



LAHDEN AMMATTIKORKEAKOULU
Lahti University of Applied Sciences

HIRVELÄN ASEMAKAAVA

Ekotehokkuutta lakeuden maisemiin

LAHDEN
AMMATTIKORKEAKOULU
Tekniikan ala
Ympäristötekniikan koulutusohjelma
Yhdyskuntasuunnittelu
Opinnäytetyö AMK
Kevät 2013
Anna-Kaisa Anttila

Lahden ammattikorkeakoulu
Ympäristötekniikan koulutusohjelma

ANTTILA, ANNA-KAISA: Hirvelän asemakaava
Ekotehokkuutta lakeuden maisemiin

Yhdyskuntasuunnittelun opinnäytetyö, 55 sivua, 10 liitesivua

Kevät 2013

TIIVISTELMÄ

Tämä opinnäytetyö esittelee kasvavan pohjois-pohjanmaalaisen maaseutukunnan, Tyrnävän tarpeisiin laatimaani maankäyttösuunnitelmaa erityisesti kuntapäätäjien asettamien ekotehokkuustavoitteiden pohjalta valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet huomioiden. Hirveläksi nimetty suunnittelualue on osa valtakunnallisesti arvokasta Limingan lakeuden maisemaa. Hirvelän asemakaavatyön selostusosa toimii runkona opinnäytetyölleni, joka käsittää koko asemakaavahankkeen suunnitteluprojektin aloituskokouksesta asemakaavan ehdotusvaiheeseen. Kaavatyöni jatkui edelleen opinnäytetyön valmistuessa.

Opinnäytetyön aluksi pohditaan ekotehokkuuspyrkimyksiä kuntapäätäjien taholta ja niiden ristiriitaisuutta valtion alueidenkäyttötavoitteisiin nähden. Kunnan visiona on luoda Hirvelästä kuntataloudellinen, ympäristöystävällinen ja asukkaita houkutteleva asuinalue. Kuntapäätäjien tehokkuus-ajattelun toteuttaminen on haasteellista valtakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman rajapinnalla.

Suunnitelmaosuuden liitteenä on Hirvelän asemakaavan toteutuksen ohjaamiseen laaditut rakentamistapaohjeet, joilla on alueen rakentamisen ekotehokkuuden saavuttamisen kannalta tärkeä rooli.

Asiasanat: ekotehokkuus, energiatehokkuus, yhdyskuntasuunnittelu, asemakaava, asuinalue, rakentamistapaohjeet

Lahti University of Applied Sciences
Degree Programme in Environmental Technology

ANTTILA, ANNA-KAISA: Detailed planning in Hirvelä
Eco-efficiency in the landscape of
Liminka

Bachelor's Thesis in Environmental Planning, 55 pages, 10 pages of appendices
Spring 2013

ABSTRACT

The objective of this Bachelor's thesis was to make a land-use plan for a small but growing Northern Ostrobothnian rural municipality called Tyrnävä. It is located in Liminka which is a nationally valuable cultural landscape. The aim of the local authority was to devise a detailed plan based on eco-efficiency, following the national land-use guidelines defined by the government.

The theoretical part explains the concept and meaning of eco-efficiency from the point of view of the local authority, and national land-use guidelines defined by the government. The vision of Tyrnävä's authority is to create a housing area named Hirvelä as an economic, eco-friendly and attractive residential area. It is challenging to combine efficiency with a nationally valuable cultural landscape.

The practical part of the thesis introduces the entire project of Hirvelä's detailed plan from the startup meeting to the proposal stage of the plan. Finally, it introduces the building instructions which are made as guidance to the detailed plan.

Key words: eco-efficiency, energy efficiency, land-use planning, detailed planning, housing area, building instructions

SISÄLLYS

1	JOHDANTO	5
2	HIRVELÄN EKOTEHOKKUUSTAVOITE	7
2.1	Ekotehokkuus- ideointi Hirvelään	9
2.2	Ekotehokkaan asemakaavan toteutus Tyrnävällä	11
2.2.1	Energia	11
2.2.2	Liikenne ja yhteydet	11
2.2.3	Rakentamistehokkuus	11
2.2.4	Viheralueet, puistot	12
2.2.5	Asumistoiveet ja –viihtyvyys	13
2.2.6	Asukkaiden sitouttaminen ja motivoiminen	13
3	HIRVELÄN ASEMAKAAVAN PERUSTIEDOT	14
3.1	Tunnistetiedot	14
3.2	Kaava-alueen sijainti	14
3.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	15
4	TIIVISTELMÄ	16
4.1	Asemakaavan yleiset tavoitteet	16
4.2	Kaavaprosessin vaiheet	16
4.3	Asemakaavan sisältö	17
4.4	Asemakaavan toteutus	18
5	LÄHTÖKOHDAT	19
5.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	19
5.1.1	Alueen yleiskuvaus	19
5.1.2	Luonnonympäristö	19
5.1.3	Rakennettu ympäristö	21
5.1.4	Maanomistus	25
5.2	Suunnittelutilanne	25
5.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	25
6	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	31
	<u>Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen 10 - 11/2011</u>	31
	<u>Suunnitelmavaihtoehtojen laatiminen 11/2011 - 01/2012</u>	31
	<u>Kaavaluonnoksen nähtävilläolo 05/2012</u>	32
	<u>Kaavaehdotuksen asettaminen virallisesti nähtäville 11/2012</u>	32

<u>Kaavan hyväksyminen ja voimaantulo 2012 - 2013 vaihteessa</u>	33
6.1 Asemakaavan suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	33
6.2 Osallistuminen ja yhteistyö	35
6.2.1 Osalliset	35
6.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	36
6.2.3 Viranomaisyhteistyö	38
6.3 Asemakaavan tavoitteet	39
7 ASEMAKAAVAN KUVAUS	41
7.1 Kaavan rakenne	41
7.1.1 Mitoitus	44
7.1.2 Palvelut	45
7.1.3 Liikenne	45
7.1.4 Yhdyskuntatekniikka	45
7.2 Aluevaraukset	46
7.2.1 Korttelivaraukset	46
7.2.2 Viheralueet	46
7.2.3 Katualueet	47
7.2.4 Liikennealueet	47
7.2.5 Erityisalueet	47
7.3 Kaavan vaikutukset	48
8 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	50
9 SUUNNITTELU TYÖN ONGELMAT JA HAASTEET	51
LÄHTEET	53
LIITTEET	55

1 JOHDANTO

Pohjois-Pohjanmaalla sijaitseva ja Oulun seutukuntaan kuuluva Tyrnävä on kasvava, hieman yli 6600 asukkaan kunta. Rakentamispaineet ovat kovat ja tonttipulan ehkäisemiseksi uusia asuinalueita pyritään kaavoittamaan vanhan kuntakeskuksen kupeeseen valtion alueidenkäyttötavoitteita noudattaen. Tyrnävän kuntastrategian mukaan paikallinen tavoite maankäytönohjauksessa on luoda hyvää tyrnäväläistä elinympäristöä, monipuolista rakennuskantaa, energiatehokkuutta, saavutettavuutta ja viihtyisyyttä (Tyrnävä 2010).

Hirvelän peltoalueen kaavoitus mainitaan ensimmäisen kerran kunnan kaavoituskatsauksessa 2010 - 2011. Asemakaavasuunnitelman lähtökohdaksi kuntapäätäjät ovat asettaneet ympäristölliset ja kunnallistaloudelliset säästöt, sillä kestävän yhdyskunnan lisäksi vihreä asuinalue-ajatuksen uskotaan antavan Hirvelälle positiivisen ja houkuttelevan imagon ja täten myös herättävän mielenkiintoa tulevia rakentajia ajatellen. Kunnan yhtenä toiveena oli Hirvelän kaukolämpöverkkoon liittämisen mahdollisuus, minkä toteutumisen lähtökohtana oli korkea aluetehokkuusvaatimus.

Opinnäytetyön alussa esitellään kunnan sekä suunnittelijan ekotehokkuusideointia Hirvelän asuinalueen kehittämiseksi kestävän kehityksen tavoitteiden mukaisesti. Suunnittelualue on laajuudeltaan lähes 25 hehtaaria ja se on osa valtakunnallisesti arvokasta Limingan lakeutta, mikä on myös osaltaan suunnittelutyötä ohjaava tekijä.

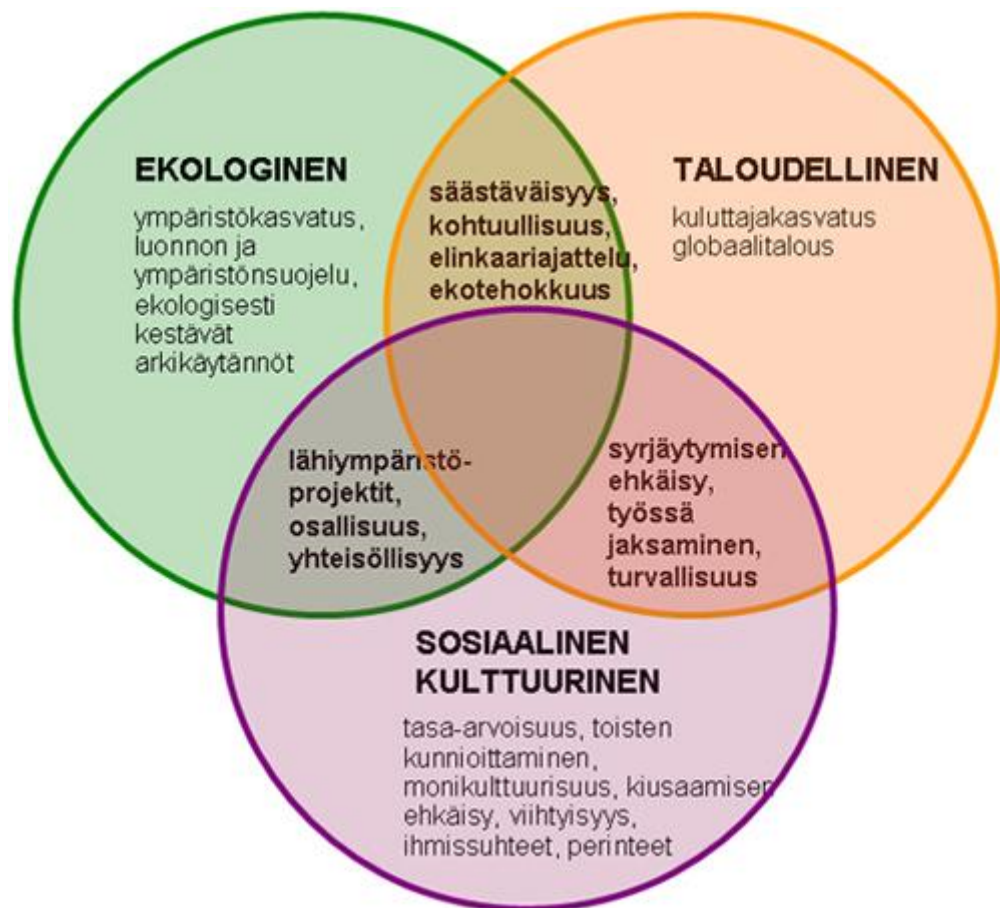
Suunnitteluosuus koostuu Hirvelän asemakaavan selostuksesta. Asemakaavassa on maininta suunnittelualueen rakennustapaa määräävistä rakennustapaohjeista, joka on opinnäytetyön liitteenä. Kaavaa täydentämään laadittu rakentamistapaohjeistus viimeistelee asuinalueen yhteneväisen ilmeen ja ohjaa ekotehokkaaseen sekä alueelle tyypilliseen rakentamiseen. Kunta tulee järjestämään Hirvelän tuleville asukkaille energia- ja ekotehokkuuteen tähtääviä luentoja ja tilaisuuksia. Lisäksi kunnassa ollaan ideoimassa erilaisia keinoja jakaa kannustimia Hirvelän tulevien asukkaiden pyrkimyksille rakentaa energiaa ja

ympäristöä mahdollisimman paljon säästän, energiaa säästäviä elämäntapoja unohtamatta.

2 HIRVELÄN EKOTEHOKKUUSTAVOITE

Kestävä kehitys, joka jaetaan ekologiseen, sosiaaliseen, taloudelliseen ja usein myös kulttuuriseen kestävyteen, on mainittu maankäyttö- ja rakennuslain ensimmäisen luvun ensimmäisen pykälän ensimmäisessä momentissa:

Tämän lain tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävää kehitystä (MRL, 132/1999, 1§).



Kuva 1. Kestävän kehityksen ulottuvuudet. Kuva: Suomen ympäristöopisto SYKLI (Opetusministeriö 2013).

Kaikki kestävän kehityksen ulottuvuudet ovat nivoutuneet toisiinsa, mutta kovan ytimen muodostaa yhdyskunnan ekologinen kestävyys (Ojala 2000, 11).

Ekotehokkuus-käsite on yhdistelmä sanoista ekologinen ja tehokkuus.

Ekotehokkaassa suunnittelussa kestävän kehityksen kolmesta ulottuvuudesta painopiste on ekologisella kestävyydellä.

Ekotehokkuudella tarkoitetaan suhdelukua, jossa verrataan tuotteen tai palvelun tuottamiseksi ja kuluttamiseksi tarvittavia luonnonvaroja (materiaaleja ja energiaa) sekä aikaansaatuja (haitallisia) päästöjä ja jätteitä saatavaan hyötyyn eli tuote- tai palveluyksikköön. Ekotehokkuus on siis vertailua, jossa toisessa vaakakupissa on tavoiteltavia hyötyjä (tarpeita tyydyttäviä tuotteita ja palveluita, hyvinvointia) ja toisessa aiheutettuja haittoja (luonnonvarojen kulutusta, päästöjä ja jätteitä). (Lahti ym. 2008, 8.)

Ekologisesti kestävän toiminnan tulos on pidemmällä tähtäimellä taloudellisesti kestävä kehitys (Opetushallitus 2013). Tyrnävän Hirvelän maankäytönsuunnitelman lähtökohdiksi otettiin ekotehokkuus, erityisesti kunnallistaloudellisuus. Ajankohtainen ekotehokkuuteen tähtäävä Tampereen Vuoreksen asemakaavahanke sekä energiatehokkuuteen tähtäävä Porvoon Skaftskärin asemakaavahanke olivat molemmat esimerkillisiä ja opastavia pilottihankkeita. Kohteet ovat kuitenkin laajuusluokaltaan ja soveltuvuudeltaan mahdottomia pienen maaseutukunnan esikuviksi. Toisin kuin pilottikohteiden laadinnassa, Hirvelän kaavanlaadinnan apuna ei käytetty konsultteja, laskureita tai indikaattorimittareita eko- ja energiavaikutusten arvioinnin tukena. Hirvelän asuinalueen ekotehoideointiin kerättiin tietoa alan kirjallisuudesta, nettijulkaisuista, seminaareista, alan lehdistä ja raporteista.

Tyrnävällä Hirvelän ekotehokkuusajatus nojasi pieneen mahdollisuuteen liittyä Tyrnävän keskustaajaman kaukolämpöverkoston. Asemakaavoituksen aloitusvaiheessa kuitenkin selvisi, että kaukolämpöverkon yhdistäminen Hirvelään vaatisi ajateltua suurempaa rakentamistehokkuutta, jotta hanke olisi kannattava. Suunnittelualueen tehokkuuden lisääminen valtakunnallisesti arvokkaissa Limingan lakeuden maisemissa ei ole valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan mahdollista, joten kaukolämpöajatuksista jouduttiin luopumaan. Tyrnävän kulttuuriset ja maisemalliset syyt osaltaan estävät

ekotehokkuuden toteutumista, jolloin kestävän kehityksen sosiaaliskulttuurinen ulottuvuus nousee näyttävään rooliin.

2.1 Ekotehokkuus- ideointi Hirvelään

Asemakaavatyön aloitusvaiheessa kuntapäätäjät ja suunnittelija pohtivat ekotehokkaan Hirvelän suunnitteluperiaatteita ja tavoitteita tulevalle maankäytölle:

1. Kunnan ensisijaisia toiveita olivat Hirvelän kytkeminen Tyrnävän kaukolämpöverkkoon ja korkea aluetehokkuus, mikä on sekä kuntataloudellista että ekologista. Kunta esitti tontin keskikooksi 1500 m² ja joitakin yli 2000 m² tontteja tuli myös kaavoittaa.
2. Kuntakeskuksen saavutettavuus vähentää mahdollisesti autoilun tarvetta, mutta kevyen liikenteen väylästä tulee olla kattava.
3. Ajoväylästä oli kaavaluonnostelua ohjaava tekijä, asfalttimetrien minimoiminen on päästöjen minimoimista sekä kuntataloudellista. Suunnittelualueen etelärajan raskas liikenne haluttiin ohjattavaksi pois taajamasta ja koulutieltä ja liikenteen ohjaaminen tuli pohtia uudelleen kaavaluonnosvaiheessa.
4. Alueelle tulee suunnitella aluevaraus päiväkodille. yhteinen puisto tai muu kokoontumispaikka olisi
5. Kunta toivoo ekotavoitteellisen asemakaavan luovan alueelle myönteistä mainosta ja persoonallista identiteettiä.

Lisäksi kaavatyön edetessä pohdittiin seuraavia asioita:

1. Uusiutuvien energiamuotojen hyödyntäminen kaukolämmön sijaan.
2. Huomioidaan alueen nykytila: avo-ojaiset ja laakeat viljelysmaat ja luonnon monimuotoisuus.

3. Suunnittelun edetessä selvitetään aluseen rakennettavuutta, maaperän kantavuusongelma, alueen tuulisuus ja sen estäminen, tulvariskialueet.
4. Rakentamisen ekologisuus: maaperän mahdollisen kantavuusongelman aiheuttamat toimenpiteet, hulevesien hallinta ja tulvasuojelu, puurakentaminen ja hiilinielut, passiivisen aurinkoenergian hyödyntäminen, rakentamisen hiilijalanjälki, maansiirtotöiden ja maa-ainesten poiskuljetuksen minimointi.
5. Katusuunnittelussa huomioitava lumitilan tarve, kokoojakadun mitoitus riittäväksi, kapeahkot liityntäkadut ovat luonnollinen hidaste, tonttikatujen auras- ja huoltoreitit.
6. Laaditaan selkeä viherverkosto, vihreä kevyen liikenteen yhteys taajamaan, turvallinen koulutie.
7. Alueen tarjoamat palvelut keskitetään lähelle Muhostietä, kierrätyspiste, jätteenkeräyspisteet, oma päiväkotit, tori-/kokoontumispaikka.
8. Yhteisöllisyyden ja paikan identiteetin luominen esimerkiksi ekokylä-ajatuksella, hyötykasvillisuus/viljelypalsta-alueilla, teemapuistolla, pihojen tai puistoalueiden kosteikkopuutarhoilla (hulevedet), tervetuloa Hirvelään – maamerkillä

Kaavan luonnosteluvaiheessa kuultiin myös seudullisia viranomaisia, joiden huolenaiheena oli Hirvelän istuminen kulttuurimaisemaan luontevasti, vanhan rakennuskannan ja puukujien säilyminen sekä rakennustavan ja pihajärjestelyjen säilyminen alueelle tyypillisenä ja perinteisenä. Hirvelän asuintonttien selkeää rajautumista peltomaisemassa ehdotettiin häivyttäväksi istutuksin tai puistoalueita kasvattaen. Kunnan asettama rakennustehokkuustavoite oli Pohjanmaan maakuntamuseon edustajan mukaan liian korkea Hirvelän alueelle.

2.2 Ekotehokkaan asemakaavan toteutus Tyrnävällä

2.2.1 Energia

Kaukolämpöverkko ei tule Hirvelässä toteutumaan, joten vaihtoehtona on tonttikohtainen uusiutuvan energian hyödyntäminen.

Asukkaiden energiansäästötietoutta rakentamisessa ja asumisessa tullaan lisäämään erilaisilla seminaareilla ja teematapahtumilla. Lopputuloksen toimivuus riippuu asukkaista. Asukkaiden osallistaminen Hirvelän energiatehokkaaseen rakentamiseen ja asumisen energiansäästöön luo yhteishenkeä ja alueelle hyvää imagoa.

2.2.2 Liikenne ja yhteydet

Hirvelä sijaitsee kuntataajaman palveluiden läheisyydessä, kevyen liikenteen yhteys kunnan palveluihin on turvallinen ja kattava. Katualueille turvallisuutta ja silmälle esteettisyyttä luovat nopeuksia hidastava ajoväylien kaareva muoto, avoimet näkemät ja suojavyöhykkeet. Ajoväylien kaarevuus on myös vastapainoa tasaiselle maastolle.

Kokoojakadun leveys mahdollistaa auralumien varastoinnin pientareille, mikä vähentää lumen kuljetustarvetta. Samoin tonttikatujen kääntöpaikoista on yhteys viheralueille, mikä helpottaa lumen auraamista. Ajoväylien ja tonttien väliin jääviä avo-ojia hyödynnetään hulevesialtaina, mikä vähentää veden virtaamaa.

2.2.3 Rakentamistehokkuus

Asuinkorttelit on sijoitettu tiiviiksi ryhmiksi ajoväylien varsille, jolloin viheralueista on saatu laajoja ja yhtenäisiä kokonaisuuksia huomioiden luonnon monimuotoisuus ja sen turvaaminen. Suunnittelualueen keskellä rakennusten kerrosluku on muuta aluetta hieman korkeampi, jolloin alueen keskeltä kohoava rakennusmassa antaa alueelle ryhtiä.

Suunnittelualueiden tonttikoot ovat vaihtelevia. Rakennusalat on merkitty kaavaan ohjaaviksi, jolloin rakentajalla on mahdollisuus asemoida tontin rakennukset tiiviiksi tai avoimeksi ryhmäksi, myös rakentamisen myöhempi laajennustarve huomioiden. Isot tonttikoot mahdollistavat maalämpökeräimet pintavetoina tai hulevesien hyödyntämisen mahdollisuuden tontilla.

2.2.4 Viheralueet, puistot

Viheralueiden määrä on 1/3 suunnittelualan pinta-alasta ja ne muodostavat laajoja ja yhtenäisiä kokonaisuuksia. Viheryhteys ja samalla kevyen liikenteen reitti kuntataajamaan tullaan johtamaan läntisen naapuripellon poikki olemassa olevaan viheryhteyteen kunnan asemakaavoitetulla alueella.

Luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi asemakaavaan on merkitty säilytettäväksi olemassa olevaa puustoa ja laskuojat mahdollisimman luonnontilaisina. Lähivirkistysalueeksi (VL) merkityt pellot on rakentamistapaohjeissa määrätty hoidettavan niittymäisinä. Viheralueiden luonnonmukaisuus säilyy ja jatkuva hoitotarve vähenee.

Viheralueiden suunnittelussa on varattu tilaa hulevesien keräys- ja varastointisuunnitelmaa ajatellen. Rakentamistapaohjeiden mukaan virkistysalueiden jatkosuunnittelu tulee antaa viher- ja hulevesiasiantuntijan tehtäväksi.

Kaavaan on merkitty leikkipuistoalueet, jotka rakentamistapaohjeiden mukaan muokataan tasaisuuden vastapainoksi kumpareisiksi, jolloin rakennuspaikoilta siirrettävää maa-ainesta voidaan hyödyntää viheralueiden rakennusmassaksi.

Muhostien mahdollisia päästöhaittoja ja melua on rajattu suojaviheralueella. Alueen tuulisuuden ja pölyisyyden vähentämiseksi rakentamistapaohjeissa on osoitettu alueet, joiden tonttirajoille tulee istuttaa tuulisuutta heikentävää kasvustoa. Samalla istutukset rajaavat asuinalueen luontevasti erilleen avoimesta peltomaisemasta.

2.2.5 Asumistoiveet ja –viihtyvyys

Kunnassa on jatkuvaa kysyntää omakotitonteista, joita Hirvelän alueella on tarjolla eniten. Alueelle on suunniteltu myös muutamia asuinpientalokortteleita, joille on mahdollisuus toteuttaa vaikkapa yhtiömuotoisia omakotitaloja perinteisen tyrnäväläisen pihapiirin tapaan sijoitettuina.

Asuminen on tiivistä, mutta samalla tiiviys takaa laajan viherverkoston. Jokaiselta tontilta on mahdollisuus päästä suoraan viheralueelle.

Huvituskujalla on Hirvelän toiminnallinen keskus. Siellä sijaitsee päiväkotiki ja kortteli, jolla on mahdollisuus asumisen ja liiketoiminnan yhdistämiseen.

Tyrnävän kunnalla on kokemusta liian sitovasta kaavasta. Väljempi kaava on asukkaita houkuttelevampi, ja se antaa mahdollisuuden luoda monimuotoista rakennuskantaa, jolloin asukkaille annetaan vapaammat kädet suunnittelussa.

2.2.6 Asukkaiden sitouttaminen ja motivoiminen

Kaava-alueen rakentamista ohjaavat sitovat rakentamistapaohjeet on laadittu siten, että lopputulos olisi sekä esteettinen että mahdollisimman eko- ja energiatehokas. Kunta kehittää Hirvelän tuleville rakentajille erilaisia bonuksia ja porkkanoita ekotehokkuusajatuksen toteutumiseksi.

Hirvelässä tullaan järjestämään tempauksia ja infotilaisuuksia asukkaiden eko- ja energiatietoisuuden lisäämiseksi sekä yhteishengen luomiseksi.

3 HIRVELÄN ASEMAKAAVAN PERUSTIEDOT

3.1 Tunnistetiedot

Hirvelän suunnittelualue käsittää tontit 2:43, 2:44, 38:3, 70:6, 70:15, 95:2, 95:6, 96:1, 96:2, 97:2, 97:3, 97:4, 98:0 ja 98:1. Asemakaava-alue on pääosin kunnan omistuksessa. Lisäksi kaavoitettavalle alueelle kuuluu kunnan ja maanomistajien välisten maakauppojen yhteydessä tehtyjen sopimusten mukaisesti tontit Käpylä-, Uusitalo-, Ryöstölä-, Riitala- sekä Itä- ja Länsi-Tonila-nimisiltä tiloilta. Kaavalla muodostuvat Tyrnävän kirkonseudun Hirvelän korttelit 173 - 196 ja niihin liittyvät viher-, liikenne- ja katualueet.

3.2 Kaava-alueen sijainti

Tyrnävä kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, Limingan lakeuteen. Suunnittelualue, joka on pääosin peltoa, sijaitsee Tyrnävän kirkonkylän itäpuolella noin kilometrin päässä keskustaajaman palveluista ja koostuu kolmesta erillisestä osa-alueesta. Keskeisintä osa-aluetta rajaavat pohjoisessa Muhostie ja etelässä Ylitalontie, alueen itä- ja länsiosat rajautuvat peltoon. Erillään olevat kaksi pienempää osa-aluetta sijaitsevat Ylitalontieltä erkanevan Samettitien itä puolella laajan peltoaukean ympäröimänä.

Hirvelän suunnittelualuetta täydennettiin luonnosvaiheen nähtävillöolon jälkeen kiinteistöillä Koivukuja 97:3 ja Tele-Käpylä 96:1. Kaava-aluetta kasvatettiin myös liittämällä Ylitalontie läntiseen asemakaava-alueeseen. Tyrnävän Hirvelän suunnittelualueen yhteenlaskettu laajuus oli luonnosvaiheessa 22,27 hehtaaria ja ehdotusvaiheessa 23,5 hehtaaria.



Kuva 2. Asemakaavoitettavan alueen sijaintikartta. Suunnittelualue on rajattu punaisella (Tyrnävä 2013).

3.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaava-alue on osa entisen Laidunhivelän aluetta, suunnittelualue nimettiin lyhyesti Hirveläksi. Hirvelän asemakaavalla on tarkoitus muodostaa erillispientalokortteleita sekä pientalokortteleita taajamarakenteen tuntumaan mahdollisimman ekotehokkaasti. Suunnittelualueelle varataan tilaa myös päiväkodille.

4 TIIVISTELMÄ

4.1 Asemakaavan yleiset tavoitteet

Tavoitteena on kaavoittaa Tyrnävän kirkonseudun taajama-alueen palveluiden ja työpaikkojen läheisyyteen pientalovaltainen alue virkistys- sekä liikennealueineen kasvavan kunnan tarpeisiin. Suunnittelualueen väestömäärän lisääntymisen vuoksi alueelle tuli varata tilaa myös päiväkodille.

Kaavahankkeen edetessä selvitettiin eri energiamuotojen etenkin kaukolämmön hyödyntämismahdollisuutta ja rakentamisen ekologisuutta.

Hirvelän asemakaavan mukainen uudisrakentaminen noudattaa valtakunnallista, seudullista ja paikallista suunnittelulinjaa: maakuntakaavan ja yleiskaavojen mukaan uudisrakentamista ohjataan nykyisen yhdyskuntarakenteen läheisyyteen. Yhdyskuntarakenteen tiivistämisellä vältetään asuinalueiden hajautumista. Haja-asutus on epäekologista ja energiataloudellisesti kuluttavampaa. Tiivis liikenneverkko on kuntataloutta sekä ympäristöä ajatellen säästeliästä. Kunnan kaavoituskatsauksen 2010 - 2011 mukaan paikallisena tavoitteena on luoda hyvä, tyrnäväläinen elinympäristö, joka tarjoaa monipuolista rakennuskantaa, on energiatehokkaasti suunniteltua, on hyvin saavutettavissa ja on viihtyisää.

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

4.2 Kaavaprosessin vaiheet

Hirvelän asemakaavaa laadittiin kunnan omana suunnittelutyönä siten, että kunta toimi kaavoitustyöstä vastaavana tahona ja suunnittelutyön teki opinnäytetyönään Lahden ammattikorkeakoulun ympäristötekniikan opiskelija Anna-Kaisa Anttila.

Kaavaprosessin vaiheet:

- 9/2011 kaavoitustyön aloituskokous tilaajan ja suunnittelijan kesken
- 10/2011 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen
- 21.11.2011 Kunnanhallitus päättää laittaa vireille Tyrnävän kirkonseudun asemakaavan Hirvelän seudulle sekä asettaa nähtäville osallistumis- ja arviointisuunnitelman
- OAS nähtävillä 1. – 31.12.2011
- 30.11.2011 Hirvelän asemakaavan tekniikkapalaveri Tyrnävällä
- 31.1.2012 Tyrnävän kaavoitustoimikunta tutustui alustaviin luonnosvaihtoehtoihin
- 20.3.2012 Hirvelän viranomaisneuvottelu, suunnittelija läsnä
- 23.3.2012 Tyrnävän teknisten virkamiesten neuvottelu alueellisten vaikuttajien kesken (ELY -keskus, Pohjois-Pohjanmaan museo, Oulun seudun ympäristötoimi)
- 10.5. – 10.6.2012 asemakaavaluonnos nähtävillä
- 12.11. – 10.12.2012 asemakaavaehdotus nähtävillä

Asemakaavaprosessi on edelleen käynnissä tämän harjoitustyön valmistumisen aikana. Asemakaavaehdotuksen muistutukset ja mahdolliset muutokset tullaan käsittelemään myöhemmin vuoden 2013 aikana.

4.3 Asemakaavan sisältö

Luode-kaakkoissuuntainen kokoojakatu Muhostieltä Ylitalontielle jakaa suunnittelualueen kahteen osaan. Alueen pohjoisosaan muodostuu Hirvelän toiminnallinen alue. Siellä sijaitsee Hirvelän tiiviimpi ja tehokkaampi asuntoalue

palveluineen. Kaakkois- ja lounaisosassa tonttikatujen varsien taloryhmät muodostavat kadun varsille erillisiä pientalokokonaisuuksia.

Yhtenäinen viheralue risteää kokoojakatua kaava-alueen keskellä.

Tulevaisuudessa itä-länsisuuntainen viheralue ja kevyen liikenteen reitit voidaan helposti liittää Tyrnävän keskustaajaman olemassa oleviin viherverkostoihin.



Kuva 3. Viheryhteys Hirvelästä kuntataajamaan.

4.4 Asemakaavan toteutus

Hirvelän peltoalue on pääosin kunnan omistuksessa. Maankäyttösopimukset kunnan ja maanomistajien välillä oli laadittu ennen kaavatyön käynnistymistä. Alueen kunnallisteknistä suunnitelmaa aletaan laatia ja toteuttaa heti kaavan astuttua voimaan.

Suunnittelutyön lisäksi asemakaava-alueelle laadittiin rakentamistapaohjeisto, joka ohjaa rakentamisen laatua ja suunniteltujen ekotehokkuustavoitteiden toteutumista.

5 LÄHTÖKOHDAT

5.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

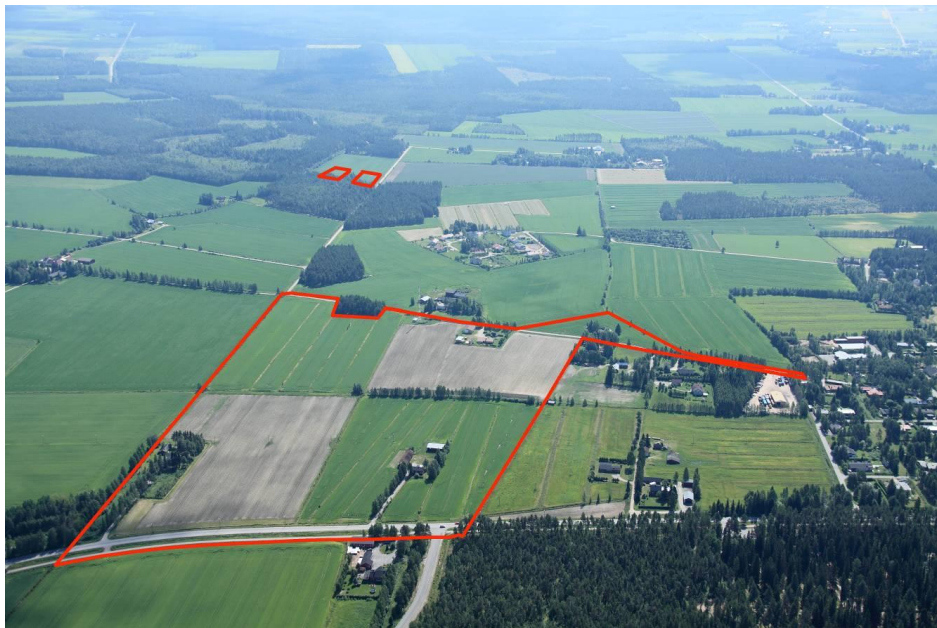
5.1.1 Alueen yleiskuvaus

Limingan tasanko on Suomen laajimpia yhtenäisiä viljelyalueita. Tasaisuudessaan lähes täydellistä lakeutta elävöittävät lukuisat ladot sekä ojissa kasvavat pensastot ja puusto. Paikoin näkymät ovat lähes silmäkantamattomia. Eteläsuomalaisista viljelytasangoista alue eroaa vähemmän intensiivisen viljelykulttuurinsa vuoksi. (Ympäristöministeriön mietintö 66/1992, 156.)

Hirvelän suunnittelualue kuuluu osana Limingan lakeuden alueeseen, joka on Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa merkitty valtakunnallisesti tärkeäksi alueeksi.

5.1.2 Luonnonympäristö

Maisema



Kuva 4. Ilmakuva Hirvelästä, © Tyrnävän kunta 2011

Suunnittelualue kuuluu osana Limingan lakeuden maisemaa. Alue sijaitsee rakennetun taajaman maisemarajan läheisyydessä. Alueen rakennetut kiinteistöt sijaitsevat selkeästi maisemassa erottuvissa puusaarekkeissa.

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

Kasvit

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

Hirvelän laajaa peltoaluetta halkoo itä-länsi -suunnassa kuivatusoja, jonka reunoilla on luonnostaan kasvavaa, varttuneempaa puustoa.

Maaperä

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

Luonnonsuojelu



Kuva 5. Hirvelän suunnittelualue itärajalta kuvattuna.

Tyrnävän pellot ovat osa Suomen merkittävintä ja kansainvälisesti tärkeää lintualueita. BirdLife Internationalin mukainen IBA-aluerajaus ei koske Hirvelän suunnittelualuetta. (BirdLife International 2013.) Hirvelän alueella ei ole havaittu mitään luonnonsuojelullista erityisarvoa.

Yleiskaavaan on merkitty suojeltavaksi Riitalan pihapiirin puu.

Pienilmasto

Tuulisuus ja pöly saattaa olla puuttoman, avoimen peltoalueen haittatekijä.

Topografia

Hirvelän maasto on lähes tasaista, joskin se viettää loivasti luoteeseen. Korkeuseroa kertyy puolitoista metriä alueen korkeimmasta kaakkoisesta osasta matalampaan luoteisosaan. Suunnittelualue on ojitettua viljelysmaata.

Vesitalous

Hirvelä kuuluu Temmesjoen päävesistöalueeseen. Alueen pellot on ojitettu ja ojat laskevat luoteeseen kohti suunnittelualan länsirajan laskuojaa. Isonsuon suunnalta tuleva laskuoja suunnittelualan lounais- ja länsireunalla tulvii usein keväisin. Kunnan tulvariskikartoituksen mukaan Tyrnävällä ei sijaitse tulvariskialueita.

5.1.3 Rakennettu ympäristö

Asuminen

Hirvelästä luoteeseen, Muhostien pohjoispuolella aukeavan pellon takana, sijaitsee 1990-luvulla rakentunut Koskelan asuinalue. Hirvelästä koilliseen aukeaa peltomaisema, jonka päätteenä on 1990-luvulta 2000-luvulle rakentunut Kotimetsän asuinalue. Hirvelästä länteen sijaitseva asuinalue on 1970-luvulla kaavoitettua keskustaajamaa. Hirvelästä etelään ei ole kaava-alueita, ainoastaan laajoja peltoaukeita ja haja-asutusta.

Hirvelän etelärajalla, Ylitalontien eteläpuolella, sijaitsee vanha Nevalan maatila, jolla harjoitetaan edelleen maataloustoimintaa. Itään avautuvan peltoaukean päätteellä sijaitsee kolme seudullisesti merkittävää tilaa rakennuksineen ja pihapiireineen: Ala-Räme, Räme ja Ylitalo.



Kuva 6. Rämeen tilan vanha päärakennus.

Hirvelän kaava-alueella sijaitsee neljä vanhaa pihapiiriä. Kunnan hankkimien maiden lisäksi maakauppojen yhteydessä tehtiin maankäytösopimukset tiloista Käpylä, Riitala, Uusitalo ja Ryöstölä. Tonilasta on lohkottu asemakaava-alueeseen kuuluvat tilat Itä- ja Länsi-Tonila, jotka sijaitsevat kilometrin etäisyydellä suunnittelualan keskuksesta kaakkoon.



Kuvasarja 7. Ryöstölän pihapiiriä.

Suunnittelualan koillisosassa sijaitsevan Ryöstölän pihapiiri mainitaan Tyrnävän kirkonkylän osayleiskaava-alueen rakennuskannan inventointiraportissa, jonka mukaan Ryöstölän pihapiiri on seudullisesti merkittävä kohde, jolla sijaitsee yksi lähiympäristön jälleenrakennuskauden tyyppitaloista. Uutta inventointia oltiin parhaillaan laatimassa kaava-alueelle tämän opinnäytetyön valmistuessa.

Kaava-alueen keskellä sijaitseva Uusitalon tila liitettiin suunnittelualueeseen kaavaluonnosvaiheen kuulemisen jälkeen. Uuusitalon tilan vanhimmat rakennukset ovat 1930-luvulta peräisin.

Ylitalontien varrella sijaitsevat Käpylän ja Riitalan tilat. Käpylän uudehko asuinrakennus sijaitsee vanhojen talousrakennusten keskellä. Riitalan asuinrakennuksen alku on hirsinen savupiirtti ja jota on kunnostettu ja laajennettu vuosien saatossa. Asuinrakennuksen lisäksi pihapiiriä reunustavat navetta, kellari ja aitta/varastorakennus.

Suunnittelualueella sijaitsevissa vanhoissa pihapiireissä rakennukset on tyrnäväläisen perinteen mukaisesti ryhmitelty neliöpihan ympärille suojaa ja viihtyisyyttä antamaan (TE -keskus 2001, 28).

Palvelut

Suunnittelualue sijaitsee kilometrin etäisyydellä Tyrnävän keskustaajaman palveluista.

Liikenne

Katu- ja tiealueet kulkevat nykyisellään ainoastaan suunnittelualueen etelä- ja pohjoisreunamilla, Muhostie pohjoisessa ja Ylitalontie etelässä. Tonttiliittymät johtavat suunnittelualueen olemassa oleviin tiloihin suoraan maanteiltä. Kevyen liikenteen yhteys on Muhostien pohjoispuolella. Julkisen liikenteen reitti kulkee Muhostietä pitkin Murron kautta Ouluun. Muhostie saattaa aiheuttaa meluhaittaa.

Tekninen huolto

Suunnittelualueen tuntumassa on vesi- ja viemäriverkosto, samoin tele- ja sähköverkosto, jotka ovat jatkettavissa uudisrakentamisen tarpeisiin. Ylitalontien

varrella sijaitsee puhelinmastot. Alue ei kuulu kaukolämpöverkoston



Kuva 8. Hirvelän etelärajalta länteen, Ylitalontien varrella sijaitseva metsätontti ei kuulu suunnittelualueeseen. Vastapäätä sijaitsee Nevalan maatila.

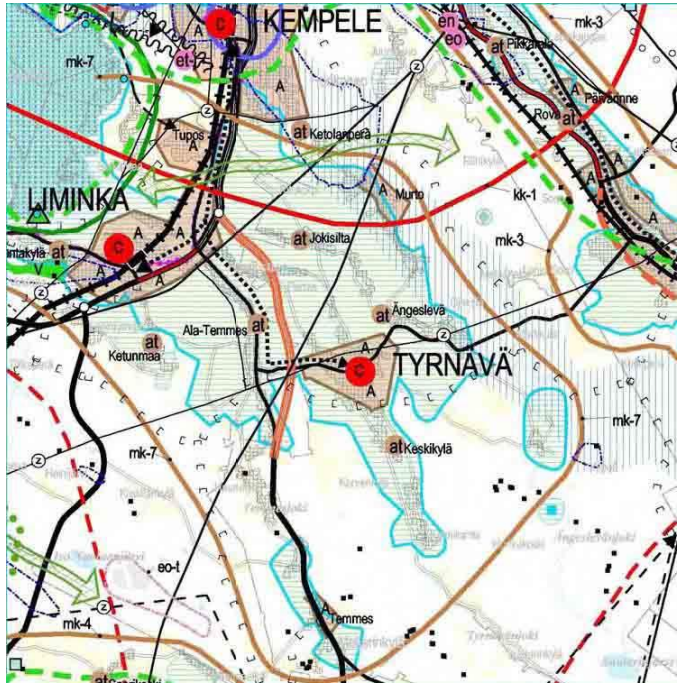
5.1.4 Maanomistus

Hirvelän suunnittelualueen kiinteistöt ovat pääosin Tyrnävän kunnan omistuksessa. Kunta on tehnyt maankäyttösopimukset tiloille Tonila, Uusitalo, Riitala, Ryöstölä ja Käpylä. Sopimukset ohjaavat osaltaan suunnittelualueen rakennetta.

5.2 Suunnittelutilanne

5.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

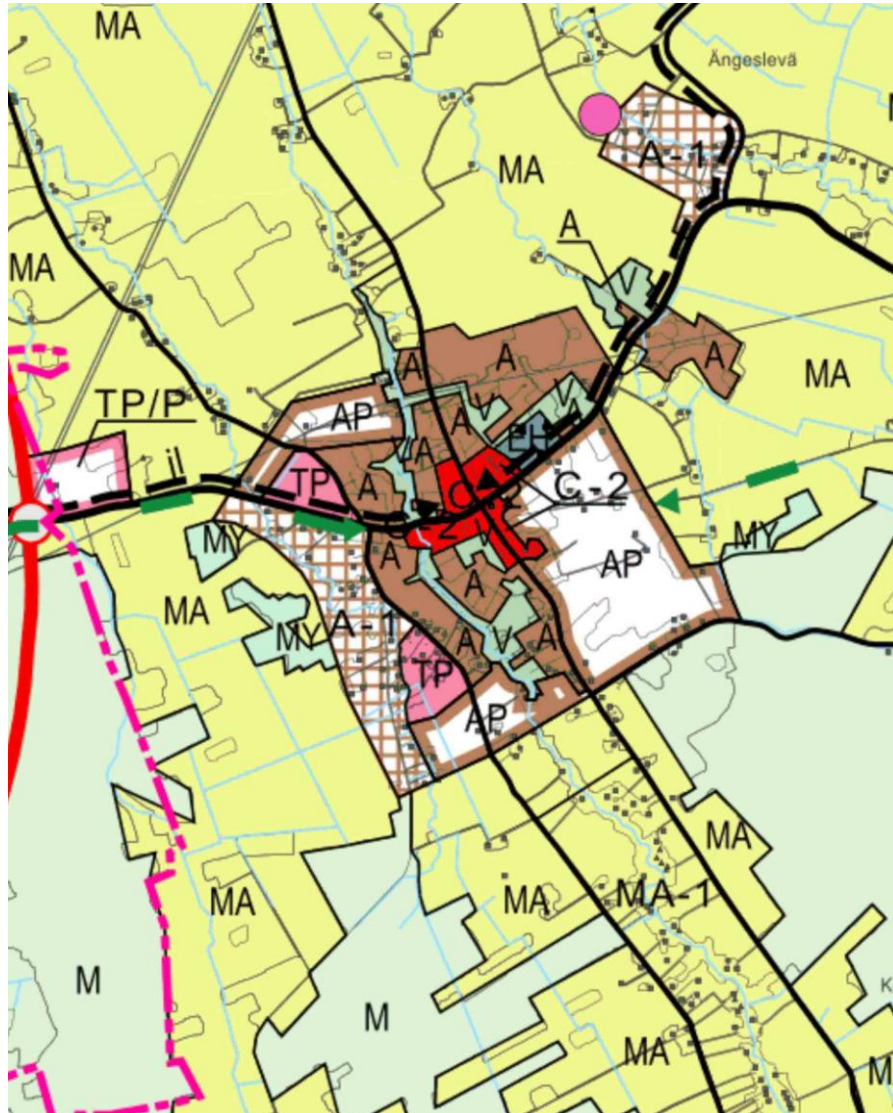
Maakuntakaava



Kuva 9. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavasta (Pohjois-Pohjanmaan liitto 2011).

Suunnittelualueen maankäyttöä ohjaa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava (Ympäristöministeriön vahvistama 17.2.2005), jonka mukaan Hirvelän asemakaavoitettava alue sijaitsee taajamatoimintojen (C) kupeessa asumiseen merkityllä alueella (A). Maakuntakaavaan on merkitty valtakunnallisesti tärkeä lakeuden alue (ruskea viiva, mk-7) sekä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeä alue, joihin Hirvelän suunnittelualue kuuluu (rajattu sininen poikkiviiva).

Yleiskaavat



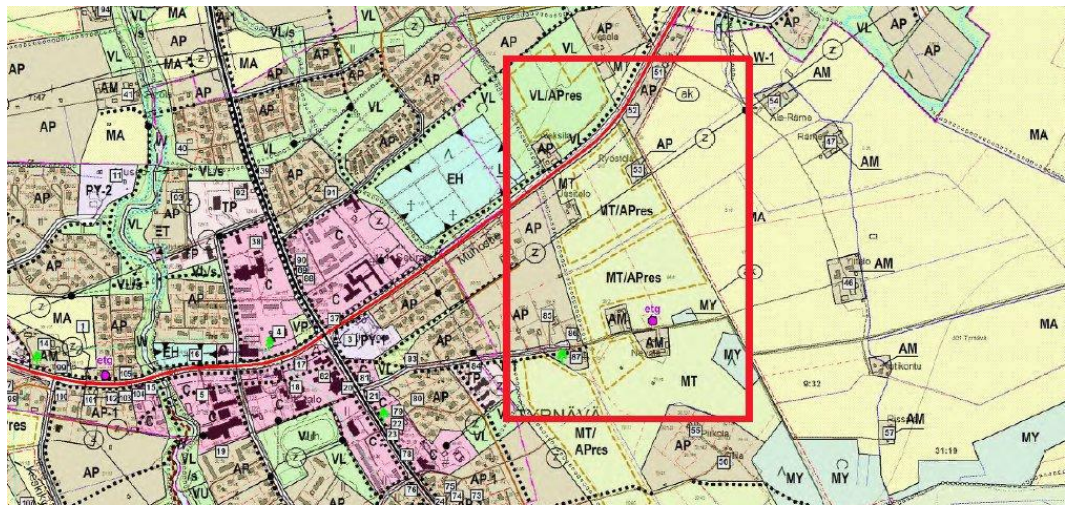
Kuva 10. Ote Oulunseudun yhteisestä osayleiskaavasta 2020 (Oulun Seutu 2011).

Oulun seudun yhteisessä yleiskaavassa 2020 (vahvistettu valtioneuvostossa 8.3.2007) Hirvelän asemakaavoitettava alue on osoitettu uudeksi rakennusalueeksi (ruskea reunaviiva), jonka maankäyttö tullaan ratkaisemaan asemakaavalla. Yleiskaavan mukaan suunnittelualueelle tulee kaavoittaa pientalovaltaista asuinalueetta (AP), pääasiassa tiivistä ja matalaa rivitalo- ja omakotitaloaluetta sisältäen myös asuinalueelle tarpeelliset palvelut, alueen sisäiset liikenneväylät,

pysäköinti- ja virkistysalueet. Karttaan, suunnittelualan etelärajalta on merkitty vihreällä katkoviivalla ja nuolella viheryhteystarve idästä länteen Tyrnävän taajaman läpi. Viheryhteystarve tarkoittaa tässä yhteydessä ulkoiluyhteyden tarvetta, ei ekologista yhteyttä.

Oulun seudun yhteisessä yleiskaavassa 2020 suunnittelualue on merkitty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeään Limingan lakeus-alueeseen.

Tyrnävän Kirkonkylän osayleiskaavan (Tyrnävän kunnanvaltuusto hyväksynyt 22.8.2007) mukaan suunnittelualue on merkitty mahdolliseksi yhdyskuntarakenteen laajenemisalueeksi (ruskea katkoviiva) sekä maatalousvaltaiseksi alueeksi/pientalovaltaiseksi reservialueeksi (MT/APres).

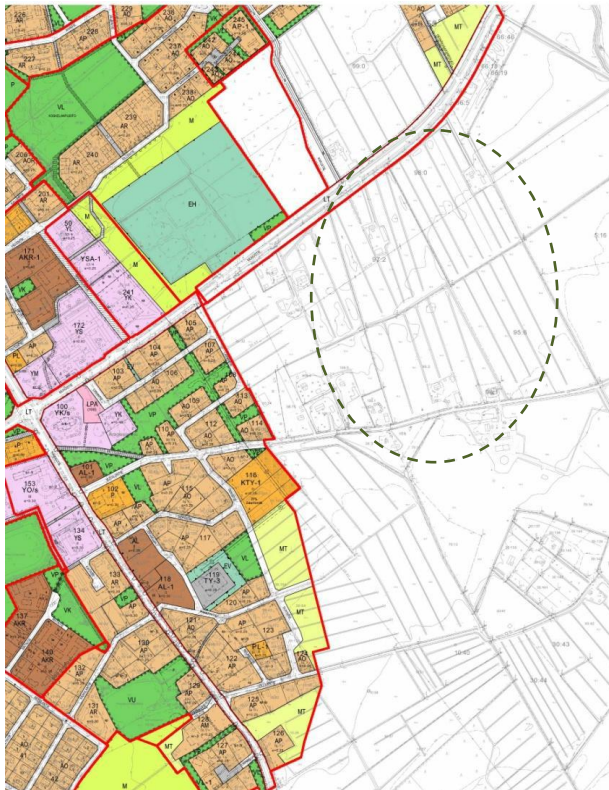


Kuva 11. Ote Tyrnävän kirkonkylän yleiskaavasta. Suunnittelualue merkitty punaisella (Tyrnävä 2013).

Asemakaava

Hirvelän suunnittelualueella ei ole asemakaavaa. Hirvelän ja Tyrnävän kirkonkylän asemakaavan väliin jäävä osa on yksityisomistuksessa. Kunnan ja

omistajan väliset maakaupat eivät ole tuottaneet tulosta.



Kuva 12. Tyrvään kirkonkylän asemakaavaote, Hirvelä ympyröity (Tyrvään kaavoitus 2013).

Muut aluetta koskevat suunnitelmat ja inventoinnit

Tyrvään kirkonkylän osayleiskaavan yhteydessä on laadittu maisemaselvitys ja luontoselvitys sekä Tyrvään kirkonkylän osayleiskaava-alueen rakennuskannan inventointi ja raportti. Raportin mukaan alueella sijaitsee kaksi seudullisesti merkittävää kohdetta, Ryöstölä ja Riitala. Ryöstölän tilalla sijaitsevaa, paikallisesti merkittäväksi arvoitettua jälleenrakennuskauden tyyppitaloa on kunnostettu ja laajennettu osayleiskaavan vastaisesti ja se on menettänyt historiallista merkittävyyttään. Riitalan pihapiiri on yhä maisemallisesti merkittävä.

Hirvelän rakennuskannan inventoinnin päivitys oli käynnissä tämän opinnäytetyön valmistuessa. Inventointiraportin valmistuttua kaavaa tarkistetaan

vielä suojeltavien rakennusten osalta ja tarvittavat suojelumerkinnot lisätään, mikäli ne päivitetyn inventoinnin mukaan ovat tarpeen.

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

Hirvelän rakennettavuusselvitys valmistui syksyllä 2012 Tyrnävän Vesihuolto Oy:n toimesta. Selvityksen mukaan alueen rakennettavuus on melko hyvä.

Rakennusjärjestys

Suunnittelualueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain mukainen Tyrnävän kunnan rakennusjärjestys (kunnanvaltuuston hyväksymä 4.7.2002).

Pohjakartta

Asemakaavan pohjakartta on kaavoitusmittausasetuksen n:o 1284/23.12.1999 mukainen.

6 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

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

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin 7.11.2011 30 vrk:n ajaksi nähtäville Tyrnävän kunnantalolle mielipiteiden esittämistä varten. Nähtävillä olosta ja kaavahankkeen vireilletulosta tiedotettiin kunnantalon ilmoitustaululla, paikallisessa lehdessä ja internetissä. (MRL 63 §)

Suunnitelmavaihtoehtojen laatiminen 11/2011 - 01/2012

Suunnittelualueesta laadittiin kolme alustavaa luonnosta, jotka esitettiin Tyrnävän kaavoitustoimikunnalle 31.1.2012.





Kuvasarja 13. Kaavan runkoluonnosehdotuksia, alin pääsi jatkokehiteltäväksi..

Kaavaluonnoksen nähtävilläolo 05/2012

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

Kaavaehdotuksen asettaminen virallisesti nähtäville 11/2012

Luonnoksen pohjalta laadittiin kaavaehdotus. Se asetettiin julkisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi Osalliset voivat esittää ehdotuksesta kirjallisen muistutuksen, joka oli toimitettava Tyrnävän kunnanhallitukselle ennen nähtävilläoloajan päättymistä. (MRL 65 §).

Kaavan hyväksyminen ja voimaantulo 2012 - 2013 vaihteessa

Asemakaavaehdotus saatetaan Tyrnävän kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi (MRL 52 §) vuoden 2012 - 2013 vaihteessa. Hyväksymisestä lähetetään tieto muistutuksen tehneille ja niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet sekä Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

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

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

6.1 Asemakaavan suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Tyrnävä on kasvukunta ja etenkin erillispientalotonttien kysyntää on jatkuvasti. Hirvelän kaavoitus on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaista

Hirvelän alueen kaavoitus on esitelty Tyrnävän kunnan kaavoituskatsauksessa 2010 - 2011. Kunnan laajenemissuunnat ovat keskustaajamasta itään ja länteen. Hirvelän suunnittelualue sijaitsee sopivien yhteyksien päässä kuntataajamasta, kuntapalveluiden lähellä.

Kunta on solminut maankäyttösopimukset Hirvelän maanomistajien kanssa ennen kaavatyön aloittamista.

Suunnittelutyö käynnistettiin kunnan päättäjien ja suunnittelijan välisellä sopimuksella aloituskokouksessa 6.10.2011. Suunnittelija laati Hirvelän asemakaavan opinnäytetyönään kunnan kaavoituksesta vastaavan arkkitehdin ja luottamushenkilöistä koostuvan kaavoitustoimikunnan ohjauksessa.

Kaavatyön aloituskokouksessa selvitettiin Hirvelän asemakaavan tavoitteet:

- 1) Hirvelään suunnitellaan ekologinen ja kunnallistaloudellinen asemakaava, jossa tutkitaan eri energiamuotojen mahdollisuutta. Erityisesti kaukolämpöverkkoon liittymisen mahdollisuudesta tullaan keskustelemaan, vaihtoehtoinen energiamuoto on maalämpö. Taajama-alueen kunnallistekniseen verkostoon liittyminen on mahdollista.
- 2) Alueen rakentamistehokkuustavoitteena on 60 - 70 kaavoitettua tonttia pääasiassa erillispientaloille. Alueen tonttikoon tulee vaihdella 1300 - 1500 m² välillä. Alueelle tulee kaavoittaa myös kokoluokaltaan 2000 m² tontteja.
- 3) Katualueiden osuuden on oltava vähäinen kuntataloutta ajatellen, kevyen liikenteen yhteydet kuntataajaman palveluihin.
- 4) Alueelle suunnitellaan pääraitti, jossa mahdollisesti kokoontumispaikka.
- 5) Tiestön suunnittelussa tulee huomioida Hirvelän ja keskustaajaman väliin jäävän peltoalan tuleva maankäytönsuunnittelu ja alueiden reittien yhdistettävyys.
- 6) Hirvelän alueen paikallisen kuljetusliikkeen kiinteistöltä liikennöidään isoilla rekoilla. Vuosien aikana kuljetusliikkeen laajentaessa toimintaansa alueen tiestö on kuitenkin pysynyt samana. Kuljetusliikkeen autot kulkevat Tyrnävän keskustan kautta henkilöautoliikenteen mitoituksen mukaisella tiellä. Rekkaliikenne on etenkin lähikoulun oppilaille suuri turvallisuusriski. Liikennöinnin järjestäminen kaava-alueella tullee olemaan yksi suunnittelun haasteellisimmista tehtävistä.
- 7) Hirvelään on tarpeen laatia päiväkotialuevaraus. Hirvelän väkiluvun arvioiminen ei ole mahdollista, sillä Tyrnävällä perhekoot ovat erittäin vaihtelevia.

- 8) Alueen lounaisosassa on oja, joka tulvii ajoittain melko runsaasti. Sen huomioiminen on tarpeen.
- 9) Olemassa olevan ulkoilureitistön jatkuminen Hirvelän alueen läpi.
- 10) Alueen maanomistajien ja kunnan kesken solmitut maankäyttösopimukset ohjaavat kaavoitustyötä. Sopimuksista ilmenee maanomistajan ilmoittamat tonttitarpeet ja -paikat.

6.2 Osallistuminen ja yhteistyö

6.2.1 Osalliset

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

Maanomistajat ja asukkaat:

- suunnittelualan ja sen lähiseudun asukkaat ja maanomistajat

Tyrnävän kunta:

- kunnanhallitus
- kunnanvaltuusto
- kaavoitustoimikunta
- tekninen lautakunta
- sivistyslautakunta
- perusturvalautakunta

Viranomaiset:

- Pohjois-Pohjanmaan liitto

- Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos

Muut osalliset:

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

6.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Hirvelän asemakaavaa laadittaessa järjestettiin kuntalaisille tilaisuuksia, joissa kaavaan oli mahdollisuus tutustua ja esittää mielipiteitä suunnitelmasta. Lisäksi suunnittelija oli yhteistyössä suunnittelualueen lähikoulun, Kirkkomännikön koulun 4B-luokan oppilaiden ja opettajan kanssa. Yhteistyössä kevään 2012 aikana haettiin yhteisiä ideoita alueen tulevien nuorten tarpeiden ja toiveiden selvittämiseksi.





Kuvasarja 14. Kuvissa Kirkkomännikön koulun lasten piirroksia. Omakotisuunnitelmia ja puistoalue Hirvelään, © Tyrnävän kunta 2011.

Kunta järjesti 30.11.2011 Hirvelän tiimoilta tekniikkapalaverin, jossa suunnittelijan ja kunnan virkamiesten oli mahdollisuus esittää kysymyksiä kunnan yhdyskuntatekniikasta vastaavien tahojen edustajille. Hirvelän alueen tekniikkapalaverissa selvitettyt asiat:

1. Oulun Seudun Lämmön edustajan mukaan Hirvelän liittyminen kaukolämpöverkkoon on mahdotonta. Kaukolämpöverkko on laajentunut, kuten Tyrnävän asutus aikanaan, pohjois- - etelä -suunnassa. Suunnittelualan etäisyys lämpövoimalasta itään on liian pitkä, kahden kilometrin siirtolinjan veto tulisi maksamaan arviolta 300 000 - 400 000 €. Suunnittelualan aluetehokkuus on pientalovaltaisen rakentamisen vuoksi vähäinen, joten kaukolämpöverkon veto alueelle tulisi taloudellisesti kalliiksi. Lisäksi nykyisen voimalan teho ei riittäisi tulevalle siirtolinjalle Hirvelään.

Uuden voimalan rakentaminen Hirvelään vaatisi hyvät ajoyhteydet suurille hakekuormille sekä arviolta 3000 m² tontin. Lisäksi voimalan tulisi sijaita häiriötä tuottamattomassa paikassa.

2. Oulun Seudun Sähkön edustaja toivoi Hirvelän suunnittelualuetta halkovan ilmajohdon säilyvän toistaiseksi samalla paikalla. Sähkönjakelun

toimimiseksi alueelle tarvitaan vähintään kaksi muuntamoasemaa. Ilmakaapelointi tarvitsee 5+5 m suojaviheraluetta, jolloin aluetta voisi hyödyntää esimerkiksi kuntoratana.

Maan alainen kaapelointi tulisi maksamaan kunnalle arviolta 30 000 €/km. Eri verkkoyhtiöt voisivat hyödyntää samaa kaivantoa.

3. Tyrnävän Vesihuolto Oy:n edustaja kertoi olemassa olevista vesi- ja viemäriverkostoista Hirvelän alueen tuntumassa ja esitti ehdotuksen Hirvelän alueen uusien johtovetojen paikoiksi. Hirvelän suunnittelualueen tonttimäärälle riittää yksi jätevesipumppaamo, jonka sijoitus olisi mahdollisesti Hirvelän asemakaava-alueen itärajan keskellä. Vesijohtovedot eivät tuota ongelmia. Tulevan suunnittelualueen hulevedet johdetaan Isonsuon avo-ojaan ja edelleen johdetaan Muhostien alitse luoteeseen.

Kaavoitustoimikunta kokoontui 31.1.2012 arvioimaan kaavasunnittelijan esittelemää kolmea luonnosvaihtoehtoa. Kaavoitustoimikunta valitsi liikenneverkoltaan lyhimmän ehdotuksen. Valitussa luonnoksessa tonttitehokkuus oli ehdotuksista suurin, arviolta 70 tonttia.

6.2.3 Viranomaisyhteistyö

Suunnittelija esitteli alustavaa kaavaluonnosta seudullisille viranomaisille 20.3.2012. Viranomaispalaverissa eniten herätti keskustelua valtakunnallisesti arvokkaan Limingan lakeuden ja Hirvelän asuinalueen rajapinta.

1. Hirvelän kaava-alueen raja on liian lähellä Limingan lakeuden avointa peltomaisemaa. Kaavan rajoille tulee jättää laajempi vihervyöhyke. Toisaalta kaavassa on runsaasti viheralueita, mikä antaa kaavalle ilmavuutta.
2. Alueella olevat perinteiset pihuille johtavat koivukujat tulisi säilyttää. Ne joudutaan kuitenkin osittain hävittämään, sillä suorat ajoyhteydet

Muhostieltä muodostuvat vaarallisiksi ja alueen rakennuttua tarpeettomiksi. Kaavassa toinen koivukuja tullaan säilyttämään, ja sen käyttö on suunniteltu osaksi kevyen liikenteen väylää.

3. Olemassa olevien rakennusten sijainti ja mahdollinen suojelumerkintä tulee näkyä kaavassa. Rakennuskannan inventoinnin päivitys todettiin ajankohtaiseksi. Samoin puusto tulee säilyttää mahdollisimman tarkkaan.

6.3 Asemakaavan tavoitteet

Tyrnävään on tarkoitus tuoda jotain uutta vanhan ja perinteisen rinnalle. Aluesuunnitelmaa ohjaava päätekijä on pyrkimys ekotehokkuuteen rakentamisessa ja asumisessa, jonka kunta toivoo toimivan myös alueelle rakentamisen houkuttimena.

Hirvelän asuinalueelle suunnitellaan tiivistä rakentamista ja laajoja viheralueita. Keskustaajaman ja tulee olla helposti saavutettavissa, etenkin koulumatkan turvallisuuteen on panostettava. Kattava ja turvallinen kevyenliikenteen verkosto on välttämättömyys.

Hirvelän asuinalueen elävöittämiseksi suunnittelun pohjoisosan kaavoitetaan Hirvelän toiminnallinen keskus. Pienimuotoista liiketoimintaa voi harjoittaa alueen pohjoisosan ketjutaloissa. Samalla ketjutalot toimivat liikennemelun vaimentimena.

Hirvelän asuinalue tarjoaa erikokoisia asuintontteja erikokoisille perheille ja asuntotarpeille. Tonttikoot ovat riittäviä maalämpökeräimille tai muille mahdollisille ympäristöystävällisille energianhankintamuodoille. Sallivan asemakaavan ja -määräysten tarkoitus on antaa asukkaalle mahdollisuus osallistua oman tontin ekotehokkuusideoimiseen ja suunnitteluun, sopivimman energiamuodon hankinnan vapauteen. Rakennusten rajaus ja sijoittelu on kaavassa ohjeellinen.

Viheralueiden osuus on kolmasosa Hirvelästä. Viheralueilla voidaan myös ohjata valumavesiä, perustaa imeytysaltaita. Kaikilta tonteilta on suora yhteys viherverkostoon. Viher- ja kävelyverkosto on mahdollisuus yhdistää myöhemmin läntisen pellon läpi kuntataajamaan. Alueen olemassa oleva puusto tulee kuitenkin säilyttää. Asuinalueiden rajoille on merkitty istutusalueet suojaamaan tuulelta.

Kokoojakadun mitoituksessa huomioidaan auraslumen säilytys. Katujen päätepisteistä on yhteys viheralueisiin katujen kunnossa- ja puhtaanapitotyön helpottamiseksi.

7 ASEMAKAAVAN KUVAUS

7.1 Kaavan rakenne



Kuva 15. Hirvelän kaavaehdotus.

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

Hirvelän toiminnallinen keskus painottuu alueen pohjoisosaan Huvituskujalle, jonka varteen luo toiminnallisuutta asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueella on mahdollisuus toteuttaa pienimuotoista yritystoimintaa asuintilojen yhteydessä. Päiväkodin sijainti aivan Muhostien varressa keskittää liikennöinnin alueen pohjoisosaan.

Suunnittelualan asuinkorttelit muodostavat päätyviin tonttikatuihin ns. korttelisoluja. Moottoriliikenteen läpiajomahdollisuutta ei ole ja se luo soluihin omaa rauhaa ja turvallisuutta. Tonttikadun päästä on yhteys viheralueille, myös teiden kunnossapidon tarpeisiin. Tonttikatujen päätepisteet on mitoitettu jätteauton kääntösäteellä.

Omenaraitin läheisyydessä oleville, alueen isommille tonteille voidaan rakentaa erillisiä tai kytkettyjä pien- tai rivitaloja. Kaksi erillistä omakotitalokorttelialuetta sijaitsevat keskeisestä suunnittelualueesta noin 300 metriä Samettitietä etelään.

Kaava-alueen eteläisimpään osaan, Ylitalontien varteen on suunniteltu ns. mummonmökkialue. Alueen pienimmille tonteille on mahdollisuus rakentaa pienimittakaavaisia omakotitaloja. ”Mummonmökkialueen” olemassa olevan Riitalan tilalla sijaitseva asuinrakennus talousrakennuksineen on vanhaa rakennuskantaa ja pihapiirin rakennukset on tyrnäväläisen perinteen mukaisesti ryhmitetty suojaisan ja viihtyisän neliöpihan ympärille.



Kuva 16. Riitalan tila.

Alueella tonttien tehokkuusluku on 0,25. Vain julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueella Huvituskujan varrella sallitaan tehokkuudeksi 0,30. Kerrosluku on yleisesti I½, ainoastaan Omenaraitin varrella korttelissa 176 sekä Kanelikujan varrella kaava sallii kerrosluvuksi II. Korkeampi kerrosluku Hirvelän keskiosassa antaa ryhtiä muutoin tasaiselle asuinalueelle.

Asemakaava-alueen tonttien rakennusalueen rajat ovat neljän metrin etäisyydellä tonttien rajoista. Kaava sallii rakennusten vapaan sijoittelun ja mahdollistaa rakennusten ja pihapiirin sekä energialähteen suunnittelun, asukkaan omien toiveiden ja ideoiden mukaisesti. Rakennusalat on merkitty kaavaan ohjeellisina.

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

Hirvelän viheralueiden runsaus mahdollistaa ekologisen hule- ja valumavesien käsittelyn; imeyttämisen, johtamisen ja viipymä- tai selkeytysaltaiden sijoittamisen. Kaikki tontit rajautuvat osittain viheralueeseen. Asemakaavaan on merkitty alueen olemassa oleva puusto, joka tullaan säilyttämään. Esimerkiksi Ryöstölän pihapiiriin johtava koivukuja on otettu kaavaan osaksi ulkoilureitistöä ja kujan puut on merkitty säilytettäväksi.



Kuva 17. Ryöstölään johtava puukuja.

7.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen koko on 23,5 hehtaaria. Tontin tehokkuusluku on 0,25, päiväkotikorttelissa 0,3. Tontteja on yhteensä 70, joista 58 on erillispientalotontteja, kahdeksan asuinpientalokorttelialueen tontteja, kolme asuin-, liike- ja toimistorakennusalueen tonttia ja yksi julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueen tontti (päiväkotivaraus).

Hirvelän kaava-alueelle tulee kooltaan vaihtelevaa tonttitarjontaa (asuinpientalotonttikoot vaihtelevat 700–4000 m² välillä, keskimääräinen tonttikoko on 1400 m²) ja monipuolista omakotiasutusta; erillispientaloja, paritaloja ja ketjutaloja.

7.1.2 Palvelut

Suunnittelualan palvelut kohdentuvat Hirvelän asuinalueen pohjoisosaan Huvituskujan varrelle, jossa sijaitsee alueen päiväkotiki sekä liiketoiminnan mahdollistavat asuintontit.

7.1.3 Liikenne

Tyrnävän kirkonseudulla sijaitseva Hirvelän asemakaavoitettava peltoalue on kävelymatkan päässä Tyrnävän kuntakeskuksen palveluista ja työpaikoista.

Muhostien joukkoliikenneyhteydet tarjoavat tulevan Hirvelän asukkaille kulkuyhteyksiä laajemmaltikin. Aluetta halkovan Omenaraitin ajonopeudet pyritään pitämään alhaisina rakenteellisin hidastein, esimerkiksi korotetuilla suojaiteilla tai levennetyillä keskisaarekkeilla.

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

Suunnittelualan kevyen liikenteen verkosto mahdollistaa kuntalaisille turvallisen yhteyden kuntakeskukseen sekä Muhostielle joukkoliikenteen yhteyteen. Alueen itärajan ulkoilureitti jatkaa Tyrnävän olemassa olevaa ulkoilureitistöä.

7.1.4 Yhdyskuntatekniikka

Alueelle rakennettaessa tarvitaan oma jätevesipumppaamo. Sen toivottava sijainti on Hirvelän asemakaava-alueen itärajan keskellä. Kaava-alueen itä-länsisuunnassa

halkova Oulun Seudun Sähkön 20 kV:n voimajohto, joka tullaan muuttamaan maakaapeloinniksi.

Oulun Sähkö sekä Tyrnävän vesihuolto Oy:n edustajien ohjeistuksesta kaavaan on merkitty yhteinen ohjeellinen alue maanalaisille voimalinjoille sekä vesi- ja viemäriverkostolle.

Alueen eteläosassa sijaitsee TeliaSoneran puhelinliikennemasto.

7.2 Aluevaraukset

7.2.1 Korttelivaraukset

- AO Erillispientalojen korttelialue. Alueen rakennuskanta tulee olemaan pääasiallisesti omakotiasutusta; erillispientaloja, paritaloja, ketjutaloja.
- AP-4 Asuinpientalojen korttelialue. Kortteliin on mahdollisuus sijoittaa erillisiä tai kytkettyjä pientaloja sekä rivitaloja. Alueet sijaitsevat Omenaraitin varrella.
- AL Asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialue tarjoaa mahdollisuuden harjoittaa pienimuotoista yritystoimintaa; putiikki tai työpaja asumisen yhteydessä.
- YL Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue suunnittelualueen pohjoisosassa on aluevaraus päiväkodille.

7.2.2 Viheralueet

Hirvelän laajalla viherverkostolla on tärkeä osa hule- ja valumavesien luonnonmukaisessa hallinnassa.

- VL Viheralueet tarjoavat mahdollisuuden ulkoiluun ja virkistystoimintaan; leikkipuistoja, ja palstaviljelytoimintaa.

VE Omenapuisto

7.2.3 Katualueet

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

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

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

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

7.2.4 Liikennealueet

LT Yleisen tien alue: Muhostie ja sen ympäristö

7.2.5 Erityisalueet

EV Suojaviheralue: Muhostien reunan suojaviheralue moottoriajoneuvoliikenteen aiheuttaman melu- ja päästöhaitan vaikutusten vähentämiseksi.

ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue: Hirvelän itäosaan on varattu alue jätevesipumppaamolle.

EMT Mastoalue: alueen eteläosassa sijaitsee tele-yhtiön mastoalue.

7.3 Kaavan vaikutukset

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen

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

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualueen rakenne jatkaa Tyrnävän keskustaajaman rakennetta kaakkoon päin.

Maisema

Taajaman avoimen ja suljetun ympäristön maisemaraja siirtyy kaakkoon päin.

Luonnonympäristö

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

Ekologiset vaikutukset

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

Kunnallistaloudelliset vaikutukset

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

Sosiaaliset vaikutukset

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

Nimistö

Alueelle oli suunnitelmissa perustaa omenapuupuisto, joten nimitoimikunta päätti nimetä Hirvelän alueen tiestön eri omenalajikkeiden mukaisesti.

8 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaava-alueesta on laadittu havainnepiirros sekä alueen rakentamista ohjaava rakentamistapaohje, jota rakentajan tulee noudattaa. Toteutusta ohjaavat suunnitelmat ovat opinnäytetyön liitteenä.

Kaava-alueen toteutumisen arvioitu alkamisajankohta on vuosi 2013. Alueen kunnallisteknistä suunnitelmaa aletaan laatia ja toteuttaa heti kaavan lainvoimaisen hyväksymispäätöksen kuulutuksen jälkeen.

Tyrnävän rakennusvalvonta ohjaa ja seuraa Hirvelän asemakaavan toteutumista asemakaavan ja rakentamistapaohjeiden mukaisesti. Rakennusvalvonta tulee järjestämään Hirvelän tuleville asukkaille erilaisia rakentamisen ja asumisen eko- ja energiatehokkuuteen ohjaavia infotilaisuuksia.

9 SUUNNITTELUTYÖN ONGELMAT JA HAASTEET

Suunnitteluprojektin vastuukysymykset ja työnjako jäivät opinnäytetyön alkaessa minulle osittain epäselviksi, mikä osoittautui suunnittelutyön edetessä ongelmalliseksi kuten myös pitkä välimatka kotipaikkakunnaltani Tampereelta Tyrnävälle. Vierailut venyivät olosuhteiden pakosta aina vähintään kaksipäiväisiksi. Opinnäytetyöni ohjaajan onnistui sovittaa aikataulut niin, että aikaa jäi kokousten ja palavereiden lomassa vielä tarpeelliseen tiedonhankintaan suunnittelualueella.

Maankäytön suunnittelu oli haasteellista ilman ympäristöalan kokoneiden asiantuntijoiden apua. Tyrnävän kaavoituksesta vastaavan kaavoituslautakunnan asettamat aluetehokkuustavoitteet asemakaavalaadinnan perustaksi ovat kestävän yhdyskunnan kannalta merkittävää säästöä, mutta osittain ristiriidassa kulttuuristen ja maisemallisten arvojen säilymisen kannalta. Pyrkimys energiatehokkuuteen valtakunnallisesti arvokkaassa kulttuurimaisemassa osoittautui vaikeaksi tehtäväksi.

Kunnan virkamiesten ja maanomistajien kesken ennen kaavahanketta solmitut maankäyttösopimukset entisen Laidunhirvelän mailla hankaloittivat asemakaavan laadintaa. Etukäteen sovitut tonttipaikat ja niiden tulevat kaavamerkinnot rajoittivat vapaata ideointia kaavarungon luomisessa.

Tyrnäväläiset osoittivat varsin vähän osallistumishalukkuutta kunnan maankäytönohjauskysymyksissä. Käytännössä asukkaiden osallistaminen suunnittelutyöhön ja asukkailta saatava palaute olisi etenkin aluetta tuntemattomalle kaavasuunnittelijalle tärkeä keino kerätä tarvittavaa informaatiota kaavatyön tueksi. Hirvelän asukkaiden vaikuttamismahdollisuudet kaavan suunnittelussa tuli selvästi esille Hirvelän kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana järjestetyssä asukasillassa. Kuntalaisille järjestetyn iltatilaisuuden aikana, kaavaluonnoksen nähtävilläolon ensimmäisenä päivänä, tarjoutui mahdollisuus esittää kaavasuunnittelijalle sekä aluearkkitehdille kaavahankkeeseen liittyviä kysymyksiä. Tilaisuuteen saapui vain kaksi henkilöä, joiden kanssa käyty

keskustelu tuotti kaavahankkeen jatkokehittelyssä joitakin merkittäviä muutoksia. Esimerkiksi luonnosvaiheen jälkeen kunta solmi kaksi uutta maankäyttösopimusta ja siten suunnittelualan rajausta muutettiin. Kaava-alue eheytyi ja selkeytyi.

Maatalouskulttuuri näkyy tyrnäväläisen maiseman lisäksi maankäytön suunnittelussa. Traktori on suunnittelun apuna käytettävä mittaväline suunniteltaessa tieleveyksiä, tonttikokoja ja naapurietäisyyksiä. Tyrnävän sijainti kaupallisesti vetovoimaisen ja työllistävän Oulun seudun vaikutusalueella ja hajarakentamisesta johtuvat pitkät välimatkat merkitsevät myös liikennöinnin välttämättömyyttä. Linja-autojen aikataulun ja liikenneverkon ollessa suppea, autottomuus-ajatus ekotehokkuuden yhtenä tavoitteena on Tyrnävällä mahdotonta toteuttaa.

LÄHTEET

Bird Life International 2013. Suomen tärkeät lintualueet FINIBA.

Kansainvälisesti arvokkaat lintualueet IBA [viitattu 26.5.2013]. Saatavissa:

<http://www.birdlife.fi/suojelu/paikat/finiba/finiba-alueista.shtml>.

Lahti, P., Nieminen, J., Virtanen, M. 2008. Ekotehokkuuden arviointi ja lisääminen Helsingissä. Edita Prima Oy.

Limingan lakeus [viitattu 24.3.2013]. Saatavissa:

<http://www.ymparisto.fi/default.asp?contentid=111268&lan=fi>.

Ojala, K. 2000. Kestävän yhdyskunnan käsikirja. KL-KUSTANNUS OY.

Jyväskylä. Gummerus Kirjapaino Oy.

Opetushallitus. 2013. Mitä on kestävä kehitys [viitattu 26.5.2013]. Saatavissa:

<http://www03.edu.fi/aineistot/keke/yleistietoa/kestavakehitys.htm>.

Oulun seutu. Oulun seudun yhteinen yleiskaava 2020 [viitattu 24.5.2013].

Saatavissa: http://oulu.ouka.fi/seutu/pdf/YK1_YHD.pdf.

Pohjois-Pohjanmaan liitto. 2013. Maakuntakaava [viitattu 24.5.2013]. Saatavissa:

<http://www.infokartta.fi/ppi-kaavakartta/>.

Tekes, 2011. Kestävä maankäyttö. Uusia toimintatapoja, menetelmiä ja työkaluja.

Tekesin julkaisu 11/2012.

Tyrnävän kaavoitus. Tyrnävän kirkonkylän osayleiskaava [viitattu 24.5.2013].

Saatavissa:

http://www.tyrnava.fi/kaavoitus/documents/oyk_kirkonseutu_2007_kartta.pdf.

Tyrnävän kaavoitus. Tyrnävän kirkonkylän osayleiskaava [viitattu 24.5.2013].

Saatavissa: <http://paikkatieto.airix.fi/paikkatieto/tyrnava/kartta.py?kartta=ky>.

Tyrnävä, 2010. Tyrnävän kaavoituskatsaus 2010 – 2011 [viitattu 24.3.2013].

Saatavissa: http://www.tyrnava.fi/kaavoitus/documents/Ty-kaavkatsaus-2010-2011_ktmk2010113020_khal20101220§265.doc.

Tyrnävä. Tyrnävän kuntastrategia [viitattu 24.3.2013]. Saatavissa:

http://www.tyrnava.fi/ajankohtaista/paatoksenteke/documents/Strategia_008.pdf.

TE-keskus, 2001. Käden jälki. Lakeuden kulttuuriympäristö ja sen hoito. Oulun Tyypit Oy.

Ympäristöministeriö. 1992. Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-aluetyöryhmän mietintö II, Helsinki. Painatuskeskus Oy.

Ympäristöministeriö. 2011b. Maankäyttö- ja rakennuslaki 5.2.1999/132 [viitattu 14.2.2011]. Saatavissa: <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132>

KUVAT

3, 5, 6, 7, 8, 13, 15, 16, 17 Anna-Kaisa Anttila

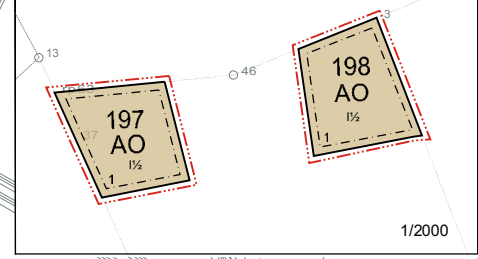
LIITTEET

Asemakaavaluonnos

Asemakaavaehdotus

Havainnekuva

Rakentamistapaohjeet



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AP-4** ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE. ALUEELLE SAADAAN RAKENTAA ERILLISIÄ PIENTALOJA, KYTKETTYJÄ PIENTALOJA JA RIVITALOJA.
- AO** ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
- AL** ASUIN-, LIIKE JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
- YL** JULKISTEN LÄHIPALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
- VE** ERITYISVIHERALUE.
- VL** LÄHIVIRKISTYSALUE.
- VK** LEIKKIPUISTO.
- LT** YLEISEN TIEN ALUE.
- ET** YHDYSKUNTAOTEKNISTA HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE.
- EV** SUOJAVIHERALUE.

- 3M KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.
- KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
- OSA-ALUEEN RAJA.
- OHJEELLINEN ALUEEN TAI OSA-ALUEEN RAJA.
- OHJEELLINEN TONTIN RAJA.
- RISTI MERKINNÄN PÄÄLLÄ OSOITTAA MERKINNÄN POISTAMISTA.
- 173** KORTTELIN NUMERO.
- 1** OHJEELLISEN TONTIN NUMERO.
- OMENARAITTI** KADUN, TIEN, KATUAUKION, TORIN, PUISTON TAI MUUN YLEISEN ALUEEN NIMI.
- II** ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
- 11/2** MURTOLOUKU ROOMALAISEN LUVUN JÄLJESSÄ OSOITTAA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA SAA KAAVASSA LUKUMÄÄRÄLTÄÄN MAINITTUIEN KERROSTEN YLÄPUOLELLA OLEVASTA TILASTA KERROSLUVUN ESTÄMÄTTÄ KÄYTTÄÄ KERROSALAAN LASKETTAVAKSI TILAKSI.
- e = 0.25** TEHOAKUUSLUKU ELI KERROSLAN SUHDE TONTIN PINTA-ALAAN.
- RAKENNUSALA.
- AUTON SÄILYTYSPAIKAN RAKENNUSALA.
- NUOLI OSOITTAA RAKENNUSALAN SIVUN, JOHON RAKENNUS ON RAKENNETTAVA KIINNI.
- ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.
- KATU.
- ULKOILUREITTI.
- OHJEELLINEN JALANKULULLE JA PYÖRÄILYLLE VARATTU TIE.
- AJOYHTEYS.
- MAANALAISIA JOHTOJA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA. z=SÄHKÖJOHTO, j=JÄTEVESI!
- AJONEUVOLIITTYMÄN LIIKIMÄÄRÄINEN SUIJANTI.
- KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ.
- ALUEEN OSA, JOLLA SUOJELTAVAA PUUSTOA.



1/2000

TYRNÄVÄN KUNTA

KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS, HIRVELÄ

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 173-198 sekä niihin liittyvät tie-, viher- ja erityisalueet.

Tampereella 5. toukokuuta 2012

Aarno-Kaisa Anttila,
kaavasuunnittelija, insinööri ja AMK

Asemakaavan pohjakartta täyttää 23.12.1999 kaavoitusmittausasetuksessa n:o 1284 määrätty tarkkuusvaatimukset ja on ajantasainen.

Tyrnävällä _____ kuuta 2012

Marja Kuitmaa,
Tyrnävän aluearkkitehti

TYRNÄVÄN KUNTA HIRVELÄN ASEMAKAAVA	
VIREILLETYÖNUMERO 21.11.2011 (MÄÄLÄ 21.10.2011)	Aarno-Kaisa Anttila
OAJALLETYÖ- JA ARVIOINTISUUNNITTELU MÄÄRÄKÄLLÄ 1.01.12.2011	Aarno-Kaisa Anttila
KAAVAMITTOJA MÄÄRÄKÄLLÄ XX.XX.XX.XX	1:2000
KAAVAMITTOJA MÄÄRÄKÄLLÄ XX.XX.XX.XX	1:2000
KAAVAMITTOJA MÄÄRÄKÄLLÄ XX.XX.XX.XX	1:2000
KAAVAMITTOJA MÄÄRÄKÄLLÄ XX.XX.XX.XX	1:2000



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AP-4** ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE. ALUEELLE SAADAAN RAKENTAA ERILLISIÄ PIENTALOJA, KYTKETTYJÄ PIENTALOJA JA RIVITALOJA.
- AO** ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
- AL** ASUIN-, LIIKE JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
- YL** JULKISTEN LÄHIPALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
- VE** ERITYISVIHERALUE.
- VL** LÄHIVIRKISTYSALUE.
- LT** YLEISEN TIEN ALUE.
- EMT** YHDYSKUNTAATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE.
- EMT** MASTOALUE.
- EV** SUOJAVIHERALUE.
- 3M KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.
- KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
- OSA-ALUEEN RAJA.
- OHJEELLINEN ALUEEN TAI OSA-ALUEEN RAJA.
- OHJEELLINEN TONTIN RAJA.
- RISTI MERKINNÄN PÄÄLLÄ OSOITTAÄ MERKINNÄN POISTAMISTA.
- 173** KORTTELIN NUMERO.
- 1** OHJEELLISEN TONTIN NUMERO.
- OMENARAITTI** KADUN, TIEN, KATUAUKION, TORIN, PUISTON TAI MUUN YLEISEN ALUEEN NIMI.
- II** ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAÄ RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
- 1/2** MURTOLUKU ROOMALAISEN LUVUN JÄLJESSÄ OSOITTAÄ, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA SAA KAAVASSA LUKUMÄÄRÄLTÄÄN MAINITTUJEN KERROSTEN YLÄPUOLELLA OLEVASTA TILASTA KERROSLUVUN ESTÄMÄTTÄ KÄYTTÄÄ KERROSLAAN LASKETTAVAKSI TILAKSI.
- e = 0.25** TEHOKKUUSLUKU ELI KERROSLAN SUHDE TONTIN PINTA-ALAAAN.
- RAKENNUSALUEEN RAJA.
- OHJEELLINEN RAKENNUSALA.
- NUOLI OSOITTAÄ RAKENNUSALAN SIVUN, JOHON RAKENNUS ON RAKENNETTAVA KIINNI.
- OHJEELLINEN LEIKKI- JA OLESKELUALUEEKSI VARATTU ALUEEN OSA.
- KATU.
- ULKOILUREITTI.
- OHJEELLINEN JALANKULULLE JA PYÖRÄILYLLE VARATTU TIE.
- AJOYHTEYS.
- MAANALAISIA JOHTOJA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA. z=SÄHKÖJOHTO, j=JÄTEVESI
- AJONEUVOLIITTYMÄN LIIKIMÄÄRÄINEN SIIJAINTI.
- KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ.
- ALUEEN OSA, JOLLA SUOJELTAVAA PUUSTOJA.

KAAVAMÄÄRÄYSTEN LISÄKSI SUUNNITTELUSSA TULEE NOUDATTAA ASEMAKAAVA-ALUEELLE LAADITTUJA RAKENTAMISTAPOHJEITA.

TYRNÄVÄN KUNTA

KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS, HIRVELÄ

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 173-196 sekä niihin liittyvät tie-, viher- ja erityisalueet.

Tampereella 12. marraskuuta 2012

Anna-Kaisa Anttila,
kaavasunnittelija, AMK insinööri-yo

Asemakaavan pohjakartta täyttää 23.12.1999 kaavoitusmittausasetuksessa n:o 1284 määrätty tarkkuusvaatimukset ja on ajantasainen.

Tyrnävällä _____kuuta 2012

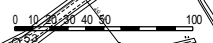
Helena Ilikainen,
Tyrnävän aluearkkitehti

TYRNÄVÄN KUNTA HIRVELÄN ASEMAKAAVA	
VIREILLETULOILMOITUS 31.11.2011 (KHALL 21.11.2011) OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ 1.-31.12.2011 KAAVALUONNOS NÄHTÄVILLÄ 10.5.-10.6.2012 KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ KUNNANHALLITUS HYVÄKSYNYT KUNNANVALTUUSTO HYVÄKSYNYT	Suunnittelija Anna-Kaisa Anttila Pöytäkirja Anna-Kaisa Anttila Mittakaava 1:2000 Aikataulu



- UUSI RAKENNUS
- OLEMASSA OLEVA RAKENNUS

HIRVELÄN HAVAINNEKUVA
 12.11.2012



Rakentamistapaohjeet 12.11.2012



KORTTELIT 173-196

Vireilletulo 30.11.2011

Hyväksytty kunnanhallituksessa

Hyväksytty kunnanvaltuustossa

Työnumero

TYRNÄVÄN KUNTA

Kunnankuja 4
91800 TYRNÄVÄ
www.tyrnava.fi/kaavoitus



HIRVELÄ
Tyrnävän
kirkonseudun
asemakaavan
laajennus

Tyrnävän kunta

YLEISTÄ

Hirvelä on Tyrnävän kirkonkylän keskustaajaman itäpuolelle Muhostien varteen rakentuva vihreä, ekotehokas, noin 24 hehtaarin asuinalue Tyrnävälle tyypillisissä peltomaisemissa. Alueelta on hyvät liikenneyhteydet keskustan palveluihin.

Asemakaavalla muodostuvat Tyrnävän kirkonseudun Hirvelän korttelit 173 - 196 ja niihin liittyvät viher-, liikenne- ja katualueet. Hirvelään sijoittuu asumista, työpaikkoja, päiväkotia sekä puisto- ja viheralueita. Suunnittelualan asemakaavoitus on laadittu kestävän kehityksen periaatteita ja ekotehokkuusajattelua noudattaen. Rakentamisen ohjauksella pyritään ekologisen ja energiataloudellisen asuinalueen toteutumiseen.



Korttelit / korttelinosat, joita rakennustapaohjeet koskevat.

Nämä rakentamistapaohjeet koskevat Hirvelän AO-, AP-4 sekä AL -kortteleita 173 - 196 sekä viheralueita. Ohjeet täydentävät asemakaavan rakentamista koskevia määräyksiä ja merkintöjä.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tontinhaltijan tulee palkata itselleen pätevä pääsuunnittelija sekä toimittaa tämä ohje hänelle. Pääsuunnittelijan tehtävänä on huolehtia siitä, että sekä rakennus- että erityissuunnitelmat täyttävät niille asetetut vaatimukset. Ennen suunnitteluun ryhtymistä tulee tontin haltijan ja pääsuunnittelijan yhdessä varata aika aluearkkitehdilta tai rakennustarkastajalta suunnittelun aloituskokousta varten. Aloituskokouksessa käydään läpi tonttia koskevat asemakaavamääräykset, rakentamistapaohjeet sekä muut suunnittelussa huomioon otettavat asiat.

RAKENTAMISTAPAOHJEIDEN TARKOITUS

Rakentamistapaohjeilla täydennetään asemakaavan määräyksiä ja merkintöjä. Ohjeet ovat rakentajaa ja tontin haltijaa sitovia. Rakennustapaohjeiden tarkoituksena on ohjata Hirvelän alueen rakentamista siten, että alueesta muodostuu viihtyisä ja sopusuhtainen asuinalue.

ENERGIATEHOKAS JA KESTÄVÄ ASUNTORAKENTAMINEN JA ASUMINEN

Hirvelän asemakaava-alueella kiinnitetään huomiota ekologisesti tehokkaaseen rakentamiseen. Ekologinen rakentaminen on mahdollisimman vähän ympäristöä rasittavaa rakentamista, jossa rakennettavassa rakennuksessa on keskivertaista paremmat lämmöneristykset, energiataloudellisemmat ja ekologisemmat lämmitysratkaisut sekä alhaisemmat sähkön- ja veden kulutukset. Ekologisessa rakentamisessa rakennusmateriaaleina käytetään uusiutuvia luonnonmateriaaleja.

Hirvelän ekotehokas asuinalue toteutuu yhdessä tekemällä. Lopputulokseen vaikuttavat kaikki osalliset maankäytönsuunnittelusta rakennussuunnitteluun, rakentamiseen ja asumiseen. Aukkaiden omat valinnat sekä ympäristöä säästävät kulutustottumukset edistävät ja tukevat suunnittelualueen ekologista ja taloudellista edullisuutta.

Energiankäyttö on suurin ympäristön kuormittaja ja asumiskustannusten aiheuttaja. Hirvelän alueella ei ole mahdollisuutta liittyä kaukolämpöverkkoon, joten kyseeseen tulevat muut ympäristöystävälliset lämmitysmenetelmät, kuten ilma-, vesi- ja maalämpöpumput, erilaiset puulämmitysjärjestelmät, ns. aktiivinen aurinkoenergian hyödyntäminen (aurinkokeräimet, aurinkopaneelit) jne. Hyvä vaihtoehto on käyttää esimerkiksi vesikiertoista varaavaa takkaa yhdessä aurinkokeräinten kanssa: takka kerää tehokkaasti lämpöä talteen lämmityskaudella talviaikaan ja aurinkokeräimet puolestaan kevät- ja kesäkaudella takan lämmittämisen ollessa vähäistä.

Energiatehokkaassa rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen ilmatiiveyteen, ilmanvaihto- ja lämmitysjärjestelmiin, talon muotoon ja kokoon sekä ikkunoiden sijoitteluun. Pieni ja muodoltaan selkeä talo on energiatehokkaampi kuin monimuotoinen ja suuri talo. Ylimääräiset kulmat ja erkkerit talossa lisäävät sekä rakentamisen kustannuksia että rakennuksen energiankulutusta. Rakennuksen tilojen sijoittelussa on hyvä kiinnittää huomiota siihen, että olohuoneen ikkunat avautuisivat valoisiin suuntiin, kaakon ja lounaan välille, ja vähemmän lämpöä tarvitsevat tilat, kuten makuuhuoneet, säilytys- ja pesutilat, luoteen ja koillisen välille.

Talo tulisi suunnitella siten, että rakenteellisesti tai muilla keinoin estetään liiallisen auringon säteilyn ja –lämmön pääsy sisätiloihin kesäaikoina. Sisälämpötilan noustessa liian korkeaksi kasvaa jäähdyttämisen tarve ja sitä kautta myös energiankulutus. Hyviä rakenteellisia suojauskeinoja ovat mm. pitkät räystäät, katetut terassit tai parvekkeet suurten ikkunoiden edessä ja vieressä. Auringon säteilyä ja sen tuottamaa lämpöä voidaan ehkäistä jonkin verran myös sälekaihtimilla.

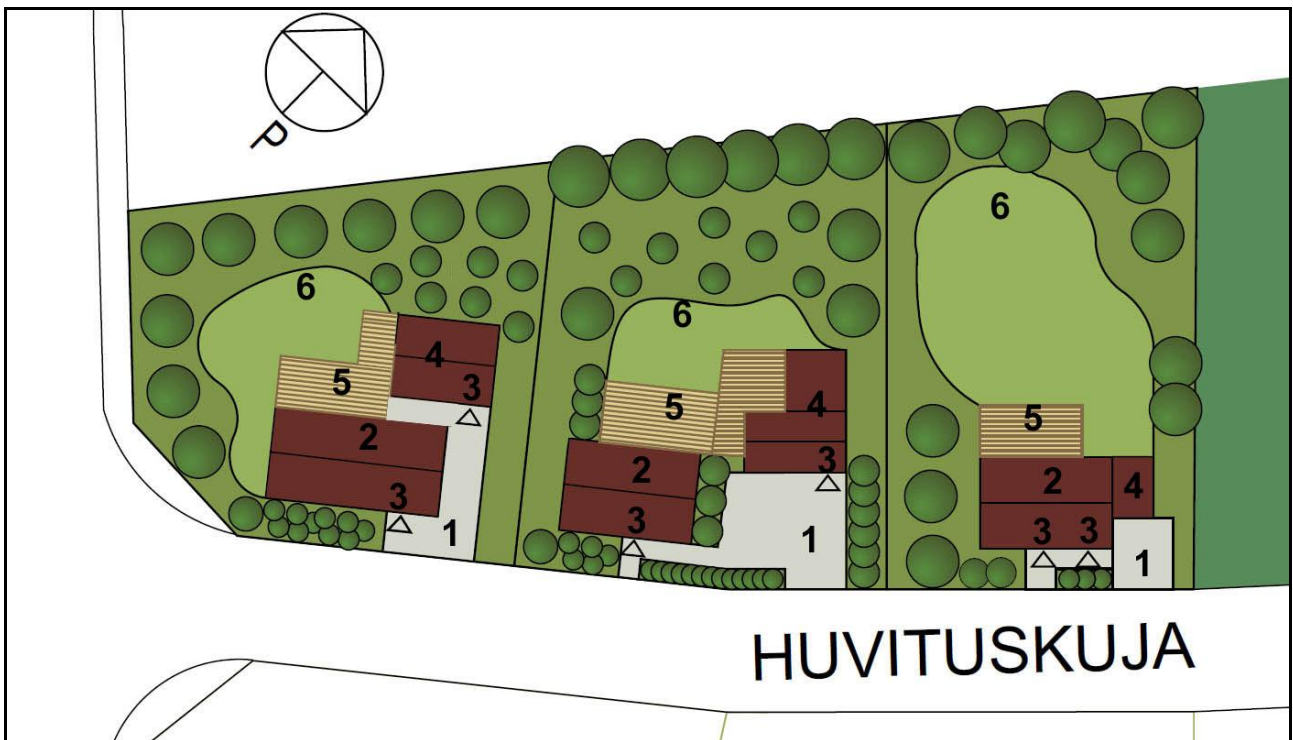
TONTIN RAKENTAMINEN, RAKENNUSTEN SIOITTELU JA PIHAJÄRJESTELY

Pohjatutkimuksen yhteydessä tontin pintakorkeusasemat vaaitaan. Pohjatutkimus ja perustamistasuunnitelma liitetään rakennuslupahakemukseen.

Pihan ja rakennusten korkeusasemiin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Asuinrakennusten maantasokerroksen lattiapinnan tulee olla vähintään 0,5 m korkeammalla kuin tontin kadunpuoleisten kadun valmiin pinnan, kun rakennus sijoittuu rakennusalan kadunpuoleiseen rajaan. Autotallin lattiakoron tulee olla päärakennuksen lattiakorkoa alempana. Tonttia ei saa tehdä tasaiseksi; maanpinnan tulee kallistua selvästi

rakennuksista pois päin. Tontin sadevesiä ei saa johtaa naapurin puolelle. Tontin kuivatus sekä maan- ja lattiapintojen korot on esitettävä asemapiirroksessa rakennuslupaa haettaessa.

Asemakaavassa on rajattu pistekatkoviivalla rakennusala, joka määrää rakentamiselle sallitun alueen osan. Rajaus on 4 metriä tontin rajasta. Kaavassa on esitetty katkoviivalla rakennusten sijoittelu ohjeellisesti. Tämä antaa rakentajalle mahdollisuuden asemoida tontin rakennukset parhaalla mahdollisella tavalla ekotehokkaan kokonaissuunnitelman vaatimat järjestelyt huomioiden. Rakennusten keskinäisellä sijoittelulla yhdessä istutusten kanssa pyritään aikaansaamaan tontille suojaisa piha-alue lämpimään ja valoisaan ilmansuuntaan. Ainoastaan Huvituskujan varren AL -tonteilla oleva nuolimerkintä määrää rakennuksen julkisivun rakennettavaksi rakennusalan kadunpuoleiseen rakennusalan rajaan kiinni. Näillä tonteilla on sallittua asumisen lisäksi liiketoiminnan harjoittaminen. Kadun varrelle sijoittuvat rakennukset rajaavat katualuetta muodostaen kujalle yhtenäisen kokonaisuuden. Katu palvelee pihakatuna eli autoilijoiden ja pyöräilijöiden tulee käyttää katutilaa jalankulkijoiden ehdoilla.



Esimerkki tontin järjestelyistä AL-korttelissa 173.

1. Ajoyhteys tontille (enimmäisleveys 6 m)
2. Päärakennus
3. Sisäänkäynti, myös mahdollisiin liiketiloihin
4. Mahdolliset talousrakennus /liikerakennus/autokatos
5. Oleskelualue
6. Istutusalue, kasvupaikkaan soveltuvia istutuksia

Mikäli autosuojaan ajetaan suoraan kadulta, on sen edustalle jätettävä vähintään 5 metriä tilaa pysäköintiä varten. Tontille saa sijoittaa yhden, korkeintaan 6 metriä leveän ajoneuvoliittymän. Liittymän ulkoreunojen tulee sijoittua rakennusalueen rajan sisäpuolelle. Huvituskujalla tonttiliittymä saa ylittää rakennusalueen rajan 2 metrillä.

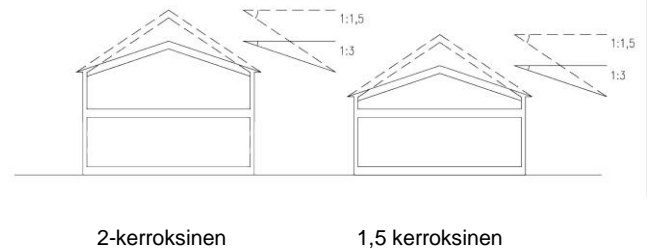
Tontilla tulee suosia kasvupaikkaan soveltuvia istutuksia. Ympäröivään viljelysmaisemaan sopivat hyötykasvit, kuten marjapensaat ja omenapuut. Suurikokoisia, neljä metriä korkeammaksi kasvavia puulajeja ei sallita istutettavan 4 m lähemmäksi rakennuksia. Puiden sijoittelussa tulee huomioida se, että ne eivät kasvaessaan tule aiheuttamaan haittaa naapuritonttien rakennusten rakenteille.

Asemapiirroksessa tulee osoittaa jäteastioiden sijainti. Tyhjennettävät jäteastiat sijoitetaan jätehuoltomääräysten mukaisesti lähelle katua ja ne tulee suojata näköesteellä, kuten mm. katetulla aitauksella tai istutuksilla. Alueella suositellaan biojätteen kompostointia. Kompostori tulee sijoittaa vähintään 5 metrin päähän tontin rajasta.

RAKENNUSTEN KOKO JA MUOTO

Alueen kerroskorkeudeksi on määrätty suurimmaksi osaksi korkeintaan 1½. 2-kerroksiset rakennukset sallitaan Huvituskujan korttelissa 176 sekä Kanelikujan kortteleissa 177-180.

Rakennusten räystäiden on ulotuttava vähintään 0,4 m julkisivupinnan yli. Avoräystäät ovat suositeltavia. Kattomuotoina voidaan käyttää harja- ja lapekattoja. Mansardi- ja aumakattoja ei sallita. Sallittu kattokaltevuus on 1:1,5 tai loivempi. Tasakattoa ei suositella.



Päärakennuksen mahdollisia poikkileikkauksia ja kattokulmia, maksimikulma 1,5.

Autosuojien ja muiden talousrakennusten on oltava selvästi asuinrakennusta pienempiä ja matalampia. Autosuojan enimmäisleveys on 7,5 m. Autosuoja voidaan rakentaa myös asuinrakennuksen yhteyteen. Autosuojan ja talousrakennusten kattomuotona voi olla harja- tai lapekatto. Sallittu kattokaltevuus on 1:1,5 tai loivempi. Tasakattoa ei suositella.



Piharakennuksen/autosuojan mahdollisia poikkileikkauksia ja kattokulmia, maksimikulma 1,5.

RAKENNUKSEN MATERIAALIT JA VÄRIT

Julkisivumateriaalina sallitaan peittomaalattu puu. Julkisivuverhouksessa on noudatettava maltillista suunnittelua eli vältettävä voimakasta erilaisten laudoitussuuntien ja verhouspintojen sekoittelua. Verhouslaudon vahvuuden tulee olla vähintään 23 mm, suositeltava vahvuus on 28 mm tai vahvempaa.

Samana pääjulkisivuväriä käyttämistä vierekkäisillä ja vastakkaisilla tonteilla olevissa rakennuksissa on vältettävä. Rakennuksilla on oltava selkeä, sävyiltään maanläheinen ja murrettu pääjulkisivuväri. Värisävy tulee valita tuotevalmistajien julkisivuvärikartoista, ja se tulee hyväksyttävä rakennuslupaa haettaessa.

Kattomateriaaleina sallitaan huopa tai peltikate. Katon väri voi olla punainen, ruskea, tummanharmaa tai musta. Värisävy on valittava tuotevalmistajan kattoväreistä.

Talusrakennusten ja autosuojan julkisivumateriaalin ja -väriyksen sekä katemateriaalin ja -värin on noudatettava asuinrakennuksen materiaaleja ja värejä.

AITAAMINEN

Hirvelän alueella tontin rajaamisessa sallitaan ainoastaan lehtipensasaidat. Suositeltavaa on istuttaa kadunpuoleisten rajojen läheisyyteen myös puita ja puuryhmiä suojaamaan pihaa tuulelta ja pölyltä. Päiväkotikorttelissa sallitaan pensasaidan lisäksi myös muu tarpeenmukainen aitausmateriaali. Suunnittelualueen itäisen, eteläisen ja läntisen rajan tonteilla, jotka rajoittuvat suunnittelualueen ympäröivään peltoaukeaan (tontit 175:5-6, 178:4, 179:4, 182:1-3, 194:1-5, 195:1 ja 196:1), on viheralueeseen rajautuvalle osalle istutettava puu- ja/tai pensasryhmiä. Istutuksilla tavoitellaan luontevan kaltaista peltoalueiden ojanvarsikasvustoa. Istutusten vaikutus tuulen ja pölyn suojana on merkittävä.



Kuvassa väritetty alueet, joiden peltoon rajautuvalle tontinosalle tulee istuttaa luontevan kaltaista peltoalueiden ojanvarsikasvustoa.

VIRKISTYSALUEET

Hirvelän viheralueita voidaan käyttää monin tavoin; niitä voidaan mm. hyödyntää sade- ja sulamisvesien eli hulevesien imeyttämässä.

VL -alueilla nurmea hoidetaan niittymäisenä. Alueen asukkaille voidaan myös antaa mahdollisuus harrastaa palstaviljelytoimintaa VL -alueella. Puita ja pensaita istutetaan ennen kaikkea asuinalueen reunamille vähentämään tuulisuutta ja pölyisyyttä. Virkistysalueilla on myös paikoin olemassa olevaa, säilytettävää puustoa, joka on merkitty kaavakartalle katkoviivalla ja sp -merkinnällä. Sp -merkityille alueille voidaan lisäksi istuttaa yksittäisiä puita tai puuryhmiä, jolloin tulee suosia alueen kasvupaikkaan soveltuvia, luontaisia lajeja.

Hirvelän keskeisellä vihervyöhykkeellä Omenaraitin eteläpuolella sijaitsee Omenapuisto, jonne istutetaan eri lajikkeisia omenapuita sekä hyötypensaita. Omenaraitin pohjoiselle viheralueelle on osoitettu katkoviivalla ja le-merkinnällä leikkipuistoksi varattava alueenosa. Kevyenliikenteen reitti jakaa leikkialueet kahteen osaan. Leikkialueet tulee suunnitella siten, että ne tarjoavat virikkeitä eri-ikäisille leikkijöille. Virkistysalueiden maanrakennuksessa maastoa rakennetaan topografialtaan vaihtelevaksi, kumpumaiseksi. Näin luodaan monipuolista ympäristöä. Alueen infratöiden aikaiset maansiirrot hyödynnetään viheralueiden muokkauksessa.

Virkistysalueiden jatkosuunnittelu tulee antaa viher- ja hulevesiasiantuntijan tehtäväksi.

LISÄTIETOJA

Tyrnävän kunta
Kunnankuja 4
91800 Tyrnävä

Aluearkkitehti Helena Illikainen
050 347 4005

Rakennustarkastaja Jari Häkkinen
050 416 99 22