



TAMPERE

# Nurmi-Sorilan osayleiskaavan muutos


Aloitusvaiheen palaute ja  
rakennevaihtoehdosta päättäminen

Yleiskaavapäällikkö Pia Hastio  
KH 24.4.2023


Kaupunkiympäristön palvelualue / Yleiskaavoitus

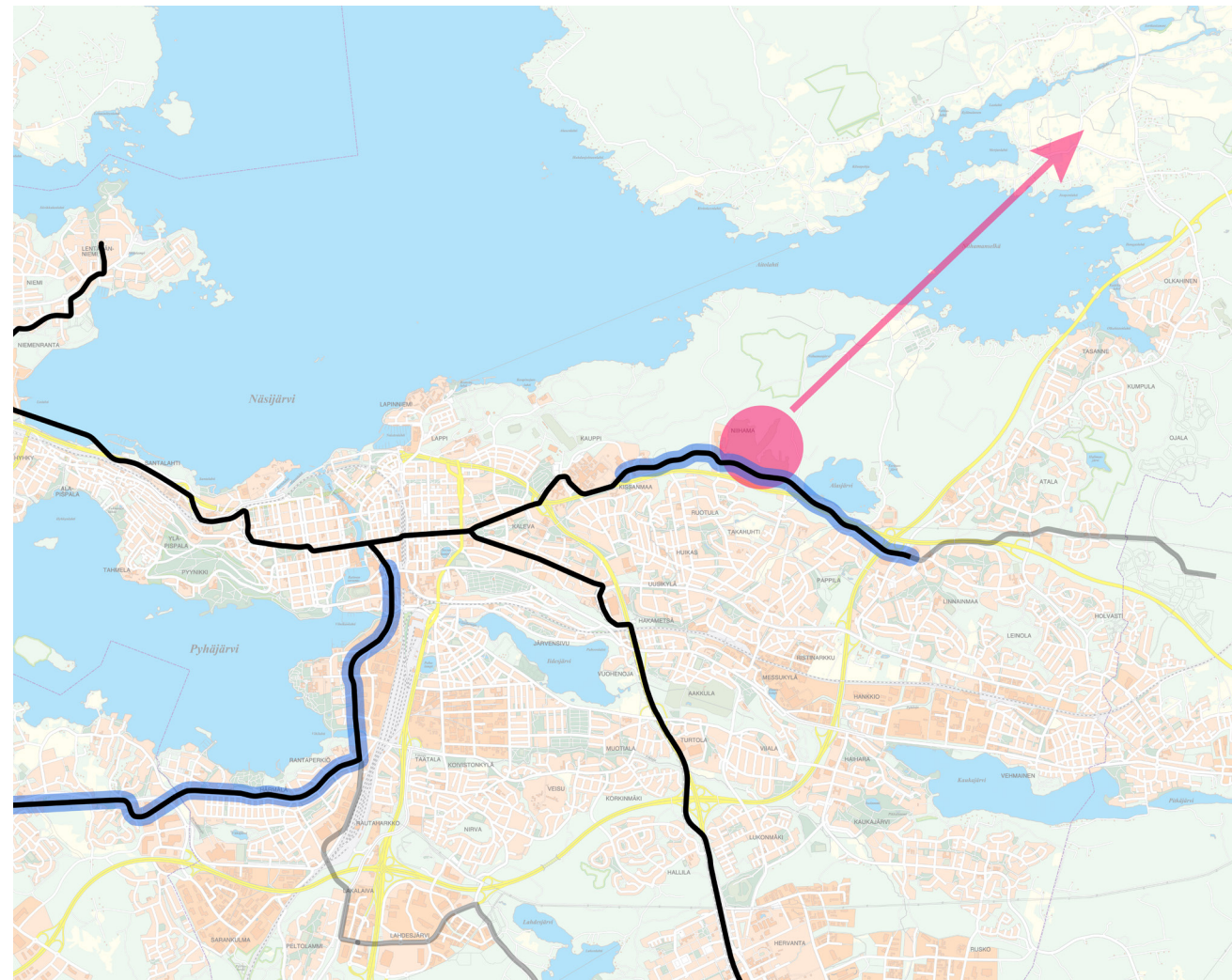
# Lähtökohta

## Kantakaupungin täydentyvä yhdyskuntarakenne muutoksen ajurina

 KH päätti 13.6.2022 § 258 Alasjärven länsipuolisen alueen käsittelyn yhteydessä, että alueen golftoimintojen jatkuminen turvataan Nurmi-Sorilassa ja että kaupunkiympäristön suunnittelussa käynnistetään tarvittavat kaavaprosessit.

KH:n hyväksymän (6.2.2023 § 55) asemakaavoitusohjelman, vuosille 2023–2027, mukaisesti nykyisen Ruotulan golfkentän alueelle, tulevan raitiotien varrelle suunnitellaan uutta, laadukasta kaupunginosaa monimuotoiselle asumiselle.

 KH hyväksyi 3.4.2023 §136 KV:n päätettäväksi Linnainmaalta Pirkkalaan suunnitellun raitiotielinjan 1 jatkamiseen tähtäävän hankesuunnitelman hyväksymistä ja seuraavan suunnitteluvaiheen eli toteutussuunnittelun välitöntä aloittamista. Tavoitteena on, että Tampereen ja Pirkkalan valtuustot voisivat tehdä hankesuunnitelmasta päätöksen huhtikuun kokouksissaan.



# Lähtökohta

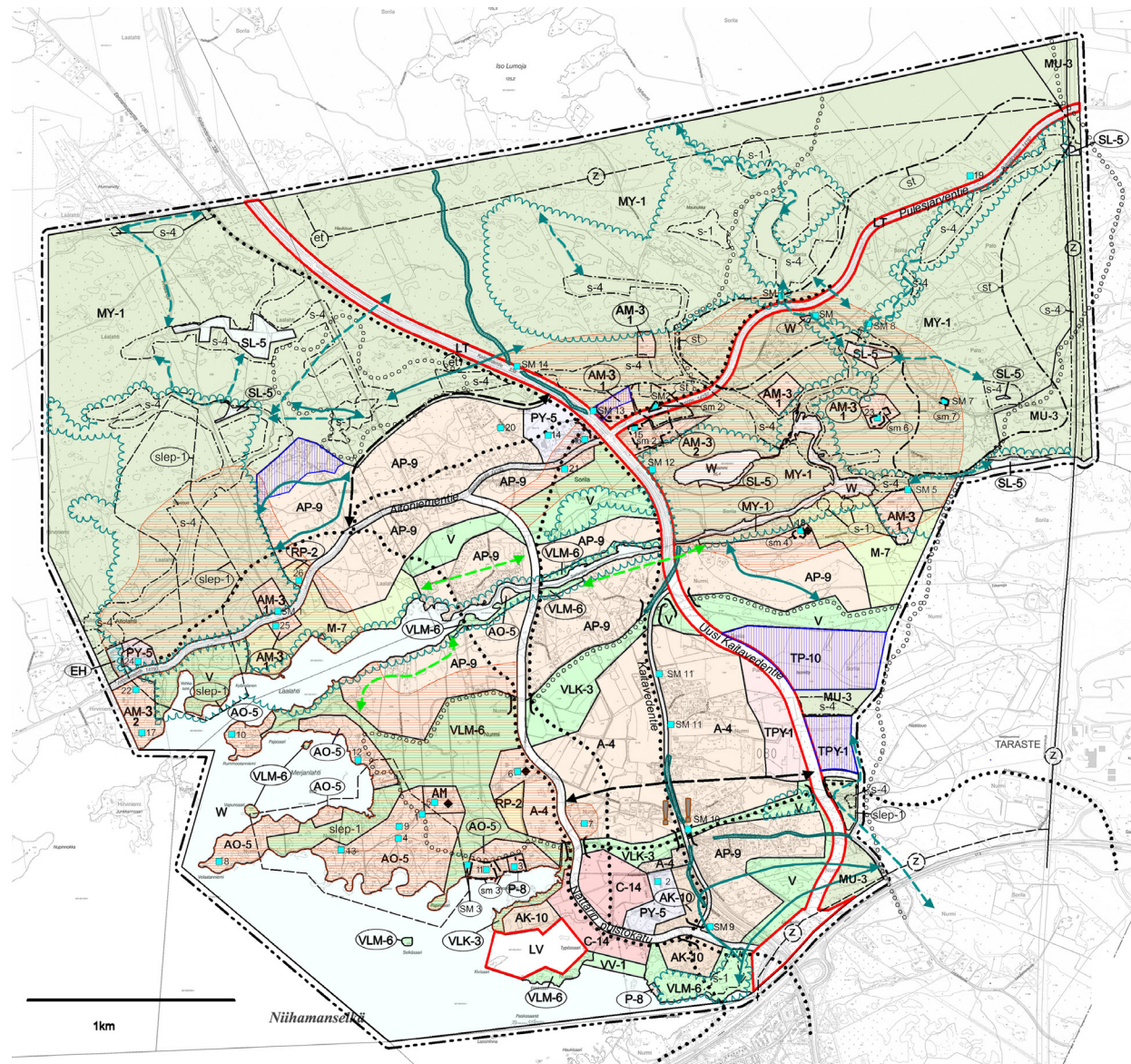
## Voimassa oleva osayleiskaava

Kantakaupungin ulkopuolella Nurmi-Sorilan kaavoituksella on varauduttu Tampereen kaupungin asukasmäärän kasvuun ja alueelle laaditussa osayleiskaavassa on varattu maa-alueita asuntorakentamista varten.

Nurmi-Sorilan osayleiskaavan ajantasaisuutta ei ole tarkistettu kaavan hyväksymisen, vuoden 2015 jälkeen ja alueen mahdollisuuksia ottaa vastaan osaa kaupungin kasvusta ei ole sen jälkeen selvitetty. Kantakaupungin kasvu ja rakenteen tiivistyminen on ollut ennakoitua nopeampaa muun muassa ranta-alueille sijoitettujen uusien asuntoalueiden ja raitiotien rakentamisen myötä. Asuntotuotanto on kantakaupungissa viime vuosina painottunut kerrostalorakentamiseen, mistä syystä pientalorakentamisen kysyntä on kasvanut.

Nurmi-Sorilan lainvoimainen osayleiskaava (12.12.2016) ei mahdollista golfkentän sijoittamista asuntorakentamiseen ja virkistysalueiksi varatuille alueille

Tarkistettu yleiskaavan työohjelma yleiskaavatyön käynnistämiseksi on hyväksytty kaupunginvaltuustossa (24.10.2022 § 149).



# Osayleiskaavatyön aikataulu

Osayleiskaavatyön laatimisen aikataulu on yhteensovitettu TAYS-Linnainmaa raitiotien rakentamispäätöksen aikatautavoitteeseen, lokakuu 2024. Tulevan raitiotien varteen suunnitellaan uutta, laadukasta kaupunginosaa monimuotoiselle asumiselle.

2022		2023				2024			
III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
	KH:n aloituspäätös 31.10.2022 KH asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja rakennevaihtoehdot nähtäville Asukastilaisuus	Aloituskokouksen viranomaisneuvottelu	KH linjaa osayleiskaavaluonnoksen yhdyshankintarakenne tavoitteet		YLA asettaa valmisteluaineiston nähtäville	KH:n linjauksen palautteen pohjalta	Osayleiskaavaehdotus nähtäville Osayleiskaavan pohjalta 1. asemakaava vireille	Ehdotuskokouksen viranomaisneuvottelu	Valtuusto hyväksyy osayleiskaavan

Tampereen kaupunki on kilpailuttanut osayleiskaavatyön. Hankinnan kohteena on MRL:n tarkoittamana oikeusvaikutteinen aluevarausyleiskaava asemakaavoituksen pohjaksi.

Tavoitteena kaavatyölle on uuden kaupunginosan suunnittelu Nurmiin ja golfkentän sijoittaminen alueelle.

Hankinnan kokonaisuuteen sisältyy osayleiskaavaluonnoksen ja -kaavaehdotuksen valmistelu hyväksymisasiakirjoineen, kaavaprosessin aikana toteutettava asukas- ja sidosryhmävuorovaikutus sekä tehtävässä tarvittavien erillissuunnitelmien ja -selvitysten laatiminen.

Selvitykset liittyvät muun muassa luontoon-, maisemaan-, rakennettuun kulttuuriympäristöön sekä rakennettavuuteen ja kaavatalouteen. Suunnitelmat liittyvät muun muassa kaavaratkaisun maankäyttöön, liikenteeseen, golfkenttään, palveluihin ja hulevesien hallintaan. Hankkeen arvioitu kesto on sopimuksen alusta arviolta n. 1,5 vuotta.

# Aloituskvaiheen rakennevaihtoehdot

## Vaihtoehto A

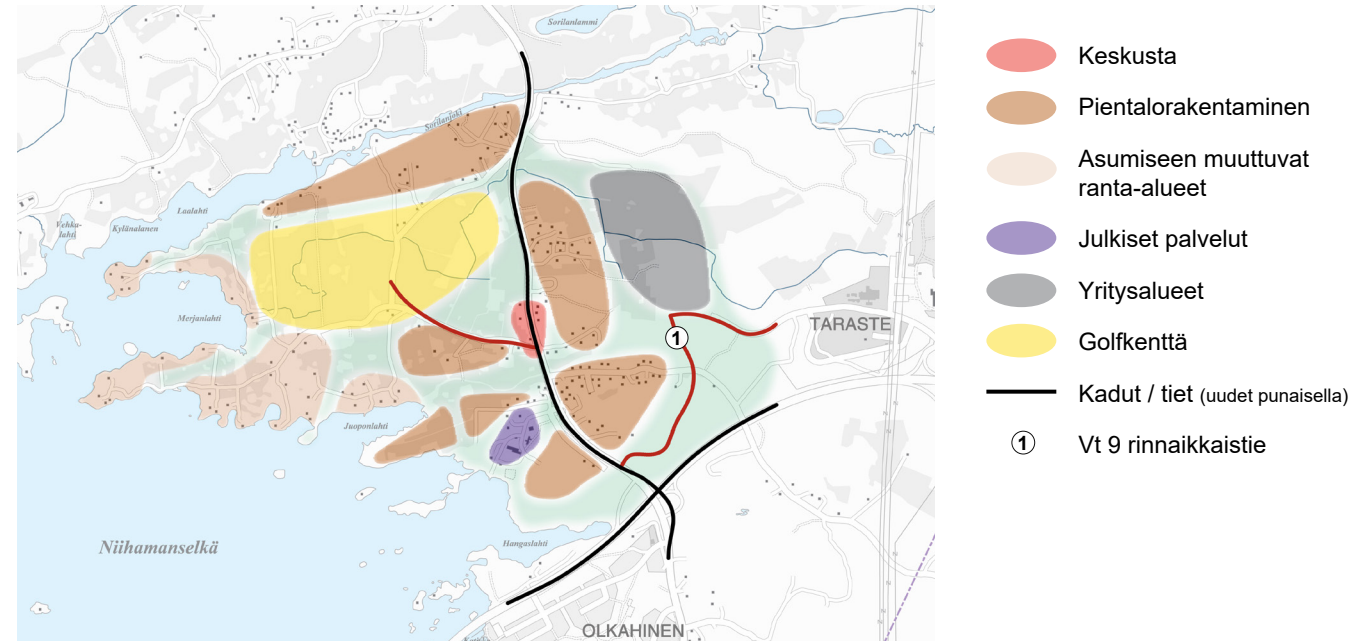
### Kyläalueen täydentäminen pientaloilla ja golfkenttä osana maalaismaisemaa

Vaihtoehdossa A uusi asuinrakentaminen on pientalovaltaista ja se sijoittuu nykyisten pientalorykelmien yhteyteen sekä muutamille uusilla asuinalueille Sorilanjoen eteläpuolelle, Nurmintieneteläpuolelle, Juoponniemeen, Ketaraan sekä Heinontien ja Salosentien ympäristöön.

Uusia omakotitontteja alueelle voisi muodostua noin 1 000 kpl ja alueen asukasmäärä olisi noin 3 200. Vähäistä uutta palvelurakentamista sijoittuisi alueen keskelle Kaitavedentien varteen.

Uusi golfkenttä sijoittuu Nurmin pelloille Kaitavedentien ja Merjanlahdenväliselle alueelle. Alueen itäosaan sijoittuu yritysalueita.

Alueen kasvun ollessa maltillista ei ole tarpeellista toteuttaa uutta ohikulkutietä Hyötyvoimankadulta pohjoisen suuntaan. Kaupungin maanomistus mahdollisen golfkentän alueella on noin 50 prosenttia.



Vaihtoehdon laskennalliset kunnallistekniset kustannukset ovat noin 22 M€. Asukasmäärään suhteutettuna vaihtoehdossa kunnallistekniikan rakentamiskustannus on noin 6 900 €/asukas. Kunnallistekniikan rakentamisesta aiheutuva kasvihuonekaasupäästö on noin 1 600 CO<sub>2</sub>e/asukas.

# Aloituskvaiheen rakennevaihtoehdot

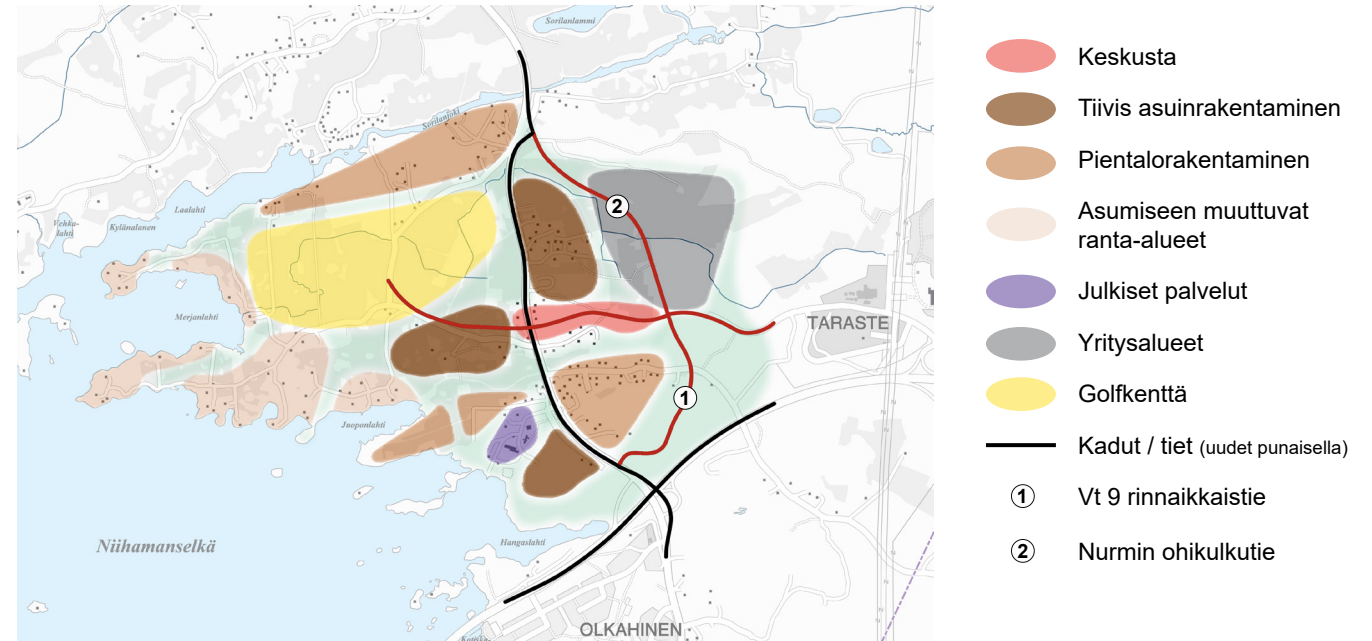
## Vaihtoehto B

Uusi kaupunginosa kerrostaloineen, täydentyviä pientaloalueita ja golfkenttä osana maalaismaisemaa

Vaihtoehdossa B alueelle muodostuu keskusta, joka sijoittuu Kaitavedentien ja uuden itä-länsisuuntaisen kokoojakadun varteen. Asuinrakentaminen on tiiviimpää keskustan läheisyydessä ja alueen eteläosassa. Olemassa olevien pientalorykelmien tiivistyminen tiivimmällä rakentamisella muodostaa monimuotoista uudenlaista kaupunkirakennetta.

Kaitaveden varteen tiivistyvä asunto- ja palvelukeskittymä rauhoitetaan alueen ohittavalta liikenteeltä toteuttamalla ohikulkutie, jonka varteen sijoittuu yritysalueita. Uusi itä-länsisuuntainen kokoojkatu mahdollistaa myös kaupallisen keskittymän sijoittamiseen uuden aluekeskuksen yhteyteen. Pientalovaltaista asuinrakentamista on nykyisten asuinalueiden lisäksi Sorilanjoen eteläpuolella ja Juoponniemessä.

Uusia omakotitontteja alueelle voisi muodostua noin 700 kpl ja alueen asukasmäärä olisi noin 6 800. Uusi golfkenttä sijoittuu Nurmin pelloille Kaitavedentien ja Merjanlahden väliselle alueelle. Kaupungin maanomistus mahdollisen golfkentän alueella on noin 50 prosenttia.



Vaihtoehdon laskennalliset kunnallistekniset kustannukset ovat noin 36 M€. Asukasmäärään suhteutettuna vaihtoehdossa kunnallistekniikan rakentamiskustannus on noin 5 300 €/asukas. Kunnallistekniikan rakentamisesta aiheutuva kasvihuonekaasupäästö on noin 1 600 CO<sub>2</sub>e/asukas.

# Aloitussvaiheen rakennevaihtoehdot

## Vaihtoehto C

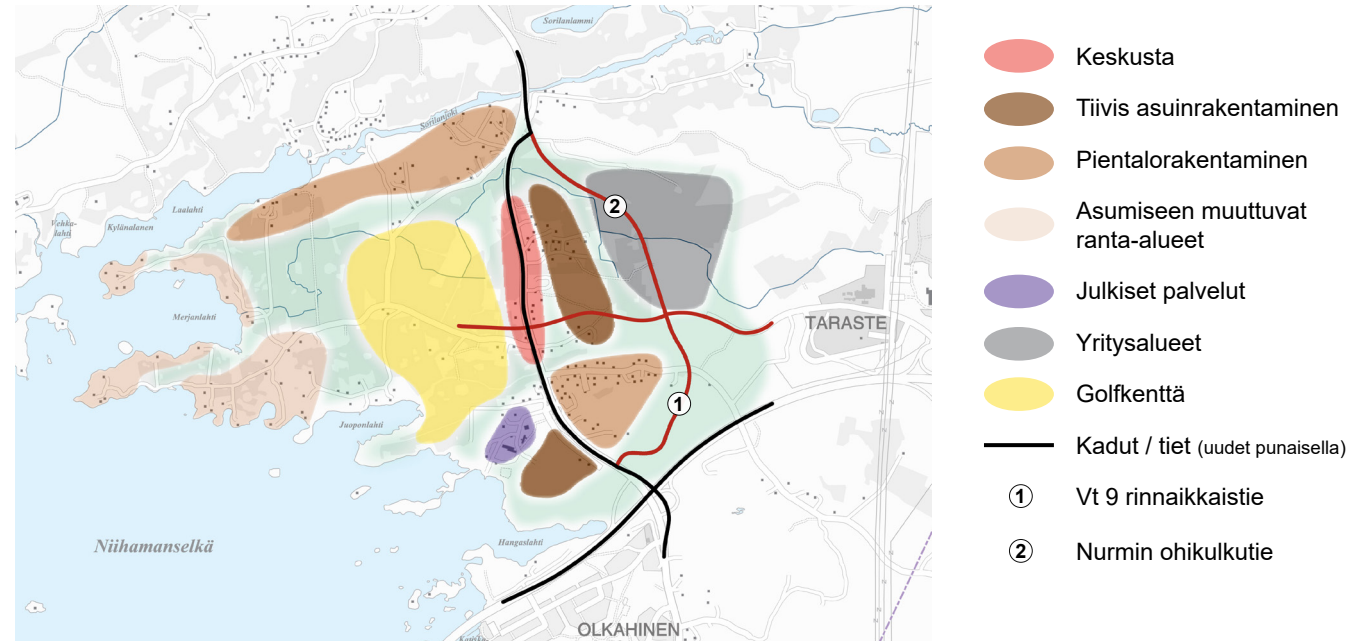
Uusi kaupunginosa kerrostaloineen, täydentyviä pientaloalueita ja golfkenttää osana järvi- ja maalaismaisemaa

Vaihtoehdossa C alueelle muodostuu keskusta, joka sijoittuu Kaitavedentien varteen. Asuinrakentaminen on tiiviimpää keskustan läheisyydessä ja alueen eteläosassa. Olemassa olevien pientalorykelmien tiivistyminen tiiviimmällä rakentamisella muodostaa monimuotoista uudenlaista kaupunkirakennetta.

Kaitaveden varteen tiivistyvä asunto- ja palvelukeskittymä rauhoitetaan alueen ohittavalta liikenteeltä toteuttamalla ohikulkutie, jonka varteen sijoittuu yritysalueita. Pientalovaltaista asuinrakentamista on nykyisten asuinalueiden lisäksi Sorilanjoen eteläpuolella.

Uusi golfkenttä sijoittuu Nurmin pelloille ja aina Näsijärven ranta-alueille saakka, Lauritanhuan ja Juoponniemen väliselle alueelle.

Uusia omakotitontteja alueelle voisi muodostua noin 600 kpl ja alueen asukasmäärä olisi noin 5 400. Kaupungin maanomistus mahdollisen golfkentän alueella on noin 70 prosenttia.



Vaihtoehdon laskennalliset kunnallistekniset kustannukset ovat noin 36 M€. Asukasmäärään suhteutettuna vaihtoehdossa kunnallistekniikan rakentamiskustannus on noin 6 700 €/asukas. Kunnallistekniikan rakentamisesta aiheutuva kasvihuonekaasupäästö on noin 1 900 CO<sub>2</sub>e/asukas.

# Aloitusvaiheen rakennevaihtoehdot

## Vaihtoehto D

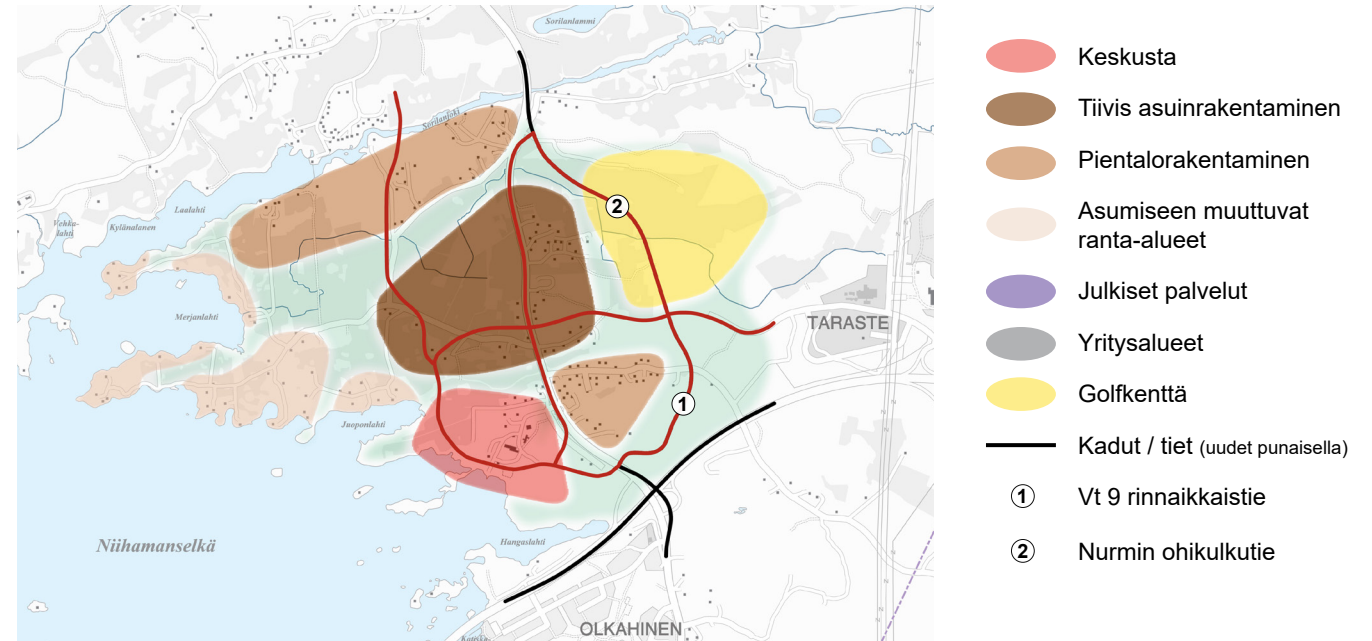
Uusi kerrostalokaupunginosa Näsijärven rannassa, täydentyviä pientaloalueita sekä golfkenttä ohikulkutien varressa

Vaihtoehto D on voimassa olevan osayleiskaavan mukainen. Sen tavoitteena on kerrostalovaltainen asumisen ja palvelujen keskusta Näsijärven rannassa. Uutta keskustaa palveleva kokoojakatu ulottuisi Sorilan puolelle kytkien myös Sorilan puolet alueet keskustaan.

Nurmin peltoalueille muodostuu tiivistä asuntorakentamista, pientalovaltainen asuntorakentaminen on nykyisiä pientalorykelmiä täydentävää Lintukalliontien läheisyydessä ja Sorilanjoen eteläpuolella.

Uusia omakotitontteja alueelle voisi muodostua noin 800 kpl alueen asukasmäärä olisi noin 9 500. Uusien asukkaiden asumisvaihtoehto olisi pääosin muu kuin omakotitalo.

Uusi golfkenttä sijoittuisi Nurmin kaupunginosan ohittavaan uuden ohikulkutien varteen korvaten voimassa olevan yleiskaavan yritysaluevaraukset. Kaupungin maanomistus mahdollisen golfkentän alueella on noin 10 prosenttia.



Vaihtoehdon laskennalliset kunnallistekniset kustannukset ovat noin 43 M€. Asukasmäärään suhteutettuna vaihtoehdossa kunnallistekniikan rakentamiskustannus on noin 4 500 €/asukas. Kunnallistekniikan rakentamisesta aiheutuva kasvihuonekaasupäästö on noin 1 400 CO<sub>2</sub>e/asukas.



# Rakennevaihtoehtojen vertailu

Nurmi-Sorilan rakennevaihtoehtoja ja niiden vaikutuksia on vertailtu peilaten Tampereen strategian painopisteisiin ja yleiskaavan sisältövaatimusten (MRL 39 §) mukaisesti teemoihin, kuten yhdyskuntarakenne, palveluverkko, liikkuminen sekä luonto- ja kulttuuriympäristöt.

Lisäksi on arvioitu kuntarajat ylittäviä vaikutuksia naapurikunta Kangasalan näkökulmasta.

Rakennevaihtoehdot ovat alustavia ja yleispiirteisiä, eli jokainen niistä luo mahdollisuuksia toteuttaa toimiva uusi kaupunginosa. Siksi vertailua on tehty seuraavanlaisella asteikolla.

- Ratkaistavissa todennäköisesti
- Ratkaistavissa todennäköisesti hyvin
- Ratkaistavissa todennäköisesti erinomaisesti

Rakennevaihtoehdoilla on ominaisuuksistaan riippuen vaihtelevia vahvuuksia. Esimerkiksi verrattain tiiviiksi muodostuva rakenne edistää palvelujen tehokkaampaa järjestämistä, kestävämpiä liikkumistapavalintoja tai vaikkapa yhteisöllistä jakamistaloutta. Vastaavasti väljemmässä pientalomaisessa rakenteessa voivat toteutua helpommin tietyt laatutekijät, kuten kestävä puurakentaminen tai isommat ja vehreämmät piha-alueet puutarhoineen.

Sopivimman rakennevaihtoehdon valinta on siis tasapainoilua erilaisten painotusten välillä parhaan kokonaisratkaisun löytämiseksi. Lisäksi vertailussa on huomioitu erityisesti golf-toiminnan asema osana syntyvää tulevaisuuden asuinalue- ja maisemakokonaisuutta.

# Rakennevaihtoehtojen vertailu

## Kaupunkistrategian mukaiset tavoitellut vaikutukset 1/2

	<b>Yhdyskuntarakenne</b>	<b>Palvelut ja elinkeinot</b>	<b>Luonto</b>	<b>Kulttuurimaisema ja -perintö</b>
<b>Yhdenvertaiset yksilöt</b>	Muodostuva rakenne tukee monipuolisen asuntokannan ja eri hallintamuotojen syntymistä olevaa rakennetta täydentäen.	Muodostuva rakenne tukee palvelujen järjestämistä tehokkaasti, saavutettavasti sekä alueittain tasa-arvoisesti.	Muodostuva rakenne tukee ekosysteemipalvelujen ja rikkaan luonnonympäristön säilymistä alueen muuttuessa.	Muodostuva rakenne tukee rantojen ja kulttuurimaiseman säilymistä luoden veto-, pito- ja lumovoimaa eri kohderyhmille.
<b>Tekevät yhteisöt</b>	Muodostuva rakenne tukee arjen yhteisöllisyyttä tarjoten luontaisia kohtaamispaikkoja.	Muodostuva rakenne tukee maaseutumaisien elinkeinojen toimintaa peltoalojen säilyessä.	Muodostuva rakenne tukee asukkaiden tekoja luonnon monimuotoisuuden puolesta.	-
<b>Hiilineutraaleja tekoja</b>	Muodostuva rakenne tukee kestäviä elämäntapoja, kuten joukkoliikenteen käyttöä tai asukkaiden pienpuutarhoja.	-	Muodostuva rakenne tukee luonnon monimuotoisuuden ja hiilinielujen säilymistä; riskinä elinympäristöjen pirstominen.	Muodostuva rakenne tukee maisemamuutoksen sietokykyä muutosten sijoituessa lähinnä historiallisesti nuorille alueille.
<b>Tulevaisuuden edelläkävijä</b>	Muodostuva rakenne tukee muuntojoustavaan asumiseen, työntekoon ja harrastamiseen liittyviä elämäntyyli-konsepteja.	Muodostuva rakenne tukee Tarasteen kiertotalousalueen kehittymistä edelläkävijäksi toimivat yhteydet varmistaen.	Muodostuva rakenne tukee uudenlaisia ennallistamisen ja kompensoinnin ratkaisumalleja luontoarvojen turvaamiseksi.	Muodostuva rakenne tukee kulttuuriympäristön tarjonnan avautumista laajemmin myös muille Tampereen asukkaille.
<b>Kangasala</b>	Muodostuva rakenne tukee eheän yhdyskuntarakenteen jatkumista kuntarajan yli.	Muodostuva rakenne tukee palveluverkkoyhteistyön kehittämistä kuntarajan yli.	Muodostuva rakenne tukee ekologisten yhteyksien jatkumista kuntarajan yli.	-

# Rakennevaihtoehtojen vertailu

## Kaupunkistrategian mukaiset tavoitellut vaikutukset 2/2

	<b>Virkistys ja vapaa-aika</b>	<b>Ympäristöhäiriöt</b>	<b>Infrastruktuuri ja energia</b>	<b>Liikenne ja liikkuminen</b>
<b>Yhdenvertaiset yksilöt</b>	Muodostuva rakenne tukee virkistyspalvelujen järjestämistä monipuolisesti, saavutettavasti sekä kustannustehokkaammin.	Muodostuva rakenne tukee ympäristöhäiriöiden hallintaa sisältäen lisääntyvän liikenteen ja Tarasteen kiertotalousalueen.	Kaupungin maanomistus ja maanhankinta sopimuksin mahdollistavat golf-kentän asemakaavan käynnistyksen.	Muodostuva rakenne tukee liikkumiskyvyltään erilaisten ihmisryhmien omaehtoista liikumista joukkoliikenteellä.
<b>Tekevät yhteisöt</b>	Golfkenttä tarjoaa uudenlaisia mahdollisuuksia golf-asumiselle ja yhteisön muodostumiselle.	-	Muodostuva rakenne tukee energiaomavaraisia ratkaisuja kiinteistö- tai aluekohtaisesti.	Muodostuva rakenne tukee liikkumisen jakamistaloutta, kuten yhteiskäyttöautoilua.
<b>Hiilineutraaleja tekoja</b>	Muodostuva rakenne tukee lähi- ja luontomatkailua, mikä vähentää tarvetta matkustaa kauemmas elämysten perässä.	-	Muodostuva rakenne tukee äärisäihin sopeutuvaa kestäväää rakentamista; ratkaisuina puun käyttö ja imeyttävät pihapinnat.	Muodostuva rakenne tukee päästöttömiä liikkumismuotoja edellyttäen riittävää tiiveyttä ja paikallista palvelukeskittymää.
<b>Tulevaisuuden edelläkävijä</b>	Golfkentästä on mahdollista kehittää sekä harrastajia että yhteisöä palveleva kokonaisuus osaksi ainutlaatuista maisemaa.	-	Muodostuva rakenne tukee paikallisen energian ja lämmön tuotannon uusia innovaatioita parantaen muutoskestävyyttä.	Muodostuva rakenne tukee sähköistyviä liikkumismuotoja yhdistettynä jakamistalouteen ja paikallisenergian käyttöön.
<b>Kangasala</b>	Muodostuva rakenne tukee virkistysellisten yhteyksien jatkumista kuntarajan yli.	Laajenevan kiertotalousalueen ympäristöhäiriöt koskevat myös Kangasalan puoleisia alueita.	-	Muodostuva rakenne tukee liikkumisyhteyksien jatkumista Ruutanen seisakkeen suuntaan.

# Rakennevaihtoehtojen vertailu

**Rakennevaihtoehtojen keskinäisen vertailun perusteella Tampereen strategian ja toimivan kokonaisrakenteen tavoitteet toteutuvat parhaiten vaihtoehdossa C ja toiseksi parhaiten vaihtoehdossa B. Vastaavasti vaihtoehtoihin A ja D sisältyy merkittävämpiä heikkouksia.**

## RAKENNEVAIHTOEHTO A

Vaihtoehdon runsas pientalorakentaminen on toteutettavissa pienipiirteisesti ympäristöön sovittautuen, mikä avaa mahdollisuuden hyödyntää kasvullisia pihoja sekä luonnonmukaisia hulevesien hallinnan ratkaisuja osana alueen ekologista verkostoa. Toisaalta melko laajalle levittäytyvässä rakenteessa peruspalvelujen ja joukkoliikenteen järjestäminen käy vaikeaksi. Lisäksi väljyys ei tue eheän ja toimivan yhdyskuntarakenteen syntymistä kuntarajan ylitse.

## RAKENNEVAIHTOEHDOT B JA C

Vaihtoehdoissa tiiviin ja pientalomaisen asuinrakentamisen yhdistely sekä palvelukeskustan kytkentä asuinalueisiin tuottaisivat toteutuksessaan tasapainoista rakennetta, missä voidaan nauttia samanaikaisesti niin luonnonläheisen kuin yhteisöllisemmän elämäntavan eduista.

Vaihtoehdon B keskustan sijainti on yhdyskuntarakenteellisesti ja liikenteellisesti erityisen toimiva kaupallisen keskittymän synnyttämistä varten. Toisaalta golf-kentän sijainti pääosin kaupungin maalla sekä hieman maltillisempi asukasmäärätavoite nostavat vaihtoehdon C kokonaisarvion kärkeen, kun huomioidaan toteutettavuus nykyistä rakennetta täydentäen.

Kokonaisuudessaan rakennevaihtoehto C tarjoaa parhaan pohjan luoda kompakti rakenne, joka mahdollistaa monipuoliset asumismuodot ja elämäntyylyt, tukee kestävästä liikkumisesta, kunnioittaa maisemaa sekä yhteensovittaa kestävästä kasvun ja kiinnostavan ympäristön elää.

## RAKENNEVAIHTOEHTO D

Vaihtoehdon tiivis asuinrakentaminen tuottaisi toteutuessaan verrattain esikaupunkimaista rakennetta, missä kestävä liikkuminen on sujuvammin järjestettävissä. Toisaalta rakenteessa menetetään osittain luonnonläheisen ja maaseutumaisen miljööön kehittämismahdollisuudet sekä voimassa olevan osayleiskaavan yritysaluevaraukset. Lisäksi huomattavaa rakentamisen määrää on erityisen haastavaa sovittaa luonto- ja kulttuuriympäristöjen rikkaisiin arvoihin.

# Aloituskvaiheen palaute

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja alustavat rakennemallit olivat yleisesti nähtävillä 3.11.–6.12.2022 välisen ajan.

**Lausuntoja saatiin yhteensä 12 kpl** (Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan ELY-keskus, Maakuntamuseo, Museovirasto, Traficom, Tukes, Fingrid, Suomen Erillisverkot, Kangasalan kaupunki sekä Tampereen kaupungin ympäristönsuojelu, palveluverkko ja liikunnan ja nuorison palveluyksikkö).

**Mielipiteitä saatiin yhteensä 85 kpl**, joista karttakyselyn kautta 68 kpl.

Asukastilaisuus järjestettiin 29.11.2022 Nurmissa, **osallistujia tilaisuudessa oli noin 120 henkilöä**.



# Aloitusvaiheen palaute

## Lausunnot

**Pirkanmaan liitto** pitää Alasjärven alueen raideliikenteeseen tukeutuvaa voimakasta kehittämistä ja Nurmi-Sorilan maltillista kulttuurimaiseman huomioivaa kehittämistä kestäväenä ratkaisuna. Maakuntakaavan määräykset tulee välittyä alueen suunnitteluun.

**Pirkanmaan ELY-keskus** pitää Nurmi-Sorilan alueen tavoitteiden uudelleenarviointia yhdyskuntarakenteen kestävyys- ja kaupungin ilmastotavoitteiden näkökulmasta hyvänä ratkaisuna. Myös vaikutukset Sorilaan tulee huomioida. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tulee täydentää maakuntakaavan määräykset sekä useita selvitystarpeita, muun muassa lahokaviosammal ja tummaverkkoperhosen nykytila.

**Pirkanmaan maakuntamuseon** mukaan vuoden 2015 kulttuuriympäristöselvityksen suositusten mukaisesti Nurmin arvoalue ei kestä huomattavia muutoksia ilman että alueen arvot samalla muuttuvat. Suositusten mukaan alueen arvokas rakennuskanta, vanhan kulttuurimaiseman rakenne ja mittakaava ja viljelymaiseman yhteys tilakeskuksiin tulee säilyttää. Uudisrakentamisen sijoittaminen ja rakentamistapa vaativat alueella erityistä harkintaa. Kaava-alueelta tulee tehdä arkeologinen inventointi. Onnistuneella suunnittelulla golfkenttä on lähtökohtaisesti sovitettavissa avoimen peltomaiseman muodostaman kulttuuriympäristön arvoihin.

**Museoviraston** mukaan vastuullinen lausunnonantaja on Pirkanmaan maakuntamuseo.

# Aloitusvaiheen palaute

## Lausunnot

**Traficom, Tukes** ja **Fingrid** ilmoittavat, että heillä ei ole lausuttavaa

**Suomen Erillisverkot** ilmoittaa, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä alueella ja sen lähistöllä sijaitsevat kaapelit ja muut rakenteet ennen rakentamisen aloittamista.

**Tampereen kaupungin palveluverkon** mukaan alueen asukasmäärä vaikuttaa palvelutarpeeseen. Keskusta-alueen ja julkisten palvelujen saavutettavuus toteutuu parhaiten pohjois-eteläsuuntaisena.

**Tampereen kaupungin liikunnan ja nuorison palveluryhmä** kannattaa golfin olosuhteiden mahdollistamista alueella. Asukasmäärien noustessa tulee huomioida myös liikunnan olosuhteiden ja nuorisotilojen tarve.

**Kangasalan kaupunki** tuo esiin Ruutanan vireillä olevan osayleiskaavatyön ja kuntarajan yli tehtävän tarkastelun viher- ja virkistysyhteyksien, autoliikenteen ja pyöräliikenteen yhteyksien, yhdyskuntarakenteen jatkuvuuden ja eheyden sekä palvelutarpeiden suhteen. Myös yhteydet Ruutanan lähijunaseisakkeelle tulisi tarkastella.

**Tampereen kaupungin ympäristönsuojelu** tuo esiin tarpeen päivittää luontoselvitykset. Kaavan valmistelussa tulee huomioida luontoarvot ja valita luontoarvojen kannalta paras vaihtoehto. Kaavaratkaisussa on esitettävä toimivat ekologiset yhteydet myös alueen ulkopuolelle ja huomioitava melu-, haju- ja muut päästövaikutukset sekä liikenteen vaikutukset.

# Aloituvaiheen palaute

## Mielipiteet

### Yleistä

- Kestävä kehitys ja Tampereen ilmastotavoitteet on huomioitava
- Yksityinen maanomistus on haasteellinen ja maanomistajat tulisi huomioida suunnittelussa.
- Maanviljelijöiden elinkeino tulisi turvata ja ruokatuotanto sekä huoltovarmuus on huomioitava.
- Yritysalueet ovat tärkeitä

### Asuminen ja rakentaminen

- Pientalorakentamista, joka huomioi nykyiset rakennukset, kulttuurimaiseman ja luonnon, toivotaan edistettävän.
- Alueelle ei haluta liian korkeaa ja tiivistä rakentamista.

### Liikenne

- Alueen itäinen ohikulkutie nähtiin yleisesti hyvänä asiana.
- Kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien parantaminen
- Liikenteen sujuvuus ja liikenneturvallisuus tulee turvata. Valtatien 9 ja Kaitavedentien ruuhkat ovat ongelmallisia jo nyt
- Melu ja liikennepäästöt on huomioitava

### Palvelut ja keskusta

- Keskustan sijainti etelä-pohjoissuuntaisena Kaitavedentien varrella nykyisten palvelujen tuntumassa nähtiin hyvänä.
- Ulkoilu- ja liikuntamahdollisuuksien kehittäminen tärkeää
- Sujuvan joukkoliikenteen kehittäminen keskustaan
- Peruspalveluita tulee parantaa (muun muassa isompi kauppa, ravintola, rantakahvila, koulu, neuvola, apteekki, uimaranta)
- Kristillisen koulun, päiväkodin ja ikäihmisten palveluasuntojen alue on rauhoitettava, koulun yhteydessä oleva niin sanottu oppimismetsä on tärkeä säilyttää.

### Virkistys, luonto ja maisema

- Kulttuurimaiseman ja maaseutumaisuuden vaaliminen koetaan tärkeänä
- Vaikutukset ekologisuuteen, maisemaan ja luonnon monimuotoisuuteen on selvitettävä
- Näsijärven rannat ja Hangaslahden alue yleiseen virkistyskäyttöön



# Aloituskvaiheen palaute

## Mielipiteet

### Rakennevaihtoehto A

Asukaspalautteessa tuotiin esiin vaihtoehdon A osalta myönteisinä asioina pientalovaltainen rakentaminen, maaseutumaisuus, kylämäisyys, viher- ja virkistysalueiden huomioiminen. Ongelmallisina asioina esiin nostettiin golfkentän sijainti yksityisellä maalla ja ohikulkutien puute.

### Rakennevaihtoehto B

Asukaspalautteessa tuotiin esiin vaihtoehto B osalta myönteisinä asioina pientalorakentaminen, alueelle ei haluta liian tiivistä rakentamista eikä kerrostaloja. Uusi ohikulkutie nähtiin hyvänä asiana. Rannat halutaan yleiseen käyttöön. Kristillisen koulun eteläpuolelle lähimetsän kohdalle ei haluta rakentamista. Ongelmallisina asioina esiin nostettiin golfkentän sijainti yksityisellä maalla ja keskustan sijainti koettiin hieman luonnottomana.

### Rakennevaihtoehto C

Asukaspalautteessa tuotiin esiin vaihtoehto C osalta, että alueelle ei haluta liian tiivistä rakentamista tai kerrostaloja. Golfkentän sijaintiin suhtauduttiin yleisesti hieman myönteisemmin kuin vaihtoehdoissa A ja B. Kustantajan sijainti Kaitavedentien varrella nähtiin yleisesti hyvänä asiana ja palveluiden toivottiin sijoittuvan keskustaan eikä kristillisen koulun alueelle. Kristillisen koulun eteläpuolelle lähimetsän kohdalle ei haluta rakentamista. Uusi ohikulkutie nähtiin pääasiassa hyvänä asiana.

### Rakennevaihtoehto D

Asukaspalautteessa tuotiin esiin vaihtoehto D osalta ongelmallisina asioina liian suuri asukasmäärä, kerrostalot ja liian tiivis rakentaminen. Golfkentän sijaintia kaatopaikan läheisyydessä pidettiin huonona. Keskustaa eikä katua haluta sijoitettavan rantaan eikä koulun läheisyyteen. Vaihtoehtoa, joka noudattelee pitkälti voimassa olevaa osayleiskaavaa, pidettiin yleisesti huonona.

### Tavoitteita

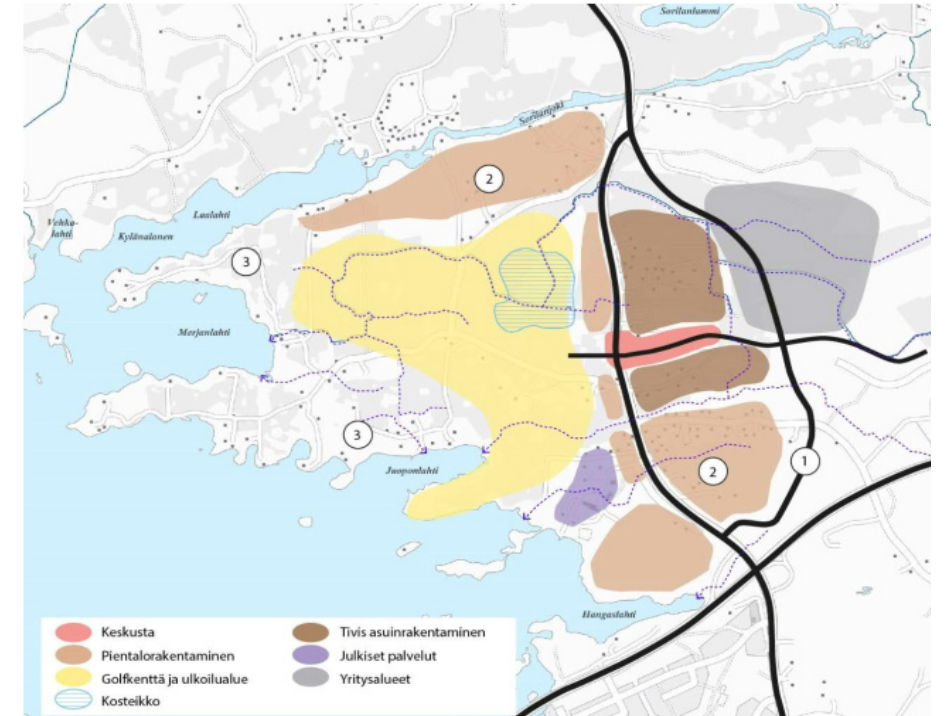
- Julkiset ja yksityiset palvelut keskitetyksi keskustaan
- Rannat virkistyskäyttöön, virkistyspalveluja rannalla (satama, uimaranta, kahvila, reitit)
- Golfkenttä -alueen virkistyskäyttö
- Kristillisen koulun alue rauhoitetaan
- Riittävästi asukkaita palvelutarjonnan nostoon (julkiset palvelut, joukkoliikenne, yksityiset palvelut)
- Kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyttäminen
- Ohikulkutie ja liikenteen ohjaaminen sinne
- Melun ja päästöjen huomioiminen
- Vetovoimatekijöinä: Luonnonläheisyys, maaseutumaisuus, pientalomaisuus ja rauhallisuus

# Aloituskvaiheen palaute

## Mielipiteet

### Golfkenttä

- Golfkentän laatu, kansainvälinen taso ja vetovoima tulee huomioida suunnittelussa
- Osa vastaajista ei halua kenttää ollenkaan, vaihtoehtoista sijaintia esim. Maisansaloon tulisi tutkia
- Golfkentän sijainti suurilta osin yksityisellä maalla nähtiin ongelmallisena ja maanomistajien kuulemista pidettiin tärkeänä.
- Vaikutukset maisemaan, luonnon monimuotoisuuteen ja veden laatuun on arvioitava.
- Alueen talvikäyttömahdollisuutena voisivat olla hiihtoladut, jotka palvelisivat sekä asukkaita että koululaisia.
- Tammergolf esittää mielipiteessään uutta vaihtoehtoa, joka perustuu seuraaviin tavoitteisiin:
  - Näsijärven maisemassa polveileva kenttä ulkoilureitteineen, missä järjestetään kansainvälisiä suurkilpailuja
  - Kenttä osin Juoponniemeen, missä kaupungin maata
  - Hiilinegatiivinen kenttä, jossa moninkertaistetaan biodiversiteetti (kosteikko, purot, kukkakedot)
  - Klubi avoimeksi kaikille ja kenttähenkilöstön palvelut ulkopuolisille (nurmikon leikkuu, lumityöt, pihojen erikoistyöt)



Tammer-Golfin 5.12.2022 palautteena antama ehdotus alueen suunnittelun pohjaksi.



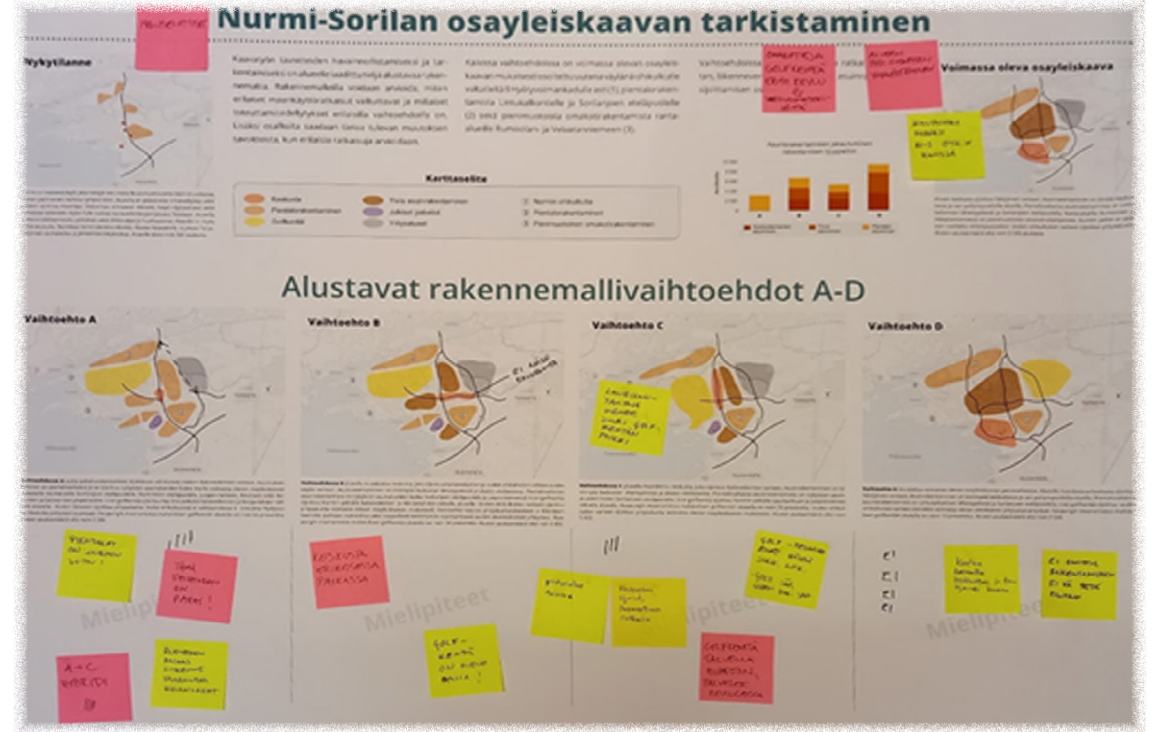
# Aloituskokouksen palaute

## Aloituskokouksen asukastilaisuus

Tilaisuus järjestettiin Tampereen kristillisen koulun Takriko-salissa 29.11.2022 klo 18-20. Osallisia oli paikalla noin 120.

### Keskustelussa esiin nousseita aiheita tiivistetysti:

- Kyseenalaistettiin ovatko rakennemallivaihtoehdot aidosti keskustelussa
- Palvelut ja yritystontit ovat tärkeitä
- Golfkenttä mieluummin kuin kerrostalot
- Tiedusteltiin onko maanomistajien kanssa keskusteltu
- Tiedusteltiin perustetaanko osallisuusryhmä
- Kristillisen koulun alue nähtiin tärkeänä säilyttää
- Pientalovaltainen vaihtoehto A sai eniten kannatusta. Vaihtoehtoon tulisi lisätä ohikulkutie Sorilanjolle asti
- Voimassa olevan osayleiskaavan mukaista vaihtoehtoa D pidettiin huonona



# Nurmin uuden kaupunginosan tavoitteet

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. Tavoitteena on sijoittaa golfkenttä suurimmaksi osaksi kaupungin omistamalle maalle.

Suunnittelussa asukasmäärätavoite on noin 5 000 uutta asukasta, jotta alueesta muodostuisi aidosti elinvoimainen uusi kaupunginosa. Noin 5 000 asukkaan uusi alue yhdessä Sorilanjoen pohjoispuolisten uusien asuntoalueiden kanssa mahdollistaa, että alueelle voi toteutua 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 hyvin alueen maaseutumaisena säilyvään yleisilmeeseen. Ranta-alueille olemassa olevan lomarakentamisen lomaan tutkitaan omarantaisen asumisen mahdollisuutta. 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 viljelyskäytössä olevia alueita rakentamiseen ja sijoittuu kantakaupungin reuna-alueella kauaksi olemassa olevista palveluista, mistä syistä alueen toteuttaminen kestävästi on keskeinen kaupunginosan suunnittelun lähtökohta. Uudisrakentamisen materiaalivalinnoilla ja rakennusten energiaratkaisuilla on suuri merkitys alueelta muodostuviin päästövaihteluihin. Sijainnista johtuen liikkuminen aiheuttaa väistämättä ilmastopäästöjä, mistä syystä muun muassa joukkoliikenteen palvelutasoa ja sähköautojen latausverkon syntymistä ja tilavarauksia yhteiskäyttöautoille tulee tukea. Alueen sisäinen liikkuminen tulee suunnitella siten, että alueen palvelut ja eri toiminnot ovat kävelen ja pyöräillen hyvin saavutettavissa.

Alueen tärkeänä vetovoimatekijänä on virkistysympäristöt: golfkenttä, asukkaiden virkistysalueet sekä Näsijärven läheisyys. Golfkentän ja virkistysalueiden suunnittelun tavoitteena tulee olla luonnon monimuotoisuutta ja ekologista kestävyttä 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 maaseutumainen, liikkuminen kävelen ja pyöräillen mahdollista ja turvallista. Toiveeseen alueen paremmasta palvelutasosta vaikuttaa alueen asukaspohja, mistä syystä asukasmäärään ja muiden tavoitteiden yhteensovittaminen on vaativa tehtävä.

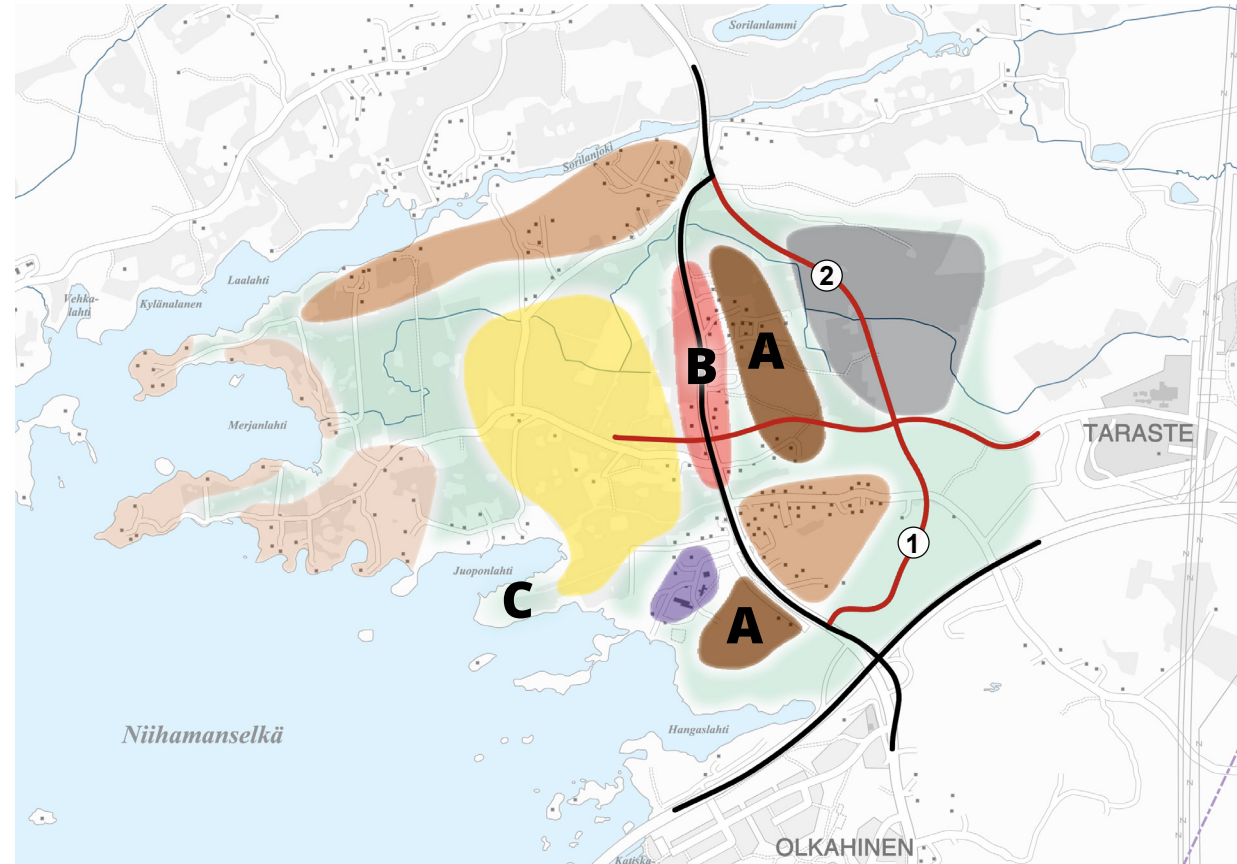
# Nurmin uuden kaupunginosan tavoiteltu rakenne

Osayleiskaavan luonnoksen pohjaksi esitetään alustavaa rakennevaihtoehtoa C

Asuntorakentaminen vaihtelevaa pientalorakentamista, ei kerrostaloja **A**

Mahdollinen kerrostalorakentaminen sijoittuu alueen palvelukeskittymän läheisyyteen **B**

Omarantaisen pientaloasumista tutkitaan kaupungin omistamille ranta-alueille **C**



A landscape photograph showing a field of tall, dry grass in the foreground, leading to a line of bushes and trees in the middle ground. The trees have some autumn-colored foliage. In the background, there's a body of water and a forested hill under a cloudy sky. A large white text overlay 'Kiitos' is centered on a black rectangular background.

**Kiitos**