

Uiton alueen kehittäminen

Khall 09.06.2020 § 130

Rokua Geopark –alueen yhteisessä matkailun kehittämissuunnitelmassa matkailun kehittämistoimenpiteitä on tarkasteltu maankäytön ja kehittämistarpeiden näkökulmasta. Suunnitelmassa jokaisesta kunnasta on valittu erityisiä alueita tarkempaan tarkasteluun, jossa matkailukeskittymän kehittymistä ja mahdollisuuksia kaavaillaan tarkemmin. Vaalassa tällaisia alueita ovat Uiton alue – Ahmala, Manamansalo ja Säräisniemen matkailualue. Oulujärven rengas on näiden alueiden muodostama yhteys, jonka alueella olevien reittien kehittäminen on toinen keskeinen osa matkailun kehittämissuunnitelmaa Vaalan osalta.

Uiton alueen matkailulliseksi kehittämiseksi tehtäviksi mahdollisiksi toiminnoiksi suunnitelmassa kuvataan elämykselliset majoituspalvelut, tapahtuma- tai konserttikapasiteetti, vuokrauspalvelut, reittiyhteydet ja opastus, vesistömatkailu, talvikalastus ja lumikenkäily, uinti, veneily, melonta, purjehdus, suppailu jne. Alueella on suunnitelmassa kuvatusti kehitettävä satama ja elämyskohde, rantautumispaikka sekä harrastus- ja aktiviteettikeskus. Rokua Geopark –alueen nykyisen majoituskapasiteetin lisäämistä kaavaillaan suunnitelmassa erityisesti elämyksellisen ja luonnonläheisen majoituksen muodossa: Glamping-majoitus, erämajoitus, muumajat, teltat ja vastaava.

Uiton alueella toimiva Taikalooran on vaalalainen matkailu- ja kalastuspalveluja tarjoava yritys. Yritys on viime vuosina investoinut lisäkapasiteettiin useita kertoja, ja sillä on suunnitelmia edelleen kehittää Uiton aluetta matkailun kehittämissuunnitelman mukaisesti.

Taikalooran edustaja esittelee kokouksessa yrityksen suunnitelmia alueen kehittämiseksi.

Lisätietoja: tekninen johtaja Matti Kaikkonen / matti.kaikkonen@vaala.fi / 0400 855 954 ja kunnanjohtaja Miira Raiskila / miira.raiskila@vaala.fi / 0400 855 920.

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus merkitsee tiedokseen Taikalooran katsauksen ja linjaa jatkotoimenpiteistä sen pohjalta.

Kunnanjohtajan muutettu päätösesitys:

Kunnanhallitus merkitsee tiedokseen Taikalooran katsauksen ja lähettää yrityksen kehittämishankkeen kuntaa koskettavat asiat jatkovalmisteluun elinvoimalautakunnalle.

Keskustelun kuluessa Aino Leinonen esitti, että Uiton alueen kehittäminen laitetaan elinvoimalautakuntaan valmisteluun, jossa valmistellaan eri vaihtoehtoja alueen kehittämiseksi. Tapio Huotari kannatti esitystä. Puheenjohtaja totesi tulleen kannatettu vastaesitys, joten päätöksestä tulee äänestää. Kunnanjohtajan muutettu päätösesitys on JAA, Aino Leinosen esitys on EI. JAA-ääniä antoivat Esa Karjalainen, Tiina Kylmänen, Jenna Leinonen ja Timo Tervonen. EI-ääniä antoivat Tapio Huotari, Kalle Moilanen ja Aino Leinonen. JAA-äännet voittivat äänin 4-3. Puheenjohtaja totesi kunnanjohtajan muutetun päätösesityksen tulleen päätökseksi.

Päätös: Hyväksyttiin.

Elinvltk 24.08.2020 § 101

Uiton alueen matkailulliseksi kehittämiseksi tehtäviksi mahdollisiksi toiminnoiksi suunnitelmassa kuvataan elämykselliset majoituspalvelut, tapahtuma- tai konserttikapasiteetti, vuokrauspalvelut, reittiyhteydet ja opastus, vesistömatkailu, talvikalastus ja lumikenkäily, uinti, veneily, melonta, purjehdus, suppailu jne. Alueella on suunnitelmassa kuvatusti kehitettävä satama ja elämyskohde, rantautumispaikka sekä harrastus- ja aktiviteettikeskus. Rokua Geopark –alueen nykyisen majoituskapasiteetin lisäämistä kaavaillaan suunnitelmassa erityisesti elämyksellisen ja luonnonläheisen majoituksen muodossa: Glamping-majoitus, erämajoitus, puumajat, teltat ja vastaava.

Uiton alueella toimiva Taikaloora avoin yhtiö on vaalalainen matkailu- ja kalastuspalveluja tarjoava yritys. Yritys on viime vuosina investoinut lisäkapasiteettiin useita kertoja, ja sillä on suunnitelmia edelleen kehittää Uiton aluetta matkailun kehittämissuunnitelman mukaisesti.

Taikalooran edustaja esittelee kokouksessa yrityksen suunnitelmia alueen kehittämiseksi.

Tekninen johtaja:

Elinvoimalautakunta keskustelelee asiasta ja päättää jatkokesittelystä.

Päätös:

Elinvoimalautakunta keskusteli Uiton alueen kehittämissuunnitelmista ja päätti, että asia palautetaan jatkoselvittelyä varten uudelleen valmisteltavaksi.

Elinvltk 07.10.2020 § 130
44/00.04.01/2020

Uiton alueen kehittämistä on linjattu Oulujokivarren kuntien matkailun kehittämisstrategiassa. Uiton alueen toimijoiden kesken on käyty läpi alueen toimintoja ja tahtotiloja. Aikaisemmin Vaalan kunnanhallitus on linjannut, että kaikki alueen kehittämisen vaihtoehdot on laajalti kartoitettava. Kokonaisuuden kehittämisen kannalta nykyisessä

asemakaavassa on muutostarvetta. Asemakaavassa kortteli 244 on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) ja kortteli 209 asuin- ja liikehuoneistojen korttelialuetta (AL). Näihin liittyvä ranta-alue on lähivirkistysaluetta (VL), jolle kuitenkin sijoittuu myös rakennusoikeutta yhteensä 410 k-m². Alueen kiinteistöjaotus ja maanomistussuhteet eivät täysin vastaa voimassa olevaa asemakaavaa.

Keskustaaajaman osayleiskaavassa 2030 alue on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi. Kaavamääräysten mukaan olemassa oleva arvokas rakennuskanta on huomioitava täydennys- ja uudisrakentamisessa. Sekä yleis- että asemakaavassa alueen läpi on osoitettu yleiselle jalankululle, pyöräilylle ja muulle ulkoilulle tarkoitettu kulkureitti. Kulkureittiä ei ole kokonaisuudessaan toteutettu, ja osa kulkureitille osoitetusta alueesta on yksityisessä omistuksessa.

Uiton alueen kiinteistö 785-404-133-0, joka kattaa korttelin 244 ja siihen liittyvän ranta-alueen, on noin 1,6 ha kokoinen. Aluetta uudelleen suunnitteleamalla voitaisiin mahdollistaa useita, toisiinsa tukeutuvia toimintoja ja lisätä alueellista elinvoimaa.

Jotta alueesta voitaisiin nopealla aikataululla jo ennen asemakaavan muutosta myydä tai vuokrata osa, tulee alueesta teettää riippumaton kiinteistöarvointi. Riittävällä tarkkuudella laadittu kiinteistöarvointi mahdollistaa alueiden myymisen tai vuokraamisen myös osittain, ei vain kokonaisuutena.

Tekninen johtaja:

Teetetään Uiton alueelle (kiinteistölle 785-404-133-0) Kuntaliiton suosittelema, riippumaton kiinteistöarvointi, jonka avulla varmistetaan yritysten yhdenvertainen kohtelu vuokraus- tai myyntitilanteessa. Arvio tehdään nykyisen asemakaavan pohjalta siten, että arviot saadaan erikseen Y- ja VL -merkintäisille alueille.

Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle, että käynnistetään kortteleiden 209 ja 244 ja niihin liittyvän VL-ranta-alueen asemakaavan muutos.

Teknisen johtajan muutettu päätösesitys:

Teetetään Uiton alueelle (kiinteistölle 785-404-133-0) Kuntaliiton suosittelema, riippumaton kiinteistöarvointi, jonka avulla varmistetaan yritysten yhdenvertainen kohtelu vuokraus- tai myyntitilanteessa. Arvio tehdään nykyisen asemakaavan pohjalta siten, että arviot saadaan erikseen Y- ja VL -merkintäisille alueille. Jotta kiinteistöarviota voidaan käyttää, sen tulee olla enintään 3 kuukautta vanha.

Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle, että käynnistetään kortteleiden 209 ja 244 ja niihin liittyvän VL-ranta-alueen asemakaavan muutos.

Päätös: Hyväksyttiin
