

Keskustan asemakaavan korttelin 79 asemakaavan muutos

Elinvltk 04.05.2022 § 72

Valmistelija

Kaavoittaja Timo Leikas, 044 497 0312, timo.leikas@muhos.fi
Tekninen johtaja Matti Kaikkonen, 0400 855 954, matti.kaikkonen@vaala.fi

Vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa on todettu, että tutkitaan ns. Väistölän korttelin (kortteli 79) asemakaavan muuttamisen tarve palvelemaan hyvinvointikeskuksen toimintoja.

Alue sijaitsee Vaalan keskustan välittömässä läheisyydessä ja merkittävä osa korttelista on rakennettu. Rakennetuista kiinteistöistä osa on yksityisessä omistuksessa ja osa Vaalan kunnan omistuksessa. Rakentamattomat alueet ovat kunnan omistuksessa. Yksityisessä omistuksessa olevien kiinteistöjen osalta kaavan muutoksessa ei tehdä suuria muutoksia. Kaava-alue rajautuu maantiehen 800 (Vaalantie).

Korttelin 79 asemakaavaa on tavoitteena muuttaa siten, että olemassa oleville toiminnoille tutkitaan soveltuvat kaavamerkinnot ja alueelle suunnitellulle uudelle sote-keskukselle varataan tontti ja rakennusala. Vapaaksi jääville alueille tutkitaan sopivat käyttötarkoitukset. Sote-keskuksen vaatimat liittymät maantielle selvitetään työn yhteydessä. Tavoitteena on, että asemakaavan muutoksesta laaditaan suoraan kaavaehdotus. Valmisteluvaiheen kuuleminen suoritetaan vireilletulosta ilmoittamisen yhteydessä (mielipide OASista ja kaavan tavoitteista). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja valmisteluvaiheen kuulemisesta päätetään erillisessä käsittelyssä.

Kaavoitusresurssi on tällä hetkellä rajallinen ja ostopalvelun tarve on tälle kaavamuutokselle. Arvio ostopalvelun hinnasta on korkeintaan 15 000,00 euroa, jolloin tekninen johtaja voi viranhaltijapäätöksellä suorittaa valinnan hankintaohje 2021 kohdan 4.2.2. mukaisesti. Kaavoittajan valinta tehdään edullisimman tarjoushinnan tehneen hyväksi ja kunnanhallituksen hyväksymän päätöksen jälkeen.

Liitteenä asemakaavan muutoksen aluerajaus.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Tekninen johtaja:

Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää käynnistää asemakaavan muutoksen keskustan korttelissa 79 liitekartan mukaisesti.

Päätös: Hyväksyttiin

Khall 17.05.2022 § 123

Valmistelija

Kaavoittaja Timo Leikas, 044 497 0312, timo.leikas@muhos.fi
Tekninen johtaja Matti Kaikkonen, 0400 855 954, matti.kaikkonen@vaala.fi

Elinvoimalautakunta on kokouksessaan 4.5.2022 käsitellyt asiaa § 72 Keskustan asemakaavan korttelin 79 asemakaavan muutos.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Raiskila Miira

Maarit ja Marko Hiltunen poistuivat osallisuusjääveinä kokouksesta klo 10.55-11.02 asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää käynnistää asemakaavan muutoksen keskustan korttelissa 79 liitekartan mukaisesti.

Päätös: Hyväksyttiin

Pykälä tarkastettiin kunnanhallituksen kokouksessa 31.5.2022

Khall 12.09.2022 § 218

88/10.02.03/2022

Valmistelija

kaavoittaja Marianne Ojala, 0400 855 434, marianne.ojala@vaala.fi

Vaalan kunnanhallituksen päätöksen 17.5.2022 § 123 mukaisesti kunnan keskustan asemakaava-alueen korttelin 79 osalta on käynnistetty asemakaavan muutos, jonka tavoitteena on muuttaa kaavaa siten, että olemassa oleville toiminnoille tutkitaan soveltuvat kaavamerkinnät ja alueelle suunnitellulle uudelle sote-keskukselle varataan tontti ja rakennusala.

Asemakaavan muutoksesta laaditaan suoraan kaavaehdotus. Asemakaavamutoksen vireilletulosta ilmoittamisen yhteydessä suoritetaan valmisteluvaiheen kuuleminen. Kuulemisen kohteena on osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan tavoitteet.

Asemakaavahankkeeseen liittyen on laadittu MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa esitetään kaavahankkeen keskeiset tavoitteet ja suunnitellut osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt.

Lisäksi on laadittu tavoitekartta, jossa kaavamuutoksella tavoiteltavat asiat on esitetty karttamuodossa. Nykyisten yritys- ja teollisuustoimintojen alueisiin tehtävät muutokset pyritään pitämään mahdollisimman pieninä. Kaavamuutoksen suurin vaikutus on sote-keskukselle varattavan tontin osalla, jossa muutoksen kautta osoitetaan toimintojen sijainti ja kulkuyhteydet. Korttelin sisällä toisistaan erilaisten toimintojen tarpeet ja ympäristövaikutukset pyritään sovittamaan siten, ettei niistä aiheudu toisilleen häiriötä.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Raiskila Miira

Kunnanhallitus kuuluttaa korttelin 79 asemakaavamuutoksen vireille tulleeeksi. Kunnanhallitus päättää hyväksyä hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja tavoitekartan sekä asettaa ne julkisesti nähtäville 14 vuorokauden ajaksi.

Päätös: Hyväksyttiin
