

Asemakaavan muutos kortteleihin 209 ja 244

Khall 13.10.2020 § 227

44/00.04.01/2020

Valmistelija Kaavoituspäälikkö Tiia Possakka, 050 5917240, tiia.possakka@utajarvi.fi ja arkkitehti Timo Leikas, 044 4970312, timo.leikas@muhos.fi

Vaalan elinvoimalautakunta on pohtinut Uiton alueen kehittämistä syksyn 2020 kokouksissaan. Alueen kehittämisen taustalla on kolmen kunnan, Muhoksen, Utajärven ja Vaalan kuntien matkailun kehittämissuunnitelma, jossa on esitetty toimenpiteitä myös Vaalan Uiton alueelle. Suunnitelmassa Uiton alue on osoitettu kehitettäväksi matkailukohteeksi ja vesistömatkailun kehittämisalueeksi. Kehittämisideoissa on linjattu myös kehittyviä majoituspalveluita sekä harrastus- ja aktiviteettikeskus.

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.

Uiton alueen kiinteistö 785-404-133-0, joka kattaa korttelin 244 ja siihen liittyvän ranta-alueen, on noin 1,6 ha kokoinen ja se on Vaalan kunnan omistuksessa. Kaavamääräysten mukaan olemassa oleva arvokas rakennuskanta on huomioitava täydennys- ja uudisrakentamisessa. Voimassa olevassa asemakaavassa kortteli 244 on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi. Yleensä toiminnot tällaisilla alueilla liittyvät esimerkiksi koulujen, seurakuntien tai valtion toimintoihin. Aluetta uudelleen suunnitteleamalla voitaisiin mahdollistaa useita, toisiinsa tukeutuvia toimintoja ja lisätä alueellista elinvoimaa.

Keskustajaman osayleiskaavassa 2030 alue on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi. 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, korttelissa 209. Kulkureitin sijaintia olisi hyvä pohtia paremmin käyttäjiään palvelevaksi

Elinvoimalautakunta (7.10.2020 § 130) on päättänyt teetättää kiinteistölle 785-404-133-0 Kuntaliiton suosittelman, riippumattoman kiinteistöarvioinnin, 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, tulee sen olla enintään 3 kk vanha.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää käynnistää kortteleiden 209 ja 244 ja niihin liittyvän VL-ranta-alueen asemakaavan muutoksen.

Päätös: Hyväksyttiin

Merkitään pöytäkirjaan, että Lauri Ratava poistui kokouksesta kesken pykälän käsittelyn klo 17.59.

Merkitään pöytäkirjaan, että Kaavoituspäällikkö Tiia Possakka poistui kokouksesta pykälän käsittelyn jälkeen klo 18.39.