
KAAVASELOSTUS

VAALAN KUNTA



VAALAN KESKUSTAN ASEMAKAAVAN KORTTELIN 67 MUUTOS HYVINVOINTIKESKUS



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	10
3.2.4	Muinaismuistot	13
3.2.5	Maanomistus	14
3.2.6	Liikenne	14
3.2.7	Tekninen huolto	15
4	SUUNNITTELUTILANNE	17
4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	17
4.2	Maakuntakaava	17
4.3	Yleiskaava	19
4.4	Asemakaava	20
4.5	Rakennusjärjestys	21
4.6	Pohjakartta	21
4.7	Asemakaavan perusselvitykset	21
5	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	22
5.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	22
5.2	Suunnittelun vaiheet	22
5.2.1	Suunnittelun käynnistäminen	22
5.2.2	Luonnosvaihe	22
5.2.3	Ehdotusvaihe	22
5.3	Osallistuminen ja vuorovaikutus	23
5.4	Luonnosvaiheen kuuleminen	23
5.5	Ehdotusvaiheen kuuleminen	23

6	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	24
6.1	Asemakaavaratkaisu	24
6.2	Kaavan vaikutukset.....	26
6.2.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja taajamarakenteeseen	27
6.2.2	Vaikutukset taajamakuvaan, rakennettuun ympäristöön ja maisemaan	27
6.2.3	Sosiaaliset vaikutukset ja palvelujen saavutettavuus.....	27
6.2.4	Vaikutukset liikenteeseen.....	28
6.2.5	Vaikutukset virkistyskäyttöön	28
6.2.6	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	29
6.2.7	Tavoitteiden toteutuminen.....	29
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	30
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	30
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus	30

Liitteet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	25.1.2021
Ote voimassa olevasta asemakaavasta	25.1.2021
Seurantalomake	25.1.2021
Luonnosvaiheen vastineet saatuihin lausuntoihin	21.10.2020
Ehdotusvaiheen vastineet saatuihin lausuntoihin	25.1.2021

Kartat:

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

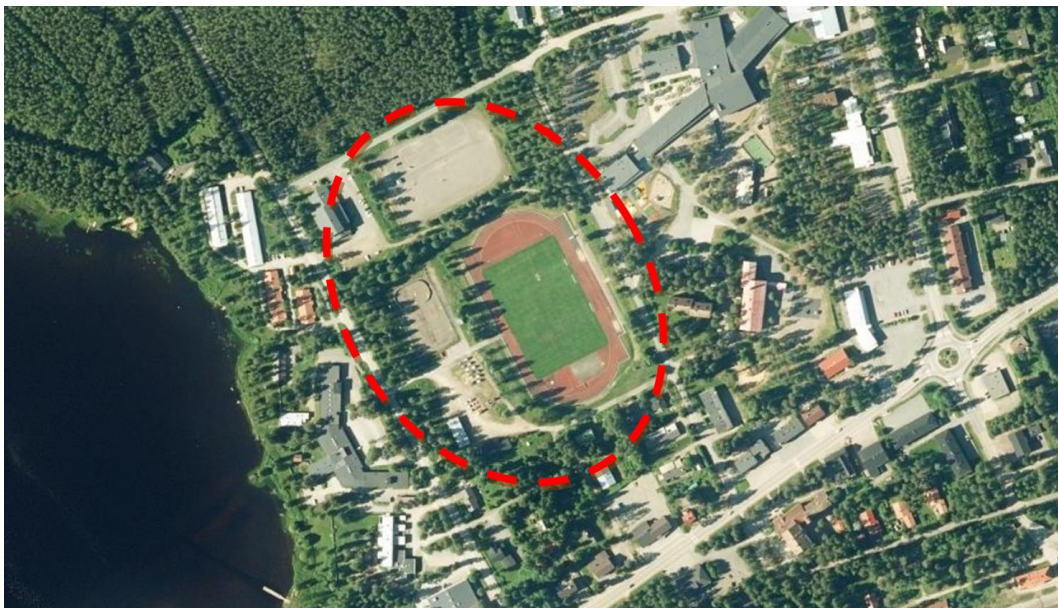
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Vaalan keskustan länsilaidalla Vaalanlammen lähituntumassa. Aluetta rajaavat idän puolella Koulutie, pohjoisessa Niskantie ja lännessä Kolehmaisentie. Etelässä suunnittelualueita rajaavat pientalotontit.

Suunnittelualue on entuudestaan pääasiassa urheilualuetta. Koulutien varressa on urheilukenttä. Kolehmaisentien varressa ovat kunnan teknisen osaston varikko sekä asfalttipintainen tenniskenttä, jonka paikalla on talviaikana kaukalo. Niiden pohjoispuolella Kolehmaisentien ja Niskantien kulmassa on urheiluhalli, Karhuhalli. Sen vieressä suunnittelualueen pohjoislaidalla on sorapintainen pesäpallokenttä. Kenttäalueiden ympärillä on koivu- ja mäntyvaltaista puustoa.

Suunnittelualue on laajuudeltaan noin 6 ha.



Suunnittelualueen sijainti ortokuvassa. (Kuva MML Paikkatietoikkuna)

1.2 Tehtävä

Tehtävänä on laatia suunnittelualueelle asemakaavan muutos, joka mahdollistaa uuden hyvinvointikeskuksen rakentamisen Kolehmaisentien varrelle, tien ja urheilukentän väliin rajautuvalle alueelle. Suunnittelualueen pohjoisosaan urheilukentän pohjoispuolelle rajautuvalle alueelle varataan paikat pelikentille ja muille urheilu- ja liikuntapaikoille.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Asemakaavamuutos on kuulutettu vireille 18.6.2020. Vireilletulosta on tiedotettu paikallisessa päälehdessä sekä Vaalan kunnan internet-sivuilla.
- Asemakaavaluonnos oli nähtävillä MRL 62 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti 18.6.2020 – 14.8.2020.
- 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 hyvinvointikeskuksen rakentamisen Kolehmaisentien varrelle. Hyvinvointikeskusta varten varattu alue osoitetaan asemakaavassa sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueena YS. Olemassa olevat urheilu- ja liikunta-alueet ja niitä ympäröivät viheralueet osoitetaan asemakaavassa urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena, jolle saadaan rakentaa urheilua ja virkistystä palvelevia rakennuksia ja laitteita VU-1. Asemakaavassa huomioidaan alueellisena erityispiirteensä viheralueiden puusto.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa rakennuspaikka Vaalan uudelle hyvinvointikeskukselle. Hyvinvointikeskuksen rakennukset, piha- ja pysäköintialueet tullaan sijoittamaan alueen lounais- ja länsiosiin Kolehmaisentien varrelle, alueella sijaitsevan teknisen osaston varikon ja tenniskentän/kaukalon paikalle.

Suunnittelualueella entuudestaan sijaitseva urheilukenttä on tarkoitus säilyttää. Suunnittelualueen pohjoisosassa Niskantien ja urheilukentän väliin rajautuva alue on tarkoitus suunnitella viheralueeksi, jolle osoitetaan paikat pelikentille ja muille urheilu- ja liikunta-paikoille. Alueelle varataan paikat hyvinvointikeskuksen paikalta pois siirtyvälle tenniskentälle ja kaukalolle. Kaavatyön yhteydessä tarkastellaan mahdollisuutta tehostaa alueen käyttöä ja tutkitaan erilaisten toimintojen sijoittamismahdollisuuksia alueelle nykyistä tiiviimmin. Alueelle on tavoitteena toteuttaa talvisaikaan koululaisten käytössä oleva latu. Alueelle on ideoitu myös pumptrack-rataa.

3.2 Selvitys suunnittelualueen oloista

Suunnittelualue sijaitsee Vaalan keskustaajaman länsilaidalla Vaalanlammen lähituntumassa. Suunnittelualueen länsipuolella Vaalanlammen rannassa sijaitsevat terveyskeskus, ryhmäkoti ja päiväkot. Niiden pohjoispuolella on rivitaloja. Suunnittelualueen pohjoispuoli on rakentamatonta metsäaluetta, joka jatkuu pitkälle kohti pohjoista.

Suunnittelualueen itäpuolella Koulutien, Niskantien, Järvikyläntien ja Vaalantien rajamalla alueella sijaitsee Vaalan koulukeskus, johon kuuluvat ala-asteen ja yläasteen koulut, lukio ja kirjasto. Alueen itälaidalla Järvikylänten varressa on Vaalan kirkko. Vaalantien varressa on liike- ja asuinrakennuksia.

Suunnittelualueen eteläpuolella Vaalantien ja Käpytien varsilla on pientaloista muodostuvaa asutusta. Vaalantien varressa on kaksikerroksisia liike- ja asuinrakennuksia.

Suunnittelualueella on urheilukenttä. Sen ympärillä on viheralueita ja pelikenttinä toimivia sora- ja asfalttipintaisia kenttiä. Viheralueilla on pääasiassa koivu- ja mäntyvaltaista puustoa. Kolehmaisentien varressa suunnittelualueen lounaisosassa on kunnan teknisen osaston varikkoalue. Suunnittelualueen luoteiskulmalla Kolehmaisentien ja Niskantien risteyksessä on urheilutalo, Karhuhalli.



Suunnittelualue on osa Vaalan taajamaa. Sen ympärillä on pääasiassa rakennettuja alueita, kuntakeskuksen palveluita ja asutusta. Alueen pohjoispuolella on metsäaluetta. (Ortokuva MML Paikatietoikkuna).

3.2.1 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on entuudestaan rakennettua aluetta. Alueella on sora- ja asfalttipintaisia pelikenttiä sekä juoksuradan ympäröimä nurmipintainen urheilukenttä. Varikon alueella on rakennuksia ja sorapintainen piha-alue. Karhuhallia ympäröivät sorapintaiset piha-alueet. Viheralueet sijaitsevat kenttien väleissä ja teiden varsilla kapeahkoina nauhoina.

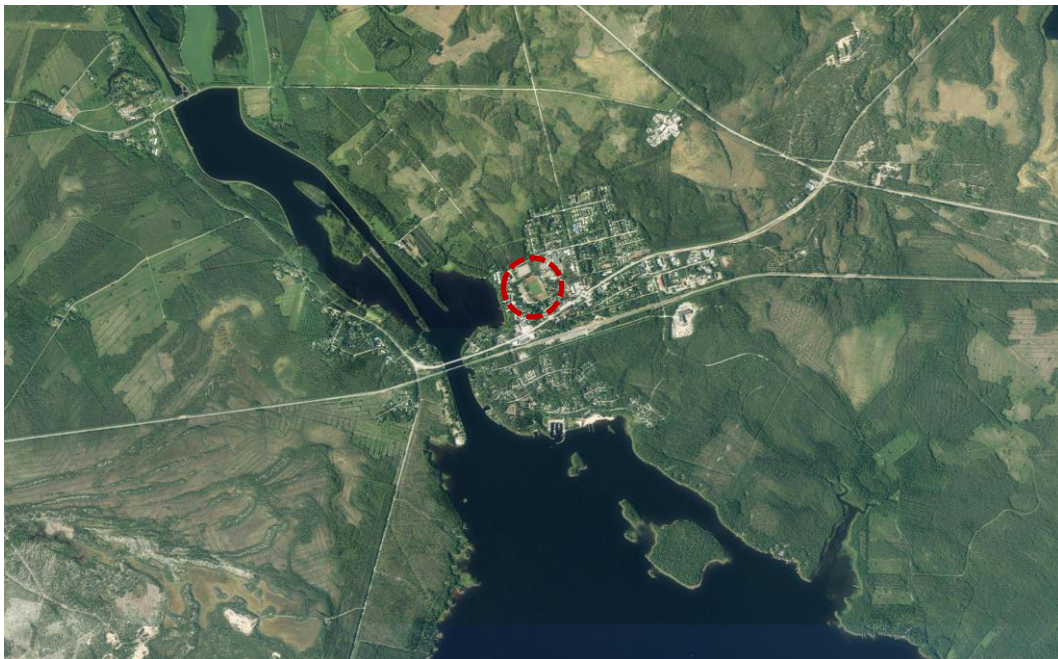
Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole luonnonsuojelualueita, luonnonsuojeluohjelman kohteita tai Natura-alueita.

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 yk-

silöllisin ja hallitsevin tunnusmerkki on laajojen selkävesien ja saaristojen mahtava Oulujärvi. Oulujärven seutu on ainutlaatuinen useiden maisemaelementtien solmukohta, jossa maisemakuva 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.



Suunnittelualueen sijainti maisemassa. (Ortokuva MML Paikkatietoikkuna).

Topografia

Vaalan taajaman alueella maastonmuodot ovat loivapiirteiset. Maastonmuodoissa on paikallista omaleimaisuutta luovaa korkeusvaihtelua. Suunnittelualueella maasto laskee Koulutieltä länteen kohti Vaalanlampea.



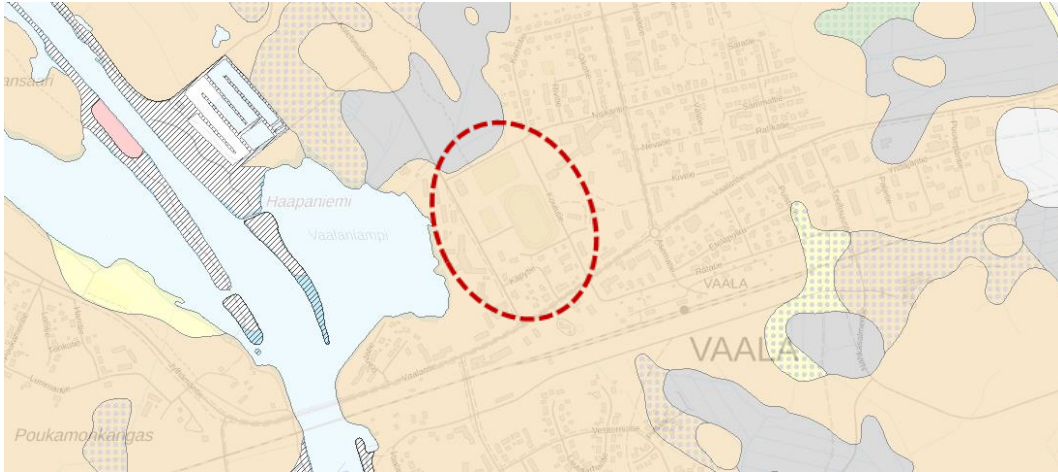
Rinnevarjostus Vaalan keskustaajamaa ympäröiviltä alueilta. Kartalle on merkitty suunnittelualueen likimääräinen sijainti. (MML Paikkatietoikkuna).



Urheilukentän koillisreunalla on Koulutieltä kohti kenttäaluetta laskeva rinne. Koulurakennukset erottuvat suunnittelualueelta urheilukentän yli avautuvan näkymän taustana.

Maaperä

Suunnittelualueen maaperä on sekä pinta- että pohjamaalajiltaan GTK:n tietojen mukaan hiekkamoreenia. Suunnittelualueen pohjoispuolella sen ulkopuolella on saraturvetta.



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

Maisemakuva

Suunnittelualue on maisemaltaan taajamaympäristöön liittyvää viher- ja liikunta- aluetta. alueeseen ei liity erityisiä maisemallisia arvoja. Suunnittelualueella maisemakuvassa korostuvat avoimet urheilualueet: urheilukenttä ja pelikentät.

Omaleimaisena piirteenä alueen maisemakuvassa erottuu paikoin kookas ja komea puusto. Alueella kasvaa paikoin näyttäviä mäntyjä ja koivuja. Vanhimmat suuret koivut alkavat tosin olla jo elinkaarensa päässä.



Kolehmaisentien varressa viheralueella on paikoin kookasta männikköä. Leveälatvaiset jykevät männyt hahmottuvat alueelle omaleimaisuutta luovana erityispiirteenä.



Urheilukenttää rajaavat lounaan puolella suuret koivut. Osa koivuista alaa jo olla melko iäkkäitä, joten puuston uudistamiseen on syytä varautua.



Koulutien varressa on komeita mäntyjä, jotka erottuvat maisemassa maamerkkipuina.



Urheilukentän ja pesäpallokentän välissä kulkee viihtyisä puiden rajaama soratie. Tie olisi hyvä säilyttää nykyisessä asussaan koulun alueelta Karhuhallille ja Kolehmaisentielle johtavana omaleimaisena kevyen liikenteen väylänä.



Koulutieltä kohti urheilukenttää ja pesäpallokenttää laskevassa rinteessä on paikoin komeaa mäntypuustoa.



Suunnittelualueen länsireunalla kulkevalta Kolehmaisentieltä avautuu paikoin näkymiä Vaalanlammelle.

Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet

Suunnittelualue ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella.

3.2.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella tai sen lähituntumassa sijaitseviin rakennuksiin ei liity merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvoja. Suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä edustavia alueita tai kohteita.

Suunnittelualueen luoteiskulmassa Kolehmaisentien ja Niskantien risteyksessä sijaitsee urheilutalo, Karhuhalli. Halli on varsin tavanomainen oman aikakautensa rakennus. Rakennuksen kellaritiloissa on todettu sisäilmaongelmia.

Kunnan teknisen osaston varikon alueella sijaitsevat rakennukset tullaan purkamaan hyvinvointikeskuksen tieltä. Rakennukset ovat vaatimattomia varasto- ja tallirakennuksia, niihin ei liity mainittavia arvoja.



Karhuhalli.



Varikkoalueen rakennukset.

Suunnittelualueen ulkopuolella Kolehmaisentien länsipuolella on Vaalan terveyskeskus. Sisäilmaongelmista kärsivä terveyskeskus tullaan purkamaan sen jälkeen, kun uusi hyvinvointikeskus on otettu käyttöön. Koulutien itäpuolella sijaitsevat koulurakennukset ovat maiseman ja näkymien kannalta merkittäviä. Vanhoihin koulurakennuksiin liittyy myös kulttuurihistoriallisia arvoja. 1950-luvulla rakennettu kivirakenteinen koulurakennus ja sen vieressä sijaitseva asuntola on määritelty maakunnallisesti arvokkaiksi rakennuksiksi. Niillä on rakennushistoriallista arvoa ja identiteettiä (MRKY 2015: R, I). Niiden kaakkoispuolella Vaalantien varressa sijaitseva Vaalan vanha puukoulu on paikallisesti arvokas.



Vaalan terveyskeskus.



Koulutien itäpuolella sijaitsevat koulurakennukset erottuvat urheilualueelle maamerkkirakennuksina.



Alueen etelälaidalla on asuinpienalojen pihapiirejä. Suurin osa rakennuksista jää puuston katveeseen.



Suunnittelualueen eteläpuolella Vaalantien varrella on kaksikerroksisia asuin- liikeyrakennuksia 1900-luvun puolivälin tienoilta.

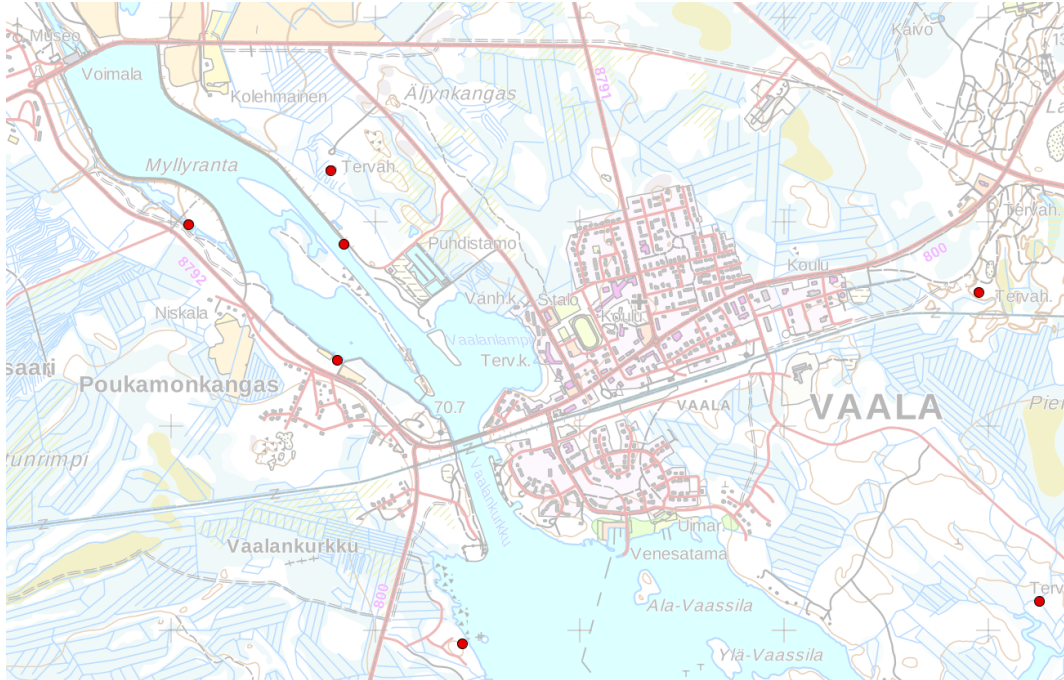
Sosiaalinen ympäristö ja palvelut

Suunnittelualue sijaitsee keskeisellä paikalla Vaalan keskustaajamassa, olemassa olevien palveluiden ja asutuksen keskellä. Vaalan keskustan pääkatu, Vaalantie, kulkee suunnittelualueen eteläpuolella hieman yli 100 metrin päässä. Suunnittelualueella ympäröivät kuntakeskuksen palvelut. Vaalantien varressa on kaupallisia ja hallinnollisia palveluita. Koulu-keskus sijaitsee suunnittelualueen itäpuolella, siihen rajautuen.

3.2.4 Muinaismuistot

Suunnittelualueella ei ole tunnettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä löytöpaikkoja. Tiedot on tarkistettu Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä 8.4.2020.

Oulujärven ja Oulujoen rannoilla on kivikautisia ja historiallisen ajan asuinpaikkoja sekä historialliselta ajalta peräisin olevat veneenvetopaikka, rautaruukin paikka ja tervahautoja. Ne eivät sijoitu suunnittelualueelle.



Muinaisjännökset ja muut kulttuuriperintökohteet. (Kartta Museovirasto karttapalvelu)

3.2.5 Maanomistus

Suunnittelun kohteena olevat maa-alueet ovat Vaalan kunnan omistuksessa.

3.2.6 Liikenne

Suunnittelualuetta ympäröivät Kolehmaisentie, Koulutie ja Niskantie ovat taajaman sisäisiä teitä. Sekä Kolehmaisentie että Koulutie yhdistyvät suunnittelualueen eteläpuolella Vaalan taajaman päätiehen, Vaalantiehen.

Vaalan terveyskeskus sijaitsee Kolehmaisentien varressa tien länsipuolella, suunnittelu- aluetta vastapäätä. Terveyskeskukseen johtava liikenne kulkee Kolehmaisentietä myöten. Kolehmaisentietä reunustavat molemmin puolin kevyen liikenteen väylät: tien länsipuolella on erillinen kevyen liikenteen väylä, itäpuolella korotettu jalkakäytävä.

Suunnittelualuetta idässä rajaavalla Koulutiellä on ajoittain vilkasta liikennettä koulujen ja päiväkodin saattoliikenteen vuoksi. Koulutiellä on tarkoitus tehdä liikenneturvallisuutta parantavia toimenpiteitä. Tärkeänä tavoitteena on kevyen liikenteen turvallisuuden parantaminen.



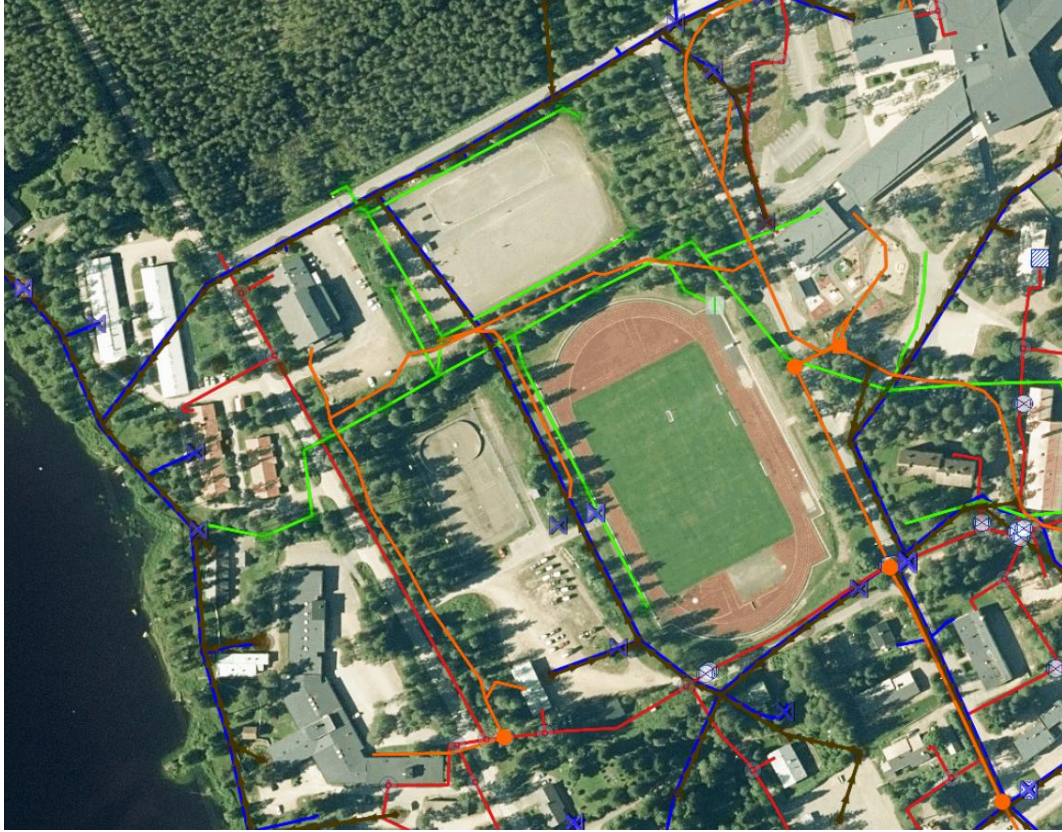
Kolehmaisentie. Vaalan terveyskeskus näkyy kuvassa tien vasemmalla puolella, suunnittelualue oikealla puolella.



Koulutie. Suunnittelualue näkyy kuvassa oikealla.

3.2.7 Tekninen huolto

Alueella sijaitsevat johto-, kaapeli- ja putkiverkostot on esitetty alla olevassa ortokuvassa. Alueen etelälaidalla kulkee suurjännitekaapeli.



Alueella sijaitsevat putki- ja kaapelilinjat. (Kartta Vaalan kunta).

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.

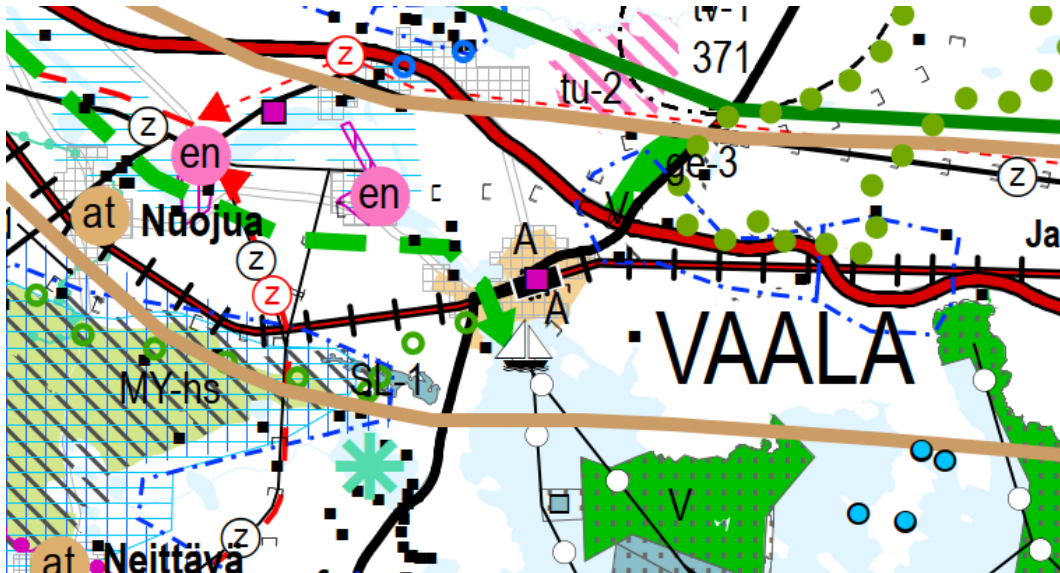
4.2 Maakuntakaava

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 taajaman alue kuuluu matkailun vetovoima-alueeseen / matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealueeseen mv-3 Rokua – Oulujärvi. Merkinnällä osoitetaan ympäristöarvojen, matkailun ja virkistystyksen kannalta valtakunnallisesti ja kansainvälisesti merkittäviä aluekokonaisuuksia. Alueen maankäyttöä suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota virkistysalueiden ja -reitien 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 kestäväseen käyttöön, maatalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toimintaedellytyksiin, maiseman hoitoon, vesistön vedenlaadun turvaamiseen ja ulkoilureittien kehittämiseen. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä 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.



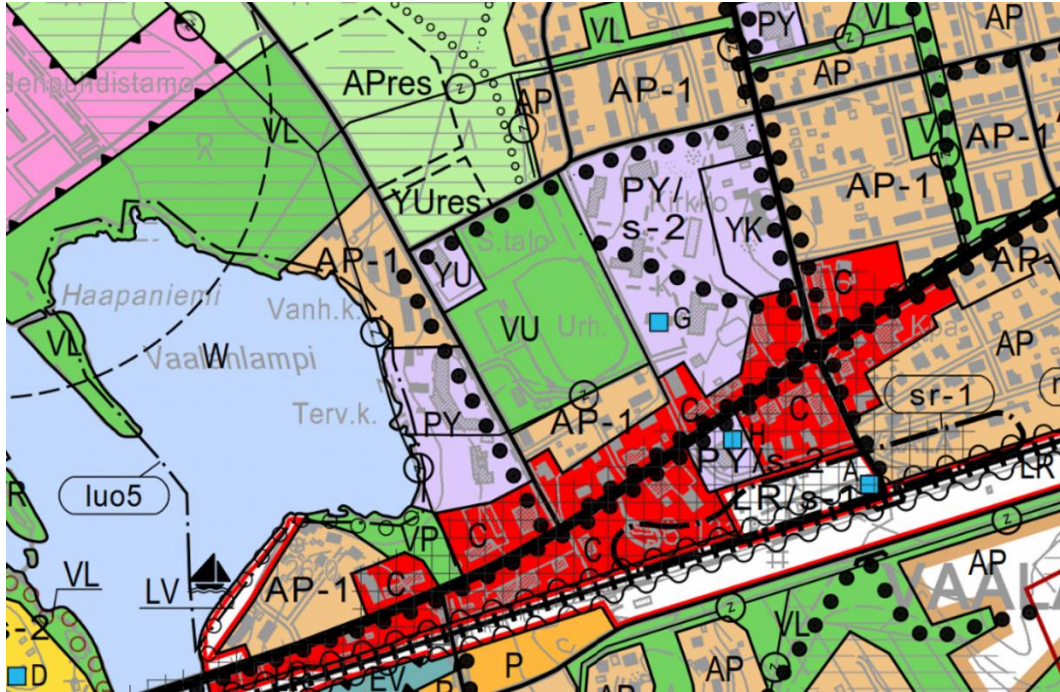
Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (Pohjois-Pohjanmaan liitto, 5.11.2018).

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

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 urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena VU. Alueelle on luvallista rakentaa virkistystoimintaa palvelevia vähäisiä rakennuksia/rakennelmia. Korttelialueen luoteiskulmassa on urheilutoimintaa palvelevien rakennusten alue YU. Suunnittelualueen pohjoislaidalla kulkee kevyen liikenteen reitti. Alueen etelälaidalla kulkee sähkölinja z.



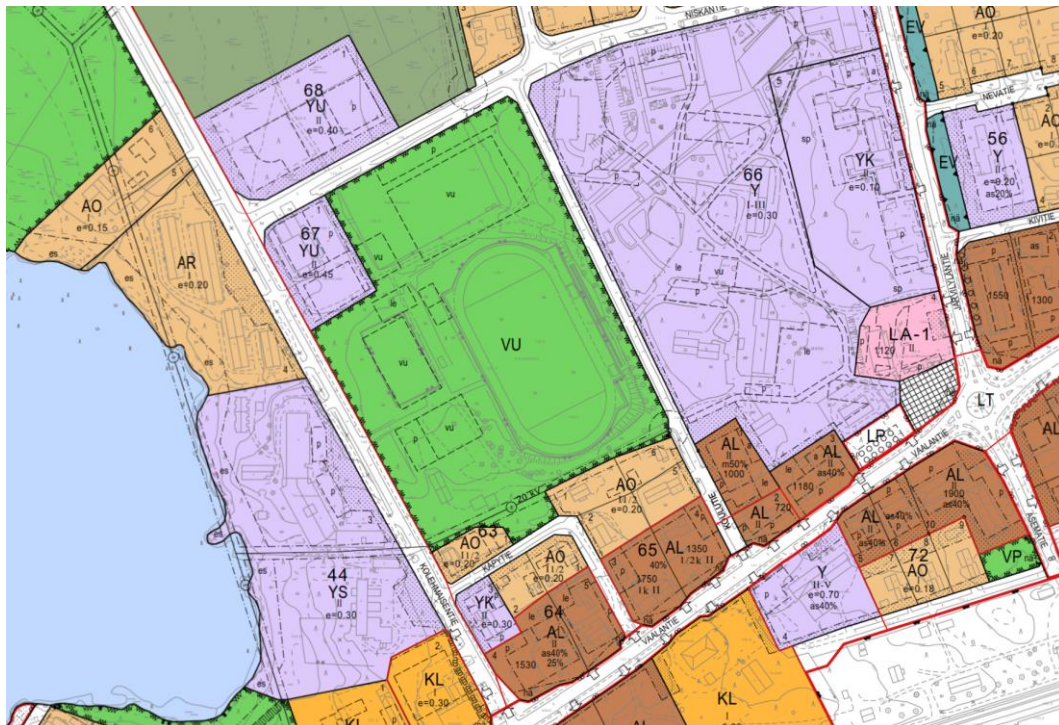
Ote voimassa olevasta osayleiskaavasta. (<https://paikkatieto.sweco.fi/maps/vaala/kartta>).

4.4 Asemakaava

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

Suunnittelualue on esitetty asemakaavassa urheilu- ja virkistyspalvelualueena VU. Alueelle on osoitettu ohjeellisilla rajauserkinnöillä eri kokoisia urheilu- ja virkistyspalvelu-alueita vu sekä pysäköimispaikkoja p. Korttelin 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, sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue YS, urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue YU ja maa- ja metsätalousalue M.



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

Vaalan kunta on laatinut alueelle maaperätutkimuksen ja selvityksen olemassa olevista vesijohto-, viemäri-, sähkö- ja kaukolämpöverkostoista.

Asemakaavan laatimisen yhteydessä ei ole tehty muita erillisiä selvityksiä.

5 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden hyvinvointikeskuksen rakentaminen suunnittelualueelle. Kolehmaisentien varressa tien länsipuolella sijaitseva terveyskeskus on poistumassa käytöstä sisäilmaongelmien vuoksi. Vanha terveyskeskus-rakennus on tarkoitus purkaa uuden hyvinvointikeskuksen valmistumisen jälkeen.

Uuden hyvinvointikeskuksen hankesuunnittelun kilpailutus on käynnistetty huhtikuussa 2020. Hankesuunnitelma on hyväksytty Vaalan kunnanvaltuustossa 15.10.2020. Uudisrakennukseen tulevat sijoittumaan pääasiassa kunnan väestölle suunnatut sosiaali- ja terveyspalvelut: terveysasematoiminta, suun terveyspalvelut, fysio- ja toimintaterapiapalvelut, mielenterveyspalvelut, nuorten- ja aikuisten sosiaalityö- sekä neuvolapalvelut. Hanke sisältää myös vuodeosaston noin viidelletoista potilaalle. Yhteiskäytössä oleviin erilaisiin työskentelytiloihin sijoittuu lisäksi kunnan hyvinvointiosaston työntekijöitä.

Hyvinvointikeskuksen rakennustyöt on tavoitteena aloittaa keväällä 2021. Rakennuksen käyttöönoton on arvioitu ajoittuvan alkukesään 2022.

5.2 Suunnittelun vaiheet

5.2.1 Suunnittelun käynnistäminen

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

5.2.2 Luonnosvaihe

Luonnosvaiheessa asemakaavasunnittelua on tehty rinnan hyvinvointikeskuksen hankesuunnittelun ja rakennussuunnittelun kanssa. Hyvinvointikeskuksen suunnittelusta on vastuussa WSP.

5.2.3 Ehdotusvaihe

Ehdotusvaiheessa asemakaavaan on tehty seuraavat täydennykset:

- Asemakaavakartalle on lisätty urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle Karuhallin tontille sitova rakennusalan raja- ja suurin sallittu kerrosluku II.
- Asemakaavaan on lisätty asemakaavamääräys, joka ohjaa uudisrakennusten sopeutumista ympäristöön mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään.

5.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon 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
- 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 3 lausuntoa. Mielipiteitä ei tullut.

Lausunnoissa ei edellytetty muutoksia kaavaratkaisuun.

5.5 Ehdotusvaiheen kuuleminen

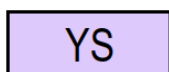
Asemakaavaehdotus oli nähtävillä MRL 65§:n ja MRA 27§:n mukaisesti 26.11.2020 – 8.1.2021. Kaavaehdotuksesta annettiin yksi lausunto. Mielipiteitä ei tullut.

Lausunnossa ei edellytetty muutoksia kaavaratkaisuun.

6 ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1 Asemakaavaratkaisu

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Vaalan keskustaajaman länsilaidalla. Suunnittelualuetta rajaavat idän puolella Koulutie, pohjoisessa Niskantie ja lännessä Kolehmaisentie, etelässä suunnittelualuetta rajaavat pientalotontit.



Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.

Hyvinvointikeskusta varten varattu korttelialue sijaitsee Kolehmaisentien varressa. Alue on osoitettu asemakaavassa sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueena YS. Tehokkuusluku $e=0.50$. Suurin sallittu kerrosluku on II.

Hyvinvointikeskuksen rakennusala on osoitettu asemakaavassa laajana alueena. Rakennuksen tarkka sijainti ratkaistaan rakennussuunnittelun yhteydessä.

Hyvinvointikeskusta palvelevat pysäköintipaikat on osoitettu asemakaavassa Kolehmaisentien varrelle hyvinvointikeskuksen pohjoispuolelle. Pysäköimistä varten varatun alueen raja-alue on osoitettu ohjeellisena, alueen tarkempi suunnittelu tehdään hyvinvointikeskuksen rakennussuunnittelun yhteydessä. Ympäristön selkeyden ja alueen viihtyisyyden parantamiseksi pysäköintialue ja Kolehmaisentie on hyvä erottaa toisistaan puu- ja pensastutuksilla ja esimerkiksi aitaamalla. Pysäköintialuetta tulee jakaa osiin esimerkiksi istutusten, valaisinrivistöjen ja kiveysten avulla.

Kolehmaisentien varsi on asemakaavassa esitetty istutettavana alueen osana. Alueella olemassa oleva puusto tulee pyrkiä säilyttämään.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, jolle saadaan rakentaa urheilua ja virkistystä palvelevia rakennuksia ja laitteita.

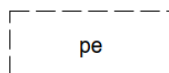
Urheilukenttä ja muut urheilu- ja liikunta-alueet on osoitettu asemakaavassa urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena, jolle saadaan rakentaa urheilua ja virkistystä palvelevia rakennuksia ja laitteita VU-1.

Urheilukenttä on osoitettu asemakaavassa olemassa olevalla paikallaan.

Karhuhallin paikalle on osoitettu asemakaavassa rakennusala laajana alueena. Olemassa oleva halli on osoitettu ohjeellisella rakennusalamerkinnällä. Halli on tarvittaessa mahdollista korvata korttelin luoteiskulmaan sijoittuvalla, tarvittaessa nykyistä laajemmalla uudisrakennuksella. Asemakaava mahdollistaa hallin paikalle enintään 3 500 k-m2 uudisrakennuksen rakentamisen. Suurin sallittu kerrosluku on II.

Karhuhallin eteläpuolelle on varattu pysäköintialue urheilualueiden käyttäjiä varten. Pysäköintialueelle mahtuu noin 40 pysäköintipaikkaa. Alueen rajausta on osoitettu asemakaavassa ohjeellisesti.

Karhuhallin ja pysäköintialueen eteläpuolella on tilaa leikki- ja oleskelualueelle. Paikalle on mahdollista toteuttaa esimerkiksi leikkipuisto ja/tai kuntoilualue. Aluetta rajaa ohjeellisella rakennusalamerkinnällä osoitettu huoltorakennus.

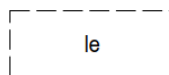


Ohjeellinen pelialueeksi varattu alueen osa.

Pelikentät sekä leikki- ja oleskelualueet on osoitettu suunnittelualueen pohjoisosaan, sosiaalityötä ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueen, urheilukentän ja Niskantien väliin rajautuvalle alueelle. Pelikenttien sekä leikkiä ja oleskelua varten varattujen alueiden rajaukset on osoitettu asemakaavassa ohjeellisesti.

Pesäpallokenttä on osoitettu asemakaavassa pelialueena (pe) ohjeellisella aluerajauksella. Se sijoittuu olemassa olevan hiekkakentän paikalle. Pesäpallokenttää varten on varattu tilaa 100 m x 45 m. Alueen rajauksessa on varauduttu siihen, että alueelle mahtuu miesten pesäpallokenttä, joka on kooltaan 96 m x 42 m. Naisten kenttä on 82 m x 36 m. Kaukalo sijaitsee talvisaikaan pesäpallokentällä. Kaukalo on koko maksimittaisena 60 x 30 m, mikä on huomioitu aluevarauksessa. Kentälle jää tilaa myös kaukalo ulkopuolella sijaitsevalle jäädytetylle luistelualueelle.

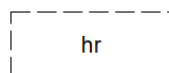
Pesäpallokentän pohjoispuolelle on osoitettu tilavaraukset kolmelle tenniskentälle. Ne on osoitettu pelialueina (pe) ohjeellisilla aluerajauksilla. Tenniskentät on hyvä toteuttaa verkoilla ympäröityinä. Tenniskentille on varattu tilaa 26 x 12 m. Tilaan mahtuu nelinpelientä, joka on kooltaan 23,77 m (78 jalkaa) x 10,97 m (36 jalkaa).



Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Pesäpallokentän ja Koulutien väliin on osoitettu ohjeellinen aluevaraus pumptrack-rataa varten. Radan toteutuksessa tulee huomioida maastonmuodot ja olemassa olevaa puustoa tulee pyrkiä säilyttämään. Alue osoitetaan asemakaavassa leikki- ja oleskelualueena (le).

Urheilukentän luoteispuolelle kevyen liikenteen reitin varrelle on osoitettu ohjeellisella rajauksella leikki- ja oleskelualue (le). Paikalle on alustavasti ajateltu toteutettavaksi esimerkiksi puistokuntosali ulkokuntoilulaitteineen. Alueelle on hyvä sijoittaa myös senioreille ja lapsille soveltuvia laitteita.



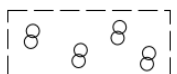
Ohjeellinen huoltorakennuksen alue.

Urheilukentän reunalle on osoitettu ohjeellisilla merkinnöillä paikat huolto- ja varastorakennuksille kentän hoidossa tarvittavaa kalustoa varten. Kaukalon ja luistelukentän jäädytyksessä ja kunnossapidossa tarvittavalle kalustolle on niin ikään osoitettu huolto- ja varastorakennuksen paikka (hr) kaukalon lähelle hyvinvointikeskuksen tontilta Karhuhallille johtavan reitin varteen, leikki- ja kuntoilualueen viereen.

— — pp/h — —

Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

Alueen sisäiset jalankululle ja polkupyöräilylle varatut reitit on osoitettu olemassa oleville paikoilleen ohjeellisilla merkinnöillä. Reiteillä huoltoajo on sallittu (pp/h). Koulun alueelta Karhuhallille johtava viehättävä, puiden reunustama reitti on hyvä säilyttää nykyisessä asussaan.



Säilytettävää puustoa.

Urheilukentän ja Koulukadun välissä sijaitseva maisemallisesti merkittävä puusto sekä urheilukentän lounaispuolella sijaitsevat koivut on osoitettu asemakaavassa säilytettävänä puustona. Koivut alkavat olla elinikänsä päässä. Niitä on hyvä uudistaa vähitellen, vanhimista alkaen.

Asemakaavamääräykset:

- Rakentaminen on toteutettava siten, että se on sopusoinnussa ympäristön rakennusten kanssa mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään.

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 mm. vaikutukset taajamarakenteeseen, taajamakuvaan, virkistyskäyttöön, palveluihin ja liikenteen toimivuuteen.

6.2.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja taajamarakenteeseen

Asemakaavan toteuttaminen täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Uusi hyvinvointikeskus tulee sijoittumaan visuaalisesti ja toiminnallisesti keskeiselle paikalle Vaalan keskustan tuntumaan. Alue tunnetaan jo entuudestaan terveyspalveluiden sijaintipaikkana: uusi hyvinvointikeskus sijoittuu Kolehmaisentien varrelle vanhaa, pois purettavaa terveyskeskusta vastapäätä.

Asemakaavan toteutuminen tiivistää taajamarakennetta. Väljästi toteutettu ja vain osittain rakennettu urheilualue on mahdollista asemakaavan toteutuksen yhteydessä rakentaa toimivaksi urheilupuistoksi. Alueelle rakennettavat urheilualueet sijoittuvat koulualueen välittömään läheisyyteen, joten alue on helposti myös koululaisten saavutettavissa. Liikuntapaikkoja voidaan hyödyntää esimerkiksi koulun liikuntatunneilla ja päiväkotilaitosten käytössä.

6.2.2 Vaikutukset taajamakuvaan, rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Uudet hyvinvointikeskuksen rakennukset ja uudet liikunta-alueet täydentävät Vaalan keskustan taajamakuva.

Asemakaava mahdollistaa uuden hyvinvointikeskuksen toteuttamisen keskeiselle paikalle. Hyvinvointikeskus sijoittuu olemassa olevan terveyskeskuksen lähituntumaan, alue on jo entuudestaan tunnettu terveyspalveluiden paikkana. Keskeinen sijainti ja hyvinvointikeskuksen merkitys kaikkien tuntemana julkisena rakennuksena edellyttää korkeaa arkkitehtonista ja rakennusteknistä laatua. Laadukkaasti toteutettuna alueesta muodostuu tärkeä ja näyttävä avainkohde, joka on paikan identiteetin kannalta merkittävä.

Kaavamuutoksen toteuttamisen myötä osittain vajaakäytössä olleelle alueelle on mahdollista toteuttaa toimiva ja viihtyisä urheilupuistoalue jo olemassa olevien liikuntapaikkojen – urheilukentän, Karhuhallin ja pesäpallokentän – yhteyteen. Urheilualue palvelee myös vieressä sijaitsevaa koulua ja päiväkotia.

Alueella sijaitseva kunnan tekninen varikko siirtyy toisaalle, sille paremmin sopivalle paikalle.

6.2.3 Sosiaaliset vaikutukset ja palvelujen saavutettavuus

Asemakaavan toteutuminen parantaa Vaalassa terveys- ja hyvinvointipalvelujen laatua. Uuden hyvinvointikeskuksen valmistuttua vanha sisäilmaongelmista kärsivä terveyskeskus on mahdollista purkaa pois. Hyvinvointikeskusta varten saadaan asianmukaiset uudet tilat. Uusi hyvinvointikeskus tulee sijoittumaan vanhan terveyskeskuksen lähialueelle, keskeiselle paikalle Vaalan keskustaan.

Asemakaavan toteutumisen myötä alueelle on mahdollista rakentaa aikaisempaa monipuolisempi urheilupuisto, joka palvelee myös viereistä koulualuetta. Hyvinvointikeskus-

sen paikalta pois siirtyvät pelikentät siirtyvät uudelle paikalle urheilukentän pohjoispuolelle. Asemakaavassa alueelle osoitetaan myös uusia toimintoja, kuten leikki- ja oleskelu-alueita sekä pumptrack -rata.

6.2.4 Vaikutukset liikenteeseen

Asemakaavan toteuttamisella ei ole olennaisia vaikutuksia liikennejärjestelyihin tai liikennemääriin alueella. Kolehmaisentien varressa tien länsipuolella sijaitsee jo ennestään terveyskeskus. Hyvinvointikeskuksen liikennemäärät tulevat olemaan jatkossa saman kaltaisia kuin terveyskeskuksen liikennemäärät nykyään. Uusi hyvinvointikeskus tulee sijoittumaan vanhaa terveyskeskusta vastapäätä, tien itäpuolelle. Hyvinvointikeskukseen kuljetaan Kolehmaisentien kautta. Alueelle johtavana liittymänä tulee toimimaan olemassa olevan huoltotien liittymä. Terveyspalvelut ovat jatkossakin hyvin saavutettavissa sekä autolla että kävellen ja polkupyörällä.

Liikennemääriin Kolehmaisentiellä vaikuttaa tulevaisuudessa nykyisen terveyskeskuksen alueen käyttö. Terveyskeskus puretaan uuden hyvinvointikeskuksen valmistumisen jälkeen. Jos alueelle sijoittuu asutusta, saattavat liikennemäärät Kolehmaisentiellä lisääntyä jossain määrin. Lisäys jäänee kuitenkin vähäiseksi.

Asemakaavamuutoksen suunnittelun yhteydessä on tutkittu myös lääkärihelikopteria varten tarkoitetun helikopterilentopaikan sijoittamista hyvinvointikeskuksen yhteyteen. Alue todettiin kuitenkin liian ahtaaksi vaatimukset täyttävälle helikopterikentälle. Helikopterikentän sijoittaminen alueelle olisi myös vaatinut alueella omaleimaisena erityispiirteensä hahmottuvan puuston poistamista laajalta alueelta. Toisaalta kentän tarve arvioitiin vähäiseksi, lääkärihelikopterilla on ollut tarve käydä Vaalan terveyskeskuksessa keskimäärin kaksi kertaa vuodessa. Asemakaavassa on varauduttu siihen, että lääkärihelikopteri voi tarpeen vaatiessa laskeutua hyvinvointikeskuksen vieressä sijaitsevalle urheilukentälle. Urheilukenttä on jo entuudestaan avoin alue. Se sijaitsee tulevan hyvinvointikeskuksen välittömässä läheisyydessä. Helikopterilentopaikan tilantarpeen arvioinnissa on tukeuduttu FinnHEMS Oy:n julkaisemaan ohjeeseen *”Helikopterilentopaikkojen suunnittelusta”* (17.1.2018).

6.2.5 Vaikutukset virkistyskäyttöön

Urheilupuiston alueelle on mahdollista toteuttaa asemakaavan pohjalta paljon eri tyyppisiä peli-, liikunta-, leikki- ja ulkoilualueita. Ne liittyvät luontevasti alueella entuudestaan sijaitseviin liikunta- ja urheilualueisiin. Asemakaavan toteutumisen myötä alueesta muodostuu aiempaa monipuolisempi liikunta- ja ulkoilualue.

Urheilualueen palveluja on mahdollista tarvittaessa laajentaa Niskantien pohjoispuolella sijaitsevalle korttelialueelle 68, joka on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueena (YU).

6.2.6 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Suunnittelualue on jo entuudestaan rakennettua aluetta. Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia luonnonympäristöön.

6.2.7 Tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan uuden hyvinvointikeskuksen rakentaminen. Asemakaava toteuttaa siten sille asetetut tavoitteet.

Urheilualueet on asemakaavan pohjalta mahdollista toteuttaa toimivana, nykyistä osittain vajaakäytössä ollutta aluetta tiiviimpänä urheilupuistokokonaisuutena. Laadukas toteutus ja monipuoliset toiminnot lisäävät alueen viihtyisyyttä.

Asemakaava toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Asemakaava mahdollistaa uuden hyvinvointikeskuksen rakentamisen keskeiselle paikalle Vaalan keskustan lähituntumaan, olemassa olevien liikenneyhteyksien äärelle, olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen. Alue on hyvin saavutettavissa sekä joukkoliikenteellä että polkupyörällä ja kävellen.

Suunnittelussa on huomioitu alueelle tyypilliset arvot, maiseman ominaispiirteet ja paikalliset erityispiirteet. Paikallisena erityispiirteenä erottuu ennen muuta viheralueiden komea puusto, joka on syytä mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Alueella olemassa olevat viihtyisät kulkuväylät on huomioitu, ne on osoitettu asemakaavassa kevyen liikenteen väylinä.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutusta ohjaa alueesta laadittu asemakaavakartta merkintöineen ja kaavamääräyksineen.

Hyvinvointikeskuksen alueen toteutusta ohjaa alueelle laadittu suunnitelma. Suunnittelusta vastaa WSP Finland.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Uuden hyvinvointikeskuksen hankesuunnittelun kilpailutus on käynnistetty huhtikuussa 2020. Hankesuunnitelma on hyväksytty Vaalan kunnanvaltuustossa 15.10.2020. Hyvinvointikeskuksen rakennustyöt on tavoitteena aloittaa keväällä 2021. Rakennuksen käyttöönoton on arvioitu ajoittuvan alkukesään 2022.

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 67 muutos, Hyvinvointikeskus
Hyväksymispvm Ehdotuspvm 25.01.2021
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 6,6110 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 6,6110

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	6,6110	100,0	10178	0,15	0,0000	7883
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	1,3356	20,2	6678	0,50	0,8257	4383
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	4,9729	75,2	3500	0,07	-0,8257	3500
R yhteensä						
L yhteensä	0,3025	4,6				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
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	6,6110	100,0	10178	0,15	0,0000	7883
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	1,3356	20,2	6678	0,50	0,8257	4383
YS	1,3356	100,0	6678	0,50	1,3356	6678
YU					-0,5099	-2295
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	4,9729	75,2	3500	0,07	-0,8257	3500
VL	0,1087	2,2			0,1087	
VU					-5,7986	
VU-1	4,8642	97,8	3500	0,07	4,8642	3500
R yhteensä						
L yhteensä	0,3025	4,6				
Kadut	0,3025	100,0				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						