



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
Uiton alueen asemakaavan muutos kortteleihin 244 ja 209

6.4.2021, tarkistettu 14.3.2023

Alkuperäinen asiakirja:

Tiia Possakka
Kaavoituspäällikkö, Vaalan kunta

Timo Leikas
Kaavoittaja, Muhoksen kunta

Tarkastanut:

Hanna Jokela
Arkkitehti
Lukkaroinen Arkkitehdit Oy

MIKÄ ON OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on asiakirja, jossa esitellään suunnitelma, kuinka kaavoitusmenettely järjestetään. Asiakirjassa kerrotaan kaavan lähtökohdista, aikataulusta ja siinä tulee esitellä erityisesti kaavaprosessiin osallistumisen tavat sekä arvioida kaavan vaikutuksia. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan (63 §) kaavaa laadittaessa on riittävän aikaisessa vaiheessa julkaistava dokumentti, jossa yllä mainitut asiat selvennetään.

MITÄ JA MITEN SUUNNITELLAAN

Tavoite

Uiton alueen kortteli 244 on tällä hetkellä kaavoitettu asemakaavalla Y-korttelialueeksi, mikä tarkoittaa yleisten rakennuksien korttelialuetta, esimerkiksi kouluja ja päiväkoteja. Kyseisellä korttelilla on Y-merkinnästä huolimatta virkistykseen liittyviä toimintoja. Toinen kortteli, 209, on kaavoitettu asuin- ja liiketoimintoja varten. Uiton alueella on myös lähivirkistysaluetta (VL), jonka sijoittumista yksityisessä omistuksessa oleville kiinteistölle olisi syytä välttää.

Uiton aluetta halutaan kehittää ja kaavoitukseen liittyvällä kuntalaisten osallistamisella pyritään löytämään alueen kehittämistä parhaiten tukevat kaavamerkinnot ja isot linjat. Päivitetyn asemakaavan tavoite on olla mahdollistava ja ohjata valittua käyttötarkoitusta jäsentymään eheäksi kokonaisuudeksi.

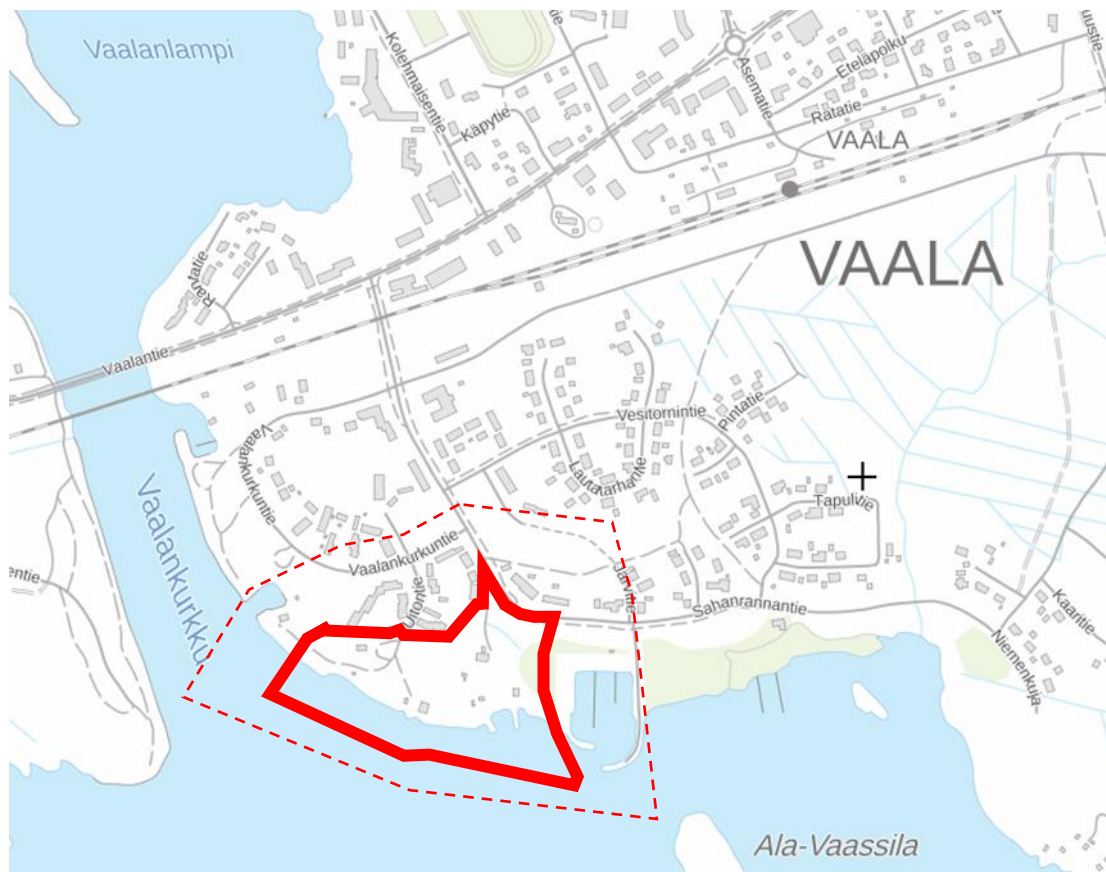
Vaikutusten arviointi

Yleisesti kaavoituksen yhteydessä arvioidaan asemakaavan laatimisen merkittävimmät vaikutukset. Soveltuvien osien arvioidaan vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen, luontoon, maisemaan, ihmisten elinoloihin sekä yhdyskuntatalouteen. Tärkeimmät vaikutukset esitetään kaavaselostuksessa.

ALUEEN KAAVOITTAMISEN LÄHTÖKOHDAT

Suunnittelualue

Uiton alue sijoittuu Vaalan kirkonkylän keskusta-alueelle, Oulujärven rannalle. Kirkonkylän pääraitilta on Uiton rantaan matkaa vajaa kilometri. Suunnittelualue on yleisilmeeltään metsäinen ja luonnonläheinen. Kuvassa yksi on merkitty suunnittelualueen sijainti peruskarttaan punaisella rajauksella.



Kuva 1. Uiton alueen sijainti Vaalan kirkonkylällä. Kaava-alueen rajausta esitetty punaisella viivalla. Alue, jolle hankkeella saattaa olla vaikutuksia on osoitettu punaisella katkoviivalla



Kuva 2. Suunnittelualue ilmakuvassa.

Alueen nykytilanne ja maanomistus

Uiton alueen maanomistajia ovat korttelin 204 osalta Vaalan kunta ja korttelin 209 osalta matkailupalveluita tarjoava yritys Taikaloora.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Kaava-alueella on voimassa viime vuosina kolmessa vaiheessa teemoittain uudistettu Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava. Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 2.12.2013 ja vahvistettu 23.11.2015, kaava on saanut lainvoiman 3.3.2017. Kaavassa käsiteltäviä teemoja ovat energiantuotanto ja -siirto, kaupan palvelurakenne, luonnonympäristö, liikennejärjestelmä ja logistiikka.

Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 ja saanut lainvoiman 2.2.2017. Siinä käsiteltäviä teemoja ovat kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet, maaseudun asutusrakenne, virkistys- ja matkailualueet, seudulliset ampumaradat ja materiaalikeskukset sekä puolustusvoimien alueet.

Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018 ja kuulutettu tulemaan voimaan 12.11.2018 maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on hylännyt välipäätöksessään vaatimukset keskeyttää Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavan täytäntöönpano, joten kaavan täytäntöönpano voi jatkua. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on hylännyt 29.4.2020 tehdyllä päätöksellä 3. vaihemaakuntakaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä tehdyt valitukset. Kaavassa käsiteltäviä teemoja ovat pohjavesi- ja kiviainesalueet, mineraalipotentiaali- ja kaivosalueet, tuulivoima-, suoalueiden ja verkostojen tarkistukset, Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset sekä Oulun seudun liikenne ja maankäyttö.

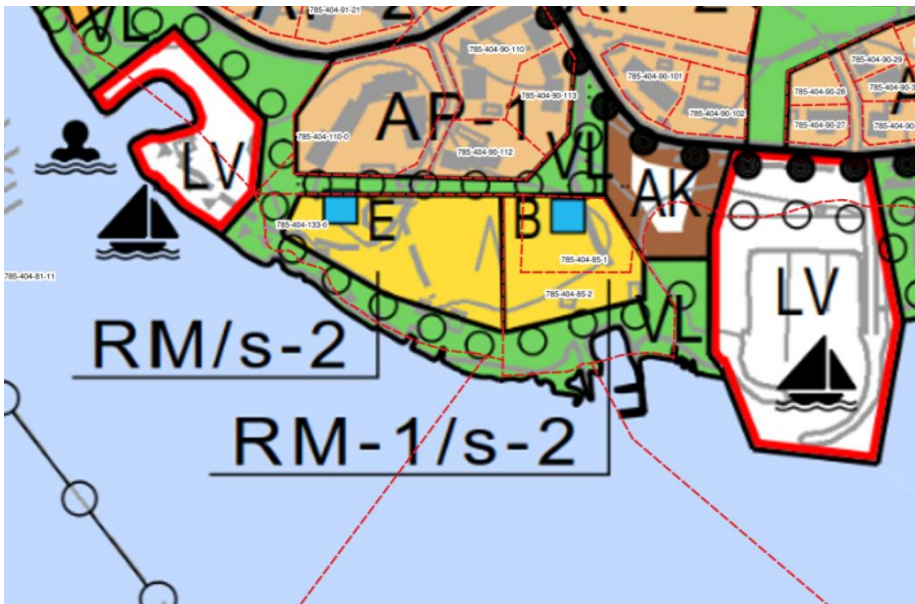
Voimassa olevassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa Vaalan taajama ja sitä ympäröivät alueet kuuluvat matkailun vetovoima-alueeseen / matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealueeseen mv-3 Rokua – Oulujärvi. Merkinnällä osoitetaan ympäristöarvojen, matkailun ja virkistystyksen kannalta valtakunnallisesti ja kansainvälisesti merkittäviä aluekokonaisuuksia. Alue kuuluu maaseudun kehittämisen kohdealueeseen mk-3 Oulujokilaakso. Merkinnällä osoitetaan ylikunnallisia maaseutuasutuksen alueita, joilla kehitetään erityisesti maatalouteen ja muihin maaseutuelinkeinoihin, luonnon- ja kulttuuriympäristöön sekä maisemaan tukeutuvaa asumista, elinkeinotoimintaa ja virkistyskäyttöä.



Kuva 3. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa keskustaajaman osayleiskaava 2030, joka on hyväksytty 23.4.2009. Yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty matkailupalveluiden alueeksi, jossa sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita.



Kuva 4. Ote Vaalan keskustaajaman osayleiskaavasta 2030, joka on hyväksytty 23.4.2009. Yleiskaavassa suunnittelualaue on merkitty olevan RM- eli matkailupalveluiden aluetta.

RM/s-2

Matkailupalvelujen alue, jolla sijaitsee maakunnallisesti tai paikallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen kohde.

Alueelle saa sijoittaa majoitustiloja sekä matkailua palvelevia toimintoja. Uudis- ja täydennysrakentaminen on sopeutettava olevaan rakennuskantaan. Rakennuksiin kohdistuvat toimenpiteet on toteutettava siten, ettei rakennusten arvojen säilyminen vaarannu. Hankkeissa on kuultava museoviranomaista.

RM-1/s-2

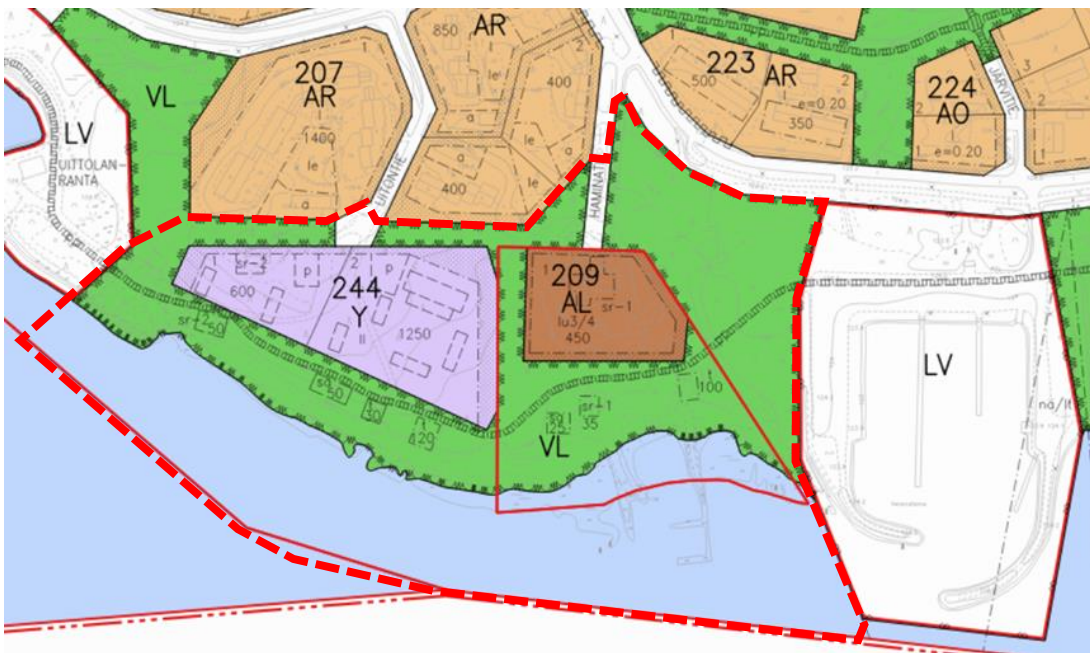
Matkailupalvelujen ja asumisen alue, jolla sijaitsee maakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen kohde.

Alueelle saa sijoittaa asuin- ja majoitustiloja sekä matkailua palvelevia toimintoja. Uudis- ja täydennysrakentaminen on sopeutettava olevaan rakennuskantaan. Rakennuksiin kohdistuvat toimenpiteet on toteutettava siten, ettei rakennusten arvojen säilyminen vaarannu. Hankkeissa on kuultava museoviranomaista.

Voimassa oleva asemakaava

Suunnittelualueella voimassa olevassa asemakaavassa kortteli 244 on yleisten rakennusten korttelialuetta. Asemakaava on hyväksytty 5.3.2001.

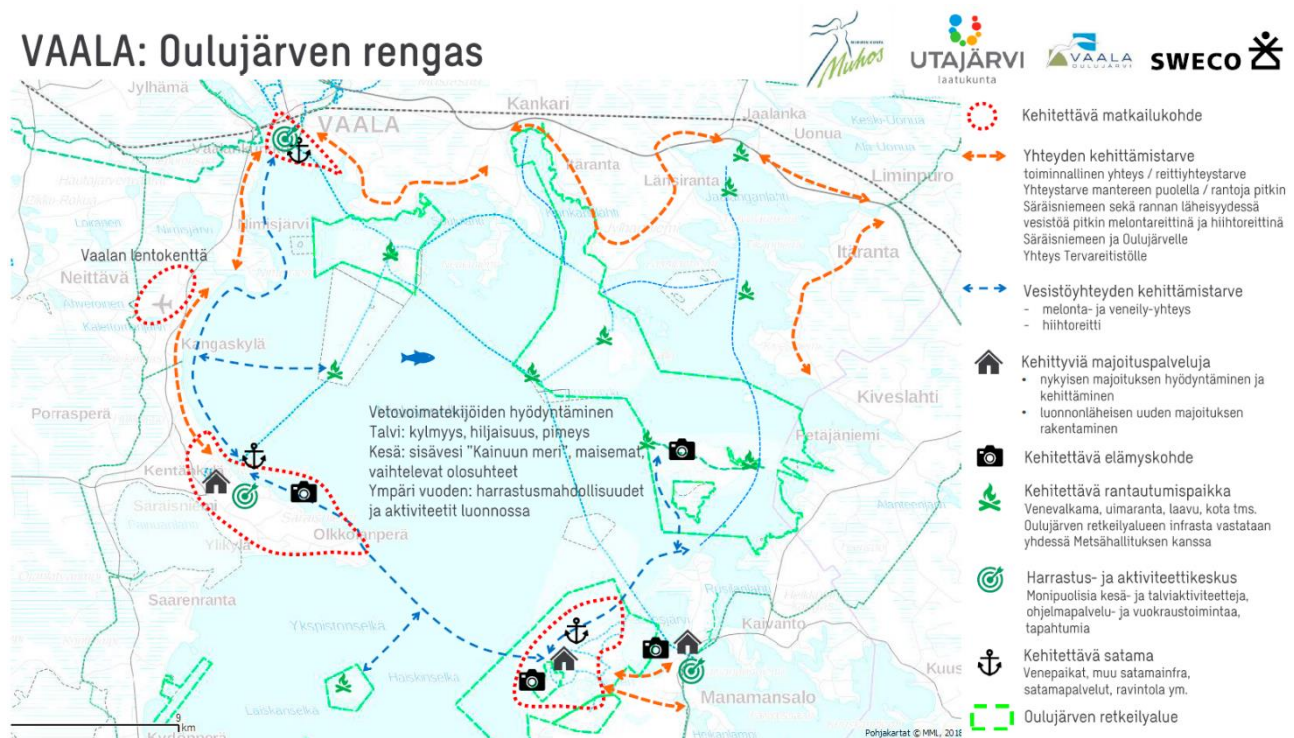
Korttelin 209 ja siihen liittyvän lähivirkistysalueen asemakaava on tuoreempi, se on hyväksytty 23.2.2016. Kortteli 209 on asuin- ja liikehuoneistojen korttelialuetta ja rakennusalueen ja rannan välinen alue on merkitty lähivirkistysalueeksi.



Kuva 5. Suunnittelualueen voimassa oleva asemakaava.

Aluetta koskevat muut suunnitelmat

Vuonna 2019 on hyväksytty Matkailun kehittämissuunnitelma Oulujokilaakson kuntien alueelle. Suunnitelmassa on kuvattu Oulujärven renkaan kokonaisuus ja siihen liittyvät erityisesti kehitettävät matkailukohteet ja -alueet. Matkailun kehittämissuunnitelmassa Uiton alueelle on merkitty harrastus- ja aktiviteettikeskus.



Kuva 6: Ote Oulujokilaakson kuntien alueelle laaditusta matkailun kehittämissuunnitelmasta

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Osalliset (MRL §62)

- maanomistajat ja rajanaapurit
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan Museo
- Fortum Oyj
- Vaalan vesi ja lämpö Oy
- ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutos on käynnistetty kunnanhallituksen päätöksellä 13.10.2020 § 227. Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on kunnan esitys yhteistyöstä osallisille. Se määrittelee kaavan valmistelussa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville keväällä 2021. Vireilletulosta tiedotetaan samassa yhteydessä. Kirjallisia mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi jättää koko kaavahankkeen ajan osoitteeseen: Vaalan kunta, Vaalantie 14, 91700 Vaala tai sähköpostiosoitteella: kirjaamo@vaala.fi

Verkkokysely kuntalaisille

Kaavan tarkemmista tavoitteista järjestetään kuntalaisille verkkokysely keväällä 2021. Kyselystä tiedotetaan samaan aikaan vireilletulosta ja OASin nähtävillä olosta tiedottamisen kanssa.

Kaavaluonnos ja mielipiteet (MRL 62§, MRA 30§)

Oulujokilaakson maankäytön ja elinympäristön suunnittelutiimi ja Lukkaroinen Arkkitehdit Oy laativat luonnosvaiheessa 2-3 vaihtoehtoista kaavaluonnosta, jotka asetetaan nähtäville. Osalliset voivat vaikuttaa kaavan sisältöön kertomalla mielipiteensä kaavan vaihtoehtoista sisällöstä. Mielipiteet luonnoksesta toimitetaan kirjallisena kaavaluonnos vaihtoehtojen ollessa nähtävillä. Kaavaluonnoksen 30 vuorokauden nähtävilläoloaika sijoittuu kesällä 2021, tarkka aika ja mielipiteiden jättämisen tarkka ohjeistus ilmoitetaan nähtävilläolokuulutuksen yhteydessä. Tarvittavat viranomaislausunnot pyydetään jo kaavaluonnosvaiheessa.

Kaavaehdotus ja muistutukset (MRL 65 § ja MRA 27 §)

Oulujokilaakson maankäytön ja elinympäristön suunnittelutiimi ja Lukkaroinen Arkkitehdit Oy laativat lopulta selvitysten ja luonnoksesta saatujen mielipiteiden avulla kaavaehdotuksen selostuksineen. Tavoitteena on, että kaavaehdotus on nähtävillä viimeistään keväällä 2022. Kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutuksia. Muistutus tulee toimittaa kirjallisena nähtävilläolokuulutuksessa mainitulla tavalla ja aikataululla.

Kaavan hyväksyminen (MRL 52 §)

Elinvoimalautakunta sekä kunnanhallitus käsittelevät kaavaehdotuksen sekä siitä saadut muistutukset ja lausunnot. Käsittelyn jälkeen lähetetään kunnan kannanotto eli vastine muistutuksiin kunkin muistutuksen ensimmäiselle osoitteensa ilmoittaneelle allekirjoittajalle. Jos kaavaehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, se asetetaan uudelleen nähtäville (MRA 32 §). Elinvoimalautakunnan puoltama kaavaehdotus lähetetään kunnanhallituksen käsiteltäväksi. Kaavan hyväksymisestä päättää Vaalan kunnanvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

Tiedottaminen

Nähtävilläoloista ja mahdollisista tiedotus- ja keskustelutilaisuuksista kuulutetaan kunnan virallisella ilmoitustaululla, internetsivuilla ja Tervareitti-lehdessä. Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla ja internet-sivuilla sekä Tervareitissä. Lisäksi kaavan hyväksymisestä toimitetaan kirje niille muistuttajille, jotka ovat osoitteensa ilmoittaneet. Kaava-aineiston virallinen nähtävilläolopaikka on Vaalan kunnanvirasto.

vaihe	Kaavaprosessin käynnistäminen			Kaavaprosessin päättyminen		
	Kunnanhallituksen vireilletulopäätös	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)	Kaavaluonnos / valmisteluaineisto	Kaavaehdotus	Kaavan hyväksyminen (kunnanvaltuusto)	Kaavan lainvoimaisuus ja voimaantulo
	miten vaikutan?	Mielipiteitä OAS:n riittävydestä voi jättää koko kaavaprosessin ajan	Kirjallisten mielipiteiden jättömahdollisuus	Kirjallisten muistutusten jättömahdollisuus	Päätöksestä valittaminen hallinto-oikeuteen	
ajankohta	13.10.2020	OAS nähtäville 4/2021	12/2021-1/2022	03-04/2023	05/2023	

AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Kuva 7. Osallisen vaikuttamisen mahdollisuudet kaavoitusprosessissa ja hankkeen aikataulu

LISÄTIETOJA

Lisätietoja kaavahankkeesta, sen etenemisestä sekä vaikutusmahdollisuuksista antaa

Marianne Ojala
0400 855 434
marianne.ojala@utajarvi.fi

Satu Fors
050 368 1673
satu.fors@lukkaroinen.fi

Hanna Jokela
050 344 1268
hanna.jokela@lukkaroinen.fi