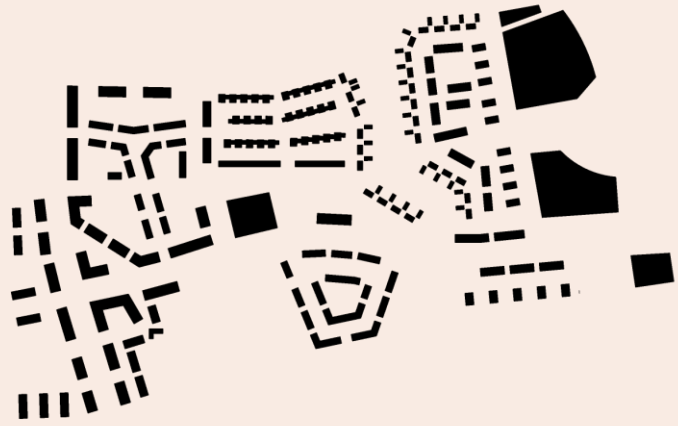




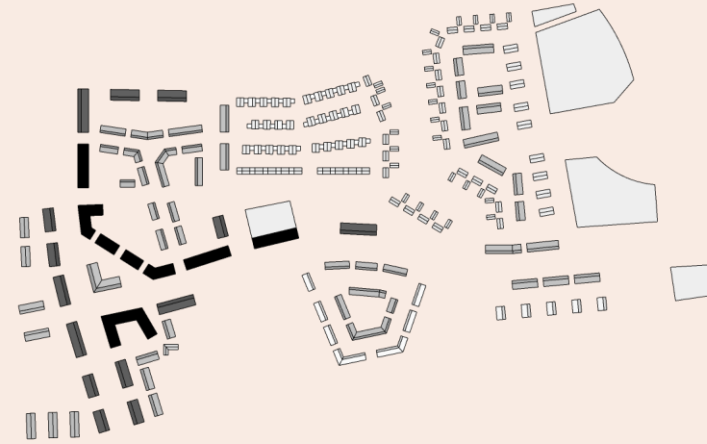
Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistus

# Nurmin keskustan yleissuunnitelma

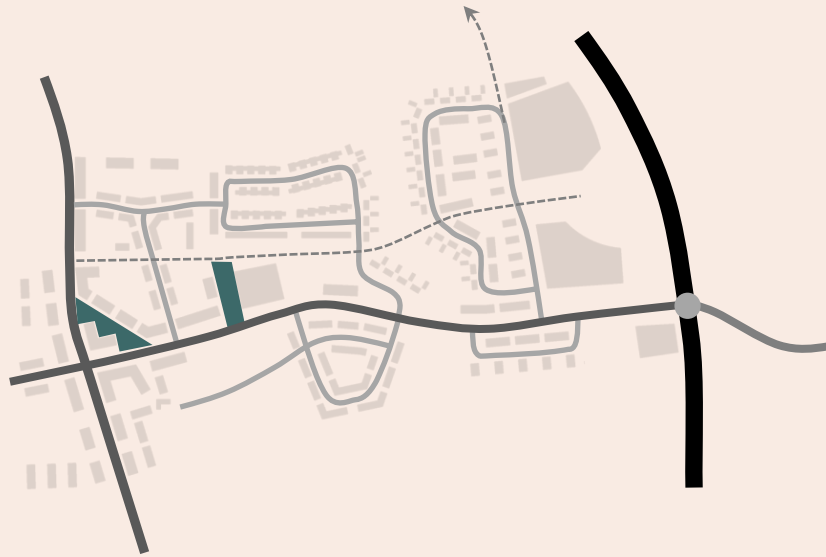
4.6.2024



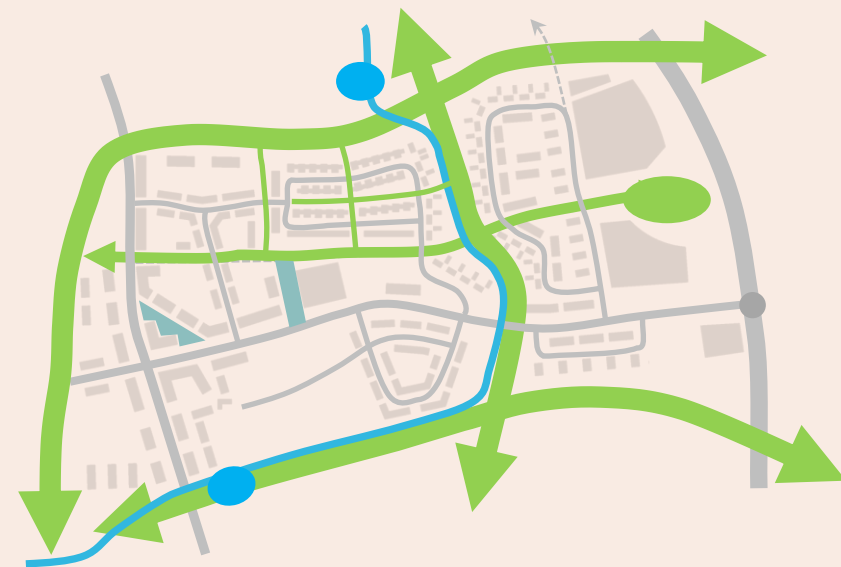
Rakeisuus



Rakentamisen korkeussuhteet

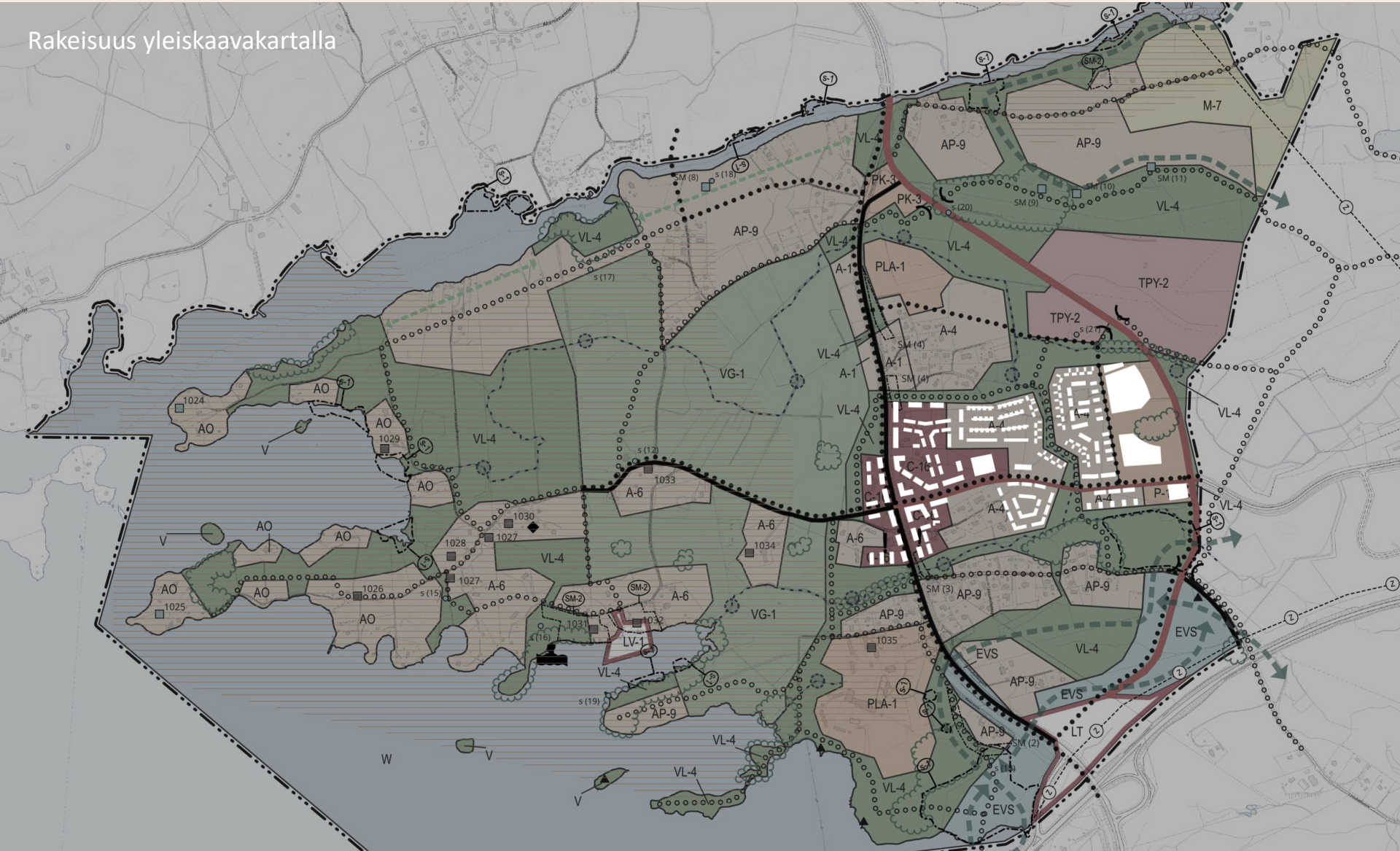


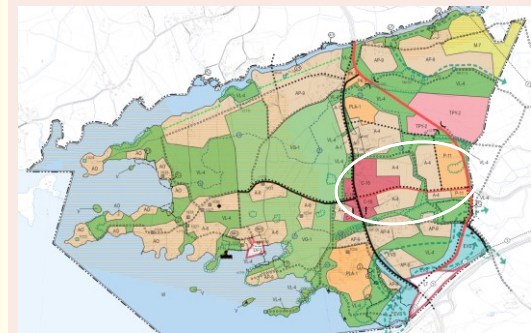
Katuverkko ja kaupunkiaukiot



Siniviherverkko

Rakeisuus yleiskaavakartalla





- C-16 PAIKALLISKESKUSTOIMINTOJEN ALUE
- A-4 ASUNTOALUE
- P-11 PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE
- VL-4 LÄHIVIRKISTYSALUE
- PÄÄKATU
- UUSI PÄÄKATU
- UUSI SEUTUTIE
- LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE
- KÄVELYN JA PYÖRÄILYN PÄÄREITTI
- OHJEILLINEN ULKOILUREITTI/SEUDULLINEN ULKOILUREITTI

- Kerrostalo IV-V
- Kerrostalo III-IV
- Rivitalot/kytketyt pientalot II-II 1/2
- Omakotitalot II
- Liiketilaa

Arvioituasukasmäärä noin 2 200 asukasta ja liiketilaa noin 29 000 k-m<sup>2</sup>



Asemapiirros



## Aluekuvaukset

### 1

Tiivein rakentaminen sijoittuu vanhan Kaitavedentien sekä Nurmintien ja Hyötyvoimankadun yhdistävän uuden pääkadun varteen. Korkeimmat rakennukset sijoittuvat Nurmintien itäpuolelle ja ovat enintään viisi kerrosta korkeita. Nurmintien länsipuolella kerrostalot ovat yhtä kerrosta matalampia. Rakentamisen korkeudet laskevat kohti golfkenttää ja alueen reunalle sijoittuu kaksi-kolme kerroksisia townhouse-tyyppisiä rivitaloja. Pääkatujen varsilla maantasokerrokseen sijoittuu liike- ja palvelutiloja sekä taloyhtiöiden yhteistiloja. Kaitavedentien itäpuolella ja uuden yhdyskadun pohjoispuolella korkeammat kerrostalot rajaavat pääkaduista kapeiden tonttikatujen ympärille muodostuvia tiiviitä rivitalo/pienkerrostaloalueita. Korkeammat kerrostalot ja matalammat rivitalot muodostavat pieniä vaihteittain rakennettavia korttelipihoja. Vanhan kaitavedentien ja uuden yhdyskadun kulmaukseen muodostuu alueen keskipiste, jossa korttelin vinon kulman yhteyteen muodostuu kaupunkiaukio, jota rajaa matalampi rakennus kadun kulmassa. Tähän voisi sijoittua esimerkiksi ravitola- ja majoitustiloja, jotka toimivat yhteistyössä golfkentän kanssa. Kaikki asumista palveleva pysäköinti tapahtuu maantasossa kortteleiden sisällä sekä tonttikatujen varsilla. Liike- ja palvelutiloille on pysäköintipaikkoja pääkatujen varsilla. Pääkaduista luodaan yleiskaavan C-alueiden kohdalla ilmeeltään kaupunkimaisia, joita rakennukset ja puurivit rajaavat. Pintamateriaalina käytetään asfaltin lisäksi laatoitusta ja kevyen liikenteen ylityspaikat osoitetaan ja rajataan selkeästi. Kadut on suunnitelmassa osoitettu katualuevarauksena, jonka sisään sijoittuu ajoneuvoliikenteen ajoratojen lisäksi jalankulun ja pyöräilyn väylät sekä viher- ja istutuskaistat. Kaavakartalla kiinteänä muinaisjäänneksi osoitettu vanha Messukylä-Ruovesi-tie tulee ottaa asemakaavavaiheessa huomioon erityisesti keskusta-alueen luoteiskulmassa ja eteläosassa. Tarvittaessa kerrostalojen sijainteja tai kokoa tulee tarkistaa tiepohjan kohdalla.



### 2

Alueen keskelle sijoittuu tiivis pientaloalue. Rakennustyyppinä on kytkettyjä pientaloja ja townhouse-tyyppisiä rivitaloja sekä etelä-pohjoissuuntaisen viheralueen ja hulevesireitin ympäristössä omakotitaloja. Kerrostalovaltaisen länsiosan ja tiiviin pientaloalueen rajapintaan sijoittuu hybridirakennus, jonka maantasoon sijoittuu päivittäistavarakauppa ja päälle kadun puoleiselle reunalle asuinkerrostalo. Asuntojen oleskelupiha muodostuu liiketilan viherkatolle. Rakennuksen yhteyteen sijoittuu tori, joka yhdistää alueen eri toimintoja. Liiketilan itäpuolelle sijoittuu vielä yksi katutilaa rajaava kerrostalo, jonka myötä rakentamisen korkeus vähitellen laskee kohti itää. Omakotitontit ovat kooltaan n. 700 m<sup>2</sup> ja niitä on koko suunnittelualueella n. 25 kpl. Kytkettyjen pientalojen ja rivitalojen autopaikat sijoittuvat asuntojen yhteyteen, sisäpihoille tai tonttikatujen varteen. Suunnittelualueen sisälle sijoittuu viheryhteyksien verkosto, josta on yhteydet laajemmille viheralueille. Tavoitteena on jokaiselta rakennuspaikalta mahdollisimman lyhyt etäisyys viherverkostolle.

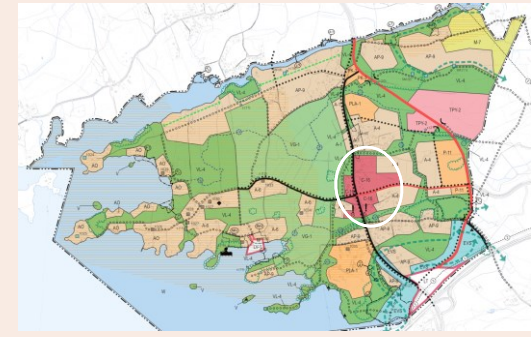
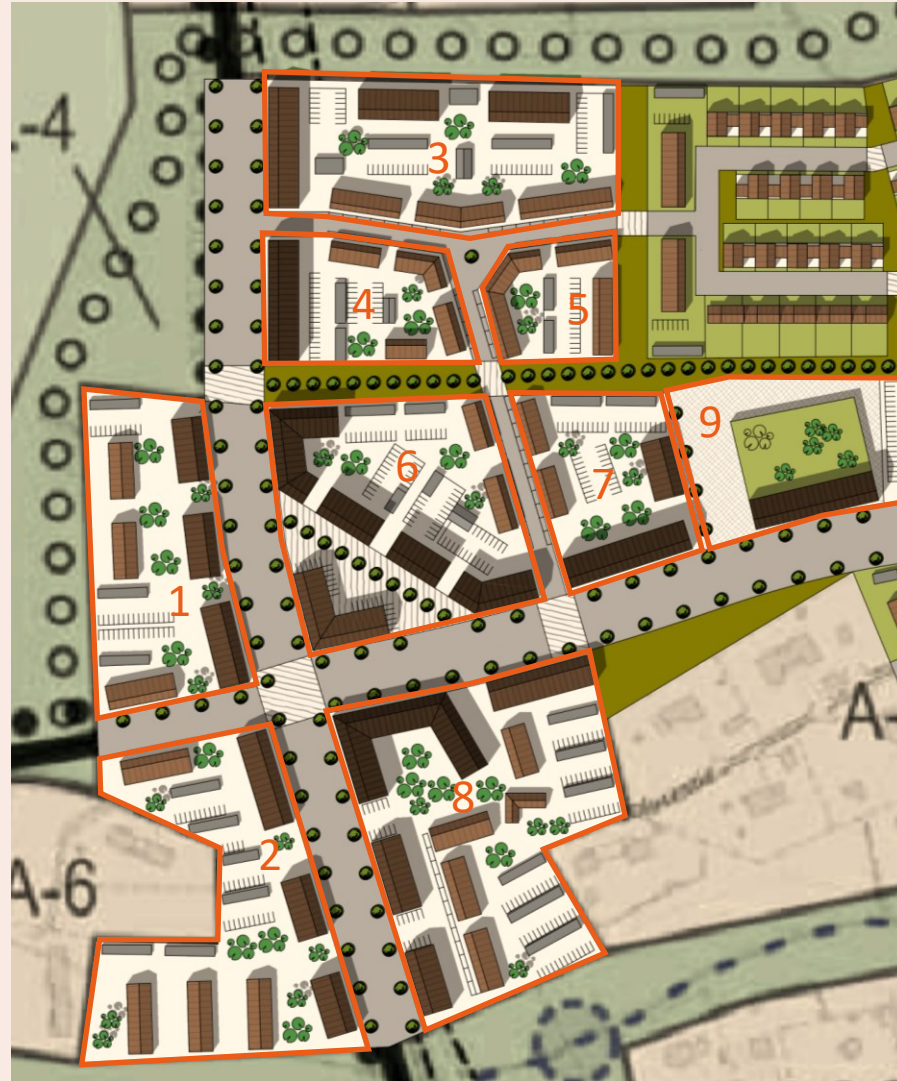
### 3





Siniviheryhteyden itäpuolella jatkuu keskiosan kaltainen tiivis pientaloalue. Alueen keskelle sijoittuu korkeampia rivitaloja ja reunoille matalampia omakotitaloja ja paritaloja. Pientaloalueen ja uuden ohitustien väliin sijoittuu laaja kaupan alue. Alueelle voi yleiskaavan mukaisesti sijoittua tilaa vaativaa erikoistavarakauppaa sekä alle 10 000 k-m<sup>2</sup> suuruinen vähittäistavarakaupan yksikkö. Alueelle voi sijoittua myös alle 4 000 k-m<sup>2</sup> päivittäistavarakauppa. Erikoistavarakauppa voisi olla esim. iso rauta/puutarhatarviketyyppinen myymäläkokkonaisuus. Koko suunnittelualueen läpi kulkee itä-länsi suuntainen viheryhteys, joka toimii myös aluetta kokoavana jalankulun ja pyöräilyn reittinä keskustan ja kaupan alueen välillä. Ohitustien tuntumassa reitti päättyy liiketilojen väliin sijoittuvaan rämekorpeen, joka on yleiskaavassa osoitettu luo-alueena. Aluetta voidaan hyödyntää myös kaupan alueen hulevesien viivytysrakenteena, jolloin suoalueen vesitasopaino on mahdollista säilyttää. Pientaloalueen ja liiketilojen välinen katu jatkuu alueen pohjoispuolelle jalankulun ja pyöräilyn reittinä, joka jatkuu yleiskaavassa osoitetulle uudelle koululle. Viheryhteydet ja ekologiset käytävät jatkuvat ohitustien yli sekä suunnittelualueen pohjois-että eteläpuolella. Viheralueille on soitettu myös maantien alikulkuvaraukset, joista on yhteys kaava-alueen itäpuolella kulkeville seudullisille ulkoilureiteille.

Viistoilmakuvat kokonaisrakenteesta







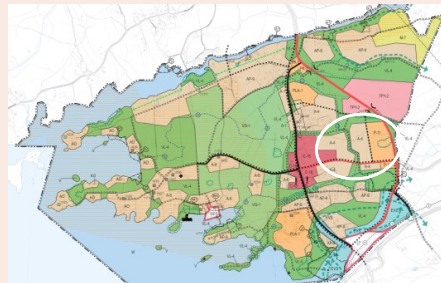
ALUE Nro	KERROSALA k-m <sup>2</sup>	TEHOKKUUS- LUKU	ASUKAS- MÄÄRÄARVIO Asukasta (1 asukas/52 k-m <sup>2</sup> )	AUTOPAIKKA- TARVE Autopaikkoja (1 ap / 110 k-m <sup>2</sup> )
1	7 000	e= 0.7	130	60
2	8 000	e= 0.6	150	70
3	10 500	e= 0.9	200	100
4	5 500	e= 0.9	105	50
5	3 000	e= 0.9	60	30
6	11 000	e= 0.8	210	100
7	6 500	e= 1.0	120	60
8	16 000	e= 0.9	300	150
9	2 300 +3 500	e= 0.8	35	50
<b>YHT.</b>	<b>73 300</b>		<b>1 310</b>	<b>670</b>



-  Kerrostalo IV-V
-  Kerrostalo III-IV
-  Rivitalot/kytketyt pientalot II-II 1/2
-  Omakotitalot II

ALUE Nro	KERROSALA k-m <sup>2</sup>	TEHOKKUUS- LUKU	ASUKAS- MÄÄRÄARVIO Asukasta (1 asukas/52 k-m <sup>2</sup> )	AUTOPAIKKA- TARVE Autopaikkoja (1 ap / 100 k-m <sup>2</sup> )
1	19 000	e= 0.5	360	190
2	9 500	e= 0.6	180	95
3	15 000	e= 0.4	280	150
4	4 000	e= 0.6	70	40
5	14 000	e= 0.4		175
6	9 000	e= 0.4		110
7	2 500	e= 0.4		30
<b>YHT.</b>	<b>73 000</b>		<b>890</b>	<b>790</b>
<b>Koko alue</b>	<b>146 300</b>		<b>2 200</b>	<b>1460</b>

	Kerrostalo III-IV
	Rivitalot/kytketyt pientalot II-II 1/2
	Omakotitalot II
	Liiketilaa







Vanhasta Kaitavedentiestä muodostuu uuden keskustan pääkatu. Rakentaminen sijoittuu kadun varteen rajaamaan tiivistä katutilaa. Puukerrostalot voivat olla korkeintaan viisikerrosta korkeita.



Viistoilmakuva keskustan ydinalueesta, joka muodostuu vanhan Kaitavedentien ja Hyötyvoimankadun jatkeen risteysalueen ympäristöön.



Havainnekuva kaupan alueen ja tiiviin pientaloalueen väliseltä kadulta.

