

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Vaalan keskustan asemakaavan korttelin 45 muutos

VAALANLAMMEN RANTA



VAALAN
KUNTA

Sisältö

1	Perus- ja tunnistetiedot.....	3
1.1	Suunnittelualue	3
2	Tavoitteet.....	3
3	Suunnittelutilanne	4
3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	4
3.2	Maakuntakaava.....	4
3.3	Yleiskaava	6
3.4	Asemakaava	7
3.5	Muut selvitykset ja suunnitelmat	7
3.5.1	Rakennusjärjestys	7
3.5.2	Pohjakartta ja kiinteistöt.....	7
4	Työvaiheet ja alustava aikataulu	8
4.1	Aloituskvaihe	8
4.2	Valmisteluvaihe	8
4.3	Ehdotuskvaihe	8
4.4	Hyväksyminen ja kaavan voimaantulo.....	8
5	Osalliset.....	9
6	Vaikutusten arviointi	9
6.1	Vaikutusalue.....	9
6.2	Arvioitavat vaikutukset	9
7	Yhteystiedot.....	10

1 Perus- ja tunnistetiedot

Vaalan kunnassa on aloitettu Vaalanlammen rannan asemakaavan muutos keskustan asemakaavan korttelien 41–45 alueella. Kaavamuutos toteutetaan kahdessa osassa, joista yksi koskee kortteleita 41–44 ja toinen korttelia 45. **Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee korttelin 45 laajennusta.** Tässä suunnitelmassa kerrotaan maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat asemakaavamuutoksen edetessä.

1.1 Suunnittelualue

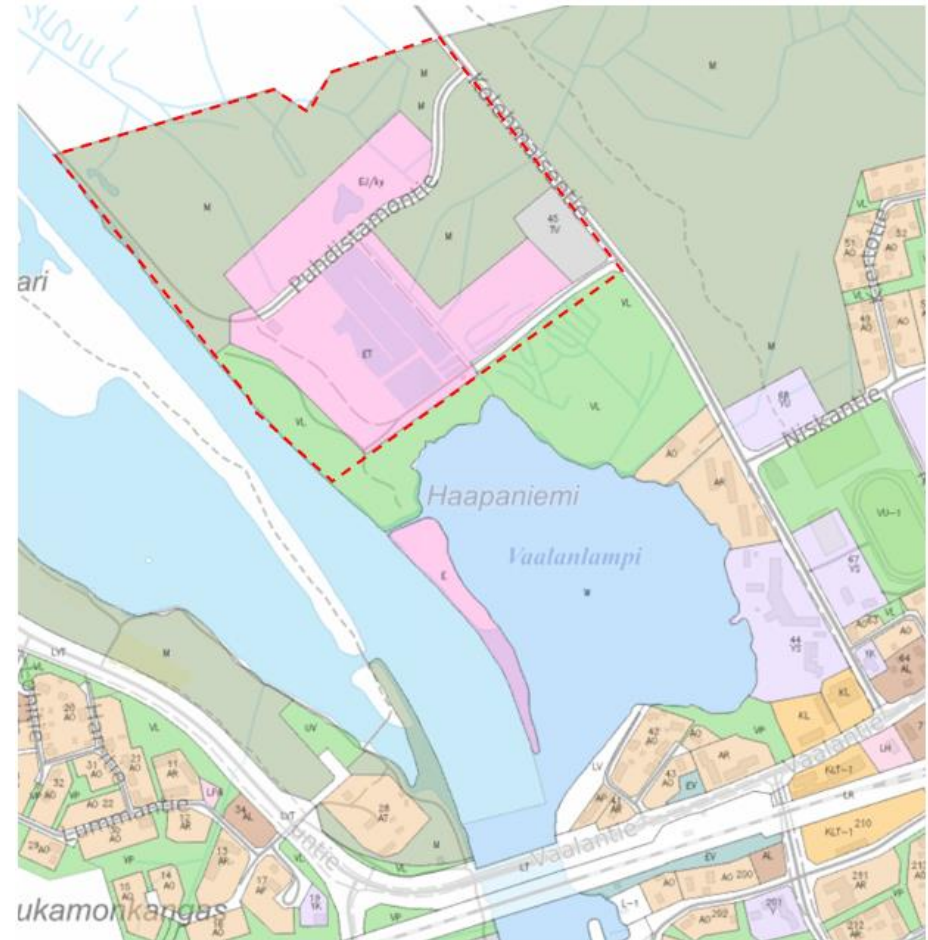
Kaavamuutoksen kohteena on 13.8.1987 hyväksytty Vaalan rakennuskaavan muutos, joka on osa Vaalan keskustaajaman asemakaavayhdistelmää. Kaavamuutos koskee keskustan asemakaavan korttelia 45.

Suunnittelualue sijaitsee Vaalan keskustassa, Vaalanlammen rannan pohjoispuolella. Suunnittelualueita rajaa Vaalanlampi etelässä, pohjoisessa rakentamaton metsäalue ja itäpuolella Kolehmaisentie. Korttelin 45 alueella on kunnan jätevedenpuhdistamo ja maanlajitusalue, kaavamuutoksella maanlajitusaluetta on tarkoitus laajentaa pohjoisen suuntaan rakentamattomalle metsäalueelle.

Korttelin maa-alueet omistaa Vaalan kunta. Vaalanlammen rannat omistaa Fortum Power and Heat Oy, jonka omistamalle Jylhämän vesivoimalaitokselle on suunnittelualueelta lyhimmillään alle 1,5 kilometriä. Korttelia ympäröivät metsäalueet ovat Suomen valtion omistamia.

2 Tavoitteet

Asemakaavamuutoksella on tarkoitus laajentaa korttelissa 45 olevan maanlajitusalueen aluetta pohjoisen suuntaan rakentamattomalle metsäalueelle. Kunta on hankkinut maata läjitysalueen varten vanhan läjitysalueen pohjoispuolelta aina asemakaavarajaan asti. Alueelle on tarkoitus sijoittaa osin lajiteltuja maa-aineksia ja muuta väliaikaista materiaalia luvanvaraisesti.



Kuva 1. Ote Vaalan kunnan asemakaavayhdistelmästä. Katkoviivalla esitetty ohjeellinen asemakaavan alue, jota asemakaavan korttelin 45 muutos koskee.

3 Suunnittelutilanne

3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 24 §) mukaan tavoitteet on otettava huomioon siten, että edistetään niiden toteuttamista maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa.

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000, ja tavoitteita on tarkistettu 2008. Alueidenkäyttötavoitteet on uudistettu, ja uudistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

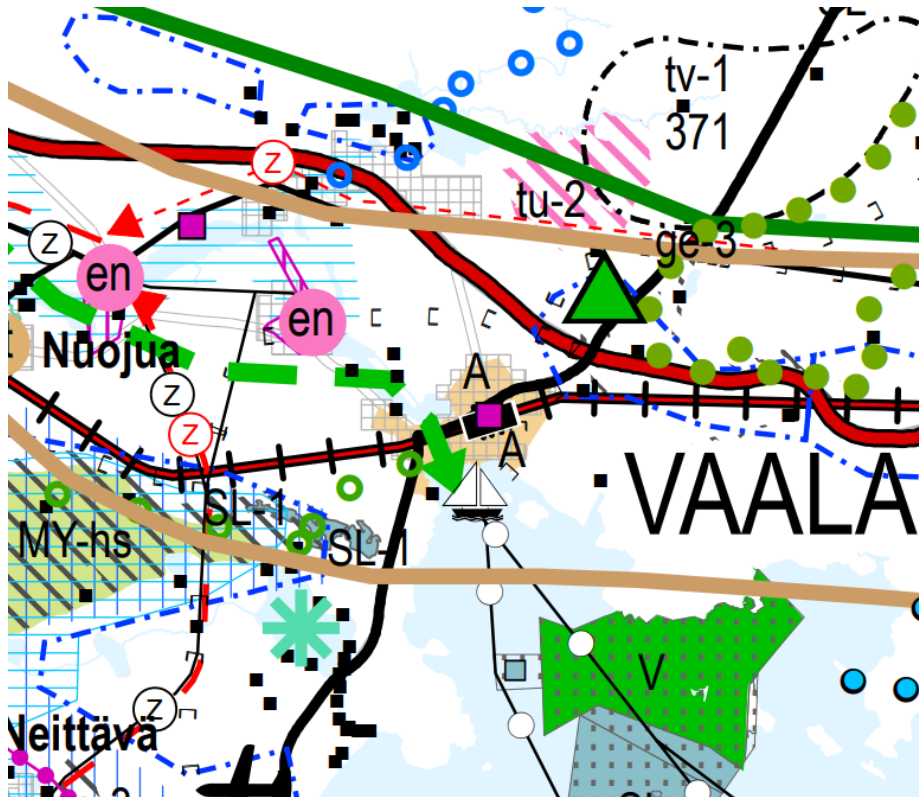
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

3.2 Maakuntakaava

Kaava-alueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava, joka on viime vuosina uudistettu kolmessa vaiheessa teemoittain. 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 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. vaihemaakuntakaavassa käsiteltäviä teemoja ovat pohjavesi- ja kiviainesalueet, mineraalipotentiali- ja kaivosalueet, tuulivoima, suoalueiden ja verkostojen tarkistukset, Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset sekä Oulun seudun liikenne ja maankäyttö. Vaihekaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 11.6.2018, ja siitä valitettiin, mutta hallinto-oikeus hylkäsi valitukset 29.4.2020. Asian käsittely jatkui korkeimmassa hallinto-oikeudessa, kunnes 17.1.2022 KHO hylkäsi valitukset ja kaava sai lainvoiman.

Neljännän teemallisen vaihemaakuntakaavan laadinta on alkanut syksyllä 2021 ja sen on määrä valmistua vuoden 2024 aikana. 4. vaihemaakuntakaava, energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava käsittelee koko maakunnan alueidenkäyttöä ja sen pääteemoina on energiantuotanto, varastointi ja siirto, viherrakenne ja ekosysteemipalveluiden tarkastelu, aluerakenne ja saavutettavuus, liikennejärjestelmä ja logistiikka-alueet sekä energiamurroksen vaikutukset maankäytön suunnitteluun ja ilmastovaikutusten arvioinnin kehittäminen.



Kuva 2. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (Pohjois-Pohjanmaan liitto).

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

Maakuntakaavassa ei ole laajoja kehittämisperiaatemarkintoja lukuun ottamatta muita suunnittelualueita koskevia merkintöjä. Suunnittelualue sijaitsee taajamatoimintojen alueen (A) ulkopuolella. Muinaismuistokohteita osoittavat merkinnät eivät osu suunnittelualueelle.

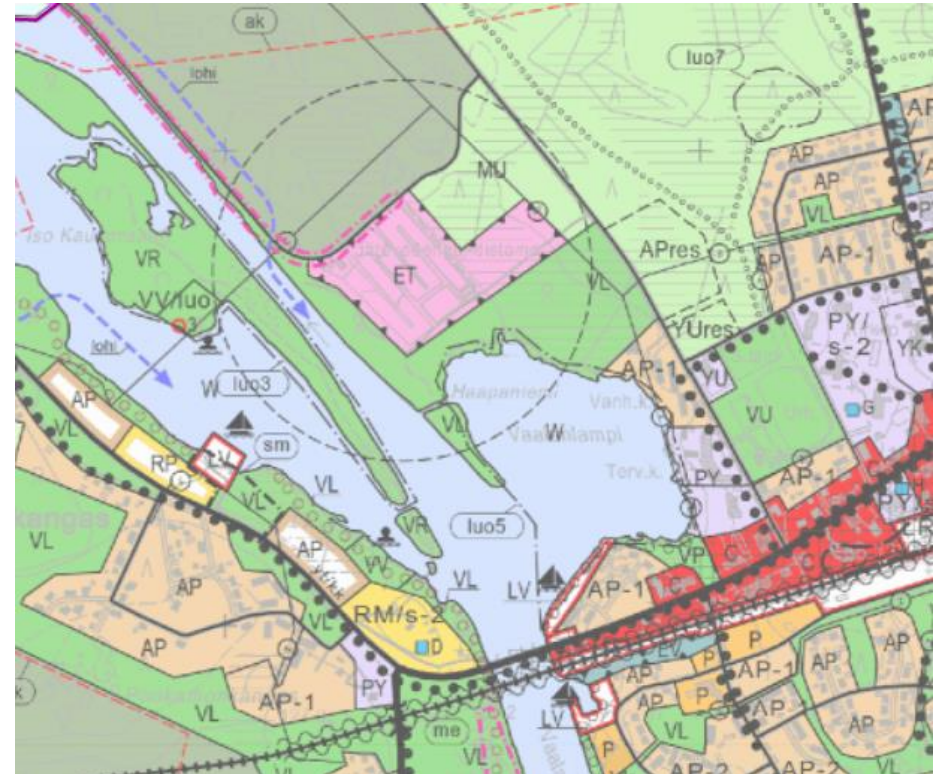
3.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Vaalan Keskustaajaman osayleiskaava 2030, joka on hyväksytty 23.4.2009 ja saanut lainvoiman 1.3.2016. Keskustaajaman osayleiskaavan on todettu olevan osittain vanhentunut ja sen päivittäminen aloitetaan vuoden 2024 aikana.

Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu isolta osin maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (M) sekä maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Aluetta koskee jätevedenpuhdistamon ohjeellinen suoja-alue, joka ulottuu 400 metrin etäisyydelle puhdistamosta. Korttelin 45 eteläosassa on myös yhdyskuntateknisen huollon alue (ET), jolle jätevedenpuhdistamo sijoittuu.

Puhdistamontie kuuluu Oulujokea reunustavaan patorakennelmaan, joka osoitetaan osayleiskaavassa vesivoimalaitoksen patorakenteiden käytön ja kunnossapidon sekä patoturvallisuuden kannalta huomioitavana alueena.

Jokivarressa kulkeva lohitie sivuaa suunnittelualuetta luoteessa, mutta ei sijoitu suunnittelualueelle. Lohitie on mahdollisen lohennousun palauttamiseksi huomioitava tarvemerkintä, joka osoittaa vaihtoehtoista yhteyttä (ratkaistaan erillissuunnitelmilla). Suunnittelualueen pohjoislaidalla ja alueen koillispäässä kulkee sähkölinja (z). Suunnittelualue kuuluu osayleiskaavassa osoitettuun asemakaavoitettavaan alueeseen (ak).



Kuva 3. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta (Sweco kartat).

3.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Vaalanlammen rakennuskaavan muutos, joka on hyväksytty 13.8.1997, sekä keskustan asemakaavan korttelin 45 laajennus – maanlajitysalue, joka on hyväksytty 15.4.2021.

Valtaosa suunnittelualueesta on esitetty rakennuskaavassa maa- ja metsätalousalueena (M). Suunnittelualueella on jätteenkäsittelyalue (EJ/ky), jolla on maanlajitystoimintaa. Alueelle ulottuu myös Puhdistamontien varressa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET) sekä varstorakennusten korttelialue (TV). Suunnittelualueen pohjoislaidalla ja alueen koillisosassa kulkevat sähkölinjat on osoitettu rakennuskaavassa merkinnällä sähköjohtoa varten varattava alueen osa.

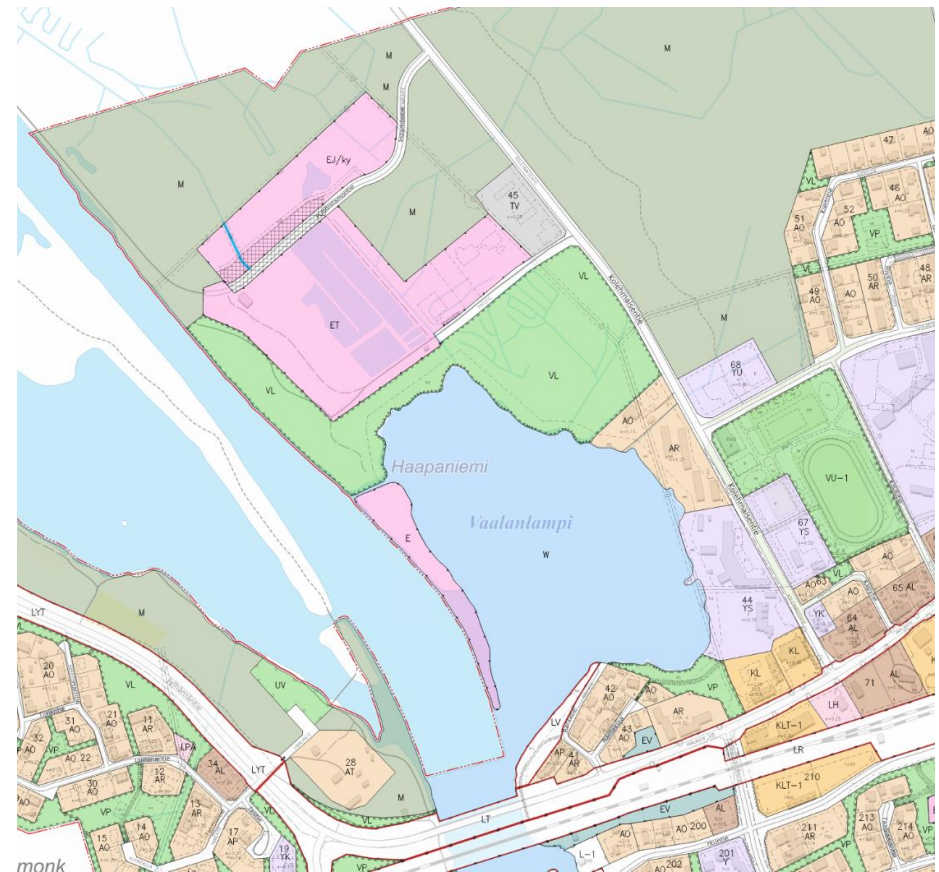
3.5 Muut selvitykset ja suunnitelmat

3.5.1 Rakennusjärjestys

Vaalan kunnanvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 2001. Rakennusjärjestystä tullaan päivittämään vuoden 2024 aikana rakentamislainsäädännön muutosten vuoksi.

3.5.2 Pohjakartta ja kiinteistöt

Osayleiskaavojen päivitystyössä käytetään Maanmittauslaitoksen peruskartta-aineistoa ja kunkin kaavan osa-alueen päivitysvaiheen vireilletulohetken kiinteistöraja-aineistoja.



Kuva 4. Ote asemakaavojen yhdistelmäkartasta (Sweco kartat).

4 Työvaiheet ja alustava aikataulu

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain luvussa 8. Suunnittelun aikataulu tarkentuu prosessin edetessä.

4.1 Aloitusvaihe

3–4/2024

Kaavamuutos kuulutetaan vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan julkisesti nähtäville. Nähtävilläolonaikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä muutoksia ja täydennyksiä kaavaprosessin kuluessa.

4.2 Valmisteluvaihe

4–9/2024

Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu keskeisten viranomaisten kanssa.

Selvitysten ja Vaalan kunnan suunnitelmien pohjalta laaditaan kaavaluonnos merkintöineen ja määräyksineen, sekä kaavaselostus.

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi, ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kuulutuksella, joka julkaistaan kunnan kotisivuilla sekä paikallislehdessä (Tervareitti).

Nähtävilläolonaikana osalliset voivat jättää vapaamuotoisia mielipiteitä kaavaluonnoksesta joko kirjallisena tai sähköpostitse.

Kaavaluonnoksesta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet.

4.3 Ehdotusvaihe

9–10/2024

Luonnoksesta saadun palautteen pohjalta valmistellaan asemakaavaehdotus, joka asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 30 päiväksi, ja josta pyydetään lausunnot. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kuulutuksella, joka julkaistaan kunnan kotisivuilla sekä paikallislehdessä (Tervareitti).

Nähtävilläolonaikana osalliset voivat jättää kirjallisia muistutuksia kaavaehdotuksesta.

Kaavaehdotuksesta saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet.

4.4 Hyväksyminen ja kaavan voimaantulo

11/2024

Jos nähtävillä olleeseen asemakaavaehdotukseen ei enää esitetä oleellisia muutoksia, saatetaan kaava hyväksymiskäsittelyyn. Hyväksymispäätöksen tekee kunnanvaltuusto.

Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä on 30 päivän valitusaika. Mikäli kaavasta ei esitetä valituksia, kaava saa lainvoiman.

5 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua, kirjallisesti tai suullisesti, mielipiteensä asiasta.

Tässä hankkeessa keskeisiä osallisia ovat:

- Kaava-alueen maanomistajat, yritykset ja toimijat
- Lähialueen maanomistajat, asukkaat, yritykset ja yhdistyksen
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Vaalan Vesi ja Lämpö Oy
- Sähkö- ja energiayhtiöt, teleoperaattorit
- Fortum Power and Heat Oy

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

6 Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arvioinnin lähtökohtana ovat maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n velvoite kaavan vaikutusten selvittämisestä. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Vaikutuksia arvioitaessa otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

6.1 Vaikutusalue

Kaavamuutoksen välittömät vaikutukset kohdistuvat pääasiassa suunnittelualueelle sekä sen lähialueille.

6.2 Arvioitavat vaikutukset

Kerro tässä vaikutukset, jotka tullaan arvioimaan maankäyttö- ja rakennuslain, MRL 9 §:n ja -asetuksen, MRA 1 §:n mukaisesti:

1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
6. elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

7 Yhteystiedot

Vaalan kunta tiedottaa kaavatyön vireilletulosta, tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisista kuulutuksella, joka julkaistaan kunnan kotisivuilla sekä paikallislehdessä (Tervareitti).

Suunnitteluaineisto on esillä nähtävilläoloaikoina Vaalan kunnan kotisivuilla osoitteessa www.vaala.fi sekä Vaalan kunnanvirastolla aukioloaikoina.

Asemakaavojen päivitykset laaditaan konsulttityönä yhteistyössä kunnan kaavoituksesta vastaavien viranhaltijoiden kanssa. Päätöksenteossa keskeiset tahot ovat Vaalan elinvoimalautakunta, kunnanhallitus ja kunnanvaltuusto.

Kunnan yhteystiedot:

Vaalan kunta
Järvikyläntie 1
91700 Vaala

Tekninen johtaja
Matti Kaikkonen
p. 0400 855 954
matti.kaikkonen@vaala.fi

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

Kaavaa laativa konsultti:

Sweco Finland Oy
Noora Kela
Kaavoitusarkkitehti
p. 0401811710
noora.kela@sweco.fi

Palaute kuulemisten yhteydessä:

Asemakaavaa koskevat asiakirjat pidetään kuulemista varten selattavana Vaalan kunnanvirastolla osoitteessa Järvikyläntie 1, 91700 Vaala.

Mielipiteet kaavasta tulee toimittaa ennen nähtävillä oloajan päättymistä kirjallisesti joko

sähköpostitse kirjaamo@vaala.fi tai postitse osoitteella Järvikyläntie 1, 91700 Vaala

Viestin otsikkoon/kirjekuoreen merkintä "Vaalan keskustan asemakaavan korttelin 45 muutos, mielipide".