

Valmistelija

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

Vaalan keskustan asemakaava-alueen kaavoista osa on hyvinkin vanhoja ja määräyksiltään vanhentuneita. Vaalanlammen rannassa Vaalantien, Kolehmaisentien ja jätevedenpuhdistamon rajaamien korttelien 41-45 alueella on voimassa Vaalanlammen rakennuskaavan muutos, jonka Vaalan kunnanvaltuusto on hyväksynyt 29.10.1986. Lähitöllä on tämän jälkeen toteutettu kaavamuutoksia, joiden myötä myös korttelien 41-45 muutamille yksittäisille tonteille on toteutettu päivityksiä.

Asuinrakentamisen korttelit 41-43 ovat pääosin toteutuneet kaavan mukaisesti, joten näiden korttelien osalta kaavaa lähinnä tarkastellaan ja kaavamerkintöjä päivitetään. Myös kortteli 45, jolla sijaitsee jätevedenpuhdistamo ja kunnan maanlajitysalue, on toteutunut kaavan mukaisesti ja tutkittavaksi tulee lähinnä mahdollinen maanlajitysalueen laajennus metsäalueelle.

Korttelin 44 alueella on Vaalantien varrella kaksi liiketonttia, jotka ovat toteutuneet, ja joista toista on päivitetty vuonna 2015. Vaalanlammen ranta-alueella olevista tonteista osa on asuinrakentamiseen osoitettuja ja toteutuneita, mutta korttelin keskellä suuri alue on osoitettu alueeksi YS, sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Tälle alueelle on aikoinaan rakennettu Vaalan terveysasema sekä päiväkotia. Päiväkotirakennus on purettu kuluvan vuoden aikana, ja terveyskeskus on lähivuosina jäämässä vaille käyttöä toimintojen siirtyessä toisaalle. Ongelmallisena rakennuksena se on tarkoitus purkaa. Tontilla 4 sijaitsevat rivitalot on rakennettu 1970-luvulla.

Kuntastrategiassa painotetaan ranta-alueiden kaavoittamista asuntotuotannon tarpeisiin. Korttelin 44 tontin 3 alueelle on todettu tarpeelliseksi tutkia asuntotuotannon mahdollisuuksia. Asia on nostettu esiin myös kaavoituskatsauksessa, mutta kaavoituksen aloittamisesta ei vielä ole tehty päätöstä. Vaalanlammen ranta-alueet kuuluvat Oulujärven säännöstelyalueeseen, eivätkä ole kunnan omistuksessa.

Vaalan keskustaaajaman osayleiskaavan 2030 päivitykselle on todettu olevan tarve, ja osayleiskaavan päivityksestä päätös tehtäen tulevien kuukausien aikana. Osayleiskaavassa korttelin 44 tontin 3 alue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi, mikä on ristiriidassa asemakaavapäivityksen tavoitteiden kanssa ja tulee ottaa huomioon kaavan valmistelussa. Alueelle osoitetut julkiset toiminnot on kuitenkin jo ohjattu toisaalle kunnan alueella.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Päätösesitys

Elinvoimalautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että kunta käynnistää asemakaavan muuttamisen ja päivittämisen Vaalanlammen rannan alueella, koskien keskustan asemakaavan kortteleita 41-45.

Päätös

Hyväksyttiin