

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

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. Asemakaavamuutoksen 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

Osmo Mostonen poistui intressijäävinä kokouksesta (klo 15.08-15.09) asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

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

Päätös: Hyväksyttiin

Elinvltk 29.11.2022 § 218

88/10.02.03/2022

Valmistelija

kaavoittaja Marianne Ojala, 0400 855 434, marianne.ojala@vaala.fi,
rakennusmestari Pentti Väänänen, 0400 855 958, pentti.vaananen@vaala.fi
tekninen johtaja Matti Kaikkonen, 0400 855 954, matti.kaikkonen@vaala.fi

Vaalan kunnanhallituksen päätöksen 12.9.2022 § 218 mukaisesti kunnan keskustan asemakaava-alueen korttelin asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja tavoitekartta on ollut julkisesti nähtävillä 21.9.-5.10.2022, lausunnot on lisäksi erikseen pyydetty Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta, Pohjois-Pohjanmaan Museolta, Oulu-Koillismaan pelastuslaitokselta sekä Vaalan Vesi ja Lämpö Oy:ltä.

Valmisteluvaiheen aineistosta saatiin kolme lausuntoa, mutta ei yhtään mielipidettä. Pohjois-Pohjanmaan ELY:n Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueen lausunnossa Vaalantielle suunniteltu liittymien määrä koettiin ongelmalliseksi. Ongelman ratkaisemiseksi ELY-keskuksen ja kunnan välillä on järjestetty erillinen työneuvottelu. 16.11.2022 ELY-keskuksen Liikenne- ja infrastruktuuri - vastuualueen erillisessä lausunnossa on määritelty reunaehdot, jotka toteuttamalla kahden liittymän mallille on mahdollista saada lupa.

Valmisteluvaiheen aineistojen ja kuulemisen yhteydessä saatujen palautteiden pohjalta on valmisteltu asemakaavan muutosehdotus, joka on päivätty 23.11.2022. Asemakaavan muutos koskee keskustan korttelia 79 sekä siihen liittyvää tiealuetta. Asemakaavan muutoksella varataan tontti sote-keskukselle ja osoitetaan toimintojen sijainti ja kulkuyhteydet, sekä korttelin sisällä toisistaan erilaisten toimintojen tarpeet ja ympäristövaikutukset sovitetaan siten, ettei niistä aiheudu toisilleen häiriötä.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Elinvoimalautakunta esittää, että kunnanhallitus

1. Hyväksyy Vaalan kunnan keskustan asemakaavan korttelia 79 koskevaan valmisteluvaiheen aineiston palautteeseen laaditut vastineet ja ehdotusvaiheen kaava-aineiston, joka on päivätty 23.11.2022, ja
2. Asettaa kyseisen asemakaavan muutosehdotuksen liitteineen MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi ja pyytää kaavaehdotuksesta MRA 28 §:n mukaiset lausunnot.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta tiedotetaan kunnan kotisivuilla ja Tervareitti-lehdessä. Kaavoitettavan alueen ja sen vaikutusalueen maanomistajia tiedotetaan erikseen kirjallisesti.

Päätös: Hyväksyttiin
