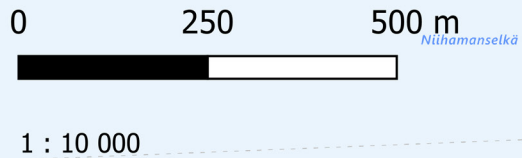
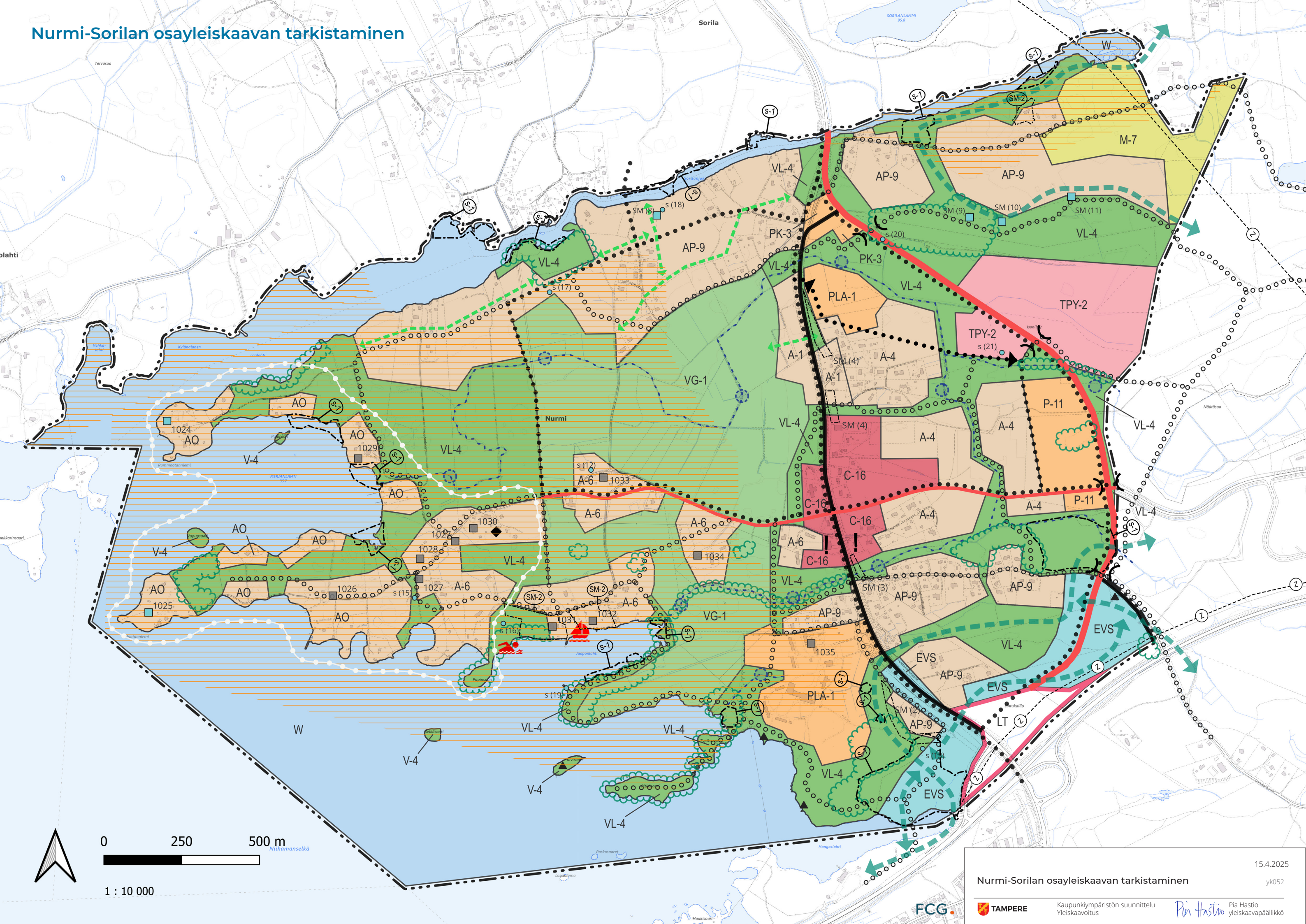


Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistaminen



YLEISMÄÄRÄYKSET

Yleiskaavan ohjausvaikutus

Koko yleiskaava-alue on M-7- ja V-4-alueita lukuun ottamatta tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Rakentamisen sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset tarkastellaan rakentamisluvan yhteydessä. Ennen asemakaavoitusta rakentaminen voi edellyttää poikkeamislupaa. Rakentamisella tai muilla toimenpiteillä ei saa vaikeuttaa tulevaa kaa-voitusta tai yleiskaavan toteutumista. Uuden paikalliskeskusta ja palvelujen aluetta yhdistävän pääkadun varrella voidaan sallia asemakaavoitettaessa yleiskaavan käyttö-tarkoituksesta poikkeavaa rakentamista, mikäli siitä ei aiheudu haittaa alueen pääasialliselle käyttötarkoitukselle.

Maisema ja kulttuuriympäristöt

Tarkemmassa suunnittelussa tulee varmistaa alueen maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennetun alueen rajautumiseen avoimessa maisemassa sekä maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden alueiden avoimuuden ja näkyvyyden säilyttämiseen. Asemakaavoja laadittaessa on otettava huomioon alueella sijaitsevat kiinteät muinaisjäännökset sekä muut arkeologiset kulttuuriperintökohteet. Muuttuvan maankäytön alueilla, joilla sijaitsee muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita, on tarkemman suunnittelun yhteydessä varauduttava tarkempien arkeologisten tutkimusten tekemiseen; asiasta tulee neuvotella hyvissä ajoin alueellisen vastuumuseon kanssa. Vesialueiden muuttuvan käytön yhteydessä on arvioitava vedenalaiseen kulttuuriperintöön liittyvien selvitysten tarpeellisuus yhteistyössä museoviranomaisen kanssa.

Viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut

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

Vesistö ja hulevedet

Maankäyttöratkaisujen tulee edistää vesien hyvän tilan säilymistä tai saavuttamista. Alueen merkittävät avouomat tulee säilyttää avoimina. Hulevesien laadullista ja määrällistä hallintaa on kehitettävä. Hulevesien hallinnassa tulee ensisijaisesti hyödyntää luontopohjaisia ratkaisuja. Asemakaavoituksen ja muiden hankkeiden yhteydessä on selvitettävä hulevesien hallinta ja tarvittaessa varattava tila

hulevesien käsittelylle. Rakentamisen aikaisten hulevesien hallintasuunnitelma on laadittava myös yleisille alueille. Alueelliset hulevesien hallintarakenteet on toteutettava etupainotteisesti alueen muun kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä. Erityisesti on kiinnitettävä huomiota vesistöllisiin suojelutoimenpiteisiin. Sorilanjoen ja Laalahden rannoilla tulee säilyttää kasvullinen suojavyöhyke. Uuden seututien rakentamisen yhteydessä tulee varmistaa Näätäsuon vesitasapainon säilyminen.

Mustaliuskeen vaikutukset tulee arvioida tarvittaessa yksityiskohtaisemman suunnittelun, maa- ja kalliorakentamisen ja ojitusten sekä hulevesiratkaisujen suunnittelun ja toteutuksen yhteydessä.

Rakentaminen tulvaherkillä alueilla

Rakentamista ei tule sijoittaa tulvakorkeuden alapuolelle. Alin suositeltava rakentamiskorkeus on +97.00 (N2000). Alin rakentamiskorkeus tulee määritellä tarkemmin asemakaavavaiheessa ja aaltoiluvara tulee huomioida paikakakohtaisesti. Alimmalla suositeltavalla rakentamiskorkeudella tarkoitetaan korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita. Rakentamisessa tulee välttää rantamaisemaa muuttavia täyttöjä.

Melu

Asuinkortteli- ja virkistysalueilla asemakaavan pohjaksi on laadittava meluselvitys, jossa huomioidaan valtatie 9, nykyisen maantien 338 ja uuden seututien meluvaikutus. Alueella tulee rakentaa siten, että rakennukset suojavat asuntojen ja työpaikkojen ulko-oleskelutiloja melulta. Melualueelle ei saa sijoittaa melulle herkkiä toimintoja. Oleva toiminta voi jatkua, kunnes alueelle laaditaan asemakaava tai tie-, katu- tai muu yleisen alueen suunnitelma.

KAAVAMERKINNÄT

A-1 ASUNTOALUE

Alue varataan kerrostaloille ja pientaloille. Alueelle voidaan rakentaa myös asuinympäristöön soveltuvia työtiloja.

A-4 ASUNTOALUE

Alue varataan pääasiassa tiivistä ja matalaa pientalorakentamista varten.

A-6 ASUNTOALUE

Alueelle saa sijoittaa yksityisiä palveluja sekä matkailua palvelevia toimintoja. Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ympäristökuvaan sekä sijoittaa rakentaminen mahdollisimman maastonmukaisesti. Tarkemmassa suunnittelussa tulee varmistaa alueen maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilymi-

nen. Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennetun alueen rajautumiseen avoimessa maisemassa.

AO ERILLISPIENTALOJEN ASUNTOALUE

AP-9 PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen vaihtelevaan pinnanmuodostukseen ja ympäristökuvaan sekä sijoittaa tiet ja muu rakentaminen mahdollisimman maastonmukaisesti. Tarkemmassa suunnittelussa tulee varmistaa asuntoalueilta pääsy rantaan ja riittävät virkistysalueet rannoilla.

C-16 PAIKALLISKESKUSTOIMINTOJEN ALUE

Alue varataan paikalliskeskustasoisille julkisille ja yksityisille palveluille, ympäristöön soveltuville työpaikkatoiminoille ja asunnoille. Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota sen toimivuuteen, kuten jalan-kulku-, pysäköinti,- huolto- ja julkisen liikenteen järjeste-lyjen tarkoituksenmukaisuuteen ja häiriöttömyyteen. Ase-makaavaa laadittaessa on erityistä huomiota kiinnitet-tävä kaupunkikuvaan. Rakennukset saavat olla enintään neli-viisikerroksisia. Rakennusten ensimmäiseen kerrok-seen tulee kadun varrella ja aukioilla sijoittaa liike- tai pal-velutiloja. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryk-sikköä. Alueelle saa sijoittaa mitoitustarkastelun perus-teella kerrosalaltaan enintään 4000 m² suuruisen päivit-täistavarakaupan myymälän.

P-11 PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

Alue varataan yksityisten ja julkisten palvelujen toimiti-loille. Merkinnällä osoitetuille alueille saa sijoittaa yhteensä enintään 15 000 k-m² tilaa vaativan erikoistavakaupan lii-ke tilaa ja enintään 10 000 k-m² vähittäistavarakaupan lii-ke tilaa, josta päivittäistavarakaupan kerrosalan osuus on enintään 4 000 m².

PK-3 KAUPPA- JA PALVELUVALTAISEN YRITYSTOI-MINNAN ALUE

Alue varataan pääasiassa liike- ja toimistotiloille sekä nii-hin liittyville varastotiloille. Alueelle ei saa sijoittaa yli 500 k-m² suuruista vähittäiskaupan myymälää. Alueelle saa sijoittaa myös ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikka-toimintaa ja asuntoja.

PLA-1 OPETUS-, KULTTUURI- JA MATKAILUPALVELU-JEN JA SEKÄ ASUMISEN ALUE

Alue varataan asumiselle sekä sosiaali-, kulttuuri- ja mat-kailupalveluille, kuten opetus- ja sosiaalipalvelujen tiloille sekä matkailua palveleville ja seurakunnallisille rakennuk-sille.

TPY-2 TYÖPAIKKATOIMINTOJEN ALUE, JOLLE YMPÄ-RISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAA-TIMUKSIA

Alue varataan ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille toi-misto- ja työpaikkatiloille. Alueelle saa sijoittaa myös ener-gianhuoltoa palvelevia rakenteita sekä toimintoihin liitty-viä liike- ja varastotiloja. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäis-kaupan suuryksikköä eikä päivittäistavarakaupan myymä-löitä. Myyntipinta-alaa voidaan rakentaa enintään 1/4 toi-mintojen kerrosalasta.

EVS SUOJAVIHERALUE

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

VL-4 LÄHIVIRKISTYSALUE

Alue varataan yleiseen virkistystoimintaan, ulkoiluun ja luonnon kokemiseen sekä maisemanhoitoon ja palsta-viljelyyn. Alueella sallitaan vain ulkoilua, leikkiä tai muuta virkistystoimintaa palveleva rakentaminen, sekä huleve-sien hallintaan tarkoitetut rakenteet. Toimintojen tarkem-massa suunnittelussa ja ylläpidossa tulee ottaa huomioon erilaisten virkistystoimintojen yhteensovittaminen ja alueen ekologiset, maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa. Alueelle voidaan sijoittaa päivit-täiseen virkistykseen ja ulkoiluun tarkoitettu puisto. Puis-toa ylläpidetään alueelle luonteenomaisena. Alueen käyt-tämäärä tulee huomioida puiston ylläpidossa ja kehittä-misessä. Puiston tarkka sijainti ja raja-
aus ratkaistaan tar-kemmassa suunnittelussa. Lähivirkistysalueen käyttö voi olla myös maisemapelto.

V-4 VIRKISTYSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTE-TÄÄN

Alueella olevat lomarakennukset voidaan säilyttää. Raken-nusten perusparantaminen, korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sallitaan sekä tuhoutuneen rakennuksen uudelleen rakentaminen on mahdollista. Alueen raken-tamisessa ja ympäristönhoidossa tulee ottaa huomioon alueen arvokas maisemakuva ja välttää sen muuttamista.

VG-1 GOLFKENTTÄALUE, JOKA SIJAITSEE MAISEMAL-LISESTI ARVOKKAALLA PELTOALUEELLA

Alue on arvokas avoimena maisematilana. Alueelle saa rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia, raken-teita ja laitteita sekä tehdä kenttäsuunnitelman vaatimia maansiirto- ja istutustöitä. Golfkenttä ja vesien hallinta tulee toteuttaa luonnonmukaisena. Vesiuomat tulee säi-

lyttää avoimina. Alueen suunnittelussa ja hoidossa tulee huolehtia sekä määrällisestä että laadullisesta hule- ja pin- tavesien hallinnasta. Alueen suunnittelussa ja hoidossa tulee ottaa tavoitteeksi luonnon monimuotoisuuden tur- vaaminen ja vahvistaminen. Alueen tulee olla soveltuvin, käyttö- ja hoitosuunnitelmassa esitetyin osin yleisessä vir- kistyskäytössä golfkauden ulkopuolella. Golfkentän suun- nittelussa tulee varmistaa suojaetäisyydet asuttuihin kiin- teistöihin sekä katuihin ja kävelyn ja pyöräilyn reitteihin.

LT MAANTIENTIE ALUE

M-7 MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alueella on sallittua vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Alueella olevat asuinrakennukset ja loma- rakennukset voidaan säilyttää. Rakennusten perusparan- taminen, korjaaminen ja vähäinen laajentaminen salli- taan, sekä tuhoutuneen rakennuksen uudelleen rakenta- minen on mahdollista. Alueilla, jotka ovat merkittäviä eko- logisten yhteyksien kannalta, ei saa suorittaa sellaisia toi- menpiteitä, että alueen luontoarvot heikkenevät.

W VESIALUE

MAISEMALLISESTI JA KULTTUURIHISTORIAALLI- SESTI ARVOKAS ALUE

Maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallisesti arvo- kas maisemakokonaisuus tulee säilyttää. Siihen kuuluvat pihapiirit ja yksittäiset rakennukset sekä maisemaa jäsen- tävä historiallinen kylätiestö, kulttuurivaikutteiset kasvilli- suussaarekkeet ja muu maiseman kannalta tärkeä vanha puusto sekä kulttuurihistoriallisesti tärkeät rakenteet. Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että uudisra- kentaminen sopeutuu sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyylliltään ja materiaaleiltaan olemassa oleviin tilakeskuk- siin ja muuhun rakennuskantaan sekä ympäristöön. Mer- kintä koskee myös alueeseen rajautuvia liikenne- ja vesi- alueita.

SM MUINAISMUISTOKOHDE

SM MUINAISMUISTOALUE

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

seen selvitykseen.

SM-2 HISTORIAALLINEN KYLÄTONTTI

Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/63) rauhoitta- mia kiinteitä muinaisjäänöksiä. Aluetta koskevista raken- nushankkeista, kaikista kaivutöistä ja muista ympäristöä muuttavista toimenpiteistä on neuvoteltava alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseo) kanssa. Merkinntällä on osoitettu Nurmin ja Partolan kylätontit.

MUU ARKEOLOGINEN KULTTUURIPERINTÖ- KOHDE

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

KULTTUURIHISTORIAALLISESTI PAIKALLISESTI JA MAA- KUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNUS TAI KOHDE

- Paikallisesti merkittävä kohde
- Maakunnallisesti merkittävä kohde

Rakennusten perusparantaminen, korjaaminen ja vähäi- nen laajentaminen sallitaan. Rakennuksissa suoritettavien laajennus-, korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtä- vien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen raken- nushistoriallisesti/kulttuurihistoriallisesti/maisemakuvalli- sesti arvokas luonne säilyy. Samalla tulee huolehtia kult- tuurihistoriallisten arvojen, kuten pihapiirin inventoin- nissa arvokkaiksi todettujen rakennusten säilyttämisestä. Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentä- vät kohteen arvoa. Kohteen numero viittaa Nurmi-Sorilan osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön selvityk- sen täydennykseen (FCG, 1.12.2023 (päivitetty 24.5.2024)).

S-1 ALUEEN OSA, JOLLA ON LUONNONSUOJELU- LISTA ARVOA

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

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE

Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otet- tava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tär-

keiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämi- sedellytykset. Alueen rajausta voidaan selvitysten perus- teella tarkistaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

OLEMASSA OLEVA RAKENNUS

Rakennukset voidaan säilyttää. Rakennusten perusparan- taminen, korjaaminen ja vähäinen laajentaminen salli- taan. Tuhoutuneen rakennuksen uudelleen rakentaminen on mahdollista.

MAATILAN TALOUSKESKUS

MAHDOLLISESTI PILAANTUNEET ALUEET

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

UIMARANTA TAI UIMAPAIKKA

Alueelle voidaan rakentaa virkistys- ja vapaa-aikatoimin- nan vaatimia rakennuksia ja laitteita. Rannan sijoittamisen edellytykset tulee tutkia tarkemman suunnittelun yhtey- dessä. Suunnittelussa, vesirakentamisessa ja ruoppaami- sessa tulee ottaa huomioon luontoarvojen turvaaminen.

UUSI TAI KEHITETTÄVÄ PIENVENE- TAI LAUTTASATAMA

Uuden tai kehitettävän pienvene- tai lauttasataman sijoit- tamisen tai kehittämisen edellytykset tulee tutkia tarkem- man suunnittelun yhteydessä. Suunnittelussa, vesiraken- tamisessa ja ruoppaamisessa tulee ottaa huomioon luon- toarvojen turvaaminen.

ALI- TAI YLIKULKU

OHJEELLINEN ALUEELLINEN HULEVESIEN VII- VYTYSALLAS

VOIMALINJAN YHTEYSTARVE

PÄÄKATU

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

UUSI PÄÄKATU

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

UUSI SEUTUTIE

Seututien suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota liiken- neturvallisuuteen, välityskykyyn ja liikenteen sujuvuus-

teen sekä asutuksen ja virkistyskäytön melusuojaukseen. Nurmintien/Hyötyvoimankadun sekä ohitustien liittymän suunnittelussa tulee huomioida erityisesti joukkoliiken- teen edellytykset, kevyen liikenteen turvallisuus sekä kau- punkimainen luonne.

MERKITTÄVÄT SÄILYTETTÄVÄT AVOUOMAT

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

KÄVELYN JA PYÖRÄILYN PÄÄREITTI

KÄVELYN JA PYÖRÄILYN YHTEYSTARVE

Reitin sijainti ja luonne täsmentyvät yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

OHJEELLINEN ULKOILUREITTI/SEUDULLINEN ULKOILUREITTI

Ulkoilureitit toteutetaan alueen ominaisuudet ja arvot huomioon ottaen, liikkumistarpeeseen nähden mahdolli- simman kevytrakenteisina.

VIRKISTYKSEN VIHERYHTEYSTARVE

Viheryhteys toimii virkistysyhteytenä. Viheryhteyden toteutuessa etäämpänä rannasta tulee yksityiskohtaisem- massa suunnittelussa huolehtia rantaan pääsystä soveltu- vissa kohdissa.

PUUSTOINEN EKOLOGINEN VIHERYHTEYS- TARVE

Viheryhteys toimii puustoisena ekologisena käytävänä. Aluetta ja sen lähiympäristöä suunniteltaessa on varmis- tettava, ettei puustoisia yhteyksiä katkaista ja että puustoi- sesti heikkoja yhteyspaikkoja vahvistetaan. Yhteyden täs- mällinen sijainti ratkaistaan tarkemman suunnittelun vai- heessa.

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

KOKONAISUUNNITELMAN TARVEALUE

Alueen ensimmäisen asemakaavan tulee perustua alueko- konaisuutta koskevaan yksityiskohtaisempaan suunnitel- maan tai alueelle tulee laatia kokonaisuutta koskeva ase- makaava, jossa sovitaan yhteen alueen kehittämistavoit- teet, alueelle mahdollisesti jäävät toiminnot ja ympäris- tön asettamat reunaehdot. Rakentamisluvan yhteydessä tulee rakentamisen mittakaava ja määrä sovittaa tarkasti ympäristöön ja viereisten rakennuspaikkojen rakentami- sen luonteeseen sopivaksi.