



TYRNÄVÄN KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS/
PUUJAAKOLAN ASEMAKAAVAN MUUTOS/
KORTTELIT 248, 249, 267, 273, 279, 286-287

Dnro: 869/603/2011
KHALL x.x.xxxx
1.12.2011

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Kartta: muutosalueet

ASEMAKAAVAN MUUTOS PUUJAAKOLAN
KORTTELEISSA 248 JA 249



Suunnittelualue 1

Suunnittelualue 1

Suunnittelualueeseen kuuluvat Puujaakolan korttelit 248 ja 249 Heinäkasakankujan varrella. Muutos koskee AP-1 alueita, joissa ei ole rakennuksia. Muutettavan alueen pinta-ala on n. 1,7 ha. Idässä ja pohjoisessa aluetta rajaa Eellusmiehentie, lännessä ja etelässä peltoalue sekä Muhostie.

Nykytilanne

Muutettavat tontit on asemakaavassa varustettu merkinnällä AP-1, Asuinpientalojen alue. Alueelle voidaan rakentaa pienkerrostaloja, rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin. Alue ei ole rakentunut nykyisen asemakaavan mukaan. Muutos ei koske korttelin 249 AO-tontteja, joilla on kaksi omakotitaloa.

Mitä alueelle suunnitellaan

Alueen yhtiömuotoisen rakentamisen alueet muutetaan erillispientalojen alueiksi. Korttelin 249 halkaiseva ohjeellinen kevyenliikenteen reitti erotetaan erilliseksi kevyen liikenteen reitiksi. Korttelien 248 ja 249 asemakaavamerkintä muuttuu merkinnästä AP-1 merkinnäksi AO (Erillispientalojen korttelialue). Rakennustehokkuus $e = 0,35$ muuttuu $e=0,25$:ksi.

Tonttijako muuttuu. Tonttien kerrosluku II ei muutu. Rakennusala osoitetaan sitovana. Rakennuksen runkosyvyys on enintään 10 metriä. Vesikaton kaltevuus on 1:2 – 1:1,5. Kattomuoto on satulakatto (harjakatto).



TYRNÄVÄN KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS/
PUUJAAKOLAN ASEMAKAAVAN MUUTOS/
KORTTELIT 248, 249, 267, 273, 279, 286-287

Dnro: 869/603/2011
KHALL x.x.xxxx
1.12.2011

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

ASEMAKAAVAN MUUTOS PUUJAAKOLAN
KORTTELISSA 267



Suunnittelualue 2

Suunnittelualue 2

Suunnittelualueeseen kuuluu Puujaakolan kortteli 267 Karjakujan varrella. Alueen pinta-ala on 0,36 ha.

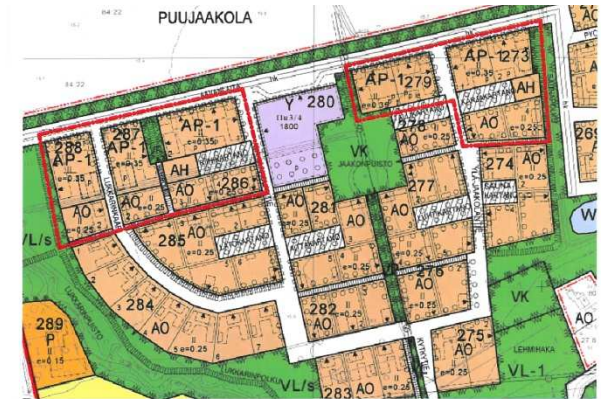
Nykytilanne

Kortteli 267 on varustettu merkinnällä AR, Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten alue. Alue ei ole rakentunut nykyisen asemakaavan mukaan.

Mitä alueelle suunnitellaan

Yhtiömuotoisen rakentamisen alue muutetaan erillispientalojen alueiksi. Korttelin 267 asemakaavamerkintä muuttuu merkinnästä AR merkinnäksi AO (Erillispientalojen korttelialue). Tonttijako muuttuu. Rakennustehokkuus $e = 0,35$ muuttuu $e=0,2$:ksi. Tonttien kerrosluku säilyy nykyisellään kahtena kerroksena. Rakennusala osoitetaan sitovana. Rakennuksen runkosyvyyden on enintään 10 metriä. Vesikaton kaltevuus on 1:2 – 1:1,5. Kattomuoto on satulakatto (harjakatto).

ASEMAKAAVAN MUUTOS PUUJAAKOLAN
KORTTELEISSA 273, 279, 286, 287 JA 288



Suunnittelualue 3

Suunnittelualue 3

Suunnittelualueeseen kuuluvat Puujaakolan pohjoisreunan lakeuden maisemaan rajautuvat Aavanlaidan kortteleit 273, 279, 286 – 288. Muutos koskee AP-1 alueita, joissa ei ole rakennuksia. Muutettavan alueen pinta-ala on n. 1,4 ha.

Nykytilanne

Muutettavat tontit on asemakaavassa varustettu merkinnällä AP-1, Asuinpientalojen alue. Alueelle voidaan rakentaa pienkerrostaloja, rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin. Alue ei ole rakentunut nykyisen asemakaavan mukaan. Muutos ei koske kortteleiden AO-tontteja, joille on rakennettu omakotitaloja.

Mitä alueelle suunnitellaan

Korttelien asemakaavamerkintä AP-1 muuttuu merkinnäksi AR (Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten alue). Muutosalueen kortteleiden AP-1 tontit yhdistetään yhdeksi AR-tontiksi. Rakennustehokkuus $e = 0,35$ muuttuu $e=0,25$:ksi. AR-tonttien kerrosluku on yksi entisen sitovan kaksi kerrosta sijasta. Rakennusala



TYRNÄVÄN KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS/
PUUJAAKOLAN ASEMAKAAVAN MUUTOS/
KORTTELIT 248, 249, 267, 273, 279, 286-287

Dnro: 869/603/2011
KHALL x.x.xxxx
1.12.2011

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

osoitetaan sitovana. Nuoli osoittaa sen rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Rakennuksen runkosyvyys on enintään 9 metriä. Vesikaton kaltevuus on 1:4. Päärakennuksen kattomuoto on etelään (pihalle) viettävä pulpettikatto, jonka korkeus on Aavanlaidalla 5600 mm. Piharakennuksen kattomuoto on pohjoiseen (pihalle) viettävä pulpettikatto. Autopaikoitus osoitetaan sitovana. Tonttien rajoille osoitetaan puurivi-istutuksia.

Tätä periaatetta sovelletaan kortteleiden 273, 279, 286, 287 ja 288 AP-1 tontteihin Aavanlaidalla.

Kortteleiden 273 ja 286 leikkialueet sijoitetaan AH – alueelle, Asumista palveleva yhteiskäyttöinen alue. AH-alueen käyttö suunnitellaan korttelien rakentamisen yhteydessä. Kortteleiden 287 ja 288 leikkialueet sijaitsevat pysäköintialueen vieressä. Korttelille 279 ei ole osoitettu erillistä leikkialuetta, sillä kortteli sijaitsee Jaakonpuiston leikkikentän vieressä. Leikkialueiden tarkka sijainti ja riittävyys tarkistetaan rakennusluvan myöntämisen yhteydessä.

Rakennukset rajaavat rakennettua maisemaa peltomaisemasta ja suojaavat tontin piha-alueetta pohjoiseen. Kaavalla ohjataan rakentamista siten, että se korostaa lakeuden maisemaa sekä muodostuu viihtyisiä piha-alueita.

Maanomistus

Tyrvävän kunta omistaa muutosalueiden AP-1 ja AR tontit. Omakotitontit ovat yksityisomistuksessa.

Kaavatilanne

Alueella on voimassa TYRNÄVÄN KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS PUUJAAKOLA (KV 27.1.2004)

Asemakaavamerkintöihin, kaavamääräyksiin ja rakentamistapaohjeisiin on tehty kunnanvaltuuston 27.1.2004 hyväksymisen

jälkeen teknisiä tarkistuksia (kaavoitustoimikunnan esitys 17.4.2007, 16 § ja kunnanhallituksen hyväksyntä 3.5.2007, 139 §)

Tehdyt selvitykset

Asuinpienalojen sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueet eivät ole rakentuneet kaavan voimassaoloaikana.

Vaikutusten arviointi

Suunnitteluprosessin kuluessa ja eri suunnitteluvaiheissa selvitetään asemakaavan toteuttamisen ympäristö- ja muut vaikutukset Maankäyttö- ja rakennuslain (9§) ja asetuksen (1§) edellyttämällä tavalla. Vaikutusten arvioinnilla pyritään selvittämään ja kuvaamaan alueelle suunniteltujen toimintojen aiheuttamia vaikutuksia. Arvioinnissa huomioidaan ainakin:

- ympäristövaikutukset
- yhdyskunta- ja talousvaikutukset
- sosiaaliset vaikutukset
- energiaataloudelliset vaikutukset
- kunnallistaloudelliset vaikutukset
- maisemavaikutukset

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 1.-31.12.2011 Tyrvävän kunnantalon teknisellä osastolla, Kunnankuja 4, 1. kerros viraston aukioloaikoina

Lisäksi kaavamateriaaliin voi tutustua Temmeksen kirjastolla sekä Tyrvävän kunnan internet-sivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi esittää mielipiteen viimeistään 31.12.2011 kirjallisesti osoitteeseen: Tyrvävän kunnanhallitus / Puujaakola, Kunnankuja 4, 91800 Tyrvävä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja siitä saadun palautteen pohjalta laaditaan kaavaluonnos. Se asetetaan nähtäville mielipiteiden esittämistä varten.

Luonnosvaiheessa pyydetään viranomaislausunnot tarvittavilta tahoilta. Luonnos esitellään yleisötilaisuudessa.



TYRNÄVÄN KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS/
PUUJAAKOLAN ASEMAKAAVAN MUUTOS/
KORTTELIT 248, 249, 267, 273, 279, 286-287

Dnro: 869/603/2011
KHALL x.x.xxxx
1.12.2011

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Kaavaehdotus laaditaan kaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta. Ehdotus asetetaan nähtäville muistutusten antamista varten. valmistellaan asemakaavamuutosehdotus. Tavoitteena on, että kaavaehdotus saatettaisiin vahvistettavaksi keväällä 2012.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- lähialueiden maanomistajat, asukkaat, yritykset ja yhdistykset
- kunnan viranomaiset
- Tyrnävän vesihuolto
- Oulun seudun sähkö
- puhelin- ja tele-yhtiöt

Yhteystiedot

Lisätietoja asemakaavan muutoksesta antavat aluearkkitehti Marja Kuisma, p. 050-3474005, marja.kuisma@tyrnava.fi ja kaavan laatija arkkitehti Maija Niemelä, p. 050-4301030, majja.niemela@dnainternet.net