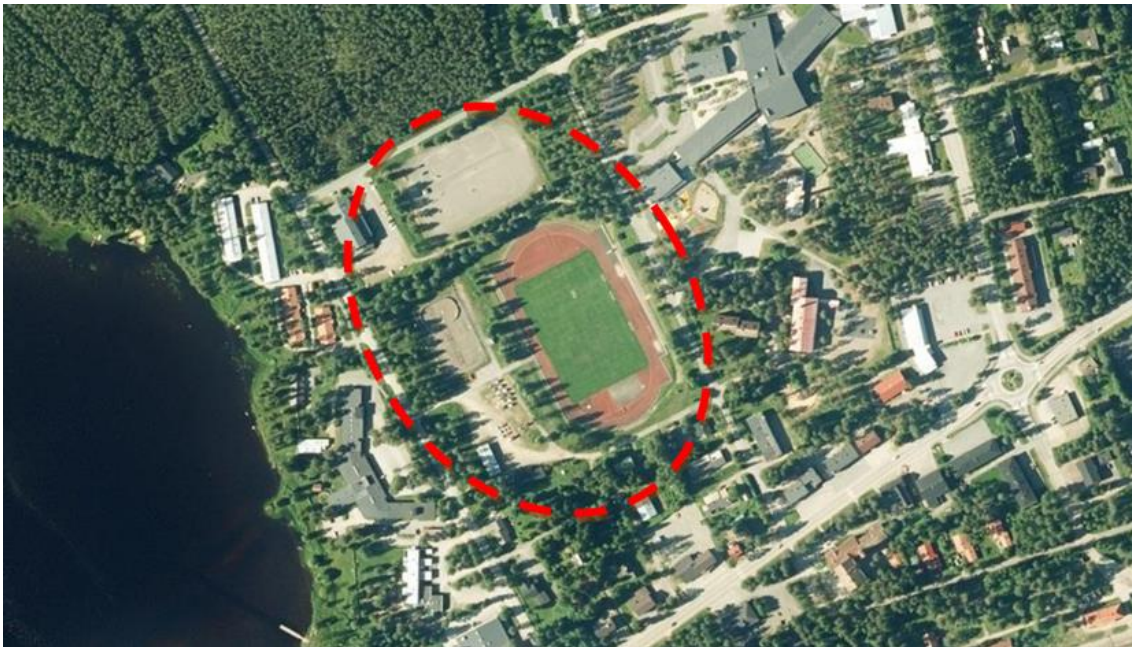

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

VAALAN KUNTA



**VAALAN KESKUSTAN ASEMAKAAVAN KORTTELIN 67 MUUTOS
HYVINVOINTIKESKUS**



SWECO YMPÄRISTÖ OY
OULU
21.10.2020

Sisältö

1	JOHDANTO	1
1.1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	1
1.2	Suunnittelualue	1
2	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	1
2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	1
2.2	Maakuntakaava	2
2.3	Yleiskaava	4
2.4	Asemakaava	4
3	SUUNNITTELUN TAVOITTEET	5
4	KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA KAAVOITUSTYÖN ORGANISOINTI	6
5	OSALLISET JA VUOROVAIKUTUS	6
6	AIKATAULU JA OSALLISTUMINEN	6
6.1	Työvaiheet ja aikataulu	6
6.2	Tiedottaminen	7
7	YHTEYSTIEDOT	7

1 JOHDANTO

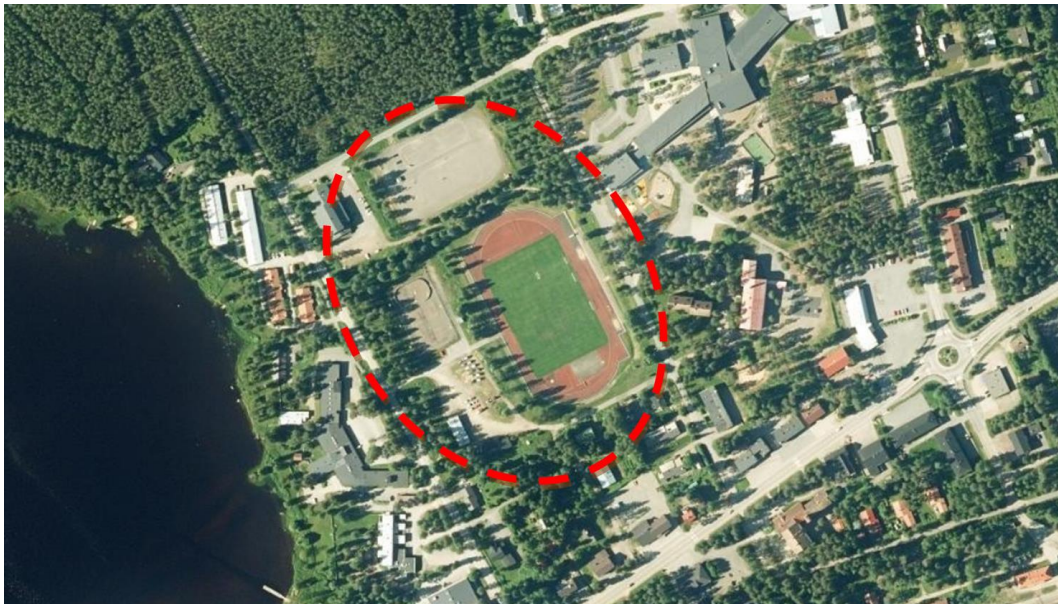
1.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukaan kaavan laadinnan yhteydessä tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään kaavoitusprosessin kuluessa.

1.2 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Vaalan keskustan länsilaidalla Koulutien, Niskantien ja Kolehmainen tien väliin rajautuvalla alueella, Vaalanlammen lähituntumassa. Suunnittelualue on entuudestaan urheilualuetta. Alueella on voimassa vuonna 1990 hyväksytty rakennuskaava.



Suunnittelualueen sijainti ortokuvassa. (Kuva MML Paikkatietoikkuna)

2 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet eli VAT:t ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtion ja kuntien viranomaisten on otettava tavoitteet huomioon toiminnassaan ja edistettävä niiden toteuttamista. Viranomaisten tulee myös arvioida toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden suhteen.

Valtioneuvosto teki päätöksen uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen. Valtioneuvoston päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Keskeiset teemat uusissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

2.2 Maakuntakaava

Kaava-alueella on voimassa viime vuosina kolmessa vaiheessa teemoittain uudistettu Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava. Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 2.12.2013 ja vahvistettu 23.11.2015, kaava on saanut lainvoiman 3.3.2017. Kaavassa käsiteltäviä teemoja ovat energiantuotanto ja -siirto, kaupan palvelurakenne, luonnonympäristö, liikennejärjestelmä ja logistiikka. Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 ja saanut lainvoiman 2.2.2017. Siinä käsiteltäviä teemoja ovat kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet, maaseudun asutusrakenne, virkistys- ja matkailualueet, seudulliset ampumaradat ja materiaali-keskukset sekä puolustusvoimien alueet. Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018 ja kuulutettu tulemaan voimaan 12.11.2018 maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on hylännyt välipäätöksessään vaatimukset keskeyttää Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavan täytäntöönpano, joten kaavan täytäntöönpano voi jatkua. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on hylännyt 29.4.2020 tehdyllä päätöksellä 3. vaihemaakuntakaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä tehdyt valitukset. Kaavassa käsiteltäviä teemoja ovat pohjavesi- ja kiviainesalueet, mineraalipotentiali- ja kaivosalueet, tuulivoima-, suoalueiden ja verkostojen tarkistukset, Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset sekä Oulun seudun liikenne ja maankäyttö.

Voimassa olevassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa Vaalan taajaman alue kuuluu matkailun vetovoima-alueeseen / matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealueeseen mv-3 Rokua – Oulujärvi. Alueen kehittäminen perustuu hyvinvointi- ja virkistyspalveluihin, kansallispuistoon ja Rokua Geopark -kokonaisuuteen, Oulujärveen sekä muuhun luontoon ja ulkoiluun liittyviin virkistystoimintoihin.

Alue kuuluu maaseudun kehittämisen kohdealueeseen mk-3 Oulujokilaakso. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota Oulujoen vedenlaadun, erityisesti Oulun käyttöveden laadun turvaamiseen. Voimalaitosympäristöjen suunnittelussa ja käytössä tulee ottaa huomioon alueiden kulttuuriperintöarvot ja kalateiden toteuttamismahdollisuudet. Jokilaakson virkistys- ja matkailupalvelujen kehitystä on pyrittävä edistämään varaamalla riittävästi alueita virkistystoimintaa ja reittejä varten. Rantaan ja muille ympäristöltään vetovoimaisille alueille on jätettävä riittävän laajat ja mahdollisimman yhtenäiset vihervyöhykkeet jokisuistosta Rokualle ja Oulujärvelle. Venei-

lyä varten on varattava riittävästi laituri- ja rantautumispaikkoja. Alueiden käyttöä suunniteltaessa tulee varautua Oulu-Kajaani-Vartius -käytävän liikenneyhteyksien sujuvuuden ja turvallisuuden parantamiseen kansainvälisen kehittämiskäytävän palvelutason mukaiseksi.



Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (Pohjois-Pohjanmaan liitto, 5.11.2018).

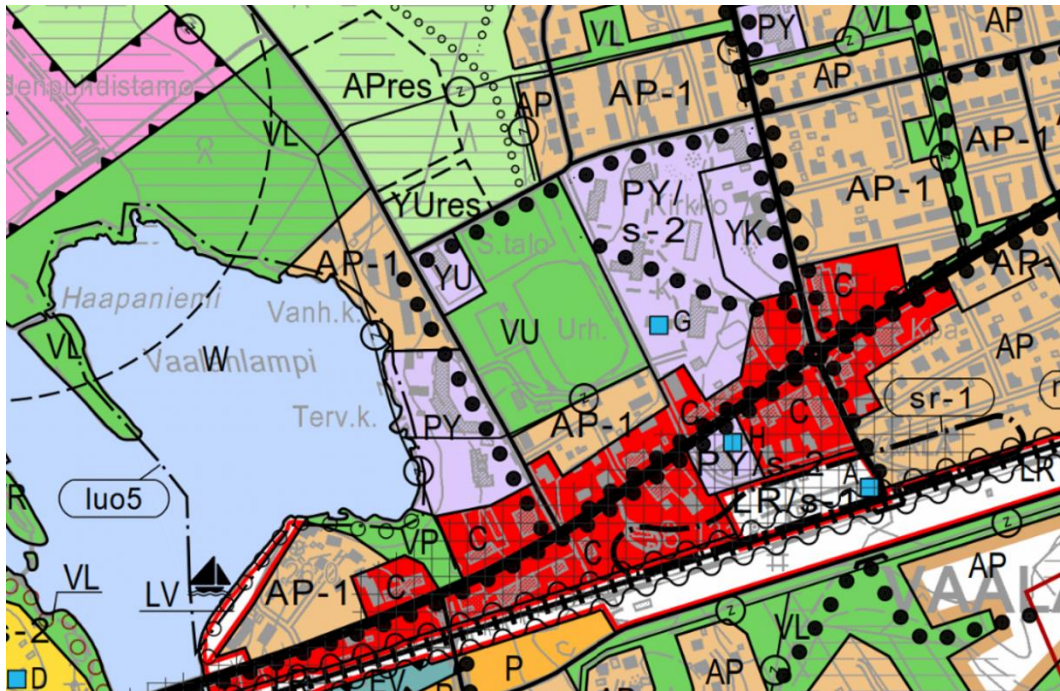
Suunnittelualue sijaitsee maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueella (A). Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee alueiden käyttöönottojärjestyksessä ja mitoituksessa kiinnittää erityistä huomiota vaihtoehtoisten aluekokonaisuuksien toiminnallis-taloudelliseen edullisuuteen, ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvasesti selkeästi hahmottuvaksi keskukseksi. Maankäyttöratkaisuissa tulee pyrkiä hyvään energiatalouteen. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kannalta edulliset vyöhykkeet taajamarakenteen kehittämisen perustaksi. Yksityiskohtaisempiin kaavoihin tulee sisällyttää periaatteet uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennettuun ympäristöön. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät. Taajaman merkittävä laajentaminen päätien toiselle puolelle yksityiskohtaisempaan kaa-

vaan perustuen edellyttää turvallisten yhteyksien järjestämistä päätien poikki. Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon tulvariskialueet ja tulvien hallintasuunnitelmat sekä varautua sään ääri-ilmiöiden vaikutuksiin.

2.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Vaalan Keskustaajaman osayleiskaava 2030. Osayleiskaava on hyväksytty 23.4.2009 ja se on saanut lainvoiman 1.3.2016.

Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena VU. Alueelle on luvallista rakentaa virkistystoimintaa palvelevia vähäisiä rakennuksia/rakennelmia. Suunnittelualueen luoteiskulmassa on urheilutoimintaa palvelevien rakennusten alue YU. Suunnittelualueen luoteisreunalla kulkee kevyen liikenteen reitti. Alueen kaakkoislaidalla kulkee sähkölinja z.



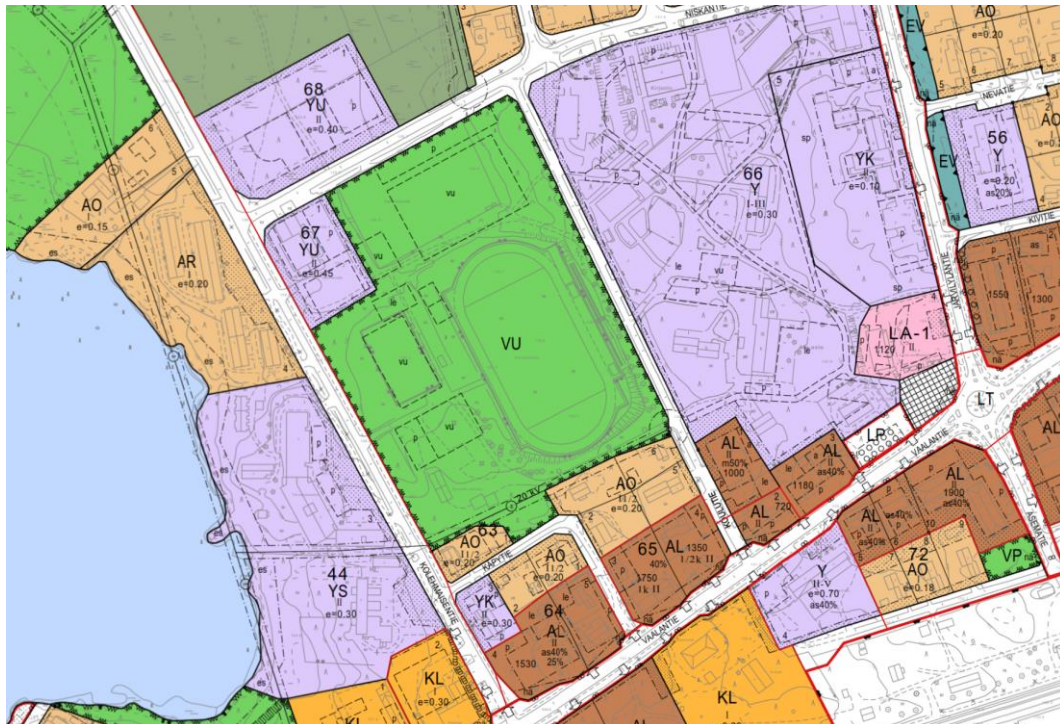
Ote voimassa olevasta osayleiskaavasta (<https://paikkatieto.sweco.fi/maps/vaala/kartta>).

2.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Vaalan keskustan asemakaava, joka on hyväksytty 22.2.1990.

Suunnittelualue on osoitettu asemakaavassa urheilu- ja virkistyspalvelualueena VU. Alueelle on osoitettu ohjeellisilla rajauserkinnöillä eri kokoisia urheilu- ja virkistyspalvelu-alueita vu sekä pysäköimispaikkoja p. Suunnittelualueen luoteiskulmassa on urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue YU.

Suunnittelualuetta rajaavat yleisten rakennusten korttelialue Y, erillispientalojen, asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueet AO, AL ja AR, sosiaalityötä ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue YS, urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueet YU ja maa- ja metsätalousalue M.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta. (<https://paikkatieto.sweco.fi/maps/vaala/kartta>)

3 SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Tavoitteena on osoittaa uusi rakennuspaikka Vaalan uudelle hyvinvointikeskukselle. Alustavasti hyvinvointikeskuksen rakennukset on ajateltu sijoitettaviksi alueen lounais- ja länsiosiin Kolehmaisentien varrelle.

Alueella entuudestaan sijaitseva urheilukenttä on tarkoitus säilyttää. Suunnittelualueen pohjoislaita on tarkoitus säilyttää viheralueena, jolle on mahdollista sijoittaa mm. kaukalo, tennis- ja pesäpallokentät sekä muita urheilu- ja liikuntapaikkoja. Kaavatyön yhteydessä tarkastellaan mahdollisuutta tehostaa alueen käyttöä ja tutkitaan erilaisten toimintojen sijoittamismahdollisuuksia alueelle nykyistä tiiviimmin.

Vaalan kunta laatii alueelle maaperätutkimuksen ja selvityksen olemassa olevista vesi- johto-, viemäri-, sähkö- ja kaukolämpöverkostoista.

4 KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA KAAVOITUSTYÖN ORGANISOINTI

Vaikutusten arvioinnin tarkoituksena on jo suunnittelun aikana saada tietoa suunnitteluratkaisujen merkityksestä ja siten parantaa lopullisen suunnitelman laatua. Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä (MRL 9 §, MRA 1 §).

Kaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan asemakaavan vaikutuksia mm. ihmisten elinoloihin, rakennettuun ympäristöön, luontoon, maisemaan, elinkeinoihin sekä liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen. Vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Asemakaavan suunnittelutyöstä vastaa Sweco Ympäristö Oy, Oulu.

5 OSALLISET JA VUOROVAIKUTUS

Kaavan osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutusta sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Tässä hankkeessa keskeisiä osallisia ovat:

- Kaava-alueen maanomistajat, yritykset ja toimijat
- Lähialueen maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Vesi-, lämpö-, sähkö-, jätevesi- ja energiayhtiöt, teleoperaattorit

6 AIKATAULU JA OSALLISTUMINEN

6.1 Työvaiheet ja aikataulu

Suunnittelutyön aloittaminen ja OAS 4–6/2020

Kaavoitustyö kuulutetaan vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan julkisesti nähtäville. Nähtävilläolokaikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä muutoksia ja täydennyksiä kaavaprosessin kuluessa.

Luonnosvaihe 5–8/2020

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kuulutuksella, joka julkaistaan kunnan internet-sivuilla, ilmoitustauluilla sekä paikallislehdessä (Tervareitti).

Järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu Oulussa.

Kaavaluonnoksesta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet.

Ehdotusvaihe 9–11/2020

Luonnoksesta saadun palautteen pohjalta valmistellaan asemakaavaehdotus. Se asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään lausunnot. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kuulutuksella, joka julkaistaan kunnan internet-sivuilla, ilmoitustauluilla sekä paikallislehdessä (Tervareitti).

Kaavaehdotuksesta saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet.

Kaavan hyväksyminen 12/2020

Jos nähtävillä olleeseen asemakaavaehdotukseen ei esitetä enää oleellisia muutoksia, saatetaan kaava hyväksymiskäsittelyyn. Hyväksymispäätöksen tekee kunnanvaltuusto.

6.2 Tiedottaminen

Vaalan kunta tiedottaa kaavatyön vireilletulosta, tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisista kuulutuksella, joka julkaistaan kunnan internet-sivuilla, ilmoitustauluilla sekä paikallislehdessä (Tervareitti).

Suunnitteluaineisto on esillä nähtävilläolokausina Vaalan kirjastossa (Niskantie 8) sekä Vaalan kunnan internet-sivuilla osoitteessa www.vaala.fi.

7 YHTEYSTIEDOT

Vaalan kunta

Vaalantie 14

91700 Vaala

Tekninen johtaja Matti Kaikkonen, puh. 0400 855 954, matti.kaikkonen@vaala.fi

Sweco Ympäristö Oy / Arkkitehti, TkT Kaisa Mäkinen, kaisa.makiniemi@sweco.fi, puh. 040 5870 940