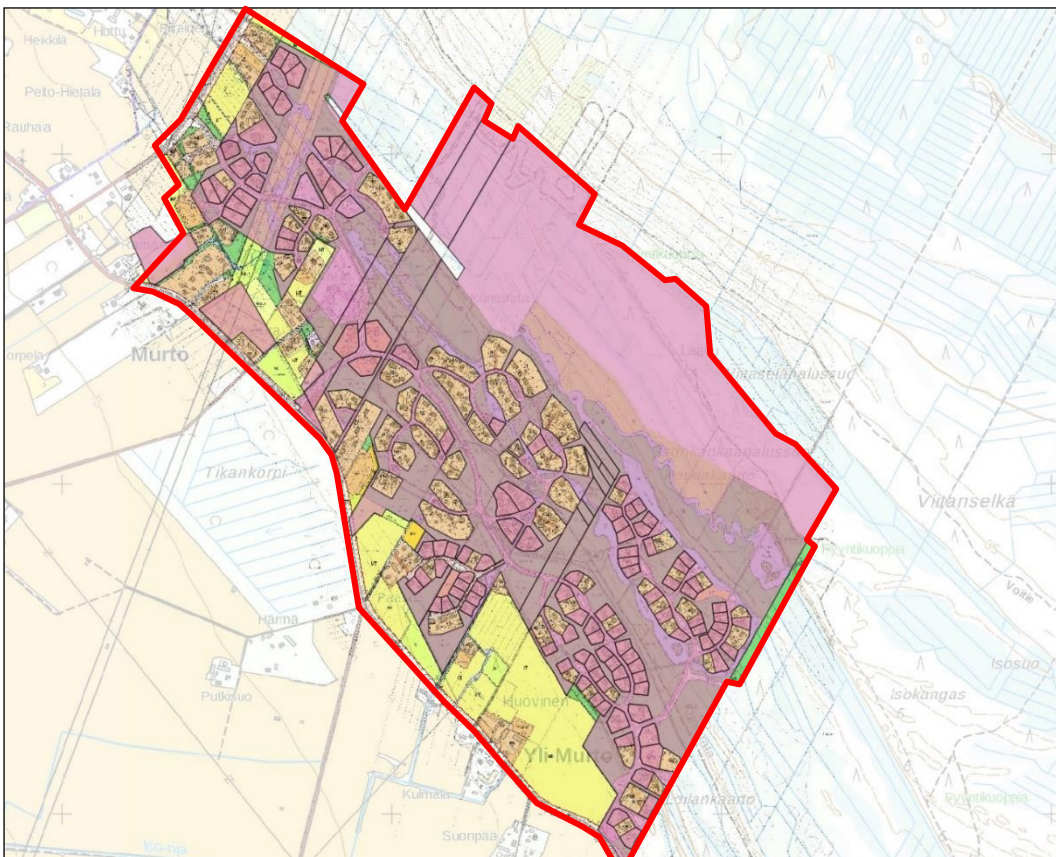


TYRNÄVÄN KUNTA

# Tyrvään Murron asemakaavan muutos- ja laajentaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Kai Tolonen

16.3.2020

**Sisällysluettelo**

1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus .....	1
2	Tavoitteet .....	1
3	Suunnitelman nimi ja suunnittelualue .....	1
4	Suunnittelun lähtökohdat ja aluetta koskevat suunnitelmat .....	2
5	Laadittavat selvitykset .....	3
6	Arvioitavat vaikutukset .....	5
7	Osalliset .....	5
8	Osallistumis- ja aikataulusuunnitelma .....	7
9	Yhteystiedot .....	9

**Kannen kartta 1.** Asemakaavan laajennus- ja muutosalue on rajattu punaisella viivalla. Kunnan omistamat maa-alueet on osoitettu violetilla. Taustakarttana on yhdistelmä peruskartasta ja Murron asemakaavayhdistelmästä (Tyrnävän kunta).

16.3.2020

## Tyrnävän Murron asemakaavan muutos- ja laajentaminen

### 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioimisesta.

Osallisilla on MRL:n 64 § 2 mom mukaisesti ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää ELY-keskukselle neuvottelun käymistä tämän OAS:n riittävydestä.

### 2 Tavoitteet

Tavoitteena on Tyrnävän Murron asemakaavan muutos ja laajennus. Suunnittelualueen koko on noin 260 hehtaaria, josta asemakaava-alueen laajennus on noin 60 hehtaaria.

Kaavoitettava alue sijoittuu Tyrnävän kunnassa 10 kilometriä kuntakeskuksesta pohjoiseen, Kempeleen kunnan rajan tuntumaan. Alueella olevat asemakaavat ovat vuosilta 1991, 1994, 1999 ja 2003. Asukkaita alueella on noin 1300 ja työpaikkoja 100. Murron ja Ojakylän osayleiskaava on vuodelta 2008. Suunnittelualueelle on osayleiskaavassa osoitettu asemakaavoitettavaksi tarkoitettuja pientalovaltaisia asuntoalueita.

Asemakaavan tavoitteena on täydentää Murron asuinalueen asemakaavoja ja laajentaa olemassa olevaa asemakaava-aluetta. Olevalla asemakaava-alueella sijoittuu muutamia toteuttamattomia julkisen tai kaupallisen rakentamisen korttelialueita, joiden osalta tarkastellaan ja arvioidaan uudelleen niiden käyttötarkoitusta. Murron asemakaavan viheralueverkostojen runsaus voi mahdollistaa myös olemassa olevan kaava-alueen täydentämisen sen perusluonnetta muuttamatta. Asemakaavojen täydennys ja mahdolliset muutokset sijoittuvat olemassa olevien asemakaavojen alueille. Asemakaavoitettavan alueen laajennusosa muodostuu kunnan omistamasta tilasta Ämmi. Asemakaavalla kasvatetaan vetovoimaisen Murron asuinalueen kokoa ja vastataan alueella jo asuvien tarpeisiin monipuolistamalla asuntovalikoimaa sekä luomalla edellytyksiä palvelurakenteen kehittymiselle.

Päätös asemakaavatyön käynnistämisestä on tehty kunnanhallituksessa 21.1.2019. Kaavan valmisteluaineisto tulee nähtäville elo-syyskuussa 2019, kaavaehdotus marras-joulukuussa 2019 ja kaavan tavoiteltu vahvistumisaika on alkuvuodesta 2020.

### 3 Suunnitelman nimi ja suunnittelualue

#### Tyrnävän Murron asemakaavan muutos- ja laajennus

Kaavoitettava alue sijoittuu Tyrnävän Murtoon, noin 10 kilometriä kuntakeskuksesta Tyrnävän kirkonkylältä pohjoiseen, Murrontien itäpuolelle sekä Pikkaralantien eteläpuolelle. Asemakaavan pinta-ala on noin 260 ha.

Asemakaavoitettava alue muodostuu kunnan omistamista tiloista: 859-402-104-160, 859-402-155-43, 859-402-10-89, 859-401-66-40, 859-402-34-94, 859-402-

16.3.2020

144-160, 859-402-35-46, 859-402-21-11, 859-402-21-47 ja yksityisen omistamasta tai vuokraamista tonteista.



**Kuva 1.** Kaava-alueen seudullinen sijainti (Paikkatietokkuna/MML. Haettu 5.4.2019.)

#### 4 Suunnittelun lähtökohdat ja aluetta koskevat suunnitelmat

##### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Uudistetut Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät kaavoitukseen maakuntakaavan ja osayleiskaavan kautta.

##### Maakuntakaava

Aluetta koskevat maakuntakaavassa kehittämisperiaatemerkinnöistä kaupunkikehittämisen kohdealue Oulun kaupunkiseutu ja maaseudun kehittämisen kohdealue Lakeuden alue. Alueen erityisominaisuuksia kuvaavista merkinnöistä valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, Limingan lakeus, muinaismuistokohde, pohjavesialue ja tärkeä pohjavesivyöhyke. Alueella on taajamatoimintojen aluetta sekä valtakunnallinen pääsähköjohtokäytävä.

##### Murron ja Ojakylän osayleiskaava

Alueella on voimassa **Murron ja Ojakylän osayleiskaava**, joka ohjaa asemakaavan toteuttamista. Yleiskaavan laatimisen yhteydessä on alueelle tehty luontoselvitys 2006, luettelo osayleiskaavaan merkityistä arkeologisesti merkittävistä kohteista ja arkeologinen täydennysinventointi 2006,

16.3.2020

---

maisemaselvitys 2006, rakennusinventointikohteiden inventointikortit ja luettelo kohteista sekä näitä koskeva täydennysinventointi 2007, ja kantatilaselvitys 2007.

### **Murron asemakaava**

Alueella on voimassa Murron asemakaava. Asemakaavat ovat vuosilta 1991, 1994, 1999 ja 2003.

### **Pohjakartta**

**Alueen pohjakartta** on MRL 54 a §/2014 mukainen ja ajan tasalla. Pohjakartta on hyväksytty\_\_\_\_. Tämä tarkentunee lähiaikoina.

### **Rakennusjärjestys**

Tyrnävän kunnan rakennusjärjestyksen on kunnanvaltuusto hyväksynyt 22.5.2017.

### **Maanomistus ja hallinta**

Alueen suurin maanomistaja on Tyrnävän kunta. Alueen tontit ovat pääsääntöisesti yksityisten omistuksessa tai hallinnassa (vuokratontit).

## **5 Laadittavat selvitykset**

**Asemakaava laadinta perustuu lähtökohtaisesti olemassa olevan selvitysaineiston hyödyntämiseen.** Yleiskaavan laatimisen yhteydessä on alueelle tehty luontoselvitys, luettelo osayleiskaavaan merkityistä arkeologisesti merkittävistä kohteista ja arkeologinen täydennysinventointi, maisemaselvitys vuonna 2006, rakennusinventointikohteiden inventointikortit ja luettelo kohteista sekä täydennysinventointi, sekä kantatilaselvitys vuonna 2007.

Perustiedot sisältävät seuraavat osiot, jotka kootaan olemassa olevasta aineistosta ja esitetään asemakaavan selostuksessa sekä huomioidaan tarvittaessa kaavakartassa:

- väestö, työpaikat ja palvelut
- maaperä ja rakennettavuus, topografia, vesistöt
- pinta- ja pohjavesiolosuhteet
- luonto ja ympäristö, rakennettu ympäristö: erityis- ja suojelukohteet
- yhdyskuntatekniset verkostot ja liikenne
- nykyinen maankäyttö ja rakennuskanta
- maanomistus, kaavatilanne
- Hulevesien hallinnan yleissuunnitelma



16.3.2020



**Kuva 2.** Ote Murren asemakaavayhdistelmästä 5.4.2019.

16.3.2020

---

## 6 Arvioitavat vaikutukset

Kaavan vaikutuksia arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslain säädösten edellyttämällä tavalla. Vaikutusten selvittämisen tarkoituksena on jo suunnittelun aikana saada tietoa suunnitteluratkaisujen merkityksestä ja siten parantaa lopullisen suunnitelman laatua.

### Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyt vaikutukset:

1. ympäristövaikutukset,
2. yhdyskuntataloudelliset,
3. sosiaaliset,
4. kulttuuriset ja
5. muut vaikutukset.

Selvitykset tehdään koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia.

Arvioinnin perusteella voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Vaikutusten selvittäminen perustuu alueelta tehtyihin selvityksiin, olemassa olevaan perustietoon, maastokäynteihin, osallisilta ja viranomaisilta saataviin lähtötietoihin ja palautteeseen, sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin.

Arvioidaan asemakaavan suhde yleiskaavan sisältövaatimukseen (MRL 54 §) ja suhde Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavaan ja vaihemaakuntakaavoihin.

Arvioidaan miten 1.4.2018 voimaan tulleet uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) huomioidaan ja edistetään kaavassa.

## 7 Osalliset

Osallisella tarkoitetaan alueen maanomistajia ja niitä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavaa saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisia ja yhteisöjä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. (MRL 62 §)

A. Kaikki ne joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa:

- kuntalaiset, kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat
- kaava-alueen ja kaavan vaikutusalueen asukkaat

16.3.2020

---

- kaava-alueen ja kaavan vaikutusalueen yritysten, laitosten työntekijät ja palvelujen käyttäjät
- kaava-alueen ja kaavan vaikutusalueen elinkeinonharjoittajat, maanviljelijät, kalastajat, metsästäjät, porotalouden harjoittajat

**B. Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:**

- Tyrnävän Kotiseutu- ja Museoyhdistys ry
- MTK Tyrnävä
- Tyrnävän Riistansuojelijat
- Tyrnävän Riistanhoitoyhdistys ry
- Tyrnävän Yrittäjät ry
- Tyrnävän jakokunta
- Tyrnävän vesihuolto Oy
- Oulun Seudun Sähkö Oy
- Lakeuden kuitu
- Murron kyläyhdistys
- Fingrid Oyj
- Radioverkkotoimijat (Elisa, DNA, Telia, Digita, Suomen erillisverkot)
- Oulun Seudun KäPy-ryhmä (Kävely- ja pyöräily ryhmä)
- Luonnonsuojeluliiton jäsenyhdistys Lakeuden luonto
- Bird life Suomi
- Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys

**C. Viranomaiset**

- Kunnan hallintokunnat (mm. Sivistystoimi, Ympäristöosasto)
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Väylävirasto
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulun seutu/Seaturakennetiimi
- Luuppi/Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
- Metsähallitus
- Metsäkeskus
- Muhoksen, Oulun ja Kempeleen kunnat

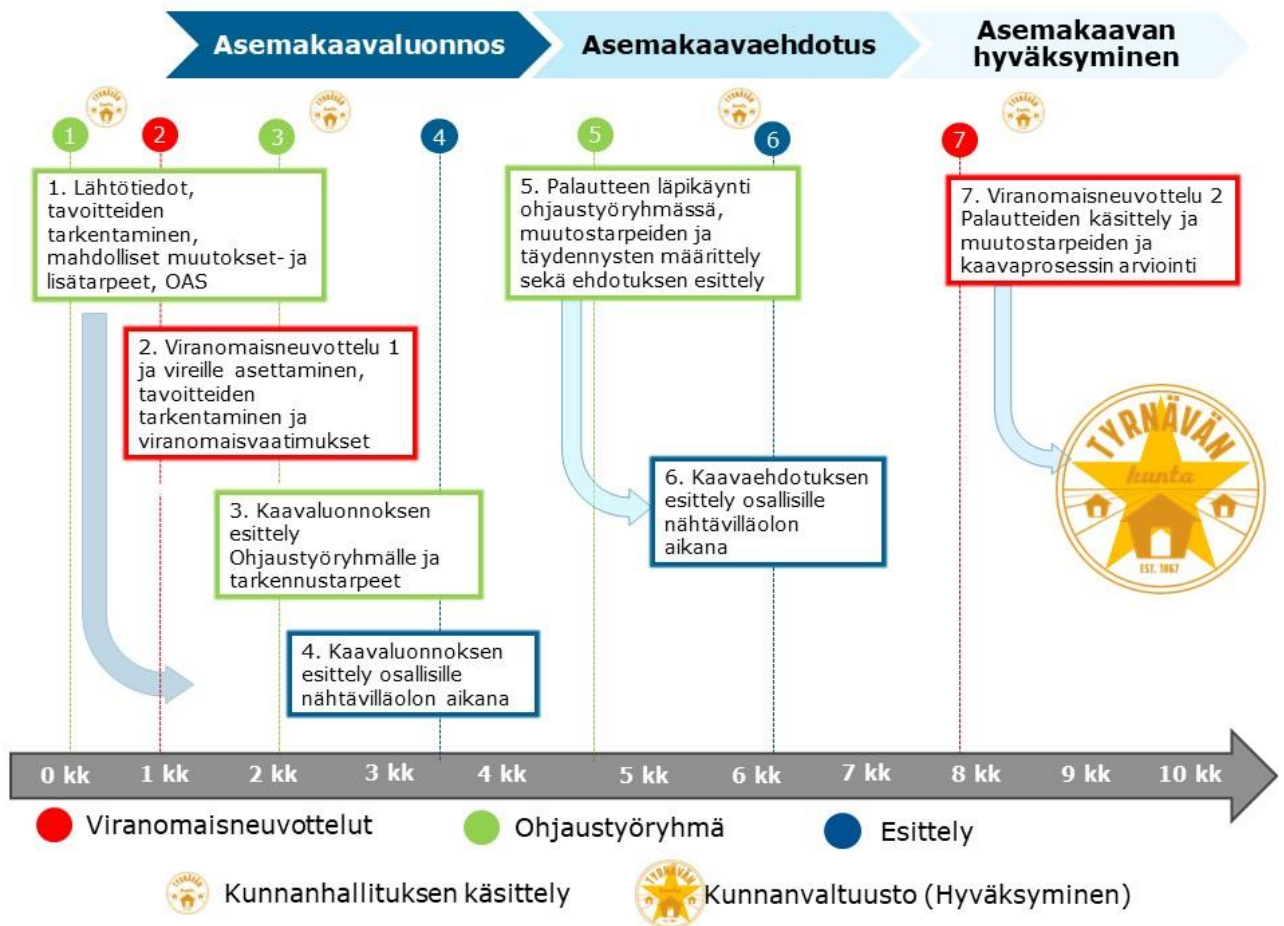
Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä.



16.3.2020

## 8 Osallistumis- ja aikataulusuunnitelma

Tavoiteaikataulu:



Osallistua voi ottamalla yhteyttä Tyrnävän kuntaan tai kaavaa laativaan suunnittelijaan tilaisuuksien yhteydessä, puhelimitse, sähköpostilla tai kirjeitse. Suunnittelutyöstä saa tietoa Tyrnävän kunnan ilmoitustaululla sekä internetistä.

Kustakin kaavavaiheesta kuulutetaan lehdessä, ilmoitustaululla sekä internetissä. Maanomistajille ja osallisille kaavoituksen kulusta tiedotetaan vähintään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaisesti.

### **Kaavoitustyön aloittamisesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottaminen 4-5/2019**

Päätös asemakaavatyön käynnistämisestä on tehty kunnanhallituksessa 21.1.2019. Valmisteluvaiheessa 10.4.2019 asemakaavahanke esitellään Murron kyläyhdistykselle. Alueella on järjestetty kyläpyöräily 4.10.2019.

16.3.2020

---

Tyrnävän kunnanhallitus päätti 13.5.2019 120§ kunnanhallituksen kokouksessa *Murron asemakaava-alueen täydennyksen ja asemakaavan laajennuksen vireilletulosta*. Vireilletulokuulutus, Kunnanhallituksen kokouspöytäkirjan liitteenä oleva asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, sekä asemakaavan muutosluonnos aineistoinen pidetään yleisesti nähtävillä 16.5.2019 – 17.6.2019. Nähtäville asettamisesta tiedotettiin erikseen mm. Tyrnävän kunnan www-sivuilla, sanomalehdessä ja ilmoitustaululla ja kirjeitse maanomistajille.

Kuulemisen aikana oli mahdollisuus esittää suullisia ja kirjallisia mielipiteitä asiasta. Allekirjoitetut mielipiteet yhteystietoineen oli jätettävä viimeistään 17.6.2019 Tyrnävän kunnanvirastoon.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 3.6.2019.

### **Kaavan valmisteluaineisto 10-11/2019**

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville ja kommentoitavaksi kunnanhallituksen 28.10.2019 päätöksen jälkeen. Asemakaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville 30.10.-27.11.2019. Nähtäville asettamisesta tiedotetaan erikseen mm. Tyrnävän kunnan www-sivuilla, sanomalehdessä ja ilmoitustaululla. Kaavaluonnoksesta järjestettiin yleisötilaisuus nähtävilläoloaikana 13.11.2019 klo 17-20.

Kuulemisen aikana oli mahdollisuus esittää kirjallisia mielipiteitä asiasta. Viranomaisilta pyydettiin tarpeelliset lausunnot.

Asiasta järjestettiin keskeisille kunnan virkamiehille ja verkostojen kuten sähkö-, kuitu-, vesi- ja viemäriverkon haltijoille ns. tekninen palaveri 6.2.2020. Samana päivänä järjestettiin myös ohjaustyöryhmän kokous, jossa käsiteltiin annettuja lausuntoja ja mielipiteitä vastineineen.

### **Kaavaehdotus 3-4/2020**

Asemakaavan valmisteluaineistosta saadun palautteen perusteella laadittiin ehdotus asemakaavaksi.

Kaavan valmisteluaineistosta annetuista lausunnoista ja mielipiteistä kaavoittajan vastineineen pidettiin 2. viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) 21.2.2020. Neuvotteluun kutsuttiin Tyrnävän kunnan edustajat, kaavaa laativa konsultti ja ne viranomaiset, joiden toimialaa asia koskee. Alustavaa ehdotusluonnosta esiteltiin viranomaisille. ELY-keskus omassa puheenvuorossaan ei edellyttänyt viranomaisneuvottelun järjestämistä ehdotusvaiheessa.

**Asemakaavan ehdotusaineisto asetetaan nähtäville kunnanhallituksen päätöksellä 16.3.2020 23.3.-27.4.2020 väliseksi ajaksi (30 vuorokautta). Nähtäville asettamisesta sekä tiedotetaan erikseen mm. www-sivuilla ja nähtäville asettamisen kuulutuksessa sanomalehdessä ja ilmoitustaululla ja kirjeitse maanomistajille. Kaavaehdotuksesta järjestetään yleisötilaisuus nähtävilläoloaikana 25.3.2020.**

Palautteen jättäjät saavat Tyrnävän kunnalta kirjallisen vastineen samaansa palautteeseen, mikäli osoitetiedot on annettu muistutuksessa.

16.3.2020

---

**Kaavan hyväksyminen 4-6/2020**

Kaavan hyväksyy Tyrnävän kunnanvaltuusto.

**9 Yhteystiedot**

Lisätietoa kaavoituksesta antavat ja palautetta vastaanottavat:

**Tyrnävän kunta**Kunnan kaavoittaja:

Janna Kumpula, kehittämispäällikkö

janna.kumpula@tyrnava.fi, puh. 040 162 6149

**Kaavaa laativa konsultti:****FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy**

Kai Tolonen

[kai.tolonen@fcg.fi](mailto:kai.tolonen@fcg.fi), puh. 044 771 8419