

Asemakaavan muutos kortteleihin 209 ja 244

Khall 13.10.2020 § 227

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö 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.

Keskustaajaman 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 teettää 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.

Elinvltk 30.03.2021 § 44

Valmistelijat

Kaavoituspäällikkö Tiia Possakka, p. 050 5917240, tiia.possakka@utajarvi.fi ja Timo Leikas, 044 4970312, timo.leikas@muhos.fi

Kunnanhallitus on päättänyt 13.10.2020 § 227 käynnistää asemakaavan muutoksen laadinnan Uiton alueelle kortteleihin 209 ja 244 ja niihin liittyvälle VL-lähivirkistysalueelle.

Asemakaavahankkeesta on laadittu MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). OAS:issa esitetään kaavahankkeen keskeiset tavoitteet ja suunnitellut osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Tekninen johtaja:

Elinvoimalautakunta hyväksyy liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman pienin tarkennuksin ja esittää sitä edelleen kunnanhallituksen hyväksyttäväksi ja nähtäville asetettavaksi 30 vuorokauden ajaksi.

Päätös: Hyväksyttiin

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

Esittelijä Kunnanjohtaja Raiskila Miira

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman kokouksessa esitetyssä muodossa ja asettaa sen nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.

Päätös: Hyväksyttiin

Elinvltk 16.11.2021 § 157

44/00.04.01/2020

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

Kaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville asettamisesta on kuulutettu 15.4.2021. Kaava-aluetta ja kaavan tavoitteita koskeva verkkokysely oli julkisesti vastattavana 15.4.–9.5.2021. Vastauksia saatiin runsaasti, yhteensä 266 kappaletta.

Kaavalle asetettujen tavoitteiden ja kuntalaiskyselyn tulosten pohjalta on laadittu kaksi vaihtoehtoista kaavaluonnosta. Molemmissa vaihtoehtoisissa korttelialueet on ulotettu rantaan asti. Myös alueen käyttötarkoitus on molemmissa vaihtoehtoisissa sama. Vaihtoehtojen merkittävimmät erot liittyvät ulkoilureitin linjaukseen sekä rakennusoikeuden sijoittumisen ohjaamiseen korttelialueiden sisällä. Vaihtoehdot eroavat myös rakennusoikeuden määrän osalta.

Lopullinen asemakaavaehdotus laaditaan luonnoksista saadun palautteen perusteella valmisteluaineiston nähtävilläolon jälkeen.

Liitteet: kaavaluonnokset (VE1 ja VE2), kaavaselostus, kuntalaiskyselyn vastausten koonti.

Esittelijä Vs. tekninen johtaja Väänänen Pentti

Vs. tekninen johtaja:

Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy liitteenä olevan kaavan valmisteluaineiston: kaavaluonnokset (VE1 ja VE2),

kaavaselostus ja kuntalaiskyselyn vastausten koonti, ja päättää asettaa sen nähtäville 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää siitä alustavat viranomaislausunnot.

Päätös: Hyväksyttiin

Marika Juka-Lämsä esitti, että asia palautetaan jatkovalmisteluun. Esitystä ei kannatettu.

Merkitaan pöytäkirjaan, että pykälän käsittelyn jälkeen pidettiin tauko klo 17.07-17.15.
