

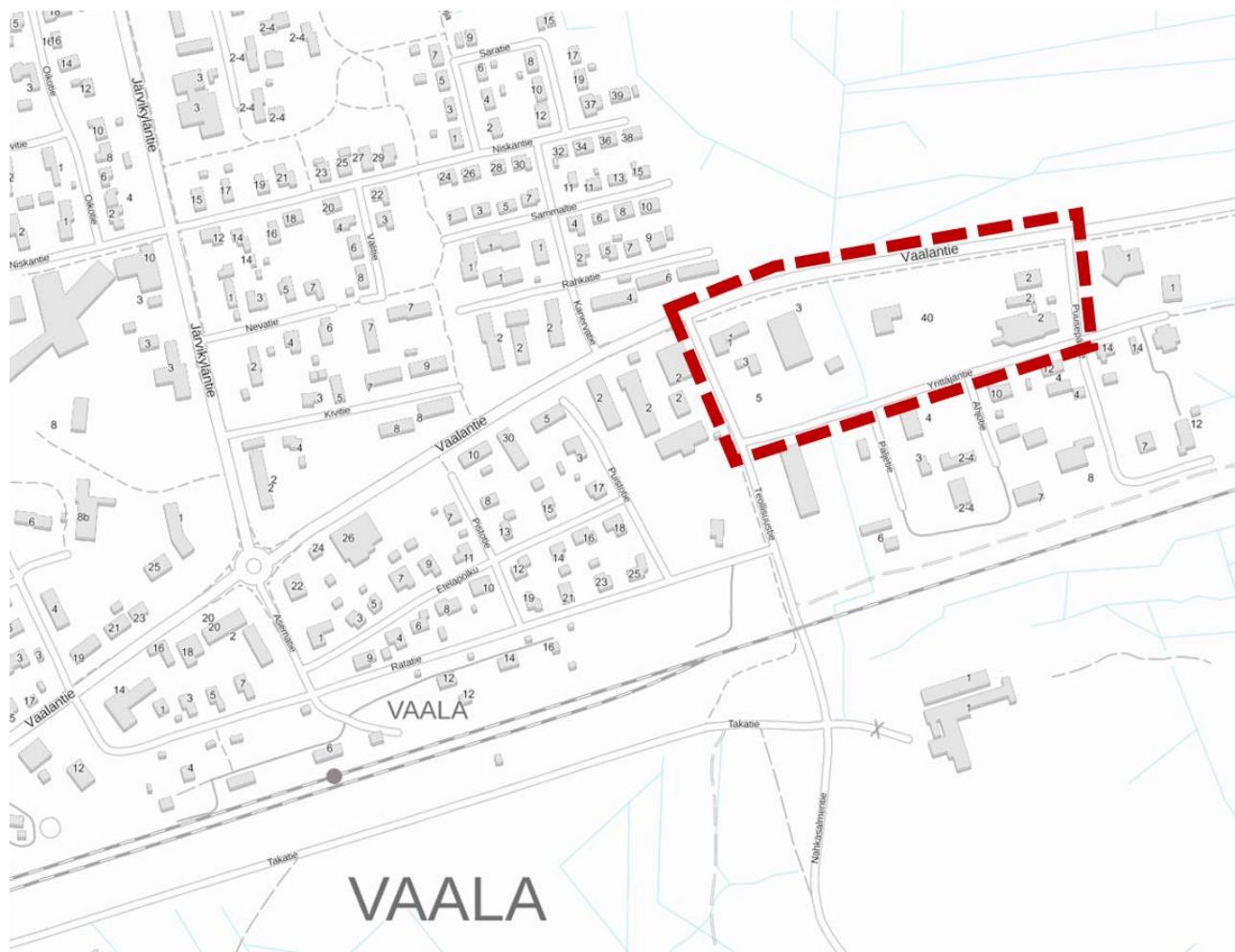


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

VAALAN ASEMAKAAVAN KORTTELIN 79 ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee Vaalan asemakaavan korttelia 79.

7.9.2022



LUKKAROINEN
ARKKITEHDIT

TIEDOKSI OSALLISILLE

Vaalan kunnassa on tullut vireille asemakaavan muutoksen laatiminen keskustaajamaan Yrittäjätien alueelle.

Asemakaavasta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen tiedote osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä vaikutusten arvioinnista asemakaavoituksessa.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Vaalantien (mt 800) varrella Vaalan keskustaajaman itäosassa. Suunnittelualueen rajaavat Vaalantie, Teollisuustie, Yrittäjätie ja Puusepätie.

Kaavamutosalueen koko on noin 3,7 ha. Suunnittelualueen sijainti ja alustava rajausta on esitetty kansilehden kartalla. Kaava-alueen rajausta voi tarkentaa suunnittelun edetessä.

ASEMAKAAVAN TARKOITUS

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa Vaalan uuden sote-keskuksen tai yksityisten palveluiden rakentaminen alueelle. Lisäksi tarkistetaan alueella olevien toimintojen asemakaavamerkinnot vastaamaan nykyistä toimintaa ja varmistetaan, että luonteiltaan erilaiset toiminnot eivät aiheuta haittaa toisilleen.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

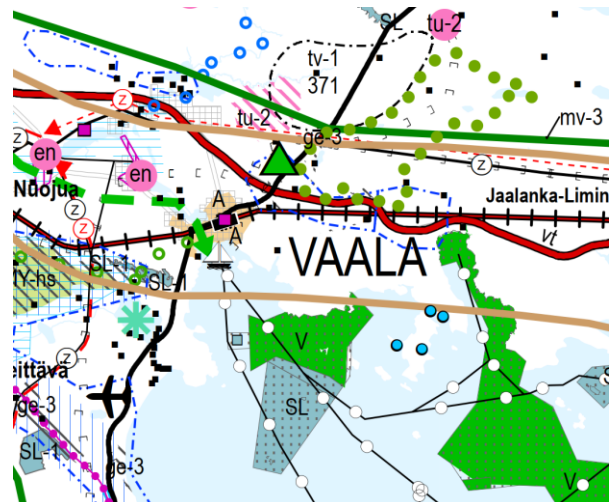
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston hyväksymät alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Tavoitteiden ensisijaisena tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa.

Maakuntakaava

Vaalan kunnassa on voimassa Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaava.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A). Alueelle kohdittavia kehittämisperiaattemerkintöjä ovat maaseudun kehittämisen kohdealue (mk-3) sekä matkailun vetovoima-alue / matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealue (mv-3).

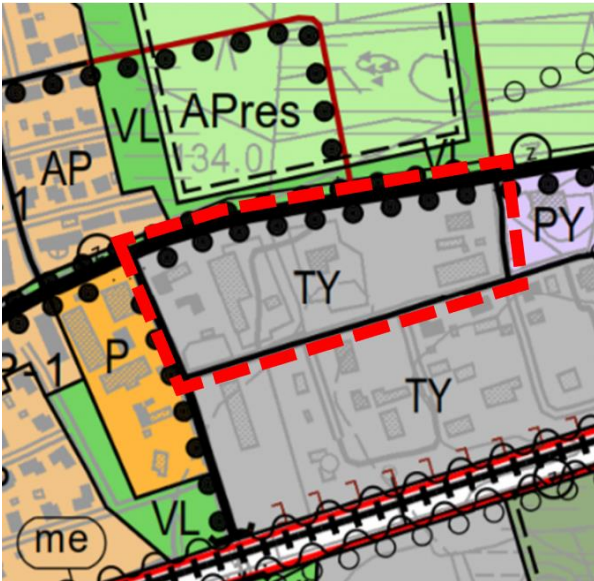


Kuva 1 Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (18.5.2022).

Pohjois-Pohjanmaan maakunnassa on käynnissä energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laatiminen, jonka osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 22.10.-3.12.2021 ja valmisteluvaiheen aineistot 8.8.-23.9.2022.

Yleiskaava

Alueella on voimassa vuonna 2009 hyväksytty Keskustaajaman osayleiskaava 2030. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Toiminnan tulee olla ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta, eikä alueelle saa sijoittaa uusia asuntoja.



Kuva 2 Ote Keskustaajaman osayleiskaavasta 2030.

Asemakaava

Alueella on voimassa 1.11.1994 hyväksytty asemakaava. Asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu kaavamerkinnöillä:

- Liike- ja teollisuusrakennusten korttelialue. Alueelle ei saa sijoittaa elintarvikemyymälää. Teollisuustoiminnan tulee olla ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta. Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava vähintään 180 cm korkea peittävä aita. (KLT-1)
- Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue (T)
- Autopaikkojen korttelialue (LPA)

Vaalantieltä on suunnittelualueelle yksi ajoneuvo-liittymä.



Kuva 2 Ote Vaalan asemakaavayhdistelmästä

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennuslain sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRL 9 § ja MRA 1 §) mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Lähtökohtana vaikutusten arvioinnille ovat kaava- aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset. Arvioinnissa verrataan kaavaehdotuksen mukaista tilannetta nykytilaan ja kaavalle asetettuihin tavoitteisiin. Arvioinnit tekee kaavoittaja yhteistyössä eri alojen asiantuntijoiden kanssa. Arvioinnin tulokset esitetään asemakaavaselostuksessa.

Kaavaa laadittaessa arvioidaan suunnitelman vaikutukset

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- kasvi- ja eläinlajeihin ja luonnon monimuotoisuuteen
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä liikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- elinkeinoelämään

VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Osalliset

Kaavan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallisia tässä hankkeessa ovat:

- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan Museo
- Oulu-Koillismaa pelastuslaitos
- Vaalan vesi ja lämpö Oy
- Alueen yhdistykset ja järjestöt

Missä kaava-asiakirjoihin voi tutustua?

Kuulutukset kaavan vireilletulosta ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.vaala.fi, kunnan virallisella ilmoitustaululla sekä Tervareitti-lehdessä.

Suunnitteluaineistot ovat esillä kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.vaala.fi. Kaava-aineistoihin voi lisäksi tutustua kunnantalolla.

Miten voin antaa palautetta suunnitelmista?

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan tavoitteista sekä muistutukset kaavaehdotuksesta toimitetaan sähköpostilla osoitteeseen:

kirjaamo@vaala.fi

tai postitse osoitteeseen

Vaalan kunta, kirjaamo
Vaalantie 14
71700 Vaala

Esitettyihin mielipiteisiin ja muistutuksiin laaditaan kirjalliset vastineet, jotka julkaistaan kaavaselvityksen liitteinä. Tieto vastineista ja kaavan hyväksymisestä toimitetaan niille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa ehdotusvaiheen muistutuksen esittämisen yhteydessä.

MITEN KAAVATYÖ ETENEE?

Vireilletulo 9/2022

Asemakaavan käynnistämisestä on päätetty kunnanhallituksen kokouksessa 17.5.2022 §123. Asemakaavan muutos tulee vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon myötä.

Valmisteluvaihe 8-9/2022

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavamuu-
toksen tavoitteet asetetaan nähtäville 14 vuoro-
kauden ajaksi, jolloin niistä on mahdollista jättää
mielipide.

Ehdotusvaihe 10-11/2022

OAS:sta ja kaavan tavoitteista saadun palautteen
perusteella työstetään kaavaehdotus, joka asete-
taan julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.

Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta nähtävil-
läoloaikana kirjallisen muistutuksen

Hyväksymisvaihe 12/2022

Asemakaavan muutoksen hyväksyy Vaalan kun-
nanvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan
MRA 94 §:n mukaisesti. Oikeudesta valittaa hyväk-
symispäätöksestä säädetään MRL 191 §:ssä. Vali-
tusaika on 30 vuorokautta. Kaavan voimaantulosta
kuulutetaan kunnan verkkosivuilla valitusajan pää-
tyttyä.

YHTEYSTIEDOT

Kaavahankkeen aikana asiasta kiinnostuneet voi-
vat olla yhteydessä kuntaan ja suunnittelijoihin
puhelimitse tai sähköpostitse. Tietoja kaavan ete-
nemisestä ja sisällöstä annetaan koko kaavapro-
sessin ajan. Suunnittelun etenemistä voi seurata
Vaalan kunnan verkkosivuilta osoitteesta
<https://www.vaala.fi/elinvoima/kaavoitus/>.

Vaalan kunta

Kaavoittaja Marianne Ojala
Puh. 0400 855 434
marianne.ojala@vaala.fi

Tekninen johtaja Matti Kaikkonen
matti.kaikkonen@vaala.fi

Lukkaroinen Arkkitehdit Oy

Arkkitehti Satu Fors
puh: 050 368 1673
satu.fors@lukkaroinen.fi