

Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistaminen

MRL 66§:n mukainen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu

<u>Aika</u>	7.2.2023 klo 13-15
<u>Paikka</u>	esittelytila Siluetti, os. Hatanpään valtatie 7, linja-autoaseman rakennus/ Teams

Osallistujat:

Pirkanmaan ELY-keskus:	Pauliina Pelkonen, Esa Hoffrén, Minna Huttunen
Pirkanmaan liitto:	Hanna Djupsjobacka, Ruut-Maaria Rissanen
Pirkanmaan maakuntamuseo:	Miinu Mäkelä, Kirsi Luoto
Pirkanmaan pelastuslaitos:	Tapio Sten
Puolustusvoimat:	Maiju Kiviluoma
Metsäkeskus:	Ari Lähteenmäki
Tampereen Sähköverkko Oy:	Paavo Kastemaa
Tampereen Vesi:	Jouni Hyypiä
Nurmin vesiosuuskunta:	Arvi Loimusalo
Aitolahden adventtikirkko:	Harri Saarinen
MTK-Aitolahti ry:	Jussi Korpi
Kangasalan kaupunki:	Anna-Leena Lehtiniemi
Tampereen kaupunki:	Elina Karppinen, Kati Skippari, Katri Laihosalo, Ari Kilpi, Jukka Lindfors, Hanna Reuterhorn, Elina Kalliohaka, Leena Huhtala, Mikko Heinonen, Jukka Etu-Seppälä, Paula Saxholm Pia Hastio, Hilikka Takalo, Sirkku Huisko (konsultti Lundén arkkitehdit)

1. Kokouksen avaus, puheenjohtajan ja sihteerin valinnat

Pia Hastio avasi kokouksen.

Puheenjohtajaksi valittiin Jukka Lindfors ja sihteeriksi Hilikka Takalo.

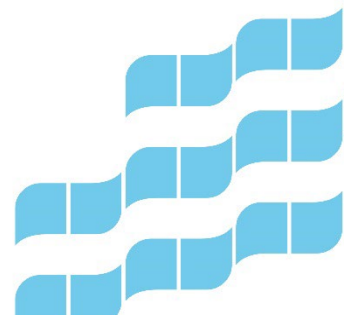
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavan laadinnan lähtökohdat ja tavoitteet

Pia Hastio esitteli kaavan lähtökohdat:

OAS oli nähtävillä marras-joulukuussa, asukastilaisuus pidettiin 29.11.2022 Nurmissa.

Kantakaupungissa laajentuvan raitiotien ja siihen liittyvän täydentävän asuntorakentamisen vuoksi golfkenttä ei enää mahdu Ruotulan alueelle.

Voimassa oleva Nurmi-Sorilan osayleiskaava on hyväksytty vuonna 2015, lainvoiman se on saanut vuonna 2016. Kaavaa ei ole toteutettu asemaavoittamalla osayleiskaavan mukaisesti,



alueelle on toteutettu yksittäisiä hankkeita luvittamalla (korvaava rakentaminen, rakennusten laajentaminen). Uusia rakennuspaikkoja ei ole muodostettu kaavan pohjalta.

Pia Hastio esitteli kaavan eri rakennemallivaihtoehtot. Alustavasti golfkentälle varataan maata 80-100 ha hyvälle peltoalueelle.

A-vaihtoehdossa asuinrakentaminen on pientalovaltaista asukasmäärän ollessa noin 3000.

B-vaihtoehdossa esitetään tiiviimpää asuinrakentamista, toteutetaan ohikulkutie ja yhdystie itä-länsisuunnassa asukasmäärän ollessa noin 6800.

C-vaihtoehdossa golfkenttä tukeutuu järvenranta-alueeseen, palvelut Kaitavedentien varteen asukasmäärän ollessa noin 5000.

D-vaihtoehdossa golfkenttä sijoittuu olemassa olevan työpaikka- ja teollisuusalueen väliin asukasmäärän ollessa noin 9500.

Taustaselvityksiä ei ole tehty muilta osin kuin A- ja B-vaihtoehdoissa esitetyn golfkentän sijainnin osalta. Keväällä 2022 golfkenttäasiantuntija selvitty lajin kannalta optimaalisimman sijainnin uudelle golfkentälle.

Osayleiskaavatyö jatkuu kuluvan kevään aikana selvitysten, mm. luontoselvitysten, päivittämisellä. OAS:in palaute käsitellään kaupunginhallituksessa kevään aikana.

Osayleiskaavaaluonnos valmistuu tämän vuoden 2023 loppuun mennessä ja osayleiskaavaehdotus vuonna 2024 kaupunginvaltuustoon hyväksyttäväksi.

3. Saatu palaute

Sirkku Huusko (konsultti Lundén arkkitehdit) kävi saatua palautetta läpi.

Palaute ja muu esitysmateriaali esim. karttakyselyn yhteenveto on esitetty liitteessä.

Lausuntoja saatiin 12 kpl, mielipiteitä 85 kpl, joista Fiilis-karttakyselyn kautta 68 kpl.

4. Neuvotteluun kutsuttujen alueen keskeisten toimijoiden puheenvuorot

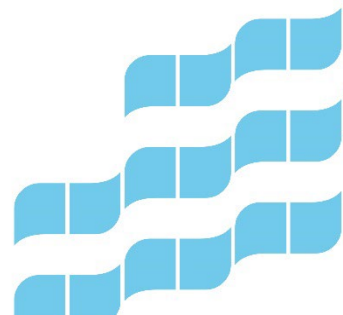
Aitolahden adventtikirkko, Harri Saarinen:

Alueella on seurakunnallista toimintaa: koulu, päiväkotia ja tehostetun palveluasumisen yksikkö, jotka kaikki käyttävät laajasti rantoja ym. Käytössä on myös pari saunarakennusta. Toiveena on, että ranta-alueita säästettäisiin kaavassa osoitetun tien rakentamiselta sekä tiheältä rakentamiselta. Alueella tapahtuva toiminta on tärkeää monille tamperelaisille ja lähikuntien asukkaille, esim. koululaisia tulee Tampereelta ja lähikunnista. Koululaisten vanhemmat toivovat alueelle lisää tontteja ja asuntoja.

MTK-Aitolahden ry, Jussi Korpi:

110 ha suuruinen golfkenttä peittäisi koko Nurmin peltoalueen, golfharrastajat voisivat kulkea pidemmänkin matkan takaa, kentän ei tarvitse sijaita juuri esitettyssä paikassa. Peltojen ennallistaminen on mahdotonta, peltojen vuokraajille toivotaan tietoa riittävän ajoissa.

Harri Saarinen ja Jussi Korpi poistuivat neuvottelusta tässä vaiheessa.



5. Viranomaistahojen puheenvuorot

Pirkanmaan ELY-keskus, Pauliina Pelkonen: Nurmi-Sorilan osayleiskaava ei ole kauhean vanha, raitiotiehankkeen vuoksi yleiskaavatyö on nyt lähtenyt liikkeelle, huomioitavaa on ilmastovaikutusten arviointi (sisältäen hiilivarastot- ja nielut), energiakysymykset, huoltovarmuus.

Pirkanmaan ELY-keskus, Esa Hoffrén:

Osayleiskaava kuuluu maisema-alueesta (Nurmin kulttuurimaisema) johtuen ELY- keskuksen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen valvontatehtävän piiriin.

Nykyisessä tilanteessa maankäyttötavoitteiden muututtua on erityisen perusteltua ottaa koko osayleiskaava uudelleen tarkasteluun. Nurmi-Sorilan kokonaisuutta on tarpeen arvioida alueen tavoitellun tehokkuuden, asukasmäärätavoitteen, liikenne- ja infraratkaisujen, maisemaan ja luontoarvoihin liittyvien seikkojen sekä alueen ja palveluiden saavutettavuuden kannalta. Keskeistä alueen uudelleen suunnittelussa on huomioida kestävän yhdyskuntarakenteen, kestävän liikkumisen, kaupungin ja kaupunkiseudun ilmastotavoitteiden sekä ilmastomuutokseen sopeutumisen tavoitteiden edistäminen.

Yleiskaavan muutosalueeseen on perusteltua sisällyttää vähintään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kuvattu kokonaisuus. Kaavan vaikutusten arvioinnin yhteydessä on tarpeen myös tarkastella yleiskaavakokonaisuuteen kuuluvan Sorilan (joen pohjoispuolinen alue) aluetta suhteessa aluekokonaisuuden väestötavoitteisiin, palveluiden saavutettavuuteen ja joukkoliikenteen toimintaedellytyksiin, ellei yleiskaavamuutoksen suunnittelualuetta uloteta kattamaan koko voimassa olevan Nurmi-Sorilan yleiskaavaa. Selvitykset on syytä päivittää kattavasti.

Tiedot Pohjois-Tampereen strategisesta yleiskaavasta ja osallisten luettelo on syytä päivittää siten, että luettelossa mainitaan keskeiset viranomaisosalliset.

Strateginen yleiskaava toimii ohjeena Nurmi-Sorilan yleiskaavamuutoksessa ja kumoo myös yleismääräyksen perusteella aiemmin laaditun Nurmi-Sorilan osayleiskaavan 1981 (ollut voimassa pienellä Tarastenjärven alueella, siht. huom).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tulisi kirjata esitettyä täsmällisemmin Pirkanmaan maakuntakaavan kaavamerkinnät- ja määräykset.

Rakennevaihtoehtoihin ei oteta kantaa tässä vaiheessa.

Pirkanmaan ELY-keskus, Minna Huttunen:

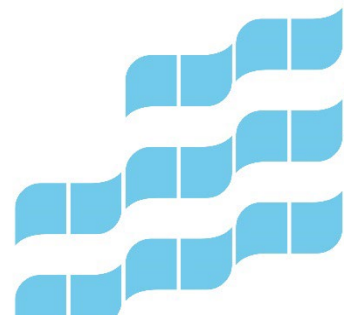
Valtatie 9:llä on jo kaavassa iso eritasoliittymävaraus, tiesuunnitelma Alasjärven ja Suinulan välille on lähdössä liikkeelle, parannusta tulee myös Aitolahden eritasoliittymään.

Onko tarvetta varautua uuteen Kaitavedentiehen?

Kestävien liikennemuotojen tukeminen on osa tarkempaa suunnittelua (turvallisuusväylät).

Pirkanmaan liitto, Ruut-Maaria Rissanen:

Kaavan tavoite suhteessa kaupunkiseudun kokonaisrakenteeseen on hyvä, Ruotulan tiivistäminen edistää kaupunkiseudulle esitettyä rakennetta. Osayleiskaavassa tarkistettava



kokonaisuus suhteutuu hyvin maakuntakaavaan. Kokonaisuutena osayleiskaavan tavoiteltu muutos kehittää alueen sisäistä rakennetta oikeaan suuntaan. OAS:ssa esitetyistä rakennevaihtoehdoista vaihtoehdot A ja C ovat mitoituksen kannalta parempia, niiden ollessa maltillisempia. Kulttuurimaiseman ja luonnon arvot ovat tärkeitä. Rakennevaihtoehtoa ratkaistaessa tulee ottaa huomioon maakuntakaavan sisältö. Liikenteellisten ratkaisujen tulee perustua liiketeellisiin selvityksiin ja niillä voi olla taustavaikutusta myös valitun ratkaisun sisältöön, esim. Kaitavedentien linjaamiseen.

Pirkanmaan liitto, Hanna Djupsjobacka:

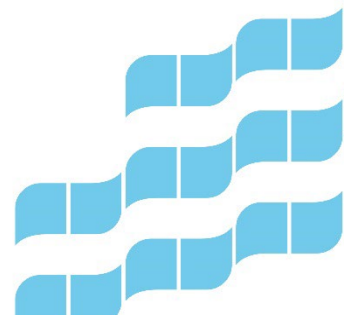
Viittaa maakuntahallituksen lausunnossa esitettyihin asioihin.

Pirkanmaan maakuntamuseo, Kirsi Luoto:

Kaavan suunnittelualueelta tunnetaan useita kiinteitä muinaisjäännöksiä ja muita arkeologisia kohteita. Kaava-alueella on tehty alueen aiempaan yleiskaavaan liittyen kaksi arkeologista selvitystä, jotka ovat vanhentuneita ja kattavat vain osan kaava-alueesta. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, että kaavan suunnittelualueelle tullaan laatimaan arkeologinen inventointi, mikä onkin tarpeellista. Tampereen kaupungin pyynnöstä Pirkanmaan maakuntamuseo on jo aiemmin kommentoinut inventoinnin sisältövaatimuksia kaavoitukselle. Nämä sisältövaatimukset tulee ottaa huomioon selvitystä laadittaessa. Kaikissa esitetyissä rakennemallivaihtoehdoissa (A – D) muuttuvaa maankäyttöä suunnitellaan alueille, joilla sijaitsee ennestään tunnettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita. Joillakin alueilla saatetaan kaavaratkaisuista riippuen joutua tilanteeseen, jossa kaavan muuttuvaan maankäyttöön liittyvät aluevaraukset ovat ristiriidassa muinaismuistolain kanssa. Tällaista tilannetta tulisi pyrkiä välttämään kaavan maankäyttöratkaisuja suunniteltaessa. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta rakennemalleissa esitettyjen maankäyttöratkaisujen toteuttamismahdollisuuksiin ja niiden mahdollisesti vaatimiin tutkimuksiin voidaan ottaa tarkemmin kantaa vasta arkeologisen selvityksen valmistuttua.

Pirkanmaan maakuntamuseo, Miinu Mäkelä:

Nurmin maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman avoalue sisältää lukuisia kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita (tilakeskuksia ja rantahuviloita). Olemassa olevat rakennetun kulttuuriympäristön selvitykset ovat yleiskaavaa varten lähtökohtaisesti kunnossa. Niiden ajantasaisuus on kuitenkin syytä varmistaa tarkastelemalla alueelle selvitysten laatimisen jälkeen myönnettyjä rakennuslupia. Mikäli luparatkaisut koskevat alueelta tunnistettuja arvokohteita tai ovat johtaneet laaja-alaisempiin muutoksiin, selvityksiä voi olla tarpeen päivittää. Nurmin arvoalue ei kestä huomattavia muutoksia ilman että alueen arvot samalla muuttuvat. Suositusten mukaan alueen arvokas rakennuskanta, vanhan kulttuurimaiseman rakenne ja mittakaava sekä viljelymaiseman yhteys tilakeskuksiin tulee säilyttää. Kulttuuriympäristön arvojen säilymisen osalta alueen viljelytoiminnan jatkuminen on paras ratkaisu, mutta lähtökohtaisesti myös golftoiminta voisi olla arvoalueella mahdollista. Se on parempi ratkaisu kuin nykyisen osayleiskaavan osoittama vaihtoehto. Rakennemallivaihtoehto C olisi tämänhetkisten tietojen mukaan arvojen säilymisen kannalta luonnikkain vaihtoehto.



Pirkanmaan pelastuslaitos, Tapio Sten:

Tärkeintä on turvata uusille asuinalueille riittävä sammutusveden saanti.

Puolustusvoimat, Maiju Kiviluoma:

Ei kommentoitavaa.

Metsäkeskus, Ari Lähteenmäki:

Ei kommentoitavaa.

Sähköverkko, Paavo Kastemaa:

Ei kommentoitavaa.

Tampereen Vesi, Jouni Hyypiä:

Vesihuollon yleissuunnitelma on syytä päivittää.

Nurmin vesiosuuskunta, Arvi Loimusalo:

Nurmin vesihuolto-osuuskunnan ja Tampereen Veden yhdistäminen on ajoitettu vuodelle 2024.

Kangasalan kaupunki, Anna-Leena Lehtiniemi:

Etelä-pohjoissuuntaisen viheryhteyden ja ekologisen yhteyden jatkuminen kuntarajalla on tärkeää huomioida. Kangasalan kannalta on kiinnostavaa alueen asukasmäärä ja liikkuminen kuntien välillä. Mikäli Nurmi ja Ruutana yhdistetään Hyötyvoimalaitoksenkadulla ja onko mahdollinen Ruutanan lähijunaseisake alueen asukkaille saavutettava kestävin liikkumismuodoin. Onko mahdollista tehdä kuntarajat ylittävää suunnittelua kestävän liikkumisen edistämiseksi, jotta mm. Ruutanan asemasta johtuvia liikenteen vaikutuksia Kangasalan puolella voidaan hallita. Kangasala on kiinnostunut yhdyskuntarakenteen kehittämisestä yhdessä.

Tampereen kaupunki, yhteiset palvelut, Elina Kalliohaka:

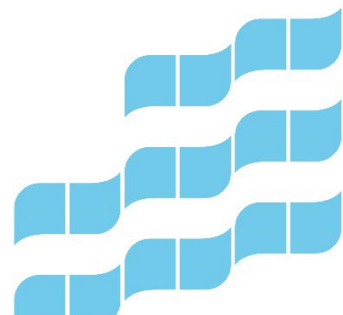
Palveluverkon (varhaiskasvatus ja perusopetus) osalta valittu kaavaratkaisu vaikuttaa palvelutarpeeseen ja lopulliset päätökset alueelle sijoitettavista palveluista tehdään, kun suunnittelu on pidemmällä. Julkiset palvelut on toivottavaa sijoittaa keskustatoimintojen läheisyyteen.

Tampereen kaupunki, joukkoliikenteen liikennesuunnittelu, Leena Huhtala:

Joukkoliikenne tulee tukeutumaan bussiliikenteen lisäksi Linnainmaan raitiotiepysäkkiin. Alueen suunnittelussa otettava huomioon pääkokoojakadut, päätepysäkkitoiminta, miten tulevaisuudessa joukkoliikennepalvelut tullaan hoitamaan.

Tampereen kaupunki, ympäristönsuojelu, Katri Laihosalo:

Edellisen osayleiskaavan luontoselvitykset ovat osin vanhentuneita, joten luontotyyppirajaukset sekä direktiivilajit ja muut arvokkaat lajit, kuten lahokaviosammal sekä luonnon monimuotoisuus tulee selvittää. Kaavaratkaisussa on esitettävä lisäksi ekologiset



yhteydet kaavan ulkopuolisille alueille, etenkin itään ja etelään päin. Lisäksi selvitettäviä ovat tummaverkkoperhonen, siniverkko, melu, hajut, Tarasteen kiertotalousalueen ja liikenteen vaikutukset.

Tampereen kaupunki, asemakaavoitus, Elina Karppinen:

Asemakaavoituksella tavoitteet ovat samat kuin yleiskaavoituksella.

Asemakaavoitusohjelman mukaisesti alueelle on ohjelmoitu laadittavaksi kolme asemakaavaa vuosina 2025–2027. Asemakaavoituksen käynnistyessä heti osayleiskaavatyön perän, on tärkeää, että nyt tehtävät selvitykset olisivat riittävän laajoja ja tarkkoja jo tässä vaiheessa, jottei samoja selvityksiä tarvitse uusia tarkemmassa suunnittelussa.

6. Jatkotoimenpiteet ja kokouksen päättäminen

Pia Hastio kiitti, että on saatu hyvää palautetta. Korjausesitykset kaavan OAS:iin ovat varsin perusteltuja. Adventtiseurakunnan kutsuminen viranomaisneuvotteluun oli perusteltua, koska seurakunta on iso ja ainutlaatuinen toiminnan harjoittaja alueella. Kuten lausunnoissa ja puheenvuoroissa tuli esille, uusia selvityksiä tarvitaan, olemassa olevia selvityksiä päivitetään. Konsulttityön hankinta on valmisteilla selvityskokonaisuuden käynnistämiseksi. Kangasalan puheenvuoroon liittyen on varmasti tarpeen selvittää kuntarajan ylittäviä vaikutuksia. Lisäksi asemakaavoituksen käynnistyminen edellyttää riittävää tarkkuutta selvityksiin. Saatu OAS-palautte esitellään kaupunginhallitukselle toukokuun alkupuolella, kaavasta laaditaan yksi luonnosvaihtoehto.

Puheenjohtaja Jukka Lindfors kiitti osallistujia ja päätti kokouksen klo 15.00.

ELY lausuu luonnosvaiheen nähtävillä olon yhteydessä, tarvittaessa ennen luonnoksen nähtävillä asettamista pidetään työneuvottelut soveltuvalla kokoonpanolla.

Tarkistettu muistio lähetetään Pirkanmaan ELY-keskuksen kirjaamoon. Neuvottelussa ollut esittelyaineisto toimitetaan muistion liitteenä.

