

TAMPEREEN KAUPUNKI

NURMI-SORILAN KESKUSTAN KAAVARUNKO JA IDEASUUNNITELMA

27.2.2009

SISÄLLYSLUETTELO

1. Johdanto	2
2. Suunnittelun lähtökohdat	3
2.1 Suunnittelualueen kuvaus	3
2.1.1 Suunnittelualueen sijainti ja liittyminen kaupunkirakenteeseen	3
2.1.2 Maisema	4
2.1.3 Kasvillisuus ja eläimistö	4
2.1.4 Historia ja rakennettu ympäristö	5
2.1.5 Liikenne ja virkistysyhteydet	5
2.1.6 Palvelut ja elinkeinotoiminta	6
2.1.7 Maaperä ja rakennettavuus	6
2.1.8 Kunnallistekniset verkostot	6
2.1.9 Maanomistus	6
2.2 Suunnittelutyön pohjana olevat suunnitelmat ja selvitykset	7
2.2.1 Kaavatilanne	7
2.2.2 Ideakilpailu	7
2.2.3 Muut suunnitelmat ja selvitykset	8
3. Suunnittelutyön tavoitteet	9
3.1 Kilpailuvaiheen tavoitteet	9
3.2 Tavoitteet kilpailuehdotuksen jatkokyölle	9
4. Suunnitelma	10
4.1 Suunnitteluprosessi	10
4.2 Suunnitelmaratkaisu perusteluineen	11
4.2.1 Kaupunkirakenne ja palvelut	11
4.2.2 Asuinrakentaminen	15
4.2.3 Liikenne ja pysäköinti	18
4.2.4 Puistot ja viheralueet	21
4.3 Suunnitelman vaikutukset	23
4.3.1 Yhdyskuntarakenne	23
4.3.2 Maisemakuva ja rakennettu ympäristö	23
4.3.3 Luonnonolot ja virkistyskäyttö	23
4.3.4 Liikenneverkko ja liikenneturvallisuus	24
4.3.5 Ranta-alueen ja keskustan kortteleiden toteuttaminen	24
4.3.6 Adventtiseurakunnan alue	24
4.2.7 Mitoitus	25
5. Liiteaineisto	26

1. JOHDANTO

Nurmi-Sorilan alueelle Tampereella on suunnitteilla uusi aluekeskus Jyväskylään johtavan valtatie 9 pohjoislaidalle. Alueelle laaditaan parhailaan osayleiskaavaa. Alueen kaavoituksella varaudutaan Tampereen kaupunkiseudun kasvuun; väkiluvun ennustetaan kasvavan nykyisestä 330 000 asukkaasta 370 000 asukkaaseen vuoteen 2030 mennessä.

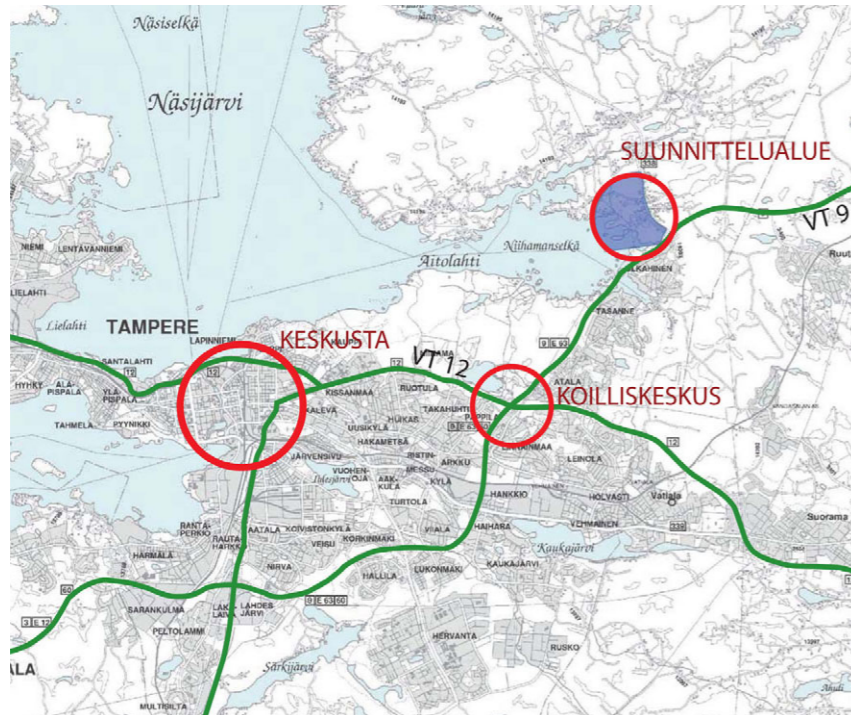
Nurmi-Sorilan keskus sijoittuu osayleiskaava-alueen eteläosaan, Nurmin kylään, Näsijärven rannalle. Noin 1,9 km² kokoiselle alueelle sijoittuu koko osayleiskaava-alueen n. 13 000 uudesta asukkaasta n. 4000. Keskusta-alue rajoittuu lännessä Näsijärven Niihamanselkään, etelässä valtatiehen 9 ja sen eritasoliittymään ja idässä Kaitavedentiehen(MT 338). Pohjoisessa ja luoteessa aluetta ympäröi avoin peltomaisema.

Suunnitelman tavoitteena on muodostaa Nurmi-Sorilan keskustasta kaupunginosan uusi, omaleimainen asumisen ja keskustapalveluiden alue, joka tarjoaa palveluita alueen asukkaiden lisäksi myös muille lähialueiden asukkaille. Työn pyrkimyksenä on hyödyntää monipuolisesti järven rannan tarjoamia mahdollisuuksia niin asumisessa, virkistyksessä kuin kaupunkikuvassakin. Kaupunkirakenteellista ja yhdyskuntarakenteellista eheyttä edistetään sijoittamalla kaupalliset ja julkiset palvelut ydinkeskustaan. Nykyiset merkittävät luonnonarvot ja kulttuurimaiseman tärkeät ominaispiirteet alueella säilytetään myös tulevaisuudessa. Tavoitteena on muodostaa luonteva rajaus ympäröivää kulttuurimaisemaa kohti sekä kytkeä alue ympäröiviin virkistysyhteyksiin.

Kaavarunko suunnitelmassa keskustan alueelle sijoittuu 4700 asukasta. Lopullinen asukasmäärä riippuu erityisesti rantakorttelin rakentamisen ja pysäköinti järjestelyjen tehokkuudesta.

Kaavarungossa uuden maankäytön painopiste ja kerrostalovaltainen rakentaminen sijoittuu rannan myötäisesti kulkevan uuden pääkadun, Nattarin puistokadun, varrelle. Alueen kaupunkikuvallinen ja -rakenteellinen ydin sijoittuu puistokadun ja sataman yhtymäkohtaan, kaakeiselle rantatorille, jonka ympärillä sijaitsee suurin osa alueen kaupallisista ja julkisista palveluista, esim. suuri koulukeskus. Aukio ja palvelukeskus liittyvät keskuspuiston ja urheilupuiston muodostamaan viheraluekokonaisuuteen. Alueen pohjoisosassa pientalorakentaminen sijoittuu viheralueiden ympäröimiin kylämäisiin saarekkeisiin.

Kaavarunkosuunnitelma pohjautuu syksyllä 2008 ratkenneseen arkkitehtikilpailuun Nurmi-Sorilan keskustan suunnittelusta. Kilpailuehdotuksen kehittämistä ja kaavarungon laatimista on ohjannut työryhmä, johon ovat kuuluneet Tampereen kaupungilta yleiskaava-arkkitehti Ritva Kangasniemi ja liikenneinsinööri Jukka Kyrölä kaupunkiympäristön kehittämisestä sekä yleiskaavapäällikkö Taru Hurme, projektiarkkitehti Satu Kivelö-Lukka, ympäristöarkkitehti Kaarina Kivimäki, liikennesuunnittelupäällikkö Timo Seimelä ja arkkitehti Hanna Montonen suunnittelupalveluista. Kaavarunkosuunnitelman laatijana on toiminut Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy, jossa työstä ovat vastanneet arkkitehti Mikko Rusanen sekä arkkitehti Maarit Virkkunen. Työryhmässä liikennesuunnittelusta on vastannut insinööri Heimo Keskisaari Ramboll Finland Oy:stä sekä maisemasuunnittelusta maisema-arkkitehti Ulla Loukkaanhuhta Ramboll Finland Oy:stä.



Kuva 1: Suunnittelualan sijainti Tampereen kaupunkirakenteessa.



Kuva 2: Suunnittelualue nykytilassaan: Pitkäsaari, Ketaranniemi ja Juoponlahti.



Kuva 3: Nurmi-Sorilan keskustan sijainti, suunnittelualue rajattuna punaisella.

2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

2.1 Suunnittelualan kuvaus

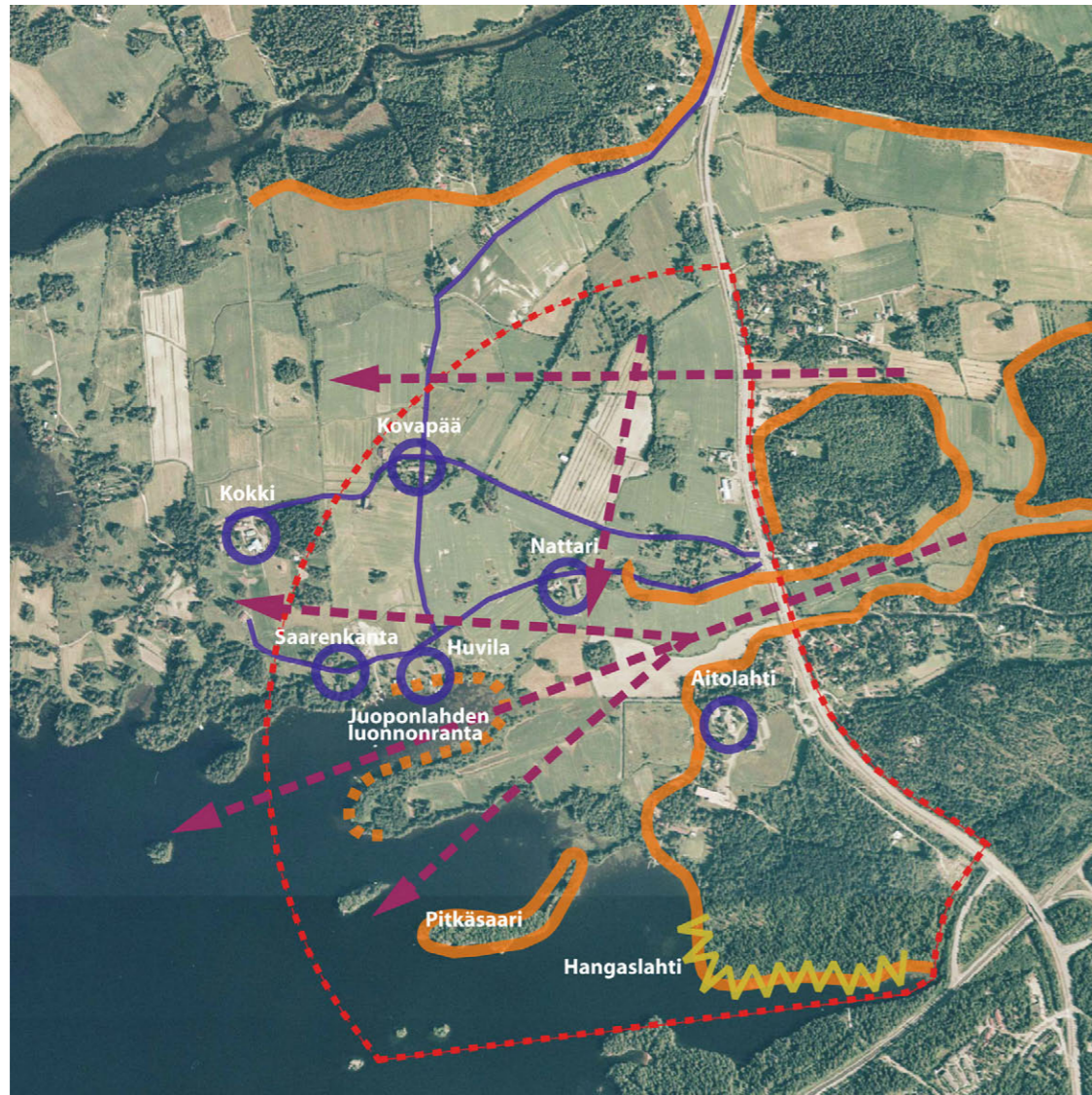
2.1.1 Suunnittelualan sijainti ja liittyminen kaupunkirakenteeseen

Suunnittelualue sijaitsee n. 12 km Tampereen keskustasta koilliseen. Alue sijoittuu välittömästi Jyväskylään johtavan valtatie 9 pohjoispuolelle lähelle Kangasalan rajaa. Suunnittelualueelta on lähimpään aluekeskukseen (Koilliskeskus) n. 5 km. Alueelta on Kangasalan puolella sijaitsevaan Ruutanen taajamaan matkaa n. 5 km.

Suunnittelualan eteläpuolisen rajan muodostavat valtatie 9 ja Aitovuoren eritasoliittymä. Idässä alue rajautuu Teiskon suuntaan johtavaan Kaitavedentiehen ja lännessä Näsijärveen. Pohjoisessa ja luoteessa aluetta ympäröivät peltoaukeat metsäsaarekkeineen. Nurmi ja sen pohjoispuolinen Sorila ovat maaseutukylä, joiden välissä sijaitsee Näsijärveen laskeva Sorilanjoki.

Alueelta on hyvät liikenneyhteydet Tampereen keskustan suuntaan Aitovuoren eritasoliittymän kautta. Keskustan ja Nurmi-Sorilan välissä sijaitsee Kaupin laaja ulkoilualaue. Kaitavedentien länsireunalla kulkeva pääpyöräreitti muodostaa sujuvan kevyen liikenteen yhteyden niin keskustan kuin Teiskonkin suuntiin.

Suunnittelualan pinta-ala on n. 1,9 km², josta n. 0,4 km² on vesialuetta.



- Merkkien selitykset
- Suunnittelualueen raja
 - Maisemantilan raja
 - Historiallinen tielinja
 - Näkymäakseli
 - ⚡ Maisemallisesti merkittävä kalliojyrkäne
 - Maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas pihapiiri

Kuva 4: Suunnittelualueen maisemalliset lähtökohdat sekä historialliset kohteet.



Kuva 5: Näkymä Kaitavedentieltä kohti Näsijärveä ja Näsineulaa.



Kuva 6: Suunnittelualueen rantamaisemaa. Kuvassa pitkäsaaren niemi.

2.1.2 Maisema

Suunnittelualueen maisema on suurelta osin pitkäaikaisen viljelykäytön muokkaamaa maaseutumaisesta kulttuurimaisemasta, jonka leimallisin piirre ja samalla arvokkain osa on avoin peltomaisema ja sitä rytmittävät metsäsaarekkeet. Suurmaisema on voimakkaasti itä-länsisuuntautunutta. Maisemassa erottuvat itä-länsisuuntaiset laaksopainanteet pintavesiuomineen. Suunnittelualueen maastonmuodoiltaan loivasti kumpuilevassa avoimessa maisemassa kiinnepisteiksi muodostuvat vanhat tilakeskukset puustoisine pihapiireineen. Purojen varsilla on pintavesien valuntaa tasaavia kosteikkoja. Maisemallisesti tärkeä ja säilyttämisen arvoinen on myös näkymä Kaitavedentieltä purolaakson ja Juoponlahden yli kohti Näsinselkää ja Tampereen keskustaa.

Maiseman suuntautuneisuus näkyy myös rantaviivan muodossa: lahdet, saaret ja Näsijärven työntyvät niemet ovat pitkänomaisia ja itä-länsisuuntaisia. Näsijärven ranta-alueet ovat ydinalueella pääosin umpeen kasvaneita ja hyvin matalia. Matalien rantojen vastapainona maisemassa erottuvat Hangaslahden metsäiset kalliot, joiden korkein kohta (+117) sijoittuu lähelle Kaitavedentietä ja on noin 20 m Näsijärven pinnan yläpuolella.

Alueen kaakkoisosassa ja kaakkoispuolella kohoavat metsäiset kallio-moreeniselänteet. Alueen pohjoispuolelle sijoittuu alueellinen päävedenjakaja ja sen pohjoispuolelle Laalahden-Sorilanjoen kapea murros-laakso.

2.1.3 Kasvillisuus ja eläimistö

Suunnittelualueen kasvillisuus on suurelta osin kulttuurivaikutteista. Pelot, niiden reunavyöhykkeet ja kasvillisuussaarekkeet sekä pihapiirien puutarhakasvillisuus ovat muotoutuneet vuosisatojen aikana alueen asuin- ja viljelykäytön myötä. Alueen etelä- ja kaakkoisosan kallio- ja moreeniselänteet ovat metsäisiä.

Alueen eteläosassa Hangaslahden rinnemetsässä on tehty havaintoja liito-oravista.



Kuva 7: Hangaslahden rannan kalliot.



Kuva 8: Kovapään tilakeskuksen päärakennus.



Kuva 9: Nattarin tilakeskuksen päärakennus (kuvassa oikealla).

2.1.4 Historia ja rakennettu ympäristö

Nurmi on vanhaa asutusaluetta, jonne ensimmäiset talot on rakennettu luultavasti jo 1300-luvulla. Vuonna 1540 Nurmissa on ollut seitsemän taloa. Aitolahden kulttuuriympäristöinventoinnissa on Kovapään, Nattarin ja Saarenkannan vanhat tilakeskukset arvoitettu rakennuskulttuuri-kohteiksi ja Huvilan ja Aitorannan pihapiirit kulttuuriympäristökohteiksi. Näistä tiloista Huvila (työväentalo) ja Saarenkanta ovat peräisin 1700-luvulta, muut 1800-luvun puolelta.

Vanhojen asuinpaikkojen ohessa osa suunnittelualueen nykyisistä peltoista ja tielinjoista on peräisin 1700-luvulta tai jopa tätä edeltävältä ajalta. Ainakin nykyinen Kaitavedentie suunnittelualueen kohdalla, Kovapäälle johtava Lauritanhua sekä alueen läpi itä-länsisuunnassa kulkeva Nurmintie noudattivat nykyisiä linjauksiaan jo 1700-luvulla.

Alue on perinteisesti suuntautunut voimakkaasti Näsijärvelle. Huvila-asutuksen kasvun myötä erityisesti 1900-luvun alussa alueelle liikennöi päivittäinen höyrylaivalinja. Laiturit olivat keskeisiä sosiaalisen elämän ja liiketoiminnan paikkoja. Suunnittelualueella on vielä jäljellä vanha laivalaituri Ketaraniemessä.

Suunnittelualueen muu rakennuskanta koostuu suurelta osin 1950-luvun jälkeen rakennetuista erillispientaloista. Alueelle sijoittuu 19 ympärivuotista asuinrakennusta ja yhdeksän lomarakennusta. Lisäksi Kaitavedentien varrella sijaitsee muutama liikerakennus.

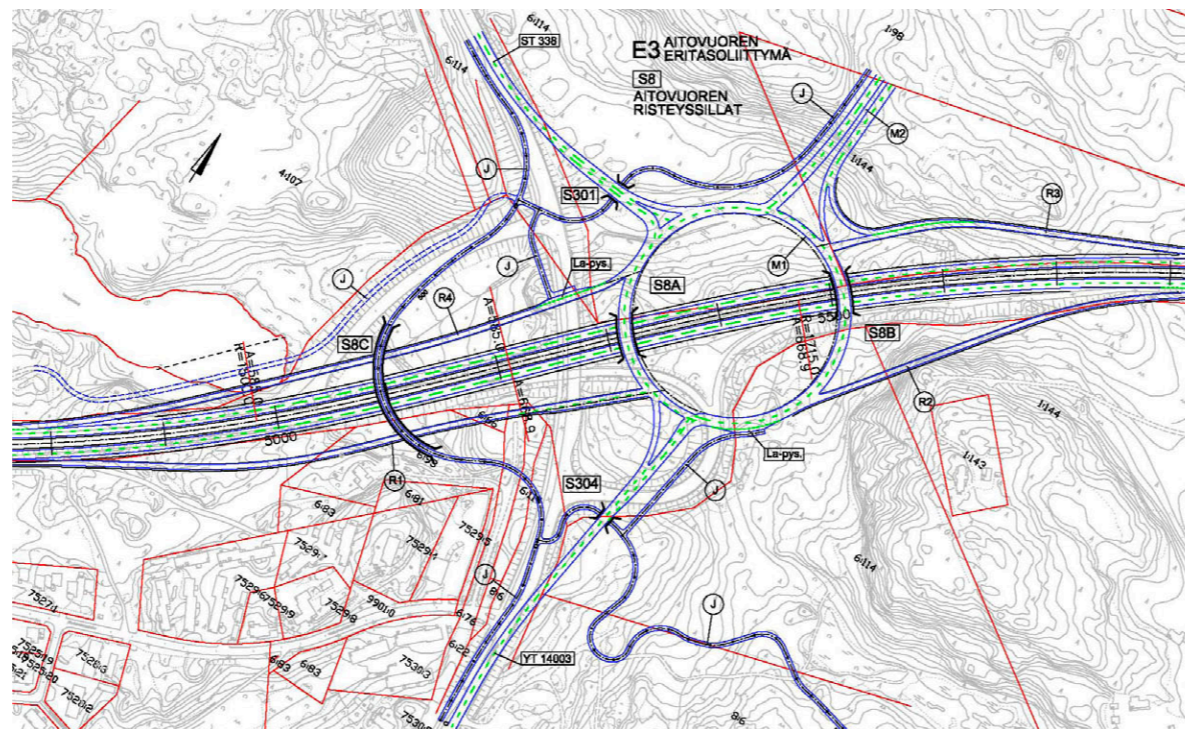
2.1.5 Liikenne ja virkistysyhteydet

Kilpailualueen eteläpuolitse kulkeva valtatie 9 (E 63) on osa valtakunnallista pääverkkoa. Yleissuunnitelma tien parantamiseksi Tampereen Alasjärven ja Oriveden eritasoliittymien välillä on tekeillä. Tavoitteena on parantaa valtatie nelikaistaiseksi moottoritieksi. Kilpailualueen kohdalla yleissuunnitelmaan sisältyy Aitovuoren eritasoliittymän parantaminen sekä valtatie kanssa risteävän kevyen liikenteen yhteyden ja valtatie melunsuojauksen toteuttaminen.

Suunnittelualueen itärajan muodostava Kaitavedentie (MT 338) on alueen ainoa maantie, muut suunnittelualueen teistä ovat yksityisteitä. Kaitavedentie johtaa valtatieltä 9 pohjoiseen Nurmin ja Sorilan kyläkeskusten vieritse Kämmenniemen ja Teiskon kautta Ruovedelle. Osayleiskaavaehdotuksessa osoitetaan Kaitavedentien korvaava uusi ohitustie Aitovuoren liittymästä pohjoiseen nykyisen tien itäpuolelle.

Alueen ainoat kevyen liikenteen väylät kulkevat Kaitavedentien varressa, mutta tien itäpuolella vain lyhyen osuuden Nurmin kohdalla. Länsipuolinen väylä muodostaa kevyen liikenteen pääreitit Tampereen keskustan suunnasta Teiskoon päin.

Suunnittelualueella ei ole virallisia ulkoilureittejä. Alueen reitistöä käytetään kuitenkin aktiivisesti virkistykseen. Alueella ei ole kaupungin ylläpitämiä uima- tai venepaikkoja. Aukkaat käyttävät työväentalon rantaa näihin tarkoituksiin.



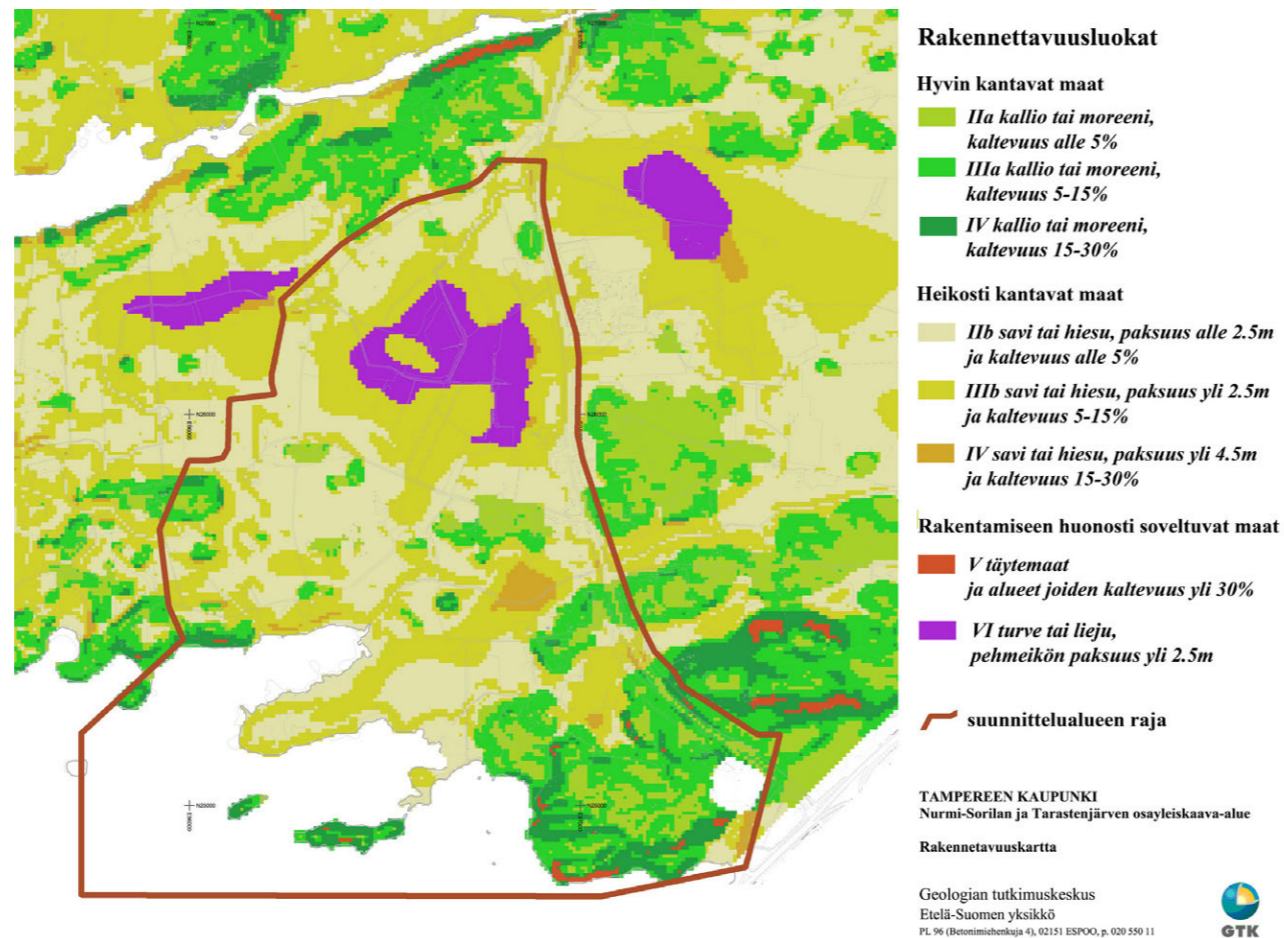
Kuva 10: Alustava suunnitelma Aitovuoren eritasoliittymän kiertoliittymävaihtoehdosta, Destia 21.1.2008.



Kuva 11: Kaitavedentien nykyinen päivittäistavarakauppa.



Kuva 12: Nykyinen huoltoasema Kaitavedentien varressa.



Kuva 13: Nurmi-Sorilan osayleiskaava-alueen rakennettavuuskartta.

2.1.6 Palvelut ja elinkeinotoiminta

Suunnittelualueella ei ole kunnallisia palveluja. Lähin päiväkotia, alakoulu ja neuvola sijaitsevat alueen pohjoispuolella Sorilassa. Alueen kaupalliset palvelut, joita ovat päivittäistavarakauppa, huoltoasema, pankki, pankkiautomaatti ja asiamiesposti, sijoittuvat Kaitavedentien varteen. Lisäksi alueella toimivat adventtiseurakunnan ylläpitämä kirkko, kristillinen koulu sekä vanhainkoti. Lähin aluekeskus sijaitsee noin 5 km päässä Nurmi-Sorilasta lounaaseen, parhaillaan rakentumassa olevassa Koillis-keskuksessa.

Suurin työllistäjä suunnittelualueella on adventtiseurakunta, jolla on 90 työntekijää. Tämän lisäksi alueelle sijoittuu joitakin pienehköjä yksityisiä yrityksiä ja muutamia toimivia maatiloja.

2.1.7 Maaperä ja rakennettavuus

Nurmi-Sorilan ja Tarastenjärven alueelta tehty rakennettavuusselvitys on valmistunut syksyllä 2008. Sen mukaan maa suunnittelualan etelä- ja länsiosissa on suurelta osin hyvin kantavaa moreeni- tai kalliomaata. Suunnittelualan itä- ja pohjoisosissa maa on heikosti kantavaa savea tai hiesua. Pohjoisosaan sijoittuu myös rakentamiseen huonosti soveltuvaa turvemaata. Alue ei ole pohjaveden muodostumisen kannalta tärkeää aluetta.

Satama-alueen pohjasuhteet mahdollistavat satamarakenteiden rakentamisen ruoppauksin, massanvaihoilla ja esirakentamalla, kohtuullisin rakentamiskustannuksin. Maaperän pilaantuneisuudesta ei ole havaintoja. Satama-alueen pohjanvahvistus- ja maarakennustyöt arvioidaan tarkemmin satamasta laadittavan yleissuunnitelman yhteydessä. Myöskään muilla ranta-alueilla ei suunnittelun tässä vaiheessa ole tarvetta lisäpohjatutkimuksille. (Liite 11: Lausunto rantojen rakennettavuudesta)

2.1.8 Kunnallistekniset verkostot

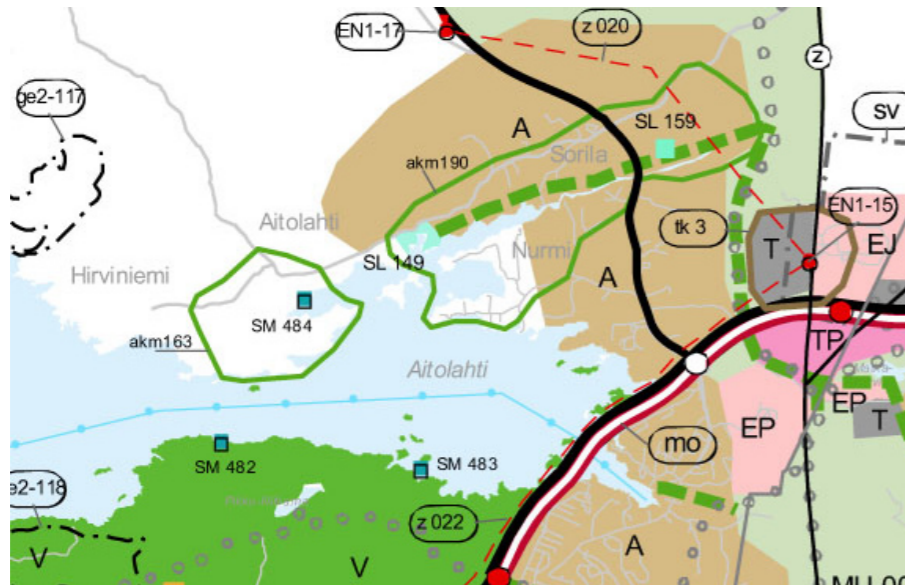
Alueella toimii yksityinen vesihuolto-osuuskunta, jonka verkostoon osa rakennuksista on liitetty. Muutoin alueen vesihuolto on hoidettu kiinteistökohtaisesti.

Alueelle toteutettava kunnallistekninen verkosto suunnitetaan etelään Olkahisten suuntaan. Tarkkaa liittymispaikkaa olemassa olevaan verkostoon ei ole vielä määritetty. Nykyisen verkoston kapasiteettia joudutaan luultavasti lisäämään. Osayleiskaava-alueelle laaditaan parhaillaan teknisen huollon yleissuunnitelmaa (Ramboll Finland OY).

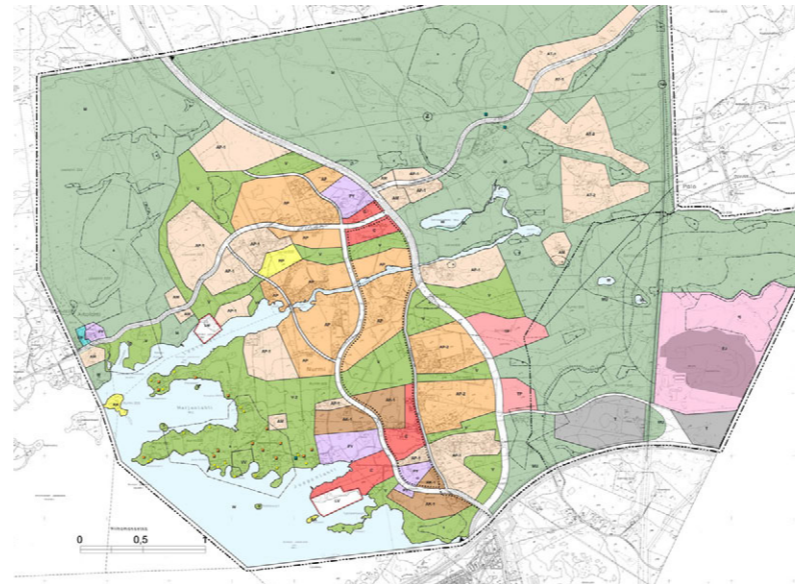
Hulevesien hallinnan suunnittelun lähtökohdaksi Nurmi-Sorilan osayleiskaava-alueelta on laadittu hulevesiselvitys (Pöyry Environment Oy).

2.1.9 Maanomistus

Suunnittelualueesta pääosa on Tampereen kaupungin omistuksessa. Toinen suuri maanomistaja on adventtiseurakunta, jonka maat sijoittuvat suunnittelualan eteläosiin Ketaran alueelle. Alueella on myös yksityisiä maanomistajia.



Kuva 14: Ote Pirkanmaan 1. maakuntakaavasta (vahvistettu 29.3.2007).



Kuva 15: Nurmi-Sorilan ja Tarastenjärven osayleiskaavaehdotus 1.6.2007.



Kuvat 16 ja 17: Kilpailuvaiheen havainnekuva ja näkymäkuva lounaasta. Tekijänä Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy.



2.2 Suunnittelutyön pohjana olevat suunnitelmat ja selvitykset

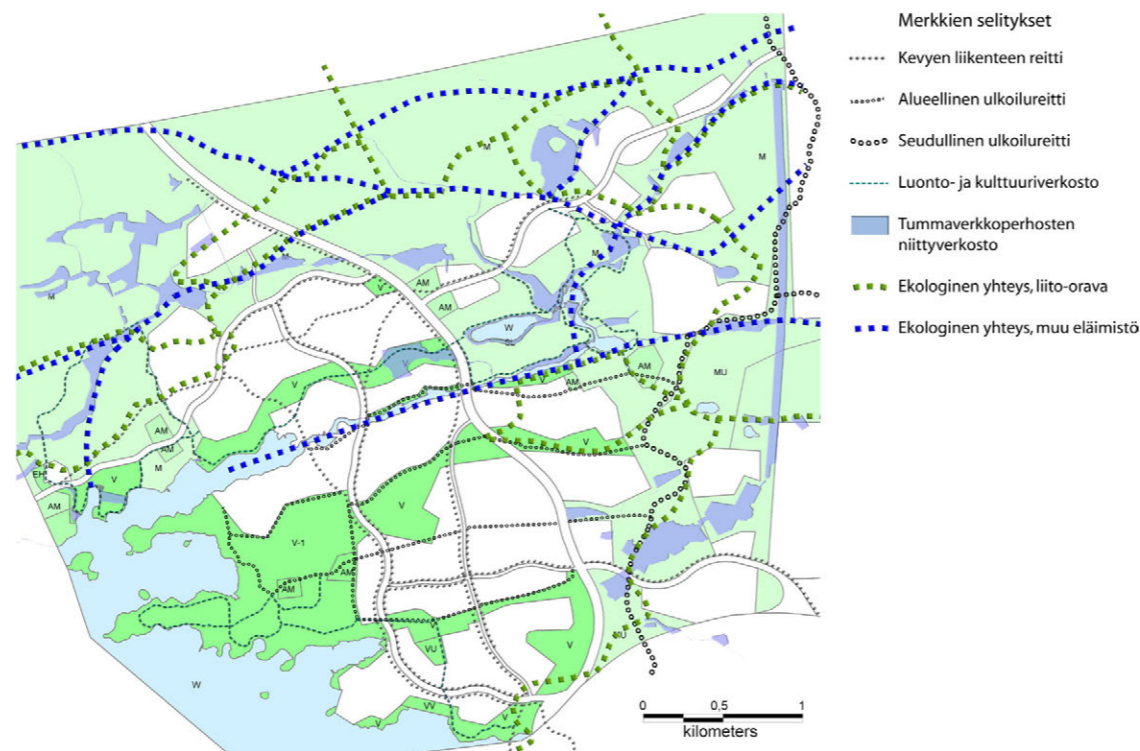
2.2.1 Kaavatilanne

Alueella on voimassa Pirkanmaan 1. maakuntakaava, jonka valtioneuvosto on vahvistanut 29.3.2007. Kaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A), joka sisältää asumista sekä muita taajamatoimintoja. Pitkäsaari ja Kivisaari on osoitettu virkistysalueiksi. Suunnittelualue rajautuu Sorilanjoen kulttuurimaisemaan, joka on merkitty maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi.

Nurmi-Sorilan keskustan kaavarunkotyö on osa Nurmi-Sorilan ja Tarastenjärven osayleiskaavaehdotusten valmistelua. Ehdotus perustuu ratkaisuun, jossa uusi aluekeskus sijoitetaan Näsijärven rantaan.

2.2.2 Ideakilpailu

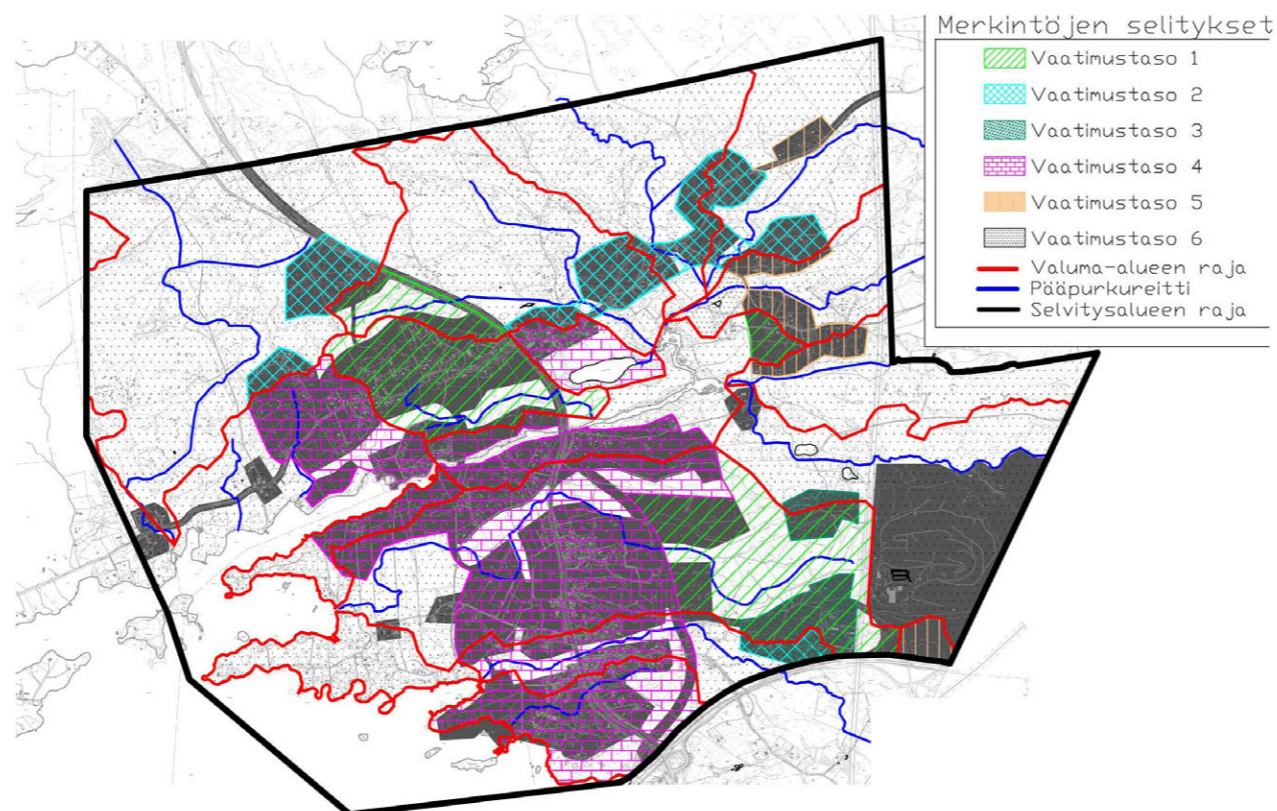
Keväällä 2008 järjestettiin ideakilpailu osana alueen osayleiskaava-prosessia vetovoimaisen keskustan suunnittelemiseksi Nurmi-Sorilan alueelle. Tarkoituksena oli tutkia mm. maankäyttöä ja rakentamisen tehokkuutta alueen eri osissa, rakentamisen rajautumista järven rannalajaavoimessa peltomaisemassa sekä järven kytkeytymistä keskustaan. Suunnittelutehtävään kuului myös alueen liikenneverkon suunnittelu sekä virkistystoiminnan ja palveluiden sijoittaminen alueelle.



Kuva 18: Ote maisema- ja viherverkkosuunnitelmasta , luonnos 10.11.2008 (Liite 11).

2.2.3 Muut suunnitelmat ja selvitykset

- Nurmi-Sorilan teknisen huollon yleissuunnitelma, Ramboll Finland Oy, tekeillä.
- Maisema- ja viherverkkosuunnitelma, Tampereen kaupunki, luonnos 10.11.2008.
- Nurmi-Sorilan OYK:n hulevesiselvitys, Pöyry Environment Oy, luonnos 6.11.2008.
- Maaperän rakennettavuus selvitys Nurmi-Sorila ja Tarastenjärvi, Geologian tutkimuskeskus, 18.9.2008.
- Valtatien 9 yleissuunnitelma ja ympäristövaikutusten arviointi, Tiehallinto, Hämeen tiepiiri, 2009



Kuva 19: Hulevesien hallinnan vaatimustasot, Pöyry Environment Oy 6.11.2008 (Liite 12).



Kuvat 20-22: Suunnittelualan nykytilaa. Historialliset tielinjat, vanhojen tilakeskusten ympäröimä viljelymaisema ja kytkeytyminen Näsijärven rantaan ovat tarjonneet lähtökohdan suunnittelulle.

3. SUUNNITTELUYÖN TAVOITTEET

3.1 Kilpailuvaiheen tavoitteet

Ideakilpailun tavoitteena oli löytää omaleimainen maankäyttöratkaisu keskustan ja siihen liittyvien toimintojen sijoittamiseksi. Osana kilpailun tehtävänantoa oli ydinkeskustan sijainnin määrittely. Alueen nykyiset ominaispiirteet, kulttuurimaisema ja sijainti Näsijärven rannalla haluttiin kytkeä osaksi myös uuden kaupunginosan rakennetta ja identiteettiä. Tavoitteena oli muodostaa alueelle toimiva kaupunkirakenne ja samalla kokonaisnäkemys alueen kaupunkikuvasta. Kilpailun mitoituksellisenä tavoitteena oli n. 4000 asukkaan sijoittuminen keskustaan.



































Alueelle tavoiteltiin julkisista kaupunkitiloista ja virkistystoiminnoista muodostuvia toimivia ja elämyksellisiä kokonaisuuksia sekä sujuvaa ja turvallista liikenneverkkoa, jossa on panostettu erityisesti kevyen ja julkisen liikenteen yhteyksiin ja sujuvuuteen.

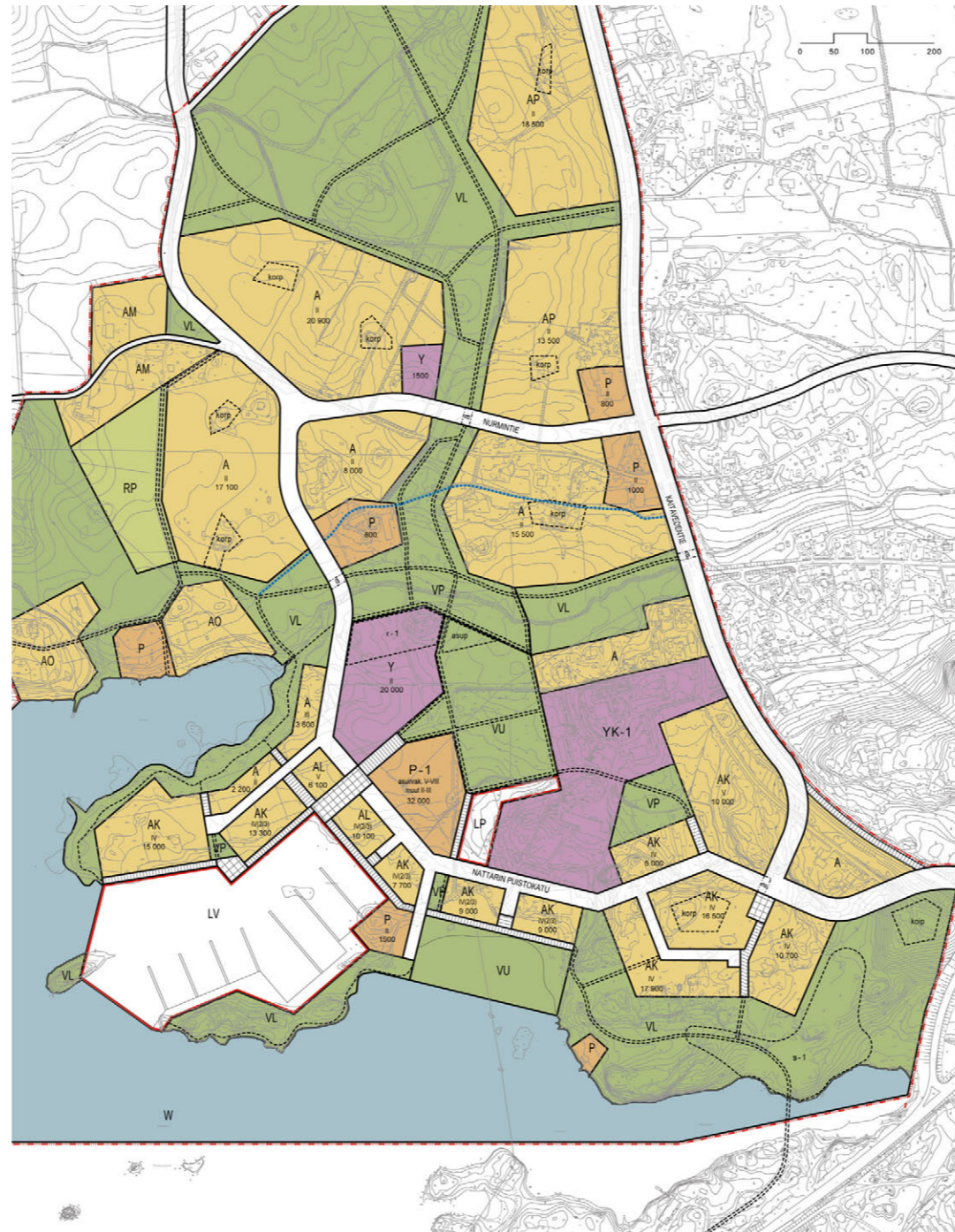
Myös kestävän kehityksen huomioiminen sekä alueen vaihteittainen toteuttamiskelpoisuus olivat kilpailussa arvosteluperusteina.

3.2 Tavoitteet kilpailuehdotuksen jatkotyölle

Jatkotyölle asetettuja tavoitteita olivat:

- Alueen mitoittaminen vähintään 4000 asukkaalle (n. 200 000 k-m²) kilpailuehdotuksen noin 3500 asukkaan sijaan. Keskustan ja Nattarin puistokadun varren asuinrakentamisen tehostaminen ja kerrostalorakentamisen osuuden kasvattaminen.
- Riittävien tilavarausten osoittaminen julkisille palveluille sekä keskeisten puisto- ja kenttäalueiden liittäminen niihin. Ydinkeskustaan sijoitetaan suuri palvelurakentamisen alue, jonne keskitetään koulu- ja päiväkotirakentaminen sekä sosiaali- ja terveyspalvelut (yhteensä n. 25 000 k-m²). Lisäksi varataan tilaa harjoitusjäähallin ja uimahallin rakentamiseen tulevaisuudessa.
- Kaupallisten palvelujen riittävä mitoitus keskustassa. Ydinkeskustaan varataan tilaa kahdelle päivittäistavarakaupan suuryksikölle ja muulle liikerakentamiselle. Riittävien ja toteutuskelpoisten pysäköintitilojen osoittaminen ydinkeskustan palveluille. Yhteensä keskustaluueelle mitoitetaan n. 20 000 k-m² kaupallisia palveluja.
- Venesataman laajuuden ja venepaikkojen määrän kasvattaminen sekä laituri- ja paikkojen siirto tuulioloiltaan edullisempaan kohtaan Pitkäsaaren pohjoisreunalle.
- Alueen pääkatuverkon sovittaminen osayleiskaavan liikenneverkkoon. Katuyhteydet Ruutanaan ja Sorilan keskustaan. Kaitavedentien ja Nattarin puistokadun liittyminen Aitovuoren uuteen tieliittymään.
- Alueen viherverkon oikeiden painopisteiden löytäminen, itä-länsisuuntaisten puistoalueiden korostaminen sekä etelä-pohjoissuuntaisen pääulkoilureitin sujuva linjaus keskustan läpi.
- Rantavyöhykkeen korttelien toteutuskelpoisuus ja mahdolliset reunaehdot.

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:	
	Asuinrakennusten korttelialue.
	Asuinkeuhkotalojen korttelialue.
	Asuinpienalojen korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue.
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	Maatilojen talouskeskusten korttelialue.
	Palvelurakennusten korttelialue.
	Palvelurakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa asuntoja sekä julkisia ja kaupallisia palveluja. Alueelle saa sijoittaa kaksi päivittäistavara-kaupan myymälää.
	Yleisten rakennusten korttelialue.
	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa adventtikirkon ylläpitämiä asuin-, opetus- sekä vanhainkotikäytössä olevia rakennuksia sekä näitä palvelevia tiloja.
	Puisto.
	Lähivirkistysalue.
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
	Venesatama.
	Yleinen pysäköintialue.
	Palstaviljelyalue.
	Vesialue.
	3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan tai alueen raja.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Asukaspuistolle varattu ohjeellinen alueen osa.
	Korttelipuistolle varattu ohjeellinen alueen osa.
	Koirapuistolle varattu ohjeellinen alueen osa.
	Ohjeellinen rakentamattomana säilytettävä tontin osa.
	Katu.
	Katuaukio/tori.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen polku.
	Vanha tie.
	Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
	Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 § perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.



Kuva 23: Kaavarunkokartta ja määräykset 1:10 000 (Liite 1).

4. SUUNNITELMA

4.1 Suunnitteluprosessi

Suunnittelutyötä on ohjannut kaupungin toimialojen edustajista koottu ohjausryhmä. Yhteensä ohjausryhmän kokoontumisia on järjestetty viisi. Adventtiseurakunnan kanssa kaupunki on työn kuluessa järjestänyt kaksi neuvottelua. Lisäksi Nurmi-Sorilan keskustan alueelle sijoitettavien julkisten palvelujen mitoitusta on käsitelty kaupungin sisäisissä kokouksissa.



Kuva 24.
Havainnekuva 1:8 000
(Liite 2).

4.2 Suunnitelmaratkaisu perusteluineen

4.2.1 Kaupunkirakenne ja palvelut

Keskustan sijainti ja rakenne

Suunnitelman keskeinen lähtökohta on Nurmi-Sorilan keskustan suuntautuminen Näsijärven rantaan ja sen rantakylämäinen olemus. Asuinrakentaminen ja palvelut keskittyvät rannan myötäisesti kulkevan alueen pääkadun, Nattarin puistokadun varteen, mikä tuo järvinäköalat ja joukkoliikenteen mahdollisimman monen ulottuville sekä mahdollistaa monipuolisten julkisten ulkotilojen ja palvelujen sijoittumisen rannan tuntumaan.

Kaupunginosan ydin liittyy maisemallisesti ja toiminnallisesti myös urheilupuistoon ja purolaakson varressa sijaitsevaan keskuspuistoon, Nattarinpuistoon. Koko Nurmi-Sorilan keskustan alueella asuinalueita ympäröivät laajat, yhtenäiset viher- ja virkistysalueet. Intensiivisesti hoidetut toiminnalliset puisto- ja viheralueet sijoittuvat tiiviin asutuksen ja keskustatoimintojen yhteyteen.

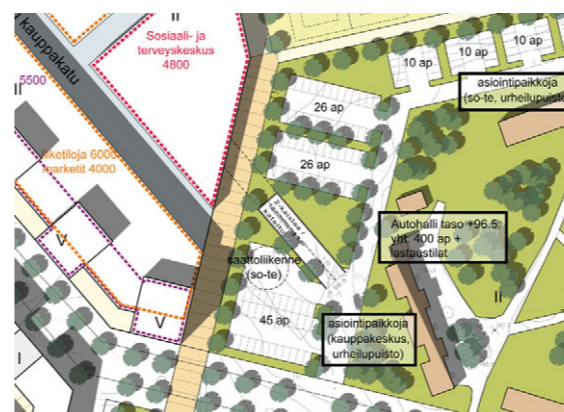
Ydinkeskustan korttelialueiden rajauksissa on huomioitu adventtiseurakunnan alueella olevat asuintalot, joiden säilymisen suunnitelma mahdollistaa.

Tehokkaiden rantakorttelien lisäksi Nattarin puistokadun varteen muodostuu kaksi eriluonteista naapurustoa. Hangaslahden kallioille sijoittuvat kerrostalokorttelit muodostavat selkeän kaupunginosan reunan Tampereen suunnasta saavuttaessa. Entisille peltoviljelyalueille keskusta-alueen pohjoisosaan rakentuu matalia ja pientalovaltaisia, avoimesta maisemasta selkeästi rajautuvia kylämäisiä asuinkortteleita.

Alueen lähipalvelutarjonnassa on varauduttu vastaamaan Nurmi-Sorilan kaupunginosan väestön (yhteensä n. 13 000) tarpeisiin. Alue palvelee koko Nurmi-Sorilan lisäksi myös mm. Teiskon ja Kangasalan suunnan asukkaita. Lähin laajempi palvelujen keskittymä Tampereen Koilliskeskus sijaitsee noin 5 km etäisyydellä ja Tampereen ydinkeskusta noin 12 km etäisyydellä Nurmi-Sorilasta.



Kuva 25: Havainnekuva keskustan alueelta (Liite 3).
 1.Liikekeskus 2.Koulukeskus 3.Urheilupuisto 4.Yleinen pysäköinti
 5.Adventtiseurakunnan alue 6.rantatori 7.Venesatama ja rannan palvelukorttelit



Kuva 26-27: Kaksi erilaista vaihtoehtoa liikekeskuksen huolto- ja lastausjärjestelystä. (Liite 4)

Keskustan ydinalue ja sen palvelut

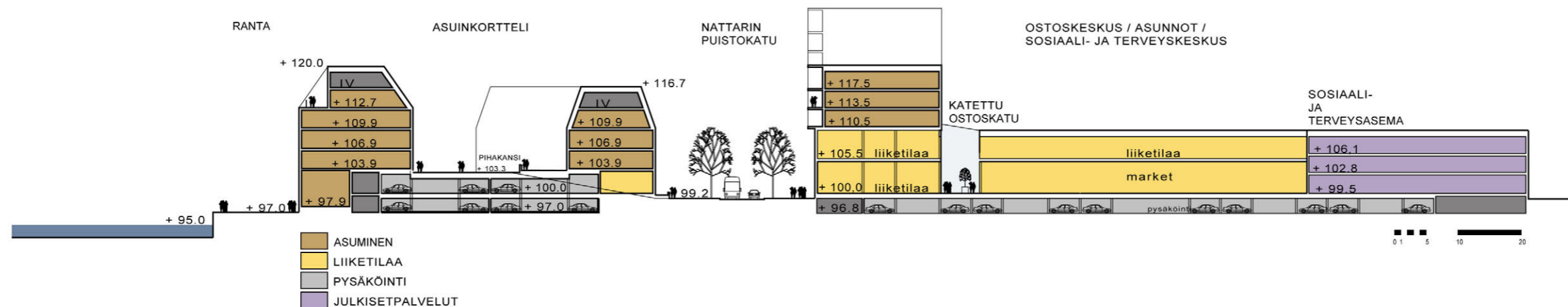
Nurmi-Sorilan keskustan kaupunkitilallinen ja -rakenteellinen ydin on aurinkoiseen ilmansuuntaan, venesatamaan ja Näsijärvelle aukeava rantatori ja rantaa pitkin kulkeva rantapromenadi.

Keskeisiä toreja ja puistoja sekä promenadireittejä rajaa tiivis, kaupunkimainen ja tehokas asuinalue. Rantapromenadin varren 5-6-kerroksinen asuinrakentaminen on 'järvikylän näyteikkuna' Näsijärven ranta-alueissa. Rantatorin ympärillä ovat keskustan kaupalliset ja julkiset palvelut. Torilta on kulku päivittäistavarakauppoihin, koulukeskukseen, kirjastoon ja kivijalan liiketiloihin. Tavoitteena on tukea eheän kaupunkirakenteen muodostumista ja suosia mixed-use -periaatetta eli asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittamista. Tarkoituksena on, että palvelut ovat siellä missä asukkaatkin ja että ne ovat saavutettavissa helposti kävellessä, polkupyöräillen ja julkisella liikenteellä. Toimintojen sekoittuminen edistää elävän ja sosiaalisesti monimuotoisen kaupunginosakeskustan muodostumista sekä monipuolistaa alueen käyttöä eri vuorokaudenajoina.

Yhteensä suunnittelualueelle on varattu kaupallisia palveluja noin 24 000 k-m². Kaupalliset palvelut keskittyvät rantatorin vieressä olevaan liikekeskukseen (P-1), jossa on päivittäistavarakaupat mukaan lukien noin 17 500 k-m²:n liiketilakapasiteetti. Kaavarungossa kortteliin on lisäksi varattu 5500 k-m² asuinrakentamista. Myös sosiaali- ja terveyskeskus, päiväkeskuksen ja nuorisotilan muodostama Generations' House sekä kirjasto on esitetty sijoitettaviksi palvelukorttelin yhteyteen.

Koulukeskuksen korttelille on varattu tilaa noin 2,6 ha. Sille sijoittuvat peruskoulu ja päiväkoti (yhteensä 20 000 k-m²). Koulun tontin varauksessa on huomioitu myös koulun ja päiväkodin vaatimat piha-alueet.

Keskuspuisto sijoittuu välttämättä keskustan ja palvelujen yhteyteen pääulkolureittien varrelle. Keskuspuistossa sijaitsee alueen kaupunginosapuisto. Urheilupuisto sijoittuu alavalle kohdalle koulukorttelin ja adventtiseurakunnan koulun välittömään läheisyyteen osaksi keskuspuistoa. Urheilupuiston yhteyteen on osoitettu tilavaraus uimahallille ja harjoitusjäähallille (n. 5500 k-m²). Liikuntahalli sisältyy koulun kortteliin.



Kuva 28: Leikkaus rantakorttelin, Nattarin puistokadun ja liikekeskuksen kohdalta 1/750.



Kuvat 29-36: Nurmi-Sorilan keskustan alueella rantaa voi hyödyntää monella tapaa vapaa-ajan viettämisessä. Pitkäsaarella on uimaranta ja nuotiopaikka. Juoponlahden luonnonmukainen ranta tarjoaa mahdollisuuksia retkeilyyn vaikkapa kaanootilla. Keskustan tuntumassa on pienvenesatama ja kaupunkimainen rantabulevardi.

Rantaviiva ja venesatama

Rannat ovat koko suunnittelualueella kaikkien saavutettavissa, ja ne on kytketty yhteen monimuotoisella ja luonteeltaan vaihtelevalla rantareitillä. Keskusta-alueella rantareitti muodostuu rakennetusta rantapromenadista ja sitä jaksottavista toreista ja taskumaisista puistikoista. Juoponlahti säilyy olemukseltaan luonnonmukaisena ja vihreänä, ja sitä rajaa tiivis ja keskusta-alueella matalampi asuinrakentaminen. Rantaan voidaan varata soutuvenepaikkoja. Juoponlahden pohjoisrannalla säilyvät veneranta ja uimapaikka.

Ydinkeskustan satama-altaan rannat toteutuvat tiiviin asuinrakentamisen rajaamina korkeatasoisina rantapromenadeina. Satamaan ja rantatoriin rajautuvilla osuuksilla promenadi rajautuu veteen tukimuurein. Venesataman ja Hangaslahden väliselle promenadiosuudelle sijoittuu uimaranta, joka tuo alueelle ripauksen kylpyläkaupungin henkeä. Pitkäsaaren luonnonmuoto rajaa venesatamaa uimarannasta. Rantapromenadin jatkona ovat Hangaslahden jyrkät ja metsäiset kalliorannat.

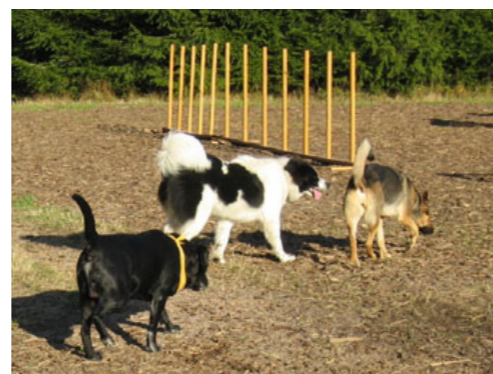
Venesatama on mitoitettu n. 525 veneelle. Tavoitteena on, että rantakorttelin asunnoille voidaan kattavasti tarjota venepaikkoja satamasta. Venesataman yhteydessä on sataman palveluille varattu kortteli Typöstensaa-ren kohdalla. Kortteliin voidaan toteuttaa vierasvenesataman palveluja, veneiden huoltoa palvelevia tiloja ja näihin liittyviä myymälätiloja, kahvila-ravintola, tanssipaviljonki ym. Satamaan varataan laituri Tampereen keskustaan liikennöivälle venetaksille sekä sisävesilaituille. Pitkäsaaren etelärannalle on lisäksi sijoitettu yleinen nuoti- ja uimapaikka.



Kuva 37: Näkymä keskustan rantakortteleista. (Liite 7)



Kuva 38: Palstaviljelmät sopivat alueen maatalousperinteeseen ja liittävät asuinkortteleita ympäröivään maatalousmaisemaan



Kuva 39: Alueelle on osoitettu varaus koirapuistolle

Muut palvelut

Keskustan lisäksi palveluja sijoittuu Nattarin puistokadun varren kivijalkaliiketiloihin sekä nykyisen Kaitavedentien varteen, nykyisten palvelujen kohdalle osoitettuihin palvelukortteleihin.

Toinen alueen päiväkodeista sijoittuu ydinkeskustan pohjoispuolelle Nattarin puistokadulta Kaitavedentielle vievän yhteyden, Nurmintien, varteen.

Ratkaisu mahdollistaa nykyisten tilakeskusten säilymisen asuinkäytössä. Vaihtoehtoisesti ne voivat täydentää vapaa-ajan palveluja esim. kotieläintiloina, vuokrattavina tapahtumapaikkoina sekä ulkoilua palvelevina tiloina. Pihapiirit ovat tärkeitä alueen paikallishistorian säilyttäjinä ja uuden kaupunginosan identiteetin luojina. Pihapiirien ympäristöön voidaan tarvittaessa sovittaa pienimuotoista täydentävää palvelurakentamista.

Palstaviljelylle (RP) on varattu alue kyläasutuksen länsipuolelta. Asukasviljelytoiminta on eräs tapa jatkaa alueen maatalousperinteitä. Palstat liittävät myös asuinkorttelit maisemallisesti ympäröivään maatalousmaisemaan.

Koirapuistolle on osoitettu varaus Nattarin puistokadun ja valtatie eritasoliittymän tuntumasta nykyisen täyttömaan kohdalta.



Kuva 40: Havainnekuvaote ydinkeskustan rantakortteleista, 1:2000.

4.2.2 Asuinrakentaminen

Rantakorttelit ja ydinkeskusta

Tehokain asuinrakentaminen sijoittuu Nattarin puistokadun varren ja rantakortteleiden kerrostaloihin. Rantakortteleissa pysäköintikansien päällä sijaitsevat kortteleiden järvelle aukeavat sisäpihat n. 3 m rantapromenadia korkeammalla. Asuntojen yhteistilojen lisäksi rantakortteleiden maantasokerrokseen sijoittuu rantatorille ja pääkadulle aukeavia liiketiloja. Rannan rakennukset ovat pääosin 6-kerroksisia. Näistä vähintään ylin kerros on sisäänvedetty, jolloin tilaa jää myös Näsijärvelle ja aurinkoiseen ilmansuuntaan aukeaville kattoterasseille. Rakennusten massoitelun lähtökohdaksi on tarjota näkymiä järvelle rantakorttelien kaikista osista ja asunnoista.

Myös keskustan liikekortteliin sijoittuu tehokasta kerrostalorakentamista. Kortteli soveltuu esim. palveluasumiselle.

Keskustan kaupunkikuvaa rikastavat Juoponlahden rannan kortteleiden 2-3-kerroksiset kaupunkivillat. Villojen pihat sijoittuvat lahden luonnontyylisen rantavyöhykkeen puolelle. Pihoilta on kulku rannassa olevalle reitille ja soutuvenepaikoille.

Alueen asemakaavoitusvaiheessa voidaan asuntotarjonnan jakaamaa tarvittaessa tarkentaa ja miettiä soveliaita kohteita esim. tehokkaille 3-kerroksisille kaupunkirivitaloratkaisuille.

Ydinalueella on asuinrakentamista yhteensä n. 80 000 k-m², mikä vastaa noin 1600 asukasta (1 asukas/50 k-m²). Asuinrakentamisen volyyymi perustuu osin kaksi-tasoiseen pysäköintiratkaisuun pihakannen alla. Mikäli ratkaisu toteutetaan 1-tasoisena, on kokonaiskerrosala pienempi.



Kuva 41: Havainnekuvaote Hangaslahden kalliokylän ja adventtikirkon alueelta, 1:2000.

Hangaslahden kalliokylä ja adventtikirkon ympäristön asuinrakentaminen

Hangaslahden kalliometsiin rajautuvissa kortteleissa n. 4-kerroksiset asuinrakennukset muodostavat selkeästi rajautuvan kokonaisuuden yli 10 m Näsijärven tasoa ylempänä oleville kukkuloille. Lähiympäristölle antavat ilmettä järvelle aukeavien näkymien lisäksi kortteleiden kalliopihat ja säilytettävä metsäkasvillisuus.

Hangaslahden kukkulan asuinkorttelit ja adventtikirkon alueen eteläpuolelle sijoittuva asuinrakentaminen muodostavat kaupunkikuvallisesti tärkeän portin Nurmi-Sorilan alueelle saavuttaessa. Asuinkortteli rajaa seurakunnan puistomaista pihapiiriä etelässä ja idässä. Rakentaminen on kadun varressa 4-5-kerroksista. Adventtikirkon ja sen viereisen puiston, Aitolahdenpuiston, puolella rakennukset ovat matalia pienkerrostaloja tai pientaloja. Uudet korttelit jakavat puiston adventtiseurakunnan kanssa.

Yhteensä alueella on asuinrakentamista n. 60 000 k-m², mikä vastaa noin 1200 asukasta (1 asukas/50 k-m²).



Kuva 42: Havainnekuvaote Nattarin puistokadun ja Nurmintien risteuksen ympäristöstä, 1:2000.

Pohjoisosan kylät

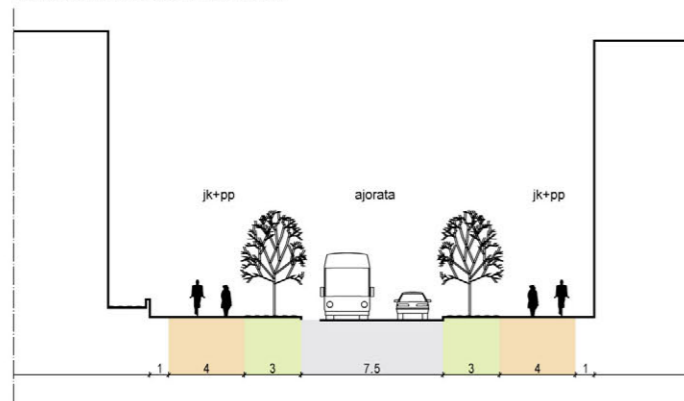
Keskustan pohjoispuolinen kaupunkirakenne jäsenyy uuden pääkatu-
katuverkon varteen kylämaisina kokonaisuuksina, jotka rajautuvat selke-
ästi avoimessa maisemassa. Rakentaminen on kaksikerroksista, pien-
talovaltaista ja pääosin yhtiömuotoista. Alueen rakentamisen korkeus
rajataan kaksi–kolme kerroksiseksi, jotta kylät erottuvat mittakaavaltaan
kerrostalorakentamisen ydinkeskusta-alueista.

Kylät muodostuvat erikokoisista pihapiireistä, joissa pientalot rajaavat
keskelleen yhteispihan. Kunkin kylämaisien naapuruston halki kulkee
leveydeltään vaihteleva kokoojakatu, jota jäsenetään erilaisilla pin-
noitteilla ja istutuksilla. Kokoojakatu toimii tonttikatuna ja naapuruston
omana raittina. Rakentamistavan ohjauksella kylämaisille kokonaisuuksille
pyritään muodostamaan persoonalliset luonteet.

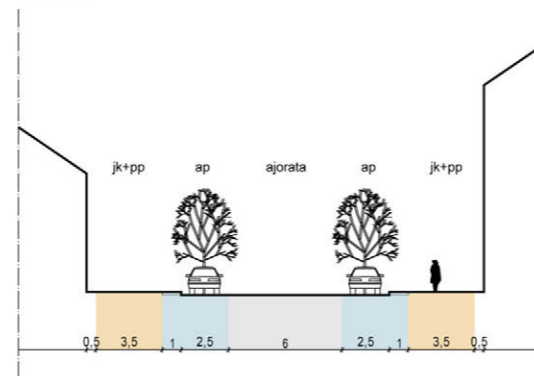
Kylien luonteen ja yhteisöllisyyden kannalta tärkeä merkitys on myös
korttelipuistoilla, jotka sijoittuvat katuraittien varsille. Puistot sijaitsevat
mahdollisuuksien mukaan nykyisten metsäsaarekkeiden, avokallioiden
tai muiden peltomaisemassa tällä hetkellä erottuvien maisemaelement-
tien kohdilla. Korttelipuistot toimivat turvallisesti ja helposti saavutetta-
vina leikki-, oleskelu- ja kohtaamispaikkoina. Korttelipuistot liitetään kylä-
rakenteen sisällä sijaitsevien kevyen liikenteen reittien välityksellä ympä-
röiviin puisto- ja viheralueisiin sekä ulkoilureitteihin ja kevyen liikenteen
pääreitteihin.

Yhteensä alueella on asuinrakentamista n. 90 000 k-m², mikä vastaa
noin 1800 asukasta (1 asukas/50 k-m²).

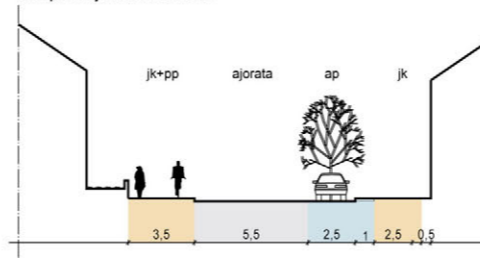
Nattarin puistokadun periaateleikkaus 1



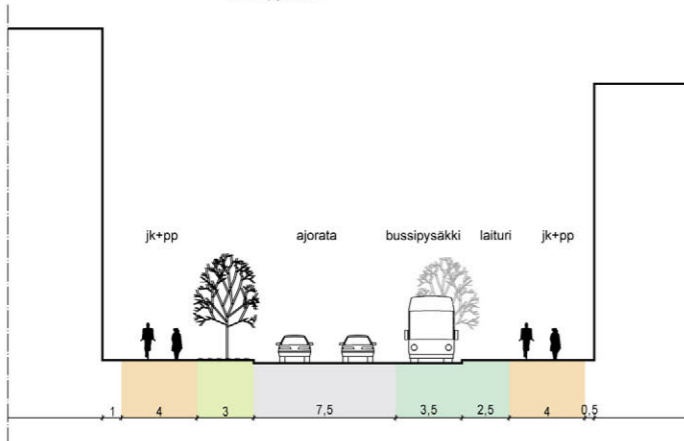
ydin keskustan
asuntokatu



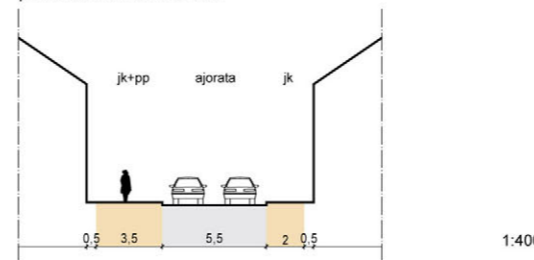
pientalokorttelin katuleikkaus
autopaikkoja kadun varrella



Nattarin puistokadun periaateleikkaus 2,
bussipysäkki



pientalokorttelin katuleikkaus



1:400

Kuva 43: Nurmi-Sorilan keskustan katujen periaateleikkauksia 1:400.

4.2.3 Liikenne ja pysäköinti

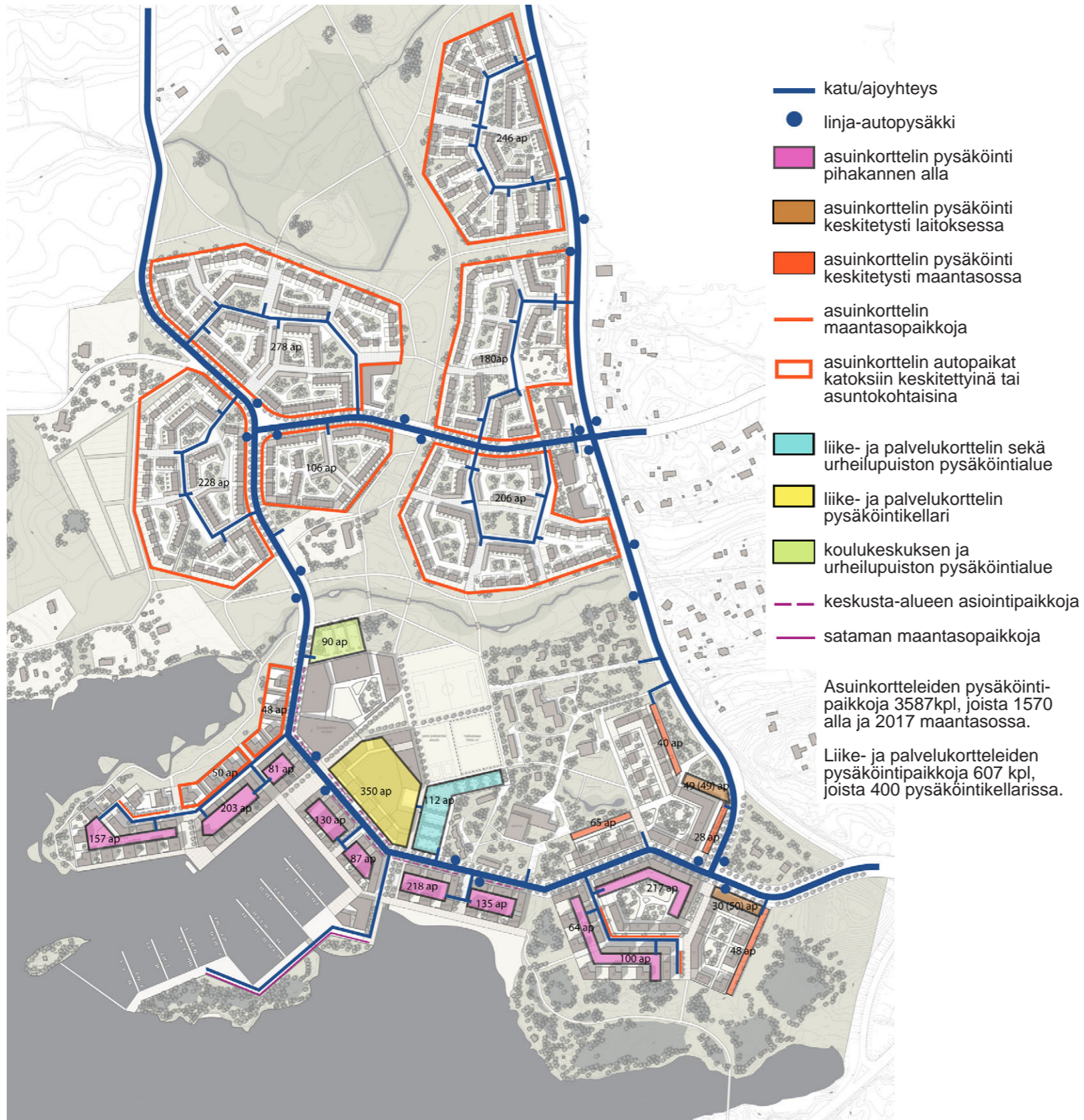
Katuverkko

Alueen liikenteellisen ja kaupunkirakennetta kokoavan selkärangan muodostaa rannan läheisyydessä polveileva pääkatu, Nattarin puistokatu. Katu kulkee Aitovuoren eritasoliittymältä Nurmi-Sorilan keskustan läpi ja edelleen pohjoiseen kohti Sorilaa. Nykyisen Kaitavedentien linjaa muutetaan siten, että se liittyy n. 400 metrin päässä eritasoliittymästä Nattarin puistokatuun. Tällä jaksolla Nattarin puistokatu on 2+2-kaistainen. Pääkadun katualueen rajaus on vielä alustava, mm. raskaan liikenteen mahdollisesti vaatimat katualueen levennykset osoitetaan jatkosuunnitteluvaiheessa.

Nattarin puistokatu toimii yhdessä nykyisen Kaitavedentien kanssa joukkoliikenteen reittinä. Keskustan alueelle Nattarin puistokadun varteen tulevat kolme pysäkkiparia sijoittuvat siten, että valtaosa asunnoista sijaitsee enintään 400 m säteellä pysäkestä. Linja-autoliikenteen lisäksi alue voidaan kytkeä Tampereen keskustaan vesibussireitillä.

Nattarin puistokatu on luonteeltaan kaupunkimainen, sillä sen varteen sijoittuu huomattava osa alueen asuinrakentamisesta. Ydin keskustassa katu on puurivien reunustama bulevardi. Liikenteen ratkaisut suosivat kevyttä liikennettä. Puistokadun ajonopeus on 40 km/h. Ajonopeuksia hillitsevät myös kadun linjaus ja jäsentely sekä keskustassa toisiaan seuraavat katuliittymät.

Toinen tärkeä, uusi katuyhteys muodostuu Nattarin puistokadun ja Kaitavedentien välille. Itä-länsisuuntainen katu, Nurmintie, välittää pohjoisesta Teiskon suunnalta tulevan liikenteen Nurmi-Sorilan keskustaan. Nurmintien linjaus muuttuu nykyisestäään Nattarin puistokadun ja Kaitavedentien välillä, mutta säilyy suunnittelualueen länsipuolella ennallaan.



Kuva 44: Liikenne- ja pysäköintikaavio 1:8000 (Liite 6).

Pientalokortteleiden katuverkko perustuu aina kunkin kylämäisen naapuruston kiertävään katulenkkiin, jonka varrelle sijoitetaan myös pihapiirien jätehuolto.

Pysäköinti

Keskustassa pääkadun varrella on pyritty minimoimaan tonttikohtaiset ajoliittymät ja ajoyhteydet pysäköintitiloihin järjestetään pistokaduilla. Näille kaduille voidaan sijoittaa myös asiointipaikkoja. Rantakortteleissa tehokkaan asuinrakentamisen pysäköinti sijoittuu pihakannen alaisiin tiloihin. Pysäköintilaitokset sijoittuvat Näsijärven läheisyyden takia alimillaan tasolle +97,0. Esitetty korttelitehokkuus on mahdollinen, mikäli pysäköinti on osin kahdessa tasossa. Muissa tehokkaissa kerrostalokortteleissa pysäköinti on yhdistelmä tonttikohtaisia kansiratkaisuja, 2-tasoisia pysäköintilaitoksia ja maantasopysäköintiä (liite 5).

Pientalokortteleissa autopaikat ovat maantasossa, ja ne sijaitsevat joko asuntokohtaisesti asuntojen yhteydessä tai pihapiirejä rajaavissa katoksissa. Kadulle autopaikkoja sijoitetaan toispuoleisesti kunkin pientalokorttelia kiertävän kadun varteen.

Koulukeskusta ja urheilupuistoa palvelee koulukeskuksen yhteydessä oleva pysäköintialue sekä liikekeskustan viereinen LP-alue. Koulukeskuksen kokonaisuuden pysäköinti- ja huoltoliikennejärjestelyt tarkennetaan jatkosuunnitteluvaiheessa.

Ydinkeskustan liikekeskuksen (P-1) pysäköintipaikat esitetään sijoitettavaksi pääasiassa korttelin yhteydessä olevaan pysäköintikellariin. Päivittäistavarakaupalle järjestetään asiointipaikkoja maantasoon lähelle kauppaa. Liikekeskuksen korttelin järjestely perustuu ensisijaisesti siihen, että kauppojen huoltoliikenne voidaan järjestää maantasossa erillisellä huoltopihalla. Toisena vaihtoehtona on myös tutkittu järjestelyä, jossa huolto tapahtuu kellaritilojen kautta. Korttelikokonaisuuden järjestelyt vaativat kuitenkin tarkentamista jatkotyövaiheessa.

Sataman ja sen palveluiden pysäköinti on järjestetty palvelukorttelin (P) yhteyteen sekä satama-alueelle (LV). Rannan ja kadunvarren liikkeiden asiointipysäköintipaikkoja on Nattarin puistokadun varressa sekä rantaan vievillä pistokaduilla.

Nurmi-Sorilan keskustassa asuinalueilla pysäköintipaikkoja varataan 1 ap/75 k-m². Pysäköintinormina keskustan palvelutoimintojen osalta on ollut 1 ap/60 k-m², julkisten palvelujen osalta 1 ap/150 k-m² ja päivittäistavarakaupan osalta 1 ap/30 k-m².



Kuva 45: Alueen reitistö ja toimintojen sijoittuminen 1:8000 (Liite 5).

Kevyt liikenne ja ulkoilureitit

Alueen kevyen liikenteen reitistö on monipuolinen ja kattava. Alueen historiaa tuovat esiin vanhat, jo 1700-luvulta peräisin olevat säilyvät tielinjaukset.

Katualueille sijoittuvat kevyen liikenteen reitit

Nattarin puistokadun, nykyisen Kaitavedentien, Nurmintien sekä Ketaraniemelle johtavan kadun varrelle sijoittuvat molemmiin puolin kevyen liikenteen reitit. Nykyisen Kaitavedentien länsipuolelle sijoittuva seudullinen pääpyöräreitti noudattaa kadun eteläpäätä uutta linjausta ja kulkee Nattarin puistokadun alitse Hangaslahdelle. Hangaslahden yli on ehdotettu kevyen liikenteen siltaa, joka muodostaisi sujuvan yhteyden kohti Kaupin ulkoilualueita ja Tampereen keskustaa. Tonttikatuja varsille sijoittuu vähintään jalkakäytävät.

Puisto- ja viheralueille sijoittuvat reitit

Alueen itä-länsisuuntainen pääpuistoreitti sijoittuu Nattarinpuistoon purouoman pohjoispuolelle. Reitti yhdistää keskustan länsipuoliset viheralueet ja työväentalon urheilupuistoon ja edelleen Kaitavedentien itäpuolisiin ulkoilualueisiin sekä seudulliseen virkistysreittiin. Reitti risteää eritasossa Nattarin puistokadun ja Kaitavedentien kanssa, jolloin se voi toimia talvella myös hiihtoreittinä.

Itä-länsisuuntaiselle puistoreitille sijoittuvan kahden alikulun lisäksi alueelle on osoitettu kolmas uusi alikulku pohjois-eteläsuuntaiselle pääpuistoreitille Nurmintien kohdalle ja neljäs pääpyöräreitin ja Nattarin puistokadun risteämiskohtaan.

Alueella säilyy 1700-luvulta periytyvä Nurmintien eteläpuolinen tielinja osin yleisillä viheralueilla, osin kortteleiden keskellä kulkevana kevyen liikenteen reittinä. Reitti kulkee myös Nattarin tilakeskuksen halki.

Pohjois-eteläsuuntainen pääpuistoreitti johtaa pohjoisesta Sorilan kylästä keskustan halki Hangaslahden yli kohti Kaupin ulkoilualueita ja Tampereen keskustaa. Tärkeät julkiset ja kaupalliset palvelut sekä viheralueet ovat tämän reitin varrella. Reitti kytkee suuren osan alueen toimintoista yhteen ja sisältää ilmeeltään useita erilaisia jaksoja. Reitti alittaa eri tasossa Nurmintien, mutta kaupunkimaisemassa ydinkeskustassa reitti kulkee samassa tasossa Nattarin puistokadun poikki.

Pohjois-eteläsuuntaisena kevyen liikenteen reittinä säilyy myös Lauritanhuan-Kovapään vanha tielinja, joka muodostaa samalla luontevan rajan uuden asutuksen ja olevan viljelymaiseman välille.

Muut reitit

Kevyen liikenteen reitistöön tuovat vaihtelua ydinkeskustaan pienvenesataman ympärille ja hiekkarannan kohdalle rakennettava kivetty rantapromenadi levähdyspaikkoineen sekä Juoponlahden ruovikkorannalle, Pitkäsaaren luonnonmukaiselle etelärannalle sekä mahdollisesti Hangaslahden kalliolle toteutettava polku. Hangaslahden kalliorannat ovat erittäin jyrkkiä, eikä polkureittiä ole tarkoitus toteuttaa nykyistä adventtiseurakunnan majaa pidemmälle. Talvikaudella myös Näsijärven pintaa voidaan hyödyntää hiihto- ja luistelureittinä jäätilanteen salliessa.



Kuva 46: Keskuspuiston laajat viheralueet palvelevat suurta yleisöä.



Kuva 47: Urbaania ympäristöä nuorten käyttöön.



Kuva 48: Korttelipuistot toimivat arkiulkoilu paikkoina.

4.2.4 Puistot ja viheralueet

Yleistä

Voimakkaasti itä-länsisuuntautunut maisemarakenne purolaaksoineen, avoin kulttuurimaisema vanhoine tilakeskuksineen sekä alueen sijainti Näsijärven rannalla muodostavat lähtökohdat suunnittelualan viheralueverkoston rakenteelle ja maisematilojen käsittelylle. Alueen suunnittelussa on pidetty tärkeänä, että maiseman perusrakenne säilyy selkeästi havaittavana suunnitellun maankäytön toteuduttuakin.

Pohjoisessa ja luoteessa suunnitteluala rajoittuu Nurmin ja Sorilan kylien väliseen avoimeen kulttuurimaisemaan, joka osayleiskaavassa muodostaa leveän itä-länsisuuntaisen viheryhteyden. Suunnittelualan eteläosa on luonnonmukaisena säilyvää metsäistä kallioselännettä, joka liittyy laajempaan itä-länsisuuntaiseen selännevyöhykkeeseen.

Avoimet maisematilat, niihin rajautuvat vanhojen tilojen pihapiirit sekä ulkoilualueilta ja kaupunkirakenteen sisältä Näsijärvelle aukeavat näkymät säilyvät alueen maisemallisina ominaispiirteinä ja alueen identiteettitekijöinä. Alueelle ominaista on myös selkeä toiminnallinen suuntautuminen kohti järvenrantaa. Rannat ovat kaikkien saavutettavissa olevia virkistysalueita, ja niitä yhdistää yhtenäinen, erityyppisistä osuuksista muodostuva rantareitti.

Rakennetut puistot ja viheralueet sijoittuvat keskustan välittömään läheisyyteen, korttelialueiden sisälle ja rantapromenadin yhteyteen. Alueen reunoja kohti viheralueet muuttuvat luonnonmukaisemmiksi, etelässä metsäisiksi, muualla avoimena hoidettaviksi viheralueiksi.

Laajat puisto- ja viheralueet

Juoponlahteen laskevan puron varteen sijoittuva itä-länsisuuntainen purolaakso muodostaa Nurmi-Sorilan keskustan maisemallisen selkärangan, joka säilyy avoimena rakentamisen reunustamana keskuspuistona, Nattarinpuistona. Se muodostaa yhdessä urheilupuiston kanssa laajan toiminnallisen puisto- ja viheraluekokonaisuuden keskustan ytimeen. Urheilupuistossa on iso urheilukenttä ja pienempiä pelikenttiä. Urheilupuiston länsipuolella on keskuseleikkipuistona toimiva kaupunginosapuisto. Kaitavedentien itäpuolella puisto jatkuu viheryhteytenä kohti seudullista ulkoilureittiä.

Keskuspuisto ja pääreitit jatkuvat pohjoiseen kapeana, uusien asuinkylänsä rajaamana puistovyöhykkeenä, jota jaksottavat tiiviit, poikittaiset kevyen liikenteen yhteydet ja toiminnalliset alueet, mm. leikkipaikat. Kapea puistovyöhyke toimii pohjois-eteläsuuntaisena yhteytenä ja asuinkylänsä yhdistävänä toiminnallisena lähipuistona. Keskustan viheraluekokonaisuuden pohjoisena päätteenä on laaja, pääosin avoin hulevesi- ja tulvapuisto, jossa purouoman varteen muodostettavat kosteikot ja tulva-alueet toimivat hulevesiä pidättävinä ja tasaavina altaina. Puisto liittyy ympäröivään avoimeen kulttuurimaisemaan.

Suunnittelualan länsiosassa uuden kylärakentamisen rajan muodostaa pohjois-eteläsuuntainen Kovapäältä työväentalon rantaan johtava Lauritanhua, jonka linjaus on peräisin 1700-luvulta. Tien länsireunalle on osoitettu palstaviljelyalue, joka toimii välittävänä vyöhykkeenä uuden rakentamisen ja tien länsipuolella säilyvän avoimen kulttuurimaiseman välillä.

Etelässä Hangaslahden metsä- ja avokallioalue jylhine kalliorantoinen säilyy luonnonmukaisena ja metsäisenä lähivirkistysalueena. Alueen rinnenemetsässä on tehty havainto liito-oravien elinpiiristä, mikä tulee ottaa huomioon alueen reittien ja luonnonhoidon jatkosuunnittelussa.

Pienet puistot ja muut toiminnalliset viheralueet

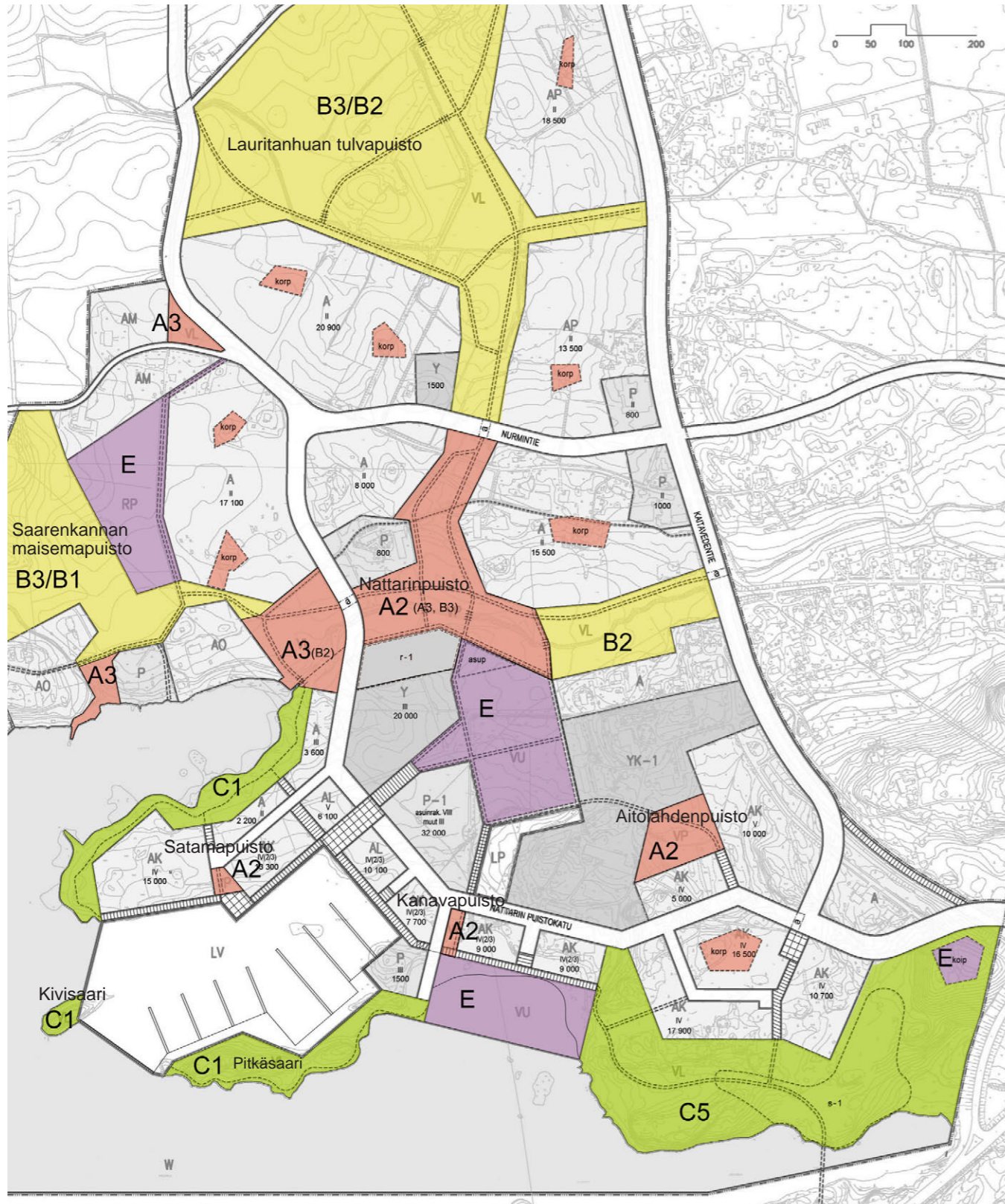
Asutusta palvelevia rakennettuja lähi- ja korttelipuistoja on osoitettu adventtiseurakunnan koulun ja uuden asuinkorttelin väliin, rantapromenadin varteen sekä uusien asuinkylänsä sisälle. Kortteli- ja lähipuistot liittyvät kevyen liikenteen yhteyksien kautta laajempiin puisto- ja viheralueisiin.

Rantapromenadin varteen venesataman eteläpuolelle on esitetty pitkä keskustauimaranta. Promenadin varrelle sijoittuu myös kaksi taskumaista puistoa, toinen laivalaiturin yhteyteen Ketaranniemelle ja toinen satamalle johtavan ajoyhteyden varteen.

Alueen sisääntulon lähelle, virkistysalueeksi maisemoidulle läjitysalueelle on sijoitettu koirapuisto.



Kuva 49: Laajat puisto- ja viheralueet houkuttavat ulkoiluun.



Kuva 50: Viheralueiden alustava hoitoluokitus 1:8000 (Liite 10).

Käytetyt hoitoluokat (VHT 05)

- A2 Käyttöviheralue
- A3 Käyttö- ja suojaviheralue
- B1 Maisemapelto
- B2 Käyttöniitty
- B3 Maisemaniitty ja laidunalue
- C1 Lähimetsä
- C5 Arvometsä
- E Erityisalue

Alustava viheralueluokitus

Alue ja kaavamerkintä	Päähoidtoluokka (VHT 05)	Erityistä
Rakennetut viheralueet (A)		
Keskuspuisto eli Nattarinpuisto (VP)	A2, osin myös A3/B3	hulevesien pidättäminen puronvarren kosteikoissa
Aitolahdenpuisto (VP), adventtikirkon alueen ja asuinkorttelin välinen VP-alue	A2	hulevesien pidättäminen puronvarren kosteikoissa
Asukaspuisto (asup)	A2	keskusleikkipuisto
Korttelipuistot (korp)	A2, osin C1	lähileikki- ja käyttöpuistoja, joiden ominaispiirteet määräävät puiston ilmeen ja hoitoluokan
Satamapuisto (VP), rantapromenadin varrella oleva pieni puisto	A2	kompakti, kaupunkimainen lähipuisto, jossa pieni lähileikkipaikka
Kanavapuisto (VP), rantapromenadin varrella ja hulevesiuoman päätteellä sijaitseva puistiko	A2	puistiko muodostuu hulevesiuoman kanavamaisen päätteeseen istutustasoista ja oleskelupaikasta
Kovapään puistokulma (VL), Nattarinpuistokadun varren pieni kolmiomainen viheralue	A3	
Avoimet viheralueet (B)		
Nattarin rantapuisto (VL), Nattarinpuiston länsipuolinen järvenranta-alue	A3, osin B2	
Nattarinpuiston itäpuolinen puronvarsi (VL)	B2	
Juononlahden rantapuisto (VL)	C1	
Saarenkannan maisemapuisto (VL), viljelyalasta-alueen länsipuolinen avoin viheralue	B3 ja B1	
Lauritanhuan tulvapuisto (VL), laaja hulevesi- ja tulvapuisto	B3, osin B2	laajat hulevesien tulva- ja pidätysaltaat sekä kosteikkoja puron varressa
Metsäiset viheralueet		
Hangaslahden kallio- ja metsä-alue (VL)	C5	liito-oravan elinympäristöalue ja kalliorannat suojeltavia ympäristöjä, liito-orava-alueen rajaus kartalla
Pitkäsaari (VL)	C1	maisemallisista syistä arvokas metsäinen reuna
Kivisaari (VL)	C1	saaren pienestä koosta johtuen kulutus voi olla voimakasta
Erityisalueet (E)		
Urheilupuisto (VU)	E, reunavyöhykkeet A2	
Uimaranta (VU)	E	
Palstaviljelyalue (RP)	E, reunavyöhykkeet A3	viljelyalueen yhteydessä pieni leikkipaikka
Koirapuisto (koip)	E	



Kuva 51: Yleisnäkyä alueelle kaakosta. (Liite 8)

4.3 Suunnitelman vaikutukset

4.3.1 Yhdyskuntarakenne

Uuden Kaavarunkosuunnitelmassa keskusta-alueelle sijoittuu n. 4700 asukasta. Määrä on suurempi kuin alustava n.4000 asukkaan mitoitusarvio. Lopullinen asukasmäärä riippuu mm. rantakorttelien tehokkuudesta sekä kyläasutuksen tiiveydestä. Suuri väkimäärä edesauttaa joka tapauksessa palvelujen monipuolisemman tarjonnan toteutumista sekä mahdollistaa joukkoliikenteen korkean palvelutason.

4.3.2 Maisemakuva ja rakennettu ympäristö

Uuden maankäytön toteutumisella on suuri vaikutus alueen maisemakuvaan. Näsijärven Niihamanselällä järvimaisema muuttuu Juoponlahden ja Hangaslahden väliseltä osalta pääosin rakennetuksi rantaviivaksi. Keskustan 5-6-kerroksinen asuinrakentaminen tulee erottumaan järvimaisemassa selvästi ympäröivien viheralueiden keskeltä. Laajempaan Näsinselän maisemaan alueen toteutumisella ei ole vaikutusta. Hangaslahden ja Pitkäsaaren metsäiset harjanteet ja lakialueet säilyvät ja pehmentävät rantaviivan hahmoa.

Nykyinen maatalousmaisema korvautuu merkittävilä osin rakennetuilla kortteli- ja viheralueilla. Suunnittelualueella ei säily maataloustoimintaa.

Esitetty rakentaminen muuttaa merkittävästi myös nykyisen Kaitavedentien maisemaa. Nykyinen avoin peltomaisemakokonaisuus tien länsipuolella korvautuu suurelta osin pientalorakentamisella. Kaitavedentieltä nykyisin Juoponlahden kautta Näsijärvelle ja Näsinneulalle aukeava näkymä säilyy alueen toteutuessa.

Adventtiseurakunnan laaja vihreä aluekokonaisuus säilyy pääosin. Seurakunnan alueen puustoinen reunavyöhyke muodostaa keskustan itä-laidalle maisemallisen reunan.

Maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat pihapiirit (Nattari, Kovapää, Aitolahti, Saarenkanta, Huvila) puuriveineen sekä vanhat 1700-luvulta peräisin olevat tiet säilyvät osana uutta kaupunkirakennetta. Nurmintien linja muuttuu nykyisestäään kuitenkin huomattavasti.

Kaavarunkosuunnitelma mahdollistaa nykyisten asuinkiinteistöjen säilymisen. Nattarin puistokatu on linjattu sitten, että nykyiset pihapiirit jäävät katualueen ulkopuolelle. Kunkin kiinteistön tuleva käyttö ja mahdollinen korvaava maankäyttö selvitetään asemakaavoitusvaiheessa. Samoin tarkennetaan katu- ja reittilinjaukset, joilla voi olla vaikutusta säilyvään asutukseen.

4.3.3 Luonnonolot ja virkistyskäyttö

Alueen luonnon kannalta arvokkaiksi luokitellut piirteet on huomioitu suunnittelussa. Suunnitelma säästää suurimman osan Hangaslahden rannan kalliometsistä. Hangaslahden rannan jyrkänteet, joiden juurelta on löytynyt liito-oravien jätöksiä, jäävät rakentamisen ulkopuolelle. Myös luontodirektiivin mukainen laji, lietetatar, Hangaslahden rannalla jää rakentamisen ulkopuolelle.

Myös alueen pintavesien kokoojauomat on mahdollista säilyttää suurelta osin avouomina. Pohjoisin uoma sijoittuu korttelialueiden pohjois-



Kuva 52: Adventtikirkon alue.

puoliselle avoimena pidettävälle lähivirkistysalueelle. Uoman yhteyteen on mahdollistaa muodostaa laajahkot hulevesiä pidättävät ja viivyttävät kosteikko- ja tulva-alueet. Juoponlahteen laskeva uoma virtaa luonnonmukaista reittiään alueen keskuspuiston halki. Kolmas, adventtikirkon alueen halki virtaava uoma sijoittuu osin puistoalueelle ja osin kanavamaiseksi rakennettuna korttelirakenteen sisälle. Uoman alajuoksu Nattarin puistokadulta järvelle voidaan putkittaa. Mahdollisuutta toteuttaa uoma avouomana järveen saakka tulee tutkia ranta-alueen jatkosuunnittelussa. Suunnittelun alueen eteläosassa sijaitseva Hangaslahteen laskeva uoma säilyy ennallaan.

Juoponlahden eteläranta säilyy keskusta-alueen suunnitelmassa luonnonomaisena ja pehmeänä rantaviivana. Rantaan esitetään sijoitettavaksi suotuvien paikkoja, mikäli ne voidaan sovittaa rannan luonto- ja maisema-arvojen kanssa. Juoponlahden rantaviivan oloja muuttavat joka tapauksessa rantaa lähelle sijoittuvat asuinkorttelit.

Avointa peltomaisemaa täplittävien, alueelle luonteenomaisten metsäsaarekkeiden säilymistä jatkossa osana asuinkortteleita ja kylärakenteen sisäisiä korttelipuistoja pidetään alueen arvon ja identiteetin kannalta tärkeänä.

Uudet korttelialueet sijoittuvat pääosin viljelykäytössä oleville alueille, joilla ei ole nykyisellään suurta virkistysarvoa ympäröivälle asutukselle. Alueen virkistysmahdollisuudet paranevat huomattavasti suunnitelman toteutuessa. Mm. alueelle toteutettavat puisto- ja lähivirkistysalueet sekä kattava kevyen liikenteen reitistö ja puistoreitiverkosto parantavat oleellisesti alueen ulkoilu- ja virkistyskäyttöä. Keskuspuisto ja sen yhteydessä olevat urheilumahdollisuudet ovat merkittävä lisä Nurmi-Sorilan ja sen ympäristön vapaa-ajan palvelujen tarjontaan.

Suunnitelmassa on huomioitu tärkeät seudulliset yhteystarpeet kohti Ruutanaa, Tampereen keskustaa, Kaupin ulkoilualueita sekä Sorilaa. Suunnittelun alueen viheralueet ja ulkoilureitit liittyvät ympäristön ulkoilu-alueisiin ja reitteihin. Nurmi-Sorilan keskustan ja lähialueiden virkistysmahdollisuudet kytkeytyvät yhtenäiseksi kokonaisuudeksi, mikä parantaa ympäröivienkin virkistysalueiden käytettävyyttä.

4.3.4 Liikenneverkko ja liikenneturvallisuus

Nattarin puistokadun varteen sijoittuvat ydinkeskustan palvelut. Koulu-keskuksen ja päiväkodin saattoliikenne aiheuttanee aamu- ja ilta-aikoina liikennevirtaa ydinkeskustan halki. Toisaalta hyvät ja tiheät kevyen liikenteen yhteydet kannustavat siihen, että autolla tehtävän saattomatkan voisi jättää tekemättä.

Sujuvaa katuyhteyttä Nattarin puistokadun ja Kaitavedentien välillä on pidetty tärkeänä, koska sitä kautta voidaan purkaa osaa muutoin keskustan kautta ohjautuvaa läpiajoa.

Bussireitti kulkee pitkin Nattarin puistokatua ja nykyistä Kaitavedentietä. Pysäkkiväli ja esitetty kaupunkirakenne mahdollistavat asumisen alle 400 metrin etäisyydellä pysäkestä keskustan alueella.

Kaikki pääkatuverkon kanssa risteävät pääulkoilureitit toteutetaan eritasossa kadun kanssa. Yhteensä uusia alituksia on suunnitelman mukaan neljä. Ainoastaan ydinkeskustan katuympäristössä pääulkoilureitti risteää samassa tasossa ajoneuvoliikenteen kanssa, minkä on katsottu olevan kantakaupunkimaiseen miljööseen kuuluva piirre. Ydinkorttelien katu-

ympäristöllä, pintamateriaaleilla, liittymien määrällä ja ajonopeudella vaikutetaan liikenneympäristön turvallisuuteen. Erityistä huomiota on pyritty kiinnittämään kaupunginosia yhdistävien kevyen liikenteen reittien sujuvuuteen ja turvallisuuteen.

Uusien pääkatujen mitoituksessa varaudutaan siihen, että kaikille pääkaduille toteutetaan molemminpuoliset kevyen liikenteen väylät. Samoin jokaisen asuinalueen kokoojakatujen mitoituksessa huomioidaan molemminpuolisen kevyen liikenteen väylän rakentaminen.

Alueen halki kulkee jatkossakin nykyinen Kaitavedentie. Tien linjaa muutetaan siten, että se ei liity suoraan Aitovuoren eritasoliittymään.

4.3.5 Ranta-alueen ja keskustan korttelien toteuttaminen

Teknisesti suurimmat haasteet liittyvät rantakorttelien toteuttamiseen. Kaavarungossa esitetyn asuinrakentamisen määrän mahdollistamiseksi korttelien autopaikat on toteutettava pihakannen alaisina laitoksina ja osin kaksitasoisina. Pysäköintitasojen alin korkeusasema on +97.0, jolloin Näsijärven tulvarajaa ei aliteta. Keskustan kokonaisasukasmäärä perustuu erityisesti tehokkaasti rakennettuun ranta-vyöhykkeeseen.

Koulukeskuksen ja liikekeskuksen suunnitelmaratkaisut ovat viitteellisiä, ja tarkempi suunnittelu on mahdollista hankkeiden ja reunaehtojen tarkemmin määrittäessä. Liikekeskustan osalta on esitetty kaksi periaatteellista ratkaisua huoltoliikenteelle. Ensisijaisena ratkaisuna esitetään huoltopihaa. Huoltoliikenne risteää keskeisen kevyen liikenteen reitin kanssa, mutta ajokertojen vähäinen määrä ei keskustamaisessa ympäristössä ole merkittävä liikenneturvallisuusriski. Liikekeskustan suunnitteluratkaisu ja ydinkeskusta-alueen tilankäyttö perustuu joka tapauksessa siihen, että liikekorttelin pysäköinti hoidetaan sijoittamalla autopaikat kellariin.

Rantavyöhykkeen vesialueet ovat kuitenkin hyvin matalia, eikä suuria maatäyttöjä tai massanvaihtoja ole ennakoitu tarpeellisiksi. Venesataman toteuttaminen vaatii kuitenkin alueen huomattavaa ruoppausta riittävän syvyyden saavuttamiseksi.

4.3.6 Adventiseurakunnan alue

Adventiseurakunta omistaa suunnittelun alueen kaakkoisosassa laajoja maa-alueita, joille suuri osa Nurmi-Sorilankin keskustaa sijoittuu. Adventtikirkon alueen ytimen muodostaa 1800-luvulta peräisin oleva Aitorannan tila puutarhoineen ja lehmuskujineen.

Alueella nykyisin toimivan vanhainkodin, koulun ja kirkkorakennuksen muodostama kokonaisuus säilyy tulevaisuudessa. Koululle on varattu laajentamisvaraa, ja sille on mahdollista ottaa uusi katuliittymä Nattarin puistokadulta. Keskustan uusi palvelutarjonta hyödyttää myös adventtikirkon toimintoja. Adventtikirkon koulun oppilaat voivat hyödyntää mm. uusia urheilupalveluja.

Adventiseurakunnan käytössä oleva alue pienenee. Suurin muutos tapahtuu ranta-alueella, joka muuttuu kerrostalorakentamisen vyöhykkeeksi. Alueen itäpuolelle nykyisen Kaitavedentien ja Nattarin puistokadun välille on osoitettu asuin- ja palvelurakentamisen kortteli. Kirkon eteläpuolinen, nykyisin rakentamaton alue osoitetaan yleiseksi puistoksi, jonka läpi kulkee pääpuistoreittiin liittyvä kevyen liikenteen reitti.



Kuva 53: Yleisnäkömä alueelle lounaasta (Liite 9).

4.2.7 Mitoitus

Toiminta	Kerrosala (k-m ²)	Pysäköinti
A (uusi maankäyttö)	235 000 (n. 4700 asukasta)	
Rantakorttelit	81 400	1109
Kalliokylä	60 100	641
Pientalokylät	93 500	1244
Julkiset palvelut	Yhteensä 33 600	
Koulukeskus (peruskoulu, lukio, päiväkoti)	20 000	90
Kirjasto	1 200 (P-1-korttelissa)	
Sosiaali- ja terveysasema	4800 (P-1-korttelissa)	30
Generations' House (päivä- keskus, nuorisokeskus)	600 (P-1-korttelissa)	
Harjoitusjäähalli-/uimahalli- varaus	n. 5500	LP-alue
Pohjoinen päiväkotikortteli	1500	10
YK-1, adventtiseurakunnan alue	nykyiset palvelut + koulun laajennusop- tio	
Kaupalliset palvelut	Yhteensä 24 000	
P-1 (liikekeskus)	17 500	358
P (venesatama)	1500	25
P (Kaitavedentie)	1800	30
Kivijalkaliiketilat	2400	kadunvarsi/ yl. LP-alue
Nattarin tilakeskus	800	13

5. LIITEAINEISTO

Liite 1: Kaavakartta ja määräykset 1:5000

Liite 2: Havainnekuva 1:5000

Liite 3: Havainnekuva keskustan alueelta 1:2000

Liite 4: Liikekeskuksen liikennejärjestelyt

Liite 5: Toiminnot ja reitistö 1:5000

Liite 6: Liikenne- ja pysäköintikaavio 1:5000

Liite 7: Näkymä keskustan rantakortteleista

Liite 8: Yleisnäkymä alueelle kaakosta

Liite 9: Yleisnäkymä alueelle lounaasta

Liite 10: Viheralueiden alustava hoitoluokitus 1:5000

Liite 11: Maisema- ja viherverkkosuunnitelma

Liite 12: Nurmi-Sorilan Hulevesiselvitys 1:20 000

Liite 13: Lausunto rantojen rakennettavuudesta