

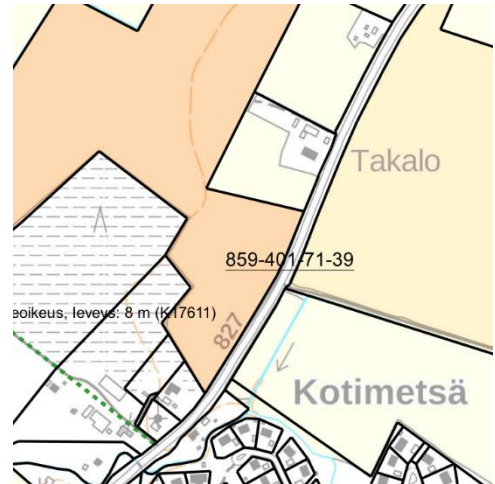
## KEHITTÄMISPÄÄLLIKÖN LAUSUNTO

### Suunnittelutarvehakemus

**Diaarinumero:** 80/10.03.00.03/2024  
**Hakija:** Finpom Oy  
**Tila:** Purola  
**Kiinteistötunnus:** 859-401-71-39 M  
**Kylä:** Tyrnävä

#### Asia:

Haetaan suunnittelutarveratkaisua kolmen teräsrakenteisen perunavaraston sekä toimistotilojen ja erillisen autosuojan rakentamiselle noin 3,76 ha tilasta Purola lohkontavalle määrälalle. Halli- ja tuotantotilojen rakennettava kerrosala on 5457 m<sup>2</sup> ja toimistotilojen 110 m<sup>2</sup>. Kulku kiinteistölle on suunniteltu olemassa olevan maatalousliittymän kohdalta. (MRL 137 §, MRL 171 §). Rakennuspaikka sijoittuu Kirkonkylän osayleiskaavan alueelle.



Kuva 1. Suunniteltu rakennuspaikka sijaitsee lakeuden peltoalueella, Muhostie 28A.

#### Naapureiden kuuleminen:

Hakija on toimittanut naapurikiinteistöjen omistajien kuulemisen suunniteltuun rakennushankkeeseen.

### LÄHTÖTIEDOT

**Tilan pinta-ala:** 3,76 ha määrälalla tilasta Purola  
**Rakennusoikeus:** Riittävä  
**Liittyminen tiestöön:** On  
**Sähköverkko:** On  
**Vesijohto:** On  
**Viemäri:** On  
**Pohjavesialue:** Ei  
**Inventoinnit:** Ei

### KAAVOITUSTILANNE

#### Maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa rakennuspaikka sijaitsee maaseudun kehittämisen kohdealueella **mk**. Merkinnällä osoitetaan ylikunnallisia maaseutuasutuksen alueita, joilla kehitetään erityisesti maatalouteen ja muihin maaseutuelinkeinoin, luonnon- ja kulttuuriympäristöön sekä maisemaan tukeutuvaa asumista, elinkeinotoimintaa ja virkistyskäyttöä. Tarkemmin maakuntakaava määrittelee alueen maaseudun kehittämisen kohdealueeksi: **mk-7 / lakeuden alue**. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota maatalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toimintaedellytyksiin, luonnon ja ympäristön kestäväan käyttöön, maiseman hoitoon ja rakentamisen ohjaukseen.

Rakennuspaikka sijoittuu kirkonkylän taajaman **A** ja Ängeslevän kyläkeskuksen **at** vaihettumisalueelle.

Lisäksi rakennuspaikka kuuluu maakuntakaavassa **kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta valtakunnallisesti tärkeään alueeseen**. Merkinällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt. Alueiden suunnittelussa ja käytössä tulee edistää alueiden maisema-, kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen säilymistä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon maisema-alueiden ja rakennettujen kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet ja ominaislaatu. Alueiden erityispiirteitä, kuten avoimien peltoalueiden säilymistä arvokkailla maisema-alueilla, tulee vaalia. Maakuntakaavassa ei tilan alueella ole pohjavesialuemerkinettä.

## Yleiskaavat

### Oulun seudun yleiskaava 2020

Oulun seudun yleiskaavassa rakennuspaikka sijaitsee **maisemallisesti arvokkaalla peltoalueella MA**. Alue on tarkoitettu maatalouskäyttöön. Alue on maiseman kannalta merkittävä viljelyalue, jolle voidaan rakentaa maatalouskäyttöön tarkoitettuja rakennuksia ja rakennelmia. Alue on avoin pelto tai perinteen mukainen niitty.

### Kirkonkylän osayleiskaava

Tyrnävän kirkonkylän osayleiskaavassa rakennuspaikka sijaitsee **maisemallisesti arvokkaalla peltoalueella MA**. Alue on tarkoitettu maatalouskäyttöön. Alue on maiseman kannalta merkittävä viljelyalue, jolle voidaan rakentaa maatalouskäyttöön tarkoitettuja rakennuksia ja rakennelmia. Alue on avoin pelto.

### Asemakaavat

Alueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista asemakaavaa.



Kuva 2. Rakennuspaikan sijainti Kirkonkylän yleiskaavassa.

---

## TYRNÄVÄN RAKENNUSJÄRJESTYS

Rakennuspaikka sijaitsee rakennusjärjestyksessä suunnittelutarvealueella A: Valtakunnallisesti arvokas Limingan lakeuden maisema-alue.

Kyseisellä suunnittelutarvealueella rakentaminen ei saa vaarantaa peltomaiseman säilymistä avoimena, joten rakentaminen ohjataan olemassa olevien rakennusten yhteyteen, metsän reunaan tai metsään. Rakentamisella ei myöskään saa muodostua haitallista yhdyskuntakehitystä.

Rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 4000 m<sup>2</sup>. Mikäli kiinteistö liitetään yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon, voi rakennuspaikan pinta-ala olla 2500 m<sup>2</sup>.

Rakennettavaksi sallittu kokonaiskerrosala on enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

---

## EDELITYKSET SUUNNITTELUTARVERATKAISULLE

Rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle sekä alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentamisen tulee olla sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta sekä maisemalliselta kannalta eikä se saa vaikeuttaa erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. (MRL 137 §)

Poikkeaminen ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle sekä alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei myöskään saa vaikeuttaa luonnonsuojelun ja rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeamista ei saa myöntää, mikäli se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. (MRL 171 §)

### Naapureiden kuuleminen

Ennen 171 §:ssä säädettyä poikkeamista koskevan asian ratkaisemista on hakemuksesta tiedotettava naapureille ja niille tahoille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa (MRL 173 §).

---

## LAUSUNTO

Haetaan suunnittelutarveratkaisua tuotantotilojen rakentamiselle Muhostien varteen Kirkonkylän osayleiskaavan reuna-alueelle. 3,76 ha määrälle tilasta Purola on suunniteltu rakennettavaksi yhteensä 5567 m<sup>2</sup>. Ensimmäisessä vaiheessa toteutetaan kaksi etelänpuolimmaista hallia sekä toimistotilat ja autosuoja. Toinen vaihe aloitetaan ensimmäisen vaiheen valmistumisen jälkeen vuonna 2026. Rakennuspaikka sijoittuu Kirkonseudun asemakaava-alueen pohjoispuolelle Kirkonkylän osayleiskaavan alueelle Muhostien varteen. Rakennuksen ja toimintojen sijoittelussa on huomioitu Muhostien varren osayleiskaavojen ja Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen vuonna 2023 laatiman hankekortin mukainen varaus jalankulun ja pyöräilyn yhteyden toteuttamiselle.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus on omassa lausunnossaan ottanut kantaa tulevan tonttiliittymän sijoittumisesta olemassa olevan maatalousliittymän yhteyteen, mikä myös toiminnan toteuttamisen kannalta on järkevää.

Rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle eikä kaavan toteuttamiselle. Perunahallien rakentaminen toteuttaa osayleiskaavan mukaista peltoalueelle sijoittuvaa maatalouteen liittyvää rakentamista. Tuotantotilojen sijainti taajaman ulkopuolella vähentää Muhostien suunnalta tulevan maatalousliikenteen kulkemista kirkonkylän läpi. Tuotantotilojen suunnittelussa tulee huomioida niiden sijoittuminen osaksi arvokasta kulttuurimaisemaa avoimessa peltomaisemassa.

**Puollan suunnittelutarveratkaisun myöntämistä lausunnossa mainittujen seikkojen perusteella.**

Tyrnävällä 24. huhtikuuta 2024

Janna Kumpula  
kehittämispäällikkö