



- AM-1** MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN KORTTELIALUE. Tontille saa rakentaa maatilatoimintaan liittyviä rakennuksia ja rakennelmia, tilapäiseen majoitukseen tarkoitettuja tiloja ja toimintaan liittyviä huolto- ja varastotiloja, sekä yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen.
- AO** ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. Alueelle voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin. Kullekin asumispaikalle saa rakentaa vain yhden rakennuksen.
- AP** ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE. Alueella voidaan rakentaa kytkeytyä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin.
- APE** ASUINPIENTALOJEN JA HARRASTUSLUONTEISEN ELÄINTENPIDON KORTTELIALUE. Alueella tulee toteuttaa mahdollisen eläinsuojan lannanvarastointi voimassa olevien säännösten mukaisesti sekä noudattaa eläinsuojan, lantalan, jalotietualueiden ja ruokinta- ja juottoaikojen sijoittamisessa 5 metrin etäisyyttä ojiin.
- AOT** ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. Alueelle voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin sekä asumisen yhteydessä harjoitettua ympäristölle haittonta alihyväntoimintaa palvelevia rakennuksia. Asuinrakennus tulee rakentaa ensin tai samanaikaisesti työpaikkarakentamisen kanssa.
- LT** MAANTIEN ALUE.
- ET** YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE.
- E-1** ERITYISTOIMINTOJEN ALUE. Puutarhajätteen keruu- ja varastointialue.
- M** METSÄALUE.
- M-1** MAA- JA METSÄTALOUSALUE. Alueella voi olla hevosreitit.
- MA** MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE. Maatalouteen liittyvä rakentaminen on sallittua.
- MA-1** MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE. Asutuksen lähelle sijoittuva peltosalu säilytetään avoimena. Alueen viljelyssä on otettava huomioon lähelle sijoittuva asutus. Toiminta ei saa tuottaa merkittävää hajua- tai pölyhaittaa. Aluetta voi käyttää myös laturina.
- VL** LÄHIVIRKISTYSALUE.
- VU** URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.
- W** VESIALUE.

- Rakennusala.
- Rakennusala, ohjeellinen.
- Talousrakennuksen rakennusala, ohjeellinen.
- Pysäköimispaikka, ohjeellinen.
- Leikkipaikka, ohjeellinen.
- Koirausto, ohjeellinen.
- Säilytettävä puusto.
- Puistomuuntajan vaara-alue.
- Ajo-uuvollittymän tikimääräinen sijainti.
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Kadun nimi.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- Istutettava puurivi.
- Ohjeellinen hulevesipainanteen tai ojan sijainti.
- Johtoa varten varattu alueen osa, z=sähkölinjat.

- Arvokas ympäristö.
Alueella sijaitsee suodullisesti arvokkaita ja kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia pihapiireineen. Kohteen rakennusten purkamiseen tarvitaan MRL:n 127 §:n 1 momentin mukainen lupa. Rakennuksien tehtävät korjaus- ja muutostyöt sekä lisärakentaminen tulee toteuttaa siten, että kohteen historiallinen, rakennustieteellinen ja maisemallinen arvo ei vähene. Rakennuksissa tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä tarvittaessa museoviranomaisen lausunto.
- sr-2** Maakunnallisesti arvokas suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostyöt sekä lisä- ja uudisrakentaminen on suoritettava siten, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen ja kyläkuvallinen arvo säilyy. Ennen korjaus- ja muutostöihin sekä lisä- ja uudisrakentamiseen ryhtymistä on suunnitelmista pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- e = 0,4** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- as300** Asuinrakennusten rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
- m200** Majoitusrakennusten/tilojen rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
- 1100** Talousrakennusten rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
- hev500** Hevosurheilu- ja hevostaloustoimintaan tarkoitettujen rakennusten rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
- 1** Ohjeellisen tontin numero.
- 620** Korttelin numero.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1 u 1/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- Istutettava alueen osa.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen Limingan lakeuden maisemakokonaisuuteen ja se tulee huomioida rakentamisen laadussa ja maisemanhoidossa.

Likenneväylän tai muun melulähteen tuntumaan sijoitettavan asuinrakennuksen pihaluonnetta melutaso ei saa ylittää voimassa olevaa valtioneuvoston asetus melutasoista.

Viemäritöiden toiminta-alueella olevilla kiinteistöillä syntyvät jätevedet on aina Veshuoltolain edellytysten täytyessä johdettava yleiseen viemäriin.

Happamat sulfaattimaat. Infrastruktuurin rakentamista ja tonttikohdasta rakentamista edeltävän maaperäselvityksen yhteydessä tulee mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintymisen selvittää riittävä määrällä happamotuslaskelmilla sekä todettaessa happamia sulfaattimaata esittää ja toteuttaa toimenpiteet happamotuslaskeltojen 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 esiintymisen huomioiden ja haitat on minimoitava tarvittaessa kaivumassojen sekä vesien käsittelyä.

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

Hulevedet. Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla ja viivytää korttelialueella sekä toissijaisesti johtaa yleiseen sadevesijärjestelmään. Hulevesien imeytämistä tulee edesauttaa materiaalivalinnoilla. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää esimerkiksi käyttämällä yhtenäisiä istutusalueita ja pysäköintialueilla mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja.

Tonttikohdasta suunniteltua tulee esittää rakennusluvassa yhteydessä. Katu- ja kunnallistekniikan suunnittelun yhteydessä tulee esittää hulevesireitti viivutojärjestelyineen.

Asemakaavan pohjakartta on hyväksytty 22.9.2023.

TYRNÄVÄN KUNTA

PALKIN ALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS

Kirkonseudun asemakaava kortteli 614-627 1:2000

Tilatohtorit Oy
Tila- ja suunnitteluyhtiö

Oulussa 8.4.2024

Kai Tönnönen
Arkkitehti, LUK

Risto Suikkari
Arkkitehti, TL

Eero Tönnönen
Insinööri, AMK

Hyväksytty Tyrnävän kunnanvaltuustossa 8.4.2024, § 5.
Oikeaksi todistaa _____, pöytäkirjan pitäjä