

Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistaminen

ehdotusvaiheen AKL 66 §:n ja MRA 18 §:n mukainen viranomaisneuvottelu

Aika 4.4.2025 klo 9-10.45

Paikka Linja-autoaseman esittelytila Siluetti/ Teams

Osallistujat

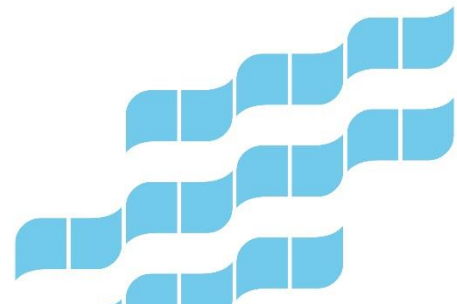
Pirkanmaan ELY-keskus:	Esa Hoffrén, Tapio van Ooik, Minna Huttunen
Pirkanmaan liitto:	Hanna Djupsjöbacka, Ruut-Maaria Rissanen
Pirkanmaan maakuntamuseo:	Miinu Mäkelä, Kirsi Luoto
Pirkanmaan pelastuslaitos:	-
Puolustusvoimat:	Maiju Kiviluoma
Metsäkeskus:	-
Pirkanmaan Jätehuolto Oy:	Jarkko Jylhä
Suomen Erillisverkot Oy	-
Tampereen Energia Sähköverkko Oy	Jari Alakastari, Anssi Salonen
Tampereen Energia Oy	-
Tampereen Vesi:	Jouni Hyypiä, Pekka Laakkonen
Nurmin vesiosuuskunta:	Arvi Loimusalo
MTK-Aitolahti ry:	-
Kangasalan kaupunki:	-
Oriveden kaupunki	-
Ruoveden kunta	-
Tampereen kaupunki:	Jukka Lindfors, Pia Hastio, Juha Mäkelä, Hanna Montonen, Ritva Kuusisto, Kati Skippari, Katri Laihosalo, Ari Kilpi, Elina Kalliohaka, Leena Huhtala, Jukka Etu-Seppälä Kalle Rautavuori (konsultti FCG)

1. Kokouksen avaus, puheenjohtajan ja sihteerin valinta

Pia Hastio avasi kokouksen. Puheenjohtajaksi valittiin Jukka Lindfors ja sihteeriksi Kalle Rautavuori.

2. Neuvottelun tarkoitus

Kyseessä on alueidenkäyttölain (AKL) 66§:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 18§:n mukainen Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistamisen ehdotusta koskeva viranomaisneuvottelu. Kutsu kokoukseen on lähetetty alustavana sähköisenä kalenterivarauksena 12.2.2025. Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja niihin saadut vastineet sekä tarkistettu kaavaehdotuskartta on lähetetty kutsutuille viikkoa ennen kokousta 28.3.2025. Viranomaistahoille lähetetään kokouksesta laadittu muistio tarkistettavaksi ja tarkistettu muistio liitetään kaava-asiakirjoihin.



Ruoveden kunnan tekninen johtaja Waltteri Martelin ilmoitti sähköpostitse ennen viranomaisneuvottelua, että ei kunnan edustaja ei osallistu kokoukseen eikä kunnalla ole tähän hankkeeseen lisättävää.

Terveydensuojelutarkastaja Hanna Juhe ilmoitti ennen viranomaisneuvottelua, ettei terveydensuojelu pääse osallistumaan kokoukseen. Kommenttina ehdotukseen todettiin seuraavaa: Suunnittelualueelle karttaan on merkitty uimaranta ja pienvene- /lauttasatama vierekkäin. Tarkemmassa suunnitteluvaiheessa tai asemakaavavaiheessa on syytä arvioida uimarannan sekä pienvenesataman sijoittelua keskenään. Voisi olla paikallaan virtausten tarkastelu vesialueella, jollei ne ole jo tiedossa. Sataman toiminnoista voi aiheutua riskejä uimaveden laadulle.

3. Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja kaavaehdotukseen tehtävät tarkistukset

Kalle Rautavuori esitteli tiivistelmän 2. kaavaehdotuksesta saadusta palautteesta sekä kaavakarttaan hyväksymiskäsittelyä varten tehdyt korjaukset.

GTK on laatimassa selvitystä mustaliuskeiden huomioimisesta kaavoituksessa Tampereella. Työssä tuotetaan taustatietoa mustaliuskeista, kallioperästä ja maaperästä Tampereen kaupungin alueella sekä laadittiin tutkimustarpeen arviointimalli ja ohjeet mustaliuskeiden huomioimiseen kaavoituksen eri vaiheissa. Työssä laadittiin myös mustaliuskealueiden tarkennettuja tutkimuksia varten ohjeistus, jonka perusteella voidaan laatia kohteellinen riskinhallintasuunnitelma. Selvitys on luonnosvaiheessa, eikä se ehdi valmistua ennen Nurmi-Sorilan yleiskaavan hyväksymiskäsittelyä yhdyskuntalautakunnassa.

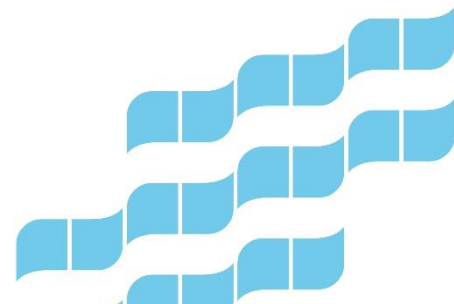
4. Viranomaistahojen puheenvuorot

Pirkanmaan ELY-keskus, alueiden käyttö

Kaavaan on tehty myönteisiä tarkistuksia. Perusratkaisu on kuitenkin säilynyt samankaltaisena luonnosvaiheesta saakka. ELY-keskus on koko kaavaprosessin ajan korostanut kaavan rakenteen tiivistämistarvetta ja täydennysrakentamisen keskittämistä palveluiden läheisyyteen. Lausunnossaan ELY-keskus esitti, että kaavan toteutusjärjestyksessä keskustatoimintojen alueita tulisi edistää ensisijaisesti. Vastineen perusteella toteutusjärjestystä ei kuitenkaan olla muuttamassa ja golfkentän asemakaavoittamisen jälkeen jatketaan Sorilanojen eteläpuolisen AP-alueen asemakaavoittamista. Alueen toteuttamisen lähtökohtana tulisi olla alusta asti kestävän yhdyskuntarakenteen toteuttaminen ja palvelujen saavutettavuus. Koko Nurmi-Sorilan yleiskaava olisi ollut paikallaan päivittää kokonaisuutena. Hyvä kuitenkin, että Nurmin alueelle saadaan ajantasainen yleiskaava ja golftoimintojen siirtyminen Ruotulasta, tiiviin rakentamisen alueelta, on myönteinen asia.

ELY-keskus kommentoi lisäksi seuraavia asioita:

Hyvä, että luovuttu asumisesta Ketaranniemestä. Oikea käyttötarkoitus alueelle olisi kuitenkin yleinen virkistyskäyttö. Edelleen esitetään harkittavaksi toisenlaista ratkaisua, jossa alueen muutosherkkyys on paremmin huomioitu. Velaatanniemen vaikutustenarviointi on kevyehkö. Uudisrakentamisen vaikutuksia maisemaan ja maisemaselvityksessä kuvattuihin arvoihin tulisi kuvata tarkemmin. Vaikutusten arvioinnissa tulisi arvioida alueen muutoskestävyyttä sen perusteella tehdä tarvittaessa kaavaratkaisun uudelleenarviointi. Kokonaissuunnitelman tarvealueella viittaus



poikkeamisharkintaan on looginen ongelma, kun tarkoitus on asemakaavoittaa koko yleiskaava-alue. Terminologia tulee muuttaa vastaamaan uutta rakentamislakia. Ekologisen verkoston näkökulma pohjoisosan AP-9 alueet ovat liian yleispiirteisiä. Ohjeellinen nuolimerkintä ei varmista riittävästi yhteyksien toteutumista erityisesti pohjois-eteläsuunnassa. Ilmastonäkökulmasta alueen rakentamisella on negatiivinen vaikutus. Alueen rakenne tulisi olla tiiviimpi. Ilmastovaikutusten ratkaiseminen siirretään nyt liiaksi asemakaavoitusvaiheeseen eikä asemakaavoituksessa tehtävillä ratkaisuilla enää kyetä riittävästi vastaamaan ilmastotavoitteisiin. Golfkentän osalta turvemaiden käsittely ja vesistövaikutukset ovat keskeisiä ja huomioitavia asioita. Hyvä, jos laadittava mustaliuskeselvitys saadaan kaavan liiteaineistoon. Mustaliusketta koskeva yleismääräys on hyvä pitää mukana kaavakartalla. ELY-keskus tarkentaa näkemystään, kun selvitykseen on ehditty tutustua.

Pirkanmaan ELY-keskus, luonto

Kaavaratkaisu on mennyt parempaan suuntaan prosessin aikana. Eri luontoarvojen huomiointi kaavamääräyksissä jää hiukan epäselväksi, kun jollekin alueille kohdistuu monenlaisia arvoja. Kuva selostuksessa luontoarvomerkintöjen perusteista on hyvä apu. Olisi kuitenkin hyvä, että luontoarvot merkitään myös kaavamääräyksiin, ettei arvoja tarvitsisi etsiä selostuksesta ja luontoselvityksistä.

Pirkanmaan ELY-keskus, liikenne:

Kaavassa osoitettu LT-alue on todettu riittäväksi sekä tie- että yleissuunnitelman mukaiselle ratkaisulle. Kaavan mukainen valtatie rinnakkaistien toteutus poikkeaa tiesuunnitelmasta ja edellyttää mahdollisesti tiesuunnitelman muutosta. Kaavan melua käsittelevään yleismääräykseen toivotaan vielä maininta vt 9:n liikennemelun huomioimisesta.

Kaupunki totesi, että vt 9:n melun lisäys voidaan vielä tehdä kaavamääräyksiin.

Pirkanmaan liitto

Liiton kaavatyön aikana antamat lausunnot on otettu huomioon kaavan laadinnassa eikä kaavaratkaisusta ole huomautettavaa. Yleiskaavan peruseriaatteen laajemmassa kehityksessä ovat oikeat ja maakuntakaavan tavoitteiden mukaiset.

Pirkanmaan maakuntamuseo, rakennettu kulttuuriympäristö:

Hankkeella on erityisiä vaikutuksia Nurmen kulttuurimaisemaan. Muutos voimassa olevaan kaavaan on kuitenkin positiivinen ja kaavaratkaisu säilyttää alueen arvoja paremmin. Yhteistyö on sujunut hyvin ja tarvittavat selvitykset on laadittu.

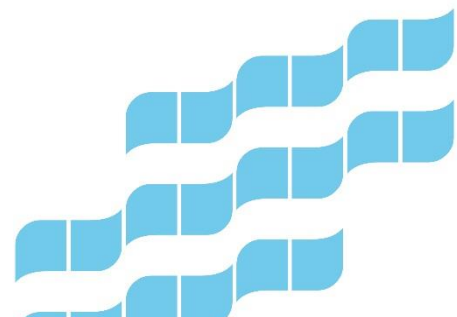
Pirkanmaan maakuntamuseo, arkeologia:

Ehdotusvaiheen jälkeen on pidetty erillinen työneuvottelu ja sen tulokset on hyvin huomioitu. Myös lausunnossa esitetty tarkennus yleismääräykseen on tehty lausunnon mukaisesti.

Yleiskaavamääräykset ohjaavat nyt tarkempien selvitysten tekemistä asemakaavavaiheessa.

Tarkemmassa suunnittelussa tulee varautua tarkempaan arkeologisiin tutkimuksiin sekä Muinaismuistolain 13 §:n mukaisiin neuvotteluihin Museoviraston kanssa.

Puolustusvoimat:



Ei kommentoitavaa. Neuvottelun jälkeen puolustusvoimat lisäsi vielä, että kaavaselostuksessa olevat maininnat puolustusvoimien toimintaan ja rakenteisiin tulee poistaa. Kaupunki vastasi, että maininnat korjataan kaavaselostuksesta.

Tampereen Energian Sähköverkko:

Ei kommentoitavaa

Tampereen Vesi:

Eteläisemmällä P-11 alueella kulkee viistoon alueen läpi vesihuollon runkolinja, joka on tarpeen huomioida jatkosuunnittelussa. Vesihuollon yleissuunnitelmassa linja on esitetty. Asiasta voidaan pitää tarpeen mukaan erillinen palaveri.

Nurmin vesiosuuskunta:

Ei kommentoitavaa. Yhdistymisneuvottelut Tampereen Veden kanssa ovat tällä hetkellä jäissä ja osuuskunta jatkaa omana yksikkönään.

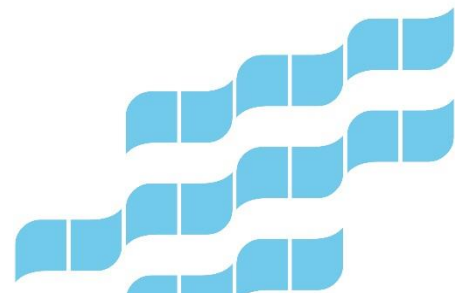
Tampereen kaupunki, asemakaavoitus

Golfkentän asemakaavoitus on käynnissä, OAS ollut nähtävillä ja kaavan laadinta kulkee yleiskaavan rinnalla. Sorilanjoen pientaloalueen asemakaava on ohjelmoitu seuraavaksi ja kaavatyö käynnistyy ensi vuonna.

Tampereen kaupunki, ympäristönsuojelu:

Golfkentälle varatun alueen sisällä on luontoselvityksessä tunnistettu avainbiotooppi, tuore runsasravinteinen lehto. Ympäristönsuojelu kyseenalaistaa asiaa koskevan lausunnon vastineen. Perusteluja alueen heikolle luonnontilaisuudelle ei löydy selvitysraportista. Uimarannaksi osoitetun alueen luontoarvot ovat niin merkittävät, että alueella on edellytykset vain uimapaikaksi, ei kaupungin viralliseksi uimarannaksi. Virkistysalueiden osalta puuttuu yleistarkastelu siitä, minne eri toiminnot sijoittuvat (esim. leikki- ja koirapuistot). Asemakaavavaiheessa tehtävä selvitys ei vastaa tarpeeseen, jos se tehdään vain kyseisen asemakaavan alueelle.

Hyvä, että kaavan yleismääräyksiin on lisätty Näätäsuon vesitasopainosta huolehtiminen uuden seututien rakentamisen yhteydessä. Ekologinen puustoinen yhteys uuden seututien itäpuolella jää nyt liian kapeaksi, ja samalla uuden seututien reunavaikutukset kasvavat heikentäen mm. liito-oravan todettua elinympäristöä. Asemakaavavaiheessa tulee varmistaa, että ekologinen yhteys on riittävä. Ympäristönsuojelu haluaa korostaa, että Tarasteen kiertotalousalueella on suurpalon riski (vrt. Remeon palo ja Lintuhytti). Hyvä, että Tukesilta on pyydetty lausunto Nordic Ren-Gas hankkeen osalta ja asia siltä osin huomioitu. On syytä tunnistaa ja tuoda esiin päätöksenteossa, että asuinalueiden laajentaminen nykyistä lähemmäs Tarasten aluetta on em. syistä riskialtista. Uuden rakentamislain myötä rakentamisen ohjaus on muuttunut ja tämän huomiointi ranta-alueilla puuttuu kaavasta. Jätehuollon toimittama tummaverkkoperhosen seurantaraportti Näätäsuolta tulisi saada myös kaupungin paikkatietojärjestelmään. Mustaliuskeen osalta kaavamääräyksessä lukee, että vaikutukset tulee arvioida tarvittaessa yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä. Ympäristönsuojelu pyytää järjestämään palaveria vielä mustaliuskeselvityksen valmistuttua.



Kaupungin vastauksia: Mustaliuskeen tarkempi selvittämisen tarve sovitaan ko. kaavojen aloituskokouksissa. Kokonaissuunnitelman tarvealueella varaudutaan alueidenkäyttölain muuttuneeseen aloiteoikeuden mahdollisuuteen. Alue tulee suunnitella kokonaisuutena, ei yksittäisten kiinteistöjen hankkeina. Yleiskaavan tavoitteena on tuoda luontoarvot esiin tarkempaa suunnittelua varten eikä tarkkaa lajistoa ole tarkoituksenmukaista erotella tässä vaiheessa. Tarkemmat tiedot lajistosta löytyy selvityksistä. Rantarakentamisen ohjaamista tarvitaan muuallakin kuin Nurmissa ja rakennusjärjestystä tarvitaan jatkossakin tähän ohjaamiseen esim. puustoisien vyöhykkeen määräyksellä. Virkistyspalveluita tullaan sijoittamaan muuallekin kuin vain V-alkuisille alueille. Asemakaavavaiheessa virkistykseen liittyviä lähipalveluita tullaan sijoittamaan myös esim. A-alueille. Näätäsuo seurantaraportin ja mustaliuskeselvityksen lisäämistä kaava-aineistoon harkitaan vielä. Samoin uimarannan merkitsemistä uimapaikaksi.

Viranomaispalaute on auttanut parantamaan ja kehittämään kaavaratkaisua. Perusrakenne johtuu golfkentän tilavarauksesta, mikä on johtanut tietynlaiseen rakenteeseen. Alueen asukkaat eivät halua Nurmiin tehokasta kerrostalorakentamista ja kaavaratkaisussa on yhteensovitettu monenlaisia tavoitteita.

5. Jatkotoimenpiteet ja kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja esitti kiitokset, yhteistyö ollut hyvää kaavaa laadittaessa. Jatkotoimenpiteet tuotu esille keskustelussa. Kokous päätettiin klo 10.45.

