

## Vaalan kolmion asemakaava

Elinvltk 24.01.2023 § 19  
62/10.02.03/2023

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

Peruste Hallintosääntö 98 §

Ouluntie, Järvikyläntie ja Vaarakaarrontie rajaavat alueen, josta käytetään yleisesti nimitystä "Vaalan kolmio". Kyseinen alue on kokonaisuudessaan Vaalan kunnan omistuksessa. Alue on pääosin metsää, osittain avointa suota. Vaarakaarrontien eteläpuolelle on rakentumassa Vaalan uusi vankila, samaisen tien itäpuoleisessa päässä sijaitsee betonitehdas.

Kolmiomainen alue on kaikkiaan noin 55 hehtaarin kokoinen. Vaalan Keskustaajaman osayleiskaavassa 2030 kyseinen alue on pääosin kaavamerkinnällä M, eli maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla ei osayleiskaavan laadinnan yhteydessä ole todettu olevan maankäytöllisiä paineita rakentamisen tai muun taajamatyyppisen toiminnan osalta. Taajamatoimintojen laajentumiselle on kaavassa kuitenkin varattu mahdollisuus osoittamalla asemakaavoitettava alue, jonka rajauksen sisäpuolelle Vaalan kolmion eteläisestä osasta kuuluu noin kymmenen hehtaarin suuruinen alue. Kaavamerkinnästä huolimatta tälle alueen osalle ei ole laadittu asemakaavaa.

Vaalan kolmion kaakkoisosasta noin neljä hehtaaria on Keskustaajaman osayleiskaavassa merkinnällä T, teollisuus- ja varastoalue. Osayleiskaavassa teollisuusalueeksi osoitettuja alueita on myös Vaarakaarrontien kaakkoispuolella. Teollisuuden käyttöön varatut alueet ja jo ovat teolliset toiminnot sekä eteläpuolelle rakentuva vankila ohjaavat Vaalan kolmion alueen maankäyttöä luontevasti yritystoiminnan suuntaan. Alueen pohjoisen rajan luova valtatie taas mahdollistaa nopean etäisyyden alueelta Oulun ja Kajaanin suuntaan, mikä osaltaan parantaa erilaisten yritystoimintojen saavutettavuutta.

Vaalan kunnanvaltuuston hyväksymässä kaavoituskatsauksessa mainitaan kyseiselle alueelle olevan tavoitteena kaavoittaa mm. yritystontteja. Kaavoittamisen aloittamisesta ei kuitenkaan ole tehty päätöstä.

Vaalan keskustaajaman osayleiskaavan päivitykselle on todettu olevan tarve, päivityksen aloittamisesta päätetään erikseen. Asemakaavan laatiminen Vaalan kolmion alueelle on mahdollista toteuttaa ennen osayleiskaavan päivityksen valmistumista, mikäli kaavamuutoksen vaikutukset arvioidaan riittävässä laajuudessa.

|                           |                              | Päätösvaihtoehto A, asemakaava laaditaan                                                                                  | Päätösvaihtoehto B, asemaakaavaa ei laadita                                            |
|---------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Taloudelliset vaikutukset | Välittömät vaikutukset       | Kaavan laatimisesta syntyy kustannuksia.                                                                                  | Ei taloudellisia vaikutuksia.                                                          |
|                           | Pitkän aikavälin vaikutukset | Yritystoiminnan syntyminen kaavoitettavalle alueelle tuottaa tuloja kunnalle, mutta alueen rakentaminen tuo kustannuksia. | Palvelurakenne ja taloustilanne heikkenee, mikäli yritystoiminta ei pääse kehittymään. |

|                                     |                              |                                                                                                                        |                                                             |
|-------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Ihmisiin kohdistuvat vaikutukset    | Välittömät vaikutukset       | Osallistumalla kaavoituksen kulkuun osallisilla on mahdollisuus vaikuttaa kaavan lopputulokseen.                       | Ei välittömiä vaikutuksia.                                  |
|                                     | Pitkän aikavälin vaikutukset | Alueen rakentuessa syntyy työpaikkoja. Työpaikkojen perässä saattaa aiheutua muuttoliikettä.                           | Uudet työmahdollisuudet jäävät syntymättä.                  |
| Ympäristöön kohdistuvat vaikutukset | Välittömät vaikutukset       | Ei välittömiä vaikutuksia kaavoituksen alkaessa.                                                                       | Ei vaikutuksia.                                             |
|                                     | Pitkän aikavälin vaikutukset | Suurin osa alueesta on koskematon, joten alueen rakentuessa ympäristö tulee muuttumaan luonnontilaisesta rakennetuksi. | Ei vaikutuksia, alue pysyy ennallaan.                       |
| Yrityksiin kohdistuvat vaikutukset  | Välittömät vaikutukset       | Yritysalueen kaavoittaminen avaa mahdollisuuksia niin uusille kuin vanhoille yrittäjillekin.                           | Mahdollisuudet jäävät syntymättä.                           |
|                                     | Pitkän aikavälin vaikutukset | Alueen rakentuessa yritystoiminta vilkastuu ja yritystoiminnan kannattavuus paranee.                                   | Mahdollisuudet jäävät syntymättä, palvelurakenne heikkenee. |

Teknisen johtajan esitys Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että kunta käynnistää asemakaavan laatimisen Ouluntien, Järvikyläntien ja Vaarakaarrontien rajaamalla alueella, josta käytetään nimitystä Vaalan kolmio.

Päätös Hyväksyttiin

Kokouksessa pidettiin tauko pykälän käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen klo 15.32-15.45.