



PALKIN ALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS

Tullut voimaan _____

TODISTAN, ETTÄ TÄMÄ ASEMAKAAVA ON TYRNÄVÄN KUNNANVALTUUSTON _____ PÄIVÄNÄ _____ KUUTA 2023 PITÄMÄN
KOKOUKSEN § _____ HYVÄKSYMÄN ASEMAKAAVAN MUKAINEN

TYRNÄVÄLLÄ _____ PÄIVÄNÄ _____ KUUTA 2023

PÖYTÄKIRJANPITÄJÄ



PALKIN ALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	5
Tunnistetiedot.....	5
Kaava-alueen sijainti	5
TIIVISTELMÄ.....	6
Kaavaprosessin vaiheet.....	6
Asemakaavamuutoksen kuvaus	7
Asemakaavamuutoksen toteuttaminen.....	7
LÄHTÖKOHDAT	8
Suunnittelualue	8
Alueen yleiskuvaus	8
Väestö, työllisyys ja palvelut.....	9
Rakennettu ympäristö	9
Muinaisjäännökset.....	11
Rakennettu kulttuuriympäristö.....	11
Paikallisesti arvokkaat kohteet	15
Luonnonympäristö.....	15
Maisema ja maisemarakenne	18
Maanomistus	19
Tekninen huolto ja verkostot	22
Liikenne	24
Pinta- ja pohjavedet.....	27
Hulevedet	29
Maaperä ja rakentaminen.....	29
Ympäristön häiriötekijät.....	31
Palvelut ja työpaikat.....	32
Virkistys	32
Alueen toteutuneisuus.....	33
Suunnittelutilanne.....	33
Maakuntakaava	33
Yleiskaava	34
Asemakaava.....	35
Muut aluetta koskevat suunnitelmat.....	36
ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET	38
Suunnittelun tarve, käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	38
Osallistuminen ja yhteistyö	38
Osallistaminen ja vuorovaikutus.....	38
Aloituskvaihe ja valmisteluvaihe.....	38
Kaavaehdotusvaihe	39
Kaavan hyväksyminen	39
Viranomaisyhteistyö	40



Asemakaavamuutoksen tavoitteet	40
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	40
Viranomaisten asettamat tavoitteet	40
Kunnan asettamat tavoitteet	41
Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot, niiden vertailu ja vaikutukset	41
Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	42
Lausunnot ja muistutukset ja niiden huomioon ottaminen	44
ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KUVAUS	48
Kaavan rakenne	48
Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	48
Aluevaraukset	48
Mitoitus	48
Hulevesien hallinta	48
Muut alueet	49
Muut merkinnät	49
Informatiiviset ja alueiden erityispiirteitä kuvaavat merkinnät	50
Kaavan vaikutukset	50
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	50
Vaikutukset luonnonympäristöön	51
Vaikutuksen yhdyskuntarakenteeseen	51
Asemakaavamuutoksen ilmastovaikutukset	53
Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin (VAT)	53
Suhde maakuntakaavaan	53
Yleiskaavan sisältövaatimusten arviointi	53
Ympäristön häiriötekijät	54
Kaavamerkinnät ja -määräykset	57
Asemakaavamerkinnät ja -määräykset	57
Yleismääräykset	59
Nimistö	59
ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TOTEUTUS	60
Toteuttaminen ja ajoitus	60
Toteutuksen seuranta	60
Yhteystiedot	61

SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJAT

1. Asemakaavan seurantalomake (laaditaan ehdotusvaiheeseen)
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)



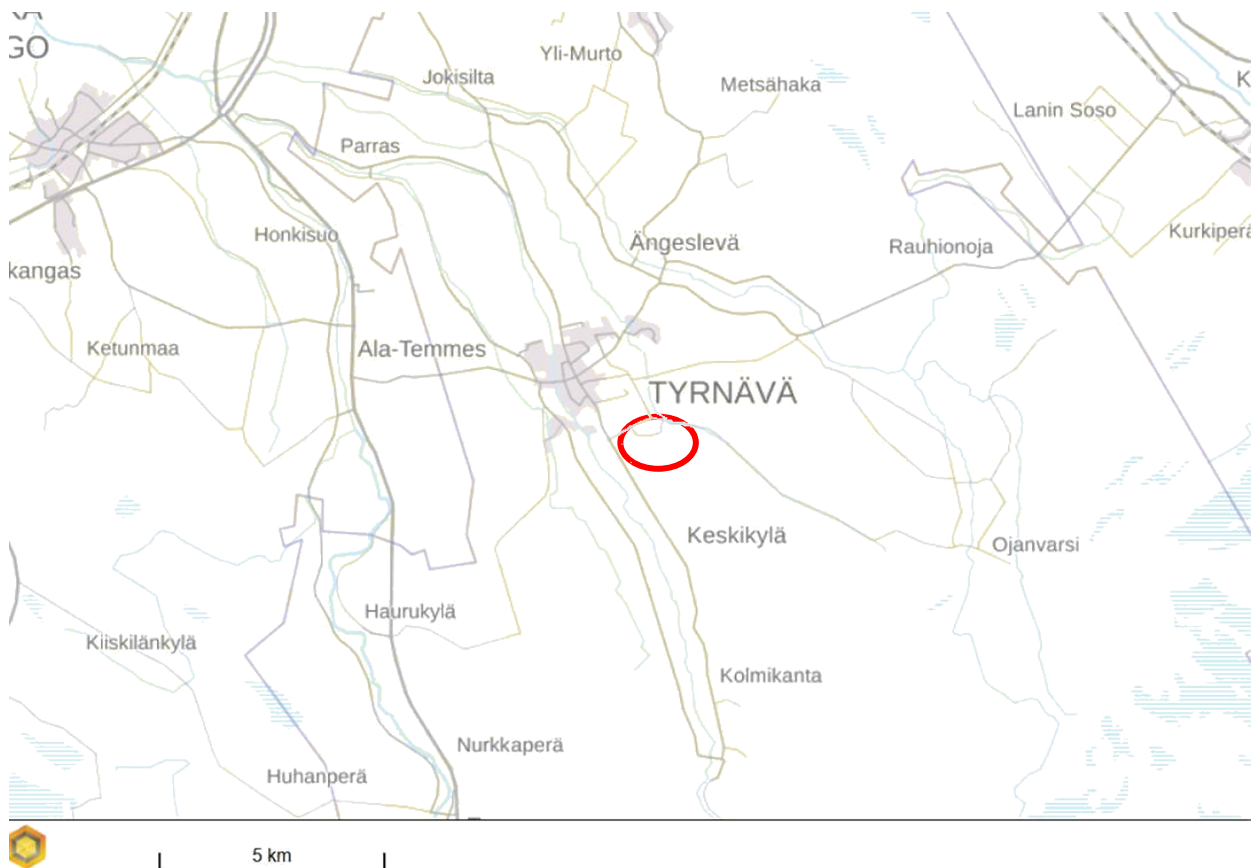
PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Tunnistetiedot

Kunta:	Tyrnävän kunta
Kunnanosa:	Palkki
Kaavan nimi:	Palkin alueen asemakaavamuutos
Kaavanlaatija:	Arkkitehtitoimisto Tilatohtorit Oy Arkkitehti, LuK, AmO, IPMA-C Kai Tolonen, vastuullinen kaavakonsultti Arkkitehti SAFA, TkL Risto Suikkari, YKS 515, kaavakonsultin varahenkilö Ins AMK Eero Tolonen, kaavasuunnittelija Heikinkatu 23, 90100 Oulu Puh. 040 7771188 Email: etunimi.sukunimi@tilatohtorit.fi

Kaava-alueen sijainti

Palkin asemakaavamuutosalue sijaitsee Pohjois-Pohjanmaalla Tyrnävän kunnassa kirkonkylän välittömässä läheisyydessä Isosuontien eteläpuolella. Etäisyys kuntakeskuksesta on noin 1,5 km kaakkoon. Asemakaavamuutosalueen pinta-ala on noin 88 ha.



Kartta. Kaava-alueen seudullinen sijainti (Paikkatietoikkuna/MML. Haettu 5.4.2022).



TIIVISTELMÄ

Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavamuutoksen laadinta Palkin alueelle tuli vireille Tyrnävän kunnan aloitteesta kunnanhallituksen päätöksellä 14.3.2022 §56.

Asemakaavan valmisteluaineisto (kaavaluonnos) asetettiin nähtäville 1.6.–30.6.2022.

21.6.2023 pidettiin Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa työneuvottelu jossa käsiteltiin valmisteluaineistosta annettuja lausuntoja ja niiden vastineita ja muutostarpeita kaavaehdotusvaiheeseen. 5.10.2023 pidettiin Tyrnävän asemakaavojen viranomaisneuvottelu, jossa käytiin läpi Palkin alueen muutoksia.

Asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville syksyllä 2023. Kaavaehdotuksesta saadun palautteen käsittelyn jälkeen asemakaava on tarkoitus esittää hyväksyttäväksi kunnanvaltuustolle vuoden 2023 lopulla.





Asemakaavamuutoksen kuvaus

Asemakaavamuutos koskee vuonna 2015 hyväksytyyn Palkin alueen asemakaava-alueen eteläisintä osaa Isosuontien eteläpuolella sekä pieneltä osin Isosuontien pohjoispuolta Kirkkotien risteyksessä.

Asemakaavoitus koskee Tyrnävän kunnan omistamia tiloja:

859-401-42-18 Ylipalkki, 859-401-42-28 Kangastalo I, 859-401-42-29 Rautias, 859-401-42-30 Ruunikko, 859-401-42-31 Hallakko, 859-401-42-32 Keltahallakko, 859-401-42-33 Punahallakko, 859-401-42-34 Valkohallakko, 859-401-42-35 Hiirakko, 859-401-42-36 Kimo, 859-401-42-37 Voikko, 859-401-42-38 Ruunivoikko, 859-401-42-39 Mustanvoikko, 859-401-42-40 Hopearuunikko.

Lisäksi yksityisessä omistuksessa olevia tiloja:

859-401-2-24 Helkala, 859-401-2-26 Ala-Keränen, 859-401-2-36 Yli-Palkki, 859-401-38-64 Peltokaakinen, 859-401-42-5 Leskelä, 859-401-42-9 Mettälä, 859-401-42-24 Syrjähyppy, 859-401-42-25 Palkki.

Asemakaavanmuutoksella muodostuvat Palkin asemakaava-alueen korttelin 601 osa sekä korttelit 614–627 sekä niihin liittyvät katu-, viher-, maatalous-, erityis- ja yleisen tien alueet.

Alueen uudisrakentaminen painottuu Isosuontien eteläpuolelle haarautuvien katujen Saverikon ja Setolkan - varsille. Isosuontien eteläpuolella sen varressa on kaksi aiemmin rakennettua kiinteistöä, hevostila ja pientalokiinteistö. Kirkkotien varrella sijaitsee muutamia kulttuurihistoriallisesti arvokkaita maatiloja. Alueen lounaisosa asumiseen varattavien kortteleiden eteläpuolella on arvokasta maisemapeltoa ja itä- sekä kaakkoisreuna metsäistä lähivirkistysaluetta.

Setolkan varren AOT-tontit on osoitettu asumiseen, jonka yhteydessä on mahdollista harjoittaa ympäristölle häiriötä tuottamatonta työpaikkatoimintaa. Saverikon varren pohjoispuolen uudet AO-tontit on osoitettu erillispientaloille ja eteläpuolen AP-tontit asuinpientaloille. Avointa peltomaisemaa reunustavat APE-tontit on osoitettu asumiseen, jonka yhteydessä on mahdollista harjoittaa eläintenpitoa. Näille tonteille on MA-1 -peltoalueelta osoitettu määrääla eläinten laiduntamista varten.

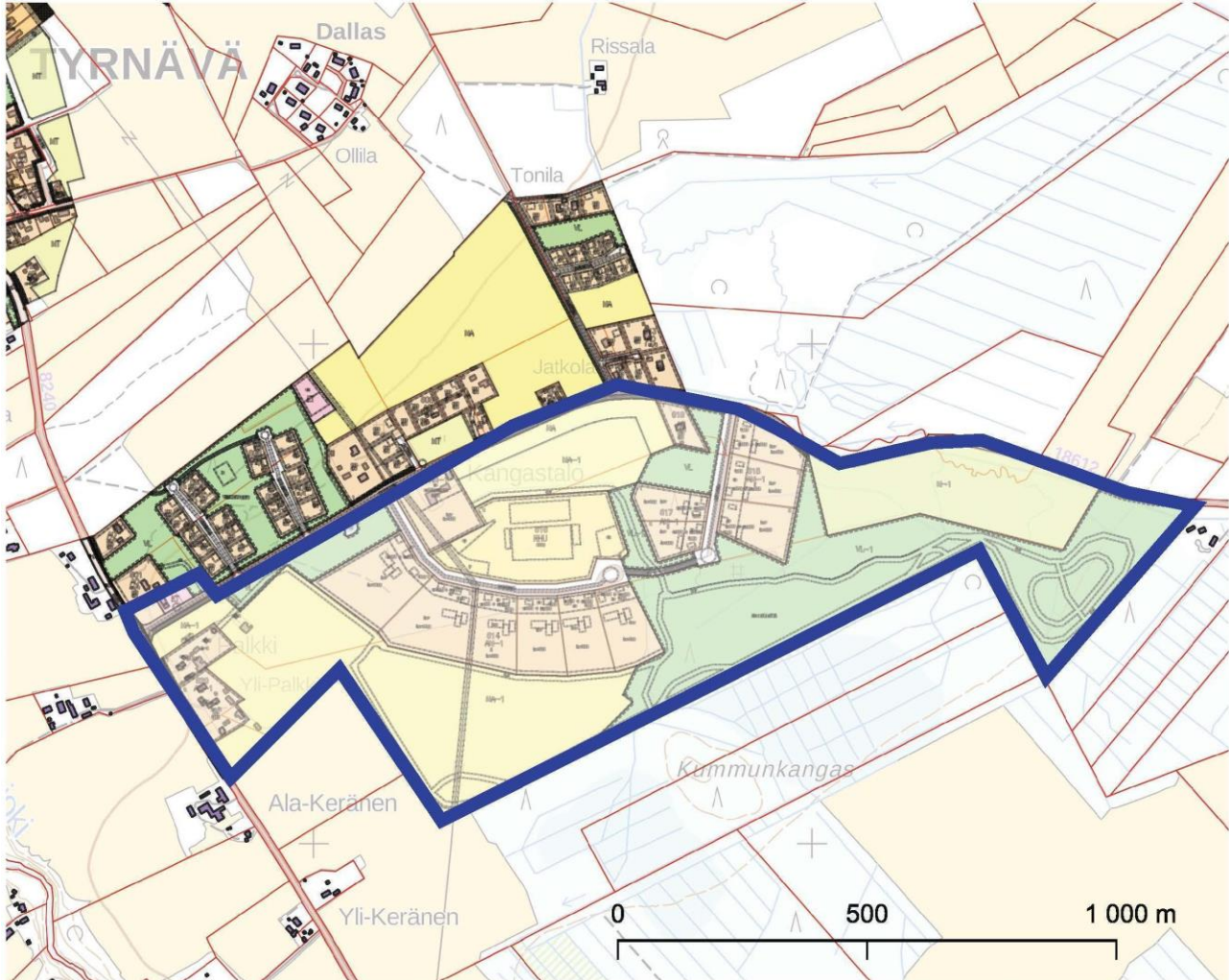
Asemakaavamuutoksen toteuttaminen

Asemakaavamuutoksen toteuttamisesta vastaa Tyrnävän kunta. Kaavan toteutus voidaan aloittaa kaavamuutoksen saatua lainvoiman. Alueen toteuttamisesta vastaavat alueen toimijat. Toteutusta ohjaa kunnan rakennusvalvonta.



LÄHTÖKOHDAT

Suunnittelualue



Kuva. Palkin asemakaavamuutoksen suunnittelualue on osoitettu sinisellä viivalla vuonna 2015 hyväksytyyn Palkin asemakaava-alueen kaavakartalla. Kuntakeskuksen asemakaava-alueen reuna on näkyvässä vasemmassa yläkulmassa. Palkin ja Ylipalkin tilojen tonttien ohella muutosalueelle on osoitettu 13 rakentamiseen tarkoitettua tonttia RHU- alueen ohella. Näistä kaksi Isosuontien varressa olevaa tonttia on aikaisemmin toteutettuja. Alueen kunnallistekniikka on toteutettu vuoden 2015 asemakaavan mukaisesti.

Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee Tyrnävän kunnan keskustaajamasta noin 1,5 km kaakkoon. Yhdyskuntarakenteellisesti alue on kunnan keskustan reuna-alueita.

Alue on kulttuurivaikutteista maalaisympäristöä, jonka maisemaa hallitsevat talousmetsien reunustamat pellot. Vähäinen asutus on keskittynyt pieniin, maaseutumaisiin ryhmiin. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Isosuontiehen, jonka pohjoispuolelle on jo muodostunut uutta pientaloasutusta muutamien vanhojen maatilakiinteistöjen jatkeeksi. Lännessä alue rajautuu kirkonkylän keskustaan johtavaan Kirkkotiehen ja Kylmäläntiehen, joiden länsipuolella avautuu maakunnallisesti arvokas Tyrnäväjokivarren agraarimaisema. Itäreunasta suunnittelualue rajautuu metsäiseen maa- ja metsätalousalueeseen ja alueen eteläosa on avointa peltomaisemaa.

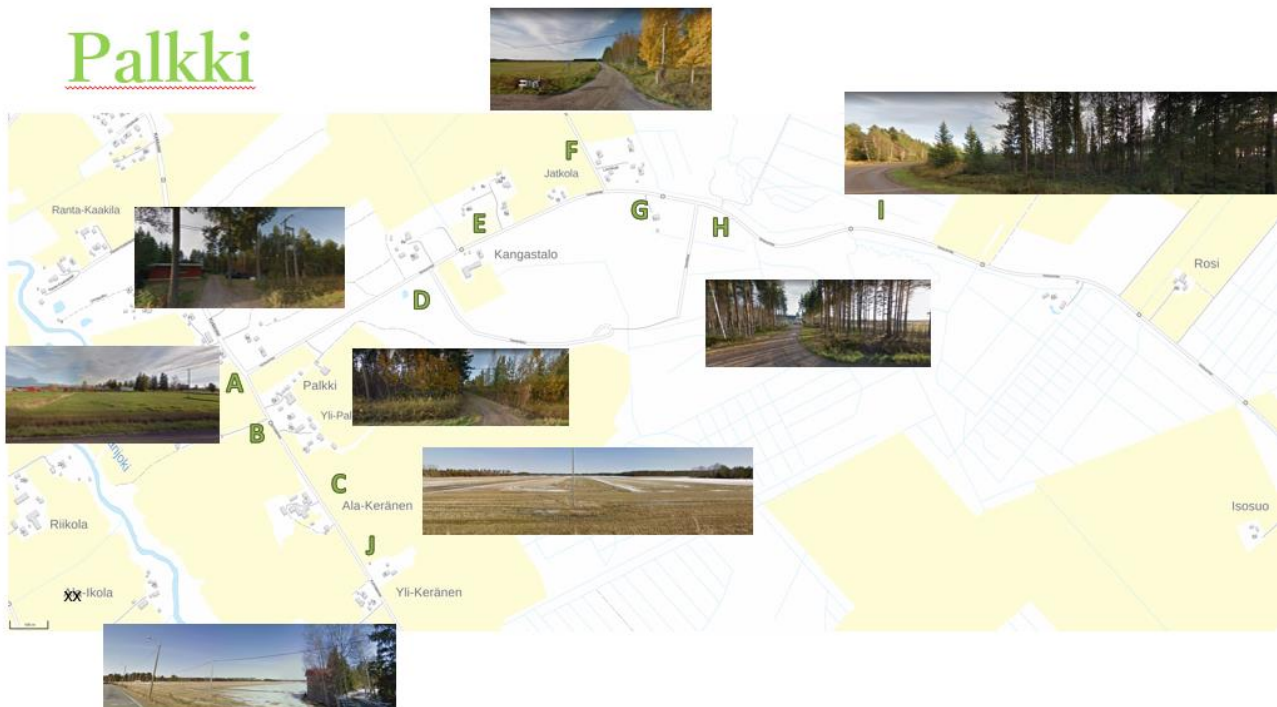


Suunnittelualue sisältyy kokonaisuudessaan valtakunnallisesti arvokkaaseen Limingan lakeuden kulttuurimaisema-alueeseen (VAMA 2021), jolle on Tyrnävällä ominaista pitkät laajat näkymät yli viljelyspeltojen sekä viljelymaiseman ja asutuksen lomittuminen.

Väestö, työllisyys ja palvelut

Alueella on maatalouteen liittyviä työpaikkoja. Palvelujen osalta alue tukeutuu Tyrnävän keskustaajaman palveluihin.

Rakennettu ympäristö

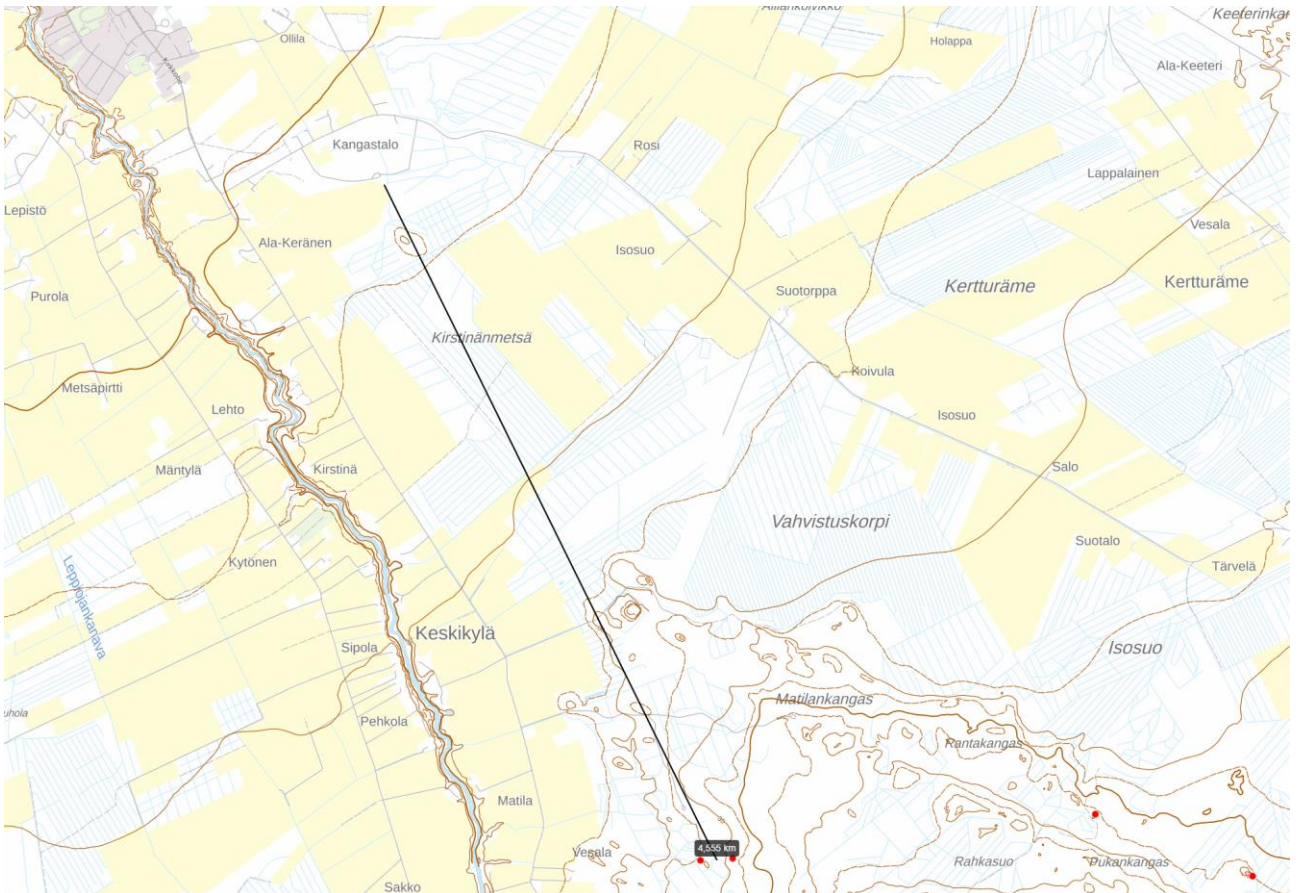


Alueella on eri-ikäistä rakennuskantaa. Alueella on kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita Palkin ja Yli-Palkin tilat rakennuksineen. Pohjoisosassa Isosuontien varrella sen eteläpuolella sijaitsee vanhasta maatilasta perusteellisesti remontoitu hevostilakiinteistö sekä vuonna 2020 valmistunut pientalo.

Kuvassa alla on Kangastalon hevostilakiinteistö Isosuontieltä päin kuvattuna länteen. Keskeiset muutuskorttelialueet sijoittuvat rakennusryhmän taakse kuvan vasempaan reunaan.



Kuva. Kangastalon hevostila Isosuontieltä nähtynä.



Kuva. Lähimmät kiinteät muinaisjäännökset. (Paikkatietoikkuna, noudettu 21.5.2022).



Muinaisjäännökset

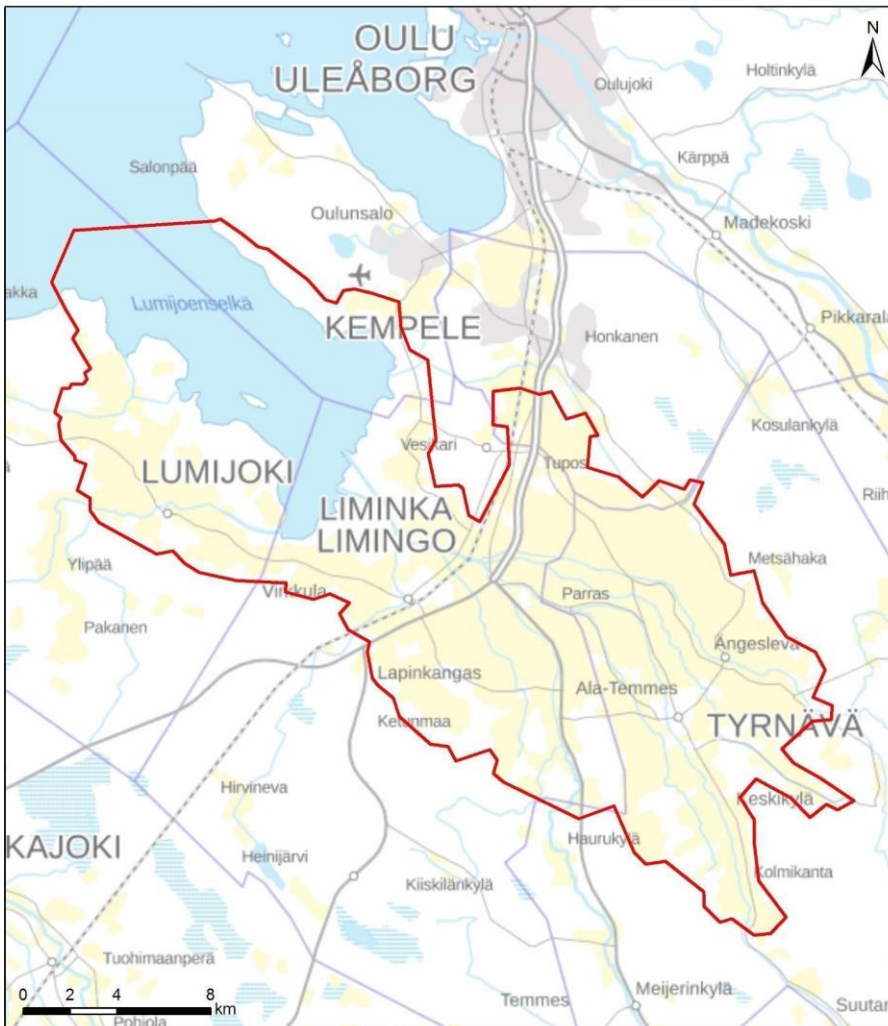
Tyrnävän alue on kokonaisuudessaan vanhaa merenpohjaa, joten kivikautiset löydökset Tyrnävällä ovat vähäisiä. Alueella ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä. Lähimmät kiinteät muinaisjäännökset sijaitsevat noin 4,5–5 km muutuskortteleista (Kartta alla) Uunikankaalla, Pukansuolla ja Linnakankaalla. Uunikankaan kohteet ovat tervahautoja. Linnakankaan ja Pukankankaan kohteet ovat jätinkirkko, maakuoppia, kiviröykkiöitä ja kivikautisia asuinpaikkoja. Muinaisjäännökset on tarkistettu muinaisjäännösrekisteristä 11.8.2022.

Korkeuskäyrät ovat kartalla ruskealla viivalla. 20 metrin korkeuskäyrä (ruskea) kulkee Palkin alueen reunalta kohti Tyrnäväjokivartta. Edellä mainitut muinaismuistokohteet sijaitsevat noin 15–25 metriä ylempänä noudattaen noin 35–45 metrissä kulkevaa käyrästä. Kartassa osoitetut käyrät ovat 2,5 metrin välein.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö

Asemakaava-alueella ei ole valtakunnallisesti arvokkaita kohteita (RKY 2009). Alue sisältyy kuitenkin kokonaisuudessaan valtakunnallisesti arvokkaaseen Limingan lakeuden kulttuurimaisemaan (VAM10132).



Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue 2021

Kuva. Valtakunnallisesti arvokas Limingan lakeuden maisema-alue (VAMA 2021).



Limingan lakeuden kulttuurimaisema on poikkeuksellisen laaja, omaleimainen ja yhtenäisenä säilynyt elinkeinomaisemakokonaisuus. Palkin alueen maisema-arvot perustuvat ennen kaikkea avoimiin, yhtenäisiin ja elinvoimaisiin peltonäkymiin, asutuksen ja viljelysmaiseman lomittumiseen sekä avoimen maiseman reunalla sijaitseviin muutamiin arvokkaihin rakennetun kulttuuriympäristön kohteisiin, jotka edustavat vauraaseen lakeusmaisemaan kuuluvaa rakennusperintöä. (YM/SYKE: Pohjois-Pohjanmaa, Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet VAMA 2021)

Maakunnallisesti arvokkaat kohteet

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan päivityksen yhteydessä tehdyssä Pohjois-Pohjanmaan liiton *Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015-selvityksessä* on kuvattu Palkin asemakaavamuutosalueelle sijoittuvat maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristökohteet Leskelä (ent. Palkki) sekä Yli-Palkki.

Leskelä on Tyrnävän Kirkkotien varressa sijaitseva, peltoaukeiden ja mäntymetsän ympäröimä tila, jonka pihasta johtaa tilustie pelloille. Pihaa rajaavat suuret puut. Kolmelta sivulta rajautuvaan pihapiiriin kuuluva päärakennus on alun perin 1700-luvulta, siirretty nykyiselle paikalleen 1840 ja tähänhetkiseen ulkoasun saanut 1900-luvun alussa. Muut hirsiset rakennukset (ainakin navetta, luhti, aitta, sauna, puimala) ovat 1930–1940-luvuilta. Talon päädyssä oleva pieni mökki on tehty 1700-luvulta peräisin olevasta aitasta. Kohde kuuluu maakunnallisesti merkittävään Tyrnävänjokivarren rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueeseen. Kohde on monikerroksellinen, edustava, ehjä ja harmoninen kokonaisuus.

Suojelutilanne:

Kirkon seudun asemakaavan laajennusluonnos/Palkki 21.3.2014: Kohde merkinnällä sr-2 seudullisesti merkittävä, suojeltava rakennus. Yhdessä Yli-Palkin kanssa muodostaa arvokkaan ympäristön (sk-2), jossa seudullisesti arvokkaita, kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia pihapiireineen.

Arviointi:

MRKY15: R, M, S



Kuva. Leskelä (ent. Palkki) on alkujaan 1700-luvun asuinrakennus, joka on 1900-luvun asussaan. Pihapiirin ulkorakennukset ovat 1900-luvun alusta 1960-luvulle. Rakennukset muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden.



Kuvat. Leskelän päärakennus (ent. Palkki). Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015.



Kuva. Palkin tila kuvattuna Isosuontieltä kohti itää.



Kuva. Palkin aitta ja talousrakennus.

Ylipalkki sijaitsee Tyrnävän Kirkkotien varressa Palkin tilan itäpuolella. Ylipalkki on peltoaukeiden ympäröimä tila, jonka pihassa on suuria puita. Päärakennuksessa on toiminut 1800–1900-luvun vaihteessa kauppa, luultavasti Tyrnävän ensimmäinen. Pihapiirissä myös aikoinaan kaupan varastona toiminut vanha



talli/luhti/aitta -rakennus sekä uutta rakennuskantaa. Kohde kuuluu maakunnallisesti merkittävään Tyrnävänjokivarren rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueeseen.

Suojelutilanne:

Kirkon seudun asemakaavan laajennusluonnos/Palkki 21.3.2014: Kohde merkinnällä sr-2 seudullisesti merkittävä, suojeltava rakennus. Yhdessä Leskelän (ent. Palkki) kanssa muodostaa arvokkaan ympäristön (sk-2), jossa seudullisesti arvokkaita, kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia pihapiireineen.

Arviointi:

MRKY15: R, H, M



Kuva. Yli-Palkin pihapiiri Kylmäläntieltä kuvattuna. Päärakennuksessa on toiminut luultavasti Tyrnävän ensimmäinen kauppa.



Kuva. Yli-Palkki. Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015.



Kuva. Yli-Palkin aittarivistöä.

Paikallisesti arvokkaat kohteet

Peltoalueella nykyisen Leskelän tilan pihapiirin ulkopuolella sijaitsee Palkin tilaan aiemmin kuulunut lato, joka on osoitettu vuoden 2015 asemakaavassa paikallisesti merkittäväksi rakennukseksi (sr-3).

Kuva oikealla, otos vuonna 2015 hyväksytystä asemakaavasta.



Luonnonympäristö

Kaava-alueella ei ole luonnonympäristön kannalta erityisen arvokasta ympäristöä. Suurin osa alueesta on peltoa ja talousmetsää. Metsät ovat pääosin tuoretta kangasta tai metsittyvää entistä suota. Alueen itäosassa on taimikoituvaa vanhaa hakkuualuetta. Alueelle on laadittu täydentävä luontoselvitys kesällä 2014 (Tyrnävän kunta, Palkin alueen luontoselvitys. Sweco Ympäristö Oy 2014).

Alueella ei ole luonnonsuojelulain, vesilain tai metsälain mukaisia kohteita eikä uhanalaista tai muita huomionarvoista lajistoja.

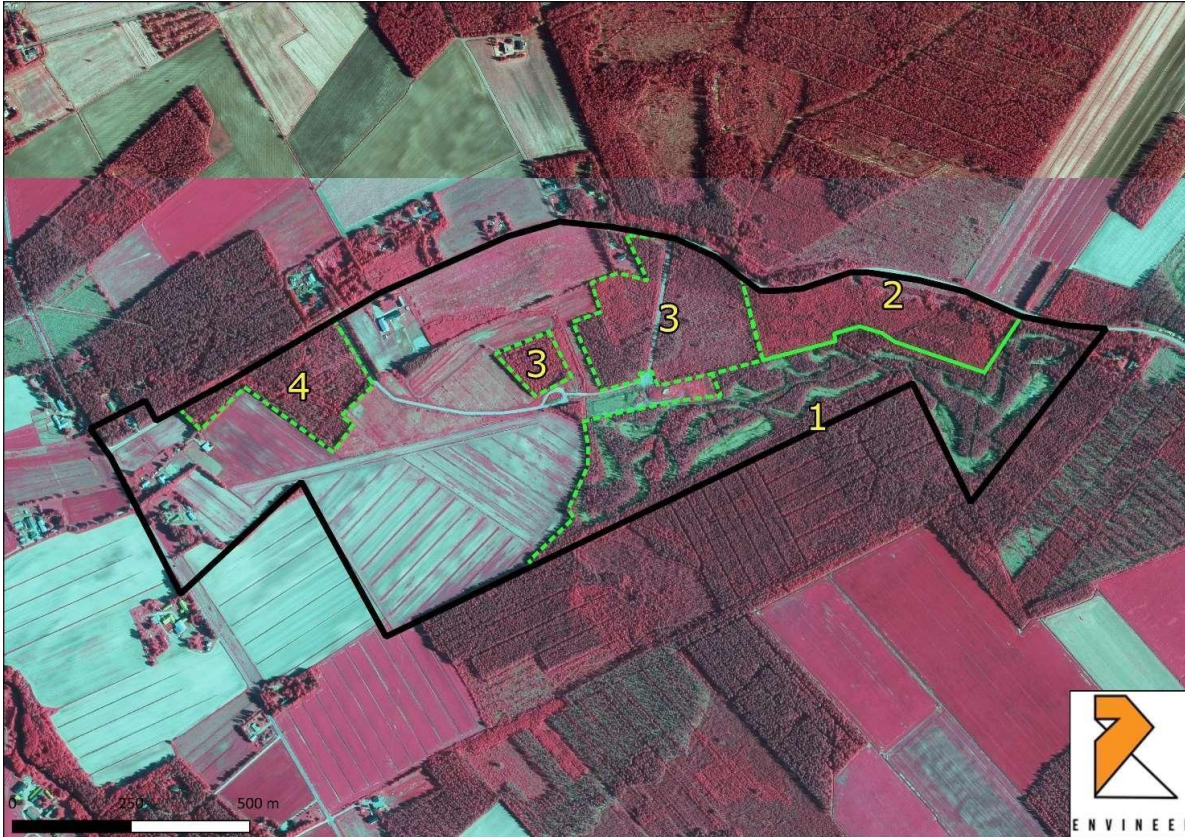
Erytishuomiota voidaan kiinnittää lähinnä virkistyskäytön kannalta tärkeisiin metsäalueisiin, joita oli tunnistettu vuoden 2014 luontoselvityksessä, koska niillä on erityistä merkitystä asukkaiden lähivirkistysalueina.

Alueella on merkittävyttä lähinnä osana valtakunnallista maisema-aluetta.

Alue ei sisälly IBA-alueeseen toisin kuin Swecon vuonna 2014 laatimassa luontoselvityksessä mainitaan. Alueen laajoilla peltoalueilla on merkitystä muuton aikaisina levähdys- ja ruokailualueina. Vuonna 2014 suoritettun luontoselvityksen jälkeen on alueelle rakennettu tiepohjia ja suoritettu metsätöitä.



Alueen luontoarvoja tarkistettiin syksyllä 2022 maastokäynnillä (Tuomas Väyrynen / Envineer Oy: Palkin asemakaavan täydentävä maastokäynti 2022).



Kuva. Syksyllä 2022 maastotarkastetut kohteet.

Maastokäynnin perusteella alueelta oli tunnistettavissa seuraavat kohteet (kohteiden aluerajaukset, kuva yllä):

Kohde 1: Varputurvekangas/puolukkaturvekangas. Ojitettu puustoinen suo, jonka luontotyytit ovat pitkälti muuttuneita. Aluskasvillisuutena voimakas lähinnä suopursusta koostuva varvusto. Pienialaisesti puolukkatyyppin kangasta. Alueelle on raivattu virkistyskäytön rakenteita. Säästyneissä puustoisissa kohdissa on melko luonnontilaista puuta ja jonkin verran lahoppuuta (kuva alla vasemmalla).



Kohde 2: Eri ikäisiä taimikoita, joissa sekapuustoa. Myös kuusivaltaisia alueita. Hyvin tiheää (kuva yllä oikealla).

Kohde 3: Eri ikäisiä kuivahkon kankaan männiköitä ja mäntytaimikoita. Talousmetsää (kuva alla).

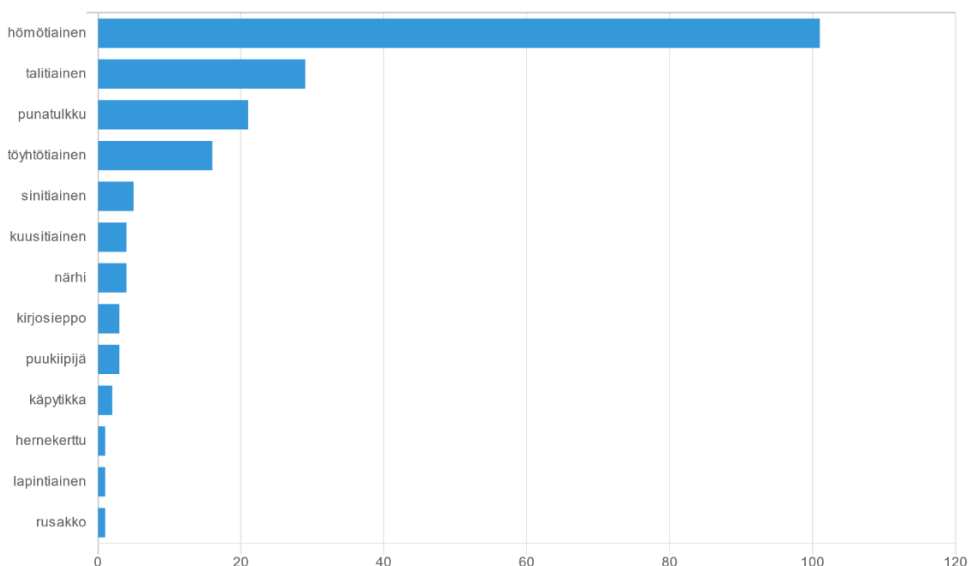


Kohde 4: Taimikkoa ja kuivahkon kankaan männikköä. Talousmetsää.

Muu osa kaavamuutosalueesta on pihapiirejä, peltoja, pelloille istutettua taimikkoa ja muita vähäisempiä ihmistoiminnan kohteita.

Palkin alueen maastokatselmuksessa 2022 ei löytynyt merkittäviä luontoarvoja. Alueelta ei löydetty luonnonsuojelulain, vesilain tai metsälain mukaisia suojeltuja luontotyyppisiä eikä alueen luonnontilaisuus ole merkittävän hyvä. Myöhäisen ajankohdan vuoksi alueen tarkastelu lajitasolla ei ollut mahdollista. Alueelta ei myöskään erikseen selvitetty muuta lajistoa. Aineistohauulla Laji.fi -tietokantaan ei löytynyt merkittävää lajistoa (haku 10.10.2022).

Palkin asemakaavan muutosalueella on havaintoja kaikkiaan 191 osumaa 13 eri lajista (haettu Laji.fi 10.10.2023, viimeisin päivitetty tieto, kaavio alla). Suurin osa havainnoista keskittyy Palkin alueen itäosan metsäalueelle, johon ei kohdistu rakentamista. Kirjatut lajit sijoittuvat uhanalaisuusluokituksessa elinvoimaiseen luokkaan.

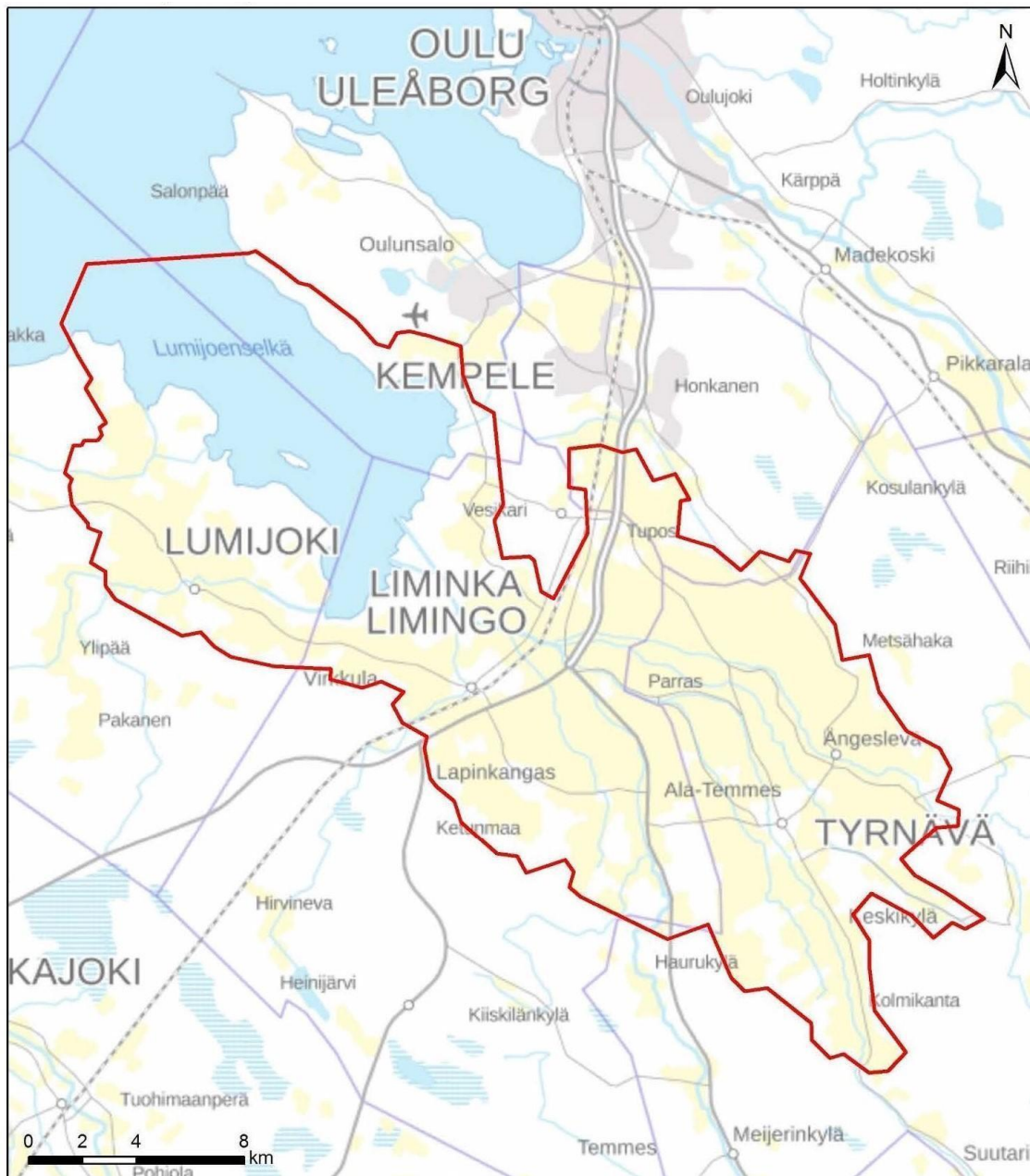


Kuva. Lajitietokantaan rekisteröidyt havaintomäärät lajeittain Palkin alueella. (kaavio: laji.fi, haettu 10.10.2023)



Maisema ja maisemarakenne

Asemakaavoitettava alue kuuluu kokonaisuudessaan Limingan lakeuden valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisema-alueeseen (VAM10132).



 Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue 2021

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet: SYKE
Taustakartta: MML/WMTS, 05/2021

Kartta. Limingan lakeuden kulttuurimaisema.

Maisemarakenteeltaan alue kuuluu alavaan Tyrnäväjoen laaksoon. Suunnittelualueen korkeuserot ovat vain noin 2 metriä. Maaperä muodostuu pääosin hienojakoisista maalajeista. Kallioperältään alue kuuluu Muhoksen muodostumaan.



Palkin alue kuuluu Pohjanmaan maisemamaakuntaan. Huuhtoutuneilla alueilla jääkauden jälkeiset sulamisvedet ovat päässeet huuhtomaan maaperää ja sekoittamaan sitä. Huuhtoutuneille alueille tyypillistä on, että maiseman peruspiirteet muodostuvat rannikolle suuntautuvista laakeista jokilaaksoista ja niiden välissä sijaitsevista osittain soistuneista selänneistä. Nämä piirteet löytyvät myös kaava-alueen maisemarakenteesta. Alueen poikki kulkee päävedenjakaja toteutettua Saverikko katua pitkin.

Alueen länsipuolella avautuu avoin Limingan lakeuden viljelysmaisema, joka on Suomen suurimpia yhtenäisiä viljelyalueita. Lakeuden maisema on tasaista, maasto nousee 10–20 metrin korkeuteen merenpinnasta. Limingan lakeus (Liminka, Lumijoki, Tyrnävä, Kempele, Oulunsalo) on luokiteltu yhdeksi valtakunnallisesti arvokkaaksi maisemakokonaisuudeksi, erikoislaatuna mainitaan viljelytasangon äärevyys ja tasaisuus. Palkissa ei ole valtakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuuksia.

Maisemakuva on avoin. Laajoja peltoaukeita reunustavat metsät ja oleva asutus. Pitkiä näkymiä avautuu yli peltojen; Samettitien ja Isosuontien risteyksestä muutosalueen reunalta näkyy Tyrnävän kirkolle saakka.

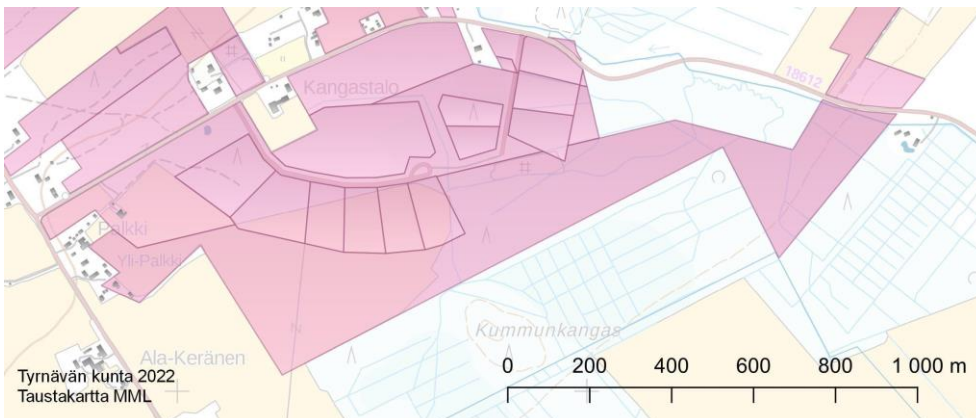


Kuva. Ortoilmakuva kaava-alueelta (MML Paikkatietoikkuna, noudettu 19.5.2022).

Kaava-alueen muutoskorttelit Setolkka kadun varrella sijoittuvat metsäiselle alueelle, jossa maisema on pääosin sulkeutunutta. Saverikko kadun varren muutoskorttelit sijoittuvat Kangastalon, Palkin ja Ylipalkin vanhoille peltoalueille, jotka ovat muodostaneet kapenevan saarekkeen Isosuontietä reunustaneen metsän ja jokivarteen laajenevan peltoaukean reunalle. Avoin peltomaisema avautuu muutoskortteleiden länsipuolelle kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden vanhojen tilakeskusten ja Tyrnävänjokivarren suuntaan. Suunnittelualue on noin 21–22 metriä merenpinnan yläpuolella

Maanomistus

Alueen maanomistus on suurimmaksi osaksi kunnalla lukuun ottamatta laajahkoa metsäaluetta, joka on osoitettu nykyisessä asemakaavassa merkinnällä M-1, Maa- ja metsätalousalue, jolla voi olla hevosreitit.



Kartta. Karttaote Palkin alueelta. Tyrnävän kunnan omistama maa-alue on tummennettu.



Kuva. Saverikon keskivaiheilta pohjoiseen. Alueella on näkyvässä muun muassa sähkön jakokaappi. Muutosalueen metsät on raivattu toteutusta varten, joskin tontit eivät ole toteutuneet tiukasta ja käyttöä rajaavasta asemakaavamääräyksestä johtuen.



Kuva. Setolkka -kadun varren tarkistuskaivo.



Kuva. Saverikko -kadun toteutettua kunnallistekniikkaa sen länsipuolella.



Kuva. Hulevedet johdetaan alueelta nykyisen ojaverkoston avulla.



Tekninen huolto ja verkostot

Vesihuollosta vastaa Tyrnävän Vesihuolto Oy.

Tyrnävän Vesihuolto Oy:n asiakkaita /liittyjiä/ vedenkäyttäjiä Palkin nykyisellä asemakaavan muutosalueella on yhteensä n. 4 kpl ja asukkaita noin 10. Liittyjistä lähes kaikki ovat myös viemäroinnin piirissä kiinteistökohtaisten paineviemäroinnin avulla. Asemakaava-alueen vuosittaiset vesi- ja jätevesimäärät ovat nykyisin n. ___m³ ollen n. ___m³/d.

Palkin asemakaava-alueella on vesijohtoverkosto. Jätevesi johdetaan kiinteistökohtaisin paineviemärein kunnan viemäriverkostoon. Hulevesiverkosta ei ole. Vesijohdot, paineviemäri ja sähköverkko on rakennettu nykyisen asemakaavan mukaisille tonteille Saverikko ja Seitolkka -katuja pitkin.

Kuivatus on järjestetty ns. luonnonmukaisella menetelmällä johtaen hulevedet alueen ulkopuolelle olemassa olevaa peruskuivatus avo-ojaverkosta sekä vetokanavistoa pitkin.

Asemakaavan muutosalueelle voidaan johtaa vettä riittävästi Tyrnävän Vesihuolto Oy:n verkostosta Tyrnävän suunnasta.

Tyrnävän vesihuolto Oy:llä on alueella varikko, joka nykyisessä kaavassa on osoitettu ET-alueena. Alueella ei ole voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu rakennusoikeutta. Tästä huolimatta alueelle on rakennettu lämmitettyjä huolto- ja varistorakennuksia.



Kuva. Tyrnävän vesihuollon kiinteistö Isosuontien ja Kirkkotien/Kylmäläntien risteyksessä.

Suunnittelualueen jätevedet johdetaan Lakeuden Keskuspuhdistamo Oy:n jätevedenpuhdistamolle Kempeleen Sarkkirantaan.

Oulun Seudun Sähkö vastaa 20 kV sähköverkostosta. Alueen keskellä etelästä pohjoiseen kulkee 20 kV voimajohtokäytävä keskellä avointa peltoaluetta. Osaksi se on kaivettu maahan kortteleiden kunnallistekniikan rakentamisen myötä. Toinen 20 kV voimajohto kulkee Isosuontien vartta pitkin. Maahan kaivettu sähkölinja sekä vesijohtoverkosto kulkevat muutosaluetta reunustavien Kirkkotien sekä Isosuontien varressa.



Karttaote. Nykyinen sähköverkko.



Karttaote. Nykyinen vesijohtoverkko.

Isosuontien varressa on pylväsmuuntaja lähellä Kirkkotien risteystä. Isosuontien Saverikko ja Seitolkka -katujen risteyksissä on kaksi muuntajaa (kuva alla).



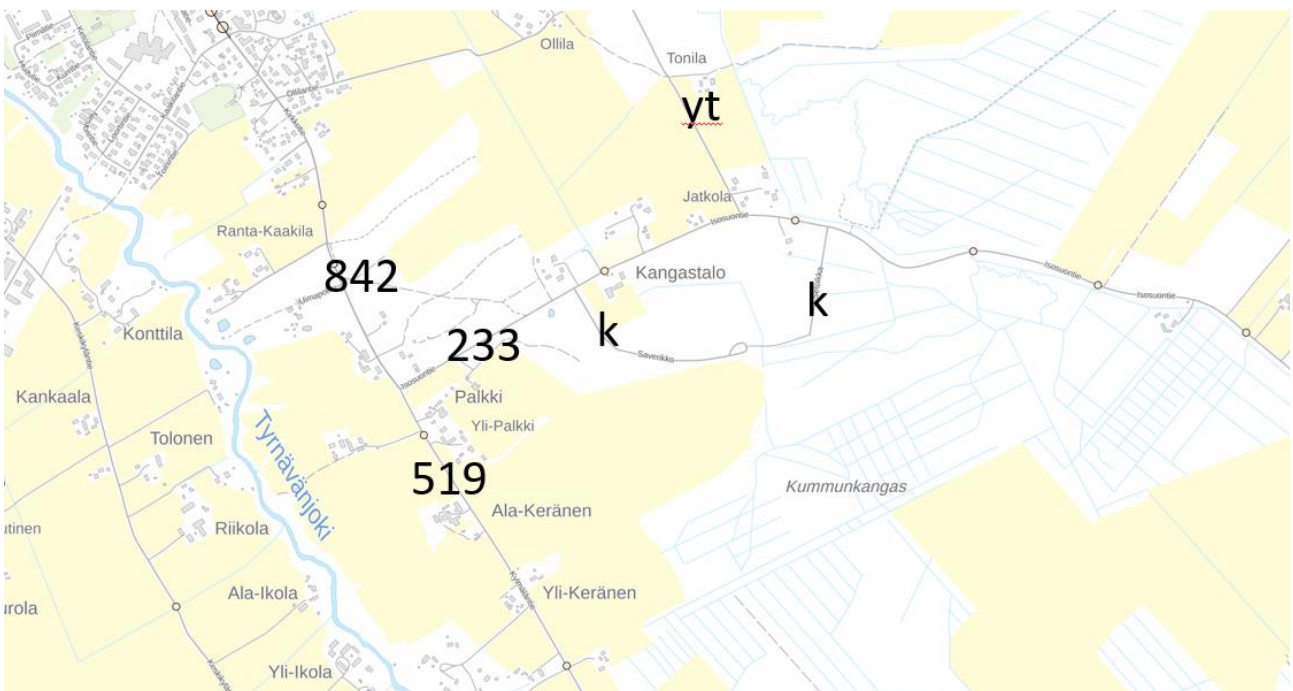
Kuva. Puistomuuntaja Saverikon ja Isosuontien risteyksessä.



Kuva. Avoimella peltoalueella näkyvä ilmajohto on osaksi kaivettu maahan. Kuva on otettu Saverikko -kadun keskivaiheilta kohti Itää.

Tyrnävä kuuluu vuoden 2019 alusta Lakeuden EKO:n jätehuollon toimialueeseen Limingan, Muhoksen ja Utajärven kuntien kanssa. Kuntalaisten käytössä ovat kaikki Lakeuden EKO:n alueella olevat jäteasemat. Kempeleen Jätekuljetus Ky hoitaa jäteasemia ja jätteiden kuljetuksia.

Liikenne



Kartta. Alueen liikennemäärät.



Liikennelaskennan perusteella liikennemäärät ovat:

- Kirkkotiellä 842 ajoneuvoa/vrk
- Kylmäläntiellä 519 ajoneuvoa/vrk
- Isosuonttiellä 233 ajoneuvoa/vrk

Liikennemäärät yleisillä teillä on Kirkkotiellä (tienumero 8240) 842 ajoneuvoa vuorokaudessa, Kirkkotiellä Isosuontien risteuksen jälkeen 519 ajoneuvoa sekä Isosuonttiellä (tienumero 18612) 233 ajoneuvoa vuorokaudessa. Nopeusrajoitus yleisillä teillä on 60 km/h ja kaduilla 40 km/h. Alueella ei ole ollut tieliikenneonnettomuuksia vuosina 2011–2020 (Lähde paikkatietoikkuna 20.5.2022).

Yhdysteiden 8240 ja 18612 liittymä on avoin kolmihaaraliittymä. Yhdystien 18612 ja Palkin katujen liittymät ovat kaikki kolmihaaraliittymiä, joissa kadulta liittyminen on väistämisvelvollinen.

Tievalaistus on Kirkkotiellä Yli-Keräsen tilalle saakka. Jalankulku/pyörätieyhteytenä alueelle on kaavailtu Kaakilantieltä. Joukkoliikennepysäkeistä lähin sijaitsee Kaakilantiellä.

Kirkkotie/Kylmälänkylän – tiellä on huonossa kunnossa oleva kestopäällyste ilman piennarta. Isosuontie on savi/sorapintainen. Tierummut on osoitettu yllä olevalla kartalla ympyrällä. Yleisillä teillä ei ole hulevesiviemäreitä, vesi kulkeutuu tien vierustojen avo-ojia pitkin vetokanaviin.

Palkin muutosalueen Saverikko (kuvassa alla) ja Setolkka kadut on toteutettu sepelipintaisina. Alueen rakentuessa kaduille tulee kestopäällyste.



Kuva. Saverikko Isosuontien risteyksestä nähtynä.



Kuva. Näkymä Isosuontieltä itään päin kuvattuna.



Kuva. Kirkkotien ja Isosuontien risteys kohti Palkin tilaa. Tie jatkuu risteyksestä alkaen Kylmälantienä.



Kuva. Voimassa olevan asemakaavan mukaisesti rakenteilla oleva Setolkan katu kohti Isosuontietä. Kadulta on väistämisvelvollisuus.



Kuva. Kirkkotien/Kylmäläntien ja Isosuontien risteys kohti kirkonkylää. Isosuontieltä on väistämisvelvollisuus. Risteyksen takana näkyvä alue on ET-tontti, jossa sijaitsee Tyrnävän vesihuollon varikko. Alueella on myös sähkön jakokaappi.

Pinta- ja pohjavedet

Alueen keskellä kulkee vedenjakaja Saverikko katuä pitkin. Kaava-alueen itäpuoliset osat sijaitsevat Kiviojan valuma-alueella (tunnus 58.012) ja vedenjakajan länsipuoliset osat Tyrnävänjoen valuma-alueella (58.051). Ympäristö on tasaisesti länsilounaaseen viettävää. Pintavedet valuvat muutamaa isohkoon veto-ojaan. Kaava-alueelle ei sijoitu luonnontilaisia pienvesiä. Alueella ei sijaitse luokiteltuja pohjavesialueita.



Kuva. Tyrnävän vesistöalueet.



Kuva. Kangasalolta lähtevä vetokanava, joka laskee vedenjakajan pohjoispuolta ensin kohti itää Saverikko -katua pitkin ja kääntyy kohti pohjoista kohti Isosuontien pohjoispuolella virtavaa vetokanavaa.

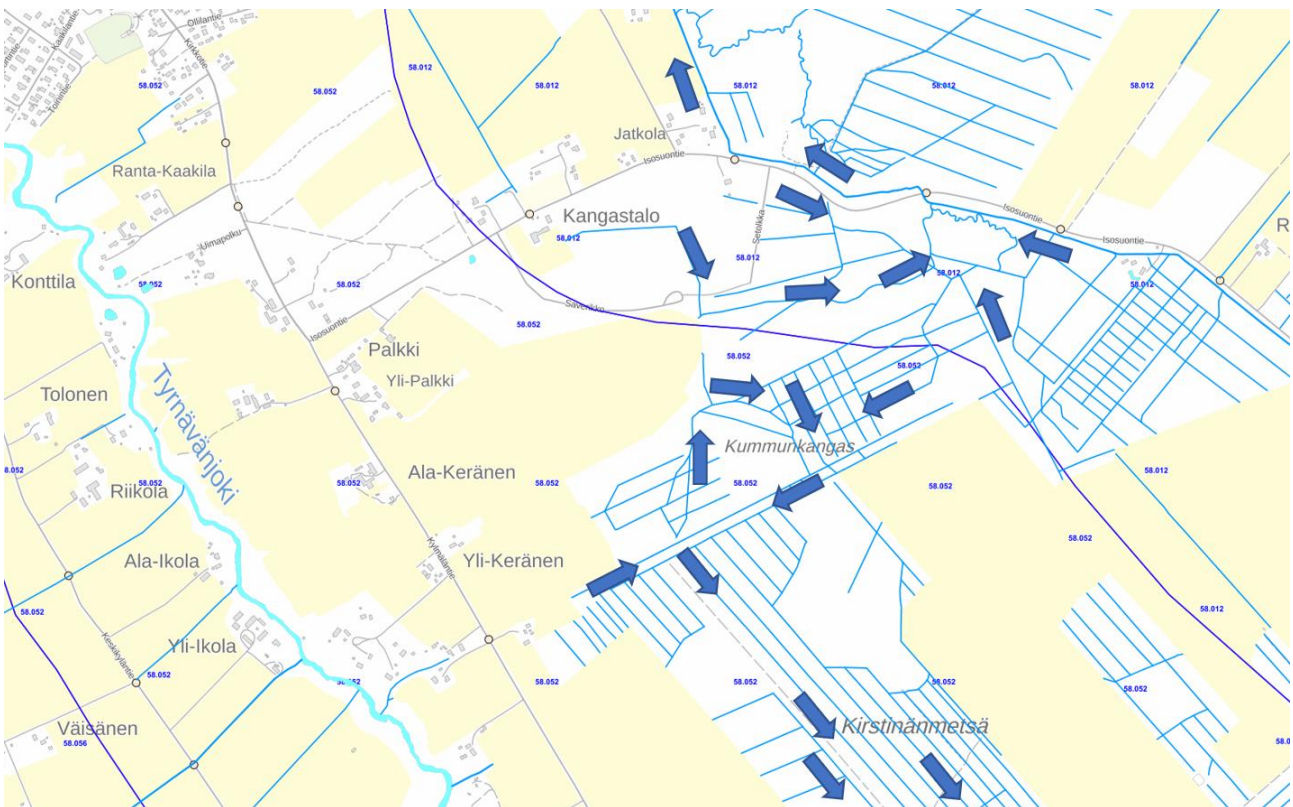


Hulevedet

Nykyisessä voimassa olevassa asemakaavassa ei ole tutkittu hulevesien hallintaa.

Kaavamuutosalueen kokonaisvaluma-alue on noin 88 ha. Alue on nykytilanteessa ojitettua metsätalousaluetta ja lisäksi alueella on nykyisen kaavan mukaisesti avohakattuja toteuttamattomia tontteja sekä VL-alueella hakatut ja raivatut frisbeegolfradat. Alueen keskellä on luode-kaakko suunnassa kulkeva kokoomaoja, joka kääntyy kohti kaakkoa. Alueen peltoalueita ei ole ojitettu. Isosuontien varressa on kuivatusojat.

Alueen vedenjakaja kulkee käytännössä Saverikko kadun linjauksen mukaisesti. Saverikon eteläpuolelta hulevedet kulkeutuvat olemassa olevaa metsäalueiden ojaverkostoa pitkin Luode-kaakko suunnassa Kirstinän metsän kautta Tyrnävänjokeen. Saverikon pohjoispuoliset hulevedet kulkeutuvat kaivettuja kanavia ja oja pitkin Isosuontien varteen kaivettuun luoteeseen virtaavaan kanavaan. Veden virtaussuunnat on osoitettu nuolin, Kylmäläntien ja Isosuontien rummut on osoitettu ympyröin kuvassa alla.



Kartta. Palkin alueen hulevesien virtaussuunnat.

Maaperä ja rakentaminen

Muutosalueen maasto on viettä länsilounaaseen ja maanpinta on noin tasolla +20–21 m merenpinnasta (N2000).

Palkin kuten lähes koko Tyrnävän lakeuden alueella maaperä on kivennäismaata eli vettä pidättävää. Näin se on erinomaista viljelymaata.



Rakentamisen kannalta kivennäismaalajit ovat routivia ja kapillaarisesti vettä nostavaa. Tämä tarkoittaa routaeristämistä sekä sitä, että alueelle on tehtävä kapillaarikatko esim. sorasta.

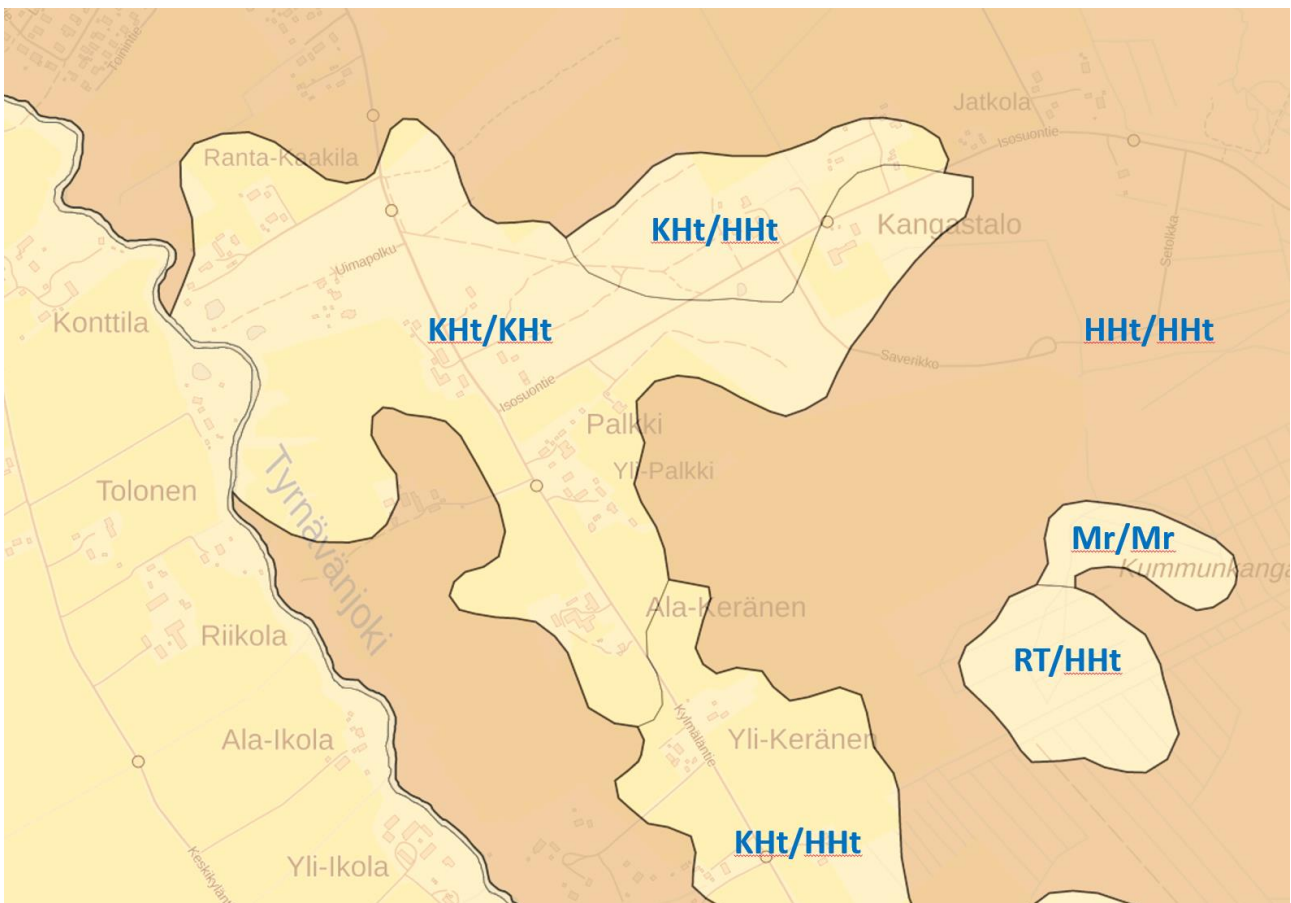
Rakennukset voidaan mahdollisesti perustaa perusanturan- ja/tai perusmuurin perusmaan varaan. Rakentamisessa ja kaivutöissä on kuitenkin huomioitava, että maaperä on häiriintyvää. Sitä ei voi luiskata jyrkästi tai se sortuu helposti. Perustamistapa tulee ratkaista tonttikohtaisesti pohjatutkimuksen ja rakennesuunnittelijan mukaan.

Sulfaattimaa

Koko hankealue on GTK:n aineistossa happamat sulfaattimaa-alueita. Voimassa olevassa asemakaavassa ei ole tutkittu happamia sulfaattimaita. GTK:n tietojen mukaan happamia sulfaattimaita on osa alle metrissä, muuten 1–1,5 metristä alkaen. Happamia valuntoja voi muodostua pohjavedenpinnan laskun seurauksena tai kaivumaiden läjityksen myötä massanvaihtojen sekä muiden kaivuutöiden (kadut, putket, yms.) yhteydessä. Tämä tarkoittaa sitä, että alueella kaivuuta ei tulisi ulottaa sulfaattimaakerroksiin. Rakentaminen suositellaan tehtäväksi täyttömaan päälle, joka olisi kapillaarisen veden nousun estävää salaojitussoraa.

Mikäli kaivuuta joudutaan tekemään, kaivuualueille tulee tarvittaessa tehdä neutralointi esim. kalkitseamalla. Lisäksi kaivannot tulee heti peittää.

Alueen karkeat maalajit eivät tiivisty (painu) kuten hienot maalajit. Alueelta ei ole tiedossa onko siellä jo tiivistynyttä kuivakuorikerrosta.



Kuva. Alueen maalajit (Paikkatietoikkuna, muokattu, noudettu 19.5.2022).



Kuva. Saverikon ja Setolkan katujen väliseltä kävely- ja pyöräilytieltä näkymä kohti itää voimassa olevan asemakaavan mukaiselle VL-alueelle. Seuraavassa kuvassa oleva maakasa on noin 100 m puupinon vasemmalla puolella.

Ympäristön häiriötekijät

Liikenne ei aiheuta merkittävää meluhaittaa, koska liikenne alueella on hyvin vähäistä.

Alueen eteläreunalla on maa-aineskasa, jonka sulfaattipitoisuudesta tehtiin keväällä 2023 tarkistus selvitys Maveplan Oy:n toimesta. Selvityksen perusteella kasassa on sulfaattipitoisia maita. Maa-aines tullaan kapseloimaan ja peittämään suojaavalla maakerroksella kasan muotoilun yhteydessä. Katso **ortokuva alla**.



Kuva. Kaavamuutosalueen eteläreunalla sijaitseva maa-aineskasa on osoitettu punaisella ympyrällä ilmakuvassa. Kuvälähde MML paikkatietoikkuna.



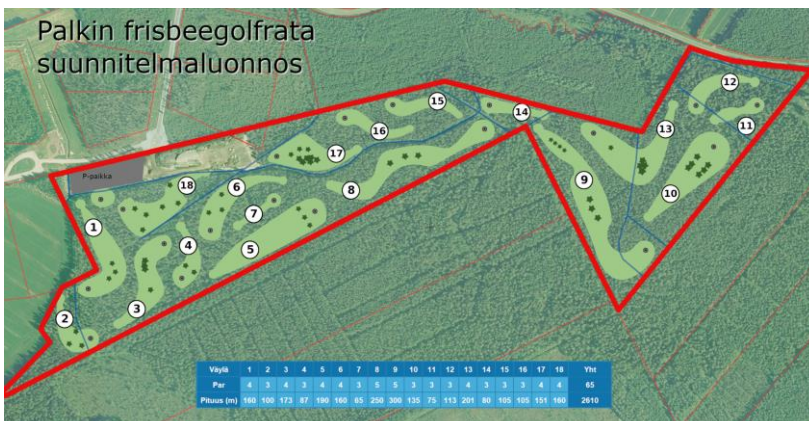
Kuva. Setolkan päässä sijaitseva maa-aineskasa, jota on tarkoitus muotoilla osana alueen virkistyskäyttöä. Maveplan Oy:n keväällä 2023 tekemän tarkistus selvityksen mukaan kasassa on sulfaattipitoisia maita. Kunnan ympäristötoimi antaa tarkemmat määräykset ja käsittelyohjeet.

Palvelut ja työpaikat

Alueella ei ole päivittäistavarakauppaa tai koulua, joten se tukeutuu Tyrnävän kirkonkylän palveluihin. Alueen maatilat työllistävät muutamia henkilöitä.

Virkistys

Alueelle on rakennettu frisbeegolfrata, alla kuvassa suunnitelmaluonnos. Rata sijoittuu nykyiselle VL-1 alueelle. Ratojen alueelta puustoa on kaadettu.

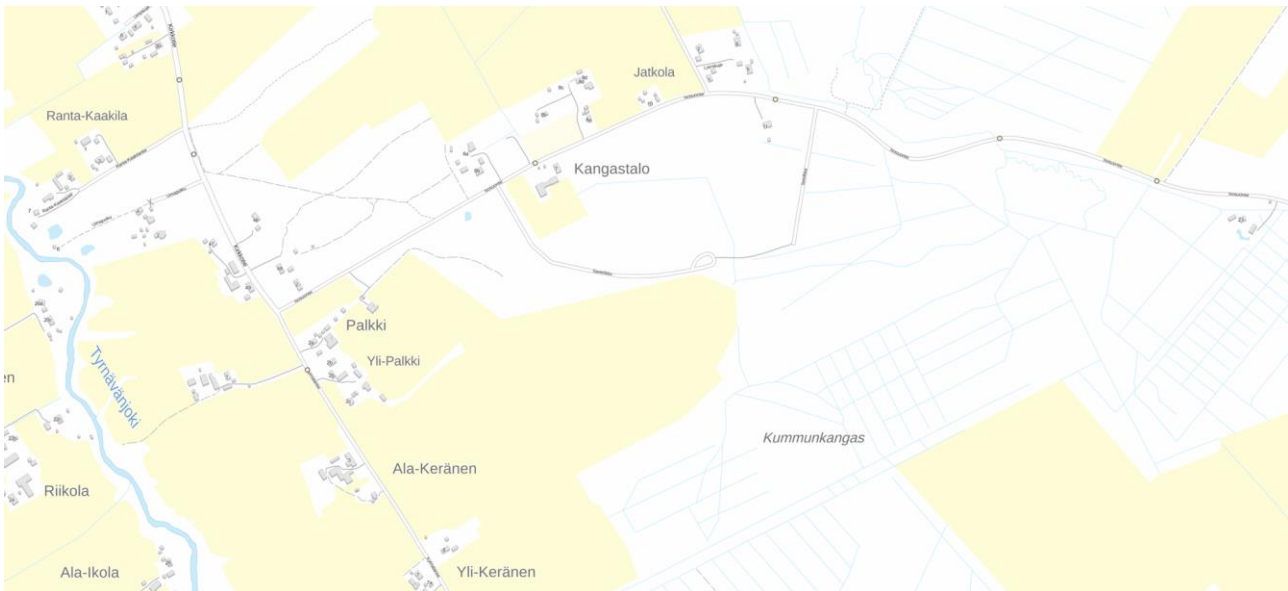


Kuva. Kaavamuutosalueelle toteutetun frisbeegolfradan suunnitelmaluonnos.



Alueen toteutuneisuus

Alueelle on toteutunut yksi hevostila ja omakotitalo Isosuontien varteen nykyisen kaavan mukaisesti. Kirkkotien varressa olevat tilat ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaita tilakeskuksia, jonne ei ole osoitettu uudisrakentamistontteja (katso kohta alueen kulttuuriympäristö). Koska alueen ns. hevossaava ei ole Saverikon ja Setolkan osalta lähtenyt toteutumaan, vaikka alueen kunnallistekniikka on valmiina, on tämä keskeinen lähtökohta, miksi asemakaavamuutos on laitettu vireille.



Kartta. Karttaote Palkin alueen nykytilanteesta.

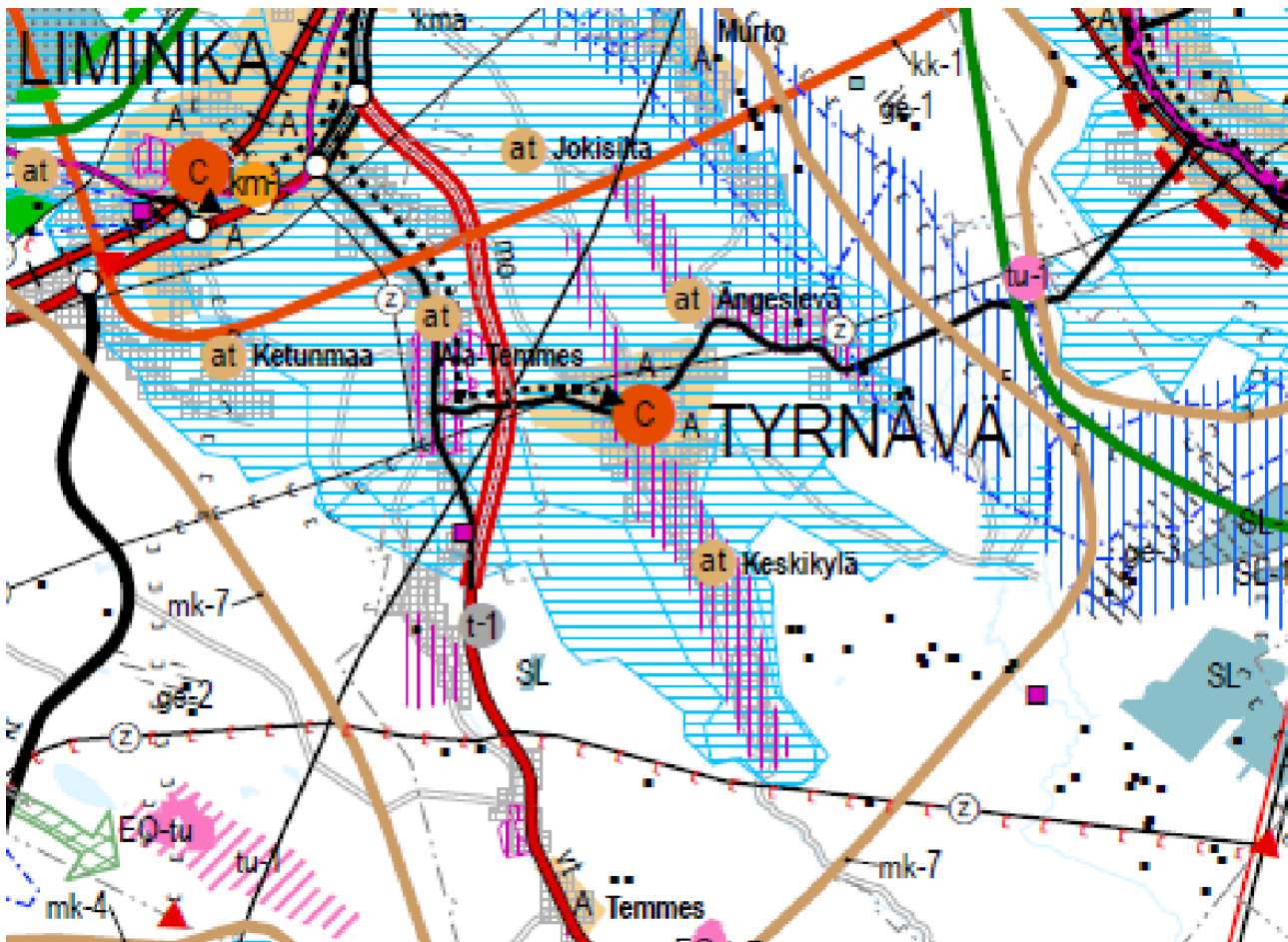
Suunnittelutilanne

Aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset:

Selvitys tai suunnitelma	Laatija/hyväksyjä ja valmistumisvuosi
Tyrvävän kunnan rakennusjärjestys	Tyrvävän kunta 2017
Pohjois-Pohjanmaan 1., 2. ja 3. vaihemaakuntakaava	Pohjois-Pohjanmaan liitto 2014, 2016 ja 2018
Pohjois-Pohjanmaa, Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet VAMA 2021	Ympäristöministeriö 2021
Tyrvävän kirkonkylän osayleiskaava	Arkkitehtitoimisto Ylipahkala/Tyrvävän kunta 2005
Tyrvävän liikennesuunnitelma 2013	Plaana Oy 2013
Tyrvävän kunta, Palkin alueen luontoselvitys	Sweco Ympäristö Oy 2014
Palkki Tyrvävä kirkonseudun asemakaavan laajennus	Airix Ympäristö/Tyrvävän kunta 2015
Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015	Pohjois-Pohjanmaan liitto 2015
Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava	P-P liitto, valmisteluaineisto 2022
Tyrvävän kuntastrategia "Tyrvävä kylien kunta 2022–2026"	Tyrvävän kunta 2022
Tyrvävän kunta, Palkin asemakaavan täydentävä maastokäynti	Envineer 2022
Tyrvävän jalankulun ja pyöräilyn tarkennettu kehittämissuunnitelma	Ramboll/Tyrvävän kunta ja ELY 2022
Happamien sulfaattimaiden tarkistus selvitys, maa-aineskasa	Maveplan 2023

Maakuntakaava

Alueella on voimassa vuosina 2014, 2016 ja 2018 hyväksytyt Pohjois-Pohjanmaan 1., 2. ja 3. vaihemaakuntakaavat. Maakuntakaavassa Palkin asemakaavamuutosalue sijoittuu keskustatoimintojen (C) kylkeen. Palkin alue on maakuntakaavassa osoitettu merkinnällä A Taajamatoimintojen alueeksi.



Kuva. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta 2018.

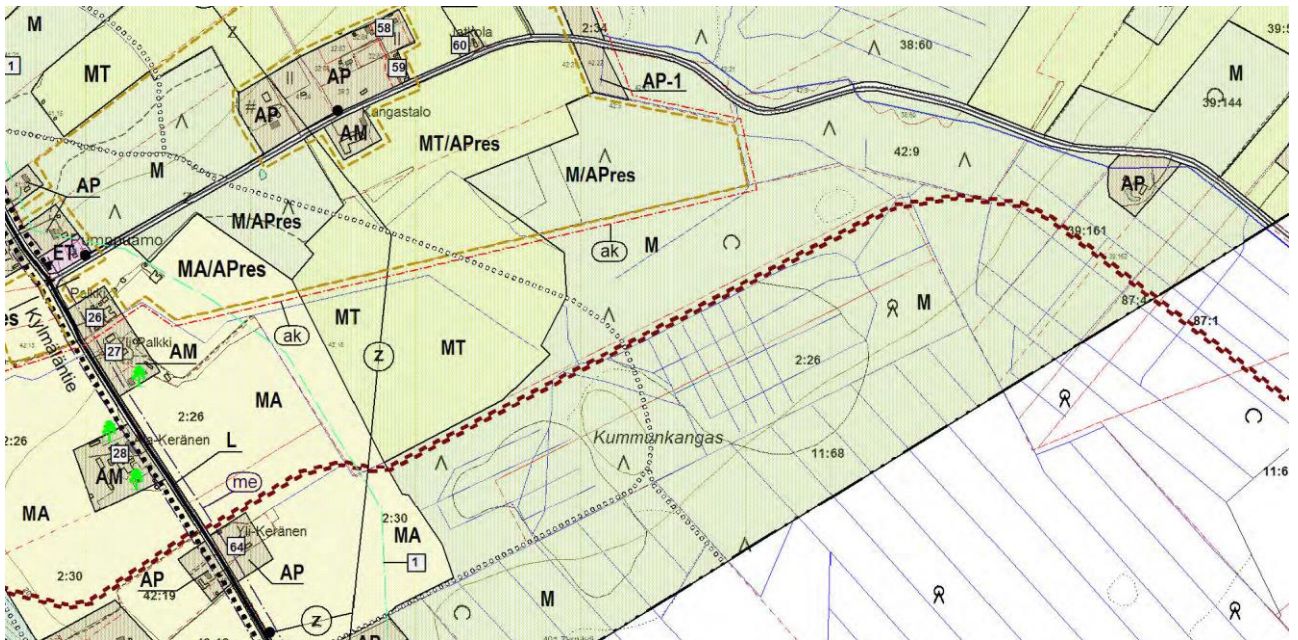
Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihekaavunkaava on työn alla ja valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 8.8.-23.9.2022 välisenä aikana. Vaihekaavunkaavalla ei ole olennaisia vaikutuksia Tyrvävän Palkin alueelle.

Tyrvävän kirkonkylä on osa merkittävää kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta, jonka arvot on huomioitava tarkemmassa suunnittelussa. Alue sijaitsee myös maaseudun kehittämisen kohdealueella **mk**. Merkinnällä osoitetaan ylikunnallisia maaseutualueita, joilla kehitetään erityisesti maatalouteen ja muihin maaseutuelinkeinoihin, 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.

Yleiskaava

Asemakaavamuutosalueella on voimassa Tyrvävän kirkonkylän osayleiskaava 2005. Tyrvävän kirkonkylän osayleiskaavassa alue on merkitty asumisen reservialueeksi sekä maa- ja metsätalousalueeksi.



Kartta. Ote Tyrnävän kirkonseudun osayleiskaavasta 2005.

Asemakaava



Kuva. Ote voimassa olevasta vuonna 2015 hyväksytystä Palkin alueen asemakaavasta. Asemakaavan muutos koskee pääosin Iso-suontien eteläpuoleista osaa Palkin alueesta.

Alueelle hyväksyttiin Palkin alueen Tyrnävän kirkonseudun asemakaavan laajennus 2015. Asemakaavassa nyt asemakaavanmuutoksella tarkasteltavalle alueelle on maa- ja metsätalousalueiden lomaan osoitettu hevostoimintaa ja siihen liittyvää asumista suurehkoille tonteille. Alue ei ole lähtenyt kehittymään hevostoiminnan tavoitteiden mukaisena.



Muutosaluetta reunustavien teiden varsilla on muutamia kulttuurihistoriallisesti arvokkaita vanhoja maatiloja pihapiireineen. Näistä kaksi sijoittuu Palkin asemakaavamuutosalueelle: Palkki ja Yli-Palkki.

Suunnittelualue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen Limingan lakeuden maisemakokonaisuuteen (RKY), jolle on tyypillistä avoin maisemakuva, laajoja peltoaukeita reunustavat metsät ja harvojen teiden varsille sijoittuva perinteinen maatila-asutus. Pitkiä näkymiä avautuu yli peltojen; Samettitien ja Isosuontien risteyksestä näkyy Tyrnävän kirkolle asti.

Alueella ei ole havaintoja muinaismuistoista.

Muut aluetta koskevat suunnitelmat

Pohjakartta

Alueen pohjakartta on päivitetty 22.9.2023. Pohjakartta on MRL 54 a §/2014 mukainen ja ajan tasalla.

Rakennusjärjestys

Kunnassa on vuonna 2017 voimaan tullut rakennusjärjestys. Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoja.

Tyrnävän kuntastrategia

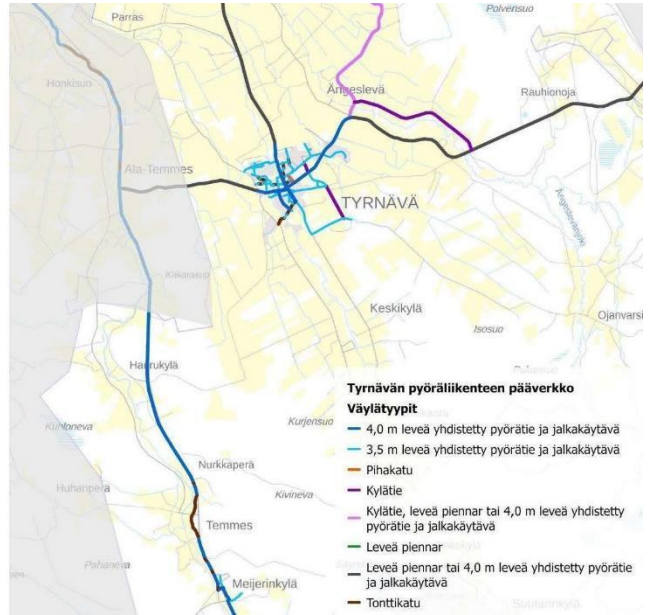
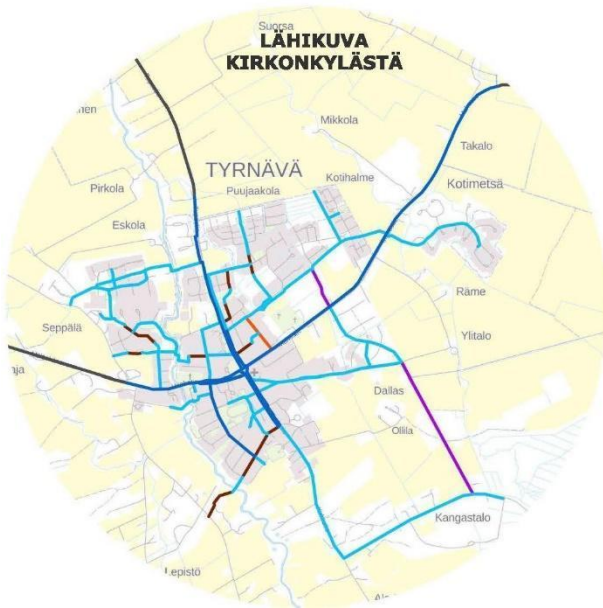
Tyrnävän kuntastrategia Tyrnävä kylien kunta 2022–2026 on hyväksytty 13.12.2022. Strategisen tavoitteen mukaan Tyrnävällä pidetään huolta yhteisestä ympäristöstä sen erityispiirteitä arvostaen. Kunnan asumisen ja työnteon ympäristöt ovat viihtyisiä, siistejä ja turvallisia lapset ja nuoret huomioiden. Kulttuurihistorialliset arvot ja perinnemaisemat nostetaan esille ja niitä ylläpidetään ajassa. Tyrnävällä ollaan ylpeitä maaseutumaisesta asuinympäristöstä sekä kulttuuriympäristöistä.

Liikennesuunnitelma

Tyrnävälle laadittiin vuonna 2013 liikennesuunnitelma (Plaana Oy), jossa esitettiin tarkemman liikennesuunnitelman laatimista maankäytön suunnittelun yhteydessä. 2022 valmistui Tyrnävän jalankulun ja pyöräilyn tarkennettu kehittämissuunnitelma (Ramboll, Tyrnävän kunta ja ELY), jossa tarkasteltiin laajemmin kuntakeskuksen kevyenliikenteen yhteystarpeita.



Kartta. Ote Tyrnävän liikennesuunnitelmasta 2013. Sinisellä palloviivalla on kuvattu mahdollista kävely- ja pyörätieyhteyttä. Yhteys ylittää Isosuontien Saverikko kadun kohdalla.



Kartat. Tyrvävän jalankulun ja pyöräilyn tarkennettu kehittämissuunnitelma, Ramboll, Tyrvävän kunta ja ELY 2022.

Maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys

Tyrvävän kirkonseudun yleiskaavan yhteydessä on laadittu maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys. Selvityksessä on määritelty mm. tärkeät näkymät, kulttuurihistorialliset kohteet/pihapiirit sekä näkymä kirkontornille. Katso tarkemmin edellä kappaleesta lähtökohdat, rakennettu kulttuuriympäristö.



Seudullisesti merkittävät kohteet:

- Leskeäi (ent. Paikki) (26)**
Alkuaan 1700-luvun asuinrakennus, joka on 1900-luvun asussaan. Pihapiirin ulkorakennukset ovat 1900-luvun alusta 1960-luvulle. Rakennukset muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden.
- Yli-Paikki (27)**
Päärakennuksessa on toiminut luultavasti Tyrvävän ensimmäinen kauppa.

Paikallisesti merkittävät kohteet:

- Jämsä (58)**
1900-luvun alun asuinrakennus osana pienä taloryhmää.
- Ravila (59)**
1900-luvun alun asuinrakennus osana pienä taloryhmää.
- Vuotila (60)**
1940-luvun pieni tila on kesämökkikäytössä. Ulkorakennuksen seinässä on vuosiluku 1896.



Kuva. Ote Tyrvävän maisema- ja kulttuuriympäristöselvityksestä.



ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

Suunnittelun tarve, käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Palkin alue ei ole lähtenyt kehittymään vuonna 2015 hyväksytyin asemakaavan mukaiseksi hevostoiminnan alueeksi.

Asemakaavoitushanke käynnistyi kunnan aloitteesta ja tuli vireille kunnanhallituksen päätöksellä 14.3.2022 §56. Vireilletulosta on ilmoitettu kunnan internet -sivuilla, kunnanviraston ilmoitustaululla sekä Rantalakeus -sanomalehdessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettiin nähtäville 16.3.2022–18.4.2022 ja siitä oli mahdollista antaa mielipiteitä kuukauden ajan. OAS päivitetään hankkeen edistyessä.

Osallistuminen ja yhteistyö

Kaava-aineisto on nähtävillä kaavaprosessin aikana Tyrnävän kunnan kotisivuilla:
<https://www.tyrnava.fi/kaavoitus>

Osallistaminen ja vuorovaikutus

Suunnittelun käynnistymisestä, mahdollisista yleisötilaisuuksista sekä yleiskaavaluonnoksen ja ehdotuksen nähtäville panosta ja voimaantulosta tiedotetaan kuulutuksella Rantalakeus -sanomalehdessä, kunnan verkkosivuilla sekä kunnanviraston ilmoitustaululla.

Tieto kaavan hyväksymispäätöksestä lähetetään kaikille osallisille ja muistutuksen tehneille sekä niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet.

Tyrnävän kunnan kaavoitustyöhön liittyvistä käytännön asioista vastaa kehittämispäällikkö Janna Kumpula. Suunnittelutyöstä vastaa kaavakonsultti arkkitehti ja LuK Kai Tolonen Tilatohtorit Oy:stä.

Tyrnävän kunnanhallitus nimesi kaavahankkeelle ohjaustyöryhmän.

Osalliset ja osallistuminen

Kaavan osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun koko hankkeen ajan.

Aloitussvaihe ja valmisteluvaihe

Kaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) ilmoitettiin kunnan verkkosivuilla sekä Rantalakeus -sanomalehdessä. OAS:iin voi tutustua kunnanvirastolla ja siitä voi antaa palautetta koko kaavan laatimisen ajan.

Kaavaluonnosvaihe

Asemakaavaluonnos asetettiin nähtäville Tyrnävän kunnanvirastolle. OAS ja sen liitteenä oleva kaavaluonnos asetettiin nähtäville 30 vuorokauden väliseksi ajaksi. Samalla pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä. Nähtäville asettamisesta tiedotettiin Rantalakeus -sanomalehdessä, kunnan verkkosivuilla sekä kunnanviraston ilmoitustaululla.



Valmisteluaineisto (kaavaluonnos liitemateriaaleineen) oli nähtävillä 30.5-30.6.2022. Valmisteluaineistosta jätettiin 7 lausuntoa ja 3 mielipidettä.

Osallisilla oli nähtävillä oloaikana mahdollisuus esittää kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä. Niille mielipiteen esittäneille, jotka sitä erikseen pyytävät, ilmoitetaan kunnan kannanotto mielipiteeseen.

Kaavaehdotusvaihe

Saadun palautteen pohjalta laadittiin *asemakaavaehdotus*. Ehdotus asetetaan nähtäville 30 vuorokauden ajaksi Tyrnävän kunnanvirastoon, jolloin siitä voi tehdä kirjallisia muistutuksia. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan Rantalakeus -sanomalehdessä, kunnan verkkosivuilla sekä kunnanviraston ilmoitustaululla. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot kaavan kannalta keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä.

Asemakaavaehdotus liiteasiakirjoineen asetetaan nähtäville 20.10.-20.11.2023. [Tieto täydentyy.](#)

Osallisilla on nähtävillä oloaikana mahdollisuus jättää kaavaehdotuksesta muistutus. Niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn muistutukseen.

Kaavan hyväksyminen

Asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Kunnanvaltuuston päätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä pyytäneet sekä viranomaisille. Kunnanvaltuuston päätöksestä voi valittaa Oulun hallinto-oikeuteen.

Osalliset		Menettelytapa ja työn vaihe
Maanomistajat sekä kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa	Kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat erillisen luettelon mukaan	Kaavakokous Mielipiteet valmisteluaineistosta ja maankäyttövaihtoehdoista Muistutukset kaavaehdotuksesta
Tyrnävän kunta	Ohjaustyöryhmä Lautakunnat ja muut toimielimet Kunnanhallitus Kunnanvaltuusto	Työryhmäkokoukset Lausunnot luonnoksesta ja ehdotuksesta
Viranomaiset	Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus Pohjois-Pohjanmaan liitto Pohjois-Pohjanmaan museo Oulu-Koillismaan pelastuslaitos	Työryhmäkokoukset Viranomaisneuvottelut Lausunnot luonnoksesta ja ehdotuksesta
Yhteisöt, yritykset ja järjestöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään	Kylätoimikunnat ja -yhdistykset Tyrnävän kirkonkylän sähköosuus-kunta Oy Oulun Seudun Sähkö Oy Tyrnävän vesihuolto Oy Suomen Luonnonsuojeluliitto Pohjois-Pohjanmaa DNA Palvelut	Mielipiteet valmisteluaineistosta ja maankäyttö-vaihtoehdoista Muistutukset kaavaehdotuksesta



Viranomaisyhteistyö

Asemakaavan laatimista on ohjannut Tyrnävän kunnan asettama ohjausryhmä.

- Ossi Karppinen kunnanhallitus, jäsen
- Timo Ojala Tekninen lautakunta, jäsen
- Tuula Kallinen Vanhusneuvosto
- Jaakko Jurvelin Nuorisovaltuusto
- Lauri Sainio Sihy-lautakunta, varapj
- Lasse Lyijynen Tyrnävän Kehitys Oy, tj
- Janna Kumpula kehittämispäällikkö

Valmisteluvaiheessa tiedusteltiin Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta viranomaisneuvottelun tarvetta. ELY:ltä saatiin kirjalliset kommentit OAS:n sisällöstä sekä lisäselvitysten tarpeesta 12.4.2022.

Palkin alustavaa kaavaehdotusta käsiteltiin Tyrnävän kunnan asemakaavoista ELY-keskuksen kanssa 21.6.2023 järjestetyn työneuvottelun yhteydessä. Valmistettava kaavaehdotus ja tehdyt muutokset olivat esillä myös 5.10.2023 järjestetyssä viranomaisneuvottelussa.

Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa Palkin hevostalousalueeksi kaavoitetun alueen osan asemakaavaa ja huomioida muut ajankohtaiset muutostarpeet. Olevalla asemakaava-alueelle sijoittuu hevostalouden ja asumisen yhdistäviä korttelialueita, joiden osalta tarkastellaan ja arvioidaan uudelleen alueen käyttötarkoitusta. Palkin Isosuontien eteläpuoleinen osa asemakaavasta on nykyisellään vahvasti ohjattu hevostaloustalouteen. Kaava ei ole sen valmistumisen jälkeisestä aktiivisesta markkinoinnista huolimatta kuitenkaan lähtenyt toteutumaan ja sen muutokselle on todettu tarve. Kysyntä alueelle ei ole kohdannut sen kaavassa osoitetun hevostalouteen liittyvän toiminnan kanssa. Tavoitteena on kehittää alueen maankäyttöä olemassa oleva rakennuskanta ja alueen erityispiirteet huomioiden pientaloalueena, jolle sijoittuu myös palvelu- ja työpaikkatoimintoja.

Tavoitteena on myös toteuttaa asemakaavoitus testaten kaavan laadinnan yhteydessä sen tuottamista tietomalliin Tyrnävän kunnassa käytössä olevilla välineillä.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet astuivat voimaan 2018. Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Palkin alueen osalta suunnittelussa tulee huomioidavaksi toimiva yhdyskunta ja kestävä liikkuminen sekä elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö.

Viranomaisten asettamat tavoitteet

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

Kaavoituksen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua ei järjestetty.

Palkin asemakaavamuutos oli esillä kesäkuussa 2023 Tyrnävän asemakaavoista ELY-keskuksen kanssa järjestetyssä työneuvottelussa sekä 5.10.2023 järjestetyssä viranomaisneuvottelussa.



Kunnan asettamat tavoitteet

Ohjaustyöryhmän nimeämät tavoitteet

Eri vaihtoehtoja on tarkasteltu kahdessa kokouksessa. Ensimmäisessä kokouksessa valittiin kaksi edelleen kehitettävää luonnosvaihtoehtoa neljästä strategisesta vaihtoehdosta, joista ns. 0-vaihtoehto oli yksi. Toisessa kokouksessa päätettiin jatkokehittää yksi nähtävälle laitettava luonnos. Ohjaustyöryhmässä keskusteltiin valmisteluvaiheessa mm.

- Tavoiteltava rakenne (asukasmäärä, työskentely, maaseudun elinkeinot ja toiminta)
- Tonttikoot
- Salliva/sitova
- Ohjaus rakentamiseen (tyyli, istutukset, aidat, kerroskorkeudet, kattokulma, väritys, rakentamisen määrä (rakennusoikeus), rakeisuus, yleiset alueet)
- Vaihteellisuus

Kokouksissa esille tulleita uusia tavoitteita ovat olleet mm. koirapuisto, leikkikenttä, pulkkamäki alueen keskelle.

- Pyritään purkamaan määräysten ehdottomuus, joka käytännössä estänyt alueen kehittämisen, kun hevostonteille ei ole tullut tulijoita
- Halutaan silti säilyttää mahdollisuus asumiseen eläinten kanssa (tämä edellyttää 1 ha minimikokoa)
- Frisbeegolf tulossa alueelle, tarvitaan mm. pysäköintialue
- Tarvitaan koirapuisto
- Toivotaan suuria tontteja
- ns. liikennöitsijätontit alueen pohjoispuolelle
- Väljät määräykset mm. kerrosluku
- Tarve aluevaraukselle puutarhajätteen vastaanottoa varten

Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot, niiden vertailu ja vaikutukset

Kaavoitustyön alussa tarkasteltiin kolmea erilaista maankäytön rakennemallia.

Kartat. Alueen maankäytön alustavat rakennemallit. Ylhäältä alaspäin VE1, VE2 ja VE3.

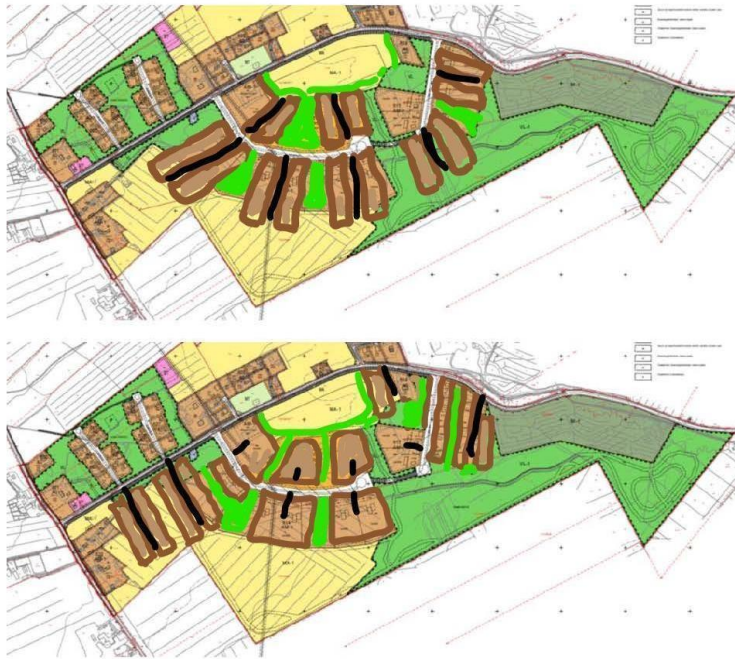
VE0: Ei muutoksia (nyk. asemakaava, tai määräyksiä muutetaan).

VE1: Toinen kaareva rinnakkaiskatu, AO 60-70

VE2: Tukeutuminen pääkatuun, säteittäiset tiet, AO 40-50

VE3: Solumalli (kortteleiden käyttötarkoitukset voivat vaihdella), AO 20-35 (+Isosuontien korttelit 30-35)





Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Alustavista rakennemalleista valittiin tarkempaan tarkasteluun VE 1 ja VE 2. Vaihtoehtoja tarkasteltiin ohjausryhmässä.



Kuva. VE 1.



Kuva. VE 2.



Vaihtoehdot eroavat toisistaan laajennusalueen korttelialueissa. Vaihtoehdossa VE2 uudet asuinpientalojen korttelialueet muodostuvat sormimaisesti sivukatujen varrelle, kun vaihtoehdossa VE1 ne muodostuvat uuden kokoojakadun varrelle.

Vaihtoehdossa VE1 muodostui 46 erillispientalotonttia Saverikko ja Setolka katujen varsille. Vaihtoehdossa VE2 muodostuu 50 erillispientalotonttia. Kirkkotien ja Isosuontien varsille ei haluttu osoittaa uusia kortteleita, vaikka VE1 vaihtoehdossa niitä hahmoteltiin kolme lisää Isosuontien varteen. Molemmat vaihtoehdot tukeutuvat keskeisten jo olemassa olevien kokoojakatujen Saverikon ja Setolkan ympärille.

Uuden alueen kokoojakatu oli palo- ja pelastustoimen ja talvikunnossapidon helpottamiseksi läpiajettava molemmissa luonnosvaihtoehdoissa. Molemmissa ratkaisussa kokoojäväylän leveys on 12 metriä, mikä mahdollistaa erillisen rinnakkaisen kevyen liikenteen väylän kokoojäväylän yhteyteen. Uusien ns. sormikatujen päissä on VL-alueet lumenaurauksen helpottamiseksi.

Vaihtoehdossa kaksi asuinkorttelit ovat noin 6 tontin muodostamia soluja, joihin on asuntokatu tai -tie, joka päättyy kääntöpaikkaan.

VE 1 Karkea kustannusarvio katujen toteuttamiskustannuksista yht. noin 585 000 €;

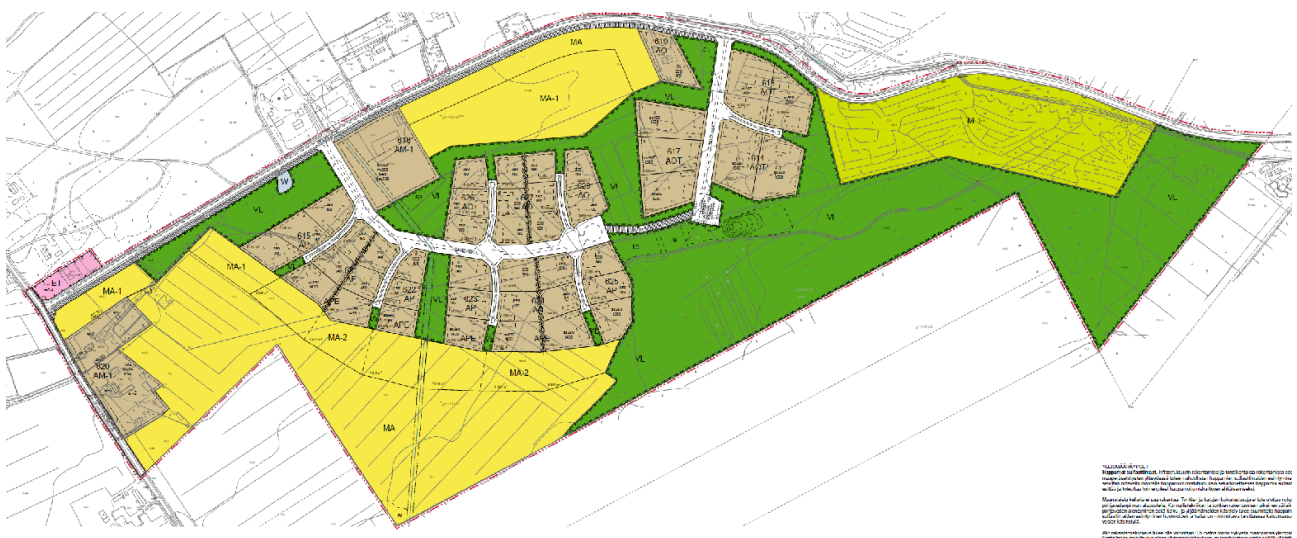
- Uusi Kokoojakatu noin 1,25 km, yht. noin 375 000 €
- Kevyen liikenteen väylä joukkoliikennepysäkeille noin 850 m, yht. noin 90 000 €
- Mahdollinen kevyen liikenteen väylä kokoojakadun yhteyteen tai viher- ja metsäalueelle noin 1,25 km, yht. noin 120 000 €

Vaihtoehdossa yksi asuintontit olivat pääsääntöisesti koottu kokoojakadun yhteyteen molemmin puolin. Ratkaisu on taloudellisempi infrarakentamiskustannusten merkittävän säästön johdosta. Kokoojakadun yhteydessä tässä vaihtoehdossa voi joutua rakentamaan rinnakkaisen erillisen kevyen liikenteen väylän.

VE 2 Karkea kustannusarvio katujen toteuttamiskustannuksista yht. noin 560 000 €;

- Pihakadut yht. n. 1 km yht. noin 300 000 €
- Kevyen liikenteen väylä joukkoliikennepysäkeille n. 850 m yht. noin 90 000 €
- Mahdollinen kevyen liikenteen väylä Saverikko ja Setolka yhteyteen tai viher- ja metsäalueelle n. 1 km yht. noin 170 000 €

Vaihtoehdo 2 päätettiin jatkokehittelyn jälkeen asettaa valmisteluaineistona nähtäville.



Kuva. Nähtäville asetettu asemakaavaluonnos.



Lausunnot ja muistutukset ja niiden huomioon ottaminen

Asemakaavaluonnoksesta annetut lausunnot ja mielipiteet sekä niiden huomioon ottaminen

Kunnanhallitus päätti asemakaavamuutoksen valmisteluaineiston (asemakaavaluonnoksen) asettamisesta nähtäville 29.5.2022 pitämässään kokouksessa.

Asemakaavan valmisteluaineisto asetettiin nähtäville 1.6.-30.6.2022 väliseksi ajaksi (30 vuorokautta). Valmisteluaineistosta jätettiin 7 lausuntoa ja 3 mielipidettä.

Lausunto 1. Oulun seudun sähkö (7.6.2022)

Kahteen nykyiseen muuntamopaikkaan pyydetään lisäämään kaavamerkinnot sekä 10 metrin säteelle suojavyöhyke. Uusille 0,4 kV:n johtoreiteille ja jakokaapeille tulee varata tila kaavateiden ja mahdollisten kevyen liikenteen reittien varsiin.

Kaavoittajan vastine ja lausunnon johdosta kaavaehdotukseen tehtävät toimenpiteet

[Lisätään muuntamopaikkojen tarvitsemat kaavamerkinnot. Muilta osin lausunto merkitään tiedoksi. Lausunnossa mainitut tilan tarpeet huomioidaan asemakaavan toteuttamisen yhteydessä kunnallisteknisessä suunnittelussa.](#)

Lausunto 2. Suomen Erillisverkot OY, Verkko-operaattoripalvelut (23.6.2022)

Ei huomautettavaa.

Kaavoittajan vastine ja lausunnon johdosta kaavaehdotukseen tehtävät toimenpiteet

[Lausunto merkitään tiedoksi.](#)

Lausunto 3. Museo- ja tiedekeskus Luuppi/Arkeologia (29.6.2022)

Ei huomautettavaa.

Kaavoittajan vastine ja lausunnon johdosta kaavaehdotukseen tehtävät toimenpiteet

[Lausunto merkitään tiedoksi.](#)

Lausunto 4. Museo- ja tiedekeskus Luuppi/Kulttuuriympäristö (30.6.2022)

Ei huomautettavaa.

Kaavoittajan vastine ja lausunnon johdosta kaavaehdotukseen tehtävät toimenpiteet

[Lausunto merkitään tiedoksi.](#)

Lausunto 5. Fingrid (6.7.2022)

Ei huomautettavaa, alueella ei sijaitse Fingridin voimajohtoja.

Kaavoittajan vastine ja lausunnon johdosta kaavaehdotukseen tehtävät toimenpiteet

[Lausunto merkitään tiedoksi.](#)

Lausunto 6. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus/Ympäristö ja luonnonvarat, Liikenne- ja infrastruktuuri (30.6.2022)

- Tietomallipilotointi kannatettavaa.
- Happamia sulfaattimaita ja hulevesiä koskevat määräykset vaikuttavat riittävästi.
- Kaavaselostus puuttui ELY:lle toimitetusta aineistosta, joten kaavaratkaisun perusteluihin, selvityksiin ja vaikutusten arviointiin ei pystytty ottamaan kantaa.
- Isosuontien liittymästä puuttuu liittymänuoli.
- Työ- tai viranomaisneuvottelu olisi hyvä järjestää ennen kaavaehdotuksen nähtäville menoa.

Kaavoittajan vastine ja lausunnon johdosta kaavaehdotukseen tehtävät toimenpiteet

[Kaavaselostus on toimitettu ELY:lle ja siihen otetaan kantaa lausunnossa 7. Lisätään liittymänuoli kaavakartalle. Työ- tai viranomaisneuvottelu ELY:n kanssa järjestetään ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista. Muilta osin lausunto merkitään tiedoksi.](#)



Lausunto 7. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus/Ympäristö ja luonnonvarat, Alueidenkäyttö, Luonnonsuojelu (14.7.2022)

- Valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristökohteiden lähtötietona tulee käyttää RKY 2009 eikä 1993-aineistoa. Valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet eivät kuulu RKY 2009 piiriin vaan VAMA 2021 alaisuuteen.
- Limingan lakeuden valtakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman arvoja ja kaavan vaikutusta niihin tulisi avata enemmän selostuksessa.
- Muinaisjäännösten tarkistamispäivämäärä muinaisjäännösrekisteristä tulisi merkitä selostukseen.
- Oulun seudun yleiskaava 2020 ei ole voimassa kaavamuutosalueella.
- Vireillä oleva Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihekaavunkaava tulisi huomioida.
- MRL 65 § 2 mukaisesti muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen. Ei siis niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet.
- Kaavoittajan tulisi tehdä arvio Kylmäläntien ja Isosuontien melualueiden ulottuvuudesta, esim. metriä tielinjasta pohjautuen ajonopuksiin ja liikennemääriin. Muussa tapauksessa tulee laatia asemakaavan meluselvitys.

- Vaikutusten arvioinnissa olisi hyvä arvioida myös asemakaavaratkaisun ilmastovaikutuksia. Apuna voi käyttää esim. ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslistaa ja työkalua (KILVA) <https://www.ymparisto.fi/KILVA>
- Luontoselvitysten riittävyttä pystytään tarkastelemaan vasta päivitetyn luontoselvityksen pohjalta ehdotusvaiheessa. Mikäli luontoselvityksestä ilmenee erityisiä luontoarvoja, tulee järjestää neuvottelu ennen kaavaehdotuksen asettamista nähtäville.

Kaavoittajan vastine ja lausunnon johdosta kaavaehdotukseen tehtävät toimenpiteet

- Valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristö- sekä maisemakohteiden lähtötiedot korjataan kaavaehdotukseen.
- Limingan lakeuden valtakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman arvoja kuvataan ja kaavan vaikutusta niihin avataan enemmän selostuksessa.
- Muinaisjäännösten tarkistamispäivämäärä muinaisjäännösrekisteristä merkitään selostukseen.
- Viittaus Oulun seudun yleiskaavaan 2020 poistetaan kaavaselostuksesta.
- Muistutuksiin liittyen täsmennetään MRL 65 § 2 mukainen maininta muistutuksen tehneille.
- Laaditaan arvio Kylmäläntien ja Isosuontien melualueiden ulottuvuudesta kaavaehdotukseen.
- Arvioidaan kaavan ilmastovaikutuksia KILVA:aa käyttäen.
- Jos luontoselvityksestä ilmenee erityisiä luontoarvoja, järjestetään neuvottelu ennen kaavaehdotuksen asettamista nähtäville.

Mielipide 1. Yksityinen henkilö (15.6.2022)

Peltomaisemanäkymää tulisi hyödyntää enemmänkin kuin vain laitatonteille. Talojen sijoittelua voisi ehkä muuttaa niin, että laitatonteilla talot peltoon päin, eikä toisiin taloihin päin. Olisiko muuta mahdollisuutta asettaa taloja kuin useat kujat? Onko näin monelle tontille tarve Saverikko -tien varteen, ja voisivatko kujat olla jotenkin kauempana toisistaan?

Tonttien koko mietityttää, niille tulee melko kova hinta. Setolkan ja Saverikon alkupäähän voisi jäädä isommat tontit ja pellonlaitatontit voisivat olla pienempiä.

Kaavoittajan vastine ja mielipiteen johdosta kaavaehdotukseen tehtävät toimenpiteet.

Saverikon eteläpuoleisten tonttien kokoja muokattiin hieman pienemmiksi kaavaehdotukseen. Saverikon pohjoispuolen katu- ja korttelirakennetta muutettiin yhden pistokadun varaan ja tonttikokoja pienennettiin.

Mielipide 2 Hirsikorventien tiekunta (22.6.2022)

Tiekunta pyytää Tyrnävän kuntaa tekemään Samettitien osalta kadunpito päätöksen ja ottamaan Samettitien kunnan hoitoon (lisänä perustelut).

Kaavoittajan vastine ja mielipiteen johdosta kaavaehdotukseen tehtävät toimenpiteet.

Samettitie on osoitettu asemakaavakaduksi jo vuoden 2015 Palkin asemakaavassa. Samettitie ei sisälly Palkin alueen asemakaavan muutosalueeseen eikä siihen kohdistu muutoksia. Mielipide merkitään tiedoksi.



Mielipide 3. MTK Tyrnävä ry (29.6.2022)

Kunnan tulee huolehtia, että kaavassa peltoviljelyyn suunnitellut alueet tosiasiallisesti säilyvät aktiiviviljelyssä. Muuten alat uhkaavat muuttua pusikoituviksi joutoalueiksi, jotka eivät lisää alueen viihtyisyyttä tai houkuttelevuutta. (lisänä maataloustukiohjeistusta). Saverikosta erkaantuvien pistoteiden päissä oleville tonteille esitettyjen laiturien rajausta voi olla syytä tarkistaa, jotta käytännön viljely on mahdollista, mikäli pelto on muussa kuin nurmiviljelyssä.

Kaavoittajan vastine ja mielipiteen johdosta kaavaehdotukseen tehtävät toimenpiteet.

Peltojen viljelykäyttö liittyy kaavan toteutukseen ja kaavan mahdollistamaan maankäyttöön. Kaavaehdotukseen osoitettava kaavamääräys MA-1 mahdollistaa laiduntamisen ja ratsastus yms. reittien rakentamisen mutta ei poissulje viljelykäyttöä. Mielipide merkitään tiedoksi.

Muita muutoksia ja täydennyksiä asemakaavaehdotukseen

- Setolkalta itään lähtevän pistokadun päähän on osoitettu erityistoimintojen alue E-1 puutarhajätteen vastaanottoa varten.
- Maisemallisesti arvokkaan peltoalueen kaavamerkintöjä yksinkertaistettiin poistamalla MA-2 -merkintä.
- Saverikon pään pohjoispuolen kasvavaa metsikköä haluttiin säästää, jonka vuoksi katu- ja korttelirakennetta muutettiin Saverikon pohjoispuolella. Säilyvä metsäalue merkittiin kaavaan merkinnällä M (Metsäalue).
- Virkistysalueelle haluttiin mahdollistaa pysäköinti ja huoltorakennuksen rakentaminen, Setolkan päädyn paikoitusalueen kokonaisuutta tarkasteltiin uudelleen ja sinne sijoitettiin VU-alue.
- luontoselvityksen osalta ELY-keskus on työneuvottelun yhteydessä pyytänyt asiantuntija-arviota kaavamuutoksen vaikutuksista jo laadittua täydentävää maastokäyntiä täydentäen. Tämä työ on tilattu ja se valmistuu arviolta marraskuussa 2023. Luontoselvitys ei ole tuonut esille merkittäviä luontoarvoja kaavamuutosalueelta ja kaavaehdotuksessa on huomioitu alueella olevan luonnon monimuotoisuuden säilyttämistä, joten kaavaehdotus päätettiin asettaa nähtäville ennen luontovaikutusten asiantuntija-arvion valmistumista. Asiantuntija-arvio liitetään kaava-aineistoon hyväksymisvaiheessa ja jos sen myötä ilmenee kaavaan merkittäviä muutostarpeita, voidaan ehdotus asettaa uudelleen nähtäville.



Kuva. Välvaiheen kaavaehdotusluonnos, jossa tonttikokoja on hieman pienennetty ja puutarhajätteen vastaanottoalue E lisäty. Kaavaehdotusta kehitettiin edelleen Saverikon pohjoispuolen korttelien osalta.



ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KUVAUS

Kaavan rakenne

Asemakaava esitetään pohjakartalla mittakaavassa 1:2000. Kaavaan kuuluvat myös kaavamerkinnot ja -määräykset sekä selostus, jossa esitetään kaavan tavoitteiden, vaikutusten sekä perusteiden arvioimiseksi tarpeelliset tiedot.

Rakentaminen kohdistuu pääosin suunnittelualueen pohjoisosaan ja jo rakentuneen tieverkoston varsille. Työn kuluessa arvioidaan suunniteltujen toimenpiteiden vaikutuksia maisemakuvaan ja ympäristöön.

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaava ei ole ristiriidassa olevan suunnittelutilanteen kanssa (valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet, Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava, Tyrnävän kirkonkylän osayleiskaavaa). Kaava toteuttaa kunnan strategiaa ja kunnan ympäristön kehittämistavoitteita.

Kävely- ja pyöräliikenteen pääsuunnaksi on tarkentunut yhteys Isosuontien etelälaitaa Kirkkotielle ja edelleen kunnan keskustaan. Tyrnävän jalankulun ja pyöräilyn tarkennettu kehittämissuunnitelma kävelyn ja pyöräilyn kehittämissuunnitelma valmistui syksyllä 2022.

Aluevaraukset

Palkin asemakaavamuutoksessa muodostuu alueella jo olevien sekä edellisessä asemakaavassa muodostuneiden maatalouskeskusten (AM-1), omakotitalokiinteistön (AO), maa- ja metsätalousalueen (M-1), vesialueen (W), Maantien alueen (LT) sekä katualueiden lisäksi erillispientalojen kortteleita (AO), asuinpienalojen kortteleita (AP), eläintenpidon mahdollistavia asuinpienalojen kortteleita (APE), työpaikkatoimintaa mahdollistavia erillispientalojen kortteleita (AOT) ja näiden lomaan sijoitettavaa metsäaluetta (M), lähivirkistysaluetta (VL), maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA, MA-1) sekä uutta hidaskatualueutta. Setokkan päähän sijoittuvalle virkistysalueelle mahdollistetaan huoltorakennuksen toteuttaminen urheilu- ja virkistyspalveluiden alueelle (VU). Isosuontien ja Kirkkotien risteuksen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten alue (ET) laajenee hieman ja sille osoitetaan asemakaavassa rakennusoikeus. Puutarhajätteen vastaanottoa varten on asemakaavaan osoitettu erityistoimintojen alue (E-1).

Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 90 ha.

Kaavalla muodostuu alueelle 14 asumista mahdollistavaa korttelia, joilla on yhteensä 50 tonttia ja niiden yhteenlaskettu kokonaisrakennusoikeus on 24 870 krm². Uusia tontteja muodostuu 45 kpl. Rakentamiseen osoitetut alueet (AO, AOT, AP, APE, AM-1, VU, ET, E-1) ovat yhteensä noin 21 ha ja kaikkien rakennuspaikkojen yhteenlaskettu kokonaisrakennusoikeus on 29 222 krm². Koko kaava-alueen aluetehokkuus (e) on 0,032.

Hulevesien hallinta

Alue on nykytilassa metsätalouskäytössä olevaa aluetta, missä on tehty metsäojituksia. Lisäksi alueella on kuntoilureittejä. Alueelle on suunniteltu pientalorakentamista. Alueen hulevedet johdetaan kaivettuihin vesialueisiin alueen lounaisreunalle. Alueella syntyvät valunnat kasvavat rakentamisen seurauksena rankkasateiden aikana. Nykytilanteessa suurin valunta syntyy lumien sulamisvesistä. Suunnitellussa tilanteessa valuma-alueesta 2/3 osaa on edelleen maa- ja metsätalouskäytössä. Jatkosuunnittelussa tulee tarkastella rakentamisen alapuoleisia virtausreitien kapasiteetti ja eroosiosuojausten riittävyys kasvaville



virtaamille. Alapuoleiset vesialueet ovat riittäviä tasaamaan alueelta tulevat virtaamat. Alueelta ei tule erityisiä päästöjä hulevesiin, jotka vaatisivat hulevesien laadullista käsittelyä, kun rakenteiden kuivatustasot ovat sulfidimaiden yläpuolella.

Alueen nykytilanteessa aluekuivatusta on tehostettu metsäojittamalla. Alueella on havaittu sulfidipitoisia maita ja maaperän kuivatusta kaivamalla tulee välttää happamien valuntavesien vähentämiseksi. Katu- ja korttelialueet tulee perustaa pengertämällä ja välttää ylimääräisiä kaivuutöitä alueella, erityisesti pohjavedenpinnan alapuolella kaivuutöitä tulee välttää. Aluekuivatus toteutetaan hulevesipainanteilla, jotka muodostuvat katu- ja korttelialueiden pengerrysten väliin. Korttelialueiden ulkopuolella katualueen pengerrys toimii hulevettä ohjaavana rakenteena ympäröivän maaston kanssa. Katualueen varteen ei tehdä kaivamalla avo-ojaa. Tarvittaessa hulevesi johdetaan kadun alitse rummuilla. Hulevesipainanteen rajoituksessa maastoon, tulee kiinnittää huomioita painanteen eroosiosuojaukseen.

Rakennusten kuivatusvedet johdetaan katualueen kuivatuspainanteisiin tai maastoon. Rakennusten korkeusaseman suunnittelussa tulee huomioida, ettei alueelle ole suunniteltu hulevesiviemärointiä ja perustusten kuivatusvedet tulee saada johdettua nykyisen maanpinnan tasolle. Salaojien kuivatusvesille maastoon johdettaessa ei kaiveta erillistä uomaa, vaan annetaan veden muodostaa luonnollinen purkautumisreitti.

Rakentamisen aikana tulee varmistua, ettei nykyiset virtausreitit tukkeudu tai muuten aiheuteta tarpeetonta padotusta avo-ojiin. Mahdolliset sortumat, maa-ainekset ja kasvijätteet tulee poistaa avouomista.

Muut alueet

Setolkkalta lähtevän pistokadun päähän on osoitettu erityistoimintojen alue E-1 puisto- ja virkistysalueilla syntyvän puutarhajätteen käsittelyä ja väliaikaista varastointia varten.

Luontoselvityksen täydentävän maastokäynnin tarkistuksen yhteydessä tarkastetut metsäalueen kohteet 1-4 säilyvät asemakaavassa joko kokonaan tai osittain. Kohde 1 pysyy metsäisenä lähivirkistysalueena (VL) ja kohde 2 maa- ja metsätalousalueena. Kohde 3 kuivahkon kankaan männikkö ja eri-ikäinen taimikko jakautuu Setolkan ja Saverikon varteen. Saverikon kääntöpaikan kohdalle asutusalueen viereen jätetään metsäsaareke, jolloin alueella voidaan säilyttää sen osittaista metsäisyyttä. Setolkan varrelle sijoittuvat AOT -tontit rakentuvat kohteen 3 metsäalueelle. Setolkan ja Saverikon välinen lähivirkistysalue (VL) on osittain puoliavointa vanhaa peltoa, osittain AOT-tontteja rajaavaa kohteen 3 metsää. Kohde 4 on osoitettu pääasiassa lähivirkistysalueen (VL) merkinällä säilyttäen Isosuontien varrelle sijoittuvan metsäalueen. Osa Saverikon laitimaisen hidaskadun asuinpientalotonteista (AP) sijoittuu tämän metsäalueen pellonpuoleiselle reunalle.

Muut merkinnät

Suojelumerkinnät

Asemakaavalla suojeltava rakennetun kulttuuriympäristön merkinnät ovat yhteneväisiä vuonna 2015 hyväksytyin asemakaavan kanssa. Suojelumerkintöjen sanamuotoa ajantasaistetaan. Aikaisemmin seudullisesti merkittävä sr-2 on jatkossa muotoa maakunnallisesti arvokas ja paikallisesti merkittävä sr-3 on paikallisesti arvokas. Paikallisesti arvokkaan suojeltavan rakennuksen määräyksestä poistetaan sana "säilytettävä".

Liikennejärjestelyt

Alue tukeutuu kahden keskeisen kokoojakadun Saverikko ja Setolka ympärille. Tyrnävän kunnan nimitoimikunnan mukaisesti jatkettiin uusien katujen nimeämistä hevosen valjaiden osilla. Saverikolta vasemmalle lähtee Aisakuja ja oikealle Rinnuskuja, Luokkakuja, Suittikuja ja Hammelikuja. Setolkalta vasemmalle lähtee Valjaskuja. Saverikon ja Setolkan yhdistävä kävely- ja pyörätie on Hammelipolku.

Joukkoliikenne tukeutuu Kirkonkylän keskustan joukkoliikennepysäkkeihin. Palkin Setolkan päähän sijoittuvalla virkistysalueelta johdetaan uusi kävely- ja pyörätieyhteys Isosuontien ja Kirkkotien kautta kevyen liikenteen verkostoon ja koulukeskukseen sekä joukkoliikennepysäkeille. Vaihtoehtoisesti jalankulkijat ja pyöräilijät voivat käyttää Samettitien tieyhteyttä, joka johtaa Ylitalontien varren kuntakeskukseen menevälle pyörätielle.



Uuden alueen kokoojkatu on palo- ja pelastustoimen sekä talvikunnossapidon helpottamiseksi läpiajettavissa Hammelipolun pyörätien kautta, joka samalla toimii pelastusteinä. Molemmista ratkaisuisa kokoojaväylän leveys on 12 metriä, mikä mahdollistaa erillisen rinnakkaisen kevyen liikenteen väylän kokoojaväylän yhteyteen. Pyörätien paikka on osoitettu Setolka kokoojakadulle sen länsipuolelle.

Asuinkorttelit ovat noin kolmen tai kuuden tontin muodostamia soluja, joihin johtaa hidaskatu ja joka päättyy kääntöpaikkaan. Saverikko kokoojakadun pohjoispuolelle sijoittuu suoraan neljän tontin rypäs. Kääntöpaikan pääty on avoin lumen aurauksen sekä mahdollisen virkistysalueverkoston kehittämisen vuoksi.

Saverikko -kadun päädyssä on kääntöpaikka ja Setolka -kadun päätyyn on osoitettu paikoitusalueelle autopaikkoja virkistysalueen ja alueelle rakennetun frisbeegolfradan käyttäjille.

Informatiiviset ja alueiden erityispiirteitä kuvaavat merkinnät

Informatiivisilla ja alueiden erityispiirteitä kuvaavilla merkinnöillä on nostettu esille alueiden erilaisia ominaisuuksia ja piirteitä, jotka tulee huomioida maankäytön ja muun toiminnan yhteydessä.

Merkinnöillä osoitetaan:

- istutettava alueen osa
- sähköjohtolinja- ja käytävä
- ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti, katujen leveys ja esim. näkemäalueet, joiden muodostama alue on pidettävä kasvillisuudesta vapaana

Näiden erityispiirteitä korostavien merkintöjen lisäksi kaavassa on osoitettu ohjeellisesti kaavan mahdollistamat uudet rakennuspaikat kiinteistökohtaisesti. Rakennuspaikoille on osoitettu rakennusala sekä rakennusoikeus kerrosaloina tai E-alueilla tehokkuusluvulla.

Kaavan vaikutukset

Asemakaavan muutoksen välittömät vaikutukset kohdistuvat pääosin suunnittelualueen pohjoisosaan jo rakentuneen tieverkoston varsille. Työn kuluessa arvioidaan suunniteltujen toimenpiteiden vaikutuksia maisemakuvaan ja ympäristöön.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Vaikutukset kulttuuriympäristöön ja maisemaan

Suunnittelualue sisältyy valtakunnallisesti arvokkaaseen Limingan lakeuden kulttuurimaisema-alueeseen (VAM10132). Limingan lakeus on vanhaa merenpohjaa ja maamme suurimpia tasankoja. Tyrnävän alueella maisemalle on ominaista pitkät ja laajat näkymät raivattujen peltojen yli. Asutus ja viljelyalueet lomittuvat toisiinsa. Viheralueet pehmentävät asuinalueiden ja viljelyalueiden reunapintoja.

Muutoskaava ei muuta nykyistä peltomaisemaa avoimesta suljetummaksi alueen yleisilmeen muuttuessa rakennetummaksi. Maisemalle ominainen avoimuus sekä pitkät ja laajat näkymät säilyvät vaikka peltoaukea hieman kaventuu alueen rakentamisen myötä. Voimakkaimmin ympäristö muuttuu Isosuontien eteläpuoleisen peltoalueen reunalla, johon uudisrakentaminen pääasiassa kohdentuu. Rakentamisen tyyli tulee kuitenkin olemaan väljää ja maaseutumaista, joten vaikutukset eivät ole pelkästään negatiivisia. Kaavamääräyksissä edellytetään arvokkaan maisema-alueen huomioimista. Maisemallisesti arvokas avoin peltoalue edelleen säilyy suurelta osin vanhojen pihapiirien, metsän ja uuden rakennetun alueen rajaamana avoimena viljelyalueena.

Kaavalla ei ole vaikutusta olevaan rakennuskantaan. Kaava-alueella olevat kulttuurihistorialliset rakennukset pihapiireineen on merkitty asiamukaisin suojelumerkinnöin ja tulevat edelleen sijoittumaan maisemallisesti arvokkaan peltoalueen reunalle. Rakennuskohdemerkintöjen määräykset on päivitetty vastaamaan nykypäivän käsitteitä.



Palkin asemakaavamuutoksen vaikutukset kohdistuvat vain pienelle osalle laajaa valtakunnallisesti arvokasta Limingan lakeuden kulttuurimaisema-alueita, vaikutusten jäädessä siten kokonaisuutena vähäisiksi.

Vaikutukset luonnonympäristöön

Vaikutukset luontoon ja virkistykseen

Kaava-alueella ei ole erityisen arvokasta luonnonympäristöä. Suunnittelualueelta ei ole löydetty luonnonsuojelulain, vesilain tai metsälain mukaisia suojeltavia tai uhanalaisia luontotyyppisiä tai kasvien tai eläinten elinympäristöjä. Vaikutukset luonnonympäristöön ovat lähinnä välillisiä ja keskittyvät rakennusaikaan ja tapahtumien aikaiseen liikenteeseen.

Kaava-alueen osittaista metsäisyyttä säilytetään sijoittamalla lähivirkistysalueita, metsäalueita ja maa- ja metsätalousalue hyödyntäen olemassa olevia metsäkuviota. Uudet asuinalueet sijoittuvat pääasiassa aiemmin jo muokatuille peltoalueille. Kaava-alueen eteläosaan ja pohjoisreunaan jätetään edelleen myös avointa peltoaluetta.

Alueen rakentaminen saatetaan viemäroinnin piiriin, joten alueen rakentuminen ei merkittävästi kuormita Tyrnävän maaperää.

Asemakaavan toteutuessa Tyrnävän virkistysmahdollisuudet lisääntyvät uusien kevyenliikenteen- sekä luontoreittien toteuttamisen myötä.

Hulevedet

Alueen hulevedet ratkaistaan hulevesisuunnitelman mukaisesti. Yksityiskohtaisemmat ratkaisut esitellään rakentumisen käynnistyessä.

Vaikutuksen yhdyskuntarakenteeseen

Taloudelliset vaikutukset ja vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Alueen rakentamisen myötä kunta saa tuloja tonttien myynnistä. Kaavasta aiheutuu katurakentamisen ja kunnallistekniikan osalta kustannuksia kunnalle, mutta uudet asukkaat ja toiminnot tuovat myös tuloja kuntaan.

Palkin kaavamuutosalue on Tyrnävän keskustaajaman reuna-alueita ja siten luonteva asutuksen laajentumissuunta. Matkaa kuntakeskukseen on suhteellisen vähän, joten kaava ei hajauta yhdyskuntarakennetta. Tarvittavat palvelut sijaitsevat läheisessä kuntakeskuksessa. Asemakaava mahdollistaa myös pienimuotoista alueen virkistyskäyttöä tukevaa palvelutoimintaa.

Asemakaavan toteuttamiseksi tarvitaan uutta katuverkkoa noin 1000 jn sekä saman verran katualueelle rakennettavaa vesijohtoverkkoa, sähköverkkoa sekä paineviemärintiä.

Taloudellisten vaikutusten arvioinnissa lähtökohtana on, että alueen asukkaat ovat nettomuuttajia. Uusien asukkaiden nuoresta iästä johtuen, oletettavasti ruokakunnan koko on tavanomaista suurempi. Laskennassa lukuna on käytetty 2,14 henkilöä/ruokakunta. Uusia asukkaita Palkin asemakaavamuutosalueelle tulee laskentatavasta riippuen noin 100.

Tyrnävän kunnan tuloverotulot ovat noin 2500 €/asukas. Verotulojen lisäys uusien asukkaiden myötä on noin 250 000 €.

Kiinteistöverokertymä kasvaa noin 500 €/tontti. Kokonaisuutena tämä tarkoittaa noin 24 000 € kertymää lisää vuodessa, kun alue on täysin toteutunut. Kiinteistöverotuotto on noin 5000 € pienempi, mikäli tontit vuokrataan.



Vuonna 2020 oli kunnassa 6759 asukasta valtionosuuden ollessa 2944 €/asukas. Valtionosuuksia Tyrnävä saa uusien asukkaiden myötä arviolta noin 300 000 €.

Tonttien myyntihinta on keskimäärin 12 €/m². 45 tonttia * 12 € * keskimäärin 3400 m² tontti = 1,8 milj.€.

Kulujen tuotto (lohkominen yms.), myyntitontit 1700 €, yhteensä noin 85 000 €.

Tonttivuokrat (8 %) myyntihinnasta, keskimäärin 40 800 €/tontti, 45 kpl. Vuosituotto keskimäärin 3264 €/tontti/vuosi, yhteensä noin 147 000 €/vuosi.

Karkea kustannusarvio katujen toteuttamiskustannuksista yht. n. 560 000 €;

- o Pihakadut yht. n. 1 km yht. n. 300 000 €
- o Kevyen liikenteen väylä joukkoliikennepysäkeille n. 850 m yht. n. 90 000 €
- o Mahdollinen kevyen liikenteen väylä Saverikko ja Setolka yhteyteen tai viher- ja metsäalueelle n. 1 km yht. n. 170 000 €

Pihakadut voidaan toteuttaa vaiheittain, jolloin kustannukset jakaantuvat noin kymmenen vuoden ajalle.

Tyrnävällä oli vuonna 2021 0–15-vuotiaita väestöstä 32,7 %. Tämä tarkoittaa noin 30 päiväkoti- tai kouluikäistä lasta alueelle lisää, kun alue on täysin valmis. Kun Kirkonkylän koulussa ja päiväkodeissa on kapasiteettia vastaanottaa nykyiset lapset, ei rakentamisesta aiheudu uusia kustannuksia.

Liikenteelliset vaikutukset

Palkin asemakaavamuutoksessa hyödynnetään jo edellisessä vuoden 2015 asemakaavassa muodostettuja Saverikon ja Setolkan katulinjauksia. Pihakadut ovat hidaskatuja. Uusien asuntonttien rakentamisen myötä liikenne lisääntyy jonkin verran. Myös Palkin alueen virkistyskäyttömahdollisuuksien paraneminen lisää liikennettä jonkin verran.

Uudesta asutuksesta aiheutuvat liikennemäärät ovat kuitenkin melko pieniä ja hidaskaduilla ajonopeudet ovat maltillisia. Alue sijaitsee lähellä kuntakeskuksen palveluja. Liikenteelliset haitat jäävät kokonaisuudessaan melko vähäisiksi. Liikennemelun vaikutuksia on tarkasteltu tarkemmin *Ympäristön häiriötekijät* -luvussa.

Kaupalliset vaikutukset

Asemakaava mahdollistaa pienimuotoisen palvelutoiminnan sijoittumisen alueelle. Peruspalvelut sijaitsevat lähellä kuntakeskuksessa.

Vaikutukset energiahuoltoon ja teknisiin verkostoihin

Palkin asemakaavamuutosalueen uudet korttelit ovat helposti tuotavissa energiahuollon piiriin. Sähkölinja kulkee alueen poikki. Sähköverkko ulottuu jo asemakaava-alueen länsi- ja pohjoisreunalla sijaitseville rakennetulle tontille sekä Saverikon ja Setolkan varsille. Tekniset putkivedot tonteille on suunniteltu toteutettavaksi alueelle rakennettavien hidaskatujen katualueilla.

Alueen maaperä on hyvin soveltuvaa vaakaan asennettavalle maalämpöputkistolle. Maalämmön keruuputkisto vaatii putkea 1–2 m lämmitettävää rakennuskuutiota kohden. Putkisto asennetaan maahan 1,5 m välein. Eli 200 m²:n rakennus (n. 500–600 m³) vaatii tonttimaata 750–1800 m². Alueen kostea pelto-/savimaa on kuitenkin lämmönkeruun kannalta ihanteellista ja siitä saadaan otettua hyvin lämpöä talteen. Tästä syystä tarvittava putkimäärä on lähempänä yhtä kuin kahta metriä/rak.kuutio. Pienimmätkin Palkin alueen tontit (n. 2500 m²) soveltuvat tälle keruujärjestelmälle.



Asemakaavamuutoksen ilmastovaikutukset

Arvioitaessa asemakaavaratkaisun ilmastovaikutuksia apuna on käytetty ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslistaa ja työkalua (KILVA), katso liite. Yhteenvedon perusteella kaava-alueen sijainti vaikeuttaa jonkin verran ilmastokestävän ratkaisun saavuttamista. Kaavoituksen valintojen vaikutusmahdollisuus ilmastokestävyteen on arvioitu keskiuureksi. Toisaalta yhdyskuntarakenne on maaseututaajamissa yleensä väljä ja tonttien koko suuri verrattuna tiiviiseen kaupunkiympäristöön, jolloin vaikuttamiskeinot ovat vähäisempiä. Asuintonttien suuntautuminen etelään kohti avointa maisemaa mahdollistaa aurinkopaneelien käytön kattolapeissa.

Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin (VAT)

Palkin alueen asemakaavamuutos edesauttaa toimivan yhdyskuntarakenteen ja kestävän liikkumisympäristön syntymistä osana elinvoimaista luonto- ja kulttuuriympäristöä.

Suhde maakuntakaavaan

Palkin alueen asemakaavamuutos kehittää maakuntakaavan mukaisesti maaseutuelinkeinoihin, luonnon- ja kulttuuriympäristöön sekä maisemaan tukeutuvaa asumista, elinkeinotoimintaa ja virkistyskäyttöä.

Yleiskaavan sisältövaatimusten arviointi

Yleiskaavan sisältövaikutus	Asemakaavaratkaisu
1) Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;	Asemakaava jäsentää Tyrnävän kunnan eri osa-alueita edistämällä alueen kehittymistä. Alue on rakenteeltaan sellainen, että se edistää ja tehostaa yhdyskuntarakennetta asemakaava-alueella ja tätä kautta myös edesauttaa ja tehostaa olemassa olevan verkoston hyväksikäyttöä.
2) Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;	Alue sijoittuu olemassa olevan katuverkon yhteyteen. Liikenteellinen yhdyskuntarakenne on siis olemassa. Kokonaisuuden näkökulmasta alue muodostaa selkeän kokonaisuuden, joka voidaan katsoa tarkoituksenmukaiseksi yhdyskuntarakenteeksi.
3) Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;	Uusi asuminen luo edellytyksiä sekä ostovoiman parantumisen suhteen, että mahdollisesti uusien syntyvien palvelutarpeiden kautta. Toiminta voi synnyttää uusia palvelutarpeita muun muassa päivittäisten palvelujen alueelle kirkonkylällä.
4) Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;	Asemakaava edistää joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen palveluverkon kehittämistä, koska lisääntyvä asukasmäärä luo edellytyksen sen kasvattamiselle. Kaava-alueen toteutuessa edellytetään muutoksia nykyiseen sähköverkkoon. Alueen sisäiset sähköverkot voidaan toteuttaa kaapelein liikenneverkon ja jo toteutetun verkkoon tukeutuen. Kaava-alueen toteutuessa edellytetään vain hieman muutoksia nykyiseen vesihuoltoon. Alueen sisäiset verkot voidaan toteuttaa liikenneverkon ympäristöön tukeutuen. Alue on rakenteeltaan sellainen, että se edistää ja tehostaa yhdyskuntarakennetta asemakaava-alueella ja tätä kautta myös edesauttaa ja tehostaa olemassa olevan verkoston hyväksikäyttöä.
5) Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;	Turvallisuus ja terveellisyys syntyvät väillisten vaikutusten kautta. Uusi asuminen lisää alueellista vetovoimaa. Palkin alue muodostaa yhtenäisen oman kokonaisuuden. Tämä luo edellytykset turvalliselle ja terveelliselle sekä eri väestöryhmien tasapainoiseen elinympäristön syntymiselle.
6) Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;	Alueelle on sijoitettu 48 tonttia, jotka kaikki ovat luonteeltaan asumista. Odotettu väestön kasvu alueella on noin 100 asukasta, mikä lisää paikallista palveluiden kysyntää ja tarvetta.
7) Ympäristöhaittojen vähentäminen;	Alueen toiminnot kytkeytyvät energia-, vesi- ja jätehuollon piiriin. Muilta osin suunnittelun ohjaus ja tarvittavat lupaprosessit toteutetaan siten, että ympäristöhaitat ovat mahdollisimman vähäiset. Ratkaisu edistää teknisten verkostojen täyden kapasiteetin käyttöönottamista.



8) Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä	Toimintojen tarkoituksenmukainen suunnittelu edistää rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaalimista. Täydentyvä rakenne kohdistuu umpeen kasvaneelle entiselle peltoalueelle sekä metsäalueen reunalle ja vähentää näin täydennysrakentamispainetta Limingan lakeuden avoimille pelloille.
9) Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.	Toimintojen tarkoituksenmukainen suunnittelu, kuten frisbeegolfradan osalta on jo toimittu, edistää virkistysalueverkostojen kehittämistä koko kunnan alueella.

Ympäristön häiriötekijät

Liikennemelu

Liikennemelun sallitut raja-arvot

Valtioneuvosto on antanut melutason yleiset ohjearvot (Valtioneuvoston päätös 993/1992). Päätöstä sovelletaan meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyvyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyssä. Päätös ei koske ampuma- ja moottoriurheiluratojen melua. Päätöstä ei myöskään sovelleta teollisuus-, katu- ja liikennealueilla eikä melusuoja-alueiksi tarkoitetuilla alueilla.

Taulukossa on esitetty päivä- ja yöajan ohjearvot ulkona ja sisällä.

Ulkona	L _{Aeq} , enintään	
	Päivällä (07–22)	Yöllä (22–07)
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50/45 dB ¹⁾
Loma-asumiseen käytettävät alueet ³⁾ , leirintäalueet ja virkistysalueet taajamien ulkopuolella sekä luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB ²⁾
Sisällä		
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

¹⁾ Uusilla asuinalueilla yöohjearvo on 45 dB. Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa

²⁾ Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä

³⁾ Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan soveltaa asumiseen käytettävien alueiden ohjearvoja
L_{Aeq} = melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso)

Taulukko. VNp 993/1992 mukaiset yleiset melutason ohjearvot

Maantiiliikenteen teoreettinen laskentamalli

Kaavaehdotusta varten tarkasteltiin liikennesuunnittelijan Tuomo Ojakoski/Solutra Oy:n toimesta alueen pääteiden Kylmäläntien ja Isosuontien liikennemelun vaikutukset teoreettisten melualueiden eli ns. putkimallin avulla. Laskentamenetelmänä oli pohjoismainen melulaskentamalli, jonka avulla tarkasteltiin liikennemelusta aiheutuvien päivämelualueiden laajuutta 45 dB, 55 dB ja 65 dB tasoilla (ekvivalentti A-painotettu keskiäänitaso L_{Aeq}).

Laskentatilanteen lähtöoletuksina:

- tie on suora ja äärettömän pitkä
- tiepenkereen korkeus on yksi metri
- maasto on avoin ja tasainen
- maaston pinta on pehmeä
- laskentapisteen korkeus on kaksi metriä



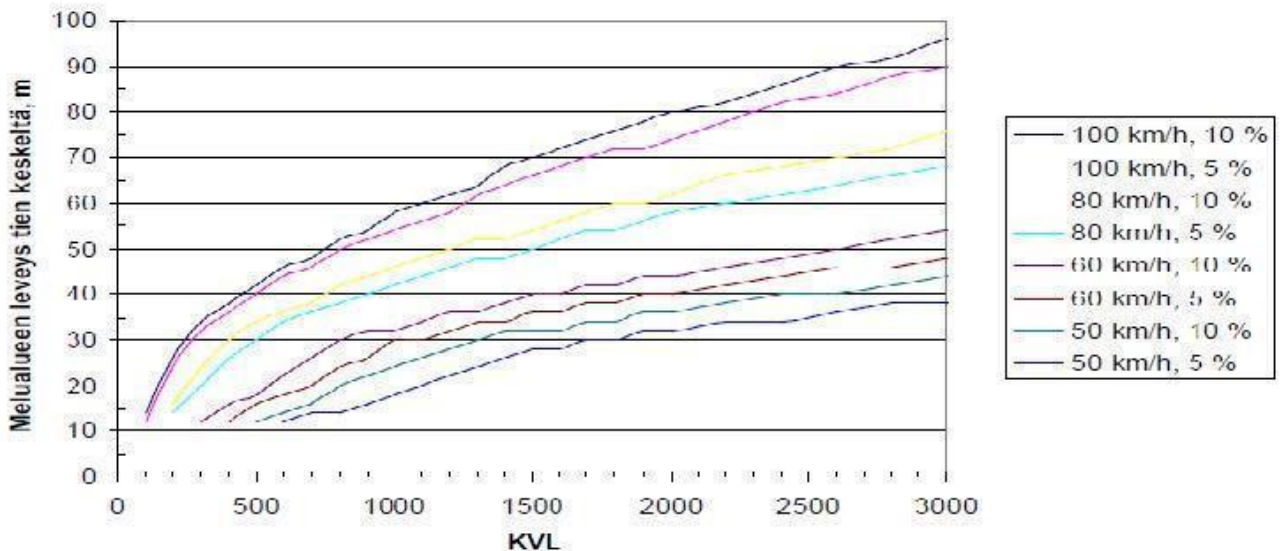
Laskentamallin lähtötiedot:

- tieosuuden nopeusrajoitus
- arvioitu liikennemäärä
- raskaan liikenteen osuus
- liikenne-ennuste
- laskennan toistettavuuden helppous

Tulosten tulkitsemisessa huomioidaan lisäksi:

- melualue on kapeampi paikassa, jossa tie on leikkauksessa tai maaston muoto tai rakennukset rajoittavat melun leviämistä.
- melualue on leveämpi paikassa, jossa tienpinta on korkeammalla ympäröivää maastoakin laskentatilanteessa, tie on vesistön tai muun laajan hyvin ääntä heijastavan alueen kohdalla tai tie on hyvin melua heijastavan pitkän seinämäisen esteen kohdalla.

Melualueen leveys, tiepenkereen korkeus 1 m



Kaavio. Melualueen leveys tiepenkereen ollessa 1 m ympäröivää maanpintaa korkeammalla.



Kuva. Teoreettisen laskentamallin mukaiset melualueet asemakaavaluonnoskartalla.



Teoreettinen melualue tarkastelu osoittaa, että liikennemelu ei ulotu asuinkiinteistöjen oleskelupihojen alueille.

Kaikki muutosalueen tontit ovat osoitettu uusien katujen varsille pois yleisten teiden varsilta. Isosuontien varteen on osoitettu VL-alue, joka samalla toimii melun suoja-alueena.

Muutoksen meluvaikutukset ovat vähäisiä. Kaavassa ei muodostu merkittäviä ympäristön häiriötekijöitä.



Kaavamerkinntät ja -määräykset

Asemakaavamerkinntät ja -määräykset

	MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN KORTTELIALUE. Tontille saa rakentaa maatilatoimintaan liittyviä rakennuksia ja rakennelmia, tilapäiseen majoitukseen tarkoitettuja tiloja ja toimintaan liittyviä huolto- ja varastotiloja, sekä yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen.
	ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. Alueelle voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin. Kullekin asumispaikalle saa rakentaa vain yhden rakennuksen.
	ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE. Alueella voidaan rakentaa kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin.
	ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE. Alueella voidaan rakentaa kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin. Alue mahdollistaa eläintenpitoa.
	ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. Alueelle voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin sekä asumisen yhteydessä harjoitettua ympäristölle häiriötä aiheuttamatonta työpaikkatoimintaa palvelevia rakennuksia. Asuinrakennus tulee rakentaa ensin tai samanaikaisesti työpaikkarakentamisen kanssa.
	MAANTIEN ALUE.
	YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE.
	ERITYISTOIMINTOJEN ALUE. Puutarhajätteen keruu ja varastointialue.
	METSÄSALUE.
	MAA- JA METSÄTALOUSALUE. Alueella voi olla hevosreititejä.
	MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE. Maatalouteen liittyvä rakentaminen on sallittua.
	MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE. Asutuksen lähelle sijoittuva peltoalue säilytetään avoimena. Alueen viljelyssä on otettava huomioon lähelle sijoittuva asutus. Toiminta ei saa tuottaa merkittävää haju- tai pölyhaittaa. Aluetta voi käyttää myös laitumena.
	LÄHIVIRKISTYSALUE.
	URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.
	VESIALUE.
	Rakennusala.
	Rakennusala, ohjeellinen.
	Talousrakennuksen rakennusala, ohjeellinen.
	Pysäköimispaikka, ohjeellinen.



	Leikkipaikka, ohjeellinen.
	Koirapuisto, ohjeellinen.
	Säilytettävä puusto.
	Puistomuuntajan vaara-alue.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
KATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Katu.
	Hidaskatu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
	Istutettava puurivi.
	Ohjeellinen hulevesipainanteen tai ojan sijainti
	Johtoa varten varattu alueen osa, z=sähkölinja.
	Arvokas ympäristö. Alueella sijaitsee seudullisesti arvokkaita ja kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia pihapiireineen. Kohteen rakennusten purkamiseen tarvitaan MRL:n 127 § 1 mom mukainen lupa. Rakennuksiin tehtävät korjaus- ja muutostyöt sekä lisärakentaminen tulee toteuttaa siten, että kohteen historiallinen, rakennustaiteellinen ja maisemallinen arvo ei vähene. Rakennuksissa tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on pyydettyä tarvittaessa lausunto museoviranomaiselta. Merkintä "sk-2" on aluerajauksen ulkopuolella.
sr-2	Maakunnallisesti arvokas suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostyöt sekä lisä- ja uudisrakentaminen on suoritettava siten, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen ja kyläkuvallinen arvo säilyy. Ennen korjaus- ja muutostöihin sekä lisä- ja uudisrakentamiseen ryhtymistä on suunnitelmista pyydettyä museoviranomaisen lausunto.
sr-3	Paikallisesti arvokas suojeltava rakennus, jossa saa suorittaa kaavassa osoitetun käyttötarkoituksen edellyttämiä peruskorjaus- ja muutostöitä. Korjaus- ja muutostyöt sekä lisä- ja uudisrakentaminen on suoritettava siten, että rakennuksen ominaispiirteet säilyvät. Ennen korjaus- ja muutostöihin sekä lisä- ja uudisrakentamiseen ryhtymistä on suunnitelmista pyydettyä museoviranomaisen lausunto.
e = 0,4	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
as300	Asuinrakennusten rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
rm200	Majoitusrakennusten/-tilojen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
t100	Talousrakennusten rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
hev500	Hevosurheilu- ja hevostaloustoimintaan tarkoitettujen rakennusten rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
1	Ohjeellisen tontin numero.
620	Korttelin numero.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I u ½	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Istutettava alueen osa.



	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Yleismääräykset

Happamat sulfaattimaat. Infrastruktuurin rakentamista ja tonttikohdasta rakentamista edeltävän maaperäselvitysten yhteydessä tulee mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintyminen selvittää riittävällä määrällä happamoitumistutkimuksia sekä todettaessa happamia sulfaattimaita esittää ja toteuttaa toimenpiteet happamoitumishaittojen ehkäisemiseksi.

Maanalaista kellaria ei saa rakentaa. Tonttien ja katujen kuivatustasoja ei tule ulottaa nykyisen pohjavedenpinnan alapuolelle. Kunnallistekniikan ja tonttien rakentamisen aikainen väliaikainen pohjaveden alentaminen sekä kaivu- ja ylijäämämaiden käsittely tulee suunnitella happamien sulfaattimaiden esiintyminen huomioiden ja haitat on minimoitava tarvittaessa kaivumassojen sekä vesien käsittelyllä.

Alin rakentamiskorkeus tulee olla vähintään 0,5 metriä tontin nykyistä maanpintaa ylempänä. Korttelirajan metsän puoleisen täytemaaluiskauksen on tapahduttava tontin sisällä vähintään 1/3 tai loivempänä.

Liikenneväylän tai muun melulähteen tuntumaan sijoitettavan asuinrakennuksen piha-alueen melutaso ei saa ylittää voimassa olevaa valtioneuvoston asetusta melutasoista.

Alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen Limingan lakeuden maisemakokonaisuuteen ja se tulee huomioida rakentamisen laadussa ja maisemanhoidossa.

Viemärlaitoksen toiminta-alueella olevilla kiinteistöillä syntyvät jätevedet on aina Vesihuoltolain edellytysten täytyessä johdettava yleiseen viemäriin.

Hulevedet. Korttelialueiden tonteilta tulee hulevedet johtaa yleiseen sadevesijärjestelmään ja suunnitelma tulee esittää rakennusluvan yhteydessä. Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää ja viivyttaa korttelialueella. Hulevesien imeyttämistä tulee edesauttaa materiaalivalinnoilla.

Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää esimerkiksi käyttämällä yhtenäisiä istutusalueita ja pysäköintialueilla mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja.

Kunnallistekniikan suunnittelun yhteydessä tulee esittää hulevesireiitit ylivuotojärjestelyineen.

Nimistö

Palkin asemakaavamuutoksen maankäyttö tukeutuu jo edellisessä vuoden 2015 asemakaavassa muodostettujen ja nimettyjen katujen Saverikon ja Setolkan varsiin. Niin Setolka kuin Saverikkokin ovat hevosen valjaiden osia. Uusien pihakatuja nimet täydentävät aikaisemmin valittua hevosen valjastamiseen liittyvää nimistöä. Asemakaavassa muodostuvat uudet kadut: Aisakuja, Rinnuskuja, Luokkakuja, Suittikuja, Hammelikuja sekä Valjaskuja ja Saverikon sekä Setolkan välinen kävely- ja pyörätieyhteys Hammelipolku.



ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TOTEUTUS

Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteutuminen alkaa heti voimaantullessaan rakentamista ohjaavana tekijänä. Toteutusta ohjaa kunnan rakennusvalvonta.

Kaavoituksen valmistuttua alue voidaan toteuttaa useammassa vaiheessa suunnitelmien mukaisesti. Toteutus jaksottuu useammalle vuodelle kunnan budjetin sekä kunnallisteknisen rakentamishjelman mukaisesti. Tavoitteena on, että alueelta olisi luovutettavissa tontteja keväällä 2024. Rakennushankkeita ohjataan rakennusprosessin aikana viihtyisän ja alueen ominaispiirteet huomioivan ympäristön aikaansaamiseksi.

Virkistysalueet rakennetaan ja hoidetaan erillisten puistonhoitosuunnitelmien mukaan kunnan toimesta.

Asemakaavan toteuttaminen tapahtuu kuntatekniikan (katu- ja viemärrakentaminen, hulevesiviemäri, melusuojaus) osalta kunnan toimesta. Asuinkortteleiden osalta tulevat tonttien omistajat vastaavat asemakaavan toteuttamisesta rakennettavien tonttien osalta.

Ennen rakentamista on tontti- ja/tai katualueelle laadittava hulevesien hallintasuunnitelma, jossa osoitetaan hulevesien keräämisen ja poistamisen periaatteet sekä hulevesirakenteiden mitoitus. Alueen hulevesien hallinnassa mukaan lukien rakennusvaihe on huomioitava happamien sulfaattimaiden esiintyminen alueella sekä suunniteltava tarvittavat happamuushaittojen vähentämiskeinot. Hulevesien hallintasuunnitelmaan perustuen on rakentamisen ajalle suositeltavaa laatia pintavesien laadunseurantaohjelma, jonka avulla mahdollisiin happamiin valuntoihin voidaan reagoida tehokkaasti. Mikäli pintavesitarkkailussa havaitaan, että alueelta purkautuu happamia valuntia, on seurantaohjelmaa hyvä laajentaa myös rakentamisen jälkeiselle ajalle. Hulevesien hallintarakenteiden avulla valunta saadaan kerättyä hallitusti ja voidaan suorittaa tarvittavat toimenpiteet mahdollisten happamuushaittojen ehkäisemiseksi.

Sulfidimaa-alueelle rakentamiseen tulee erityisesti huomioon otettavia asioita etenkin infra- ja perustusrakentamisessa. Tästä aiheutuu myös jonkin verran kustannuksia. Maanalaista rakentamista ja pohjavedentason alapuolista kuivatusta sulfidimaa-alueilla tulee välttää. Alueelle ei saa maanalaisia rakentaa kellaritiloja, jotta kuivatustasoja ei tarpeettomasti lasketa happamien sulfaattimaiden tason alapuolelle.

Happamien valuntojen välttämiseksi sulfidipitoisten maiden asettamat rajoitteet ja vaatimukset tulee huomioida alueen jatkosuunnittelussa ja rakentamisessa, jotta vältetään happamilta valunnoilta ympäröiviin vesistöihin.

Hulevesien käsittely

Happamien sulfaattimaiden esiintymisen vuoksi alueella tulee välttää kaivamalla tehtäviä kuivatusratkaisuja, ettei happamia valunta pääsisi syntymään. Kaivamisen tulisi rajoittua pintamaan poistoon ja rakentamisen perustua pengerrysten ja uusien rakennekerrosten päälle rakentamiseen. Hulevesien johtaminen alueella perustuu olemassa oleviin metsäojituksiin ja katualueen hulevesipainanteisiin. Nykyisen avo-ojan alitaessa katualue, oja johdetaan rummussa eteenpäin.

Katualueen pinnantasauksessa tulee huomioida rajoitukset vesien johtamisjärjestelyissä ja pyrkiä johtamaan kuivatusvedet kadun alimman pisteen kautta maastoon.

Toteutuksen seuranta


Asemakaavan toteutuksen seurannasta ja asemakaava-alueelle tapahtuvan rakentamisen toteutuksen laadun valvonnasta vastaa Tyrnävän kunnan rakennusvalvonta.



Tilatohtorit Oy
Tila- ja kaavatohtorit



Yhteystiedot

 <p>Tilatohtorit Oy Tila- ja kaavatohtorit</p> <p>Heikinkatu 23 90100 OULU</p> <p>Puhelin: 040-7771188 s-posti: etunimi.sukunimi@tilatohtorit.fi</p>	<p>KAAVAN LAATIJA</p> <p>Kai Tolonen Arkkitehti SAFA, LuK</p> <p>Risto Suikkari Arkkitehti SAFA, TkL</p>
 <p>Tyrnävän kunta</p> <p>Kunnankuja 4 91800 TYRNÄVÄ</p> <p>Puhelin 08-55871300 s-posti: etunimi.sukunimi@tyrnava.fi</p> <p>www.tyrnava.fi</p>	<p>Janna Kumpula FM Kehittämispäällikkö, kunnan kaavoittaja puh. 040 162 6149</p>
<p>Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus</p> <p>Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue Veteraanikatu 1, PL 86 90101 Oulu</p> <p>s-posti: etunimi.sukunimi@ely-keskus.fi</p>	<p>puh. 0295038000</p>