

# Kirkonseudun asemakaava Palkki

## Tyrnävä

### Asemakaavan laajennus

Asemakaavan laajennus koskee tiloja 2:24, 2:26, 2:33, 2:34, 2:35, 2:36, 2:43, 2:44, 32:80, 32:81, 32:82, 32:83, 32:84, 32:85, 38:64, 39:3, 39:78, 39:155, 41:22, 41:24, 41:25, 41:28, 41:32, 41:33, 41:35, 41:36, 42:5, 42:9, 42:18, 42:21, 42:22, 42:25, 42:28 ja 70:9

Asemakaavan laajennuksella muodostuvat Kirkonseudun asemakaavan korttelit 600 - 614 ja 616 - 620, sekä niihin liittyvät katu-, viher-, maatalous-, erityis- ja yleisen tien alueet.

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

23.2.2015



**AIRIX Ympäristö**  
FMC GROUP

Mäkelininkatu 17 A, 90100 Oulu  
Puh 010 2414 600  
Fax 010 2414 601  
etunimi.sukunimi@airix.fi

**SWECO** 

**Tyrnävän kunta**

# 1 Perustiedot

## 1.1 Suunnittelualan sijainti

Suunnittelualue sijaitsee n.1,5 km Tyrnävän kunnan keskustasta kaakkoon Isosuotien etelä ja pohjoispuolella.

## 1.2 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

liitteet:

1. Ehdotusvaiheen vastineet
2. Luontoselvitys
3. Asemakaavan seurantalomake
4. Rakentamistapaohjeet
5. Hevosentilantoa ja muita maa- ja metsätalouden sivujakeita hyödyntävän biolaitoksen mallisuunnitelma (Green-X Oy)

Maastokuvat © Mikko Korhonen (Sweco Ympäristö Oy)

Viistoilmakuvat © Suomen ilmakekuva Oy

## Selostuksen sisällysluettelo

<b>1 PERUSTIEDOT</b> .....	<b>2</b>
1.1 Suunnittelualueen sijainti .....	2
1.2 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	2
<b>2 TIIVISTELMÄ</b> .....	<b>5</b>
2.1 Kaavaprosessin vaiheet .....	5
2.2 Asemakaava .....	5
2.3 Asemakaavan toteuttaminen.....	5
<b>3 LÄHTÖKOHDAT</b> .....	<b>5</b>
3.1 Suunnittelualue .....	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	6
3.1.2 Väestö, työllisyys ja palvelut .....	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	6
3.1.4 Luonnonympäristö .....	7
3.1.5 Maisema ja maisemarakenne .....	7
3.1.6 Kuvia suunnittelualueelta.....	8
3.1.7 Maanomistus .....	9
3.1.8 Kunnallistekniikka ja liikenne .....	9
3.1.9 Ympäristön häiriötekijät .....	10
3.2 Suunnittelutilanne .....	10
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	10
3.2.2 Maakuntakaava .....	10
3.2.3 Oulun seudun yhteinen yleiskaava .....	11
3.2.4 Tyrnävän kirkonkylän osayleiskaava.....	12
3.2.5 Asemakaava.....	12
3.2.6 Muut aluetta koskevat suunnitelmat.....	12
<b>4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET</b> .....	<b>13</b>
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja alustavat tavoitteet .....	14
4.2 Suunnittelun käynnistämistä koskevat päätökset .....	14
4.2.1 Alustavat suunnitelmat.....	14
4.2.2 Kaavarunkotyö .....	14
4.3 Asemakaavaluonnos.....	14
4.4 Osallistuminen ja yhteistyö.....	15
4.4.1 Osalliset .....	15
4.4.2 Vireilletulo.....	15
4.4.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	15
4.4.4 Viranomaisyhteistyö .....	15
<b>5 ASEMAKAAVAN KUVAUS</b> .....	<b>16</b>
5.1. Kaavan rakenne.....	16
5.2. Mitoitus .....	17
5.3 Palvelut.....	17
5.4 Aluevaraukset .....	18
5.4.1 Korttelialueet .....	18
5.4.2 Muut alueet.....	19

5.5 Muut merkinnät ja määräykset .....	19
<b>6 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET .....</b>	<b>20</b>
6.3.1 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan .....	20
6.3.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	20
6.3.3 Sosiaaliset ja kulttuuriset vaikutukset .....	20
6.3.4 Muut vaikutukset .....	20
6.4 Tavoitteiden toteutuminen.....	21
6.5 Ympäristön häiriötekijät.....	21
<b>7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....</b>	<b>22</b>
7.3 Toteuttaminen ja ajoitus.....	22
7.4 Toteutuksen seuranta .....	22

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Palkin alueen asemakaavoitus käynnistyi 2013, mutta alueen rakennetta oli kehitelty jo aikaisemmin vuosien 2011 – 2012 aikana. Kaava on laitettu vireille 26.11.2013. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja alustava kaavarunkoluonnos olivat nähtävillä 12.12.2013 – 10.1.2014. Varsinainen kaavaluonnos oli nähtävillä 9.4. - 8.5.2014. Kaava oli ehdotuksena nähtävillä 3.12.2014 – 1.1.2015. Kaavaan tehtiin vähäisiä tarkistuksia 23.2.2015.

### 2.2 Asemakaava

Asemakaava jakautuu kahteen kokonaisuuteen. Isosuontien pohjoispuoli on varattu perinteiselle pientaloasumiselle ja tien eteläpuoli hevospainotteista toimintaa ja yrittämistä varten.

Isosuontien pohjoispuoli on varattu asumiselle. Suurin osa tonteista sijoittuu läntiselle metsäalueelle kahden tonttikadun varrelle. Itäosassa, nykyisellä peltoalueella on myös tontteja Samettitietä erkanevien teiden varrella. Samettitien länsipuolella oleva pelto jää viljelykäyttöön.

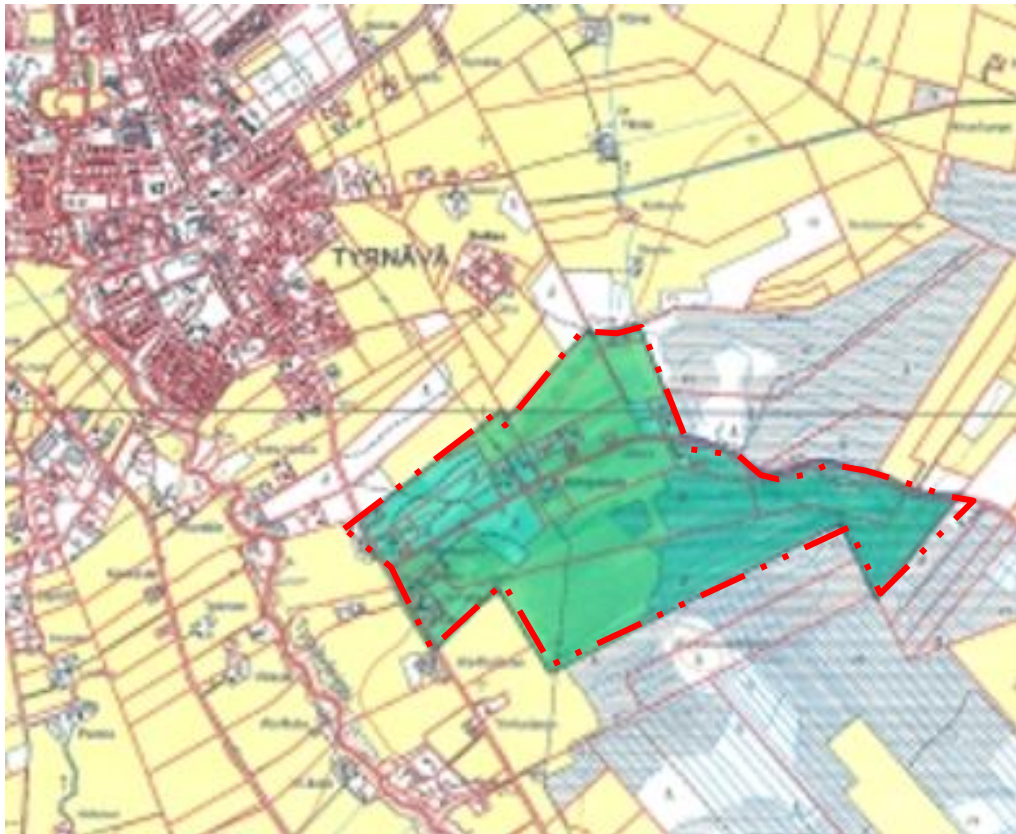
Isosuontien eteläpuolelle sijoittuvat hevostoimintaan liittyvät korttelialueet ovat kahden kadun varrella. Katuja yhdistää toisiinsa kevyenliikenteen väylä. Kevyenliikenteenväylällä on sallittu sekä huolto-, hevoskuljetus- että hevosajoneuvoilla ajaminen. Yhteys helpottaa alueen tiestön talvikunnossapitoa sekä alueen käytettävyyttä hevostoimintaan (hevosten kuljetus jne.) Muuta läpi-ajoliikennettä vältetään. Säilyvät peltoalueet mahdollistavat hevosten laiduntaminen. Virkistysalueeksi merkitty metsä sallii hevosreittien toteuttamisen.

### 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kaavan toteutus voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Suunnittelualue



### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue on kulttuurivaikutteista maalaisympäristöä. Maisemaa hallitsevat talousmetsien reunustamat pellot. Asutusta on vähän ja se keskittyy pieniin, maaseutumaisiin ryhmiin. Alue sijaitsee Tyrnävän kunnan keskustaajamasta noin 1,5 km kaakkoon. Yhdyskuntarakenteellisesti alue on kunnan keskustan reuna-alueita.

### 3.1.2 Väestö, työllisyys ja palvelut

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

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alueella on eri-ikäistä rakennuskantaa ja uusin rakennus on juuri valmistumassa. Alueella on kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita (lähde: Kirkonkylä osayleiskaava 2005).

Seudullisesti merkittävät kohteet:

- **Leskelä (ent. Palkki) (26)**

Alkujaan 1700-luvun asuinrakennus, joka on 1900-luvun asussaan. Pihapiirin ulkorakennukset ovat 1900-luvun alusta 1960-luvulle. Rakennukset muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden.

- **Yli-Palkki (27)**

Päärakennuksessa on toiminut luultavasti Tyrnävän ensimmäinen kauppa.

Paikallisesti merkittävät kohteet:

- **Jämsä (58)**

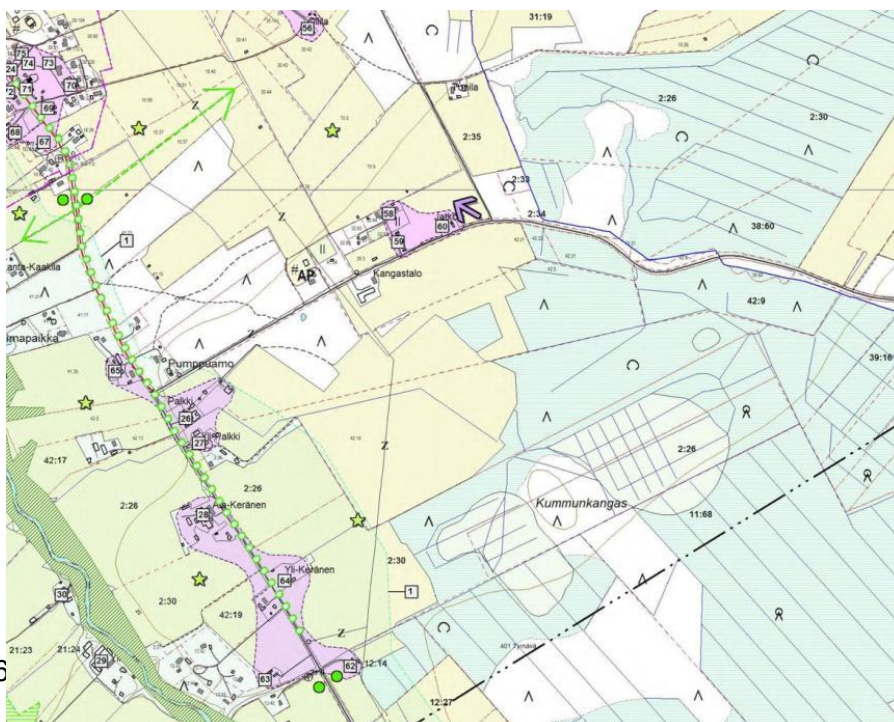
1900-luvun alkupuolen pieni maatila. Kohde on purettu ja sen paikalle on rakennettu uudisrakennus.

- **Ravila (59)**

1900-luvun alun asuinrakennus osana pientä taloryhmää.

- **Vuotila (60)**

1940-luvun pieni tila on kesämökkikäytössä. Ulkorakennuksen seinässä on vuosiluku 1896.



Kohteisiin 58 ja 59 on tehty osayleiskaavatyön jälkeen alkuperäistä kulttuurihistoriallista arvoa heikentäviä muutoksia, eikä niitä merkitä kaavaan suojelukohteiksi.

### 3.1.4 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 (Sweco Ympäristö Oy, liite 2)

### 3.1.5 Maisema ja maisemarakenne

Alue on osa Limingan lakeuden valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Maisemarakenteeltaan alue kuuluu alavaan Tyrnäväjoen laaksoon. Suunnittelualueen korkeuserot ovat vain noin 2 metriä. Maaperä muodostuu pääosin hienojakoisista maalajeista. Kallioperältään alue kuuluu Muhoksen muodostumaan.

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



*Viistokuva pohjoiseen (Suomen ilmakuva)*



*Viistokuva etelään (Suomen ilmakuva)*

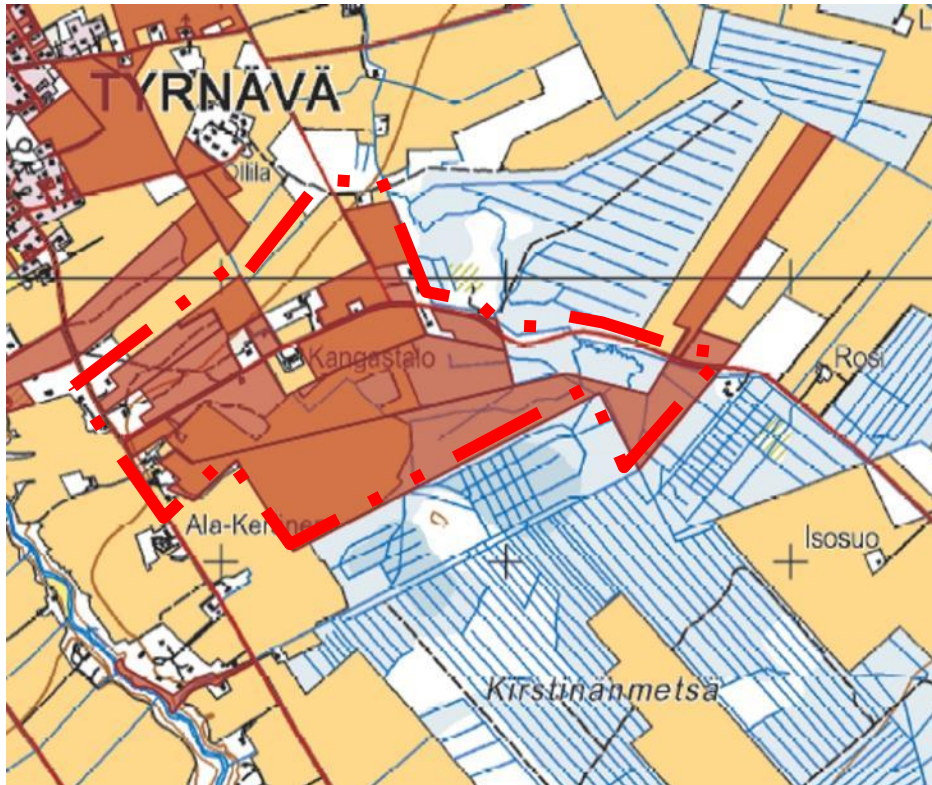
### 3.1.6 Kuvia suunnittelualueelta





### 3.1.7 Maanomistus

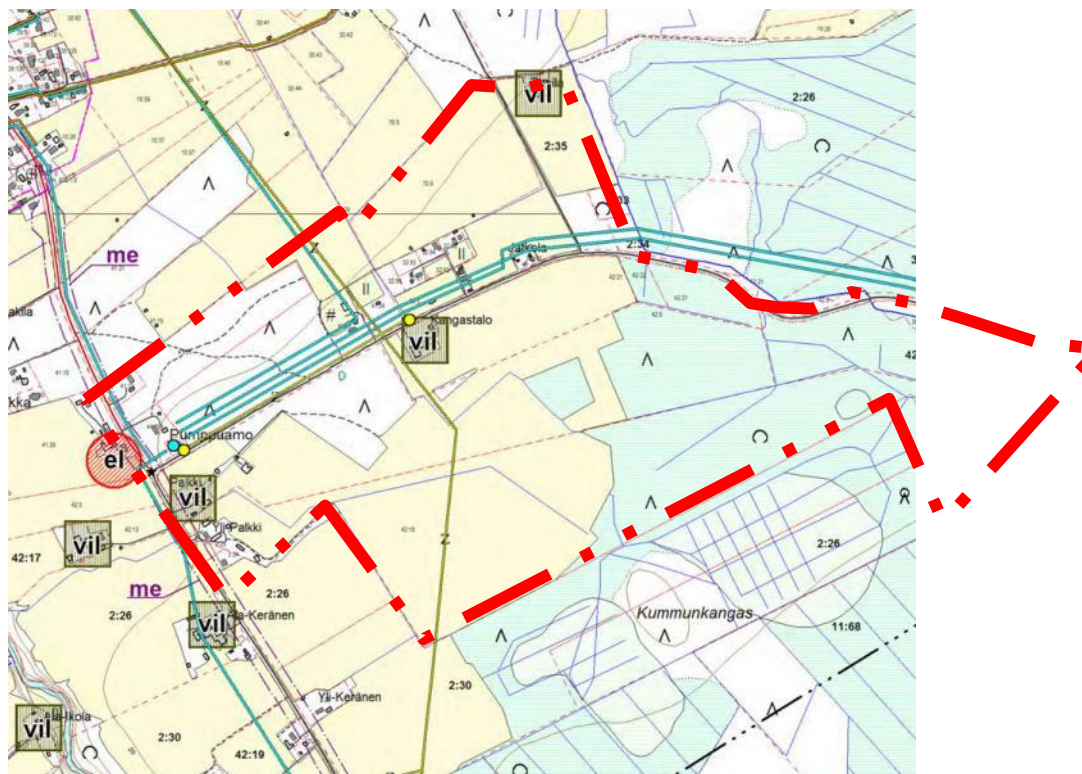
Alueen maanomistus on kunnalla, yksityisillä ja valtiolla.



*Kunnan maanomistus.*

### 3.1.8 Kunnallistekniikka ja liikenne

Alueella on vesijohto ja sähköverkko. Kunnallinen viemäri on tällä hetkellä vajaan kilometrin päässä.



*Kunnallistekniikka*

### 3.1.9 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole mainittavia ympäristön häiriötekijöitä. Kirkkotien ja Isosuontien liikenne ei aiheuta merkittävää meluhaittaa.

## 3.2 Suunnittelutilanne

Suunnittelualueella ovat tällä hetkellä voimassa

- valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
- Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava
- Oulun seudun yleiskaava 2020
- Tyrnävän kirkonkylän osayleiskaava

### 3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päättämällä valtakunnallisilla alueidenkäyttötavoitteilla linjataan maamme alueidenkäyttöä tulevaisuuteen vastaten yhteiskunnassa meneillään olevan kehityksen tuomiin haasteisiin. Tavoitteet on jaettu yleis- ja erityistavoitteisiin niiden ohjausvaikutuksen perusteella. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on huomioitava ja niiden toteutumista edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Alueidenkäyttötavoitteet on jaettu kuuteen asiakokonaisuuteen, joita ovat:

1. toimiva aluerakenne
2. eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
4. toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
5. Helsingin seudun erityiskysymykset
6. luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

Tämän kaavatyön osalta on huomioitava erityisesti toimivaan aluerakenteeseen, eheytyvään yhdyskuntarakenteeseen ja kulttuuriperintöön liittyvät valtakunnalliset tavoitteet.

### 3.2.2 Maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 17.2.2005 ja se on saanut lainvoiman 25.8.2006. Maakuntakaavan uudistustyö on käynnistynyt.

Maakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee taajamatoimintojen alueella (A). Tyrnävän 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.

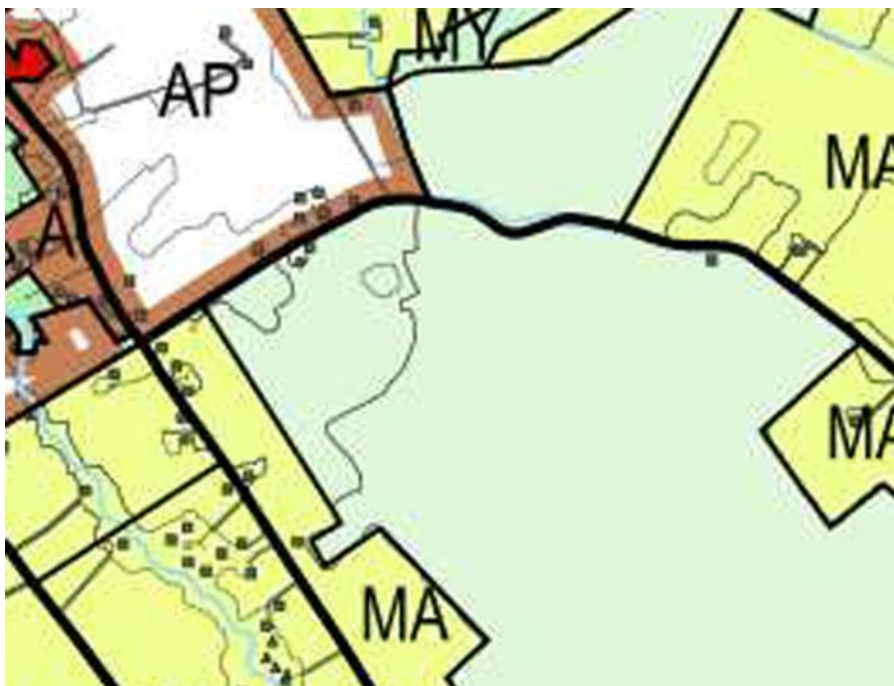
Tarkemmin maakuntakaava määrittelee alueen maaseudun kehittämisen kohdealueeksi: **mk-7 / lakeuden alue**. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota maatalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toimintaedellytyksiin, luonnon ja ympäristön kestäväseen käyttöön, maiseman hoitoon ja rakentamisen ohjaukseen.



Ote maakuntakaavasta.

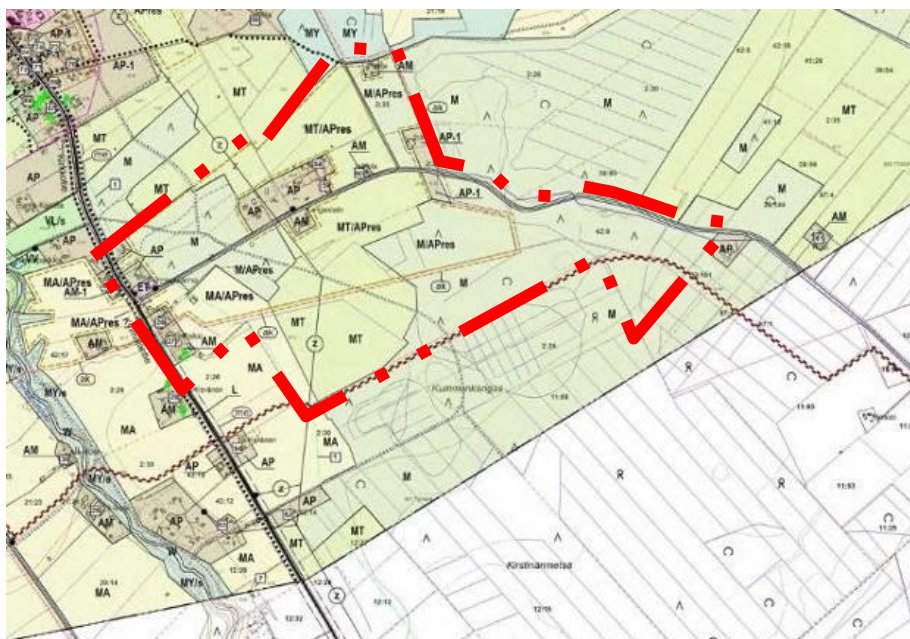
### 3.2.3 Oulun seudun yhteinen yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Oulun seudun yhteinen yleiskaava, joka tuli Tyrnävän osalta lainvoimaiseksi 5.7.2007. Kaavassa suunnittelualue on merkitty uudeksi asuinalueeksi ja maa- ja metsätalousalueeksi.



Ote Oulun seudun yhteisestä yleiskaavasta.

### 3.2.4 Tyrnävän kirkonkylän osayleiskaava



Ote Kirkonkylän osayleiskaavasta.

Alueella on voimassa vuonna 2005 hyväksytty oikeusvaikutteinen Tyrnävän kirkonkylän osayleiskaava. Yleiskaavassa alue on merkitty asumisen reservialueeksi sekä maa- ja metsätalousalueeksi.

### 3.2.5 Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa.



Ote ajantasakaavasta. Voimassa olevan asemakaavan raja sijaitsee noin 0,4 km etäisyydellä suunnittelualueen rajasta.

### 3.2.6 Muut aluetta koskevat suunnitelmat

#### 3.2.6.1 Rakennusjärjestys ja rakennuskiellot

Kunnassa on 4.7.2002 hyväksytty rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen päivittäminen on menneillään. Rakennuskielloja alueella ei ole.

### 3.2.6.2 Tyrnävän kuntastrategia

Tyrnävällä on voimassa 11.11.2009 hyväksytty kuntastrategia. Strategissa todetaan Asumisesta ja ympäristöstä mm. ”Valtakunnallisesti arvokas Lakeuden kulttuurimaisema ja sitä ylläpitävän maatalouden toimintaedellytykset säilyvät.”, ”Asuinalueet ovat korkeatasoisia ja kestävä kehityksen mukaisia.” ja ”Kunnassa on asumisvaihtoehtoja eri elämäntilanteisiin.”

### 3.2.6.3 Liikennesuunnitelma

Tyrnävälle on laadittu 2013 liikennesuunnitelma 2013 (Plaana Oy) Raportissa esitetään liikennesuunnitelman laatimista maankäytön suunnittelun yhteydessä.



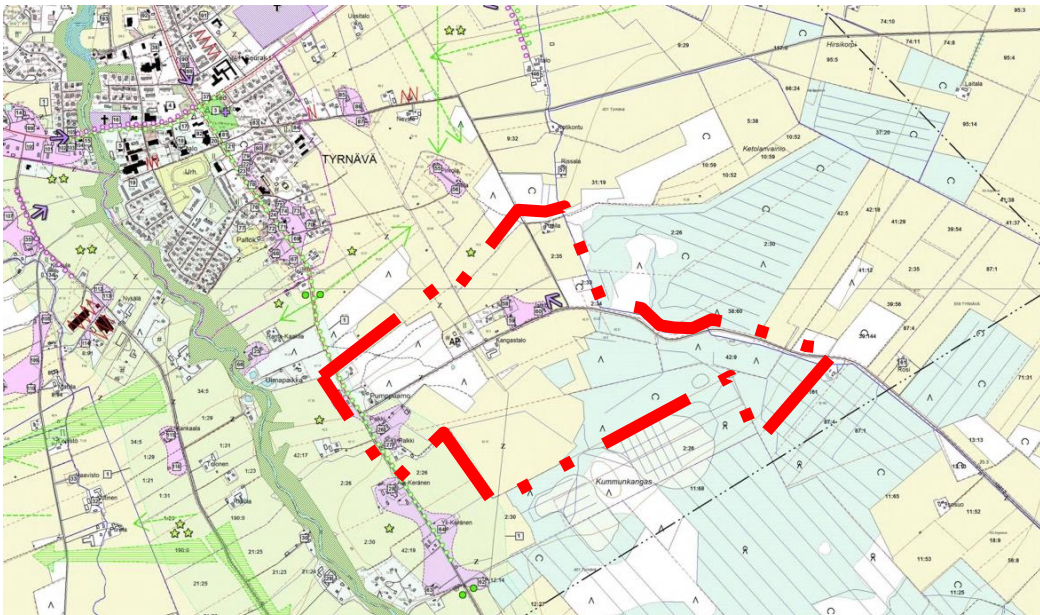
Ote liikennesuunnitelmasta

### 3.2.6.4 Arkkitehtuurin, maankäytön ja kulttuuriympäristön käsikirja.

Tyrnävälle on laadittu 28.8.2012 kunnanvaltuustossa hyväksytty Arkkitehtuurin, maankäytön ja kulttuuriympäristön käsikirja. Tavoitteina mainitaan mm. ”aktiivinen kulttuuriympäristö”, ”kunnassa on vaihtoehtoja eri elämäntilanteisiin” ja ”tarjoamme taajamissa monipuolisesti erikoistuneita houkuttelevia ja elinvoimaisia asuinympäristöjä”.

### 3.2.6.5 Maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys

Tyrnävän kirkonseudun yleiskaavaan on laadittu maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys. Selvityksessä on määritely mm. tärkeät näkymät, kulttuurihistorialliset kohteet/pihapiirit sekä näkymä kirkontornille.



4

Ote maisema- ja kulttuuriympäristöselvityksestä.

# ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

## 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja alustavat tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on luoda monipuolisia asumisen ja elämisen vaihtoehtoja Tyrnävälle. Palkin alueelle tulee sekä pientaloalue että väljemmin mitoitettu alue, jonka tonteilla hevostoinnot ja asuminen yhdistyvät. Alueelle osoitetaan mm. hevosreitistö, lantala, maastoesterata, maneesi, parkkialue, harjoitusrata kärryille, hiittisuora, edellytykset hevospalveluille, kuten eläinlääkärille ja kengittäjille. Hevostoiminnoille varattujen alueiden maisemallisesti arvokkaita lähipeltoja ja niittyjä suositellaan mahdollisuuksien mukaan käytettäväksi laidunalueena.

Isosuontien pohjoisen puolen alueella tavoitellaan kohtuullista energiataloudellista mitoitusta ja noin 30 - 40 pientalotonttia. Isosuontien eteläisellä puolella tavoitellaan pääasiassa 1-3 ha tonttikokoja hevosten pitoa varten.

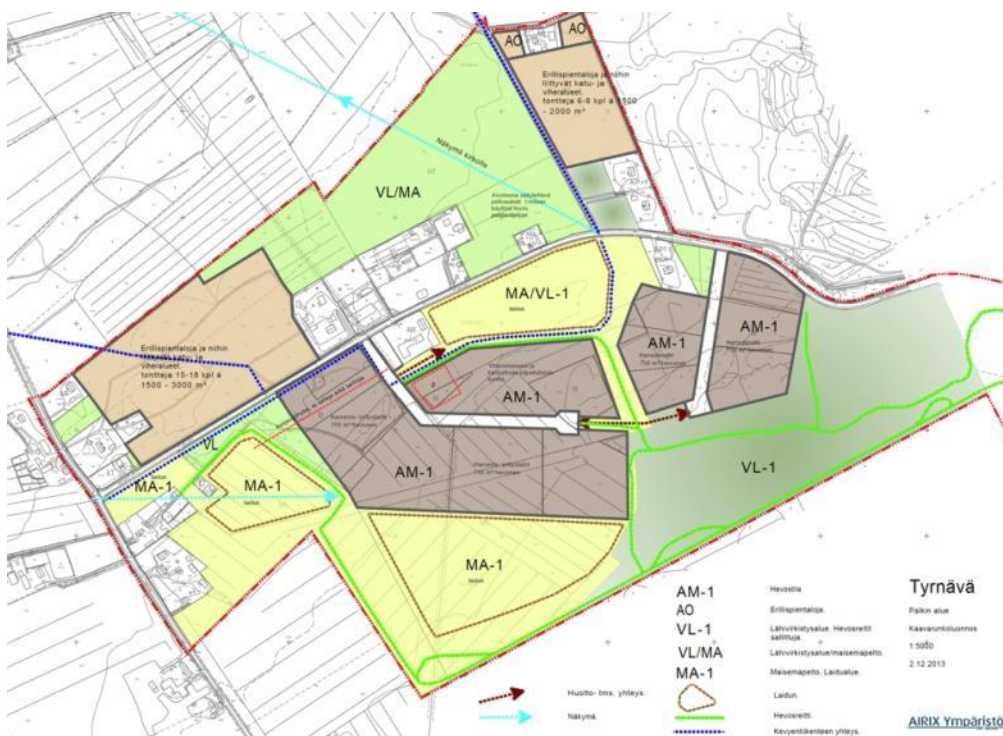
## 4.2 Suunnittelun käynnistämistä koskevat päätökset

### 4.2.1 Alustavat suunnitelmat

Alueen asukkaiden ja Tyrnävän hevosharrastajien kanssa on tehty kaavarunkotyötä ja laadittu aluesuunnittelusta alustavia luonnostelmia vuosien 2011 - 2012 aikana. Luonnoksia on hyödynnetty kaavarunkovaiheen suunnittelussa.

### 4.2.2 Kaavarunkotyö

Kaavarunkotyö aloitettiin 2013 ja kunnanhallitus valitsi kahdesta vaihtoehdosta version, joka oli nähtävillä loppuvuodesta 2013.



Ote kaavarungosta.

## 4.3 Asemakaavuluonnos

Jo asemakaavoituksen alkuvaiheessa todettiin yleisrakenteeltaan käyttökelpoisimmaksi ja luontevimmaksi sellainen vaihtoehto, jossa hevostoinnot sijoittuvat Isosuontien eteläpuolelle ja uudet, asumiseen tarkoitetut alueet tien pohjoispuolelle. Tällä ratkaisulla saadaan luonteva suoja-ettäisyys hevostoiminnan ja asumisen välille. Lisäksi etelä on tarvittaessa luonteva laajentumis-

suunta enemmän tilaa vaativalle toiminnalle. Pysyvä asuminen puolestaan tekee maisema-alueelle luontevan rajan suunnittelualueen pohjoislaidalla.

#### **4.4 Osallistuminen ja yhteistyö**

##### **4.4.1 Osalliset**

Osallisia asiassa ovat suunnittelu- ja vaikutusalueen maanomistajat, tontinhaltijat sekä asukkaat ja toimijat, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua, kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Tässä hankkeessa osallisia ovat mm:

- Alueen lähiympäristön maanomistajat, asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset (keskeiset mainitaan tässä luettelossa)
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Museovirasto
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
- Puhelin- ja teleyhtiöt / DNA Palvelut
- Oulun seudun sähkö
- Oulun seudun lämpö
- Tyrnävän vesihuolto
- MTK Tyrnävä
- Tyrnävän hevosjalostusyhdistys ry

##### **4.4.2 Vireilletulo**

Kaava on laitettu vireille 26.11.2013.

##### **4.4.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt**

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 12.12.2013 – 10.1.2014.
- Kaavarunkoluonnos oli nähtävillä 12.12.2013 – 10.1.2014.
- Luonnoksena kaava oli nähtävillä 9.4. - 8.5.2014. Kaikille avoin työpaja pidettiin 24.4.2014. Luonnoksesta annettiin 9 lausuntoa ja 7 mielipidettä. Palautteen perusteella selvityksiä täydennettiin ja kaavan rakenteeseen tehtiin suojaetäisyyksiä lisääviä muutoksia.
- Kaava oli ehdotuksena nähtävillä 3.12.2014 – 1.1.2015.

##### **4.4.4 Viranomaisyhteistyö**

Kaavahankkeesta on pidetty viranomaisneuvottelu 7.11.2013. Kunnallistekniikkaa koskeva pala- veri on pidetty 25.9.2014. ELY-keskuksen ja ympäristötoimen kanssa on pidetty kaavaneuvottelu 17.10.2014. Ympäristötoimen kanssa on pidetty rakentamistapaohjeistusta ja sen sisältöä koske- va neuvottelu 27.10.2014.

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS



### 5.1. Kaavan rakenne

Asemakaavassa hevostoimintaan liittyvät korttelialueet sijoittuvat kaava-alueelle Isonsuontien eteläpuolelle. Ko. korttelit sijoittuvat kahden kadun varsille. Katuja yhdistää toisiinsa kevyenliikenteen väylä. Kevyenliikenteenväylällä on sallittu sekä huolto-, hevoskuljetus- että hevosajoneuvoilla ajaminen. Yhteys helpottaa alueen tiestön talvikunnossapitoa sekä alueen käytettävyyttä hevostoimintaan (hevosten kuljetus jne.)

Hevostoimintaan varatut tontit ovat isoja, 1-3 ha. Yksi tontti on varattu suurempaa yritystoimintaa varten (RHU). Tontille voidaan sijoittaa yhteinen maneesi ja ratsastuskenttä. Tontilla voidaan järjestää kansallisen tason kilpailuja. Muut tontit soveltuvat pienimuotoisempaan yritys- sekä harrastustoimintaan. Kaikilla tonteilla sallitaan asuminen ja majoitustoiminta. Laidunalueet on suunniteltu nykyisille peltoalueille kaava-alueen eteläosasiin. Hevostoimintojen ja asutuksen välinen suojaetäisyys on vähintään 50 metriä. Kaava-alueen rakenne on suunniteltu siten, että laitumet, reitit ja muut yhteisalueet on hyvin saavutettavissa ja että tarve liikkua hevosilla katualueilla on mahdollisimman vähäistä. Luonnosvaiheen jälkeen rajauksia on tarkistettu siten, että suoja-alueet hevostoimintoihin ovat kasvaneet.

Isonsuontien pohjoispuoli on varattu asumiselle. Länsiosan metsäalueella sekä sen vieressä tontit sijoittuvat kolmen tonttikadun varrelle. Itäosan tontit ovat Samettitien varrelta lähtevien kolmen kadun varsilla. Alueelle sijoittuu myös olemassa olevaa asutusta. Maaomistusoloista johtuen osalle olevista rakennuspaikoista joudutaan osoittamaan ajoyhteydet katuliittymien sijaan. Olevat pellot säilyvät Samettitien itäpuolista peltoa lukuun ottamatta.

Alueen pääkokoojakatu on keskustaan johtavasta maantiestä (Kirkkotiestä) erkaneva Isonsuontie. Kirkkotielle johtava kevyen liikenteen yhteys on varattu Isonsuontien eteläpuolelle. Uusi yhteys



Tyrnävän keskustaan on suunniteltu, osin katuyhteyksiä hyödyntäen, kaava-alueen luoteiskulmasta. Vuonna 2013 laaditun liikennesuunnitelman mukainen yhteys peltojen yli pohjoiseen ei ole tällä rakenteella tarkoituksenmukainen. Kaava ei kuitenkaan estä ko. yhteyden toteuttamista.

Alueelle on laadittu selvitys bioenergian ja ennen kaikkea alueella syntyvän hevosenlannan hyödyntämisestä sekä selvitys energialaitoksen sijoittamisesta alueelle. Kaava-alueen pohjoisosaan on varattu ET-alue vesihuollon tarpeisiin ja teholtaan alle 5 MWh bioenergalaitoksen sijoittamista varten. Laitoksen tuottamaa lämpöä hyödynnettäisiin Palkin alueella, mutta mahdollisesti myös muualla lähialueella. Myös korttelin 616 hevosturheilualueelle on merkitty ohjeellinen, lähinnä tonttikohtaiselle bioenergalaitokselle varattu alue. Voimalat sijaitsisivat lähimmillään n. 70 m lähimmästä asutuksesta.

Kaavassa on hevostoimintaan tarkoitettut alueet sijoitettu siten, että talleista yms. on lähimpiin asuinrakennuksiin (ei-hevostila) n. 100 metriä matkaa ja vastaavasti laitumista n. 60 – 70 metriä.

Kaavan etelälaidalla oleva metsä on merkitty pääosin virkistysalueeksi, jossa voi olla hevosreittejä.

## 5.2. Mitoitus

Hevostoimintaan varattuja uusia tontteja alueella on yhteensä 13, joista AM-1 -tontteja on 12 ja RHU-tontteja yksi. Myös kaksi olemassa olevaa maatilan talouskeskusta osoitetaan AM-1 rakennuspaikoiksi. Hevostoiminnan mitoitus perustuu harrastuksen suurehkoon tilantarpeeseen. Jotta jokaisella tontilla olisi mahdollisuus erilaisten ulkotoimintojen järjestämiseen, vaihtelee uusien AM-1 -tonttien koko välillä 1- 2,5 ha. Yritystoimintaan varatut tontit ovat suurimpia. Rakennusoikeus on eritelty erikseen asumiselle, majoitukselle, talousrakennuksille ja hevostoiminnoille. Asumiseen on varattu rakennusoikeutta 250 m<sup>2</sup>, majoitukselle 100 – 200 m<sup>2</sup>, talousrakennuksille 100 m<sup>2</sup> ja hevostoiminnoille 500 – 1000 m<sup>2</sup>.

Hevosten lukumäärä tontilla määräytyy siten, että yhtä hevosta varten tulee hevostoimintaan osoitettua aluetta (hev) olla vähintään 1000 m<sup>2</sup>. Hevosia alueella voi olla n. 6-20/tontti alueesta riippuen.

Yhteisen maneesin ja kentän korttelialueella (RHU) rakennusoikeus perustuu kansallisen kilpailutoiminnan mahdollistavan maneesirakennuksen tilatarpeisiin.

Isosuontien pohjoispuolen asumiseen varatuilla korttelialueilla on yhteensä 35 uutta tonttia. Tonttien rakennusoikeus on esitetty neliömetreinä. Neliömääräiset rakennusoikeudet vaihtelevat asuinrakentamisessa 220 m<sup>2</sup> – 250 m<sup>2</sup> välillä. Lisäksi tonteilla on erikseen osoitettu rakennusoikeus talousrakennuksia varten.

Kortteleissa 602-607 tonttikoko vaihtelee n. 1500m<sup>2</sup> – 1700 m<sup>2</sup> välillä.

Korttelissa 608 olemassa olevat pihapiirit on osoitettu tonteiksi ja lisätty kolme uutta tonttia kunnan maalla. Tonttikoot vaihtelevat välillä n. 2500m<sup>2</sup> – 10000 m<sup>2</sup>.

Korttelissa 609 on yksi yksityisen omistama olemassa oleva tontti.

Korttelissa 610 on kaksi uutta tonttia yksityisen omistamalla maalla.

Kortteleissa 611 ja 612 on uusia tontteja 8. Tonttikoot ovat n. 1000 m<sup>2</sup> – 1450 m<sup>2</sup>.

Korttelissa 613 on 3 uutta tonttia kunnan maalla. Tonttikoot on n. 4000 m<sup>2</sup> sekä 2000 m<sup>2</sup> ja 2200 m<sup>2</sup>.

## 5.3 Palvelut

Alueelle muodostuu kaavassa uusia hevostoimintaan liittyviä palveluita.

## 5.4 Aluevaraukset

### 5.4.1 Korttelialueet

#### **AO**

##### *Erillispientalojen korttelialue*

Uudet ja olevat omakotitontit. Rakennusoikeus on osoitettu neliömääränä joka vaihtelee 200 m<sup>2</sup>:stä 250m<sup>2</sup>. Lisäksi osalle tonteista on osoitettu erikseen talousrakennusten rakennusoikeus. Kerroskorkeus tonteilla on enintään 1 ½.

#### **AM-1**

##### *Maatilojen talouskeskusten korttelialue.*

*Alue on varattu hevosurheiluun liittyvään yritys- ja harrastustoimintaan, sekä tämän toiminnan harjoittajan asuinkäyttöön.*

*Tontille saa rakentaa hevosurheilutoimintaan liittyviä rakennuksia ja rakennelmia, tilapäiseen majoitukseen tarkoitettuja tiloja ja toimintaan liittyviä huolto- ja varastotiloja, sekä yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Hevosurheilu- ja hevostalousyritystoimintaan liittyvää rakennusoikeutta ei saa käyttää muun yritys- tai harrastustoiminnan rakentamiseen.*

*Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tontinkäyttösuunnitelma, josta käyvät ilmi asumiseen ja hevosurheilu- tai hevosharrastustoimintaan liittyvien rakennettavaksi aiottujen rakennusten, rakennelmien ja niihin liittyvien toimintojen sijoittuminen tontille toteuttamisaikatauluarvioineen. Hevosurheiluun tarkoitetuille rakennuksille tulee hakea rakennuslupa viimeistään samanaikaisesti asuinrakennuksen rakennusluvan hakemisen kanssa, ja nämä tilat tulee toteuttaa samanaikaisesti asuinrakennuksen toteuttamisen kanssa.*

Hevostoimintaan tarkoitetut korttelialueet. Rakennusoikeus on määritelty erikseen asumiselle, majoitustiloille, talousrakennuksille ja hevostoimintaan. Asuminen, majoitus ja hevostoimintaan varsinaisesti liittymätön talousrakentaminen on osoitettu katujen varrelle n. 25 -30 metriä leveälle rakennusalalle. Hevostoiminta talleineen, lantaloineen, aitauksineen jne. on osoitettu tontin takaosaan, laidun tai virkistysalueeseen rajautuen.

#### **RHU**

##### *Hevosurheilua palvelevien rakennusten korttelialue.*

*Korttelialueella voi olla hevostoimintaan liittyvää yritys- ja majoitustoimintaa sekä yksi alueen yrittäjän käyttöön tarkoitettu enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla korkeintaan 300 m<sup>2</sup>.*

Alue, joka on pääasiassa tarkoitettu yhteiseksi alueeksi. Alueelle voidaan sijoittaa kansallisen kilpailutoiminnan edellytykset täyttävä maneesi ja ratsastuskenttä. Lisäksi alueella voi olla hevostoimintaan liittyvää yritys- ja majoitustoimintaa sekä yrittäjän käyttöön yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus.

## 5.4.2 Muut alueet

### **VL**

*Lähivirkistysalue*

### **VL-1**

*Lähivirkistysalue.*

*Alueelle toteutetaan hevosurheiluun tarkoitettuja reittejä. Alueelle saa toteuttaa maastomuotoiluja puhtaista ylijäämämaista.*

Virkistysalue, jonne toteutetaan hevosurheilureitit erillisen suunnitelman mukaan.

### **MA**

*Maisemallisesti arvokas peltoalue.*

### **MA-1**

*Maisemallisesti arvokas peltoalue.*

*Maatalouteen liittyvä rakentaminen on sallittua. Aluetta suositellaan käytettäväksi laitumena ja sille saa toteuttaa ratsastus- yms. reittejä.*

### **MT**

*Maa- ja metsätalousalue. Alueella voi olla hevosreittejä.*

### **ET**

*Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.*

ET/en alueelle on mahdollisuus rakentaa hevosentilaa, olkia ja muita alueella syntyviä biomateriaaleja hyödyntävä lämpövoimalaitos. Lämmöntuotannosta tarkemmin liitteessä 5. Laaditussa suunnitelmassa oli tutkittu vaihtoehtona myös pelletöintilaitosta.

## 5.5 Muut merkinnät ja määräykset

*Asemakaavamääräykset:*

- 1. Alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen Limingan lakeuden maisemakokonaisuuteen ja se tulee huomioida rakentamisen laadussa ja maisemanhoidossa.*
- 2. Viemärlaitoksen toiminta-alueella olevilla kiinteistöillä syntyvät jätevedet on aina Vesihuoltolain edellytysten täytyessä johdettava yleiseen viemäriin.*
- 3. Hevostoiminnassa tulee huomioida ratsastuskentän ja ulkotarhan suojaetäisyydet:*
  - oja 5 m,*
  - valtaoja 20 m,*
  - puro yms. vesistö 100 m*
- 4. Hevostoimintaan varattua aluetta tulee olla vähintään 1000 m<sup>2</sup>/hevonen.*
- 5. ET- tai en-alueelle sijoitettava bioenergialaitos saa olla teholtaan korkeintaan 5 MW.*

## **6 Asemakaavan vaikutukset**

### **6.3.1 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan**

Kaava-alueella ei ole erityisen arvokasta luonnonympäristöä. Vaikutukset luonnonympäristöön ovat lähinnä välillisiä ja keskittyvät rakennusaikaan ja tapahtumien aikaiseen liikenteeseen. Voimakkaimmin ympäristö muuttuu peltoalueilla Isosuontien eteläpuolella ja metsäalueella Isosuontien pohjoispuolella, tien länsipäässä. Kaava-alueen itäosan metsissä hevosreittien rakentamisella ei ole suurta vaikutusta.

Hevosten lanta tulee kerätä lantaloihin, joten todennäköisyys vesistöpäätöistä on pieni. Ympäristöohjeiden mukaan lantalat ja karsinat tulee sijoittaa suojaetäisyyden päähän vesistöistä ja avo-ojista. Etäisyyksistä on maininta asemakaavamääräyksissä.

Kaava muuttaa olevaa peltomaisemaa avoimesta suljetummaksi. Rakentamisen tyyli on kuitenkin maaseutumaisista, joten vaikutukset eivät ole negatiivisia. Kaavamääräyksissä edellytetään arvokkaan maisema-alueen huomioiminen.

Bioenergialaitokset ovat pieniä eikä niistä tehdyn selvityksen mukaan synny merkittäviä päästöjä. Laitosten toimintaedellytykset määritellään tarkemmin rakennus- yms. luvituksen yhteydessä.

### **6.3.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

Kaavalla ei ole vaikutusta olevaan rakennuskantaan. Alueen yleisilme muuttuu rakennetummaksi. Kaava-alueella olevat kulttuurihistorialliset rakennukset on merkitty asianmukaisin suojelumerkinkein.

### **6.3.3 Sosiaaliset ja kulttuuriset vaikutukset**

Asutus ja toiminta alueella lisääntyvät, joten se saattaa vaikuttaa ihmisten sosiaalisiin suhteisiin. Vaikutuksen positiivisuus tai negatiivisuus riippuu ihmisestä eikä sitä voi suoraan ennustaa.

Kaava edistää hevos- ja maatalouskulttuuria. Kaavassa hevoset ja hevostoiminta tuodaan suhteellisen lähelle tiivistä asutusta. Suojaetäisyydet mahdollisesti häiriytyvään asutukseen on hoidettu sijoittamalla hevostoiminnat vähintään 50 m päähän Isosuontiestä, jolloin etäisyyttä asutukseen muodostuu riittävästi.

### **6.3.4 Muut vaikutukset**

#### **Taloudelliset vaikutukset**

Kaavasta aiheutuu katurakentamisen ja kunnallistekniikan osalta kustannuksia kunnalle, mutta uudet asukkaat ja toiminnot voivat tuoda myös tuloja kuntaan.

#### **Vaikutukset liikenteeseen**

Kaava lisää liikennettä Isosuontiellä ja myös Kirkkotiellä. Vaikutus ei ole merkittävä, mutta edellyttää liikenneturvallisuusratkaisuja, kuten esim. kevyen liikenteen yhteyksiä.

#### **Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen**

Kaava-alue Tyrnävän keskustaajaman reuna-alueita ja on luonteva asutuksen laajentumissuunta. Matkaa kuntakeskukseen on suhteellisen vähän, joten kaava ei hajauta yhdyskuntarakennetta.

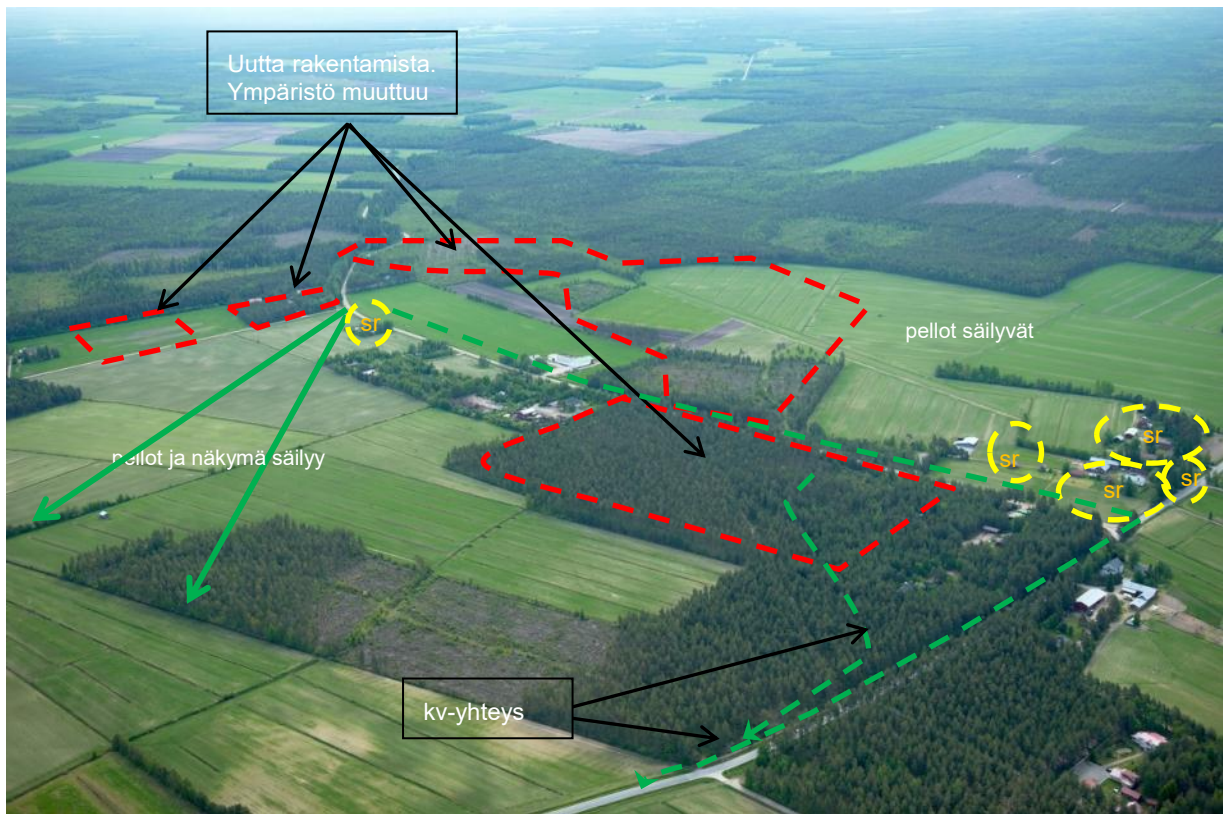
#### **Lämpölaitos**

Kaavan sijoitettu lämpölaitos voidaan toteuttaa siten, että itse prosessista johtuvat päästöt tms. muut haitat eivät ole merkittäviä. Mahdolliset haitat syntynevät lannan ja muun polttoaineen käsittely-

telystä (haju, pöly) sekä liikenteestä. Haju- ja pölyhaitat ovat varastoinnilla hallittavissa. Polttoaineesta riippuen raskasta liikennettä lämpölaitosalueelle tulee n. kerran päivässä. Kaavanlaatomisajankohdan mukaisen ympäristölainsäädännön mukaan hevosenlannan hyödyntäminen energian tuotannossa saattaa vaatia ympäristöluvan. Lämmöntuotannosta tarkemmin liitteessä 5.

### Vaikutukset turvallisuuteen

Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta yleiseen turvallisuuteen. Liikenne tulee lisääntymään Isosuontiellä, joten katurakentamisessa tulee kiinnittää huomiota liikenneturvallisuutta edistäviin ratkaisuihin.



### 6.4 Tavoitteiden toteutuminen

Kaava ei ole ristiriidassa olevan suunnittelutilanteen kanssa (valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet, Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava, Oulun seudun yleiskaava 2020, Tyrnävän kirkonkylän osayleiskaavaa). Kaava toteuttaa kunnan strategiaa ja kunnan ympäristön kehittämistavoitteita.

Liikennesuunnitelmasta poiketen kevyenliikenteen pääsuunnaksi on tarkentunut yhteys Isoahontien etelälaitaa Kirkkotielle ja edelleen kunnan keskustaan. Viranomaisneuvottelussa erillisen liikennesuunnitelman laatimista ei katsottu tarpeelliseksi.

### 6.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaavassa ei muodostu merkittäviä ympäristön häiriötekijöitä.

## 7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 7.3 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan toteuttaminen voidaan käynnistää kaavan saatua lainvoiman.

### 7.4 Toteutuksen seuranta

Tyrnävän kunnan rakennusvalvonta seuraa ja valvoo kaavan toteutusta rakennuslupien myöntämisen yhteydessä.

Oulussa 23.2.2015

Sweco Ympäristö Oy



Kristiina Strömmer  
Arkkitehti, ARK-260, YKS-260



Mikko Korhonen  
kaavasuunnittelija, TkK

## LIITE 1

### TYRNÄVÄN KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS PALKIN ALUEELLE / EHDOTUSVAIHEEN VASTINEET

Tyrnävän Palkin alueen asemakaava oli ehdotuksena nähtävillä 3.12.2014 –1.1.2015 välisenä aikana. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

Pohjois-Pohjanmaan ELY –keskus  
Pohjois-Pohjanmaan liitto  
Pohjois-Pohjanmaan museo  
Tyrnävän Vesihuolto Oy  
Oulu-Koillismaan pelastuslaitos  
Oulun seudun ympäristötoimi  
Oulun seudun sähkö  
DNA

Lisäksi alueen maanomistajia ja asukkaita tiedotettiin nähtävilläolosta kirjeitse.

### SAAPUNEET LAUSUNNOT (2KPL) JA MUISTUTUKSET SEKÄ NIIHIN LAADITUT VASTINEET

#### Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

*Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus on antanut lausunnon 16.5.2014 kaavaluonnoksesta ja sen jälkeen on pidetty 17.10.2014 viranomaisneuvottelu. Kaavaluonnosta on tarkistettu aiempien lausuntojen ja viranomaisneuvottelun perusteella.*

*Kaavaehdotuksessa on osoitettu kaksi varausta bioenergialaitokselle. Kaavaselostuksen mukaan kyse olisi alle 5 MW:n laitoksista. Kaavaan tulee lisätä laitoksen kokoa rajoittava määräys. Kaavaselostuksessa on viitattu laitoksen vaikutuksista tehtyyn selvitykseen, mutta se ei ole liiteasiakirjojen mukana. Vaikutusten arvioinnissa tulee arvioida bioenergia laitosten liikenteelliset ja muut vaikutukset sekä ottaa mahdolliset suoja-alueet huomioon kaavassa.*

*Lisäksi ELY-keskus huomauttaa seuraavista teknisistä tarkistuksista: korttelit 615 ja 616 muodostavat yhden korttelin ja niillä tulisi olla vain yksi korttelinumero ja Isosuontien nimi tulisi lisätä kaavakartalle, Muilta osin ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa laadittuun kaavaluonnokseen.*

vastine

Selvitys bioenergialaitoksen vaikutuksista liitetään asiakirjoihin. Kaavakarttaan tehdään tarvittavat tekniset tarkistukset sekä laitoksen kokoa rajoittava määräys.

#### Oulun seudun ympäristötoimi

*Oulun seudun ympäristötoimi toteaa kaavaehdotuksen mahdollistavan Palkin alueen kehittymisen monipuoliseksi alueeksi, jossa hevostoiminnot sekä asuminen ja eläminen yhdistyvät toimivaksi ympäristöksi.*

*Ympäristötoimi pitää laadittuja rakennustapaohjeita ja niiden noudattamista hevostenpidossa erityisen oleellisena, jotta alueesta saadaan monipuolinen ja viihtyisä hevostoimintojen sekä hyvän asuin- ja elinympäristön edellytykset täyttävä kokonaisuus.*

vastine

Lausunto ei aiheuta muutoksia kaava-asiakirjoihin.

## **MUISTUTUKSET**

**Anu ja Teijo Lepistö, Seija ja Unto Vähänen**

*Haluaisimme muuttaa asemakaavamerkinnän tonteilta 2:36 ja 2:24 korttelista 620 AO:sta AM-I :seksi kuten kaikki muutkin tontit Isosuontien eteläpuolella ovat.*

vastine

Käyttötarkoitusmerkintä voidaan muuttaa AO:sta AM-1:si.

## **Juha Vuoristo**

*SK-2 merkintä tilojen Palkki 42:25 sekä Yli-Palkki 2:36 ympärillä, tulisi laajentaa koskemaan myös kunnan omistukseen jääneitä rakennuksia, jotka aikaisemmin kuuluivat seudullisesti arvokkaisiin kohteisiin Leskelä 42:5 sekä Yli-Palkki 42:18. Samalla varmistettaisiin näiden rakennusten säilyminen myös tulevaisuudessa riippumatta rakennusten omistuksesta.*

*Tilan Leskelä 42:5 alueella sijaitseva rakennus, joka tällä hetkellä toimii vesilaitoksen varastona, on kartassa merkitty vedenottamoksi, jota se ei koskaan ole ollut. Kyseessä on sähkötön ja vailla vesijohtoa oleva entinen puimala. Merkintä tulisi poistaa.*

*Kaavaselostus 3,1 .3 Seudullisesti arvokas kohde Leskelä on jo vuonna 2005 jaettu siten, että vanha pihapiiri rakennuksineen kuuluu tilaan Palkki 42:25 ja 2 rakennusta Tyrnävän kunnalle osana Leskelän tilaa 42:5. Myös vieressä sijaitseva Yli-Palkin tila 42:18 on jaettu kunnan toimesta kahteen osaan. Olisi jo aika päivittää nämä muutokset niin kunnan kuin Pohjois-Pohjanmaan museonkin karttoihin.*

*5.5 kohta 3. Ovatko suojaetäisyydet ojiin tarpeellisia? Esim. kasvinsuojeluaineiden suojaetäisyys valtaojiin on vain 1 metri. Hevosista tuskin lähtee yhtä paljon ravinnepäästöjä, mutta suojaetäisyydeksi esitetään 20 metriä! Eikö jo maiseman avoimena pysymisen takia olisi järkevämpää että laitumet yltäisivät mahdollisimman lähelle ojia, jolloin hevoset hoitaisivat niittämisen. Tämähän on jo käytäntö hevostiloilla ympäri Suomea.*

*6.4 Isosuontien eteläpuolelle merkitty kevyenliikenteen väylä tulisi siirtää pohjoispuolelle, koska tuleva rakennuskanta sijoittuu pääasiallisesti sinne. Lisäksi tien pohjoispuolella on jo valmiiksi noin 5 metrin levyinen kaistale jolta puusto on jo kaadettu ja joka niitetään joka vuosi. Toisaalta taas koko kevyenliikenteen väylän tarpeellisuutta tulisi miettiä tarkkaan, koska liikennemäärät tulevat tuskin uuden asutuksen myötäkään kasvamaan niin suureksi, että väylän rakentamiselle olisi edellytyksiä.*



*Rakentamistapaohjeissa mainitaan yhtenä lämmitysmuotona maalämpö. Alueella on käytössä olevia pohjavesikaivoja ja niiden vedenoton varmistamiseksi syvälle maaperään ulottuvat porakaivot tulisi kieltää. Vaakakeruuputkisto olisi tällöin ainoa vaihtoehto maalämmöstä kiinnostuneille.*

*1.8 Miksi jäteastioiden sijainti pitäisi osoittaa asemapiirroksessa ja sijoittaa ne paraatipaikalle sisääntulon viereen? Niissähän on yleensä rattaat alla ja ne siirtyvät helposti paikasta toiseen. Jätehuoltomääräyksen mahdollistaa sijoittamisen esim. varastoon. Tämäkin vaihtoehto tulisi huomioida ja antaa asukkaiden itse päättää astioidensa paikan. Turhaa säätelyäkin tulisi välttää.*

*2.4 Hevoselle varataan laidunta 0,25- 1 ha sen kasvukunnosta riippuen. Hehtaarihinnaksi on päätetty 25000e. Näin korkea hinta johtaa siihen, että tulevat rakentajat alimitoittavat laitumiensa koon eivätkä osta tarpeeksi laidunmaata. Eikö hinta voisi olla 10000-15000/ha jolloin tiloista tulisi tarpeeksi suuria myös hevosille. Korkeat hehtaarihinnat karkottavat helposti paikasta kiinnostuneet ja tällaisessa hankkeessa kustannukset ovat muutenkin tavallista omakotirakentamista korkeammat.*

*2.7 Eikö tällista tulevat pesuvedet voisi ohjata jätevesiverkoston sijasta esim. imeytyskenttään?*

*2.11 Kuivikkeet ja muut tarvikkeet toimitetaan monesti vedenpitävään muoviin käärittyinä suurpaaleissa. Eikö näitä voi säilyttää ulkona näkössä ilman kalliita katoksia, kuten monilla maatiloillakin tehdään?*

*Lopuksi esittäisin, että hevosalueelle olisi mahdollista rakentaa kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät johtuen sekä alueen laajuudesta, kiinteistöjen vähäisyydestä että yli 10000 euron hinnoittelusta jätevesiliittymästä. Toimivan jätevesijärjestelmän saa reilusti alle 10000 eurolla ja kuntakin säästäisi kaivuutyön.*

vastine

Sk-alueen rajauksen laajentamista harkitaan. Pohjois-Pohjanmaan museo tekee itse mahdolliset päivityksensä omiin aineistoihinsa.

Tilalla 42:5 oleva vedenottamo-nimi on pohjakarttamerkintä eikä sitä voi kaavassa poistaa. Karttamerkinnän virheellisyys on tiedossa ja se poistunee kartan uusimisen yhteydessä.

Suojaetäisyydet vesistöihin/ojiin perustuvat yleisesti käytettyihin ohjeisiin. 20 metrin suojaetäisyys tarkoittaa isoja valtaoimia eikä kaava-alueella ole sellaista tällä hetkellä.

Isosuontien pohjoispuolella kulkee Vesihuollon runkoverkko noin 2-2,5m:n syvyydellä. Mahdollisesti samoihin kaivantoihin tullaan upottamaan myös DNA:n kaapelit. Runkoverkkoon tulee jättää noin 10 metrin suojaetäisyys. Tämän vuoksi kevyen liikenteen väylän sijoittaminen pohjoispuolelle ei ole järkevää. Isosuontien etelälaidalla väylä palvelee hyvin myös liikennettä ratsastustalleille. Pohjoispuolelta voidaan järjestää kv-yhteydet suoraan pohjoiseen Kirkkotien varteen. Kevyen liikenteenväylä toteutetaan sitten, kun liikennemäärät sen vaativat.

Maalämmön toteutustapa selvitetään rakennuslupavaiheessa.

Sujuvan jätehuollon kannalta astioiden sijoitus lähelle liikenne väyliä on perusteltu. Astiat tulisi olla katoksissa. Tyrnävän kuntaa velvoittavissa Oulun seudun jätehuoltomääräyksissä todetaan, että: ”Jäteautolla tulee olla esteetön pääsy vähintään viiden metrin päähän käsin siirrettävistä jäteastioista (26 §).”

Kunta päättää erikseen millaisella hinnalla alueelta myydään maata. Kunta on ostanut raakamaata keskustan tuntumasta esitettyä korkeammalla hinnalla. Alueen kaavoittamisen kustannukset sekä infran rakentamisen kustannukset täytyy huomioida tonttien hinnoittelussa.

Koska alue on hyvin liitettävissä yleiseen viemäriverkoston, on kunnalliseen jätehuoltoon liittyminen perusteltua. Keskitetty jätehuolto säästää ympäristöä ja vaatii käyttäjiltä kohtuullisen vähän huoltotoimenpiteitä.

Ympäristön yleisen siisteyden kannalta on järkevää, että esim. heinäpaalit ovat katoksissa. Lisäksi suojainen säilytys edistää esim. heinän säilymistä. Ulkosäilytyksessä mm. linnut saattavat rikkoa muovipintaa ja heinät saattavat kastua ja homehtua.

**LIITE 2**

---

**LUONTOSELVITYS**

---

TYÖNUMERO: E26992.00.38

TYRNÄVÄN KUNTA

PALKIN ALUEEN LUONTOSELVITYS



1.9.2014

**SWECO YMPÄRISTÖ OY**  
Oulu

## Sisältö

8	JOHDANTO .....
9	KASVILLISUUDEN YLEISKUVAUS .....
10	LINNUSTO JA MUU ELÄIMISTÖ .....
11	ARVOKKAAT LUONTOKOhteet JA LAJISTO.....
12	YHTEENVETO .....
13	LÄHTEET .....

## 8 Johdanto

Tyrnävän Palkin alueelle laaditaan asemakaavaa. Alueelle tulee sekä pientaloalue, että väljemmin mitoitettu alue, jonka tonteilla hevostoiminnot ja asuminen yhdistyvät.

Palkin alue sijaitsee Tyrnävän keskustan kaakkoispuolella noin 1,5 km etäisyydellä keskustasta. Selvitysalueen rajaus on esitetty kuvassa 1.



Kuva 1. Selvitysalueen rajaus.

Luontoselvityksessä on kuvattu yleispiirteisesti alueen kasvillisuus sekä selvitetty alueen luonnon kannalta huomioitavat alueet ja kohteet. Luontoselvityksessä kartoitettiin mahdolliset luonnonsuojelulain, vesilain ja metsälain mukaiset luontotyypit sekä muut kasvillisuutensa puolesta huomioitavat kohteet ja uhanalainen ja muu huomionarvoinen lajisto. Selvityksen on tehnyt FM biologi Aija Degerman Sweco Ympäristö Oy:stä. Maastossa käytiin 26.6.2014.

## 9 Kasvillisuuden yleiskuvaus

Maastonmuodoiltaan alue on tasainen, korkeuseroja ei juuri ole (kuva 2). Alue kuuluu kokonaisuudessaan Limingan lakeuden maisema-alueeseen.

Selvitysalueen länsiosassa on Tyrnävänjoen läheisyyteen keskittyen laajoja viljelyskäytössä olevia peltoaukeita (kuvat 3 ja 4). Asutusta on Kylmäläntien molemmin puolin, erityisesti joen puolella selvitysalueerajauksen ulkopuolella, sekä Isosuontien varrella ja Samettitiellä, jossa on uudempia taloja. Isosuontien varressa on vedenottamo.

Selvitysalueen itäosa on metsäinen (kuvat 5 ja 6). Turvekankaat ja soistumat on tehokkaasti ojitettu ja alue on metsätalouksikäytössä. Metsät ovat eri-ikäisiä mäntypuustoisia kasvatusmetsiä. Isosuontien varressa on hakkuualueita ja taimikoita.

Länsiosassa on joelle saakka jatkuva yhtenäinen kangasmetsäalue, jossa puusto on mäntyvaltaista (kuvat 7 ja 8). Metsäalueella risteilee useita polkuja. Polut vaikuttavat olevan sekä ulkoilijoiden että hevosella liikkuvien aktiivisessa käytössä.

Alueella ei ole vesistöjä lukuun ottamatta Tyrnävänjokeen selvitysalueen länsipuolella laskevia metsä- ja pelto-ojia. Aivan selvitysalueen pohjoisreunalla on lyhyeltä matkalta karttatarkastelun mukaan uomaltaan luonnontilaisesti mutkitteleva oja. Ojan varressa kasvaa tiheää nuorta männikköä ja pensaikkoa eikä ojan varsi ole kasvillisuudeltaan luonnontilainen.



Kuva 2. Ilmakuva alueen länsiosasta.



Kuvat 3 ja 4. Tyrnäväntien varressa on vanhempaa asutusta. Isosuontien varressa on laajoja pelloja.



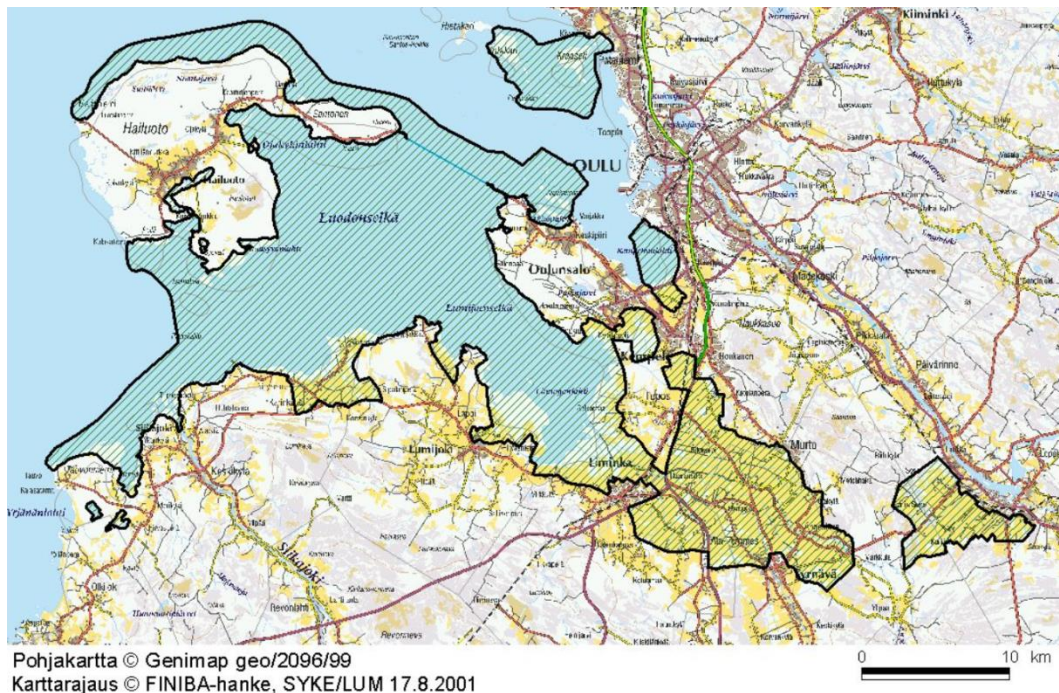
Kuvat 5 ja 6. Selvitysalueen itäosa on metsäinen. Isosuontien varressa on taimikkoa ja etelämpänä ojitettuja rämeitä ja turvekankaita.



Kuvat 7 ja 8. Länsiosassa on mäntykangasta, jossa on hiekkateitä ja polkuja. Metsäinen alue jatkuu Isosuontien varressa.

## 10 Linnusto ja muu eläimistö

Palkin alue ja Tyrnävän peltolakeudet kuuluu kansainvälisesti arvokkaaseen lintualueeseen (IBA) Oulun seudun kerääntymisalue, joka on myös Suomen arvokas lintualue (FINIBA). Oulun seudun kerääntymisalue Oulun, Kempeleen, Limingan, Lumijoen, Tyrnävän, Hailuodon, Muhoksen ja Siikajoen kuntien alueella on Suomen oloissa ainutlaatuinen rehevien matalien merenlahtien ja saariston muodostama kosteikkokokonaisuus, johon liittyvät kiinteästi rannikolta itäkaakkoon suuntautuvat laajat viljelyalueet. Laajoilla peltoalueilla on merkitystä muuton aikaisina levähdys- ja ruokailualueina. Alueen rajaus on esitetty kuvassa 9.



Kuva 9. Oulun seudun kerääntymisalue (BirdLife).

Suomen lintuatlaksen mukaan atlasruudulla 718:343 Tyrnävän keskusta pesii varmasti 50, todennäköisesti 8 ja mahdollisesti 28 lajia, pesivien lintujen lajimäärän ollessa yhteensä 86. Erillistä linnustaselvitystä alueella ei ole tehty. Maastokäynnillä havaittuja lajeja olivat teeri, peippo, käpytikka ja palokärki, keltasirkku, viherpeippo, punakylkirastas, hömötiainen ja talitiainen.

Eläimistö on tavanomaista havumetsien lajistoa. Alueella esiintyviä lajeja ovat ainakin maastokäynnillä havaittujen jälkien perusteella hirvi, jänis ja orava. Muita mahdollisia lajeja ovat siili, ketu, rusakko ja metsäkauris (hatikka.fi).



## 11 Arvokkaat luontokohteet ja lajisto

Alueella ei ole luonnonsuojelulain, metsälain tai vesilain mukaisia kohteita eikä muita luonnon kannalta erityisiä huomioitavia kohteita.

Alueelta ei ole aiempia havaintoja uhanalaisista, silmälläpidettävistä, luontodirektiivin mukaisista tai muista huomionarvoisista lajeista eikä niitä maastokäynnilläkään havaittu. Lajisto on tavanomaista viljelysalueiden ja talousmetsien lajistoa.

## 12 Yhteenveto

Luontoselvityksen perusteella alueella ei ole luonnonsuojelulain, vesilain tai metsälain mukaisia kohteita eikä uhanalaista tai muuta huomionarvoista lajistoa. Alue on osaksi viljelykäytössä olevaa peltoa ja osaksi talousmetsää ojitetuilla turvemilla. Tyrnäväntien varressa on virkistyskäytössä oleva kangasmetsäalue.

Alue kuuluu arvokkaaseen lintualueeseen Oulun seudun kerääntymisalue. Laajoilla peltoalueilla on merkitystä muuton aikaisina levähdys- ja ruokailualueina

## 13 Lähteet

Meriluoto, M. & Soininen, T., 1998. Metsäluonnon arvokkaat elinympäristöt.

Rassi, P., Hyvärinen, E., Juslén, A. & Mannerkoski, I. (toim.), 2010. Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2010. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus, Helsinki. 685 s.

Raunio, A., Schulman, A. & Kontula, T. (toim.), 2008. Suomen luontotyyppien uhanalaisuus – Osa 2. Luontotyyppien kuvaukset. Suomen Ympäristökeskus, Helsinki. Suomen Ympäristö 8/2008. 572 s.

<http://hatikka.fi>, Luonnontieteellisen keskusmuseon havaintotietokanta (luettu 11.4.2014)

## LIITE 3

### Asemakaavan seurantalomake

#### Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	859 Tyrnävä Täyttämispvm	23.02.2015
Kaavan nimi	Kirkonseudun asemakaava Palkki, Asemakaavan laajennus	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	21.11.2014
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	26.11.2013
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	127,4680	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] 106,5886
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 20,8794

#### Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>127,4680</b>	<b>100,0</b>	<b>38110</b>	<b>0,03</b>	<b>106,5886</b>	<b>29446</b>
A yhteensä	32,6836	25,6	32110	0,10	28,7420	27580
P yhteensä						
Y yhteensä					-1,3338	-1250
C yhteensä						
K yhteensä					-0,5767	-2884
T yhteensä						
V yhteensä	31,8969	25,0			25,5385	
R yhteensä	5,2178	4,1	6000	0,11	5,2178	6000
L yhteensä	9,5336	7,5			3,8333	
E yhteensä	0,6515	0,5			0,6515	
S yhteensä						
M yhteensä	47,4130	37,2			47,4130	
W yhteensä	0,0716	0,1			-2,8970	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä				

## Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>127,4680</b>	<b>100,0</b>	<b>38110</b>	<b>0,03</b>	<b>106,5886</b>	<b>29446</b>
<b>A yhteensä</b>	32,6836	25,6	32110	0,10	28,7420	27580
AO	12,9619	39,7	15360	0,12	12,1655	13767
AM lu3/4					-1,9704	
AM-1	19,7217	60,3	16750	0,08	19,7217	16750
AP-1					-0,3591	-898
AR-1					-0,8157	-2039
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>					-1,3338	-1250
Y					-0,7088	-1250
YL					-0,6250	
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>					-0,5767	-2884
KL					-0,5767	-2884
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	31,8969	25,0			25,5385	
VP					-6,3584	
VL	10,4692	32,8			10,4692	
VL-1	21,4277	67,2			21,4277	
<b>R yhteensä</b>	5,2178	4,1	6000	0,11	5,2178	6000
RHU	5,2178	100,0	6000	0,11	5,2178	6000
<b>L yhteensä</b>	9,5336	7,5			3,8333	
Kadut	7,5352	79,0			6,9401	
Kev.liik.kadut	1,1735	12,3			0,7940	
LT	0,8249	8,7			-3,2999	
LV					-0,4921	
LP					-0,1088	
<b>E yhteensä</b>	0,6515	0,5			0,6515	
ET	0,6515	100,0			0,6515	
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>	47,4130	37,2			47,4130	
MT	0,7540	1,6			0,7540	
MA	16,1830	34,1			16,1830	
M-1	7,7494	16,3			7,7494	
MA-1	22,7266	47,9			22,7266	
<b>W yhteensä</b>	0,0716	0,1			-2,8970	

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
W	0,0716	100,0			-2,8970	