
KAAVASELOSTUS

VAALAN KUNTA



**VAALAN KESKUSTAN ASEMAKAAVAN KORTTELIN 45
LAAJENNUS – MAANLÄJITYSALUE**



SWECO YMPÄRISTÖ OY
OULU
25.1.2021

Käsittelyvaiheet

Vireilletulokuulutus	18.6.2020
Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §)	18.6.2020-14.8.2020
Nähtävilläolo (MRA 27 §)	26.11.2020 – 8.1.2021
Hyväksyminen, kunnanhallitus	
Hyväksyminen, kunnanvaltuusto	
vaihe	päiväys

Sisältö

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Kaava-alueen sijainti	1
1.2	Tehtävä	1
2	TIIVISTELMÄ	2
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	2
2.2	Asemakaavan muutos	2
3	LÄHTÖKOHDAT	3
3.1	Tavoitteet	3
3.2	Selvitys suunnittelualueen oloista	3
3.2.1	Luonnonympäristö	4
3.2.2	Maisemarakenne ja maisemakuva	4
3.2.3	Rakennettu ympäristö	6
3.2.4	Muinaismuistot	6
3.2.5	Maanomistus	6
3.2.6	Liikenne	6
3.2.7	Tekninen huolto	6
3.2.8	Patoturvallisuus	6
4	SUUNNITTELUTILANNE	8
4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	8
4.2	Maakuntakaava	8
4.3	Yleiskaava	10
4.4	Asemakaava	10
4.5	Rakennusjärjestys	11
4.6	Pohjakartta	11
4.7	Asemakaavan perusselvitykset	11
5	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	12
5.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	12
5.2	Suunnittelun vaiheet	12
5.2.1	Suunnittelun käynnistäminen	12
5.3	Osallistuminen ja vuorovaikutus	12
5.4	Luonnosvaiheen kuuleminen	13
5.5	Ehdotusvaiheen kuuleminen	13
6	ASEMAKAAVAN KUVAUS	14

6.1	Asemakaavaratkaisu	14
6.2	Kaavan vaikutukset.....	15
6.2.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja taajamarakenteeseen	15
6.2.2	Vaikutukset taajamakuvaan, rakennettuun ympäristöön ja maisemaan	15
6.2.3	Vaikutukset liikenteeseen.....	16
6.2.4	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	16
6.2.5	Tavoitteiden toteutuminen.....	16
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	17
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	17
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus	17

Liitteet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS	25.1.2021
Ote voimassa olevasta asemakaavasta	25.1.2021
Seurantalomake	25.1.2021
Luonnosvaiheen vastineet saatuihin lausuntoihin	20.10.2020
Ehdotusvaiheen vastineet saatuihin lausuntoihin	25.1.2021

Kartat:

Asemakaavakartta 1:2000	25.1.2021
Tämä kaavaselostus liittyy 25.1.2021 päivättyyn asemakaavakarttaan.	

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Vaalan keskustan luoteispuolella Kolehmaisentien varressa. Aluetta rajaavat koillisessa Kolehmaisentie, luoteessa sähkölinja, kaakossa Puhdistamontie ja lounaassa jokea reunustavalla patopenkereellä kulkeva tie. Suunnittelualan eteläpuolella on jätevedenpuhdistamo. Pohjoispuolella on rakentamatonta metsäaluetta.

Suunnittelualue on entuudestaan pääasiassa rakentamatonta metsäaluetta. Alueen keskellä on hakkuuaukea ja pieni lampi.

Suunnittelualue on laajuudeltaan noin 4 ha.



Suunnittelualan sijainti ortokuvassa. (Kuva MML Paikkatietoikkuna)

1.2 Tehtävä

Tehtävänä on laatia asemakaavan muutos, joka mahdollistaa Vaalan kunnan maanrakennustöiden pintamaiden läjitysalueen sijoittamisen alueelle. Maanlajitysalueelle on varattu paikka jätevedenpuhdistamon pohjoispuolella sijaitsevalle entuudestaan rakentamattomalle alueelle. Läjitysalueelle on tarkoitus sijoittaa osin lajiteltuja maa-aineksia ja muuta väliaikaista materiaalia luvanvaraisesti.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Asemakaavamuutos on kuulutettu vireille 18.6.2020. Vireilletulosta on tiedotettu Vaalan kunnan internet-sivuilla www.vaala.fi.
- Asemakaavaluonnos oli nähtävillä MRL 62 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti 18.6.2020 – 14.8.2020. Kaava-aineisto oli nähtävillä Vaalan kirjastossa (Niskantie 8) ja Vaalan kunnan internet-sivuilla www.vaala.fi.
- Asemakaavaehdotus oli nähtävillä MRL 65§:n ja MRA 27§:n mukaisesti 26.11.2020 – 8.1.2021.
- Kunnanhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen x.x.2020 § x.
- Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen x.x.2020 § x.

2.2 Asemakaavan muutos

Asemakaava mahdollistaa maanlajitusalueen sijoittamisen Kolehmaisentieltä erkanevan Puhdistamontien varrelle jätevedenpuhdistamon pohjoispuolelle. Maanlajitusalue osoitetaan asemakaavassa jätteenkäsittelyalueena, joka on varattu kuntayhtymän tarpeisiin EJ/ky. Asemakaavamääräyksissä huomioidaan Puhdistamontien merkitys Jylhämän voimalaitoksen maapatona.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa paikka Vaalan kunnan maanrakennustöiden pintamaiden läjitysalueelle. Kunta on hankkinut maata läjitysalueita varten jätevedenpuhdistamon pohjoispuolelta Puhdistamontien ja sähkölinjan väliin rajautuvalta alueelta. Alueelle on tarkoitus sijoittaa osin lajiteltuja maa-aineksia ja muuta väliaikaista materiaalia.

3.2 Selvitys suunnittelualueen oloista

Suunnittelualue sijaitsee Vaalan keskustaajaman luoteispuolella Oulujoen ja Kolehmainen tien väliin rajautuvalla alueella. Aluetta rajaa kaakossa jokirantaan johtava Puhdistamontie, jonka eteläpuolella sijaitsevat jätevedenpuhdistamon altaat.

Suunnittelualueita ympäröivät idässä ja pohjoisessa rakentamattomat, paikoin suopohjaiset metsäalueet. Alueilla on eri-ikäistä, eri kasvun vaiheessa olevaa metsää ja hakkuu-alueita.

Suunnittelualue on rakentamaton. Alueella on entuudestaan pääasiassa metsäaluetta, alue on osittain hakattua.



Suunnittelualue sijaitsee Vaalan taajaman luoteispuolella. Alueen ympärillä on metsäaluetta. (Ortokuva MML paikkatietoikkuna)

3.2.1 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on entuudestaan rakentamatonta metsäaluetta. Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole luonnonsuojelualueita, luonnonsuojeluohjelman kohteita tai Natura-alueita. Alue on kasvillisuudeltaan tavanomaista talouskäytössä olevaa metsää hakuineen ja taimikoineen.

Jätevedenpuhdistamolle vievän tien pohjoispuolella on pieni maanotosta syntynyt lampi. Lammen rannoilla on saravyöhyke ja lammessa kelluu sammallauttoja. Alueelle tehtiin viitasammakkoselvitys maastokäynnillä 24.5.2020. Viitasammakko on luontodirektiivin liitteen IV laji, jonka lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat suojeltuja luonnonsuojelulain 49 § mukaan. Viitasammakko on mahdollista tunnistaa kutuaikaisesta ääntelystään. Lammella on maastokäynnin aikaan äänessä muutamia ruskosammakoita ja sammakon kutua näkyi rannoilla. Lämpötila kartoituksen aikaan oli + 18 C, ilma oli tyyni ja sää aurinkoinen. Viitasammakkoa ei lammella havaittu.

3.2.2 Maisemarakenne ja maisemakuva

Vaala sijaitsee maisemamaakuntajaon mukaan Oulujärven seudulla. Oulujärven seutu on ylänkö- ja vaaramaisemia edustavien maisemaseutujen, Vaara-Karjalan – Kainuun vaara-seudun, sekä tasaisen ja suovaltaisen seudun, Pohjois-Pohjanmaan nevalakeuden seudun, vaihettumisaluetta. Oulujärven seudulla maasto on pääpiirteissään hyvin tasaista, mutta pinnanmuodot alkavat jyrkettä kohti järven itäpuolisia vaara-alueita. Lännessä Pohjanmaan nevalakeuden tuntumassa on soiden määrä huomattava. Maisemamaakunnan yksilöllisin ja hallitsevin tunnusmerkki on laajojen selkävesien ja saaristojen mahtava Oulujärvi. Oulujärven seutu on ainutlaatuinen useiden maisemaelementtien solmukohta, jossa maisemakuvaa hallitsevat suurjärvelle avautuvat näkymät.

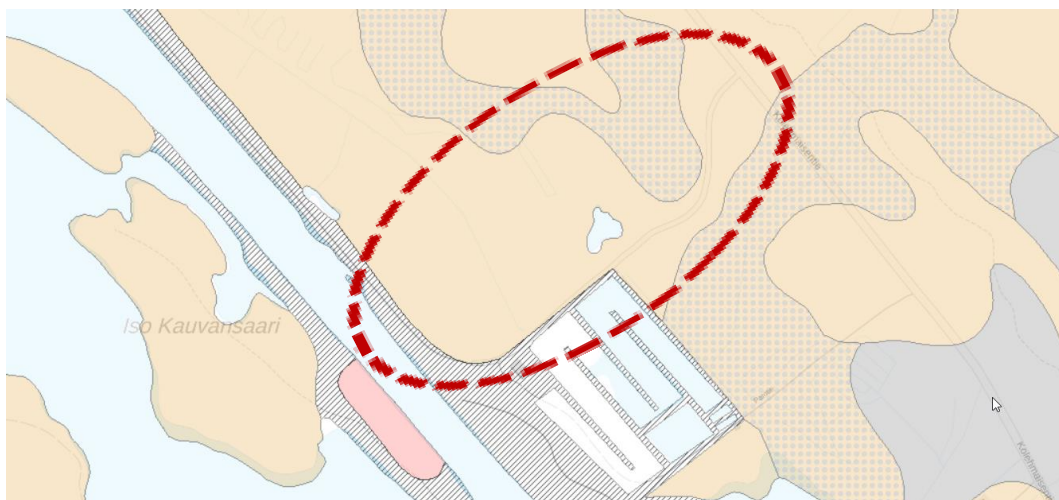
Vaalan kunnan keskustaajama sijaitsee maisemallisesti omaleimaisella paikalla Oulujärven rannassa Oulujoen suulla. Oulujoen vesistön monimuotoisuus on alueelle leimaa-antava piirre. Maisemallisina erityispiirteinä erottuvat laaja Oulujärven Niskanselkä, Oulujoen suulla kapea Vaalankurkku ja Oulujokeen liittyvä Vaalanlampi. Vaalankurkun pohjoispuolella Oulujoki laajenee Jylhämän voimalaitoksen patoaltaaksi, voimalaitoksen pohjoispuolella joki kuroutuu kapeaksi alakanavaksi.



Suunnittelualan sijainti maisemassa. (Ortokuva MML paikkatietoikkuna)

Maaperä

Suunnittelualan maaperä on GTK:n tietojen mukaan pääosin sekä pinta- että pohjamaalajiltaan hiekkamoreenia. Paikoin pintamaalajina on saraturve ja pohjamaalajina hiekkamoreeni.



Alueen maaperä. Oranssilla värillä on esitetty hiekkamoreeni, violetilla saraturve. (Kartta maaperä 1:20 000 GTK Maankamara)

Maisemakuva

Suunnittelualue on maisemaltaan metsäaluetta. Alueeseen ei liity erityisiä maisemallisia arvoja.

Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet

Suunnittelualue ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella.

3.2.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella ei ole rakennettua ympäristöä. Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsevat jätevedenpuhdistamon altaat ja rakennus.

3.2.4 Muinaismuistot

Suunnittelualueella ei ole tunnettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä löytöpaikkoja. Tiedot on tarkistettu Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä 19.5.2020.

3.2.5 Maanomistus

Suunnittelun kohteena olevat maa-alueet ovat Vaalan kunnan omistuksessa.

3.2.6 Liikenne

Suunnittelualuetta rajaa etelän puolella Puhdistamontie. Kolehmaisentieltä erkaneva Puhdistamontie tulee olemaan kulkureitti läjitysalueelle.

Puhdistamontien jatkeena jokivarressa kulkeva tie on osa Jylhämän voimalaitoksen patorakennetta. Tien käytössä ja kunnossapidossa on huomioitava patoturvallisuus.

3.2.7 Tekninen huolto

Suunnittelualueen pohjoislaidalla kulkee sähkölinja. Se yhdistyy suunnittelualueen poikki kulkevaan kaakko-lounas-suuntaisen linjaan.

3.2.8 Patoturvallisuus

Suunnittelualue sijaitsee Jylhämän voimalaitoksen maapadon 2 välittömässä läheisyydessä. Maapato jatkuu suunnittelualueen etelä laidalla Puhdistamontienä. Jylhämän voimalaitoksen padot on luokiteltu patoturvallisuuslain (494/2009) 11 §:n mukaiseen 1-luokkaan. Onnettomuuden sattuessa 1-luokan pato aiheuttaa vaaraa ihmishengelle ja terveydelle taikka huomattavan vaaran ympäristölle tai omaisuudelle.

Patoturvallisuusasioista on kaavaluonnosvaiheessa oltu yhteydessä Kainuun ELY-keskukseen. Saadun ohjeistuksen mukaan maaläjitysalueen toteuttaminen patorakenteen läheisyyteen edellyttää patoturvallisuusasioiden huomioimista:

- olemassa olevaan patorakenteeseen ei saa tehdä muutoksia
- padon taustarakenteet tulee huomioida (esim. sala- ja kuivatusojat)
- padon harjalla olevalla tiellä liikuttaessa tulee huomioida padon kestävyys raskaita ajoneuvoja käytettäessä
- läjitysalueen maaperän lujuus tulee selvittää patorakenteen läheisyydessä, jotta patorakenteen stabiliteetti ei vaarannu
- läjitystä ei saa tehdä patorakennetta vasten
- läjityssuunnitelmasta tulee olla yhteydessä padon omistajaan, jotta he voivat tarvittaessa ottaa kantaa läjityksen vaikutuksista patoturvallisuuteen.

Luonnosvaiheessa on saatu lausunto padon omistajalta Fortum Power and Heat Oy:ltä. Sen pohjalta kaavaan on tehty patoturvallisuusvaatimusten edellyttämiä täydennyksiä. Edellä mainittujen patoturvallisuusasioiden ohella on huomioitu:

- Padon taustan kuivatuksen varmistaminen. Vesi ei saa kertyä padon taakse, kuivatusojan pitää olla kunnossa.
- Padon tarkkailun ja kunnossapidon varmistaminen. Padolla ja padon taustalla pitää päästä kulkemaan, padon taustalla pitää olla riittävästi tilaa. Padon taustalla pitää varmistaa kulkeminen ja operoiminen maanrakennus- ja maansiirtokoneilla, jotta sitä kautta pystytään tarvittaessa tekemään huolto- ja korjaustöitä.

4 SUUNNITTELUTILANNE

4.1 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.

Valtioneuvoston päätös uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018. Keskeiset teemat uusissa tavoitteissa ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

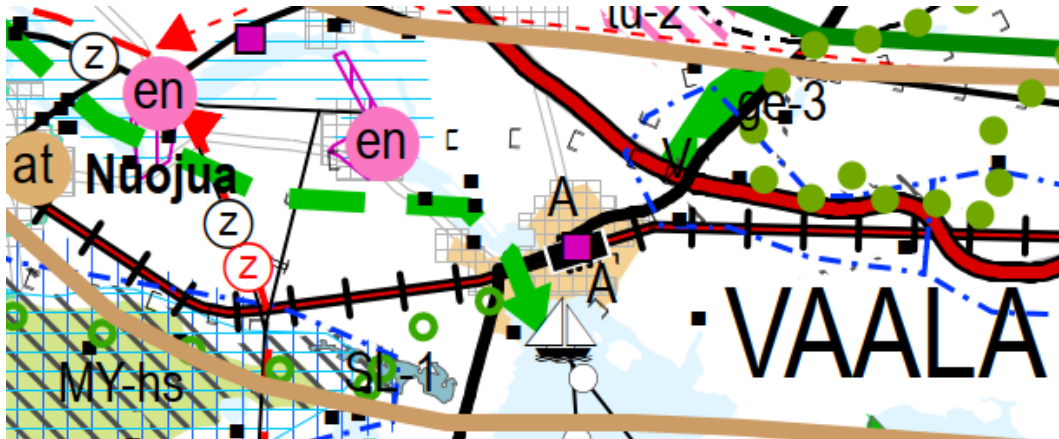
4.2 Maakuntakaava

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 taajama ja sitä ympäröivät alueet kuuluvat matkailun vetovoima-alueeseen / matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueeseen mv-3 Rokua – Oulujärvi. Merkinnällä osoitetaan ympäristöarvojen, matkailun ja virkistyksen kannalta valtakunnallisesti ja kansainvälisesti merkittäviä aluekokonaisuuksia. Alueen maankäyttöä suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota virkistysalueiden ja -reittien verkoston muodostamiseen sekä maisema- ja ympäristöarvojen säilymiseen ja matkailukeskusten rakentamisen sopeuttamiseen ympäristöön.

Rokua – Oulujärvi -alueella 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. Merkinnällä osoitetaan ylikunnallisia maaseutuasutuksen alueita, joilla kehitetään erityisesti maataloutta ja muihin maaseutuelinkeinoin, luonnon- ja kulttuuriympäristöön sekä maisemaan tukeutuvaa asumista, elinkeinotoimintaa ja virkistyskäyttöä. Vyöhykkeillä on tarvetta kehittää kuntien yhteistyöllä yhtenäisiä suunnitteluperiaatteita. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota luonnon ja ympäristön kestäväan käyttöön, maatalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toimintaedellytyksiin, maiseman hoitoon, vesistön vedenlaadun turvaamiseen ja ulkoilureittien kehittämiseen. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määrittellä tulvan aiheuttamat rajoitukset rakentamiselle. Oulujokilaakson alueella 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. Veneilyä 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.



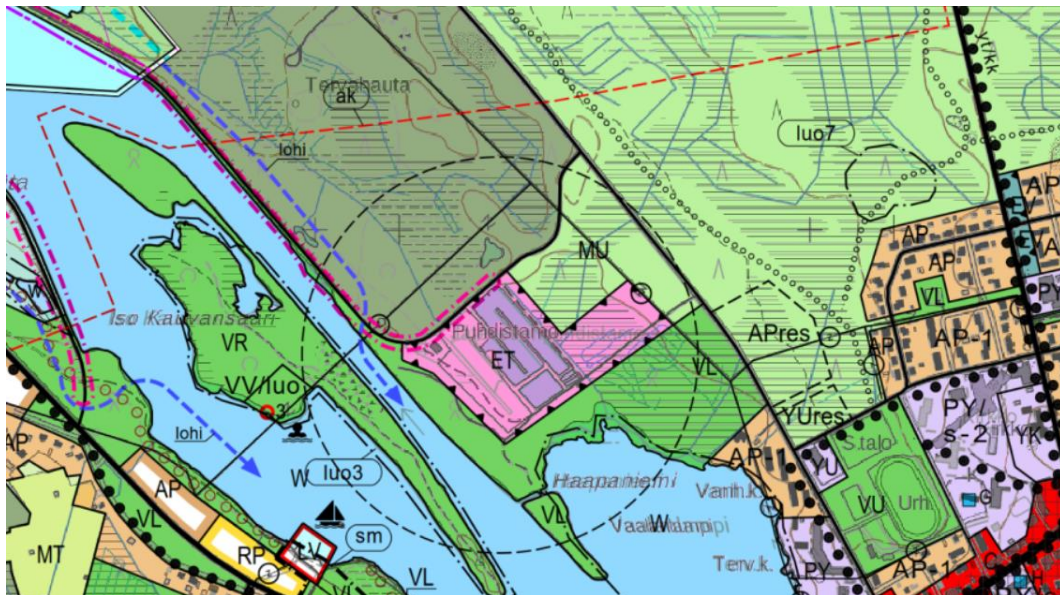
Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (Pohjois-Pohjanmaan liitto, 5.11.2018).

Maakuntakaavassa ei ole laajoja kehittämisperiaatemarkintöjä lukuun ottamatta muita suunnittelualuetta koskevia merkintöjä. Suunnittelualue sijaitsee taajamatoimintojen alueen (A) ulkopuolella. Muinaismuistokohteita osoittavat merkinnät eivät osu suunnittelualueelle.

4.3 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 maa- ja metsätalousvaltaisena alueena M. Aluetta koskee jätevedenpuhdistamon ohjeellinen suoja-alue, joka ulottuu 400 m etäisyydelle puhdistamosta. Puhdistamontie kuuluu Oulujokea reunustavaan patorakennelmaan, joka osoitetaan osayleiskaavassa vesivoimalaitoksen patorakenteiden käytön ja kunnossapidon sekä patoturvallisuuden kannalta huomioitavana alueena. Jokivarressa kulkeva lohitie sivuaa suunnittelualuetta luoteessa mutta ei sijoitu suunnittelualueelle. Lohitie on mahdollisen lohennousun palauttamiseksi huomioitava tarvemerkinä, joka osoittaa vaihtoehtoista yhteyttä (ratkaistaan erillissuunnitelmilla). Suunnittelualueen pohjoislaidalla ja alueen koillispäässä kulkee sähkölinja z. Suunnittelualue kuuluu osayleiskaavassa osoitettuun asemakaavoitettavaan alueeseen ak.



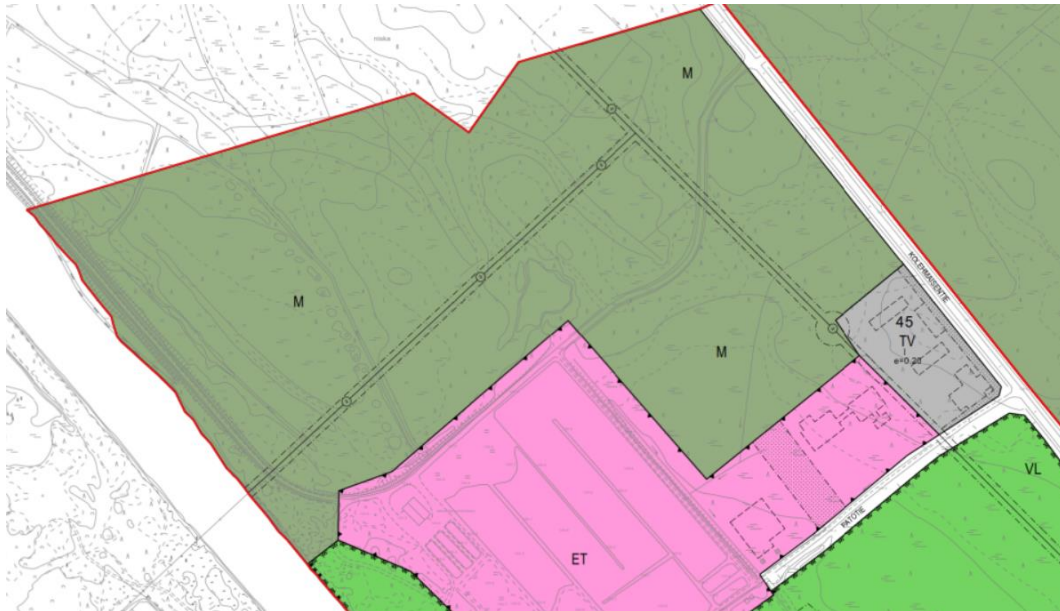
Ote voimassa olevasta osayleiskaavasta (<https://paikkatieto.sweco.fi/maps/vaala/kartta>).

4.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Vaalanlammen rakennuskaavan muutos, joka on hyväksytty 13.8.1987.

Suunnittelualue on esitetty rakennuskaavassa maa- ja metsätalousalueena M. Suunnittelualueelle ulottuu Puhdistamontien varressa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien ra-

kennusten ja laitosten korttelialue ET. Suunnittelualueen pohjoislaidalla ja alueen koillisosassa kulkevat sähkölinjat on osoitettu rakennuskaavassa merkinnällä sähköjohtoa varten varattu alueen osa.



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

4.5 Rakennusjärjestys

Vaalan kunnan rakennusjärjestys on astunut voimaan 19.12.2001. Rakennusjärjestyksen päivittäminen on käynnissä.

4.6 Pohjakartta

Suunnittelualueen pohjakartta on kaavoitusasetuksen n:o 1284/ 23.12.1999 mukainen ja vastaa olosuhteita 14.6.2012.

4.7 Asemakaavan perusselvitykset

Asemakaavan laatimisen yhteydessä on tehty viitasammakkoselvitys. Selvityksen tulos on kirjattu kaavaselostukseen.

5 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Vaalan kunnan maanrakennustöiden pintamaiden läjitysalueen sijoittaminen jätevedenpuhdistamon pohjoispuolelle Puhdistamontien varrelle. Kunta on hankkinut suunnittelualueelta maata maanlajitysaluetta varten. Läjitystoiminta on tarkoitus aloittaa alueella kesällä 2020.

Alueelle on tarkoitus sijoittaa osin lajiteltuja maa-aineksia ja muuta väliaikaista materiaalia luvanvaraisesti. Alueelle on haettava ympäristölupa käyttötarkoitusta varten.

5.2 Suunnittelun vaiheet

5.2.1 Suunnittelun käynnistäminen

- Suunnittelu on käynnistetty toukokuussa 2020.
- Asemakaava on kuulutettu vireille 18.6.2020 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville koko kaavaprosessin ajaksi.

5.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteeseen tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat 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. Tiivis vuorovaikutus kaavan laatijan ja osallisten välillä on perusta työn onnistumiselle.

Kaavaprosessin aikana järjestetään MRL:n mukaiset julkiset nähtäville asettamiset, jolloin kaupungin asukkailla ja muilla osallisilla on mahdollisuus tutustua kaava-aineistoon ja jättää siitä mielipiteitä ja muistutuksia.

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 liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Kainuun ELY-keskus (patoturvallisuusasiat)

- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Vesi-, lämpö-, sähkö-, jätevesi- ja energiayhtiöt, teleoperaattorit

Viranomaisilta pyydetään lausunnot sekä asemakaavan muutoksen luonnos- että ehdotusvaiheessa.

5.4 Luonnosvaiheen kuuleminen

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä MRL 62 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti 18.6.2020 – 14.8.2020 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta annettiin 5 lausuntoa. Mielenpitoja ei tullut.

Lausuntojen pohjalta asemakaavaan tehtiin seuraavat muutokset ja täydennykset:

- Asemakaavakartalle merkittiin maapato suoja-alueineen kaavamerkinnällä: Alueen osa, jolla tehtävistä toimenpiteistä tulee kuulla padon omistajaa.
- Padon takana oleva kuivatusoja merkittiin kaavakartalle merkinnällä: Laskuoja, joka on pidettävä avoimena.
- Padon taustalle merkittiin kaavakartalle ajoyhteys (huoltotie), joka turvaa pääsyn padon taakse tarvittaessa tekemään huolto- ja korjaustöitä.

5.5 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä MRL 65§:n ja MRA 27§:n mukaisesti 26.11.2020 – 8.1.2021. Kaavaehdotuksesta annettiin 2 lausuntoa. Mielenpitoja ei tullut.

Lausuntojen pohjalta täydennettiin patoturvallisuutta koskevaa asemakaavamääräystä. Siihen lisättiin velvoite neuvotella patoturvallisuuteen liittyvistä asioista padon omistajan kanssa läjitysalueen tarkemman suunnittelun aikana, ennen läjitysalueen rakentamista.

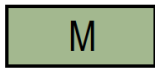
6 ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1 Asemakaavaratkaisu



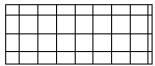
Jätteenkäsittelyalue.
Alue on varattu kuntayhtymän tarpeisiin.
Alue varataan ainoastaan maaläjitäksen tarpeisiin.

Asemakaavassa maanläjitysalue osoitetaan jätteenkäsittelyalueena EJ, joka on varattu kuntayhtymän tarpeisiin. Alue varataan vain maaläjitystä varten.

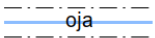


Maa- ja metsätalousalue.

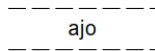
Suunnittelualan koillisosassa sijaitseva Puhdistamontien, Kolehmaisentien ja sähkölinjojen rajaama pieni alue, joka on sijaintinsa vuoksi hankalasti hyödynnettävissä läjitykseen, osoitetaan maa- ja metsätalousalueena M. Alueella on hyvä säilyttää puustoa ja matalampaa kasvillisuutta, joka peittää näkymiä Kolehmaisentieltä läjitysalueelle.



Alueen osa, jolla tehtävistä toimenpiteistä tulee kuulla padon omistajaa.

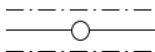


Laskuoja, joka on pidettävä avoimena.



Ohjeellinen ajoyhteys.

Asemakaavassa huomioidaan patoturvallisuusvaatimukset ja padon mahdolliset korjaus- ja huoltotarpeet. Patoalue ja 20 m suojaetäisyys padosta esitetään kaavakartalla alueen osana, jolla tehtävistä toimenpiteistä tulee kuulla padon omistajaa. Padon taustan kuivatuksen kannalta tärkeän laskuojan avoimena säilyminen varmistetaan ojaa koskevalla kaavamääräyksellä. Patoa on tarpeen päästä tarvittaessa huoltamaan ja korjaamaan, joten padon taakse osoitetaan ajoyhteys huoltotietä varten.



Johtoa varten varattu alueen osa.
z=sähkölinja

Asemakaavassa osoitetaan alueella sijaitsevat sähkölinjat olemassa olevan tilanteen mukaisesti.

Puhdistamontie osoitetaan asemakaavassa katuna. Tie on jätevedenpuhdistamon altaiden kohdalta jokivarteen saakka osa Jylhämän voimalaitoksen patorakennetta. Tien käytössä ja kunnossapidossa on huomioitava patoturvallisuusvaatimukset.

Asemakaavamääräykset:

Maaläjitysalueen toteuttamisessa ja käytössä tulee huomioida patoturvallisuusvaatimukset. Olemassa olevaan patorakenteeseen ei saa tehdä muutoksia. Läjitysalueen tarkemman suunnittelun aikana, ennen läjitysalueen rakentamista, tulee neuvotella patoturvallisuuteen liittyvistä asioista padon omistajan kanssa.

6.2 Kaavan vaikutukset

Vaikutusten arvioinnin tarkoituksena on jo suunnittelun aikana saada tietoa suunnitteluratkaisujen merkityksestä ja siten parantaa lopullisen suunnitelman laatua. Asemakaavan muutoksen 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 selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavamuutoksen vaikutuksia arvioidaan ensisijaisesti suunnittelualueen välittömään lähiympäristöön. Kaavamuutoksessa merkittäviä ovat vaikutukset liikenteen toimivuuteen.

6.2.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja taajamarakenteeseen

Asemakaavassa maanläjitysalue osoitetaan samankaltaisten toimintojen yhteyteen jätevedenpuhdistamon läheisyyteen. Asemakaavan toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen tai taajamarakenteeseen.

Tulevaisuudessa luonteeltaan teollista toimintaa varten osoitettujen alueiden sijainti jokivarressa Vaalan taajaman luoteislaidalla saattaa vaikeuttaa taajaman laajentamisen mahdollisuuksia. Toisaalta Vaalan kasvuvauhti arvioidaan tulevaisuudessa melko vähäiseksi. Maanläjitysalueen sijoittamisen asemakaavassa osoitettuun paikkaan ei olennaisesti heikennä taajaman laajentamisen mahdollisuuksia. Maanläjitysalue on esimerkiksi jätevedenpuhdistamon alueeseen verrattuna helpommin otettavissa muuhun käyttöön. Jokivarressa on voimalaitoksen patoallasta rajaava patopenger, joten jokivarren alueiden käyttö esimerkiksi asutukseen on rajoitettua.

6.2.2 Vaikutukset taajamakuvaan, rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Maanläjitysalue sijoittuu sivuun Vaalan keskustaajamasta. Aluetta ympäröivät luonteeltaan teollisessa käytössä olevat alueet sekä metsätalousalueet. Asemakaavan toteuttamisen aiheuttama vaikutus taajamakuvaan, rakennettuun ympäristöön ja maisemaan jää vähäiseksi.

6.2.3 Vaikutukset liikenteeseen

Maanläjitysalueelle kohdistuu jatkossa raskasta liikennettä maankuljetusten yhteydessä. Liikenne alueelle kulkee Kolehmaisentieltä Puhdistamontien kautta. Maanläjitysalueen toteuttaminen todennäköisesti lisää raskasta liikennettä sekä Kolehmaisentiellä että Puhdistamontiellä. Maankuljetusten aiheuttama liikenne lienee kuitenkin melko vähäistä ja satunnaista, joten kokonaisuutena muutokset liikennemäärissä lienevät melko vähäiset.

Puhdistamontien jatkeena oleva tie kulkee jokiuomaa rajaavalla patopenkereellä. Tie on osa Jylhämän voimalaitoksen maapatoa. Tien käytössä ja kunnossapidossa on huomioitava patoturvallisuusvaatimukset.

6.2.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole luonnonsuojelualueita, luonnonsuojeluohjelman kohteita tai Natura-alueita. Alue on kasvillisuudeltaan tavanomaista talouskäytössä olevaa metsää hakkuineen ja taimikoineen. Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia luonnonympäristöön.

6.2.5 Tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan maanläjitysalueen toteuttaminen. Asemakaava toteuttaa siten sille asetetut tavoitteet.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutusta ohjaa alueesta laadittu asemakaavakartta merkintöineen ja kaavamääräyksineen.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Maanlajitystoiminta alueella on tarkoitus aloittaa kesällä 2020.

Oulussa,



Kaisa Mäkinen, TkT arkkitehti SAFA, YKS 664

Sweco Ympäristö Oy

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	785 Vaala	Täyttämispvm	25.01.2021
Kaavan nimi	Vaalan keskustan ak:n korttelin 45 laajennus - maanlajitusalue		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	25.01.2021
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	18.06.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,4499	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	4,4499

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,4499	100,0			0,0000	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,8814	19,8			0,8814	
E yhteensä	3,2400	72,8			2,7302	
S yhteensä						
M yhteensä	0,3285	7,4			-3,6116	
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	4,4499	100,0			0,0000	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,8814	19,8			0,8814	
Kadut	0,8814	100,0			0,8814	
E yhteensä	3,2400	72,8			2,7302	
ET					-0,5098	
EJ	3,2400	100,0			3,2400	
S yhteensä						
M yhteensä	0,3285	7,4			-3,6116	
M	0,3285	100,0			-3,6116	
W yhteensä						