

Valtuustoaloite

Tyrnävän kunnan ja Temmeksen Meijerikylän kehittämiseksi

Esitämme, että Tyrnävän kunta käynnistää omistamansa maa-alueen Suojala RN:o 32:26 kaavoituksen vuoden 2025 aikana.

Perustelut

Kaavoitettava kohde täydennysrakentamiselle

Tyrnävän kunta on hankkinut omistukseensa Temmeksen Meijerikylän alueelta maa-alueen 27 823 m² (Suojala RN:o 32:26) vuonna 2020 tarkoituksenaan laajentaa nykyistä keskustan asuinalueutta.

Temmeksen kylällä on noin 700 asukasta; merkittävin asukaskeskittymä on kyläkeskuksen eli Meijerikylän alueella. Meijerikylä sijaitsee valtatievarrella, joka on hyvin saavutettavissa, ja josta ajomatka Ouluun kestää noin 35 minuuttia.

Meijerikylän ok-tonttitarjonta

Kunnalla on Meijerikylällä jäljellä kuusi (6) asuintonttia, mutta nämä eivät täytä tontinostajien vaatimuksia. **Paikalliset ovat esittäneet** eri yhteyksissä kunnan ostaman Suojalan kaavoittamista, jotta kunnalla itsellään olisi tarjolla Meijerikylällä **markkinakelpoisia omakotitalotontteja**.

Kunnan omistama Suojala kytkeytyy olemassa olevan asuinalueen infrastruktuuriin, joten kaavoituksen myötä alueelle on saatavissa luovutuskelpoisia asuintontteja. Käytännössä kyse on nykyisen kaava-alueen laajentaminen ja asuinalueen **täydennysrakentaminen**. Nämä tontit olisivat myös laadultaan sellaisia, että ne kiinnostaisivat potentiaalisia ostajia.

Suojalan alueen kaavoitus on käytännössä suppeahko **olemassa olevan asuinalueen täydennys**. Maa-alue on jo aiemmissa suunnitelmissa todettu asuinalueajennukseksi, **se on hankittu asuinrakentamiseen** eikä maa-alue sovellu yritysalueeksi. Suojalan alue voidaan täten kaavoittaa asuintonteiksi nopealla aikataululla; alueen kaavoitus ei **vaikeuta Meijerikylän laajempaa asemakaavataarkastelua**.

Kunnan asukasmäärän vahvistaminen ja pitovoiman lisääminen tavoitteena

Vastuu kunnan kehityksestä on kunnalla eli kuntapäätäjillä, joiden tehtävä on **mahdollistaa** uusien asukkaiden ja yritysten sijoittuminen kuntaan. **Kunta myös vastaa maankäytön suunnittelusta alueellaan**.

Tyrnävän kunnan asukasmäärä on laskenut jokaisen viimeisen 9 vuoden aikana; **asukasmäärän kehitys tulisi saada käännettyä kasvusuuntaan**. Uusille asukkaille tulee tarjota erilaisia sijoittumismahdollisuuksia hyödyntäen kunnan eri alueiden vetovoimatekijöitä.

Nykyiset kuntalaisetkin pitäisi kyetä pitämään asukkaina ja olemassa olevat asuinalueet houkuttelevina. Tällöin on merkitystä sillä, että kunta mahdollistaa uusien asukkaiden ja yritysten sijoittumisen jo rakennetuille alueelle. Näin kyläyhteisöissä ja asuintaajamissa on mahdollisuus **ylläpitää kehittyvän alueen mielikuva ja vahvistaa alueen pito- ja vetovoimaa**.

Nelostien varrella sijaitsevan Meijerikylän hyvä **saavutettavuus, viihtyisyys, yhteisöllisyys, kyläkoulu ja kulttuuriympäristö ovat vetovoimatekijöitä**, joita Tyrnävän kannattaa hyödyntää uusien asukkaiden saamiseksi. **Tarjoamalla alueelta asuintontteja kunta edistää kyläkoulun säilymistä ja Temmeksen kyläalueen pitovoimaa**. Kunnan veronmaksajien etu ei ole se, että yksikään merkittävä rakennettu asuintaajama tyhjenee asukkaistaan ja infrastruktuuriin tehdyt investoinnit joudutaan tekemään toisaalle uudestaan.

Kaavoituksen vaikutukset Haurukylän teollisuusalueen kehittämiseen

Yritykset eivät lähtökohtaisesti investoi taantuville alueille, jolloin heitä kiinnostaa tietää **kehittääkö Tyrnävän kunta yritysalueen lähintä kyläkeskittymää eli Meijerikylää**. Lisäksi yritysten **työntekijät tarvitsevat lähialueelta asuinpaikkoja ja palveluita**, joiden puuttuminen yritysalueen läheisyydestä voi muodostua yrityksen sijoittumisen kynnyskysymykseksi. Meijerikylään kaavoitettava uusi omakotitontteja tarjoava alue edistää täten myös **Haurukylän teollisuusalueen tuloksellisempaa markkinointia**.

Kaavoituksen taloudelliset vaikutukset

Kuntatalouden näkökulmasta tyrnäväläisten veronmaksajien etu on hyödyntää aiemmin tehty maa-alueinvestointi Meijerikylällä kaavoittamalla kunnan omistukseensa hankkima alue omakotitalotonteiksi. Tehty **investointi jää muutoin tuottamattomaksi**. Tonttien rakentaminen tuo kuntaan **tuloveronmaksajia ja kiinteistöverotuloja** sekä kasvattaa **valtionosuuksia**. Kunnan tonttitarjonta ja -markkinointi vaikuttaa myös satojen Temmeksellä **alueella asuvien tulevaisuuden suunnitelmiin ja sitä kautta kunnan kasvuun ja tulevaisuuden verokertymään**.

Tyrnävällä 10.3.2025

Tyrnävän Kokouksen valtuustoryhmä

Hannele Heikkilä-Tuomaala
Hannele Heikkilä-Tuomaala

Lauri Sainio
Lauri Sainio

Jani Matinolli
Janne Matinolli

Timo Käräinen
Timo Käräinen