

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Yhdyskuntalautakunta, § 320, 17.12.2024

Kaupunginhallitus, § 459, 25.11.2024

§ 320

Nurmin osayleiskaavaehdotuksen asettaminen uudelleen nähtäville

TRE:6747/10.02.03/2022

Yhdyskuntalautakunta, 17.12.2024, § 320

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

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

Nurmin golfkentän yleissuunnittelu on edennyt syksyn aikana yhteistyössä kaavoituksen kanssa. Golfkenttätoimintaan ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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. 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 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 pyöräilyreitit rengasmaiseksi golfkentän ympärille sekä parantaa pohjois- ja etelärantojen välistä yhteyttä. Lisäksi uuden ohitustien varteen on lisätty pyöräilyn pääreitimerkintä myös tien pohjoisosalle. Ohjeellisten

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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 aluemerkinän 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 määrä tapahtua vaiheittain vuoteen 2040 mennessä. Keskeinen toteutumista edesauttava asia on vesihuollossa vastuun siirtäminen Nurmin vesihuolto-osuuskunnalta Tampereen Vedelle.

Tarkistetun ehdotuksen nähtävilläpito

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Liitteet

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

Kaupunginhallitus, 25.11.2024, § 459

Valmistelijat / lisätiedot:
Nurminen Mikko

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

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, liikenneratkaisujen yhteensopivuus valtatie 9 suunnitteluun sekä pienten saarten kaavamerkinntät.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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.

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

Kokouskäsitely

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

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 23.12.2024 kaupungin internetsivuilla www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 19.12.2024

Tampere
19.12.2024

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§320

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai valitusta 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 §)
- varhaiskasvatuslain 57 §:n mukaista huomautusta tai huomion kiinnittämistä (Varhaiskasvatuslaki 63 § 2 mom.)