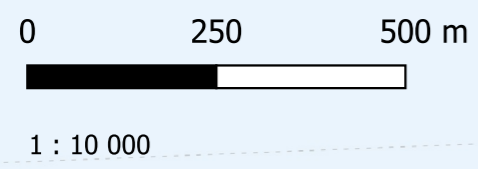
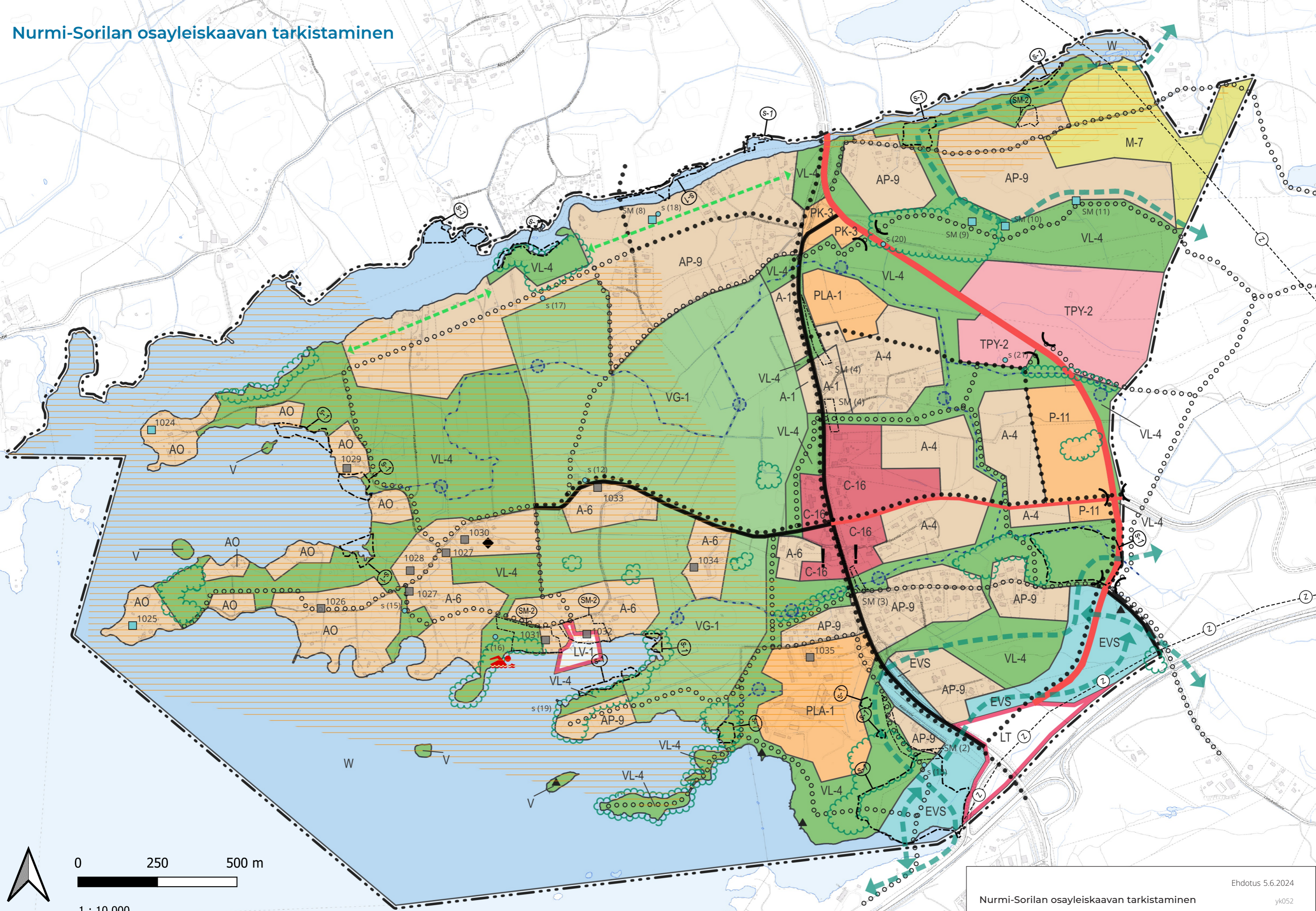


Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistaminen



YLEISMÄÄRÄYKSET

Yleiskaavan ohjausvaikutus

Koko yleiskaava-alue on M-7- ja V-alueita lukuun ottamatta tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Ennen asemakaavoitusta rakentaminen voi edellyttää suunnittelutarveratkaisua tai poikkeamislupaa. Rakentamisella tai muilla toimenpiteillä ei saa vaikeuttaa tulevaa kaavoitusta tai yleiskaavan toteutumista. Uuden paikalliskeskusta ja palvelujen aluetta yhdistävän pääkadun varrella voidaan sallia asemakaavoitettaessa yleiskaavan käyttötarkoituksesta poikkeavaa rakentamista, mikäli siitä ei aiheudu haittaa alueen pääasialliselle käyttötarkoitukselle. Ranta-alueella rakennuspaikan rakennusoikeus voi kasvaa vain asemakaavalla.

Maisema ja kulttuuriympäristöt

Tarkemmassa suunnittelussa tulee varmistaa alueen maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennetun alueen rajautumiseen avoimessa maisemassa sekä maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden alueiden avoimuuden ja näkyvyyden säilyttämiseen.

Viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut

Viher- ja virkistysalueiden verkoston sekä ekologisen verkoston jatkuvuus, saavutettavuus ja toimivuus tulee turvata. Lähiluonnon monimuotoisuutta ja viheralueiden kestävyttä tulee kehittää sekä ekosysteemipalveluiden tarjontaa vahvistaa. Keskuspuistoverkosta tulee kehittää luonnonympäristöltään ja lajistoltaan monimuotoisena viheraluekokonaisuutena.

Vesistö ja hulevedet

Maankäyttöratkaisujen tulee edistää vesien hyvän tilan säilymistä tai saavuttamista. Alueen merkittävät avouomat tulee säilyttää avoimena. Hulevesien laadullista ja määrällistä hallintaa on kehitettävä. Hulevesien hallinnassa tulee ensisijaisesti hyödyntää luontopohjaisia ratkaisuja. Asemakaavoituksen ja muiden hankkeiden yhteydessä on selvitettävä hulevesien hallinta ja tarvittaessa varattava tila hulevesien käsittelylle. Rakentamisen aikaisten hulevesien hallintasuunnitelma on laadittava myös yleisille alueille. Alueelliset hulevesien hallintarakenteet on toteutettava etupainotteisesti alueen muun kunnallistekniikan raken-

tamisen yhteydessä. Erityisesti on kiinnitettävä huomiota vesistöläisiin suojelutoimenpiteisiin. Sorilanjoen ja Laalahden rannoilla tulee säilyttää kasvullinen suojavyöhyke.

Rakentaminen tulvaherkillä alueilla

Rakentamista ei tule sijoittaa tulvakorkeuden alapuolelle. Alin suositeltava rakentamiskorkeus on +97.00. Alin rakentamiskorkeus tulee määritellä tarkemmin asemakaavavaiheessa. Rakentamisessa tulee välttää rantamaisemaa muuttavia täyttöjä.

KAAVAMERKINNÄT

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 ERILLISPIENTALOJEN ASUNTOALUE

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-16 PAIKALLISKESKUSTOIMINTOJEN ALUE

Alue varataan paikalliskeskustasoisille julkisille ja yksityisille palveluille, ympäristöön soveltuville työpaikkatoimintoihin ja asunnoille. Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota sen toimivuuteen, kuten jalan- kulu-, pysäköinti-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestyksen 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 ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Alueelle saa sijoittaa mitoitustarkastelun perusteella kerrosalaltaan enintään 4000 m² suuruisen päivit-

täistavarakaupan myymälän.

P-11 PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

Alue varataan yksityisten ja julkisten palvelujen toimittajille. Alueelle saa sijoittaa enintään 15 000 k-m² suuruisen tilaa vaativan erikoistavakaupan yksikön ja enintään 10 000 k-m² suuruisen vähittäistavarakaupan yksikön, josta päivittäistavarakaupan kerrosalan osuus on enintään 4000 m².

PK-3 KAUPPA- JA PALVELUVALTAISEN YRITYSTOIMINNAN ALUE

Alue varataan pääasiassa liike- ja toimistotiloille sekä niihin liittyville varastotiloille. Alueelle ei saa sijoittaa yli 500 k-m² suuruista vähittäiskaupan myymälää. Alueelle saa sijoittaa myös ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikka-toimintaa 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-2 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 vähittäiskaupan suuryksikköä eikä päivittäistavarakaupan myymälöitä. Myyntipinta-alaa voidaan rakentaa enintään 1/4 toimintojen kerrosalasta.

EVS SUOJAVIHERALUE

Alueen merkitys puustoisena ekologisenä yhteytenä tulee ottaa huomioon käytön ja hoidon suunnittelussa.

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, sekä hulevesien hallintaan tarkoitettut rakenteet. 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 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 rajausta ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa. Lähivirkistysalueen käyttö voi olla myös maisemapelto.

V VIRKISTYSALUE

VG-1 GOLFKENTTÄALUE, JOKA SIJAITSEE MAISEMALLISESTI ARVOKKAALLA PELTOALUEELLA

Alue on arvokas avoimena maisematilana. Alueelle saa rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia, rakenteita ja laitteita sekä tehdä kenttäsuunnitelman vaatimia maansiirto- ja istutustöitä. Golfkenttää 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 avoimena. Alueen suunnittelussa ja hoidossa tulee huolehtia sekä määrällisestä että laadullisesta hule- ja pintavesien hallinnasta. Alueen suunnittelussa ja hoidossa tulee ottaa tavoitteeksi luonnon monimuotoisuuden turvaaminen ja vahvistaminen. Alueen tulee olla soveltuvin, käyttö- ja hoitosuunnitelmassa esitetyin osin yleisessä virkistyskäytössä golfkauden ulkopuolella.

LV-1 VENEVALKAMA-ALUE

Alue on tarkoitettu pienvenesatamia, luonnonsatamia ja venevalkamia varten. Yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä tulee olla yhteydessä museoviranomaiseen vedenalaisen kulttuuriperinnön selvitystarpeen arvioimiseksi muuttuvan käytön vesialueilla.

LT MAANTIE ALUE

M-7 MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

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

W VESIALUE

MAISEMALLISESTI JA KULTTUURIHISTORIAAL- SESTI ARVOKAS ALUE

Maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallisesti arvo-
kas maisemakokonaisuus tulee säilyttää. Siihen kuulu-
vat pihapiirit ja yksittäiset rakennukset sekä maisemaa
jäsentävä historiallinen kylätiestö, kulttuurivaikutteiset
kasvillisuusarekreet ja muu maiseman kannalta tärkeä
vanha puusto sekä kulttuurihistoriallisesti tärkeät raken-
teet. 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 ympä-
ristöön. Merkintä koskee myös alueeseen rajautuvia lii-
kenne- ja vesialueita.

MUINAISMUISTOKOHDE

MUINAISMUISTOALUE

Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä mui-
naisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muut-
taminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen
kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitel-
mista on pyydyttävä alueellisen vastuumuseon (Pirkan-
maan maakuntamuseo) lausunto. Muinaisjäänöksen
laajuus ja sen tarkat rajat voidaan joutua selvittämään
alueen käytön tarkemman suunnittelun yhteydessä. Koh-
teen numero viittaa Nurmi-Sorilan osayleiskaavan arkeo-
logiseen selvitykseen.

HISTORIAALLINEN KYLÄTONTTI

Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/63) rauhoit-
tamia kiinteitä muinaisjäänöksiä. Aluetta koskevista
rakennushankkeista ja isommista kaivutöistä on neuvot-
tava alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakun-
tamuseo) kanssa. Merkinnällä on osoitettu Nurmin ja Par-
tolan kylätontit.

MUU ARKEOLOGINEN KULTTUURIPERINTÖ- KOHDE

Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suu-
remmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neu-
votella alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakun-
tamuseo) kanssa. Kohteet ja alueet on osoitettu kaavakar-
talle arkeologisen inventoinnin suositusten mukaan. Koh-
teen numero viittaa Nurmi-Sorilan osayleiskaavan arkeo-
logiseen selvitykseen.

KULTTUURIHISTORIAALLISESTI PAIKALLISESTI JA MAA- KUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNUS TAI KOHDE

- Paikallisesti merkittävä kohde
- Maakunnallisesti merkittävä kohde

Rakennusten perusparantaminen, korjaaminen ja vähäi-
nen laajentaminen sallitaan. Rakennuksissa suoritet-
tavien laajennus-, korjaus- ja muutostöiden, käyttötar-
koituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja
alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että
alueen rakennushistoriallisesti/kulttuurihistoriallisesti/
maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Samalla tulee
huolehtia kulttuurihistoriallisten arvojen, kuten pihapiirin
inventoinnissa arvokkaiksi todettujen rakennusten säilyt-
tämisestä. Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä,
jotka vähentävät kohteen arvoa. Kohteen numero viittaa
Nurmi-Sorilan osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympä-
ristön selvityksen täydennykseen (FCG, 1.12.2023 (päivi-
tetty 24.5.2024)).

ALUEEN OSA, JOLLA ON LUONNONSUOJELU- LISTA ARVOA

Aluetta koskevat luonnonsuojelulain erityismääräykset.
Alueen rajaus ja suojelun tapa määritellään ko. laissa esi-
tetyllä tavalla. Maisemaa muuttava maanrakennustyö,
puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpi-
teet ovat luvanvaraisia.

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE

Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otet-
tava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta
tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyt-
tämisestä. Alueen rajausta voidaan selvitysten
perusteella tarkistaa yksityiskohtaisemmassa suunnitte-
lussa.

OLEMASSA OLEVA RAKENNUS

Rakennukset voidaan säilyttää. Rakennusten peruspa-
rantaminen, korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sal-
litaan. Tuhoutuneen rakennuksen uudelleen rakentami-
nen on mahdollista.

MAHDOLLISESTI PILAANTUNEET ALUEET

Kohde, jonka mahdollinen pilaantuneisuus on tutkittava
asemakaavoituksen yhteydessä tai ennen rakennushank-
keeseen ryhtymistä.

MAATILAN TALOUSKESKUS

UIMARANTA

Alueelle voidaan rakentaa virkistys- ja vapaa-aikatoimin-
nan vaatimia rakennuksia ja laitteita.

ALI- TAI YLIKULKU

OHJEELLINEN ALUEELLINEN HULEVESIEN VII- VYTYSALLAS

VOIMALINJAN YHTEYSTARVE

PÄÄKATU

Katu suunnitellaan ja rakennetaan huomioiden eri liiken-
nemuotojen tarpeet. Joukkoliikennereiteillä kehitetään
erityisesti reittien laatua ja pysäkkien saavutettavuutta.

UUSI PÄÄKATU

Katu suunnitellaan ja rakennetaan huomioiden eri liiken-
nemuotojen tarpeet. Joukkoliikennereiteillä kehitetään
erityisesti reittien laatua ja pysäkkien saavutettavuutta.

UUSI SEUTUTIE

Seututien suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota liiken-
neturvallisuuteen, välityskykyyn ja liikenteen sujuvuus-
teen sekä asutuksen ja virkistyskäytön melusuojaukseen.
Nurmintien/Hyötyvoimankadun sekä ohitustien liittymän
suunnittelussa tulee huomioida erityisesti joukkoliiken-
teen edellytykset, kevyen liikenteen turvallisuus sekä kau-
punkimainen luonne.

KÄVELYN JA PYÖRÄILYN PÄÄREITTI

OHJEELLINEN ULKOILUREITTI/SEUDULLINEN ULKOILUREITTI

Ulkoilureitit toteutetaan alueen ominaisuudet ja arvot
huomioon ottaen, liikkumistarpeeseen nähden mahdol-
lisimman kevytrakenteisina.

VIRKISTYKSEN VIHERYHTEYSTARVE

Viheryhteys toimii virkistysyhteytenä. Viheryhteyden
toteutuessa etäämpänä rannasta tulee yksityiskohtai-
semmassa suunnittelussa huolehtia rantaan pääsystä
soveltuvissa kohdissa.

PUUSTOINEN EKOLOGINEN VIHERYHTEYS- TARVE

Viheryhteys toimii puustoisena ekologisena käytävänä.
Aluetta ja sen lähiympäristöä suunniteltaessa on varmis-

tettava, ettei puustoisia yhteyksiä katkaista ja että puustoi-
sesti heikkoja yhteyksiä vahvistetaan. Yhteyden täs-
mällinen sijainti ratkaistaan tarkemman suunnittelun vai-
heessa.

MERKITTÄVÄT SÄILYTETTÄVÄT AVOUMAT

Uoma on säilytettävä avoimena tai palautettava avoi-
meksi. Uoman välitön lähiympäristö tulee säilyttää ja
kehittää latvuspeitteisyydeltään yhtenäisenä puustovyö-
hykkeenä, ellei tavoite säilyttää ympäristö avoimena mai-
sematilana muuta edellytä.

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA