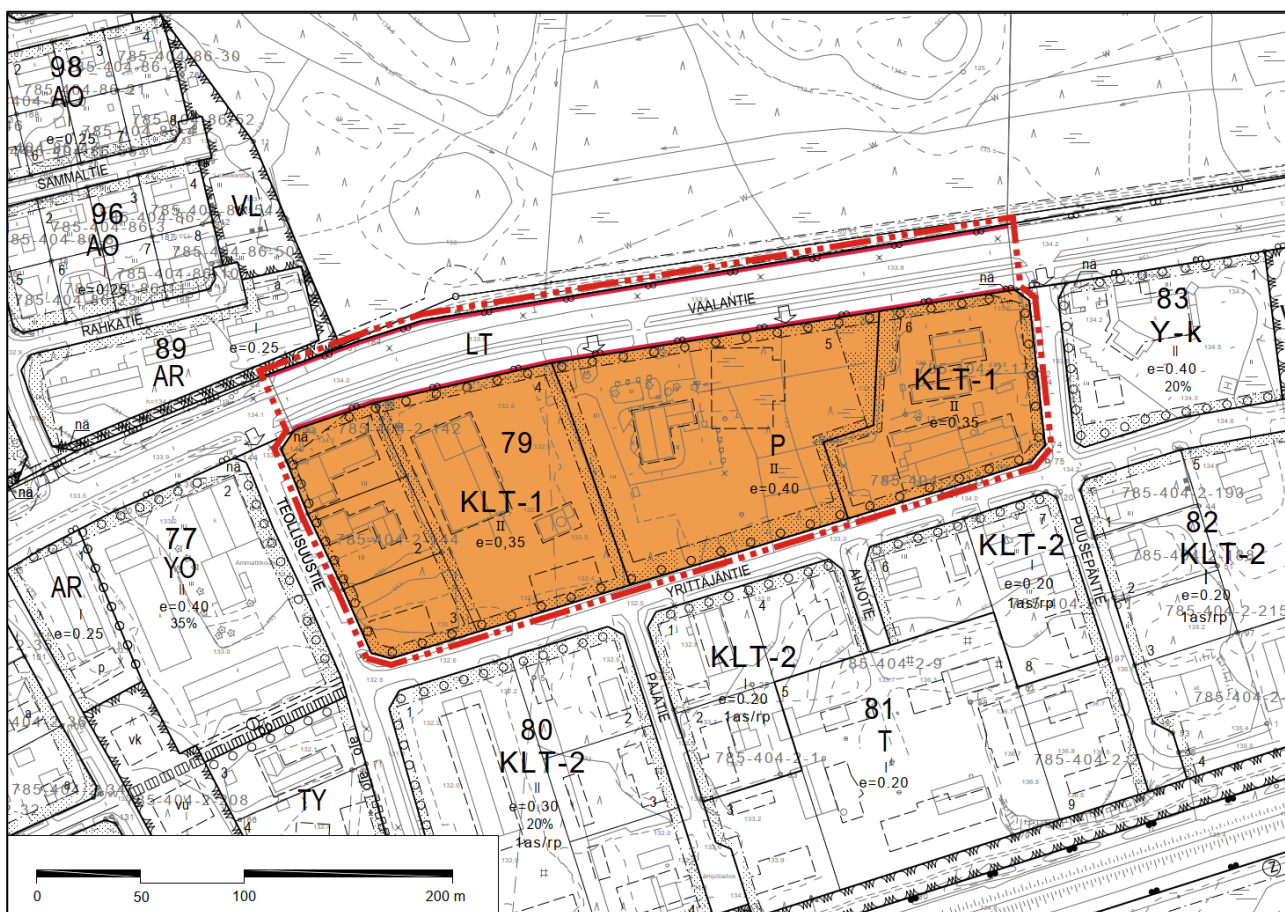




KESKUSTAN ASEMAKAAVAN KORTTELIN 79 ASEMAKAAVAN MUUTOS

EHDOTUSVAIHEEN PALAUTE JA VASTINEET

9.2.2023



Nähtävillä ollut kaavaehdotus.

LUKKAROINEN
ARKKITEHDIT

1 JOHDANTO

Vaalan keskustan korttelin 79 alueen asemakaavan muutoksen kaavaehdotus oli nähtävillä 21.12.2022 - 26.1.2023 välisen ajan Vaalan kunnantalolla ja kunnan internet-sivulla. Aineistosta saatiin 4 lausuntoa ja 2 muistutusta.

2 LAUSUNNOT

Asemakaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelu koskee.

Lausunto pyydetty	Lausunto saapunut
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus	3.2.2023
Pohjois-Pohjanmaan Pelastuslaitos	2.2.2023
Pohjois-Pohjanmaan museo, arkeologinen kulttuuriperintö	1.2.2023
Pohjois-Pohjanmaan museo, rakennettu kulttuuriympäristö	7.2.2023

2.1 Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

”Liikenne- ja infrastruktuuri

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue on antanut lausunnon tavoitekarttaan ja OAS:iin liittyen 6.10.2022. Tämän jälkeen kunta ja ELY-keskuksen Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue ovat käyneet vuoropuhelua liikennejärjestelyistä useaan otteeseen syksyn 2022 aikana, keskustelua on käyty erityisesti liittymien määrästä tulevalta sotekiinteistöltä Vaalantielle (mt 800). Kunnan tahtotilana on ollut saada sotekeskuksen kiinteistöltä kaksi liittymää Vaalantielle.

Kunta on lähettänyt Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueelle erillisen lausuntopyynnön liittymäasiaan liittyen 9.11.2022, johon Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue on vastannut 16.11.2022.

Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue on 16.11.2022 antamassaan lausunnossa todennut, että mikäli kunta ei näe muita vaihtoehtoja kuin kahden liittymän rakentamisen kiinteistöltä Vaalantielle, voi Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue sallia kaksi liittymää tietyin reunaehdoin. Nykyinen kiinteistölle tieosoitteessa 800/17/1999 oik. oleva liittymä puretaan. Kunta on esittänyt omaa liittymää asiakasliikenteelle tieosoitteeseen n. 800/17/1965 oik. ja toista liittymää ambulanssi- ja huoltoliikenteelle tieosoitteeseen n. 800/17/2075 oik. Ambulanssiliittymästä kulku tulee sallia vain ambulansseille ja huoltoajolle, ja se tulee osoittaa liikennemerkkein (Ajoneuvolla ajo kielletty -merkillä ja lisäkilvellä). Kulku henkilökunnan pysäköintialueelle tulee järjestää Yrittäjätien kautta, eikä henkilökunnan liikenne saa kulkea ambulanssiliittymän kautta kumpaankaan suuntaan. Sotekeskuksen avautuessa kiinteistön liikennejärjestelyistä tulee tiedottaa sekä kuntalaisia että henkilökuntaa, jotta liikenne ohjautuu oikeiden liittymien kautta.

Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue toi 16.11.2022 antamassaan lausunnossa esille, että tontin sisäisiä liikennejärjestelyjä tulee tarkastella vielä myös asiakasliittymän osalta, erityistä huomioita tulee kiinnittää kävelyn ja pyöräilyn turvallisuuteen, ja että tähän liittyen kunnan ja ELY-keskuksen on syytä vielä järjestää erillinen neuvottelu. Kunnasta ei ole oltu yhteydessä Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueeseen neuvottelun järjestämiseksi, joka olisi kuitenkin tarpeellista pitää.

Kunnan tulee hakea ELY-keskukselta ohjetta liittymien rakentamiseksi, lisätietoa löytyy: <https://www.ely-keskus.fi/liittymat>. Ennen liittymien rakentamista tulee kunnan hyväksyttää

liittymän rakennussuunnitelma Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen Liikenne- ja infrastruktuuri-vastuualueella. Rakennussuunnitelman voi toimittaa Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen kirjaamoon: kirjaamo.pohjois-pohjanmaa@ely-keskus.fi. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksella ei ole muuta huomauttamista kaavaehdotuksesta.”

Kaavoittajan vastine

Lausunnossa otetaan kantaa asemakaavan toteuttamiseen Vaalantien ajoneuvoliittymien sekä uuden sote-keskuksen muiden liikennejärjestelyiden osalta. Kunta ja ELY-keskus sopivat liikennejärjestelyistä lausunnossa mainitun neuvottelun ennen sote-keskuksen rakennusluvan myöntämistä.

Kaavaselostukseen täydennetään ELY-keskuksen lausunnossa annettu ohjeistus Vaalantien liittymien toteuttamisesta.

2.2 Pohjois-Pohjanmaan museo, arkeologinen kulttuuriperintö

”Vaalan kunta on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museolta lausuntoa koskien keskustan asemakaavan korttelin 79 asemakaava muutosehdotusta. Tämä Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Pohjois-Pohjanmaan museo viittaa asiasta 27.9.2022 antamaansa lausuntoon. Kaavaselostusta on täydennetty lausunnossa esitetyllä tavalla, eikä Pohjois-Pohjanmaan museolla ole huomauttamista kaavaehdotuksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta”

Kaavoittajan vastine

[Merkitään tiedoksi.](#)

2.3 Pohjois-Pohjanmaan museo, rakennettu kulttuuriympäristö

”Vaalan kunta on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museon lausuntoa keskustan asemakaavan korttelin 79 asemakaavan muutoksen ehdotuksesta. Tämä museon lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä.

Suunnittelualue sijaitsee Vaalantien (mt 800) varrella Vaalan keskustaajaman itäosassa. Suunnittelualueita rajaavat Vaalantie, Teollisuustie, Yrittäjätie ja Puusepätie. Kaavamuu-
tosalueen koko on noin 3,7 ha. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa Vaalan uuden sote-keskuksen tai yksityisten palveluiden rakentaminen alueelle. Lisäksi tarkistetaan alueella olevien toimintojen asemakaavamerkin-
nät vastaamaan nykyistä toimintaa ja varmistetaan, että luonteiltaan erilaiset toiminnot eivät aiheuta haittaa toisilleen.

Vaalan keskustan asemakaavan korttelin 79 asemakaavan muutoksen suunnittelualueella ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta rakennetun kulttuuriympäristön osalta.”

Kaavoittajan vastine

[Merkitään tiedoksi.](#)

2.4 Pohjois-Pohjanmaan Pelastuslaitos

”Vaalan kunta on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselta lausuntoa keskustan asemakaavan korttelin 79 asemakaavamuutoksesta. Aluetta rajaavat Vaalantie, Teollisuustie, Yrittäjätie ja Puusepätie. Muutosalueen koko on noin 4,8 ha. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa Vaalan uuden sote-keskuksen rakentamisen.

Kaavamuutoksessa tulisi huomioida, että olevien rakennusten ja uusien rakennusten ohjeellinen rakennusalueen rajan välinen etäisyys tulisi olla vähintään 8 metriä. Lähempänä kuin 8 metrin etäisyydellä toisistaan olevat rakennukset joudutaan yleensä palo-osastoimaan toisistaan, ja tämä voi tuoda rakennuksen suunnittelulle toiminnallisia haasteita. Myös mahdollisen palotilanteen sattuessa 8 metrin etäisyyttä pidetään riittävänä rakennusten välillä.

Palvelurakennusten korttelialueelle olisi hyvä olla ajoliittymät sekä Vaalantien että Yrittäjätien kautta (saavutettavuus kahdesta eri suunnasta).

Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitoksella ei ole muuta kommentoitavaa asemakaavan muutoksesta.”

Kaavoittajan vastine

Kaavakartalle lisätään määräys, jonka mukaan rakennukset pitää rakentaa vähintään 4 metrin etäisyydelle tontin rajasta.

Palvelurakennusten korttelialueelle on suunniteltu liittymät sekä Vaalantieltä, että Yrittäjäntieltä. Liittymiä katualueelta tonteille ei merkitä asemaakaavaan, vaan liittymät voidaan järjestää tarpeen mukaan.

3 MUISTUTUKSET

3.1 Vaalan toimintakeskus

”...Huomasimme asiakkaiden ja toisten ohjaajien kanssa postin lukemisen myötä, että täältä Yrittäjätien puolelta tulee varsin paljon kulkemista sote-keskuksen pihaan. Toivoisimme huomioitavan, että Vaalan toimintakeskuksen toinen pihaliittymä tulee juurikin Yrittäjäntielle. Me ohjaajat olemme todella huolissamme asiakkaiden turvallisesta tienkäytöstä jatkossa. Asiakkaamme kulkevat osin itsenäisesti toimintoihin; osa kävellen, osa pyörällä tai potkurollaattorilla liikkuen.

Yrittäjäntie on kapea ja huonokuntoinen pinnaltaan. Olemme aiemmin ohjanneet asiakkaita kulkemaan turvallisempaa reittiä nk. Videran (tulevan sote-keskuksen) pihan läpi, mutta jatkosahan se ei ole mahdollista paikoitusalueiden takia. Toivoisimme, että toimintakeskuksen olemassaolo ja asiakkaidemme tienkäyttö huomioitaisiin, kun teette Yrittäjäntietä koskevia ratkaisuja.

Olemme olleet asiasta jo aiemmin kuntaan yhteydessä. Asia otettiin siellä vakavasti, järjestimme yhteisen katselmuksen tiealueelle kesäaikana. Paikalle tosin tuli vain Jaana Lämsä kuntaa edustamaan. Ehdotimme tuolloin Yrittäjätien jättämistä yksisuuntaiseksi, jolloin asiakkaidemme olisi helpompaa liikkua liikenteen joukossa, kun muu liikenne kulkisi vain yhteen suuntaan. Olemme edelleen samoilla linjoilla - toivomme kovasti, että kokonaistilannetta katsotaan asiakkaidemme näkökulmasta.”

Kaavoittajan vastine

On totta, että ajoneuvoliikenne Yrittäjäntielle tulee lisääntymään uuden sote-keskuksen rakentamisen myötä. Osa sote-keskuksen asiakasliikenteestä tulee toiminaan suoraan Vaalantieltä, mutta osa asiakasliikenteestä ja kaikki henkilökunnan liikenne ohjautuu Yrittäjätien kautta.

Yrittäjätien ympäristön toiminnot ovat monipuolisia, mikä aiheuttaa haasteita niiden tarpeiden yhteensovittamiselle. Toimintakeskuksen asiakkaiden näkökulmasta korostuu turvallinen jalankulkuyhteys toimintakeskukselle. Sote-keskuksen piha-alueen sisäistä liikennettä ei ratkaista kaavamuutoksessa. Piha-alueen suunnittelussa otetaan kuitenkin huomioon kevyen

liikenteen liikkumisen sujuvuus ja turvallisuus, ja läpikulku toimintakeskuksen suuntaan pysynee jatkossakin mahdollisena.

Korttelin 79 asemakaavan muutos ei ota kantaa Yrittäjätien, Teollisuustien eikä Puusepätien katualueiden leveyksiin tai katualueille mahdollisesti tarvittaviin jalankulkuväyliin, mutta kaavamutoksella on vaikutusta kyseisten katujen liikennemäärään ja sitä kautta liikenneturvallisuuteen. Yrittäjätien ja Teollisuustien asemakaavassa varatut katualueet ovat leveydeltään 16-18 metriä, mikä mahdollistaisi ajoneuvoliikenteestä erotettujen jalankulkuväylien rakentamisen esimerkiksi katujen kunnostamisen yhteydessä.

3.2 Vaalan juustola

”Asemakaavamerkintä: KLT-1 Liike -ja teollisuusrakennusten korttelialue-> kaavaehdotuksessa lukee: alueelle ei saa sijoittaa elintarvikemyymälää. Mikä tähän on perusteluna? Meillä ei ole varsinaista tehtaan myymälää, mutta myymme tuotteitamme ajoittain Juustolasta suoraan. Tämä on ollut voimassa aina. Voiko kohdan -alueelle ei saa sijoittaa elintarvikemyymälää- poistaa?”

Kaavoittajan vastine

Asemakaavamerkintä KLT-1 muutetaan muotoon:

KLT-3 – Liike- ja teollisuusrakennusten korttelialue. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää. Teollisuustoiminnan tulee olla ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta. Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava vähintään 180 cm korkea peittävä aita.

Näin pienimuotoinen tehtaanmyymälä voi edelleen toimia juustolan yhteydessä, mutta varsinaisten päivittäistavarakauppojen rakentaminen alueelle ei ole mahdollista.