

Kaavaluonnos 5.1.2024

 Tampereen kaupunki		Kaupunkiympäristön kehittäminen Maankäytön suunnittelu	
Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistaminen		Kaava nro yk 052	
 Pia Hastio yleiskaavapäällikkö		Projektipäällikkö: Marjo Kirilow Pääsuunnittelija: Kalle Rautavuori Piirtäjä: Olli Kortelainen	

0 250 500 m

1 : 10 000


TAMPERE


NURMI-SORILAN OSAYLEISKAAVAN TARKISTAMINEN

Kaavamerkinnt ja -määräykset


 YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

 PÄÄKATU

 UUSI SEUTUTIE

 UUSI PÄÄKATU

 VIRKISTYKSEN VIHERYHTEYSTARVE. Viheryhteys toimii virkistysyhteytenä.

 PUUSTOINEN EKOLOGINEN VIHERYHTEYSTARVE. Viheryhteys toimii ekologisena käytävänä. Aluetta ja sen lähiympäristöä suunniteltaessa on katsottava, ettei ekologisista käytäviä katkaista.

 KÄVELYN JA PYÖRÄILYN PÄÄREITTI

 OHJEELLINEN ULKOILUREITTI/SEUDULLINEN ULKOILUREITTI

  MERKITTÄVÄT SÄILYTETTÄVÄT AVOUMAT

A-1 ASUNTOALUE. Alue varataan kerrostaloille ja pientaloille. Alueelle voidaan rakentaa myös asuinympäristöön soveltuvia työtiloja.

A-4 ASUNTOALUE. Alue varataan pääasiassa tiivistä ja matalaa pientalorakentamista varten.

A-6 ASUNTOALUE. Alueelle saa sijoittaa yksityisiä palveluja sekä matkailua palvelevia toimintoja.

AO-5 ERILLISPIENTALOJEN ASUNTOALUE. Tarkemmassa suunnittelussa tulee varmistaa asuntoalueilta pääsy rantaan ja riittävät virkistysalueet rannoilla.

AP-9 PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen vaihtelevaan pinnanmuodostukseen ja ympäristökuvaan sekä sijoittaa tiet ja muu rakentaminen mahdollisimman maastonmukaisesti. Tarkemmassa suunnittelussa tulee varmistaa asuntoalueilta pääsy rantaan ja riittävät virkistysalueet rannoilla.

C-15 PAIKALLISKESKUSTOIMINTOJEN ALUE. Alue varataan paikalliskeskustasoisille julkisille ja yksityisille palveluille, ympäristöön soveltuvalle työpaikkatoiminnoille ja asunnoille. Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota sen toimivuuteen, kuten jalankulku-, pysäköinti-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen tarkoituksenmukaisuuteen ja häiriöttömyyteen. Asemakaavaa laadittaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä kaupunkikuvaan. Rakennukset saavat olla enintään neli-viisikerroksisia. Rakennusten ensimmäiseen kerrokseen tulee kadun varrella ja aukioilla sijoittaa liike- tai palvelutiloja. Alueelle saa sijoittaa mitoitustarkastelun perusteella myyntipinta-alaltaan enintään 4000 m2 suuruisia päivittäistavara-kaupan myymälöitä.

LT YLEISEN TIEN ALUE

LV-1 VENESATAMA TAI VENEVALKAMA-ALUE. Alue on tarkoitettu pienvenesatamia, luonnonsatamia ja venevalkamia varten.

M-7 MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. Alueella on sallittua vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Alueella olevat asuinrakennukset ja lomarakennukset voidaan säilyttää. Rakennusten perusparantaminen, korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sallitaan sekä tuhoutuneen rakennuksen uudelleen rakentaminen on mahdollista. Alueilla, jotka ovat merkittäviä ekologisten yhteyksien kannalta, ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että alueen luontoarvot heikkenevät.

KOKO ALUETTA KOSKEVA YLEISMÄÄRÄYS:

Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennetun alueen rajautumiseen avoimessa maisemassa sekä maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden alueiden avoimuuden ja näkyvyyden säilyttämiseen. Sorilanjoen ja Laalahden rannoilla tulee säilyttää kasvullinen suojavyöhyke. Alueella syntyvät hulevedet tulee hoitaa hallitusti. Alueen merkittävät uomat ja vesireitit tulee pitää avoimina. Erityisesti on kiinnitettävä huomiota vesistöllisiin suojelutoimenpiteisiin. Asemakaavoituksen yhteydessä on laadittava erillinen hulevesien hallintaa koskeva suunnitelma. Rakentamista ei tule sijoittaa tulvakorkeuden alapuolelle. Asuinkorttelialueilla asemakaavan pohjaksi on laadittava meluselvitys, jossa on huomioitu uuden Kaitavedentien meluvaikutus. Alueella tulee rakentaa siten, että rakennukset suojaavat asuntojen ja työpaikkojen ulko-oleskelutiloja melulta. Melualueelle ei saa sijoittaa melulle herkkiä toimintoja. Oleva toiminta voi jatkua, kunnes alueelle laaditaan asemakaava tai tie-, katu- tai muu yleisen alueen suunnitelma.

P-9 PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE. Alue varataan yksityisten ja julkisten palvelujen toimitiloille. Alueelle saa sijoittaa enintään 15 000 k-m2 suuruisen tilaa vaativan erikoistavakaupan yksikön.

P-10 PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE. Alue varataan yksityisten ja julkisten palvelujen toimitiloille. Alueelle saa sijoittaa enintään 10 000 k-m2 suuruisen vähittäistavara-kaupan yksikön, josta päivittäistavara-kaupan kerrosalan osuus on enintään 4000 m2.

PK-2 KAUPPA- JA PALVELUVALTAISEN YRITYSTOIMINNAN ALUE. Alue varataan pääasiassa liike- ja toimistotiloille sekä niihin liittyville varastotiloille. Alueelle saa sijoittaa myös ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa ja asuntoja.

PLA-1 OPETUS-, KULTTUURI- JA MATKAILUPALVELUJEN JA SEKÄ ASUMISEN ALUE. Alue varataan asumiselle sekä sosiaali-, kulttuuri- ja matkailupalveluille, kuten opetus- ja sosiaalipalvelujen tiloille sekä matkailua palveleville ja seurakunnallisille rakennuksille.

TPY-1 TYÖPAIKKATOIMINTOJEN ALUE, JOLLE YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA. Alue varataan ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille toimisto- ja työpaikkatiloille. Alueelle saa sijoittaa myös energianhuoltoa palvelevia rakenteita sekä toimintoihin liittyviä liike- ja varastotiloja. Alueelle ei saa sijoittaa MRL 114 §:n mukaista vähittäiskaupan suuryksikköä eikä myyntipinta-alaltaan yli 400 m2 suuruisia päivittäistavara-kaupan myymälöitä. Myyntipinta-alaa voidaan rakentaa enintään 1/4 toimintojen kerrosalasta.

EV SUOJAVIHERALUE


VL-4 LÄHIVIRKISTYSALUE. Alue varataan yleiseen virkistystoimintaan, ulkoiluun ja luonnon kokemiseen sekä maisemanhoitoon ja palstaviljelyyn. Alueella sallitaan vain ulkoilua, leikkiä tai muuta virkistystoimintaa palveleva rakentaminen, hulevesien hallintaan tarkoitetut rakenteet (MRL:n mukainen rakentamisrajoitus). Toimintojen tarkemmassa suunnittelussa ja ylläpidossa tulee ottaa huomioon erilaisten virkistystoimintojen yhteensovittaminen ja alueen ekologiset, maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL:n mukaista lupaa. Alueelle voidaan sijoittaa päivittäiseen virkistykseen ja ulkoiluun tarkoitettu puisto. Puistoa ylläpidetään alueelle luonteenomaisena. Alueen käyttäjämäärä tulee huomioida puiston ylläpidossa ja kehittämisessä. Puiston tarkka sijainti ja rajaus ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa. Lähivirkistysalueen käyttö voi olla myös maisemapelto.


VG-1 GOLFKENTTÄALUE, JOKA SIJAITSEE MAISEMALLISESTI ARVOKKAALLA PELTOALUEELLA. Alue varataan golfkentälle ja siihen liittyvälle rakentamiselle. Alue on arvokas avoimena maisematilana. Alueelle saa rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia, rakenteita ja laitteita sekä tehdä kenttäsuunnitelman vaatimia maansiirto- ja istutustöitä. Golfoimintaa palveleva asuinrakentaminen tulee sijoittaa pieniin ryhmiin maisemallisesti kestäville reuna-alueille tai olemassa olevan asumisen yhteyteen. Golfkenttä ja vesien hallinta tulee toteuttaa luonnonmukaisena. Vesiuomat tulee säilyttää avoimina.

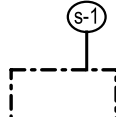
VV-1 UIMARANTA. Alueelle voidaan rakentaa virkistys- ja vapaa-aikatoiminnan vaatimia rakennuksia ja laitteita.

W VESIALUE


E/EN Erityisalue, joka alueelle osoitetun läjitystoiminnan loputtua osoitetaan energiahuollon alueeksi.

 LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset.


 MAISEMALLISESTI JA KULTTUURIHISTORIAALLISESTI ARVOKAS ALUE. Maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallisesti arvokas maisemakokonaisuus tulee säilyttää. Siihen kuuluvat pihapiirit ja yksittäiset rakennukset sekä maisemaa jäsentävä historiallinen kylätiestö, kulttuurivaikutteiset kasvillisuusarekkeet ja muu maiseman kannalta tärkeä vanha puusto sekä kulttuurihistoriallisesti tärkeät rakenteet. Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että uudisrakentaminen sopeutuu sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan olemassa oleviin tilakeskuksiin ja muuhun rakennuskantaan sekä ympäristöön. Merkintä koskee myös alueeseen rajautuvia liikenne- ja vesialueita.

 ALUEEN OSA, JOLLA ON LUONNONSUOJELULLISTA ARVOA. Aluetta koskevat luonnonsuojelulain erityismääräykset. Alueen rajaus ja suojelun tapa määritellään ko. laissa esitettyllä tavalla. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL128 §:ssä on säädetty.


 MAATILAN TALOUSKESKUS

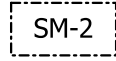
 ALI- TAI YLIKULKU


 VOIMALINJAN YHTEYSTARVE

 MAHDOLLISESTI PILAANTUNEET ALUEET. Kohde, jonka mahdollinen pilaantuneisuus on tutkittava asemakaavoituksen yhteydessä tai ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä.

 MUINAISMUISTOKOHDE

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

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




 MUU KULTTUURIPERINTÖKOHDE. Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseo) kanssa.

KULTTUURIHISTORIAALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNUS TAI KOHDE. Rakennusten perusparantaminen, korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sallitaan. Rakennuksissa suoritettavien laajennus, korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti/kulttuurihistoriallisesti/maisemakuullisesti arvokas luonne säilyy. Samalla tulee huolehtia kulttuurihistoriallisten arvojen, kuten pihapiirin inventoinnissa arvokkaiksi todettujen rakennusten säilyttämisestä. Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät kohteen arvoa. Kohteen numero viittaa Nurmi-Sorilan osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen täydennykseen (FCG, 1.12.2023).

 Paikallisesti merkittävä kohde

 Maakunnallisesti merkittävä kohde

Kaavaluonnos 5.1.2024

 Tampereen kaupunki	Kaupunkiympäristön kehittäminen Maankäytön suunnittelu
Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistaminen	Kaava nro yk 052
 Pia Hastio yleiskaavapäällikkö	 Projektipäällikkö: Marjo Kirilow Pääsuunnittelija: Kalle Rautavuori Piirtäjä: Olli Kortelainen