

Asemakaavaselostus 30.8.2013



KORTTELIT 173-193

Vireilletulo 30.11.2011

Hyväksytty kunnanhallituksessa 5.8.2013

Hyväksytty kunnanvaltuustossa 28.8.2013.





1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1	Tunnistetiedot.....	3
1.2	Kaava-alueen sijainti	4
2	TIIVISTELMÄ	5
2.1	Asemakaavan yleiset tavoitteet	5
2.2	Kaavaprosessin vaiheet	5
2.3	Asemakaavan sisältö	6
2.4	Asemakaavan toteutus.....	6
2.4.1	Toteutuksen ajoitus	6
2.4.2	Toteutusta ohjaavat muut suunnitelmat.....	6
3	LÄHTÖTIEDOT	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2	Maisema	7
3.1.3	Luonnonympäristö.....	8
3.1.4	Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntatekniikka	9
3.1.5	Maanomistus.....	10
3.2	Suunnittelutilanne.....	10
3.2.1	Maakuntakaava	10
3.2.2	Yleiskaava	11
3.2.3	Asemakaava.....	13
3.2.4	Muut aluetta koskevat suunnitelmat ja inventoinnit	13
3.3	Ympäristön häiriötekijät	13
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	13
4.1	Hirvelän asemakaavan suunnittelun vaiheet	13
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö.....	14
4.2.1	Osalliset	14
4.2.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	15
4.3	Tavoitteiden tarkistaminen kaavoitusprosessin aikana.....	15
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	16
5.1	Kaavan rakenne	16
5.1.1	Mitoitus	18
5.1.2	Liikenne.....	18
5.1.3	Tekniikka	19
5.2	Aluevaraukset	19
5.2.1	Korttelialueet	19
5.2.2	Muut alueet.....	19
5.3	Havainnollistaminen	20
6	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI.....	20
6.1	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen	20
6.2	Kaavan vaikutukset.....	20
6.2.1	Yhdyskuntarakenne	20

6.2.2 Maisema.....	21
6.2.3 Luonnonympäristö	21
6.2.4 Ekologiset vaikutukset	21
6.2.5 Kunnallistaloudelliset vaikutukset	21
6.2.6 Sosiaaliset vaikutukset	21

LIITTEET

1. Havainnekuva
2. Vastineet kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana esitettyihin muistutuksiin ja viranomaislausuntoihin
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
4. Rakentamistapaohjeet
5. Asemakaavan seurantalomake
6. Riitalan ja Ryöstölän päivitetyt inventointikortit

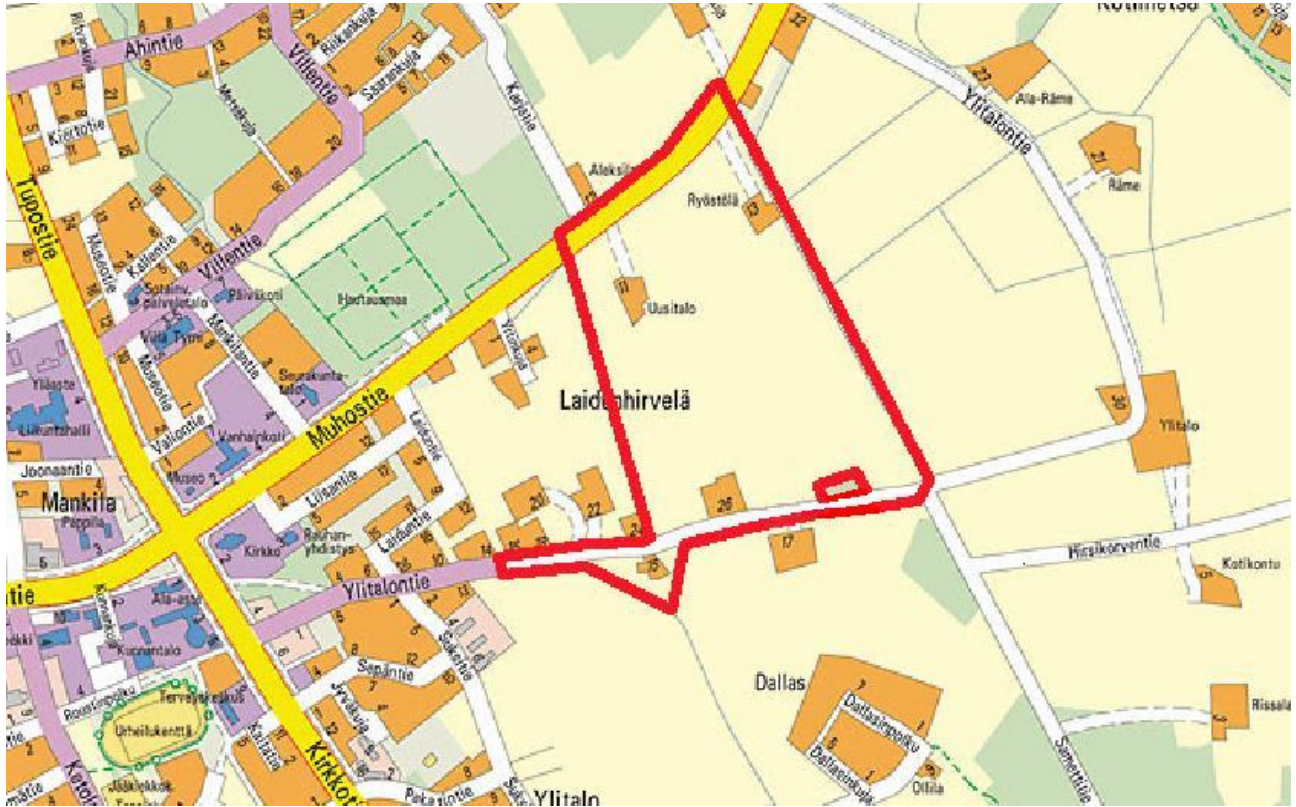
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

KAAVAN NIMI:	Tyrnävän kirkonseudun asemakaavan laajennus / Hirvelä
	Asemakaavalla muodostuvat korttelit 173-193 sekä niihin liittyvät viher-, liikenne- ja katualueet.
KAAVAN LAATIJA:	Anna-Kaisa Anttila, AMK insinööri
VIREILLETULO:	30.11.2011
HYVÄKSYMINE:	5.8.2013 kunnanhallitus 189 § 28.8.2013 kunnanvaltuusto 64§
KAAVA-ALUEEN KOKO:	n. 23,5 ha
YHTEYSHENKILÖ:	Helena Illikainen, aluearkkitehti p. 050 347 4005

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue, jonka laajuus on n. 23,5 hehtaaria, sijaitsee Tyrnävän kirkonkylän itäpuolella, keskustaajaman palveluiden läheisyydessä. Aluetta rajaavat pohjoisessa Muhostie ja etelässä Ylitalontie. Hirvelän alueen itä- ja länsiosat rajautuvat peltoon. Suunnittelualue on pääosin peltoa.



Asemakaavoitettavan alueen sijaintikartta. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

Asemakaava-alue käsittää kunnan omistamat maat Hirvelän aluekokonaisuudelta ja lisäksi maakauppojen yhteydessä tehtyjen sopimusten mukaisesti tontit Käpylä-, Uusitalo- ja Ryöstölä -nimisiltä tiloilta.

Asemakaavalla muodostuvat Tyrnävän kirkonseudun Hirvelän korttelit 173-193 sekä niihin liittyvät viher-, liikenne- ja katualueet.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Asemakaavan yleiset tavoitteet

Tavoitteena on kaavoittaa Tyrnävän kirkonseudun palveluiden ja työpaikkojen läheisyyteen pientalovaltainen alue virkistys- ja liikennealueineen kasvavan kunnan tarpeisiin. Alueelle varataan tilaa myös päiväkodille vastaamaan lapsiperheiden tarpeita. Tulevassa kaavahankkeessa tutkitaan eri energiamuotojen hyödyntämismahdollisuutta ja rakentamisen ekologisuutta.

Hirvelän alueen asemakaavan mukainen uudisrakentaminen noudattaa maakuntakaavan ja yleiskaavojen mukaista suunnittelulinjaa, joissa uudisrakentamista ohjataan nykyisen yhdyskuntarakenteen läheisyyteen. Yhdyskuntarakenteen tiivistämisellä vältetään asuinalueiden hajautumista. Haja-asutus on epäekologista ja energiataloudellisesti kuluttavampaa.

Hirvelän suunnittelualue on taajama-asutuksen ja valtakunnallisesti arvokkaan Limingan lakeuden viljelymaiseman rajapintaa. Asemakaavassa on tärkeää huomioida peltomaiseman ja rakennetun ympäristön yhteensovittaminen.

2.2 Kaavaprosessin vaiheet

Hirvelän asemakaavaa laaditaan kunnan omana suunnittelutyönä siten, että kunta toimii kaavoitustyöstä vastaavana tahona ja suunnittelutyön tekee opinnäytetyönään Lahden ammattikorkeakoulun yhdyskuntasuunnitteluopiskelija Anna-Kaisa Anttila.

- 9/2011 kaavoitustyön aloituskokous tilaajan ja suunnittelijan kesken
- 10/2011 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen
- 21.11.2011 Kunnanhallitus päättää laittaa vireille Tyrnävän kirkonseudun asemakaavan Hirvelän seudulle sekä asettaa nähtäville osallistumis- ja arviointisuunnitelman
- OAS nähtävillä 1.-31.12.2011
- 30.11.2011 Hirvelän asemakaavan tekniikkapalaveri Tyrnävällä
- 31.1.2012 Tyrnävän kaavoitustoimikunta tutustui alustaviin luonnosvaihtoehtoihin
- 20.3.2012 Hirvelän viranomaisneuvottelu
- 10.5.-10.6.2012 asemakaavaluonnos nähtävillä
- 12.11.-10.12.2012 asemakaavaehdotus nähtävillä. Asemakaavaehdotuksesta on pyydetty lausunnot seuraavilta tahoilta:
 - Pohjois-Pohjanmaan liitto
 - Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
 - Pohjois-Pohjanmaan museo
 - Oulun seudun ympäristötoimi
 - Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
 - DNA
 - Tyrnävän Vesihuolto Oy
 - Oulun Seudun Sähkö Oy
 - Oulun Seudun Lämpö
 - Liikennevirasto
 - Tyrnävän yrittäjät ry
 - MTK –Tyrnävän ry

Määräaikaan mennessä saapui yksi muistutus ja 9 lausuntoa. Kunnanhallituksen 5.8.2013 hyväksymät vastineet lausuntoihin ja muistutukseen ovat kaavaselostuksen liitteessä 2.

- 5.8.2013 asemakaavan hyväksyminen kunnanhallituksessa
- 28.8.2013 asemakaavan hyväksyminen kunnanvaltuustossa

2.3 Asemakaavan sisältö



Tyrnävän keskustaajamaa laajennetaan itään päin kaavoittamalla Hirvelään pientalovaltaista asuinalueita. Luode-kaakkoissuuntainen kokoojakatu Muhostieltä Ylitalontielle jakaa suunnittelualueen kahteen osaan. Alueen pohjoisosaan muodostuu Hirvelän toiminnallinen alue. Siellä sijaitsee Hirvelän tiiviimpi ja tehokkaampi asuntoalue palveluineen. Kaakkois- ja lounaisosassa tonttikatujen varsien taloryhmät muodostavat kadun varsille erillisiä pientalokokonaisuuksia. Yleisvaikutelma tonttikatualueilla on pihakatumainen. Yhtenäinen viheralue risteää keskellä Hirvelän kaava-alueita. Tulevaisuudessa itä-länsisuuntainen viheralue ja kevyen liikenteen reitit voidaan helposti liittää Tyrnävän keskustaajaman olemassa oleviin verkostoihin (kuva yllä).

2.4 Asemakaavan toteutus

2.4.1 Toteutuksen ajoitus

Alueen toteutus alkaa kunnallistekniikan rakentamisella vuosien 2014-2015 aikana.

2.4.2 Toteutusta ohjaavat muut suunnitelmat

Asemakaava-alueelle laaditaan rakentamistapaohjeisto, jolla ohjataan rakentamisen laatua ja suunniteltujen ekotehokkuustavoitteiden toteutumista.

3 LÄHTÖTIEDOT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Hirvelä on avointa ja hieman luoteeseen viettävää, viljeltyä peltoaluetta. Kaava-alueella sijaitsee neljä asuttua pihapiiriä. Alueen pohjoisosa rajautuu Muhostiehen, eteläosa Ylitalontiehen. Kaikkiin ilmansuuntiin avautuu peltomaisema.

3.1.2 Maisema



Ilmakuva alueesta kohti etelää. Kuvan alalaidassa Muhostie, oikealla alkaa Tyrnävän taajama.

MAISEMARAKENNE

Asemakaava-alue sisältyy kokonaisuudessaan valtakunnallisesti arvokkaaseen Limingan lakeuden maisemakokonaisuuteen (Valtioneuvoston periaatepäättös, 1995). Limingan tasanko on Suomen laajimpia yhtenäisiä viljelyalueita. Tasaisuudessaan lähes täydellistä lakeutta elävöittävät lukuisat ladot sekä ojissa kasvavat pensastot ja puusto. Paikoin näkymät ovat lähes silmäkantamattomia. Eteläsuomalaisista viljelytasangoista alue eroaa vähemmän intensiivisen viljelykulttuurinsa vuoksi. (Arvokkaat maisema-alueet 1992)

Alue sijaitsee rakennetun taajaman maisemarajan läheisyydessä. Alueen rakennetut tilat sijaitsevat puusaarekkeissa. Ryöstölän tilalle johtaa Muhostieltä koivukuja.

Suunnittelualueen maiseman halkaisee itä-länsi -suuntainen 20 kV:n voimalinja.

PIENILMASTO

Tuulisuus saattaa olla puuttoman, avoimen peltoalueen haittatekijä. Pohjoisen puoleinen taajama antaa suojaa pohjoistuulelta.

TOPOGRAFIA

Alueen maasto on lähes tasaista, loivasti luoteeseen viettävää viljelymaata.

VESISTÖT JA VESITALOUS

Alueen pellot on ojitettu ja ojat laskevat luoteeseen kohti suunnittelualueen länsirajan laskuojaa. Isonsuon suunnalta tuleva laskuoja suunnittelualueen lounais- ja länsireunalla tulvii usein keväisin.

3.1.3 Luonnonympäristö



Hirvelän alue kaukomaisemassa idästä päin (Rämeen tilalta) kuvattuna.

MAAPERÄ

Suunnittelualueen maaperä on pääosin hienoa hietaa. Alueen rakennettavuus on pientaloille melko hyvä.

KASVILLISUUS

Alueen kasvillisuus koostuu pääasiassa tehoviljelytoiminnan tuotannosta. Olemassa olevien pihapiirien ympärillä ja pihoille johtavien tonttiliittymien varsilla on suojaavaa, istutettua puustoa. Alueen rajoilla, peltoalueen laitamilla kulkevien laskuojien varret ovat paikoin pusikoituneet.

LUONNONSUOJELU

Hirvelän alueella ei ole havaittu luonnonsuojelullista erityisarvoa.

3.1.4 Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntatekniikka

Suunnittelualue sijaitsee Tyrnävän keskustan palveluiden, työpaikkojen sekä virkistysalueiden läheisyydessä. Hirvelän kaava-alueella sijaitsee neljä pihapiiriä: Koivukuja 97:3, Käpylä 96:2, Ryöstölä 98:0 ja Riitala 38:3.

KULTTUURIHISTORIALLISTESTI MERKITTÄVÄT KOHTEET

Suunnittelualueen koillisnurkassa sijaitseva Ryöstölä (53) ja lounaisnurkassa sijaitseva Riitala (87) on merkitty Tyrnävän kirkonkylän osayleiskaavaan paikallisesti merkittävänä kohteina (numero viittaa osayleiskaavan mukaiseen numeroon). Molemmat mainitaan Tyrnävän kirkonkylän osayleiskaava-alueen rakennuskannan inventoinnissa ja raportoinnissa ”Tyrnävän kirkonkylä – kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet” (Oulun käsi- ja taideteollisuusoppilaitos, Pohjois-Pohjanmaan museo, Tyrnävän kunta, 1997). Raportin mukaan Ryöstölän pihapiiri on kohde, jolla sijaitsee yksi lähiympäristön jälleenrakennuskauden tyyppitaloista. Riitala mainitaan raportissa pienenä 1900-luvun alun/1950-luvun tilana taajaman reunalla.

Suunnittelualueen rakennuskannan inventoinnin päivittäminen on tehty 29.4.2013. Päivittämisen yhteydessä on todettu, että Riitalan ja Ryöstölän arvot ovat säilyneet. Museoviraston koostamassa Suomen rakennuskulttuurin kohdeluettelossa Riitala on kohde nro 55 ja Ryöstölä kohde nro 66.



Ryöstölän pihapiirin rakennuksia vasemmalta ylhäältä: päärakennus, sauna ja paja lohenpyrstösälvoksineen.



Riitalan pihapiiriin keltainen asuinrakennus oli alkujaan savupirtti, jota tiettävästi ensikerran 50- luvulla laajennettiin. Se on pihapiirin vanhin rakennus, navetta ja aitta/varasto on rakennettu 50- 60-luvulla. Vasen kuva on otettu Ylitalontieltä, oikea kuvattu lännestä päin. Oikeassa kuvassa näkyy kookas kuusi, joka on osayleiskaavassa merkitty maisemapuuksi. Kuvat: Museovirasto

TEKNINEN INFRASTRUKTUURI

Katu- ja tiealueet kulkevat nykyisellään ainoastaan suunnittelualueen etelä- ja pohjoisreunamilla. Julkisen liikenteen reitti kulkee Muhostietä. Muhostie saattaa aiheuttaa meluhaittaa.

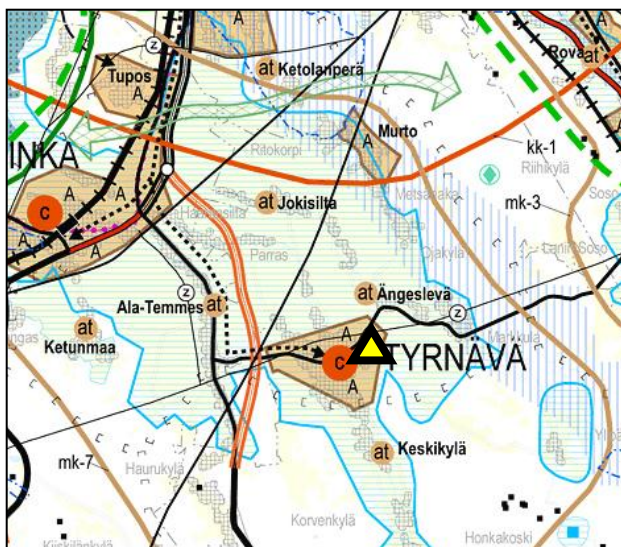
Alueella kulkee itä-länsisuuntaisesti 20 kV:n voimalinja. Suunnittelualueen tuntumassa on vesi- ja viemäriverkosto, samoin tele- ja sähköverkosto, jotka ovat jatkettavissa uudisrakentamisen tarpeisiin. Alue ei kuulu kaukolämpöverkoston piiriin.

3.1.5 Maanomistus

Hirvelän kiinteistöt ovat pääosin Tyrnävän kunnan omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava



Kohdealue on merkitty maakuntakaavan otteeseen keltaisella kolmiolla.

Suunnittelualueen maankäyttöä ohjaa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava (Ympäristöministeriön vahvistama 02/2005), jonka mukaan Hirvelän asemakaavoitettava alue sijaitsee taajamatoimintojen (C) kupeessa asumiseen merkityllä alueella (A).

Maakuntakaavassa Hirvelän kaava-alue sijoittuu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta **valtakunnallisesti tärkeälle** alueelle. Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt.

Alueen suunnittelumääräykset:

Alueiden suunnittelussa ja käytössä tulee edistää alueiden maisema-, kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen säilymistä.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon maisema-alueiden ja rakennettujen kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet ja ominaislaatu. Alueiden erityispiirteitä, kuten avoimien peltoalueiden säilymistä arvokkailla maisema-alueilla, tulee vaalia.

Kaavoitettava alue sijaitsee myös maaseudun kehittämisen kohdealueella (mk). Merkinnällä osoitetaan ylikunnallisia maaseutuasutuksen alueita, joilla kehitetään erityisesti maatalouteen ja muihin maaseutuelinkeinoin, 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.

3.2.2 Yleiskaava

Oulun seudun yleiskaava 2020 tuli voimaan Tyrnävän kunnan osalta 06/2007.

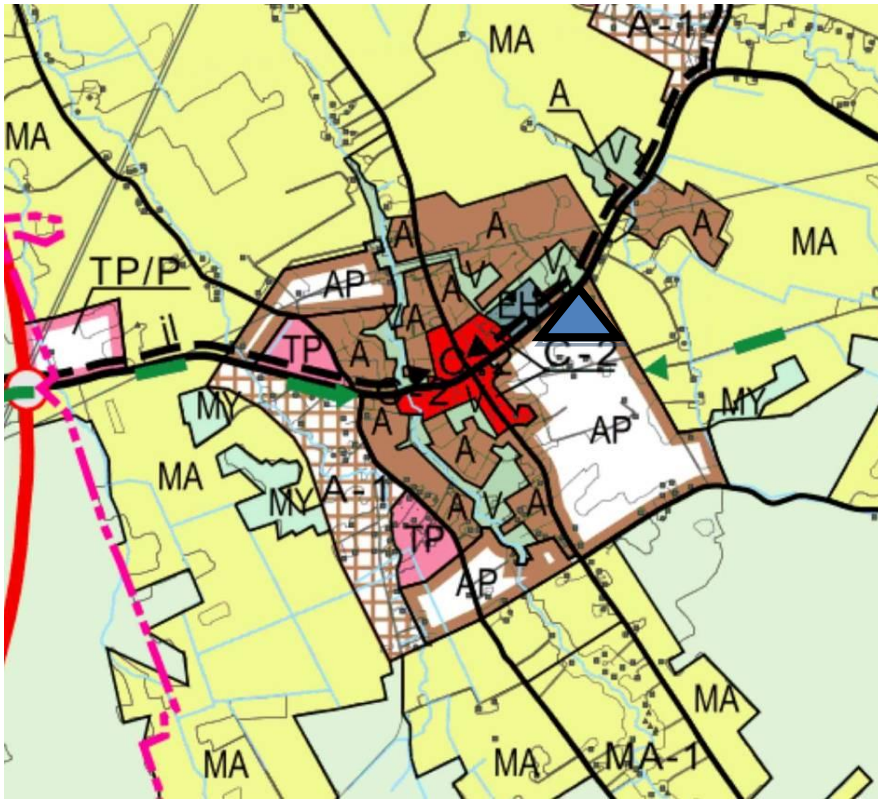
Yleiskaavassa Hirvelän asemakaavoitettava alue on osoitettu uudeksi rakennusalueeksi (ruskea reunaviiva), jonka alueen maankäyttö tullaan ratkaisemaan asemakaavalla.

Yleiskaavan mukaan suunnittelualueelle tulee kaavoittaa pientalovaltaista asuinaluetta (AP), pääasiassa tiivistä ja matalaa rivitalo- ja omakotitaloaluetta sisältäen myös asuinalueelle tarpeelliset palvelut, alueen sisäiset liikenneväylät, pysäköinti- ja virkistysalueet. Karttaan, suunnittelualueen etelärajalta on merkitty vihreällä katkoviivalla ja nuolella viheryhteystarve idästä länteen Tyrnävän taajaman läpi.

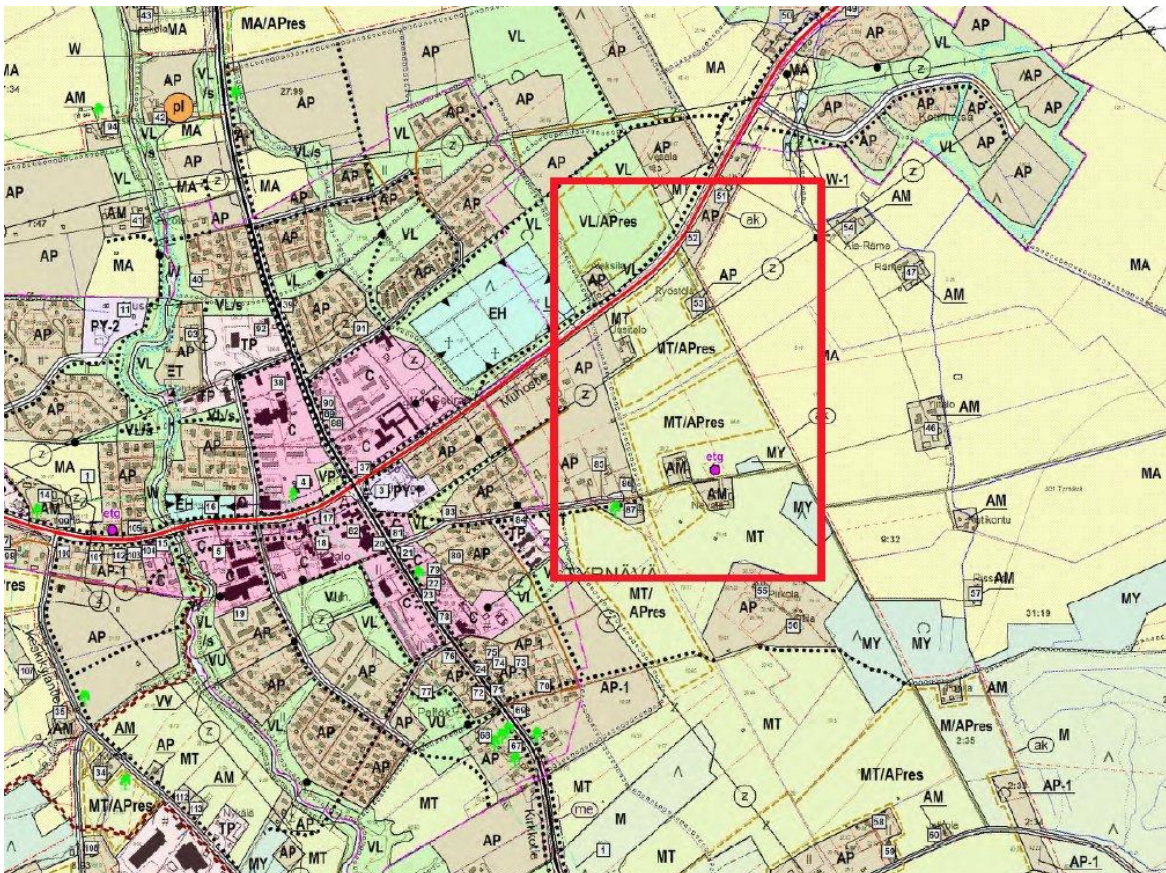
Oulun seudun yleiskaavassa 2020 suunnittelualue kuuluu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta **valtakunnallisesti tärkeään Limingan lakeuden alueeseen**.

Tyrnävän Kirkonkylän osayleiskaava tuli voimaan 09/2007. Sen mukaan asemakaavoitettava alue on merkitty mahdolliseksi yhdyskuntarakenteen laajenemisalueeksi (ruskea katkoviiva) sekä maatalousvaltaiseksi alueeksi/pientalovaltaiseksi reservialueeksi (MT/APres). Osayleiskaava-alue sisältyy kokonaisuudessaan valtakunnallisesti arvokkaaseen Limingan lakeuden maisemakokonaisuuteen (Valtioneuvoston periaatepäätös 1998).

Osayleiskaavaan on merkitty kaksi paikallisesti merkittävää, suojeltua kohdetta, Riitala (87) ja Ryöstölä (53). Numero viittaa osayleiskaavakarttaan merkittyä kohdenumeroa. Kohteet sijaitsevat Hirvelän alueella.



Ote Oulun seudun yleiskaavasta 2020. Suunnittelualue on merkitty sinisellä kolmiolla.



Ote Tyrnävän kirkonkylän osayleiskaavasta. Suunnittelualue sijoittuu punaisen rajauksen sisälle.

3.2.3 Asemakaava

Hirvelän asemakaavoitettavalla alueella ei tällä hetkellä ole voimassa olevaa asemakaavaa.

3.2.4 Muut aluetta koskevat suunnitelmat ja inventoinnit

Tyrnävän kirkonkylän osayleiskaavan yhteydessä on laadittu maisemaselvitys ja luontoselvitys sekä Tyrnävän kirkonkylän osayleiskaava-alueen rakennuskannan inventointi ja raportti "Tyrnävän kirkonkylä-merkittävät kohteet" (Oulun käsi- ja taideteollisuusoppilaitos, Pohjois-Pohjanmaan museo, Tyrnävän kunta, 1997). Raportin mukaan alueella sijaitsee kaksi seudullisesti merkittävää kohdetta, Ryöstölän pihapiiri sekä Riitalan tila, joiden inventointikortit on päivitetty 29.4.2013. Päivitetyt inventointikortit ovat selostuksen liitteinä.

Tyrnävän kunnan arkkitehtuurin, maankäytön ja kulttuuriympäristön käsikirja valmistui syksyllä 2012. Kulttuuriympäristöohjelma ja arkkitehtuuripoliittinen ohjelma on hyväksytty Tyrnävän kunnanvaltuustossa 28.8.2012.

Tyrnävän liikennesuunnitelma, jota laaditaan yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa, valmistuu elokuussa 2013. Suunnitelmassa huomioidaan myös Hirvelän asemakaavalla muodostuva liikenne ja alueen yhteydet keskustan palveluihin.

3.3 Ympäristön häiriötekijät

Muhostien moottoriajoneuvoliikenteen läheisyys aiheuttaa jonkin verran melu- ja päästöhaittaa alueen pohjoisosassa (Muhostien liikennemelusta lisää luvussa 5.1.2).

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Hirvelän asemakaavan suunnittelun vaiheet

Kaavan laadinta on monivaiheinen suunnittelu-, vuorovaikutus- ja päätöksentekoprosessi, jonka valmisteluun ja vaikutusten arvioimiseen osalliset voivat osallistua koko suunnitteluprosessin ajan.

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen 10 - 11/2011

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 1.12.2011 30 vrk:n ajaksi nähtäville kunnantalolle mielipiteiden esittämistä varten. Nähtävillä olosta ja kaavahankkeen vireilletulosta on tiedotettu kunnantaloon ilmoitustaululla, paikallisessa Rantalakeus lehdessä ja internetissä. Kaavahankkeen OAS:sta mahdollisesti saatava palaute kootaan ja siihen vastataan. Palautetta OAS:sta voi toimittaa koko kaavaprosessin ajan Tyrnävän kuntaan tai kaavanlaadinnan vastuuhenkilölle ja suunnitelma päivitetään tarvittaessa.

2. Suunnitelmavaihtoehtojen laatiminen 11/2011 - 01/2012

Kaavasuunnittelija laati kolme alustavaa suunnitelmavaihtoehtoa. Ne esitettiin Tyrnävän kaavoitustoimikunnalle.

3. Kaavaluonnoksen nähtävilläolo 05/2012

Suunnitelmavaihtoehtojen perusteella valittiin ratkaisu, jonka pohjalta kaavaluonnos laadittiin. Se asetettiin nähtäville 10.5.2012 mielipiteiden antamista varten 30 vrk:n ajaksi (MRL 62 §) kunnantalolle. Kuntalaisille järjestettiin 9.5.2012 asukastilaisuus mielipiteiden vaihtoa varten.

4. Kaavaehdotuksen asettaminen virallisesti nähtäville 11/2012

Luonnoksen pohjalta laadittiin kaavaehdotus, joka asetettiin nähtäville 12.11.2012 30 vrk:n ajaksi. Asemakaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot. Määräaikaan mennessä saapui yksi muistutus ja 9 lausuntoa. Kunnanhallituksen 5.8.2013 hyväksymät vastineet lausuntoihin ja muistutukseen ovat liitteessä 2.

5. Kaavan hyväksyminen ja voimaantulo 2013

Tyrnävän kunnanvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan 28.8.2013 (MRL 52§). Hyväksymisestä lähetetään tieto muistutuksen tehneille ja niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet sekä Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle.

Kunnanvaltuuston päätös kaavan hyväksymisestä asetetaan nähtäville 30 vrk:n ajaksi (MRL188 § ja kuntalaki 63 §). Osallisilla on oikeus valittaa kaavan hyväksymisestä hallinto-oikeuteen.

Mikäli kaavasta ei valiteta, valtuuston hyväksymän kaavan mukainen maankäyttö voidaan toteuttaa. Päätös hyväksymisestä ja kopio asemakaavakartasta määräyksineen toimitetaan Oulun maanmittaustoimistolle.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Suunnittelualueen osallisia ovat ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muuhun toimintaan asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa (MRL 62 §):

Maanomistajat ja asukkaat:

- suunnittelualueen ja sen lähiseudun asukkaat ja maanomistajat

Tyrnävän kunta:

- kunnanhallitus
- kunnanvaltuusto
- kaavoitustoimikunta (lakkautettu vuoden 2013 alusta lähtien)
- tekninen lautakunta
- sivistyslautakunta
- perusturvalautakunta

Viranomaiset:

- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos

Muut osalliset:

- Tyrnävän Vesihuolto Oy
- Oulun Seudun Sähkö
- Puhelin- ja teleyhtiöt
- Paikalliset yhdistykset

4.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Hirvelän asemakaavaa laadittaessa on järjestetty osallisille tilaisuuksia, joissa kaavaan on voinut tutustua ja esittää mielipiteitä sen suunnittelusta.

Kaavasuunnitelman ehdotusvaiheessa on lähetetty MRA 28 §:n mukainen lausuntopyyntö viranomaisille, Tyrnävän kunnalle sekä muille osallisille, joiden toimialaa asemakaavassa käsitellään.

Suunnittelija on ollut yhteistyössä Kirkkomännikön koulun 4B-luokan kanssa kevään 2012 aikana nuorten tarpeiden ja toiveiden selvittämiseksi.



Kirkkomännikön koulun 4B-luokan oppilaiden mielikuvia viihtyisästä kotitalosta ja puistosta.

4.3 Tavoitteiden tarkistaminen kaavoitusprosessin aikana

Kaavaprosessin edetessä suunnitelmaan on tehty muutoksia seuraavasti:

- Kaava-alueen rajausta on tarkistettu ja selkeytetty. Alueeseen on otettu mukaan suunnittelualueeseen selkeästi liittyvät kiinteistöt Koivukuja 97:3 ja Tele-Käpylä 96:1 ja kaavasta on poistettu erillisinä ja yhteydettöminä korttelit Länsi-Tonila 2:43 sekä Itä-Tonila 2:44.
- Alueen tonttikokoja on kasvatettu vähentämällä tonttien määrää suunnittelualueen etelä- ja pohjoisosissa. Huvituskujan varren tontteja on vähennetty saaden kujanvarren tonttikokoja kasvatettua. Luonnosvaiheessa AL-korttelin liian tiiviiksi osoittautunut ketjutaloryhmä on hajautettu erillispientaloiksi, jolloin vältetään palomuuriratkaisuilta. Täten myös piha-aloja saatiin kasvatettua ja niiden valoisuutta lisättyä. Tehokkuusluvut erillispientalotonteilla poistettiin, tehokkuus ilmoitetaan sallittuina kerrosalaneliömetreinä, jotta vältetään hallitsemattomalta rakentamiselta. Kaavaan saatiin ilmavuutta, jolloin ei synny liian jyrkkää kontrastia valtakunnallisesti arvokkaan Limingan lakeuden avoimen peltomaiseman ja rakennettavan uuden asuinalueen välillä.
- Viheralueiden kevyenliikenteen yhteyksiä on selkeytetty.
- Ylitalontien liikenneturvallisuutta on parannettu lisäämällä liittymäkieltomerkit uudekortteleiden rajoille, liittymäkujiin kääntöpaikat on mitoitettu ja katujen kunnossapitoyhteys puistoalueisiin lisätty.

- Korttelimerkinnot AO/s on merkitty Tyrnävän kirkonseudun osayleiskaavan mukaisesti kiinteistöille, joiden alueiden suunnittelussa ja käytössä tulee edistää kulttuuriarvojen säilymistä ja joilla on maisemaan vaikuttavia erityispiirteitä.
- Ohjeelliset rakennusalat on muutettu ohjaamaan rakentamista perinteiden mukaiseksi sopeutuen paremmin kulttuuriympäristöön sekä oleskelupihojen suojaksi ja valoisuuden lisäämiseksi.
- Sallittuja kerroskorkeuksia on tiukennettu.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne



Ote asemakaavakartasta.

Suunnittelualueen kokoojakatu, Omenaraitti, kulkee suunnittelualueen läpi kaartuvasti kuten vanha kylätie. Se toimii Muhostien ja Ylitalontien sekä Samettitien yhdysväylänä. Puujaakolan asuinalueelta johtava Karjatie, Muhostie ja Omenaraitti muodostavat yhdessä risteysalueen. Puujaakolan asemakaavan mukainen suunnitelma Karjatiestä ei ole vielä toteutunut.

Hirvelän toiminnallinen keskus painottuu alueen pohjoisosaan Huvituskujalle. Pihakadulla autoilijat ja pyöräilijät käyttävät katutilaa jalankulkijoiden ehdoilla. Lisäksi Huvituskujan varteen luo toiminnallisuutta asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla on asuintilojen yhteydessä mahdollisuus toteuttaa pienimuotoista yritystoimintaa. Toiminnallisen keskuksen sijainti aivan Muhostien varressa rauhoittaa alueen läpiajoliikennettä.

Suunnittelualueen asuinkorttelit muodostavat päätyviin tonttikatuihin ns. korttelisoluja. Moottoriliikenteen läpiajomahdollisuutta ei ole ja se luo tonteille omaa rauhaa ja turvallisuutta.

Omenaraitin läheisyydessä oleville, alueen isommille tonteille voidaan rakentaa erillisiä tai kytkettyjä pien- tai rivitaloja. Rakennusoikeus uusissa erillispientalokortteleissa (AO) on asuinrakennuksen osalta 250 kem² (kerrosalaneliömetri), lisäksi talousrakennuksen osalta 70 kem². Asuinpientalojen korttelialueella (AP-4) tehokkuusluku on $e=0.25$ ja YL -tontilla sallitaan tehokkuudeksi 0,30.

Paikallisesti merkittävien Ryöstölän (53) ja Riitalan (87) inventointitiedot on päivitetty kaavoitusprosessin yhteydessä. Päivityksen yhteydessä on todettu pihapiireissä olevan edelleen kulttuurihistoriallisia arvoja, jotka tulee huomioida kaavassa. Säilytettäväksi merkityissä erillispientalokortteleissa (AO/s) rakennustehokkuus on merkitty tehokkuusluvulla $e=0.20$. Kohteiden inventointilomakkeet ovat selostuksen liitteenä nro 6.

Kaavassa määrätty kerrosluku on yleisesti I - I½. Ainoastaan Kanelikujan varrella kerrosluvun on oltava I½ - II. Korkeampi kerrosluku Hirvelän keskiosassa antaa ryhtiä muutoin tasaiselle asuinalueelle. Yleisten rakennusten korttelialueella (Y) korttelissa 176 suurin sallittu kerrosluku on II.



*Ryöstölän tilalle johtava koivukuja
Muhostieltä kuvattuna.*

Asemakaava-alueella rakentaminen on sallittu merkityn rakennusalueen rajan sisällä. Rajat sijaitsevat etupäässä neljän metrin etäisyydellä tontin rajoista. Kaava sallii rakennusten melko vapaan sijoittelun mahdollistaen rakennusten ja pihapiirin ekotehokkaan suunnittelun asukkaan omien toiveiden ja ideoiden mukaisesti. Rakennusalat on merkitty kaavaan ohjeellisina.

Hirvelän virkistysalueverkosto ulkoilu- ja kevyenliikenteen reitteineen kattaa lähes kolmanneksen suunnittelualueesta. Hirvelän viheralueet voidaan tulevaisuuden maankäytön suunnittelussa liittää Tyrnävän keskustaajaman olemassa olevaan virkistysalue- ja kevyen liikenteen verkostoon.

Hirvelän viheralueiden runsaus mahdollistaa ekologisen hulevesien käsittelyn; imeyttämisen, johtamisen ja viipymä- tai selkeytysaltaiden sijoittamisen.

Kaikki tontit rajautuvat osittain viheralueeseen. Asemakaavaan on merkitty alueen olemassa oleva puusto, joka tullaan säilyttämään. Esimerkiksi Ryöstölän pihapiiriin johtava koivukuja on otettu kaavaan osaksi ulkoilureitistöä ja kujan puut on merkitty kaavassa säilytettäviksi (kuva vasemmalla).

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen koko on 23,5 hehtaaria. Tontteja on yhteensä 63, joista 54 on AO-tonttia, neljä AP-tonttia, neljä AL-tonttia ja yksi YL-tontti (päiväkotivaraus).

Hirvelän kaava-alueelle tulee kooltaan vaihtelevaa tonttitarjontaa (AO-tontit vaihdellen 1100-4000 m², keskimääräinen omakotitalon tonttikoko on 1400 m²) ja monipuolista omakotiasutusta; erillispientaloja, paritaloja ja ketjutaloja.

5.1.2 Liikenne

Hirvelän asuntoalueelle muodostuu uusia katualueita sekä kevyenliikenteen väyliä. Tyrnävän kuntakeskuksen läheisyyden vuoksi autoliikenne pysyy melko vähäisenä.

Muhostiellä kuntataajamassa on voimassa 40 km/h –nopeusrajoitus. Hirvelän kohdalla taajama-alue päättyy ja voimassa on 60 km/h –nopeusrajoitus. Muhostien teoreettinen melualue 55 dB vuonna 2040 Hirvelän kohdalla ennustetaan ulottuvan 46 m päähän Muhostien keskilinjasta (Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, liikenne- ja infrastruktuurin vastuualue 26.3.2013).



St 827 (Muhostien) teoreettinen 55 dB melualuearajaus vuonna 2040 ulottuu 46 metriä maantien keskilinjasta (sininen pistekatkoviiva), jolle ei tule osoittaa rakentamista.

Muhostien joukkoliikenneyhteydet tarjoavat tulevan Hirvelän asukkaille kulkuyhteyksiä laajemmaltikin. Aluetta halkovan Omenaraitin ajonopeudet on mahdollista pitää alhaisina rakenteellisin hidastein, esimerkiksi korotetuin suojatein tai levennetyin keskisaarekkein.

Alueen tie-, katu- ja kevyen liikenteen verkko on suunniteltu päästöjen vähentämisen lisäksi myös turvallisuutta ja taloudellisuutta ajatellen.

Suunnittelualueen kevyen liikenteen verkosto mahdollistaa kuntalaisille turvallisen yhteyden kuntakeskukseen sekä Muhostielle joukkoliikenteen yhteyteen. Tyrnävän

olemassa olevaa ulkoilureitistöä on mahdollisuus jatkaa Hirvelän itärajalle. Kevyen liikenteen yhteys Muhostiella tullaan järjestämään tien molemmin puoleisesti.

5.1.3 Tekniikka

Alueelle rakennettaessa tarvitaan oma pumppaamo. Sen toivottava sijainti on Hirvelän asemakaava-alueen itärajan keskellä (ET). Alueen eteläosassa sijaitsee puhelinliikennemasto (EMT). Tonttia itä-länsisuunnassa halkova Oulun Sähkön 20 kV:n voimajohdon ympärille tulee jättää 5+5 metrin suoja-alue. Kaavaan on merkitty mahdollisuus sijoittaa voimajohdot maakaapelointina puistoalueelle viemäriverkoston kanssa samaan kaivantoon suunnittelualueen keskilinjalle.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

- AO *Erillispientalojen korttelialue.*
Alueen rakennuskanta tulee olemaan pääasiallisesti omakotiasutusta; erillispientaloja, paritaloja ja ketjutaloja.
- AO/s *Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Korttelialueella sijaitsee paikallisesti arvokkaita, kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia pihapiireineen.*
- AP-4 *Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa erillispientaloja, kytkettyjä pientaloja sekä rivitaloja.*
Alueet sijaitsevat pääsääntöisesti Omenaraitin varrella.
- AL *Asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialue.*
Kaavamerkintä tarjoaa mahdollisuuden harjoittaa pienimuotoista yritystoimintaa asumisen yhteydessä.
- YL *Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.*
Päiväkotialuevaraus suunnittelualueen pohjoisosassa.

5.2.2 Muut alueet

- VL *Lähevirkistysalue.*
Viheralueet tarjoavat mahdollisuuden ulkoiluun ja virkistystoimintaan; leikkipuistoja, ja palstaviljelystoimintaa. Hirvelän laaja viherverkosto mahdollistaa myös hulevesien luonnonmukaisen hallinnan.
- VE *Erityisvirkistysalue.*
Alueen keskellä oleva puistoalue, Omenapuisto.

KATUALUEET

Alueen kokoojakatuna toimiva Omenaraitti yhdistää Muhostien, Ylitalontien sekä Samettitien. Kylätien tapaan kaartuvan Omenaraitin leveys on 18 metriä.

Tilavarauksessa on huomioitu lumiaurauksen vaatima tila, hulevesien luonnonmukainen hallinta ja ohjaaminen, tienvarsipuusto tai pensasistutus ja riittävä aluevaraus kevyen liikenteen tarpeisiin.

Huvituskuja on luonteeltaan vilkas pihakatu, jossa autoilijat ja pyöräilijät käyttävät katutilaa jalankulkijoiden ehdoilla. Katualueelle on mahdollista suunnitella pysäköintiä, istutuksia ja penkkejä.

Viheralueiden ja ajotien risteyskisiin on mahdollista suunnitella rakenteellisia hidasteita esimerkiksi suojatiesaarekkeita tai hidastekorokkeita liikenneturvallisuuden takaamiseksi.

LIIKENNEALUEET

LT Yleisen tien alue.
Muhostie ja sen ympäristö.

ERITYISALUEET

EV Suojaviheralue.
Muhostien reunan suojaviheralue moottoriajoneuvoliikenteen aiheuttamaa mahdollista melu- ja päästöhaittaa vähentämään.

ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
Hirvelän itäosaan on varattu alue infrastruktuurin tarpeita varten.

EMT Mastoalue.
Alueen eteläosassa sijaitsee tele-yhtiön mastoalue.

5.3 Havainnollistaminen

Kaava-alueesta on laadittu havainnepiirros (liite 1.).

6. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

6.1 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen

Alueen suunnittelussa on tarkasteltu vaihtoehtoisia ratkaisuja erilaisten ekologisten vaikutusten keventämiseksi. Myös rakentajia kannustetaan valitsemaan rakentamisessa energiataloudellisia ja ekologisia ratkaisuja.

6.2 Kaavan vaikutukset

6.2.1 Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue jatkaa Tyrnävän keskustaajaman rakennetta kaakkoon päin.

6.2.2 Maisema

Taajaman avoimen ja suljetun ympäristön maisemaraja siirtyy kaakkoon päin.

6.2.3 Luonnonympäristö

Koska alue on viljeltyä peltoa, ei merkittäviä vaikutuksia luonnonympäristöön ole.

6.2.4 Ekologiset vaikutukset

Alueelle luodaan mahdollisuuksia ekologisesti kuormittamattomampien ratkaisujen käyttöön. Tällöin niiden toteutuessa olisivat alueen ekologiset vaikutukset kohtuullisemmat kuin aluetta perusratkaisuja käyttäen toteutettaessa.

6.2.5 Kunnallistaloudelliset vaikutukset

Alueen rakentumisen kunnallistaloudelliset vaikutukset ovat positiivisia, koska suunnittelualue sijaitsee olemassa olevien rakenteiden ja palveluiden välittömässä läheisyydessä. Kunnassa on kysyntää erillispientalotonteille.

6.2.6 Sosiaaliset vaikutukset

Hirvelän alueelle muodostuu oma, persoonallinen identiteetti. Ekologisilla lähtökohdilla ja yksityisluontoisilla katualueilla pyritään saavuttamaan alueelle positiivista yhteisöllisyyttä.

LIITTEET

- 1. Havainnekuva**
- 2. Vastineet kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana esitettyihin muistutuksiin ja viranomaislausuntoihin**
- 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**
- 4. Rakentamistapaohjeet**
- 5. Asemakaavan seurantalomake**
- 6. Riitalan ja Ryöstölän päivitetty inventointikortit**