

TYRNÄVÄN KUNTA

MURRON ASEMAKAAVA

Kaavaselostus



SISÄLLYSLUETTELO

Johdanto	1
Tunnistetiedot.....	1
Kaavan nimi ja tarkoitus	1
Kaava-alueen sijainti	1
Selostuksen liiteasiakirjat.....	2
Muut kaavaa koskevat asiakirjat, taustaselvitykset ja lähdemateriaali.....	2
Kaavoitustyön aikana valmistuvat selvitysaineistot.....	3
TIIVISTELMÄ.....	3
Kaavaprosessin vaiheet.....	3
Asemakaavan toteuttaminen	4
LÄHTÖKOHDAT.....	4
Selvitys suunnittelualueen oloista.....	4
Alueen yleiskuvaus	4
Maisema	5
Luonnonympäristö	8
Pinta- ja pohjavedet	11
Hulevesien nykytilanneselvitys	13
Maa- ja kallioperä.....	14
Rakennettu ympäristö	17
Muinaisjäännökset	17
Kulttuuriympäristöt.....	18
Tekninen huolto ja verkostot.....	23
Liikenne	25
Palvelut.....	28
Työpaikat	30
Maanomistus ja tonttitarjonta	31
Suunnittelutilanne	32
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	32
Pohjois-pohjanmaan Maakuntakaava	33
Yleiskaava	38
Asemakaava	42
Rakennusjärjestys	42
Pohjakartta.....	43
ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	43
Asemakaavan suunnittelun tarve	43
Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	43
Osallistuminen ja yhteistyö.....	43

Osalliset	43
Vireilletulo	44
Osallistuminen, vuorovaikutusmenettelyt ja viranomaisyhteistyö	45
Asemakaavaluonnos (kaavan valmisteluaineisto)	46
Valittu vaihtoehto	50
Asemakaavaehdotus	51
Asemakaava	53
Asemakaavan tavoitteet	53
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	53
Kunnan asettamat tavoitteet	54
Ohjaustyöryhmän, Kyläyhdistyksen, alueen asukkaiden ja toimijoiden tavoitteet	54
Viranomaisten asettamat tavoitteet	55
ASEMAKAAVAN KUVAUS	56
Kaavan rakenne	56
Mitoitus	57
Palvelut	57
Aluevaraukset	57
Korttelialueet	57
Hulevesien hallinta	58
Muut merkinnät	59
Liikennejärjestelyt	59
Informatiiviset ja alueiden erityispiirteitä kuvaavat merkinnät	60
Asemakaavan merkinnät ja määräykset	61
Kaavan vaikutukset	71
Meluvaikutukset	75
Taloudelliset vaikutukset	77
Asemakaavan suhde yleiskaavaan	79
Yleiskaavan sisältövaatimusten arviointi	80
Nimistö	82
ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	83
Sulfidimaa-alueelle rakentaminen	83
Hulevesien käsittely	83
Sähköverkko	84

1.6.2020

JOHDANTO

Tyrnävän kunnanhallitus on käynnistänyt Murron asemakaavan laatimisen 21.1.2019 ja asetti asemakaavan laajennustyön vireille 13.5.2019 § 120.

TUNNISTETIEDOT

Alueen nimi:	Murto
Kunta:	Tyrnävän kunta
Kaavan nimi:	Tyrnävän Murron asemakaavan muutos- ja laajennus
Asemakaava koskee:	Korttelit 1-153
Asemakaavalla muodostuvat:	Tyrnävän Murron korttelit 1-153, sekä niihin liittyvät katualueet ja viher- sekä virkistysalueet
Kaavan laatija:	FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Kai Tolonen, Arkkitehti SAFA, LuK
Hyväksymiset:	Kunnanhallitus 1.6.2020 §____. Kunnanvaltuusto 8.6.2020 §____.
Tullut voimaan:	____.____.2020 (Pöytäkirjanpitäjä).

KAAVAN NIMI JA TARKOITUS

Tyrnävän Murron asemakaavan muutos- ja laajennus

Asemakaavan laatiminen Tyrnävän Murtoon. Tavoitteena on Murron asemakaava-alueen täydentäminen ja asemakaavan laajennus. Suunnittelualueen koko on noin 260 hehtaaria, josta asemakaavoitettavan alueen laajennus on noin 60 hehtaaria.

Asemakaavan tavoitteena on täydentää Murron asuinalueen asemakaavoja ja laajentaa olemassa olevaa asemakaava-alueita. Olevalla asemakaava-alueella sijoittuu muutamia toteuttamattomia julkisen tai kaupallisen rakentamisen korttelialueita, joiden osalta on hyvä uudelleen tarkastella ja arvioida 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.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Kaavoitettava alue sijoittuu Tyrnävän kunnassa 10 kilometriä kuntakeskuksesta pohjoiseen, Kempeleen kunnan rajan tuntumaan, (Kempeleen-Tyrnävän) Murrontien itäpuolelle ja Pikkaralantien pohjoispuolelle.

1.6.2020



Kartta 1. Kaava-alueen seudullinen sijainti (Paikkatietoikkuna/MML. Haettu 5.4.2019.)

SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJAT

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Luontoselvitys
3. Yleispiirteinen hulevesisuunnitelma
4. Meluselvitys
5. Kaavoittajan vastine annettuihin ehdotusvaiheen lausuntoihin ja muistutuksiin

MUUT KAAVAA KOSKEVAT ASIAKIRJAT, TAUSTASELVITYKSET JA LÄHDEMATERIAALI

- Alueen asemakaavat vuosilta 1991, 1994, 1999 ja 2003
- Murron ja Ojakylän osayleiskaava vuodelta 2008. Suunnittelualueelle on osayleiskaavassa osoitettu ohjeellisia asemakaavoitettavaksi tarkoitettuja pientalovaltaisia asuntoalueita. Murron ja Ojakylän osayleiskaavan yhteydessä alueelle on laadittu vuonna 2006 luontoselvitys, luettelo osayleiskaavaan merkityistä arkeologisesti merkittävistä kohteista ja arkeologinen täydennysinventointi, maisemaselvitys, rakennusinventointikohteiden inventointikortit ja luettelo kohteista sekä vuonna 2007 rakennusperintökohteita koskeva täydennysinventointi ja kantatilaselvitys.

1.6.2020

KAAVOITUSTYÖN AIKANA VALMISTUVAT SELVITYSAINEISTOT

- Luontoselvitys
- Hulevesien hallinnan yleispiirteinen yleissuunnitelma
- Meluselvitys

TIIVISTELMÄ

KAAVAPROSESSIN VAIHEET



1.6.2020

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Asemakaavan toteuttaminen alkaa heti, kun asemakaava on saanut lainvoiman sekä muut hankkeen toteuttamisen edellyttämät luvat ja päätökset on toimijan puolella tehty. Alueen toteuttamisesta vastaavat alueen toimijat. Toteutusta ohjaa kunnan rakennusvalvonta.

LÄHTÖKOHDAT

SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

ALUEEN YLEISKUVAUS

Suunnittelualue sijoittuu Murrontien itäpuolelle (Kempele-Tyrnävä) ja Pikkaralan tien eteläpuolelle metsäiselle alueelle. Lähimmät kyläalueet ovat Tyrnävän Ojakylä ja Kempeleen Ketolanperä sekä taajamista Kempeleen Ylikylän taajama. Lähin keskustaajama, Tyrnävä sijaitsee noin seitsemän kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta lounaaseen.

Suunnittelualue on mäntymetsää ja kangasta. Kempele-Tyrnävä tien länsipuolelle avautuva Limingan lakeus on maatalouskäytössä. Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 260 ha.

Kuvassa alla on asemakaavan laajennusalueen ulkopuolelta Voitieltä kohti frisbeegolfrataa nykyisen asemakaava-alueen itäreunaa. Frisbeegolfrata ja kumpu jäävät metsäautotien oikealle puolelle. Nykyinen asemakaava-alueen raja on punaisella ja laajennusalueen raja vihreällä katkoviivalla.



Kuva 2. Nykyinen asemakaava-alueen raja punaisella ja laajennusalueen raja vihreällä katkoviivalla. (Kuva Tolonen, 2019)

1.6.2020

MAISEMA

Suunnittelualue sijoittuu Kempele-Tyrnävä tien itäpuolelle ja Pikkaralan tien eteläpuolelle metsäiselle alueelle. Kaava-alue on itsessään hyvin peitteistä ja metsäistä aluetta, eikä alueelta synny näkymiä lähi- tai kaukomaisemaan. Suunnittelualue on noin 15-30 metriä merenpinnan yläpuolella.

Murron asemakaavoitettu asutus sijoittuu tälle peitteiselle metsäalueelle. Laajentumisalueen ja sen välittömän lähiympäristön maisema on pääosin sulkeutunutta ja puoliavointa ainoastaan uudistuksen kohteena olevilla metsäpalstoilla.

Murron ja Ojakylän alue kuuluu Pohjanmaan maisemamaakuntaan. Huuhtoutuneilla alueilla jääkauden jälkeiset sulamisvedet ovat päässeet huuhtomaan maaperää ja sekoittamaan sitä. Huuhtoutuneille alueille tyypillistä on, että maiseman peruspiirteet muodostuvat rannikolle suuntautuvista laakeista jokilaaksoista ja niiden välissä sijaitsevista osittain soistuineista selänteistä. Nämä piirteet löytyvät myös kaava-alueen maisemarakenteesta. Murto-Ojakylän alueella tasainen ja avara viljelytasanko rajautuu itä- ja koillisosassa harjuselänteeseen, joka on alueen päävedenjakaja. Selänteellä olevat suot on pääosin ojitettu.

Murron asemakaava-alue on osittain länsilounaaseen antavalla rinnevyöhykkeellä, osittain tasankolaaksossa. Korkeuserot alueella ovat melko pieniä, mutta paikallisesti merkittäviä. Päärinteen jääkauden aikana muodostuneet muinaisrantaavallit eli kaarrot muodostavat paikallisia rinteitä ja niiden väliset pienet laaksot toimivat vedenkerääntymisalueina. Muinaisrannat ovat muodostuneet luode-kaakkosuuntaisiksi.

Korkeimmat maastonkohdat ovat huuhtoutuneet karkeimmista maalajeista koostuviksi ja kasvuolosuhteet niillä ovat karuimpia. Hienoimmat maalajit puolestaan ovat laskeutuneet alaviin maastonkohtiin, joten ne ovat kasvuolosuhteiltaan ravinteikkaimpia. Vesiolosuhteet parantavat laaksoalueiden kasvuolosuhteita, sillä korkeimmat maastokohdat saavat vettä vain sateena ja alavammat maastokohdat myös pintavalumavesinä. Karut selänteet ovat tärkeitä pohjaveden muodostumisalueita.¹

¹ Hautala Sirpa, Puolitaival Anne, Rekilä Merja. Maisemaselvitys. Tyrnävän Murto-Ojakylän osayleiskaava-alue. Oppilastyö, Oulun seudun ammattikorkeakoulu, Luonnonvara-alan yksikkö, 2006; Tyrnävän Murron ja Ojakylän osayleiskaava, selostus. 26.6.2008. Tyrnävän kunta. Arkkitehtitoimisto Pekka Lukkaroinen Oy.

1.6.2020



Kuva 3. Ortoilmakuva kaava-alueelta (Paikkatietoikkuna/MML. Haettu 5.4.2019.)

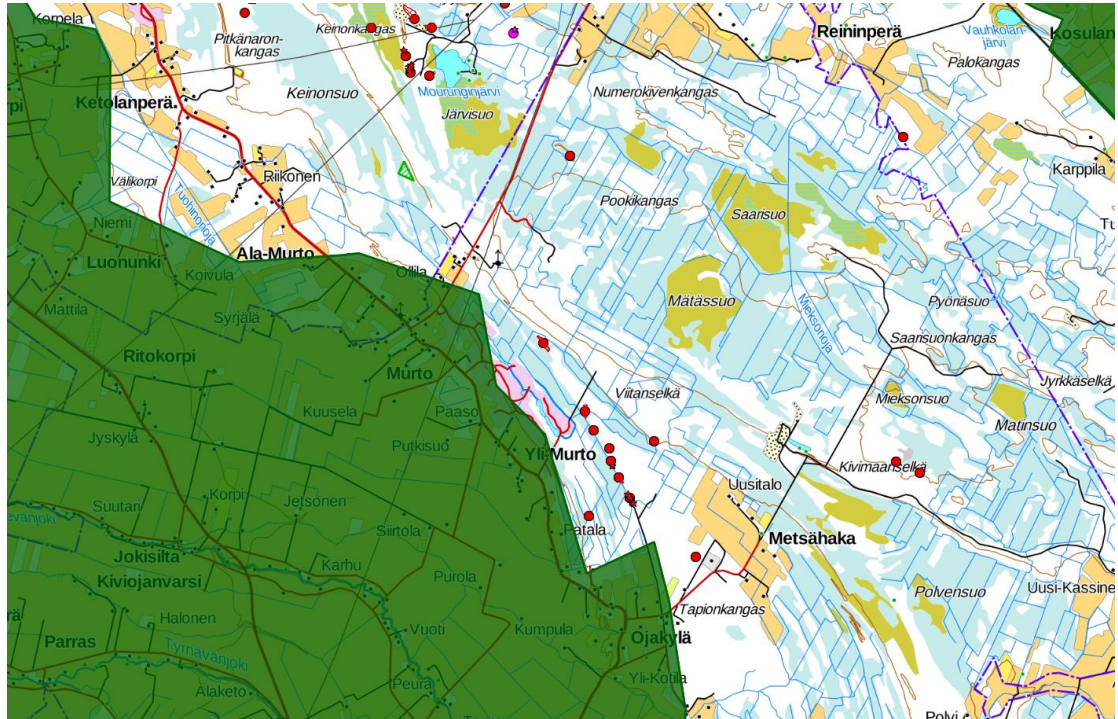
Heti Kempele-Tyrnävä tien länsipuolella avautuu avoin laaja Limingan lakeuden viljelysmaisema, joka on Suomen suurimpia yhtenäisiä viljelyalueita. Peltolakeudet sisältyvät valtakunnallisesti arvokkaaseen Limingan lakeuden maisemakokonaisuuteen. Lakeuden maisema on tasaista, maasto nousee 10 metrin korkeuteen merenpinnasta. Alue on asemakaava-alueen ulkopuolella.

Limingan lakeuden maisema-alueen rajausta on muutettu viimeisimmän valtakunnallisten maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventoinnin yhteydessä ja uusi rajausta on huomioitu Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavassa.

Limingan lakeus (Liminka, Lumijoki, Tyrnävä, Kempele, Oulunsalo) on luokiteltu yhdeksi valtakunnallisesti arvokkaaksi maisemakokonaisuudeksi, erikoislaatuna mainitaan viljelytasangon äärevyys ja tasaisuus.

1.6.2020

Tyrnävän Murrossa ei ole valtakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuuksia.



Kuva 4. Valtakunnallisesti arvokkaat maisema- ja rakennetun kulttuuriympäristön alueet sekä muinaisjäännökset.



Kuva 5. Jääkauden aikana muodostuneita muinaisrantavalleja. (Kuva Tolonen, 2019)

1.6.2020

LUONNONYMPÄRISTÖ

Luontoselvityksen maastotyöt ja raportoinnin on laatinut FM biologi Minna Takalo FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:stä. Selvitysalueen maastoinventointi toteutettiin 17.6.2019 tarkastelemalla kaava-alueen metsien kasvupaikkatyyppejä, metsä- ja suoluonnon yleistä tilaa, kasvillisuutta, alueen pesimälinnustoa sekä mahdollisia liito-oravan ja viitasammakon elinalueita. Maastoselvitykseen käytettiin yksi maastotyöpäivä.

Selvitysalueelta tiedusteltiin uhanalaispaikkatieto (Pohjois-Pohjanmaan Ely-kekus, 6/2019) ja tarkasteltiin Metsäkeskuksen avoimen metsäaineiston osalta mahdollisia metsätalouden ympäristötukikohteita. Alue rajautuu Yli-Murron ja Ojakylän alueisiin, jolle on osayleiskaavan valmisteluvaiheessa laadittu luontoselvitys; Tyrnävän Murron ja Ojakylän osayleiskaavan luontoselvitys (Natans / L. Kalleinen 2006). Muita luontoselvityksiä kaava-alueelle tai se lähialueelle ei ole laadittu.

Kaavoitettava alue sijoittuu noin 6,8 kilometriä Tyrnävän kuntakeskuksen koillispuolelle, Kempeleen kunnanrajan tuntumaan. Alue rajautuu Murrontiehen sekä Pikkaralantiehen. Selvitysalueelle sijoittuu Fingridin Alajärvi-Pikkarala 2 x 400 kV voimalinja. Alueella on Murron ja Ylimurron asuinalueet sekä koulukeskus. Alueen eteläosaan sijoittuu viljelyssä olevaa peltoaluetta ja kaava-alue rajautuu laajaan Tyrnävän peltolakeuteen. Alueen pohjoisosa sijoittuu Viitanselän harjujakson laiteeseen, missä risteilee virkistyskäyttöreitistöä.

Alueen laajimmat metsäkuviot sijoittuvat selvitysalueen pohjoisosiin, missä metsät ovat Viitanselän hiekka-moreeniharjanteen alueella kuivahkoja variksenmarja-puolukkatyyppin (EVT) sekä kuivia variksenmarja-kanervatyyppin (ECT) kankaita, jotka ovat talousmetsäkäytössä. Kaava-alueen pohjois- ja koillisosissa, Isokankaan harjanteen metsät ovat mäntyvaltaisia ja puustoltaan pääosin tukkipuuikään varttuneita. Korkiakaarron ja Isokankaan alueella risteilee polkuverkosto, frisbeegolfrata ja harjanteella on laavu.

Alueelle ei sijoitu suoluonnon osalta sellaisia arvoja, että ne täyttäisivät edustavan luonnontilaisen tai sen kaltaisen luontokohteen kriteerit. Viitanselänalussuon turvemaat, sekä rämeet että korvet, on kaikki aikoinaan ojitettuja ja kaava-alueelle sijoittuvat osat edustavat lähinnä rämemuuttumia. Lehtomaisuutta ei alueen kivennäismailla esiinny, eikä alueelle sijoitu runsaslahopuustoisia kangasmetsiä.

1.6.2020



Kuva 6. Isokankaan mäntyvaltaista kuivahkoa kangasta (Kuva Takalo, 2019)

Murron uusien asuinalueiden läheisyydessä sijaitsee rakennettuja vesiaihteita, johon alueen hulevedet johdetaan. Pitkänomaiset rantakaartojen väleihin sijoittuvat lammet ovat aikoinaan hiekkaharjun maa-ainesten otossa kaivettuja ja osa on muodostunut rantakaartojen välisiin suopainanteisiin kaivamalla. Lampien rantaviivassa on kapea saraluhta- ja pensaikkovyöhyke, muuten lammet ovat kangasmaarantaisia. Alkukesästä lampien vesikasvillisuus on niukkaa. Osa lammista on karun hiekkamaalammen tyyppisiä ja osa enemmän humusvetisiä ja osittain turverantaisia.

KASVILLISUUS JA ARVOKAS KASVILAJISTO

Alueen inventoinneissa ei havaittu erityistä uhanalaista tai rauhoitettua kasvilajistoa. Kasvillisuus on tavanomaista mäntyvaltaisten talousmetsien ja rämemuuttumien lajistoa. Omakotialueella Kärrykankaan pohjoispuolella on uudehkon asfaltoidun tien (Muinaisranta 18-22) pientareella mäkitervakkoa (*Viscaria vulgaris*), joka erittäin todennäköisesti on pihoista pientareelle levinnyt. Mäkitervakkoa ei esiinny Oulun seudulla ja se on kasvillisuusvyöhykkeellä 3a (Keskiboreaalinen, Pohjanmaa) alueellisesti uhanalainen (RT).

LINNUSTO JA ELÄIMISTÖ

Selvitysalueelle ei laadittu varsinaista kolmen käyntikerran pesimälinnustoselvitystä, mutta linnustoa havainnoitiin kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitysten aikana. Isokankaan kuivissa ja kuivahkoissa kangasmetsissä esiintyi laulavina mäntyvaltaisten talousmetsien tyyppilajistoa; metsäkirkvinen, leppälintu, laulurastas, vihervarpunen ja peippo. Pajulintua ja keltasirkkua kulttiin ojitettujen korpimuuttumien alueella. Omakotialueen tuntumaan sijoittuvilla lammilla havaittiin rantasipi ja telkkä. Peltoalueiden ja

1.6.2020

ojanpiennarpensaikkojen tuntumassa kaava-alueen eteläosissa havaittiin keltasirkku, töyhtöhyppä ja pensaskerttu. Västäräkki, sinitäinen ja kirjosiippo ovat Kärrykankaan omakotialueella tyyppilintuja.

Selvitysalueella tavattava tavanomainen nisäkäslajisto on tyyppillistä osin kulttuurivaikutteisten metsäkuvioiden ja taajama-alueen lajistoa ja koostuu etupäässä alueellisesti yleisistä lajeista.

SUOJELUKOhteET

Kaava-alueelle ei sijoitu luonnonsuojelualueita tai suojeluohjelmien kohteita. Lähin suojelualue on Kempeleen puolelle sijoittuva Murto-Mäkelän suojelualue (YSA242284). Lähimpään Natura-alueeseen on etäisyyttä noin 15 kilometriä (Liminganlahti FI1102200, SAC).

Selvitysalue rajautuu eteläosassaan kansainvälisesti tärkeään lintualueeseen (IBA, Important bird areas) Oulun seudun kerääntymisalue. IBA -alueeseen lukeutuvat osaltaan Tyrnävän peltolakeudet. Kerääntymisalue on tärkeä muutonaikainen levähdysalue suurella linnuston päämuuttoreitillä.

1.6.2020

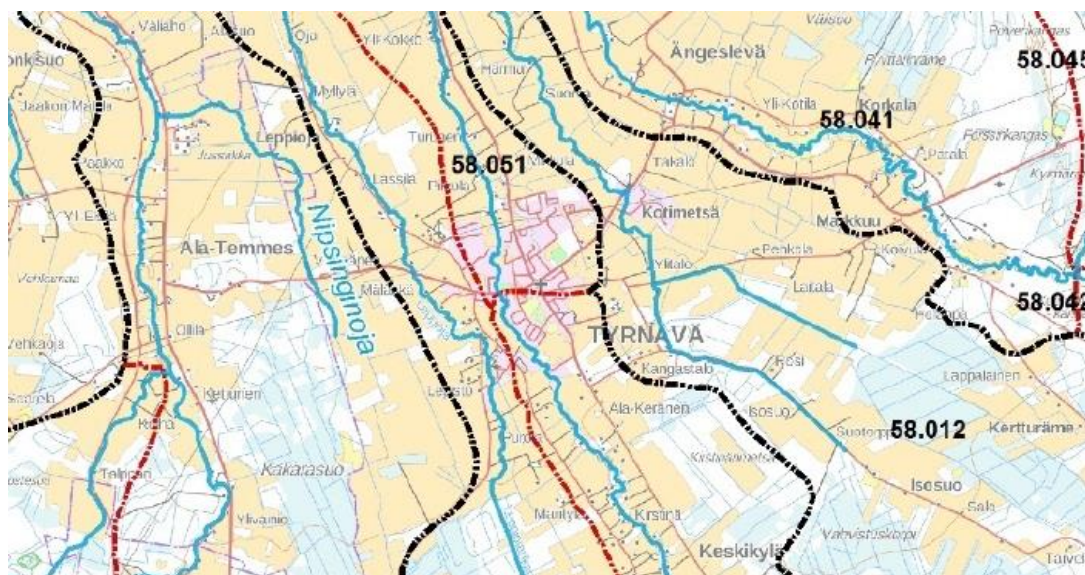
PINTA- JA POHJAVEDET

Kaava-alue sijaitsee suurelta osin Temmesjoen vesistöalueella (tunnus 58) ja 3.jakovaiheen valuma-alue jaossa Luonunginojan valuma-alueella (58.044). Luoteisreunastaan alue sijaitsee Perämeren rannikkoalueen (tunnus 84) vesistöalueella ja Peräjoen 3.jakovaiheen valuma-alueella (84.106). Ympäristö on tasaisesti länsilounaaseen viettävää. Pintavedet valuvat muutamaan isohkoon ojaan, mm. Iso-ojaan ja Luonunginojaan. Luonunginoja on aiemmin ollut Ängeslevänjoen sivuhaara.

Kaava-alueelle ei sijoitu luonnontilaisia pienvesiä. Kaivettujen lampien ranta-alueille ei sijoitu edustavia rantaluontotyyppisiä tai korpia. Omakotialueiden pihat ja kevyenliikenteen väylät rajautuvat paikoin lampiin.

Suunnittelualue sijaitsee osaksi luokitellulla pohjavesialueella. Isokankaan pohjavesialueen muodostumisalue kulkee Yli-Murron Viitaselänalussuon ja Isonkankaanalussuon välistä Isonkankaan ja Ketuntörmän läpi aina Ojakylän Tapionkankaalle asti. Pohjavesialueen raja on laajempi ja käsittää noin puolet asemakaavan laajentumisalueesta. Isonkangas on Muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue.

Lähes koko Murron ja Ojakylän alue on yhteisessä yleiskaavassa merkitty pohjavesialueeksi. Pohjavesialueen rajausta on tarkennettu osayleiskaavan valmistumisen jälkeen. Pohjavesialueelle sijoittuu olevaa rakentamista.

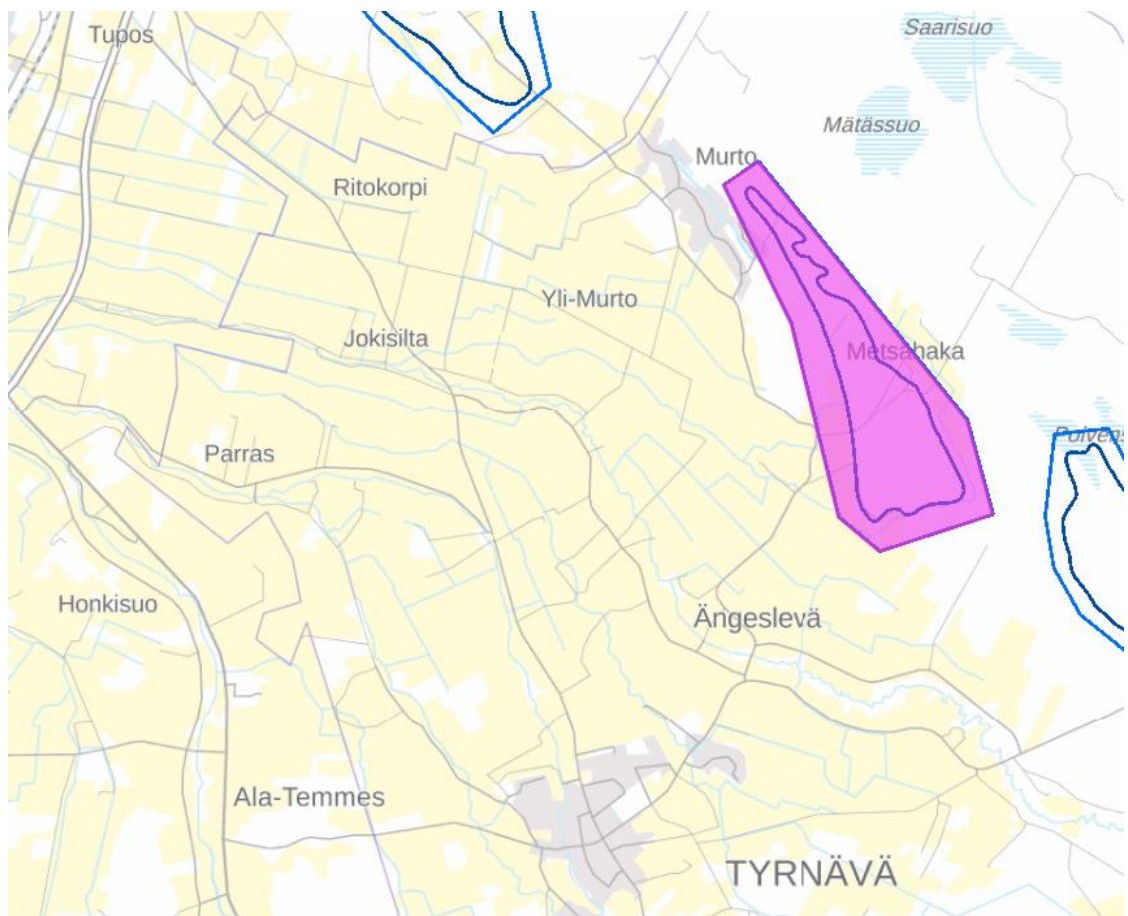


Kuva 7. Vesistöalueet.

1.6.2020



Kuva 8. Kuvassa korttelin 109 vesiaihe (Kuva Tolonen,2019).



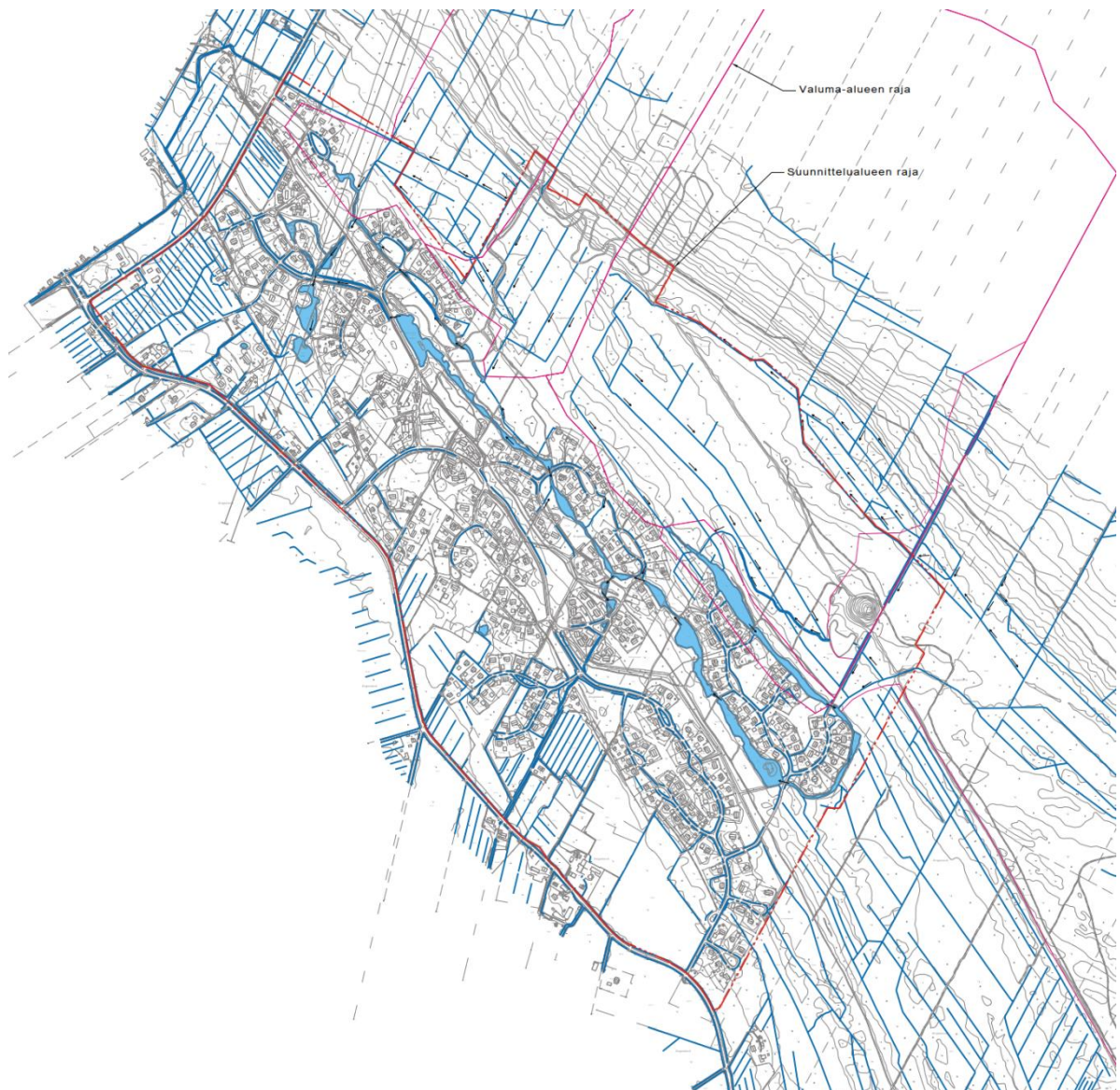
Kuva 9. Isokankaan pohjavesialue ja pohjaveden muodostumisalue. (Lähde: Ympäristökarttapalvelu Karpalo 2.1. 1.10.2019)

1.6.2020

HULEVESIEN NYKYTILANNESELVITYS

Alueesta on laadittu hulevesien nykytilanneselvitys ja yleispiirteinen hulevesisuunnitelma 2020. Kartta alla, Koivisto, Kari, Hulevesien nykytilanne. FCG Oy 2019.

Kaava-alueen kokonaisvaluma-alue on noin 270 ha. Päävaluntasuunta on koillisesta lounaaseen, samoin alueen maanpinnan viettosuunta on koillisesta lounaaseen. Alue on nykytilanteessa ojitettua metsätalousaluetta ja lisäksi alueella on kuntoilureittejä. Alueen eteläosassa on maanlajituspaikka ja kaivettu vesialue. Alueen luoteisosassa ojitus on koillinen – lounais suunnassa. Alueen kaakkoispuoliskolla on lounais-luoteissuunnassa kulkeva kokoomaoja, joka kääntyy taas alempana kohti kaakkoa. Suunnittelualueen lounaisreunalla on kaivettuja vesialueita, jotka toimivat vesikanavina ja alueen pintavesi päättyy ko. vesialueisiin kuivatusojista.



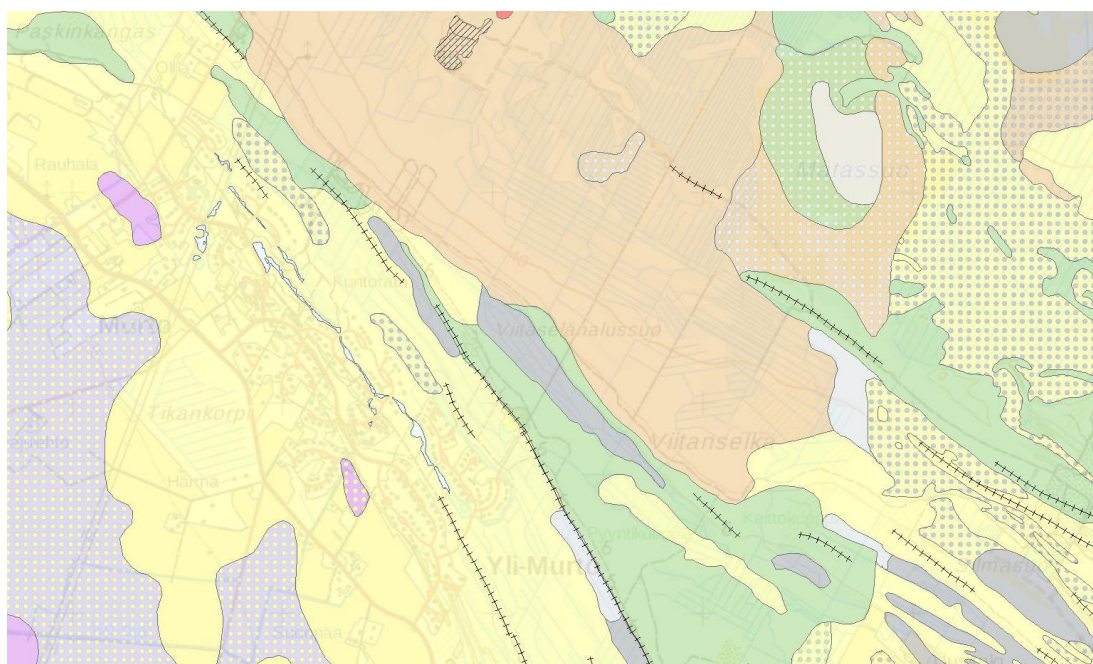
1.6.2020

MAA- JA KALLIOPERÄ

MAAPERÄ

Suunnittelualueen maasto viettää länsilounaaseen ja maanpinta on noin tasolla +20...35 m merenpinnasta (N2000).

Geologian tutkimuskeskuksen maaperäkartan 1:20 000 perusteella alueen maaperä koostuu pääosin karkeasta hiedasta (Kht). Lisäksi kaava-alueen maaperässä tavataan hiekkamoreenia (hkMr), hiekkaa (Hk) sekä saraturvetta (RT).



Kallioma, maaperite enintään 1 m (yleensä moreenia) (Ka)	liejuinen hieno Hietä, humuspitoisuus 2-6 % (LjHt)
Rapakallio (RpKa)	Hiesu (Hs)
Rakka (RaKa)	Liejuhiesu, humuspitoisuus 2-6 % (LjHs)
Lohkareita (Lo)	Savi (Sa)
Kiviä (Ki)	Liejusavi, humuspitoisuus 2-6 % (LjSa)
Hiekkamoreeni (Mr), Soramoreeni (SrMr)	Lieju, humuspitoisuus yli 6 % (Lj)
Hienoainemoreeni (HMr)	Rahkaturve (St)
Sora (Sr)	Saraturve (Ct)
Hiekka (Hk)	Turvetuotantoalue (Tu)
liejuinen Hiekka, humuspitoisuus 2-6 % (LjHk)	Täytemaa (Ta)
karkea Hietä (Kht)	Kartoittamaton (O)
liejuinen Hietä (karkea), humuspitoisuus 2-6 % (LjHt)	Vesi (Ve)
hieno Hietä (Ht)	

Kuva 10. Maaperäkartta. (Lähde: GTK Maankamara -karttapalvelu. Noudettu 5.6.2019)

Geologian tutkimuskeskus on tehnyt kaava-alueella ja sen liepeillä happamien sulfaattimaiden kartoitustyöhön liittyviä maaperäkairauksia kesällä 2019. Alueella tehdyt kairaukset tukevat maaperäkartan maalajirajauksia. Karttakuva tästä on sivulla 16. Kaava-alueen kairauspisteiden perusteella alueella on kunta ja humuskerros paksuudeltaan 0,30...0,50 m, jonka alla on hiekkaa noin 1,2-1,4 metrin paksuudelta. Hiekkakerroksen alapuoliset maalajit ovat vaihtelevasti

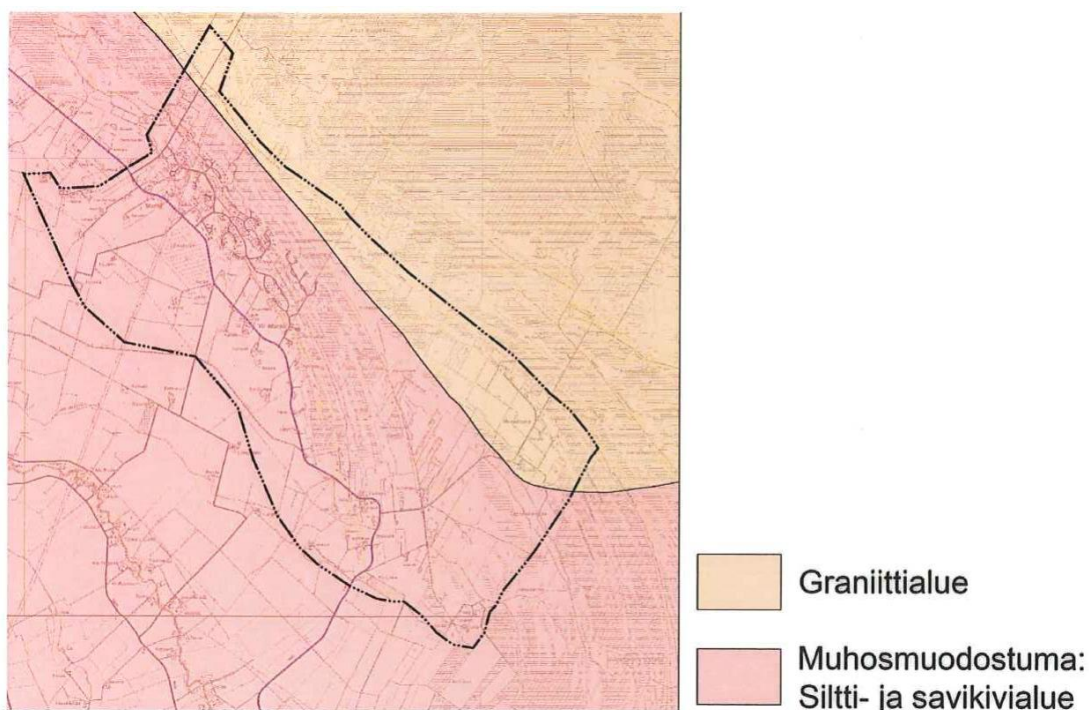
1.6.2020

hietaa, moreenia ja hiekkaa. Yksi kairauspiste sijoittuu turvealueelle, jonka turvepaksuus on 1,3 metriä.

KALLIOPERÄ

Murron ja Ojakylän alue kuuluu osittain ns. Muhoksen muodostumaan, joka on sedimenttikivillä täytynyt kallioperän siirrosvyöhyke. Alueella peruskallio on syvällä paksujen maakerrosten alla eli alue sijoittuu 1300-1400 miljoonaa vuotta vanhan Muhosmuodostuman päälle. Muodostuman ala-osassa on konglomeraattia ja arkoosihiekkakiveä. Yläosa koostuu savikivistä, jossa on hiekkakivivälikerroksia.

Muodostuman reuna-alueilla tavataan paremmin kulutusta kestäviä syväkivilajeja, kuten graniittia. Hankealue sijoittuu tällaiselle alueelle. Kaava-alueen aivan koillissivulla kallioperä muuttuu graniitiksi selänteen suuntaisen alueena. Laaja tasainen maa nousee vähitellen kohti graniittiselännettä, joka rajaa vyömäisenä alueen savikivialueen. Maastossa graniittimuodostuma on nähtävissä kohoavana selänteenä ja maiseman muuttumisena kangasmetsämaastoksi.²



Kuva 11. Kallioperäkartta: Hautala Sirpa, Puolitaival Anne, Rekilä Merja. Maisemaselvitys. Tyrnävän Murto-Ojakylän osayleiskaava-alueella. Oppilastyö, Oulun seudun ammattikorkeakoulu, Luonnonvara-alan yksikkö, 2006.

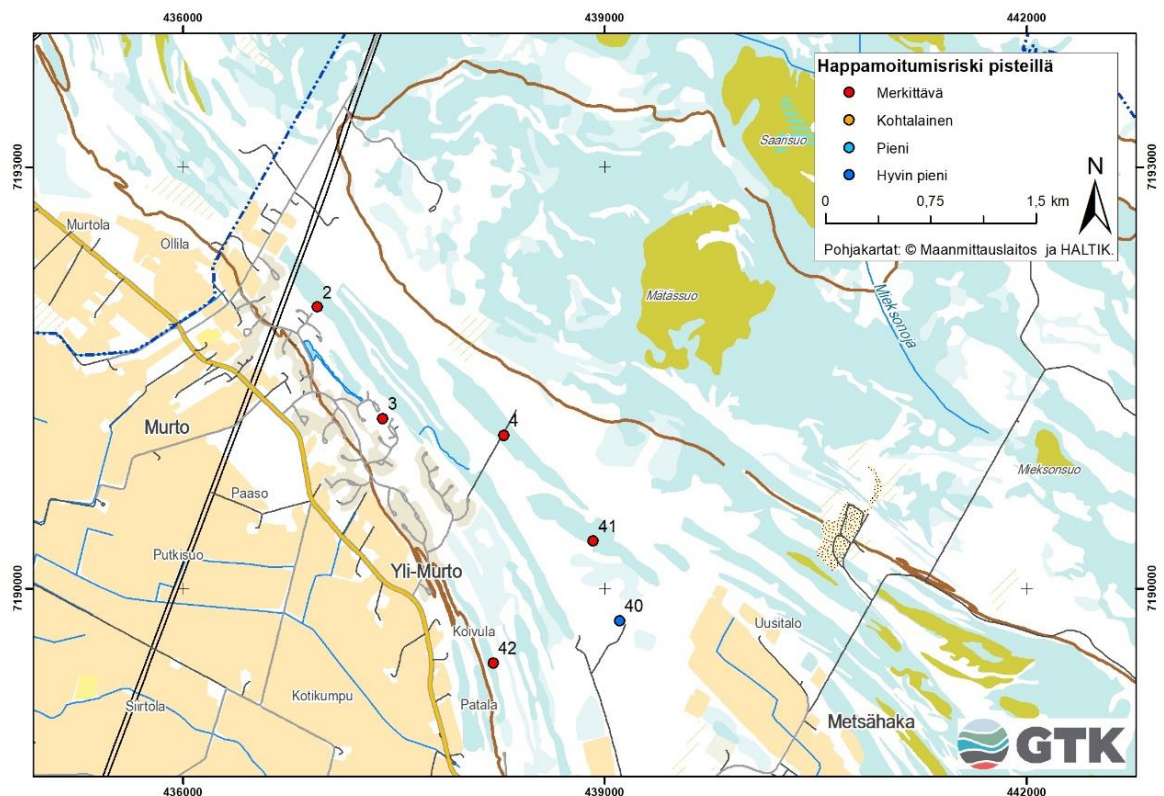
² Tyrnävän Murron ja Ojakylän osayleiskaava, selostus. 26.6.2008. Tyrnävän kunta. Arkkitehtitoimisto Pekka Lukkaroinen Oy.

1.6.2020

HAPPAMAT SULFAATTIMAAT

Geologian tutkimuskeskus on tehnyt alueella happamien sulfaattimaiden kartoitustyötä kesällä 2019 ja raportointi on kesken, joten kaava-alueelta ei ole käytettävissä Geologian tutkimuskeskuksen tuottamaa happamien sulfaattimaiden yleiskartoitusaineistoa (tilanne 6.5.2020). Kaava-alueelle tai sen läheisyyteen sijoittuneiden kuuden kartoituspisteen happamoitumistutkimusten tulokset ovat kuitenkin olleet käytettävissä jo kaavaluonnosvaiheessa.

Tehdyissä happamien sulfaattimaiden kartoituksissa kaava-alueelle osuu kolme kartoituspistettä (tunnus 2-4) ja lisäksi kolme kartoituspistettä sijoittuu kaava-alueen läheisyyteen sen itäpuolelle (tunnus 40-41). Loput kolme pistettä sijoittuvat kaava-alueen kaakkoispuolelle noin 0,75 km–1,25 km kaava-alueesta. Yksi kartoituspiste sijoittuu kaava-alueen luoteisosaan M-alueelle, toinen itänurkkaan juuri kaava-alueen ulkopuolelle ja kolmas nykyisen kaava-alueen koillisreunalle rakennetun alueen ympäristöön. Asemakaavan laajennusalueen rakennettaville alueille ei sijoitu yhtään kartoituspistettä.



Kuva 12. GTK:n Happamien sulfaattimaiden kairauspisteet. (Lähde: GTK:n sähköpostiedoksianto 7.10.2019)

Viidessä tutkimuspisteessä havaittiin happamia sulfaattimaita (kartan punaiset pisteet), joten näissä kartoituspisteissä on merkittävä happamien sulfaattimaiden esiintymisriski. Sulfideja esiintyy tutkimusten perusteella jo alle metrin syvyydellä maanpinnasta. Todetut happamoituvat maalajit ovat karkearakeisia lajittuneita maalajeja (hiekkä ja karkea hietä) sekä moreenia.

1.6.2020

Murron asemakaavan laajennusalueella havaittiin sulfidipitoisia maakerroksia eli potentiaalisia happamia sulfaattimaita sekä maakerroksia, jotka voivat aiheuttaa happamia valuntoja. Happamia valuntoja voi muodostua pohjavedenpinnan laskun seurauksena tai kaivumaiden läjityksen myötä massanvaihtojen sekä muiden kaivuutöiden (kadut, putket, yms.) yhteydessä.

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Kaava-alue on toteutunut asemakaavan mukaisena. Alueella on rakentamatta vain noin 10 tonttia ja osa liikerakentamiseen tarkoitetuista alueista.

MUINAISJÄÄNNÖKSET

Tyrnävän alue on kokonaisuudessaan vanhaa merenpohjaa. Kunnan itäosa on noussut merestä jo runsaat 5000 vuotta sitten ja alueella on useita kivikaudelle ajoittuvia muinaisjäännöksiä, kuten asuinpaikkoja ja erilaisia kivirakenteita. Erityisen huomattavia ovat alueen peräti viisi jätinkirkkoa sekä useat asumuspainanteita sisältävät asuinpaikat. Myös myöhemmin veden alta vapautuneessa kunnan länsiosassa on joitakin muinaisjäännelöydöksiä, tyypillisiä ovat kuoppakohteet, jotka maannousun perusteella ovat kivikautta myöhempiä. Ainakin Isokankaan alueella on useita pyyntikuoppia, joita lienee käytetty peuranpyyntiin. Kaava-alueelta on myös löydetty esihistoriallisia keittokuoppia.

Ensimmäiset historiallisista lähteistä tunnetut asukkaat saapuivat Tyrnävälle 1500-luvun puolivälissä. Murron-Ojakylän alueelta tiedetään, että ainakin nykyisen Kestin tilalla on asuttu jo 1675

Kaava-alueella tai sitä sivuten on tehty useita arkeologisia inventointeja ja tarkastuksia lähinnä 2000-luvulla. Muinaisjäännösrekisterin mukaan nykyisen Tyrnävän alueelta tunnetaan 72 kiinteää muinaisjäännöstä (tilanne 28.5.2020). Ajantasaiset tiedot muinaisjäännöksistä löytyvät Museoviraston ylläpitämästä Kulttuuriympäristön palveluikkunasta (www.kyppi.fi > arkeologiset kohteet). Tyrnävän kohteista kaava-alueella sijaitsee kaksi muinaismuistolain (295/63) tarkoittamaa kiinteää muinaisjäännöstä.

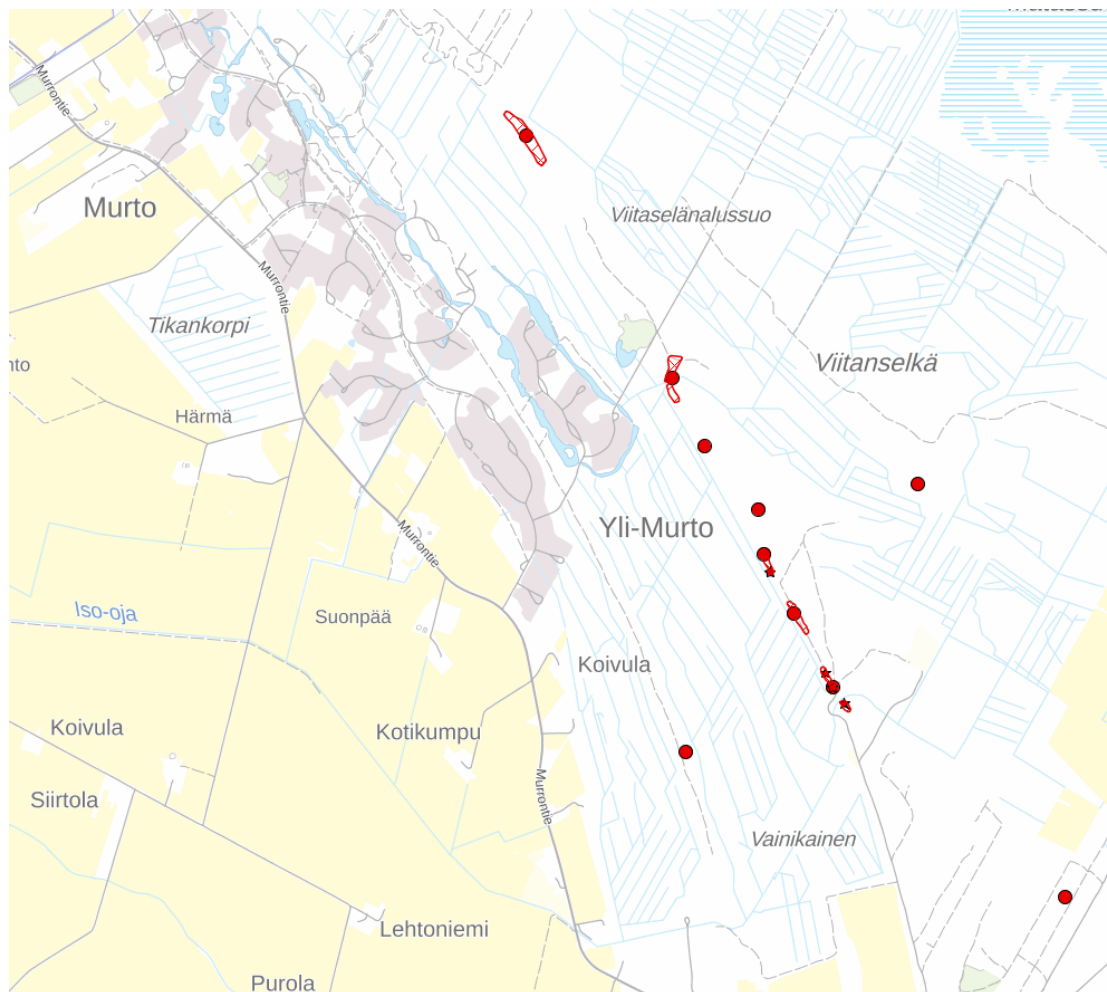
Muinaisjäännökset on esitetty kaavakartalla muinaisjäännösrekisterin mukaisesti sm -osa-aluerajauksena. Tunnetut kohteet ovat (Katso seuraavan sivun kartta.):

TYRNÄVÄ Isokangas 5 (1000006384) ajoittamattomia pyyntikuoppia

TYRNÄVÄ Isokangas 6 (1000006385) esihistoriallisia pyyntikuoppia

Suluissa oleva numero on kohteen tunnus muinaisjäännösrekisterissä. Muinaisjäännös voi olla huomattavasti kohdemerkintää laajempi. Kohteen laajuus on tarvittaessa selvitettävä Museoviranomaiselta. Mikäli maankäytön toimenpiteet tai suunnitelmat koskevat muinaismuistolain rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännöstä, on suunnitelmista hyvissä ajoin pyydettävä lausunto alueelliselta vastuumuseolta (Pohjois-Pohjanmaan museo).

1.6.2020



Kuva 13. Kiinteät muinaisjäännökset. (Lähde: Kulttuuriympäristön palveluikkuna, Museovirasto).

KULTTUURIYMPÄRISTÖT

AIKAISEMMAT INVENTOINNIT

Tyrnävän kunta on teettänyt kulttuurihistoriallisten kohteiden inventointeja alueellaan vuosina 1996-2007. Johanna Marttila on tehnyt Murron ja Ojakylän alueen inventoinnin v. 2003. Murto tarkistettiin Maija Niemelän vuonna 2005 Oulun seudun yhteisen yleiskaavatyön yhteydessä tekemän Kulttuurihistoriallisten arvokkaiden kohteiden tarkistuksessa. Vuonna 2007 tehtiin uusi inventoinnin tarkistus, jossa olivat mukana kaavoittaja sekä aluearkkitehti Mari Kuukasjärven lisäksi Pohjois-Pohjanmaan museosta Pasi Kovalainen.

Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavaa varten laadittiin ns. totaaliinventointi vuosina 2013-2016.

1.6.2020

VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Museoviraston ja ympäristöministeriön raportissa ”Rakennettu kulttuuriympäristö. Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt” (1993) Tyrnävän viljelymaisema on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi.

Asemakaava-alueella ei ole valtakunnallisesti arvokkaita kohteita.

MAAKUNNALLISESTI ARVOKKAAT KOHTEET:

Maakunnallisesti arvokkaita kohteita on Murron asemakaava-alueella Käyrä, Murron vanha koulu, Puotila sekä Murron rukoushuone. Alueella olevat maakunnallisesti arvokkaat kohteet on tarkistettu kesän 2019 aikana (Kai Tolonen). Kohteiden osalta ei ole tapahtunut muutoksia.

Käyrä³

Metsän reunassa sijaitseva entinen viehättävä pientila, jonka neliöpihassa on rakennuksia 1930-50 -luvulta: Päärakennus, navetta, makasiini, talli, elosuoja ja aitta. Rakennushistoriallinen ja maisemallinen kohde on Tyrnävän, Murron ja Ojakylän osayleiskaavan rakennusinventoinnin tarkistuksessa 23.7.2007 arvotettu seudullisesti merkittäväksi.



Kuva 14. Käyrän maakunnallisesti arvokas kohde (Kuva Tolonen, 2019).

Iikka Pyykkö osti Heikki Viittalalta 1/5 Viittala-nimisestä tilasta. Pyykön tytär, joka oli naimisissa Lauri Myllyn kanssa, osti Käyrä-nimisen tilan muilta perillisiltä 1937. Ahti Hauru osti tilan Lauri Myllyltä 1938. Silloin päärakennus oli vain yhden huoneen tupa, johon Ahti Hauru rakensi lisäksi kamarin ja eteisen sotien jälkeen.

³ https://www.kulttuuriymparisto.fi/netsovellus/pp/pp_default.aspx (noudettu 12.2.2020)

1.6.2020

Vanhassa asuinrakennuksessa on ollut vuokralaisia sodan aikana. Talli on Viittalan aikana siirretty alhaalta ylös pihalle. Nykyään talli on aittana kujan varressa, sen varasto on purettu. Talli on ollut välillä jyvääittana ja siinä on myös nukuttu. Vanha navetta ja asuinrakennus sekä sauna on purettu. Lehmät on hävitetty 1970-luvun lopulla. Sylvi Pernu muutti tilalle 1990, sitä ennen se ehti olla tyhjillään 10 vuotta.

Murron koulu⁴:

Murron koulu on vuonna 1921 rakennettu vanha koulurakennus, joka on edelleen käytössä, joskaan ei varsinaisessa opetuskäytössä. Koulu sijaitsee mäntykankaalla. Rakennus on 1920-luvulle tyypillinen hirsirunkoinen koulu osana kerroksellista koulurakennusten kokonaisuutta.

Rakennusta on jatkettu vuonna 1957. Vanhan osan vintti on kylmä, uuden osan päällä on nykyisin kerhotilana toimiva entinen asunto. Rakennus on peruskorjattu vuosina 1992-1993. Tuolloin mm. alakerran ikkunat ja katto sekä portaat uusittiin. Nykyisen uuden koulurakennuksen paikalla oli hirsisauna, jossa tehtiin kouluruokala vuoden 1957 laajennukseen saakka, ja navetta / liiteri / wc - rakennus (navetta Syrjälässä). Uusi koulurakennus valmistui 1993 ja laajennettiin 2000. Peruskorjauksen ja uudisrakennuksen suunnittelijana oli arkkitehti Arja Riihola.

Koulun välittömässä läheisyydessä ovat maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön kuuluvat Murron rukoushuone ja Puotilan entinen kaupparakennus.

Murron vanha koulu on monipuolinen kerroksellinen kohde, jonka maakunnalliseen kuvaukseen tulisi liittää inventoinnin mukaisesti sen modernia rakennusperintöä edustavat uudemmat koulurakennukset.

Puotila⁵:

Puotila on Murron rukoushuoneen ja Murron vanhan koulun läheisyydessä sijaitseva pienimuotoinen pihapiiri, jossa osuuskauppana toiminut päärakennus ja liiteri 1920-luvulta. Kauppa- ja osuustoiminnan kehitystä ilmentävä edustava kohde lähes alkuperäisessä asussaan. Päärakennus on Tyrnävän vanha Osuuskauppa.

Kaupan ovi on ollut sivuseinällä, se on tukittu. Muuten rakennus on alkuperäisessä asussaan, sitä ei ole laajennettu eikä muutettu. Liiteriin on jatkettu sauna 1960-luvulla.

Maat on erotettu Keski-Eerikan tilasta 1921-1922. Kauppiaana toimi mm. Anna Litovuo. Rakennus muutettiin kesäpaikaksi 1961 tai 1962.

⁴ https://www.kulttuuriymparisto.fi/netsovellus/pp/pp_default.aspx (noudettu 12.2.2020)

⁵ https://www.kulttuuriymparisto.fi/netsovellus/pp/pp_default.aspx (noudettu 12.2.2020)

1.6.2020



Kuva 15. Puotilan maakunnallisesti arvokas kohde (Kuva Tolonen, 2019).

Murron rukoushuone

Rukoushuone on Murron koulun takana sijaitseva 1908 valmistunut hirsirunkoinen rukoushuone, joka toiminut kouluna 1900-luvun alussa. Se on edelleen käytössä.

Rukoushuone on vuonna 1908 rakennettu kunnan maalle ja siirretty myöhemmin seurakunnan omistukseen. Vuosina 1916-1921 rakennuksessa on toiminut koulu.

Rakennus sijaitsee vanhan koulun kentän takana Puotilan vieressä.

PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄT KOHTEET:

Käpytikan päiväkot

Käpytikan päiväkot on tyrnäväläisten arkkitehtien Maija Niemelän ja Pentti Myllymäen suunnittelema lapsen mittakaavan huomioon ottava arkkitehtonisesti merkittävä päiväkot. Rakennuksessa on arkkitehteille tunnusomaisia romanttisia postmoderneja tyyllillisiä ja tunnusomaisia piirteitä.

1.6.2020



Kuva 16. Käpytikan päiväkoti. (Kuva Tolonen, 2019)

Käpytikan päiväkoti rakennettiin Tyrnävän Murtoon vuonna 1998. Vuonna 2003 rakennusta laajennettiin 180 m² tyylillisesti yhtenevällä laajennusosalla.

Rakennuksen ryhmätiloissa on mm. kolme leikki-parvea. Esikouluikäisten tupakeittiön nurkasta avautuu ovi lehti-huoneeseen, jossa on mm. pölkylattia. Jokaisen ryhmätilassa on toimiva takka. Laajennusosassa on henkilökunnan sosiaalitilat ja terapiahuone.

Maija Niemelän ja Pentti Myllymäen arkkitehti on tunnistettavaa ja maaseudun rakennusperinnön huomioonottavaa. He ovat suunnitelleet mm. kunnantalon, valtakunnallista huomiota saaneen meijerialueen peruskorjauksen ja muutostyöt (esim. kirjasto) sekä Toukovakan päiväkodin Tyrnävällä sekä Limingassa Liminganlahden luontokeskuksen. Muita peruskorjauksia ja laajennuksia ovat esim. Kirkkomännikön koulu ja Tyrnävän seurakuntatalo.

Käpytikan päiväkotia ehdotetaan lisättäväksi paikallisesti arvokkaiden rakennusperintökohteiden luetteloon modernin rakennusperinnön edustajana.

Paikallisesti merkittäviä kohteita ovat olleet Murrossa Paaso-Kukkonen, Virkkula ja Väänänen. Nämä kohteet on tarkistettu kesän 2019 aikana ja poistettu paikallisesti merkittävien kohteiden luettelosta (Kai Tolonen). Paaso-Kukkosen ja Virkkulan yksittäisiin rakennuksiin ei liity erityisiä rakennushistoriallisia- tai taiteellisia arvoja. Pihapiireissä on jäljellä perinteiseen rakennuskantaan kuuluvia kylmiä, pääosin rankarakenteisia talousrakennuksia.

Paikallisesti merkittävää kohdetta Väänänen ei enää ole.

1.6.2020

TEKNINEN HUOLTO JA VERKOSTOT

Vesihuollosta vastaa Tyrnävän Vesihuolto Oy.

Tyrnävän Vesihuolto Oy:n asiakkaita /liittyjiä/ vedenkäyttäjiä Murron nykyisellä asemakaava-alueella on yhteensä n. 260 kpl ja asukkaita n. 1100. Asemakaava-alueen talouksissa on keskimäärin n. 4,3 asukasta, mikä on n. 33 % korkeampi kuin yhtiön jakelualueella keskimäärin. Liittyjistä lähes kaikki ovat myös viemärilaitoksen alueella.

Asemakaava-alueen vuosittaiset vesi- ja jätevesimäärät ovat nykyisin n. 36 000 m³ ollen n. 100 m³/d. Ominaiskulutus alueella on n. 34 % alhaisempi kuin yhtiön koko jakelualueella ollen vain n. 90 litraa/asukas/d.

Murron asemakaava-alueella on vesijohtoverkosto ja jätevesiviemäriverkosto, hulevesiverkostoa ei ole.

Kuivatus on järjestetty kunnan toimesta ns. luonnonmukaisella menetelmällä lampi- ja puroaihetta käyttäen ja johtaen hulevedet alueen ulkopuolelle olemassa olevaa peruskuivatus kanavistoa käyttäen. Katso liite 3.

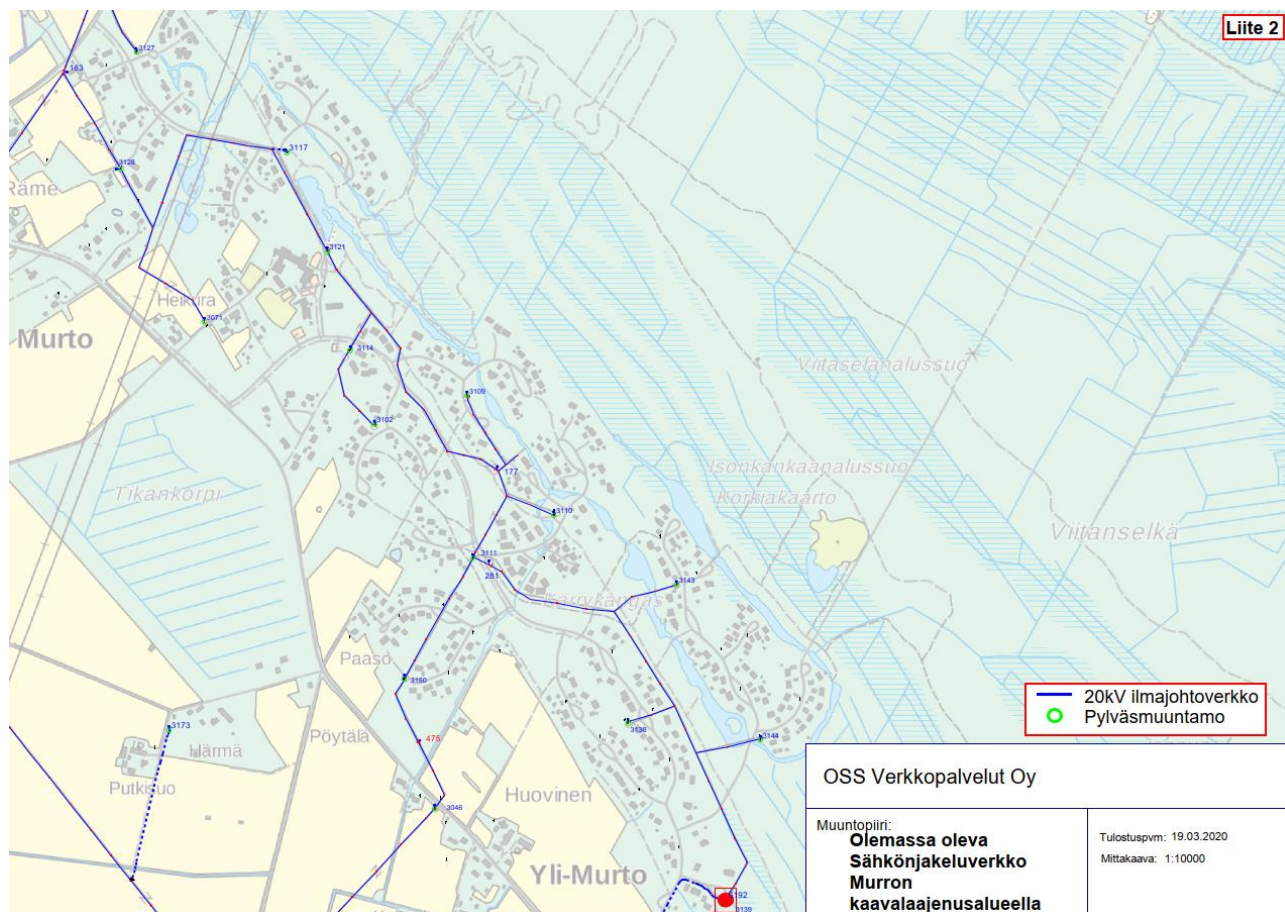
Murron asemakaava-alueelle voidaan johtaa vettä riittävästi Tyrnävän Vesihuolto Oy:n verkostosta Tyrnävän suunnasta ja häiriötilanteissa täysimääräisesti myös Kempeleen Vesihuolto Oy:n verkostosta Kempeleen suunnasta. Nykyisen Murron pohjoisosissa ja tietyissä sivuhaarakohdissa verkostopaine on jo nyt varsin alhainen, joka huippukulutuksen aikaan aiheuttaa paineenvaihteluita jopa nykyisellä kulutustasolla. Jotta uuden kaavan tonttien ja tulevien asukkaiden vedensaanti pystytään turvaamaan, täytyy Murtoon rakentaa paineen korottamo ja alavesisäiliö, joka tasaa painevaihteluita ja turvaa huippukulutuksen aikaisen vedentarpeen. Murtoon kulkee kaksi runkovesijohtoa, jotka yhtyvät Ylimurron kohdalla ja kiertävät Murron asutusalueen kahdessa lenkissä yhtyen lopulta Murron pohjoisosassa.

Suunnittelualueen asemakaava-alueen osalta jätevedet johdetaan Yli-Murron pumppaamon kautta (n. 30 %) ja Murron pumppaamon kautta (n. 70 %) Tyrnävä – Kempele siirtoviemäriin ja edelleen puhdistettavaksi Lakeuden Keskuspuhdistamo Oy:n jätevedenpuhdistamolle Kempeleen Sarkkirantaan. Siirtoviemäri kulkee suunnittelualueen kautta.⁶

Fingrid Oyj vastaa 110 kV ja 400 kV kantaverkosta. Alueen pohjoispäässä luoteesta koilliseen kulkee kaksi voimajohtolinjakäytävää, joista toinen on 400 kV. Voimajohdon suojaetäisyysvaatimus asuinrakennuksiin on 150 m, 220 kV:n johdolle 70 m ja 110 kV:n johdolle 60 m.

⁶ Tyrnävän Murron ja Ojakylän osayleiskaava, selostus. 26.6.2008. Tyrnävän kunta. Arkkitehtitoimisto Pekka Lukkaroinen Oy.

1.6.2020



Kuva 17. Olemassa oleva sähkönjakeluverkko Murron alueella (OSS Verkkopalvelut Oy).

Oulun Seudun Sähkö vastaa 20 kV sähköverkostosta. Oulun Seudun Sähkö Verkkopalvelut Oy:n nykyinen 20kV:n jakeluverkko on toteutettu ilmajohtoin (kuva yllä). Muuntajat on sijoitettu pylväisiin, jotka vaativat 10 metrin suojavyöhykkeen paloturvasyistä.

Tyrnävän kunnan palo- ja pelastustoimesta vastaa Oulu-Koillismaan pelastuslaitos. Lähimmät paloasemat ovat Tyrnävän paloasema (Mäläskänsuora 3) ja Kempeleen paloasema (Zatelliitintie 1).

Merkittävimpiä hankkeita Murrossa on ollut Lakeuden Kuidun valokuituprojektin rakentaminen kylälle vuoden 2018 ja 2019 aikana. Runkoverkko on valmis ja lähes kaikki kiinteistöt ovat liittyneet siihen.

1.6.2020



Kuva 18. Metsähaan alueen Rinki Ekopiste sekä korttelikohtainen jätekatos. (Kuva Tolonen, 2019).

Tyrnävä kuuluu vuoden 2019 alusta Lakeuden EKO:n jätehuollon toimialueeseen Limingan, Muhoksen ja Utajärven kuntien kanssa. Kuntalaisten käytössä ovat kaikki Lakeuden EKO:n alueella olevat jäteasemat. Kempeleen Jätekuljetus Ky hoitaa jäteasemia ja jätteiden kuljetuksia.

Metsähaan alueella on toimiva jätelajittelukeskus – Rinki ekopiste. Jätelajittelukeskuksella on toistaiseksi voimassa oleva ympäristölupa.

LIIKENNE

Kaava-alue kytkeytyy maantieverkkoon yhdysteiden 18637 (Murrontie) ja 18672 (Pikkarilantie) kautta. Yhdystie 18637 kulkee kaava-alueen etelä- ja länsirajalla. Yhdystie 18672 puolestaan rajaa aluetta pohjoisesta. Yhdystie 18637 toimii yhteytenä Kempeleen ja Tyrnävän kuntien keskustoihin. Yhdystie 18672 on yhteys Murron ja Oulun kaupunginosan Pikkaralan sekä valtatie 22 välillä.

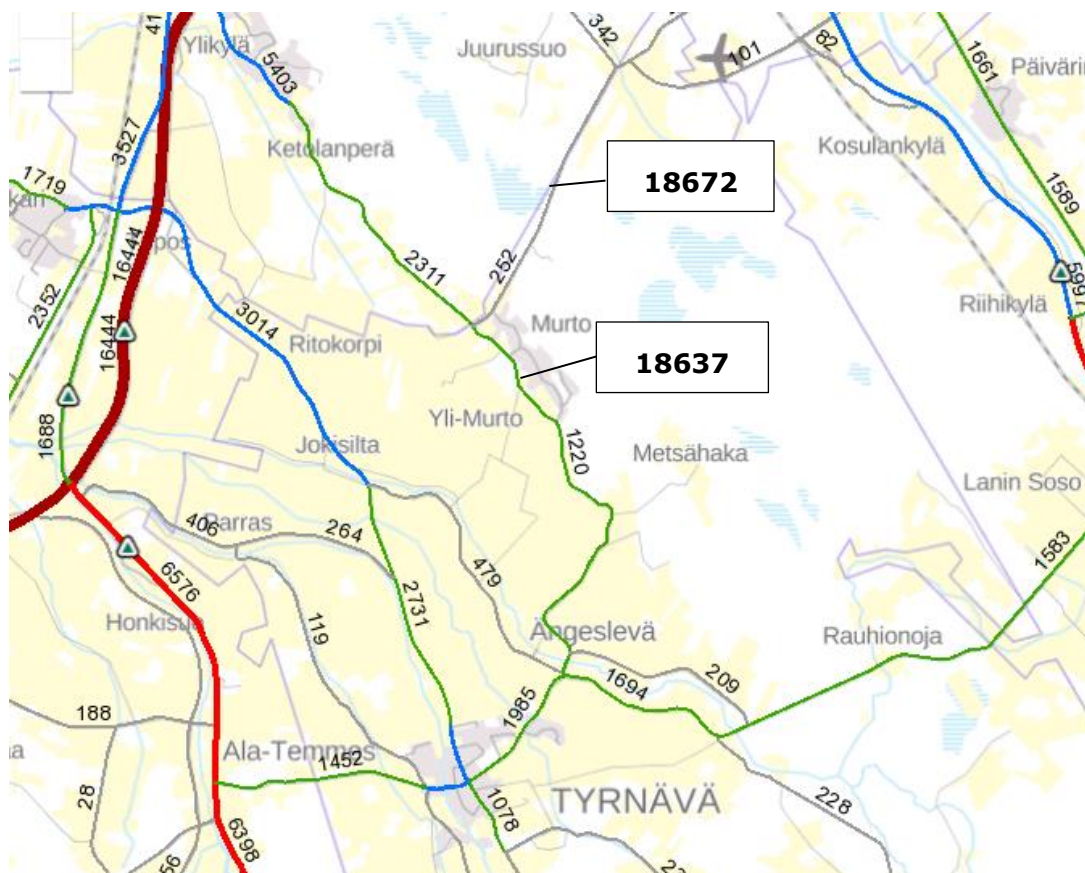
Kaava-alueen merkittävimmät katuyhteydet ovat pääkatutyypiset Kauttaranta, ja siihen maantieltä 18672 liittyvä Simontaival. Muita merkittäviä katuyhteyksiä ovat kokoojakatutyypiset Särkkäranta, Muinaisranta ja Peuranniemi.

Yhdysteiden 18637 ja 18672 liittymä on avoin kolmihaaraliittymä, jonka länsipuolella yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä ylittävät yhdystien 18637. Yhdystien 18637 ja Kauttarannan liittymät ovat molemmat kolmihaaraliittymiä, joissa Kauttarannan suunta on väistämisvelvollinen. Kaava-alueen katuverkon liittymät ovat pääosin tasa-arvoisia kolmihaaraliittymiä.

Yhdystien 18637 liikennemäärä on noin 1 220 ajoneuvoa vuorokaudessa, raskaan liikenteen osuuden ollessa noin 5 % ja yhdystien 18672 liikennemäärä on noin 250 ajoneuvoa vuorokaudessa ja raskaan liikenteen osuus on noin 6%. Yhdystien 18637 nopeusrajoitus koko suunnittelualueella on 60 km/h. Yhdystien 18672

1.6.2020

nopeusrajoitus suunnittelualueella on 50 km/h. Suunnittelualueen sisäisen liikenteen nopeusrajoitukset ovat käytännössä kauttaaltaan 30 km/h, yhdysteiden liittymien läheisyydessä paikoitellen myös 50 km/h.

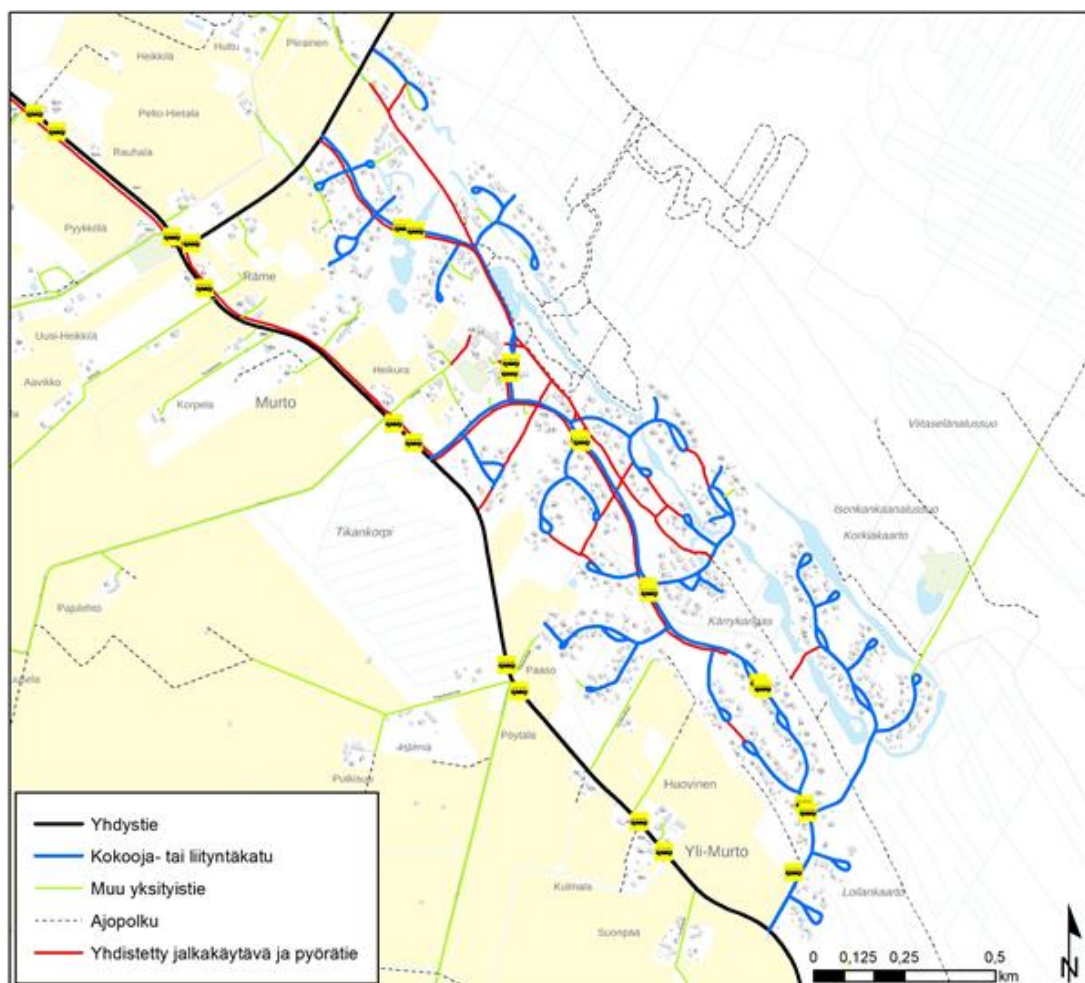


Kuva 15. Keskimääräinen vuorokausiliikenne 2018 (KVL) (Lähde: Liikennevirasto)

Yhdystien 18637 pohjoispuolella, Kauttarannan liittymästä lännen suuntaan, on yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä Kempeleen kunnan keskusta. Lisäksi suunnittelualueen sisäisen pääväylän Kauttarannan rinnalla kulkee yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä Pohjoisrannan liittymän länsipuolella. Pohjoisrannan liittymän itäpuolella alueen sisäinen kävely- ja pyöräilyliikenne tapahtuu ajokaistoilla. Kaava-alueelta ei ole yhdistettyä jalkakäytävää ja pyörätietä Tyrvävän keskustan suuntaan ja kaava-alue kytkeytyy pyöräillen selvästi vahvemmin Kempeleen taajamaan.

Suunnittelualueella paikallisliikenteestä vastaa Oulun joukkoliikenne. Alueen läpi, Kauttaranta ja Simontaivalta pitkin liikennöivät linjat 56, 56B ja 56M (Kempele-Tyrvävä), sekä 57 joka liikennöi Murron ja Oulun välillä. Lisäksi yhdystiellä 18637 liikennöi linja 56BK (Tyrvävä-Murto). Arkipäivisin Murrosta on paikallisliikenteen vuorotarjontaa Tyrväälle ja Kempeleeseen 7-8 kertaa vuorokaudessa, sekä aamuvuoro Ouluun ja iltavuoro Oulusta takaisin Murtoon, joten asiointi lähikunnissa onnistuu myös julkisella liikenteellä.

1.6.2020



Kuva 20. Suunnittelualan nykyinen väyläverkko, yhdistetyt jalkakäytävät ja pyörätiet sekä linja-autopysäkit.

Suunnittelualueella on tapahtunut viimeisen viiden vuoden aikana (2014-2018) neljä poliisin tietoon tullutta liikenneonnettomuutta. Onnettomuuksista kaksi on johtanut loukkaantumiseen ja kaksi omaisuusvahinkoon. Loukkaantumiseen johtaneet onnettomuudet ovat olleet Kauttarannan ja yhdystien 18637 itäisemmän liittymän läheisyydessä tapahtunut mopedionnettomuus sekä Kauttarannan ja yhdystien 18637 läntisemmässä liittymässä tapahtunut risteämisonnettomuus. Omaisuusvahinkoon johtaneet onnettomuudet ovat olleet yhdysteiden tasoliittymässä tapahtunut yksittäisonnettomuus sekä yhdystiellä 18637 tapahtunut yksittäisonnettomuus.

Kaava-alueen nopeusrajoitukset ovat tasoltaan maltillisia ja sillä on tapahtunut viimeisen viiden vuoden aikana vain kaksi henkilövahinkoon johtanutta onnettomuutta. Suunnittelualueen eniten liikennöidyillä tie- ja katuosuuksilla, lukuun ottamatta Kauttarannan liittymien väliä yhdystiellä 18637, on välikaistalla erotettu yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä. Alueen liikenneturvallisuutta voidaankin pitää näiltä osin hyvänä.

1.6.2020

PALVELUT

Alueella ei ole päivittäistavarakauppaa, joten se tukeutuu Tyrnävän kirkonkylän ja Kempeleen Zeppeliinin palveluihin. Alueella on ollut aikaisemmin kauppa nyk. päiväkodin lähellä (Ylitalo Eila), kiosk Murrontien risteyksessä, sekä kauppa-auto.

Murron alueella on 300 oppilaan alakoulu (1-6 luokat), sekä kaksi päiväkotia. Päiväkot Käpytikka on kunnallinen ja Päiväkot Touhula on yksityinen. Koulun sopii n. 60 lasta lisää (max. 300). Kunnassa on keskusteltu joskus jopa yläkoulun aloittamisesta Murrossa, jotta perusteet koulun säilyttämiseksi alueella olisi.



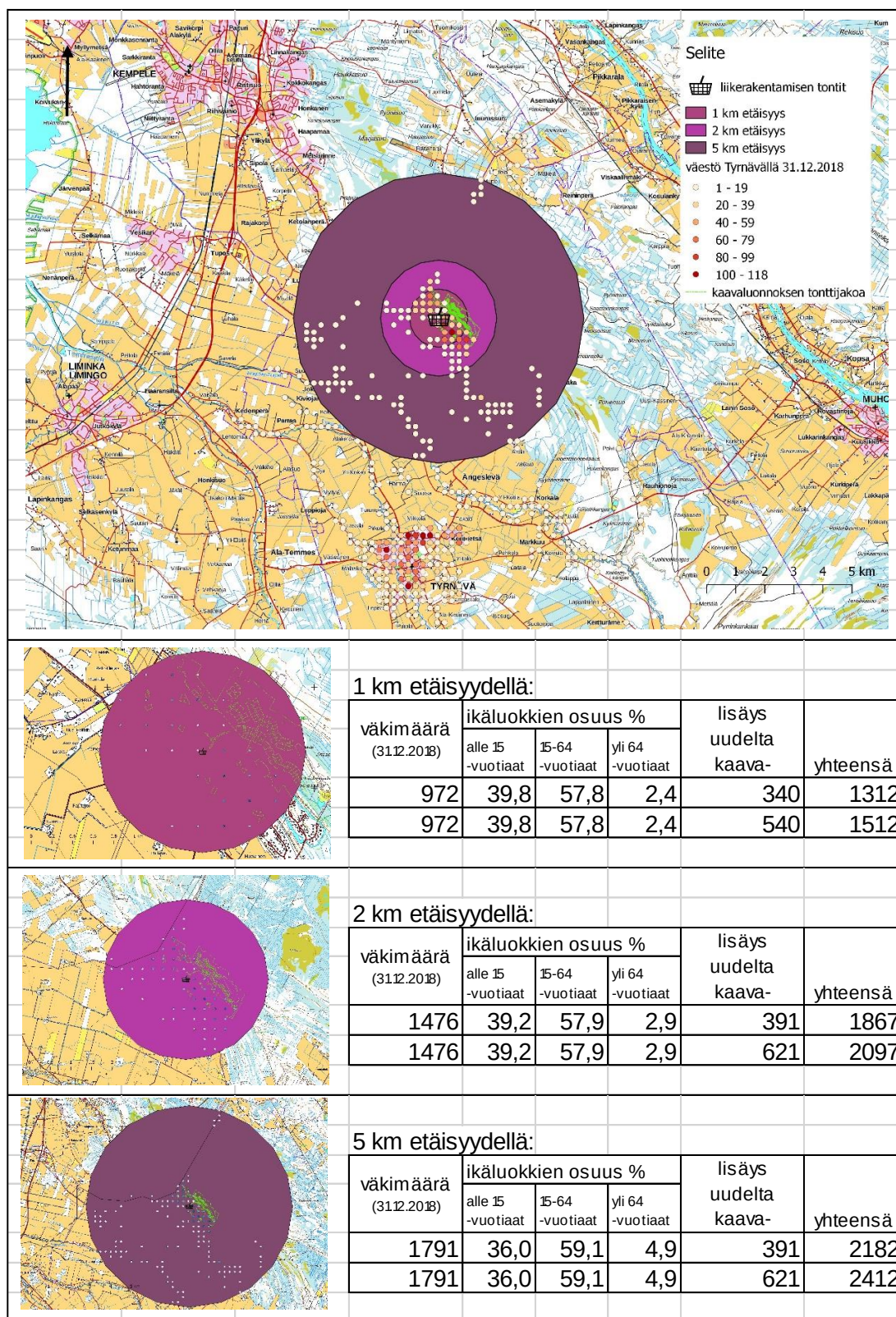
Kuva 21. Murron koulu. (Lähde: Murron kylän sivut, <https://tyrnavanmurto.fi/>. Noudettu 5.4.2019)

Nykyisen asemakaava-alueen itäpuolella on hiihtolatu/kuntopolku sekä epävirallinen maastopyöräilyreitti. Koulun yhteydessä on pallokenttä, lentopallokenttä ja jääkiekkokaukalo. Koulun vieressä olevassa lammessa voi uida, se ei ole kuitenkaan virallinen uimapaikka.

Murrosta löytyy useampia nuotiopaikkoja. Murrossa on valaistu Peuranmäki, jota käytetään talvisin pulkkamäkenä (Kuva alla, Tolonen 2019). Mäen yhteydessä on 18-väyläinen frisbeegolfrata sekä toinen Murron laavuista. Syksyllä 2019 mäkeen valmistui kuntoportaat. Murrosta löytyy myös useita hyväkuntoisia leikkipuistoja, joita on rakennettu tai uusittu viime vuosina. Kylällä toimii aktiivinen kylätoimikunta, joka järjestää tapahtumia ja hoitaa kyläläisten edunvalvontaan liittyviä asioita. Alueella on rukoushuone.



1.6.2020



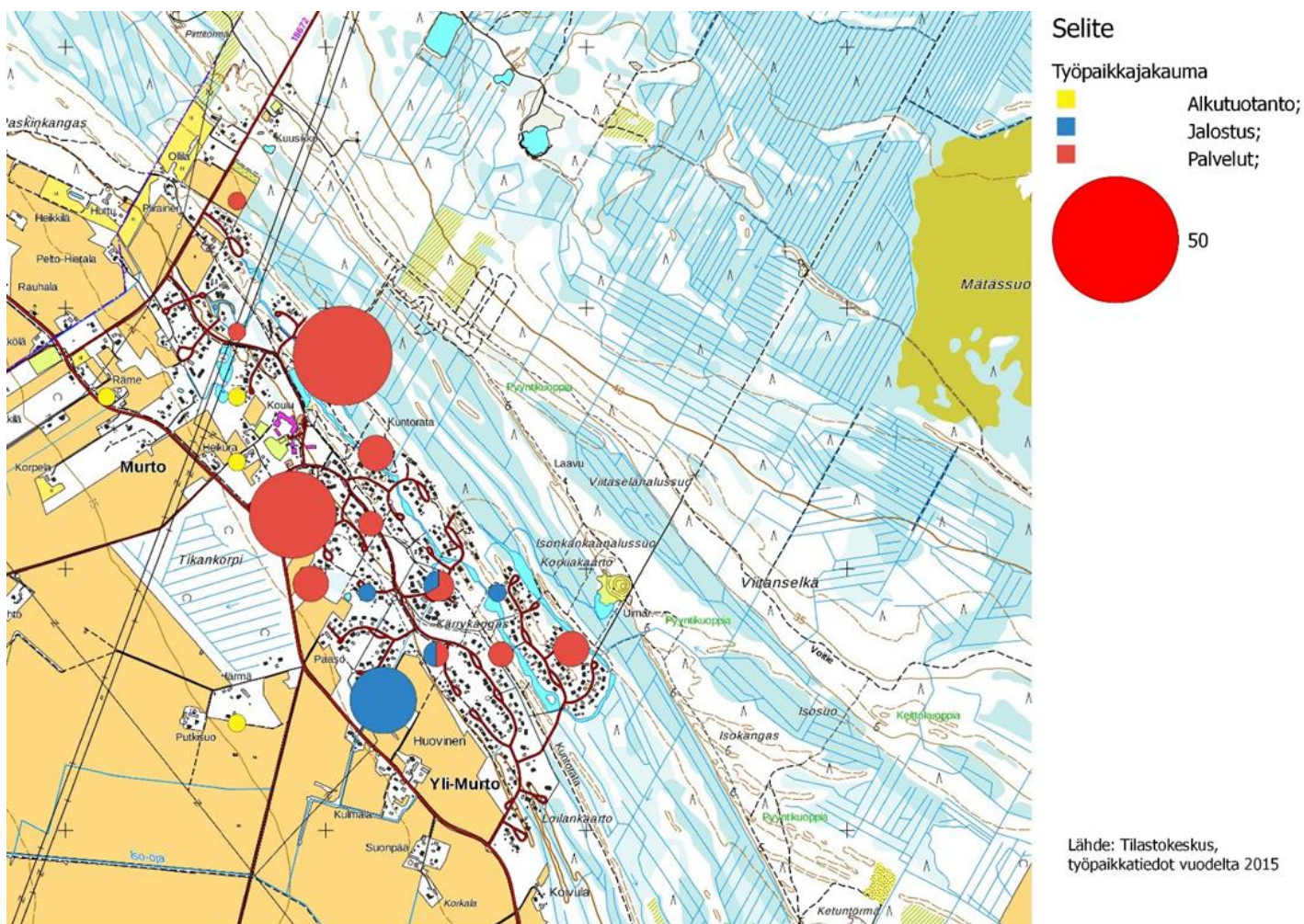
Kuva 23. Nykyinen asukas- ja näin vähittäiskaupan potentiaalinen asiakasmäärä eri etäisyysvyöhykkeillä Murrossa (Janna Kumpula, Tyrväjä kunta 2019).

1.6.2020

Uuden kaava-alueen vaikutus kahden kilometrin vyöhykkeellä on arviolta 390-520 asukasta. Lähes kaikki uudet tontit ja asunnot sijoittuvat alle kahden kilometrin etäisyydelle.

TYÖPAIKAT

Työpaikkoja Murrossa on noin 100. Suurimmat työnantajat ovat Tyrnävän kunta (koulu- ja päiväkotit). Merkittävä yksityinen työllistäjä päiväkotitouhulan ohella on Koskela maanrakennus, joka ei säilytä koneita alueella.



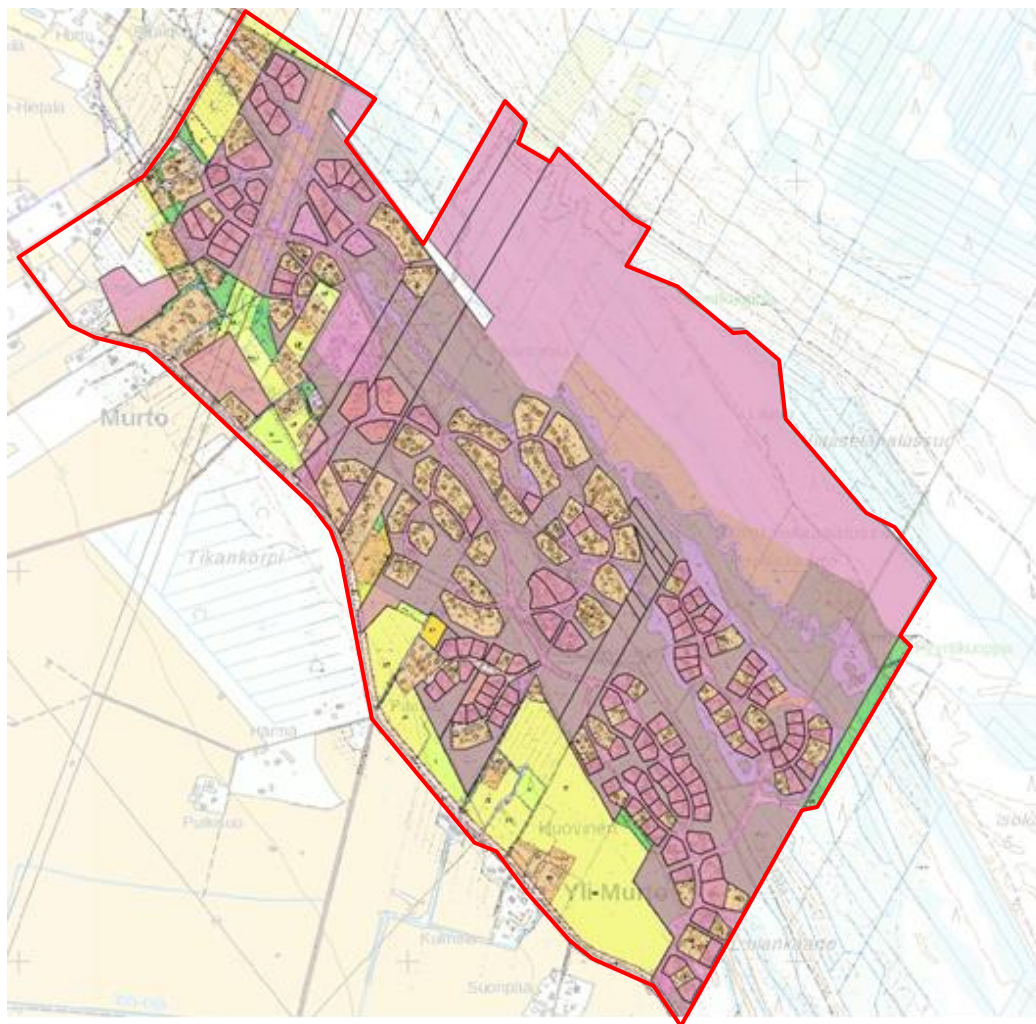
Kuva 24. Työpaikkajakauma vuonna 2015 (Lähde: Tilastokeskus).

1.6.2020

MAANOMISTUS JA TONTTITARJONTA

Alueen suurin maanomistaja on Tyrnävän kunta, joka omistaa kaavatonttien väliin jäävät virkistys- ja metsäalueet. Yli puolet asemakaava-alueen asuintaloista on kunnan vuokratontilla. Kartassa yllä violetilla näkyvät maa-alueet ovat kunnan omistuksessa (11.4.2019). Asemakaavoitettava laajentumisaluealue muodostuu kunnan omistamista tiloista: 859-402-104-160 Ämmi.

Tällä hetkellä kunnalla ei ole tarjolla yhtään pientalotonttia Murron alueelta. Murrossa on joitain, arviolta enintään kymmenen rakentamatonta yksityisten omistamaa tonttia. Myytäviä asuntoja tai erillisomakotitaloja oiketie.fi mukaan oli Murrossa myynnissä 0-9 kpl. Rakennusten valmistumisvuosi vaihteli vuodesta 1992 alkaen vuoteen 2008⁷.



Kuva 25. Asemakaavan laajennus- ja muutosalue on rajattu punaisella viivalla. Kunnan omistamat maa-alueet on osoitettu violetilla. Taustakarttana on yhdistelmä peruskartasta ja Murron asemakaavayhdistelmästä (Tyrnävän kunta).

⁷ www.oiketie.fi. Noudettu 5.4.2019.

1.6.2020

SUUNNITTELUTILANNE

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Tavoitteet ovat luonteeltaan yleisiä ja ne on ryhmitelty viiteen asiakokonaisuuteen (Valtioneuvosto 14.12.2017):

- 1) Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- 2) Tehokas liikennejärjestelmä
- 3) Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- 4) Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- 5) Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Murron asemakaavaa koskevat seuraavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

1.6.2020

POHJOIS-POHJANMAAN MAAKUNTAKAAVA

Maakuntakaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen useampaa kuin yhtä kuntaa koskeva yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Aluevarauksia osoitetaan vain siltä osin ja sillä tarkkuudella kuin alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen sovittamiseksi on tarpeen. Maakuntakaavalla edistetään maakunnan strategista kehittämistä.

Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavaa on uudistettu vaihemaakuntakaavoituksen periaatteella (MRL 27 §) vuodesta 2009 alkaen. Maakuntakaavan uudistamisen pohjaksi laaditut Pohjois-Pohjanmaan maakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (MAT) hyväksyttiin (maakuntahallituksessa 10.10.2011 (§ 240)). Tavoitteet laadittiin vuorovaikutteisessa yhteistyössä maakunnan kuntien, seutukuntien ja viranomaisten kanssa. Tavoitteiston lähtökohtana ovat olleet toisaalta valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet (VAT, voimaan 1.3.2009) ja toisaalta maakunnan omista erityistarpeista lähtevät maakuntasuunnitelman tavoitteet sekä voimassa oleva maakuntakaava ja sen laatimisen yhteydessä määritellyt tavoitteet. Lisäksi on otettu huomioon maakuntaohjelma ja maakunnan pitkän aikavälin strategiat, kuten ilmasto-, energia- ja liikennestrategiat.

Maakuntakaavan keskeisin oikeusvaikutus on, että se on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa kunnan yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisen on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista. Maakuntakaavalla voidaan rajoittaa rakentamista erikseen määrätyillä alueilla.

Uudistamistyön valmistuttua voimassa ovat vaihekaavat ja Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava, joka täydentyy merkinnöiltään niiltä osin kuin uudistamistyössä aihealueita on käsitelty.

Tyrnävän Murtoon vaikuttaa tällä hetkellä seuraavat lainvoimaisena voimassa olevat maakuntakaavat:

- **1.vaihemaakuntakaava**, joka on hyväksytty 2.12.2013 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 23.11.2015 (YM1/5222/2014), lainvoimaiseksi kaava tuli 3.3.2017 (KHO) (energiantuotanto ja -siirto, kaupan palvelurakenne, luonnonympäristö, liikennejärjestelmä ja logistiikka)
- **2. vaihemaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 ja sai laivoiman 2.2.2017 (kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet, maaseudun asutusrakenne, virkistys- ja matkailualueet, seudulliset ampumaradat ja materiaalikeskukset, puolustusvoimien alueet)
- **3. vaihemaakuntakaava** (pohjavesi- ja kiviainesalueet, mineraalipotentiali- ja kaivosalueet, tuulivoima-, suoalueiden ja

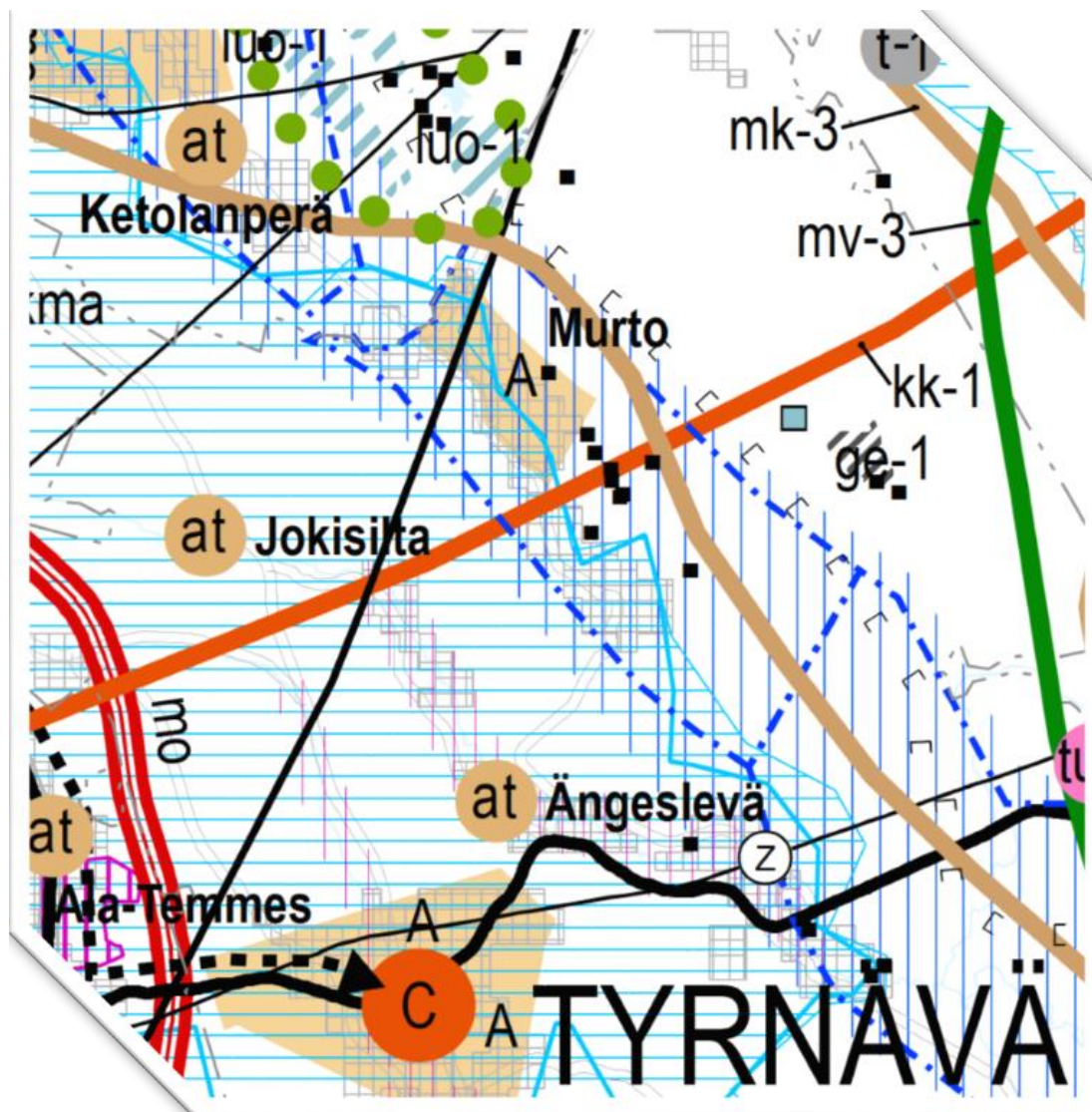
1.6.2020

verkostojen tarkistukset, Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset, Oulun seudun liikenne ja maankäyttö) hyväksyttiin maakuntavaltuustossa kesäkuussa 2018. Lausunto hyväksymispäätöksestä tehdyistä valituksista käsiteltiin maakuntahallituksessa 5.11.2018 (§231). Maakuntahallitus päätti 5.11.2018 kokouksessaan (§ 232) määrätä 3. vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on välipäätöksessään 26.3.2019 hylännyt vaatimukset keskeyttää Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavan täytäntöönpano, joten täytäntöönpano voi jatkua. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on antanut päätöksen kolmannen vaihemaakuntakaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä tehtyihin valituksiin 29.4.2020 (pätösnumero 20/0240/1). Hallinto-oikeus tutki asian ja hylkäsi valitukset. Päätökseen voi hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Suunnittelualue sisältyy laajempaan kokonaisuuteen: Kaupunkikehittämisen kohdealueeseen (kk-1) (Oulun kaupunkiseutu) ja maaseudun kehittämisen kohdealueeseen (mk-7 Lakeuden alue).

Alueen erityisominaisuuksia kuvaava merkintöjä ovat valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, Limingan lakeus, muinaismuistokohde, pohjavesialue ja tärkeä pohjavesivyyhyke. Alueella on taajamatoimintojen aluetta sekä valtakunnallinen pääsähköjohtokäytävä.

1.6.2020



Kuva 26. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistaminen, yhdistelmäkartta 5.11.2018. (Ote noudettu 5.4.2019).

KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEALUE: OULUN KAUPUNKISEUTU

Merkinnällä osoitetaan Oulun seudun yhtenäisen yhdyskuntarakenteen aluetta, joka muodostaa Oulun valtakunnanosa-keskuksen ydinalueen. Alueella on tarvetta kuntien yhteistoimintaan alueidenkäytön suunnittelussa ja hankkeiden yhteensovittamisessa.

Suunnittelumääräykset: Oulun kaupunkiseudulla kasvu tulee kohdistaa ensisijaisesti kuntakeskuksiin ja alakeskuksiin, missä kaupunki- ja taajamarakennetta on pyrittävä täydentämään ja eheyttämään. Uudet asuntoalueet tulee sijoittaa joukkoliikenteen kannalta edullisesti ja niillä tulee suosia tiivistä pientaloasutusta.

1.6.2020

mk

Alueen kaupunki-, kunta- ja aluekeskuksiin voidaan sijoittaa seutua palvelevia vähittäiskaupan suuryksikköjä, jotka tulee sijoittaa siten, että ne tukevat yhdyskuntarakennetta ja ovat hyvin kevyt- ja joukkoliikenteen saavutettavissa.

Yksityiskohtaisemmalla suunnittelulla tulee luoda edellytykset seudullisen virkistysalueverkoston toteuttamiselle. Oulujoen suistosta ja Oulujokilaaksosta sekä keskeistä kaupunkiseuturakennetta yhdistävästä virkistysaluekehästä koostuvan yhtenäisen vihervyöhykkeen muodostuminen on turvattava.

MAASEUDUN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE

Merkinnällä osoitetaan ylikunnallisia maaseutuasutuksen alueita, joilla kehitetään erityisesti maatalouteen ja muihin maaseutuelinkeinoin, luonnon- ja kulttuuriympäristöön sekä maisemaan tukeutuvaa asumista, elinkeinotoimintaa ja virkistyskäyttöä. Vyöhykkeillä on tarvetta kehittää kuntien yhteistyöllä yhtenäisiä suunnitteluperiaatteita.

Kehittämisperiaatteet: Alueita kehitetään jokiluontoon ja -maisemaan perustuvana sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin ja -kohteisiin tukeutuvana asumis-, virkistys- ja vapaa-ajan alueena ja luontomatkailuvyöhykkeenä. Maaseutua kehitettäessä sovitetaan yhteen maaseutuelinkeinojen, pysyvän asutuksen ja loma-asutuksen tavoitteet, erityisesti maatalouden toimintaedellytykset huomioon ottaen. Loma-asutuksen ja matkailupalvelujen suunnitelmallisella kehittämisellä pyritään tukemaan maaseudun pysymistä asuttuna.

Kohdealueella sijaitsevia taajamia kehitetään erityisesti jokimaiseman arvojen ja mahdollisuuksien pohjalta.

Merkintä: **mk-7**

Alueen nimi: Lakeuden alue

Suunnittelumääräykset: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakentamistavan ohjaukseen sekä Tyrnävän-Limingan High Grade -alueella erityisviljelyn ja siihen liittyvien toimintojen kehittämisedellytysten turvaamiseen. (2.vmkk)

Murto on esitetty maakuntakaavassa erillisenä taajamatoimintojen (A) alueena. Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee alueiden käyttöönottojärjestyksessä ja mitoituksessa kiinnittää erityistä huomiota vaihtoehtoisten aluekokonaisuuksien toiminnallis-taloudelliseen edullisuuteen, ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvaselkeästi hahmottuvaksi keskuksiksi. Maankäyttöratkaisuissa tulee pyrkiä hyvään energiatalouteen. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kannalta edulliset vyöhykkeet

1.6.2020

taajamarakenteen kehittämisen perustaksi. Yksityiskohtaisempiin kaavoihin tulee sisällyttää periaatteet uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennettuun ympäristöön. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät. Taajaman merkittävä laajentaminen päätien toiselle puolelle yksityiskohtaisempaan kaavaan perustuen edellyttää turvallisten yhteyksien järjestämistä päätien poikki. Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon tulvariskialueet ja tulvien hallintasuunnitelmat sekä varautua sään ääri-ilmiöiden vaikutuksiin.

Suurin osa suunnittelualuetta on maakuntakaavassa **tärkeän pohjavesivyöhykkeen aluetta**. Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeät (I luokka/ 1-luokka) ja vedenhankintaan soveltuvat (II luokka) / muut vedenhankintaan soveltuvat (2-luokka) pohjavesialueet.

Murron alue sijoittuu **valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle**, Limingan lakeudelle. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä on otettava huomioon alueen ominaispiirteet sekä turvattava maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Maisema-alueella tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä. Erityisesti Limingan lakeuden tärkeät linnuston kerääntymisalueet tulee turvata. Uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen sijainniltaan ja rakennustavaltaan maisemaan.

Fingrid Oyj:n hallinnoima Pikkarala–Alajärvi, läntinen ja itäinen, 400 kV:n **pääsähköjohto** Muhokselta Tyrnävälle kulkee suunnittelualueen läpi.

Suunnittelualueen pohjoispuolelle on maakuntakaavassa osoitettu **moottorikelkkareitti**, joka jatkuu Kempeleen suuntaan.

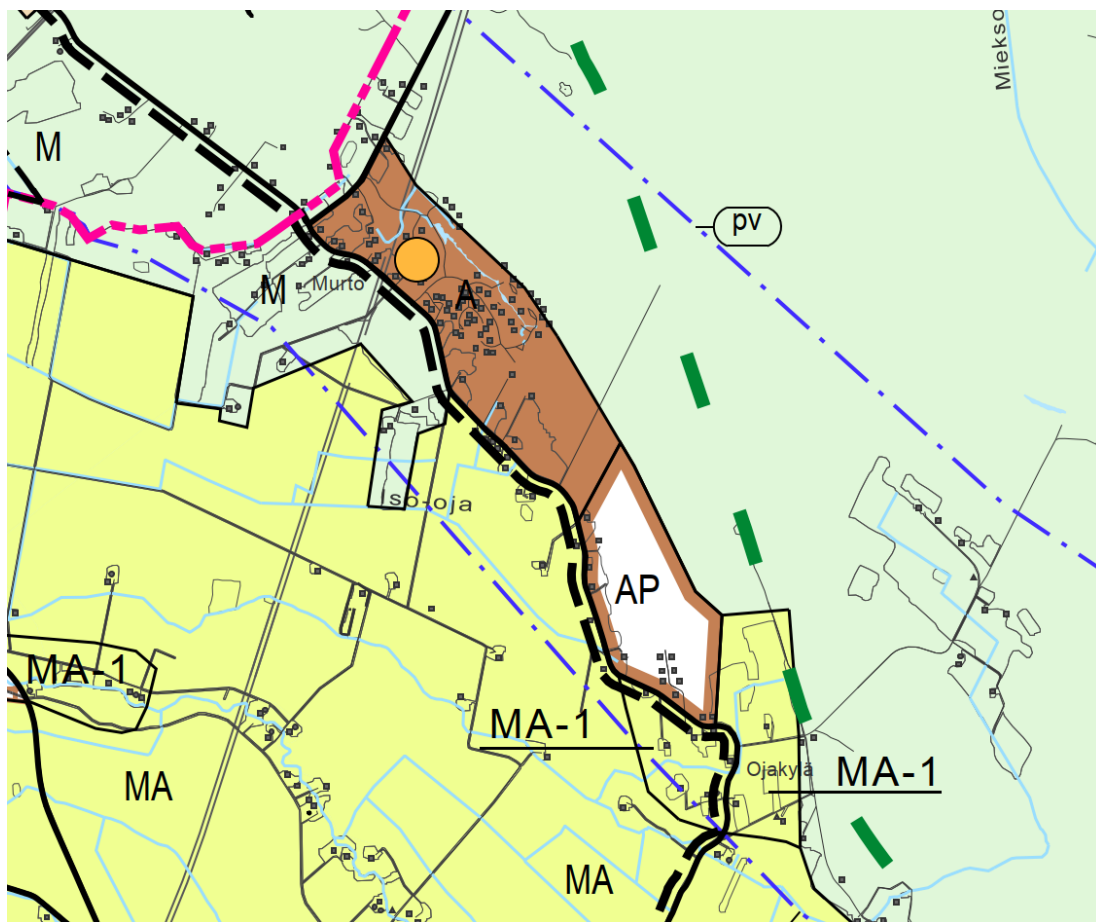
1.6.2020

YLEISKAAVA

OULUN SEUDUN YLEISKAAVA 2020

Suunnittelualueella ei ole voimassa Oulun seudun yleiskaava 2020, koska tarkempi Murron ja Ojakylän osayleiskaava kattaa koko kaava-alueen.

Hailuodon, Haukiputaan, Kempeleen, Kiimingin, Muhoksen ja Oulunsalon kunta sekä Oulun kaupunki ovat laatineet yhteisen yleiskaavan, jonka ympäristöministeriö vahvisti 18.2.2005. Yleiskaava tuli lainvoimaiseksi 25.8.2006. Seudun yleiskaavaa muutettiin ja sitä laajennettiin Limingan, Lumijoen ja Tyrnävän kuntien alueille. Valtioneuvosto vahvisti muutoksen ja laajennuksen 8.3.2007 ja se tuli lainvoimaiseksi 5.6.2007.



Kuva 27. Ote Oulun seudun yleiskaavasta 2020, Tavoitteellinen yhdyskuntarakenne, keskus- ja liikenneverkko-, suojelu- ja virkistysalueet ja merkittävät seudulliset hankkeet. (lähde: Oulun kaupunki)

Yleiskaavayhdistelmä muodostuu kahdesta oikeusvaikutteisesta kartasta:

1. Tavoitteellinen yhdyskuntarakenne, keskus- ja liikenneverkko-, suojelu- ja virkistysalueet ja merkittävät seudulliset hankkeet
2. Luonnon- ja kulttuuriympäristön sekä maiseman kannalta arvokkaat kohteet ja alueet

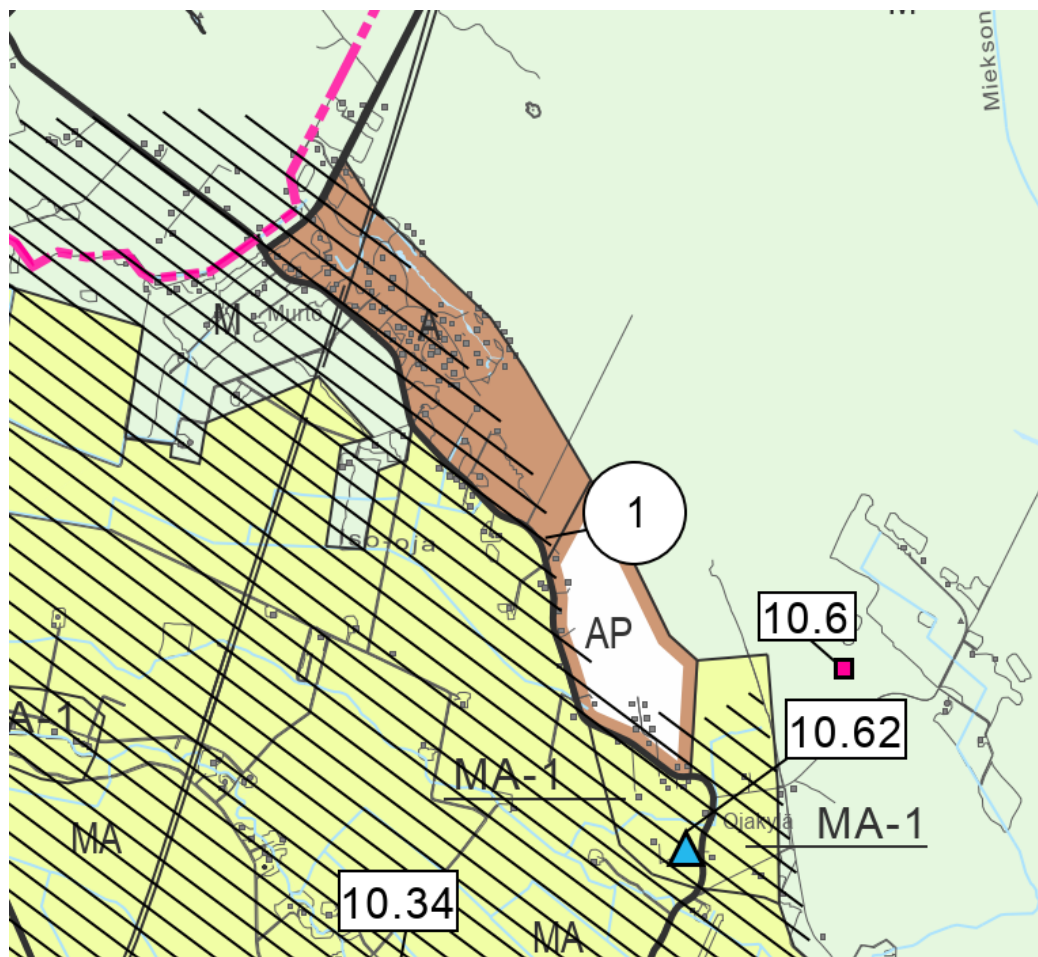
1.6.2020

Lisäksi yleiskaavaan liittyy ohjeelliset teemakartat:

1. Virkistytymisen kannalta tärkeät reitit ja kohteet
2. Yhdyskuntateknisen huollon kannalta tärkeiden laitosten alueet ja verkostot

Alueelle on osoitettu Murron alue ruskealla (A) ja palvelujen kohdemerkintä (keltainen ympyrä). Mahdollinen asemakaavallinen laajentumisalue etelään Ojakylän alueelle. Murto on kokonaisuudessaan pohjavesialuetta (pv). Yleiskaavassa on varauduttu väylän rakentamiseen kuntakeskuksesta Murtoon.

Kempeleestä Tyrnävälle johtava Murrontie on yleiskaavassa merkitty joukkoliikenteen kehittämiskäytäväksi. Tavoitteena on matka-ajan nopeuttaminen sekä vuorovälin tihentäminen ja pysäkkien ja pysäkki-informaation parantaminen.



Kuva 28. Ote Oulun seudun yleiskaavasta 2020, Luonnon- ja kulttuuriympäristön sekä maiseman kannalta arvokkaat kohteet ja alueet. (lähde: Oulun kaupunki).

Alue kuuluu Limingan Lakeuden valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (vinoviivoitus). Yleiskaavassa merkintä edellyttää aina neuvottelua merkittävästi vaikuttavista hankkeista ympäristöön rakennettaessa museoviranomaisen kanssa. Yksittäisistä kohteista on osoitettu mm.

1.6.2020

Muinaismuisto 10.6 Isokangas, joka sijoittuu kaava-alueen ulkopuolelle. Kulttuurihistoriallisesti merkittävät 10.34 Tervo ja 10.62 Anttila ja Uusi-Anttila, sijoittuvat Asemakaava-alueesta etelään. Kohteet on suojeltu. Ympyrän sisällä oleva numero viittaa Kohteen perässä suluissa oleva numero viittaa Limingan lakeuden alueeseen.

Yleiskaavan sisältö tukee nykyisen asutuksen täydentämistä siten, että yhdyskuntarakenne tiivistyy hallitusti sekä maisemallisesti arvokas Limingan lakeus voi säilyä. Murto on asumiseen tarkoitettu lähikeskus, jonka tehtävänä on tulevan väestökasvun sijoittaminen Oulun Seudun alueelle. Yleiskaava tukee koulujen lähialueiden kehittämistä ja näin edelleen tukee Murron elinvoimaisuutta. Tavoitteena on myös lähipalvelujen edellytysten parantaminen.

MURRON JA OJAKYLÄN OSAYLEISKAAVA

Alueella on voimassa Murron ja Ojakylän osayleiskaava vuodelta 2008, joka ohjaa asemakaavan toteuttamista.

Yleiskaavan laatimisen yhteydessä on alueelle tehty luontoselvitys 2006, luettelo osayleiskaavaan merkityistä arkeologisesti merkittävistä kohteista ja arkeologinen täydennysinventointi 2006, maisemaselvitys 2006, rakennusinventointikohteiden inventointikortit ja luettelo kohteista sekä täydennysinventointi 2007, ja kantatilaselvitys 2007.

Osayleiskaavan luonnosvaiheessa laadittiin kolme rakennemallivaihtoehtoa, vaihtoehdot A, B ja C. Vaihtoehdot poikkesivat toisistaan asemakaava-alueen kasvusuuntien perusteella. Valitussa vaihtoehdossa A asuminen oli esitetty laajenevaksi Murron alueen pohjois-koillispuolelle. Uuden asuinalueen tie oli esitetty Kauttarannan ja Pikkaralantien väliin. Uusi tiestö muodostui lyhyistä lenkeistä, jotka liittyivät nykyiseen tieverkkoon. Osayleiskaavassa ei esitetty asuinalueen kasvusuuntia Murrontien eteläpuolelle, jotta ei tarvitsisi rakentaa alikulkuja kevyelle liikenteelle Murrontielle. Vaihtoehto tukeutui myös selvimmin nykyisiin koulu- ja päiväkotipalveluihin. Myös maanomistuksellisesti vaihtoehto oli kunnalle edullisin, sillä kunnan nykyään omistamat maat sijaitsevat Murron koillispuolella.⁸

⁸ Tyrnävän Murron ja Ojakylän osayleiskaava, selostus. 26.6.2008. Tyrnävän kunta. Arkkitehtitoimisto Pekka Lukkaroinen Oy.

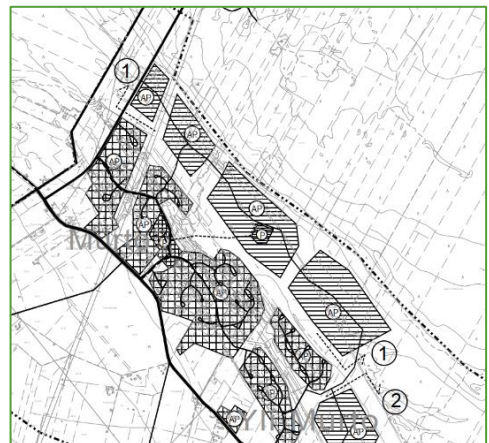
1.6.2020



Kuva 29. Murron ja Ojakylän osayleiskaava. (Lähde: Tyrnävän kunta)

Kartta 30. Murron ja Ojakylän osayleiskaavan rakennemalli A. Noudettu 5.4.2019.

Mustavalkoisessa kartassa on Murron ja Ojakylän osayleiskaavan rakennemallitarkastelun malli A, jota yleiskaavan ratkaisu noudattaa. Osayleiskaavassa ei kuitenkaan ole ratkaistu laajentumisalueiden kokoojakatujen sijoittumista, vaikka rakennemallissa ne onkin esitetty.



1.6.2020

ASEMAKAAVA

Alueella on voimassa **Murron asemakaava**. Alueella olevat asemakaavat ovat vuosilta 1991, 1994, 1999 ja 2003.



Kartta 31. Murron asemakaavayhdistelmä. Noudettu 5.4.2019.

RAKENNUSJÄRJESTYS

Tyrnävän kunnan rakennusjärjestyksen on kunnanvaltuusto hyväksynyt 22.5.2017.

1.6.2020

POHJAKARTTA

Alueen pohjakartta on vuodelta 2019. Pohjakartta on MRL 54 a §/2014 mukainen ja ajan tasalla. Pohjakartta on hyväksytty syksyllä 2019.

ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE

Asemakaavan tavoitteena on täydentää Murron asuinalueen asemakaavoja ja laajentaa olemassa olevaa asemakaava-alueita. Olevalla asemakaava-alueella sijoittuu muutamia toteuttamattomia julkisen tai kaupallisen rakentamisen korttelialueita, joiden osalta on hyvä uudelleen tarkastella ja arvioida 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.

SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Päätös asemakaavatyön käynnistämisestä on tehty kunnanhallituksessa 21.1.2019 7§.

Valmistelun aloitusvaiheessa 10.4.2019 asemakaavahanke on esitelty Murron kyläyhdistykselle. Kyläyhdistyksen kokouksen osallistujat keskustelivat avoimesti asemakaavan laajennuksen tavoitteista, mahdollisuuksista ja uhista.

OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

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

1.6.2020

B. Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Tyrnävän Kotiseutu- ja Museoyhdistys ry
- MTK Tyrnävä
- Kirkonkylän kotiseutuyhdistys
- Tyrnävän Riistansuojelijat
- Tyrnävän Riistanhoitoyhdistys ry
- Tyrnävän Yrittäjät ry
- Tyrnävän jakokunta
- Limingan vesihuolto Oy
- Oulun Seudun Sähkö Oy
- Lakeuden kuitu
- Murron kyläyhdistys
- Radioverkkotoimijat (Elisa, DNA, Telia, Digita, Suomen erillisverkot)

C. Viranomaiset

- Kunnan hallintokunnat (mm. Sivistys- ja hyvinvointiosasto, Ympäristöosasto)
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Väylävirasto
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulun seutu/Seuturakennetiimi
- 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.
-

VIREILLETULO

Hanke on tullut vireille kunnanhallituksessa 13.5.2019 120§.

1.6.2020

OSALLISTUMINEN, VUOROVAIKUTUSMENETTELYT JA VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Kaavan vireilletulosta ja kaavatyön etenemisestä kuulutetaan kunnan Internet-sivuilla ja lehdessä.

Kaava-asiakirjat asetetaan julkisesti nähtäville kunnan ilmoitustaululla ja Internetsivuilla www.tyrnava.fi/kuulutukset sekä www.tyrnava.fi/kaavoitus.

Tyrnävän kunnanhallitus päätti perustaa Murron asemakaavatyön ohjausryhmän 15.4.2019 99§. Ohjausryhmän edustajat ovat kunnanhallituksen ohelle sihy-, sote- ja ympäristöosastojen viranhaltijoiden edustajat, vanhus- ja vammaisneuvostojen edustajat, nuorisovaltuuston edustaja, Murron kylätoimikunnan edustaja sekä Tyrnävän yrittäjät ry:n edustaja.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 13.5.2019 ja asetettu nähtäville 16.5.2019 – 17.6.2019. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavoitusprosessin ajan nähtävillä ja osalliset voivat lausua mielipiteensä siitä suullisesti tai kirjallisesti.

OAS:ista jätettiin yksi mielipide, jonka perusteella jätettiin nykyisen kaava-alueen länsireunalta Tyrnävän-Pikkaralantien itäpuolelta alustavasti tarkasteltavaksi hahmoteltu peltoviljeltyalue pois.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 3.6.2019 Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksessa Oulussa.

Asemakaavaluonnos (kaavan valmisteluaineisto) asetettiin nähtäville 30 päiväksi 30.10-27.11.2019 väliselle ajalle ja luonnoksesta pyydettiin lausuntoja viranomaisilta. Luonnosvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin 13.11.2019. Osallisilla ja kunnan jäsenillä oli mahdollisuus lausua mielipiteensä nähtävilläolon aikana. Luonnos tarkistettiin ehdotukseksi saadun palautteen perusteella.

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.

Kaavaehdotuksesta pidettiin 2. viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) 21.2.2020. Neuvotteluun kutsuttiin Tyrnävän kunnan edustajat, kaavaa laativa konsultti ja ne viranomaiset, joiden toimialaa asia koskee.

Kunnanhallitus päätti ehdotuksenasettamisesta nähtäville 16.3.2020 pitämässään kokouksessa.

Asemakaavan ehdotusaineisto asetettiin nähtäville 18.3.-24.4.2020 väliseksi ajaksi (30 vuorokautta). Kaavaehdotuksesta järjestettiin yleisötilaisuus nähtävilläoloaikana 25.3.2020. Yleisötilaisuus järjestettiin etänä verkossa.

ELY-keskuksen antaman lausunnon perusteella järjestettiin viranomaisneuvottelu 14.5.2020.

1.6.2020



Kuva 33. Kaavaluonnoksen vaihtoehto VE2.

Asemakaavan laajennuksen periaatteena oli alueen metsäisyyden säilyttäminen tutkien kahta vaihtoehtoa Murron osayleiskaavan mukaisesti. Vaihtoehto yksi on ns. solukaava ja vaihtoehto 2. noudattaa ns. helminauhaperiaatetta tonttijaon suhteen.

Nykyiseltä alueelta on pyritty löytämään helpoiten ja edullisimmin käyttöönotettavia alueita asumiskäyttöön. Painopiste on ollut kuitenkin laajentumisalueella.

1.6.2020

Vaihtoehdot eroavat toisistaan laajennusalueen korttelialueissa. Vaihtoehdossa VE1 uudet asuinpientalojen korttelialueet muodostuvat sivukatujen varrelle, kun vaihtoehdossa VE2 ne muodostuvat kokoojakadun varrelle.

Vaihtoehdossa VE1 muodostui 7 rivitalotonttia, 14 erillispientalotonttia ja 122 asuinpientalotonttia, yhteensä 122 tonttia. Vaihtoehdossa VE2 muodostuu 3 rivitalotonttia, 14 erillispientalotonttia ja 114 asuinpientalotonttia, yhteensä yht.131 tonttia.

Molemmat Murron laajentumisalueen vaihtoehdot tukeutuvat keskeisen läpiajettavan kokoojakadun ympärille.

Vanhalla Murron kaava-alueella uudet erillispientalojen tontit ovat merkinnällä AO. Rakennusoikeus on uusilla AO-tonteilla 250 krm² ja talousrakennuksissa 120 krm². Uusissa AR korttelissa on käytetty tehokkuuslukua $e=0,2$.

Molemmissa vaihtoehdoissa vanhalla asemakaava-alueella AO -tontteja oli osoitettu 14 kpl ja kaksi AR-tonttia.

Uudella laajentumisalueella vastaavat tontit olivat merkinnällä AP.

Rakennusoikeus on uusilla AP-tonteilla 250 k-m² ja talousrakennuksissa 120 k-m². AR korttelissa on käytetty tehokkuuslukua $e=0,2$.

Vaihtoehdot erosivat toisistaan laajennusalueen korttelialueissa. Vaihtoehdossa VE1 uudet asuinpientalojen korttelialueet muodostuvat soluihin asunto tai -sivukatujen varrelle, kun vaihtoehdossa VE2 ne muodostuvat kokoojakadun varrelle.

Vaihtoehdossa VE1 muodostuu 7 rivitalotonttia, 14 erillispientalotonttia ja 122 asuinpientalotonttia, yhteensä 122 tonttia. Solumalli oli valittu vaihtoehdoksi ehdotusvaiheen jatkokehittämistä varten.

Vaihtoehdossa VE2 muodostuu 3 rivitalotonttia, 14 erillispientalotonttia ja 114 asuinpientalotonttia, yhteensä yht.131 tonttia.

AO -tonttien koot olivat keskimäärin 1250 k-m² (pienin on noin 950 k-m² ja suurin n. 2,9 k-m²). AR tonttien koot vaihtelevat noin 3000 k-m² ja 5900 k-m² välillä.

Kokoojakatu johdettiin suoraan kaupan kortteleiden 33 ja 34 lähelle, jotta kaupan liiketoimintamahdollisuudet paranevat. Uusia kokoojakatuja ei ole järkevää johtaa liikenneturvallisuussyistä suoraan kouluille. Vaihtoehtoja kokoojakadun lähtöpisteeksi oli kaksi. Vaihtoehdossa 1 lähtöpiste on esitetty Särkännranta- tien länsipuolelle ja korttelin 32 itäpuolelle. Vaihtoehto kahdessa lähtöpiste on pitkin nykyistä sähkölinjaa KLY-korttelin 33 ja AR-korttelin 32 välissä, joka on valittu vaihtoehto.

Uuden alueen kokoojakatu oli palo- ja pelastustoimen ja talvikunnossapidon helpottamiseksi läpiajettava molemmissa luonnosvaihtoehdoissa. Molemmissa ratkaisuisa kokoojaväylän leveys on 12 metriä, mikä mahdollistaa erillisen rinnakkaisen kevyen liikenteen väylän kokoojaväylän yhteyteen.

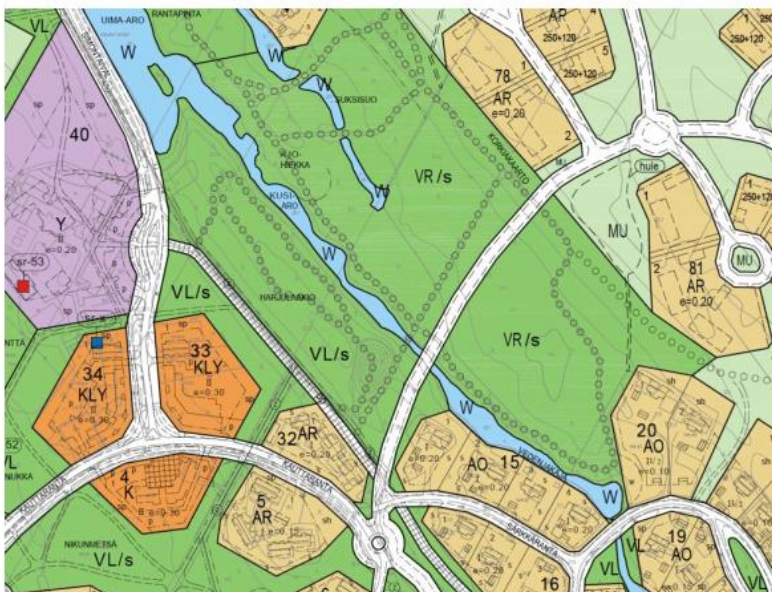
1.6.2020



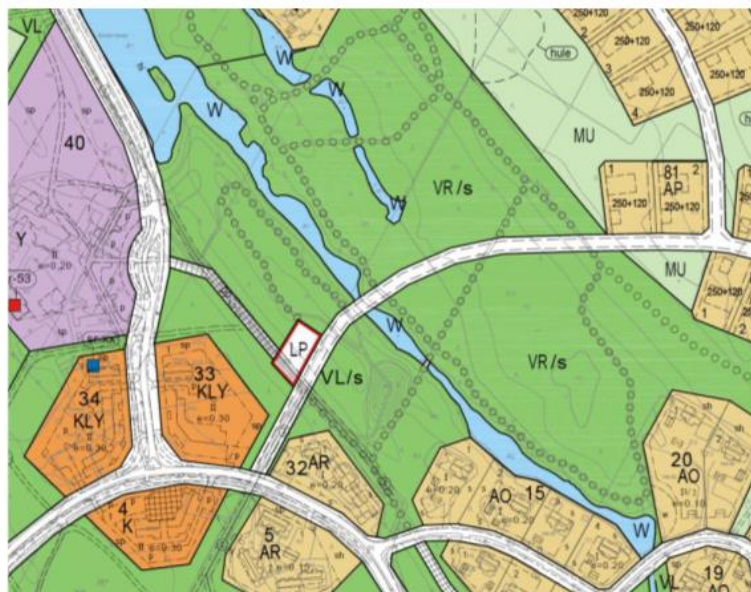
Voimassa oleva asemakaava



Vaihtoehto 1



Vaihtoehto 2



Vaihtoehdossa yksi asuinkorttelit ovat noin 5-8 tontin muodostamia so on asuntokatu tai -tie, joka päättyy kääntöpaikkaan.

VE 1 Karkea kustannusarvio katujen toteuttamiskustannuksista yht. n. milj.€;

- Kokoojakatu n. 2,25 km yht. n. 675 000 €
- Asuntokadut n. 2,3 km yht. n. 690 000 €
- Kevyen liikenteen väylät joukkoliikennepysäkeille n. 850 m yht. n. 90 000 €
- Hiihtosilta 300 000 €
- Mahdollinen kevyen liikenteen väylä kokoojakadun yhteyteen tai viher- ja metsäalueelle n. 1,7 km yht. n. 170 000 €

1.6.2020

Vaihtoehdossa kaksi asuintontit olivat pääsääntöisesti koottu kokoojakadun yhteyteen molemmin puolin. Ratkaisu on taloudellisempi infrarakentamiskustannusten merkittävän säästön johdosta. Kokoojakadun yhteydessä tässä vaihtoehdossa voi joutua rakentamaan rinnakkaisen erillisen kevyen liikenteen väylän.

VE 2 Karkea kustannusarvio katujen toteuttamiskustannuksista yht. n. 1,5 milj.€;

- Kokoojakatu n. 1,7 km yht. n. 510 000 €
- Asuntokadut n. 1,5 km yht. n. 450 000 €
- Kevyen liikenteen väylät joukkoliikennepysäkeille n. 850 m yht. n. 90 000 €
- Hiihtosilta 300 000 €
- Mahdollinen kevyen liikenteen väylä kokoojakadun yhteyteen n. 1,7 km yht. n. 170 000 €

Molemmat vaihtoehdot oli mahdollista toteuttaa vaiheittain, jolloin kustannukset jakaantuvat noin kymmenen vuoden ajalle.

Ensimmäisen kolmen vuoden infrarakentamisen kustannusarvio molemmissa vaihtoehdoissa oli noin 250 000 – 300 000 € ilman hiihtosiltaa. Tällä saadaan rakennuskelpoiseksi ja tonttivarantoon uudella alueella noin 22 tonttia.

VALITTU VAIHTOEHTO

Asemakaavan valmisteluaineistosta saadun palautteen perusteella laadittiin ehdotus asemakaavaksi. Valmisteluvaiheen aineistosta annettiin 14 lausuntoa ja 21 mielipidettä. Viranomaisten lausunnot pyrittiin kokonaisuudessaan ottamaan huomioon. Kaavoittajan vastine on tämän ehdotuksen liitteenä (Liite 5).

Korttelirakenteen osalta valittu vaihtoehto on VE1 (solumalli). Kokoojatien valittu vaihtoehto tien lähtöpisteen osalta on VE2 (Korttelin 32 ja 33 välistä).

Kaavaehdotuksesta pidettiin 2. viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) 21.2.2020. Neuvotteluun kutsuttiin Tyrnävän kunnan edustajat, kaavaa laativa konsultti ja ne viranomaiset, joiden toimialaa asia koskee.

1.6.2020

ASEMAKAAVAEHDOTUS

Kunnanhallitus päätti ehdotuksenasettamisesta nähtäville 16.3.2020 pitämässään kokouksessa.

Asemakaavan ehdotusaineisto asetettiin nähtäville 20.3.-24.4.2020 väliseksi ajaksi (30 vuorokautta). Yleisötilaisuus järjestettiin etänä verkossa 25.3.2020.

Ehdotuksesta pyydettiin lausuntoja viranomaisilta. Osallisilla ja kunnan jäsenillä oli mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta nähtävilläolon aikana. Lausuntoja annettiin 10 ja muistutuksia neljä, joista yksi saapui määräajan päätyttyä.

ELY-keskuksen antaman lausunnon perusteella järjestettiin viranomaisneuvottelu 14.5.2020. Keskeiset täydennystarpeet koskivat annettua melumääräystä sekä muinaismuistoalueiden rajauksia. Lisäksi kortteleiden 20, 21 välillä tehtiin kaavakarttaan muutoksia lähinnä maanomistajien antamien muistutusten pohjalta. Muun muassa Muinaisranta kävely/pyörätie siirrettiin järkevämpään paikkaan.

Kaavan laatija esittää vastineenaan seuraavaa ohjaustyöryhmän ehdotuksen mukaisesti: Kaavakartan ja selostuksen korjauksien ja lisäyksien jälkeen kaavaehdotusta ei aseteta uudelleen nähtäville.

1.6.2020



Kuva 34. Murron asemakaavaehdotus 9.3.2020. FCG Oy.

1.6.2020

ASEMAKAAVA

Uusia omakotitontteja (AP asuinpienalojen korttelialue) tulee uudelle laajentumisalueelle 100 ja rivitalotontteja (AR) seitsemän eli n. 50-60 asuntoa.

Vanhalle kaava-alueelle tulee uusia tontteja lisää;

Simontaival kokoojakadun välitettäväksi;

6 AO tonttia

2 AR eli n.10-15 asuntoa

Kauttaranta kokoojakadun välitettäväksi;

13 AO tonttia

Uusia asukkaita Murtoon tulee laskentatavasta riippuen noin 365. Ruokakunnan kokona on käytetty lukua 1,9 henkilöä/ruokakunta.

ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

MRL 22 §:n mukaan Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet voivat koskea asioita, joilla on:

- 1) aluerakenteen, alueiden käytön taikka liikenne- tai energiaverkon kannalta kansainvälinen tai laajempi kuin maakunnallinen merkitys;
- 2) merkittävä vaikutus kansalliseen kulttuuri- tai luonnonperintöön; tai
- 3) valtakunnallisesti merkittävä vaikutus ekologiseen kestävyyteen, aluerakenteen taloudellisuuteen tai merkittävien ympäristöhaittojen välttämiseen.

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita annettaessa on otettava huomioon MRL:n 1 §:ssä säädetyt lain yleiset tavoitteet ja 5 §:ssä säädetyt alueiden käytön suunnittelun tavoitteet.

1.6.2020

KUNNAN ASETTAMAT TAVOITTEET

Asemakaavan tavoitteena on täydentää Murron asuinalueen asemakaavoja ja laajentaa olemassa olevaa asemakaava-alueetta. Olevalla asemakaava-alueella sijoittuu muutamia toteuttamattomia julkisen tai kaupallisen rakentamisen korttelialueita, joiden osalta on hyvä uudelleen tarkastella ja arvioida 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.

Samalla tarkistetaan jo olevan asemakaava-alueen rakentamistapaohjeiden ja kaavamääräysten sisältöä siten, että oleva ja uusi alue tulevat tukemaan toinen toisiaan.

OHJAUSTYÖRYHMÄN, KYLÄYHDISTYKSEN, ALUEEN ASUKKAIDEN JA TOIMIJOIDEN TAVOITTEET

Asemakaavahankkeeseen on nimetty ohjaustyöryhmä, johon kuuluvat Heikki Patala (Kunnanhallitus), Antti Yrttiaho (Sivistys- ja hyvinvointiosasto), Timo Mäkelä (Sosiaali- ja terveysosasto), Tuula Kallinen (Vanhusneuvosto), Jukka Kantola (Vammaisneuvosto), Jooe Ylikoski, varalla Janina Korkala sekä Eelis Haho varalla Luukasa Saikkonen (Nuorisovaltuusto) Sami Ristiluoma, varalla Jari Parkkila (Murron kylätoimikunta ja hiihtoseura) sekä Janna Kumpula (Kehittämispäällikkö).

Ohjaustyöryhmän nimeämät tavoitteet ovat:

- Voite historiallinen päällystämätön tie. Osaksi kaavan rajalla, merkitään karttaan, jos AK-alueella.
- Laavut, frisbeegolf, hiihtolatu tärkeitä ja pyrittävä säilyttämään
- Suositus alueen puuston säilyttämisestä kaavan määräyksiin
- Toivotaan erikokoisia tontteja
- Väljät määräykset mm. kerrosluku
- eri alueiden/kortteleiden jaksottaminen; 1-vuosi 10-20 aloitusta, myöh. n. 10/vuosi
- Kouluihin sopii n. 60 lasta lisää (max. 300), näkyy n. 4 vuoden kuluttua rakentamisen aloittamisesta.
- Päiväkodeissa uudisrakentaminen näkyy 1-2 vuoden jälkeen
- Kaupan saaminen väestömäärän lisäyksen kautta
- Julkinen liikenne; tavoitteena riittävän lyhyet matkat kevyelle liikenteelle ja pysäkeille

1.6.2020

Keskusteltiin ns. senioriasuntokorttelista esim. palvelutuotantona. Peruslähtökohtana esteettömyyden mahdollistaminen

- o Keskusteltiin voiko kunta lähteä rahoittamaan ns. toimistohotellia, yks. kauppaa jne. - tähän luodaan kaavallinen mahdollisuus
- o Valmisteluvaiheessa laaditaan enintään kaksi vaihtoehtoa, jotka pyritään esittämään mahdollisimman havainnollisesti.

VIRANOMAISTEN ASETTAMAT TAVOITTEET

Kaavoituksen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 3.6.2019.

POHJOIS-POHJANMAAN ELY-KESKUS

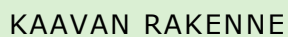
Liikenneverkon puolesta alue on toimiva autoliikenteen, mutta kevyen liikenteen yhteys kuntakeskukseen puuttuu, alueen sisäisesti verkosto on hyvä.

Osayleiskaavan luontoselvitys on laadittu 2006, joten olisi päivittämisen tarve, jossa kohdistettaisiin tiedot etenkin laajennusalueelle (lakisääteiset suojelukohteet, rauhoitettujen ja uhanalaisten lajien esiintymätiedot, luontodirektiivin 4 liitteen lajien esiintymismahdollisuudet). Lisäksi on tarkasteltava, miten luonnontila alueella on muuttunut selvityksen jälkeen. Petolintujen pesätiedot tiedusteltava luonnontieteelliseltä keskusmuseolta.

POHJOIS-POHJANMAAN MUSEO

Murron asemakaavan suunnittelualueella on tehty arkeologinen inventointi osayleiskaavatyön yhteydessä vuonna 2006. Vaikka inventointi on jo suhteellisen vanha, on se kuitenkin tämän kaavan osalta riittävä. Alueelta tunnetaan yksi vuonna 2006 todettu kiinteä muinaisjäännös Isokangas 6 (mjtunnus 1000006385). Osayleiskaavassa kohdemerkinnällä merkitty kohde tulee asemakaavassa ottaa huomioon osa-aluerajauksena museokartan mukaisesti.

ASEMAKAAVAN KUVAS



Y-tunnus 2474031-0
Kotipaikka Helsinki

1.6.2020

Nykyiseltä alueelta on pyritty löytämään helpoiten ja edullisimmin käyttöönotettavia alueita asumiskäyttöön. Painopiste on ollut kuitenkin laajentumisalueella.

MITOITUS

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 260 ha.

Kaavalla muodostuu alueelle 38 uutta korttelia, joilla on yhteensä 117 tonttia. Pientalojen rakentamiseen (AO, AP) yhteenlaskettu kokonaisrakennusoikeus on 40 330 k-m². Uusien Rivitalojen ja kytkettyjen muiden talojen rakentamiseen (AR) tehokkuus on 0,2.

PALVELUT

Asemakaavalla ei suoraan ole osoitettu uusia palveluiden korttelialueita. Kaava kehittää Tyrnävän Murron kaupallisia palveluita lisäämällä uusien asukkaiden myöstä kysyntää ja näin edistää vanhan kaava alueen kaupallisten palveluiden korttelialueiden toteutumista. Keskeinen keino kaupan kysynnän lisäämiseksi on laajentumisalueen kokoojakadun suuntaaminen kaupan kortteleiden 33 ja 34 yhteyteen.

ALUEVARAUKSET

KORTTELIALUEET

Vanhalla Murron kaava-alueen katujen varsien uudet erillispientalojen täydennysrakentamistontit ovat merkinnällä AO. Rakennusoikeus on uusilla AO-tonteilla 250 k-m² ja talousrakennuksissa 120 k-m². Uusissa AR korttelissa on käytetty tehokkuuslukua e=0,2.

Vanhalla asemakaava-alueen katujen varsille uusia AO tontteja on osoitettu 8 kpl ja kaksi AR-tonttia. Paikat on tarkistettu paikkoihin maastossa, joihin tontit saa ilman katurakentamiskustannuksia pelkin liittymäkustannuksin. Nämä tontit ovat otettavissa käyttöön lähes välittömästi.

Uusien kaavakatujen (laajentumisalueen) tontit ovat merkinnällä AP, joita on yhteensä 100. Rakennusoikeus on uusilla AP-tonteilla 250 k-m² ja talousrakennuksissa 120 k-m². AR korttelissa on käytetty tehokkuuslukua e=0,2.

Laajennusalueen korttelialueissa uudet asuinpientalojen korttelialueet muodostuvat soluihin asunto tai -sivukatujen varrelle. Laajennusalueelle muodostuu 7 rivitalotonttia, 100 asuinpientalotonttia, yhteensä 107 tonttia.

AO -tonttien koot ovat keskimäärin 1250 m². AR tonttien koot vaihtelevat noin 3000 m² ja 5900 m² välillä.

1.6.2020

HULEVESIEN HALLINTA

Alue on nykytilassa metsätaloustaloudessa olevaa aluetta, missä on tehty metsäojituksia. Lisäksi alueella on kuntoilureittejä. Alueelle on suunniteltu pientalorakentamista. Alueen hulevedet johdetaan kaivettuihin vesialueisiin alueen lounaisreunalle. Alueella syntyvät valunnat äärevöityvät rakentamisen seurauksena rankkasateiden aikana. Nykytilanteessa suurin valunta syntyy lumien sulamisvesistä. Suunnittelussa tilanteessa valuma-alueesta 2/3 osaa on edelleen metsätaloustaloudessa. Jatkosuunnittelussa tulee tarkastella rakentamisen alapuoleisia virtausreittien kapasiteetti ja eroosiosuojausten riittävyys kasvaville virtaamille. Alapuoleiset vesialueet ovat riittäviä tasaamaan alueelta tulevat virtaamat. Alueelta ei tule erityisiä päästöjä hulevesiin, jotka vaatisi hulevesien laadullista käsittelyä, kun rakenteiden kuivatustasot ovat sulfidimaiden yläpuolella.

Alueen nykytilanteessa aluekuivatusta on tehostettu metsäojittamalla. Alueella on havaittu sulfidipitoisia maita ja maaperän kuivatusta kaivamalla tulee välttää happamien valuntavesien vähentämiseksi. Katu- ja korttelialueet tulee perustaa pengertämällä ja välttää ylimääräisiä kaivuutöitä alueella, erityisesti pohjavedenpinnan alapuolella kaivuutöitä tulee välttää. Aluekuivatus toteutetaan hulevesipainanteilla, jotka muodostuvat katu- ja korttelialueiden pengerrysten väliin. Korttelialueiden ulkopuolella katualueen pengerrys toimii hulevettä ohjaavana rakenteena ympäröivän maaston kanssa. Katualueen varteen ei tehdä kaivamalla avo-ojaa. Tarvittaessa hulevesi johdetaan kadun alitse rummuilla. Hulevesipainanteen rajoittuessa maastoon, tulee kiinnittää huomioita painanteen eroosiosuojaukseen.

Rakennusten kuivatusvedet johdetaan katualueen kuivatuspainanteisiin tai maastoon. Rakennusten korkeusaseman suunnittelussa tulee huomioida, ettei alueelle ole suunniteltu hulevesiviemärointiä ja perustusten kuivatusvedet tulee saada johdettua nykyisen maanpinnan tasolle. Salaojien kuivatusvesille maastoon johdettaessa ei kaiveta erillistä uomaa, vaan annetaan veden muodostaa luonnollinen purkautumisreitti.

Rakentamisen aikana tulee varmistua, etteivät nykyiset virtausreitit tukkeudu tai muuten aiheuteta tarpeetonta padotusta avo-ojiin. Mahdolliset sortumat, maa-ainekset ja kasvijätteet tulee poistaa avo-uomista. Katso liite 3. Hulevesisuunnitelma. Koivisto, Kari, FCG Oy, 2020.

1.6.2020

MUUT MERKINNÄT

LIIKENNEJÄRJESTELYT

Murron laajentumisalue tukeutuu keskeisen läpiajettavan kokoojakadun Korkiakaarto kadun ympärille.

Kokoojakatu johdetaan suoraan kaupan kortteleiden 33 ja 34 lähelle, jolloin luonnollinen kulku alueelle tapahtuu palvelukortteleiden ohitse ja edellytykset kannattavalle liiketoiminnalle paranevat potentiaalisen asiakaskunnan kasvun myötä. Uusia kokoojakatuja ei ole järkevää johtaa liikenneturvallisuussyistä suoraan kouluille. Lähtöpiste on pitkin nykyistä sähkölinjaa KLY-korttelin 33 ja AR-korttelin 32 välissä.

Joukkoliikenne tukeutuu Kauttarannan joukkoliikennepysäkeihin sekä olemassa olevan kaava-alueen kattavaan kävely- ja pyörätieverkostoon. Uudelta alueelta johdetaan uudet kävely- ja pyöräteiden yhteydet virkistysalueverkoston läpi suoraan joukkoliikennepysäkeille ja koulukeskukseen sekä kävely- ja pyörätieverkostoon.

Uuden alueen kokoojakatu on palo- ja pelastustoimen ja talvikunnossapidon helpottamiseksi läpiajettavissa pyöräteiden kautta, jotka samalla toimivat pelastusteinä. Kokoojaväylän leveys on 12 metriä, mikä mahdollistaa erillisen rinnakkaisen kävely- ja pyöräilyväylän kokoojaväylän yhteyteen. Kävely- ja pyörätien paikka on osoitettu kokoojakadulla sen eteläpuolelle.

Asuinkorttelit ovat noin 5-8 tontin muodostamia soluja, joihin johtaa asuntokatu tai -tie ja joka päättyy kääntöpaikkaan. Kääntöpaikan pääty on avoin lumen aurauksen sekä mahdollisen virkistysalueverkoston kehittämisen vuoksi.

Karkea kustannusarvio katujen toteuttamiskustannuksista on yht. n. 1,75 -1,92 milj.€;

- Kokoojakatu n. 2,25 km yht. n. 675 000 €
- Asuntokadut n. 2,3 km yht. n. 690 000 €
- Kävely- ja pyörätieyhteydet joukkoliikennepysäkeille n. 850 m yht. n. 90 000 €
- Mahdollinen Kävely- ja pyörätieväylä kokoojakadun yhteyteen tai viher- ja metsäalueelle n. 1,7 km yht. n. 170 000 €

Solut voidaan toteuttaa vaiheittain, jolloin kustannukset jakaantuvat noin kymmenen vuoden ajalle.

Ensimmäisen kolmen vuoden infrarakentamisen kustannusarvio on molemmissa vaihtoehdoissa noin 250 000 – 300 000 €. Tällä saadaan rakennuskelpoiseksi ja tonttivarantoon uudella alueella noin 22 tonttia.

1.6.2020

INFORMATIIVISET JA ALUEIDEN ERITYISPIIRTEITÄ KUVAAVAT MERKINNÄT

Informatiiviset ja alueiden erityispiirteitä kuvaavat merkinnät on esitelty ja perusteltu kaavaselostuksen kohdassa 3. lähtökohdat. Näillä merkinnöillä on nostettu esille alueiden erilaisia ominaisuuksia ja piirteitä, jotka tulee huomioida maankäytön ja muun toiminnan yhteydessä.

Merkinnöillä osoitetaan:

- istutettava alueen osa
- valtakunnallinen sähköjohtolinja- ja käytävä
- ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti

Näiden erityispiirteitä korostavien merkintöjen lisäksi kaavassa on osoitettu ohjeellisesti kaavan mahdollistamat uudet rakennuspaikat kiinteistökohtaisesti. Rakennuspaikoille on osoitettu rakennusala sekä rakennusoikeus tehokkuuslukuna.

1.6.2020

ASEMAKAAVAN MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

AP	Asuinpientalojen korttelialue.
AP-2	Ekologisten asuinpientalojen kokeilukorttelialue. Vedenkulutuksen pienentämiseksi asuntoihin suositellaan tiivispohjaista kompostoitavaa käymälää ja kyseisen kompostijätteen jälkikompostointia tiiviillä alustalla. Rakennusten energialähteinä suositellaan käytettäväksi esimerkiksi puulämmitystä, maalämpöpumppua ja aurinkokennoja. Rakennukset suositellaan suunniteltavaksi siten, että ne hyödyntävät sekä aktiivisesti että passiivisesti aurinkoenergiaa.
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
AO-1	Erillispientalojen korttelialue. Rakennuslupaviranomainen voi harkintansa mukaan sallia korttelialueelle rakennettavaksi ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työ-, versta- ja varastotiloja enintään 80 m ² rakennuspaikkaa kohti.
AO-2	Ekologisten erillispientalojen kokeilukorttelialue. Vedenkulutuksen pienentämiseksi asuntoihin suositellaan tiivispohjaista kompostoitavaa käymälää ja kyseisen kompostijätteen jälkikompostointia tiiviillä alustalla. Rakennusten energialähteinä suositellaan käytettäväksi esimerkiksi puulämmitystä, maalämpöpumppua ja aurinkokennoja. Rakennukset suositellaan suunniteltaviksi siten, että ne hyödyntävät sekä aktiivisesti että passiivisesti aurinkoenergiaa.
AO-3	Erillispientalojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi erillistä pientaloa.
AOT-1	Erillispientalojen ja työhuonerakennusten korttelialue. Rakennuspaikalle sallitusta kerrosalasta enintään 250m ² saadaan käyttää ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia autohalli-, versta- ja varastotiloja varten. Autohallia, versta- ja varastoa ei saa rakentaa ennen asunnon rakentamista. Ulko-varastojen näkösuojaksi on rakennettava vähintään 170 cm korkea umpinainen puuaita.
AOT-2	Erillispientalojen ja työhuonerakennusten korttelialue. Rakennuspaikalle sallitusta kerrosalasta enintään 250m ² saadaan käyttää ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia versta- ja varastotiloja varten. Versta- ja varastoa ei saa rakentaa ennen asunnon rakentamista. Ulko-varastojen näkösuojaksi on rakennettava vähintään 170 cm korkea umpinainen puuaita.
AM	Maatilojen talouskeskusten korttelialue.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
AV	Asuin- ja kasvitärharakennusten korttelialue.

1.6.2020

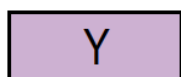
Asemakaavan laajentumisalueen uudet tontit sekä nykyiselle asemakaava-alueelle osoitetut uudet tontit ovat pääsääntöisesti AP Asuinpientalojen korttelialue määräyksellä. Näitä on yhteensä 100. Kullekin tontille on osoitettu tonttikohtaisesti 250 + 120 k-m² rakennusoikeutta.

Uusia AO Erillispientalojen korttelialue – tontteja on yhteensä 9 korttelissa 62, 83, 149, 18, 59, 46 ja 146. Nämä uudet tontit erottaa nykyisen asemakaava-alueen tonteista tonttikohtaisesti rakennusoikeusmääritelmästä 250 + 120.

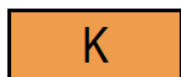
Uusille Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueille (AR) on rakennusoikeus määriteltä tonttitehokkuusluvun $e=0,20$ kautta.

Kortteli 12 tonttia 2 on laajennettu AOT-1 Erillispientalojen ja työhuonerakennusten korttelialueeksi ns. liikennöitsijätontiksi. Tontille on osoitettu myös ohjeellinen ajoyhteys suoraan Murrontieltä.

Muut asumiseen liittyvät korttelialueet ovat nykyisellä asemakaava-alueella, eikä määräyksiä ole muutettu.



Yleisten rakennusten korttelialue.



Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



Liikerakennusten ja yleisten rakennusten korttelialue.

Murron kaava-alueella ei ole uusia Yleisten rakennusten korttelialueita eikä Liikerakennusten korttelialueita. Nykyiset Y- merkinnät on säilytetty, jotta senioripalveluille ja päiväkotipalveluille riittää jatkossa rakennusoikeutta ja täyttämään tulevaa julkisten palvelujen kysyntää.

Kaavan keskeinen tavoite on ollut vahvistaa ja tukea kortteleiden 33, 34 ja 4 palveluiden kehittymistä. Uuden alueen liikenne on ohjattu korttelin kautta. Tavoitteena on, että alueelle tulisi lähikauppa.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Alueen eteläosan ET aluetta on laajennettu, jotta sinne voidaan toteuttaa Tyrnävän vesihuollon paineenkorottamo ja alavesisäiliö.

1.6.2020

VP	Puisto.
VL	Lähivirkistysalue.
VL-1	Lähivirkistysalue. Aluetta kehitetään ketona.
VK	Leikkikenttä.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
RP	Ryhmäpuutarha- ja palstaviljelyalue.

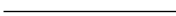
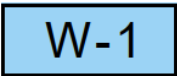
Nykyisen asemakaava-alueen metsäalueet säilyvät puistomaisina virkistysalueina (VP, VL, VL-1, VK). Laajentumisalueen pohjavesialue on osoitettu VU-alueena, koska sinne on jo rakennettu virkistys ja urheilutoimintoja ja aluetta halutaan kehittää edelleen. Muun kaltainen maaperää muokkaava rakentaminen alueelle on käytännössä mahdotonta.

Laajentumisalueen metsät on osoitettu pääsääntöisesti MU alueina, joissa ulkoilu- ja virkistyskäyttöön soveltuvia metsiä hoidetaan normaalein metsänhoidollisin tavoittein. Nämä metsäalueet ovat pääasiassa talousmetsiä, joissa on otettava huomioon olemassa olevat verkostot ja ulkoilureitit.

M	Maa- ja metsätalousalue.
M-1	Maa- ja metsätalousalue. Aluetta saadaan käyttää puiden, pensaiden ja taimien kasvatukseen sekä muuhun maatalouskäyttöön. Alueella kasvatettavan taimikon korkeus saa voimansiirtolinjan johtoaukealla olla enintään kaksi metriä.
MT	Maatalousalue.
MU	Maa- ja metsätalousalue, jolla ulkoilun ohjaamistarvetta.

Muut Maa- ja metsätalousalue- määräykset (M, M-1, MT) liittyvät olemassaoleviin jo nykyisellä asema-kaava-alueella oleviin käyttötarkoituksiltaan muuttumattomiin alueisiin.

1.6.2020

	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Vanha kaava-alueen rajaus.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen rakennuspaikan raja.
18	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
KIVIKAUSI	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Olemassa oleva hulevesiallas. Alueen kaivu on kielletty sulfaattimaaominaisuudesta johtuen. Vedenpinta alueella voi vaihdella. Vettä pidättävien pato yms. rakenteiden rakentaminen on sallittua, mikäli nämä eivät aiheuta yleistä pohjavedenpinnan nousua korttelialueilla.

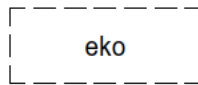
Vesialueen määritelmää on täydennetty lisämääreellä alueen maaperän sulfidipitoisesta maa-aineksesta tai sulfaattimaaominaisuudesta johtuen. Nykyiset altaat ovat erinomaisia hulevesien (/myrskyvesien) tasausaltaita, jotka tulee säilyttää nykyisessä tarkoituksessa.

1.6.2020

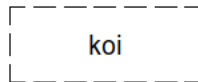
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
vk	Ohjeellinen leikkikenttä.
vu	Ohjeellinen pallokenttä.
rp	Ohjeellinen palstaviljelyalue.
sh	Alueen osa, jolla oleva hiekkasärkkä puustoineen on säilytettävä niin, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu.
sp	Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.
sp	Ohjeellinen alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.
/S	Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella olevat metsät on hoidettava luonnonmukaisina.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I 1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
<u>I 1/2</u>	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
250+120	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
e=0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Uusien tonttien rakennusoikeus on osoitettu kerrosneliömetreinä, joissa ensimmäinen luku osoittaa asumiselle tarkoitetun rakennusoikeuden ja jälkimmäinen luku talousrakennuksille esim. autotalli, varasto osoitetun rakennusoikeuden.

1.6.2020



Ohjeellinen alueellista ekopistettä varten varattu alueen osa.
Alueelle saadaan rakentaa aitaukset, katokset ja laitteet alueellista jätehuoltoa, jätteiden lajittelua ja lähikierrätystä varten.



Ohjeellinen aidattu koirapuisto.

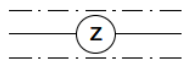
Uusien rakennusten rakennusalat ovat pääsääntöisesti osoitettu ohjeellisina.

Korkiakaarron kadun eteläpuolelle on osoitettu paikka aidatulle koirapuistolle. Koirapuisto sijaitsee mahdollisimman keskellä ja lähellä kylän kaupallisia palveluja.

Alueelle on nykyiselle kaava-alueelle osoitettu useita ekopistevarauksia. Päivittäistavarakaupan yhteyteen tulee Lain perusteella avata ekopiste.



Maanalaista johtoa varten varattu alueenosa.
j=viemäri, v=vesijohto



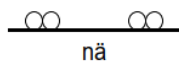
Johtoa varten varattu alueen osa. z=sähkölinja

Sähköverkon uudet maakaapelijohtot sijoittuvat uuden kokoojakadun Korkiakaarron pohjoispuolelle.

Uudelle kaava-alueelle sijoittuvien muuntamoiden paikat ja 20kV:n johtoreitit on esitetty asemakaava-kartalla. Muuntamot vaativat ympärilleen 10 metrin säteellä piirretyn suojavyöhykkeen, jonka sisäpuolelle ei voi rakentaa ilman paloturvallisuusmääräysten mukaista tarkastelua. Kaavateiden varsille tulee sijoittaa 0,4kV johtoreitit ja jakokaapit, joille on varattava toteutussuunnittelussa tila katualueella.

Vesi- ja viemärijohdot kulkevat Korkiakaarron eteläpuolelta. Lähtöpisteet ovat vanhoista olemassa olevista linjoista. Uuden laajentumisalueen linjapumppaamo paikka on vielä viitteellinen korttelin 83 ja tien välimaastossa. Sen sijoitus ratkaistaankin katusuunnittelun yhteydessä.

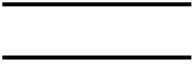
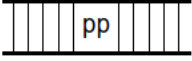
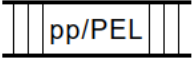
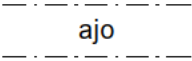
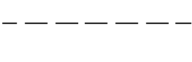
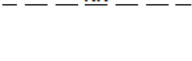
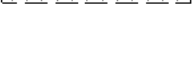
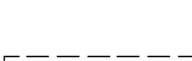
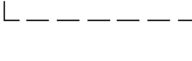
Siirtoviemäri Tyrnävä-Kempele kulkee Murron eteläpuolelta ja tämän linjan siirtokapasiteetti kattaa lisääntyvän jätevesimäärän uudelta asuinalueelta. Uuden alueen jätevesiratkaisu pysytään toteuttamaan viettoviemäriperiaatteella, mutta tarvitaan yksi kerääjäpumppaamo.



Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.

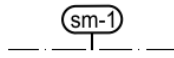
Yleisen tien alueet ovat rajattu pois asemakaavamuutoksen alaisena olevasta alueesta. Asemakaava-alueella säilyvät Murron ja Pikkaralantien liittymien näkymäalueet sekä liittymän paikkoja osoittavat nuolet, jotka jäävät ulkopuolelle.

1.6.2020

	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla maatalousajo on sallittu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla rakennuspaikalle ajo sekä maatalousajo on sallittu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, joka toimii samalla pelastustienä.
	Alueella oleva ajoyhteys.
	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen kokoojakatu.
	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varten varattu alueen osa, jolla metsätalousajo on sallittu.
	Ohjeellinen toriaukio.
	Istutettava puurivi.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa, jota on hoidettava niin, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu.

1.6.2020

MUINAISMUISTOT

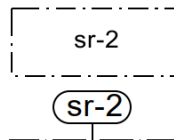


Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. sm-tunnukseen liittyvä numerointi viittaa kaavaselostuksessa olevaan kohdeluetteloon.

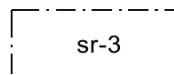
1. Isokangas 5 (1000006384) maa-/pyyntikuoppia
2. Isokangas 6 (1000006385) maa-/pyyntikuoppia

Numero viittaa muinaismuistoinventoinnissa todettuun muinaismuistolain 295/63 suojaamaan kiinteään muinaisjäänöksen. Mikäli maankäytön toimenpiteet koskevat muinaismuistolain rauhoittamaa kiinteää muinaisjäänöstä, muinaisjäänös voi olla huomattavasti kohdemerkintää laajempi. Kohteen laajuus on tarvittaessa selvitettävä Museovirastosta. Mikäli maankäytön toimenpiteet koskevat muinaismuistolain rauhoittamaa kiinteää muinaisjäänöstä, museoviranomaiseen/alueellinen vastuumuseoon (Pohjois-Pohjanmaan museo) on varattava hyvissä ajoin etukäteen mahdollisuus lausunnon antamiseen.

RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ



Maakunnallisesti merkittävä säilytettävä rakennus tai aluekokonaisuus, joka on pyrittävä säilyttämään. Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostyöt sekä lisä- ja uudisrakentaminen on suoritettava siten, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvallisesti arvokas luonne säilyy. Ennen korjaus- ja muutostöihin sekä lisä- ja uudisrakentamiseen ryhtymistä on suunnitelmista pyydettävä museoviranomaisen lausunto.



Paikallisesti merkittävä säilytettävä rakennus, jossa saa suorittaa kaavassa osoitetun käyttötarkoituksen edellyttämiä peruskorjaus- ja muutostöitä. Korjaus- ja muutostyöt sekä lisä- ja uudisrakentaminen on suoritettava siten, että rakennusten ominaispiirteet säilyvät. Ennen korjaus- ja muutostöihin sekä lisä- ja uudisrakentamiseen ryhtymistä on suunnitelmista pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

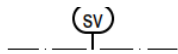
Maakunnallisesti arvokkaita rakennusperintökohteita ovat (sr-2):

- Käyrä
- Murron Rukoushuone
- Puotila
- Murron koulu

Paikallisesti arvokkaita rakennusperintökohteita ovat (sr-3):

- Käpytikan päiväkot

1.6.2020

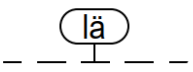

Suojavyöhyke.

Moottorikelkkailu-ura.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

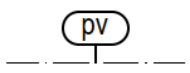
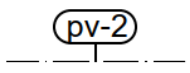
Suojavyöhyke raja on osoitettu valtakunnalliselle Fingridin sähkölinjalle.

Sähkölinjan suoja-alueelle on osoitettu ulkoilu-ura ja moottorikelkkailu-ura merkinnät, joiden tarkoituksena on osoittaa suunta ja liittymä maakunnalliseen verkostoon. Etenkin moottorikelkkailu-uraa on hahmoteltu ympäristöllisesti kestäväan paikkaan sähkölinjan suoja-alueelle ohjaamaan alueen moottorikelkkailua hallitusti seudulliselle reitille, joka kulkee kaava-alueen ulkopuolella. Merkinnän tarkoituksena on hahmotella tulevaa paikkaa mahdollista myöhempää moottorikelkkareittitoimitusta varten ja sallia pienimuotoinen toiminnan aloittaminen.


Ulkoilu-ura.

Ylijäämämaiden hyödyntämisalue. Alueen virkistyskäyttömäkeä varten saa käyttää Murron asemakaava-alueen rakentamattomilla alueilta poistettuja pilaantumattomia ylijäämämaita, jotka eivät sisällä mitään vieraita materiaaleja. Alueelle ei saa sijoittaa sulfidipitoisia maita.

Alueelle on tavoitteena luoda koulun läheisyyteen puhtaista pintamaista hiihtomaa, joka palvelee myös nykyistä latu- ja ulkoilureittiä.

POHJAVESIALUE


Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueella ei saa tehdä pohjaveden laatua ja määrää vaarantavia toimenpiteitä. Tarvittaessa toimenpiteistä tulee pyytää Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto. Uudisrakennuksissa saa öljysäiliön sijoittaa vain maanpäälliseen suojattuun tilaan ja maanalaiset öljysäiliöt tulee poistaa käytöstä 5 vuoden kuluessa kaavan vahvistumisesta. Pohjavesialueelle maalämpökaivoja suunniteltaessa, tulee pyytää ELY-keskuksen lausunto.

Pohjaveden muodostumisalue.

Alueella tapahtuvaa rakentamista ja muuta toimintaa saattavat rajoittaa pohjaveden pilaamiskielto (YSL 8§) ja pohjaveden muuttamiskielto (VL 1:18 §). Alueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia rakennustoimenpiteitä tai toimintoja.

Maalämpöratkaisut ovat ongelmallisia erityisesti pohjavesialueella. Pohjavesialueelle tai sen läheisyydessä ei tulisi sallia maalämpökaivoja. Maalämpökaivot edellyttävät toimenpidelupaa.

1.6.2020

YLEISMÄÄRÄYKSET

Happamat sulfaattimaat. Infrastruktuurin rakentamista ja tonttikohtaista rakentamista edeltävän maaperäselvitysten yhteydessä tulee mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintyminen selvittää riittävällä määrällä happamoitumistutkimuksia sekä todettaessa happamia sulfaattimaita esittää ja toteuttaa toimenpiteet happamoitumishaittojen ehkäisemiseksi.

Maanalaista kellaria ei saa rakentaa. Tonttien ja katujen kuivatustasoja ei tule ulottaa nykyisen pohjavedenpinnan alapuolelle.

Kunnallistekniikan ja tonttien rakentamisen aikainen väliaikainen pohjaveden alentaminen sekä kaivu- ja ylijäämämaiden käsittely tulee suunnitella happamien sulfaattimaiden esiintyminen huomioiden ja haitat on minimoitava tarvittaessa kaivumassojen sekä vesien käsittelyllä.

Alin rakentamiskorkeus tulee olla vähintään 0,5 metriä tontin nykyistä maanpintaa ylempänä. Korttelirajan metsän puoleisen täytemaaluiskauksen on tapahduttava tontin sisällä vähintään 1/3 tai loivempana.

Liikenneväylän tai muun melulähteen tuntumaan sijoitettavan asuinrakennuksen tai oppilaitoksen piha-alueen melutaso ei saa ylittää voimassa olevaa valtioneuvoston asetusta melutasoista.

1.6.2020

KAAVAN VAIKUTUKSET

Vaikutusten arviointi kaavoituksessa perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin sekä asetukseen MRL 9 §, MRA 1 §. Jotta kaavan vaikutuksia voitaisiin arvioida, tulee kaavan perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

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

Vaikutusten arviointi tapahtuu asiantuntijatyönä maastokäyntien, tutkimusten ja selvitysten pohjalta, osallisten palautteen ja viranomaisohjauksen perusteella. Vaikutuksia arvioidaan koko kaavaprosessin aikana sen eri vaiheissa.

Luonto ja luonnonympäristö	Kaava-alueelle ei sijoitu luonnonsuojelualueita tai suojeluohjelmien kohteita. Selvitysalue rajautuu eteläosassaan kansainvälisesti tärkeään lintualueeseen (IBA, Important bird areas) <i>Oulun seudun kerääntymisalue</i>. IBA -alueeseen lukeutuvat osaltaan Tyrnävän peltolakeudet. - Koska kaavan luonnonympäristöä muuttavat vaikutukset eivät ulotu IBA-alueelle saakka, kaavan toteutumisen ei arvioida aiheuttavan vaikutuksia IBA-alueelle. Alueelle ei sijoitu suoluonnon osalta sellaisia arvoja, että ne täyttäisivät edustavan luonnontilaisen tai sen kaltaisen luontokohteen kriteerit. Viitaselänalussuon turvemaat, sekä rämeet että korvet, on kaikki aikoinaan ojitettuja ja kaava-alueelle sijoittuvat osat edustavat lähinnä rämemuuttumia. Lehtomaisuutta ei alueen kivennäismailla esiinny, eikä alueelle sijoitu runsaslahopuustoisia kangasmetsiä. - Koska kaava-alueen ja sen lähiympäristön suoelinympäristöt ovat menettäneet luonnontilaisuutensa ja ovat pinta-alaltaan vähäisiä, vaikutukset suoelinympäristöihin ja niiden lajeihin arvioidaan hyvin vähäisiksi. Kaava-alueelle ei sijoitu luonnontilaisia pienvesiä. Kaivettujen lampien ranta-alueille ei sijoitu edustavia rantaluontotyyppejä tai korpia.
----------------------------	---

1.6.2020

	Omakotialueiden pihat ja kevyenliikenteen väylästöt rajautuvat paikoin lampiin. - Kaavan toteutuminen ei aiheuta vaikutuksia luonnontilaisiin pienvesiin. Alueen inventoinneissa ei havaittu erityistä uhanalaista tai rauhoitettua kasvilajistoa. - Kaavan toteutuminen ei aiheuta vaikutuksia uhanalaiseen tai rauhoitettuun kasvilajistoon Kuivissa ja kuivahkoissa kangasmetsissä esiintyi laulavina mäntyvaltaisten talousmetsien tyyppilajistoa; metsäkirvinen, leppälintu, laulurastas, vihervarpunen ja peippo. Pajulintua ja keltasirkkua kulttiin ojitettujen korpimuuttumien alueella. Omakotialueen tuntumaan sijoittuvilla lammilla havaittiin rantasipi ja telkkä. Peltoalueiden ja ojanpiennarpensaikkojen tuntumassa kaava-alueen eteläosissa havaittiin keltasirkku, töyhtöhyppä ja pensaskerttu. Västäräkki, sinitäinen ja kirjosieppo ovat Kärrykankaan omakotialueella tyyppilintuja. - Mainitut lintulajit ovat runsaita ja tavallisia lajeja, joilla on väljät elinympäristövaatimukset ja jotka ovat sopeutuneet elinympäristöissä tapahtuviin muutoksiin. Näin ollen vaikutukset kyseisiin lajeihin arvioidaan hyvin vähäisiksi. Pihapiireissä viihtyvät lajit, kuten kirjosieppo ja leppälintu tulevat todennäköisesti hyötymään kaavan toteutumisesta ja pihapiireihin kiinnitettävien pönttöjen ansiosta. Selvitysalueella tavattava tavanomainen nisäkäslajisto on tyyppillistä osin kulttuurivaikutteisten metsäkuvioiden ja taajama-alueen lajistoa ja koostuu etupäässä alueellisesti yleisistä lajeista. - Kaavan toteutumisen vaikutukset alueen nisäkäslajistoon arvioidaan hyvin vähäiseksi Liito-oravalle potentiaalista elinympäristöä alueelle ei sijoitu, eikä sen vanhoja esiintymätietoja ole Tyrnävän laajojen peltolakeuksien ja kuivien hiekkakankaiden alueelta tai lähialueelta. - Kaavan toteutumisella ei ole vaikutuksia liito-oravaan. Selvitysalueella olevat lammet ovat potentiaalisia viitasammakon elinympäristöjä. Suurin osa kaava-alueesta on kuivien kankaiden kasvupaikkatyyppiä, joten viitasammakon elinympäristöt rajoittuvat jo rakentuneiden alueiden tuntumaan. - Kaavan toteutumisella ei ole vaikutuksia viitasammakkoon
Maisema	Täydentyvä rakenne kohdistuu peitteiselle metsäalueelle ja vähentää näin täydennysrakentamispainetta Limingan lakeudelle.
Rakennettu ympäristö ja taajamakuva	Täydennysrakentaminen nykyisellä asemakaava-alueella on osoitettu viheralueille. Kohteita valitessa on paikoin korvattu jo pusikoituneita ja hoitamatta jääneitä vesialueiden reunustojen viheralueita

1.6.2020

	täydennysrakentamisen tontilla. Laajentumisalueen rakentuminen muodostaa uutta taajamakuva ja jonka perusluonne noudattelee Murron alueelle ennestään tyypillistä metsäisyyttä.
Kulttuuriympäristöt	Asemakaavaratkaisulla ei juurikaan ole vaikutusta kulttuuriympäristöön. Uusi laajentumisalue synnyttää uutta kulttuuriympäristöä. Olemassa olevat jo osoitetut rakennusperintökohteet on osoitettu asemakaavakartassa. Uutena paikallisena modernina rakennusperintökohteena on osoitettu edustava Käpytikan päiväkot.
Liikenne	Asemakaavan liikenteelliset vaikutukset muodostuvat ensimmäisessä vaiheessa rakentamisen aikaisesta liikenteestä ja tämän jälkeen käytön aikaisesta liikenteestä. Asemakaavassa on osoitettu autoliikenteelle oma ja kävely- ja pyöräily-yhteyksille omat erilliset, toisiaan täydentävät verkostot. Peuranmäen virkistysalueen liikenne ohjataan uuden alueen kautta, jotta nykyisin Peuransarven asutukseen kohdistuva läpikulkuliikenne vähenee. Uusi kortteli lisää hieman kyseisen tieyhteyden liikennöintiä, mutta virkistysalueelle suuntautuva asiointi jää pois Korkiakaarron tieyhteyden rakennuttua. Kauttarannan ja Murrontien läntisen liittymän liikennöinti lisääntyy ja on huomioitu asemakaavassa lisäämällä Murrontien ja Simontaipaleen välille kävely- ja pyörätieyhteys Kauttarannan varteen.
Sähkö	Kaava-alueen toteutuessa edellytetään muutoksia nykyiseen sähköverkkoon. Alueen sisäiset sähköverkot voidaan toteuttaa liikenneverkon ympäristöön tukeutuen.
Vesihuolto	Kaava-alueen toteutuessa edellytetään muutoksia nykyiseen vesihuoltoon. Alueen sisäiset verkot voidaan toteuttaa liikenneverkon ympäristöön tukeutuen.
Hulevedet	Alueen hulevedet ratkaistaan hulevesisuunnitelman mukaisesti. Liite 3. Yksityiskohtaisemmat ratkaisut esitellään rakentumisen käynnistyessä.
Virkistys	Alueella on toimiva virkistysalueverkosto, joka ei merkittävästi heikkene nykyisellä asemakaava-alueella. Laajentumisalueelle on osoitettu kompensationsa laaja Peuranmäen virkistys- ja urheilualue (VU). Uusi kokoojakatu Korkiakaarto katkaisee latu- ja kuntorataverkostoa. Ulkoilureitistölle on asemakaavassa osoitettu uusi verkosto ja uuden koirapuiston taakse jäävä nykyinen mäki korvataan lisäämällä uusi täyttömaalla - kuinka korkeaksi - rakennettava Suksisuonmäki latuverkoston varrelle.
Taloudelliset vaikutukset	Toteutuessaan alueelle syntyy uusia työpaikkoja. Uudet tontit mahdollistavat elinvoimaisemman kylärakenteen ja tasoittavat demografista transitiota. Alueen vuosikertymä (kiinteistövero, verotulot, valtionosuudet, tonttivuokra) on noin 2 M€ lisää. Tämä vastaa alueen toteuttamisesta aiheutuvia kuluja, joka on kertaluonteinen. Lisäksi on otettava huomioon rakentamisen aikaiset myönteiset vaikutukset elinkeinoelämään.

1.6.2020

Ihmisten elinympäristön viihtyisyys	Alue on peitteistä ja metsäistä. Virkistysalueverkostot ja kunnalliset palvelut ovat pääsääntöisesti kävelyetäisyydellä.
Palvelut	Välillisten vaikutusten kautta asukasmäärän kasvu luo edellytyksiä sekä ostovoiman parantumisen suhteen, että mahdollisesti uusien syntyvien palvelutarpeiden kautta. Toiminta voi synnyttää uusia palvelutarpeita muun muassa päivittäisten palvelujen alueelle.
Suhde yleiskaavaan	Kts. kaavaselostuksen kohta Asemakaavan suhde yleiskaavaan.
Suhde maakuntakaavaan	Asemakaava on maakuntakaavan mukainen.
Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin (VAT)	Asemakaava toteuttaa sen sisältöön liittyen tunnistettujen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista.

1.6.2020

MELUVAIKUTUKSET

Melun ohjearvot

Valtioneuvosto on antanut melutason yleiset ohjearvot (Valtioneuvoston päätös 993/1992). Päätöstä sovelletaan meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyvyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyssä. Päätös ei koske ampuma- ja moottoriurheiluratojen melua. Päätöstä ei myöskään sovelleta teollisuus-, katu- ja liikennealueilla eikä melusuoja-alueiksi tarkoitetuilla alueilla.

Taulukossa (1) on esitetty päivä- ja yöajan ohjearvot ulkona ja sisällä. Melua ehkäisevät toimenpiteet voidaan toteuttaa rakennusteknisin toimin siten, että melutaso jää alle ohjearvon.

	L _{Aeq} , enintään	
	Päivällä (07–22)	Yöllä (22–07)
Ulkona		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50/45 dB ¹⁾
Loma-asumiseen käytettävät alueet ³⁾ , leirintäalueet ja virkistysalueet taajamien ulkopuolella sekä luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB ²⁾
Sisällä		
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

¹⁾ Uusilla asuinalueilla yöohjearvo on 45 dB. Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa

²⁾ Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä

³⁾ Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan soveltaa asumiseen käytettävien alueiden ohjearvoja
L_{Aeq} = melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso)

Taulukko. VNp 993/1992 mukaiset yleiset melutason ohjearvot

Alueelta on laadittu meluselvitys FCG Oy, Max Mannolan toimesta helmikuussa 2020 (Liite 4.). Selvityksen perusteella merkittäviä melualueita ei ole.

Melulähdeteiden varrella sijaitsee pääsääntöisesti vain vanhoja kaava-alueita. Uudet kaava-alueet sijoittuvat uuden kokoojakadun Korkiakaarron varrelle. Vanhoilla alueilla 55 dB:n päivämelmikäyrä tai uusilla alueilla 45 dB:n yömelikäyrä sijoittuvat niin lähelle tiemelulähteitä, ettei niitä ole asemakaavakartan selkeyden ja luettavuuden vuoksi järkevä merkitä karttaan. Minkään tiemelulähteen aiheuttama melu ei leviä merkittävästi tie- tai katualueen ulkopuolelle.

Yhdelläkään laajentumisalueen asemakaava-alueen tontilla ei melualueella ole merkittävää osaa ulkoalueesta. Murrontien varrella useat tien lähellä sijaitsevat rakennukset, joiden joukossa on myös asuinrakennuksia, ovat tien puoleisen julkisivunsa osalta melualueella, mutta pääsääntöisesti niiden takana olevat laajat oleskelualueet ovat melualueen ulkopuolella. Asemakaavan uusiin

1.6.2020

asuinkortteleihin melualue ei ulotu ja jää niistä varsin kauas. Uusien asuinkorttelien omakaan uusi kokoojakatu Korkiakaarto ei aiheuta meluhaittaa.

Yhdysteiden melualueet ovat suuruusluokiltaan, teiden keskilinjasta mitattuna, päivällä nykyliikenteellä noin 20-30 m, yöllä nykyliikenteellä noin 15-25 m, päivällä ennusteliikenteellä noin 25-35 m ja yöllä ennusteliikenteellä noin 20-30 m.

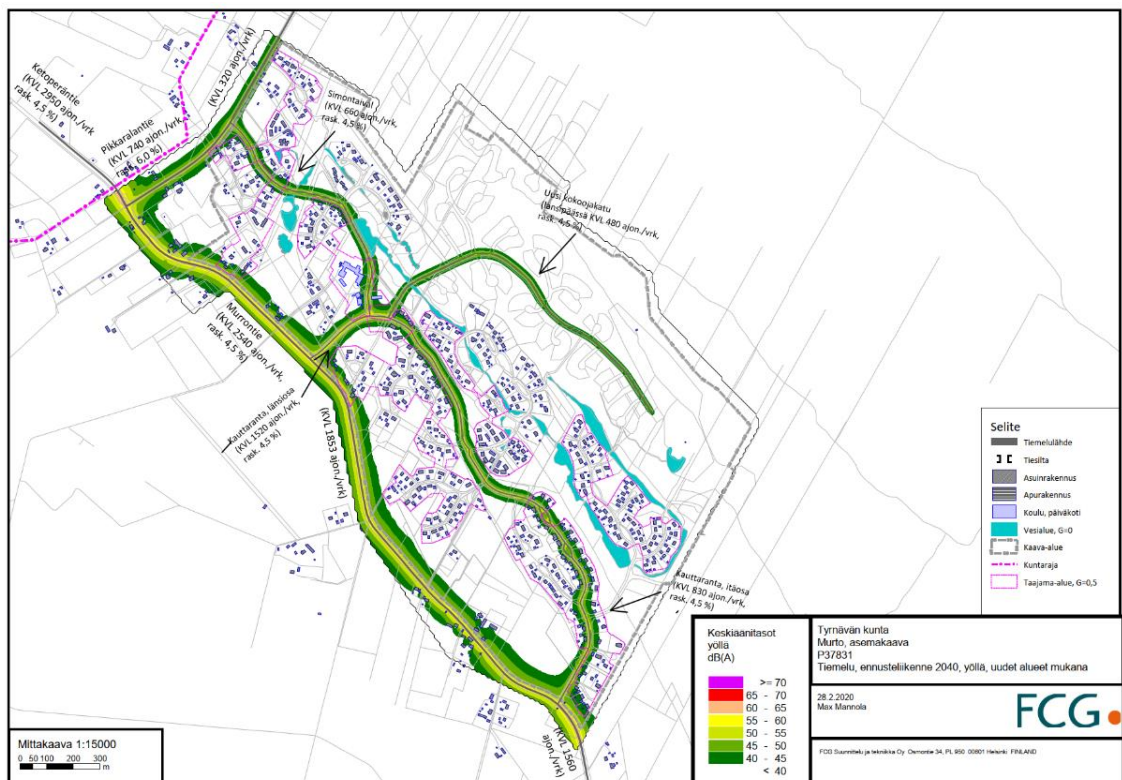
Teiden välittömässä läheisyydessä ei sijaitse virkistysalueita (VL) joille aiheutuisi meluhaittaa.

Liikennemelun arviointi tehdään yleensä pitkän ajan keskiäänitasoja tarkastelemalla. Siten ohjearvo voi yksittäisenä päivänä tai yönä ylittää ohjearvon, kunhan vuoden ajalle lasketut päivä- ja yöajan keskiäänitasot eivät ylitä ohjearvoa.

Tieliikennemelu ei ole iskumaista tai kapeakaistaista.

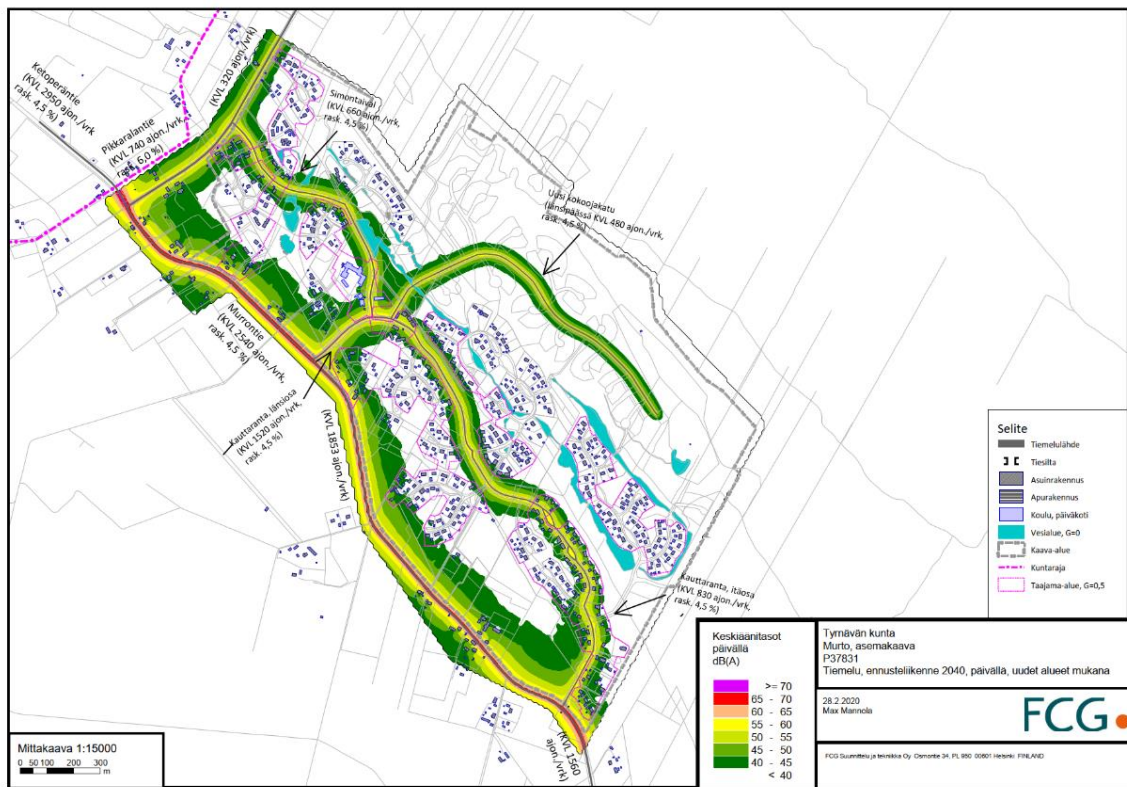
Asemakaavan millekään alueelle ei kohdistu rakenteellista melusuojausvaatimusta.

Laajennuksen meluvaikutusten suuruus arvioidaan vähäiseksi.



Kuva 35. Tiemelu, ennusteliikenne 2040 yöllä. Mannola, Max, FCG Oy, 2020.

1.6.2020



Kuva 36. Tiemelu, ennusteliikenne 2040 päivällä Mannola, Max, FCG Oy, 2020.

TALOUDELLISET VAIKUTUKSET

Taloudellisten vaikutusten arvioinnissa lähtökohtana on, että alueen asukkaat ovat nettomuuttajia. Uusien asukkaiden nuoresta iästä johtuen, oletettavasti ruokakunnan koko on tavanomaista suurempi. Laskennassa lukuna on käytetty 1,9 henkilöä/ruokakunta. Uusia asukkaita Murtoon tulee laskentatavasta riippuen noin 365.

Uusia pientalotontteja AP tulee Murtoon yhteensä 100 ja vanhalle asemakaava-alueen rakenteen sisälle yhdeksän erillispientalotonttia AO täydennysrakentamiseen. Rivitalotontteja AR tulee uudelle laajentumisalueelle seitsemän ja vanhalle asemakaava-alueelle kaksi. Yhteensä näissä rivitaloissa on noin 75 asuntoa.

Tyrnävän kunnan tuloverotulot ovat noin 2500€/asukas. Verotulojen lisäys uusien asukkaiden myötä on noin 915 000 €.

Kiinteistöverokertymä kasvaa noin 500€/ tontti. Kokonaisuutena tämä tarkoittaa noin 75 000€ kertymää lisää vuodessa kun alue on täysin toteutunut. Kiinteistöverotuotto on noin 10 000€ pienempi, mikäli tontit vuokrataan.

1.6.2020

Vuonna 2020 6759 asukasta valtionosuus 2944€/asukas. Valtionosuuksia Tyrnävä saa uusien asukkaiden myötä arviolta noin 1075 000 €.

Tonttien myyntihintana kunta saa, jos käytetään keskimääräistä 15€/m² yhteensä noin 117*15*1000=1,7 milj.€.

Kulujen tuotto (lohkominen yms.) on myyntitonttien osalta n. 1700 €. yhteensä noin 180 000€

Tonttivuokrat (8%) myyntihinnasta, keskimäärin 15 000€/tontti kun tontteja on 117 kpl. Vuosituotto km. 1200 €/tontti/vuosi, yhteensä n. 140 000€/vuosi.

Mikäli kaikki tontit myydään, on toteutunut vuosituotto noin 2 075 000, kun alue on valmis. Tämän lisäksi tulee tonttien myyntivoitto lohkomiskululuineen noin 1 880 000€.

Mikäli kaikki tontit vuokrataan, on toteutunut vuosituotto noin 2 190 000, kun alue on valmis.

Karkea kustannusarvio katujen toteuttamiskustannuksista on yhteensä noin 1,4 milj.€. Alueen verkostojen huoltokustannukset ovat noin 150 000 € vuodessa;

- Kokoojakatu n. 2,0 km yht. n. 625 000 €
- Asuntokadut n. 2,3 km yht. n. 690 000 €
- Kevyen liikenteen väylät joukkoliikennepysäkeille n.850 m yht. n.90 000 €
- Kevyen liikenteen väylä kokoojakadun n. 1,7 km yht. n. 170 000 €

Tyrnävällä oli vuonna 2012 0-15 vuotiaita väestöstä suhteellisen paljon eli 32,7%. Vuonna 2018 kilometrin etäisyydellä Murron koulusta oli väestöstä 39,8% (388 henkilöä) 0-15 vuotiaita ja kahden kilometrin säteellä oli väestöstä 39,2% (578 henkilöä) 0-15 vuotiaita. Korkea lapsiluku on erittäin merkittävä. Tämä on tyypillistä uusile omakotitalovaltaisille alueille kaupunkiseuduilla.

Uusien asukkaiden osalta korkea lapsiluku tarkoittaisi noin 120-145 päiväkotia- tai kouluikäistä lasta alueelle lisää, kun alue on täysin valmis. Kun Murron koulussa on kapasiteettia vastaanottaa nykyiset lapset, eli koulutilojen rakentamisesta ei aiheudu uusia kustannuksia. Päiväkodit on täynnä. Tämä aiheuttanee päiväkotipalvelutarpeen lisäämistä alueelle.

1.6.2020

ASEMAKAAVAN SUHDE YLEISKAAVAAN

Suunnittelualueella ei ole voimassa **Oulun seudun yleiskaava 2020**. Asemakaavaratkaisu vastaa silti Oulun Seudun yleiskaavaa 2020.

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

Luontoselvityksen tarkistus on laadittu kesä-heinäkuussa 2019 Minna Takalo, FCG Oy.

Asemakaavaratkaisu uusien asuntokortteleiden sijoituksen osalta vastaa Murto Ojakylän osayleiskaavaa 2030. Sen sijaan läntistä ja itäistä kokoojakatuyhteyttä ei ole osoitettu kustannussäästön vuoksi. Itäisen noin 0,5 km pituisen Lämpimurto -kokoojakadun jatkeen rakentaminen maksaa noin 150 000 € maan lunastuksen ohella. Läntisen kokoojakadun noin 0,5 km:n jatke maksaa Kivikausi -tien päähän noin 150 000€. **Osayleiskaavan ratkaisu ei myöskään tue kaupallisten palvelujen kehittämistä Murrossa, minkä vuoksi keskeinen kokoojatieyhteys on otettu keskelle kylää Kauttaranta-tielle kohti palvelujen kortteleita.** Luonnosvaiheessa tutkittiin kahta eri liittymispaikkavaihtoehtoa.

1.6.2020

YLEISKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUSTEN ARVIOINTI

Koska edellä kuvatun mukaisesti voidaan todeta, että yleiskaava on Maankäyttö- rakennuslain 42 § mukaisesti vanhentunut, asemakaava voidaan perustellusti laatia tai muuttaa sisällöltään 1 momentin säännöksestä poiketen. Tällöin on kuitenkin huolehdittava siitä, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon, mitä Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista.

Yleiskaavan sisältövaikutus	Asemakaavaratkaisu
1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;	Asemakaava jäsentää Tyrnävän kunnan eri osa-alueita edistään Murron alueen kehittymistä. Alue on rakenteeltaan sellainen, että se edistää ja tehostaa yhdyskuntarakennetta asemakaava-alueella ja tätä kautta myös edesauttaa ja tehostaa olemassa olevan verkoston hyväksikäyttöä.
2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;	Alue sijoittuu Murrontien, Pikkaralantien ja Murron olemassa olevan katuverkon yhteyteen. Liikenteellinen yhdyskuntarakenne on siis olemassa. Kokonaisuuden näkökulmasta alue muodostaa selkeän kokonaisuuden, joka voidaan katsoa tarkoituksenmukaiseksi yhdyskuntarakenteeksi. Hankkeella on tiivistyvän yhdyskuntarakenteen johdosta myönteinen ilmastovaikutus.
3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;	Uusi asuminen luo edellytyksiä sekä ostovoiman parantumisen suhteen, että mahdollisesti uusien syntyvien palvelutarpeiden kautta. Toiminta voi synnyttää uusia palvelutarpeita muun muassa päivittäisten palvelujen alueelle.
4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla;	Asemakaava edistää sekä joukkoliikenteen ja kävely- ja pyörä liikenteen palveluverkon kehittämistä, koska lisääntyvä asukasmäärä luo edellytyksen sen kasvattamiselle ja olemassa olevien yhteyksien edelleen parantamiselle. Kaava-alueen toteutuessa edellytetään muutoksia nykyiseen sähköverkkoon. Alueen sisäiset sähköverkot voidaan toteuttaa kaapelein liikenneverkon ympäristöön tukeutuen. Kaava-alueen toteutuessa edellytetään muutoksia nykyiseen vesihuoltoon. Alueen sisäiset verkot voidaan toteuttaa liikenneverkon ympäristöön tukeutuen. Alue on rakenteeltaan sellainen, että se edistää ja tehostaa yhdyskuntarakennetta asemakaava-alueella ja tätä kautta myös edesauttaa ja tehostaa olemassa olevan verkoston hyväksikäyttöä.
5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri	Turvallisuus ja terveellisyys syntyvät välillisten vaikutusten kautta. Uusi asuminen lisää alueellista vetovoimaa. Murron alue muodostaa yhtenäisen oman kokonaisuuden. Tämä luo

1.6.2020

väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;	edellytykset turvalliselle ja terveelliselle sekä eri väestöryhmien tasapainoisen elinympäristön syntymiselle.
6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;	Alueelle on sijoitettu 118 uutta tonttia, jotka kaikki ovat luonteeltaan asumista. Odotettu väestön kasvu alueella on noin 365 asukasta, mikä lisää paikallista palveluiden kysyntää ja tarvetta. Alueen tonttien rakentamisella on vaikutusta alueen työllisyyteen, rakennustuoteteollisuuteen, pientalotuotantoon ja rakennustarvikekauppaan. Rakennustuoteteollisuuden arvo on noin 10-12 M€. Rakentamisen työllisyysvaikutukset ovat noin 25-50 henkilötyövuotta.
7) ympäristöhaittojen vähentäminen;	Alueen toiminnot kytkeytyvät energia-, vesi- ja jätehuollon piiriin. Muilta osin suunnittelun ohjaus ja tarvittavat lupaprosessit toteutetaan siten, että ympäristöhaitat ovat mahdollisimman vähäiset. Ratkaisu edistää teknisten verkostojen täyden kapasiteetin käyttöönottamista.
8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä	Toimintojen tarkoituksenmukainen suunnittelu edistää rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaalimista. Täydentyvä rakenne kohdistuu peitteiselle metsäalueelle ja vähentää näin täydennysrakentamispainetta Limingan lakeudelle.
9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.	Toimintojen tarkoituksenmukainen suunnittelu edistää virkistysalueverkostojen kehittämistä koko kunnan alueella. Kaava mahdollistaa ulkoiluverkostojen liittämisen seutukunnalliseen verkostoon.

1.6.2020

NIMISTÖ

Uudet kadun on nimetty kunnan nimistötoimikunnan toimesta.

Murron asemakaavan laajennusalueen nimistön lähtökohtana pidettiin nimitoimikunnassa aikaisemman alueen nimistön historiallinen linja ja haluttiin pitäytyä -tie tai -katu päätteettömissä kadunnimissä. Näin Murron alueen nimistö pysyy ulkoasultaan yhtenäisenä ja siten alueellisesti tunnistettavana. Nimistölle haettiin lähtökohta metsästyssanastosta ja saaliseläimistä. Alueen nimen *Korkiakaarto* ja saman nimisen kokoojakadun nimi on peruskartalta. Korkiakaarron pohjoispuolella on metsästyksen ja eteläpuolella saaliseläimiin liittyvää nimistöä.

Korkiakaarron pohjoispuoli henkii metsästyksen historiaa. *Ansalanka* on riekon tai jäniksenpyynnissä käytetty väline. *Hirvenhiihto* kertoo hirvenajosta hiihtämällä. *Passipaikka* on saman riistaeläimen nykyaikaiseen metsästyksen viittaava nimi. *Karhukehä* oli kyläseppän takoma karhun pyyntiväline. *Sudenhiihto* vaati erityisen hyvää kuntoa metsästäjältä sudenjälkiä seurattaessa hankikelillä pitkin maita ja mantoja. *Sudentarha* oli ympyränmuotoinen vasikkahaan kokoinen aitaus. *Oravapaukku* oli oravanpyyntiä varten kevyesti ladattu panos.

Korkiakaarron eteläpuolella on seitsemän suomalaista metsäneläintä. *Tupsukorva* viittaa ilvekseen. *Isokäpälä* on yksi karhun kahdestasadasta kansankielisestä nimestä. *Kultarinta* tarkoittaa näättä. *Kruunupää* on tuttavallisemmin hirvi. *Pihkahäntä* on orava. *Tulikettu* tarkoittaa kettua. Ja perimmäisenä on *Pitkäkorva* eli jänis, jolta *Pitkäkorvan polku* yhdistää kävely- ja pyöräily reittinä Korkiakaarron Peuranniemeen. Muinaisrannan ja Korkiakaarron välillä oleva kävelyn ja pyöräilyn yhteys on *Muinaispolku* ja kyseinen lähivirkistysalue *Muinaispuisto*. Koirapuisto on saanut nimekseen *Pystykorva*. Ulkoilureitin varrelle sijoittuva uusi läjitysalue nimettiin paikannimen mukaisesti *Suksisuon mäeksi*.

1.6.2020

ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteutuminen alkaa heti voimaantullessaan rakentamista ohjaavana tekijänä. Toteutusta ohjaa kunnan rakennusvalvonta.

SULFIDIMAA-ALUEELLE RAKENTAMINEN

Sulfidipitoiselle maa-alueelle rakentamiseen tulee erityisesti huomioon otettavia asioita etenkin infra- ja perustusrakentamisessa. Tästä aiheutuu myös jonkin verran kustannuksia. Maanalaista rakentamista ja pohjavedentason alapuolista kuivatusta sulfidimaa-alueilla tulee välttää. Alueelle ei saa maanalaisia rakentaa kellaritiloja, jotta kuivatustasoja ei tarpeettomasti lasketa happamien sulfaattimaiden tason alapuolelle.

Ympäristötoimi on suositannut, että kunta laatii ennen rakentamisen aloittamista rakennettaville alueille yksityiskohtaisen, riittävän tarkan ja luotettavan selvityksen happamien sulfaattimaiden esiintymisestä. Näytepisteet kohdennetaan niille alueille, joille tulee kohdistumaan kaivutöitä. Tärkeä osa selvitystä on toimenpiteet haittojen ehkäisemiseksi ja happaman valunnan hallitsemiseksi.

Edellä mainitulla selvityksellä saadaan tarkempaa tietoa happamien sulfaattimaiden esiintymisestä alueella. Selvityksen ja siinä esitettyjen toimenpiteiden perusteella tarkempia tutkimuksia voidaan joutua tekemään vielä infrastruktuurin ja tonttikohtaista rakentamista edeltävien maaperäselvitysten yhteydessä. Happamien sulfaattimaiden kokonaisvaltaisella selvityksellä saadaan luotettavaa tietoa happamien sulfaattimaiden esiintymisestä ja vältetään mahdollisesti tarpeettomien tonttikohtaisten ja muiden kaivukohteiden sulfaattimaaselvitysten tekeminen. Happamien valuntojen välttämiseksi sulfidipitoisten maiden asettamat rajoitteet ja vaatimukset tulee huomioida alueen jatkosuunnittelussa ja rakentamisessa, jotta vältetään happamilta valunnoilta ympäröiviin vesistöihin.

Maanäytteiden on annettava hapettua riittävästi (n. 3kk). Esim. aloitustonttien osalta kannattaa ottaa koekairauspisteet ja maanäytteet jo infratutkimusten yhteydessä, jos tavoitteena on, että ensimmäiset rakentajat olisivat jo syksyllä 2020. Tämä ei poista tonttikohtaista normaalia pohjatutkimus- ja perustamistapaselvitystä rakennushankkeeseen ryhtyviltä.

HULEVESIEN KÄSITTELY

Ennen rakentamista on tontti- ja/tai katualueelle laadittava hulevesien hallintasuunnitelma, jossa osoitetaan hulevesien keräämisen ja poistamisen periaatteet sekä hulevesirakenteiden mitoitus. Alueen hulevesien hallinnassa mukaan lukien rakennusvaihe on huomioitava happamien sulfaattimaiden esiintyminen alueella sekä suunniteltava tarvittavat happamuushaittojen vähentämiskeinot. Hulevesien hallintasuunnitelmaan perustuen on rakentamisen ajalle suositeltavaa laatia pintavesien laadunseurantaohjelma, jonka avulla mahdollisiin happamiin valuntoihin voidaan reagoida tehokkaasti. Mikäli pintavesitarkkailussa havaitaan, että alueelta purkautuu happamia valuntoja, on

1.6.2020

seurantaohjelmaa hyvä laajentaa myös rakentamisen jälkeiselle ajalle. Hulevesien hallintarakenteiden avulla valunta saadaan kerättyä hallitusti ja voidaan suorittaa tarvittavat toimenpiteet mahdollisten happamuushaittojen ehkäisemiseksi.

Happamien sulfaattimaiden esiintymisen vuoksi alueella tulee välttää kaivamalla tehtäviä kuivatusratkaisuja, ettei happamia valunta pääsisi syntymään. Kaivamisen tulisi rajoittua pintamaan poistoon ja rakentamisen perustua pengerrysten ja uusien rakennekerrosten päälle rakentamiseen. Hulevesien johtaminen alueella perustuu olemassa oleviin metsäojituksiin ja katualueen hulevesipainanteisiin. Katso Liite 3.

Nykyisin avo-ojan alittaessa katualueen, oja johdetaan rummussa eteenpäin.

Katualueen pinnantasauksessa tulee huomioida rajoitukset vesien johtamisjärjestelyissä ja pyrkiä johtamaan kuivatusvedet kadun alimman pisteen kautta maastoon.

SÄHKÖVERKKO

Uudelle kaava-alueelle sijoittuvien muuntamoiden paikat ja 20kV:n johtoreitit on esitetty asemakaava-kartalla. Muuntamot vaativat ympärilleen 10 metrin säteellä piirretyn suojavyöhykkeen, jonka sisäpuolelle ei voi rakentaa ilman paloturvallisuusmääräysten mukaista tarkastelua. Kaavateiden varsille sijoitetaan 0,4kV johtoreitit ja jakokaapit, joille on varattava toteutussuunnittelussa tila katualueella.

Kaavalaajennus voi aiheuttaa muutoksia nykyisiin 20kV:n ilmajohtoihin ja laitteistoihin (erotinasemat ja muuntamot). Siirrosta aiheutuvista kustannuksista vastaa siirron tilaaja. Muutoksen suunnittelusta nykyisiin 20kV:n johtoihin pidetään erillinen tekniikkapalaveri ja lisäksi muutoksen suunnittelusta ja toteutuksesta tulee tehdä erillinen asiakirja.

1.6.2020

FCG SUUNNITTELU JA TEKNIikka OY 1.6.2020

Laatinut:



FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Kai Tolonen

Arkkitehti, LuK, IPMA C

TYRNÄVÄN KUNTA

Hyväksynyt:



Janna Kumpula,

Kehittämispäällikkö, kunnan kaavoittaja

FM