

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Yhdyskuntalautakunta, § 112, 15.04.2025

Kaupunginhallitus, § 440, 31.10.2022

Kaupunginhallitus, § 172, 24.04.2023

Yhdyskuntalautakunta, § 6, 16.01.2024

Kaupunginhallitus, § 205, 13.05.2024

Yhdyskuntalautakunta, § 169, 11.06.2024

Kaupunginhallitus, § 459, 25.11.2024

Yhdyskuntalautakunta, § 320, 17.12.2024

§ 112

Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistusta koskeva ehdotus

TRE:6747/10.02.03/2022

Yhdyskuntalautakunta, 15.04.2025, § 112

Valmistelija / lisätiedot:

Hastio Pia

Valmistelijan yhteystiedot

Yleiskaavapäällikkö Pia Hastio, puh. 040 801 6917 ja projektiarkkitehti
Juha Mäkelä, puh. 040 180 7109, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistusta koskeva ehdotus, päivätty
15.4.2025, hyväksytään ja esitetään edelleen kaupunginhallituksen ja
valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Kaavaselostuksen tiivistelmä

Muutettava Nurmi-Sorilan osayleiskaava tuli voimaan vuonna 2016. Osayleiskaavassa tavoiteltiin uutta 13 000 asukkaan kaupunginosaa, jonka keskusta sijoittuisi Näsijärven rantaan Nurmiin. Koska viime vuosina kantakaupungin kasvu ja tiivistyminen on ollut ennakoitua nopeampaa muun muassa ranta-alueille sijoittuvien uusien asuntoalueiden ja raitiotien rakentamisen myötä, Nurmi-Sorilan asemakaavoitusta osayleiskaavan pohjalta ei ole käynnistetty.

Kaupunginhallitus käsitteli kokouksessaan 13.6.2022 § 258 Alasjärven länsipuolisen alueen suunnittelua. Siinä yhteydessä kaupunginhallitus päätti, että Ruotulan golftoimintojen jatkuminen turvataan Nurmi-Sorilassa ja että kaupunkiympäristön suunnittelussa käynnistetään

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

tarvittavat kaavaprosessit golftoimintojen siirtämiseksi. Nurmi-Sorilan voimassa oleva osayleiskaava ei sellaisenaan mahdollista golfkentän sijoittamista alueelle. Lisäksi tavoitellun muutoksen vaikutus osayleiskaavaratkaisuun on kenttäaluetta laajempi, koska muun muassa alueen asukaspohja ja liikennetarkaisu muuttuvat. Tampereella asuntotuotanto on viime vuosina painottunut kerrostalorakentamiseen, minkä vuoksi pientalorakentamisen kysyntä on kasvanut.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 24.4.2023, että kaavatyön pohjaksi otetaan rakennevaihtoehto, jossa uusi golfkenttä sijoittuu Nurmin pelloille Lauritanhuan ja Ketaranniemen väliselle alueelle, keskusta Kaitavedentien varteen ja sen ympärille tiiviimpää asuntorakentamista. Pientalorakentamisen alueet ovat voimassa olevan osayleiskaavan mukaisesti. Aloitusvaiheen jälkeen on tehty vaihtoehtojen vaikutusarviointia kaavasuunnittelulle asetettavien tavoitteiden määrittelemiseksi. Kokonaisuudessaan valittu rakennevaihtoehto tarjoaa parhaan pohjan luoda kompakti rakenne, joka mahdollistaa monipuoliset asumismuodot ja elämäntyyliä, tukee kestävästä liikkumisesta, kunnioittaa maisemaa sekä yhteensovittaa kestävä kasvun ja kiinnostavan ympäristön elää.

Yleisenä lähtökohtana kaavaehdotukselle on Pirkanmaan maakuntakaava sekä Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava. Lähtökohtana kaavaratkaisulle oli golfkentän tilavaraus, noin 4 000–5 000 uutta asukasta sekä lähipalvelujen ja hyvien joukkoliikennepalvelujen järjestäminen alueelle. Keskusta-alueelle sijoitetaan tehokkain rakentaminen, joka reuna-alueilla väljenee sekoittuen olemassa olevaan rakenteeseen. Merkittävät luontoarvot ja arkeologiset kohteet sekä keskeiset ekologiset yhteydet jäävät rakentamisen ulkopuolelle. Laajat, toisiinsa liittyvät virkistysaluekokonaisuudet mahdollistavat toisiinsa kytkeytyvät ulkoilureitit seudullisille reiteille sekä ranta-alueille. Alueiden ja reittien tarkempi suunnittelu tapahtuu asemakaavavaiheessa.

Yhdyskuntarakenteen hallitun kasvun sekä kestävä kehityksen tavoitteiden mukaisesti on perusteltua rakentaa kaupunginosalle selkeä keskusta palveluineen ja sijoittaa tiivein rakentaminen ja keskeiset palvelut Nurmiin joukkoliikenteen avulla hyvin tavoitettavalle alueelle. Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistuksella mahdollistetaan täysimittaisen golfkentän rakentaminen. Golfkenttä sijoittuu Kaitavedentien länsipuolelle loivasti kumpuilevalle pelto- ja nurmialueelle, joka on osin metsittynyt. Golfkentän toteutuessa alueen avoimuus ja pitkät näkymät säilyvät ja palautuvat. Kaavan selvitysaineistoon kuuluu golfalueen yleissuunnitelma. Asemakaavoitusta ohjaa kuitenkin yleiskaava ja siinä osoitetut ratkaisut sekä tavoitteet.

Kaava-alueen arvioitu asukasmäärä on noin 4 000 asukasta. Alueen liikenteellisenä lähtökohtana on ollut toimiva liikennejärjestelmä ja tehokas joukkoliikenne. Osayleiskaava mahdollistaa alueen palvelujen kehittämisen sekä monipuolisia asumisen mahdollisuuksia. Nurmin alue tarjoaa mahdollisuuksia kerrostalorakentamisesta omakoti- ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

pientalorakentamiseen. Osayleiskaavassa on voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti osoitettu maantien 338 uusi linjaus ohittamaan Nurmin keskusta sen itäpuolelta. Nykyinen Kaitavedentie muuttuu alueen pääkokoojakaduksi, jonka varteen uusi keskusta rakentuu.

Kulttuuriympäristön arvokkaimmat kokonaisuudet on pääosin jätetty rakentamisen ulkopuolelle, ja ne on osoitettu maisemallisesti arvokkaiksi alueiksi. Luonnonolosuhteiltaan arvokkaimmat kohteet ja aluekokonaisuudet on rajattu rakentamisalueiden ulkopuolelle ja tarvittavat ekologiset käytävät on huomioitu.

Nurmi-Sorilan osayleiskaava laaditaan kokonaisuudessaan asemakaavan pohjaksi. Osayleiskaavan laadinnassa on huomioitu uuden taajaman sijoittuminen Tarasten kiertotalousalueen vaikutusalueelle. Kaavan laadinnassa on huomioitu myös ympäröivien alueiden voimassa olevat yleiskaavat. Kaavan laadinnan aikana Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistamisesta on käytetty myös työnimeä Nurmin osayleiskaava.

Merkittävin kaavaratkaisun muutos nykytilanteeseen nähden on maalaismaiseman muuttuminen rakennetuksi ympäristöksi ja viheralueiksi. Alueen asukasmäärä kymmenkertaistuu. Voimassa olevaan osayleiskaavaan nähden muutos on kuitenkin maltillisempi. Yleiskaavan toteuttaminen ja maaseutumaisen Nurmin kyläkeskustan muutos uudeksi paikalliskeskustasoiseksi alueeksi aiheuttaa kaupungille merkittäviä rakentamiskustannuksia. Kaupunkitalouteen kohdistuvia vaikutuksia arvioitaessa on kokonaisvaikutusten lisäksi otettava huomioon myös kustannusten ja tulojen eriaikainen ajoittuminen. Uudisrakentamisalueiden kustannukset alkavat kertyä jo ennen ensimmäisten asukkaiden muuttoa ja työpaikkojen syntymistä alueille. Lisäksi yleiskaavavarausten toteuttamiseen liittyy riskejä rakentamisen toteutumiseen liittyen. Myös verotulojen kasvu jää toteutumatta, mikäli alueen rakentaminen ei tapahdu suunnitellusti.

Tarkistetun osayleiskaavaratkaisun palaute

Tarkistettu osayleiskaavaehdotus asetettiin yhdyskuntalautakunnan päätöksellä nähtäville 19.12.2024–31.1.2025. Kaavasta saatiin keskeiset viranomaislausunnot sekä 20 muistutusta. Kaavaa esiteltiin kaavoittajien vastaanotolla 7.1.2025 Tampereen kristillisellä koululla.

Tarkistetun ehdotuksen asukaspalautteesta merkittävä osa koski Ketaranniemen kaavaratkaisun ja golfkenttälunonnoksen suhdetta toisiinsa. Palautteissa toivottiin, että Ketaranniemeen toteutetaan niemen kiertävä ympärivuotisessa käytössä oleva ulkoilureitti. Lisäksi toivottiin, että golfkentän luonnoksessa esitettyä rantarakentamista ei toteuteta. Edellisen nähtävillä olon palautteiden tapaan Kristillisen koulun ranta toivottiin rauhoitettavan koulun omaan käyttöön. Kaavan länsiosaan osoitettu kokonaissuunnitelman tarvealuemerkintä sai osakseen kritiikkiä. Lisäksi esitettiin yksittäisiä kiinteistöjä koskevia muutostoiveita.

Viranomaislausunnoissa nousi esiin pieniä täydennystarpeita melua, rakentamista tulvaherkille alueille sekä maisemaa ja kulttuuriympäristöä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

käsitteleviin yleismääräyksiin sekä uimarannan merkintään ja kaavamääräykseen. Ympäristönsuojeluyksikkö muistutti, että on syytä tunnistaa Tarasten alueen läheisyys asumiseen nähden. Tarastelle suunnitteilla olevan synteettisen metaanin tuotantolaitoksen osalta varmistettiin Tukesilta, ettei tämä näe estettä Nurmi-Sorilan osayleiskaavan toteuttamiselle suunnitellusti. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan täydennysrakentamista olisi tullut pyrkiä keskittämään vahvemmin paikalliskeskuksen ja palveluiden läheisyyteen. Myönteisenä pidettiin aikaisemmissa kaavavaiheissa esitetystä Ketaranniemen asuinalueesta luopumista. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan golfkenttä-toimintojen sijaan alueelle soveltuvampi käyttötarkoitus olisi kuitenkin yleinen virkistystoiminta. ELY-keskus korosti, että yleiskaavassa on otettava huomioon rakennetun ympäristön ja luonnonarvojen vaaliminen, ympäristöhaittojen vähentäminen sekä ympäristön ja luonnonvarojen kestävä käyttö. Näiden näkökulmien myötä myös mustaliuskeet ja niiden aiheuttamat vaikutukset ovat tärkeässä roolissa maankäytön suunnittelussa. Viranomaiset toisaalta pitivät kaavaratkaisua myönteisenä, erityisesti verrattuna voimassa olevaan, samoin kaavan laadintaprosessia ja käytyä vuoropuhelua.

Viimeisen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Kaavaehdotukseen on ennen hyväksymisvaihetta tehty vähäisiä tarkistuksia, jotka eivät ole vaikutuksiltaan merkittäviä:

- Ohjeellisia ulkoilureittimerkintöjä on tarkistettu muistutuksissa esitetyn mukaisesti.
- Kaitavedentien länsipuolella sijaitsevan A-1 -alueen läpi kulkeva VL-kaistale on korvattu viheryhteystarvenuoolella muistutuksissa esitetyn mukaisesti.
- Melua koskevaan yleismääräykseen on tehty lisäys, jonka mukaan asemakaavavaiheessa tehtävässä meluselvityksessä tulee huomioida uuden seututien lisäksi myös valtatie 9 ja nykyinen maantie 338.
- Yleismääräykseen, joka koskee rakentamista tulvaherkille alueille, on lisätty käytettävä korkeusjärjestelmä N2000, lisätty aaltoiluvaran huomiointi paikkakohtaisesti tarkemmassa suunnittelussa sekä tarkennettu, mitä alimmalla suositeltavalla korkeustasolla tarkoitetaan.
- Uimarannan kaavamääräykseen on lisätty sama teksti kuin pienvenesataman merkinnässään rannan sijoittamisen edellytysten tutkimisesta tarkemman suunnittelun yhteydessä. Otsikoksi on muutettu uimaranta tai uimapaikka, koska luontoarvot eivät välttämättä mahdollista uimaranta -luokan ympäristörakentamista.
- Mustaliuskeita koskevaa yleismääräystä on myös täsmennetty GTK:n kanssa käydyin arviointikeskustelun seurauksena.

Osayleiskaavan toteutus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kaavaehdotukseen sisältyy aiempien kaavavaiheiden tapaan ohjeellinen toteuttamis- ja asemakaavoitusjärjestys, jota on valmisteltu yhteistyössä asemakaavoituksen kanssa. Käynnistyneen golfasemakaavan jälkeen vuorossa ovat Sorilanjoen eteläranta, valtatie 9 rinnakkaisväylänäkin toimiva Nurmintien jatke Hyötyvoimankadulle kadunvarren keskusta-alueineen, työpaikka- ja palvelualueet, varsinainen tiiviimpi ja tehokkaampi keskustarakentaminen sekä ohitustie ja Kaitavedentien muutos kaduksi. Näistä kaksi ensimmäistä sisältyvät asemakaavoitusohjelmaan. Muiden alueiden asemakaavoitus on määrä tapahtua vaiheittain vuoteen 2040 mennessä. Keskeinen toteutumista edesauttava asia on vesihuollossa vastuun siirtäminen Nurmin vesihuolto-osuukunnalta Tampereen Vedelle. Tältä osin neuvottelut ovat vielä kesken.

Tiedoksi

kv:n päätöksestä: Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Tampereen Vesi, Tampereen Energia, Nurmin Vesiosuuskunta, Pirkanmaan maakuntamuseo, Museovirasto, Tukes, Mikko Nurminen, Pekka Salmi, Lauri Savisaari, Jukka Lindfors, Mika Periviita, Miira Riipinen, Milko Tietäväinen, Virpi Ekholm, Tero Tenhunen, Timo Antikainen, Elina Karppinen, Ari Vandell, Marika Viinanen, Kati Skippari, Pia Hastio, Juha Mäkelä, Ritva Kuusisto, Ari Kilpi

Liitteet

- 1 Liite Yla 15.4.2025, Nurmin osayleiskaava, kaavakartta 15.4.2025
 - 2 Liite Yla 15.4.2025, Nurmin osayleiskaava, kaavaselostus 15.4.2025
 - 3 Liite Yla 15.4.2025, Nurmin oyk 1. kaavaehdotuksen palauteraportti
 - 4 Liite Yla 15.4.2025, Nurmin oyk 2. kaavaehdotuksen palauteraportti
 - 5 Liite Yla 15.4.2025 Muistio viranomaisneuvottelusta 4.4.2025
-

Kaupunginhallitus, 31.10.2022, § 440

Valmistelijat / lisätiedot:
Nurminen Mikko

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

Päätösehdotus oli

Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistaminen käynnistetään ja kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville.

Perustelut

Nurmi-Sorilan lainvoimainen osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 17.8.2015 § 157. Kaava on laadittu asemakaavoituksen pohjaksi, mutta alueen asemakaavoitusta ei ole käynnistetty. Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 13.6.2022 § 258 Alasjärven länsipuolisen alueen käsittelyn yhteydessä, että alueen golftoimintojen jatkuminen turvataan Nurmi-Sorilassa ja että

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

kaupunkiympäristön suunnittelussa käynnistetään tarvittavat kaavaprosessit golftoimintojen siirtämiseksi. Voimassa oleva osayleiskaava ei mahdollista golfkentän sijoittamista kaavan asuntorakentamiseen ja virkistysalueiksi varatuille alueille. Golfkentän sijoittamisen vaikutus osayleiskaavaratkaisuun on varsinaista kenttäaluetta laajempi, koska erilaisista maankäyttövaihtoehdoista riippuen muun muassa alueen asukaspohja ja liikennetarkaisu muuttuvat.

Nurmi-Sorilan osayleiskaava voidaan golfkenttää koskevan tavoitteen osalta todeta vanhentuneeksi ja se tulee tarkistaa. Ajanmukainen yleiskaava on keskeinen lähtökohta kaupungin tavoitellun kehityksen ja maankäytön ohjaamisessa. Perusteluna yleiskaavatyön käynnistämiseksi ovat maankäyttö- ja rakennuslain 35 § Yleiskaavan tarkoitus ja 36 § Yleiskaavan laatimisen tarve. Yleiskaavoituksen työohjelma valtuustokaudelle 2021-2025 tarkistettiin kaupunginvaltuuston kokouksessa 24.10.2022, jolloin Nurmi-Sorilan osayleiskaavatyö lisättiin työohjelmaan.

Osayleiskaavan tarkistaminen on mahdollista kohdistaa vain osalle voimassa olevaa kaava-aluetta. Alustavan tavoitteen mukaan Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistusalue olisi Sorilanjoen eteläpuolisilla alueilla, joka on noin kolmasosa voimassa olevan osayleiskaavan pinta-alasta. Suunnittelualueen laajuus ja rajaus tarkentuvat yleiskaavasunnittelun edetessä. Tampereen kaupungin maanomistus alueella on noin 170 hehtaaria. Sorilanjoen pohjoispuolelle ei katsota aiheutuvan merkittäviä maankäytön muutostarpeita, joten alue on rajattu osayleiskaavasta tarkistettavan kokonaisuuden ulkopuolelle. Tarkistamisen ulkopuolisilla alueilla on mahdollista käynnistää asemakaavoitus voimaan jäävän osayleiskaavan pohjalta.

Tarkistettu osayleiskaava laaditaan asemakaavan pohjaksi. Golfkentän suunnittelussa ja sen sijoittumisessa huomioidaan kaupungin maanomistus ja mahdollinen maanhankinta. Golfkenttätöiminnan lisäksi kaavatyössä varmistetaan, että oleva kaavaratkaisu vastaa kaupungin tavoitteisiin väestö- ja asuntorakentamisessa, palvelu- ja toimitilarakentamisessa sekä viherverkon, viherpalvelujen ja liikennejärjestelmän toteuttamisessa. Vuonna 2015 hyväksytty Nurmi-Sorilan osayleiskaava mahdollistaa Nurmi-Sorilan alueelle 13 000 uutta asukasta, joista Sorilanjoen eteläpuoliselle alueelle 9 500 asukasta. Osa alueista, jotka kaavassa on varattu rakentamiselle, muuttuisivat nyt laadittavalla osayleiskaavalla golftoimintaan. Lisäksi asuntorakentaminen voi olla pientalovaltaisempaa voimassa olevaan kaavaan verrattuna. Nämä tekijät aiheuttavat muutoksia alueen asukasmäärässä ja palvelutarpeissa aikaisempaan osayleiskaavaan verrattuna. Nurmi-Sorilan uuden aluekeskuksen sijainti ja laajuus tulevat myös olemaan yksi keskeinen suunnitteluasia.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty alustavia rakennemallivaihtoehtoja, joissa toimintojen sijoittuminen, liikenneverkko ja asukasmäärä vaihtelevat. Vaihtoehtoihin toivotaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

palautetta osallisilta ja palaute huomioon ottaen kaupunginhallitus linjaa vaihtoehdon, jonka pohjalta osayleiskaavan valmistelua jatketaan.

Alueen suunnittelussa voidaan soveltuvin osin hyödyntää aiemmin tehtyjä erillisselvityksiä ja suunnitelmia. Osayleiskaavan tarkistamisen yhteydessä laaditaan muun muassa luontoarvoihin, arkeologiseen kulttuuriperintöön ja palvelutarpeisiin liittyviä selvityksiä sekä maankäytön viitesuunnitelmia esimerkiksi keskusta-alueelle. Osayleiskaavoituksen kanssa samanaikaisesti tulee käynnistää golfkentän sekä kentän lähiympäristön asemakaavatasoinen suunnittelu.

Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistaminen käynnistetään yleiskaavoituksen tarkistetun työohjelman tultua hyväksytyksi kaupunginvaltuustossa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville 3.11.-6.12.2022. Alustavan aikataulun mukaan valmisteluaineisto valmistuu nähtäville loppuvuonna 2023 ja kaavaehdotus kesällä 2024. Tavoitteena on saada kaava hyväksymiskäsittelyyn loppuvuonna 2024.

Osayleiskaavan laatimisesta vastaa kaupunkiympäristön palvelualueella yleiskaavoitusyksikkö. Kaavatyössä tulee huomioiduksi laajasti kaikkien palvelualueiden eri yksiköiden tehtäviin liittyvät kysymykset.

Tiedoksi

Mikko Nurminen, Teppo Rantanen, Lauri Savisaari, Mari Vuorinen, Jukka Lindfors, Mika Periviita, Kari Kankaala, Milko Tietäväinen, Matias Ansaharju, Elina Karppinen, Ari Vandell, Marika Viinanen, Virpi Ekholm

Kokouskäsittely

Aarne Raevara poistui ja varajäsen Yrjö Schafeitel saapui kokoukseen.

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Mikko Nurmiselle, suunnittelujohtaja Jukka Lindforsille sekä yleiskaavapäällikkö Pia Hastiolle. He olivat läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

Lassi Kaleva poistui kokouksesta.

Liitteet

1 Kh 31.10.2022 Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaupunginhallitus, 24.04.2023, § 172

Valmistelijat / lisätiedot:
Nurminen Mikko

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

Päätösehdotus oli

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Nurmi-Sorilan osayleiskaavan aloitusvaiheen palaute merkitään tiedoksi. Kaavatyön tavoitteet ja rakennevaihtoehto C hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi.

Perustelut

Kaupunginhallitus on käynnistänyt Nurmi-Sorilan osayleiskaavatyön 31.10.2022 § 440. Kaavatyön tavoitteena on muuttaa alueen voimassa olevaa osayleiskaavaa siten, että alueelle voidaan asuntorakentamisen lisäksi toteuttaa täysimittainen golfkenttä.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä marraskuussa 2022 ja kaavatyön käynnistymistä esiteltiin myös asukastilaisuudessa paikallisella koululla. Aloitusvaiheen lausuntoja ja mielipiteitä pyydettiin neljään eri maankäytön rakennevaihtoehtoon, joissa alueen asukasmäärä vaihteli 3 200 ja 9 500 asukkaan välillä ja joissa golfkentälle ja alueen liikennejärjestelmälle oli esitetty erilaisia ratkaisuja.

Pirkanmaan ELY-keskuksen, Pirkanmaan liiton sekä Maakuntamuseon lausunnoissa todetaan, että Nurmi-Sorilan maltillinen kulttuurimaiseman huomioiva kehittäminen samalla kun Alasjärven alueella tavoitellaan raideliikenteeseen tukeutuvaa tiiviimpää maankäyttöä, on kokonaisuuden kannalta kestävä ja perusteltu ratkaisu ja että onnistuneella suunnittelulla golfkenttä on sovitettavissa Nurmin avoimen peltomaiseman muodostaman kulttuuriympäristön arvoihin. Kangasalan kaupunki tuo lausunnossaan esiin Ruutanan vireillä olevan osayleiskaavatyön ja esittää kuntarajan yli tehtävää yhteistyötä viher- ja liikenteen yhteyksien, yhdyskuntarakenteen jatkuvuuden sekä palvelutarpeiden suhteen ja pyytää huomioimaan yhteydet Nurmi-Sorilasta Ruutanan lähijunaseisakkeelle.

Aloitusvaiheessa saatiin runsaasti asukaspalautetta kaavatyöstä yleensä mutta myös alustavista vaihtoehdoista. Asukkaiden palaute koski muun muassa Tampereen kasvua kestävästi sekä alueen maanomistustilannetta ja peltojen käyttöä ruoantuotantoon. Rakentamisen osalta alueelle ei haluta liian korkeaa ja tiivistä rakentamista vaan nykyiset rakennukset, kulttuurimaiseman ja luonnon huomioivaa pientalorakentamista. Liikenteen osalta ohikulkutie nähtiin yleisesti hyvänä asiana, kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin, sujuvuuteen ja turvallisuuteen toivotaan parannusta. Palautteessa toivottiin myös lisää peruspalveluita, muun muassa isompaa kauppaa, ravintoloita ja rantakahvilaa, apteekkia ja uimarantaa sekä sujuvaa joukkoliikennettä. Ulkoilu- ja liikuntamahdollisuuksien kehittäminen ja ranta-alueiden käyttömahdollisuudet nähtiin tärkeinä.

Aloitusvaiheen jälkeen on tehty vaihtoehtojen vaikutusarviointia kaavasunnittelulle asetettavien tavoitteiden määrittelemiseksi. Kokonaisuudessaan rakennevaihtoehto C tarjoaa parhaan pohjan luoda kompakti rakenne, joka mahdollistaa monipuoliset asumismuodot ja elämäntyyliä, tukee kestävästä liikkumisesta, kunnioittaa maisemaa sekä yhteensovittaa kestävä kasvun ja kiinnostavan ympäristön elää.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Osayleiskaavan tarkistamisen lähtökohtana on mahdollistaa Nurmin alueella täysimittaisen golfkentän toteuttaminen. Avoimessa maalaismaisemassa golfkenttä on hyvä lähtökohta arvokkaan kulttuurimaiseman avoimena säilymiseen, johon myös kentän ympärille muodostuva kaupunginosa voi tukeutua. Suunnittelun tavoitteena on sijoittaa golfkenttä suurimmaksi osaksi kaupungin omistamalle maalle.

Suunnittelussa kaupunginosan asukasmäärätavoite on noin 5 000 uutta asukasta, jotta alueesta muodostuisi aidosti elinvoimainen Tampereen uusi kaupunginosa yhdessä Sorilanjoen pohjoispuolella olevien uusien asuntoalueiden kanssa. Kokonaisuus mahdollistaa, että alueelle voidaan toteuttaa varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen sekä joukkoliikenteen palvelut tyydyttävällä tavalla, ja mahdollisesti myös nykyisten kaupallisten palvelujen laajentumiseen on edellytykset.

Asuntorakentamisen tavoitteiden osalta alue suunnataan vastaamaan pientalorakentamisen patoutuneeseen kysyntään. Mittava kerrostalorakentaminen ei ole perusteltua. Erimittakaavainen pientalorakentaminen suurista omakotitonteista kytkettyihin pientaloihin sopii myös alueen maaseutumaisena säilyvään yleisilmeeseen. Ranta-alueille olemassa olevan lomarakentamisen lomaan tutkitaan mahdollisuutta omarantaiseen asumiseen. Mahdollinen tiiviimpi asuntorakentaminen voisi sijoittua alueelle muodostuvan palvelukeskittymän läheisyyteen. Rakentamisen mittakaavan ollessa maltillinen erilaisten yhteisöllisten rakennushankkeiden mahdollistaminen sopii alueelle ja synnyttää tavoiteltua yhteisöllisyyttä.

Uusi kaupunginosa laajentaa taajamaa, varaa maanviljelyskäytössä olevia alueita rakentamiseen ja sijoittuu kantakaupungin reuna-alueella kauaksi olemassa olevista palveluista. Näistä syistä alueen toteuttaminen kestävästi on keskeinen kaupunginosan suunnittelun lähtökohta. Uudisrakentamisen materiaalivalinnoilla ja rakennusten energiaratkaisuilla on suuri merkitys alueelta muodostuviin päästövaikutuksiin. Alueen sijainnista johtuen liikkuminen aiheuttaa väistämättä ilmastopäästöjä, joita voidaan vähentää hyvällä joukkoliikennepalvelulla ja tukemalla mm. sähköautojen latausverkon syntymistä ja tilavarauksia yhteiskäyttöautoille. Alueen sisäinen liikkuminen tulee suunnitella siten, että kävellen ja pyöräillen alueen palvelut ja eri toiminnot ovat hyvin saavutettavissa.

Alueen tärkeinä vetovoimatekijöinä ovat viherympäristöt, golfkenttä, asukkaiden virkistysalueet sekä Näsijärven läheisyys. Golfkentän ja virkistysalueiden suunnittelun tavoitteena tulee olla luonnon monimuotoisuutta ja ekologista kestävyyttä edistävät ratkaisut. Asukkaiden pääsy vapaille ranta-alueille tulee varmistaa ja tutkia mahdollisuutta sijoittaa alueelle huvivenesatama.

Voimassa olevan osayleiskaavan tarkistaminen aikaisempaa maltillisemmaksi asukasmäärätavoitteen sekä rakentamisen mittakaavan osalta vastaa hyvin kaavan aloitusvaiheessa saatuun palautteeseen. Asukkaat toivoivat myös, että alueesta muodostuu luonnonläheinen ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

maaseutumainen ja että liikkuminen kävellen ja pyöräillen on mahdollista ja turvallista. Toiveeseen alueen paremmasta palvelutasosta vaikuttaa alueen asukaspohja, mistä syystä asukasmäärään ja muiden tavoitteiden yhteensovittaminen on vaativa tehtävä.

Tampereen kaupunki on kilpailuttanut osayleiskaavatyön laatimisen. Hankinnan kohteena on maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittama oikeusvaikutteinen aluevarausyleiskaava asemakaavoituksen pohjaksi. Hankinnan kokonaisuuteen sisältyy osayleiskaavaluonnoksen ja -kaavaehdotuksen valmistelu hyväksymisasiakirjoineen, kaavaprosessin aikana toteutettava asukas- ja sidosryhmävuorovaikutus sekä tehtävässä tarvittavien erillissuunnitelmien ja -selvitysten laatiminen. Alustavan aikataulun mukaan kaavan luonnos valmistuu nähtäville loppuvuonna 2023 ja kaavaehdotus kesällä 2024. Tavoitteena on saada kaava hyväksymiskäsittelyyn loppuvuonna 2024.

Tiedoksi

Mikko Nurminen, Teppo Rantanen, Lauri Savisaari, Jukka Lindfors, Mika Periviita, Kari Kankaala, Milko Tietäväinen, Virpi Ekholm, Elina Karppinen, Ari Vandell, Marika Viinanen, Matias Ansaharju, Pia Hastio

Kokouskäsittely

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Mikko Nurmiselle, suunnittelujohtaja Jukka Lindforsille sekä yleiskaavapäällikkö Pia Hastiolle. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

Aarne Raevara saapui ja varajäsen Yrjö Schafeitel poistui kokouksesta.

Liitteet

1 Kh 24.4.2023 Aloitusvaiheen palaute ja rakennevaihtoehdosta päättäminen

Yhdyskuntalautakunta, 16.01.2024, § 6

Valmistelijat / lisätiedot:
Hastio Pia

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Nurmin osayleiskaavan luonnos 5.1.2024 asetetaan MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville muun valmisteluaineiston kanssa ja siitä pyydetään lausunnot viranomaisilta ja keskeisiltä sidosryhmiltä.

Perustelut

Nurmin osayleiskaavatyö kuluvalle valtuustokaudella sisältyy kaupunginvaltuustossa 21.2.2022 hyväksyttyyn yleiskaavoituksen työohjelmaan vuosille 2021–2025. Työohjelmaa on tarkistettu 24.10.2022

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

osayleiskaavan käynnistämiseksi. Ajanmukainen yleiskaava on keskeinen lähtökohta kaupungin tavoitellun kehityksen ja maankäytön ohjaamisessa.

Alueella voimassa oleva Nurmi-Sorilan osayleiskaava hyväksyttiin vuonna 2015 ja se tuli voimaan vuonna 2016. Osayleiskaavassa tavoiteltiin uutta 13 000 asukkaan kaupunginosaa, jonka keskusta sijoittuisi Näsijärven rantaan Nurmiin. Koska viime vuosina kantakaupungin kasvu ja tiivistyminen on ollut ennakoitua nopeampaa muun muassa ranta-alueille sijoittuvien uusien asuntoalueiden ja raitiotien rakentamisen myötä, Nurmi-Sorilan asemakaavoitusta ei ole käynnistetty.

Kaupunginhallitus käsitteli kokouksessaan 13.6.2022 § 258 Alasjärven länsipuolisen alueen suunnittelua. Siinä yhteydessä kaupunginhallitus päätti, että Ruotulan golftoimintojen jatkuminen turvataan Nurmi-Sorilassa ja että kaupunkiympäristön suunnittelussa käynnistetään tarvittavat kaavaprosessit golftoimintojen siirtämiseksi. Nurmi-Sorilan voimassa oleva osayleiskaava ei sellaisenaan mahdollista golfkentän sijoittamista alueelle. Vaikutus osayleiskaavaratkaisuun on kenttäaluetta laajempi, koska muun muassa alueen asukaspohja ja liikenneratkaisu muuttuvat. Tampereella asuntotuotanto on viime vuosina painottunut kerrostalorakentamiseen, jonka vuoksi pientalorakentamisen kysyntä on kasvanut.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 24.4.2023, että kaavan aloitusvaiheen vaihtoehtoista rakennevaihtoehto C otetaan jatkosuunnittelun pohjaksi. Aloitusvaiheen jälkeen on tehty vaihtoehtojen vaikutusarviointia kaavasuunnittelulle asetettavien tavoitteiden määrittämiseksi. Kokonaisuudessaan valittu rakennevaihtoehto tarjoaa parhaan pohjan luoda kompakti rakenne, joka mahdollistaa monipuoliset asumismuodot ja elämäntyyliä, tukee kestävästä liikkumisesta, kunnioittaa maisemaa sekä yhteensovittaa kestävä kasvun ja kiinnostavan ympäristön elää.

Osayleiskaavan tarkistamisen lähtökohtana on mahdollistaa Nurmin alueella täysimittaisen golfkentän toteuttaminen. Avoimessa maalaismaisemassa golfkenttä on hyvä lähtökohta arvokkaan kulttuurimaiseman avoimena säilymiseen, johon myös kentän ympärille muodostuva kaupunginosa voi tukeutua. Suunnittelun tavoitteena on sijoittaa golfkenttä suurimmaksi osaksi kaupungin omistamalle maalle. Kaava-alueen arvioitu asukasmäärä on noin 4 000 asukasta. Alueen liikenteellisenä lähtökohtana on ollut toimiva liikennejärjestelmä ja tehokas joukkoliikenne.

Merkittävät luontoarvot ja arkeologiset kohteet sekä keskeiset ekologiset yhteydet jäävät rakentamisen ulkopuolelle. Laajat, toisiinsa liittyvät virkistysaluekokonaisuudet mahdollistavat toisiinsa kytkeytyvät ulkoilureitit seudullisille reiteille sekä ranta-alueille. Alueiden ja reittien tarkempi suunnittelu tapahtuu asemakaavavaiheessa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Osayleiskaava mahdollistaa alueen palvelujen kehittämisen sekä monipuolisen asumisen. Nurmin alue tarjoaa mahdollisuuksia kerrostalorakentamisesta omakoti- ja pientalorakentamiseen. Osayleiskaavassa on voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti osoitettu Kaitavedentien uusi linjaus ohittamaan Nurmin keskustan sen itäpuolelta. Nykyinen Kaitavedentie muuttuu alueen pääkokoojakaduksi, jonka varteen uusi keskusta rakentuu.

Kulttuuriympäristön arvokkaimmat kokonaisuudet on pääosin jätetty rakentamisen ulkopuolelle, ja ne on osoitettu maisemallisesti arvokkaiksi alueiksi. Luonnonolosuhteiltaan arvokkaimmat kohteet ja aluekokonaisuudet on rajattu rakentamisalueiden ulkopuolelle ja tarvittavat ekologiset käytävät on huomioitu.

Nurmi-Sorilan osayleiskaava laaditaan kokonaisuudessaan asemakaavan pohjaksi. Osayleiskaavan laadinnassa on huomioitu uuden taajaman sijoittuminen Tarasten kiertotalousalueen vaikutusalueelle. Kaavan laadinnassa on huomioitu myös ympäröivien alueiden voimassa olevat yleiskaavat sekä vireillä oleva Kangasalan Tarastenjärvi-Ruutana osayleiskaava.

Osayleiskaavaa on laadittu kaupungin ohjaamana konsulttityönä. Alustavasta kaavaluonnoksesta sekä osin vielä keskeneräisistä selvityksistä on pidetty viranomaistyöneuvottelu 8.12.2023. Kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana järjestetään yleisötilaisuus Nurmissa.

Tiedoksi

Mikko Nurminen, Teppo Rantanen, Lauri Savisaari, Jukka Lindfors, Mika Periviita, Kari Kankaala, Milko Tietäväinen, Virpi Ekholm, Elina Karppinen, Ari Vandell, Marika Viinanen, Matias Ansaharju, Pia Hastio

Liitteet

- 1 Liite YLA 16.1.2024 Nurmin osayleiskaavakartta, luonnos 5.1.2024
- 2 Liite YLA 16.1.2024 Nurmin osayleiskaavaselostus, luonnos 5.1.2024
- 3 Liite YLA 16.1.2024 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 9.1.2024
- 4 Liite YLA 16.1.2024 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palautekooste
- 5 Liite YLA 16.1.2024 Maisemaselvitys, FCG 2023
- 6 Liite YLA 16.1.2024 Maisema- ja viherverkkosuunnitelma, FCG 2023
- 7 Liite YLA 16.1.2024 Maaperän rakennettavuusselvitys, FCG 2023
- 8 Liite YLA 16.1.2024 Lepakkoselvitys, Sitowise 2023
- 9 Liite YLA 16.1.2024 Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys, Sitowise 2023
- 10 Liite YLA 16.1.2024 Liito-orava, viitasammakko ja lahokaviosammal selvitys, FCG 2023
- 11 Liite YLA 16.1.2024 Rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen täydennys, FCG 2023
- 12 Liite YLA 16.1.2024 Arkeologinen inventointi, Heilu 2023
- 13 Liite YLA 16.1.2024 Palveluverkkoselvitys, FCG 2023
- 14 Liite YLA 16.1.2024 Hulevesiselvitys ja -suunnitelma, FCG 2023
- 15 Liite YLA 16.1.2024 Liikenteen toimivuustarkastelu, FCG 2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- 16 Liite YLA 16.1.2024 Liikennemeluselvitys, FCG 2023
 - 17 Liite YLA 16.1.2024 Ilmanlaatuselvitys, FCG 2023
 - 18 Liite YLA 16.1.2024 Ilmastovaikutukset ja ilmastomuutokseen sopeutuminen, FCG 2023
 - 19 Liite YLA 16.1.2024 Golfkentän yleissuunnitelma ja golfalue kaavaratkaisun osana
 - 20 Liite YLA 16.1.2024 Hyönteisselvitys, Sitowise 2023
-

Kaupunginhallitus, 13.05.2024, § 205

Valmistelijat / lisätiedot:
Nurminen Mikko

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

Päätösehdotus oli

Nurmin yleiskaavan valmistelua ehdotukseksi jatketaan perustelutekstin linjausten pohjalta.

Perustelut

Kaupunginhallitus on käynnistänyt Nurmin osayleiskaavatyön 31.10.2022 § 440. Kaavatyön tavoitteena on muuttaa alueen voimassa olevaa osayleiskaavaa siten, että alueelle voidaan asuntorakentamisen lisäksi toteuttaa täysimittainen golfkenttä.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä marraskuussa 2022. Aloituvaiheessa lausuntoja ja mielipiteitä pyydettiin neljään eri maankäytön rakennevaihtoehtoon. Yleiskaavan luonnos asetettiin yhdyskuntalautakunnan päätöksellä nähtäville 18.1.–16.2.2024. Kaavasta saatiin keskeiset viranomaislausunnot sekä 82 mielipidettä. Asukastapahtumaan osallistui 150–170 kuntalaista.

Asukaspalaute oli kokonaisuutena aloitusvaihetta myönteisempää. Huomattava osa palautteesta koski virkistysmahdollisuuksia, luontoarvoja ja rantarakentamista. Kristillisen koulun ranta toivottiin rauhoitettavan koulun omaan käyttöön. Ketaranniemi haluttiin säilyttää viheralueena ja golfalueen halki nyt kulkevat tieyhteydet haluttiin turvata vähintään ulkoilukäytössä. Virkistysyhteyksiä toivottiin vahvistamaan ja turvaamaan asukkaille merkitykselliset luontoarvot.

Kerrostalarakentamista vastustettiin edelleen useissa mielipiteissä. Uusiin tieyhteyksiin suhtauduttiin osin varauksellisesti. Golfia ei sinällään juuri vastustettu, mutta sen yhteensovittamiseen erityisesti virkistyskäytön kanssa pyydettiin kiinnittämään huomiota.

Viranomaislausunnoissa suhtauduttiin pääosin myönteisesti kaavan tavoiteasetteluun. Lausunnoissa esiin nousseita kysymyksiä olivat muun muassa poikkeamat maakuntakaavaan kaupan mitoituksen osalta, rakenteen toivottiin olevan tiiviimpi, ja rantojen varaamiseen yleiseen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

virkistyskäyttöön kiinnitettiin huomiota. Avoimet maisematilat ja maisema- sekä kulttuuriympäristöarvot mainittiin useammassa lausunnossa. Luontoarvot on lausunnoissa todetun mukaisesti inventoitu pääosin riittävästi, mutta yhteensovittamisen osalta esitettiin joitakin puutteita. Myös arkeologista inventointia tulee täydentää. Vesistö- ja ilmastovaikutusten arvioinneissa todettiin eniten täydentämistarpeita. Investointivaikutukseltaan merkittäväntä on ELY-keskuksen näkemys ohitustien rakentamisesta kaupungin toteuttamisvastuulla seututietasoisena. Liikennemelun hallinnasta tulee huolehtia myös vaiheittaisen toteutuksen aikana, ennen ohitustien valmistumista.

Kaavatyötä on jatkettu saatu palaute huomioiden. Tiiviimpää rakentamista koskevasta kritiikistä huolimatta Nurmin asukasmäärän tavoite on 4000, jotta alueelle voidaan turvata lähipalvelut. Palveluverkon lähtökohtana on varhaiskasvatuksen sekä esi- ja perusopetuksen järjestäminen varaamalla alue päiväkodille ja yhtenäiskoululle. Kaupallisia palveluja voi sijoittua kaupunginosan keskustan lisäksi alueen liikenteelliseen solmukohtaan. Golf-ratkaisun toimivuuteen kiinnitetään erityistä huomioita. Vesihuollon vaiheittainen laajentaminen asemakaavoituksen myötä ja vastuun siirtyminen Tampereen Vedelle on perusteltua.

Kaavaehdotuksen perusrakenne säilyy samana kuin luonnosvaiheessa. Golfkenttää koskevassa ratkaisussa otetaan huomioon saatu palaute kentän toiminnallisten ominaisuuksien varmistamiseksi. Viheralueiden määrää ja yhteyksiä on lisätty, muun muassa ulkoilureitti golfkentän läpi Juoponlahden kylärantaan. Sen sijaan Ketaranniemeen kytkeytyvistä saarisilloista on luovuttu.

Aitovuoren eritasoliittymän aluevaraus mahdollistaa tiesuunnitelman ratkaisun. Kokoojakadun sijaintiin on tehty tarkistus samoin kuin uuden ohitustien linjaukseen, johon liittyvä läjitys- ja aurinkoenergia-alue on poistettu. Kaavamääräyksiin on tehty tarkistuksia suunnittelun tarkentumisen takia.

Kaavaehdotusta valmistellaan nähtäville asettamista varten kesäkuun yhdyskuntalautakunnan kokoukseen. Kaavaehdotus on tarkoitus pitää nähtävillä pyydettyjä viranomaislausuntoja ja muistutuksia varten lomakauden yli elokuun puolelle. Kaavaehdotuksesta saatavan palautteen huomioiminen kaavaratkaisussa ja mahdolliset luontoselvitysten täydentämistarpeet aiheuttavat riskin kaavatyön aikataululle. Tavoiteaikataulu ei mahdollista kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville. Ehdotuksen nähtävilläolonaikana pyritään vielä järjestämään viranomaistyöneuvottelu, ja ELY-Liikenteen sekä Kangasalan kaupungin kanssa keskustellaan tarvittaessa erikseen. Lisäksi ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen neuvotellaan tarvittaessa viranomaisten kanssa, jotta kaavan tavoiteaikataulu toteutuu eikä aiheuta viivästystä Kaupinlaakson hankkeiden etenemiseen. Nurmin asemakaavoitus tulee vireille golfkentän osalta keväällä 2024.

Tiedoksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Mikko Nurminen, Anna-Kaisa Heinämäki, Lauri Savisaari, Jukka Lindfors, Mika Periviita, Kari Kankaala, Milko Tietäväinen, Virpi Ekholm, Elina Karppinen, Ari Vandell, Marika Viinanen, Matias Ansaharju, Pia Hastio

Kokouskäsittely

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Mikko Nurmiselle ja yleiskaavapäällikkö Pia Hastiolle. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

Asian käsittelyn kuluessa Lassi Kaleva teki seuraavan lisäponsiehdotuksen: "Kaupunginhallitus toivoo, että yhdyskuntalautakunta tutkii mahdollisuutta toteuttaa osayleiskaavavaiheessa kaavoitus niin, että koko Ketaranniemen lopullinen kaavoitus sallii vielä asemakaavoitusvaiheessa golfväylien ja esimerkiksi ulkoilureittien sijoittelun sitomatta niemen kärkeä viheralueeksi." Arne Raevara kannatti ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu lisäponsiehdotus, josta on äänestettävä.

Puheenjohtajan äänestysesitys: Kalevan lisäponsiehdotus JAA, ponsiehdotuksen hylkäys EI. Äänestysesitys hyväksyttiin. Äänestyksen tulos: Kalevan lisäponsiehdotus hylättiin äänin 11-2.

Liitteet

- 1 Kh 13.5.2024 Esittelymateriaali
 - 2 Kh 13.5.2024 Vastineraportti
-

Yhdyskuntalautakunta, 11.06.2024, § 169

Valmistelijat / lisätiedot:
Hastio Pia

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Nurmin osayleiskaavaehdotus asetetaan nähtäville osallisten kuulemista varten MRL 65 § ja MRA 19 § mukaisella tavalla ja siitä pyydetään lausunnot viranomaisilta ja keskeisiltä sidosryhmiltä.

Perustelut

Nurmin osayleiskaavatyö kuluvalle valtuustokaudella sisältyy kaupunginvaltuustossa 21.2.2022 hyväksyttyyn yleiskaavoituksen työohjelmaan vuosille 2021–2025. Työohjelmaa on tarkistettu 24.10.2022 osayleiskaavan käynnistämiseksi. Ajanmukainen yleiskaava on keskeinen lähtökohta kaupungin tavoitellun kehityksen ja maankäytön ohjaamisessa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Alueella voimassa oleva Nurmi-Sorilan osayleiskaava hyväksyttiin vuonna 2015 ja se tuli voimaan vuonna 2016. Osayleiskaavassa tavoiteltiin uutta 13 000 asukkaan kaupunginosaa, jonka keskusta sijoittuisi Näsijärven rantaan Nurmiin. Koska viime vuosina kantakaupungin kasvu ja tiivistyminen on ollut ennakoitua nopeampaa muun muassa ranta-alueille sijoittuvien uusien asuntoalueiden ja raitiotien rakentamisen myötä, Nurmi-Sorilan asemakaavoitusta ei ole käynnistetty.

Luonnoksesta saatu palaute

Yleiskaavan luonnos oli nähtävillä 18.1.–16.2.2024. Kaavasta saatiin keskeiset viranomaislausunnot sekä 82 mielipidettä. Asukastilaisuuteen osallistui 150–170 kuntalaista.

Asukas palaute oli kokonaisuutena aloitusvaihetta myönteisempää. Huomattava osa palautteesta koski virkistysmahdollisuuksia, luontoarvoja ja rantarakentamista. Kristillisen koulun ranta toivottiin rauhoittamaan koulun omaan käyttöön. Ketaranniemi haluttiin säilyttää viheralueena ja golfalueen halki nyt kulkevat tieyhteydet haluttiin turvata vähintään ulkoilukäytössä. Virkistysyhteyksiä toivottiin vahvistamaan ja turvaamaan asukkaille merkitykselliset luontoarvot. Kerrostalorakentamista vastustettiin edelleen useissa mielipiteissä. Uusiin tieyhteyksiin suhtauduttiin osin varauksellisesti. Golfia ei sinällään juuri vastustettu, mutta sen yhteensovittamiseen erityisesti virkistyskäytön kanssa pyydettiin kiinnittämään huomiota.

Viranomaislausunnoissa suhtauduttiin pääosin myönteisesti kaavan tavoiteasetteluun. Lausunnoissa esiin nousseita kysymyksiä olivat muun muassa poikkeamat maakuntakaavaan kaupan mitoituksen osalta, rakenteen toivottiin olevan tiiviimpi, ja rantojen varaamiseen yleiseen virkistyskäyttöön kiinnitettiin huomiota. Avoimet maisematilat ja maisema- sekä kulttuuriympäristöarvot mainittiin useammassa lausunnossa. Luontoarvot on lausunnoissa todetun mukaisesti inventoitu pääosin riittävästi, mutta yhteensovittamisen osalta esitettiin joitakin puutteita. Myös arkeologiseen inventointiin nähtiin täydennystarvetta. Vesistö- ja ilmastovaikutusten arvioinneissa todettiin vielä puutteita. Investointivaikutukseltaan merkittävintä on ELY-keskuksen näkemys ohitustien rakentamisesta kaupungin toteuttamisvastuulla seututietasoisena. Liikennemelun hallinnasta tulee huolehtia myös vaiheittaisen toteutuksen aikana, ennen ohitustien valmistumista.

Kaavatyötä on jatkettu saatu palaute huomioiden. Tarkemmin kaavan valmisteluvaiheesta saatuun palautteeseen voi tutustua palaute- ja vastineraportissa. Raportissa on esitetty tiivistelmät saadusta palautteesta, vastineet palautteeseen sekä palautteen perusteella tehtävät toimenpiteet kaavaehdotusta valmisteltaessa. Kaupunginhallitus käsitteli palautetta ja linjasi kaavaehdotuksen valmistelua kokouksessaan 13.5.2024 § 205.

Kaavaehdotus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kaavaehdotuksen perusrakenne on säilynyt samana kuin luonnosvaiheessa, mutta saadun palautteen perusteella kaavakarttaa on tarkistettu monelta osin. Kaava-alueen arvioitu asukasmäärä on noin 4 000 asukasta, mikä turvaa vielä hyvät lähipalvelut. Alueen liikenteellisenä lähtökohtana on ollut toimiva liikennejärjestelmä ja tehokas joukkoliikenne.

Merkittävimmät muutokset kaavaratkaisussa:

- Sataman siirto Ketaranniemestä Juoponlahden pohjoisrannalle ja pientalovaltaisen asuntoalueen (AP-9) laajennus Ketaranniemessä
- Pitkien siltayhteyksien poistaminen saarien väliltä ja pienten saarten osoittaminen virkistysalueina (V)
- Uimarannan siirto kristillisen koulun edustalta Juoponlahden pohjoisrannalle
- Sorilanjoen ylittävän kevyen liikenteen sillan siirtäminen idemmäs
- Kevyen liikenteen yhteyden osoittaminen golfkentän läpi Lauritanhualta Juoponlahdelle
- Viheralueiden lisäykset ja asuntoalueen (A-6) kaavamerkinnän käyttö laajemmin golfkentän läheisyydessä
- Ekologisten reittien ja viheralueiden rajausten tarkistukset monin paikoin
- Korttelirajausten tarkistukset
- Uuden koulun ja päiväkodin aluevarauksen (PLA-1) laajentaminen
- Jyväskylätien varren osoittaminen suojaviheralueena (EVS)
- Ohitustien ja yhdyskadun linjausten tarkistus

Kaavaselostukseen on listattu tarkemmin kaavaratkaisuun ja muuhun kaava-aineistoon ehdotusvaiheessa tehdyt muutokset. Myös kaavamääräyksiä on tarkistettu. Niihin on tehty joitakin muutoksia ohjaamaan tarkempaa suunnittelua. Kaavan vaikutusten arviointia on täydennetty saadun palautteen sekä valmistuneiden ja tarkistettujen selvitysten perusteella. Täydennettyjä tai uusia selvityksiä ehdotusvaiheessa ovat olleet arkeologinen inventointi (uudet maastotyöt), rakennetun kulttuuriympäristön inventointi (kaksi kohdekuvausta), maisema- ja viherverkkosuunnitelma, luontoselvitykset (osa valmistuu vasta kesän aikana), kaupallisten palvelujen selvitys, liikenteen toimivuustarkastelu (liikenneselvitykset, katuverkkokaavio, joukkoliikennereitit), hulevesisuunnitelma, ilmastaselvitys, kaavatalousselvitys, kunnallistekninen yleissuunnitelma sekä keskustan yleis- ja viitesuunnitelma.

Tiedoksi

Mikko Nurminen, Pekka Salmi, Lauri Savisaari, Jukka Lindfors, Mika Periviita, Kari Kankaala, Milko Tietäväinen, Virpi Ekholm, Elina Karppinen, Ari Vandell, Marika Viinanen, Matias Ansaharju, Pia Hastio, Juha Mäkelä

Kokouskäsittely

Pia Hastio oli paikalla kokouksessa asiantuntijana.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Yrjö Schafeitel teki seuraavan muutosehdotuksen: "Jotta nyt kaavoitettava Nurmin alue ja erityisesti siellä sijaitseva Ketaranniemi palvelisivat parhaalla mahdollisella tavalla tavoiteltavan kansainvälisesti tunnetun golfkentän tarpeita, tulisi osayleiskaavaa-ehdotukseen kirjata, että lopullinen asumisen ja golfin yhteensovittaminen erityisesti Ketaranniemessä tehdään vasta asemakaavavaiheessa ja kun kentän ns. Master Plan on valmistunut. Laadukkaan lopputuloksen ja sitä myötä Tampereen kaupungin kannalta parhaan taloudellisen tuoton kannalta, ei ole syytä lukita tarkkoja asumisen alueita osayleiskaavaan ennen kuin ne sovitetaan tulevan kenttäsuunnitelman tarpeisiin."

Tiina Leppänen-Kaarsalo kannatti ehdotusta.

Koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, jota ei voitu yksimielisesti hyväksyä, asiasta oli äänestettävä.

Äänestysesitys: esittelijän päätösehdotus = JAA, muutosehdotus = EI

Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksen tulos: Esittelijän päätösehdotus hyväksyttiin äänin 11-2.

Liitteet

- 1 Liite YLA 11.6.2024 Nurmin osayleiskaavakartta, ehdotus 5.6.2024
 - 2 Liite YLA 11.6.2024 Nurmin kaavaselostus, ehdotus 5.6.2024
 - 3 Liite YLA 11.6.2024 Valmisteluvaiheen palauteraportti 2.5.2024
 - 4 Liite YLA 11.6.2024 Maisema ja viherverkkosuunnitelma, tarkistettu 22.5.2024
 - 5 Liite YLA 11.6.2024 Nurmi-Sorila, luontotäydennykset, Osa1 2024, Sitowise
 - 6 Liite YLA 11.6.2024 Rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen täydennys, päivitetty 24.5.2024
 - 7 Liite YLA 11.6.2024 Arkeologinen inventointi, Heilu, muutettu 4.6.2024
 - 8 Liite YLA 11.6.2024 Palveluverkkoselvitys, tarkistettu 23.5.2024
 - 9 Liite YLA 11.6.2024 Hulevesisuunnitelma 31.5.2024
 - 10 Liite YLA 11.6.2024 Nurmi-Sorilan osayleiskaavan liikenneselvitys ja liikenneverkkosuunnitelma 4.6.2024
 - 11 Liite YLA 11.6.2024 Ilmastovaikutukset ja ilmastonmuutokseen sopeutuminen 24.5.2024
 - 12 Liite YLA 11.6.2024 Nurmin keskustan yleissuunnitelma 4.6.2024
 - 13 Liite YLA 11.6.2024 Kunnallistekniikan yleissuunnitelma 4.6.2024
-

Kaupunginhallitus, 25.11.2024, § 459

Valmistelijat / lisätiedot:
Nurminen Mikko

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Päätösehdotus oli

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi Nurmin osayleiskaavaehdotuksesta saadun palautteen ja hyväksyy siihen annetut vastineet.

Nurmin yleiskaavan ehdotuksen tarkistamista jatketaan perustelutekstin linjausten pohjalta.

Perustelut

Osayleiskaavan ehdotus asetettiin yhdyskuntalautakunnan päätöksellä nähtäville 13.6.–9.8.2024. Kaavasta saatiin keskeiset viranomaislausunnot sekä 26 muistutusta. Kaavaa esiteltiin yleisötilaisuudessa 18.6.2024 Olkahisten koululla.

Muistutukset kohdistuivat Ketaranniemeen, kristillisen koulun rannan ulkoilureittiin, muistuttajien kiinteistöjen kaavamerkintöihin, golfsuunnitteluun sekä virkistyskäyttöön maankäytön muuttuessa. Useammassa palautteessa todettiin suunnitelman kehittyneen edelleen hyvään suuntaan. Luonnos- ja ehdotusvaiheessa saatiin osin samansisältöistä palautetta.

Viranomaispalautteessa esille nousivat Nurmin rakenteen eheys, muinaismuistojen säilyminen, satama ja uimaranta, luonto- ja maisema-arvojen huomioiminen, viheryhteyksien turvaaminen, rantojen säilyttäminen vapaina rakentamisesta, pyöräilyreitit, mustaliuskeet, liikennratkaisujen yhteensopivuus valtatie 9 suunnitteluun sekä pienten saarten kaavamerkinnot.

Nurmin golfkentän yleissuunnittelu on edennyt syksyn aikana yhteistyössä kaavoituksen kanssa. Golfkenttätoimintaan ja asuntorakentamiseen varattavat alueet ovat selkeytyneet suunnittelun myötä, ja ne voidaan osoittaa yleiskaavassa erillisinä aluevarauksina. Kenttäsuunnittelussa on huomioitu asukkailta saatua palautetta mm. Ketaranniemen säilyttämisestä rakentamattomana. Nurmin asukasmäärätavoite on edelleen noin 4000. Tarkempi rakentamisen ohjaus tapahtuu asemakaavoituksessa, johon on pyritty jättämään riittävästi suunnitteluvaraa.

Palautetta on otettu huomioon mahdollisuuksien mukaan ja eri intressejä yhteen sovittaen. Pirkanmaan maakuntamuseon ja ELY-keskuksen liikennevastuualueen kanssa on pidetty erikseen työpalaverit yhteisen näkemyksen varmistamiseksi. Heti kaavaehdotuksen nähtävilläolon päätyttyä järjestettiin myös viranomaisten työneuvottelu, jossa keskusteltiin kaavaratkaisusta. Kaavan selvityksistä nähtävilläolon jälkeen ovat valmistuneet ensimmäisten Nurmin asemakaavojen luontoselvitykset, jotka täydentävät yleiskaavan selvitysaineistoa.

Kaikkia palautteessa saatuja esityksiä ei ole mahdollista sovittaa yhteen kokonaisuuden kanssa. Kristillisen koulun rannan virkistysyhteys ja yhdystien varren rakentaminen tiiviinä ovat ratkaisuja, jotka ovat keskeisiä kaavan tavoitteiden kannalta. Viranomaispalautteessa esitetty mustaliuskeiden selvitys nähdään tarpeelliseksi toteuttaa yhdessä kantakaupungin laajemman alueen kanssa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesti (32 §) laajaa osallisjoukkoa koskeva ja olennaisesti muutettu kaavaehdotus on asetettava uudelleen nähtäville. Tavoiteaikataulu on, että tarkistettu yleiskaavaehdotus olisi nähtävillä heti vuodenvaihteen jälkeen. Kaava on tavoitteena saada hyväksyttäväksi kuluvan valtuustokauden loppuun mennessä.

Tiedoksi

Mikko Nurminen, Teppo Rantanen, Lauri Savisaari, Jukka Lindfors, Mika Periviita, Kari Kankaala, Milko Tietäväinen, Virpi Ekholm, Elina Karppinen, Ari Vandell, Marika Viinanen, Matias Ansaharju, Pia Hastio, Juha Mäkelä

Kokouskäsittely

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Mikko Nurmiselle ja projektiarkkitehti Juha Mäkelälle. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

Yrjö Schafeitel liittyi kokoukseen asian käsittelyn alkaessa.

Liitteet

1 Kh 25.11.2024 Ehdotusvaiheen vastineraportti - Nurmin osayleiskaava

Yhdyskuntalautakunta, 17.12.2024, § 320

Valmistelijat / lisätiedot:
Hastio Pia

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Nurmin tarkistettu osayleiskaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville osallisten kuulemista varten MRL 65 § ja MRA 19 § mukaisella tavalla, ja siitä pyydetään lausunnot viranomaisilta ja keskeisiltä sidosryhmiltä.

Perustelut

Osayleiskaavan ehdotus asetettiin yhdyskuntalautakunnan päätöksellä nähtäville 13.6.–9.8.2024. Kaavasta saatiin keskeiset viranomaislausunnot sekä 26 muistutusta. Kaavaa esiteltiin yleisötilaisuudessa 18.6.2024 Olkahisten koululla.

Muistutukset kohdistuivat Ketaranniemeen, kristillisen koulun rannan ulkoilureittiin, muistuttajien kiinteistöjen kaavamerkintöihin, golfsuunnitteluun sekä virkistyskäyttöön maankäytön muuttuessa. Useammassa palautteessa todettiin suunnitelman kehittyneen edelleen hyvään suuntaan. Luonnos- ja ehdotusvaiheessa saatiin osin samansisältöistä palautetta.

Viranomaispalautteessa esille nousivat Nurmin rakenteen eheys, muinaismuistojen säilyminen, satama ja uimaranta, luonto- ja maisema-

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

arvojen huomioiminen, viheryhteyksien turvaaminen, rantojen säilyttäminen vapaina rakentamisesta, pyöräilyreitit, mustaliuskeet, liikenneratkaisujen yhteensopivuus valtatie 9 suunnitteluun sekä pienten saarten kaavamerkinnot.

Nurmin golfkentän yleissuunnittelu on edennyt syksyn aikana yhteistyössä kaavoituksen kanssa. Golfkenttätöimintään ja asuntorakentamiseen varattavat alueet ovat selkeytyneet suunnittelun myötä, ja ne voidaan osoittaa yleiskaavassa erillisinä aluevarauksina. Kenttäsuunnittelussa on huomioitu asukkailta saatua palautetta mm. Ketaranniemen säilyttämisestä rakentamattomana. Nurmin asukasmäärätavoite on edelleen noin 4000. Tarkempi rakentamisen ohjaus tapahtuu asemakaavoituksessa, johon on pyritty jättämään riittävästi suunnitteluvaraa.

Palautetta on otettu huomioon mahdollisuuksien mukaan ja eri intressejä yhteen sovittaen. Pirkanmaan maakuntamuseon ja ELY-keskuksen liikennevastuualueen kanssa on pidetty erikseen työpalaverit yhteisen näkemyksen varmistamiseksi. Heti kaavaehdotuksen nähtävilläolon päätyttyä järjestettiin myös viranomaisien työneuvottelu, jossa keskusteltiin kaavaratkaisusta. Kaavan selvityksistä nähtävilläolon jälkeen ovat valmistuneet ensimmäisten Nurmin asemakaavojen luontoselvitykset, jotka täydentävät yleiskaavan selvitysaineistoa.

Kaikkia palautteessa saatuja esityksiä ei ole mahdollista sovittaa yhteen kokonaisuuden kanssa. Kristillisen koulun rannan virkistysyhteys ja yhdystien varren rakentaminen tiiviinä ovat ratkaisuja, jotka ovat keskeisiä kaavan tavoitteiden kannalta. Viranomaispalautteessa esitetty mustaliuskeiden selvitys nähdään tarpeelliseksi toteuttaa yhdessä kantakaupungin laajemman alueen kanssa. Kaupunginhallitus merkitsi 25.11.2024, § 459, tiedoksi saadun palautteen ja hyväksyi siihen annetut vastineet.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 § mukaisesti laajaa osallisjoukkoa koskeva ja olennaisesti muutettu kaavaehdotus on asetettava uudelleen nähtäville. Kaava on tavoitteena saada hyväksyttäväksi kuluvan valtuustokauden loppuun mennessä.

Olennaiset muutokset

Tarkistetun kaavaehdotuksen perusrakenne on säilynyt samana kuin ensimmäisessä kaavaehdotuksessa, mutta saadun palautteen perusteella kaavakarttaa on tarkistettu monelta osin.

Asuinrakentaminen on eriytetty golfkenttäalueesta VG-1 ja siirretty A-6, AP-9 ja A-1 alueille. Ketaranniemeen aiemmin osoitettu uusi pientaloalue on poistettu ja niemi on osoitettu golf- ja virkistysalueeksi. Ohjeellinen ulkoilureitti on osoitettu kiertämään koko niemi. PLA-1 aluetta kristillisen koulun kohdalla on laajennettu hieman lännen suuntaan. Nurmintielle on tehty pieni oikaisu Kovapään tilan kohdalle, jotta uudelle

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

asuinrakentamiselle jää paremmin tilaa tien molemmin puolin. Golfkentän toteutusta ja asemakaavoitusta varten laadittu yleissuunnitelma on kaavaselostuksen liitteenä.

Pyöräilyn pääreittejä on täydennetty. Golfkentän länsireunaan on lisätty etelä-pohjoissuuntainen pyörätie, joka täydentää pyöräilyreitien rengasmaiseksi golfkentän ympärille sekä parantaa pohjois- ja etelärantojen välistä yhteyttä. Lisäksi uuden ohitustien varteen on lisätty pyöräilyn pääreitimerkintä myös tien pohjoisosalle. Ohjeellisten ulkoilureittien linjauksia on tarkistettu muinaisjäännösten kohdalla, kaava-alueen eteläosassa rannoilla sekä golfkentällä.

Kaupunginhallituksen 25.11.2024 hyväksymän vastineraportin sisältämän muistutuksen 18 Lauritanhuan ohjeellisen ulkoilureitin ratkaisua on jouduttu muuttamaan vielä ehdotuksen viimeistelyssä, sillä aiemmin kaavailtu reitti kahden väylän poikki ei täyttänyt turvallisuusvaatimuksia. Reitti on jouduttu linjaamaan Lauritanhuanhaaralta luoteeseen, jossa se yhtyy pyöräilyn pääreittiin ja kiertää golfkenttäaluetta.

Satama on osoitettu aluemerkin sijaan kohdemerkinnällä. Sataman sijainti on pysynyt samana. Lintukallion viheryhteys on siirretty liito-oravan latvusreitille ja samalla AP-9 alueiden rajauksia on tarkistettu. Lisäksi kaavakartalle on tehty pieniä korttelirajojen tarkistuksia AO, A-4- ja VL-4 alueisiin muistutusten perusteella.

Kaava-alueen länsiosaan on lisätty yleiskaavan toteuttamiseen liittyvä kokonaissuunnitelman tarvealue -merkintä. Alueen ensimmäisen asemakaavan tulee perustua aluekokonaisuutta koskevaan yksityiskohtaisempaan suunnitelmaan tai alueelle tulee laatia kokonaisuutta koskeva asemakaava, jossa sovitetaan yhteen alueen kehittämistavoitteet, alueelle jäävät toiminnot ja ympäristön asettamat reunaehdot. Ennen asemakaavoitusta tehtävässä poikkeamislupa- ja suunnittelutarveharkinnassa tulee rakentamisen mittakaava ja määrä sovittaa tarkasti ympäristöön ja viereisten rakennuspaikkojen rakentamisen luonteeseen sopivaksi.

Osayleiskaavan toteutus

Kaavaehdotukseen sisältyy aiempien kaavavaiheiden tapaan ohjeellinen toteuttamis- ja asemakaavoitusjärjestys, jota on valmisteltu yhteistyössä asemakaavoituksen kanssa. Jo käynnistyneen golfasemakaavan jälkeen vuorossa ovat Sorilanjoen eteläranta, valtatie 9 rinnakkaisväylänäkin toimiva Nurmintien jatke Hyötyvoimankadulle kadunvarren keskusta-alueineen, työpaikka- ja palvelualueet, varsinainen tiiviimpi ja tehokkaampi keskustarakentaminen sekä ohitustie ja Kaitavedentien muutos kaduksi. Näistä kaksi ensimmäistä sisältyvät jo asemakaavoitusohjelmaan. Muiden alueiden asemakaavoitus on määrää tapahtua vaiheittain vuoteen 2040 mennessä. Keskeinen toteutumista edesauttava asia on vesihuollossa vastuun siirtäminen Nurmin vesihuolto-osuuskunnalta Tampereen Vedelle.

Tarkistetun ehdotuksen nähtävilläpito

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kaava asetetaan nähtäville ennen joulua ja pidetään nähtävillä tammikuun loppuun asti. Nähtävilläolon aikana järjestetään vuorovaikutustilaisuus alueen asukkaiden ja muiden toimijoiden kanssa.

Tiedoksi

Mikko Nurminen, Pekka Salmi, Lauri Savisaari, Jukka Lindfors, Mika Periviita, Kati Skippari, Milko Tietäväinen, Virpi Ekholm, Elina Karppinen, Ari Vandell, Marika Viinanen, Pia Hastio, Juha Mäkelä, Tampereen Vesi

Liitteet

- 1 Liite YLA 17.12.2024 Kaavakartta määräyksineen
- 2 Liite YLA 17.12.2024 Kaavaselostus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§112

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)