

# TYRNÄVÄN KUNTA

## MURRON JA OJAKYLÄN OSAYLEISKAAVA

### VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

kaavaselostuksen liite 12

21.1.2008

TYRNÄVÄN KUNTA



**ARKKITEHTITOIMISTO  
PEKKA LUKKAROINEN OY**  
Kauppurienkatu 12, 4. krs, 90100 Oulu  
puh 08 - 888 3300 fax 08 - 888 3311  
etunimi.sukunimi@lukkaroinen.fi

# SISÄLLYSLUETTELO:

<b>1</b>	<b>OSAYLEISKAAVA</b> .....	<b>3</b>
1.1	YHTEENVETO KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOIMISEKSI TEHDYISTÄ SELVITYKSISTÄ.....	3
1.2	ARVIOITAVAT VAIHTOEHDOT.....	3
1.3	SUUNNITTELUALUE.....	4
1.4	LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET.....	4
<b>2</b>	<b>OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET</b> .....	<b>6</b>
2.1	VAIKUTUKSET ALUE- JA YHDYSKUNTARAKENTEeseen, KYLÄKUVAAN JA LAKEUSMAISEMAAN.....	6
2.2	VAIKUTUKSET ASUINYMPÄRISTÖN VIIHTYISYYTEEN .....	7
2.3	VAIKUTUKSET LUONNONYMPÄRISTÖÖN JA VESISTÖIHIN .....	8
2.4	VAIKUTUKSET SOSIAALISIIN JA KULTTUURISIIN OLOSUHTEISIIN.....	9
2.5	VAIKUTUKSET TIEYMPÄRISTÖÖN JA KEVYEN LIIKENTEEEN YHTEYKSIIN .....	10
2.6	TALOUDELLISET VAIKUTUKSET .....	11
2.7	YLEISKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUSTEN HUOMIOIMINEN JA ARVIOINTI, SUHDE VALTAKUNNALLISIIN JA MAAKUNNALLISIIN TAVOITTEISIIN .....	12
<b>3</b>	<b>HAITALLISTEN VAIKUTUSTEN EHKÄISY TAI LIEVENTÄMINEN</b> .....	<b>13</b>
<b>4</b>	<b>JÄLKISEURANTA</b> .....	<b>13</b>

# 1 OSAYLEISKAAVA

## 1.1 Yhteenvedo kaavan vaikutusten arvioimiseksi tehdyistä selvityksistä

Alueelle on laadittu tätä kaavoitustyötä varten viisi eri selvitystä:

- Luontoselvitys kesä-heinäkuussa 2006 (Lassi Kalleinen / Natans Oy)
- Arkeologinen täydennysinventointi syyskuussa 2006 (FM Juha-Pekka Jona / Museovirasto)
- Maisemaselvitys syys-joulukuussa 2006 (OAMK Luonnonvara-alan yksikkö / opintojakso Maisemasuunnittelun menetöt)
- Kulttuurihistoriallisten kohteiden inventointi v. 2003 (Johanna Marttila); Oulun seudun yhteisen yleiskaavan laajennuksen yhteydessä tehty inventoinnin tarkistus v. 2005 (Maija Niemelä) sekä inventoinnin tarkistus kesäkuussa 2007 (Pasi Kovalainen / Pohjois-Pohjanmaan museo, kaa-voittaja ja aluearkkitehti)
- Kantatilaselvitys heinä-elokuussa 2007 (Kimmo Mustonen / Kimmokaava)

Suunnittelun kuluessa on havainnoitu lisäksi kylän sosiaalisia, taloudellisia ja kulttuurisia ominaisuuksia.

## 1.2 Arvioitavat vaihtoehdot

Asukasluvultaan kasvavan Tyrnävän alueella myös Murron ja Ojakylän alueet ovat houkuttelevia asuinrakennuskohteita kauniin luonnonympäristönsä sekä hyvän saavutettavuutensa ansiosta. Useat alueen maanomistajat ovat halukkaita myymään maata rakentamiseen. Lisärakentaminen vaikuttaa mm. maisema-alueeseen, kylärakenteeseen, elinkeinotoimintaan, liikenteeseen ja alueen maanomistajien tasapuoliseen kohteluun.

Kaavoitustyön alkuvaiheessa laadittiin kolme rakennemallivaihtoehtoa, jotka poikkesivat toisistaan asemakaavoitettavan alueen kasvusuuntien perusteella. Vaihtoehdossa A kasvusuunnaksi oli valittu Murron koillispuoli. Vaihtoehdossa B kasvusuunta oli Oulun seudun yhteisen yleiskaavan mukaisesti Murron ja Ojakylän välissä. Vaihtoehdossa C kasvusuuntia oli useita, Murron kaakkoispuolella, Pikkaralantien varressa ja Tikankorven alueella Murrontien eteläpuolella. Muilta osin rakennemallivaihtoehdot vastasivat toisiaan. Pääosa alueesta oli kaikissa vaihtoehdoissa esitetty osayleiskaavalla rakentuvaksi haja-asutusalueeksi. Osayleiskaavoituksen pohjaksi valittiin vaihtoehto A.

Maisemaselvityksen valmistuttua kaavasta laadittiin vielä 2 vaihtoehtoista ratkaisua, joista ve1 oli alkuperäisen vaihtoehto A:n mukainen ja ve 2:ssa asemakaavoitettavia alueita oli pienennetty Murron koillispuolen kulutusherkiltä selännealueilta. Vastaavasti asemakaavoitettavia alueita oli lisätty Murron kaakkoispuolelle. Muilta osin kaavavaihtoehdot vastasivat toisiaan.

Murron ja Ojakylän osayleiskaavan vaikutusten arvioinnissa on mukana nykylvaihtoehto eli ns. ”nollavaihtoehto” ja sen todennäköinen kehittyminen ilman osayleiskaavaa sekä osayleiskaavaehdotuksen mukainen malli. Nykytilavaihtoehdon rakennemallina on käytetty ajan tasalla olevaa peruskarttaa suunnittelualueelta sekä tehtyjä rakennuskannan inventointeja.

Osayleiskaavan toteutuminen muuttaa Murron ja Ojakylän nykytilaa. Ympäristön kannalta toteutuminen muuttaa eniten Murron asemakaava-alueen pohjoispuolta, jonne asemakaava-alue laajenee. Myös alueen luoteisosaan Kempeleen kunnan rajan tuntumaan on suunniteltu täydennysrakentamista. Taloudellisia vaikutuksia syntyy mm. uusien teiden rakentamisesta sekä vesi- ja viemäriverkon laajentamisesta. Osayleiskaavan vaikutuksia arvioidaan erittelevällä toiminto-tavoiteanalyysillä, jossa kuvaillaan vaikutuksia sanallisesti muuttamatta niitä suoraan vertailtaviksi yksiköiksi.

Murron ja Ojakylän osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui maaliskuussa 2006. Se oli nähtävillä 27.4.-26.5.2005 välisen ajan. Suunnitelmasta ei esitetty huomautuksia. Kaavaluonnos oli alustavasti nähtävillä 10. – 24.5.2006 ja kuulemisvaiheen nähtävilläolo oli 7.2. - 9.3.2007. Luonnosvaiheessa saatu kirjallinen palaute on huomioitu kaavoituksessa selostuksessa esitetyllä tavalla.

### 1.3 Suunnittelualue

Osayleiskaavaan kuuluvaa aluetta on Murron asemakaava-alue ja sen suunniteltu laajennus-alue (Oulun seudun yhteisessä yleiskaavassa AP-laajennusalue), alue Murrontien länsipuolella Kempeleen kunnan rajalta Ojakylän eteläreunaan, Murrontien itäpuolella Pikkaralantien varsi Murrontieltä Voitielle sekä Murron asemakaava-alueen ja Murrontien väli, Metsähaantie, Metsähaka ja Tulilantontie. Osayleiskaava-alueen kokonaislaajuus on n. 1658 ha. Osayleiskaava-alueesta on peltoa n. 580 ha ja metsää n. 880 ha. Osayleiskaava-alueen Ojakylän päästä on matkaa kirkonkylälle n. 6 km, Murron taajamasta noin 10-11 km.

Ympäristöministeriön asettama työryhmä on selvittänyt maamme arvokkaat kulttuuri- ja luonnonmaisema-alueet. Maisema-alue työryhmän mietinnössä Limingan lakeus (Liminka, Lumijoki, Tyrnävä, Kempele, Oulunsalo) on luokiteltu yhdeksi valtakunnallisesti arvokkaaksi maisemakokonaisuudeksi, erikoislaatuna mainitaan viljelytasangon äärevyys ja tasaisuus.<sup>1</sup> Murrontien etelä- ja länsipuolella sijaitsevat pellot kuuluvat maisemallisesti arvokkaaseen Limingan Lakeuden maisemakokonaisuuteen. Suunnittelualueella on lukuisia kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita sekä muinaismuistokohteita, joita on tarkemmin esitelty osayleiskaavan selostuksessa.

Fingrid Oyj:n hallinnoima Pikkarala-Alajärvi läntinen ja itäinen, 400 kV voimalinja kulkee suunnittelualueen pohjoisosan, Murron asemakaavoitetun taajaman läpi.

### 1.4 Lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelun yhteydessä arvioidaan sanallisesti kaavaehdotuksen ja 0-vaihtoehdon toteutumisesta aiheutuvia vaikutuksia, osayleiskaavoitukselle asetettujen tavoitteiden toteutumista sekä esiin tulleiden haitallisten vaikutusten ehkäisyä tai lieventämistä. Tärkeitä arvioitavia tekijöitä ovat mm. kaavan rakenne, rakentamisen sopeutuminen lakeusmaisemaan, rakennetun ympäristön ja kulttuuriympäristön huomioiminen, asuin ympäristön viihtyisyys, liikenneyhteydet, kevyen liikenteen yhteydet ja turvallisuus, luonnonarvot sekä vesiensuojelu.

Suunnittelun sekä arvioinnin lähtökohdat ja tavoitteet:

<sup>1</sup> Arvokkaat maisema-alueet, Ympäristöministeriö, ympäristönsuojeluosasto, Mietintö 66/1992, Maisema-alue työryhmän mietintö, Osa II, Helsinki 1993 (s. 156 – 157).

Lähtökohdat:

- valtakunnallisesti merkittävä Lakeuden maisema
- kyläalueen omaleimaisuus ja paikan henki
- luonnonympäristö
- maaseutuelinkeinot

Tärkeimmät tavoitteet:

- Selvitetään alueelle sopiva kylärakenne yhdessä kuntalaisten kanssa.
- Tarkennetaan alueen asukasluvutavoitteet, kokonaisuus määritellään kuntarakenteen mukaan.
- Turvataan valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen ja rakennetun ympäristön arvot ja määritellään kyläkuvallisia periaatteita suhteessa ympäröivään Lakeuden maisemaan sekä osoitetaan alueelle uusia rakennuspaikkoja maiseman kannalta sopiviin paikkoihin.
- Määritellään rakentamisen määrä osayleiskaava-alueella.
- Turvataan elinkeinotoiminnan mahdollisuudet.
- Edistetään joukkoliikenteen ja kevyenliikenteen yhteyksien muodostumista ja palvelujen saatavuutta sekä huomioidaan liikenteen sujuvuus Murrontiellä.
- Edistetään vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaista järjestämistä.
- Määritellään osayleiskaavan liittyminen asemakaava-alueeseen.
- Määritellään alueen mittakaavaa, materiaaleja ja värytystä rakennustapaohjeilla.

Tyrnävän Murron ja Ojakylän osayleiskaava-alue sijaitsee osittain Suomen suurimmalla yhte-näisellä viljelytasangolla, lakeudella. Vahva maaseutukulttuuri ja viljelymaisema ovat se perusta, jolta Murron ja Ojakylän aluetta ympäristöineen kehitetään. Tavoitteena on tarjota vanhoille ja uusille asukkaille omaleimainen, viihtyisä ja luonnonläheinen asuinympäristö. Murto on myös osa voimakkaasti kasvavaa ja kehittyvää Oulun kaupunkiseutua ja työssäkäyntialuetta. Osayleiskaava-alueen uusi asutus tulee olemaan pientaloasutusta. Rakentamisen määrä ja sijainti on esitetty osayleiskaavassa.

Valtakunnalliset ja seudulliset tavoitteet sekä kunnan ja asukkaiden osayleiskaavoitukselle aset-tamat tavoitteet sekä vaikutusten arvioinnin perustana olleet suunnittelualueelta tehdyt selvityk-set on esitelty tarkemmin osayleiskaavan selostuksessa.

## 2 OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

### 2.1 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, kyläkuvaan ja la- keusmaisemaan

#### Nykytilavaihtoehto (ns. nollavaihtoehto)

Asukasluvultaan kasvavan Tyrnävän alueella myös Murron ja Ojakylän alueet ovat houkuttelevia asuinrakennuskohteita kauniin luonnonympäristönsä sekä hyvän saavutettavuutensa ansiosta. Useat alueen maanomistajat ovat halukkaita rakentamaan itse tai myymään maata rakentamiseen. Kuten Tyrnävän taajaman lievealueet yleensä, Murren ja Ojakylän alue rakentuu haja-asutusalueelle tyypilliseen tapaan, mm. suunnittelutarveratkaisuilla. Murren asemakaavoitettu alue on rakennettu lähes valmiiksi, joten asemakaavoituksen kautta luovutettavia pientalotontteja ei alueella enää ole. Yhteisessä yleiskaavassa asuinalueelle on esitetty laajenemissuunta Murren kaakkoispuolelle Murrentien varteen.

Perinteinen maaseutumainen kyläkuva muodostuu väljästi rakentuneista pihapiireistä sekä laajoista peltoaukeista. Asutusta on sijoittunut tiiviimmin mm. Murrentien, Vikiöntien ja Pikkaralantien varsille sekä metsien reunaan. Kylämiljöö on ajallisesti kerroksellinen. Murrentien varressa oleva Ojakylän alue erottuu vanhan, yhtenäisen rakennuskantansa puolesta kyläkuvan keskuspaikkana. Vanhastaan selkeää kyläkuva ovat paikoittain hajoittaneet maisemallisesti harkitsemattomaan paikkaan rakennetut uudisrakennukset. Jos kylää ei kehitetä suunnitelmallisesti, on vaarana, että kehitys jatkuu ja uusi rakentaminen alkaa rikkoa tärkeää peltolakeusmaisemaa. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu ei toteudu, mikäli rakennuslupia myönnetään jatkossakin vain suunnittelutarveratkaisujen kautta.

Murren asemakaava-alueen laajeneminen yhteisessä yleiskaavassa esitettyyn suuntaan on mahdollista toteuttaa hallitusti asemakaavoituksella kyläkuva rikkomatta.

Maatalouden tuottava ja taloudellinen harjoittaminen saattaa paikoitellen estyä tai vaikeutua haja-asutuksen levittäytyessä yhtenäisen peltoalueen keskelle.

#### Osayleiskaavavaihtoehto

Murren ja Ojakylän aluetta kehitetään suunnitelmallisesti tavoitteena toimiva ja taloudellinen yhdyskuntarakenne sekä viihtyisä asuinympäristö. Uudisrakentaminen on sijoitettu siten, että perinteinen kyläkuva säilyy maaseutumaisena, eivätkä rakennukset peitä maisemaa. Asemakaavan laajennusaluetta osoitetaan sekä kaava-alueen koillispuolelle että kaakkoispuolelle. Ojakylän kohdalla olevaa rakennetta täydennetään.

Uusi rakentaminen on Murren ja Ojakylän luonteen mukaisin periaattein toteutettua. Uudet rakentamispaikat osoitetaan kylän luonteen mukaisille paikoille esim. metsiköiden reunoille olevaa kylärakennetta täydentäen. Uudet paikat on osoitettu olevan tiestön varteen. Laajat, arvokkaat peltoaukeat säilytetään. Vikiöntien ja Niittytien sekä Pikkaralan-

tien varsilla kylärakennetta täydennetään olevan kylätien varteen. Aivan Murrontien varteen ei osoiteta uutta rakentamista.

Rakennuspaikkojen osoittamisessa on käytetty yhtenä mitoitusperusteena kantatilaselvitystä, mikä takaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun. Kantatilaselvityksen tonttimitoituksena on käytetty metsäisille, rakentamiseen soveltuville maille kerrointa  $x 1$  ja Limingan Lakeuden alueelle kerrointa  $x 0,1$ . Pienemmän mitoituksen rajana on pidetty Murrontietä ja sen lounaispuolelle sijoittuvia alueita sekä VAT-alueita. Siten metsäalueilla 4000 m<sup>2</sup> – 3 ha antaa 1 tontin, 3-6 ha 2 tonttia, 6-10 ha 3 tonttia, 10-30 ha 4 tonttia ja 30-50 ha 5 tonttia. Peltoalueilla taas 4-30 ha sallii 1 tontin ja 30-60 ha 2 tonttia. Lisäksi kantatilamitoituksessa on tutkittu, paljonko kullekin kantatilalle on jo rakennettu. Jos rakennusoikeutta on jäljellä, on maanomistajalle voitu osoittaa kaavaan uusi rakennuspaikka, jos sen sijainti on sopiva. Jos samalla maanomistajalla on useita palstoja, voidaan rakennuspaikka myös siirtää palstalta toiselle.

Kylän asukkaille tärkeät kulkuyhteydet Murron koillispuolisiin metsiin säilyvät rakentamisaikojen väleihin osoitettujen viheryhteyksien ja –alueiden avulla. Uusi asemakaava-alue kiertyy vanhan alueen ympärille. Ympäristön kannalta asutuksen keskittäminen on edullista. Asemakaava-alueet on sijoitettu siten, että luontoselvityksessä arvokkaiksi luontokohteiksi todetut alueet sekä muinaismuistokohteet säilyvät.

Ajallisesti kerroksellisen kyläkuvan säilyttämiseen pyritään esittämällä rakennusinventoinnissa arvokkaiksi todetut kohteet kaavassa. Kaavassa annetaan määräyksiä ja ohjeita vanhojen rakennusten säilyttämisestä ja korjaamisesta.

Maatalouden tuotantoedellytykset on turvattu osoittamalla nykyiset peltoalueet viljelykäyttöön. Toimiville tiloille on osoitettu riittävät suojaetäisyydet uudisrakentamiseen.

Alueella oleville voimajohdoille (400 ja 110 Kv) on merkitty kaavaan suoja-alueet, joille ei osoiteta uutta rakentamista.

## 2.2 Vaikutukset asuinympäristön viihtyisyyteen

### Nykytilavaihtoehto (ns. nollavaihtoehto)

Murron alueella on jatkuvaa painetta uusille rakennuspaikoille. Laajeneville haja-asutusalueille etsitään paikat ilman suunniteltua kokonaisuutta, jolloin suhteet ympäröivään lakeusmaisemaan ja toisiin asuinalueisiin saattavat jäädä kunnolla tutkimatta, jolloin kokonaisuudesta muodostuu asumisen kannalta epävihtyisiä. Nyt avoimet näkymät saattavat tukkeutua. Liikenneverkko ei kehity, eikä jalankulku- ja pyöräilyverkosto palvele tyydyttävästi päivittäisiä tarpeita, kuten koulu- ja työmatkoja.

Maaseutuelinkeinojen ja asutuksen sekä erilaisten harrastemahdollisuuksien yhteensovittamisesta aiheutuu ristiriitoja.

### Osayleiskaavavaihtoehto

Alueen osayleiskaavoituksen tavoitteena on ollut säilyttää alue maaseutumaisena ja siten viihtyisenä. Uusia hajarakennuspaikkoja on osoitettu kaavassa sen vuoksi suhteelli-

sen vähän. Tosin asukkailla on mahdollisuus jatkossakin hakea suunnittelutarveratkaisua. Uusia hajarakennuspaikkoja tullaan myöntämään kantatilamitoituksen ja muiden kaavassa esitettyjen rajoitusten puitteissa.

Alueelle ei tule uusia ympäristöhaittoja aiheuttavia lähteitä. Oleva jätelajittelukeskus sekä hiekanottoalueille suuntautuva liikenne aiheuttavat pöly- ja meluhaittaa kuten nykyäänkin. Hiekanotto on kuitenkin loppumassa Ojakylän alueelta, ja alue tullaan tulevaisuudessa maisemoimaan. Jätelajittelukeskuksella on toistaiseksi voimassa oleva ympäristölupa. Mieksonkankaalla on voimassa olevat maa-ainesluvut hiekan ottoon ja ympäristölupa pintamaiden läjitykseen.

Koilliseen osayleiskaava-alueesta Pookinkankaalla on kaksi voimassa olevaa (vuoteen 2009) maa-ainesten ottolupaa kalliokiviaineksen ottamiseen sekä ympäristölupa kallion louhintaan ja murskaukseen (Tyrnävän khal 15.6.1999).

Nykyisen asemakaava-alueen etäisyys alueeseen on noin 1.1-1.2 kilometriä. Olevan maa-ainesten ottoalueen etäisyys uuden osayleiskaavan mukaisesta asemakaavoitettavasta asuinalueesta on noin 0.9 kilometriä. Alueella on ollut muitakin, nyt jo maisemoitua ja maa-ainesten ottopaikkoja. Pikkaralantiellä tullaan edelleen ajamaan kuorma-autoilla näille alueille. Murskaamolta voi myös tulla jonkin verran pölyhaittaa Murron alueen pohjoisosiin. Viheraluevyöhyke asutuksen pohjoispuolella vähentää kuitenkin pölyhaittaa.

Maa- ja metsätalouselinkeinojen vaatima traktoriliikenne sekä lannan levityksestä aiheutuvat ajoittaiset hajuhaitat säilyvät nykyisellään. Näiden maatalouden hajuhaittojen vuoksi uudisrakentamista ei ole osoitettu maa- tai hevostilojen lähelle.

Nykyisten voimajohtojen (400 kV ja 110 kV) aiheuttama maisemahaitta säilyy. Johtojen vaatimat suojaetäisyydet rakentamiselle on merkitty kaavaan eikä uutta rakentamista ole osoitettu näille suoja-alueille.

Moottorikelkkailun aiheuttamaa häiriötä on vähennetty osoittamalla kulkureitti viralliselle moottorikelkkareitille Hiihtomaan mäen luota. Hevosreitit on osoitettu niin, että ne eivät aiheuta häiriötä tai vaaraa asukkailla ja ulkoilijoille. Kaavaan merkityt hevosreitit ovat ohjeellisia, ja niiden virallistaminen vaatii erillisen reittitoimituksen.

Tieverkko ja kevyen liikenteen väylästä sekä ulkoilureitistö (hevosreitteineen) on suunniteltu kokonaisuutena niin, että ne palvelevat mahdollisimman hyvin asukkaiden tarpeita. Murron pohjoispuolelle on osoitettu moottorikelkkareitti ja sen päähän pysäköintialue, jolloin moottorikelkka on mahdollista tuoda reitin päähän autolla.

Asemakaavoitettavia alueita ympäröivä alue varataan asukkaiden virkistyskäyttöön. Metsäalueita voidaan käyttää normaalisti virkistykseen kuten nykyäänkin.

## 2.3 Vaikutukset luonnonympäristöön ja vesistöihin

Koko kaava-alue on Muhosmuodostuman päällä, ja pääosa kaava-alueesta kuuluu Kempeleenharjun tärkeästä pohjavesialueesta kaakkoon sijaitsevaan Isokankaan (11895003) III-luokan pohjavesialueeseen. Alueen tarkemman selvitystyön tarve on ympäristökeskuksessa ja Geologian tutkimuskeskuksessa tutkinnan alla.



### Nykytilavaihtoehto (ns. nollavaihtoehto)

Haja-asutusalueilla uudisrakentamisen vaikutus luonnonympäristöön on vähäinen. Pellot ja metsäalueet säilyvät pääosin nykyisessä käytössä. Muuttolintujen levähdysalueet säilyvät pääosin ennallaan, mutta uudisrakentamisen harkitsematon sijoitus voi rikkoa yhteisen lakeuden ja siten aiheuttaa muuttoaikaan linnuille häiriötä.

Yleisen viemäriverkon kehittäminen on vaikeaa, jos haja-asutusalue ei rakennu suunnitelmallisesti.

### Osayleiskaavavaihtoehto

Pohjaveden vedenlaatu ei vaarannu Murron ja Ojakylän tulevan kasvun seurauksena. Kaikki osayleiskaavassa asemakaavoitettavaksi esitetyt alueet liitetään kunnan yleiseen viemäriverkkoon, samoin osa haja-asutusalueista. Lievealueille sijoittuville uusille rakennuspaikoille annetaan rakennusluvan yhteydessä määräykset jätevesien oikeanlaisesta käsittelystä. Pohjaveden vedenlaatu ei vaarannu Murron ja Ojakylän tulevan kasvun seurauksena. Murron asemakaava-alueen sisällä on keinotekoisia veden kertymisaltaita, joita hyödynnetään hulevesien poisjohdatuksessa ja uimapaikkoina, niiden käyttö ei muutu. Hiihtomaan alueelle rakennettuun kertymisaltaaseen osoitetaan uusi uimapaikka.

Uudisrakentaminen vaikuttaa jonkin verran alueen luonnonympäristöön. Murron koillispuolella oleva alue on selännealuetta. Asutusalueet on pyritty sijoittamaan niin, etteivät ne ole kaikkein kulutusherkimmillä selännealueilla. Alueen rakentaminen tulee siltä vaikuttamaan tällä alueella myös ympäristöön kuluttavasti. Rakentamisen myötä sade- ja hulevesien määrä muuttuu, joten veden johtaminen tulee huomioida asemakaavoituksessa. Haja-asutusalueilla uudisrakentamisen vaikutus luonnonympäristöön on vähäinen. Uusia rakennuspaikkoja ei osoiteta kasvillisuuden tai eläimistön kannalta arvokkaille paikoille. Luonnon monimuotoisuus on turvattu jättämällä olosuhteiltaan monipuoliset alueet virkistyskäyttöön tai maa- ja metsätalousalueeksi. Lakeuden FinIBA-alueiden säilyminen turvataan osoittamalla kaavassa peltoaukeat nykyiseen viljelyskäyttöön.

Maatilojen ja hevostilojen lannankäsittely tulee olla asianmukainen, ettei pohjavesi vaarannu. Myös uusien hevostilojen kokoa ja määrää joudutaan rajoittamaan alueella pohjaveden suojelemiseksi.

## **2.4 Vaikutukset sosiaalisiin ja kulttuurisiin olosuhteisiin**

### Nykytilavaihtoehto (ns. nollavaihtoehto)

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden sekä muinaismuistokohteiden säilyminen on sen varassa, kuinka tietoisia rakennusvalvontaviranomaiset ja rakennusten tai maanomistajat ovat kohteiden historiasta ja kohteista laadituista inventoinneista.

Kyläkaupan toteutuminen on epätodennäköistä, sillä mahdolliset kauppiat eivät pysty arvioimaan asiakasmäärän kehitystä.

Koulun ja päiväkodin tulevia oppilasmääriä on vaikea arvioida, mikä vaikeuttaa päätöksentekoa esim. arvioitaessa laajennustarpeita.

### Osayleiskaavavaihtoeto

Kylän säilyminen nuorten perheiden elinympäristönä takaa kyläympäristön sosiaalisen rakenteen säilymisen. Kaava mahdollistaa maatalouden säilymisen elinkeinojen luontaisena ytimenä. Kylän elämä on kuitenkin muuttunut taajamamaiseksi, kun alueelle on muuttanut ihmisiä muualta, jotka myös käyvät työssä alueen ulkopuolella eikä tutustumisen väylänä ole kylän yhteistä elinkeino- tai seuratoimintaa. Asukasmäärän lisäys lisää taajamamaisuutta, mutta toisaalta asukasmäärän kasvu antaa paremmin mahdollisuuksia esim. kaupan perustamiselle. Kyläkauppa on perinteisesti ollut myös kylän sosiaalinen keskus.

Osayleiskaavan toteutuminen merkitsee laajennuspaineita koululle ja päiväkodille, jotka ovat jo nyt täynnä. Siksi on eduksi, jos kaavassa osoitetut hajakennuspaikat eivät toteudu kerralla. Kunta toteuttaa uudet asemakaava-alueet vaiheittain.

Osayleiskaavaan on merkitty Murron ja Ojakylän alueen vuosina 2003 ja 2005 tehtyjen rakennusinventointien tarkistuksen mukaiset paikallishistoriallisesti ja seudullisesti arvokkaat kohteet. Inventointia on tarkistettu kesällä 2007, ja tämän tarkistuksen mukaiset kohteet on merkitty kaavaan. Vuonna 2006 Museovirasto on tehnyt inventoinnin Murron ja Ojakylän alueen muinaismuistokohteista, jotka ovat pääasiassa keitto- ja pyyntikuoppia. Kohteet on merkitty kaavaan.

Murron ja Ojakylän kulttuurihistoria otetaan huomioon rakennuslupia myönnettäessä. Kulttuurihistoriallisesti merkittävien kohteiden säilyminen turvataan kaavamääräyksellä. Kaavalla omistajia ei voida velvoittaa rakennusten kunnostamiseen, mutta kunta voi antaa siihen ohjausta ja tukea. Kaavalla estetään se, ettei vanhoja arvokkaita rakennuksia harkitsematta pureta tai muuteta liian raskaasti. Kylän ja kulttuurihistorian tunteminen luo kylälle selkeästi omaa identiteettiä.

## **2.5 Vaikutukset tieympäristöön ja kevyen liikenteen yhteyksiin**

Juuri valmistuneen Tiehallinnon ja Oulun teknisen keskuksen yhteishankkeena valmisteleman Oulun seudun kevytliikennestrategia ja palvelutasosuunnitelman mukaan Murrontie on yksi seudullinen pääreitti.

### Nykytilavaihtoeto (ns. nollavaihtoeto)

Tieverkko jää pääosin nykyiselleen tai kehittyy vain hitaasti. Pääteiden varsille suunnitelluista osoitetuista uudesta rakennuspaikoista vaativat uusia liittymiä, mikä saattaa lisätä teiden turvattomuutta ja vaikeuttaa esim. kevyenliikenteen väylien rakentamista. Jalankulun ja kevyen liikenteen yhteydet eivät kehity toimiviksi ja turvallisiksi. Julkinen liikenne jää kehittymättä.

### Osayleiskaavavaihtoeto

Liikennemäärä Murron ja Ojakylän alueella ja erityisesti alueen pohjoisosassa lisääntyy asukasmäärän kasvun myötä. Myös Murrontien liikenne lisääntyy, mikä lisää painetta tien oikaisulle Ojakylän kohdalla kaavassa osoitetun tieyhteystarpeen mukaisesti, sillä

tarpeellinen kevyenliikenteen väylä ei mahdu nykyisen tielinjan viereen Ojakylän kohdalla. Murrontien varren nykyistä kevyenliikenteen väylää on jatkettu Ojakylään saakka, mikä parantaa tien turvallisuutta. Murrontien ali, Vikiöntien risteuksen kohdalle on osoitettu varaus myös kevyenliikenteen alikululle. Myös Pikkaralantien varteen on osoitettu uusi kevyenliikenteen väylä.

Asemakaava-alueen uudet, mutkaiset tiet ovat kyläkuvan mukaisia ja hillitsevät autojen ajonopeuksia. Rakennuspaikkaliittymät ja pihat rauhoitetaan ylimääräiseltä liikenteeltä. Uudet hajarakennuspaikat on sijoitettu siten, ettei Murrontielle tarvitse tehdä uusia liittymiä.

Murron ja Ojakylän alueella tieverkosto pääosin säilyy ja käyttäjäryhmät lisääntyvät.

Nykyisten ulkoilureittien virkistyskäyttö lisääntyy. Osayleiskaavassa osoitetaan myös uusia ulkoilureitistöjä, joista osa varataan hevosharrastajien käyttöön. Olevia reittejä ja metsäteitä on pyritty käyttämään hyväksi ulkoilureitistöjä osoitettaessa.

Kaavassa on huomioitu julkisen liikenteen kehittämismahdollisuudet sijoittamalla uudet asemakaavoitettavat alueet siten, että niiltä on joko lyhyet kävelyreitit nykyisille pysäkeille tai osoitettu mahdollisuus jatkaa bussilinjaa uuden alueen läpi.

## 2.6 Taloudelliset vaikutukset

### Nykytilavaihtoehto (ns. nollavaihtoehto)

Kokonaisnäkömyksen puuttuminen alueiden käytön suunnittelussa aiheuttaa aina lisäkustannuksia. Etenkin tieverkon sekä vesi- ja viemäriverkoston kustannukset kohoavat tarpeettomasti suunnittelelemattomien alueiden rakentuessa.

### Osayleiskaavavaihtoehto

Kylän elinvoiman ja talouden perusta on maatalous. Riittävän laajojen yhtenäisten peltoalueiden säilyminen on maatalouden kannattavuuden kannalta tärkeää. Suuri osa asukkaista käy nykyään työssä kirkonkylän keskustassa tai Oulussa. Kylän työpaikkaomavaraisuus on varsin pieni, ja sitä kehitetäänkin pääasiassa maaseutumaisena asumisalueena. Etätyön mahdollisuudet tulee silti järjestää uusille alueille ja myös oleviin asuntoihin. Palveluyrittämistä voidaan kehittää esim. hevosharrastuksen piirissä.

Uuden asemakaava-alueen maanhankinnasta sekä tiestön ja kunnallistekniikan rakentamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia. Myös uusien kevyenliikenteenväylien rakentamisesta tai ylläpidosta tulee kustannuksia kunnalle. Kaavassa osoitetut yksityistiet ovat maanomistajien rakentamia ja ylläpitämiä.

Jätevesien käsittely tapahtuu talokohtaisin järjestelmin yksittäisten rakentajien kustantamina. Tyrnävän kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelmassa on varauduttu Murron ja Ojakylän haja-asutusalueen viemärointiin.

## 2.7 Yleiskaavan sisältövaatimusten huomioiminen ja arviointi, suhde valtakunnallisiin ja maakunnallisiin tavoitteisiin

Yleiskaavan sisältövaatimukset on huomioitu. Erityisesti on painotettu olevan rakenteen hyväksikäyttöä, kulttuuriympäristön ja luonnon vaalimista ja pyritty turvaamaan elinkeinosten toimintaedellytyksiä.

Valtakunnallisissa ja maakunnallisissa tavoitteissa on painotettu samoja asioita. Murto on esitetty Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa erillisenä taajamatoimintojen (A) ympäröimänä kyläkeskuksena. Tyrnävä sisältyy suurelta osin Oulun seudun kaupunkimaaseutu vuorovaikutusalueeseen, ja kehittämisperiaatemerkinnoissä pääosa Tyrnävän asuttua ja viljeltyä aluetta on osoitettu maaseudun kehittämisen kohdealueeksi ja osaksi Lakeuden aluetta. Valtakunnallisesti merkittävää Limingan ja Tyrnävän viljelylakeutta kehitetään maakuntakaavan mukaan maatalouteen ja muihin elinkeinoihin sekä kulttuuri- ja luonnonympäristöön tukeutuvana alueena. Rakentamistavan ohjaamisella on tärkeä merkitys. Se voi tapahtua kaavoituksen avulla tai rakennusjärjestyksen määräyksin tai muun ohjauksen ja neuvonnan kautta. Maa- ja metsätaloutta koskevissa suunnittelu- määräyksissä huomio kiinnitetään hyvien ja yhtenäisten peltoalueiden säilymiseen tuotantokäytössä. Maaseutua kehittäessä on pyrittävä sovittamaan yhteen asutuksen tavoitteet ja maa- ja karjatalouden toimintaedellytykset. Metsäalueiden ja –yksiköiden yhtenäisyyttä ja toimivuutta on tuettava, samoin on tuettava metsien monipuolista hyödyntämistä.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavamerkinnot ja –määräykset, 11.6.2003

### 3 HAITALLISTEN VAIKUTUSTEN EHKÄISY TAI LIEVENTÄMINEN

Murron ja Ojakylän asukas- ja liikennemäärä kasvaa. Kaavassa osoitetaan uudet rakennuspaikat kyläkuvan mukaisesti ryppäisiin joko olevaa rakennetta täydentäen tai uusiksi kokonaisuuksiksi. Rakennuspaikat ovat kooltaan väljiä.

Alueen palvelurakenteen tarkistaminen tulee ajankohtaiseksi asukasluvun kasvun myötä. Asemakaavan vaiheittaisella toteutuksella rajoitetaan kasvua ja taataan koulu- ja päiväkotipalvelujen riittävyys.

Kaavaan on merkitty Murrontien varteen, voimajohdoille, eläinsuojille ja mautille sekä jäteasemalle suoja-alueet, joille ei osoiteta uutta rakentamista. Tällä pyritään ehkäisemään haju-, pöly-, ja meluhaittoja sekä sähkösaiteilystä tulevia haittoja.

### 4 JÄLKISEURANTA

Osayleiskaavan toteutumisen vaikutuksia seuraavat kunnan ympäristöasioista vastaavat virkamiehet sekä kunnan päättävät elimet (lautakunnat, kunnanhallitus ja kunnanvaltuusto) hyväksyessään osayleiskaavan pohjalta laadittuja detaljisuunnitelmia, mm. asema-kaavan laajennuksia sekä yksittäisiä hajarakennuspaikkoja.

Oulussa 21.1.2008

Armi Patrikainen, arkkitehti

**ARKKITEHTITOIMISTO PEKKA LUKKAROINEN OY**