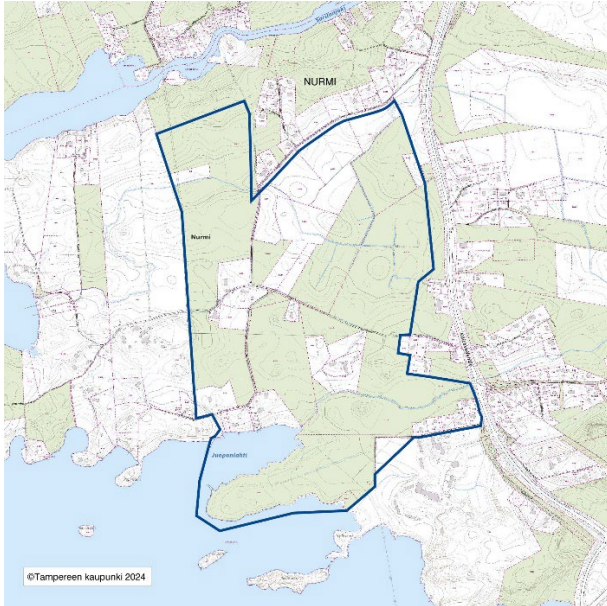


NURMIN KYLÄ, Nurmin golfkenttä, asemakaava nro 8960

PVM 13.6.2024

Diaarinumero TRE: 2317/10.02.01/2023

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kaavan suunnittelualue virastokartalla.

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Nurmin kylässä, Kaitavedentien länsipuolella, linnuntietä mitattuna noin 10 km keskustasta itä-koilliseen. Alue on asemakaavoittamatonta ja muodostuu useista tiloista. Pääosa alueesta on tällä hetkellä peltoa. Alueen pinta-ala on n. 106 ha ja se rajautuu pohjoisessa tiloihin 1:155, 1:43, 1:112, 1:113, 1:33, 1:148, 1:133, 1:116 ja 1:29. Lännessä alue rajautuu tiloihin 3:28, 3:11, 33:21 ja Näsijärven vesialueeseen. Etelässä alue rajautuu tilaan 4:87 ja

idässä Kaitavedentien tiealueeseen sekä tiloihin 6:112, 6:42 ja 6:54.



Kaavan suunnittelualue ilmakuvassa

Maanomistus

Suurimman osan suunnittelualueesta omistaa kaupunki. Yksityisomistuksessa ovat tilat 1:4, 1:11, 1:14, 1:62, 1:63, 1:68, 1:134, 1:151, 2:1, 2:11, 2:30, 3:21, 4:24, 5:124, 6:39, 6:47, 6:51, 6:54, 6:57, 6:58, 6:61, 6:63, 6:64, 6:97, 6:113, 6:121 ja 9:6. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu Nurmin kantatiloista 1-6 muodostetuille tiloille yhteinen venevalkama-alue 878:3 ja Nurmin osakaskunnan omistamaa vesialuetta 876:1.

Tavoitteet

Kaavan tavoitteena on osoittaa paikka uudelle golfkentälle, sen käytön edellyttämille oheistoiminnoille ja palveluille sekä korkeatasoiselle asumiselle. Kentän suunnittelun tavoitteena on hiilineutraali, kansainvälisen tason kilpakenttä, jonka suunnittelussa otetaan huomioon luonnon monimuotoisuus ja ylläpidossa resurssiviisaus. Kulku golfkentän länsipuolisille alueille tapahtuu jatkossakin golfkentän poikki sen kohdalla kaduksi muuttuvaa Nurmintietä pitkin. Golfalueen suunnittelun tavoitteena on sen käytön ympärivuotisuus, mm. kulkuväylien toimiminen ulkoilureitteinä pelikauden ulkopuolella ja klubitalon sekä sen palvelujen tarjoaminen lähialueen asukkaille.

Asemakaava-alueen sisälle jää pientalotontteja, joiden kehittäminen ratkeaa kaavatyön aikana.

Lähtökohdat

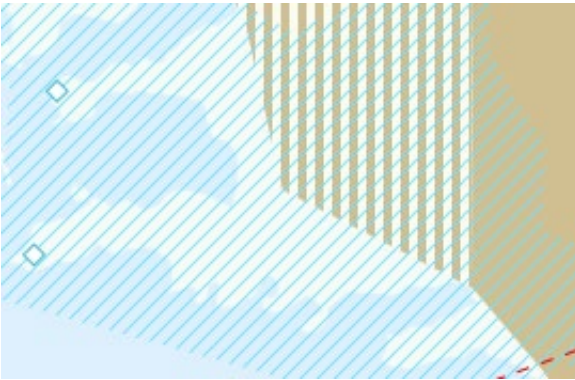
Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 27.3.2017 ja se on tullut voimaan 8.6.2017.

Maakuntakaavassa suunnittelualueen itäosa on merkitty taajamatoimintojen alueeksi, jolla osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet.

Alueen länsiosa on merkitty taajamatoimintojen ehdolliseksi alueeksi, jolle voi sijoittua samoja toimintoja kuin taajamatoimintojen alueelle, mikäli suunnittelumääräyksessä esitetyt ehdot täyttyvät. Nurmi-Sorilassa edellytyksenä on, että alueen kulttuuriympäristön arvot otetaan huomioon suunnittelussa ja toteutuksessa ja että alueen itäpuolisen Kaitavedentien ympäristön taajamatoimintojen alueen

suunnittelu ja toteuttaminen on riittävän pitkällä, jotta ehdollinen alue tai sen osa voidaan kytkeä yhdyskuntarakenteeseen. Suurin osa asemakaavan muutosalueesta on maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa, jonka yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. myös avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaantiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.



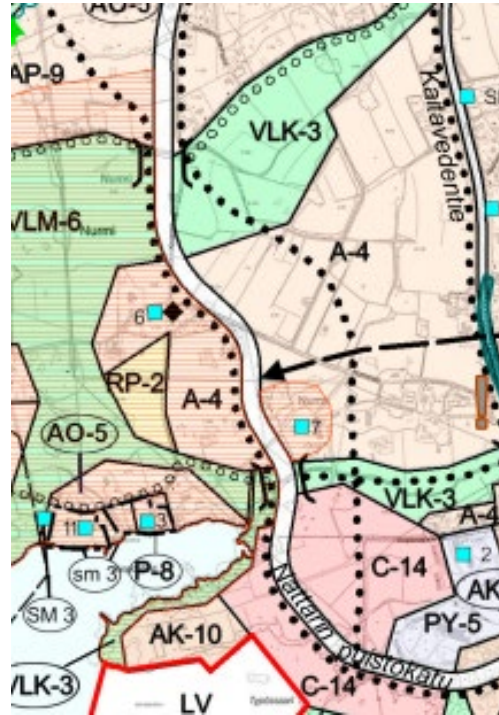
Maakuntakaava 2040: tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 17.8.2015 (157§) Nurmi-Sorilan osayleiskaavaehdotuksen. Kaava tuli voimaan 12.12.2016 annetulla kuulutuksella. Yleiskaavassa asemakaavan suunnittelualueen lävistää uusi katuyhteys, Nattarin puistokatu, jonka varressa on alueen eteläosaan, nykyisen Juoponlahdentien ympäristöön sijoittuva keskustatoimintojen alue (C-14). Merkittävä osa alueesta on varattu asuntoalueeksi (A-4) tiivistä ja matalaa pientalorakentamista varten. Kovapäätien länsipuolelle on osoitettu siirtolapuutarha-alue (RP-2). Laurintanhuan eteläpuolinen alue on kaupunkipuistoksi varattua lähivirkistysaluetta (VLK-3) ja asuntoalueen länsipuolelle

sijoittuu laaja maiseman ja luonnonhoitoalueeksi varattu lähivirkistysalue (VLM-6).

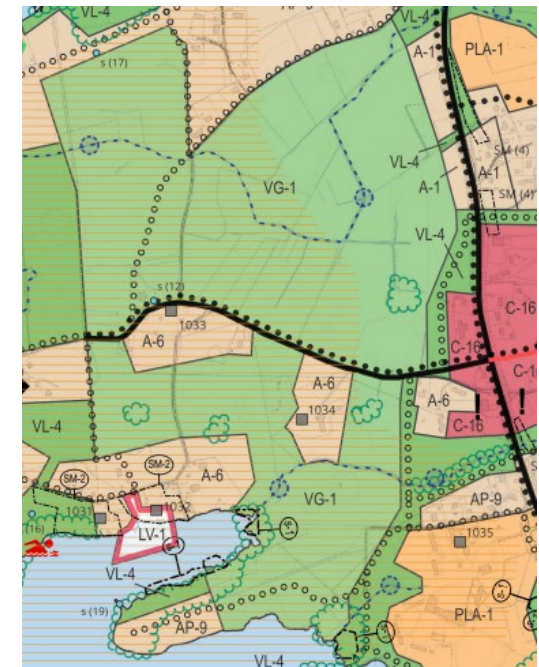
<https://www.tampere.fi/kaupunkisuunnittelu/kaupunkiymparisto-udistuu/nurmi-sorilan-osayleiskaava>



Osayleiskaavan tarkistaminen Nurmin alueen osalta on käynnistynyt loppuvuodesta 2022 ja suunnittelu on edennyt kaavaehdotusvaiheeseen. Kaavaehdotuksessa suurin osa suunnittelualueesta on osoitettu merkinnällä golfkenttäalue, joka sijaitsee maisemallisesti arvokkaalla peltoalueella (VG-1). Merkinnän selityksessä kiinnitetään huomiota golftoimintaa palvelevan asuinrakentamisen sijoittamiseen, vesien hallintaan ja luonnon monimuotoisuuden turvaamiseen. Golfkentän sisälle jää luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita, joilla on luonnonsuojelullista arvoa. Alueella on myös merkittäviä säilytettäviä avouomia ja niihin

liittyviä ohjeellisia hulevesialtaita, joiden huomioiminen jatkosuunnittelussa on tärkeää.

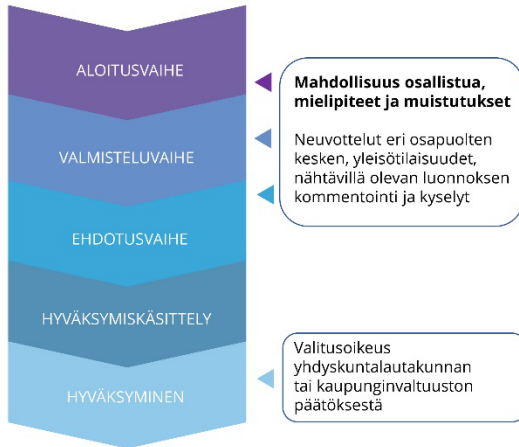
Golfkenttäalueen sisällä ja lounaispuolella sijaitsee siellä jo tällä hetkellä olevia, rakennettuja pihapiirejä. Ne on osoitettu asuntoalueeksi, jolle saa sijoittaa yksityisiä palveluja sekä matkailua palvelevia toimintoja (A-6). Kaksi pihapiireistä, Nattari (1034) ja Kovapää (1033), ovat historiallisesti merkittäviä kohteita tai niissä sijaitsee historiallisesti merkittäviä rakennuksia. Alueella sijaitsee myös Aitolahden työväentalo (1032), joka on merkitty Aitolahden ja Teiskon kulttuuriympäristöselvityksessä kulttuuriympäristökohteeksi. Juoponlahden rantaan, tilojen yhteiselle alueelle on osoitettu venesataman alue (LV-1), joka on osa historiallista kylätonttia (SM-2). Lisäksi alueella sijaitsee kaksi muuta arkeologista kulttuuriperintökohdetta (s12 ja s19). Ketaranniemen pohjoisrannalla on lähivirkistysalue (VL-4) ja rannassa on alueita, joilla on luonnonsuojelullista arvoa (s-1).



Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 13.6.-8.8.2024. Asemakaavoituksen etenemistä esitellään Nurmin yleiskaavaehdotusta koskevassa tilaisuudessa, jossa kaavoittaja on paikalla. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot. Yleisötilaisuus.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Selvitykset ja suunnitelmat

Nurmin osayleiskaavan yhteydessä on tehty useita asemakaavatyön edellyttämällä tarkkuudella laadittuja selvityksiä, joihin voi tutustua osoitteessa:

<https://www.tampere.fi/kaupunkisuunnittelu/kaupunkiymparisto-uuu/nurmi-sorilan-osayleiskaavan-tarkistaminen/kaava-aineistot-nurmi-sorilan-osayleiskaavan-tarkistaminen>

Osayleiskaavan selvityksiä tarkennetaan kesän 2024 aikana seuraavilla lisäselvityksillä:

- Rakennusinventointi
- Lepakkoselvitys
- Viitasammakkoselvitys
- Tummaverkkoperhosselvitys ja
- Lietetatarselvitys.

Suunnittelun yhteydessä laaditaan:

- Hulevesiselvitys ja suunnitelma

Vaikutuksia arvioidaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan (MRA 1§)

- Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Lisäksi arvioidaan kaupungin oman linjauksen mukaisesti yritysvaikutukset. Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

Sopimukset

Asemakaavan ehdotusvaiheessa kiinteistötoimi arvioi maankäyttösopimusten tarpeellisuudet.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Nurmin vesiosuuskunta

- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan liitto
- Kanta-Aitolahden Asukasyhdistys ry
- Sorilan koulun vanhempainyhdistys
- Tampereen kristillisen koulun vanhempainyhdistys
- Nurmin Majakka ry
- Muut ilmoituksensa mukaan.

Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (Tampereen palvelupiste, os. Frencellinaukio 2 B) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa:

www.tampere.fi/ilmoitustaulu

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Tampereen palvelupisteellä, os. Frencellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

www.tampere.fi/kaavat/8960

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.
Käyntiosoite: Frencellinaukio 2 B, Tampere.
Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön suunnittelu
Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

Projektiarkkitehti Ritva Kuusisto
Puh. 040 1826992
etunimi.sukunimi@tampere.fi