

Nurmin kaupunginosa, Sorilanjoen pientaloalue Asemakaavan selostus

1.6.2026



Nurmin kaupunginosa, Sorilanjoen pientaloalue, ASEMAKAAVA NRO 9029

Asemakaavan selostus, joka koskee 1.6.2026 päivättyä asemakaavakarttaa nro 9029. Kaavan hyväksyminen kuuluu Yhdyskuntalautakunnan / Kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Nurmin kylän (505) tiloja 4:19, 2:9, 14, 1:103, 1:29, 1:116, 1:133, 1:148, 1:141, 1:130, 1:132, 1:126, 1:31, 1:30, 1:122, 1:33, 1:113, 1:112, 1:35, 1:43, 1:155, 1:22, 6:119, 6:53, 1:88, 1:36, 1:74, 1:38, 1:102, 6:120, 1:87 sekä osaa Tampereen kaupungin Nurmin kylän tilasta 2:33.

Laalahden kylän (503) tilaa 837-503-0878-0001-P0000.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Nurmin kaupunginosan (080) korttelit nro XX-xx, katu- ja virkistysaluetta.

Kaavan laatijat:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Ritva Kuusisto ja tekninen suunnittelija Oksana Drab.

Diaarinumero:

TRE:4557/10.02.01/2024, pvm. 1.10.2024

Vireille tulo:

11.9.2025

Kaavan nimi ja tarkoitus

Nurmin kylä, Sorilanjoen pientaloalue, ensimmäinen asemakaava. Asemakaava numero 9029.

TIIVISTELMÄ

Uuden kaupunginosan ensimmäinen asemakaava

Sorilanjoen pientaloalueen asemakaava aloittaa uuden kaupunginosan, Nurmin, rakentamisen. Asemakaava kuuluu maankäytön suunnittelun kaavoitusohjelmaan vuosille 2026 - 2030 (kohde numero 6 vuodelle 2026).

Asemakaavassa alueelle osoitetaan pelkästään asuntorakentamista, sen edellyttämiä katuja sekä kunnallisteknisiä ratkaisuja sekä asutuksen lomaan ja Sorilanjoen rantaan jääviä lähivirkistysalueita. Asukkaiden palvelut koostuvat Nurmin nykyisistä palveluista ja tulevissa kaavoissa Nurmin golfkentän yhteyteen sekä Nurmin keskustaan kaavoitettavista palveluista.

Vihreä ja luonnonläheinen asuntoalue

Asemakaava-alue sijoittuu pitkänomaisesti Nurmin peltoalueen ja Sorilanjoen väliselle selänteelle. Korttelialueet on sijoitettu orgaanisesti, maaston muotoja mukaillen selänteen rinteelle ja osittain myös lakialueelle. Merkittäviä osia Sorilanjokea kohti viettävästä rinteestä ja Sorilanjoen alava tulvaniitty on jätetty viheralueeksi.

Asuinkortteleiden väliin jätetyt viheralueet muodostavat Sorilanjoen ranta-alueen viheralueiden kanssa verkoston, joka mahdollistaa kaikille asukkailla lyhyen etäisyyden luontoon. Asutusrakenteen muodostamista ovat ohjanneet maastonmuotojen ohella maaperän laatu, Sorilanjoen vedenkorkeus sekä alueen luontoarvot.

Vähän yli 400 uutta asukasta

Alueelle on osoitettu uutta rakennusoikeutta yhteensä 24 120 kerrosneliometriä (jatkossa k-m²). Tämä mahdollistaa noin 440 uutta asukasta Nurmin kaupunginosaan (asumisväljyydellä 55 k-m² / asukas). Erillispientalojen tonttien koko vaihtelee välillä 757-1581 m² useimpien ollessa n. 1000 m²:n suuruisia. Tonteista 68 on osoitettu erillispientaloille (AO), kolme paritaloille (AP-21) ja 9 asuinpientaloille (AP).

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä asemakaavan viireilletulovaiheessa 11.9.-2.10.2025 ja se lähetettiin tiedoksi osallisille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kymmenen asukaspalautetta ja neljä viranomaislausuntoa. Palautteet koskivat maiseman ja luonnonympäristön säilyttämistä, hulevesien hallintaa, tilojen käyttöoikeuksia, liikenteellisiä asioita ja Sorilanjoen kalaston suojelemista.

Valmisteluvaihe

Ehdotusvaihe

Kaava-aineistoon tehdyt muutokset ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Maankäyttösopimukset tehdään ennen kaavan hyväksymistä.

SISÄLLYS

Tiivistelmä	3
Uuden kaupunginosan ensimmäinen asemakaava.....	3
Vihreä ja luonnonläheinen asuntoalue	3
Vähän yli 400 uutta asukasta.....	3
Asemakaavaprosessin vaiheet.....	3
Asemakaavan toteuttaminen	4
Sisällys.....	5
1 LÄHTÖKOHDAT	8
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	8
1.1.1 Asemakaava-alueen sijainti ja nykytila	8
1.1.2 Luonnonympäristö.....	8
1.1.3 Rakennettu ympäristö.....	11
1.1.4 Maisema.....	14
1.1.5 Liikenne ja julkinen liikenne	15
1.1.6 Tekninen huolto.....	16
1.1.7 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt.....	16
1.1.8 Väestö ja palvelut	16
1.1.9 Maanomistus: pääosin kaupungin maita	16
1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat.....	17
2 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET.....	18
2.1 Kaavoitusohjelman tavoitteet	18
2.2 Viranomaisten ja kaupungin muiden yksikköjen asettavia tavoitteita	18
2.2.1 Palvelut.....	18
3 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	19
3.1 Kaavan rakenne.....	19
3.2 Mitoitus	19
3.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset.....	19
3.3.1 Asumiselle osoitetut korttelialueet	19
3.3.2 Katu- ja liikennealueet	21
3.3.3 Virkistys- ja viheralueet.....	22

3.3.4	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat alueet	23
3.3.5	Muut alueet	23
3.4	Nimistö	24
4	KAAVAN VAIKUTUKSET	25
4.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	25
4.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	26
4.3	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.....	26
4.4	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	27
4.5	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	27
4.6	Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)	28
4.7	Muut kaavan merkittävät vaikutukset	28
4.8	Yhteenveto kaavan vaikutuksista.....	28
5	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	29
5.1	Asemakaavamuutoksen käynnistäminen.....	29
5.2	Asemakaavan tavoitteet.....	29
5.2.1	Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana	29
5.3	Osallistuminen ja vuorovaikutus.....	29
5.4	Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana	30
5.4.1	Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen.....	30
5.4.2	Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen	32
5.4.3	Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen.....	32
5.4.4	Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen.....	32
6	KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET.....	33
6.1	Maa- ja kallioperä	33
6.2	Kasvillisuus ja luontotyytit	34
6.3	Sammalet.....	35
6.4	Pesimälinnusto.....	36
6.5	Tummaverkkoperhonen.....	38
6.6	Viitasammakko.....	38
6.7	Lepakot	40
6.8	Liito-orava.....	41

6.9	Muinaisjäänökset	41
6.10	Maisemaselvitys.....	43
6.11	Kaavataloustarkastelu	44
7	KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET	45
7.1	Maakuntakaava.....	45
7.2	Osayleiskaava.....	46
7.3	Asemakaava.....	47
7.4	Kaupungin strategiat	47
7.5	Tonttijako	48
7.6	Pohjakartta	48
8	ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	49
8.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	49
8.2	Toteuttaminen ja ajoitus	49
8.3	Toteutumisen seuranta	49
9	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	49
9.1	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista	49

1 LÄHTÖKOHDAT

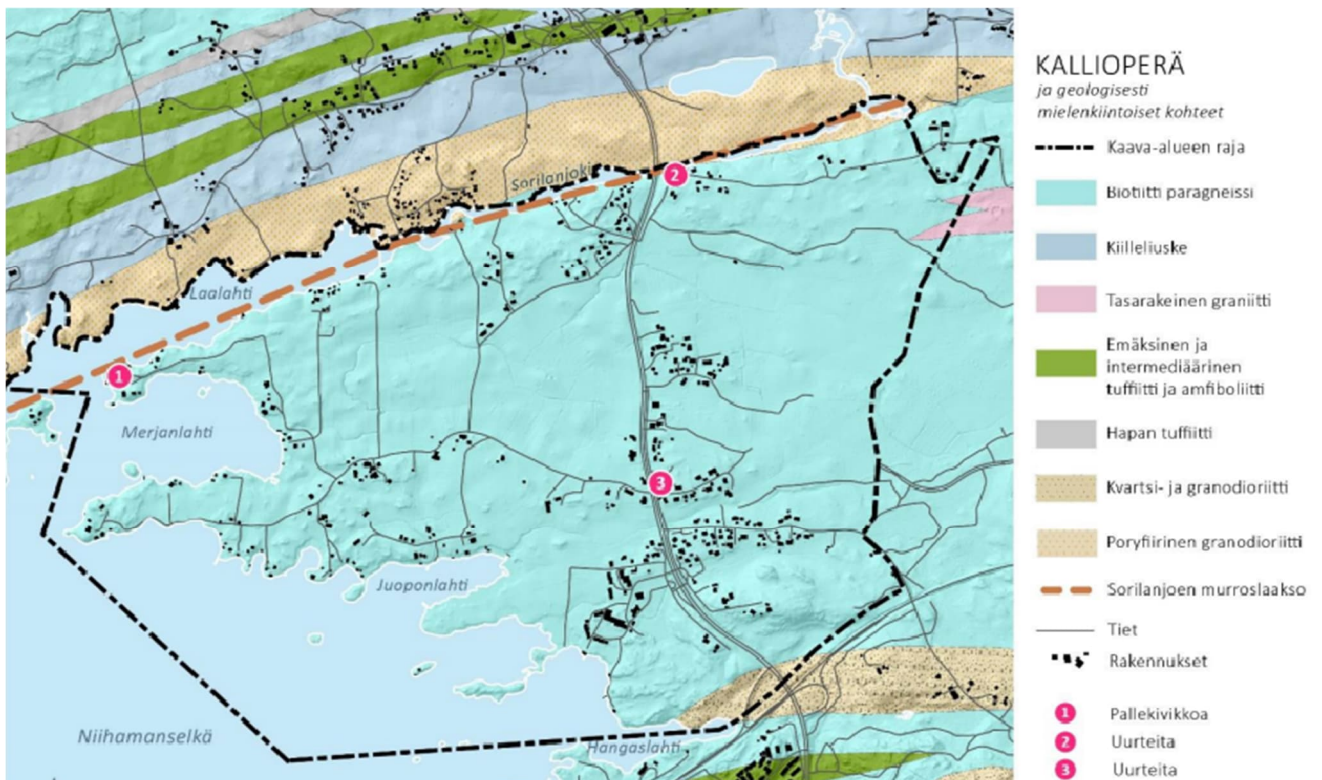
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

1.1.1 Asemakaava-alueen sijainti ja nykytila

Suunnittelualue sijaitsee linnuntietä mitattuna noin 10 km:n päässä Tampereen keskustasta koilliseen. Alue sijaitsee Sorilanjoen etelärannalla ja sen laajuus on noin 30 ha. Alueen suurin maanomistaja on Tampereen kaupunki, mutta sillä sijaitsee myös 26 yksityistä tilaa. Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

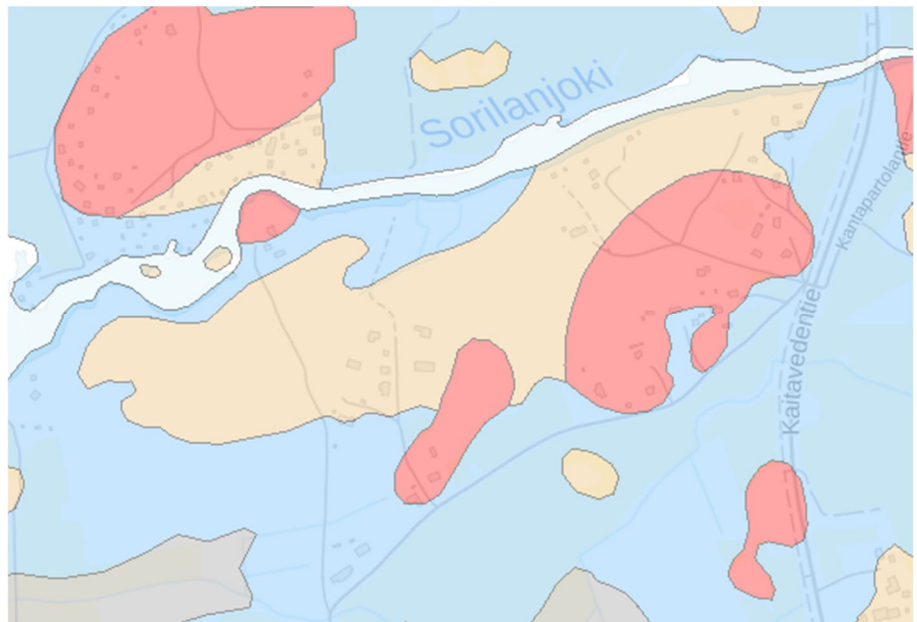
1.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueen kallioperä on käytännössä kokonaan biotiitti paragneissia ja sille on tyypillistä koillis-lounainen kivilajien suuntautuneisuus. Maisemassa tämä on havaittavissa erityisesti Sorilanjoen ja Laalahden murroslaaksojen kohdalla.



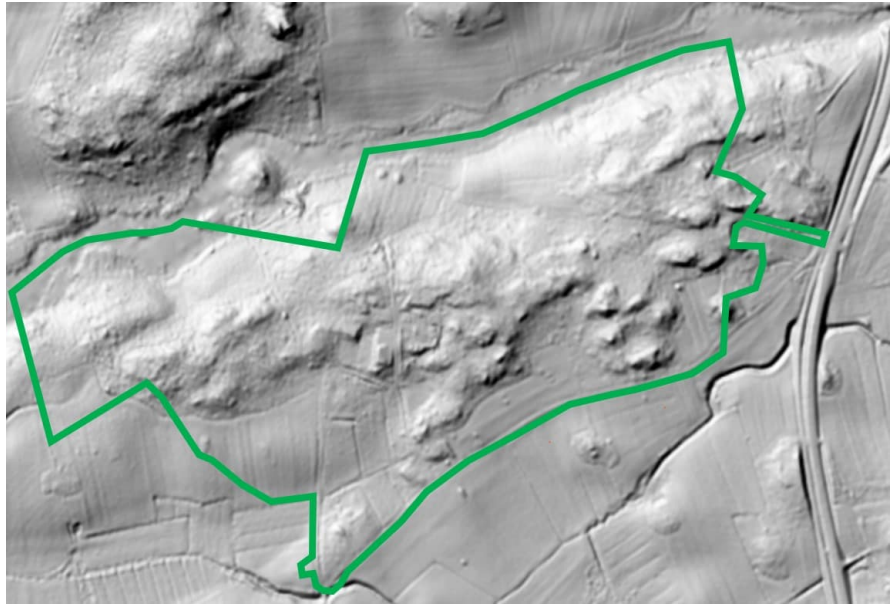
Kuva 1. Kallioperä Nurmin alueella (Lähde: Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistus, maisemaselvitys, FCG 2023)

Nurmin alueella maastoltaan alavat osat ovat pääasiassa savimaita, jotka ravinteikkaina ja hyvin vettä pidättävinä on raivattu pelloiksi. Suunnittelualue sijoittuu Nurmin peltoalueiden pohjoispuolella olevalle selänteelle, jossa maalajit ovat rakeisempaa ja vähäravinteisempaa hiekkamoreenia. Paikoitellen maakerros kallion päällä on hyvin ohut ja maaperä on kalliomaata. Maaperä on vähäravinteista, mikä johtuu huonosti rapautuvaa gneissia olevasta kallioperästä. Selänteen reunoilla maaperä on savea.



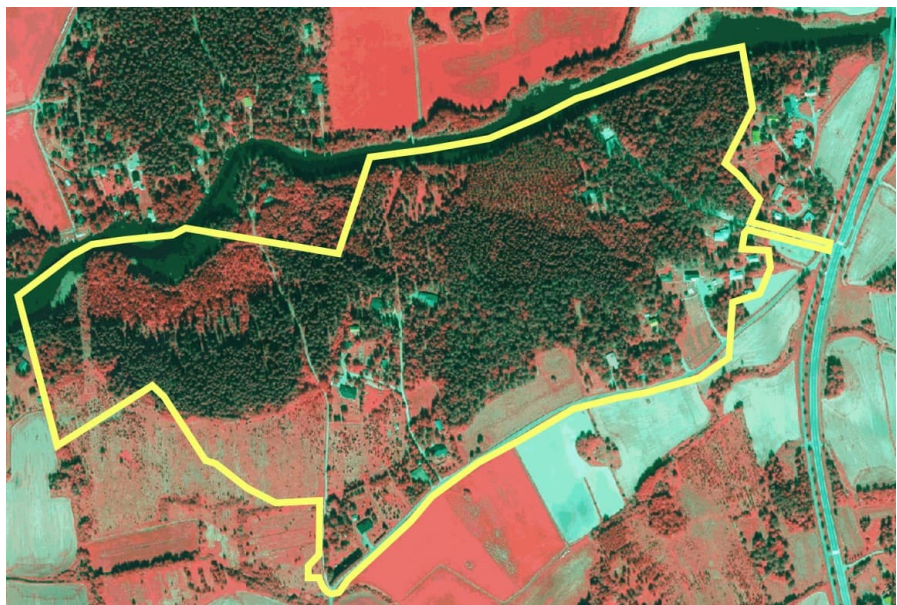
Kuva 2. Maaperä suunnittelualueella. Kalliomaat on merkitty punaisella, moreenialueet vaaleanruskealla ja savikot sinisellä värillä (Lähde: <https://gtkdata.gtk.fi/pohjatutkimukset/index.html>).

Suunnittelualueen korkeussuhteet vaihtelevat noin +95 - +120 välillä. Matalimpia alueita ovat Sorilanjoen laakson suhteellisen kapeat rantavyöhykkeet, korkeimpia selänteen lakialueet, joissa kulkee vedenjakaja.



*Kuva 3: Suunnittelualueen topografia. Rinnevarjostusmalli näyttää hyvin Sorilanjoen murros-
laakson eteläpuolelle sijoittuvan selänteen, jolle suunnittelualue sijoittuu. Lähde: Oskari -
karttapalvelu, Tampereen kaupunki.*

Suunnittelualueen metsät heijastavat maaston korkeussuhteita ja ravinteikkua. Mäntyvaltaiset havumetsät hallitsevat selännettä ja korkeampia alueita, Sorilanjoen rannan alavilla alueilla puusto on lehtipuuvältaista. Aikoinaan pelloiksi raivatuille jokivarren alueille on istutettu myöhemmin havupuutaimikkoo, mutta mukana on myös luonnonmukaisesti kylväytynyttä lehtipuuta.



*Kuva 4. Väärävärilokuva suunnittelualueesta vuodelta 2022 (Lähde: Oskari -karttapalvelu,
Tampereen kaupunki).*

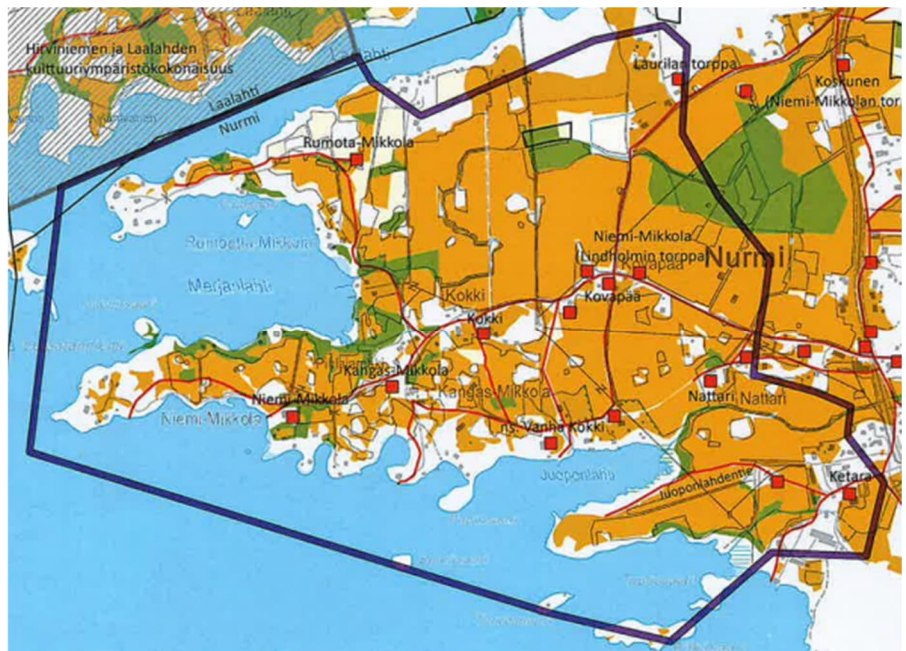
1.1.3 Rakennettu ympäristö

Asutushistoria

Asutuksella on pitkät perinteet Nurmin alueella, jossa on ollut asutusta jo esihistoriallisella ajalla. Kivikauden esinelöydösten perusteella voidaan päätellä, että alueella on jo noin 2000 - 1900 eKr. raivattu metsää ja laidunnettu karjaa.

Pirkanmaalla nykyisen kyläasutuksen juuret yltävät rautakauden kulttuuriin ja myöhempi asutus on peittänyt tai tuhonnut aiemmat kulttuurikerrokset. Ensimmäiset talot Nurmin alueelle on todennäköisesti rakennettu 1300-luvulla ja ne olivat Markkula ja Antila. Varsinainen Nurmin kylä syntyi sitten, kun viljely oli edistynyt niin pitkälle, että taloja ruvettiin jakamaan.

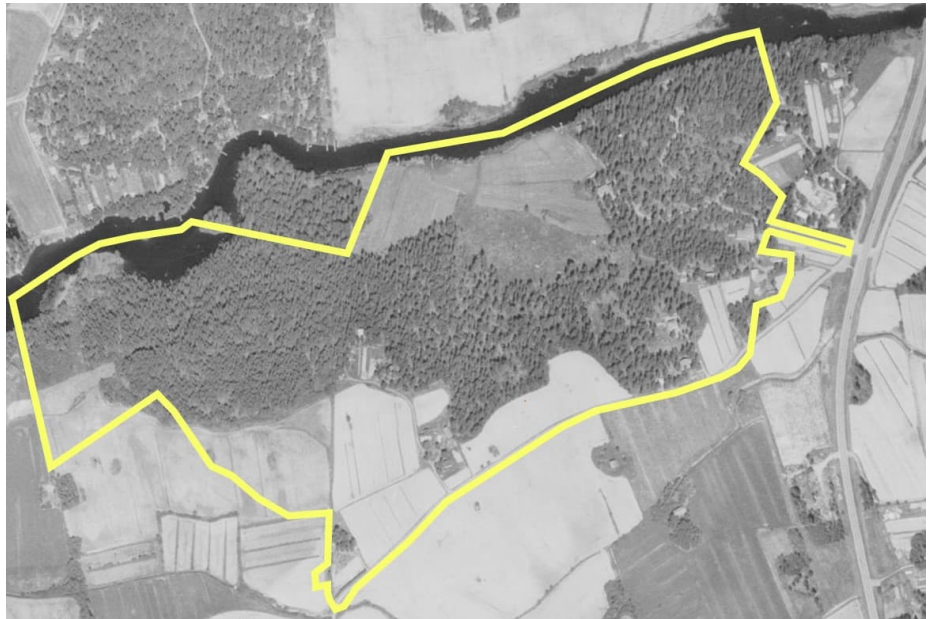
Nurmin ryhmäkylän tiedetään sijainneen Juoponlahden pohjoispuolella, Kovapään nykyisen riihen länsipuolelta alas Juoponlahden rantaan johtaneen "kylänraitin" varrella. Kylän maiden isojako tehtiin 1792-1807, mutta ryhmäkylän hajoaminen oli alkanut jo ennen tätä, kun Nattari ja Mikkola olivat muuttaneet edemmäksi ja myös Ketara siirtyi pian kauemmas, jolloin jakotoimituksen jälkeen vanhalle kyläalueelle jäi vain puolet taloista.



Kuva 5. Nurmin kulttuuriympäristökokonaisuus 1800-luvulla (Lähde: Tampereen Aitolahden ja Teiskon kulttuuriympäristöselvitys, Tampereen kaupunki 2015).

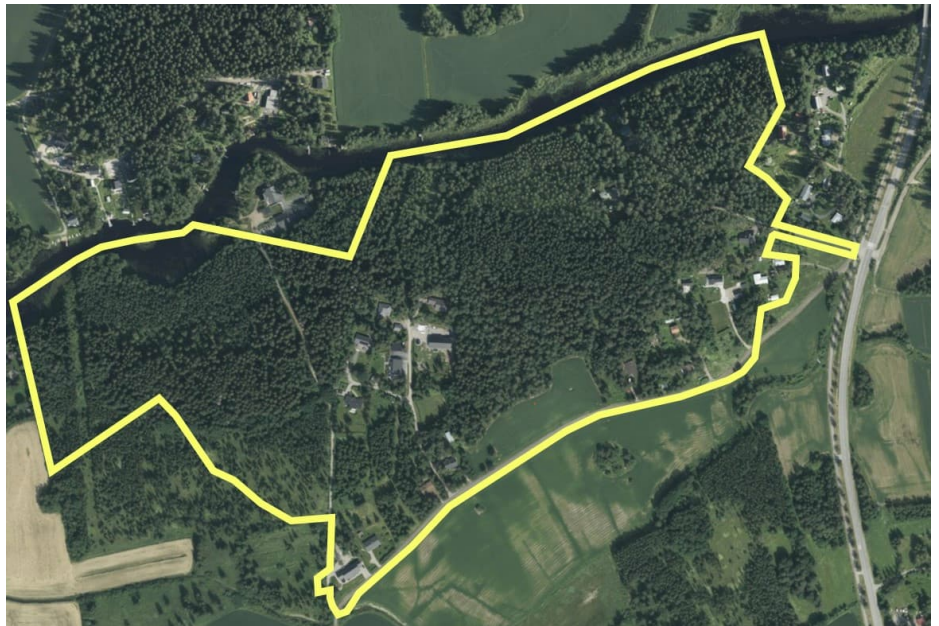
Nurmin pellot levittäytyivät lähes koko kylän ydinalueelle 1800-luvun aikana ja metsää oli enää Nurmin pohjoisosassa, Sorilanjoen varressa. Tuolla vuosisadalla suunnittelualueelle rakennettiin ensimmäinen talo, Laurilan torppa, joka sijaitsi nyk. Lauritanhuan varrella, sen pohjoispuolella.

1800-luvulta vuoteen 1974 asutuksen määrä suunnittelualueella lisääntyi aiempaa nopeammin ja uutta asutusta sijoittui harjanteen etelä- ja itärinteelle, peltoalueen reunavyöhykkeelle ja Kaitavedentien varteen. Sorilanjoen etelärannalle raivattiin uusi peltoalue ja joen rannalle sijoittui joitakin loma-asuntoja.



Kuva 6. Suunnittelualue ilmakuvasa vuonna 1974 (Lähde: Oskari-karttapalvelu, Tampereen kaupunki).

Vuoden 1974 jälkeen asutuksen lisääntyminen ja laajeneminen suunnittelualueella jatkui edelleen. 1990-luvun puoliväliin mennessä uutta asutusta rakennettiin lisää Lauritanhuan varrelle ja peltoalueen reunavyöhykkeelle, mutta asutus laajeni myös metsäiselle alueelle Lauritanhuanhaaran ja Laurilanahteen varteen. Jokivarteen raivatut pellot metsitettiin.



Kuva 7. Suunnittelualue vuonna 2022 (Lähde: Oskari -karttapalvelu, Tampereen kaupunki).

1990 -luvun puolivälin jälkeen uutta asutusta on sijoittunut alueelle vain vähän; Lauritanhuanhaaran ja Laurilanahteen alue on hieman tiivistynyt ja jokivarteen on sijoittunut kaksi uutta pientaloa. Muutos maisemassa on kuitenkin ollut rakentamisen aiheuttamaa suurempi Lauritanhuan pohjois- ja länsipuolisten peltojen metsittyessä.

Arkeologiset kohteet

Suunnittelualueella sijaitsee yksi kiinteä muinaisjäännös, Nurmi Palo 1, joka on historialliselta ajalta peräisin oleva rajamerkki. Sen läheisyydessä sijaitsee muuksi kulttuuriperintökohteeksi luokiteltu, historialliselta ajalta peräisin oleva rajamerkki Nurmi Palo 2, joka on nuorempi kuin Nurmi Palo 1.

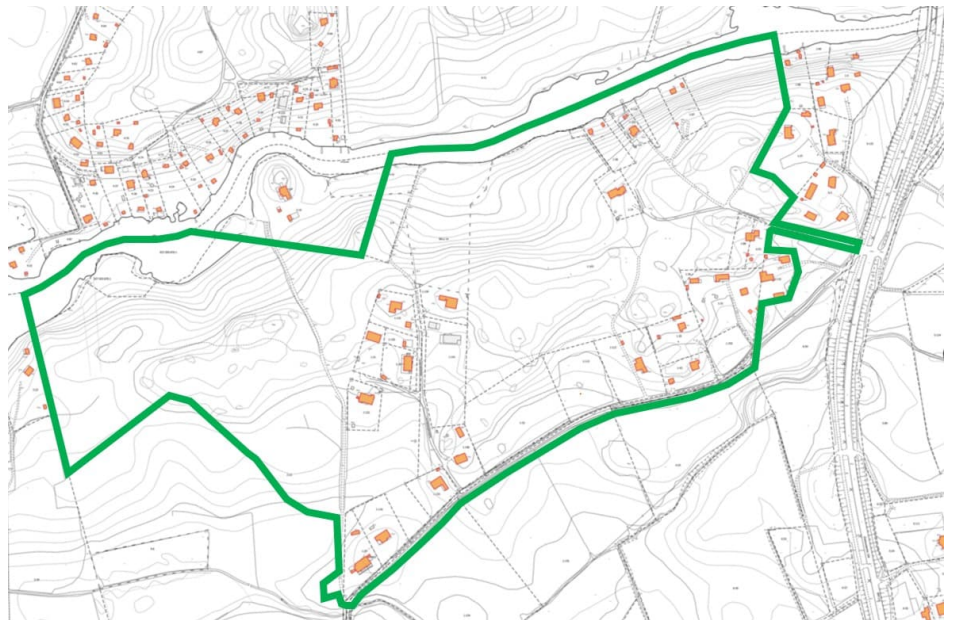
Kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet

Kaava-alueella ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita.

Tiestö

Suunnittelualan itäreunaan sijoittuvan, pohjoiseen Teiskoa kohti johtavan nykyisen Kaitavedentien (seututie 338) linja hahmottuu jo Kuninkaan kartastossa päätienä, samoin Lauritanhua pienempänä tienä. Hallinnollisessa luokituksessa Kaitavedentie on maantie ja se toimii edelleenkin alueen päätienä. Tien länsipuolella on kävelyn- ja pyöräilyn väylä. Suunnittelualueella sijaitsevat tiet ovat yksityisiä teitä ja Lauritanhuan ohella niitä ovat Valontie, Sorilanjoenahde, Lauritanhuanhaara ja Laurilanaahde.

Yhdyskuntarakenne



Kuva 8: Suunnittelualan yhdyskuntarakenne (Lähde: Oskari -karttapalvelu, Tampereen kaupunki).

Suunnittelualan yhdyskuntarakenteessa näkyy edelleenkin vahvasti asutuksen sijoittuminen maiseman ja luonnonolosuhteiden, etenkin maaperän kannalta suotuisille alueille selänteen etelä- ja itäreunalle, moreeni- tai kallioalueille. Laurilanahteen ja Lauritanhuanhaaran asutus, joka on noussut selännealueelle, on rikkonut tämän säännönmukaisuuden, samoin Sorilanjoen vaikutuspiiriin sijoittunut asutus. Muuten suunnittelualue on pääosin talousmetsää.

1.1.4 Maisema

Suunnittelualue sijoittuu Sorilanjoen ja Nurmin avoimen peltoalueen väliselle selänteelle, jonka korkein kohta kulkee alueen läpi koillis-lounaissauntaisesti. Selänteen korkeimmalta kohdalta maasto laskee paikoitellen hyvinkin jyrkästi kohti Sorilanjokea, jota reunustaa kapea

rantavyöhyke. Nurmin peltoaluetta kohti maasto laskee hitaammin ja suunnittelualan kaakkoisreuna Lauritanhuan varrella on paikoitellen hyvinkin tasaista.



Kuva 9. Käytöstä poistunutta, avointa peltoa Lauritanhuan varrelta (Kuva R.Kuusisto).

Alueen maisemakuva on enimmäkseen sulkeutunutta johtuen alueen metsäisyydestä ja avointa maisematilaa alueella on vain eteläreunan peltoalueilla sekä asuinpihoilla. Näkymiä Sorilanjoelle avautuu ainoastaan välittömästi rannan tuntumasta. Merkittävimmät näkymät arvokkaaseen peltomaisemaan avautuvat Lauritanhuan tieltä.

1.1.5 Liikenne ja julkinen liikenne

Kaitavedentien vuorokausiliikenne suunnittelualan kohdalla oli syyskuussa 2017 suoritetun laskennan mukaan 7511 ajoneuvoa. Iltahuipputunnin liikennemäärä oli 579 ajoneuvoa ja aamuhuipputunnin 573 ajoneuvoa. Raskaan liikenteen osuus oli 7,7 %. Nopeusrajoitus Kaitavedentiellä on 50 km/h. Muiden suunnittelualan teiden liikennemääristä ei ole tietoa.

Suunnittelualuetta sivuaa Kaitavedentietä pitkin kulkeva bussireitti jolla kulkee kaksi linjaa. Paras tarjonta vuoroista on arkisin, mutta myös viikonloppuisin ajetaan vuoroja. Suunnittelualan lähimmät pysäkit ovat Sorilanjoenahteen liittymän molemmin puolin. Pysäkeiltä on ollut nousuja vuonna 2025-2026 Tampereen suuntaan 3-5,8 ja Teiskon suuntaan 2,4-3,4.

1.1.6 Tekninen huolto

Suunnittelualueella toimii Nurmin vesihuolto-osuuskunta, jolle talousveden toimittaa Tampereen Vesi. Tampereen Veden runkovesijohtoputki kulkee Kaitavedentien varressa ja vesihuolto-osuuskunta liittyy siihen Sorilanjoenahteen vesimittauspisteessä. Tampereen Vesi vie myös osuuskunnan kokoaman jäteveden puhdistamolle. Jätevesiviemärien liittymäpisteitä Tampereen Veden viemäriverkostoon on useampia, osa jopa kiinteistökohtaisia.

1.1.7 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Tampereen kaupungin meluselvityksen (2012) mukaan liikennemelun keskiäänitaso ei nouse kaava-alueella yli 45 dB:n.

Ilmanlaatu suunnittelualueella on enimmäkseen erittäin hyvä. Ainoastaan aivan alueen itäreunalla, Kaitavedentien vaikutuspiirissä, mustan hiilen pitoisuudet ovat muuta aluetta korkeammalla. Sielläkin ne ovat kuitenkin selvästi matalammat kuin mustan hiilen vuosikeskiarvopitoisuus Tampereella vilkasliikenteisten väylien välittömässä läheisyydessä.

1.1.8 Väestö ja palvelut

Kaava-alueella asuu joitakin kymmeniä asukkaita. Nurmin kylältä löytyvät päivittäistavarakauppa, huoltamo ja sen yhteydessä oleva ravintola.

Lähimmät Tampereen kaupungin päiväkodit sijaitsevat Sorilassa ja Olkahisissa, lisäksi Adventtikirkolla on Nurmissa kristillinen päiväkotikoulu. Sorilan koulussa ovat perusopetuksen luokat 1-6 ja Adventtikirkon Kristillisellä koululla luokat 1-9. Liikuntapalvelut ovat koulujen yhteydessä; Sorilan koululla on liikuntasali, fribeegolf rata, pallokenttä sekä luistelukenttä ja Kristillisellä koululla liikuntasali.

1.1.9 Maanomistus: pääosin kaupungin maita

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta kiinteistöjä 1:29, 1:116, 1:133, 1:148, 1:141, 1:130, 1:132, 1:126, 1:31, 1:30, 1:122, 1:33, 1:113, 1:112, 1:35, 1:43, 1:155, 1:22, 6:119, 6:53, 1:88, 1:36, 1:74, 1:38, 1:102, 6:120, 1:87, jotka ovat yksityisessä omistuksessa. Lisäksi alueella on Laalahden maarekisterikylän tilojen 1:1 ja 1:2 yhteinen, isojaossa jakamatta jäänyt, tila 837-503-0878-0001-P0000.

1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat

Alueella on voimassa Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistaminen - osayleiskaava, joka hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 19.5.2025 (§ 63) ja kuulutettiin voimaan 9.10.2025.

2 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

2.1 Kaavoitusohjelman tavoitteet

Tampereen kaupungin asemakaavoitusohjelmassa Sorilanjoen pientaloalueen asemakaavan tavoitteeksi on asetettu alueen asemakaavoitus yleiskaavan pohjalta siten, että alueelle osoitetaan asuinkerrosalaa n. 40 0000 k-m². Suunnittelun teemoja ovat:

- monimuotoinen pientalo- ja omakotirakentaminen,
- luonto-, maisema- ja kulttuurihistoriallisten arvojen huomioon ottaminen,
- viheryhteyksien suunnittelu siten, että Sorilanjoen rantaan pääseminen on mahdollista ja Sorilanjoen ylittävän yhteyden suunnittelu.

2.2 Viranomaisten ja kaupungin muiden yksikköjen asettavia tavoitteita

Kaavan aloituskokouksessa työlle asetettiin edellä mainittujen lisäksi seuraavat tavoitteet:

- Maisemallisen arvoalueen reunavyöhykkeellä tapahtuvien muutosten arvoalueeseen kohdistuvien vaikutusten arvioiminen,
- alueella sijaitsevan muinaisjäänneksen ja kahden muun kulttuuriperintökohteen huomioiminen suunnittelussa ja vaikutusten arvioinnissa,
- vähähiilisyteen liittyvien tavoitteiden asettaminen suunnittelualueelle / rakentamisen ohjaaminen vähähiiliseen suuntaan,
- vesihuollon runkoverkoston mitoittaminen siten, että asutusta voidaan tulevaisuudessa laajentaa länteen,
- sammutusveden saatavuuden järjestämien pelastuslaitokselle,
- hyvät kevyen liikenteen yhteydet kaava-alueen sisällä,
- alueen tarpeita varten riittävien muuntamovarausten osoittaminen suunnittelun yhteydessä ja
- luontoselvitysten tulosten, virkistysyhteyksien sekä ekologisten yhteyksien ottaminen huomioon kaavassa.

2.2.1 Palvelut

Sorilanjoen pientaloalueelle ei ole osoitettu tontteja palvelurakentamiselle.

Jätehuolto järjestetään lähikeräysjärjestelmää käyttäen.

3 ASEMAKAAVAN KUVAUS

3.1 Kaavan rakenne

Asemakaava-alue sijoittuu pitkänomaisesti Nurmin peltoalueen ja Sorilanjoen väliselle selänteelle. Alue rakentuu Sorilanjoenkadun ja Lauritanhuan väliselle alueelle ja myös Sorilanjoenkadun pohjoispuolelle, selänteen kohti Sorilanjokea viettävälle rinteelle.

Korttelialueet on sijoitettu orgaanisesti, maaston muotoja mukaillen selänteen rinteelle ja osittain myös lakialueelle. Merkittäviä osia Sorilanjokea kohti viettävästä rinteestä ja Sorilanjoen alava tulvaniitty on jätetty viheralueeksi. Asuinkortteleiden väliin jätetyt viheralueet muodostavat Sorilanjoen ranta-alueen viheralueiden kanssa verkoston, joka mahdollistaa kaikille asukkaille lyhyen etäisyyden luontoon. Asutusrakenteen muodostamista ovat ohjanneet maastonmuotojen ohella maaperän laatu, Sorilanjoen vedenkorkeus sekä alueen luontoarvot.

3.2 Mitoitus

Asemakaava-alueelle on osoitettu 68 tonttia erillispientaloille (AO), kolme tonttia paritaloille (AP-21) ja 9 tonttia asuinpientaloille (AP).

Rakennusoikeutta kaavassa on osoitettu seuraavasti:

- erillispientaloille asuinrakentamista varten 12 480 k-m², autosuoja- ja varastotiloja varten 3730 k-m² sekä saunaa varten 50 k-m²,
- paritaloille asuinrakentamista varten 1150 k-m² sekä autosuoja- ja varastotiloja varten 180 k-m² ja
- asuinpientaloille asuinrakentamista varten 5650 k-m², autosuoja- ja varastotiloja varten 830 k-m² sekä saunaa varten 50 k-m².

Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 24 120 k-m².

Erillispientalojen tonttien koko vaihtelee välillä 757-1581 m² useimpien ollessa n. 1000 m²:n suuruisia.

3.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnät ja määräykset

Asemakaavamerkinnät ja määräykset ovat täydellisinä kaavakartan yhteydessä.

3.3.1 Asumiselle osoitetut korttelialueet

Asuinpientalojen ja erillispientalojen korttelialueet

Asemakaavan tavoitteena on ollut osoittaa alueelle ensisijaisesti erillispientalojen tontteja. Asuinpientalojen korttelialueita on alueelle

muodostettu lähinnä paikkoihin, joihin erillispientalotontteja on ollut vaikeaa osoittaa joko käytettävissä olevasta tilasta tai liikenteellisistä syistä johtuen.

Asemakaava-alueen vahvuus on sen vaihtelevuudessa ja pinnanmuodoissa, joita kaavassa on pyritty hyödyntämään. Toisaalta alueelle on haluttu muodostaa enemmän kylämäinen kuin kaupunkimainen ilme ja siksi vanhan kylätien Lauritanhuan sekä Sorilanjoenkadun, joka toimii alueelle pääsytienä, varteen on osoitettu pääasiassa yksikerroksista rakentamista. Korkeimmat, kaksikerroksiset ja osittaisen toiseen kerrokseen rakentamisen mahdollistavat tontit on osoitettu rinteiden alaosiin, jolloin ne eivät myöskään kilpaile selänteen lakialueen kanssa. Alueen pinnanmuotojen hyödyntämiseen on rohkaistu osoittamalla rinnetonteille mahdollisuus rakentaa tiloja ensimmäiseen, rinteeseen sijoittuvaan kerrokseen (r 50 %) ylemmän kerroksen ohella. Osalla tonteista on mahdollisuus rakentaa tilaa vielä näiden kahden kerroksen yläpuolelle (esim. y 50 %). Rakennuksen sovittaminen tällä tavalla maastonmuotoihin antaa toisaalta mahdollisuuden vaihtelevan ja yksilöllisen asunnon rakentamiseen ja komeisiin näkymiin ympäröivään luontoon sekä toisaalta rakentamisen porrastamiseen kauniisti, ilman suuria täyttöjä, vaihtelevaan maastoon.

Rakentamisen sovittaminen tarkasti tontin pinnanmuotoihin helpottaa asemakaavassa annettujen määräysten toteuttamista. Ilman suuria täyttöjä tontin rajalla, asemakaavassa osoitettua viheraluetta vastaan, on helpompaa säilyttää luonnollinen maanpinnan korkeusasema ja tontin liittyminen ympäristöönsä on luontevaa. Myöskään luiskausten tekeminen kokonaisuudessaan tontin puolelle on helpompaa.



Kuva 10. Selänteen pohjoiseen, kohti Sorilanjokea avautuvaa rинnettä (Kuva R. Kuusisto).

RA -korttelit

Asemakaava-alueella sijaitsee kaksi korttelia, joissa on vanhoja lomarakennuksia. Korttelit ja niiden rakentaminen on osoitettu kaavassa nykytilanteen mukaisina.

3.3.2 Katu- ja liikennealueet

Katualueet

Alueen pääkoojakatuna toimii Sorilanjoenkatu, johon liittyy tonttikatuja sekä pohjoisesta että etelästä. Kadun pohjoispuolelle on suunniteltu kevyen liikenteen väylä.

Suunnittelualueen etelärajalla sijaitsee vanha Lauritanhuan kylätie, joka muuttuu asemakaavassa kaduksi. Lauritanhualle on varattu kaavassa tilaa siten, että sitä voidaan leventää. Itäpäästäan kadun linjaus on hahmoteltu käännettäväksi suoraan kohti pohjoista, jotta se liittyy nykyistä aiemmin Sorilanjoenahteeseen ja Kaitavedentielle kääntymistä varten jää jonotustilaa, jota ei tällä hetkellä ole.

Lauritanhuan kohti etelään kääntyvästä mutkasta kohti pohjoista erkaantuva rasi-tietie on muutettu alkupäästäan osaksi Lauritanhuan katua siten, että katu kääntyy nykyistä loivemmin kohti pohjoista. Näin kulku kadun varren viimeiselle talolle onnistuu myös raskailla ajoneuvoilla. Loppuosa rasi-tiestä on muutettu kävelyn ja pyöräilyn väyläksi

Laurilanhde on katkaistu ajoneuvoliikenteeltä eteläpäästään siten, että kadun liikenne ohjataan Sorilanjoenkadulle ja ainoastaan kadun eteläisin talo kulkee Lauritanhuan kautta. Katkaistulla kadunosalla kävely- ja pyöräily sekä huoltoliikenne on sallittua.

Alueelle on osoitettu viisi jätelajien lähikeräyspaikkaa ja ne sijoittuvat katualueelle.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu silta

Asemakaavassa on osoitettu varaus Sorilanjoen ylittävää kevyen liikenteen siltaa varten. Sillalla halutaan varautua asutuksen laajenemiseen kohti länttä jokivarren suuntaisesti, jolloin matka Sorilanjoen kouluun muodostuisi pitkäksi etenkin alimmille luokka-asteille. Osayleiskaavan tarkistuksessa on osoitettu palvelutontti koulua ja päiväkotia varten Kaitavedentien sillan itäpuolelle, joten on mahdollista, että koulupalveluiden tarve ratkeaa uuden palveluyksikön rakentamisella, eikä silta ole tarpeellinen koulumatkojen kannalta. Sillan on kuitenkin ajateltu palvelevan laajemminkin uuden kaupunginosan virkistystarpeita ja ainakin tällä hetkellä Sorilan koulun yhteydessä on virkistyspalveluja, joita käyttävät Nurmin kyläläiset.

Venesatama / venevalkama

Sorilanjoen ylittävän sillan itäpuolelle on osoitettu paikka venevalkamalle / venesatamalle. Varauksella korvataan kaupungin omistamille tiloille 14 ja 4:19 osoitetut venepaikkarasitteet.

3.3.3 Virkistys- ja viheralueet

Viheralueet

Asemakaava-alueelle on jätetty runsaasti viheralueita, jotka on osoitettu merkinnällä Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään (VL-2). Tavoitteena on, että nämä alueet säilytetään mahdollisimman luonnonmukaisina ja jotta niiden kulumista voitaisiin estää, on alueelle suunniteltu niitä yhdistävä ulkoilureitti. Lähivirkistysalueille on merkitty osana maisemaa säilytettäviä kallioita, joita ei saa louhia rakentamisen tieltä, vaan kallioiden kohdalla reitin tulee kulkea niiden yli.

Luontoarvoiltaan rikkain lähivirkistysalue sijaitsee kaava-alueen länsiosassa, Sorilanjoen ja Sorilanjoenkadun välissä. Alueella esiintyy lehtoja, järvikorte- ja saravaltaista avoluhtaa, lahokaviosammalen ydinalue sekä Sorilanjoen rantaviivan tuntumassa viitasammakon lisääntymisalueita. Alue on rajattu kaavakartalle luo-4 -merkinnällä (Luonnon

monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla esiintyy luonnonsuojelulain mukaisesti huomioitava laji tai luontotyyppi).



Kuva 11. Kaava-alueen länsiosassa sijaitsevaa luo-4 aluetta (Kuva R. Kuusisto).

3.3.4 Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat alueet

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi on osoitettu muuntamo varten tarkoitettu kortteli Sorilanjoenkadun varteen.

3.3.5 Muut alueet

Maa- ja metsätalousalueet

Suunnittelualueella on osoitettu joitakin pienialaisia Maa- ja metsätalousalueita (M-1), joilla ei ole rakennusoikeutta. Alueet ovat yksityisessä omistuksessa, eikä niitä siksi ole osoitettu virkistysalueiksi.

Metsäpeitteiset suojaviheralueet

Kaavassa on osoitettu kaksi pienialaista suojaviheraluetta, joista toinen toimii suojavyöhykkeenä Sorilanjoenkadun ja olemassa olevan pientalon välissä ja toinen katkaisee ajon Pikkumoisionkujalta Sorilanjoenkadulle.

Vesialueet

Sorilanjoki on osoitettu kaavassa vesialueena.

3.4 Nimistö

Alueen nimistön perustuu paikalliseen nimistöön ja sen on valinnut Nimistötoimikunta.

4 KAAVAN VAIKUTUKSET

4.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Uutta rakentamista on asemakaavassa osoitettu laajasti nykyisen asumisen läheisyyteen, asutusta suojaaville metsäalueille, jotka ovat todennäköisesti myös asukkaiden käyttämiä virkistysalueita. Nykyisten asukkaiden ympäristö muuttuu siten aiemmasta maaseutumaisesta ympäristöstä kylämäiseksi tai asuntoaluemaiseksi. Alueen rakentaminen myös vähentää niitä alueita, jolla asukkaat voivat vapaasti liikkua. Toisaalta nykyisten asukkaiden käyttöön tulee ulkoilureittiverkosto, joka mahdollistaa helpon liikkumisen virkistysalueilla ja helpottaa Sorilanjoen rantaan pääsemistä.

Nurmin kylän asukasmäärän kasvaminen parantaa jollakin aikavälillä erityisesti alueen kaupallisia palveluja, mikä parantaa nykyisten asukkaiden asumisen olosuhteita.

Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

Asemakaava mahdollistaa alueelle muuttaville asukkaille asumisen luonnonläheisellä ja rauhallisella alueella, jossa on hyvä ilmanlaatu ja vähän liikennemelua. Lauritanhuan parantaminen ja Sorilanjoenkadun varren kevyen liikenteen väylä parantavat kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia ja parantavat sen turvallisuutta.

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Alueen uudet asukkaat lisäävät Nurmin asukasmäärää ja luovat käyttäjäpohjaa alueen nykyisille ja uusille palveluille, esimerkiksi uusille harrastusryhmille. Palveluiden lisääntyminen alueella luo kohtaamismahdollisuuksia nykyisten ja uusien asukkaiden välillä ja mahdollistaa sosiaalisten verkostojen vahvistumisen.

Samanaikaisesti rakentuvat pientalotontit voivat luoda alueelle yhteisöllisyyttä, jota mahdollistavat myös yhtiömuotoisten kortteleiden korttelipihat. Todennäköisesti alue houkuttelee golfista kiinnostuneita uusia asukkaita, joiden yhteinen kiinnostuksen kohde saattaa synnyttää myös uudenlaista yhteisöllisyyttä alueelle.

4.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Katujen ja muun infrastruktuurin rakentaminen edellyttää mittavia maansiirtotöitä ja kallionlouhintaa katu- ja korttelialueilla sekä vähäisempiä kaivu- ja louhintatöitä viheralueilla. Vaikutukset maa- ja kallioperään ovatkin suuret. GTK:n tekemän, mustaliuskeiden esiintymistä koskevan aineistotutkimuksen perusteella kaava-alueen itäosassa mustaliuskeen esiintyminen kallioperässä ja siitä rapautuneen aineksen esiintyminen maaperässä on mahdollista. Asia edellyttää jatkotutkimuksia, eikä mustaliuskeen esiintymisen vaikutuksia ole mahdollista tarkemmin arvioida tässä vaiheessa.

Hulevesiselvityksen mukaan valuntaa tuottavan, vettä läpäisemättömän pinta-alan määrä kolminkertaistuu alueen rakentamisen seurauksena. Tämä merkitsee hulevesivalunnan selvää lisääntymistä ja korostaa viivytyksen, laadullisen hallinnan, avoimien uomien säilyttämisen sekä luonnonmukaisten ratkaisujen tarvetta, jotta käsittelemättömät hulevedet eivät pilaisi vesistöjä. Pienille valuma-alueille sopivia käsittelytapoja ovat imeytys + ylivuoto maastoon säilyttäen nykyinen kasvillisuus ja isommilla valuma-alueilla käsittely kosteikko/tulvaniittyalueilla ja/tai golfkentän vesiaiheissa.

Asutuksen lisääminen heikkojen joukkoliikenneyhteyksien äärelle Nurmiin lisää väistämättä yksityisautoilua, mikä ei tue tavoitetta ilmastonmuutoksen hillitsemisestä, vaikka liikenne sähköistyykin jatkuvasti. Rakentamista voidaan kuitenkin ohjata vähähiiliseen suuntaan, jolla voidaan lieventää metsäalueen rakentamisen ilmastovaikutuksia. Rakentaminen luonnonympäristöön antaa myös mahdollisuuksia ilmastonmuutokseen sopeutumiseen esimerkiksi luonnonmukaisten hulevesiratkaisujen avulla. Puuston mahdollisimman laajamittainen säilyttäminen metsänpohjan kasvillisuuksineen myös tonteilla voi vähentää alueen rakentamiskäyttöön ottamisesta seuraavaa luontokatoa sekä auttaa paikallisesti ehkäisemään muun muassa rakennettujen alueiden ylikuumenemista.

4.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Rakentamattoman metsäalueen muuttaminen asuinalueeksi muuttaa väistämättä kaava-alueen luontoa ja aiheuttaa luontokatoa, vaikka alueelta ei olekaan tunnistettu monimuotoisuutta tukevia luontotyypikohteita. Luonnonarvoiltaan arvokkaimmat alueet on kaavaratkaisussa kuitenkin jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Samoin rakentamisen ulkopuolelle on

jätetty alavat ja herkät joenrantaniityt yhtä pientalotonttia lukuun ottamatta.

Sorilanjoen ylittävän kävely- ja pyöräily sillan sekä venevalkaman rakentaminen saattaa vaikuttaa viitasammakon lisääntymismahdollisuuksiin. Vaikutuksiin voidaan kuitenkin vaikuttaa paljon rakentamisen huolellisella suunnittelulla ja ajoituksella.

4.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Asemakaavalla täydennetään aluetta, jonne on jo aiemmin sijoittunut asutusta, joten suunnitelmalla täydennetään ainakin jossain määrin jo olemassa olevaa, hajanaista yhdyskuntarakennetta.

Alueelle rakennettava kattava vesihuolto parantaa tulevaisuudessa vesihuollon toimintavarmuutta. Aiemmin ilmajohtoihin perustunut sähkönjakelu muutetaan jatkossa maakaapeloinniksi, joka on vähemmän häiriöaltista, mikä parantaa energihuollon toimintavarmuutta.

Liikennöinti alueelle ja alueelta paranee uusien, riittävän leveiden ja standardit täyttävien katujen rakentamisen myötä, eikä asukkaiden enää tarvitse myöskään vastata väylien kunnossapidosta.

4.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö

Metsämaisema muuttuu alueen rakentuessa kylän tai asutusalueen maisemaksi. Kaavaratkaisu perustuu maiseman perusrunkoon siten, että rakentaminen keskittyy kallioiselle selänteelle ja sen rinteille mutta kuitenkin siten, että korkeampi rakentaminen sijoittuu alemmas ja lakialueiden rakentaminen on matalampaa siten, ettei se erotu kaukomaisemassa. Nurmin avoimeen kulttuurimaisemaan uusi rakentaminen kuitenkin väistämättä näkyy ja siksi rakennustavan ohjaaminen etenkin eteläpuoleisilla rinteillä on tärkeää.

Kulttuuriperintö

Kaava-alueella sijaitseva kiinteä muinaisjäänös Nurmi Palo 1 ja muu kulttuuriperintökohde Nurmi Palo 2 on osoitettu asemakaavassa, eikä niiden läheisyyteen ole osoitettu rakentamista. Muinaisjäänökset on rauhoitettu muinaismuistolain nojalla ja niihin kajoaminen ilman muinaismuistolaissa säädettyä lupaa on kielletty (Muinaismuistolaki 1 §).

4.6 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)

Uuden asuinalueen vaatiman kunnallistekniikan ja rakennusten toteuttaminen työllistää rakennusvaiheessa voimakkaasti. Rakentaminen vaatii suuria investointeja, jotka painottuvat rakentamisen alkuvaiheeseen.

Asukkaiden lisääntyminen Nurmin kylässä parantaa palveluja tuottavien yritysten menestymismahdollisuuksia alueella.

4.7 Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Asemakaavalla ei ole tunnistettu muita, merkittäviä vaikutuksia.

4.8 Yhteenveto kaavan vaikutuksista

Vaikutuksen arvioitu suuruus	--	-	0	+	++
Elinolot ja ympäristö					
Muutos maaseudusta taajamaksi					
Liikkumisvapauden väheneminen					
Ulkolurettisuus ja helpompi pääsy jokirantaan					
Palveluiden saatavuuden paraneminen					
Yksitysteiden muuttuminen kaduiksi					
Terveys ja turvallisuus					
Muuttavien elinolosuhteiden paraneminen					
Kävelyn ja pyöräilyn olosuhteiden paraneminen					
Sosiaaliset olot ja kulttuuri					
Harrastusryhmien yms. lisääntyminen					
Sosiaalisten verkostojen vahvistuminen					
Alueelle rakentavien yhteisöllisyys					
Golfharrastajien yhteisöllisyys					
Maa- ja kallioperä, vesi, ilma ja ilmasto					
Kaivaminen ja louhiminen					
Hulevesien lisääntyminen					
Yksityisautoilun lisääntyminen					
Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus, luonnonvarat					
SLuontokadon lisääntyminen					
Vaikutukset vesistöihin					
Alue- ja yhd. rakenne, yhdyskunta, energiatalous, liikenne					
Täydentyvä yhdyskuntarakenne					
Vesihuollon toimintavarmuus					
Sähkönjakelun toimintavarmuus					
Liikenneturvallisuuden paraneminen					
Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö					
Metsämaiseman muuttuminen rakennetuksi					
Rakentamisen näkyminen kaukomaisemassa					
Rakentamisen näkyminen Nurmin kulttuurimaisema-alueelle					
Arkeologisten kohteiden säilyminen					
Yritysvaikutukset					
Rakennusaikaiset työllisyysvaikutukset					
Palveluyritysten toimintamahdollisuudet					

5 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Asemakaavan suunnittelu aloitettiin sen jälkeen, kun Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistaminen -osayleiskaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 19.5.2025. Kaavamuutos kuulutettiin vireille 11.9.2025.

5.2 Asemakaavan tavoitteet

Kaavan tavoitteena on osoittaa Tampereen kaupungin omistamalle alueelle monimuotoista pientalo- ja omakotitalorakentamista n. 40 000 m². Suunnittelun tavoitteena on ottaa huomioon alueen luonto-, maisema- ja kulttuurihistorialliset arvot. Samalla pyritään mahdollistamaan mahdollisimman laajasti yhteydet Sorilanjoen rantaan viheryhteyksien kautta. Asemakaavassa suunnitellaan myös yhteys Sorilanjoen yli.

5.2.1 Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana

5.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaavan aloituskokous pidettiin 3.9.2025 ja siihen osallistuivat Tampereen kaupungin asemakaavoituksen ohella yleiskaavoituksen, kiinteistöt-, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän, liikennejärjestelmän suunnittelun, joukkoliikenteen, ympäristönsuojelun, terveydensuojelun, sivistyspalvelujen palvelualueen ja kuntatekniikan suunnittelun sekä Tampereen Energia Sähköverkko Oy:n, Pirkanmaan jätehuolto Oy:n, Pirkanmaan maakuntamuseon sekä Pirkanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskuksen edustajat.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä asemakaavan vireilletulovaiheessa 11.9.-2.10.2025 ja siitä saatiin kymmenen asukaspalautetta ja neljä viranomaislausuntoa.

Asemakaavaa valmisteltaessa järjestettiin erillisneuvotteluja eri kaupungin organisaatioiden kanssa. Kaavatyötä on ohjannut erillinen ohjausryhmä, joka on hyväksynyt asemakaavan ratkaisut.

5.4 Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana

Asemakaavan aloitusvaiheessa suunnittelualue ulottui idässä Kaitavedentien reunaan ja pohjoisessa Sorilanjokeen saakka. Suunnittelun aikana aluetta pienennettiin jättämällä suunnittelualueesta pois Kaitavedentien länsipuolella sijaitsevia yksityisiä tiloja sekä alueen pohjoisosassa, Sorilanjoen varressa, sijaitseva isokokoinen yksityinen tila. Alueet rajattiin kaavan ulkopuolelle, koska niille on itsenäinen liikenneyhteys eikä niille ole osoitettu tässä vaiheessa uutta rakentamista.

5.4.1 Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen

Aloitusvaiheessa saadussa Maakuntamuseon lausunnossa korostettiin alueen sijaintia Nurmin maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen reunavyöhykkeessä ja kehoitettiin pitämään uudisrakentamisen vaikutukset maisemaan maltillisina esim. käyttämällä kasvillisuusvyöhykettä asutuksen maisemallista vaikutusta pehmentämään. Lausunnossa tuotiin esille myös suunnittelualueella sijaitsevat kiinteä muinaisjäännös ja muut kulttuuriperintökohteet sekä niiden merkitseminen asemakaavaan. Lisäksi katsottiin tarpeelliseksi päivittää osayleiskaavatyön yhteydessä tehtyä arkeologista selvitystä, koska tarjolle on tullut uutta kuva-aineistoa alueesta.

Tampereen Energia Sähköverkon palautteessa todettiin, että alueelle tarvitaan muuntamoita, joiden paikat suunnitellaan asemakaavatyön yhteydessä.

Tampereen kaupungin ympäristönsuojeluyksikkö korosti olemassa olevan maapohjan ja puuston säilyttämisen tärkeyttä suunnittelussa, jotta alueella sijaitsevan laajan metsäalueen tuhoutumisen vaikutuksia voitaisiin lieventää. Ympäristönsuojelu esitti, että Sorilanjoenahteen pohjoispuolella sijaitseva lehtolaikku tulisi säilyttää osana viherverkostoa. Sorilanjoen rannoilla sijaitsevien viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdysalueiden suojelemiseksi hulevesien hallintaan ja maan muokkaukseen tulee kiinnittää huomiota myös rakentamisen aikana.

Useissa asukkaiden mielipiteissä esitettiin toive, että kiinteistörekisteriin merkityt osuudet ja käyttöoikeudet säilytetään ja otetaan huomioon. Kiinteistörekisterissä suunnittelualueelle on osoitettu runsaasti tierasitteita ja myös käyttöoikeuksia venepaikoille Sorilanjoen rantaan. Asemakaavassa useimmat kulkurasitteet on korvattu katuyhteydellä ja kadun rakentamisen myötä nämä rasitteet raukeavat. Sorilanjoen rantaan on osoitettu venesatama korvaamaan venepaikkojen käyttöoikeuksia.

Liikkumiseen liittyivät myös asukkaiden toiveet Lauritanhuan leventämisestä ja sen liikenneturvallisuuden ym. parantamisesta sekä toisaalta Laurilanahteen ja Laurintanhuanhaaran rauhoittamisesta liikenteeltä. Asemakaavassa Laurintanhualle on osoitettu katualuevaraus, joka mahdollistaa tien leventämisen ja parantamisen, mikä parantaa sen liikenneturvallisuutta - etenkin kun kadun varteen on osoitettu maltillisesti uutta asutusta. Laurilanahteen liikenne Lauritanhualle on katkaistu osoittamalla osa tien eteläpäästä kevyen liikenteen väylänä, jolla huoltoajo on sallittu. Nykyisen asutuksen liikenne ohjataan tällä tavalla Sorilanjoenkadulle, joka toimii alueen pääkokoojana ja jonka varteen tulee myös kävelyn ja pyöräilyn väylä. Katkaisulla estetään myös tarpeeton läpiajo Sorilanjoenkadulta Lauritanhualle.

Monet aloitusvaiheen palautteista liittyivät luontoon tai ylipäättään ympäristöön sekä luonnonympäristön käyttöön virkistysalueena. Toiveina olivat mm. että kaavoitettavalla alueella säilytettäisiin mahdollisimman paljon metsää, vanhoja mäntyjä ja selänteen laella sijaitsevia siirtolohkareita. Valitettavasti alueella nyt olevan metsän määrä vähenee väistämättä rakentamisen lisääntyessä, koska kunnallistekniikan rakentaminen alueelle tuo kustannuksia, jotka täytyy kattaa tontteja luovuttamalla. Metsän vähenemisen vastapainoksi on kaavassa kuitenkin osoitettu isohkoja, yhtenäisiä virkistysalueita etenkin Sorilanjoen rantaan sekä muodostettu niitä yhdistävä ulkoilureitistö. Alueen ominaispiirteiden säilyttämiseen pyritään myös alueella olevien avokallioiden säilyttämisellä.

Golf -kentälle suuntautuvien näkymien säilyttäminen avoimina koettiin myös tärkeänä, mutta siihen asiaan ei ole mahdollista vaikuttaa tässä asemakaavassa, koska kaava-alueen raja kulkee Lauritanhuan katualueen rajaa myöten. Katualueella sijaitsee ajoväylän ohella piennar ja oja, joka sijoittuu asemakaava-alueen ja golfkentän asemakaava-alueen väliin. Mahdollinen puusto tai pensaikko sijoittuisi näin ollen golfkentän puolelle, joten asia ratkeaa golfkentän asemakaavassa.

Palautteissa nousi esille myös rantaviivan tuntumassa tehtävien toimenpiteiden toteuttaminen siten, ettei kalastolle ja kalojen

elinympäristölle aiheuteta haittaa ja joen etelärannan jättäminen huomattavilta osiltaan luonnontilaiseksi. Asemakaavassa rantaa on pyritty säästämään mahdollisimman paljon luonnontilaisena ja asemakaavamääräyksillä voidaan ohjata rannan käsittelyä. Tapa, jolla rannan tuntumassa tehtävä rakentaminen toteutetaan, ratkeaa kuitenkin ennen kaikkea tarkemmassa suunnittelussa ja itse rakentamisen toteutukseen voidaan asettaa ehtoja lupamenettelyissä.

Lisäksi palautteissa toivottiin osayleiskaavassa osoitettujen aluevarausten tarkentamista sekä kesäasuntojen ja rantojen omistajien yksityisyyden turvaamista. Tähän on pyritty mahdollisuuksien mukaan jättämällä puustokaistaleita uuden ja olemassa olevan asutuksen väliin.

5.4.2 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen

5.4.3 Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen

5.4.4 Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen

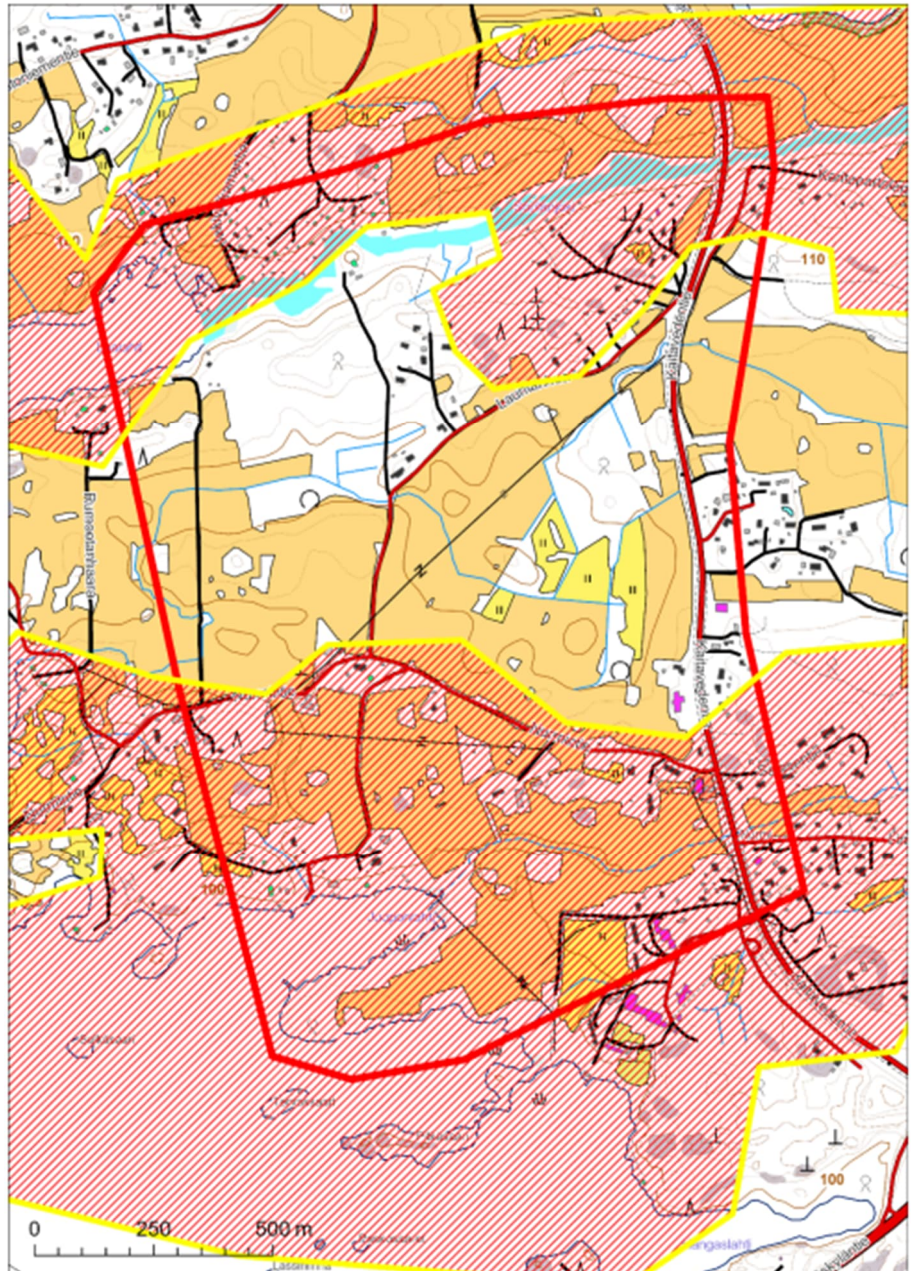
6 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET

Asemakaava-alueelta laadittiin osayleiskaavatyön yhteydessä vuonna 2023 selvitys pesimälinnustosta, liito-oravasta, viitasammakosta ja lahokaviosammalesta ja vuonna 2024 em. selvityksiä täydentävä selvitys, jossa tarkennettiin mm. viitasammakkoa, lietetatarta ja tummaverkkoperhosta koskevia tietoja. Osayleiskaavatyön yhteydessä tehtiin vuonna 2023 myös hyönteisselvitys, kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys sekä lepakkoselvitys. Vuonna 2024 tehtiin asemakaavoitusta varten selvitykset viitasammakosta, lietetataresta ja lepakoista sekä erillinen selvitys tummaverkkoperhosta. Selvityksissä ei löydetty asemakaava-alueelta liito-oravia, tummaverkkoperhosta eikä lietetatarta. Asemakaavan aloituskokouksessa nousi vielä esille mustaliuskeselvityksen tarve ja selvitys tehtiin keväällä 2026.

6.1 Maa- ja kallioperä

Koko Suomen mittakaavassa tarkasteltuna Tampere sijoittuu alueelle, jossa esiintyy runsaasti mustaliuskeita. Sorilanjoen pientaloalue sijoittuu tämän mustaliuskevyöhykkeen reunalle. Siksi asemakaavatyön yhteydessä laadittiin Nurmin golfkentän asemakaava-alue (8960) ja Sorilanjoen pientaloaluetta (9029) koskeva selvitys, jonka tausta-aineistona käytettiin Geologian tutkimuskeskuksen (GTK) paikkatietotuotteita sekä muita julkisia aineistoja. Mustaliuskeriskiä arvioitiin sekä kallio- että maaperässä, erillisinä kokonaisuuksina.

Selvityksessä tutkimusalueen pohjoisosassa olevalla alueella on havaittavissa selkeästi kohonneita sähkönjohtavuusarvoja, jotka voivat viitata mustaliuskeisiin. Mustaliuskeaineuksen esiintymisestä maaperässä ei voida tehdä luotettavaa arviota olemassa olevien aineistojen perusteella, mutta suurin riski mustaliuskeaineuksen esiintymiselle liittyy lentogeofysikaalisten anomalioiden läheisyydessä sijaitseviin moreenikerroksiin, ja mikäli maankäyttö altistaa moreenikerroksia laajasti hapettumiselle, olisi riskiä hyvä arvioida tarkemmin näytteenotolla.



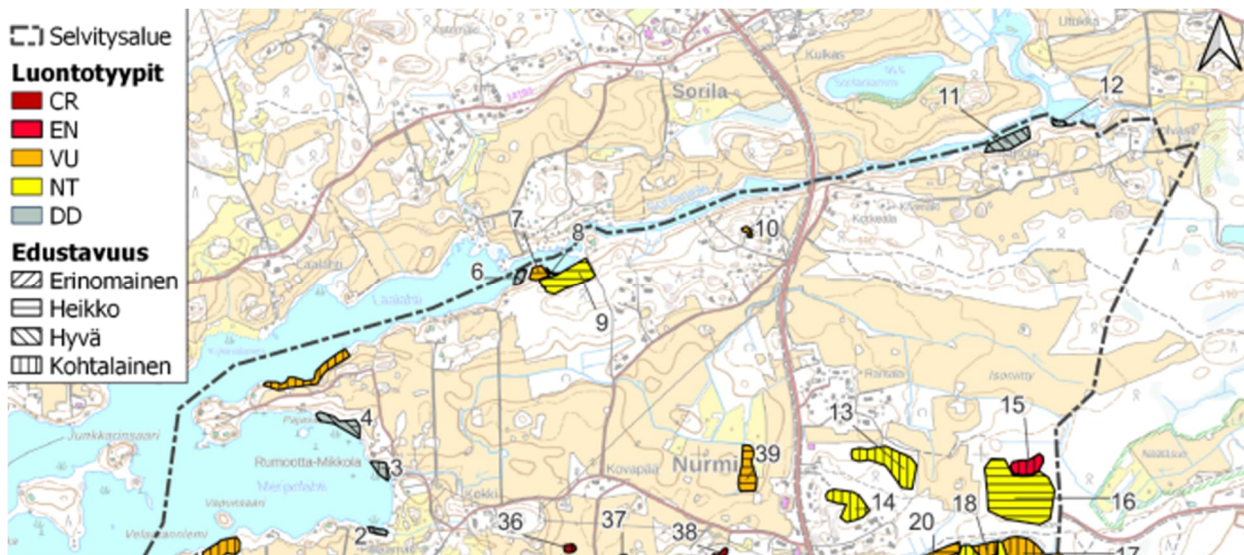
Kuva 12. Lentogeofysiikan aineistotulkinnan perusteella tulkitut kohonneen mustaliuskeriskin alueet vinolla viivoituksella ja keltaisella rajauksella (Lähde: Mustaliusketutkimus – Aineistoanalyysi Kaava-alueet 8960 & 9029, GTK 2026).

6.2 Kasvillisuus ja luontotyypit

Kaava-alueen 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.

Arvokkaimpia luontotyypejä asemakaava-alueella ovat kolme lehtolaikkua, joista kaksi on tuoreita ja keskiravinteisia kolmannen ollessa kostea ja keskiravinteinen. Näistä kaksi on edustavuudeltaan heikkoja, koska ne ovat käsiteltyjä. Kolmas on edustavuudeltaan kohtalainen, joskin senkin puustoa on käsitelty. Kyseiset luontotyypit ovat uhanalaisluokitukseltaan sekä valtakunnallisesti että Etelä-Suomessa uhanalaisia tai silmälläpidettäviä. Sorilanjoen rannassa on myös kaksi pienialaista, järvikorte- ja saravaltaista avoluhtaa. Selvityksessä ei tehty havaintoja huomionarvoisista kasvilajeista suunnittelualueella.

Tievarsien ja kiinteistöjen läheisyydessä kasvillisuus on kulttuurivaikutteista ja vieraslajeista siellä tavataan komealupiinia.



Kuva 13. Selvitysalueen luontotyyppikuviot (Lähde: Nurmi-Sorilan osayleiskaava-alue, kasvillisuus ja luontotyyppiselvitys, Sitowise 2023).

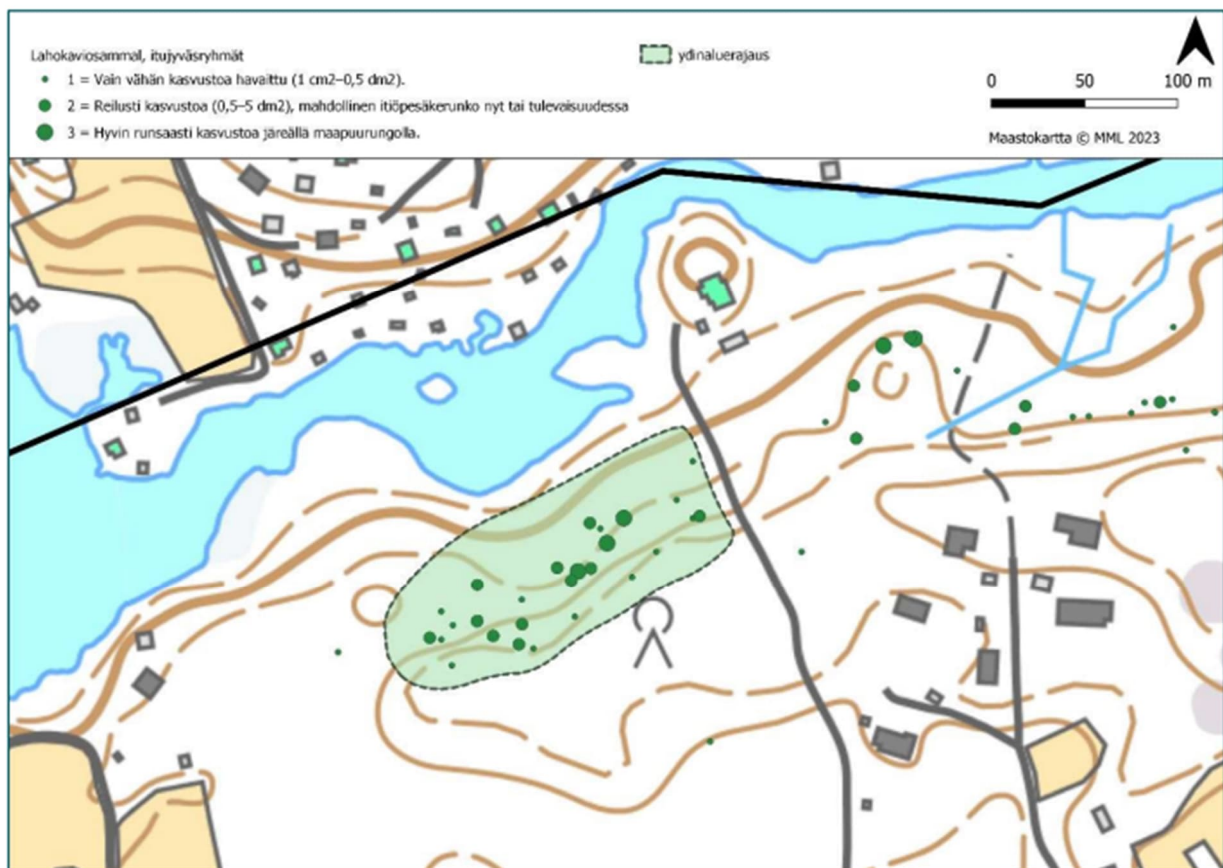
6.3 Sammalet

Lahokaviosammal

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. Vuonna 2023 tehdyn selvityksen tavoitteena olikin paikantaa lajin esiintymisen ydinalueet, eikä tutkia jokaista lahoppuun kappaletta, koska näiden merkitys lajin esiintymiselle on vähäinen.

Suunnittelualueelle sijoittuva lahokaviosammalen ydinalue on nuoren lehtipuuvaltaisen kasvatusmetsän kuvio, jolla esiintyy runsaasti suuria,

pitkälle lahonneita kuusenkantoja, mutta maalahopuita alueella ei juurikaan ole. Alueelta ei tavattu itiöpesäkkeellisiä kasvupaikkoja. Itujyväryhmäkasvustot sen sijaan ovat paikoin hyvin laajoja isoilla kannoilla ja siksi alueella on nykytilanteessa potentiaalia useammallekin itiöpesäkkeelliselle kasvupaikalle. Alue on kuitenkin tulevaisuuden elinympäristönä heikko. Selvityksessä alue on luokiteltu ryhmään 3: luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue, jonka kriteerejä ovat esimerkiksi alueen tärkeys ekologisen verkoston kannalta sekä luontotyyppien ja lajien uhanalaisuus, hallinnollinen asema ja esiintymien merkittävyys.

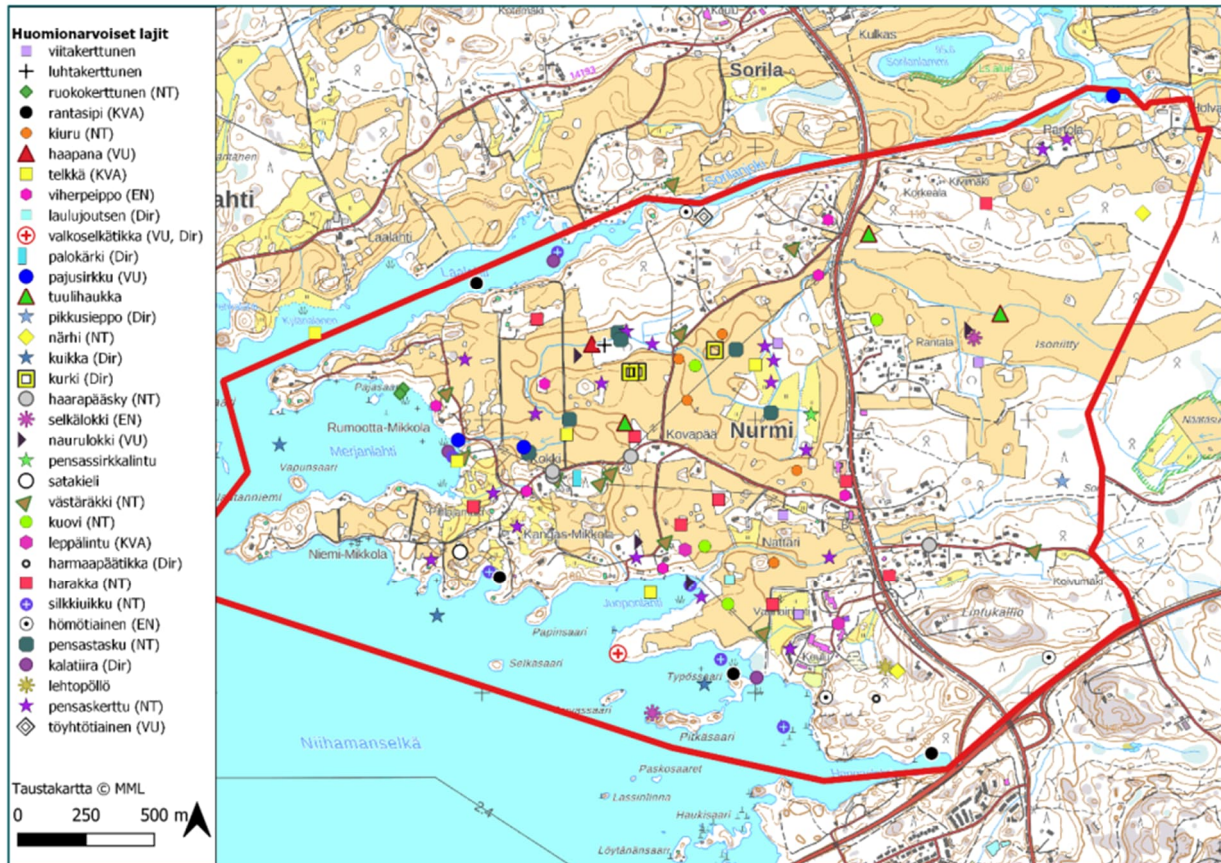


Kuva 14. Lahokaviosammalen ydinalue suunnittelualueella (Lähde: Nurmi-Sorilan luontoselvitykset, pesimälinnusto, liito-orava, viitasammakko- ja lahokavioselvitykset 2023).

6.4 Pesimälinnusto

Nurmin yleiskaava-alueen linnustoa selvitettiin vuonna 2023 tehdyssä Pesimälinnusto-, liito-orava-, viitasammakko- ja lahokaviosammalselvityksessä. Selvityksen mukaan 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.



Kuva 15. Pesimälinnustoseelvityksessä havaitut huomionarvoiset lajit Nurmin osayleiskaava-alueella. Lyhennysten selitykset: EN=erittäin uhanalainen, VU=vaarantunut, NT=silmälläpidettävä, EVA=kansainvälinen vastuulaji ja Dir= lintudirektiivin liitteen I laji.

Alueella esiintyvä linnusto edustaa tyypillistä pelto-, metsä- ja kulttuuriympäristöjen lajistoa. Selvityksessä havaittiin yhteensä 76 lintulajia, joista varmasti tai todennäköisesti selvitysalueella tai sen vaikutusalueella pesiviä on arviolta 58 lajia. Osa lajeista (mm. lokit) käyttävää aluetta vain satunnaisesti, esimerkiksi ruokailuun. Alueen yleisimpiä pesimälajeja ovat havu- ja sekametsäalueilla sekä osin myös kulttuuriympäristöissä pesivät metsien yleislintulajit kuten peippo, pajulintu, metsäkirvinen, punarinta, rautiainen, tavanomaiset rastaslaajat (punakylki-, laulu-, kulo- sekä räkättirastas) sekä tiaiset kuten tali-, sini- ja kuusitiainen. Alueen järeäpuustoisemmilla havumetsäalueilla pesii muita varttuneiden havumetsien lintulajeja kuten puukiipijää.

Asemakaava-alueella havaittiin kaksi erittäin uhanalaista lajia, hömötiainen ja viherpeippo ja vaarantunut töyhtötiainen. Muita huomionarvoinen laji on silmälläpidettävä västäräkki.

Selvityksessä tehtyjen havaintojen perusteella alueelta ei rajattu erityisiä linnustollisesti arvokkaita kuvioita, sillä alueella esiintyvä lajisto on levittäytynyt melko tasaisesti koko selvitysalueelle luonnontilaltaan heikoimpia talousmetsäalueita lukuun ottamatta. Rantavyöhykkeillä esiintyvää lehtipuuvaltaista puustoa suositellaan säilytettäväksi alueella ainakin toisinaan ruokailevaa valkoselkätikkaa silmällä pitäen.

Kevään- ja kesän 2026 aikana laaditaan vielä selvitys rauhoitettujen lintulajien pysyvästi tai säännöllisesti käyttämistä pesistä.

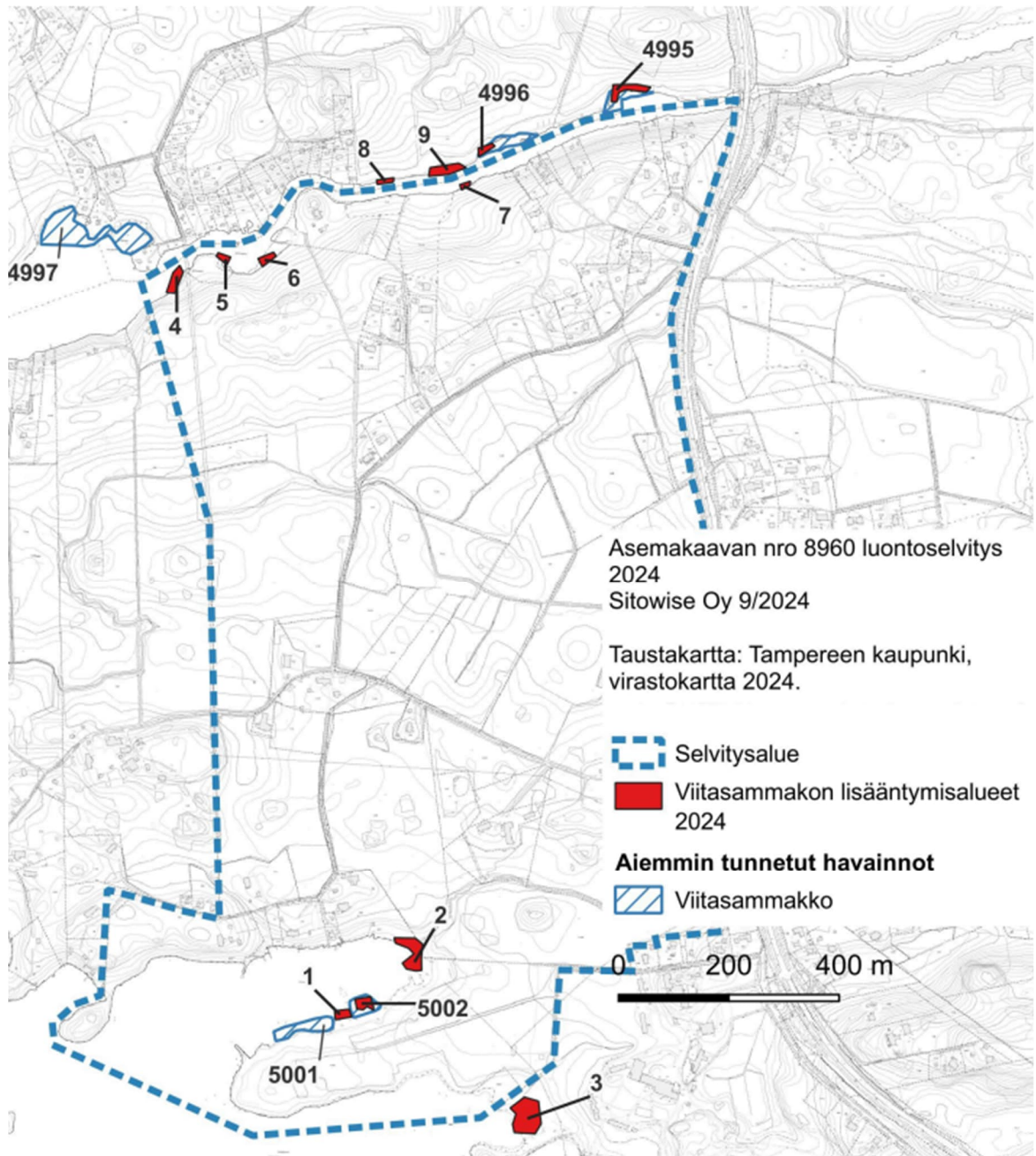
6.5 Tummaverkkoperhonen

Vuosina 2023 ja 2024 tehdyissä selvityksissä ei havaittu tummaverkkoperhosta. Alueella ei myöskään tavattu perhoselle sopivia elinympäristöjä, mutta Sorilanjoki toimii selvityksen mukaan elinympäristöjen välisenä yhdyskäytävänä.

6.6 Viitasammakko

Vuonna 2023 Nurmi-Sorilan yleiskaavatyön yhteydessä tehdyssä luontoselvityksessä selvitettiin systemaattisesti ensimmäisen kerran viitasammakon esiintymistä alueella. Selvityksessä viitasammakon soidinalueita löytyi useita Sorilanjoen pohjoisrannalta, mutta niissä yksilömäärät olivat huomattavasti pienempiä kuin Merjanlahdella, joka todettiin viitasammakon pääsoidinalueeksi selvitysalueella.

Vuoden 2024 kartoituksessa viitasammakkoa havaittiin useammilta paikoilta kuin 2023. Tämä selittyy sillä, että 2024 lajin soidin oli havaintojen mukaan keskittynyt suhteellisen tiiviille ajanjaksolle. Lajista tehdyt yksittäisten urosten havainnot eivät välttämättä ilmennä varsinaisia lisääntymispaikkoja, joskin sitäkään ei voida täysin poissulkea. Luonteeltaan kohteet olivat "vaatimattomia", ja havainnoissa voi olla kyse yksittäisten koiraiden soitimesta alueilla, joissa ei kuitenkaan välttämättä lisääntymistä tapahdu.



Kuva 16. Vuonna 2024 havaitut viitasammakon lisääntymisalueet sekä aiemmin tunnetut lisääntymisalueet (Lähde: Nurmi-Sorilan Golf -kentän ja omakotialueen asemakaavan nro 8960 luontoselvitys – viitasammakko, lietetatar ja lepakot, Sitowise 2024).

Nurmin alueen pelto-ojat eivät käsitä selkeitä leventymiä, jotka ovat tyypillisiä viitasammakolle soveltuvia varsinaisia lisääntymisympäristöjä. Ojien ei siten arvioida olevan potentiaalisia lisääntymisympäristöjä.

Sorilanjoki on viitasammakolle tärkeä lisääntymisalue. Keskeisimpiä lisääntymisalueita ovat joen leventymien ruovikkoiset maatumarannat.

Merjanlahden sekä Juoponlahden maatumarantaiset ruovikot ovat lajille luonteenomaisia lisääntymisympäristöjä ja ne kytkeytyvät Sorilanjokeen vesiyhteyden kautta mukaan lukien rannat.

Toukokuussa 2026 tarkistettiin vielä hulevesiselvityksen yhteydessä havaittu pieni lampi ja siitä lähtevän vesiuoma viitasammakkojen esiintymisen varalta, mutta havaintoja sammakoista ei tehty.

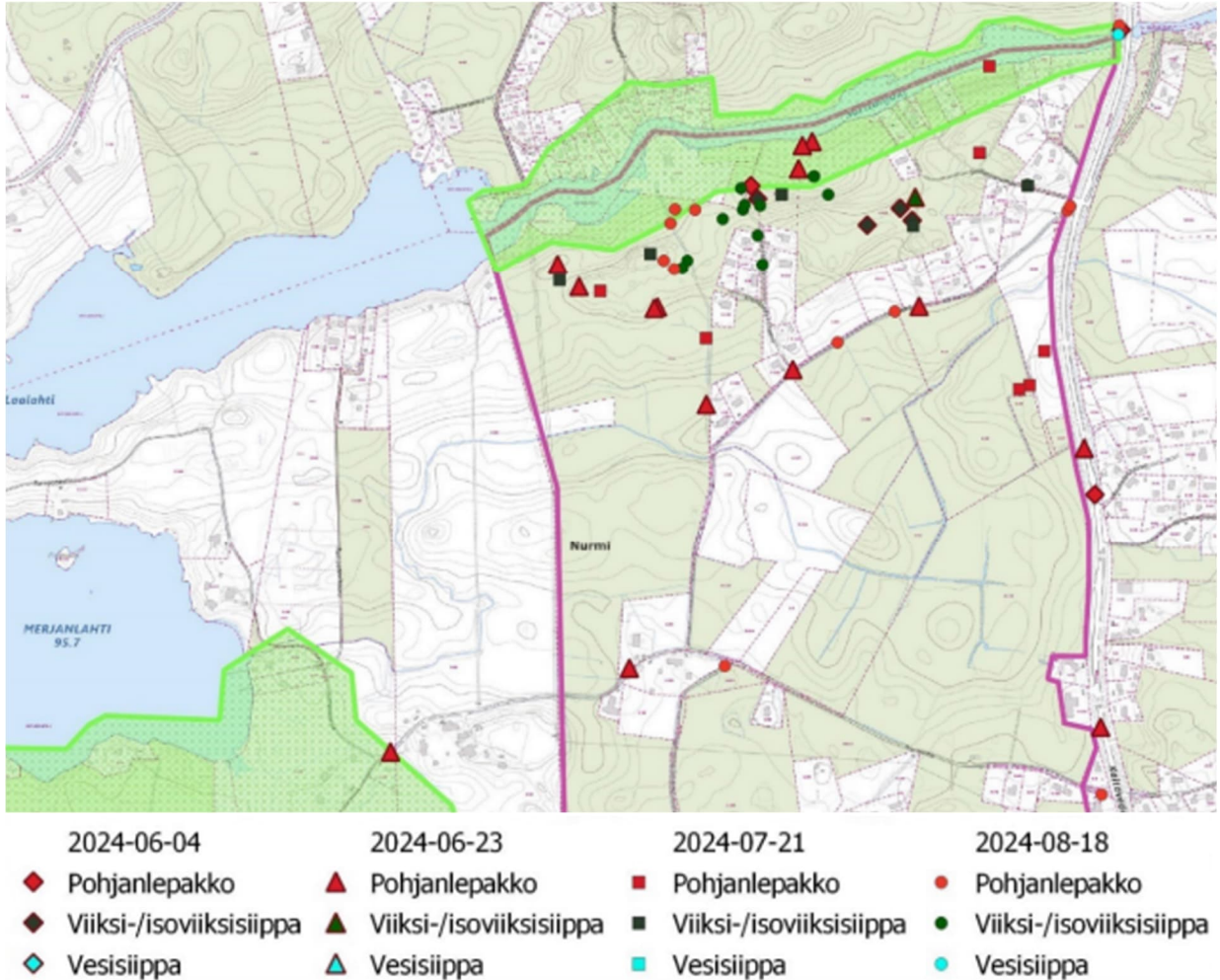
Viitasammakon tunnistetut lisääntymisalueet tulee säilyttää siten, että ne eivät heikkene. Maankäytön suunnittelussa varsinaisten lisääntymisalueiden lisäksi välitön lähiympäristö tulisi säilyttää käsittäen maatumarannan yläosat sekä tarvittaessa myös kosteikkopohjaista metsää. Lajin liikkuminen tulee myös huomioida suunnittelussa, joskin lajin liikkumisesta on erittäin vähän tietoa. Todennäköisimmin viitasammakot liikkuvat ranta-alueita ja vesistöjä myöten.

6.7 Lepakot

Aluetta koskeva lepakkoselvitys tehtiin vuonna 2024 osana Nurmin golfkentän ja omakotialueen asemakaavan viitasammakko, lietetatar ja lepakkoselvitystä. Kartoitusalueella havaittiin pohjanlepakoita, viiksi-/isoviiksisiiippoja, vesisiippoja ja mahdollisesti kerran kaksi korvayökköä. Yleisin laji oli pohjanlepakko, joita ruokaili tasaisesti koko alueella. Viiksisiiippalajiparia havaittiin aktiivikartoituksen yhteydessä vain pohjoisosan metsäalueilla. Tallentimien perusteella viiksisiiipat voivat liikkua myös alueen eteläosassa ainakin loppukesän pimeinä öinä. Vesisiippoja havaittiin useimmiten alueen eteläosan ranta-alueilla, mutta suojaisampi Sorilanjoki lienee vesisiipoille olosuhteiltaan vakaampi ruokailualue. Mahdollinen korvayökköhavainto tehtiin alueen pohjoisosassa. Erityisen tärkeitä lepakkoaluerajauksia ei tehty, sillä yksilömäärät olivat pieniä ja esiintyminen hajanaista.

Lepakoiden kannalta tärkeimmäksi alueeksi arvioitiin Sorilanjoki, jossa ruokailee pohjanlepakoita ja vesisiippoja. Sorilanjoen eteläpuolisella metsäalueella havaittiin lisäksi lähes kaikki kartoituksen viiksi- / isoviiksisiiipat sekä mahdollinen korvayökkö. Sorilanjoen aluetta voidaan pitää luokan kolme lepakkoalueena, mutta tarkkaa rajausta ei tässä selvityksessä tehty, sillä Sorilanjoki jatkuu kauas selvitysalueen ulkopuolelle ja lepakoille merkityksellinen kokonaisuus vaihtelevalla etäisyydellä rantametsään. Sorilanjoen rannat ja rantametsät suositellaan kuitenkin jätettävän voimakkaasti aluetta muuttavan maankäytön ulkopuolelle. Sorilanjoen ranta suositellaan säästettävän puustoisena mahdollisimman

ehjänä kokonaisuutena noin 50-100 metriä rannasta, eikä aluetta tulisi voimakkaasti valaista.



Kuva 17. Vuonna 2024 tehdyn aktiivikartoituksen lepakkohavainnot. Vihreällä rasterilla on rajattu luokan III lepakkoalueet (Lähde: Nurmi-Sorilan Golf -kentän ja omakotialueen asemakaavan nro 8960 luontoselvitys – viitasammakko, lietetatar ja lepakot, Sitowise 2024).

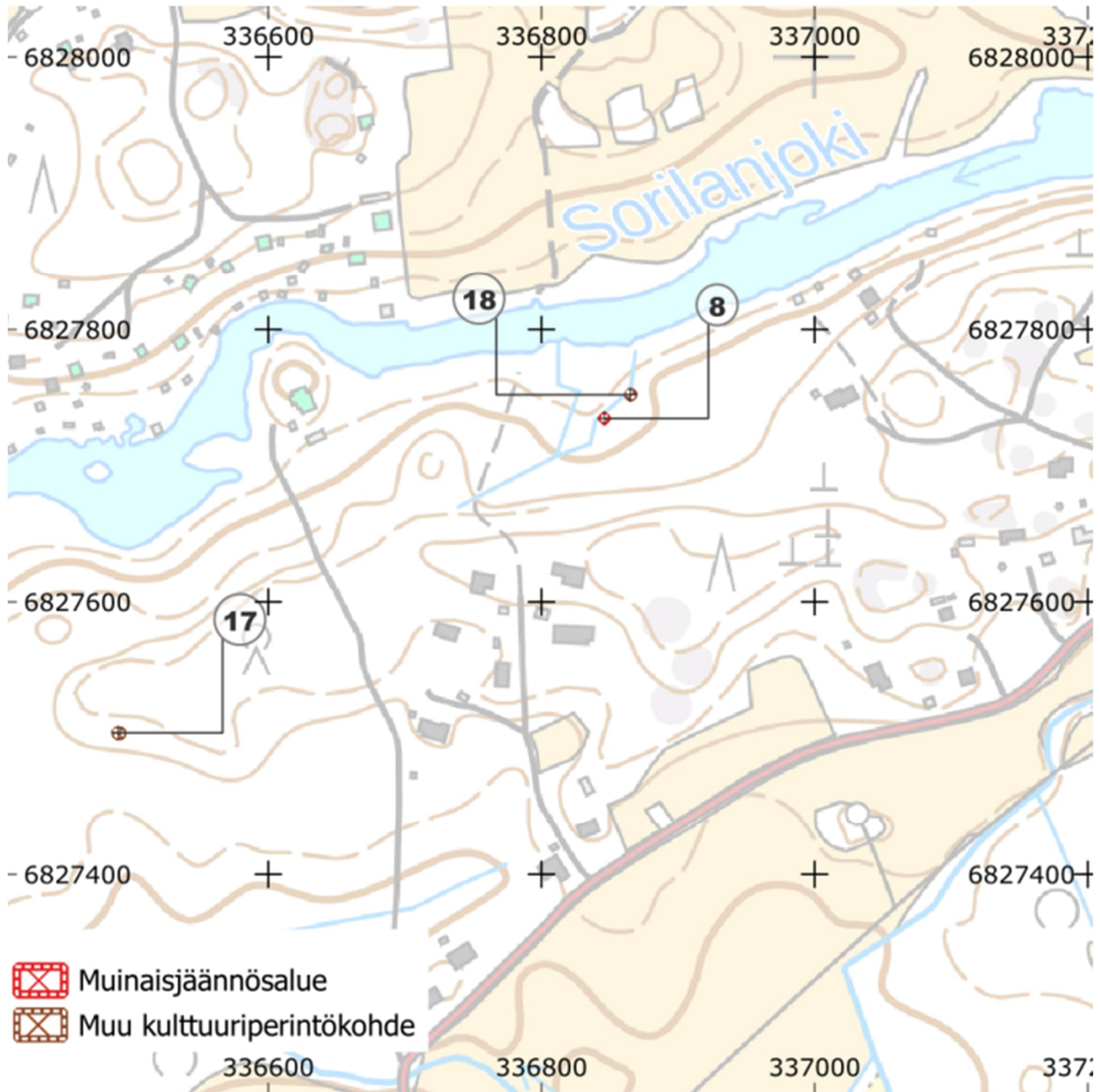
6.8 Liito-orava

Alueella ei tehty selvitysten yhteydessä havaintoja liito-oravasta.

6.9 Muinaisjännökset

Suunnittelualueella sijaitsee yksi kiinteä muinaisjännös, Nurmi Palo 1. Se on historialliselta ajalta peräisin oleva rajamerkki, joka sijaitsee rantakoivikossa. Rajamerkki koostuu noin 0,7 m korkeasta ja 0,6 m leveästä pystyyn asetetusta lohkotusta kivistä, jota tukee ladottu kivirakenne.

Ladotussa kivirakenteessa on noin 4 suuremmista ja pienemmistä kivistä koostuvaa kivikertaa. Kivet ovat osittain peitossa ja sammaloituneet. Alueella kulkee Oskari-palvelun mukaan Nurmen isojakokartoilla 1792 (Florin) ja 1905 (Borgenström) Palon kylän Hempuran talon ulkopalstaniitty. Rajamerkki on mahdollisesti 1792 isojakokartalla näkyneen rajan aikainen.



Kuva 18. Asemakaava-alueella sijaitsevat muinaisjännökset Lauritanhuanhaara (17), Nurmi-Palo 1 (8) ja Nurmi-Palo 2 (18).
Lähde: Tampereen Nurmi-Sorilan osayleiskaavan arkeologinen selvitys 2023-2024, FCG 2024.

Nurmi Palo 2 on muuksi kulttuuriperintökohteeksi luokiteltu, historialliselta ajalta peräisin oleva rajamerkki, joka on nuorempi kuin Nurmi Palo 1. Rajamerkki koostuu noin 0,35 m korkeasta ja 0,7 m leveästä lohkotusta

kivistä, joka nojaa toiseen kiveen. Kiveen on kaiverrettu numero 174. Merkin itäpuolella maa kohoaa ja alue on voimakkaasti ojitettua, nuorta, istutettua koivumetsää. Rajamerkki näkyy vuoden 1905 isojakokartalla (Borg Enström) numeroituna pyykiksi 174.

Sorilanjoen pientaloalueelle tehtiin syksyllä 2025 arkeologinen täydennysinventointi, koska aiemmissa inventoinneissa ei ollut ollut käytössä Maanmittauslaitoksen 5 p laserkeilausaineistoa. Suoritetussa inventoinnissa tutkittiin laserkeilausaineisto potentiaalisten löydösten varalta ja tarkastettiin neljä huomiota herättänyttä kohdetta. Lisäksi käveltiin silmämääräisesti havainnoiden läpi pienimuotoisia alueita, joilla ei aikaisemman inventoinnin yhteydessä käyty.

Arkeologisesti potentiaaliset laserkeilausaineiston maastonmuodot todettiin maastotarkastuksen yhteydessä luonnollisiksi maastonmuodostumiksi, kuten siirtolohkareiksi ja painaumiksi kalliossa. Maastokäynnin yhteydessä tavattiin modernihko naurispelto, joka oli raivattu kivistä. Kivet oli kasattu naurispellon laidoille pieniksi kasoiksi. Maastokäynnin aikana ei havaittu aikaisemmin tunnistamattomia muinaisjäännöskohteita.

6.10 Maisemaselvitys

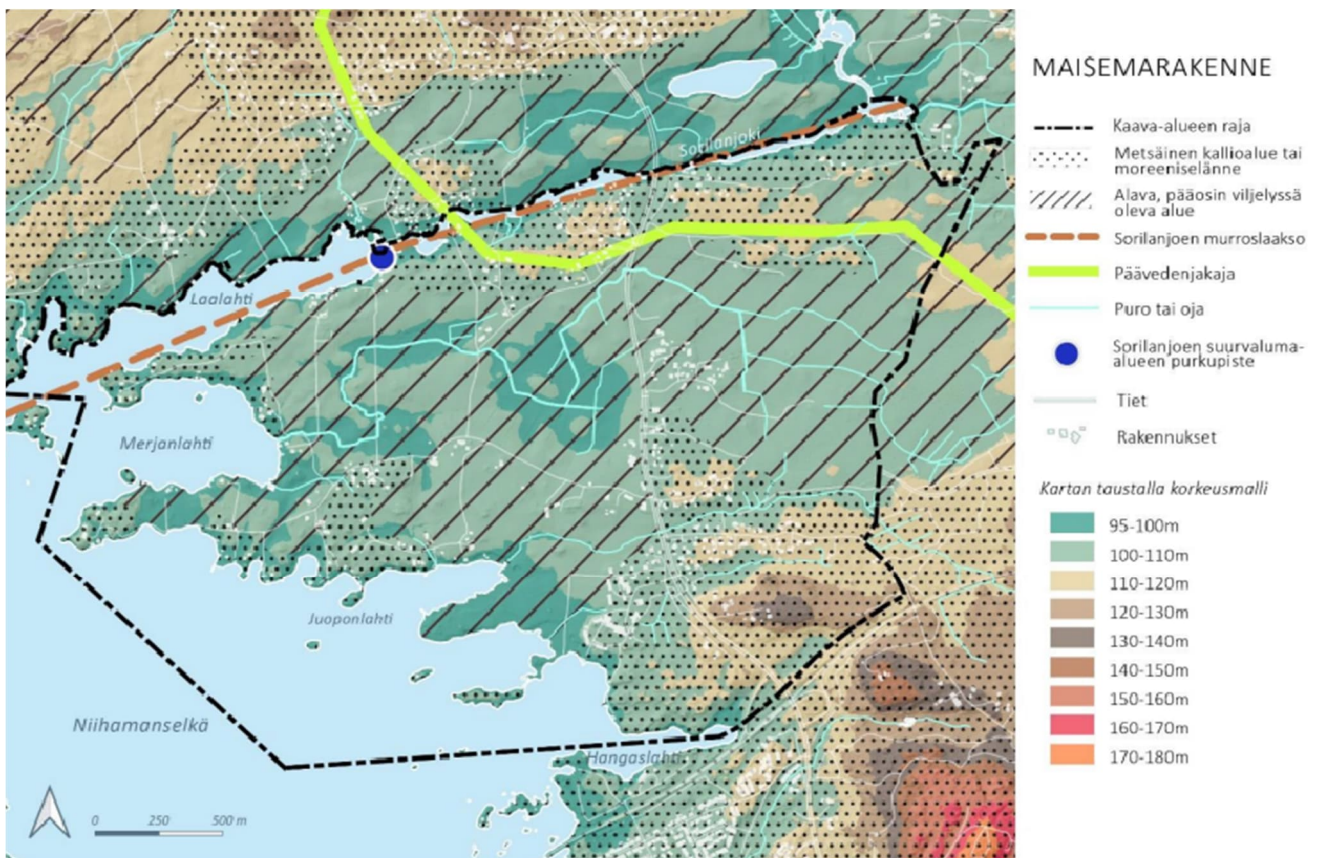
Ympäristöministeriön maisema-aluetyöryhmän mietinnössä (Ympäristöministeriö, 1993) Nurmi kuuluu maisemamaakuntajaossa Hämeen viljely- ja järvimaahan ja tarkemmassa seudullisessa jaottelussa Keski-Hämeen viljely- ja järvisuutuun. Alueelle tyypillistä ovat viljavat ja kumpuilevat viljelysmaat, vesistöt, pitkittäisharjut sekä vanha asutus. Tyypillisesti maisema on alueella pienipiirteistä.

Nurmin maisemakuva on pitkän kehitysjakson muovaama, sillä sen 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.

Maisemaelementtien suunta on selvästi idästä länteen ja sen vahvin elementti on Sorilajoen murroslaakso. Sorilajoen ranta-alueilla onkin paikoitellen hyvinkin jyrkkiä rinteitä ja jyrkäniteitä. Sorilajoen laaksoa reunustaa eteläpuolella metsäinen kallioalue tai moreeniselänne, jolla kulkee päävedenjakaja.

Suunnittelualueen rakentaminen sijoittuu suurimmaksi osaksi Nurmin peltoalueen pohjoispuoliselle selänteen reunavyöhykkeelle. Alueen hiekkamoreeni- ja kalliomaat sopivat alavia savikoita paremmin rakentamiseen ja etelään avautuva rinne on lämmin ja suojaisa. Rakennukset ovat eri ikäkausilta peräisin, osa 2000-luvulta.

Nurmin kulttuurimaisema on maakunnallisesti arvokas maisema-alue, joka rajautuu osittain suunnittelualueen sen lounaisosassa. Maisema-alueesta on kerrottu enemmän tämän selostuksen kappaleessa 6.1.



Kuva 19. Nurmin alueen maisemarakenne (Lähde: Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistus, Maisemaselvitys, FCG 2023).

6.11 Kaavataloustarkastelu

7 KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET

Asemakaava on voimassa olevan maakuntakaavan sekä voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

7.1 Maakuntakaava

Alueen maakuntakaavatilanne muodostuu Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (lainvoimainen) ja Elonkirjo ja energia -teemaisesta Pirkanmaan vaihemaakuntakaavasta (voimaantulopäätös).

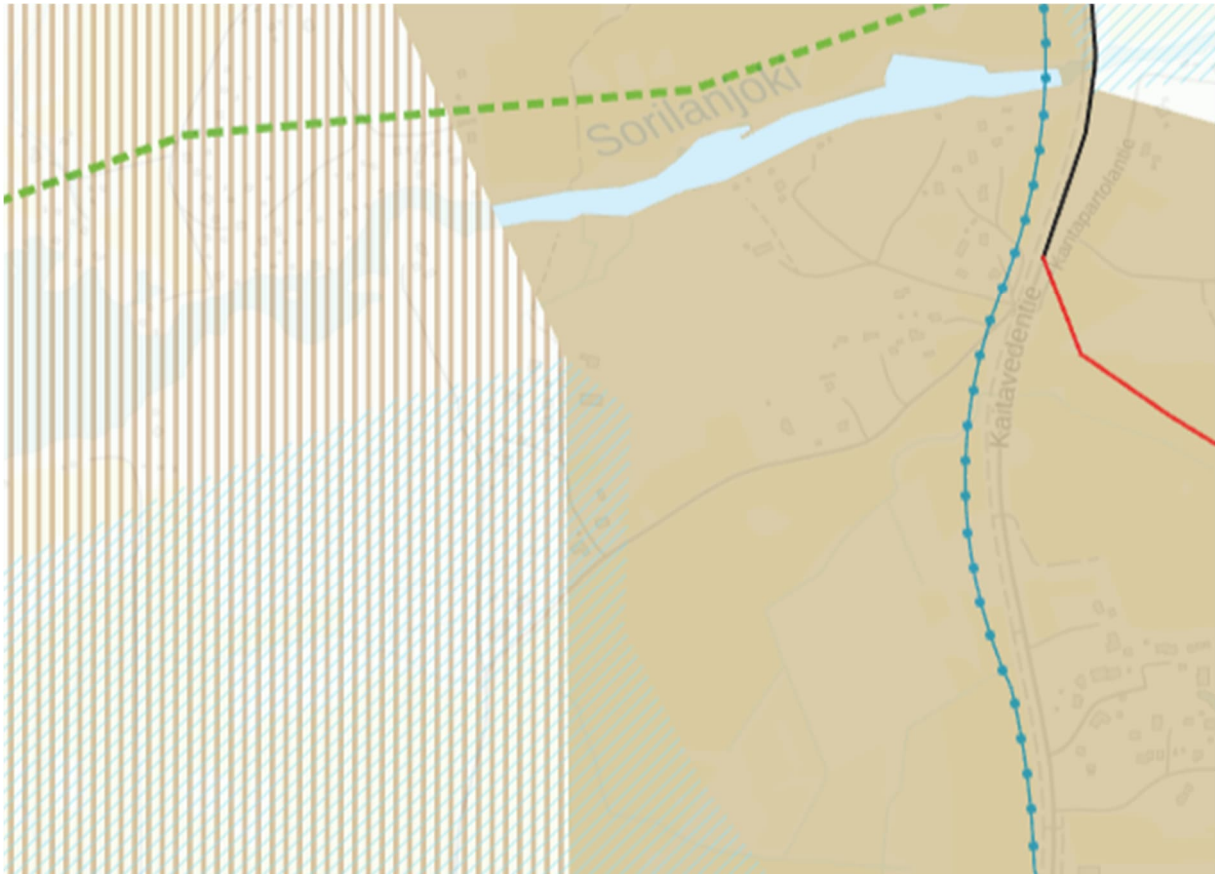
Maakuntakaavassa kyseisen alueen itäosa on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja länsiosa ehdolliseksi taajamatoimintojen alueeksi. Taajamatoimintojen alue on asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisaluetta. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

Ehdollisella taajamatoimintojen alueella osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen alueita, joiden toteuttaminen edellyttää jonkin suunnittelumääräyksessä esitetyn ehdon täyttymistä. Mikäli aluetta ei ole erikseen mainittu suunnittelumääräyksessä, merkintä osoittaa suunnittelukauden loppupuolella toteutettavat alueet. Aluetta koskevat taajamatoimintojen alueen suunnittelumääräykset ja lisäksi suunnittelussa tulee määritellä alueen toteuttamisen tarkoituksenmukainen ajoitus suhteessa maakuntakaavassa osoitettuun muuhun yhdyskuntarakenteeseen.

Alueen länsipää, sen koilliskulma on myös maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa. Sitä koskevan suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee

turvata ja edistää luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Lisäksi tulee kiinnittää erityistä huomiota avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin.



Kuva 20. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040: <https://tieto.pirkanmaa.fi/> ja vaihemaakuntakaavasta (elonkirjo ja energia): <https://kaava.pirkanmaa.fi/>.

7.2 Osayleiskaava

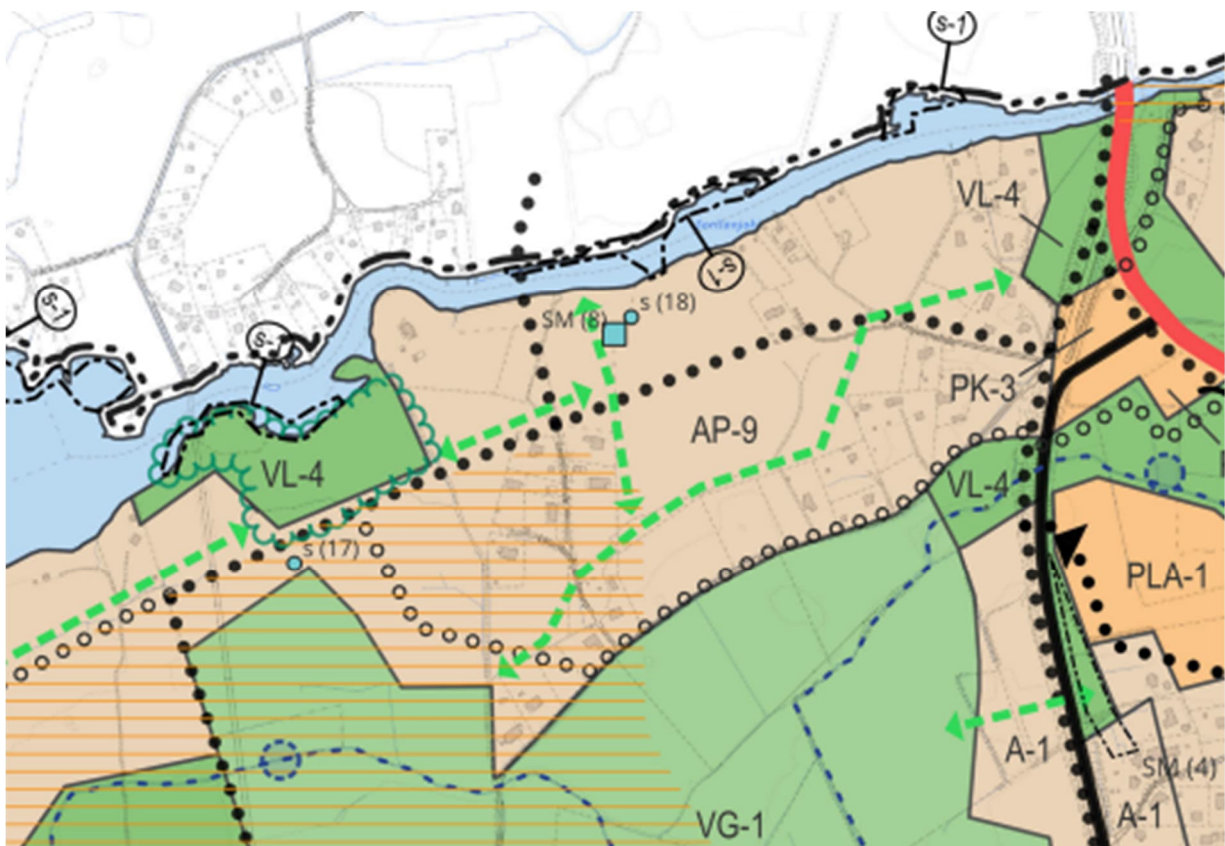
Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistaminen -osayleiskaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 19.5.2025 (§ 63) ja se kuulutettiin voimaan 9.10.2025: <https://www.tampere.fi/kaupunkisuunnittelu/kaupunkiymparisto-uudistuu/nurmi-sorilan-osayleiskaava>.

Kaavassa pääosa alueesta on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP-9). Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota pinnanmuodostukseen sekä ympäristökuvaan ja sijoittaa tiet sekä muu rakentaminen mahdollisimman maastonmukaisesti. Asuntoalueilta rantaan pääsy ja riittävät virkistysalueet rannoilla tulee varmistaa.

Asemakaava-alueen länsipäässä ja itäpäässä on lähivirkistysalueeksi (VL-4) osoitettuja alueita, joilla tulee toimintojen tarkemmassa suunnittelussa ja

ylläpidossa ottaa huomioon erilaisten virkistystoimintojen yhtensovittaminen ja alueen ekologiset, maisemalliset sekä kulttuurihistorialliset arvot. Länsipäässä sijaitsee myös luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla on otettava huomioon tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajien säilyttämisedellytykset.

Alueen läpi itä-länsisuunnassa on osoitettu kävelyn- ja pyöräilyn pääreitti, josta eroaa kohti pohjoista Sorilanjoen ylittävä reitti. Lisäksi asemakaava-alueelle on merkitty virkistysyhteystarpeita, ohjeellinen ulkoilureitti, muinaismuistokohde ja kaksi muuta arkeologista kulttuuriperintökohdetta.



Kuva 21. Ote Nurmi-Sorilan tarkistaminen -osayleiskaavasta.

7.3 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

7.4 Kaupungin strategiat

Tampereen strategia 2035 on kuvaus painotuksista ja tavoitteista, joita kaupunginvaltuusto pitää tärkeimpinä. Se sisältää keskeiset viestit Tampereen kehittämiseksi ja on perusta kaupungin johtamiselle. Valtuusto hyväksyi kaupunkistrategian 10.11.2025.

Strategian painopistealueet ovat Elämäniloa, Kestävyyttä, Edelläkävijyyttä ja Yhdessä. Painopistealue Elämäniloa painottaa mm. laadukkaita palveluja, mielen hyvinvoinnin edistämistä, mielekkäitä vapaa-ajan mahdollisuuksia ja monenlaisia oppimiseen liittyviä asioita.

Kestävyydelle esitetään kolme keihäänkärkeä, joista ensimmäinen on kaupungin rooli ilmastotyön vastuunkantajana (mm. ilmastonmuutoksen hillitseminen, hiilineutraalisuustavoite vuoteen 2030 mennessä, sopeutuminen ilmastonmuutokseen, varautuminen ilmatoriskeihin sekä liikennejärjestelmän kehittäminen siten, että se mahdollistaa kestävän liikkumisen osuuden kasvun). Toisena esitetään kaupunki luonnon monimuotoisuuden suunnannäyttäjänä (luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen, kaupungin kasvun ja luontoa kunnioittavien tavoitteiden yhteensovittaminen sekä lähiluonnosta huolehtiminen ja riittävän laajan ja monipuolisen siniviherverkoston turvaaminen). Kolmanneksi Kestävyyttä nostaa esille omaleimaiset kaupunginosat ja Tampereen keskustan kehittämisen jatkamisen.

Edelläkävijyyttä nostaa kaupungin esille vetovoimaisena osaamisen keskittymänä, kasvun veturina sekä kansainvälisenä ja kiinnostavana elämysten kaupunkina.

Yhdessä korostaa digitalisaation hyödyntämistä, kaupunkilaisten ja kumppanien kanssa tapahtuvaa kaupungin kehittämistä, varautumista ja turvallisuuden vahvistamista, yhteistyötä naapurikuntien kanssa sekä vastuullisuutta omistajana ja talouden tasapainottamista.

7.5 Tonttijako

Alueella ei ole voimassa olevaa tonttijakoa, vaan palstoitus perustuu maarekisterikiinteistöihin.

7.6 Pohjakartta

Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikkatiedon laatima ja se on tarkistettu xxxx

8 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

8.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavakarttaan liittyy toteuttamista kuvaava havainnekuva.

8.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Maankäyttösopimukset tehdään ennen kaavan hyväksymistä.

8.3 Toteutumisen seuranta

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

9 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.6.2026
- Asemakaavakartta 1.6.2026.
-
- Palauteraportti 1.6.2026
-
- Havainnekuva

9.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Nurmi-Sorilan osayleiskaava, lepakkokartoitus 2023, Sitowise 27.11.2023
- Nurmi-Sorilan osayleiskaava-alue, kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys, Sitowise 28.11.2023
- Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistus, Maisemaselvitys, FCG Oy 14.12.2023
- Nurmi-Sorilan luontoselvitykset, Pesimälinnusto-, liito-orava-, viitasammakko ja lahokaviosammalselvitykset, FCG Oy 11.12.2023
- Nurmi-Sorilan osayleiskaava-alue, Hyönteisselvitys, Sitowise 12.12.2023
- Nurmi-Sorilan osayleiskaavan arkeologinen selvitys 2023-2024, FCG 4.6.2024
- Nurmi-Sorilan osayleiskaava-alue, Täydentävät luontoselvitykset, Sitowise 11.9.2024

- Nurmi-Sorilan golfkentän ja omakotialueen asemakaavan nro 8960 luontoselvitys – viitasammakko, lietetatar ja lepakot, Sitowise 25.10.2024
- Nurmi-Sorilan golfkentän ja omakotialueen asemakaavan nro 8960 tummaverkkoperhoskartoitus, Sitowise 31.10.2024
- Nurmi-Sorila asemakaava nro 8960, Luontoselvitys 2025, Ramboll 30.9.2025
- Nurmi-Sorilan asuntoalueen asemakaavan nro 9029 arkeologinen täydennysinventointi 2025, Heilu Oy 19.12.2025
- Mustaliusketutkimus – Aineistoanalyysi Kaava-alueet 8960 & 9029, GTK 24.4.2026.
- Sorilanjoen pientaloalueen asemakaava 9029 – luonnosvaiheen hulevesiselvitys, Ramboll 15.5.2026
- Selvitys uhanalaisten ja vaarantuneiden lintulajien vakituisesti käyttämistä pesistä, valmistuu syksyllä 2026.