

# Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistus

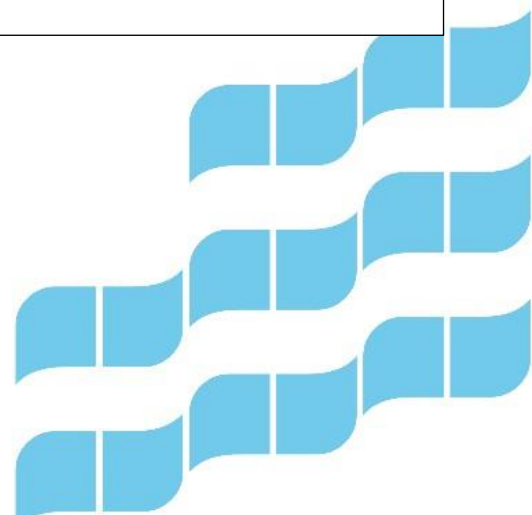
## Osayleiskaavan selostus

LUONNOS 5.1.2024



yk 052

TRE:6747/10.02.03/2022



## OSAYLEISKAAVA NRO yk 052

Osayleiskaavan selostus, joka koskee 5.1.2024 päivättyä kaavakarttaa.

TRE:6747/10.02.03/2022

## TIIVISTELMÄ

Muutettava Nurmi-Sorilan osayleiskaava tuli voimaan vuonna 2016. Osayleiskaavassa tavoiteltiin uutta 13 000 asukkaan kaupunginosaa, jonka keskusta sijoittuisi 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 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 liikennetarkeisuus muuttuvat. Tampereella asuntotuotanto on viime vuosina painottunut kerrostalorakentamiseen, jonka vuoksi pientalorakentamisen kysyntä on kasvanut.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 24.4.2023, että kaavatyön rakennevaihtoehto C otetaan jatkosuunnittelun pohjaksi. Aloituvaiheen jälkeen on tehty vaihtoehtojen vaikutusarviointia kaavasuunnittelulle asetettavien tavoitteiden määrittelemiseksi. Kokonaisuudessaan rakennevaihtoehto C tarjoaa parhaan pohjan luoda kompakti rakenne, joka mahdollistaa monipuoliset asumismuodot ja elämäntyyliä, tukee kestävästä liikkumisesta, kunnioittaa maisemaa sekä yhteensovittaa kestävä kasvun ja kiinnostavan ympäristön elää.

Yleisenä lähtökohtana kaavaluonnokselle on Pirkanmaan maakuntakaava sekä Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava. Lähtökohtana oli noin 4 000–5 000 uuden asukkaan mahdollistava kaavaratkaisu, joka mahdollistaa golfkentän rakentamisen alueelle, alueen lähipalveluiden parantamisen sekä hyvien joukkoliikennepalvelujen järjestämisen. Keskusta-alueelle sijoitetaan tehokkain rakentaminen, joka reuna-alueilla väljenee sekoittuen olemassa olevaan rakenteeseen. Merkittävät luontoarvot ja arkeologiset kohteet sekä keskeiset ekologiset yhteydet jäävät rakentamisen ulkopuolelle. Laajat, toisiinsa liittyvät virkistysaluekokonaisuudet mahdollistavat toisiinsa kytkeytyvät ulkoilureitit seudullisille reiteille sekä ranta-alueille. Alueiden ja reittien tarkempi suunnittelu tapahtuu asemakaavavaiheessa.

Yhdyskuntarakenteen hallitun kasvun sekä kestävä kehityksen tavoitteiden mukaisesti on perusteltua rakentaa kaupunginosalle selkeä keskusta palveluineen ja sijoittaa tiivein

rakentaminen ja keskeiset palvelut Nurmiin joukkoliikenteen avulla hyvin tavoitettavalle alueelle.

Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistuksella mahdollistetaan täysimittaisen golfkentän rakentaminen alueelle. Golfkenttä sijoittuu Kaitavedentien länsipuolelle loivasti kumpuilevalle pelto- ja nurmialueelle, joka on osin metsittynyt. Golfkentän toteutuessa alueen avoimuus ja pitkät näkymät säilyvät ja palautuvat.

Kaava-alueen arvioitu asukasmäärä on noin 4 000 asukasta. Alueen liikenteellisenä lähtökohtana on ollut toimiva liikennejärjestelmä ja tehokas joukkoliikenne.

Osayleiskaava mahdollistaa alueen palvelujen kehittämisen sekä monipuolisia asumisen mahdollisuuksia. Nurmin alue tarjoaa mahdollisuuksia kerrostalorakentamisesta omakoti- ja pientalorakentamiseen. Osayleiskaavassa on voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti osoitettu Kaitavedentien uusi linjaus ohittamaan Nurmin keskustan sen itäpuolelta. Nykyinen Kaitavedentie muuttuu alueen pääkokoojakaduksi, jonka varteen uusi keskusta rakentuu.

Kulttuuriympäristön arvokkaimmat kokonaisuudet on pääosin jätetty rakentamisen ulkopuolelle, ja ne on osoitettu maisemallisesti arvokkaiksi alueiksi. Luonnonolosuhteiltaan arvokkaimmat kohteet ja aluekokonaisuudet on rajattu rakentamisalueiden ulkopuolelle ja tarvittavat ekologiset käytävät on huomioitu.

Nurmi-Sorilan osayleiskaava laaditaan kokonaisuudessaan asemakaavan pohjaksi. Osayleiskaavan laadinnassa on huomioitu uuden taajaman sijoittuminen Tarasten kiertotalousalueen vaikutusalueelle. Kaavan laadinnassa on huomioitu myös ympäröivien alueiden voimassa olevan yleiskaavat. Lähtökohtaisesti kaavamerkinnot jatkuvat kaava-alueiden välillä, vaikka kaavojen esitystapa vaihtelee.

# SISÄLLYS

Osayleiskaavan selostus .....	1
Tiivistelmä .....	2
Sisällys .....	4
1 Johdanto .....	7
1.1 Osayleiskaavan tarkoitus, sisältö ja oikeusvaikutukset .....	7
1.2 Osayleiskaava-alue ja vaikutusalue .....	8
1.3 Suunnitteluorganisaatio .....	9
1.4 Päätökset ja työvaiheet .....	9
1.5 Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen .....	10
2 Lähtökohdat .....	10
2.1 Alueen sijainti ja kokonaisrakenne .....	10
2.2 Suunnittelutilanne .....	11
2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) .....	11
2.2.2 Maakuntakaava .....	11
2.2.3 Yleiskaava .....	15
2.2.4 Strateginen yleiskaava .....	15
2.2.5 Asemakaava .....	16
2.2.6 Rakennusjärjestys .....	17
2.2.7 Muut suunnitelmat ja selvitykset .....	17
2.2.8 Osayleiskaava-alueeseen rajautuvat suunnitelmat ja päätökset .....	18
2.3 Maanomistus .....	20
2.4 Rakennettu ympäristö .....	21
2.4.1 Väestö ja asuminen .....	21
2.4.2 Kyläkuva .....	21
2.4.3 Palvelut .....	22
2.4.4 Työpaikat ja elinkeinotoiminta .....	26
2.4.5 Liikenne .....	26
2.4.6 Kulttuuriympäristö ja muinaismuistot .....	27
2.4.7 Yhdyskuntatekninen huolto .....	30
2.4.8 Ympäristöhäiriöt .....	31
2.4.9 Sosiaalinen ympäristö .....	34

2.5	Luonnonympäristö .....	35
2.5.1	Maastorakenne .....	35
2.5.2	Maisemarakenne.....	36
2.5.3	Maisemakuva .....	38
2.5.4	Vesisuhteet.....	41
2.5.5	Ilmasto-olot .....	42
2.5.6	Kasvillisuus ja luontotyypit.....	42
2.5.7	Eläimistö .....	46
3	Selvitykset.....	53
4	Tavoitteet .....	55
4.1	Yleistavoitteet.....	55
4.2	Tekemisen kaupunki -Tampereen strategia 2030.....	56
5	Vaihtoehtojen tarkastelu.....	57
5.1	Alustavat rakennemallivaihtoehdot .....	57
5.2	Osayleiskaavan luonnos .....	60
5.3	Muutokset luonnoksesta ehdotukseksi .....	61
6	Osayleiskaava .....	61
6.1	Lausuntojen ja muistutusten yhteenveto .....	61
6.2	Osayleiskaavaehdotukseen tehdyt tarkistukset.....	61
6.3	Osayleiskaavan yleisperustelu ja kuvaus.....	61
6.4	Mitoitus .....	62
6.5	Kokonaisrakenne .....	64
6.6	Nurmi-Sorilan osayleiskaavan sopeutuminen maakunnan muuhun suunnitteluun.....	65
6.7	Asuminen.....	67
6.8	Työpaikat .....	67
6.9	Palvelut.....	68
6.10	Virkistys .....	68
6.11	Golfkenttä.....	69
6.12	Liikenne .....	70
6.13	Luonnonympäristö ja suojele .....	72
6.14	Maa- ja metsätalous.....	72
6.15	Tekninen huolto .....	73
6.16	Ympäristönsuojelu.....	74

6.17	Maisema- ja kulttuuriarvot.....	75
6.18	Osayleiskaavamerkinnot ja määräykset perusteluineen.....	75
7	Kaavan vaikutukset.....	90
7.1	Osayleiskaavaluonnoksen vaikutusten arviointi .....	90
7.1.1	Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	90
7.1.2	Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon .....	94
7.1.3	Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin .....	95
7.1.4	Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen .....	101
7.1.5	Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön .....	105
7.1.6	Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.....	107
7.1.7	Ilmastonmuutoksen vaikutukset ja niihin sopeutuminen .....	108
8	Kaavan toteutuksen ajoitus.....	111
9	Yhteystiedot .....	112

## LUETTELO KAAVASELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 31.10.2022
- Maisemaselvitys, FCG, 2023
- Maisema- ja viherverkkosuunnitelma, FCG, 2023
- Maaperän rakennettavuusselvitys, FCG, 2023
- Lepakkoselvitys, Sitowise, 2023
- Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys, Sitowise, 2023
- Hyönteisselvitys, Sitowise, 2023
- Luontoselvitys (liito-orava, viitasammakko, lahokaviosammal), FCG, 2023
- Rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen täydennys, FCG, 2023
- Arkeologinen inventointi, Heilu Oy, 2023
- Palveluverkkoselvitys, FCG, 2023
- Hulevesiselvitys, FCG, 2023
- Hulevesisuunnitelma, FCG, 2023
- Liikenteen toimivuustarkastelu, FCG, 2023
- Meluselvitys, FCG, 2023
- Ilmanlaatuselvitys, FCG, 2023
- Ilmastovaikutukset ja ilmastomuutokseen sopeutuminen, FCG, 2023
- Golfkentän yleissuunnitelma, Jari Rasinkangas, 2023

# 1 Johdanto

## 1.1 Osayleiskaavan tarkoitus, sisältö ja oikeusvaikutukset

Yleiskaavoituksen päämääränä on kunnan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön ohjaaminen. Sen tärkeänä tehtävänä on myös osoittaa alueiden käytön tavoiteltu kehitys ja sovittaa yhteen eri toimintoja. Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Yleiskaava voidaan laatia myös kunnan osa-alueelle, kuten Nurmi-Sorilan kohdalla on tehty. Yleiskaavasta päättää kaupunginvaltuusto.

Tampereen kaupunkiseutu on valtakunnan toiseksi suurin kaupunkiseutu ja kasvukeskus. Nykyisin kaupunkiseudulla asuu yli 400 000 asukasta. Kaupunkiseudun oma väestösuunnite tähtää 480 000 asukkaaseen vuoteen 2040 mennessä. Seudun kunnista suurinta kasvu on ollut keskustaajamissa Tampereella (2,08 %). Väestön ikärakenne on tasapainossa.

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.

Maankäyttötarpeiden muuttuessa yleiskaavan tarkistaminen on tarpeen. Pohjois-Tampereen strategisen yleiskaavan hyväksymisen yhteydessä ei kantakaupungin tapaan kumottu yksityiskohtaisempia aluevaraus- tai rantaosayleiskaavoja, jonka vuoksi Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistaminen osayleiskaavan muutosprosessina on välttämätön.

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 asukasohja ja liikennetarkistukset muuttuvat. Kaupungin asuntotuotanto on viime vuosina painottunut kerrostalorakentamiseen, mistä syystä pientalorakentamisen kysyntä on kasvanut. Käynnistyvän kaavoituksen yhteydessä tarkistetaan 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.

Nurmi-Sorilan osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena yleiskaavana, jota ei voida käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena. Sen tärkeimpänä oikeusvaikutuksena on asemakaavojen ohjaaminen. Rakentaminen edellyttää, että alueelle tai väylälle laaditaan ja hyväksytään asemakaava, tai tie-, katu- tai puistosuunnitelma. Nämä suunnitelmat laaditaan yleiskaavan jälkeen omana hankkeenaan. Oikeusvaikutteisuudesta seuraa myös, että viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta osayleiskaavan toteutumista. Yleiskaavakartta on lainvoimainen ja siitä poikkeaminen täytyy perustella tapauskohtaisesti.

Yleiskaavan tavoitevuosi on 2040.

## 1.2 Osayleiskaava-alue ja vaikutusalue

Osayleiskaavan tarkistaminen koskee Nurmin aluetta. Alue rajautuu pohjoisessa Sorilanjokeen, lännessä Niihamanselkään ja etelässä valtatiehen 9. Idässä suunnittelualue rajautuu voimassa olevan osayleiskaavan mukaisesti Näätäsuoohon, 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.

Suunnittelualue käsittää noin 655 hehtaarin alueen Nurmin kyläkeskustan ympäristössä Tampereen pohjoisen suuralueen eteläosassa. Osayleiskaava-alue rajautuu etelässä valtatiehen 9, lännessä Näsijärveen, Sorilanjokeen ja idässä 400 kV:n voimalinjaan, Palonkylän eteläosaan.

Alueen keskellä kulkee Kaitavedentie (MT338), jonka varressa Nurmin kyläkeskus sijaitsee. Nurmin alueella on noin 360 asukasta (2020). Suunnittelualueen läpi kulkeva Kaitavedentie on Teiskon alueelle johtava pääväylä. Aitolahden ja Teiskon alueilla on asukkaita yhteensä noin 4300. Lähin taajama Tampereella sijaitsee välittömästi valtatiehen 9 eteläpuolella: Olkahisten kaupunginosassa on asukkaita noin 2000.

Nurmin itäpuolella sijaitsee Tarastenjärven jätteenkäsittelykeskus. Jätteenkäsittelykeskus sijoittuu noin kahden kilometrin etäisyydelle Nurmin kylän keskuksesta itään. Tarastenjärven jätteenkäsittelykeskuksen alue rajautuu Tampereen ja Kangasalan väliseen kunnanrajaan. Kangasalla lähin taajama on Ruutana (noin 2500 asukasta) 4 km:n etäisyydellä Nurmin kylän keskuksesta kaakkoon. Ruutanan alueen laaditaan parhaillaan osayleiskaava. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kehityskuvavaihtoehdot olivat nähtävillä vuosien 2023 ja 2024 vaihteessa.

Kangasalan kunnan taajamien osayleiskaava on hyväksytty Kangasalan kunnanvaltuustossa 11.12.2000. Tampereen rajaa vasten oleva alue Ruutanan luoteispuolella on puolustusvoimien aluetta.



Alueen suunnittelussa huomioidaan ympäristön maankäyttö, Teiskoon suuntautuva liikenne sekä suunnittelualueen kautta virtaavien pintavesien valuma-alueet vesistön hyvän tilan ylläpitämiseksi. Kaavatyön aikana laaditaan kattavasti kaavanratkaisun vaikutuksia käsitteleviä selvityksiä.

### 1.3 Suunnitteluorganisaatio

Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistus laaditaan kaavatyön laajuus- ja aikataulusyistä kaupungin ohjaamana konsulttityönä. Työhön valittu konsultti, FCG Finnish Consulting Group Oy, laatii osayleiskaavan tarkistamiseen liittyvän kavasuunnittelutyön ja siihen liittyvät selvitykset. Osan kaavaan liittyvistä luontoselvityksistä laatii Sitowise Oy.

Osayleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Työtä ohjaava kaupungin eri toimialoista koostuva suunnitteluryhmä kokoontuu kuukausittain kaavan laatimisen ajan. Valmistelutyön ohjaamisesta ovat vastanneet yleiskaavapäällikkö Pia Hastio ja projektiarkkitehti Juha Mäkelä. FCG:llä työstä ovat vastanneet projektijohtajat Marjo Kirillow ja Kalle Rautavuori.

Yleiskaavasunnittelun työryhmään ovat kuuluneet kaupunkiympäristön palvelualueelta Jukka Lindfors, strategisen hankekehityksen palveluryhmästä Juha-Antti Kaivonen ja Mervi Huhtelin, asemakaavoituksesta Ritva Kuusisto ja Katariina Surakka, liikennejärjestelmän suunnittelusta Ari Vandell ja Hanna Reuterhorn, sopimukset ja luonnonvarat -yksiköstä Ari Kilpi, viheralueet ja hulevedet -yksiköstä Marika Viinanen sekä yleiskaavoituksesta Taru Heikkinen.

### 1.4 Päätökset ja työvaiheet

#### **Kaupunginhallitus, kokous 13.6.2022 § 258, Alasjärven länsipuolen maankäyttövaihtoehtojen vertailu ja vaikutusten arviointi**

- Alasjärven länsipuolen maankäytön suunnittelua jatketaan vaihtoehtojen 1b ja 4 yhdistelmällä, jossa raitiotie toteutetaan Tenniskadun vaihtoehdon mukaisesti ja rakentamisen aluevaraukset tarkastellaan mahdollisimman laajana, ympäristön reunaehdot huomioiden. Frisbeegolf jää alueelle, ja golftoimintojen jatkuminen turvataan toisessa sijainnissa Nurmi-Sorilassa. Uuden golf-kentän ja Alasjärven länsipuolen alueen rakentamisen aikana golfille turvataan supistetut toimintaedellytykset nykyisen alueen pohjoisosassa. Kaupunkiympäristön suunnittelussa käynnistetään tarvittavat kaavaprosessit golftoimintojen siirtämiseksi. Golfilta vapautuva alue suunnitellaan osittain asumiseen, osittain sekä Medi-Parkin että Alasjärven uusia asukkaita palvelevaksi kaupunginosapuistoksi.

#### **Kaupunginhallitus, kokous 31.10.2022 § 440, Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistamisen käynnistäminen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman asettaminen nähtäville**

- Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistaminen käynnistetään ja kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville.

#### **Kaupunginvaltuusto, kokous 24.10.2022 § 149, Yleiskaavoituksen työohjelman 2021–2025 tarkistaminen**

- Yleiskaavoituksen tarkistettu työohjelma vuosille 2021-2025

#### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 3.11.-6.12.2022 väliseksi ajaksi**

- Asukastilaisuus järjestettiin 29.11.2022 Nurmissa. Paikalla oli noin 120 osallistujaa.
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 7.2.2023.

#### **Kaupunginhallitus, kokous 24.4.2023 § 172, Nurmi-Sorilan osayleiskaavan aloitusvaiheen palaute ja rakennevaihtoehdosta päättäminen**

- Kaavatyön tavoitteet ja rakennevaihtoehto C hyväksyttiin jatkosuunnittelun pohjaksi.

### 1.5 Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin Aamulehdessä sekä Teisko-Aitoniemi lehdessä 3.11.2022 sekä kaavoituksen Internet-sivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 3.11. – 6.12.2022 ja asukastilaisuus järjestettiin 29.11.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta oli mahdollista jättää mielipide vastaamalla karttakyselyyn tai toimittamalla mielipide suoraan Kirjaamoon. Mielipiteitä saatiin nähtävilläolon aikana yhteensä 85 kappaletta. Näistä 68 annettiin karttakyselyn kautta. Viranomaisilta saatiin 12 lausuntoa.

Pirkanmaan ELY-keskuksen ja muiden viranomaisten kanssa on pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 7.2.2023 sekä työneuvottelu 8.12.2023.

Osayleiskaavaluonnos asetettiin nähtäville xx.xx.2024...

## 2 Lähtökohdat

### 2.1 Alueen sijainti ja kokonaisrakenne

Osayleiskaavan tarkistaminen koskee Nurmin aluetta. Alue rajautuu pohjoisessa Sorilanjokeen, lännessä Niihamanselkään ja etelässä valtatiehen 9. Idässä suunnittelualue rajautuu voimassa olevan osayleiskaavan mukaisesti Näätäsuoohon, Hyötyvoimankadun päähän ja Lintukalliontiehen. Kaava-alue on noin kolmasosa voimassa olevan osayleiskaavan pinta-alasta. Muutettavan kaava-alueen koko on noin 655 ha.

Osayleiskaavan suunnittelualue sijaitsee Näsijärven rannalla noin 12 km:n etäisyydellä Tampereen keskustasta koilliseen Jyväskylään johtavan valtatiehen nro 9 pohjoispuolella. Nurmi on maaseutukylä, joka Näsijärven rannoille ulottuvine peltoineen muodostavat alueen perinteisen

kulttuuriympäristön. Alueella on pääasiassa omakotitaloja ja loma-asutusta sekä joitakin toimivia maatiloja. Maisemaa leimaavat vesistöt, laajat viljelyalueet sekä metsäiset selänteet. Kylän halki kulkee Kaitavedentie pohjoiseen Teiskoon. Alueen pohjoisosassa virtaa itä-länsisuuntainen Näsijärveen laskeva Sorilanjoki. Alueella toimii päiväkotia ja kristillinen koulu sekä lähikauppa ja huoltoasema. Lähin kaupungin ylläpitämä koulu on Sorilassa noin 2 km etäisyydellä Nurmin keskustasta. Nurmista itään sijaitsee Tarastenjärven voimalaitos ja jätteenkäsittelykeskus noin 1,5 km etäisyydellä Kaitavedentiestä. Kaava-alueella asuu noin 360 asukasta (2020).

## 2.2 Suunnittelutilanne

### 2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000. 14.12.2017 valtioneuvosto hyväksyi uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, jotka astuivat voimaan 1.4.2018.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennako-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennako-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaan ne on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät yleiskaavaan osin maakuntakaavan kautta.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

### 2.2.2 Maakuntakaava

Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset ja

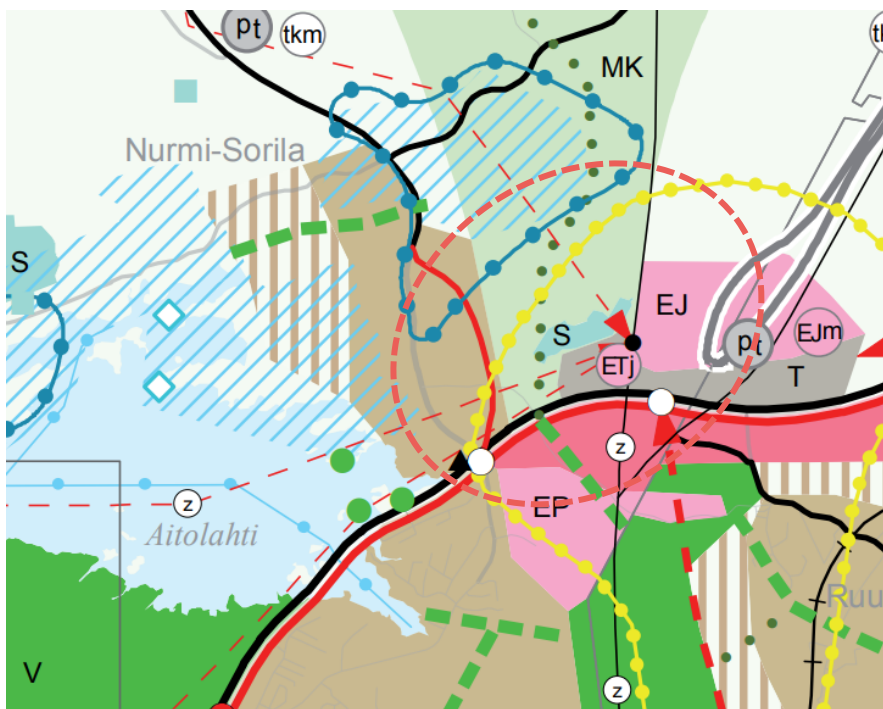
24.4.2019 antamallaan päätöksellään pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa.

Voimaan tullessaan Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on kumonnut Pirkanmaan 1. maakuntakaavan, turvetuotantoa koskevan Pirkanmaan 1. vaihemaakuntakaavan, liikennettä ja logistiikkaa koskevan Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaavan sekä lisäksi entisen Kiikoisten kunnan alueen osalta Satakunnan maakuntakaavan.

Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 erityisenä tavoitteena on ollut maakuntakaavan strategisen luonteen korostaminen, mikä on tarkoittanut avointa ja vuorovaikutteista prosessia, strategisia valintoja sekä keskittymistä ratkaisemaan tärkeimpiä, seudullisen mittakaavan suunnittelukysymyksiä. Sisällöllisesti Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 tärkeimmät tavoitteet ovat:

- Maakunnan kilpailukyvyyn vahvistaminen
- Sosiaalisesti ja ympäristön kannalta kestävä yhdyskuntarakenne
- Luonnonvarojen kestävä käyttö ja yhdyskuntarakenteen energiatehokkuus

Pirkanmaan maakuntakaavasta yleiskaavaan tulevia tavoitteita ovat muun muassa erilaisten kehittämisvyöhykkeiden tarkentaminen ja seudullisten tie-, infra- ja viherverkostojen konkretisointi.



Kuva 1 Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualue rajattu likimääräisesti punaisella katkoviivalla.

Maakuntakaavassa osayleiskaava-alue on osoitettu pääosin **taajamatoimintojen alueeksi** ja **ehdolliseksi taajamatoimintojen alueeksi.** ”Tampereen Nurmi-Sorilan alueen toteuttaminen edellyttää, että alueen kulttuuriympäristöjen arvot otetaan huomioon suunnittelussa ja toteutuksessa ja että alueen itäpuolisen Kaitavedentien ympäristön taajamatoimintojen alueen suunnittelu ja toteuttaminen on riittävän pitkällä, jotta ehdollinen alue tai sen osa voidaan

*kytkää yhdyskuntarakenteeseen.” Alueen itäosa on **osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi**, joka on ekosysteemipalvelujen kannalta merkittävä (MK). Alueen länsiosa on osoitettu **maaseutualueeksi**, merkinnällä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä. Osayleiskaava-alue on osa kasvutaajamien kehittämisvyöhykettä (kk6) ja alue rajautuu kaakkoiskulmasta 2-kehän kehittämisvyöhykkeeseen (kk3).*

Kaitavedentie, kaava-alueen pohjoisosassa, on osoitettu *tärkeä seutu- tai yhdystie* merkinnällä. Nurmin keskustan ohitustie (Uusi Kaitavedentie) on osoitettu *uusi tie* merkinnällä nykyisen Kaitavedentien itäpuolelle. Alueen eteläosan halki on osoitettu kaksi *voimalinjan yhteystarve* (Z) linjausta. Osayleiskaava-alueen pohjoisosaan on osoitettu itä-länsisuuntainen *viheryhteys* merkintä. Kaava-alueen eteläosassa nimen kärkeen on osoitettu *virkestysalueen kohdemerkintä*.

Kaava-alueen länsiosa kuuluu Nurmin kulttuurimaisemaan, joka on maakuntakaavassa osoitettu *maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuurimaisemaksi* (MAMA). Alueella sijaitsee kaksi *maakunnallisesti merkittävää rakennetun kulttuuriympäristön kohdetta*. Lännessä Rumootantien päässä sijaitsee kohde *Aitolahden ja Teiskon rantahuvilat / Charpantier* ja Nurmintien päässä Velaatanniemen kärjessä sijaitsee *Aitolahden ja Teiskon rantahuvilat / Niemenkärki*. Kaava-alueen koillisosa on osoitettu *arkeologisen perinnön ydinalueeksi*.

Kaava-alue rajautuu itäpuolella Näätäsuon *luonnonsuojelualueeseen* (S). Alueen itärajalle on osoitettu myös *ulkoilureitti*. Suunnittelualue sisältää *vesialuetta*, ja se rajautuu lännessä ja lounaassa Näsijärveen (Niihamanselkä). Etelässä osayleiskaava-alue rajautuu Jyväskylätiehen, joka on osoitettu maakuntakaavassa *merkittävästi parannettavaksi moottoriväyläksi*. Jyväskylätien kohdalla on maakuntakaavassa merkintä *liityntäpysäköinti*.

#### Maakuntakaavan yleismääräykset (erityisesti osayleiskaavaa koskevat):

*Taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja varata yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen virkestyskäyttöön.*

*Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava mahdollisuus hyvien ja yhtenäisten peltoalueiden tuotantokäyttöön. Maaseutua kehitettäessä on pyrittävä sovittamaan yhteen asuinympäristön laatutavoitteet ja maaseutualueiden elinkeinojen toimintaedellytykset.*

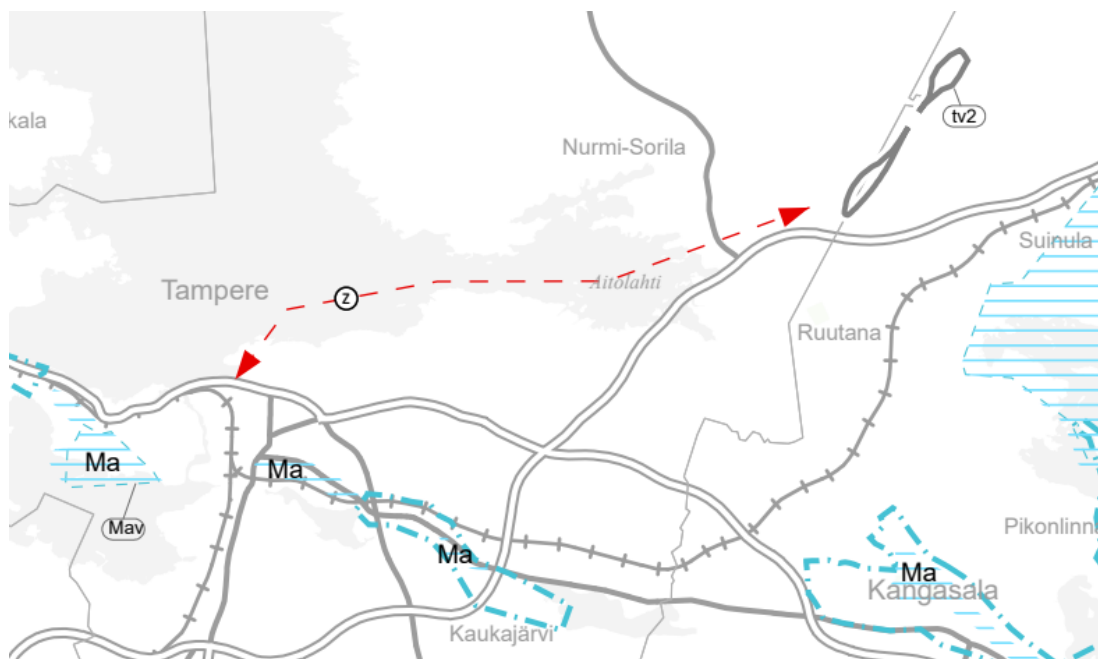
*Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulva-alueet ja tulviin liittyvät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulva-alueille. Tästä voidaan poiketa, jos voidaan osoittaa, että tulvariskit pystytään hallitsemaan.*

*Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tarkistettava ajantasainen tieto tunnetuista kiinteistä muinaisjäännöksistä ja muista arkeologisista kulttuuriperintökohteista Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä ja siihen liittyvästä karttapalvelusta.*

### Pirkanmaan vaihemaakuntakaava: Elonkirjo ja energia

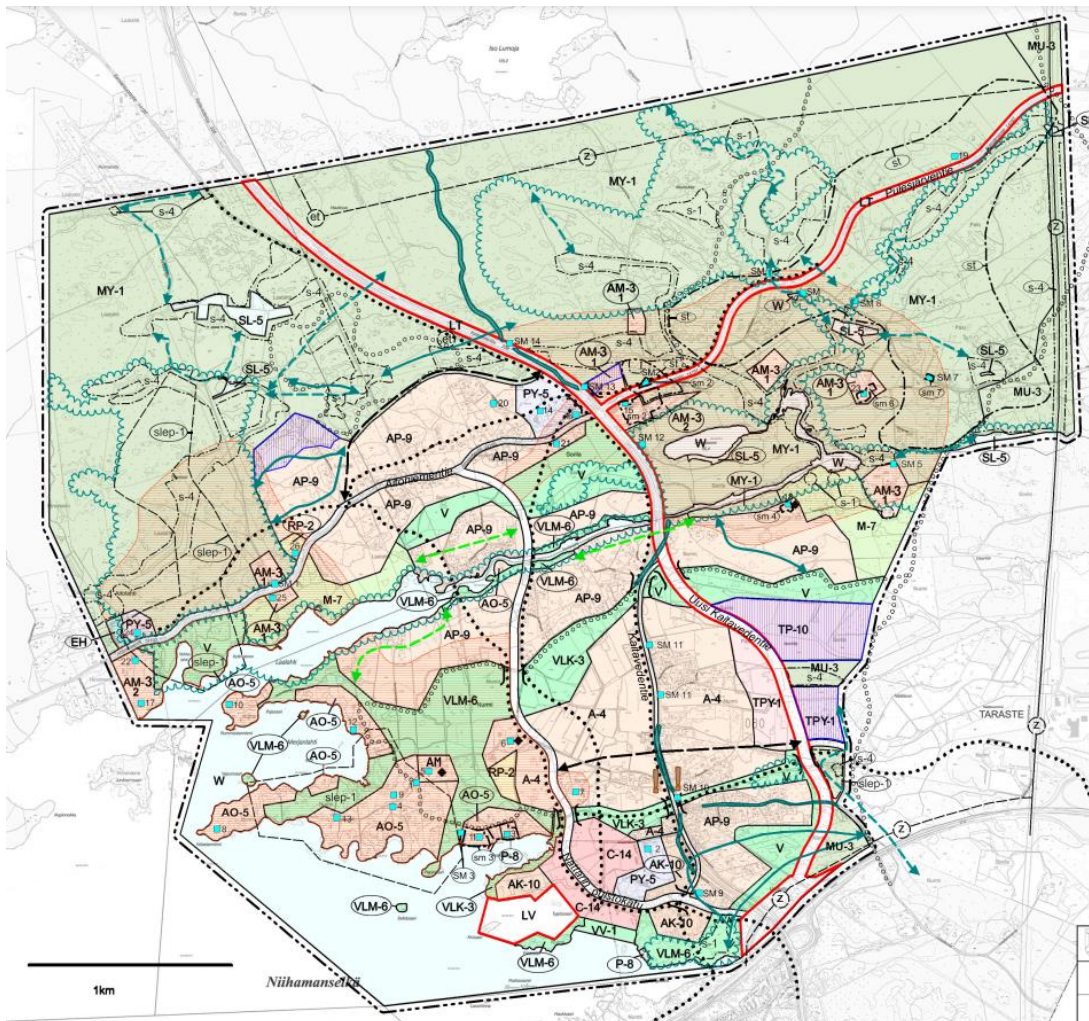
Pirkanmaan maakuntahallitus on kokouksessaan 17.4.2023 (46 §) päättänyt asettaa nähtäville Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan luonnosvaiheen aineiston. Vaihemaakuntakaavan teemana ovat elonkirjo ja energia. Vaihemaakuntakaavalla täydennetään ja muutetaan voimassa olevia Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040. Nyt laadittavan vaihemaakuntakaavan tavoitteena on tukea pirkanmaalaisen luonnon monimuotoisuutta ja elonkirjoa, sekä vahvistaa edellytyksiä kestäväälle energiantuotannolle maakunnan alueella. Kaavan tavoitteiden valmistelu on aloitettu perustuen Pirkanmaan Tulevaisuuskirja -prosessissa saatuun asukas- ja sidosryhmäpalautteeseen keväällä 2021. Tämän jälkeen alkukesästä 2021 kaikkien pirkanmaalaisen kuntien kanssa käytiin keskustelut voimassa olevan maakuntakaavan soveltamisesta sekä päivittämisestä. Myös maakuntahallitus ja -valtuusto ovat antaneet valmisteluun omat evästyksensä. Edellä esitetyn laajan taustoituksen pohjalta kaavan teemaksi nousivat selvästi luonnon monimuotoisuuteen ja energiantuotantoon liittyvät kysymykset.

Merkittävin Nurmin osayleiskaava-alueeseen kohdistuva muutos vaihemaakuntakaavan luonnoksessa on Aitolahden yli kulkevan *voimalinjan yhteystarve (Z)* merkinnän kumoaminen. Lisäksi osayleiskaava-alueen itäpuolelta luonnoksessa on osoitettu kumottaviksi *kaksi tuulivoimaloiden tuotantoaluetta (tv2)*



Kuva 2 Ote Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan Elonkirjo ja energia kaavaluonnoksen kumottavasti merkinnöistä.

### 2.2.3 Yleiskaava



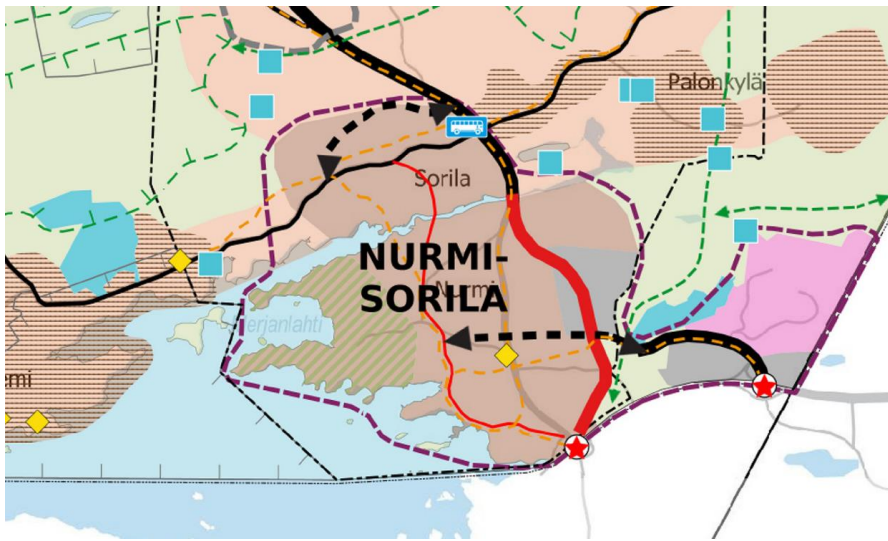
Kuva 3 Ote voimassa olevasta Nurmi-Sorilan osayleiskaavasta

Kaava-alueella on voimassa Kaupunginvaltuuston 17.8.2015 (157§) hyväksymä Nurmi-Sorilan osayleiskaava, joka on tullut voimaan 12.12.2016 annetulla kuulutuksella. Linkki voimassa olevaan osayleiskaavaan löytyy osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

### 2.2.4 Strateginen yleiskaava

Tampereen kaupunginvaltuusto hyväksyi Pohjois-Tampereen strategisen yleiskaavan kokouksessaan 19.4.2021 §53 ja yleiskaava kuulutettiin voimaan 25.11.2022.

Alueella voimassa olevat rantayleiskaava, osayleiskaavat ja asemakaavat säilyvät voimassa edelleenkin. Näillä alueilla rakentamisen ohjaaminen tapahtuu kyseessä olevan kaavan mukaisesti, mutta mikäli kaavoja muutetaan tai niistä poiketaan, tulee strategisen yleiskaavan periaatteet huomioida.



Kuva 4 Ote Pohjois-Tampereen strategisesta yleiskaavasta.

Pohjois-Tampereen strategisessa yleiskaavassa alue on osoitettu pääosin asumisen alueeksi. Alue varataan pääosin asumiselle sekä sitä palveleville toiminnoille, mm. virkistys- ja suojaviheralueille, lähipalveluille sekä nykyiselle ja uudelle ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle elinkeinotoiminnalle. Alueen maankäyttö ratkaistaan ensisijaisesti asemakaavalla. Kaava-alueen länsiosassa on osoitettu asumisen ja virkistyksen sekoittuneeksi alueeksi. Aluetta kehitetään asuinrakentamisen alueena virkistyskäytön sekä viher- ja virkistysverkoston, kulttuuriympäristön, luontoarvojen ja/ tai alueen ekologisten yhteyksien lähtökohdista. Alueelle voi sijoittua asutusta sekä siihen liittyviä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia yritys-, työskentely- ja teollisuustiloja. Alueen kehittäminen tulee ratkaista asemakaavalla. Lisäksi itäosassa on teollisuus- ja tuotantotoimintojen alue. Aluetta kehitetään hyvin saavutettavana tuotantotoiminnan alueena. Alue varataan tilaa vaativille teollisuus- ja tuotantotoiminnoille, varastotoiminnoille, logistisille toiminnoille ja palveluille sekä yhdyskuntateknisen huollon toiminnoille. Alueille ei saa sijoittaa sellaisia toimintoja, jotka häiriintyvät raskaasta liikenteestä, melusta, tärinästä ja pölystä. Soveltuvilla osilla sallitaan lumenvastaanotto- ja maanvastaanottotoiminta. Alueiden yhteyksiä seudullisille ja valtakunnallisille pääväylille parannetaan erityisesti logistiikan ja tavaraliikenteen tarpeet huomioiden.

Kaava-alueen itäpuolelle on osoitettu eteläpohjoissuuntainen ekologinen yhteystarvemerkinä. Nurmin keskustan kohdalle on matkailun kohdemerkintä. Lisäksi kaava-alueelle on osoitettu uusi seudullinen pääväylä, uusi pääkokoojakatu, liikenteen yhteystarve sekä kehitettäviä pyöräily- ja kävelyreittejä.

### 2.2.5 Asemakaava

Alueelle ei ole laadittu asemakaavoja.



## 2.2.6 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.8.2014, ja se on tullut voimaan 1.10.2014.

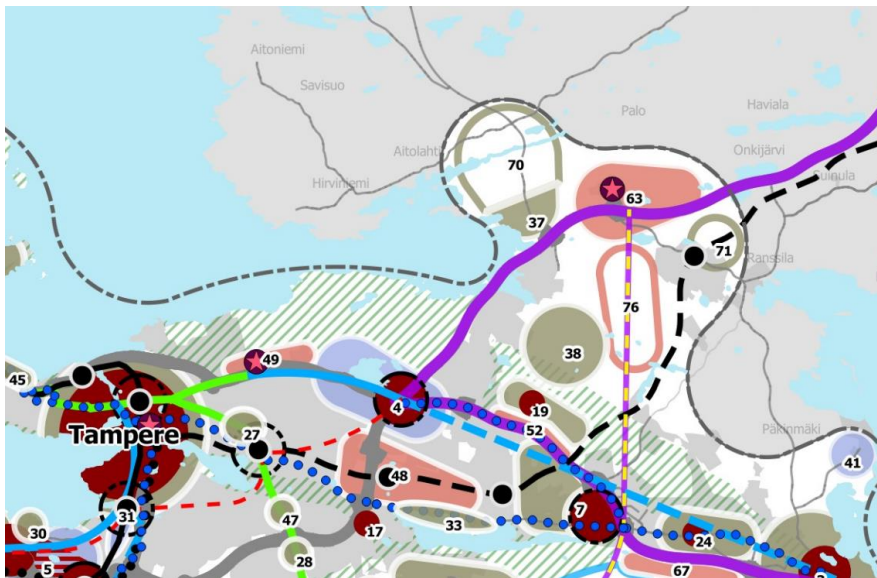
## 2.2.7 Muut suunnitelmat ja selvitykset

### TAMPEREEN KAUPUNKISEUDUN RAKENNESUUNNITELMA 2040

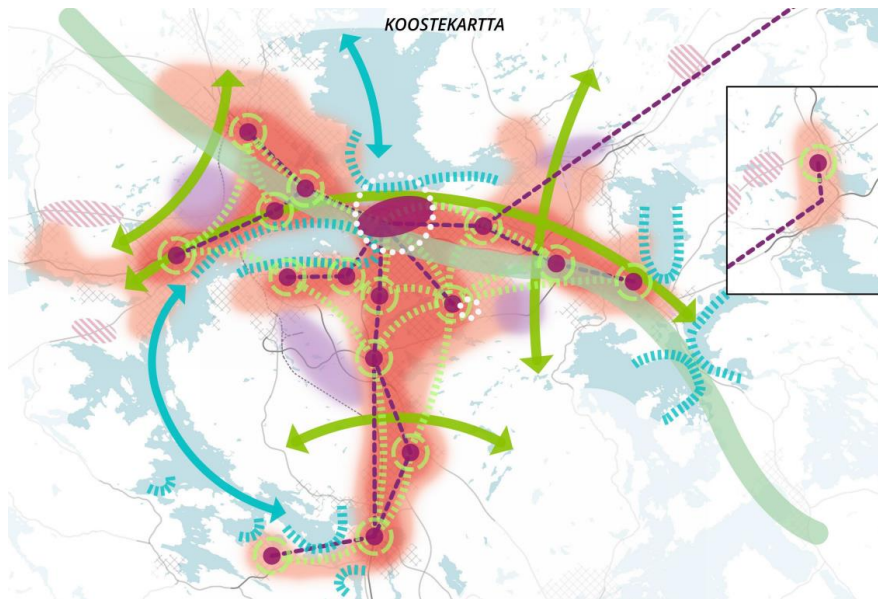
Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040 tarkentaa kaupunkiseudun ydinalueen kehittämisen tavoitteet pitkällä aikavälillä. Siinä esitetään asuntorakentamisen ja palveluiden painopisteiden sekä liikennehankkeiden toteuttamisen vaiheet vuoteen 2040.

Rakennesuunnitelmaa toteutetaan kuntien ja valtion välisillä maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL)-sopimuksilla. Nurmin eteläosa on rakennesuunnitelmassa osoitettu *uudeksi/merkittävästi kehitettäväksi asuinalueeksi* ja pohjoisosa *Vuoden 2024 jälkeen toteutettavaksi alueeksi/hankkeeksi*.

Tampereen kaupunkiseudun 3. rakennesuunnitelma 2040+ ”Vehreä metropolimme” korostaa sinivihreää ympäristöä, vahvaa rakennetta ja kansainvälistymisen paikkoja. Seutuhallitus hyväksyi rakennesuunnitelma 2040+ ehdotuksen kokouksessaan 25.10.2023 ja lähetti sen kaupunkiseudun kuntiin hyväksyttäväksi. Ehdotuksessa Nurmin alue sijoittuu *taajaman elinvoimaa tukevalle vyöhykkeelle. Vyöhykkeelle ja seudun maaseutumaisiin osiin kohdennetaan 20 % rakennesuunnitelman väestönkasvusta*.



Kuva 5 Ote Tampereen seudun rakennesuunnitelmasta 2040



Kuva 6 Tampereen seudun rakennesuunnitelmaehdotus 2040+

#### TAMPEREEN KAUPUNKISEUDUN LIIKENNEJÄRJESTELMÄSUUNNITELMA (TASE 2025)

TASE 2025 -työ käynnistyi vuoden 2004 lopulla. Tampereen kaupunkiseudun liikennepoliittisessa ohjelmassa esitetyn vision mukaiseen tavoitetilään pyritään kohentamalla seudun ulkopuolisia tie-, raide- ja lentoliikenteen yhteyksiä. Kaupunkiseudun omaa liikennejärjestelmää on kehitetty entistäkin paremmin toimivaksi ja monipuoliseksi eri käyttäjäryhmien ja kulkutapojen tarpeisiin. Työ valmistui 2005.

Liikennejärjestelmän kehittämissuunnitelman päivitystyö käynnistyi vuonna 2007.

#### VESIHUOLLON KEHITTÄMISSUUNNITELMA, TAMPEREEN KAUPUNKI 2020

Vesihuollon kehittämissuunnitelmassa esitetään ohjeellinen aikataulu vesihuollon kehittämistoimenpiteille kunnan eri alueilla. Kehittämissuunnitelma on kunnan suunnittelun apuväline, johon on koottuna katsaus vesihuollon nykytilaan, kehittämistarpeisiin ja suunnitelmat tulevaisuudessa toteutettavista vesihuollon kehittämistoimenpiteistä. Tampereen Veden toiminta-alue laajenee asemakaavoituksen myötä.

### 2.2.8 Osayleiskaava-alueeseen rajautuvat suunnitelmat ja päätökset

#### **Yleiskaavat**

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 15.5.2017 Tampereen kantakaupungin yleiskaavan 2040 ja yleiskaava kuulutettiin voimaan 20.1.2020. Kantakaupungin vaiheyleiskaava – valtuustokausi 2017-2021 saatua lainvoiman 9.6.2023, on yleiskaavasta kumottu ja päivitetty muun muassa käyttötarkoitusalueiden rajauksia, strategisia kehittämissperiaatteita, liikennejärjestelmää ja virkistys- ja ekologista verkostoa koskevia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä. Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021–2025 on vireillä. Kaavatyö etenee arviolta seuraavasti:

vuonna 2022 aloitusvaihe, vuonna 2023 valmisteluvaihe, vuonna 2024 ehdotusvaihe ja vuonna 2024 hyväksymisvaihe.

Valtatien 9 eteläpuolella sijaitsee Ojalan osayleiskaava, jonka kaupunginvaltuusto hyväksyi 19.1.2015.

Tampereen kaupunki laati osayleiskaavaa Tarastenjärven alueelle samanaikaisesti Nurmi-Sorilan osayleiskaavan kanssa. Tarastenjärven osayleiskaavatyö keskeytettiin 2013.

### **Asemakaavat**

Tarasten alueella on voimassa kaksi asemakaava. Hyötyvoimalaitoksen kohdalla on voimassa 20.8.2012 hyväksytty asemakaava. Laajempaa aluetta koskeva asemakaava, joka rajautuu osittain muutettavan osayleiskaavan rajaukseen on hyväksytty 13.6.2016.

Valtatien 9 eteläpuolella Olkahisten alue on asemakaavoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi pääosin 1970-luvulla. Asemakaavoitettu alue rajautuu idässä Aitolahdentiehen.

### **Naapurikunnan suunnitelmat**

Kangasalan kunnassa on Ruutanan alueen osayleiskaava ollut nähtävillä vuonna 2011. Keskeytettynä ollut osayleiskaavatyön laatimista on nyt jatkettu ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kehityskuvavaihtoehdot on asetettu nähtävillä loppuvuonna 2023. Kestävien liikennemuotojen ja lähijunaseisakkeen kehittämismahdollisuuksien sekä niihin linkittyvän maankäytön mahdollisuuksien tutkiminen on tärkeä tavoite osayleiskaavatyölle. Osayleiskaavalla tavoitellaan valtakunnallisesti ja kansainvälisesti kilpailukykyisten elinkeinotoimintojen alueiden kehittämistä valtatie 9:n ympäristöön, pohjoisen 2-kehävyöhykkeen kehittämistä sekä monipuolisen yritystonttitarjonnan kasvattamista. Lisäksi pyritään tunnistamaan ja tukemaan alueen matkailuvahvuuksia ja niiden kehittämistä.

Asumisen osalta tavoitteena on ratkaista tulevaisuudessa laajentuvien tai tiivistyvien asuinalueiden laajuus. Tunnistetaan keskeisiä muun muassa elinympäristön viihtyisyyteen, palvelujen saavutettavuuteen ja keskusta-alueen kehittämiseen liittyviä tekijöitä. Kävelyn ja pyöräilyn edellytysten parantaminen, samoin liityntäliikenteen tarpeiden huomiointi on tärkeä kestävä liikunnan kehittämistavoite. Osayleiskaava laaditaan Ruutanan taajama-alueelle, Jussilan alueelle sekä Tarastenjärven jätteenkäsittelyalueen ympäristöön Tampereen ja Kangasalan kunnan rajan tuntumassa. Tavoiteaikataulun mukaan kaavan ehdotusvaihe ja hyväksyminen sijoittuvat vuodelle 2025.

Kangasalan kunnan taajamien osayleiskaava on hyväksytty Kangasalan kunnanvaltuustossa 11.12.2000. Tampereen rajaa vasten oleva alue Ruutanan luoteispuolella on puolustusvoimien aluetta.

Kangasalan strateginen yleiskaava 2040 on hyväksytty Kangasalan kunnanvaltuustossa 29.5.2017. Strategisella yleiskaavalla ohjataan kunnan maankäytön suuria linjoja ja määritellään kehittämisen painopisteitä. Strateginen yleiskaava on voimassa osayleiskaavojen rinnalla ja

ohjaa osayleiskaavojen ja asemakaavojen laatimista ja päivittämistä sekä muuta alueiden käytön suunnittelua.

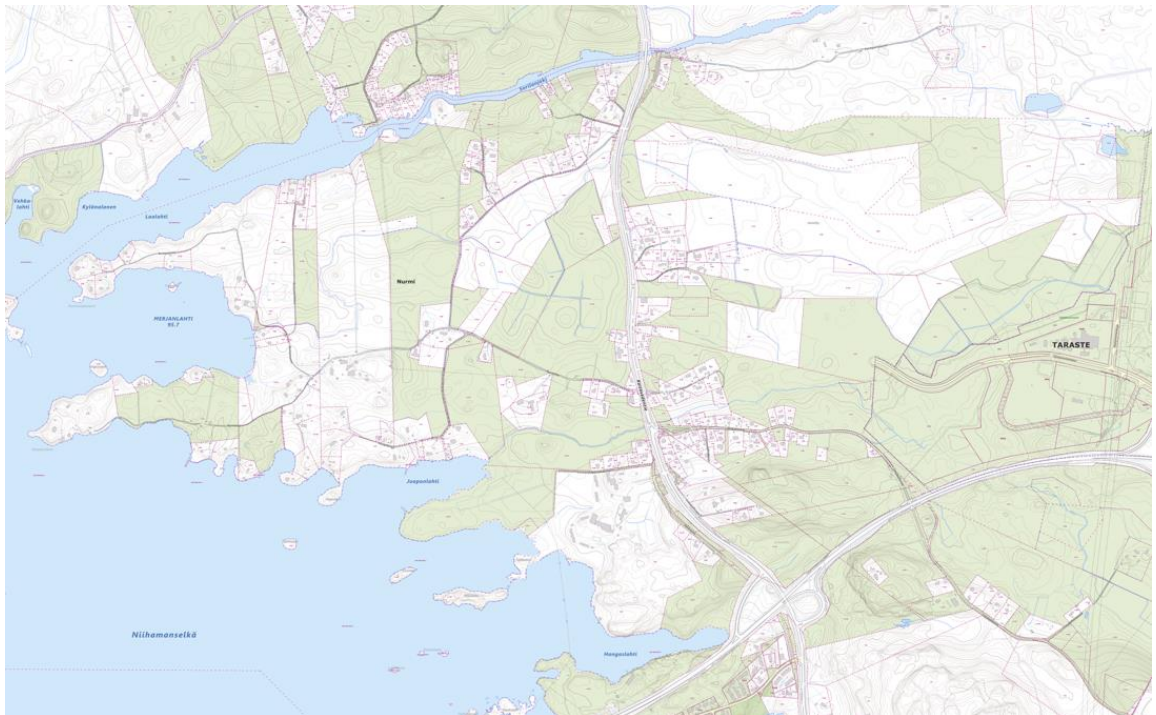
### **Liikenteeseen liittyvät selvitykset ja suunnitelmat**

Pirkanmaan ELY-keskus on laatinut yleissuunnitelman ja ympäristövaikutusten arvioinnin valtatie 9 parantamiseksi Tampereen Alasjärven ja Oriveden eritasoliittymän välillä. Suunnitelma valmistui 2010. Vuonna 2016 ELY-keskus on laatinut kehityskäytävselvityksen Valtatie 9 parantaminen yhteysväliällä Tampere–Orivesi.

Valtatie 9 parantamiseen välillä Alasjärvi-Käpykangas liittyvä tiesuunnitelma on valmistunut ja se oli yleisesti nähtävillä ja lausunnoilla loppuvuonna 2023. Lausuntokierroksen jälkeen ELY-keskus valmisteleekin tiesuunnitelman hyväksymisesityksen ja lähettää tiesuunnitelman hyväksyttäväksi Liikenne- ja viestintävirastoon. Hanke sisältyy Väyläviraston laatimaan Valtion väyläverkon investointiohjelmaan vuosille 2024–2031. Hanke lukeutuu investointiohjelman ohjelmajakson alkupuolella toteutettavaksi esitettyjen hankkeiden joukkoon. Hankkeen suunnitelmavalmius on kokonaisuudessaan hyvä, joten sen toteutus olisi mahdollista käynnistää nopealla aikataululla.

## **2.3 Maanomistus**

Noin puolet osayleiskaava-alueesta on yksityisten maanomistajien omistuksessa ja puolet kaupungin omistuksessa. Adventtiseurakunnan maanomistus kattaa Juoponlahdentien eteläpuolisen Ketaran alueen. Kaupungin ja alueen maanomistajien välillä on käynnissä maakauppoihin liittyviä neuvotteluja.



Kuva 7 Kaupungin omistamat maa-alueet on osoitettu vihreällä värillä.

## 2.4 Rakennettu ympäristö

Nurmi on Tampereen pohjoisen suuralueen maaseutukylä. Alueella on pääasiassa omakotitaloja sekä joitakin toimivia maatiloja. Kylien halki kulkee Kaitavedentie pohjoiseen Teiskoon. Nurmissa on myös loma-asutusta.

### 2.4.1 Väestö ja asuminen

Nurmi-Sorilan alueella asui vuoden 2022 lopussa 1 161 asukasta. Väestömäärä on vähentynyt 88 asukasta (-7 %) vuosina 2010–2022. Lähivaikutusalueen Nurmi-Sorilan, Kämmenniemen ja Teiskon alueella väestömäärä on vuoden 2022 lopussa yhteensä 4 316 asukasta. Kämmenniemen suunnittelualueella väestömäärä on lisääntynyt ja Teiskon suunnittelualueella vähentynyt vuosina 2010–2022.

Kaava-alueella rakennuskannasta suurin osa on erillispientaloja. Nurmin keskustan yksi kerrostalo ja ainoat rivitalot ovat adventtiseurakunnan vanhainkodin asuntoja. Alue on rakentunut pääosin 1960-luvulla ja sen jälkeen. Lomarakennuksia kaava-alueella on noin 30. Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia kaava-alueella on 14. Ne ovat tilojen päärakennuksia ja suurin osa on rakennettu 1800-luvun lopussa ja 1900-luvun alussa. Näitä on käsitelty tarkemmin kulttuuriympäristöinventoinnissa.

### 2.4.2 Kyläkuva

#### **Sijainti**

Nurmi on edelleen maaseutumaisesta kyläaluetta. Valtatie 9 erottaa Nurmin muusta kaupunkirakenteesta. Valtatie eteläpuolella on Olkahisen kaupunginosaan. Nurmi on laajojen peltoaukeiden ja pienillä moreenilämpäreillä sijaitsevien tilakeskusten muodostama mosaiikki Laalahdelta Hangaslahdelle ulottuvassa niemessä.

#### **Hahmo kokonaisuutena**

Yleisilmeeltään Nurmi-Sorilan alue on maaseutumainen. Maiseman mittakaava vaihtelee suurimattakaavaisesta varsin pienipiirteiseen kulttuurimaisemaan. Alueen kulttuurimaisemalle tyypillisiä piirteitä ovat vanhat rakennusryhmät sekä metsäisten selänteiden reunustama avoin viljelymaisema. Merkittävän elementin maisemassa muodostavat Näsijärven lisäksi myös alueen muut vesistöt: Sorilanjoki sekä alueella virtaavat Näsijärveen laskevat purot, joista suurimmat ovat ”Merjanlahdenoja” ja ”Juoponlahdenoja” (epäviralliset nimet). Kaava-alueen itäpuolelle jäävät Näätäsuon luonnonsuojelualue, Tarasten kiertotalousalue Oy sekä Tampereen Tarastejärven jätteenkäsittelyalue. Tarasteen alueen poikki kulkee pohjoiseteläsuunnassa 110 kV ja 400 kV sähkölinjat.

Vanha Nurmi sijoittui aikoinaan kaksijakoisesti sekä Juoponlahden rannalle nykyisen työväentalon tuntumaan että keskelle peltoaukeita nykyisten Lauritanhuan ja Nurmintien risteysalueelle. Tästä parikylästä talot ovat myöhemmin hajaantuneet toisistaan etäälle.

Liikenteen painopisteen muututtua vesiliikenteestä maaliikenteeseen Nurmin keskus on siirtynyt Kaitavedentien läheisyyteen. Nykyisin Nurmin kaupallisten palvelujen keskus on Kaitavedentien varrella sijaitseva huoltoasema ja Nurmintien risteyksessä sijaitsevat kauppa.

Kaitavedentieltä itään erkanevien teiden varteen on rakentunut Nurmin tiivein maatalouselinkeinoista riippumaton asutuskokonaisuus. Erillinen muusta rakenteesta poikkeava kokonaisuus Nurmissa on adventtiseurakunnan alue Nurmin eteläosassa.

### **Näkymät**

Nurmin laajoilta peltoaukeilta avautuvat pitkät näkymät taajamasta länteen Näsijärvelle. Kaitavedentien ja Lintukalliontien risteyksestä länteen katsottaessa siintää peltojen takaa Näsijärvi, Kaupin ja Niihaman metsät sekä Näsinneula. Taajaman seudullinen sijainti hahmottuu näiden avulla. Nurmin keskuksen pohjoispuolella Kaitavedentieltä avautuu kumpuileva peltonäkymä.

### **Maamerkit ja solmukohdat**

Korkeita maamerkkejä ei Nurmi-Sorilassa ole. Nurmin keskustassa huoltoaseman ja kaupan mainospilarit toimivat kaupallisina maamerkkeinä tiellä liikkujalle.

Koko Nurmi-Sorilan tärkein solmukohta on Kaitavedentien silta Sorilanjoen yli. Se on Nurmin ja Sorilan kylien rajakohta ja tärkeä paikka maisemallisen hahmotettavuuden kannalta.

Nurmin solmukohta on Nurmintien risteys, jossa huoltoasema sijaitsee, ja josta tie erkaneur Nurmin vanhoille mautiloille. Lintukalliontien risteys linja-autopysäkkeineen on myös solmukohta. Tässä paikassa kulttuurimaisema ja esikaupunki kohtaavat ja ympäröivään maisemaan muodostuu pitkiä näkymiä.

### **Tieverkko ja tiemiljö**

Kaitavedentien linjausta on oikaistu aikojen saatossa. Tien leveyttä korostaa tien vieressä kulkeva kevytliikenteenväylä, joka Nurmin keskustan kohdalla kulkee molemmilla puolilla Kaitavedentietä. Rakennukset sijaitsevat etäällä tienreunasta.

## **2.4.3 Palvelut**

### **Sosiaali- ja terveystalvelut**

Terveystalvelut sijoittuvat pääosin Atalaan ja Linnainmaalle. Kämmenniemessä toimii terveysasema, mutta se ollaan mahdollisesti lakkauttamassa. Sosiaalipalvelut ovat kaupungin keskustassa Sarviksella ja Tipotiellä.

### **Päivähoito- ja koulupalvelut**

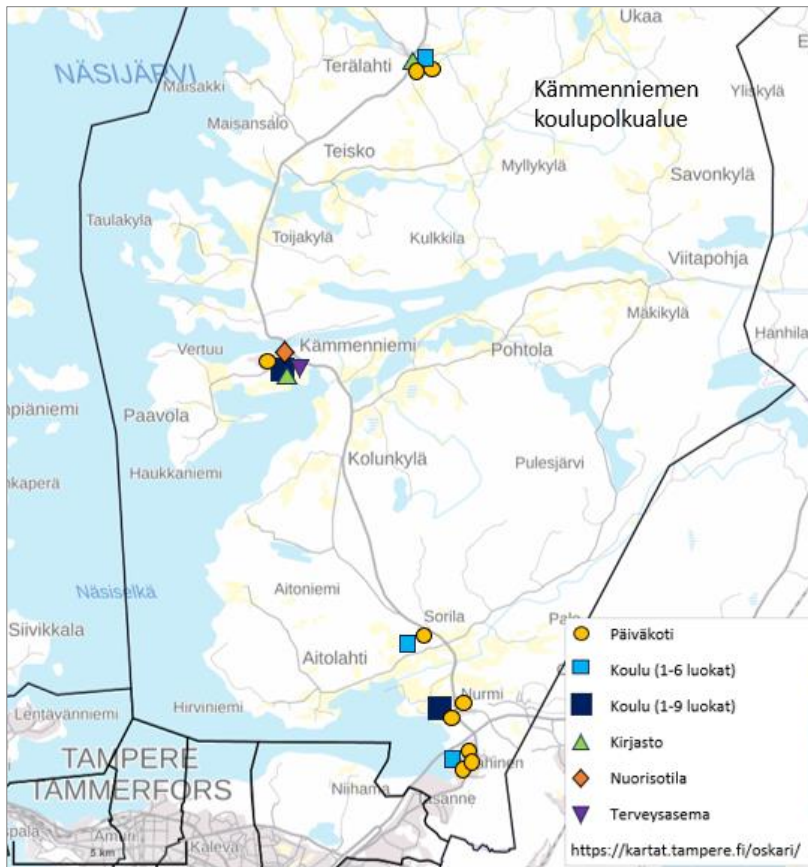
Kaava-alue kuuluu Kämmenniemen koulupolkualueeseen. Lähimmät koulut ovat Olkahisen koulu ja Olkahisen koulun Sorilan koulutalo, joissa on varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen 1–6 vuosiluokkien palvelut. Kämmenniemen koulu on yhtenäinen peruskoulu (1–9 lk).

Kämmenniemen koulun Terälähden koulutalossa on varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen 1–6 luokkien palvelut. Kaupungin tuottamia päiväkotipalveluja on kaava-alueen lisäksi Sorilassa, Kämmenniemessä, Terälähdessä ja Olkahisessa. Kaava-alueella toimii lisäksi Tampereen kristillinen koulu, joka on yhtenäinen peruskoulu (9 vuosiluokkaa) sekä kristillinen päiväkoti.

### **Muut palvelut**

Kirjastoauton pysäkkejä on kaava-alueella osoitteessa Ketarantie 5 ja Sorilan alueella Aitoniementien ja Hirsimoisiantien liittymän kohdalla. Nurmissa kirjastoauto pysähtyy tiistaisin ja Sorilassa perjantaisin. Kämmenniemessä ja Terälähdessä on kirjastot koulujen yhteydessä. Kokoontumistiloina toimivat Sorilan koulu, Marttilan pirtti, osittain Tampereen Aitolahden adventtiseurakunnan tilat sekä kesäisin Nurmin työväentalo.

Kaava-alueella on Kristillisen koulun liikuntasali. Kaava-alueen läpi kulkee Näsijärven pyöräilyreitti Kaitavedentietä pitkin. Sorilan koululla on liikuntasali. Koulun yhteydessä on myös urheilukenttä ja talvisin luistinrata sekä frisbeegolfrata. Kintulammen retkeilymaja ja retkeilyreitti sijaitsevat kaava-alueen koillispuolella. Uimapaikkoja on Nurmissa Juoponlahdella sekä kaava-alueen länsipuolella Hirviniemen Kilunpohjassa. Alueella on useita pienvienepaikkoja.



Kuva 8: Julkiset palvelut Nurmi-Sorilan, Kämenniemen ja Teiskon suunnittelualueilla (palvelutiedot: Tampereen kaupunki 2023: <https://kartat.tampere.fi/oskari/> ja pohjakartta: MML 2023)

TKL:n vuorot nro 7 ja 90 liikennöi Tampereen keskustan ja Nurmin kyläkeskuksen väliä noin puolen tunnin välein. Matka Tampereen keskustasta Nurmi-Sorilaan kestää muusta liikenteestä riippuen 30-45 minuuttia.

### Kaupun palveluverkko

Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistusalueella sijaitsee Kaitavedentien varressa päivittäistavaramyymälä (K-market) ja huoltoasema (Teboil), jonka yhteydessä on hampurilaisravintola (Rolls) ja pizzeria (Kotipizza). Kaava-alueen pohjoispuolella Sorilassa toimii kukkakauppa, Kämenniemen taajamassa päivittäistavaramyymälä (Sale), apteekki, kukkakauppa, kahvila/baari ja tatuointiliike sekä Terälahdessa päivittäistavaramyymälä (Sale) ja kahvila.

Alueen palvelut ovat luonteeltaan lähipalveluja ja alueen asioinneista suuri osa suuntautuu alueen ulkopuolelle tarjonnaltaan monipuolisiin kaupan keskittymiin, kuten Koilliskeskukseen (Prisma ja Citymarket), Kalevan keskukseen (Prisma, Gigantti, Asko, Masku, Kauppakeskus Kale, urheilutarvikeliike ym.), Turtolaan (Citymarket, Jysk, Sotka, Puuilo, Löytötex ym.) ja Tampereen keskustaan, joissa on vähittäiskaupan lisäksi myös runsaasti kahvila- ja ravintolapalveluja sekä muita kaupallisia palveluja.

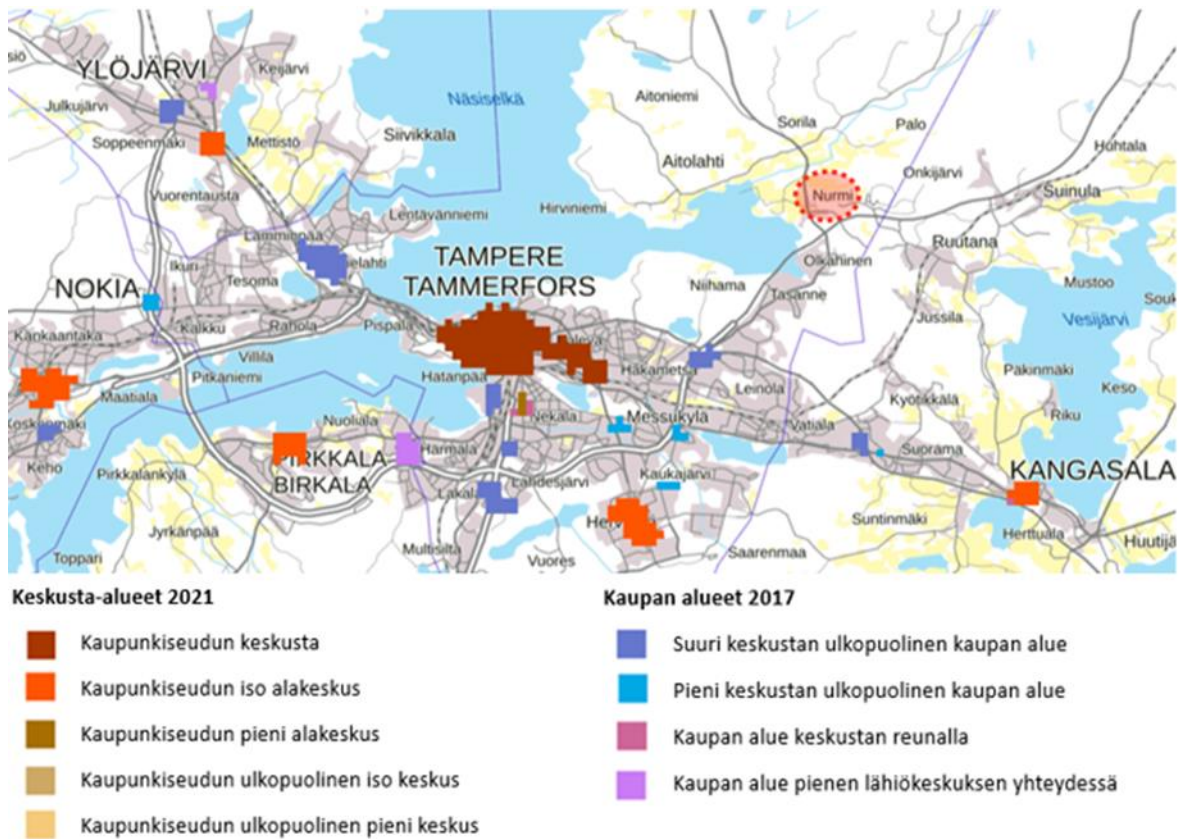


Seuraavassa kuvassa on esitetty Nurmi-Sorilan, Kämmenniemen ja Teiskon suunnittelualueiden kaupalliset palvelut ja lähimmät Tampereen kantakaupungin alueella olevat kaupan keskittymät. Tiedot perustuvat Tampereella tehtyihin kaupan selvityksiin sekä karttatarkasteluihin.



Kuva 9: Kaupalliset palvelut Nurmi-Sorilan, Kämmenniemen ja Teiskon suunnittelualueilla (pohjakartta: MML 2023).

Seutasalla tarkasteltuna Tampereen kaupunkiseudun kaupallinen palveluverkko muodostuu Tampereen keskustasta, kaupunkiseudun alakeskuksista ja keskustojen ulkopuolisista kaupan keskittymistä sekä niitä täydentävistä lähipalveluista. Linnainmaan koillispuolella Oriveden suunnassa ei ole tällä hetkellä kaupan keskittymää. Asiointi-matkat Nurmi-Sorilan kaava-alueelta ja vaikutusalueen pohjoisosista kuten myös Kangasalan pohjoisosista Tampereen ja Kangasalan kaupan keskittymiin muodostuvat varsin pitkiksi. Kaava-alueelta on lähimpään kaupan keskittymään, Koilliskeskukseen/Linnainmaalle, matkaa noin 6–7 kilometriä, Terälahdesta noin 30 kilometriä ja vaikutusalueen pohjoisimmista osista lähes 50 kilometriä. Kangasalan Ruutanasta on Kangasalan keskusta ja Lentolan kaupan alueelle matkaa noin 6–8 kilometriä.



Kuva 10: Keskusta-alueet 2021 ja kaupan alueet 2017 Tampereen keskeisellä kaupunkiseudulla. Paikkatietoaineistojen latauspalvelu - LAPIO (ymparisto.fi)

#### 2.4.4 Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Tampereen pohjoisella suuralueella merkittävin työpaikkakeskittymä on Nurmin ja Sorilan muodostamat kylät, jossa on noin 180 työpaikkaa. Alueen suurin toimiala on terveystyö- ja sosiaalipalvelut (66 työpaikkaa). Myös koulutuksen (28), informaatio- ja viestintäalan (24) sekä vähittäiskaupan (14) työpaikkoja on alueella. Alueella toimivia yrityksiä on noin 50. Adventtiseurakunta on huomattava työllistäjä alueella (noin 90 työntekijää). Alueella on yksi toiminnassa oleva maatila.

#### 2.4.5 Liikenne

Osayleiskaava-alueen eteläpuolella kulkee valtatie 9, joka on osa valtakunnallista runkotieverkkoa. Valtatie 9 jatkuu Tampereen itäisenä ohikulkutienä Alasjärven eritasoliittymästä Lakalaivan eritasoliittymään ja edelleen Turkuun. Valtatie 9 ja Aitolahdentie välittävät Nurmi-Sorilan ja Tampereen keskustan välistä liikennettä.

Kaitavedentie kulkee osayleiskaava-alueen halki pohjois-eteläsuunnassa ja se välittää liikennettä sekä osayleiskaava-alueelle että Hirviniemen, Viitapohjan, Teiskon ja Ruoveden suuntiin. Kaava-alueen pääväylänä toimiva Kaitavedentie on maantieluokkainen yleinen tie. Lisäksi osayleiskaava-alueella on asutusta, loma-asutusta ja maataloutta palvelevia yksityisteitä.

Kävelyn ja pyöräilyn väylä kulkee Kaitavedentien länsipuolella aina Eerolansuorantien risteykseen asti. Nurmin keskustassa on väylä myös Kaitavedentien itäpuolella.

#### 2.4.6 Kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Osayleiskaavatyön yhteydessä on laadittu Nurmi-Sorilan OYK- Rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen täydennys (FCG, 2023). Tehtävänä oli laatia rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen ja rakennusinventoinnin täydennys Tampereen Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistuksen alueelle. Rakennusinventointi on tehty yleiskaavoitusta varten tarvittavalla tarkkuudella ja siinä selvitetään tiedot tarkastelualueen rakennuskannan kulttuurihistoriallisista arvoista.

##### **Maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt**

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 kaava-alueelle osoitetaan kaksi maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä:

- Aitolahden ja Teiskon rantahuvilat: Charpantier – Pellas 34/24
- Aitolahden ja Teiskon rantahuvilat: Niemenkärki 34/25

##### Aitolahden ja Teiskon rantahuvilat: Charpantier – Pellas 34/24

Vuonna 1896 rakennettu huvila sijaitsee Rumootanniemen kärjessä korkealla töyräällä. Puolitoistakerroksinen lautavuorattu hirsirakennus on uusrenessanssivaikutteista nikkarityyliä, erikoisuutena lounais- ja luoteispäätyjen puuleikkaukset. 1948 rakennusta laajennettu koillispäädyn ruokasaliosalla. Lounaispäädyn ja sisääntulokuistin ikkunoita on myös vaihdettu.

Rannan tuntumassa on pikkuhuvila ja se on rakennettu ennen vuotta 1940. Pihapiirissä on myös samalta ajalta leikkimökki, jonka katolla on vellikello. Lounaisrannalle on rakennettu 1950 hirsipintainen sauna. Modernin saunan ikkunat ovat jugendhenkiset.

Finlaysonin insinööri Josef Renggli rakennutti 1896 Rumootta-Mikkolasta vuokraamalleen palstalle suuren puuhuvilan. Palstasta muodostettiin vuonna 1901 Rumottoniemi. Rengglin jälkeen omistajina ovat olleet Charpantier ja Lauri Pellas.

##### Aitolahden ja Teiskon rantahuvilat: Niemenkärki 34/25

Tontin korkeimmalle kohdalle on rakennettu vuonna 1914 Karjalan punahongasta tehty huvila, jonka on suunnitellut Birger Federley. Rakennus on osin kahdessa kerroksessa ja siinä on paljon parvekkeita. Korkean aumakaton räystäään alusta on profiloitu. Sisätilojen keskeinen huone on hirsipintainen sali ja se saa valonsa kahdessa kerroksessa olevien parvekkeiden lasiovien kautta. Huvila on muuttunut alkuperäisestä ulkoasusta, etelän kylkiäiset ja parvekkeiden kaiteita on poistettu.

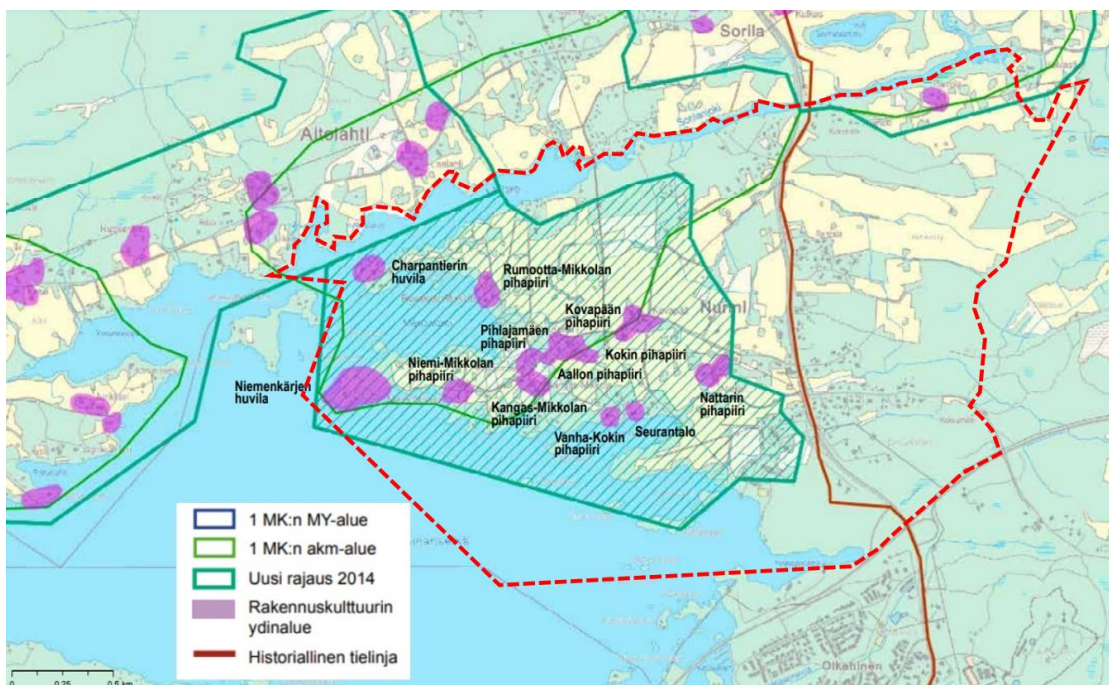
Kiinteistössä on myös vuodelta 1841 oleva muonamiehen mökki, jonka vieressä on 1989 rakennettu loma-asunto. Niemen pohjoisosassa on kolmas pieni mökki.

### Maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 tarkastelualueelle tai osittain sille osoitetaan kaksi maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa (MAMA):

- 72 Nurmin kulttuurimaisema
- 73 Sorilan - Palon kulttuurimaisema

Nurmin kulttuurimaisema pitää sisällään yhteensä 12 rakennuskulttuurin ydinaluetta. Kohteet on kuvattu Tampereen Aitolahden ja Teiskon rakennuskulttuuri -selvityksessä.



Kuva 11 Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040 -liitekartasta Maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat. Selvitysalueen likimääräinen rajaus punaisella.

### Arvokkaat maisema-alueet

Selvitysalueella ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Lähin valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, Haralanharjun maisemat sijaitsee n. 4 kilometrin päässä selvitysalueesta itään. Lähin maakunnallisesti arvokas maisema-alue, Viitapohjan kulttuurimaisema (17) sijaitsee selvitysalueesta n. 7 km pohjoiseen.

Viitapohjan kulttuurimaisema on osa Keski-Hämeen viljely- ja järvisetu -maisemamaakuntaa. Se on kooltaan noin 2960 hehtaaria, ja sen maakunnallinen maisematyyppi on keskeinen järviolue. Maisemalle on tyypillistä vesistöjen ja viljelyalueiden vuorottelu enemmän tai vähemmän

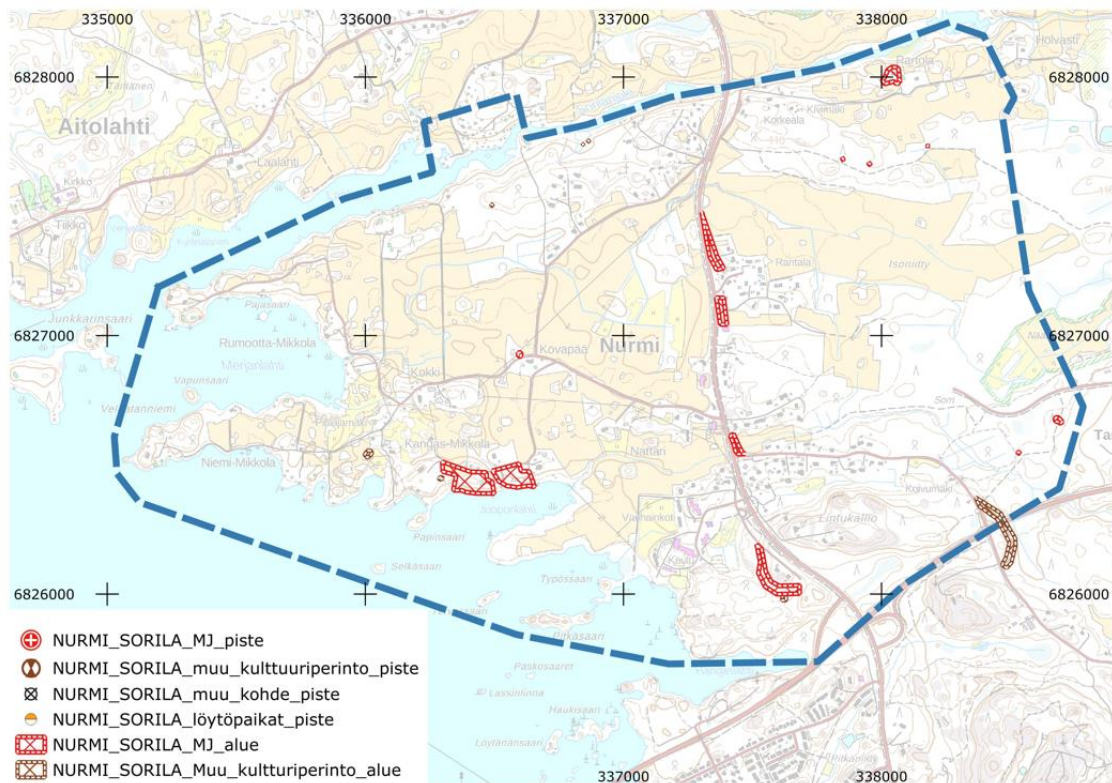
kumpuilevassa maastossa. Alue on pinnanmuodoiltaan hyvin vaihtelevaa mäki- tai vuorimaata. Järvialueilla pellon osuus on toistakymmentä prosenttia.

Tarkastelualueella on voimassa Nurmi-Sorilan osayleiskaava, joka on tullut voimaan 12.12.2016. Kaavassa Kaitavedentien lähes koko länsipuoli on osoitettu maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi alueeksi tarkastelualueella ja kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus tai kohde merkinnällä on osoitettu 14 kohdetta.

### **Muinaisjäänökset**

Heilu Oy teki syksyllä 2023 arkeologisen inventoinnin Nurmi-Sorilan alueella. Alueelta tunnetaan ennestään useita arkeologisia kohteita. Inventoinnissa huomioitiin erityisesti maankäytön alueet sekä esihistoriallisten että historiallisen ajan muinaisjäänösten osalta. Inventoinnin tuloksena alueelle määriteltiin 11 kiinteää muinaisjäänös kohdetta, seitsemän muuta kulttuuriperintökohdetta ja neljä muuta kohdetta. Lisäksi alueelta tunnetaan neljä löytöpaikkaa, joista jokainen säilyi löytöpaikkana.

Alueella havaittiin 9 uutta kohdetta aiemmin tunnistettujen kohteiden lisäksi. Lisäksi inventoinnin yhteydessä tarkastettiin selvitysalueen ennestään tunnetut kiinteät muinaisjäänökset Nurmi (Nurmis) ja Messukylä – Ruovesi Nurmi 1–3, mahdolliset muinaisjäänökset Juoponlahti 1 ja 2, muu kulttuuriperintökohde Aitoranta, löytöpaikat Hangaslahti ja Ketara mukaan lukien uusi löytöpaikka ILM21876, sekä Kovapään historiallinen asuinpaikka. Tutkimuksissa selvitettiin tarkemmin kyseisten tunnettujen kohteiden luonnetta. Aiemmin tuntemattomista kohteista neljä (Nurmi Palo 1 sekä kohteet Partola 1–3) tulkittiin kiinteiksi muinaisjäänöksiksi. Kyseessä on historialliset rajamerkit Nurmin kylän rajoilla. Tämän lisäksi Kovapään historiallisen asuinpaikan luokitusta muutettiin mahdollisesta muinaisjäänöksestä luokkaan muu kulttuuriperintökohde sen ajoituksen perusteella (1750-lukua nuorempi). Inventoinnissa havaitut aikaisemmin tunnistamattomat kivirakenteet, jotka tulkittiin muiksi kulttuuriperintökohteiksi (kohteet 15-18), olivat joko viljelyröykkiöitä tai nuoria rajamerkkejä. Aikaisemmin mahdollisista muinaisjäänöksistä kohteet 19 ja 20 tulkittiin nuoren ikänsä puolesta muiksi kohteiksi. Irtolöytökohteista (kohteet 23-26) yhteenkään ei havaittu liittyvän muinaisjäänöstä.



Kuva 12 Yleiskartta kohteiden sijainnista ja arvotuksesta.

## 2.4.7 Yhdyskuntatekninen huolto

Nurmin vesihuolto-osuuskunta perustettiin 26. lokakuuta 1999. Osuuskunnan perustamiseen vaikuttavina syinä olivat mm Nurmin alueella esiintyvä kaivovesien korkea ruostepitoisuus sekä tihentyneestä asutuksesta johtuva jätevesien imeytysongelma, mikä näkyi joissakin tapauksissa talousveden kolibakteeritason nousuna. Osuuskunnan tehtäväksi tuli rakentaa ja vastata aluksi Nurmin kiinteistöihentymän vesihuollosta ja sittemmin myös Sorilan alueen vesihuollosta. Nurmin Vesihuolto-osuuskunnan toiminta perustuu yhteistyöhön Tampereen Veden kanssa. Tampereen Vesi toimittaa osuuskunnalle kaiken tarvittavan talousveden sekä vie osuuskunnan kokoaman jäteveden Viinikanlahden puhdistamolle. Vesihuolto-osuuskunta liittyy Tampereen Veden runkovesijohtoputkeen neljässä vesimittauspisteessä: Lintukalliontien, Heinontien, Sorilanjoenahde sekä Sorila. Jätevesiviemärien liittymäpisteitä Tampereen Veden viemäriverkostoon on useampia, jopa kiinteistökohtaisia.

Osayleiskaava-alueella sijaitsee jäteveden pumppaamo Hangaslahden rannan lähellä. Tampereen Vesi toimittaa veden osuuskunnalle, joka jakaa veden ylläpitämäänsä verkostoon ja taloihin. Osuuskunnan alue on viemäroity ja liitetty Tampereen Veden runkoviemäriin, josta jätevedet johdetaan Viinikanlahden jätevedenpuhdistamolle.

Alueen itärajalla on 400 kV:n ja 110 kV:n voimalinjat vierekkäin samalla johtoalueella. Nurmissa on muuntamo. Tarastenjärven jätteenkäsittelykeskuksen jätevesiviemäri kulkee Nurmin eteläosan halki.

## 2.4.8 Ympäristöhäiriöt

Kaava-alueelle on laadittu melu- ja ilmanlaatuselvitykset (FCG, 2023) loppuvuoden 2023 aikana.

### Melu

Melulaskennat on tehty SoundPlan 9.0 -melulaskentaohjelmalla. Ohjelma käyttää melun leviämisen mallintamiseen digitaalista maastomallia ja pohjoismaisia tieliikennemelun ja raideliikennemelun laskentamalleja. Suunnittelualueesta ja sen ympäristöstä laadittiin kolmiulotteinen maastomalli Maanmittauslaitoksen Maastotietokannan ja 2 metrin korkeusmallin avulla. Tieverkon uusien teiden, eli ”Ohitustien”, ”Poikkien” ja Kaitavedentien Nurmin taajaman läpi kulkevan osan uuden pohjoispäädyn linjaukset on luonnosteltu kaavatyön aikana. Tarvittavien tieosuuksien ennusteliikennemäärät (2040) saatiin Tampereen kaupungin TALLI-mallista (WSP Finland Oy).

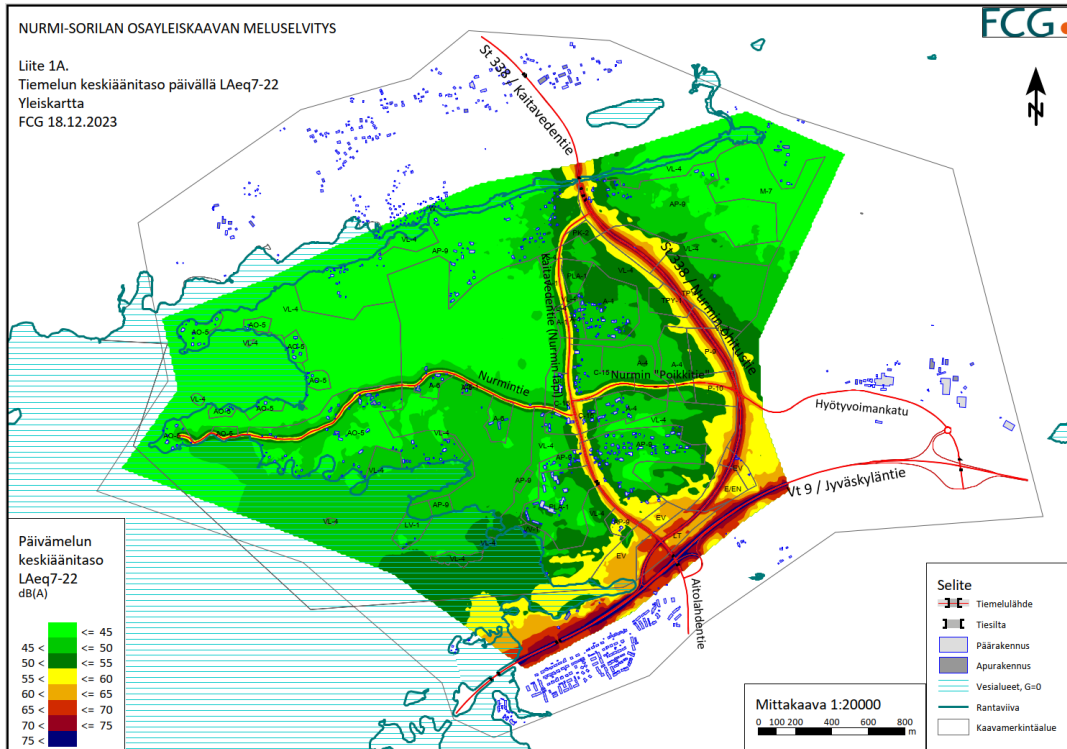
Asuinalueiden sekä hoito- ja oppilaitosten ulko-oleskelualueiden sekä taajamien virkistysalueiden ohjearvojen mukaan päivämelun keskiäänitason yläraja on 55 dB. Jos tällaisen tontin ulko-oleskelualueella esiintyy yli 55 dB olevia päivämelun keskiäänitasoja, saattaa lisämelusuojaus olla tarpeellinen. Asuinalueiden ja hoitolaitosten ulko-oleskelualueiden sekä taajamien virkistysalueiden ohjearvojen mukaan yömelun keskiäänitason yläraja on 50 dB vanhoilla alueilla ja 45 dB uusilla alueilla. Sisämelun ohjearvojen mukaan asuin-, hoito- ja opetuskäyttöön tarkoitettujen tilojen päivämelun keskiäänitaso saa olla korkeintaan 35 dB, ja asuin- tai hoitokäyttöön tarkoitettujen tilojen yömelun keskiäänitaso korkeintaan 30 dB. Tämä tarkoittaa, että ulkomelu tällaisten tilojen julkisivujen kohdalla saa olla korkeintaan päivällä 65 dB tai yöllä 60 dB. Liike- ja toimistohuoneiden kohdalla sen sijaan ulkomelu julkisivujen kohdalla saa olla päivällä jopa 75 dB. Sisämelun enimmäistaso ei saa asuin- tai hoitotiloissa varsinkaan yöllä ylittää 45 dB, joten ulkomelun enimmäistaso asuintilojen kohdalla ei saisi ylittää 75 dB.

Nurmi-Sorilan osayleiskaava-alueella meluisimmat alueet sijaitsevat lähellä valtatiötä 9 ja uutta Nurmin taajaman itäpuolista ohitustietä. Selvityksessä huomioidussa kaavaluonnoksessa ohitustien varrelle on sijoitettu lähinnä työpaikka- ja palvelualueita, joilla kynnys häiriintyä melusta on korkeampi kuin ohitustien aiheuttama melu. Ohitustien varrella on isokokoisia taajaman lähivirkistysalueita (VL), joiden ohitustietä lähinnä olevissa osissa melun ohjearvot ylittyvät.

Kaavaluonnoksessa uusia asuinalueita on sijoitettu lähinnä Kaitavedentien ja uuden länsi-itäsuuntaisen ”Poikkien” lähistölle. Enimmäkseen nämä alueet sijoittuvat melun ohjearvojen alapuolelle. Mutta kaava-alueen eteläosassa asuinalueiden melun ohjearvot ylittyvät selvästi kahdella AP-9-alueella kummallakin puolen Kaitavedentietä, johtuen sekä valtatie että ohitustien liikenteestä. Näillä alueilla melun leviäminen on tiedostettava asemakaavaa aikanaan suunniteltaessa, esimerkiksi sijoittamalla rakennusmassaa asuinkorttelien ja melulähteiden väliin.

Meluselvityksen tuloksissa on huomioitava, että ohitustien linjaus ja tasaus eivät välttämättä ole lopullisia, kuten eivät myöskään teiden nopeusrajoitukset tai kaavamerkintäalueiden rajat. On

huomioitava myös, että meluselvitys perustui liikenne-ennusteeseen, jossa valtatie 9 Tampereen keskustan suunnan liikenne ja valtatieltä pohjoiseen suuntautuva liikenne kaava-alueen läpi kaksinkertaistuvat.



Kuva 13 Tiemelun keskiäänitaso päivällä 7-22 ennustetilanteessa 2040. (FCG, 2023).

Tammervoima Oy:n jätteiden hyödyntämis- ja käsittelytoimintaa jätteenpolttolaitoksessa koskeva ympäristöluvan YVA:ssa on arvioitu laitoksen päiväajan ohjearvon 55 dB mukaisen melutason ulottuvan noin 100 m etäisyydelle laitoksesta ja yöajan ohjearvon 45 dB melutason noin 250 m etäisyydelle. Näille alueille ei sijoitu asutusta tai muita häiriintyviä kohteita. Meluvaikutus häiriölle alttiisiin kohteisiin voidaan YVA:n mukaan arvioida merkityksettömäksi esitetyllä sijaintipaikalla. Lähimmissä asuin kohteissa melutaso jää selvästi alle 40 dB, ja on todennäköisesti kuulumattomissa. Hanke ei käytännössä nosta asuin kohteiden melua nykytasosta. Melumittaukset on suoritettu laitoksen toiminnan alkamisen jälkeen.

Tarasteen kiertotalousalueen länsiosassa, joka on lähimpänä osayleiskaava- aluetta, Nordic Ren- Gas Oy suunnittelee Power-to-Gas-tuotantolaitosta. Ympäristövaikutusten arviointia varten tehdyn melumallinnuksen tulosten perusteella 50 dB:n yöajan ohjearvoja altistuvissa kohteissa ei ylitetä. Yhteismelutilanteen arvioinnin mukaan pääsääntöisesti nykytila koostuu tieliikennemelusta ja Tammervoiman hyötyvoimalaitoksen melusta. Laitoksen normaalikäytön aikana melutason alueella ei oleteta laskennan perusteella nousevan merkittävästi päivällä tai yöllä. Lähimmissä altistuvissa kohteissa laskennallinen nousu olisi alle 1 dB, joka todennäköisesti ei ole helposti havaittavissa. Häiriötilanteessa melutaso alueella voi laskennan perusteella nousta yöllä noin 3 dB:ä lähimmän altistuvan kohteen luona. Silloinkaan 50 dB:n ohjearvo ei laskennan mukaan ylitä.



## Ilmanlaatu

Uuden ohitustien ennusteessa liikennemäärä tien eteläpäässä on noin 10 900 ajoneuvoa/vrk. Ilmanlaatuvyöhykkeiden näkökulmasta tien eteläpäässä Isoniityn kohdalle asti sovellettava minimietäisyys asutukselle on 7 metriä ja suositusetäisyys 20 metriä. Herkille kohteille minimietäisyys on 20 metriä ja suositusetäisyys 40 metriä.

Ohitustien pohjoisemmilla osuuksilla liikennemääräennusteet jäävät alle 10 000 ajoneuvon/vuorokausi (8 100–9 100 ajoneuvoa/vrk). Myös Kaitavedentien eteläosassa ennustettu vuorokausiliikennemäärä eri osuuksilla alittaa 10 000 ajoneuvoa (5 400–6 700 ajoneuvoa). Minimietäisyyttä asuinrakennuksiin ei ole määritetty ja suositusetäisyys on 10 metriä. Herkille kohteille minimietäisyydeksi suositellaan 10 metriä ja suositusetäisyydeksi 20 metriä.

Kaitavedentien muilla osuuksilla, samoin kuin muilla Nurmi-Sorilan kaava-alueen teillä ennustetut liikennemäärät jäävät selvästi alle 5 000 ajoneuvon/vrk, joten minimi- tai suositusetäisyyksiä ei muilla tieosuuksilla ole tarpeen soveltaa.

Kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevalla valtatiellä 9 liikennemäärät ovat ennustetilanteessa noin 24 400 ajoneuvoa/vrk ja 42 000 ajoneuvoa/vrk. Näin ollen Nurmi-Sorilan kaava-alueen eteläreunalla valtatie 9:n minimietäisyytenä asutukseen on 14 metriä ja suositusetäisyytenä 40 metriä (Kaitavedentien risteyksestä koilliseen). Herkkiin kohteisiin minimietäisyys on 40 metriä ja suositusetäisyys 80 metriä. Kaitavedentiestä lounaaseen päin minimietäisyys asutukseen on 28 metriä ja suositusetäisyys 80 metriä. Herkkiin kohteisiin sovellettava minimietäisyys on 80 metriä ja suositusetäisyys 160 metriä.

Nurmi-Sorilan osayleiskaavan alueella ei sijaitse merkittäviä ilmanlaatuun vaikuttavia toimintoja. Merkittävin tekijä on kaava-alueen eteläpuolella sijaitseva valtatie 9. Lisäksi kaava-alueen itäpuolella noin 700 m etäisyydellä kaava-alueen rajasta sijaitsee Tammervoima Oy:n hyötyvoimalaitos ja noin 900 m etäisyydellä Tarastenjärven jätteenkäsittelykeskus. Noin 1,5 km päähän kaava-alueesta sen itäpuolelle rakennetaan Tarasten kiertotalouspuistoa, jonne tulee lähivuosina sijoittumaan useita jätteenkäsittelyn ja kiertotalouden toimijoita.

Nurmi-Sorilan alueella suurimmat ilmanlaatuvaikutukset aiheutuvat liikenteen hiukkas- ja typenoksidien päästöistä. Lämmityskaudella puun pienpoltolla voi olla paikallisesti suuri merkitys pienhiukkasten päästöjen muodostumisessa. Suurin osa Suomen pienhiukkaspitoisuuksista on peräisin ilmapölystä mukana leviävästä kaukokulkeumasta, eikä näihin pitoisuuksiin voi juuri vaikuttaa paikallisella tasolla. Liikenteen pakokaasut ovat yleisellä tasolla paikallisesti merkittävä pienhiukkasten lähde, minkä lisäksi liikenne nostaa tienpinnoilta ilmaan katupölyä, joka sisältää myös pienhiukkasia. Vähemmän liikennöidyillä alueilla pienhiukkasia voi syntyä merkittäviä määriä myös puun pienpoltosta.

Tammervoima Oy:n hyötyvoimalaitokselta ei laitoksen ympäristölupapäätöksen (28.2.2013, Dnro LSSAVI/236/04.08/2011) mukaan aiheudu normaalitoiminnassa hajuvaikutuksia ympäristöön.

Hyötyvoimalaitoksen julkaisemien ympäristötarkkailujen tiivistelmien perusteella laitoksen savukaasupäästöt ovat alittaneet ympäristöluvan vuorokausiraja-arvot vuosina 2018–2020, joilta yhtiö on julkaissut ympäristöntarkkailuraportit. Yksittäisiä puolen tunnin päästöraja-arvojen ylityksiä tapahtui vuonna 2018 hiilimonoksidin ja rikkidioksidin osalta. Vuonna 2019 puolen tunnin raja-arvojen ylittymisiä havaittiin vetykloridilla (1 kpl), rikkidioksidilla (4 kpl) ja hiilimonoksidilla (11 kpl). Vuonna 2020 puolen tunnin päästöraja-arvo ylittyi hiilimonoksidilla kerran ja vetykloridilla kaksi kertaa. Raskasmetallien, ammoniakkin, dioksiinien ja furaanien pitoisuudet alittivat ympäristöluvan raja-arvot vuosina 2018–2020. (Tammervoima Oy 2018, 2019 ja 2020).

Hyötyvoimalaitoksen ympäristössä seurataan kolmen vuoden välein jätteenpolton vaikutuksia männyn neulasten alkuaineiden ja orgaanisten yhdisteiden pitoisuuksia. Tutkimus on tehty kolmesti ja viimeisin tutkimus on vuodelta 2022. Ensimmäinen tutkimus tehtiin vuonna 2013 ennen jätteenpolton aloittamista. Tarkkailua on tehty seitsemällä tutkimusalalla, joista lähin sijaitsee noin 550 m etäisyydellä kaava-alueen rajasta (Kuva 3). (Eurofins Ahma Oy, 2022)

Ilmatieteen laitoksen avoimen säähavaintoaineiston perusteella Tampereella (Pirkkalan lentokentän sääasema) vallitseva tuulensuunta on ollut vuosina 2020–2022 lounaasta ja etelästä. Neulastutkimusraportin perusteella vuonna 2021 vallitsevat tuulensuunnat ovat olleet lounas ja pohjois-luode (Siilinkarin säähavaintoasema) (Eurofins Ahma Oy, 2022). Kaava-alue sijaitsee jätteenkäsittelytoimintojen länsipuolella, ja molemmat säähavaintoaineistot tukevat käsitystä, että jätteenkäsittelytoimintojen mahdolliset ilmanlaatu-vaikutukset kohdistuvat pääasiassa poispäin kaava-alueelta.

Tarasten kiertotalousalueen ilmapäästöt on arvioitu paikallisiksi. Tehtyjen pölymallinnusten perusteella pölypäästöt rajoittuvat kiertotalousalueelle ja sen välittömään läheisyyteen, eivätkä vaikutukset ulotu kaava-alueelle asti.

Alueen läheisten jätteenkäsittelytoimintojen vaikutus kaava-alueen ilmanlaatuun on arvioitu saatavissa olevien ympäristölupapäätösten ja ympäristötarkkailuraporttien perusteella hyvin vähäiseksi.

#### 2.4.9 Sosiaalinen ympäristö

##### **Ympäristö**

Nurmi-Sorila rajautuu lännessä ja etelässä Näsijärveen sekä pohjoisessa ja idässä suuriin metsä- ja peltoalueisiin. Alueen läpi kulkee itä-länsi-suunnassa kapea Sorilanjoki sekä etelä-pohjois-suunnassa maantie, Kaitavedentie. Joen molemmin puolin avautuu viljelty maisema. Pirkanmaan liiton 1990 julkaisemassa Pirkanmaan kulttuurihistorialliset kohteet –julkaisussa Sorilanjoen kulttuurimaisema on luokiteltu maakunnallisesti arvokkaana rakennettuna kulttuuriympäristönä. Nurmi-Sorilassa on muutamia vanhoja maatilojen pihapiirejä, jotka ovat rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita. Omistusasuntojen osuus Nurmi-Sorilan alueella on yli 80 %. Alueella on myös loma-asuntoja. Alueen rakennuskanta on osittain uusiutumassa.

Ranta-alueet ovat suurelta osin rakentamattomia. Osayleiskaava-alueen lähellä sijaitsee Tarastenjärven jätteenkäsittelykeskus, joka näkyy Nurmi-Sorilaan.

Nurmin alueella nykyiset virkistyspalvelut painottuvat vahvasti Kaitavedentien itäpuolelle. Pääasiallinen virkistyspalvelu alueella on ulkoilureittiverkko, jonka polut jatkuvat selvitysalueelta sekä pohjoiseen että etelään. Samalla alueen osalla on myös ratsastusreittejä, sekä raviajoreittejä. Selvitysalueen kyläkeskuksessa sijaitsee lisäksi leikkipaikka ja länsirannalla on uimaranta. Isompien teiden yhteyteen on toteutettu joitakin ali- ja ylikulkuja palvelemaan virkistyskäyttöä.

### **Toiminta**

Yhdistystoimintaa alueella edustavat mm. Aitolahti-Teiskon asukasyhdistys, Aitolahden maataloustuottajat ry, Nurmi-Sorilan vesiosuuskunta sekä Aitolahden työväenyhdistys. Lähin nuorisotila on Tasanteen nuorisokeskus.

## **2.5 Luonnonympäristö**

### **2.5.1 Maastorakenne**

#### **Kallioperä**

Kallioalueet ovat osin ohuen alle metrin paksuisen moreenipeitteen verhoamia. Kallioperässä esiintyy tyypillisenä pääkivilajina ns. Tampereen liuskejakson voimakkaasti liuskerakenteisia kiviä, kiilleliuskeita ja gneissejä. Liuskevyöhyke kulkee lähes itä – länsisuuntaisena tai hieman koilliseen kääntyneenä Sorilan jokilaakson suuntaisena. Alla olevan kallioperän suuntaus korostuu myös pienipiirteisissä maaperän pinnanmuodoissa. Sorilanjokilaakso edustaa myös huomattavaa pitkää kallioperän ruhjelaaksoa (itä-koillisuunta), joka voidaan havaita mm. Näsijärven pohjassa ja on nähtävissä aina Nokialla saakka.

#### **Maaperä ja rakennettavuus**

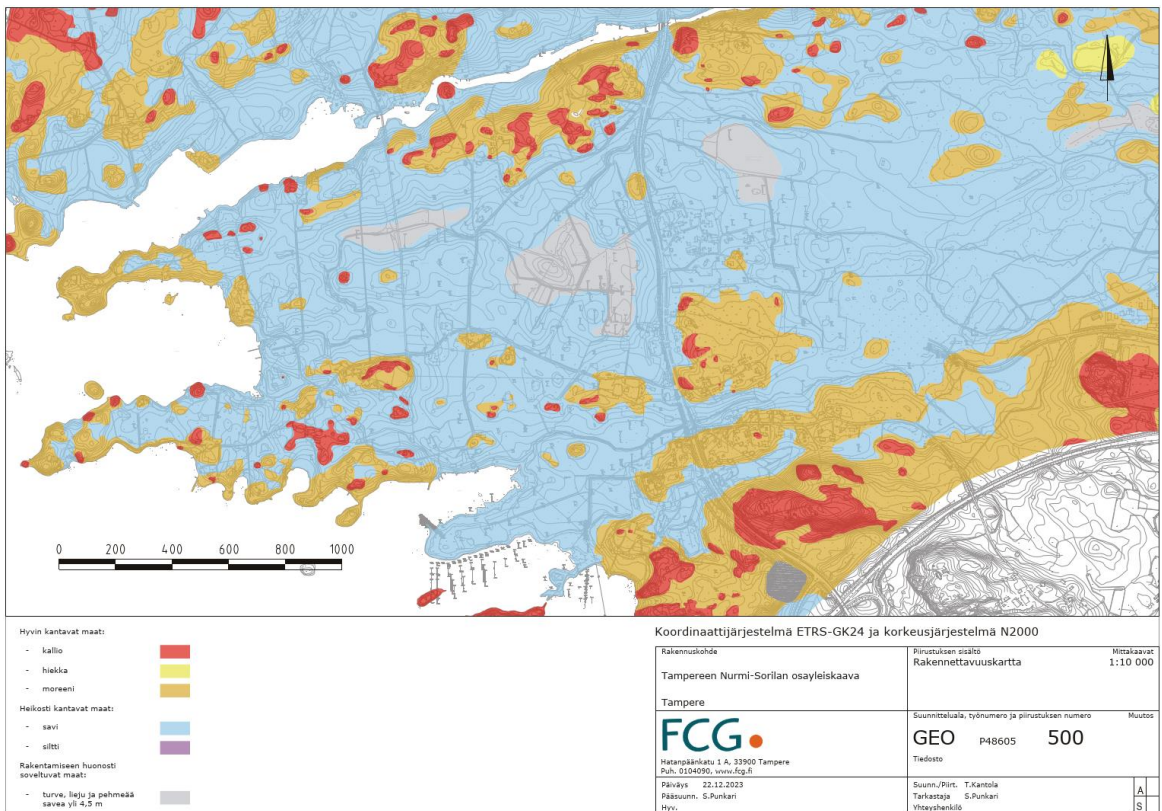
Valtaosa alueen maaperästä on savi- ja silttialueita. Saven paksuus ei yleensä ole kovin suuri (< 2.5 m), mutta paikka paikoin on noin 10 m syviä pehmeikköjä. Savikerrostumien päällä on yleensä noin metrin paksuinen kuivakuorikerros. Ohuet ja topografialtaan tasaiset savikot ovat rakennettavuudeltaan hyviä tai keskinkertaisia.

Alueella esiintyy kallioperää verhoavaa moreenia vaihtelevan paksuisesti. Tyypillisesti moreenipeite on melko ohut ja kallio on havaittavissa useassa paikassa pinta-alaltaan pieninä kalliopaljastumina. Moreeni peittää kalliomuotoja laaksoissa paksumpana ja rinteillä ohuempana kerroksena. Moreeni on pääosin hiekkamoreenia.

Selvitysalueella savimaat ovat pääasiassa peltomaana ja rakentaminen sekä metsät sijoittuvat tyypillisesti hiekkamoreeni- tai kallioselänteille. Alueella on myös joitakin saraturvelaikkuja. Selvitysalueen saraturpeiset alueet ovat osin metsää ja osin viljelyskäytössä.

Alueen maaperä on rakennettavuudeltaan pääosin keskinkertaista tai hyvää. Rakennettavuudeltaan heikkoja ovat soistuneet pehmeikköalueet, joiden pinnassa on paksuja eloperäisiä kerrostumia (turve, lieju) sekä jyrkkärinteiset alueet. Alueiden rajaukset perustuvat maaperäkarta-aineistoon sekä alueelle tehtyihin muissa hankkeissa tehtyihin pohjatutkimuksiin. Rajaukset ovat suuntaa antavia ja niitä on tarkennettava jatkosuunnittelussa tehtävien pohjatutkimusten perusteella. Kalliopinnan topografia ja syvyys moreenin alla vaihtelee paikoin pieni piirteisesti, joka tulee huomioida yksityiskohtaisessa suunnittelussa.

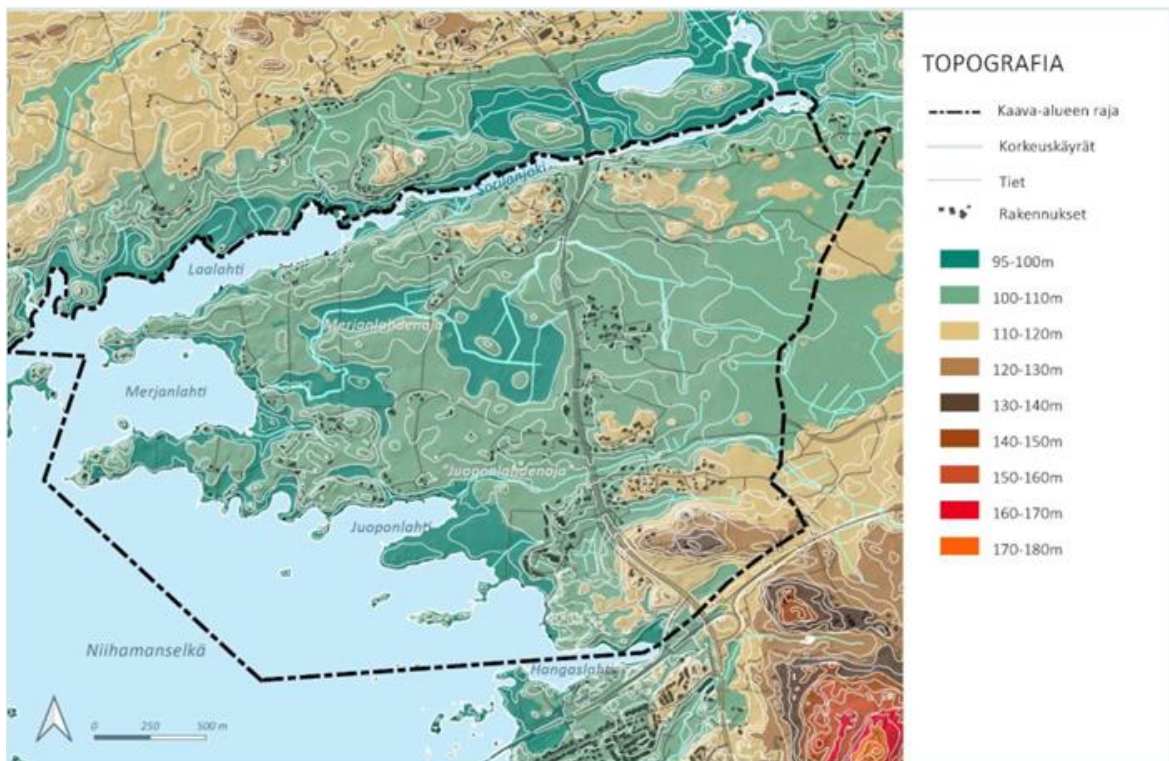
Hyvin kantavalle maaperälle rakenteet voidaan perustaa maanvaraisesti (moreeni- ja kalliomaata) suoraan pohjamaan tai ohuen massanvaihdon varaan. Heikommin kantavilla mailla (savi, siltti) kevyet rakenteet voidaan yleensä perustaa tiiviin kerroksen tai kuivakuoren varaan. Raskaat rakenteet vaativat perustusten ulottamisen kantaviin kitkamaihin tai kalliopintaan. Savikoilla rakenteet paalutetaan ja piha- ja liikennealueille tehdään pohjanvahvistuksia tai esirakentamista. Erityisesti tulee huomioida soistuneet pehmeikköalueet, joissa savikerroksen paksuus on yli 4 m.



Kuva 14. Rakennettavuuskartta.

## 2.5.2 Maisemarakenne

Maisemarakenteen osatekijöihin kuuluu alueen topografia, kallio- ja maaperä, vesistöt ja kasvillisuus. Ihmiset ovat muokanneet maisemaa ja myös maisemarakenne on muuttunut seurauksena ihmisen toiminnasta. Ihmisen vaikutus maisemaan ilmenee muun muassa alueen infrastruktuurissa kuten tiestössä, rakentamisessa sekä erilaisissa maankäytön muodoissa kuten pelloissa.



Kuva 15. Topografiakartta osoittaa, että suurin osa alueesta on loivapiirteistä alankoa. Korkokuvassa hahmottuu myös pieniä piirteitä, mikä on luonteenomaista erityisesti kulttuurihistoriallisia arvoja omaavalle Juoponlahden ja Merjanlahden väliselle alueelle.

### Topografia

Selvitysalueen korkeussuhteet vaihtelevat noin +95-140 metrin välillä korkotason painottuessa kuitenkin +95-110 metrin tuntumaan. Matalimpia alueita ovat Sorilanjoen laakson suhteellisen kapea rantavyöhyke, Merjan-lahteen ja Juoponlahteen laskevia puroja (”Merjanlahdenoja” ja ”Juoponlahdenoja” epävirallisilta nimiltään) ympäröivät laaksot sekä Näsijärven rannat, erityisesti Juoponlahden eteläpuolinen niemi. Näsijärven vedenpinnan keskimääräinen korkeus on +94.5-95.5 metriä. Maasto nousee selvitysalueella sekä pohjoisessa Sorilanjoen pohjoispuolella, että etelässä ja idässä. Maisemaelementtien suunta on selvästi idästä länteen ja sen vahvin elementti on Sorilanjoen murroslaakso. Maaston korkeimmat kohdat sijoittuvat selvitysalueen eteläosaan, valtatie 9 eritasoliittymän tuntumaan, Lintukallion alueelle. Täällä maasto kohoaa 140 metrin tuntumaan saakka. Kartalla etelässä, varsinaisen kaava-alueen ulkopuolella sijaitseva Aitovuori kohoaa noin 180 metrin korkeuteen. Selvitysalueen pohjois- ja eteläosan osin kalliiset selänteet ovat pääasiassa metsäisiä.

Selvitysalueen suhteelliset korkeusvaihtelut ovat suurimmillaan yli 40 metriä. Kuitenkin Nurmin alueen korkeusvaihtelut pitäytyvät suurimmalla osalla aluetta alle kymmenessä metrissä. Alavat alueet ovat nykyisin pääosin viljelysmaata. Loivapiirteisen topografian ja avoimen maiseman vuoksi alueella avautuu pitkiä ja avaria näkymiä. Jyrkimmät rinteet painottuvat selvitysalueen pohjois- ja eteläosiin, joissa myös maaston korkeimmat alueet sijaitsevat. Lintukallion alueen lisäksi jyrkän teitä on muun muassa Sorilanjoen rannoilla sekä Niihamanselälle ulottuvien niemien kärjissä. Jyrkät rinteet muodostavat merkittävän maisemaelementin ja rajaavat tilaa.

### 2.5.3 Maisemakuva

Ympäristöministeriön maisema-aluetyöryhmän mietinnössä (Ympäristöministeriö, 1993) Suomi on jaettu luonnon- ja kulttuurimaiseman piirteiden perusteella kymmeneen maisemamaakuntaan. Selvitysalue kuuluu maisemamaakuntajaossa Hämeen viljely- ja järvimaan ja tarkemmassa seudullisessa jaottelussa Keski-Hämeen viljely- ja järvisetuun. Alueelle tyypillistä ovat viljavat ja kumpuilevat viljelysmaat, vesistöt, pitkittäisharjut sekä vanha asutus. Tyypillisesti maisema on alueella pienipiirteistä. Selvitysalueelta pohjoiseen mentäessä alkaa maisemassa näkyä Pohjois-Hämeen järviseu-dulle tyypillisiä piirteitä, kuten lukuisat pienet järvet, laaksojen rikkomat kallio- ja moreeninimaat sekä harva asutus.



Kuva 16. Maisemakuva (FCG, 2023)

Selvitysalueen maisemakuva on pitkän kehitysjakson muovaama. Alueen pohjoisosassa sijaitseva Laalahden-Sorilanjoen murroslaakso on syntynyt jo ennen jääkautta. Jääkauden vaikutus alueen maisemaan on nähtävissä maastonmuodoissa ja kallioperässä. Ihmisen vaikutus alueella näkyy enemmän lähihistoriassa tapahtuneissa muutoksissa maisemaan.

Alueen maisemassa on vahvasti esillä savimaille syntynyt viljelymaisema. Viljelymaiseman lisäksi tyypillisiä piirteitä alueella ovat Näsijärven rantoja reunustavat kapeat metsäiset vyöhykkeet, jotka jatkuvat lähes yhtenäisenä nauhana rantaviivaa myötäillen. Erityisesti selvitysalueen länsireunassa on pienipiirteistä, mosaiikkimaista maisemaa, jossa pienet metsälaikut ja peltoalat vaihtelevat. Alueeseen liittyy myös merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvoja. Lisäksi suunnittelualueen etelä- ja pohjoisosassa selänteiden laajemmat, yhtenäiset metsäalueet muodostavat paikoin vahvan reunavyöhykkeen avoimelle viljelymaisemalle.

Rakentaminen alueella on pääsääntöisesti väljää, luonteeltaan maaseutumaista. Peltomaisemaan sijoittuvat rakennusryhmät painottuvat metsäisten alueiden reunamille. Tiiviimpi rakentaminen sijoittuu alueen itälaidalle sijoittuvan Kaitavedentien läheisyyteen. Rakennukset eivät varsinaisesti rajaa tilaa, vaan muodostavat Kaitavedentien varrelle asumiskeskittymien sarjan. Kaitavedentie on luonteeltaan maantiemäinen, eikä muodosta tiiviimmin rakennetulle alueelle kyläraittia. Tieltä avautuu näkymiä ympäröivään kulttuurimaisemaan.

Maisemassa maamerkkejä muodostavat kauemmaksi näkyvät rakenteet. Vahvoja aiheita muodostavat myös puurivit ja -kujanteet sekä kuusiaidat. Jälkimmäiset liittyvät pihapiireihin. Kaitavedentiellä koivurivit erottavat ajorataa jalankulun ja pyöräilyn reitistä.

Avointa viljelymaisemaa rajaa paikoin vahva metsän reuna, joka voimistaa tilan tuntua. Selvitysalueen länsiosassa maasto on kumpuilevaa, maisema enemmän rikkonaista ja varsin pienipiirteistä. Pihapiirit ja niihin liittyvä puutarhamainen kasvillisuus sekä kuusiaidat värittävät maisemaa. Vesi on lähellä, mutta kapea metsäkaistale seurailee rantaviivaa rajoittaen näkymiä järveen. Rannat ovat osin rakennettuja, vaikkakin rakentaminen on hyvin väljää.

Nurmin keskiosien laajat peltoaukeat ja tasainen maasto mahdollistavat pitkiä näkymiä alueen sisällä eri suuntiin. Näkymiä avautuu muun muassa Nurmintien varrella sijaitsevaan Kokin ja Kovapään tilakeskuksiin kohti sekä pihapiireistä toiseen. Osa pihapiireistä on hyvin suljettuja asutuksia ympäröivän puuston vuoksi. Kuitenkin esimerkiksi Kovapään rakennuksista sekä Lauritanhuan pohjoispuolella sijaitsevista pihapiireistä näkymät avautuvat peltoalueiden yli. Selvitysalueen korkeimpia olemassa olevia rakennuksia edustavat viljankuivaamot. Muita kookkaita maamerkkejä ei ole.

Kaitavedentieltä avautuu näkymiä pienvesien purolaaksojen pitkin. Ojat erottuvat maisemassa niitä reunustavan kasvillisuuden avulla. Purojen vesipinta on vain harvoissa paikoissa, esimerkiksi Lauritanhuan ojan ylittävän sillan kohdalla havaittavissa. Pitkiä näkymiä peltojen yli avautuu lisäksi Nurmintieltä, Kovapäantieltä ja Rumootantieltä eri suuntiin.

Selvitysalueelta avautuu joitakin todella pitkiä näkymiä jopa pitkälle selvitysalueen ulkopuolelle. Tällaisia ovat Velaatanniemeltä kohti Näsinneulaa ja Kaitavedentien pohjoisosasta kohti jätelaitoksen piippua sekä Nurmin keskeiseltä peltoaukealta kohti puolustusvoimien tutkaa. Jätelaitoksen piippu näkyy myös ”Merjanlahdenojan” länsiosasta.

### **Perinnemaisemat**

Perinnemaisemakohteisiin sisältyy sekä maisemallisia arvoja että luontoarvoja. Kohteet on arvoitettu edustavuuden, historiallisen merkityksen ja lajiston perusteella. Pirkanmaan perinnemaisemat – raporttia täydennettiin Aitolahden ja Teiskon alueiden osalta kesän 2011 inventoinnin pohjalta. Kohdetiedot ovat listattu Tampereen Aitolahden ja Teiskon kulttuuriympäristöselvitykseen. Kaava-alueella sijaitsee yksi alueellisesti arvokas ja kaksi paikallisesti arvokasta kohdetta. Lisäksi yksi valtakunnallisesti arvokas kohde sijaitsee aivan kaavarajan tuntumassa.

### **Maiseman häiriötekijät**

Kaava-alueen ympäristöön on muun muassa teollisuuden ja rakentamisen myötä syntynyt maisemavaurioita ja maisemakuvaa heikentäviä piirteitä. Itse kaava-alueella maiseman häiriötekijöitä on varsin vähän, mutta kaava-alueen ulkopuoliset maiseman häiriötekijät (kookkaat teollisrakennukset) näkyvät kaava-alueelle saakka. Maiseman häiriötekijöitä esittävän kartan yhteyteen on vertailuna tuotu vuoden 2008 ympäristö- ja maisemaselvitykseen laadittu vastaava kartta.

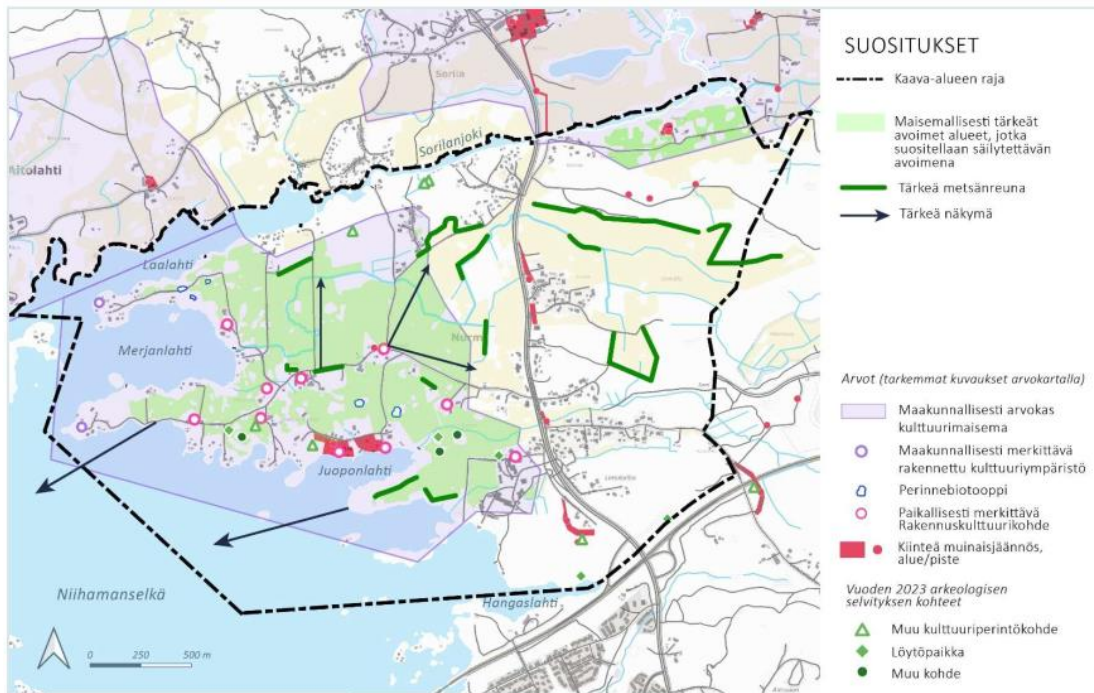
Selvitysalueen maisemassa häiriötä aiheuttavat pääasiassa voimalinjat, jotka risteilevät alueen poikki pitkinä suorina linjoina. Vertailtaessa aiheesta laadittuja karttoja voidaan huomata Nurmin alueelle sijoittuvien johtojen määrän vähentyneen sitten vuoden 2008. Voimajohtojen aiheuttaman haitan suuruus vaihtelee riippuen voimajohtolinjan koosta sekä siitä, minkä tyyppisellä alueella se sijoittuu. Nurmin alueella avoimessa kulttuurimaisemassa johdot ovat hyvin näkyvillä, mutta toisaalta ne ovat kooltaan pieniä. Avoimessa maisemassa voimajohdot eivät myöskään muuta maisematilaa kuten metsässä, erityisesti rikkoessaan metsän reunavyöhykettä.

Mittakaavaltaan kookas Tarastenjärven kiertotalousalue jää selvitysalueen ulkopuolelle. Sen sijaan maisemassa maamerkinäkin toimivat radiomastot, linkkitornit ja savupiiput voidaan mieltää myös häiriötekijöiksi maisemassa, sillä kulttuurimaisemassa ne voidaan kokea vieraaksi elementiksi.

Vuonna 2008 maisemassa hyvin erottuneet avohakkuualueet, joita oli myös Nurmin alueen eteläosassa lähellä valtatieä 9, ovat pääasiassa kasvaneet umpeen, eivätkä enää erotu niin voimakkaasti maisemassa.

Muita häiriötekijöitä ovat mm. lähinnä teiltä kantautuva melu, joka vaikuttaa osaltaan myös maisema- ja virkistyskokemukseen. Melusta on laadittu saman työn yhteydessä oma erillinen selvitys.





Kuva 17. Suositukset alueelle

## 2.5.4 Vesisuhteet

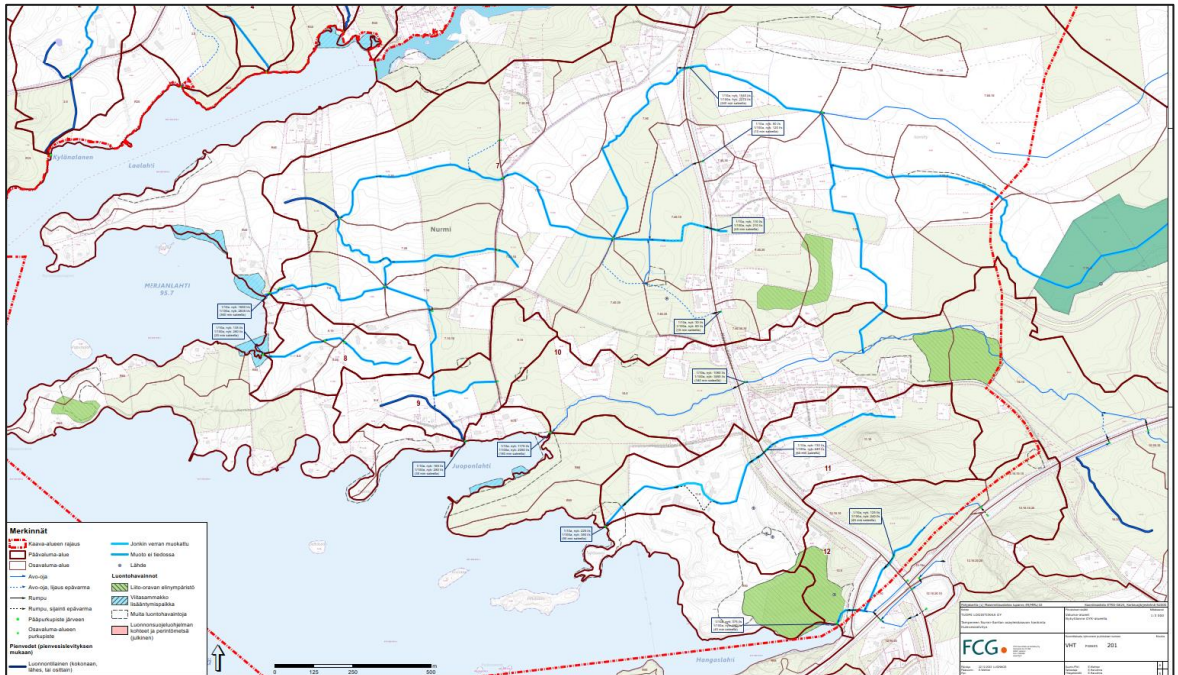
Suunnittelualue sijoittuu pääosin Näsijärven lähivaluma-alueelle ja osittain Sorilanjoen valuma-alueelle.

Suunnittelualueelle on rajattu 12 päävaluma-aluetta sekä ranta-alueita. Päävaluma-alueet on rajattu 136 osavaluma-alueeseen. Alueella on yhteensä noin 90 km avouomia ja 72 rumpua (yhteensä noin 2,5 km). Hyvin pieni osuus alueesta on hulevesiviemäroity nykytilassa. Koko selvitetyn alueen laajuus on noin 66 km<sup>2</sup>.

Alueen merkittävimmät uomat laskevat Typössaaren pohjoispuolelle, Juoponlahteen sekä Merjanlahteen. Suurin osa ojista kulkee peltoalueen tai metsätalouskäytössä olevan metsän läpi ja uomia on vuosien saatossa muokattu ja niitä hyödynnetään mm. peltojen kuivatukseen. Avo-ojat toimivat yleensä koko alueella tärkeänä virtaus- sekä tulvareittinä. Erityisesti nykyisellä peltoalueella pääojan syvyys ja leveys, ja sen mukaisesti kapasiteetti, on merkittävän iso. Tampereen hulevesiohjelman mukaan kaikki pääuomat ovat säilytettävä avo-ojana. Linjauksen siirto on tapauskohtaisesti mahdollista.

Näsijärven ekologinen tila on vesienhoidon 3. kaudella arvioitu hyväksi. (Suomen Ympäristökeskus 2023) Sorilanjoen ekologista tilaa ei ole arvioitu. Vesistöjen luonnontilaisuutta on arvioitu Tampereen kantakaupungin vesistö- ja pienvesiselvityksessä. (Afrý 2023) Näsijärven luonnontila on arvioitu vähän heikentyneeksi ja Sorilanjoen tila heikentyneeksi. Pienvesiselvityksessä on arvioitu myös ranta-alueiden luonnontilaisuutta. Suurin osa ranta-alueista on arvioitu heikentyneiksi, mutta merkittävä osuus rantajakoista on myös arvioitu luonnontilaisen kaltaiseksi tai luonnontilaiseksi. Luonnontilaiset rantajaksot sijaitsevat Juoponniemen alueella sekä alueen eteläosassa Hangaslahdessa. Alueella on muutamia

luonnontilaisiksi luokiteltuja uomia, näiden uomien läheisyyteen ei ole suunniteltu uutta maankäyttöä. Alueen lounaisosassa sijaitsee lähde, jonka tilan on arvioitu olevan muokattu tai voimakkaasti muokattu. Suunnittelualue ei sijaitse luokitetulla pohjavesialueella. Kaava-alue rajautuu itäpuolella Näätäsuon luonnonsuojelualueeseen.



Kuva 18 Suunnittelualueen valuma-alueet ja virtausreitit nykytilassa. Nykyiset avo-ojat on esitetty kuvassa sinisellä, kirkkaansinisellä muokatut ojat ja tumman sinisellä kokonaan tai osittain luonnontilaiset uomat. (FCG, 2024)

## 2.5.5 Ilmasto-olot

Tampereella ilmasto on mantereinen, mutta suurten järvien läheisyys tuo siihen merellisiä piirteitä ja tasaa lämpötilavaihteluita. Vallitsevina tuulensuuntina Tampereen seudulla ovat etelä ja lounas. Vuotuinen sademäärä on 600 mm vuodessa. Termisen kasvukauden pituus on 170 vuorokautta. Paikallisilmastoltaan edullisia paikkoja ovat lämpimät rinteet. Tärkeimpiä ilmasto-oloja tasaavia tekijöitä alueella ovat yhtenäiset metsäalueet sekä laajat vesipinnat, esim. Näsijärvi. Nurmi-Sorilan tuulisia alueita ovat lähinnä alueen laajat pelto- ja niittyaukeat. Lisäksi koillis- lounaissauntainen La lahti muodostaa tuulensolan vallitseville lounaistuulille.

## 2.5.6 Kasvillisuus ja luontotyytit

Sitowise teki kaava-alueelle kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksen kesän ja syksyn 2023 aikana. Alue on valtaosin peltoa ja maatalousympäristöä, mutta käsittää myös metsää sekä rakennettua ympäristöä. Ranta-alueilla esiintyy sekä avoimia luhtia että metsäympäristöjä rakennettujen alueiden lisäksi. Selvitysalueen metsät ovat pääosin muuttuneita ja hoidettuja sekä paikoin virkistyskäytön kuluttamia. Lahopuun määrä on metsäalueilla pääosin vähäinen. Puustoiset ympäristöt edustavat kangasmetsien varttuneita kuivahkoja, tuoreita ja lehtomaisia kankaita ja tuoreita sekä kosteita lehtoja. Kyseiset luontotyytit ovat uhanalaisluokitukseltaan sekä valtakunnallisesti että Etelä-Suomessa uhanalaisia tai silmälläpidettäviä. Peltoalueiden sisällä ja

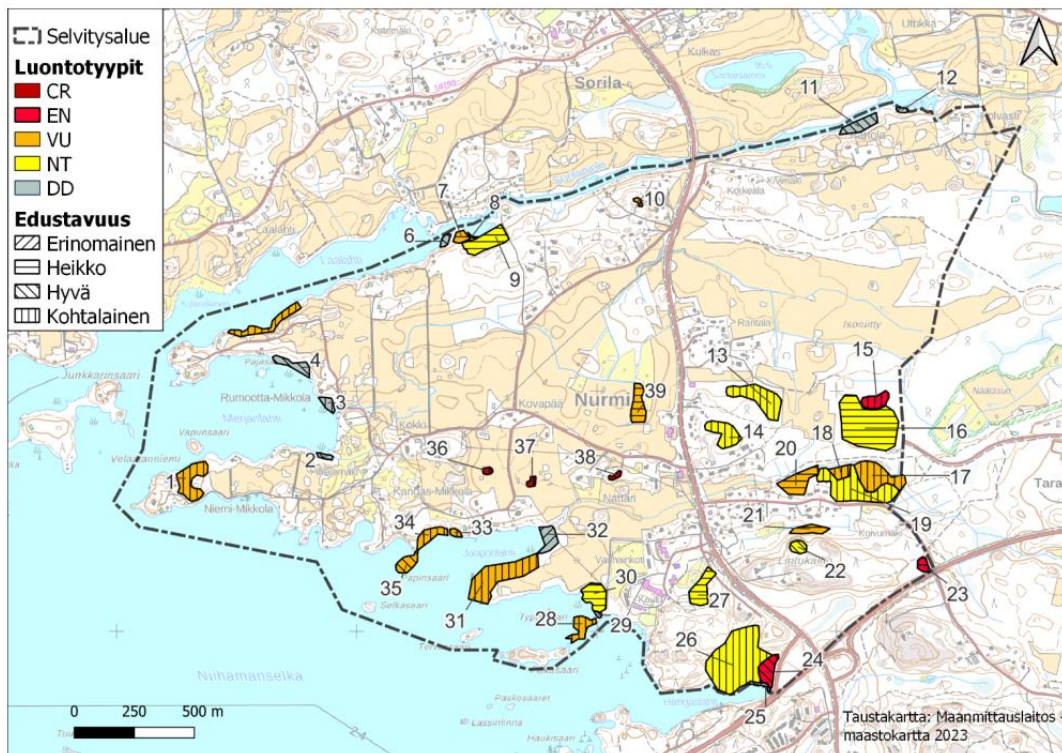
niiden välissä esiintyy myös perinneympäristöihin kuuluvia kohteita, jotka kuitenkin ovat pääosin umpeenkasvaneita. Selvitysalueelle sijoittuu lisäksi pienialaisia, eriasteisesti muuttuneita suokuvioita sekä lähteikkö ja sitä reunustava kostea lehto. Tievarsien ja kiinteistöjen läheisyydessä kasvillisuus on kulttuurivaikutteista ja vieraslajeja on paikoin runsaasti. Ranta-alueille ovat luonteenomaisia luhdat.

Selvityksen mukaan aluetta luonnehtii melko voimakas ihmisen vaikutus. Valtaosa selvitysalueesta on peltoympäristöä, ja kangasmetsä- sekä lehtoalueet ovat pääosin talousmetsiä ja eriasteisesti käsiteltyjä, ja niiden edustavuus on heikentynyt. Selvitysalueen rantaosissa luhdat ovat yleisiä ja metsät paikoin edustavia. Selvitysalueella on peltojen ympäröimiä umpeenkasvaneita kallioketoja, jotka ovat Etelä-Suomessa äärimmäisen uhanalaisia luontotyyppinä. Selvitysalueella esiintyy myös muita uhanalaisia luontotyyppinä sekä suojeltuna luontotyyppinä lähteikkö selvitysalueen eteläosissa. Suot ovat selvitysalueella valtaosin muuttuneita ojituksen ja puuston käsittelyn seurauksena. Selvitysalueen itäosissa on kuitenkin pienialainen tupasvillakorpi avosuolaikkuneen, joita reunustavat osittain muuttuneet korpikuviot. Lintukalliontien pohjoispuolella on yhtenäinen ja melko edustava, tuoreista lehdosta ja lehtomaisista kankaista koostuva metsäalue.

Huomionarvoiset kasvilajihavainnot ovat valtaosin umpeenkasvaneilla kalliokedoilla esiintyvää ketolajistoa. Kallioketojen tilan parantamiseksi hoitotoimet ovat suositeltavia. Näitä ovat mm. valoisuuden lisääminen harventamalla puustoa ja tiheää pensaskerrosta sekä niitto ja/tai laidunnus.

Haitallisia vieraslajeja esiintyy eri puolilla selvitysalueita ja niiden sijoittuminen painottuu teiden ja peltojen reunoille. Alueen suunnittelun yhteydessä vieraslajien torjunta tulee suunnitella siten, että ne eivät pääse leviämään. Vieraslajiesiintymät ovat pääosin melko pienialaisia, mutta selvitysalueella on myös laajempia komealupiiniesiintymiä etenkin selvitysalueen itä- ja eteläosissa.

Selvitysalueen uhanalaiset, edustavuudeltaan vähintään kohtalaiset luontotyypit tulisi huomioida alueen suunnittelussa ja ne suositellaan säästettäväksi.



Kuva 19. Selvitysalueen luontotyyppikuviot. Kuvionumerointi viittaa selvityksen kohdenumerointiin (Sitowise, 2023).

### Lahokaviosammal

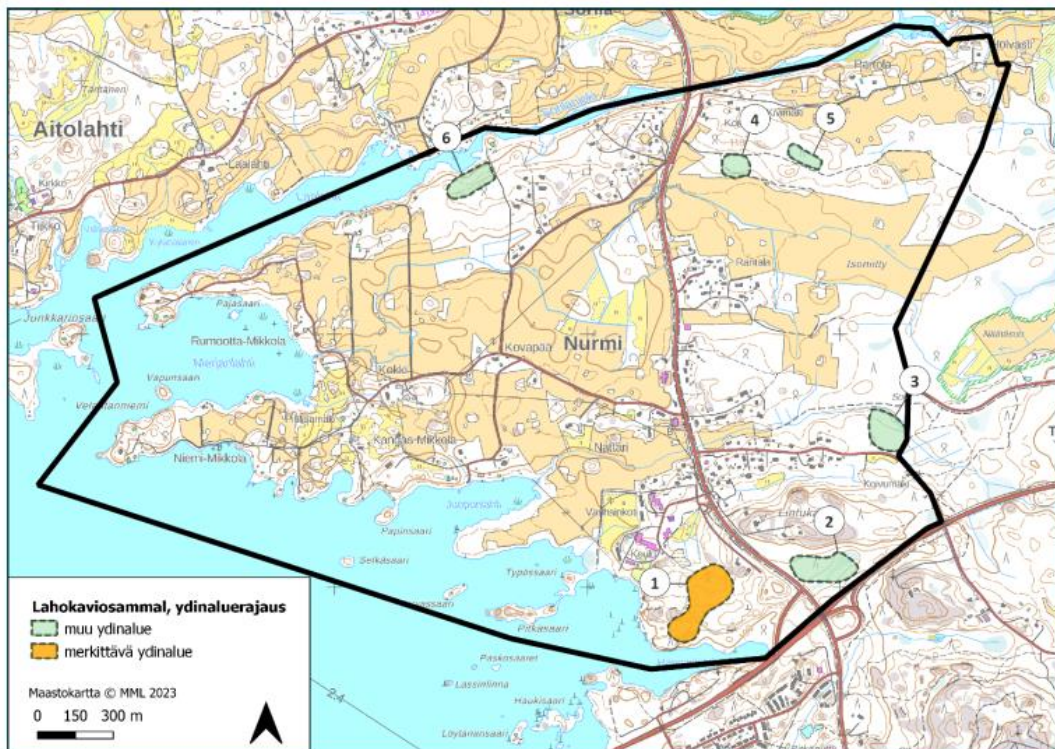
Lahokaviosammal (*Buxbaumia viridis*) on yhä voimassa olevan luonnonsuojeluasetuksen 20 §:n liitteen 3(a) mukainen, koko maassa rauhoitettu kasvilaji sekä liitteessä 4 mainittu uhanalainen laji (luokitus erittäin uhanalainen, EN). Lahokaviosammal on mainittu myös luontodirektiivin 92/43/ETY liitteessä II (b). Luontodirektiivin II(b)-liitteen lajit ovat yhteisön tärkeinä pitämiä eläin- ja kasvilajeja, alalajeja tai lajiryhmiä, joiden suojelemiseksi on osoitettava erityisten suojelutoimien alueita (Natura 2000 -alueverkosto). Uuden luonnonsuojeluasetuksen mukaisesti lahokaviosammal on mainittu koko maassa rauhoitettuna kasvilajina liitteessä 2 sekä uhanalaisena eliölajina asetusluonnoksen liitteessä 5 (luokitus erittäin uhanalainen, EN).

Maastoinventointien perusteella lahokaviosammal esiintyy Nurmi-Sorilan osayleiskaavan selvitysalueella melko yleisenä alueilla, joilla on lajille soveltuvaa lahopuustoa joko kantoina tai maapuina. Vuoden 2023 maastokartoituksissa lajista tehtiin alueelta 205 erillistä kasvupaikkahavaintoa (kasvupaikka= erillinen lahopuuyksikkö kuten kanto tai maapuu). Alueella on todennäköisesti vielä runsaammin lajin itiöpesäkkeiden kasvupaikkoja, sillä kartoitukset kohdennettiin lajille parhaiten soveltuville alueille eikä jokaista lahopuukappaletta tarkistettu. Lajia voi esiintyä vähälukuisena myös muilla alueen talousmetsäalueilla esiintyvissä yksittäisissä kannoissa tai muissa lahopuukappaleissa. Näiden alueiden merkitys lajille on kuitenkin vähäinen. Maastokartoitusten tavoitteena ei ollut löytää kaikkia kasvupaikkoja, vaan paikantaa lajin kannalta tärkeimmät esiintymisen ydinalueet. Itiöpesäkkeellisiä kasvupaikkoja löydettiin yhteensä kymmeneltä erilliseltä kasvupaikalta. Itiöpesäkkeiden muodostumisessa on vuosien välistä vaihtelua ja suuri osa löydetystä itiöpesäkkeistä oli vanhoja eli edellisvuotisia.

Lähes kaikki havainnot tehtiin vanhoilta kannoilta. Tämä kuvastaa osaltaan sitä, että selvitysalueen metsäalueet ovat pääosin tehokkaasti hoidettuja talousmetsiä, jotka ovat rakenteeltaan ja luonnontilaltaan muuttuneita. Sen myötä maalahopuiden määrä koko alueella on suhteellisen vähäinen ja keskittyy pienille aloille. Useimmat maapuut ovat melko tuoreita tuulenskaatoja, joiden lahoaminen ei vielä ole edennyt lahokaviosammalen kannalta tarpeeksi pitkälle. Havainnoista valtaosa tehtiin kuusen kannoilta.

Työssä käytetyt ydinalueiden rajausperiaatteet noudattelevat Tampereen lahokaviosammalselvityksessä määriteltyjä periaatteita (FCG 2022). Rajausperiaatteet on esitetty tarkemmin liitteessä 2. Nurmi-Sorilan selvitysalueelta rajattiin havaintojen perusteella kuusi ydinaluetta, joista kolmella alueella havaittiin itiöpesäkkeellisiä kasvupaikkoja ja muilla vain suvuttoman vaiheen itujuväsryhmiä. itiöpesäkkeellisiä kasvupaikkoja havaittiin rajatuilla ydinalueilla 0–8 kasvupaikkaa /ydinalue ja itiöpesäkkeiden määrä vaihteli kasvupaikoilla välillä 0–16 itiöpesäkettä / kasvupaikka. Itujuväsryhmällisten kasvupaikkojen määrä vaihteli välillä 9-37 kasvupaikkaa / ydinalue. Selvitysalueelta rajattujen ydinalueiden yhteispinta-ala on hieman yli 11 hehtaaria ja pinta-alojen vaihteluväli on 0,7–3,7 hehtaaria.

Kaikki itiöpesäkkeelliset kasvupaikat sijoittuvat työssä rajatuille ydinalueille, mutta itujuväsryhmällisistä kasvupaikoista ydinaluerajausten sisälle sijoittuu yli 50 % kaikista havainnoista. Rajausten ulkopuolelle jäävät itujuväsryhmähavainnot sijaitsevat harvemmassa ja lajin kannalta vähäarvoisemmissa elinympäristöissä (puuston ikä- ja lajisuhteiltaan yksipuolisilla metsäalueilla, joilla ei ole muusta ympäristöstä poikkeavia ominaispiirteitä, kuten kosteaa pienilmastoa ja sopivassa lahoasteessa olevaa lahoppuustoa). Rajatuilla ydinalueilla itujuväsryhmät ovat selvästi elinvoimaisempia ja laajempia verrattuna rajausten ulkopuolisiin havaintoihin; lähes kaikki runsausluokan 3 itujuväsryhmistä (potentiaalisista itiöpesäkerungoista/kannoista) sisältyvät työssä rajattuihin ydinalueisiin. Koska laji esiintyy alueella yleisenä, ei kaikkia – etenkin kasvupaikkaolosuhteiltaan tavanomaisilla ja lahoppuujatkumoltaan heikoilla metsäalueilla esiintyviä – itujuväsryhmiä ole mielekästä rajata säilytettävien ydinalueiden sisälle.



Kuva 20 Selvitysalueelta rajatut lahokaviosammalen ydinalueet ja niiden merkittävyysluokittelu (FCG, 2023).

Nurmi-Sorilan luontoselvityksessä on tarkemmat kuvaukset lahokaviosammalen ydinalueista.

## 2.5.7 Eläimistö

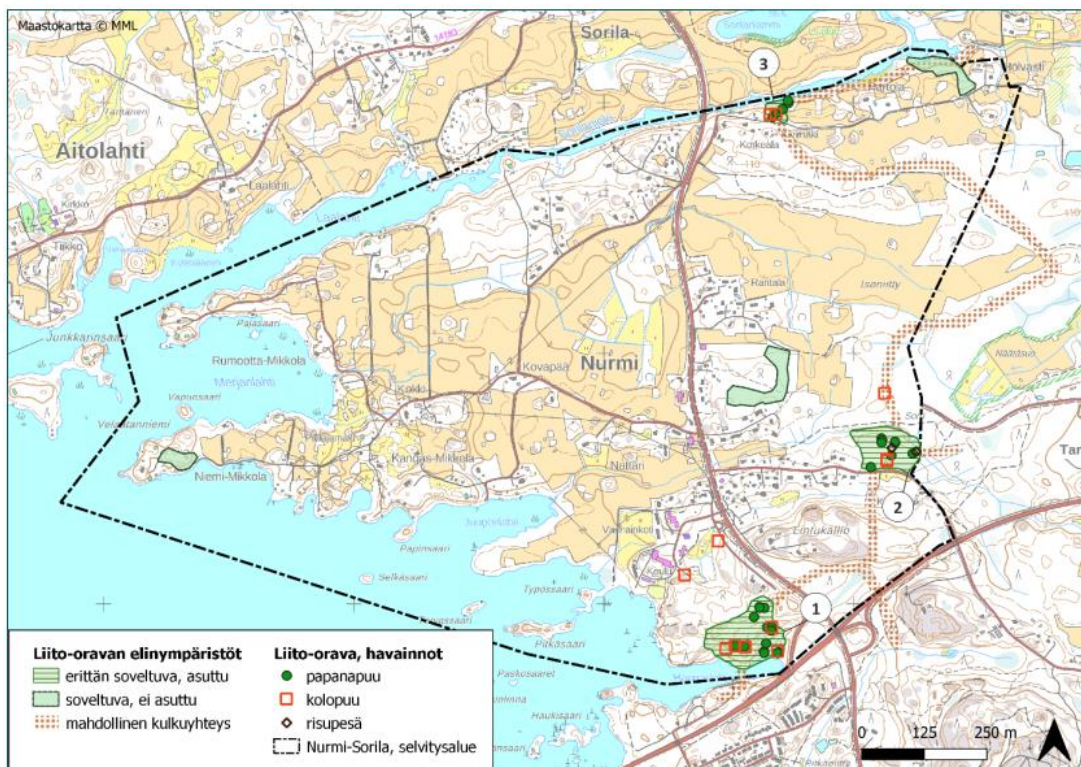
Kaava-alueelle tehtiin lukuisia luontoselvityksiä kesän ja syksyn 2023 aikana. Nurmi-Sorilan luontoselvitykset (FCG, 2023) sisältää eläimistön osalta pesimälinnusto-, liito-orava sekä viitasammakkoselvityksen.

### Liito-oravat

Liito-oravasta on Nurmi-Sorilan selvitysalueelta aiempia havaintoja kolmelta eri alueelta (Lajitietokeskus 2023, Tampereen kaupungin WFS-rajapinnan aineistot). Lähtötietojen mukaan selvitysalueen eteläreunalla, Hangaslahden pohjoispuolelle sijoittuvalla metsäalueella on todettu liito-oravan asuttama elinympäristö jo vuosina 2004 ja 2005. Vuonna 2018 Kantakaupungin liito-oravakannan seurantaselvityksessä alueelta löydettiin liito-oravan papanoita yli kahdenkymmenen puun alta (Ramboll 2018). Tämän elinympäristön eteläpuolelle on vuonna 2016 laaditussa kantakaupungin liito-oravaselvityksessä rajattu liito-oravan asuttama elinympäristö, jolta on merkitty mahdollinen kulkuyhteys kyseiselle elinympäristölle VT9:ltä Kaitavedentielle johtavan rampin viertä (Tampereen kaupunki 2018). Toinen mahdollinen kulkuyhteys VT9 yli selvitysalueelle on merkitty VT9 ja Kaitavedentien risteysalueen itäpuolelle. Myös selvitysalueen pohjoisreunalla on vanhoja havaintoja liito-oravasta. Korkealan eteläpuolisella metsäalueella on havaittu 16 papanapuuta vuonna 2005 (Lajitietokeskus 2023), mutta kyseinen alue oli autio vuonna 2023. Alueella on jäljellä vain noin hehtaari varttunutta kuusimetsää, jossa lehtipuun määrä on melko vähäinen. Alueen pohjoispuolella, Sorilanjokeen

rajautuvalla Kivimäen metsäalueella on havaittu tyhjä liito-oravan pesä lehtopöllön pöntössä vuonna 1995. Samalla metsäalueella todettiin aktiivinen elinympäristö vuoden 2023 kartoituksissa. Myös selvitysalueen koilliskulmauksesta on viisi erillistä liito-oravan pesähavaintoa pöllöpöntöissä vuosilta 1995, 1996 ja 1999 (Lajitietokeskus 2023). Alueella on yhä lajille soveltuvaa metsää, mutta alueelta ei löydetty vuonna 2023 liito-oravan papanoita. Myöskään alueella yhä säilyneissä pöllön pöntöissä ei havaittu mitään merkkejä lajin oleskelusta.

Vuoden 2023 kartoituksissa selvitysalueelta löydettiin kolme liito-oravan elinympäristöä, jotka ovat tulkittavissa liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi. Lisäksi alueelta rajattiin kolme muuta lajille soveltuvaa elinympäristöä, joilta ei kuitenkaan löydetty liito-oravan papanoita.



Kuva 21. Liito-oravan asuttamat elinympäristöt selvitysalueella vuonna 2023 sekä niitä yhdistävät kulkuyhteydet (FCG, 2023).

Nurmi-Sorilan luontoselvityksessä on tarkemmat kuvaukset liito-oravan elinympäristöistä.



Kuva 22. Liito-oravan on mahdollista ylittää selvitysalueen etelärajalle sijoittuva Jyväskylätie useammasta eri kohtaa (FCG, 2023).

### Viitasammakot

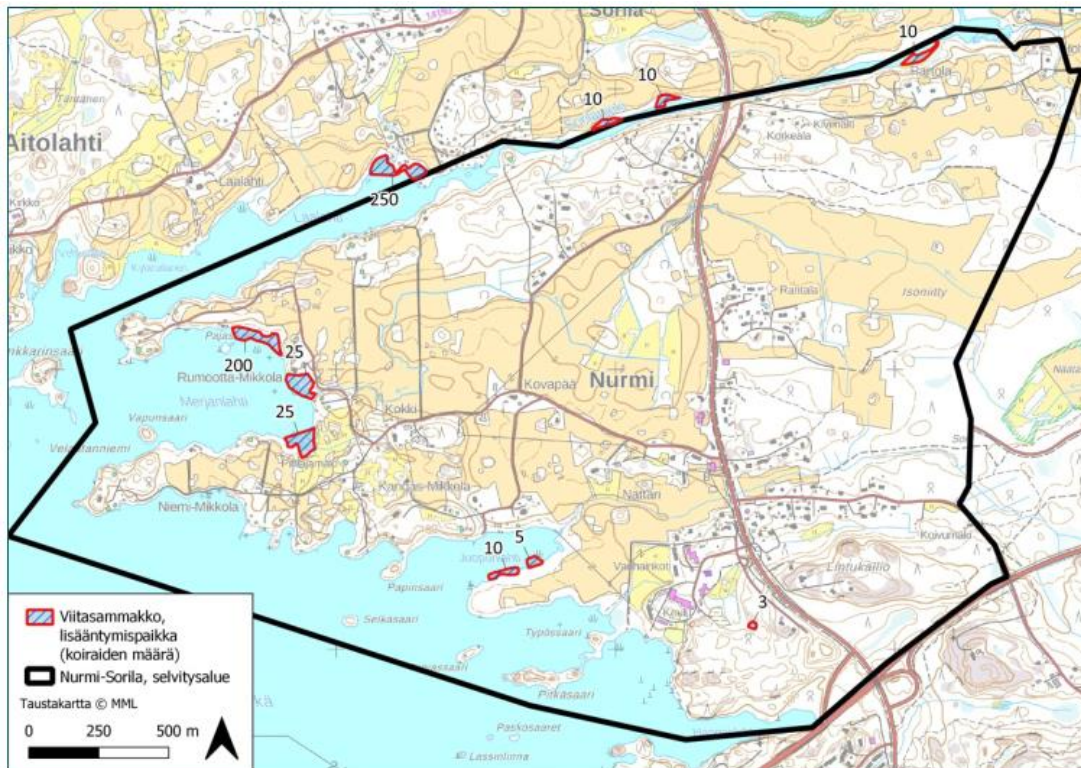
Selvitysalueelta ei ollut tiedossa aiempia viitasammakkohavaintoja (Lajitietokeskus 2023, Tampereen kaupungin WFS-rajapinta). Nurmi-Sorilan selvitysalueella soidinäänteleviä viitasammakoita havaittiin keväällä 2023 yhdeksällä erillisellä alueella Sorilanjoen varrella, joiden lisäksi soidintavia viitasammakoita sekä valmista kutua havaittiin yhdellä pienellä alueella mantereella.

Selvityksen perusteella Näsijärveen kuuluvan Merjanlahden luhta-alueet ovat selvitysalueen merkittävimmät viitasammakon lisääntymisaluet. Alueella oli ensimmäisellä inventointikerralla arviolta jopa satoja soidintavia viitasammakkokoiraita. Hieman pohjoisemmas sijoittuva Laajalahden alue ei sisällynyt varsinaiseen selvitysalueeseen, mutta sijaitsee selvitysalueen välittömässä läheisyydessä, jonka vuoksi myös se kartoitettiin. Myös Laajalahden alueelle sijoittuu merkittävä viitasammakon lisääntymisalue. Selvitysalueella pohjoisessa rajaavalla Sorilanjoella esiintyy viitasammakkoa, mutta yksilömäärät arvioitiin huomattavasti vähäisemmäksi kuin esimerkiksi Merjanlahdella. Sorilanjoen alueella parhaat lisääntymisaluet sijaitsevat joen pohjoisrannalla, selvitysalueen ulkopuolella.

Juoponlahdella ei tehty havaintoja ensimmäisellä inventointikerralla. Toisella kerralla alueelta tehtiin vain yksittäisiä havaintoja soidinääntelevistä koiraista, minkä perusteella Juoponlahti ei ole kovin merkittävä elinympäristö. Lisäksi alueelle sijoittuvat lisääntymispaikat avautuvat pohjoiseen ilmansuuntaan ja kapeahkon lahden alueella lämpenevät hieman muita alueita myöhemmin. Tämän vuoksi alueella ei havaittu lainkaan sammakoita ensimmäisellä käynnillä.



Viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikat sijoittuvat arvokohdeluokituksessa luokkaan 1 ”lainsäädännöllä turvatut kohteet”.



Kuva 23. Selvityksessä havaitut viitasammakon lisääntymispaikat sekä niillä soidinääntelevien koiraiden arvioitu määrä (FCG, 2023).

Nurmi-Sorilan luontoselvityksessä on tarkemmat kuvaukset viitasammakoiden lisääntymispaikoista.

**Linnusto**

Kaava-alue on lintujen elinympäristönä melko monimuotoista aluetta. Alueelle sijoittuu runsaasti erilaisia peltoympäristöjä (umpeen kasvavia, pensoittuneita peltoalueita sekä yhä viljelykäytössä olevaa peltoa), vaihtelevasti järvenrantametsiä, rantaluhtia, havumetsäaluetta, sekä kulttuurivaikutteista ympäristöä. Alueelle sijoittuu myös metsätalousmenetelmin hoidettuja, havupuuvaltaisia metsäkuvioita, joiden lintutiheys ja linnustolliset arvot ovat hyvin tavanomaisia.

Linnustollista monimuotoisuutta keskittyy ensisijaisesti selvitysalueen pelloille sekä ranta-alueille. Peltolinnuston kannalta merkittävimpiä elinympäristöjä ovat umpeen kasvavat, kosteat peltokuviot, jotka ovat erityisesti pensastaskun, kerttujen ja kerttusten suosiossa. Alueelle sijoittuvat rantaluhtat sen sijaan ovat melko pienialaisia, ja niiden alueellinen merkitys on vähäisempi. Luhdilla pesii kuitenkin jonkin verran taantunutta vesi- ja rantalinnustoa. Alueella on myös runsaasti karuja rantoja, joiden linnustolliset arvot ovat vähäisiä.

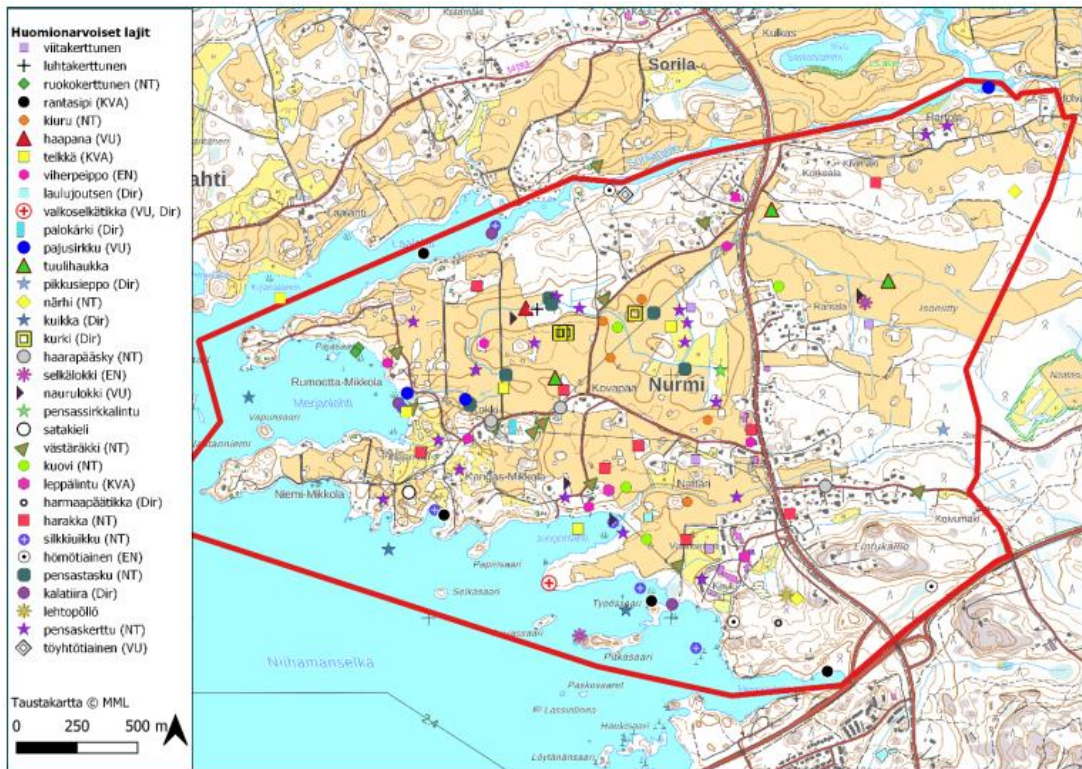
Kevään 2023 linnustokartoituksissa selvitysalueella havaittiin 76 lintulajia, joista varmasti tai todennäköisesti alueella tai sen läheisyydessä pesiviksi arvioitiin 58 lajia. Satunnaishavaintoja tehtiin hieman yli kymmenestä lintulajista, joita ovat muun muassa alueella vain ruokailemassa käyvät nauru- ja kalalokki sekä muutolla levähtävinä havaitut keltavästäräkki ja liro sekä kauempana Näsijärven vesialueella pesivä kuikka.

Vuoden 2023 kartoituksissa huomionarvoisista lajeista alueella havaittiin 13 uhanalaista lajia, 9 silmälläpidettäväksi luokiteltua lajia ja 9 lintudirektiivin liitteen I lajia (osin samoja). Lintudirektiivilajeista kuikka havaittiin viereisellä Näsijärvellä, mutta laji ei pesi selvitysalueella. Samoin liro havaittiin vain alueella levähtävänä. Valkoselkätikasta ei tehty näköhavaintoa, mutta lajin ruokailujälkiä havaittiin erityisesti Juoponlahden eteläpuoleisella niemellä.

Muita alueella harvalukuisena havaittuja lajeja (joilla ei ole varsinaisesti erityistä suojelustatusta) edustavat viitakerttunen, luhtakerttunen, satakieli ja pensassirkkalintu. Lajit ovat niin sanottuja yö-laulajia, jotka viihtyvät kulttuurivaikutteisilla alueilla, rantaluhdilla sekä rehevissä pellonreunapensaikoissa.

Petolintulajeista alueen pesimälajistoon kuuluvat selvityksen perusteella lehtopöllö, tuulihaukka ja varpushaukka. Kanalintulajeja alueella ei havaittu. Yhteensä alueella havaittiin yli sata huomionarvoisen (uhanalaiset, silmälläpidettävät, lintudirektiivilajit sekä kansainväliset vastuulajit) tai muutoin harvalukuisen lintulajin reviiriä.

Selvityksessä tehtyjen havaintojen perusteella alueelta ei rajattu erityisiä linnustollisesti arvokkaita kuvioita, sillä alueella esiintyvä lajisto on levittäytynyt melko tasaisesti koko alueelle luonnontilaltaan heikoimpia talousmetsäalueita lukuun ottamatta. Selvitysalueesta merkittävä osa on peltoa ja alueella pesiikin myös taantunutta tai muutoin hieman harvalukuisempaa peltoa ja kulttuuriympäristöjen lintulajistoa.



Kuva 24. Kevään 2023 linnustokartoituksissa havaitut huomionarvoiset lintulajit. (FCG, 2023)

### Lepakot

Lepakkoselvitys (Sitowise, 2023) kohdennettiin lepakoille potentiaaliin ympäristöihin kuten varttuneisiin metsäalueisiin ja metsien ja avointen ympäristöjen reunustoille sekä puustosiin ranta-alueisiin. Tavoitteena oli selvittää alueella esiintyvä lepakkolajisto, lepakoille tärkeitä ruokailualueita, siirtymäreittejä sekä mahdollisuuksien mukaan paikallistaa lisääntymis-, levähdys- sekä talvehtimispaikkoja. Alueen lepakoita kartoitettiin kesällä 2023 osana muita luontoselvityksiä.

Selvitysalueelta ei ollut aiempia julkisesti saavilla olevia havaintoja lepakoista, mutta elokuussa ilmoitettiin yleisohavainto Kaitavedentien vierestä, Sorilanjoen kohdalla pohjanlepakosta samassa kohdassa, jossa myös tässä selvityksessä saatiin havaintoja sekä vesisiipasta että pohjanlepakosta.

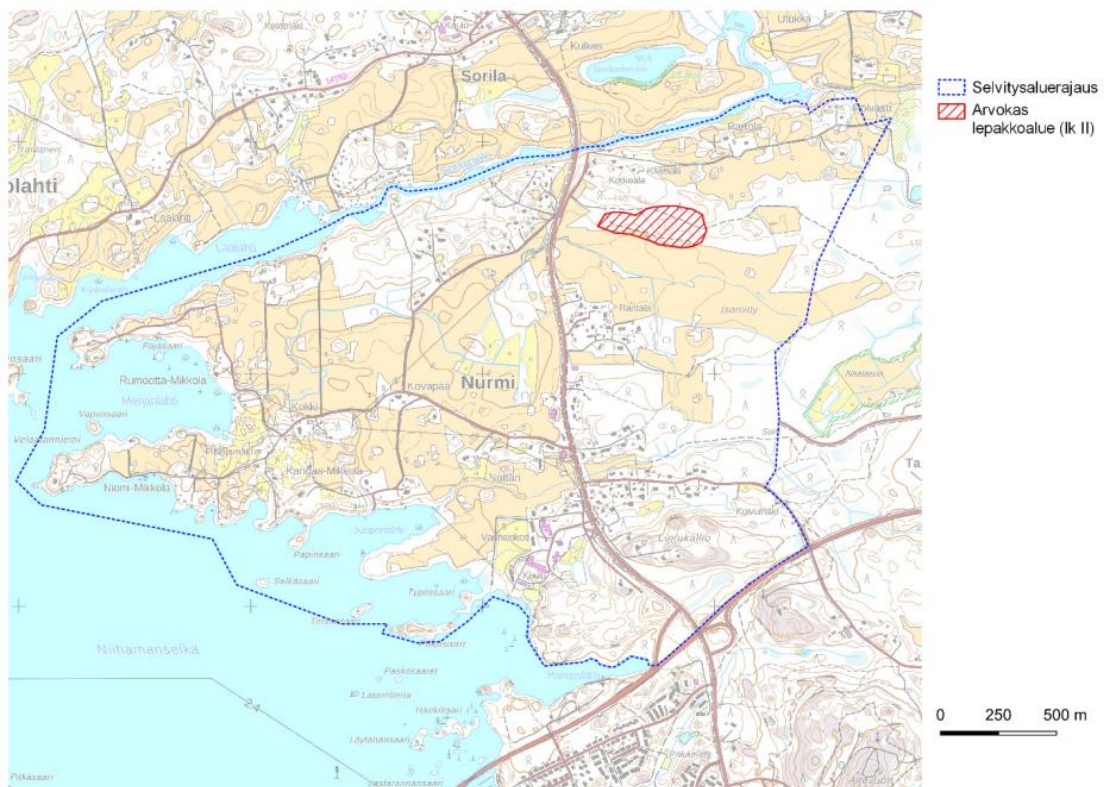
Yleisin havaittu lepakkolaji alueella on pohjanlepakko, jota havaittiin joka kartoituskerralla. Pohjanlepakon lisäksi alueella tehtiin havaintoja myös vesisiipasta ja viiksisiipasta. Vesisiippaa havaittiin vain vähän, mutta havainnointiin ovat vaikuttaneet yksityisalueet ja alueen öinen saavutettavuus. Täten muun muassa vesisiippoja todennäköisesti esiintyy muillakin kuin nyt havaituilla ranta-alueilla. Pohjanlepakko, viiksisiippa ja vesisiippa ovat kaikki Suomessa yleisiä lajeja. Ne on kaikki luokiteltu elinvoimaisiksi ja ne talvehtivat Suomessa.

Lepakkohavainnoista korostuu erityisesti Korkealan metsäalue, josta on pohjanlepakon lisäksi havaintoja myös viiksisiipoista. Muutoin pohjanlepakkohavainnot ovat pääasiassa tiestön varsilta. Vuoden 2023 lepakko-ohjeen kuvausten perusteella Korkealan metsäkaistaleiden

pelloille johtavat kulkureitit kuuluvat luokkaan II. Alueella tehtiin havaintoja useammasta yksilöistä ja eri lajeista läpi kesän. Alueen arvo tulisi huomioida maankäytössä. Tällä vahvalla suosituksella ei kuitenkaan ole luonnonsuojelulain suoja. Isoniityn ja Näätäsuon väliin jäävän alueen lepakkohavainnot olivat todennäköisesti hakkuutoimenpiteistä johtuvia tilapäisiä ja puupinosta riippuvaisia. Vanhainkodin alueelta tehtiin pohjanlepakosta useita havaintoa asutuksen yhteydestä.

Vesisiipojen esiintymisympäristöt suositellaan jätettäväksi rakentamisen ulkopuolelle.

Ranta-alueilta saatiin varsin vähän havaintoja, erityisesti vesisiipan laaja-alaisempi esiintyminen olisi ollut odotettavaa. Rakentamattomat, puustoiset lehtipuuvaltaiset ranta-alueet saraikkoineen ovat erityisesti vesisiipalle soveltuvia alueita. Velaatanniemi on aikanaan merkitty tärkeäksi lepakkoalueeksi, mutta tässä selvityksessä alue ei noussut erityiseksi, ja vain yksittäisiä havaintoja tehtiin pohjanlepakosta ja siipoista.



Kuva 25. Selvitysalueen arvokkaaksi lepakkoalueeksi rajattu Korkealan kohde (luokka II, ruokailualue) (Sitowise, 2023)

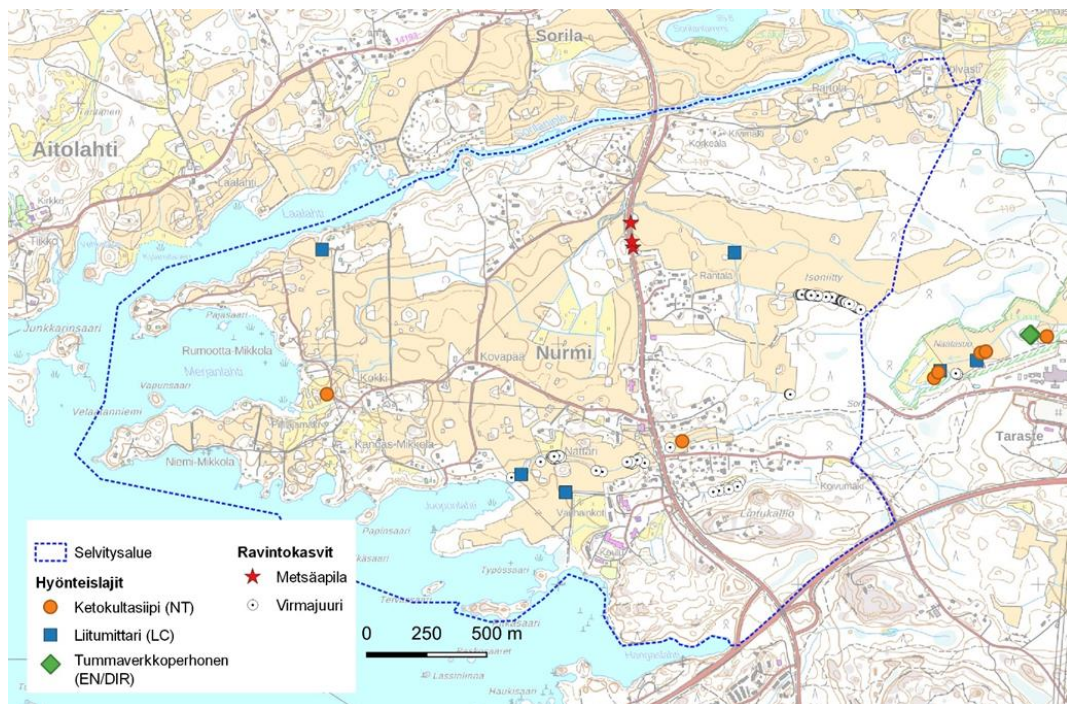
### Hyönteiset

Osayleiskaava-alueen hyönteiselvityksen (Sitowise, 2023) pääkohteena oli tummaverkkoperhonen ja sille sopivien rohtovirmajuurta kasvavien potentiaalisten kohteiden rajaaminen kartalle. Samalla tunnistettiin selvitysalueen muita hyönteisten kannalta merkittäviä esiintymisalueita.

Tutkimusalueella havaittiin lennossa runsaana monia Pirkanmaalle tyypillisiä, mutta tavanomaisia päiväperhoslajeja, kuten erilaisia hopeatäpliä, pihlajaperhosta, haapaperhosta,

ritariperhosia ja sinisiipiä. Samoin erilaiset päiväaktiiviset mittarilajit olivat runsaana lennossa. Erilaisia tavallisia niittyjen ja metsänreunojen ja ojanvarsien kukkia kasvoi runsaasti tienvarsilla ja vanhoilla pelloilla, mikä selitti hyvin lajirunsausta. Tällä selittyy myös muiden hyönteisten, kuten kulta- ja kimalaiskuoriaisten, seppä-, kukkajäärä- ja muidenkin jäärälajien runsaus. Lehtikuoriaisia ja kärsäkkäitä esiintyi alueella yleisesti ja runsaana ja varsinkin edustavien luhtien ym. rantojen kasvillisuudessa oli paljon kosteikkolajistoa. Ylipäätään voi sanoa, että alueella oli runsas paikallinen Pirkanmaalla esiintyvän maaseutumaisen alueen hyönteislajisto. Uhanalaisia lajeja ei kuitenkaan havaittu, mutta se onkin yleensä keskisessä Suomessa harvinaista.

Selvityksessä havaittiin silmälläpidettävän ketokultasiiven esiintymiä sekä elinvoimaisen, mutta Euroopassa ainakin paikoin taantuneen liitumittarin yksilöitä selvitysalueen niittymäisissä ympäristöissä. **Tummaverkkoperhosesta** ei tehty havaintoja selvitysalueelta. Lajin ravintokasviesiintymiä on alueella vähän, mutta ne ovat potentiaalisia lajin esiintymisympäristöjä.



Kuva 26. Huomionarvoisten hyönteislajien havainnot sekä tärkeiden ravintokasvien esiintymät (Sitowise, 2023).

### 3 Selvitykset

Voimassa olevaa osayleiskaavaa laadittaessa on alueelle tehty vuosina 2005–2015 kaavan edellyttämät selvitykset ja erillisuunnitelmat. Osaa selvityksistä voidaan suoraan hyödyntää osayleiskaavan tarkistamisen yhteydessä, mutta vuonna 2023 on tehty vanhojen selvitysten päivityksiä sekä kokonaan uusia selvityksiä.

#### Maisema ja luonto

- Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistus, Maisemaselvitys, FCG, 2023

- Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistus, Maisema- ja viherverkkosuunnitelma, FCG, 2023-2024
- Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistus, Maaperän rakennettavuus selvitys, FCG, 2023
- Lepakkoselvitys, Sitowise, 2023
- Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys, Sitowise, 2023
- Hyönteisselvitys, Sitowise, 2023
- Luontoselvitys, FCG, 2023
  - liito-orava
  - viitasammakko
  - lahokaviosammal

### **Kulttuuriympäristö**

- Tampereen Aitolahden ja Teiskon rakennuskulttuuri, Tampereen kaupunki, 2008
- Tampereen Aitolahden ja Teiskon kulttuuriympäristöselvitys, Tampereen kaupunki, 2015
- Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistus, Rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen täydennys, FCG, 2023
- Arkeologinen inventointi Tampereen Nurmi-Sorilan osayleiskaava-alueella on julkaistu 2006. Täydennyksiä inventointiin on tehty 2009-14.
- Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistus, Arkeologinen inventointi, Heilu Oy, 2023

### **Palvelut**

- Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistus, palveluverkkoselvitys, FCG, 2023

### **Tekninen huolto**

- Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistus, hulevesiselvitys, FCG, 2023
- Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistus, hulevesisuunnitelma, FCG, 2023
- Kunnallisteknisen huollon yleissuunnitelma, FCG, 2023 Ehdotusvaiheessa

### **Liikenne**

- Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistus, liikenneselvitys ja liikenneverkkosuunnitelma, FCG Ehdotusvaiheessa

### **Ympäristöhäiriöt**

- Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistus, meluselvitys, FCG, 2023
- Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistus, ilmanlaatuselvitys, FCG, 2023

### **Ilmastoselvitys**

- Ilmastovaikutukset ja ilmastomuutokseen sopeutuminen, FCG, 2023

### **Kaavatalous**

- Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistus, kaavatalousselvitys, FCG, 2023 Ehdotusvaiheessa

### **Yleissuunnitelmat**

- Golfkentän yleissuunnitelma, Jari Rasinkangas, 2023
- Keskusta-alueen yleissuunnitelma, FCG Ehdotusvaiheessa

## 4 Tavoitteet

### 4.1 Yleistavoitteet

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 liikennetarkaisu 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.

Osayleiskaavan tarkistamisen lähtökohtana on mahdollistaa Nurmin alueella täysimittaisen golfkentän toteuttaminen. Avoimessa maalaismaisemassa golfkenttä on hyvä lähtökohta arvokkaan kulttuurimaiseman avoimena säilymiseen, johon myös kentän ympärille muodostuva kaupunginosa voi tukeutua. Suunnittelun tavoitteena on sijoittaa golfkenttä suurimmaksi osaksi kaupungin omistamalle maalle.

Suunnittelussa kaupunginosan asukasmäärätavoite on noin 5 000 uutta asukasta, jotta alueesta muodostuisi aidosti elinvoimainen Tampereen uusi kaupunginosa yhdessä Sorilanjoen pohjoispuolella olevien uusien asuntoalueiden kanssa. Kokonaisuus mahdollistaa, että alueelle voidaan toteuttaa varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen sekä joukkoliikenteen palvelut tyydyttävällä tavalla, ja mahdollisesti myös nykyisten kaupallisten palvelujen laajentumiseen on edellytykset.

Asuntorakentamisen tavoitteiden osalta alue suunnataan vastaamaan pientalorakentamisen patoutuneeseen kysyntään. Mittava kerrostalorakentaminen ei ole perusteltua. Erimittakaavainen pientalorakentaminen suurista omakotitonteista kytkettyihin pientaloihin sopii myös alueen maaseutumaisena säilyvään yleisilmeeseen. Ranta-alueille olemassa olevan lomarakentamisen lomaan tutkitaan mahdollisuutta omarantaiseen asumiseen. Mahdollinen tiiviimpi asuntorakentaminen voisi sijoittua alueelle muodostuvan palvelukeskittymän läheisyyteen. Rakentamisen mittakaavan ollessa maltillinen erilaisten yhteisöllisten rakennushankkeiden mahdollistaminen sopii alueelle ja synnyttää tavoiteltua yhteisöllisyyttä.

Uusi kaupunginosa laajentaa taajamaa, varaa maanviljelyskäytössä olevia alueita rakentamiseen ja sijoittuu kantakaupungin reuna-alueella kauaksi olemassa olevista palveluista. Näistä syistä alueen toteuttaminen kestävästi on keskeinen kaupungin osan suunnittelun lähtökohta. Uudisrakentamisen materiaalivalinnoilla ja rakennusten energiaratkaisuilla on suuri merkitys alueelta muodostuviin päästövaikutuksiin. Alueen sijainnin takia liikkuminen aiheuttaa väistämättä ilmastopäästöjä, joita voidaan vähentää hyvällä joukkoliikennepalvelulla ja tukemalla mm. sähköautojen latausverkon syntymistä ja tilavaroja yhteiskäyttöautoille. Alueen sisäinen liikkuminen tulee suunnitella siten, että kävellen ja pyöräillen alueen palvelut ja eri toiminnot ovat hyvin saavutettavissa.

Alueen tärkeinä vetovoimatekijöinä ovat viherympäristöt, golfkenttä, asukkaiden virkistysalueet sekä Näsijärven läheisyys. Golfkentän ja virkistysalueiden suunnittelun tavoitteena tulee olla luonnon monimuotoisuutta ja ekologista kestävyttä edistävät ratkaisut. Asukkaiden pääsy vapaille ranta-alueille tulee varmistaa ja tutkia mahdollisuutta sijoittaa alueelle huvivenesatama.

Voimassa olevan osayleiskaavan tarkistaminen aikaisempaa maltillisemmaksi asukasmäärätavoitteen sekä rakentamisen mittakaavan osalta vastaa hyvin kaavan aloitusvaiheessa saatuun palautteeseen. Asukkaat toivoivat myös, että alueesta muodostuu luonnonläheinen ja maaseutumainen ja että liikkuminen kävellen ja pyöräillen on mahdollista ja turvallista. Toiveeseen alueen paremmasta palvelutasosta vaikuttaa alueen asukasohja, mistä syystä asukasmäärään ja muiden tavoitteiden yhteensovittaminen on vaativa tehtävä.

## 4.2 Tekemisen kaupunki -Tampereen strategia 2030

Tampereen strategia on perusta kaupungin johtamiselle. Se perustuu tunnistettuihin tulevaisuuden muutostekijöihin ja sisältää näkemykset kaupungin kehittämisestä vuoteen 2030 mennessä. Strategia on tehty yhdessä kaupungin henkilöstön, asukkaiden ja sidosryhmien kanssa. Strategia hyväksyttiin valtuustossa 15.11.2021 ja päivitettiin 24.4.2023.

### **Strategian painopisteet**

#### **YHDENVERTAISET YKSILÖT**

Tampere on paras paikka kasvaa, kehittyä ja ikääntyä. Tampereella jokainen voi olla oma itsensä ja toteuttaa unelmiaan.

#### **TEKEVÄT YHTEISÖT**

Tampere näyttää suuntaa tulevaisuuden yhteisöllisyyteen. Tampereen moninaiset yhteisöt ja yritykset ruokkivat hyvinvointia, luovuutta ja innovatiivisuutta. Yhdessä teemme parempaa huomista.

#### **HIILINEUTRAALEJA TEKOJA**



Tampere on kansainvälisesti tunnettu vaikuttavista teoistaan ilmaston ja luonnon monimuotoisuuden eteen. Kestävien valintojen tekeminen on täällä helppoa - vetovoimamme syntyy arjen sujuvuudesta.

#### TULEVAISUUDEN EDELLÄKÄVIJYYTTÄ

Tampere jatkaa menestystarinaansa; meillä on parhaat edellytykset tehdä tulevaisuuden ratkaisuja. Tampereen asema kansainvälisenä tieteen ja korkean osaamisen kaupunkina on vahva.

## 5 Vaihtoehtojen tarkastelu

### 5.1 Alustavat rakennemallivaihtoehdot

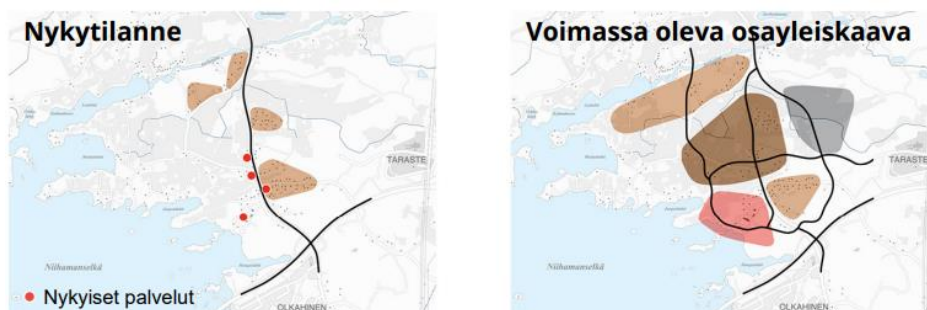
Kaavatyön tavoitteiden havainnollistamiseksi ja tarkentamiseksi on alueelle laadittu neljä alustavaa rakennemallia. Rakennemalleilla voidaan arvioida, miten erilaiset maankäyttöratkaisut vaikuttavat ja millaiset toteuttamisedellytykset erilaisilla vaihtoehdoilla on. Lisäksi osallisilta saadaan tietoa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

Kaikkissa 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 Rumootanniemeen ja Velaatanniemeen (3).

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



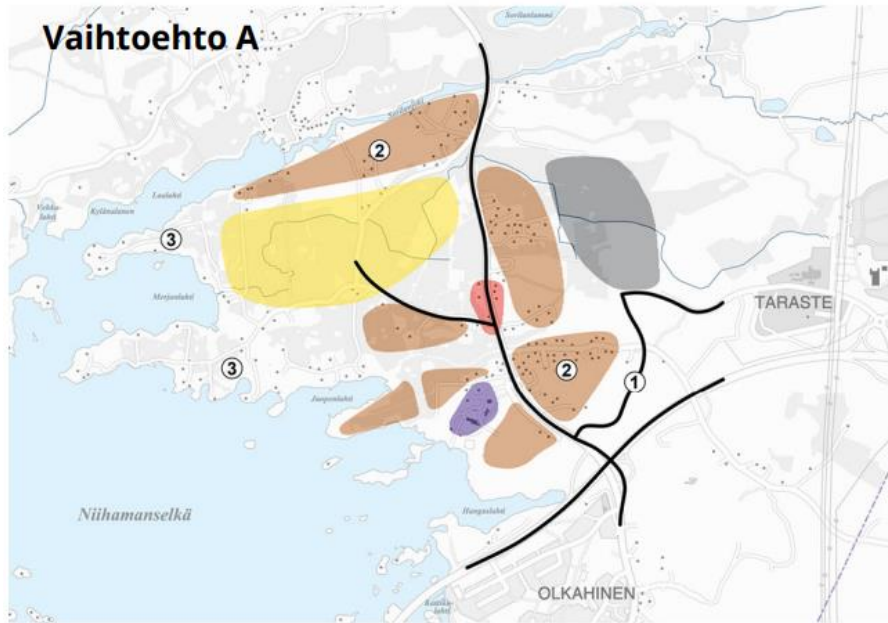
Kuva 27. Rakennemallien merkintöjen selitykset



Kuva 28. Nykytilanne ja voimassa olevan osayleiskaavan rakenne.

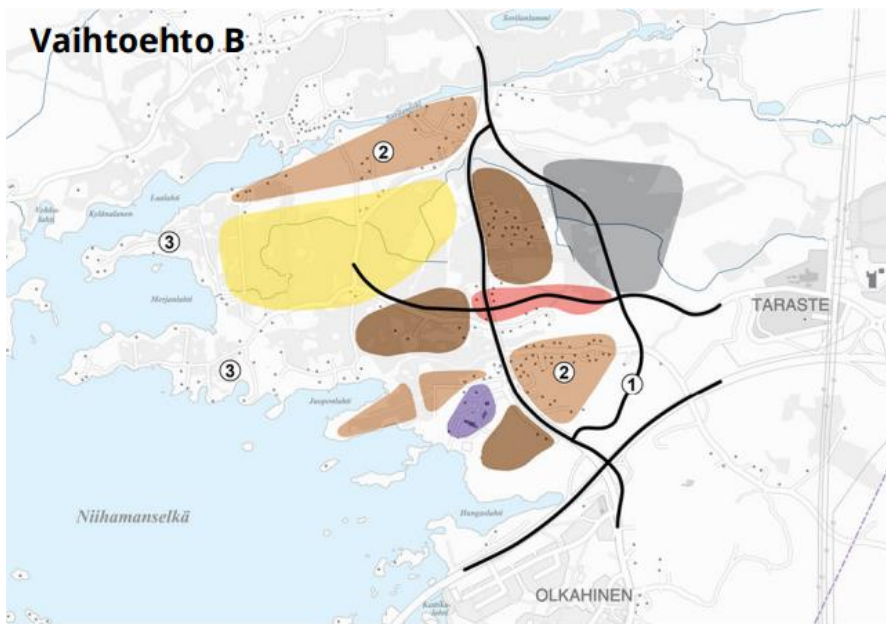
**Vaihtoehdossa A** uutta palvelurakentamista sijoitetaan vähäisessä määrin Kaitavedentien varteen. Asuinrakentaminen on pientalovaltaista ja se sijoittuu nykyisten asuinalueiden lisäksi muille voimassa olevan osayleiskaavan mukaisille asuinalueille Sorilanjoen eteläpuolelle,

Nurmintien eteläpuolelle, Juoponniemeen, Ketaraan sekä Heinontien 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.



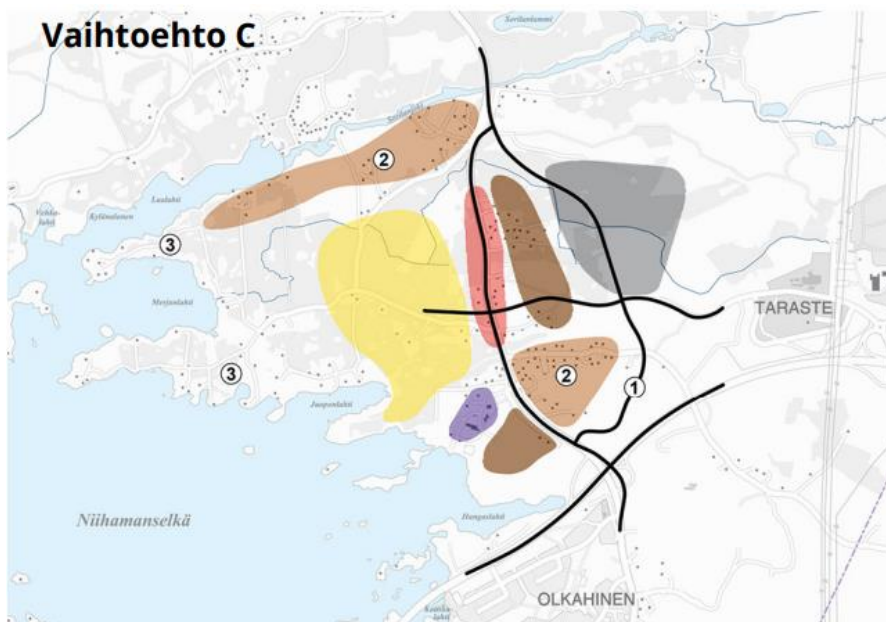
Kuva 29 Vaihtoehto A

**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 asuinalueiden 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 yhdyskuntarakenteen 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.



Kuva 30 Vaihtoehto B

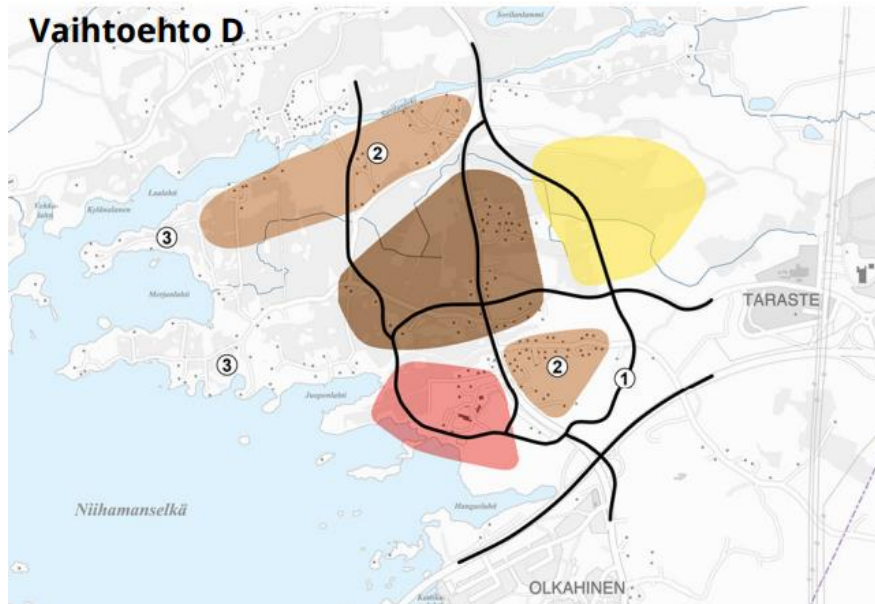
**Vaihtoehdossa C** alueelle muodostuu keskusta, joka sijoittuu Kaitavedentien varteen. Asuinrakentaminen on tiiviimpää keskustan läheisyydessä ja alueen eteläosassa. Pientalovaltaista asuinrakentamista on nykyisten asuinalueiden lisäksi Sorilanjoen eteläpuolella. Uusi golfkenttä sijoittuu Nurmin pelloille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



Kuva 31. Vaihtoehto C

**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.



Kuva 32. Vaihtoehto D

## 5.2 Osayleiskaavan luonnos

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 24.4.2023, että kaavatyön rakennevaihtoehto C otetaan jatko suunnittelun pohjaksi. Aloitusvaiheen jälkeen on tehty vaihtoehtojen vaikutusarviointia kaavasuunnittelulle asetettavien tavoitteiden määrittelemiseksi. Kokonaisuudessaan rakennevaihtoehto C tarjoaa parhaan pohjan luoda kompakti rakenne, joka mahdollistaa monipuoliset asumismuodot ja elämäntyyliä, tukee kestävästä liikkumisesta, kunnioittaa maisemaa sekä yhteensovittaa kestävästä kasvusta ja kiinnostavan ympäristön elää.

Nurmi-Sorilan osayleiskaavaluonnos laadittiin rakennevaihtoehto C:n pohjalta vuoden 2023 syksyllä ja talvella. Kaavaluonnos asetettiin nähtävillä mielipiteiden saamiseksi. Luonnosvaihtoehtoista pyydettiin nähtävilläoloaikana myös lausunnot kaupungin eri yksiköiltä ja viranomaisilta.

Yleisenä lähtökohtana kaavaluonnokselle oli Pirkanmaan maakuntakaava sekä Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava. Lähtökohtana oli noin 4 000-5 000 uuden asukkaan mahdollistava kaavaratkaisu, joka mahdollistaa golfkentän rakentamisen alueelle, alueen lähipalveluiden parantamisen sekä hyvien joukkoliikennepalvelujen järjestämisen. Keskusta-alueelle sijoitetaan tehokkain rakentaminen, joka reuna-alueilla väljenee sekoittuen olemassa olevaan rakenteeseen. Merkittävät luontoarvot ja arkeologiset kohteet sekä keskeiset ekologiset yhteydet jätettiin rakentamisen ulkopuolelle. Alueelle osoitettiin laajoja, toisiinsa liittyviä virkistysaluekokonaisuuksia, joiden kautta on mahdollista osoittaa jatkuvia ulkoilureittejä

seudullisille reiteille sekä ranta-alueille. Alueiden ja reittien tarkempi suunnittelu tapahtuu asemakaavavaiheessa.

Yhdyskuntarakenteen hallitun kasvun sekä kestävän kehityksen tavoitteiden mukaisesti on perusteltua rakentaa kaupunginosalle selkeä keskusta palveluineen ja sijoittaa tiivein rakentaminen ja keskeiset palvelut Nurmiin joukkoliikenteen avulla hyvin tavoitettavalle alueelle.

Luonnosvaihtoehdot olivat nähtävillä xx.1.- xx.2.2023 välisen ajan. Osayleiskaavaluonnoksia esitellään yleisötilaisuudessa kristillisellä koululla 7.2.2023.

### 5.3 Muutokset luonnoksesta ehdotukseksi

## 6 Osayleiskaava

### 6.1 Lausuntojen ja muistutusten yhteenveto

### 6.2 Osayleiskaavaehdotukseen tehdyt tarkistukset

### 6.3 Osayleiskaavan yleisperustelu ja kuvaus

Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistuksella mahdollistetaan täysimittaisen golfkentän rakentaminen alueelle. Golfkenttä sijoittuu pääosin vanhaan maalaismaisemaan Kaitavedentien länsipuolelle. Golfkentän toteuttamisen myötä alueen avoimuus ja pitkät näkymät säilyvät.

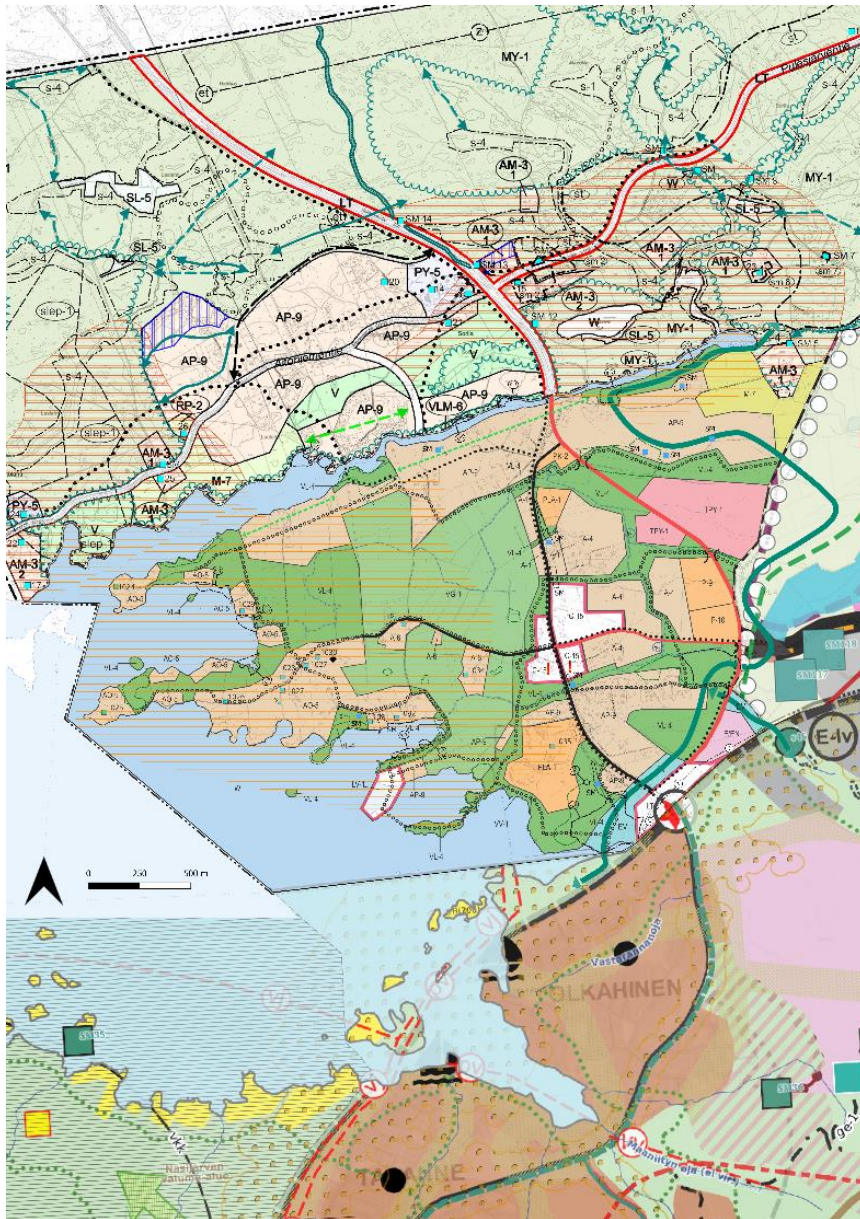
Kaava-alueen arvioitu asukasmäärä on noin 4 000 asukasta. Alueen liikenteellisenä lähtökohtana on ollut toimiva liikennejärjestelmä ja tehokas joukkoliikenne.

Osayleiskaava mahdollistaa alueen palvelujen kehittämisen sekä monipuolisia asumisen mahdollisuuksia. Nurmin alue tarjoaa mahdollisuuksia kerrostalorakentamisesta omakoti- ja pientalorakentamiseen. Osayleiskaavassa on voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti osoitettu Kaitavedentien uusi linjaus ohittamaan Nurmin keskustan sen itäpuolelta. Nykyinen Kaitavedentie muuttuu alueen pääkokoojakaduksi, jonka varteen uusi keskusta rakentuu.

Kulttuuriympäristön arvokkaimmat kokonaisuudet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle ja ne on osoitettu maisemallisesti arvokkaiksi alueiksi. Luonnonolosuhteiltaan arvokkaimmat kohteet ja aluekokonaisuudet on rajattu rakentamisalueiden ulkopuolelle ja tarvittavat ekologiset käytävät on huomioitu.

Nurmi-Sorilan osayleiskaava laaditaan kokonaisuudessaan asemakaavan pohjaksi. Osayleiskaavan laadinnassa on huomioitu uuden taajaman sijoittuminen Tarastenjärven jätteenkäsittelyn vaikutusalueelle. Kaavan laadinnassa on huomioitu myös ympäröivien alueiden voimassa olevan osayleiskaavat. Lähtökohtaisesti kaavamerkinnät jatkuvat kaava-alueiden välillä vaikka kaavojen esitystapa vaihtelee. Sorilanjoen pohjoispuolella, Kaitavedentien länsipuolelle, on osoitettu katualue, joka ei enää jatku Nurmin puolella uudistettavassa osayleiskaavassa

muuttuneiden tavoitteiden takia. Jokeen päättävä katuvarauksen voidaan katsoa toimivan pientaloalueen (AP-9) kokoojakatuna ja kadun linjaus tarkentuu asemakaavoituksen yhteydessä.



Kuva 33. Epävirallinen yleiskaavayhdistelmä (FCG, 2023).

## 6.4 Mitoitus

Osayleiskaava-alueelle sijoittuvaa rakentamista on tutkittu aluetehokkuuksiin perustuvien laskennallisten arvioiden perusteella.

Mitoitus palvelee osayleiskaavavaiheessa pääasiassa vaikutusten arviointia, mm. palvelutarpeiden määrittelyä. Mitoitus tarkentuu myöhemmin alueen asemakaavoituksen yhteydessä. Alueen kunnallistaloudellisesta toteuttamisesta laaditaan kaavatalous selvitys kaavatöiden ehdotusvaiheessa.

**Osayleiskaavan aluevarausten pinta-alat:**

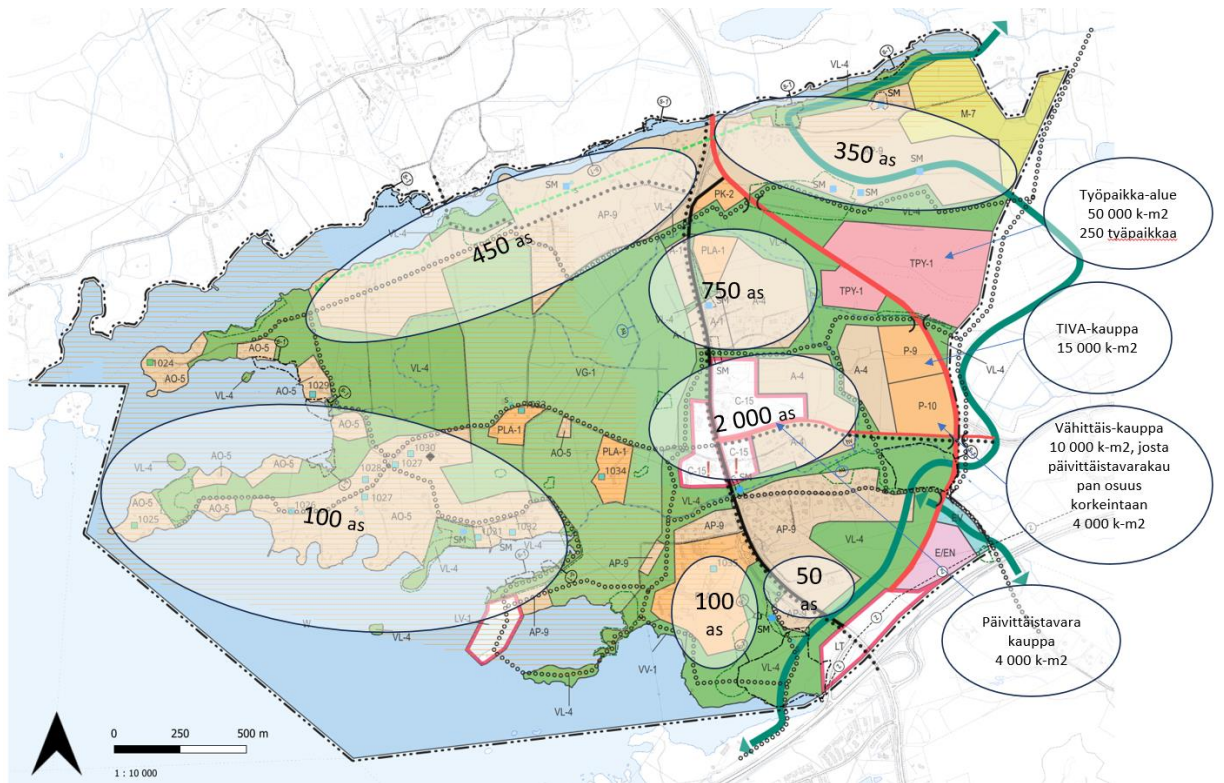
Käyttötarkoitus	Pinta-ala / ha	%-osuus
A-1	4,2543	0,6 %
A-4	27,1939	4,2 %
A-6	4,8227	0,7 %
AO-5	42,0174	6,4 %
AP-9	97,0253	14,8 %
C-15	13,4018	2,0 %
E/EN	4,0361	0,6 %
EV	8,4640	1,3 %
LT	6,0666	0,9 %
LV-1	3,3694	0,5 %
M-7	13,4794	2,1 %
P-9	5,0235	0,8 %
P-10	4,0702	0,6 %
PK-2	1,3938	0,2 %
PLA-1	14,0508	2,1 %
TPY-1	19,3329	3,0 %
VG-1	82,5558	12,6 %
VL-4	119,6035	18,3 %
VV-1	0,6630	0,1 %
W	184,0330	28,1 %
<b>YHT.</b>	<b>654,8574</b>	<b>100 %</b>

**Mitoitusperusteet:**

Käyttötarkoitus	Aluetehekkuus	Lakennallinen uusi rak. oik. k-m2	Asumisväljyys k-m2/asukas	Uusien omakotitonttien koko m2
Omakotitalot: <b>AP-9, AO-5</b>	0.10 – 0.14	65 000	65-70	1000 - 2000
Pientalot: <b>A-4, A-6</b>	0.30	70 000	51.5	600 - 1000
Kerrostalot: <b>C-15, A-1</b>	0.60	75 000	51.5	
<b>Asuinrakennukset yht.</b>		<b>210 000</b>		

**Arvio asuntojen ja asukkaiden määristä**

Käyttötarkoitus	Asunnot	Asukkaat
Omakotitalot: <b>AP-9, AO-5</b>	300	900
Pientalot: <b>A-4, A-6</b>	700	1350
Kerrostalot: <b>C-15, A-1</b>	800	1 450
<b>Yht.</b>	<b>1 800</b>	<b>3 700</b>



Kuva 34. Arvio asumisen ja kaupallisten palveluiden sijoittumisesta kaava-alueelle.

## 6.5 Kokonaisrakenne

Alueen rakentaminen painottuu nykyisen Kaitavedentien ja Kaitavedentien uuden linjauksen (ohitustie) sekä niitä yhdistävän Hyötyvoimankadun jatkeen ympärille. Keskustatoiminnot ja kerrostalovaltainen asuminen sijoittuva nykyisen Kaitavedentien varteen ja työpaikka- ja liikerakentaminen ohitustienvarteen. Näiden väliin sijoittuu tiivis ja matala pientalorakentaminen. Omakotirakentaminen on sijoitettu nykyisten asuinalueiden yhteyteen rannan läheisyyteen sekä Sorilanjoen eteläpuolelle.

Tarasteen alueelta kaava-alueelle itäreunaan asti jo rakennettu Hyötyvoimankatu jatkuu uudelta ohitustieltä (uusi Kaitavedentie) nykyiselle Kaitavedentielle saakka. Uuden ohitustien ja yhdyskadun risteyksen luoteispuolelle on osoitettu uusi kaupan alue ja ohitustien itäpuolelle työpaikka-alue. Nykyisen Kaitavedentien ja uuden yhdyskadun liittymän ympärille muodostuu uutta keskustatoimintojen aluetta, joka sisältää kerrostalovaltaista asumista, palveluja sekä liiketilaa. Keskustatoimintojen alue jatkuu nykyisen Kaitavedentien vartta kohti pohjoista asuinpainotteisena. Nykyisen Kaitavedentien keskustatoimintojen alueen ja uuden ohitustien kaupallisten palveluiden ja työpaikka-alueen väliselle alueelle on osoitettu nykyistä asuinuutta täydentävää tiivistä pientaloaluetta. Alle 4 000 k-m<sup>2</sup> päivittäistavara-kauppa voi sijoittua keskustatoimintojen alueelle (C) tai ohitustien varteen palvelujen alueelle (P-4). Uuden ohitustien varteen voi sijoittaa korkeintaan 15 000 k-m<sup>2</sup> tilaa vaativaa erikoistavara-kaupan yksikön sekä korkeintaan 10 000 k-m<sup>2</sup> vähittäistavara-kaupan yksikön.



Kaitavedentien länsipuolella valtaosa alueesta on osoitettu uudelle golfkentälle ja sitä palveleville toiminnoille. Nykyisen Kaitavedentien varteen sijoittuva keskustatoimintojen alue palvelee myös golfkentän tarpeita. Sorilanjoen eteläpuolella yleiskaava mahdollistaa nykyistä pientaloaluetta täydentävää uutta asuntoaluetta. Tiiviin kerrostalovaltaisen keskusta-alueen ympärillä rakentaminen muuttuu vaiheittain kohti väljempää omakotitonttirakentamista.

Adventtikirkon alue säilyy pääosin nykyisessä muodossaan, mutta kaavaratkaisu mahdollistaa alueen toimintojen laajentamisen sen itä- ja eteläpuolelle. Aluetta voi kehittää nykyisen koulutoiminnan lisäksi myös asumisen alueena. Etenkin kristillinen koulu ja vanhainkoti hyötyvät alueen monipuolisista kehittämismahdollisuuksista sekä keskustaan sijoittuvien palvelujen läheisyydestä.

Nurmi-Sorilan liikenteellinen perusratkaisu ja kokonaisrakenne tukeutuu kahteen pohjois-eteläsuuntaiseen väylään: maantiehen (uudestaan linjattu Kaitavedentie) ja pääkokoojakatuun (Vanha Kaitavedentie) sekä nämä yhdistävään uuteen yhdyskatuun. Maantie ja pääkokoojakatu kytkeytyvät etelässä Aitovuoren eritasoliittymään.

## 6.6 Nurmi-Sorilan osayleiskaavan sopeutuminen maakunnan muuhun suunnitteluun

Osayleiskaava-alue rajautuu etelässä valtatiehen 9, joka on maakuntakaavassa merkitty merkittävästi parannettavaksi moottoritieksi. Valtatien yleissuunnitelmassa on tutkittu tien nelikaistaistamista ja Aitovuoren eritasoliittymän toimivuuden parantamista joko nykyistä liittymää kehittämällä tai uuden eritasokiertoliittymän rakentamisella. Osayleiskaavaluonnoksen yleisientien alueeksi osoitettu liittymäalue on voimassa olevan yleiskaavan mukainen ja mahdollistaa yleissuunnitelmassa tutkitut liittymävaihtoehdot sekä tekeillä olevan tiesuunnitelman mukaisen ratkaisun. Aitovuoren eritasoliittymään kytkeytyvät pääkokoojakatu (vanha Kaitavedentie) sekä maantie (uusi Kaitavedentie). Kaitavedentien linjaaminen uuteen paikkaan Nurmissa korostaa tien roolia maantienä (seututienä) entisestään. Ratkaisu tukee maakuntakaavan suunnitteluperiaatteita.

Maakuntakaavassa osoitetut varaukset ovat olleet lähtökohtina osayleiskaavan laadinnassa. Kaava-alueen itäpuolella (kaava-alueen ulkopuolella) kulkee seudullinen ulkoilureitti, joka etelässä johtaa Tampereen ja Kangasalan taajamiin sekä pohjoisessa Kintulammen retkeilyalueelle. Maakuntakaavassa osoitettu viheryhteystarve toteutuu osayleiskaavassa Sorilanjoen rakentamattomiksi jäävillä rannoilla. Yhteyttä täydentävät kevyen liikenteen väylät ja ulkoilureitit, joiden linjaukset tarkentuvat asemakaavoituksen yhteydessä. Tämän lisäksi Sorilanjoen rantoja koskee kasvullisen vyöhykkeen säilyttämiseen velvoittava yleismääräys. Kristillisen koulun edustalla olevaan rantaan muodostuu yleisessä käytössä oleva ranta. Virkistyskäyttöön varatuilta rannoilta on osoitettu yhteydet itään, seudulliselle ulkoilureitille.

Maakuntakaavassa Nurmi-Sorilaan ei ole osoitettu palvelujen eikä keskustatoimintojen aluetta. Nurmi-Sorilan palvelutarpeeseen ja palvelutuotannon edellytyksiin vaikuttavat sekä tuleva asukasmäärä ja -rakenne että lähialueiden palvelutarjonta ja -kysyntä. Voimassa olevaan osayleiskaavaan verrattuna palveluiden tarve on kuitenkin pienempi alemman asukasmäärän johdosta. Osayleiskaavassa Nurmin keskukselle tavoitellaan paikalliskeskustasoa.

Nurmi-Sorilaan tavoiteltu asukasmäärä sekä lähialueiden kysyntä mahdollistaa kaupallisten palveluiden kehittämisen. Tavoitteena on, että Nurmi-Sorilan keskustaan syntyy päivittäistavarakaupan ja erikoiskaupan palveluita, jotka palvelevat Pohjois-Tampereen aluetta kaava-alueetta laajemmin. Erikoiskaupan osalta Nurmi-Sorila tulee tukeutumaan myös Koilliskeskukseen sekä Tampereen keskustaan.

Kaupunkiseudun palvelutarjonnan näkökulmasta Linnainmaan koillispuolella Oriveden suunnassa ei ole nykyisin kaupallista keskittymää. Nurmin sekä Kangasalan puolella kehittyvän Ruutanan osalta lähimmät laajemmat kaupan palvelujen keskittymät ovat Linnainmaa, Lentola ja Kangasalan keskusta, joihin kuhunkin on noin 6-8 km ajomatka. Ostosmatkat kuljetaan pääosin henkilöautoilla, mikä lisää melkoisesti liikennesuoritteita ennestäänkin vilkkailla tie- ja katuosuuksilla.

Vaikka Nurmia ei ole maakuntakaavan tai Tampereen seudun rakennesuunnitelmassa tunnistettukaan palvelualueena, kahteen eritasoliittymään tukeutuva, keskusta-alueelle ja sen välittömään läheisyyteen sijoittuva kaupan ja palvelujen kokonaisuus on yhdyskuntarakenteen ja palvelujen saavutettavuuden puolesta kestävämpi verrattuna irrallisiin valtatie eritasoliittymäalueille sijoitettuihin kaupan yksiköihin ja palvelualueisiin. Maakuntakaavan osalta voi tältä osin nähdä tarkistamistarvetta. Nurmi palvelee saavutettavuudeltaan hyvin myös Kangasalan kehittyvää Ruutanan aluetta, johon se nivoutuu myös Tarasteen yhteisten työpaikka-alueiden ja Ruutanan lähijunaseisakkeen kautta. Yhdyskuntarakenteen näkökulmasta Nurmilla olisi näin edellytyksiä kehittyä perustellusti palveluselvityksen tarkastelualueutta huomattavasti laajemmankin asukasmäärän kaupan ja palvelujen keskittymäksi, hyvän sijaintinsa ja saavutettavuutensa ansiosta.

Maakuntakaavan yleismääräyksen mukaan *Taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja varata yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön.* Yleiskaavaratkaisussa rakentamattomat ranta-alueet on pääosin osoitettu lähivirkistysalueeksi. Yleiskaavan tarkkuustason takia ranta-alueiden maankäyttöä ei ole kaikilta osin vielä ratkaistu. Erityisesti jo rakennettujen ranta-alueiden ympäristön rakentaminen ratkaistaan asemakaavalla.

Maakuntakaavan yleismääräyksen mukaan *Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava mahdollisuus hyvien ja yhtenäisten peltoalueiden tuotantokäyttöön. Maaseutua kehitettäessä on pyrittävä sovittamaan yhteen asuinympäristön laatutavoitteet ja maaseutualueiden elinkeinojen toimintaedellytykset.* Kaava-alueella on yksi toiminnassa ole maatalo. Maatalon on mahdollista toimia alueella yleiskaava voimaan tulon jälkeenkin, vaikka tilan peltoja ei ole osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi. Valtaosa pellosta on osoitettu lähivirkistysalueeksi, joka voidaan arvokkailla maisema-alueilla toteuttaa myös maisemapeltona. Viljelyn jatkaminen alueella ratkaistaan tarkemmin asemakaavavaiheessa. Kaavakartalle osoitettu maatalojen talouskeskusmerkintä mahdollistaa tilan toiminnan jatkumisen. Kaava-alueen koillisosaan on osoitettu maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla mahdollistetaan kaava-alueen ulkopuolelle jäävän tilan toiminnan harjoittaminen alueella.

Maakuntakaavan yleismääräyksen mukaan *Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulva-alueet ja tulviin liittyvät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulva-alueille. Tästä voidaan poiketa, jos voidaan osoittaa, että tulvariskit pystytään hallitsemaan.* Alin suositeltava rakentamiskorkeus Näsijärven rannoilla on +96.40. Nurmi-Sorilan osayleiskaavatyössä alimmaksi rakentamiskorkeudeksi on katsottu +97.00. Ranta-alueiden rakentaminen ratkaistaan asemakaavavaiheessa, jolloin tulva-alueet tulee selvittää tarkemmin. Maisema-arvojen takia rannoilla tulee pyrkiä välttämään merkittäviä pengerryksiä.

Maakuntakaavan yleismääräyksen mukaan *Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tarkistettava ajantasainen tieto tunnetuista kiinteistä muinaisjäännöksistä ja muista arkeologisista kulttuuriperintökohteista Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä ja siihen liittyvästä karttapalvelusta.* Kaavatyön aikana on laadittu arkeologisen inventoinnin päivitys. Muinaisjäännökset ja muut arvokohteet on merkitty kaavakartalle selvityksen suositusten mukaan. Kaavamääräykset on laadittu yhteistyössä maakuntamuseon kanssa.

## 6.7 Asuminen

Noin 28 % kaava-alueen pinta-alasta on varattu asuinrakentamiseen. Alueelle arvioidusta asuntokerrosalasta noin 36 % sijoittuu kerrostaloihin (C-15 ja A-1), noin 33 % pientaloihin, jotka varataan tiivistä ja matalaa rakentamista (rivitaloja, kytkettyjä pientaloja) varten (A-4, A-6) ja noin 31 % pientalovaltaisille asuntoalueille, joille voidaan rakentaa erillisiä pientaloja (AP-9 ja AO-5). Kerrostalovaltaiset asuntoalueet sijoittuvat keskustatoimintojen alueelle vanhan Kaitavedentien varteen ja yhdyskadun risteysalueen ympäristöön. Tiivistä ja matalaa pientalorakentamista on osoitettu uuden ja vanhan Kaitavedentien väliselle alueelle. Alueelle voi sijoittua erityyppisiä kytkettyjä ja yhtiömuotoisia pientaloja sekä erillispientaloja. Sorilanjoen ympäristöön Kaitavedentien molemmin puolin on osoitettu pientalovaltaista asuntorakentamista.

Rumootan- ja Velaatanniemissä olevat loma- ja ympärivuotisessa asuinkäytössä olevat rannat on osoitettu pääosin viheralueeksi, mutta olemassa olevien rakennuspaikkojen yhteyteen on mahdollista asemakaavoittaa joitakin uusi erillispientalojen tontteja (AO-5).

Maatalouden tilakeskukset on osoitettu asuntoalueina ja toiminnassa olevalle maatilalle on osoitettu maatilan talouskeskuksen kohdemerkintä.

## 6.8 Työpaikat

Nurmin itäpuolelle uuden ohitustien varteen (uusi Kaitavedentie) on osoitettu noin 19 ha työpaikkatoimintojen aluetta (TPY-1). Alueet sijaitsevat liikenteellisesti hyvin saavutettavilla paikoilla ja alueille on tarkoitettu sijoittuvan monipuolinen työpaikka-alue, jossa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastointia. Tuotannollisen toiminnan on oltava ympäristövaikutuksiltaan rinnastettavissa toimistotyyppiseen työhön. Työpaikka-alue mahdollistaa noin 250 uuden työpaikan syntyminen alueelle (mitoituseriaate 200 k-

m<sup>2</sup>/työpaikka). Lisäksi uusia työpaikkoja syntyy Nurmiin julkisten ja kaupallisten palveluiden kautta.

## 6.9 Palvelut

Osayleiskaava mahdollistaa uuden kilpatason golfkentän sijoittamisen alueelle. Golfkenttää palvelevia toimintoja voi sijoittua kentälle varatulle alueelle sekä sen lähiympäristöön erityisesti A-6 ja C-15 -alueille.

Kaavaratkaisu mahdollistaa kaupallisia palveluja, jotka sijoittuvat C-15 sekä P-9 ja P-10 -alueille. Tavoitteena on paikalliskeskustason palvelut, jotka palvelevat myös laajemmin pohjois-Tampereen aluetta. Ohitustien varteen voi sijoittua korkeintaan 15 000 k-m<sup>2</sup> tilaa vaativaa erikoistavakauppaa sekä 10 000 k-m<sup>2</sup> vähittäistavarakauppaa, josta korkeintaan 4 000 k-m<sup>2</sup> saa olla päivittäistavarakauppaa. Lisäksi keskusta alueelle voi sijoittua korkeintaan 4 000 k-m<sup>2</sup> päivittäistavarakaupan myymälä sekä kivijalkatyypisiä palvelu ja liiketiloja.

Vanhan Kaitaveden pohjoisosassa, tien itäpuolelle osoitetulle PLA-1 alueelle on mahdollista sijoittaa julkisia palveluja kuten päiväkotia. Julkisten palveluiden tarve tarkentuu alueen asukasmäärän mukaan.

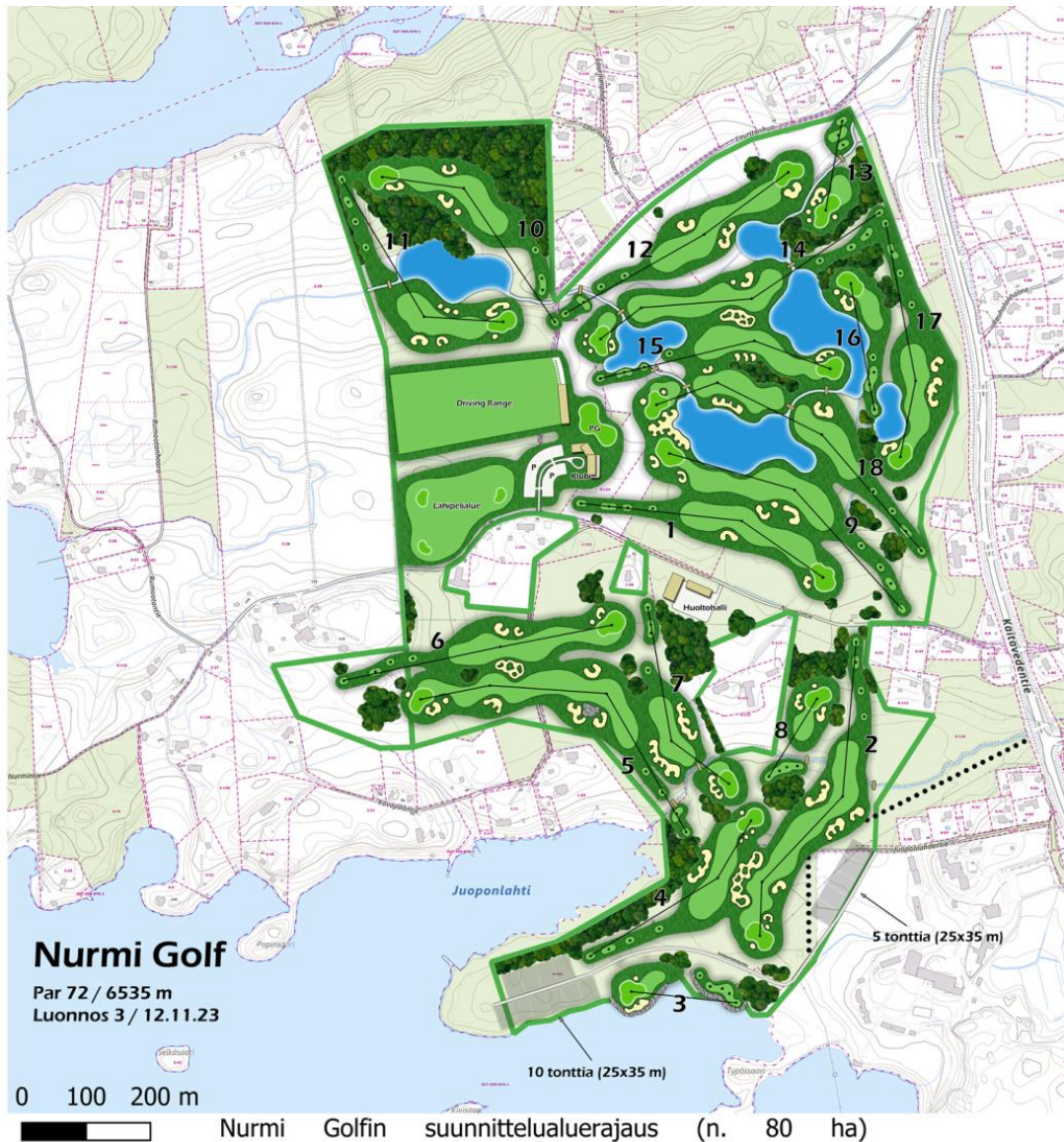
## 6.10 Virkistys

Nurmin alueelle muodostuu suunnitellun maankäytön myötä yhtenäinen ja kattava virkistysalueiden ja -yhteyksien verkosto. Valtion virkistysaluekomitean mietinnön mukaisten mitoitustavoitteiden voidaan katsoa toteutuvan suunnitelmassa. Maakuntakaavan yleismääräyksen mukaan taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja ne tulee osoittaa yksityiskohtaisessa kaavoituksessa virkistyskäyttöön. Nurmi-Sorilan osayleiskaavassa rakentamattomat rannat on suurelta osin osoitettu virkistyskäyttöön (VL-4). Rajaukset tarkentuvat asemakaavavaiheessa. Virkistysalueet sijoittuvat Näsijärven rannoille ja itä-länsisuuntaisille viherkäytävälle, jotka yhdistävät rannat asuinalueiden lomituskaava-alueen itäosassa kulkevalle seudulliselle ulkoilureitille ja ympäröiville maa- ja metsätalousvaltaisille alueille. Lähivirkistysalueiden virkistystoiminnot keskitetään virkistysalueille (VL-4), joka sijoittuu vanhan Kaitavedentien itäpuolelle sekä Juoponojan varrelle. Uimaranta (VV-1) ja venevalkama (LV) osoitetaan keskusta-alueen lounaisosaan. Kaavaluonnoksessa on esitetty ulkoilua palvelevaa siltaa Hangaslahdelle, mikä liittyy Olkahisten alueen paremmin Nurmiin sekä kevyen liikenteen siltaa Sorilanjoen yli. Lisäksi Typössaaren, Pitkäsaaren ja Kivisaaren kautta Juoponniemeen on esitetty siltoihin perustuvaa ulkoilureittiä. Ympäristön laajoja maa- ja metsätalousvaltaisia alueita voidaan myös käyttää virkistykseen. Vanhan Kaitavedentien länsipuolelta osoitetaan golfkentälle ja sitä tukeville toiminnoille n. 80 ha alue. Golfkenttä tulee rakentaa alueen maisemalliset arvot huomioiden. Kentän suunnittelussa tulee huomioida myös turva etäisyydet muuhun maankäyttöön.

## 6.11 Golfkenttä

Golfkentästä on laadittu kaavatyön aikana yleissuunnitelmatasoinen suunnitelma. Tavoitteena on ollut täysipitkä kilpatason kenttä. Suunnitelma toimii tässä vaiheessa yleiskaavan aluevarauksen mitoituksen tukena. Asemakaavavaiheessa aloitetaan toteutukseen tähtäävä tarkemman tason suunnittelu. Suunnitelmassa on huomioitu golfkentälle asetetut turvallisuusohjeet ja etäisyydet. Kentällä väylien välillä on tarkoitus liikkua golfautoilla, joiden edellyttämä reitistö palvelee pelikauden ulkopuolella alueen asukkaita virkistyskäytössä. Pelikaudella toukokuusta syyskuuhun virkistyskäyttö ja muu vapaa liikkuminen ei ole turvallisuuden vuoksi mahdollista, alueen läpi kulkevaa Nurmintietä lukuun ottamatta.

Yleiskaavan pohjaksi laadittu golfkenttäsuunnitelma on viitteellinen ja voi tarkemmassa suunnittelussa asemakaavoitusvaiheessa vielä muuttua. Golfkentän rakentamiseen osoitettu aluevaraus osoittaa kuitenkin kenttäalueen enimmäislaajuuden.



Kuva 35. Golfkentän yleissuunnitelmaluonnos (Jari Rasinkangas, 2023).

## 6.12 Liikenne

Yleiskaavatasolla käsitellyt liikenneasiat liittyvät valtatie 9 eritasoliittymään, valtatie 9 rinnakkaistiehen, uuteen ohikulkutiehen sekä kävelyn ja pyöräilyn verkkoon ja ulkoilureitteihin ja osin katuverkkoon. Alueen alempi katuverkko tarkentuu asemakaavavaiheessa. Eritasoliittymää lukuun ottamatta uudet liittymät ovat, joka taso- tai kiertoliittymiä. Liittymä-tyyppit tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

### **Yleinen tieverkko**

Kaavan liikenneverkko sisältää tilavarauksen valtatie 9 Aitovuoren eritasoliittymään. Eritasoliittymälle on varattu kaavassa tilaa tiesuunnitelman ratkaisujen toteuttamiselle. Tiesuunnitelman liittymäratkaisussa uusi ohikulkutie on suunnittelualueella liikenteen pääsuunta. Liittymäalueen suunnitelma tarkentuu vt 9 rakennussuunnitteluvaiheessa.

Nykyinen maantie 338 Kaitavedentie säilyy maantienä, kunnes uusi ohikulkutie toteutetaan. Ohikulkutien valmistuttua Kaitavedentie muuttuu kaupungin ylläpitämäksi kaduksi.

Maantie 338 siirretään uuteen maastokäytävään. Tien linjauksessa on huomioitu alueella tehdyt luonto-, rakennetun kulttuuriympäristö- ja maisemaselvitykset. Tien linjaus on osoitettu voimassa olevan osayleiskaavan ja hyväksymisvaiheessa olevan tiesuunnitelman linjaukseen nähden jonkin verran idemmäksi johtuen mm. liito-oravahavainnoista.

Uuden ohikulkutien tavoitteena on muodostaa turvallinen liikenneverkko. Liittymien osalta tavoitteena on, että osuudelle sijoittuu vähän liittymiä, uudelle osuudelle ei tule suoria tonttiliittymiä. Hyötyvoimankadun ja ohikulkutien liittymäratkaisu tarkentuu jatkosuunnittelussa. Tien nopeusrajoitus asetetaan liikenneturvallisuuskulma huomioiden.

Kaava-alueen ulkopuolista, sen itäpuolella sijaitsevaa Hyötyvoimankatua, jatketaan maantielle 338 Kaitavedentie. Tämä uusi yhteys on ensin maantie, joka toimii valtatie 9 rinnakkaistienä ennen uuden ohikulkutien valmistumista. Uuden ohikulkutien valmistuttua tämä maantie muuttuu kaduksi. Valtatie 9 rinnakkaistie kääntyy Hyötyvoimankadulta uudelle ohikulkutielle.

### **Katuverkko**

Alueen katuverkko tarkentuu maankäytön suunnittelun edetessä. Lopputilanteessa alueen pääkatuina toimivat nykyinen maantie 338 Kaitavedentie ja Hyötyvoimankadun jatke Kaitavedentielle. Alueen keskustatoiminnot tukeutuvat näihin katuihin. Nurmintie on katu, mitä pitkin kuljetaan golfkentälle.

Asemakaavoituksessa ratkaistaan alempi katuverkko, tällöin otetaan kantaa mm. nykyisiin yksityisteihin ja uusien asuinalueiden, keskustatoimintojen ja työpaikka-alueiden katuverkkoon.

### **Kävelyn ja pyöräilyn verkko**

Kävelyn ja pyöräilyn verkko muodostuu kevyen liikenteen pääreiteistä ja alueelle ohjeellisena suunnitelluista pääulkoilureiteistä. Pohjois-eteläsuuntainen olemassa oleva väylä nykyisen Kaitavedentien länsipuolella muodostaa seudullisen kevyen liikenteen yhteyden kytkeytymällä Hangaslahden yli suunniteltuun Kauppiin ja Tampereen keskustaan suuntaavaan väylään. Yksi reiteistä on osa valtakunnallista pyöräretkeilyreittiä. Alueelle muodostuu myös Kangasalta Ruutanasta itä-länsisuuntainen seudullinen kevyen liikenteen yhteys, joka lännessä kytkeytyy pohjois-eteläsuuntaiseen seudulliseen kevyen liikenteen väylään. Alueen sisäinen kevyen liikenteen verkko välittää asuntoalueilta kävelyä ja pyöräilyä Nurmin keskustaan ja Sorilan koulun ympäristöön ja Aitolahden kirkolle. Vanhan Kaitavedentien länsipuolelle on osoitettu Sorilanjoen ylittävä uusi ainoastaan kevytliikenteelle varattu silta. Yhteys jatkuu Sorilan puolella Jokivalkamantielle.

### **Virkistys- ja ulkoilureitit**

Ohjeellisena merkitty seudullinen ulkoilureitti (Lintukalliontien kohdalla oleva silta) ylittää valtatie 9 Aitovuoren liittymän itäpuolella. Reitti kulkee Näätäsuon tummaverkkoperhosniittyjä kiertäen Palonkylän eteläpuolelta kohti Kintulammen retkeilyaluetta. Reitiltä on osoitettu neljä itä-länsisuuntaista yhteys läpi Nurmin alueen läpi. Lintukalliontie katkaistaan ajoneuvoliikenteeltä valtatie 9 ja uuden Kaitavedentien ympäristössä ja nykyinen tie toimii tällä välillä ulkoilureittinä. Pääosin ulkoilureitit hyödyntävät olemassa olevia teitä ja viheryhteyksiä. Maisema- ja viherverkkosuunnitelmassa on ohjeistettu ulkoilureittiverkoston tarkempaa suunnittelua. Kevyen liikenteen alikulkuja on esitetty uuden Kaitavedentien risteämiskohtiin. Lisäksi keskustan alueelle pyritään muodostamaan laadukkaita kävely-ympäristöjä. Koko niemen kiertää ulkoiluverkosto, joka hyödyntää sekä uusia tonttikatuja että alueen polkuverkostoa. Reitti kulkee välillä rannassa ja paikoin kauempana rannasta, jolloin rantaan on mahdollista päästä virkistysalueiksi osoitetuilla kohdilla. Uuden venevalkaman kohdalle on osoitettu nimiä ja saaria pitkin kulkeva yhteys, joka vaatii merkittävää siltojen rakentamista. Vaihtoehtoisesti reitti voi kulkea golfkentän läpi kulkevaa katuyhteyttä pitkin. Olkahisiin Nurmi kytkeytyy Hangaslahden yli kulkevan sillan ja ulkoilureitin avulla.

Golfkentän läpi ei voida osoittaa pelikauden aikana ulkoilureittejä turvallisuussyistä. Alueen läpi kulkevan Nurmintien varteen on osoitettu ulkoilureitti, joka palvelee virkistyskäytössä ympärivuoden. Golfkentälle tullaan rakentamaan kattava n. 5 km mittainen huoltoreitistö, jota voidaan hyödyntää yleisessä virkistyskäytössä pelikauden ulkopuolella. Reitistöön on mahdollista tehdä esimerkiksi hiihtolatu talvella.

### **Joukkoliikenne**

Alueen pääkatuverkko on selkeä, sinne ei suunnitella kokoojakatuja. Tämä helpottaa joukkoliikenteen reittien suunnittelua. Lähtökohtaisesti alueelle tulee laadukas joukkoliikennetarjonta. Alustavasti on tarkasteltu liityntäyhteyttä Taysin alueelle ja Linnainmaalle. Teiskon vuorot kulkevat alueen läpi Tampereen keskustaan valtatie 9.

Alueen joukkoliikennereitit toteutetaan vaiheittain. joukkoliikenteen linjojen tarve riippuu tulevasta maankäytöstä. Joukkoliikenne kulkee alkuun nykyistä maantietä 338 Kaitavedentie ja ohikulkutien valmistuttua reitistöä tarkastellaan uudelleen. Lähtökohtana on, että varaudutaan siihen, että ohikulutien varteen sijoittuvat P-9 ja P-10 alueet tulevat saavutettaviksi joukkoliikenteellä.

Ruutanan suuntaan kulkevat linjat voivat kulkea Tarasteen ja Nurmin kautta. Tällöin mahdolliselle Ruutanan lähijuna-asemalla olisi yhteys Nurmin alueelta.

### 6.13 Luonnonympäristö ja suojelu

Liito-orava, viitasammakko ja lepakot asettavat luonnonsuojelulain perusteella lakisääteiset lähtökohdat Nurmi-Sorilan ekologisen viherverkon määrittämiselle. Tummmaverkkoperhosten asuttamat niityt jäävät kaava-alueen ulkopuolelle. Liito-oravien ja viitasammakoiden elinympäristöt sijoittuvat pääosin viher- ja vesialueille. Liito-oravien ja viitasammakoiden todennetut elinympäristöt ja Hangaslahden lähteikkö on suojeltu kaavassa rajaamalla ne s-1 merkinnöillä. Arvokkaat luontotyypit, lahokaviosammaleen ydinalueet, merkittävät virmajuuren ja lepakoiden esiintymisalueet on merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä alueina. Ekologiset viheryhteystarpeet on merkitty kaavaa varten laadittujen selvitysten pohjalta.

Yleiskaavan virkistysalueilla sekä maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla on voimassa metsälaki, jonka mukaan avainbiotooppeihin lukeutuvia metsäluonnon erityisen tärkeitä elinympäristöjä on monimuotoisuuden turvaamiseksi käsiteltävä ainoastaan varoen ja ominaispiirteet säilyttäen. Luonnonsuhteiltaan arvokkaimmat kokonaisuudet on kaavassa osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi. Lisäksi suurin osa taajaman viheralueista on osoitettu maiseman- ja luonnonhoitoalueeksi varatuksi lähivirkistysalueeksi, jolla sallitaan vain vähäinen luonnonympäristön huomioonottava rakentaminen.

### 6.14 Maa- ja metsätalous

Tällä hetkellä taajama ja maa- ja metsätalousalueet sijoittuvat toistensa välittömään läheisyyteen. Maatalouden toimintaedellytykset ovat alueella muuttumassa. Viljeltyjä peltoja ei enää osoiteta maa- ja metsätalousalueena vaan asuin-, virkistys- ja urheilualueina, mikä heikentää maatilojen kehittämisedellytyksiä. Viljely alueella voi kuitenkin jatkua, kunnes alueet on asemakaavoitettu ja niiden toteuttaminen kaavan mukaisesti käynnistyy. Lähivirkistysalueen toteuttamisen muoto voi olla myös maisemanhoito, joka toteutuu viljelemällä tai laiduntamalla aluetta. Osa pelloista on Tampereen kaupungin omistuksessa. Laidunmaiden osoittaminen maa- ja metsätalousvaltaisena alueena kaava-alueen koillisosassa mahdollistaa olemassa olevan hevostilan toiminnan jatkamisen ja kehittämisen potentiaalisen ratsastusharrastajien ja asiakasmäärän kasvaessa alueella.



## 6.15 Tekninen huolto

Osayleiskaava-alueelle laaditaan teknisen huollon yleissuunnitelma (esiselvitys). Suunnitelma sisältää vesihuollon ja jätehuollon yleissuunnitelmat. Kaava-alueen eteläosan läpi kulkee maakuntakaavan mukainen voimajohdon yhteystarvemerkinä.

### Vesihuolto

Alueen vesihuolto tukeutuu Nurmi-Sorilan alueen eteläpuolisiin kantakaupungin verkostoihin. Verkosto tarkentuu ehdotusvaiheessa tehtävässä yleissuunnitelmassa. Nurmi-Sorilan ja Tarastenjärven jätevedet johdetaan Viinikanlahden jätevedenpuhdistamolle.

### Hulevedet

Osayleiskaava-alueelle on laadittu hulevesiselvitys. Selvityksessä on esitetty suunnitelma yleis-/esisuunnitelmatasoisesti alueellisten hulevesikosteikkojen, lammikkojen sekä muiden mahdollisten hulevesijärjestelmien sijoittamisesta ja mitoittamisesta. Tuleva maankäyttö tulee vaikuttamaan virtausreitteihin. Avo-ojien linjauksia joudutaan paikoin siirtämään sekä Kaitavedentien itäpuolella että golf-kentän alueella. Maankäytön suunnittelussa on huomioitu merkittävimmät avouomat ja uomien siirtotarve on minimoitu. Uomien siirrossa tulee huomioida kapasiteetin säilyminen. Putkituksia tulee välttää. Tarvittavat uomien siirrot on esitetty tarkemmin hulevesien hallinnan yleissuunnitelmakartalla. Hulevesiselvityksen pohjalta kaavan yleismääräys velvoittaa hoitamaan alueella syntyvät hulevedet hallitusti. Hulevesivirtaamat tulee viivyttää nykytilan tasolle alueilla, joille maankäytön muutokset kohdistuvat ranta-alueita lukuun ottamatta. Korttelikohtaiseen hulevesien hallintaan suositellaan viivytysvaatimukseksi 1,1 m<sup>3</sup> jokaista sataa vettä läpäisemätöntä neliometriä kohden. Ranta-alueilla hulevedet voidaan pääosin johtaa suoraan tai lyhyen purkureitin kautta vesistöön, jolloin tarve määrälliseen hallintaan on vähäinen. Erityistä huomiota tulee kiinnittää laadulliseen hallintaan peltoalueille rakennettavilla alueilla sekä golfkentän alueella. Etenkin yleisille alueille sijoitettavien järjestelmien mitoituksessa pitää huomioida riittävä viipymä, jotta rakenteet toimivat tehokkaasti typpi- ja fosforikuormituksen hallinnassa. Peltoalueilla tulee huomioida viljelykäytön aikana maaperään kertyneet ravinteet ja pyrkiä minimoimaan ravinteiden huuhtoutuminen erityisesti rakentamisen aikana.

Pelkkien korttelikohtaisten järjestelmien mitoitus ei ole riittävä tehokkaaseen viivyttämiseen. Korttelikohtaisen viivytyksen lisäksi tarvitaan lisäksi keskitettyjä järjestelmiä, jotta tulevat huippuvirtaamat saadaan pidettyä nykytilan tasolla. Lisäksi yleisille alueille sijoitettavissa kosteikkorakenteissa voidaan saavuttaa riittävä viipymä tehokkaan laadullisen hallinnan varmistamiseksi, mikä ei korttelikohtaisilla rakenteilla ole mahdollista. Erityisesti ravinnekuormituksen leikkaamisen osalta on tärkeä varmistaa riittävä viipymä ja pysyvä vesipinta rakenteissa. Yleisille alueille on esitetty kosteikkoja ja uomien yhteyteen toteutettavia altaita ja tulvatasanteita. Viivytysrakenteet on mitoitettu kerran kymmenessä vuodessa toistuvalla sateella, mitoitusasteen pituus riippuu valuma-alueen koosta ja vaihtelee valuma-alueittain. Järjestelmien jatkosuunnittelussa tulee huomioida luonnonmukaisen hulevesien

hallinnan periaatteet, jolloin hulevesien viivytyrakenteilla voidaan osaltaan vahvistaa alueen ekologista monimuotoisuutta.

Pääasiallisina hulevesien johtamisreitteinä toimivat alueen avo-ojat. Ojat säilyvät pääosin nykyisissä linjauksissa, mutta Isoniityn alueella suositellaan ojan siirtoa TPY-alueen eteläpuolella, jotta alue voidaan toteuttaa eheänä. Ojien siirroissa tulee huomioida kapasiteetin säilyminen. Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota avo-ojien säilyttämiseen avoimena. Ojien putkitukset tulee minimoida ja mahdollisten putkitusten suunnittelussa tulee varmistaa, ettei uoman kapasiteettia heikennetä. Avo-ojat toimivat myös alueen tulvareitteinä, joten rumpujen mitoituksessa tulee huomioida tulvareitin toimivuus. Mikäli maanpäällistä tulvareittiä ei ole mahdollista toteuttaa, suositellaan että rummut ja putkitukset mitoitetetaan kerran sadassa vuodessa toistuville sateille.

Rakentamisen aikaiset hulevedet ovat poikkeuksetta laadultaan huonoja, koska hulevesiin huuhtoutuu mm. häiriintyneistä maakerroksista runsaasti kiintoainesta. Jos hulevesiä ei hallita, niin tästä aiheutuva tilapäinen kiintoainekuormitus voi nousta haitallisemmaksi kuin valmiin alueen aiheuttama pitkäaikainen kuormitus. Kiintoainekuormituksen lisäksi muita ympäristöä kuormittavia päästöjä ovat mm. työmaakoneiden öljy- ja polttoainepäästöt, roskat ja mahdolliset ympäristön kannalta haitalliset kemikaalit kuten maalit ja liuottimet.

Rakennusvaiheen hallintamenetelmät tulee suunnitella tapauskohtaisesti.

Menetelmävaihtoehtoja ei ole useita, mutta niiden sijoittaminen ja mitoittaminen täytyy miettiä kuhunkin kohteeseen sopivaksi. Rakentamisen aikaisten hulevesien hallintamenetelmien tulisi olla rakenteeltaan ja toiminnaltaan yksinkertaisia, helposti toteutettavissa sekä kustannuksiltaan edullisia. Menetelmillä pyritään ensisijaisesti rakennusalueelta tulevan kiintoainekuormituksen vähentämiseen rakennettavan alueen alapuolella ja toissijaisesti myös virtaamien hallintaan tulvahaittojen ja eroosion estämiseksi.

Hulevesiselvitys ohjaa jatkosuunnittelua ja tarkemmat hulevesimääräykset annetaan asemakaavassa.

### **Energia**

Valtatien 9 eritasoliittymän koillispuolelle on osoitettu erityisalue, joka alueelle osoitetun läjitystoiminnan loputtua osoitetaan energiahuollon alueeksi. Läjitystoiminta liittyy eritasoliittymän ja uuden Kaitavedentien rakentamiseen. Läjitystoiminnan loputtua alue varataan aurinkovoimaloiden alueeksi, joka hyödyntää alueen vierestä linjattavaa uutta voimajohtolinjaa.

## **6.16 Ympäristönsuojelu**

Liikennemelun leviämisen kannalta merkittävimmät melun lähteet ovat valtatie 9 ja uusi ohitustie. Uudet asuinalueet eivät sijoitu kummankaan tien välittömään läheisyyteen. Uusien asuinalueiden meluhaittoja voidaan ehkäistä rakennusten sijoittelulla. Uusien asuin- ja työpaikka-alueiden sekä avoimien virkistysalueiden suunnittelua ohjaa yleismääräys:

*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. Aurinkoenergian tuotantoalueen (E/EA) aurinkopaneeleilla saattaa olla Lintukalliontien asuinalueella melulta suojaavaa vaikutusta.*

## 6.17 Maisema- ja kulttuuriarvot

Osayleiskaavassa rakentamisen aluevaraukset on sijoitettu maisemarakenne ja maastorakenteen suuntautuneisuus huomioiden: rakentamista on osoitettu Nurmin purolaaksojen välisille alueille. Tarkastelualueen tiivein rakentaminen keskittyy vanhan Kaitavedentien varrelle sijoittuvan keskustatoimintojen aluevarauksen ympärille. Maisemarakenteellisesti huomattavimmat viljellyt laaksot, vesistönvarret ja rannat sekä osayleiskaava-alueelle ulottuvat laajan selännealueen liepeet muodostavat suunnittelualueen viherverkon ytimen. Nurmin peltoaukea pysyy merkittävilta osin avoimena uuden golfkentän rakentamisen myötä. Maisema muuttuu viljellyistä pelloista hoidetuksi golfalueeksi.

Rakentamisen ulkopuolelle on rajattu merkittävimmät kulttuurimaisemakokonaisuudet ja muodostettu maisemarakennetta korostavia viherkäytäviä Pienipiirteisten Rumootan- ja Velaatanniemiä ja niiden välisen peltoaukean muodostama tilamuodostukseltaan monipuolisen kulttuurimaiseman säilyminen on kaavaratkaisussa turvattu merkitsemällä kokonaisuus maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi alueeksi. Maisemakäytävän päissä avautuvat Laalahden sekä Sorilan-Palon-Partolan arvokkaat kulttuurimaisemakokonaisuudet on merkitty maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi alueiksi.

Nurmin, Laalahden ja Sorilan-Palon-Partolan kulttuurimaisemakokonaisuuksien arvojen ja näkyvyyden säilyminen tulee olla myös jatkosuunnittelun tavoitteena. Esimerkiksi melusuojausratkaisuilla ei tule katkaista arvokkaita maisemakokonaisuuksia tai näkymiä.

Nurmi-Sorilan sijainti aivan Näsijärven rannassa lisää alueen kaupunkikuvallista tärkeyttä ja kiinnostavuutta. Kaupunkikuvallisesti merkittävimmin muuttuva ranta-alue sijoittuu Juoponlahden eteläpuolelle, jonne sijoittuu satama ja uusia rantatontteja. Alueelta aukeaa näkymät kauas järvelle, aina Näsinneulalle asti. Alueen sisällä merkittävimmät kaupunkikuvalliset alueet sijoittuvat historiallisesti merkittävien rakennusten läheisyyteen sekä avoimen peltomaiseman ja rakennetun alueen rajapintaan. Osayleiskaavassa ohjataan vain yleispiirteisesti alueen uudisrakentamista kestävän kaupunkikuvan ja –ympäristön muodostamiseksi. Alueen rakentamisen laatu tarkentuu myöhemmin asemakaavassa.

## 6.18 Osayleiskaavamerkinnot ja määräykset perusteluineen

Osayleiskaavakartta on esitetty virastokartalla, joka on Tampereen kaupungin kaupunkimittausyksikön laatima.

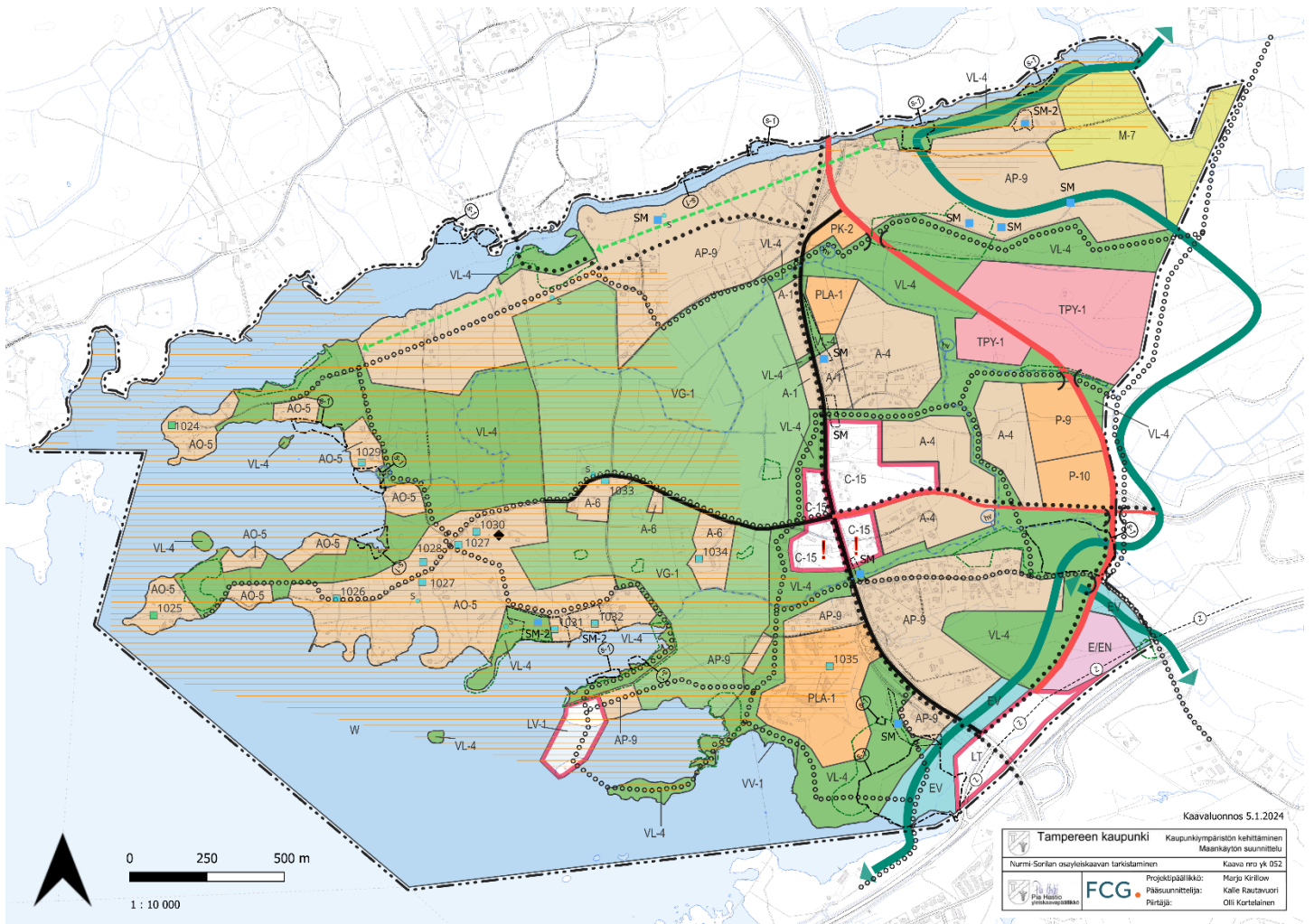
Osayleiskaavamerkintöjen pohjana on käytetty 31.3.2000 annettua ympäristöministeriön asetusta maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä. Yleiskaavamerkintään liittyy merkinnän selitys sekä useimpien merkintöjen kohdalla myös määräys. Yleiskaavamerkintä osoittaa alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen yksityiskohtaisen maankäytön suunnittelun ja rakentamisen pohjaksi. Koko osayleiskaava-alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

#### 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. Alueen merkittävät uomat ja vesireitit tulee pitää avoimina. 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. Oleva toiminta voi jatkua, kunnes alueelle laaditaan asemakaava tai tie-, katu- tai muu yleisen alueen suunnitelma.*

Määräyksellä varmistetaan alueen hulevesien luonnonympäristöön ja vesistöön kohdistuvien haitallisten vaikutusten ehkäisemisen. Määräys velvoittaa alueen jatkosuunnittelua, asemakaavoitusta ja yleispiirteisiä suunnitelmia.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus Näsijärven rannoilla on +96.40. Nurmi-Sorilan osayleiskaavatyössä alimmaksi rakentamiskorkeudeksi on katsottu + 97.00. Alueelle laadittavissa asemakaavoissa ja maankäyttösuunnitelmissa tulee alin rakentamiskorkeus tarkistaa.



Kuva 36. Osayleiskaavaluonnos.

**A-1**

ASUNTOALUE

*Alue varataan kerrostaloille ja pientaloille. Alueelle voidaan rakentaa myös asuinympäristöön soveltuvia työtiloja.*

- Merkinnällä on osoitettu asuntoalueita vanhan Kaitavedentien pohjoisosassa asemakaavoitettavan kadun molemmiin puoliin. Kaitavedentien länsipuolelle voi sijoittaa golfkenttää palvelevaa asumista ja majoitustoimintaa. Alueen on arvioitu toteutuvan kerrostalovaltaisena, mutta alueen tarkempi ohjaus tehdään asemakaavavaiheessa. Kaitavedentien itäpuolella kadun varsi rakennetaan tiiviinä alueena, joka liittyy alueen itäpuolella olevaan pientaloalueeseen. Alueella on mahdollista myös säilyttää nykyinen rakennuskanta, jolloin uudistuminen kohdistuu vain kadun länsipuolelle.

**A-4**

ASUNTOALUE

*Alue varataan pääasiassa tiivistä ja matalaa pientalorakentamista varten.*

- Merkinnällä on osoitettu asuntoalueita keskusta-alueen yhteydessä Kaitavedentien vanhan ja uuden linjauksen välisellä alueella. Alueelle voidaan asemakaavassa osoittaa myös asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja. Tavoitteena on tiiveimmän asumisen sijoittaminen joukkoliikennekäytävien läheisyyteen. Osassa alueista on olemassa olevaa pientaloasutusta. Uusi rakentaminen tulee sovittaa olemassa olevaan rakenteeseen ja kulkuyhteyksiin. Asemakaavavaiheessa ratkaistaan, kuinka paljon vanhoja alueita uudistetaan kaavoituksen keinoin.
- Suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota suojaosan pienilmaston muodostamiseen ja virkistysalueille avautuviin näkyymiin ja yhteyksiin.

**A-6**

ASUNTOALUE

*Alueelle saa sijoittaa yksityisiä palveluja sekä matkailua palvelevia toimintoja.*

- Merkinnällä on osoitettu golfkentän sisään jäävät olemassa olevat rakennuspaikat. Merkintä mahdollistaa nykyisen kaltaisen asumisen alueella, mutta mahdollistaa lisäksi alueiden kehittämisen matkailua palvelevina alueina. Alueiden palvelut voivat tukea golfkentänpalveluita.

**AO-5**

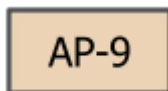
ERILLISPIENTALOJEN ASUNTOALUE

*Tarkemmassa suunnittelussa tulee varmistaa asuntoalueilta pääsy rantaan ja riittävät virkistysalueet rannoilla.*

- Alueen asemakaavoitus voidaan aloittaa sen jälkeen, kun Nurmin keskustan, golfkentän ja viereisten asuntoalueiden ja virkistysalueiden asemakaavoitus on käynnistynyt. Asemakaavoitetut alueet liitetään kunnalliseen vesihuoltoon. Suunnittelussa on huomioitava alueiden sijainti arvokkaassa ja herkässä mosaiikkimaisessa kulttuurimaisemassa, jossa myös ranta-alue on maisemallisesti arka. Riittävät virkistysalueet rannoilla on pyritty varmistamaan jo yleiskaavassa VL-4 lähivirkistysalueilla.

Muut aluetta koskevat yleiskaavamerkinnot:

- AO-5 -alueita koskee kokonaisuudessaan kulttuurimaisemallisesti arvokas alue – rasterimerkintä. Kulttuurihistoriallisesti merkittäviksi rakennuksiksi tai kohteiksi on merkitty Aalto (Nro 1027), Kangas-Mikkola (Nro 1027), Niemenkärki eli Vimperi (Nro 1025), Pihlajamäki (Nro 1028), Rumottoniemi eli Charpentier`n huvila eli Pellas (Nro 1024), Saarenkanta eli Vanha Kokki (Nro 1031), Timonniemi eli Rumootta-Mikkola (Nro 1029), Velatanniemi eli Niemi-Mikkola (Nro 1026) ja Huvila eli Aitolahden työväentalo (Nro 1032) Juoponlahden rannassa.



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.*

- Merkinällä on osoitettu pientalovaltaisia asuntoalueita Nurmin pohjoisosassa, Sorilanjoen laaksossa ja rantaselänteillä. Määräyksellä korostetaan alueen erityisiä maisema-arvoja. Alueelle voidaan asemakaavassa osoittaa myös asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja.
- Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueiden maisemakuvaan sekä asemaan maisema- ja taajamarakenteessa. Sorilanjoen murroslaakson ympäristössä tulee huomioida maaston itä-länsisuuntaisuus. Kaitavedentien länsipuolelle sijoittuvat pientalovaltaiset asuntoalueet (AP) tulee suunnitella yhtenä kokonaisuutena. Riittävät virkistysalueet rannoilla on pyritty varmistamaan jo yleiskaavassa VL-4 lähivirkistysalueilla.

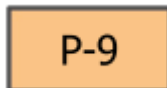
Muut aluetta koskevat yleiskaavamerkinnot:

- Maisemallisesti arvokas alue –rasterimerkintä koskee osittain AP-9 -alueita. Alueelle on osoitettu viheryhteystarpeita virkistysreittien muodostamiseksi ja rantojen saavuttamiseksi Sorilanjoen ympäristössä sekä ekologisten käytävien huomioimiseksi, Sorilanjoen eteläpuolella.


**PAIKALLISESKUSTOIMINTOJEN ALUE.**

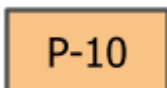
*Alue varataan paikalliskeskustasoisille julkisille ja yksityisille palveluille, ympäristöön soveltuvalla työpaikkatoiminnoilla ja asunnoilla. Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota sen toimivuuteen, kuten jalankulku-, pysäköinti-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen tarkoituksenmukaisuuteen ja häiriöttömyyteen. Asemakaavaa laadittaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä kaupunkikuvaan. Rakennukset saavat olla enintään neliviisikerroksisia. Rakennusten ensimmäiseen kerrokseen tulee kadun varrella ja aukioilla sijoittaa liike- tai palvelutiloja. Alueelle saa sijoittaa mitoitus tarkastelun perusteella myyntipinta-alaltaan enintään 4000 m<sup>2</sup> suuruisia päivittäistavarakaupan myymälöitä.*

- Keskustatoimintojen alueet sijoittuvat vanhan Kaitavedentien varrelle uuden yhdyskadun risteysalueen ympärille. Asemakaavamääräyksissä on huomioitava alueiden sijainti näkyvällä paikalla pääkadun varressa. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunki- ja maisemakuvaan. Alue on tarkoitettu pääosin asumiselle, mutta alueelle saa sijoittaa keskustahakuisia palveluja ja kaupan tiloja. Liiketilat tulee sovittaa osaksi asuinrakentamista ja alueen kokonaisrakennetta.


**PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.**

*Alue varataan yksityisten ja julkisten palvelujen toimitiloille. Alueelle saa sijoittaa myyntipinta-alaltaan enintään 15 000 m<sup>2</sup> suuruisen tilaa vaativan erikoistavarakaupan yksikön.*

- Merkinnällä on osoitettu alue uuden ohitustien länsipuolelta läheltä Hyötyvoimankadun liittymää. Alue on liikenteellisesti hyvin saavutettavissa ja alueelle voi sijoittaa tila vaativalle erikoistavarakaupalle kuten puutarhamyymälälle tai rautakaupalle. Yksikön koko ei saa ylittää seudullisesti merkittävän kaupan alarajaa 15 000 m<sup>2</sup>.


**PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.**

*Alue varataan yksityisten ja julkisten palvelujen toimitiloille. Alueelle saa sijoittaa myyntipinta-alaltaan enintään 10 000 m<sup>2</sup> suuruisen vähittäistavarakaupan yksikön, josta päivittäistavarakaupan kerrosalan osuus on enintään 4 000 m<sup>2</sup>.*



- Merkinnällä on osoitettu alue uuden ohitustien länsipuolelta Hyötyvoimankadun liittymän kupeesta. Alue on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla sekä joukkoliikenteellä. Alue palvelee sekä Nurmin asukkaita, että laajemmin pohjoisen Tampereen aluetta. Yksikön koko ei saa ylittää seudullisesti merkittävän kaupan kokorajoja.

**PK-2**

KAUPPA- JA PALVELUVALTAISEN YRITYSTOIMINNAN ALUE.

*Alue varataan pääasiassa liike- ja toimistotiloille sekä niihin liittyville varastotiloille. Alueelle saa sijoittaa myös ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa ja asuntoja.*

- Merkinnällä on osoitettu alue vanhan Kaitavedentien ja ohitustien pohjoisen liittymäalueen eteläpuolelta. Alue on keskeisellä paikalla ja hyvin saavutettavissa eri kulkumuodoilla. Alueelle voisi sijoittua lähipalveluja tai esimerkiksi huoltoasematyyppistä toimintaa. Jos alueelle sijoittuu asumista, tulee tarkemmassa suunnittelussa selvittää ohitustiestä kohdistuvat meluvaikutukset alueelle.

**PLA-1**

OPETUS-, KULTTUURI- JA MATKAILUPALVELUJEN JA SEKÄ ASUMISEN ALUE.

*Alue varataan asumiselle sekä sosiaali-, kulttuuri- ja matkailupalveluille, kuten opetus- ja sosiaalipalvelujen tiloille sekä matkailua palveleville ja seurakunnallisille rakennuksille.*

- Merkinnällä on osoitettu Aitolahden adventtikirkon (kristillisen koulun) alue sekä rakentamaton alue vanhan Kaitavedentien pohjoisosassa. Merkintä mahdollistaa kristillisen koulun opetustoiminnan ja Nurmikodin palveluasumisen jatkamisen ja kehittämisen. Alueelle on mahdollista asemakaavoittaa lisää palveluasumista tai esimerkiksi tavallista pientaloasumista. Pohjoinen uusi PLA-1 alue on tarkoitettu erityisesti kunnallisille peruspalveluille kuten päiväkodille. Asemakaavavaiheessa tarkentuu palvelujen tilatarve, jonka mukaan alue asemakaavoitetaan joko palveluille tai asumiselle.

Muut aluetta koskevat yleiskaavamerkinnät:

- Kristillisen koulun kohdalla osalla aluetta on maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas alue –rasterimerkintä sekä Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue –merkintä. PLA-1 -alueen kaakkoiskulma rajautuu lahokaviosammalen ydinalueeseen. Asemakaavavaiheessa tulee huomioida rakentamisen vaikutukset lahokaviosammalalueeseen. Kulttuurihistoriallisesti merkittäviksi rakennuksiksi tai kohteiksi on merkitty Ketara / Kirjatoimi ja adventtikirkko (Nro 1035).

**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 m<sup>2</sup> suuruisia päivittäistavarakaupan myymälöitä. Myyntipinta-alaa voidaan rakentaa enintään 1/4 toimintojen kerrosalasta.*

- Merkinällä on osoitettu työpaikkatoimintojen alueet hyvin saavutettavalle alueelle ohitustien (uuden Kaitavedentien varteen), Nurmin itäosassa. Alueet sijoittuvat lähelle olemassa olevaa asutusta ja tummaverkkoperhosen alueita. Kaupallisten palvelujen rajoittamisella ohjataan palvelujen sijoittumista keskeisemmille alueille. Alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta ja uusiutuvaa energiaa tuottavaa toimintaa.
- TPY-alueen läpi kulkeva merkittävä avouoma tulee joko säilyttää avoimena tai sen virtausreitti tulee ohjata alueen eteläpuolella kulkevaan avouomaan. Avouomaa ei saa putkittaa pitkältä matkalta. Suunnittelussa tulee tavoitella näkösuojan muodostamista jätteenkäsittelykeskukseen, lisäksi rakennuksia ja rakennelmia tulee sijoittaa melusteiksi liikennemelua vastaan.

Muut aluetta koskevat yleiskaavamerkinnot:

- Alueen eteläpuolella kulkee merkittävä säilytettävä avouoma, jonka varrella kasvaa runsaasti rohtovirmajuurta, joka tummaverkkoperhosen tärkeä ravintokasvi. TPY-alueen rakentaminen ei saa heikentää rohtovirmajuuren kasvuolosuhteita.

**EV**
**SUOJAVIHERALUE**

- Suojaviheralueita on sijoitettu valtatie 9 reuna-alueille sekä valtatie 9 ylikulkevan ekologisen yhteyden kohdalle. Yhteys on tarkoitettu liito-oravan kulkuyhteydeksi.

**VL-4**
**LÄHIVIRKISTYSALUE**

*Alue varataan yleiseen virkistystoimintaan, ulkoiluun ja luonnon kokemiseen sekä maisemanhoitoon ja palstaviljelyyn. Alueella sallitaan vain ulkoilua, leikkiä tai muuta virkistystoimintaa palveleva rakentaminen, hulevesien hallintaan tarkoitettut rakenteet (MRL:n mukainen rakentamisrajoitus). Toimintojen tarkemmassa suunnittelussa ja ylläpidossa tulee*

*ottaa huomioon erilaisten virkistystoimintojen yhteensovittaminen ja alueen ekologiset, maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL:n mukaista lupaa. Alueelle voidaan sijoittaa päivittäiseen virkistykseen ja ulkoiluun tarkoitettu puisto. Puistoa ylläpidetään alueelle luonteenomaisena. Alueen käyttäjämäärä tulee huomioida puiston ylläpidossa ja kehittämisessä. Puiston tarkka sijainti ja raja-alue ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa. Lähivirkistysalueen käyttö voi olla myös maisemapelto.*

- Merkinällä on osoitettu kaikki kaava-alueen yleiset virkistysalueet. Merkinällä turvataan virkistys-, maisema ja luontoarvojen säilyminen alueella. Alueille tulee laatia käyttö- ja hoitosuunnitelmat. Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota avoimen maisematilan säilyttämisen ja metsien käsittelyn periaatteisiin, luonnon kulutuskestävyyteen sekä ulkoilun ohjaamiseen. Alueilla on huomioitava hulevesisuunnitelmassa alueille osoitetut hulevesien hallintatoimenpiteet, joiden tarkemmat suunnitelmat laaditaan jatkosuunnittelun yhteydessä.
- VL-aluetta pitkin kulkee useita ulkoilureittejä uuden ohitustien itäpuolella kulkevalle seudulliselle ulkoilureitille. Viherverkoston jatkuvuus on esitetty yleiskaavassa, vaikka tulevan maantien meluvaikutuksen takia tien välitön läheisyys ei sovellu virkistyskäyttöön. Viheralueiden tarkempi luokitus ja aluerajaukset tehdään asemakaavavaiheessa.

Muut aluetta koskevat yleiskaavamerkinnot:

- Länsi- ja koillisosissa VL-alueita koskee Maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas alue –rasterimerkintä. Alueille sijoittuu lisäksi useita luonnonmonimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita ja alueita, joilla on luonnonsuojelullista arvoa (s-1) sekä muinaismuistoalueita (SM).

**VG-1**

**GOLFKENTTÄALUE, JOKA SIJAITSEE MAISEMALLISESTI ARVOKKAALLA PELTOALUEELLA.**

*Alue on arvokas avoimena maisematilana. Alueelle saa rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia, rakenteita ja laitteita sekä tehdä kenttäsuunnitelman vaatimia maansiirto- ja istutustöitä. Golftoimintaa palveleva asuinrakentaminen tulee sijoittaa pieniin ryhmiin maisemallisesti kestäville reuna-alueille tai olemassa olevan asumisen yhteyteen. Golfkenttä ja vesien hallinta tulee toteuttaa luonnonmukaisena. Vesiuomat tulee säilyttää avoimina.*

- Golfkenttä tulee suunnitella luonnonmukaisena maiseman ja luonnon arvot huomioiden. Golfkentän suunnittelussa tulee huomioida suojaetäisyydet asuttuihin kiinteistöihin sekä katuihin ja kävelyn ja pyöräilyn reitteihin. Golfkentän aluetta tulee voida käyttää pelikauden ulkopuolella yleiseen virkistäytymiseen. Kentän huoltoreitit tulee suunnitella niin, että niitä voidaan käyttää ulkoilureitteinä ja talvisin hiihtolatuina.

- Suunnittelussa tulee huomioida alueen läpi kulkevat merkittävät säilytettävät avouomat. Avouoman pitkiä putkituksia ei saa tehdä ja uoman ylitykset on tehtävä lähtökohtaisesti siltarakenteina. Eritystä huomiota tulee kiinnittää hulevesien hallintaan ja hulevesien määrälliseen ja laadulliseen viivytykseen. Alueen kasvillisuudessa valinnoissa tulee suosia kulttuurimaisemaan sopivia kasveja sekä käyttää erityisesti tummaverkkoperhosen ravintokasveja. Hulevesien viivytyksrakenteiden mitoituserusteeksi suositellaan kerran kymmenessä vuodessa toistuvaa sadetapahtumaa.

- 

Muut aluetta koskevat yleiskaavamerkinnot:

- Alueelle sijoittuu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita, jotka tulee huomioida kentän suunnittelussa ja käytössä. Kallioketojen tilan parantamiseksi hoitotoimet ovat suositeltavia. Näitä ovat mm. valoisuuden lisääminen harventamalla puustoa ja tiheää pensaskerrosta sekä niitto.

**WV-1**

UIMARANTA

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

- Merkinillä on osoitettu ranta kristillisen koulun kohdalla.
- Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen maisemakuvalliseen merkittävään sijaintiin sekä alueen läpi kulkevan ulkoilureitin toteuttamiseen.

**LV-1**

VENEVALKAMA-ALUE

*Alue on tarkoitettu pienvenesatamia, luonnonsatamia ja venevalkamia varten.*

- Merkintöä on osoitettu kaava-alueen lounaisosan niemeen. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota maisemakuvaan, luontoarvoihin sekä alueen läpi kulkevan virkistysreitit toteutukseen. Alueelle saa rakentaa toimintaan liittyviä palveluita kuten kioskin/kahvilan. Alueen toiminnassa tulee huomioida alueen viereen sijoittuva uusi asuinalue. Veneiden talvisäilytykselle tulee osoittaa alue muualta, mutta kohtuullisen ajomatkan päästä.

**LT**

YLEISEN TIEN ALUE

- Osayleiskaavassa VT9 liittymä on merkitty LT-alueeksi. Varaus mahdollistaa valtatie 9 Aitovuoren eritasoliittymän kehittämisen.


**M-7**
**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE**

*Alueella on sallittua vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Alueella olevat asuinrakennukset ja lomarakennukset voidaan säilyttää. Rakennusten peruserantaminen, 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.*

- Merkinnällä on osoitettu taajaman ulkopuolelle sijoittuva alue Sorilanjoen ympäristössä. Merkinnällä turvataan virkistys-, maisema- ja luontoarvojen säilyminen alueella sekä alueella oleva hevostilan toiminta.


**W**
**VESIALUE**

Merkinnällä on osoitettu suunnittelualueeseen sisältyvät vesialueet.


**E/EN**
**ERITYISALUE**

*Erytisalue, joka alueelle osoitetun läjitystoiminnan loputtua osoitetaan energiahuollon alueeksi.*

- Merkinnällä on osoitettu alue valtatie eritasoliittymän koillispuolella. Alueelle saa läjittää puhtaita maamassoja, joita syntyy teiden rakentamisesta sekä muusta aluerakentamisesta. Läjityksen määrästä päätetään asemakaavavaiheessa. Läjitystoiminnan päätyttyä alue voi rakentaa esimerkiksi aurinkoenergiaa hyödyntäväksi energiahuollon alueeksi. Alueen läpi tulevaisuudessa kulkevan voimalinjan hyödyntämistä osana energiahuollon aluetta tulee tutkia tarkemmassa suunnittelussa.


**PÄÄKATU**

- Vanha Kaitavedentie sekä Nurmintien alkuosa golfkentälle saakka on osoitettu pääkatuna. Muu katuverkko suunnitellaan asemakaavoituksen yhteydessä.


**UUSI PÄÄKATU**

- Uuden ja vanhan Kaitavedentie yhdistävä yhteys on merkitty kaavaan uutena pääkatuna. Kadun linjaus suunnitellaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä.

 UUSI SEUTUTIE

- Ohitustienä toimiva uusi Kaitavedentie on osoitettu uutena seututienä.

 ALI- TAI YLIKULKU

- Merkinällä on osoitettu tärkeimmät kävelyä ja pyöräilyä palvelevat ali- tai ylikulut.

 KÄVELYN JA PYÖRÄILYN PÄÄREITTI

- Merkinällä on osoitettu alueen tärkeimmät kävelyn ja pyöräilyn reitit; seudullinen alueen läpi kulkeva kevyen liikenteen väylä sekä yhteydet Nurmin keskustaan ja Sorilan koulun suuntaan. Alueen tarkempi reitistö ratkaistaan asemakaavassa.

 OHJEELLINEN ULKOILUREITTI/SEUDULLINEN ULKOILUREITTI

- Seudullinen ulkoilureitti on merkitty kaava-alueen itärajan tuntumaan. Ohjeellinen ulkoilureitti kiertää koko niemen rannan tuntumassa. Yhteydet seudulliselle ulkoilureitille on merkitty osittain kävelyn ja pyöräilyn pääreitteinä ja osittain ohjeellisina ulkoilureitteinä. Itä-länsisuuntainen yhteys on merkitty golfalueen läpi kadun yhteyteen tulevana ohjeellisena ulkoilureittinä ja se jatkuu vanhan Kaitavedentien jälkeen kävelyn ja pyöräilyn pääreittinä kaava-alueen itäreunaan saakka. Lisäksi tärkeiden ja avoimina pidettävien avo-ojien yhteyteen on osoitettu ohjeellisia ulkoilureittejä. Reittejä täydentää golfkauden ulkopuolella golfkentän huoltotiet mm. hiihtolatuina.

 VIRKISTYKSEN VIHERYHTEYSTARVE

*Viheryhteys toimii virkistysyhteytenä.*

- AP-alueille on osoitettu viheryhteystarpeita virkistysreittien muodostamiseksi Sorilanjoen ympäristössä rantojen saavuttamiseksi. Viheryhteyksien suunnittelussa on pyrittävä muodostamaan näkymiä virkistysreiteiltä Sorilanjolle sekä Nurmin ja Sorilan avoimiin maisematiloihin. Rantaselänteiden lakialueita voidaan hyödyntää viheryhteyksien suunnittelussa. Alueella jo olevan omarantaisen asutuksen vuoksi virkistysyhteys kulkee ainakin osin etäämpänä rannasta.


**PUUSTOINEN EKOLOGINEN VIHERYHTEYSTARVE**

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

- AP-alueille on osoitettu viheryhteystarpeita ekologisten käytävien huomioimiseksi Sorilanjoen eteläpuolella, joen yläjuoksulla. Liikennealueita ylittäviä viheryhteystarpeita, jotka toimivat ekologisina yhteyksinä, on osoitettu uudelle Kaitavedentielle kaava-alueen eteläosassa ja pohjoisosassa sekä pääkokoojalle (Nattarin puistokatu) kaava-alueen keskiosassa. Alue on pidettävä puustoisena. Rakennetuilla alueilla ja liikennealueiden ympäristössä on jatkosuunnittelussa ja lupaharkinnassa kiinnitettävä erityistä huomiota liito-oravan kulkuyhteyksien säilymiseen.

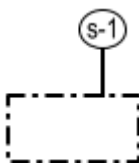

**MERKITTÄVÄT SÄILYTETTÄVÄT AVOUMAT**

- Merkinnällä on osoitettu alueen läpi kulkevat merkittävät avoumat, jotka tulee pitää avoimina. Vesihallinta on esitetty tarkemmin hulevesisuunnitelmassa ja sitä tulee tarkentaa asemakaavavaiheessa.


**MAISEMALLISESTI JA KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKAS ALUE**

*Maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallisesti arvokas maisemakokonaisuus tulee säilyttää. Siihen kuuluvat 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 sopeutuu sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan olemassa oleviin tilakeskuksiin ja muuhun rakennuskantaan sekä ympäristöön. Merkintä koskee myös alueeseen rajautuvia liikenne- ja vesialueita.*

- Merkinnällä on osoitettu Nurmin ja Partolan arvokkaat kulttuuriympäristöt. Alueiden tarkemmassa suunnittelussa tulee varmistaa uuden rakentamisen sopiminen kulttuurimaisemaan ja rakennettuun ympäristöön sekä alueella olevien arvojen säilyminen.


**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.*

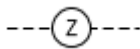
- Merkinnällä on osoitettu liito-oravien todennetut pesintäalueet, viitasammakoiden elinympäristöt sekä Hangaslahden lähteikkö.



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE

*Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset.*

- Merkinnällä on osoitettu useita alueita kaava-alueella ja ne käsittävät mm. arvokkaita luontotyyppisiä, lahoakaviosammalen ydinalueita, lepakoiden esiintymisympäristön ja merkittävän virmajuuren esiintymisaluetta (tummaverkkoperhosen esiintymisaluetta lähellä). Merkinnällä turvataan luontoarvojen säilyminen alueella.



VOIMALINJAN YHTEYSTARVE

- Voimalinjan yhteystarve on merkitty valtatie 9 pohjoispuolelle. Linjausta ei ole suunniteltu. Voimajohtoon käytön ja kunnossapidon vaatimat toimenpiteet ovat sallittuja voimajohtoalueella.



MUINAISMUISTOKOHDE



MUINAISMUISTOALUE.

*Muinaismuistolaililla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseo) lausunto. Muinaisjäännöksen laajuus ja sen tarkat rajat voidaan joutua selvittämään alueen käytön tarkemman suunnittelun yhteydessä.*



SM-2

HISTORIALLINEN KYLÄTONTTI.

*Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja isommista kaivutöistä on neuvoteltava alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseo) kanssa.*

- MUU ARKEOLOGINEN KULTTUURIPERINTÖKOHDE.

*Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseo) kanssa. Kohteet ja alueet on osoitettu kaavakartalle arkeologisen inventoinnin suositusten mukaan.*

KULTTUURIHISTORIALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNUS TAI KOHDE

 Paikallisesti merkittävä kohde

 Maakunnallisesti merkittävä 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 Nurmi-Sorilan osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen täydennykseen (FCG, 1.12.2023).*

- Kohdemerkinnällä on osoitettu 13 kohdetta Tampereen Nurmi-Sorilan osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen täydennyksen mukaan. Kohteista kaksi maakunnallisesti merkittäviä kohteita.
- Kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset tai kohteet tulee huomioida kohteen kulttuurihistoriallisen, rakennusperinteisen ja/tai maisemallisen arvoperusteen edellyttämällä tavalla kaikissa niitä koskevissa suunnitelmissa ja toimenpiteissä. Erityistä huolellisuutta tulee noudattaa uusille tai huomattavasti tiivistyville asunto- ja palvelualueille (AO-5, A-6, AP-9, PLA-1) sijoittuvien kohteiden lähiympäristön suunnittelussa.



#### MAHDOLLISESTI PILAANTUNEET ALUEET

*Kohde, jonka mahdollinen pilaantuneisuus on tutkittava asemakaavoituksen yhteydessä tai ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä.*

- Alueen maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ennen rakennusluvan myöntämistä. Nurmissa huoltoaseman kohdalla ja sitä vastapäätä sijainneen romuttamon alue on tutkittava asemakaavoituksen yhteydessä.



#### MAATILAN TALOUSKESKUS

- Talouskeskuksen yhteyteen voidaan sijoittaa toinen yksiasuntainen asuinrakennus ja maa- ja metsätaloutta sekä siihen soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevia rakennuksia suunnittelutarveratkaisulla ennen asemakaavaa. Rakentamisessa on noudatettava perinteistä rakentamistapaa. Muu rakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista.
- Merkinnällä on osoitettu asuinalueella (AO-5) sijaitseva toiminnassa oleva talouskeskus. Alueella sallitaan maatilamatkailuun liittyvät elinkeinot. Rakentaminen tulee suunnitella siten, että perinteinen piha-alueen tilajako ja olevien rakennusten asema maisemassa eivät muutu merkittävästi. Kulttuurihistoriallisesti merkittäviksi rakennuksiksi tai kohteiksi on merkitty Kokki (Nro 1030).

## 7 Kaavan vaikutukset

### 7.1 Osayleiskaavaluonnoksen vaikutusten arviointi

Kaavan tulee lain mukaan perustua suunnitteluun, joka arvioi kaavan merkittävät vaikutukset (MRL § 9). Suunnittelun pohjaksi laaditaan tutkimuksia ja selvityksiä. Kun kaavaa laaditaan, on tarpeellisessa määrin selvitettävä 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.

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

#### 7.1.1 Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Alue tarjoaa hyvät mahdollisuudet monipuoliseen asuntotuotantoon. Erilaiset aluetehokkuudet mahdollistavat keskenään erilaisten, omaleimaisten alueiden syntyminen. Tämä taas luo edellytyksiä eri ikäisten ja erilaisissa elämäntilanteissa olevien ihmisten asumiseen alueella ja

edistää elinkaariasumista. Tiiviissä keskustassa edellytykset laadukkaaseen urbaaniin rakentamiseen ja vuokratalotuotantoon ovat hyvät. Muilta osin kaava vastaa erityisesti pientalo- ja omakotiasuntojenkysyntään. Alueen nykyisten asukkaiden näkökulmasta elinympäristö muuttuu voimakkaasti. Alueen asukasmäärä yli kymmenkertaistuu ja olemassa olevat asuinalueet tiivistyvät ja alueen liikennemäärät lähes koko kaava-alueelle lisääntyy merkittävästi. Golfkenttä tuo alueelle kesäkaudella runsaasti uutta toimintaa ja alueen käyttäjiä. Golfkentällä on mahdollista pelata noin 200 kierrosta päivän aikana.

Ranta-alueet on osoitettu suurelta osin yleisiksi virkistysalueiksi niiden maisemallisten arvojen ja luontoarvojen takia. Omarantaisten tonttien lisäksi kaava mahdollista rantaan tukeutuva rakentaminen luo mahdollisuuksia järvinäkymien ja rannan läheisyyden hyödyntämiseen asuntorakentamisessa. Samoin rakentaminen Laalahden eteläpuolen ja Sorilanjoen ympäristössä lisää rantaan tukeutuvan rakentamisen mahdollisuuksia Tampereella.

Kaavan toteutumisen myötä Nurmin ja Sorilan maaseutumaiset alueet muuttuvat kaupungin taajamiksi. Kyläasukuksen historia ja maine maaseutumaisena ja turvallisena alueena sekä luonnonympäristö antavat kuitenkin erinomaiset lähtökohdat siihen, että Nurmi-Sorilan alueesta voidaan toteuttaa yksi Tampereen viihtyisimmistä ja omaleimaisimmista asuntoalueista. Alueen konseptoinnissa ja suunnittelussa korostetaan alueen vetovoimatekijöitä, joita ovat:

- VIRKISTYS
  - lähiluonto
  - monipuoliset ulkoilumahdollisuudet
  - golf, veneily, pyöräily, hiihto...
- VEDENLÄHEISYYS
  - Näsijärvi
  - Sorilanjoki
- KULTTUURIYMPÄRISTÖ:
  - vanhat rakennukset
  - kylämaisema
  - avoimuus, tilan tuntu
- KYLÄMÄISYYS
  - yhteisöllisyys
  - turvallisuus
  - ihmisläheinen mittakaava
- EKOLOGISET RATKAISUT
  - puurakentaminen
  - energiaomavaraisuus
  - ekologiset lämmitysratkaisut
  - hulevesien hyödyntäminen

Alueelle jää runsaasti hyvin saavutettavissa olevia viher- ja virkistysalueita, mikä tekee siitä luonnonläheisen. Alueella on mahdollista toteuttaa uima- ja venepaikkoja, jotka tarjoavat entistä enemmän mahdollisuuksia vesillä oloon.

Vanha Kaitavedentie on tarkoitus muuttaa alueen kokoojakaduksi, jossa on alhaiset nopeusrajoitukset ja läpiajoliikenne ohjataan uudelle ohitustielle. Pääkadusta on tarkoitus tehdä jalankulun ja pyöräilyn kannalta miellyttävä ympäristö ja kadun ylitykset on tarkoitus toteuttaa maantasossa. Useat itä-länsisuuntaiset virkistysreitit risteävät uuden ohitustien kanssa, mutta kaikki risteyskohdat toteutetaan joka alikulkuna tai kevyen liikenteen siltana.

Rakentamisjärjestys aiheuttaa haastavan tilanteen, jos Nurmin keskusta lähtee rakentumaan ennen ohitustien rakentamista. Silloin vanhan Kaitavedentien liikennemäärä ja nopeudet ovat ympäröivään maankäyttöön sopimattomia ja kadun ylitykset haastavia.

Sekä julkisten että kaupallisten palveluiden keskittäminen ydinalueelle on ratkaisu, joka mahdollistaa palveluiden saavutettavuuden myös joukkoliikenteellä ja kävellen sekä pyöräillen. Tiivis keskusta-alue luo mahdollisuuden erilaisille työpaikkatoiminnoille. Uuden Kaitavedentien varressa uudet työpaikkatoimintojen alueet tarjoavat hyvät lähtökohdat erityyppiseen yritystoimintaan asutuksen läheisyydessä. Työpaikkojen sijoittuminen Nurmi-Sorilan osayleiskaavan alueelle mahdollistaa sen, että useampi sekä tulevista että nykyisistä asukkaista voi löytää työpaikan läheltä asuntoa.

Kaupallisten palvelujen saavutettavuutta voidaan tarkastella monin tavoin. Etäisyys myymälään on helposti mitattavissa, mutta fyysisen saavutettavuuden lisäksi saavutettavuutta voidaan tarkastella myös koettuna saavutettavuutena, joka kuvaa asiaa etäisyyttä monitahoisemmin. Koettu saavutettavuus voidaan määritellä vaivaksi, jonka kotitalous kokee kaupassa asiointista. Jos palveluiden hankkiminen aiheuttaa paljon vaivaa, on saavutettavuus huono ja jos palvelujen hankkiminen aiheuttaa vähän tai ei lainkaan vaivaa, on saavutettavuus hyvä (Spåre ja Pulkkinen 1997). Kaavaluonnos mahdollistaa palvelutarjonnan lisääntymisen ja monipuolistumisen kaava-alueella, mikä merkitsee koetun saavutettavuuden paranemista vaikutusalueella asuvien näkökulmasta. Palvelutarjonnan lisäksi koettuun saavutettavuuteen vaikuttaa myös esimerkiksi asiointin helppous. Helppoutta voi olla asiakkaasta ja tilanteesta riippuen palvelujen hyvä saavutettavuus eri kulkumuodoilla, ostostenteon nopeus ja sujuvuus tai pysäköinnin helppous. Helppoutta voi olla myös lyhyt asiointimatka tai kaikkien palveluiden saaminen samasta paikasta. Erityisesti keskusta-alueelle sijoittuva kauppa on asiointin helppouden näkökulmasta hyvin saavutettavissa. Kaava-alueen palvelutarjonnan paraneminen voi myös vähentää vaikutusalueen asukkaiden tarvetta asioida kauempana sijaitsevista palvelukeskityksissä, mikä lyhentää asiointimatkoja ja vähentää sitä kautta jossain määrin liikennettä ja liikenteen aiheuttamia ympäristöhaittoja.

Maa- ja metsätalousalueita menetetään uudelle taajamarakenteelle, kun lähes kaikki rakentamisen ulkopuolelle jäävät alueet osoitetaan virkistysalueiksi. Maatalouden toimintaedellytykset muuttuvat merkittävästi. Kaava-alueelta on yhtä maatilaa lukuun ottamatta muut tilat lopettaneet toimintansa. Kaava-alueella toimiva maatalon toiminnan

jatkaminen on silti edelleen mahdollista, vaikkakin siirtoajo koneilla liikenneympäristön muuttuessa vaikeutuu.

Lisääntyvät liikennemäärät tuovat alueelle melu-, päästö- ja värinähaittoja sekä suurentavat riskiä onnettomuuksiin. Väylien uudet linjaukset ja toimintojen sijoittelu vähentävät haitallisia vaikutuksia.

Asemakaavoitusvaiheessa tulee selvittää tarkemmin joka korttelin mahdollinen meluntorjuntatarve tai julkisivun tavanomaista (30 dB) voimakkaampi äänieristys, jos häiriintyviä kohteita suunnitellaan melun ohjeavot ylittävälle alueelle. Yleiskaavatasolla meluntorjuntatarvetta ei voida yksityiskohtaisesti vielä määritellä, koska uusia tie- ja katulinjauksia ei ole vielä tarkemmin suunniteltu.

Uuden ohitustien ja valtatie 9 ympäristöön ei ole sijoitettu uusia asuin-, hoito- tai oppilaitoksia palvelevia alueita. Ohitustien ympärillä on merkittävästi taajaman virkistysalueita VL-4. Päivämelun yli 55 dB:n alue ulottuu ohitustiestä noin 80-200 m päähän. Ohitustien ympärille on sijoitettu pääosin palvelu- (P) ja työpaikka- (TPY) alueita, joilla melun ohjeavot alittuvat selvästi. Vanhan Kaitavedentien varrelle, joka kulkee Nurmin taajaman läpi, on sijoitettu useita asuinalueita. Näillä päivämelun 55 dB ylittyy joillakin alueilla kauempana kuin 30 m:n päässä tien keskiviivasta. Näillä melun leviäminen on tiedostettava asuinalueiden asemakaavan suunnittelussa, ja ulkomelukäyrän sijainti on syytä tarkistaa erikseen. Melua voidaan tällöin torjua esimerkiksi sijoittamalla rakennusmassa asuinkorttelien ja melulähteiden väliin. Rakenteellista melusuojausta ei suositella maisemallisesti arvokkaisiin kohtiin.

Opetustiloille suunnittelualue on melun kannalta yleisesti sopivaa, sillä missään kohdassa paitsi erittäin lähellä tiemelulähteitä ulkomelu ei ylitä 65 dB. Myös liike- ja toimistohuoneille suunnittelualue on melun kannalta kauttaaltaan sopivaa, sillä missään kohdassa tieliikenteen aiheuttama ulkomelu ei ylitä 75 dB.

On huomioitava, että kaavatyöltä meluselvitystä varten saadut kaavamerkintäalueiden rajat eivät täysin täsmää yhteen uuden ohitustien saadun linjauksen kanssa. Sekä kaavamerkintäalueet että ohitustien tarkka linjaus saattavat vielä muuttua. Selvityksen tulokset ohitustien ympäristöstä eivät siis ole välttämättä lopullisia ja meluselvityksiä tulee tarkentaa asemakaavavaiheessa.

Ajoneuvoliikenteen lisäksi sataman ympäristössä lisääntyvä veneily ja moottoriveneiden lisääntyvä määrä voivat aiheuttaa meluhaittoja, jotka kohdistuvat vesialueille. Myös riskit veneilyonnettomuuksille kasvavat.

Koko alueen rakentuminen tulee väistämättä olemaan pitkäaikainen prosessi. Alueen imagoon vaikuttaa negatiivisesti rakentamisen venyminen, alueen keskeneräisyys ja alkuvaiheen huonot palvelut. Jatkuva muutostila vaikeuttaa sekä uusien asukkaiden asettumista alueelle että nykyisten asukkaiden sopeutumista. Tämän välttämiseksi tulee alueen rakentaminen suunnitella vaiheittain tapahtuvaksi siten, että osa-alueet rakennetaan yksi kerrallaan valmiiksi. Osa-alueiden rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota rakentamisen myötä syntyvään sosiaaliseen

rakenteeseen, jottei vaiheittain rakentaminen aiheuta rakenteen painottumista esimerkiksi yksinomaan lapsiperheisiin pientalotuotannon myötä tai vuokra-asumiseen kerrostalotuotannossa.

Rakentamisaikataulun tulee olla suunniteltu yhteistyössä eri tahojen kanssa, synkronisoitu ja verraten tiivis, siten, että jo ensimmäisessä rakennusvaiheessa pyritään saamaan aikaan kohtuulliset julkiset ja yksityiset palvelut sekä viher- ja virkistysalueet.

Merkittävin Nurmi-Sorilan alueen ilmanlaatuun vaikuttava tekijä on liikenne. Kaavamuutoksen myötä kaava-alueen liikennemäärien on ennustettu pienenevän nykyisestä Kaitavedentiellä alueen keskustan tietämillä, läpikulkuliikenteen siirtyessä uudelle ohitustielle. Ohitustien varteen ei sijoitu merkittävää asutusta. Liikenteen ilmanlaatuvaikutusten minimoimiseksi olisi suositeltavaa huomioida täydennysrakentamisessa vähintään ilmanlaatuselvityksessä esitetyt minimietäisyydet, mielellään myös suositusetäisyydet. Suositusetäisyyksien täytyessä ilmanlaadun ohjearvot tuskin ylittyvät eikä tarvetta leviämismallinnuksille ole tarkemmassa suunnittelussa.

Alueen läheisten jätteenkäsittelytoimintojen vaikutus kaava-alueen ilmanlaatuun on arvioitu saatavissa olevien ympäristölupapäätösten ja ympäristötarkkailuraporttien perusteella hyvin vähäiseksi.

### 7.1.2 Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Tulevalla maankäytöllä on vähäisiä vaikutuksia vedenjakajiin ja virtausreitteihin. Alueiden tasaus tulee todennäköisesti muuttamaan jonkin verran vedenjakajien sijaintia erityisesti Kaitavedentien itäpuolella.

Tuleva maankäyttö tulee vaikuttamaan virtausreitteihin. Avo-ojien linjauksia joudutaan paikoin siirtämään sekä Kaitavedentien itäpuolella että golf-kentän alueella. Maankäytön suunnittelussa on huomioitu merkittävimmät avouomat ja uomien siirtotarve on minimoitu. Uomien siirrossa tulee huomioida kapasiteetin säilyminen. Putkituksia tulee välttää.

Maankäytön muutosten hydrologisia vaikutuksia arvioitiin laskennallisesti vettä läpäisemättömien pintojen perusteella, koska niiltä muodostuu suurin osa hulevesistä. Läpäisemättömistä pinnoista merkittävimpiä ovat kattopinnat, sillä ne ovat usein kytketty suoraan tontin kuivatusjärjestelyihin. Myös pysäköintiin tarkoitettut asfaltoidut alueet on tyypillisesti kuivatettu tehokkaasti, joten myös niiltä muodostuva hulevesivalunta on nopeaa ja määrältään suurta. Kaavaratkaisun perusteella arvioitiin vettä läpäisemättömien pintojen osuutta, jota on kuvattu kaupunkihydrologiassa yleisesti käytetyllä käsitteellä Total Impervious Area (TIA).

Valumakertoimet ja siten hulevesien määrää jäävät myös tulevassa tilanteessa kohtuullisen mataliksi, mutta on syytä huomioida, että suurimmillaan läpäisemättömän pinnan osuus sekä valumakerroin jopa kaksinkertaistuu. Maankäytön muutosten aiheuttama vaikutus hulevesien määrään on merkittävä ja tulee huomioida alueen hulevesirakenteiden suunnittelussa.

Läpäisemättömän pinnan lisääntyminen kasvattaa vuodenajasta riippumatta haitta-ainekuormia. Hulevesistä yleisimmin löytyviä haitta-aineita ovat kiintoaine, ravinteet, kloridi, suolistoperäiset bakteerit, öljyt ja rasvat sekä muut orgaaniset aineet. Kiintoainetta pidetään yleisesti tärkeimpänä hulevesien laatuparametrinä. Kiintoaine kertyy verkostoihin ja varastorakenteisiin, sementtaa vettä ja siihen on sitoutuneena haitta-aineita kuten metalleja. Läpäisemätön pinta lisää hulevesien määrää ja valuntaa, mikä edistää kiintoaineen kulkeutumista. Hulevesien laatuun vaikuttavat maankäytön lisäksi vuodenaika, sademäärä, sateen intensiteetti, edeltävän kuivan kauden pituus sekä läpäisemättömien pintojen määrä. Teollisuusalueelta vesiin saattaa todennäköisemmin päästä enemmän metalleja ja asuinalueelta ravinteita ja bakteereja.

Golfkentän lannoitus aiheuttaa ravinnekuormitusta. Suurimmat ravinnehuuhtoumat syntyvät keväällä ja uuden nurmikon perustamisvaiheessa, kun nurmikon kasvu on heikointa eikä se tehokkaasti sido ravinteita. Tehokkaan kasvun aikana huuhtoumariski pienenee. Huuhtoutuvia ravinmääriä sekä lannoitustarvetta on arvioitu GolfY-hankkeessa. Tutkimuksen perusteella kasvusto pystyi hyödyntämään tehokkaasti typpilannoitteen, mutta fosforilannoitteen käyttö ei ollut yhtä tehokasta. Typen huuhtoumaksi mallinnuksessa arvioitiin keskimäärin 1,9 kg/ha/pelikausi ja fosforin huuhtoumaksi 0,21 kg/ha/pelikausi. Ravinne-kuormaa voidaan pienentää lannoituksen määrää rajoittamalla. Lisäksi lannoituksen ajoittamisella voidaan pienentää kuormitusta, syksyllä ja keväällä tehty lannoitus lisää huuhtouman riskiä. Samoin kuormitusta voidaan pienentää oikein mitoitettulla ja ajoitetulla kastelulla.

### 7.1.3 Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Osayleiskaava tulee merkittävästi vähentämään rakentamattomien alueiden pinta-alaa. Valtaosa muuttuvista alueista on kuitenkin viljeltyjä peltoja tai hoidettuja metsiä. Kaavaehdotuksen välittömät negatiiviset vaikutukset luontoarvoihin ovat näin ollen kohtalaiset ja joitakin vaikutuksia on mahdollista lieventää asemakaavavaiheessa. Luontoarvojen kannalta arvokkaimmat alueet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle ja osoitettu kaavakarttaan aluerajauksin, jotka tulee huomioida tarkemmassa suunnittelussa ja kaavan toteuttamisessa. Kaava-alueen luonnontilaiset sekä rakentamattomat rannat ja peltoalueet tarjoavat hyvän elinympäristön monille kasvi- ja eläinlajeille, vaikka alueet ovat olleet ihmisen toiminnan vaikutuksen alaisena useita satoja vuosia. Nyt kun aluetta ollaan kehittämässä kaavallisen suunnitelman pohjalta, luonnonarvot on mahdollista ottaa huomioon vielä paremmin ja varmistaa arvojen säilyminen. Kaavassa on tunnistettu alueen tärkeimmät ekologiset yhteydet ja kaavalla varmistetaan niiden säilyminen ja vahvistetaan niiden asemaa. Luontoarvoja, ekologisia yhteyksiä ja hulevesien luonnollisia reittejä on hyödynnetty osana alueen virkistysverkostoa ja kokonaisrakennetta. Alueen rakentamisen myötä hulevesien laadullisella hallinnalla pystymään parantamaan alueen vesistöjen laatua ja vähentämään vesistöihin kohdistuvaa ravinnekuormitusta.

## Liito-oravat

Luontoselvityksessä on luontoarvot luokiteltu neljän eri arvoluokkaan. Luokkaan 1 kuuluvat kaikki alueelta rajatut luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien (liito-orava ja viitasammakko) lisääntymis- ja levähdyspaikat sekä liito-oravalle tärkeät kulkuyhteydet. Luokkaan 1 kuulumiseen ei sisälly tapauskohtaista harkintaa, sillä luokan kriteerinä on lainsäädännön antama turva kohteelle. 1-luokan kohteet tulee aina ottaa huomioon ja niiden ominaispiirteet tulee säilyttää. Luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien suojelusta poikkeamiseen on mahdollista hakea poikkeuslupaa ainoastaan erittäin tärkeän yleisen edun kannalta pakottavista syistä, jolloin edellytyksenä on, ettei muuta tyydyttävää ratkaisua ole. Kaikki luokkaan 1 arvotetut kohteet on rajattu kaavakartalla s-1 aluerajauksella ja niiden alueelle ei ole osoitettu muuttuvaa maankäyttöä. Liito-oravan elinmahdollisuuksien kannalta tärkeää on, että biotoopiltaan liito-oravalle soveltuvat alueet kulkuväylineen säilyvät mahdollisimman ehyenä kokonaisuutena. Laajimmat ja yhtenäisimmät liito-oravalle soveliaat alueet sijaitsevat kaava-alueen itäosassa. Ne jäävät pääasiassa kokonaan rakentamisen ulkopuolelle. Samalle alueelle sijoittuu uuden ohitustien linjaus, jonka eteläosan on jo mukana hyväksymisvaiheessa olevassa tiesuunnitelmassa. Liito-orava havainnot vaihtelevat vuosittain ja alueen tarkempaa suunnittelua varten tulee olla ajantasainen tieto liito-oravien elinympäristöistä.

Liito-oravan kulkuyhteyksien paikat laajoilla metsäalueilla ovat ohjeellisia. Luokkaan 4. kuuluvat kohteet ovat luonnon monimuotoisuutta tukevia kohteita, joiden huomioimisessa voidaan käyttää enemmän tapauskohtaista soveltamista. Kaava-alueella tähän luokkaan kuuluvat liito-oravalle soveltuvat, mutta asumattomat elinympäristöt ja niitä ei kaavakartalle ole osoitettu.

Liito-oravaselvityksessä on tarkasteltu myös liito-oravan kulkuyhteyksiä Jyväskyläntien (vt9) yli. Selvityksen mukaan ylitys Aitolahden-Kaitavedentien itäpuolella onnistuu melko varmasti ainakin kohdissa, jossa kevyenliikenteenväylän ja Jyväskyläntien väliin on jätetty puustoa. Aitolahden-Kaitavedentien länsipuolella Jyväskyläläntien puuton tiealue on keskimäärin hieman kapeampi, vain noin 30–40 metriä leveä ja ylitys onnistuu laskennallisesti melko helposti ainakin Hangaslahden kohdalta, jossa kasvaa yli 20 metriä korkeaa puustoa. Tällä kohtaa Hangaslahden pohjoispuolelle sijoittuu myös yksi vuonna 2023 asutuiksi todetuista elinympäristöistä. Tampereen kantakaupungin liito-oravaselvityksessä 2016 mahdollinen kulkureitti elinympäristöjen välillä on esitetty Jyväskyläntien rampin kupeeseen, mutta puustoa on tällä alueella tiealueen reunassa hyvin kapealta. Mahdollisesti suurempi ja helpompi yhteys sijoittuu suoraan Hangaslahden yli, sillä vesialueen ylitys on kapeimmasta kohtaa vain noin 40 metriä ja rannoilla kasvaa hyvin kookasta puustoa.

Liito-oravan parannettavien yhteyksien toteuttamisella voidaan ehkäistä populaatioiden eristymistä toisistaan ja tukea nykyisten elinpiirien säilymistä. Myös pöntötys tukee lajin elinolosuhteita. Lajin biotoopit on huomioitava metsänhoidollisten toimenpiteiden suunnittelussa, etenkin osayleiskaavaehdotuksen luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkailla alueilla. Riittävien metsäisten alueiden säilyttäminen uuden ohitustien tuntumassa mahdollistaa liito-oravan liikkumisen tien yli jatkossakin.



### **Lahokaviosammal**

Selvityksen mukaan luokkaan 2 kuuluvat alueet ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin tärkeitä. Tähän luokkaan kuuluvat selvitys alueelta rajattu lahokaviosammalen suojelun kannalta tärkeäksi luokiteltu alue (alue 1). Kyseinen alue on merkitty kaavakartalle luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeänä alueena. Alue on pääosin viheraluetta, mutta rajautuu pieneltä osin PLA-1 alueeseen. Asemakaavavaiheessa tulee tarkemmin suunnitella rakennusalojen sijoittaminen korttelin sisällä.

Luokkaan 3 kuuluvat kohteet ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä. Luokan kriteerejä ovat esimerkiksi alueen tärkeys ekologisen verkoston kannalta sekä luontotyyppien ja lajien uhanalaisuus, hallinnollinen asema ja esiintymien merkittävyys. Luokkaan kuuluvat muun muassa uhanalaisten sekä luontodirektiivin luontotyyppien ja lajien muut kuin merkittävät esiintymät, luontotyyppi- ja lajesiintymien muut kuin merkittävät kokonaisuudet sekä maakunnalle ominaisten luontotyyppien merkittävät esiintymät. Luokkaan 3 kuuluu valtaosa alueelta rajatuista arvokohteista lahokaviosammalen muut kuin tärkeät ydinalueet. Lahokaviosammalalueet on yhtä lukuun ottamatta rajattu kaavakartalle. Pois jäänyt kohde sijoittuu uuden ohitustien/valtatie rinnakkaistein linjauksen kohdalle. Linjaukselle ei ole muuta mahdollista sijaintipaikkaa. Lahokaviosammalalueen osittainen säilyttäminen tulee tutkia asemakaavan tai tiesuunnitelman yhteydessä.

Metsäalueille sijoituvia, yksittäisiä lahokaviosammalen itujuväsryhmäkasvustoja ei ole paikallisella tasolla tarkasteltuna ole lajin suotuisan suojelutason tavoitteen kannalta välttämätöntä säilyttää. Jos lajille tärkeimmät ydinalueet turvataan alueellisella tasolla, lahokaviosammal todennäköisesti pystyy selviytymään alueella luonnollisten elinympäristöjensä elinkelpoisena osana myös pidemmällä aikavälillä tarkasteltuna. Tärkein alue lajin suojelun kannalta Nurmi-Sorilan alueella nykyhetkessä on ydinalue numero 1, mutta pitkällä aikavälillä tarkasteltuna lajin säilyminen myös tällä alueella vaatii lajin elinympäristövaatimusten huomioimista alueen metsänhoitotoimenpiteissä. Käytännössä siis lahopuun säästämistä tulevaisuudessa metsänhoitotoimenpiteissä.

Lahokaviosammalen elinolosuhteita voidaan selvitysalueella yleisestikin parantaa nykyisestä, jättämällä metsäalueille tietoisesti lahopuuta. Tämä on tärkeää etenkin mikroilmastoltaan otollisimpien lahokaviosammaleesiintymien kohdalla, joilla on puuston ikääntyessä ja lahopuujatkumon kehittyessä on suurimmat todennäköisyydet myös itiöpesäkkeiden kehittymiselle ja sitä kautta myös lajin suvulliselle lisääntymiselle.

### **Viitasammakot**

Viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja koskee Luonnonsuojelulain 78§:n hävittämis- ja heikentämiskiello. Näillä alueilla ei tulisi suorittaa elinympäristöä radikaalisti muuttavia toimia kuten rakentamista, ruoppaamista tai vesikasvien niittoa. Pienimuotoisesti on kuitenkin mahdollista, tarkasti suunnitellen ja työt ajoittaen sekä jaksottaen useammalle kaudelle, myös ruopata ja niittää vesikasveja, lisääntymispaikan heikentymättä merkittävästi. Umpeen kasvavilla paikoilla näin voidaan jopa parantaa oloja viitasammakoille. Kunnostus- ja hoitotoimet

tulee kuitenkin suunnitella alue- ja paikkakohtaisesti yhdessä viitasammakkoasiantuntijan kanssa ja niiden vaikutuksia viitasammakoihin on suositeltavaa seurata. Yleisesti voidaan kuitenkin todeta, että mahdolliset toimet vesistön puolella tulisi suorittaa lisääntymiskauden (huhti-heinäkuu) ulkopuolella, silloin kun sammakot todennäköisimmin ovat maalla (elösyyskuu) (Nieminen & Ahola (toim.) 2017). Varjostavaa ja kosteampaa pienilmastoa ylläpitäviä puita ja pensaita ei tulisi poistaa lajin lisääntymis- ja levähdysalueilta, missä ne antavat suojaa viitasammakoille.

Suojaetäisyyksistä lisääntymis- tai levähdyspaikan lähelle ei ole muodostunut Suomessa selkeää käytäntöä (Nieminen & Ahola (toim.) 2017). Koska lisääntymis- ja levähdyspaikat käsittävät kuitenkin myös talvehtimisalueet sekä suojapaikat maalla kasvillisuuden suojassa on kutualueiden lähiympäristöön suositeltavaa jättää riittävä suojavyöhyke, jolle ei osoiteta rakentamista tai muita maankäytön muutoksia. Suojavyöhykkeen lisäksi on huomioitava koko lisääntymis- ja levähdyspaikan valuma-alueella tapahtuvien maankäytön muutosten vaikutus lisääntymis- ja levähdyspaikan veden laatuun. Erityisesti rakentamistöissä on huomioitava, ettei kutualueelle valu hulevesien mukana kiintoaineita tai epäpuhtauksia.

### **Linnusto**

Luontoselvityksessä tehtyjen havaintojen perusteella alueelta ei rajattu erityisiä linnustollisesti arvokkaita kuvioita, sillä alueella esiintyvä lajisto on levittäytynyt melko tasaisesti koko alueelle luonnontilaltaan heikoimpia talousmetsäalueita lukuun ottamatta. Selvitysalueesta merkittävä osa on peltoa ja alueella pesiikin myös taantunutta tai muutoin hieman harvalukuisempaa pelto- ja kulttuuriympäristöjen lintulajistoa. Peltoalueiden säilyminen puoliavoimina ja etenkin jo umpeen kasvavien peltokuvioiden ja hoitamattomien pensaikkoalueiden säilyminen alueella edistää näiden lajien säilymistä pesimälinnustossa myös tulevaisuudessa. Golfkentän myötä peltoalueet jäävät laajalti avoimeksi myös tulevaisuudessa. Lisäksi merkittävä osa kaava-alueen länsiosan pelloista on osoitettu virkistysalueeksi, jolla eri luonto arvot voidaan vihersuunnitelmissa ottaa huomioon. Kaavan toteuttamisen myötä umpeen kasvaneet alueet tulevat hoidetuiksi edistää lajien säilymistä alueella.

Metsälajiston kannalta metsäalueiden säilyminen mahdollisimman laajoina ja yhtenäisinä kokonaisuuksina edesauttaa metsälajien kuten hömö- ja töyhtötiaisen säilymistä alueen pesimälinnustossa. Alueelle ei sijoitu metsälajiston kannalta tärkeitä vanhan metsän alueita. Rantalinnuston kannalta pienten luhta-alueiden välittömään läheisyyteen ei suositella osoitettavan merkittävää rakentamista ja rantavyöhykkeillä esiintyvää lehtipuuvältaista puustoa suositellaan säilytettäväksi alueella ainakin toisinaan ruokailevaa valkoselkätikkaa silmällä pitäen. Luhta alueet on pääosin osoitettu kaavassa viheralueiksi ja rakentamisen sijoittuminen ranta-alueilla ratkaistaan tarkemmin asemakaavavaiheessa.

### **Lepakot**

Vuoden 2023 lepakko-ohjeen kuvausten perusteella Korkealan metsäkaistaleiden pelloille johtavat kulkureitit kuuluvat luokkaan II (Erityisen tärkeät kohteet: Ravinnonsaannin kannalta tärkeä alue tai siirtymäreitti.). Alueella tehtiin havaintoja useammasta yksilöstä ja eri lajeista

läpi kesän. Luontoselvityksen mukaan alueen arvo tulisi huomioida maankäytössä. Vaikka tällä vahvalla suosituksella ei ole luonnonsuojelulain suojaa on alue rajattu luonnonmonimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeänä alueena ja alue on pääosin osoitettu viheralueeksi. Pientaloalueen asemakaavoituksen yhteydessä tulee huomioida tämä lepakoille tärkeä alue.

Lepakot reagoivat herkästi ihmisen toiminnan aiheuttamiin muutoksiin ympäristössään. Jos lepakoiden suosimalla alueella tehdään muutoksia, ne tulee tehdä riittävän hitaasti, jotta lepakot ehtivät tottua niihin. Lepakkopönttöjen rakentaminen olisi hyvä toteuttaa alueilla, joilla olosuhteiden heikentyminen on riskinä.

### **Tummaverkkoperhonen**

Tummaverkkoperhosta ei selvityksessä havaittu, vaikka se oli alueen itäpuolella hyönteiselvitystä tehdessä lennossa. Lajilla ei ollut selvitysalueella kovin edustavia ja tarpeeksi suuria ravintokasvin eli rohtovirmajuuren esiintymisalueita tarjolla. Tummaverkkoperhonen, kuten melkein kaikki ryhmän lajit, on kuitenkin hyvin vaihtelevakantainen perhonen. Lajin kannanvaihteluissa on usein hyvin suuria vaihteluita, jossa laji on välillä täysin kateissa ja välillä sitä lentää laajalti elinympäristöjensä ulkopuolellakin, jolloin laji leviää uusille sopiville esiintymispaikoille.

Nattarin ojararren virmajuurikasvustot suositellaan selvityksessä säilytettävän lajille potentiaalisimpana elinympäristönä alueella. Muutoinkin rohtovirmajuurikasvustojen säilyttäminen ja niiden levittäytymisen tukeminen mm. umpeenkasvua estämällä on suositeltavaa, koska monet niistä ovat todennäköisesti jääneet aikanaan peltojen alle. Kyseinen alue sijoittuu viheralueelle ja se on rajattu luonnonmonimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi. Kyseinen oja on myös osoitettu säilytettäväksi avouomaksi.

Metsäapilakasvustot paahteisissa ympäristöissä ovat mäkihiilikoin potentiaalisia esiintymisalueita, joten mahdollisuuksien mukaan apilaesiintymiä suositellaan säilytettävän.

Nurmin alue on luonteeltaan maaseutumainen laajoine avoympäristöineen, joilla esiintyy niittylajistoa. Avoimet ympäristöt ovat hyönteislajistolle tärkeitä elinympäristöjä, ja niittymäisten sekä ketomaisten ympäristöjen säilyttäminen tai vastaavien luominen alueelle on suositeltavaa. Uusia väyliä ja muutenkin aluetta rakennettaessa tulisi multamaan käyttöä välttää, jotta alueen luontainen kukkakasvillisuus hyönteisineen pääsee levittäytymään tienvarsille. Nyt on hyvin nähtävissä, miten pikkuteiden varsilla ja peltojen reunoilla kasvillisuus on luontaisen monipuolista, mutta pääväylällä maisemointi on tuottanut pääosin vähälajisia nurmialueita, joilta komealupiini on paikoin päässyt leviämään tienvarsille. Golfkentän väylien ulkopuolisilla alueilla suositellaan käytettäväksi hyönteislajistoille tärkeitä ravintokasveja kuten rohtovirmajuurta. Kaava-alueen läpi itä-länsisuuntaisesti kulkevat useat viheryhteydet mahdollistavat avointen ekologisten käytävien muodostamisen kaava-alueelle.

Hulevesien hallintatoimien toteuttaminen osayleiskaavojen edellyttämällä tavalla pitää vaikutukset vesistöihin ja tummaverkkoperhosten elinalueisiin vähäisinä. Hulevesimääräykset

tulisi ulottaa myös liikennealueille tummaverkkoperhosille kriittisissä kohdissa. Rakentamisen aikainen hulevesikuormitus voi olla etenkin kiintoaineen osalta moninkertaista lopulliseen tilanteeseen verrattuna. Tämän takia rakentamisen aikainen hulevesien hallinta on tärkeää varsinkin tummaverkkoperhosten suojelemiseksi. Viivyttämiseen käytettävät alueelliset menetelmät, kuten kosteikot ja lammikot, soveltuvat hyvin myös rakentamisen aikaisten hulevesien käsittelyyn ja ne tulee toteuttaa ennen alueen varsinaisen rakentamisen aloittamista. Alueellisten hallintatoimien lisäksi voidaan paikoin tarvita kiinteistökohtaisia hulevesien hallintamenetelmiä, joiden tarve ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä.

### **Kasvillisuus**

Selvitysalueetta luonnehtii melko voimakas ihmisen vaikutus. Valtaosa selvitysalueesta on peltoympäristöä, ja kangasmetsä- sekä lehtoalueet ovat pääosin talousmetsiä ja eriasteisesti käsiteltyjä, ja niiden edustavuus on heikentynyt. Selvitysalueen rantaosissa luhdat ovat yleisiä ja metsät paikoin edustavia. Selvitysalueella on peltojen ympäröimiä umpeenkasvaneita kallioketoja, jotka ovat Etelä-Suomessa äärimmäisen uhanalaisia luontotyyppisiä. Kallioketojen tilan parantamiseksi hoitotoimet ovat suositeltavia. Näitä ovat mm. valoisuuden lisääminen harventamalla puustoa ja tiheää pensaskerrosta sekä niitto ja/tai laidunnus. Kalliokedot sijoittuvat golfkentälle varatulle alueelle. Alueet tulee ottaa kentän suunnittelussa huomioon ja hoitotoimenpiteillä niiden tilaa on jopa mahdollista parantaa.

Kaava-alueella esiintyy myös muita uhanalaisia luontotyyppisiä sekä suojeltuna luontotyyppinä lähteikkö selvitysalueen eteläosissa, joka rajattu myös kaavakartalle ja muuttuvan maankäytön ulkopuolelle. Suot ovat selvitysalueella valtaosin muuttuneita ojituksen ja puuston käsittelyn seurauksena. Selvitysalueen itäosissa on kuitenkin pienialainen tupasvillakorpi avosuolaikkuneen, joita reunustavat osittain muuttuneet korpikuviot. Alue on jäämässä palvelujen ja hallinnon alueelle (P-9). Alue on pienialainen ja sen edustavuus on kohtalainen. Ympäröivien alueiden muuttuva maankäyttö vaikuttaa luultavasti suon kosteusolosuhteisiin. Vaikka aluetta ei ole yleiskaavassa rajattu suojeltavana alueena, on se asemakaavavaiheessa mahdollista rajata rakentamisen ulkopuolelle. Lintukalliontien pohjoispuolella on yhtenäinen ja melko edustava, tuoreista lehdoista ja lehtomaisista kankaista koostuva metsäalue. Alueella on myös muita luontoarvoja ja se on osoitettu kaavakartalle ja jätetty pääosin rakentamisen ulkopuolelle.

Haitallisia vieraslajeja esiintyy eri puolilla selvitysalueetta ja niiden sijoittuminen painottuu teiden ja peltojen reunoille. Alueen suunnittelun yhteydessä vieraslajien torjunta tulee suunnitella siten, että ne eivät pääse leviämään. Vieraslajiesiintymät ovat pääosin melko pienialaisia, mutta selvitysalueella on myös laajempia komealupiiniesiintymiä etenkin selvitysalueen itä- ja eteläosissa.

#### 7.1.4 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

##### **Alue- ja yhdyskuntarakenne**

Voimassa olevassa Pirkanmaan 1. maakuntakaavassa Nurmi-Sorilan alue on osoitettu Tampereen kaupungin kasvusuunnaksi. Kaikki maakuntakaavassa osoitetut varaukset ovat olleet lähtökohtina osayleiskaavan laadinnassa. Kaitavedentien rooli seututienä korostuu entisestään, mikä on maakuntakaavan suunnitteluperiaatteiden mukaista.

Uusi keskusta ja tiivein rakentaminen on sijoitettu alueen pääliikenneväylän varteen, mahdollisimman lähelle olemassa olevaa ja tulevaa yhdyskuntarakennetta. Vaikka Nurmi-Sorila tulee olemaan jossain määrin muusta yhdyskuntarakenteesta erillään oleva alue johtuen mm. sijainnista valtatie 9 pohjoispuolella, toimiva yhteys olemassa olevaan rakenteeseen on mahdollista saada aikaan hyvällä joukkoliikennetarjonnalla, parantamalla valtatie 9 moottoritieksi, kehittämällä Tarastenjärven ja Aitovuoren eritasoliittymiä sekä täydentämällä kevyen liikenteen verkkoa.

Kaavaluonnoksen toteutumisen myötä Nurmin alueen asema Tampereen koillisosien palveluverkossa vahvistuu. Vaikka suuri osa alueen asioinneista tulee todennäköisesti edelleen suuntautumaan alueen ulkopuolelle, kaupallisen palvelutarjonnan paraneminen alueella vähentää kuitenkin vaikutusalueen asukkaiden tarvetta asioida kauempana olevissa kaupan keskuksissa. Tämä lyhentää asiointimatkoja.

Kaavaluonnos mahdollistaa kaupallisten palvelujen sijoittumisen Nurmin keskusta-alueelle suunniteltuun yhdyskuntarakenteeseen tukeutuen. Kaupallisten palvelujen sijoittuminen keskustaan vahvistaa sen asemaa kaupan sijaintipaikkana maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteiden mukaisesti. Keskusta-alueelle sijoittuva kauppa sijoittuu keskeisesti suhteessa väestön ja työpaikkojen sijaintiin ja on hyvin saavutettavissa. Myös kestävien kulkumuotojen käyttö asiointimatkoilla toteutuu keskustassa parhaiten.

Uuden Kaitavedentien varteen on osoitettu uusia työpaikka-alueita. Yhdessä Tarastenjärven ja valtatie 9 eteläpuolisten, nykyisten ja mahdollisesti tulevien, teollisuusaluevarausten kanssa alueelle muodostuu vetovoimainen työpaikka-alue.

Kaavassa esitetty rakentaminen muuttaa suunnittelualueen nykyistä kylämäistä yhdyskuntarakennetta voimakkaasti. Suurimmat muutokset tapahtuvat vanhan ja uuden Kaitavedentien ympäristössä sekä Sorilanjoen ja Laalahden ympäristössä. Laaja golfkenttä alue muuttaa viljellyn peltomaiseman hoidetuksi viheralueeksi.

Asukasmäärä ja sekä julkisten että kaupallisten palvelujen keskittäminen ydinalueelle mahdollistavat toimivan joukkoliikenteen. Kaikki tiiveimmän rakentamisen alueet tulee sijoittumaan alle 300 m etäisyydellä joukkoliikenteen pysäkeistä vain reuna-alueiden erillispientaloalueet sijoittuvat kauemmas pysäkeistä.

Kaavan yhtenäinen virkistysalueverkosto mahdollistaa jatkuvien ulkoilureittien rakentamisen Näsijärven ranta-alueilta Kintulammen retkeilyalueelle johtavalle seudulliselle ulkoilureitille. Kantakaupungin viherverkkoon alue kytkeytyy Hangaslahden pohjoispuolisen viheralueen kautta (VL-4). Kevyen liikenteen reitti etelään, yli Hangaslahden on keskeinen yhteys Kaupin virkistysalueelle ja tulee huomioida myös valtatie 9 käynnissä olevassa suunnittelussa.

### **Yhdyskunta- ja energiatalous**

Vedentarve ja jätevesien määrä kasvaa moninkertaiseksi nykyiseen verrattuna. Vedenjakelun varmistaminen alueella ja riittävän kapasiteetin omaavien siirtolinjojen rakentaminen Nurmi-Sorilan ja Tarastenjärven osayleiskaavojen alueelle on mittava investointi. Lisäksi huomattavia kustannuksia aiheuttavat vedenjakelun turvaaminen alueella ja verkoston kapasiteetin lisäys kantakaupungin pohjoisosissa. Ehdotusvaiheessa laaditaan kunnallistekniikan yleissuunnitelma.

Kaavataloudellinen kokonaistarkastelu tehdään ehdotusvaiheessa. Selvityksessä tarkastellaan kaavan mukaisen maankäytön kokonaistaloudellisia vaikutuksia, joka tarkoittaa investointien ja niiden seurauksena syntyvien tulovirtojen arviointia, erityisesti kaupungin näkökulmasta. Yhdyskuntataloudellisten vaikutusten arvioinnin pääpaino on kuntatalouteen kohdistuvien vaikutusten arvioinnissa. Kuntataloudellisina vaikutuksina tarkastellaan rakennusten ja rakenteiden (katu- ja vesihuoltoverkon sekä kunnallisten palvelurakennusten) rakentamisesta ja kunnossapidosta sekä kunnallisten palvelujen rakentamisesta ja järjestämisestä aiheutuvia kustannuksia. Menoja ovat rakentamista valmistelevat toimet kuten maan hankinta, suunnittelu ja kaavoitusmenot sekä infrastruktuurin rakentamis- ja kunnossapitokustannukset (katu- ja tieverkko, pysäköinti, hulevesiratkaisut, kevyenliikenteen väylät ja reitit). Tuloja ovat verotulot mm. kunnallisvero, kiinteistövero, yhteisövero sekä valtionosuudet sekä tonttien/rakennusoikeuden luovutus.

Alueella on pehmeikköjä, joissa pehmeiden savikerrosten paksuus on 4-10 metriä ja pinnassa on turvekerros. Lisäksi näillä alavilla alueilla pohjaveden pinta on lähellä maanpinnan tasoa. Rakennukset ja rakenteet on perustettava paalujen varaan. Piha- ja liikennealueille on haitallisen painumien välttämiseksi tehtävä paalulaattoja, pohjanvahvistustoimenpiteitä tai esirakentamista. Painumia voidaan pienentää esikuormituksella, kevennysrakenteilla, stabiloimalla ja välttämällä paksuja täyttöjä. Kaavaluonnoksessa paksuille pehmeikköalueille on esitetty lähivirkistysalueita ja golfkentälle alue. Alueilla voidaan tehdä matalia pengeryksiä ilman pohjanvahvistustoimenpiteitä, kun pintarakenteissa huomioidaan painumat ja painumaerot.

Kaavaluonnoksessa on alueen itäreunaan esitetty uusi etelä-pohjoissuuntainen seututie. Tien linjaus on eteläosassa ja pohjoisreunassa kallio- ja moreeniselänteellä, jossa kantavuus on hyvä. Hyötyvoimankadun pohjoispuolella maaperä tielinjalla on savea/silttiä, jonka paksuus on pääosin alle kolme metriä. Tiepenger voidaan perustaa maanvaraisesti tai ohuella massanvaihdolla. Siltapaikoilla pehmeiköt saattavat olla syvempiä ja mahdollisesti tarvitaan paaluperustukset. Pohjoisosassa tielinjaus on moreenikumpareen ja paksun pehmeikön välissä. Jatkosuunnittelussa on selvittävä pohjatutkimuksilla pehmeikön laajuus ja suunniteltava tarvittavat pohjanvahvistustoimenpiteet.

### **Julkiset palvelut**

Nurmi-Sorilan osayleiskaavan kaavaluonnos mahdollistaa tarvittaessa julkisten palvelujen sijoittumisen Kaitavedentien varteen osoitetulle opetus-, kulttuuri- ja matkailupalvelujen sekä asumisen alueelle (PLA-1). Alue on kävellen ja pyöräillen sekä joukkoliikenteellä hyvin saavutettavissa.

### **Kaupalliset palvelut**

Tampereen kaupunkiseudun kaupallinen palveluverkko muodostuu Tampereen keskustasta, kaupunkiseudun alakeskuksista ja keskustojen ulkopuolisista kaupan keskittymistä sekä niitä täydentävistä lähipalveluista. Kaupunkiseudulla koillinen on tällä hetkellä ainoa suunta, jossa ei ole kaupan keskittymää. Asiointimatkat Nurmi-Sorilan kaava-alueelta ja vaikutusalueen pohjoisosista kuten myös Kangasalan pohjoisosista Tampereen ja Kangasalan nykyisiin kaupan keskittymiin muodostuvat pitkiksi. Nurmi-Sorilan osayleiskaava mahdollistaa Nurmin alueen kehittymisen palvelutarjonnaltaan monipuoliseksi ja vetovoimaiseksi kaupan keskittymäksi kaupunkiseudun koillisosassa, josta sellainen tällä hetkellä puuttuu. Uusi kaupan keskittymä, luodellytykset alueellisesti tasapainoisen kaupan palveluverkon kehitykselle ja kohtuullisille asiointimatkoille maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteiden mukaisesti.

Nurmi-Sorilan osayleiskaavan kaavaluonnoksen mukaan kaava-alueelle voi sijoittua merkitykseltään paikallista vähittäiskauppaa lähikeskustoimintojen alueelle (C-15), palvelujen ja hallinnon alueille (P-9 ja P-10) sekä vähäisessä määrin myös kauppa- ja palveluvaltaisen yritystoiminnan alueelle (PK-2) ja työpaikkatoimintojen alueelle (TPY-1). Kaavaluonnos mahdollistaa noin 30 000 k-m<sup>2</sup> vähittäiskaupan ja kaupallisten palvelujen liiketilaa. Alueet sijoittuvat keskeisesti suhteessa suunniteltujen asuntoalueiden ja työpaikka-alueiden sijaintiin ja niille sijoittuva kauppa on hyvin saavutettavissa henkilöautolla sekä läheisiltä alueilta myös kävellen ja pyöräillen.

Laajemman vaikutusalueen (Nurmi-Sorilan, Kämenniemen ja Teiskon suunnittelualueet) väestön ostovoimaan perustuva laskennallinen liiketilatarve on vuonna 2040 noin 33 000 k-m<sup>2</sup>, joten kaavaluonnoksen mitoitus vastaa varsin hyvin vaikutusalueen kysynnän mahdollistamaa liiketilatarvetta. Todennäköistä kuitenkin on, että suuri osa kysynnästä tulee kohdistumaan kaava-alueen ulkopuolelle, mutta kaavassa on kuitenkin tarkoituksenmukaista varautua paikalliseen kysyntään perustuvan liikerakentamisen toteutumiseen.

Vaikutusalueen kysynnän lisäksi kaava-alueen palveluihin tuovat lisäkysyntää vaikutusalueen loma-asukkaat, vaikutusalueen matkailupalvelujen asiakkaat (Maisansalon karavaanialue ja vuokramökkit) sekä valtatie 9 ohikulkuliikenne. Kaupunkirakenteen näkökulmasta Nurmilla olisi edellytyksiä kehittyä palveluselvityksen tarkastelualueutta huomattavasti laajemmankin asukasmäärän kaupan ja palvelujen keskittymäksi, hyvän sijaintinsa ja saavutettavuutensa ansiosta.

Kaavaluonnos mahdollistaa kaava-alueen palvelutarjonnan lisääntymisen ja monipuolistumisen. Vaikutusalueen kaupallisten palvelujen tarjonta ei tällä hetkellä vastaa alueen väestön kysyntää,

joten palvelutarjonnan lisääntyminen vähentää ostovoiman siirtymää ja asiointeja alueen ulkopuolelle. Kaavaluonnoksen toteutuessa alueen väestömäärä kasvaa, joten palvelutarjonnan paraneminen vastaa myös tulevaan kysyntään.

Vaikutusalueen kysyntä mahdollistaa nykyisten kaupallisten palvelujen toiminta- ja kehitysedellytykset sekä uuden liiketilan rakentamisen kaavaluonnoksen mitoituksen mukaisesti. Paikalliseen kysyntään perustuva liiketilojen mitoitus luo edellytykset kestävän ja alueellisesti tasapainoisen kaupan palveluverkon kehitykselle. Vaikutusalueen väestön lisäksi kaava-alueelle sijoittuvat palvelut palvelevat myös alueen loma-asukkaita, matkailupalvelujen asiakkaita sekä valtatie 9 ohikulkuliikennettä.

Palvelutarjonnan paranemisen lisäksi kaavaluonnos mahdollistaa alueen kehityksen myös fyysiseltä ympäristöltään viihtyisänä alueena, mikä osaltaan lisää alueen vetovoimaa asiointipaikkana ja kaupallisten palvelujen sijaintipaikkana. Uudet ja nykyaikaiset liiketilat ja viihtyisä ympäristö vastaavat eri asiakasryhmien odotuksiin ja ostotottumuksiin.

Kunnallisella päätöksenteolla voidaan varmistaa, että julkiset peruspalvelut valmistuvat samanaikaisesti tai korkeintaan lyhyellä viiveellä asuntotuotannon kanssa. Palveluiden tarjonnan kannalta kriittisin vaihe on rakentamisaika. Edellytys palvelujen toteuttamiselle on asuntorakentamisen riittävä volyyymi jo alkuvaiheessa. Päivittäistavarakaupan palveluiden syntyminen edellyttää tietyn suuruista väestöpohjaa. Jotta voitaisiin varmistua siitä, että päivittäistavarakaupan palvelut olisivat saatavissa alueella mahdollisimman aikaisessa vaiheessa, asuntorakentaminen tulisi käynnistää tehokkaimmilla alueilla Nurmissa.

## **Liikenne**

Merkittävimmät muutokset nykyiseen liikenneverkkoon nähden ovat Aitovuoren eritasoliittymän parantaminen, Kaitavedentien uusi ohitustielinjaus sekä vanhan ja uuden Kaitavedentien yhdistävä katuyhteys.

Kaavan toteutuessa alueen joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen palvelutaso sekä liikenneturvallisuus paranevat. Kaavassa on pyritty vaikuttamaan syntyviin liikennemääriin vähentämällä liikkumistarvetta mm. asukkaiden lähelle sijoittuvilla palveluilla, tiiviillä keskustarakenteella, riittävillä työpaikka-alue varauksilla, hyvällä joukkoliikennetarjonnalla sekä kävelyn ja pyöräilyn edistämällä.

Kaitavedentien varren työpaikka- ja kappa-alueet tulee toteuttaa aikaisessa vaiheessa, sillä muuten Kaitavedentien uuden linjauksen rakentaminen saattaa siirtyä pitkälle tulevaisuuteen. Ennen uuden linjauksen toteuttamista vanha Kaitavedentie eli keskustan tuleva pääkatu joutuu välittämään kaiken Kaitavedentielle ennustetun liikenteen, mitä se ei kestä. Ilman ohitustietä alue myös jakautuu yhdyskuntarakenteellisesti kahteen osaan, mikä ei ole pitkällä tähtäimellä toivottava tilanne mm. palveluiden saavutettavuuden ja liikenneturvallisuuden kannalta.

Lähtökohtaisesti alueelle tulee laadukas joukkoliikennetarjonta. Alustavasti on tarkasteltu liityntäyhteyttä Taysin alueelle ja Linnainmaalle. Teiskon vuorot kulkevat alueen läpi Tampereen



keskustaan valtatieä 9. Joukkoliikenne kulkee alkuun nykyistä maantietä 338 Kaitavedentie ja ohikulkutien valmistuttua reitistöä tarkastellaan uudelleen. Lähtökohtana on, että varaudutaan siihen, että ohikulutien varteen sijoittuvat P-9 ja P-10 alueet tulevat saavutettaviksi joukkoliikenteellä.

Asukasmäärien ja palveluiden lisääntyessä liikennemäärät kasvavat väistämättä. Nurmi-Sorilassa ajoneuvoliikenteen kasvu nykyiseen nähden on merkittävää ja sen myötä liikenteen aiheuttamat haitat kuten melu, tärinä ja päästöt lisääntyvät. Melun syntyyin vaikutetaan suunnitelluilla alhaisilla nopeusrajoituksilla, sujuvilla liikennejärjestelyillä ja ohikulkutien sijoittamisella asutuksen ulkopuolelle. Uusien asuinalueiden meluhaittoja voidaan ehkäistä rakennusten sijoittelulla, mutta olemassa olevien asuinalueiden suojaksi voidaan tarvita meluvalleja ja ahtaissa paikoissa meluseiniä. Maisemaltaan arvokkaissa kohteissa rakenteellista melunsuojausta ei suositella käytettäväksi. Asemakaavatasolla melulle asetetut ohjeavot kyetään täyttämään sekä asunto- että virkistyskäyttöön osoitettavilla alueilla.

#### **Kaupan palvelujen saavutettavuus eri kulkumuodoilla**

Kaavaluonnos mahdollistaa kaava-alueen asukasmäärän lisääntymisen noin 4 000 asukkaalla, joten kaavassa osoitettujen kaupan alueiden lähiasutuksen ja potentiaalisten kävelen ja pyöräillen asioivien määrä on varsin suuri. Myös kaavassa osoitetut kävelyn ja pyöräilyn reitit mahdollistavat kävelen ja pyöräillen tapahtuvan asioinnin.

### **7.1.5 Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön**

Yleiskaavan toteutuminen tuo huomattavaa taajamarakentamista kulttuurimaisemaan. Kulttuuriympäristön keskeiset arvot ja arvokkaimmat osakokonaisuudet on kuitenkin jätetty tiiveimmän rakentamisen ulkopuolelle ja osoitettu maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen merkinnällä. Kaava-alueen keskeiset niitty- ja viljelyalueet säilyvät avoimena virkistys- ja golfalueina. Uuden golfkentän nykyiseen viljelymaisemaan sijoittuvien osien tulee olla myös luonteeltaan avoimia. Mahdollinen rakentaminen tulee sovittaa avoimen maiseman reunoille tai olevan rakentamisen yhteyteen. Avoimen maiseman vahvat reunavyöhykkeet tulee pyrkiä säilyttämään.

Asutushistoriallisesti arvokkaan, edelleen toimiva maatila on osoitettu erillisellä maatilojen kohdemerkinnällä. Maanviljely ja mahdollisuus harjoittaa hevosten kasvatusta on turvattu osoittamalla kaava-alueen koillisosa viljely- ja laidunalueet M-alueeksi. Tilan talouskeskus jää kaava-alueen ulkopuolelle. Viljely lähivirkistysalueellakin jatkaa, kunnes alueet on asemakaavoitettu ja niiden toteuttaminen kaavan mukaisesti käynnistyy. Lähivirkistysalueen toteuttamisen muoto voi olla myös maisemanhoito, joka toteutuu viljelemällä tai laiduntamalla aluetta.

Merkittävimmälle laajalle viljelysaukealle ei ole osoitettu merkittävää uutta asuinrakentamista. Tärkeimmät näkymät maisemaan säilyvät avoimina. Maiseman luonne kuitenkin muuttuu, kun valtaosa alueesta muuttuu golfkentäksi. Viljelymaisemalle ominainen vuodenaikojen ja viljelykierron mukaan muuttuva maisema, vaihtuu hoidetuksi golfalueeksi. Golfkentän

suunnittelussa ja toteutuksessa on käytössä paljon mahdollisuuksia, joilla kenttä saadaan sopeutumaan arvokkaaseen maisema-alueeseen. Vain varsinaiset peliväylät ovat tehokkaasti hoidettua nurmialuetta, ja sen ympärille jää paljon luonnontilaisenakin hoidettavia alueita. Näillä alueilla tulee käyttää esim. maisemaan sopia kukkaniittyjä ja alueelle ominaisia lajeja. Lajistossa tulee huomioida myös hyönteisten ravintokasvit. Uutena elementtinä golfkenttä tuo alueelle uusi lampia. Lammet hyödyntävät alueen avoimina pidettäviä avouomia ja mahdollistavat hulevesien määrällisen ja laadullisen hallinnan. Golfkentän alueelle sijoittuu vanhoja kallioketoja, jotka ovat osin umpeen kasvaneita. Alueen hoidon myötä näiden alueiden arvoja on mahdollista palauttaa vaikkei laiduntaminen golfkentällä olekaan mahdollista. Hyvällä suunnittelulla ja oikeilla kasvilajeilla golfkenttä on mahdollista integroida osaksi kulttuurimaisemaa ja mahdollistaa sillä runsas linnusto ja hyönteislajisto.

Nurmin nykyisten asutuskeskittymien maaseutumainen ja kylämäinen luonne muuttuu nykyisestä, kun ne tulevat osaksi suurempaa ja laajempaa asuntoaluekokonaisuutta A- ja AP-alueilla. Sorilanjoen rantojen täysin uudet AP-alueet muuttavat voimakkaasti jokiuoman maisemallista luonnetta ja näkymiä. Myös pitkien näkymäakseleiden näkymät muuttuvat. Yleiskaava ohjaa reuna- ja ranta-alueiden rakentamista keskustaa väljemmäksi pientaloalueeksi, jossa tonttikoko on suurempi. Tällä pyritään pienentämään alueen muutoksen suuruutta ja tarjoamaan Tampereella myös isompia tontteja. Kun uusi rakentaminen keskitetään pienille alueille, jotta saavutetaan laajoja rakentamattomia alueita, johtaa tämä väistämättä melko nykyistä tiiviimpään aluerakenteeseen. Asemakaavavaiheessa tulee kiinnittää erityistä huomiota tärkeiden näkymiä säilyttämiseen myös rakennettavilla alueilla sekä muodostaa rakentamisen kokonaisuuksia, jotka huomioivat olemassa olevat rakennukset sekä alueiden suojeluarvot.

Historiallisesti merkittävät rakennukset on huomioitu kohdemerkinnöillä ja niiden säilyminen tulee varmistaa asemakaavavaiheessa tarvittavilla suojelumerkinnöillä. Näiden kohteiden lähelle tulevan uudisrakentamisen suunnittelun on oltava korkealaatuista sekä mittakaavaltaan kulttuuriympäristöön ja maisemakuvaan sopivaa. Maiseman arvojen säilymistä turvaamiseksi uudisrakentaminen suunnataan ryhmiksi olemassa olevan rakentamisen yhteyteen. Erityisesti kaava-alueen lounaisosa on erityisen herkkä muutoksille, koska siellä on paljon arvokasta rakennuskantaa, muinaisjäänneksiä ja luontoarvoja. Asemakaavavaiheessa tulee rakentamisen tarkalla ohjauksella ratkaista täydennysrakentamisen mittakaava ja sijoittuminen. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaille aluekokonaisuuksille osoitettava rakentaminen tulee olla hyvin harkittua ja hienovaraista niin, että kulttuurimaiseman yleisilme ja tilallinen hahmo säilyy, kuten pienipiirteisyys ja pitkä näkymäakselit. Erityistä huomiota tulisi kiinnittää uuden rakenteen synnyttämiin näkymiin sekä uuden rakenteen ja avoimen kulttuurimaiseman väliseen rajapintaan.

Uusien laajojen asuntoaluekokonaisuuksien suunnittelussa tulee pyrkiä miellyttävän ja korkeatasoisen taajamakuvaan syntymiseen. Sorilanjoen rantojen uusilla asuntoalueilla on erityisesti huomioitava alueen herkkä sijainti joen rantamaisemassa ja rannan kapea kasvillisuusvyöhyke. Kaavan yleismääräyksellä määrätään kasvillisuuden säilyttämisestä Sorilanjoen ja Laalahden rannoilla. Uusi rakentaminen tulee asemakaavassa ohjata riittävän kauas rantaviivasta. Avointa maisemaa rajaavat vahvat metsänreunat on pyritty

mahdollisuuksien mukaan säilyttämään mahdollisimman ehyinä laajimpien maisema-alueiden reunoilla. Mahdollinen rakentaminen tulee näillä kohdin ohjata asemakaavassa joko metsän sisään tai selkeästi peltoaukean puolelle kuitenkin niin, että rakentaminen tukeutuu olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja maastonmuotoihin.

Vanhan Kaitaveden tien ympäristössä tapahtuu rakentamisen osalta merkittävimmät muutokset taajamakuvaan. Nykyinen harvaan rakennettu maantienympäristö muuttuu tiiviisti rakennetuksi katutilaksi. Kaavan ehdotusvaiheessa laaditaan keskusta-alueelle tarkemman tason yleissuunnitelma ja vaikutusten arviointia täydennetään sen osalta ehdotusvaiheessa. Tavoitteena on vahvistaa Nurmin nauhamaista kylänraittia ja muodostaa keskuskatu, jota reunustavat korkeintaan viisikerroksiset asuinkerrostalot, joiden maantasokerrokseen sijoittuu palveluita ja liiketilaa. Tavoitteena on muodostaa jalankulkijoille miellyttävä tiivis katutila, josta aukeaa pitkiä näkymiä golfkentän yli. Rannansuunnasta katsottuna Kaitavedentien varren uusi kerrostalorakentaminen muodostaa merkittävän reunavyöhykkeen. Kaitavedentien ympäristöstä rakentuu reuna-aihe avoimen maisematilan ja tiiviin keskusta- ja asuin alueen väliin.

Nurmissa Vanhan Kaitavedentien itäpuolisten AP- ja TP-alueiden suunnittelussa on erityisesti huolehdittava, että rakennusten massoitteilla ja riittäväillä istutuksilla ehkäistään epätoivottuja näkymiä Tarastenjärven kaatopaikan läjitysalueen suuntaan. Myös uusien liikennealueiden ja alueiden sisäisten katulinjausten suunnittelussa tulee huomioida epätoivotut näkymät.

Tavoitteena on tilanne, jossa luonnon ja maiseman arvot säilyvät ja tuovat lisäarvoa asumiselle ja virkistyskäytölle. Alueen ominaispiirteet ovat osa alueen identiteettiä. Suunnittelun haasteena on yhteensovittaa alueen maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot alueen muutokset ja uuden rakentamisen kanssa. Jotta alueen identiteetti säilyisi tulee uusi rakentaminen sijoittaa hienovaraisesti alueen arvot ja topografia huomioiden. Rakentamisen tarkempi ohjaus ja sijoittelu ratkaistaan asemakaavassa, mutta yleiskaava antaa suuntaviivat alueen kehittämiselle.

Näkymiä järviolueelle ja vastarannalle on säilytetty osoittamalla Näsijärven puolella rakentamattomat ranta-alueet suurelta osin virkistysalueeksi. Kaava mahdollistaa lisärakentamisen olemassa olevan rakentamisen yhteyteen jättäen alueelle väljyyttä ja näkemäakseleita. Laaja avoin maisematila säilyy avoimena virkistysalueen ja golfkentän läpi.

Rakentamisen painopistealueet on sijoitettu keskusta-alueella täydentämään olemassa olevaa rakennuskantaa. Kulttuurimaisema-alueisiin sisältyvien arvojen vuoksi uudisrakentamisen sijoittelu maisemaan ja aluerakenteeseen sekä tyyli vaativat erityistä huomiota asemakaavavaiheessa. Lisäksi uuden rakennuskannan tulisi liittyä luontevasti jo olemassa olevaan rakennuskantaan ja niiden muodostamiin pihapiireihin.

### 7.1.6 Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen.

Kaavoituksessa tehtävillä ratkaisulla voidaan joko rajoittaa tai mahdollistaa elinkeinoelämän kilpailun toimivuutta. Tärkeää olisi pyrkiä siihen, että rajoitetaan vain sitä, mikä on välttämätöntä yhdyskuntarakenteen toimivuuden ja maankäytön kehittämisenäkökohtien

kannalta. Kilpailun toimivuuden kannalta on tärkeää, että kaavoituksella luodaan edellytykset uusien toimijoiden alalle tulolle ja uusien liikeideoiden kehittämiseksi. Maankäyttö- ja rakennuslakiin vuonna 2015 tehdyn kilpailun toimivuutta koskevan lakimuutoksen mukaan kilpailun kannalta toivottavia ovat kaavaratkaisut, jotka ovat joustavia ja jättävät vaihtoehtoja toteutukseen. Lakimuutoksen tavoitteena oli, että yrityksille osoitettaisiin laadultaan ja määrältään riittävästi sijoittumispaikkoja.

Kaavaluonnos mahdollistaa kaupallisen palvelutarjonnan lisääntymisen ja monipuolistumisen sekä tarjoaa sijaintipaikkoja olemassa oleville ja uusille kaupan toimijoille. Kaavan mitoitus mahdollistaa kaupallisten palvelujen kehityksen vaikutusalueen nykyiseen ja tulevaan kysyntään perustuen. Mitoituksen määrittäminen liian pieneksi voi rajoittaa tai estää uusien toimijoiden sijoittumismahdollisuuksia ja antaa olemassa oleville toimijoille kilpailuedun uusiin toimijoihin verrattuna.

### 7.1.7 Ilmastonmuutoksen vaikutukset ja niihin sopeutuminen

Nurmi-Sorilan kaavamuutoksen ilmastovaikutuksia on arvioitu pääasiassa laadullisesti. Ilmastovaikutuksia on arvioitu yhdyskuntarakenteen ja rakentamisen, liikenteen, energian sekä maankäytön osalta. Liikenteen nykyisiä ja tulevia päästöjä sekä alueen kokonaispäästöjä on arvioitu Tampereen kaupungin yhdyskuntarakenteen päästölaskennan työkalun avulla.

Kaavamuutosten myötä rakennettavan pinta-alan määrä Nurmin kaava-alueella tulee kasvamaan, mikä tarkoittaa väistämättä muutosta alueen hiilinieluisia, liikenteessä sekä tuotettavan ja kulutettavan energian määrässä. Näistä kaikista aiheutuu lisäpäästöjä alueelle. Kokonaispäästöt tulevat kasvamaan koko Nurmin kaava-alueella.

#### **Asuinrakentaminen**

Rakentamistapa sekä rakentamisessa käytetyt materiaalit ja määrät vaikuttavat rakennusten rakentamisessa syntyviin kasvihuonekaasupäästöihin. Mitä vähemmän energiaa ja luonnonvaroja rakennusmateriaalien valmistamiseen on käytetty, sitä vähemmän niistä on ympäristölle haittaa. Huomioimisen arvoista on, että talojen energiatehokkuuden kasvaessa rakentamiseen kuluneen energian suhteellinen osuus tulee kasvamaan. Puurakenteet varastoivat hiiltä, jolloin niiden hiilijalanjälki on usein negatiivinen. Puurakentamisella on siis mahdollista lisätä hiilinielujen määrää, jonka vuoksi sen suosio on kovassa kasvussa, kuntien yrittäessä saavuttaa kiristyviä hiilinielujen lisäystavoitteita.

Nurmi-Sorilan kaava-alueen pinta-alasta noin 28 % on varattu asuinrakentamiselle. Asuinrakennuksien rakentamisesta aiheutuvat vuosittaiset päästöt on laskettu jakamalla rakentamisesta syntyvät päästöt 20 vuodelle, joka on arvioinnissa määritetty rakennusten elinkaaren pituudeksi. Rakennuksen elinkaaren pituus vaikuttaa vuosittaisten päästöjen suuruuteen eli mitä pidempi elinkaari, sitä pienemmät rakentamisesta aiheutuvat vuosittaiset päästöt. Kokonaisuudessa rakentamisesta aiheutuvat hiilidioksidipäästöt ovat koko 20 vuoden elinkaaren ajalta noin 39 800 tCO<sub>2</sub>ekv ja laskettuna vuositasolla yhteensä noin 2 600 tCO<sub>2</sub>ekv/v. Kasvihuonekaasupäästöt asukasta kohden ovat alueesta riippuen 0,2-1,0 tCO<sub>2</sub>ekv/v.

## Liikenne

Liikenteestä aiheutuviin kasvihuonekaasupäästöihin vaikuttaa ennen kaikkea kulkumuoto. Kulkumuodon valitsemiseen taas vaikuttaa asumismuoto sekä kaupunkirakenne. Kerrostaloalueilla asukkaiden liikenteen päästöt ovat pienemmät kuin omakotitaloalueilla, koska tiiviimpi yhdyskuntarakenne mahdollistaa palvelujen sijoittamista alueelle, jolloin asiointimatkat lyhenevät. Myös joukkoliikenteen järjestäminen on helpompaa tiiviimmille alueille.

Kaavan muutosten myötä asukasmäärät sekä palvelut tulevat lisääntymään alueella, joka kasvattaa väistämättä myös liikennemääriä ja näin ollen liikenteestä aiheutuvien kasvihuonekaasupäästöjen määrää. Liikkumistarvetta on pyritty vähentämään kaavassa sijoittamalla palveluita lähemmäs asukkaita, tiivistämällä keskustarakennetta, edistämällä pyöräilyä ja kävelyä sekä varamaalla riittävästi aluevarauksia työpaikoille. Kaava-alueella päästöt ovat sekä nykytilanteessa (2023) että tulevaisuudessa (2040) suuremmat alueen reunamilla. Kuvista nähdään myös, että liikenteen kokonaispäästöt tulevat kasvamaan melko tasaisesti koko kaava-alueella vuoteen 2040 mennessä.

## Energia

Osayleiskaavalla voidaan luoda edellytyksiä tiiviille kaupunkirakenteelle ja tiiviit alueet voidaan liittää tehokkaaseen keskitettyyn energiajärjestelmään. Ilmastonäkökulmasta on tärkeää, että jatkosuunnittelussa selvitetään tarkemmin uusiutuvan energian lisäämis- ja toteuttamismahdollisuuksia. Väljemmin asutuilla alueille vähäpäästöisiä ja uusiutuvaan energiaan pohjautuvia ratkaisuja voidaan edistää kiinteistökohtaisilla ratkaisuilla.

Kaavassa on osoitettu yksi alue (E/EN), joka voidaan läjitystoiminnan loputtua osoittaa energihuollon alueeksi. Aluetta olisi mahdollista hyödyntää esimerkiksi aurinkoenergian tuotantoalueena. Alueen läpi tulee tulevaisuudessa kulkemaan voimajohtolinja, jonka hyödyntämistä osana energihuollon aluetta tulee tutkia tarkemmassa suunnittelussa. Kaavaan merkitylle työpaikkojen toimialueelle (TPY-1) on myös mahdollista sijoittaa uusiutuvaa energiaa tuottavaa toimintaa, mikäli siitä ei ole haittaa ympäristölle.

Tampereen vuoden 2023 CO<sub>2</sub>-raportin (Sitowise 2022a) mukaan kaupungin yleisin lämmitysmuoto on edelleen kaukolämpö. Tampereen kaukolämmön päästökerroin vuonna 2022 oli 130,1 kgCO<sub>2</sub>/MWh ja pääenergiälähteet olivat kevyt polttoöljy (25 %), yhdyskuntajäte/sekajäte (17 %) ja kokopuu- tai rankahake (14 %) (Paikallisvoima ry 2022). Nurmin alueella on kuitenkin vuonna 2016 tehdyn geoenergiapotentiaaliselvityksen mukaan hyvä energiapotentiaali, jolla voitaisiin tulevaisuudessa mahdollisesti vähentää lämmityksestä aiheutuvien päästöjen määrää.

## Maankäytön muutokset

Kun tarkastellaan voimakkaasti rakennettavaa Tampereen aluetta, voidaan todeta, että rakentamiseen tarkoitettujen alueiden määrä tulee kasvamaan. Tämä tarkoittaa, että hiilinielut

pienenevät tiiviisti rakentuvassa keskustaympäristössä, missä viherympäristöä on tiiviin rakentamisen johdosta vähemmän.

Maankäytöstä aiheutuvat muutokset alueen hiilidioksiditaseessa aiheutuvat asuinalueiden laajenemisesta ja alueiden käyttötarkoituksen muutoksista. Kaikki alueet toimivat osittain hiilinieluinä sekä nykytilanteessa, että lisärakentamisen jälkeen, mutta rakentamisen myötä hiilinielujen kokonaissuuruus kasvaa alueella jonkin verran. Kokonaissuuruuden nousu johtuu siitä, että pellot, jotka nykytilanteessa toimivat kasvihuonepäästöjen lähteenä muutetaan rakennetuksi ympäristöksi, jossa puistot ja viheralueet toimivat hiilinieluinä.

Tiheimmin rakennetuilla alueilla, kuten esimerkiksi kerrostalo- ja työpaikka-alueilla hiilinielut tulevat olemaan pienempiä, koska viheralueiden ja puistojen osuus on tiiviin rakentamisen ja esimerkiksi parkkipaikkojen vuoksi pienempi.

Nurmi-Sorilan osayleiskaavan päätavoite on täysmittaisen golfkentän rakentaminen alueelle. Laaja golfkenttäalue on tarkoitus rakentaa viljellylle peltomaisemalle. Pellot toimivat pääosin kasvihuonepäästöjen lähteenä, joten kun peltoalue muutetaan hoidetuksi viheralueeksi, alue muuttuu päästölähteestä ajan myötä hiilinieluksi. Golfkentän hiilinielut muodostuvat kenttien eri pinta-alojen perusteella ja hiiltä sitovat esimerkiksi alueella olevat metsät, niityt ja nurmialueet. Golfkentän rakentamisen aikana maaperästä vapautuu hiiltä, kun sitä muokataan eli rakentamisaikana tapahtuu ns. ”hiilipiikki”.

### **Ilmastonmuutoksen vaikutukset ja niihin sopeutuminen**

Tampere jakautuu kaupunkimaisen etelän ja maaseutumaisen pohjoisen alueisiin. Ilmastonmuutoksen vaikutukset tulevat näkymään eri tavoilla tiiviissä kaupunkirakenteessa kuin väljemmillä haja-asutusalueilla. Tampereen alttiutta ilmatoriskien vaikutuksille lisää kaupungin kasvu ja tiivistyminen. Suomen ilmastopaneelin raportin (2021) mukaan vuoden keskilämpötila tulee olemaan Pirkanmaalla vuosisadan puoliväliin mennessä noin 1,8–2,9 °C nykyistä korkeampi ja keskilämpötila siis Nurmi-Sorilan alueella silloin n. +5,8–6,9 astetta. Sademäärät tulevat kasvamaan alueella 5–7 prosenttia, jolloin sademäärät olisivat noin 630–750 mm vuodessa. Myös muita muutoksia tulee tapahtumaan ja esimerkiksi lumen määrä tulee vähenemään alueella merkittävästi.

Tampereen alueen kannalta merkittävimmät riskitekijät liittyvät vesiin ja vesien hallintaan, biologisiin riskeihin, hellejaksoihin ja kuivuuteen sekä myrskyihin. Nurmin kaava-alue on maaseutumaista kyläaluetta, joten sinne kohdistuvat riskit ovat erilaisia kuin esimerkiksi tiiviisti rakennetussa Tampereen keskustassa. Rankkasateet ja tulvat voivat aiheuttaa alueella esimerkiksi haittoja metsätaloudelle sekä vauhdittaa vesistöjen rehevöitymistä. Toisaalta alueella on enemmän vettä läpäisevää pintaa, joka helpottaa mm. hulevesien hallintaa. Myös helleriskit kohdistuvat enemmän keskusta-alueille, kuin Nurmin kaava-alueelle.

Nurmi-Sorilan osayleiskaavassa rakentamiseen osoitetun pinta-alan tarve kasvaa ja uusi rakentaminen sijoittuu nykyisille metsävaltaisille alueille. Karsittavan metsäpinta-alan myötä alue altistuu uusille riskeille kuten paikalliseen luontokatoon tai kuivuuden myötä lisääntyviin

metsäpalariskeihin. Myös vettä läpäisemättömien pintojen kokonaismäärä kasvaa Nurmin alueella, jolla voi olla vaikutusta hulevesistä aiheutuvaan kuormitukseen.

## 8 Kaavan toteutuksen ajoitus

Nurmi-Sorilan osayleiskaavan muutos toteutuu Nurmissa vaiheittain. Toteuttamisjärjestystä ohjaa asemakaavoitusohjelma, kaupungin strategiset tavoitteet ja maanhankinnan tilanne huomioon ottaen. Asemakaavoitus käynnistyy Nurmin golfpalvelualueesta (aluekohde A), jonka mahdollistaminen Nurmissa on edellytys Ruotulan (Teiskontien alueiden) asuinalueiden ja TAYS - Linnainmaa ratikkayhteyden toteuttamiselle. Varsinaisen golfpalvelualueen eli golfkenttien ja palvelurakennusten lisäksi ensimmäisen vaiheen asemakaavaan sisältyy myös asumista, josta osa on omarantaista ja osa liittyy golftoimintaan VG-1 aluerajauksen sisällä. Nurmintien oikaisu Kaitavedentiehen sisältyy ensimmäiseen asemakaavaan. Asemakaavan toteuttamiseen liittyy yksityistiejärjestelyitä, koska golfaluetta halkovat Laurintanhua ja Kovapäätie joudutaan katkaisemaan. Kovapäätien liitos Nurmintielle siirtyy Rumootantien liittymän läheisyyteen.

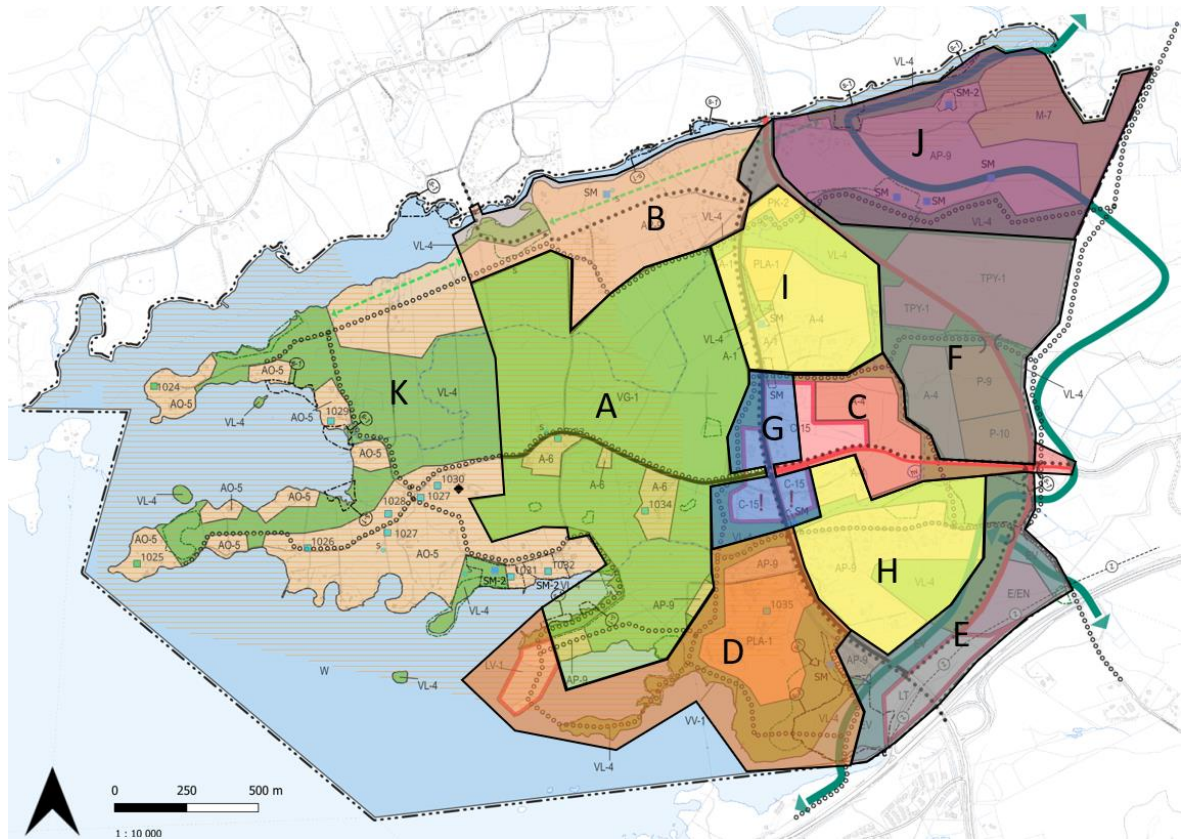
Seuraavina käynnistyväksi asemakaavaksi ehdotetaan Sorilanjoen eteläpuolelle sijoittuvan Laurilan pientaloaluetta, jonka alueella kaupungilla on merkittävää maanomistusta (B). Alueen toteutuksen alkuvaihetta edustaa myös Nurmin keskusta, johon liittyy Nurmin yhdystie Kaitavedentien ja Hyötyvoimankadun välille (C). Yhdystie toimii väliaikaisesti myös valtatie rinnakkaistienä. Alkuvaiheeseen sisältyy lisäksi kristillisen koulun ympärille rakentuva Ketaran palvelu- ja virkistysalue (D), joka etenkin ranta-alueiden osalta on tärkeä koko Nurmin virkistyspalvelujen kannalta.

Nurmin ohitustie tulee edellyttämään sekä tiesuunnitelmaa että asemakaavaa. Ohitustie mahdollistaa Kaitavedentien muutoksen katumaiseksi, viihtyisämmäksi ja melutasoltaan alemmaksi. Ohitustien toteutuminen vaatii päätöksen ja rahoitusta ELY-keskukselta, joskin kaupunki voi toteuttaa osia ohitustiestä itsekkin maantietasoisena katuna. Kaupan alueiden ja työpaikka-alueiden sekä energihuollon alueen toteutuminen on käytännössä sidoksissa ohitustien rakentamiseen (aluekohteet E ja F). Kaitavedentien ja Nurmintien risteysalueen (G) arvioidaan tulevan asemakaavasunnitteluun suunnilleen samanaikaisesti ohitustien kanssa.

Golfpalvelualueen asemakaavoitus käynnistyy jo osayleiskaavamuutoksen laadinnan aikana, ja golfalueen rakentamisen ajoittuu vuosille 2026-27. Muiden edellä mainittujen asemakaavoituskokonaisuuksien toteutuminen on tavoitteena yleiskaavan tavoitevuoteen 2040 mennessä.

Nurmin eteläisen (H) ja pohjoinen asuntoalueen (I) sekä Korkealan pientaloalueen (J) asemakaavoitus ja toteutuminen voi maanhankinnan edistymisestä riippuen toteutua joko ennen tai jälkeen tavoitevuoden 2040. Nurmin pohjoiseen asuntoalueeseen sisältyy PLA-1 korttelialue, jolle on mahdollista asemakaavoittaa ja toteuttaa esimerkiksi uusi päiväkotikoti. Kaupungin palvelutarve voikin vielä muuttaa ajatusta asemakaavoituksen ja toteutuksen järjestyksestä. Nurmin ranta-alueiden (K) osalta asemakaavoituksen tarve ja kiireellisyys on pienempi, ja asemakaavoitus tapahtuneekin vasta tavoitevuoden 2040 jälkeen. Ennen

asemakaavoitusta rakentamista ohjataan kaikilla alueilla suunnittelutarveharkinnalla ja poikkeamispäätöksin. Yleiskaavan yhteydessä ei aseteta rakennus- tai toimenpidekieltoja. Asemakaavoitusta käynnistettäessä rajoitusten tarve harkitaan aluekohtaisesti.



Kuva 37. Alustava esitys yleiskaavan asemakaavoituksen ja toteuttamisen järjestyksestä.

## 9 Yhteystiedot

Voit antaa virallista kaavapalautetta kaavan nähtävilläolon aikana. Merkitsethän palautteeseen: Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistaminen, yk052, diaarinumero: TRE:6747/10.02.03/2022

**Tampereen kaupungin kirjaamo**

Sähköposti:

[kirjaamo@tampere.fi](mailto:kirjaamo@tampere.fi)

**Pia Hastio**

Yleiskaavapäällikkö

Puhelin: 040 801 6917

[etunimi.sukunimi@tampere.fi](mailto:etunimi.sukunimi@tampere.fi)



**Juha Mäkelä**

Projektiarkkitehti

Puhelin: 040 180 7109

[etunimi.v.sukunimi@tampere.fi](mailto:etunimi.v.sukunimi@tampere.fi)

**Marjo Kirillow**

FCG Finnish Consulting Group Oy

Projektijohtaja, maisema-arkkitehti, insinööri (yhdyskuntatekniikka)

Puhelin: 041 732 0391

[etunimi.sukunimi@fcg.fi](mailto:etunimi.sukunimi@fcg.fi)

**Kalle Rautavuori**

FCG Finnish Consulting Group Oy

Projektijohtaja, arkkitehti, YKS-646

Puhelin: 050 430 9566

[etunimi.sukunimi@fcg.fi](mailto:etunimi.sukunimi@fcg.fi)