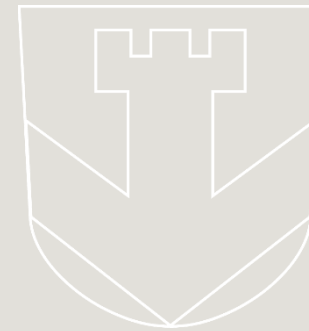


Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Vaalan keskustan asemakaavan korttelien 41–44 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 korttelien 41–44 kaavamuutosta.** Tässä suunnitelmassa kerrotaan maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat asemakaavamuutoksen edetessä.

1.1 Suunnittelualue

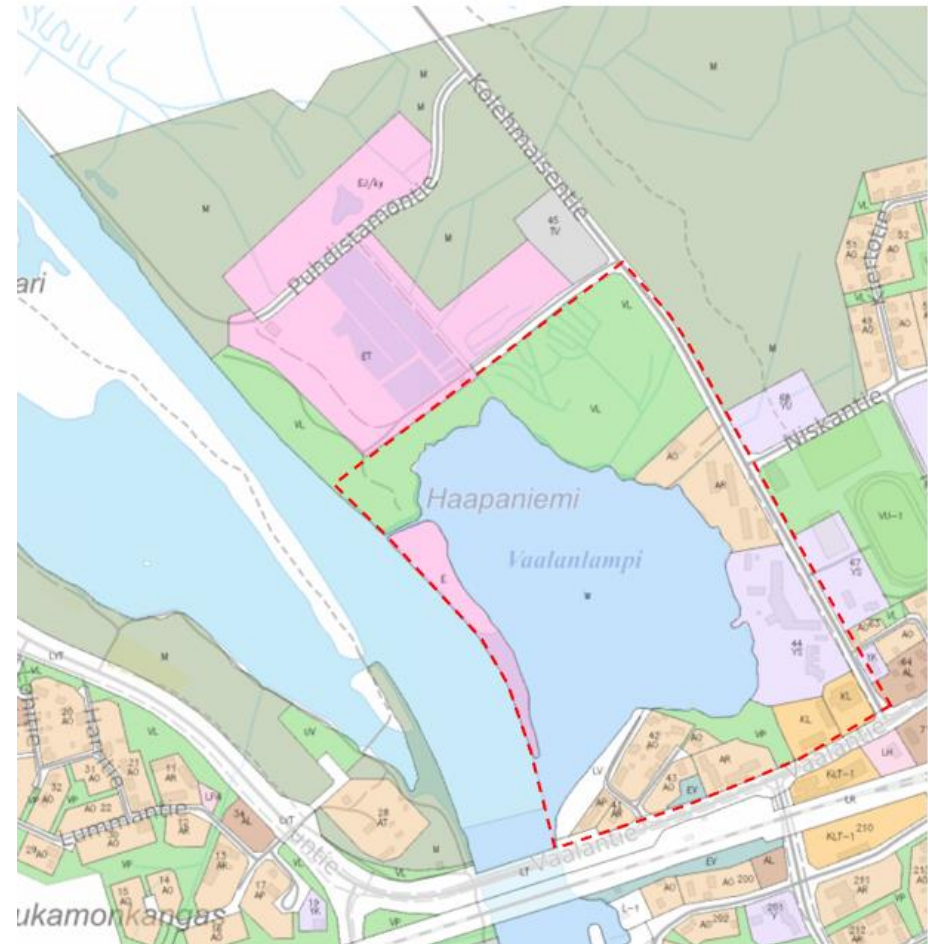
Kaavamuutoksen kohteena on 13.8.1987 hyväksytty Vaalan rakennuskaavan muutos, joka on osa Vaalan keskustaajaman asemakaavayhdistelmää. Kaavamuutos koskee keskustan asemakaavan kortteleita 41–44.

Suunnittelualue sijaitsee Vaalan keskustassa, Vaalanlammen rannalla. Suunnittelualueita rajaavat Vaalanlammen lisäksi etelässä Vaalantie ja itäpuolella Kolehmaisentie, pohjoispuolella suunnittelualue päättyy kortteliin 45, joka käsittää jätevedenpuhdistamon ja sen läheisen maanlajitysalueen.

Suunnittelualueen korttelit 41–43 ovat pääsääntöisesti yksityisessä omistuksessa, mutta korttelissa 44 suurin osa maa-alasta on Vaalan kunnan omistuksessa. Vaalanlammen ranta-alueet omistaa Fortum Power and Heat Oy, jonka omistamalle Jylhämän vesivoimalaitokselle on suunnittelualueelta lyhimmillään alle 1,5 kilometriä.

2 Tavoitteet

Muutoksen tavoitteena on päivittää asemakaavan merkinnät koko suunnittelualueella ja suunnitella sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueena toiminut korttelin 44 osa asuntorakentamisen tarpeisiin.



Kuva 1. Ote Vaalan kunnan asemakaavayhdistelmästä. Katkoviivalla esitetty ohjeellinen asemakaavan alue, jota asemakaavan korttelien 41–44 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.

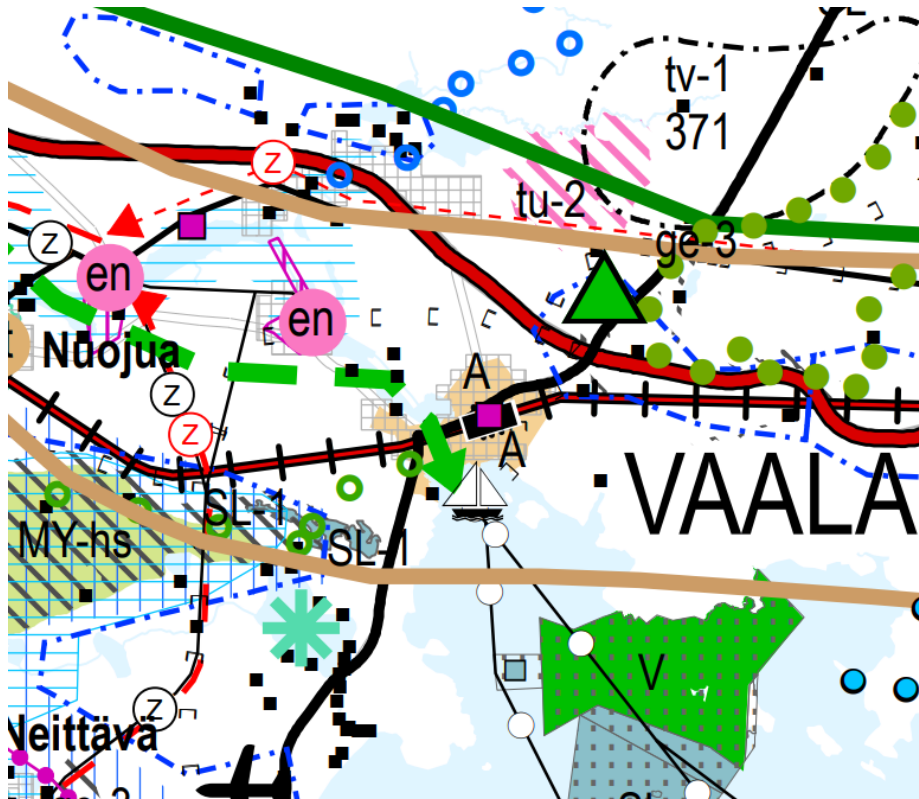
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

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 virkistysen kehittämisen kohdealueeseen mv-3 Rokua – Oulujärvi. Merkinnällä osoitetaan ympäristöarvojen, matkailun ja virkistysen 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 maaseutuelinkeinoin, luonnon- ja kulttuuriympäristöön sekä maisemaan tukeutuvaa asumista, elinkeinotoimintaa ja virkistyskäyttöä.

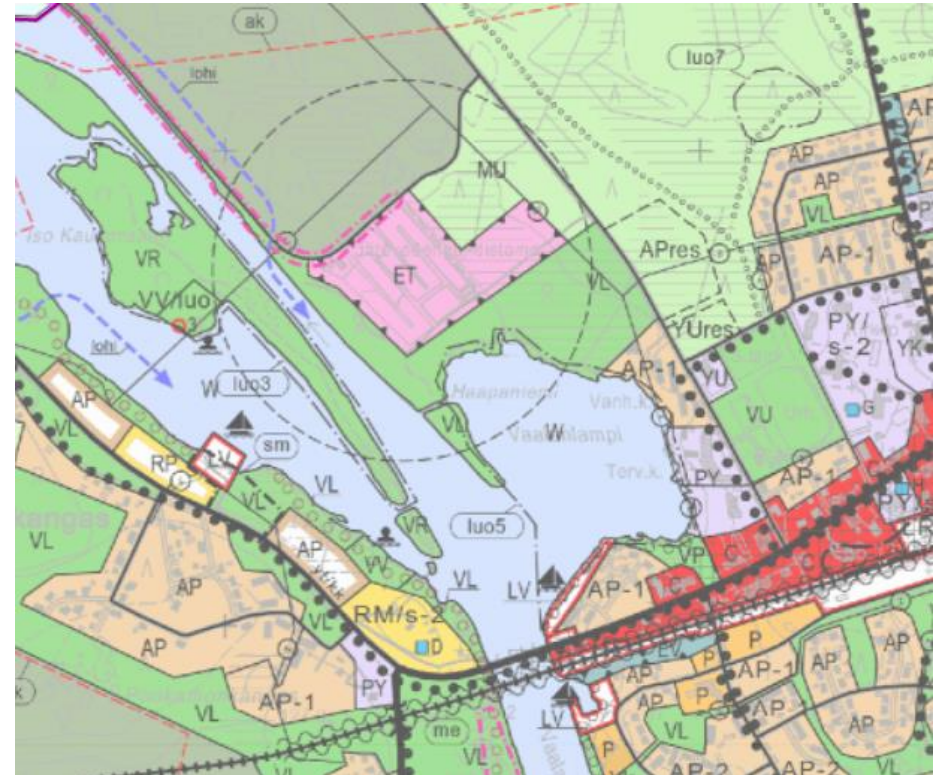
Maakuntakaavassa ei ole laajoja kehittämisperiaatemarkintöjä lukuun ottamatta muita suunnittelualuetta koskevia merkintöjä. Suunnittelualue sijaitsee taajamatoimintojen alueen (A) ulkopuolella. Muinaismuistokohteita osoittavat merkinnät eivät osu suunnittelualueelle.

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 suunnittelualueelle on osoitettu asumisen (AP-1), terveydenhuollon palvelujen (PY) ja keskustatoimintojen (C) korttelialueita virkistysalueineen (VP, VL). Vaalanlammen ja Vaalankurkun ranta-alueelle on osoitettu veneliikenteen (LV) alueita kortteleiden 41 sekä 42 kohdalle. Kevyen liikenteen reitti on osoitettu suunnittelualueen etelä- ja itäreunoille.

Vaalanlammen ranta-alueet on merkitty luo5-merkinnällä, joka tarkoittaa alueella olevan merkitystä muuttolinnuston kannalta. Jätevedenpuhdistamon suoja-alueen raja kulkee lähellä korttelin 44 rajaa. Vaalantien reunalta pitkin Vaalanlammen rantaa kohti pohjoista lähtee sähkölinjan (z) merkintä.



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

3.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kaksi asemakaavaa. Valtaosalla alueesta voimassa on Vaalanlammen rakennuskaavan muutos, joka on hyväksytty 13.8.1987. Suunnittelualueen eteläosassa, Vaalantien varrella, on voimassa Vaalan keskustaajaman asemaakaavan muutos, joka on hyväksytty 29.10.2015.

Rakennuskaavassa alueelle on osoitettu asuinrakennusten (AP, AO, AR), liikerakennusten (KL) sekä sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa (YS) palvelevien toimintojen korttelialueita sekä venevalkaman (LV) alue. Korttelin 43 sekä Vaalantien väliin on osoitettu suojaviheralue (EV).

Vaalanlammen ranta-alue on osoitettu alueeksi (es), jolle veden pinnan säännöstelyn edellyttämät rakentamis- ym. toimenpiteet on sallittu. Vaalantien reunalta pitkin Vaalanlammen rantaa kohti pohjoista lähtee sähkölinjan merkintä.

Vaalanlammen pohjois- ja eteläpuolella on virkistysalueet (VL, VP).

Kaava-alueen etelälaitaan on osoitettu liikerakennusten (KL) sekä asuinrakennusten (AR) korttelialueet.

3.5 Muut selvitykset ja suunnitelmat

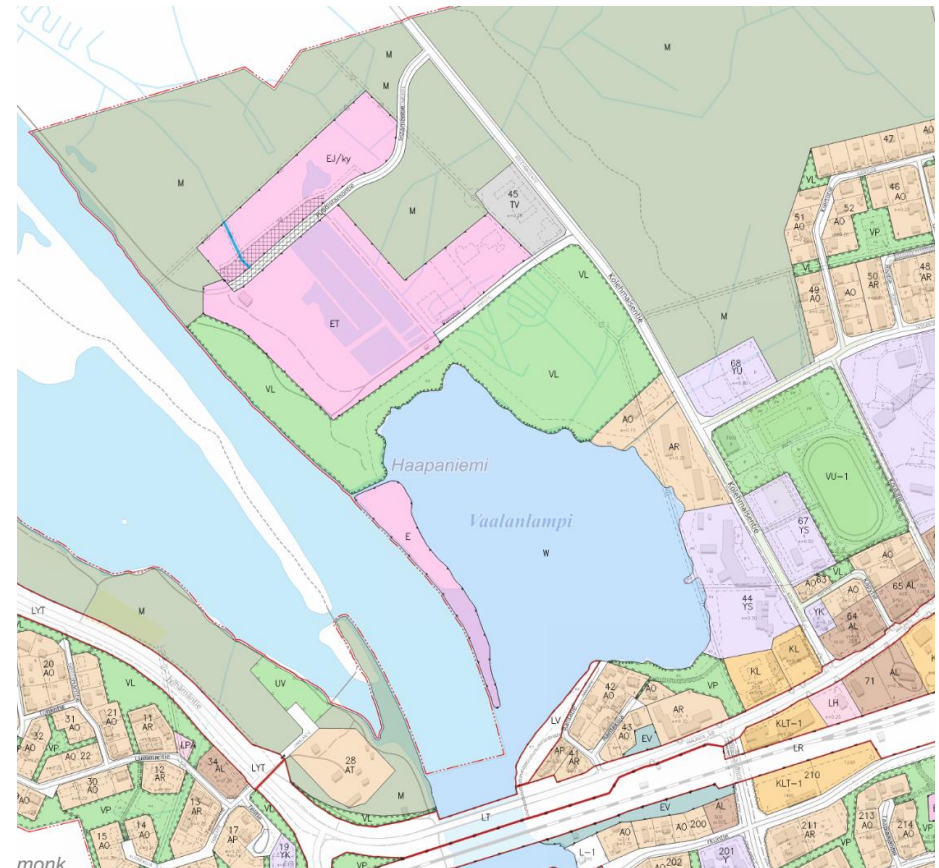
3.5.1 Rakennusjärjestys

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.

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



Kuva 4. Ote asemakaavojen yhdistelmäkartasta (Sweco kartat).

4 Työvaiheet ja alustava aikataulu

4.1 Aloitusvaihe

3–4/2024

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolokautena on mahdollisuus osallistua asukaskyselyyn alueen suunnittelusta.

Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu / työneuvottelu työn alkuvaiheessa.

4.2 Valmisteluvaihe

4–9/2024

Laaditaan kaava-alueen olosuhteita koskevat perusselvitykset kuten alueen luontoa, virkistyskäyttöä, liikennettä ja yhdyskuntatekniikkaa koskevat tarkastelut.

Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu keskeisten viranomaisten kanssa.

Selvitysten, asukaskyselyn ja Vaalan kunnan suunnitelmien pohjalta laaditaan kaavaluonnos merkintöineen ja mahdollisine 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).

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

Kaavaluonnoksesta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet.

4.3 Ehdotusvaihe

10/2024–2/2025

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).

Nähtävilläolokautena osalliset voivat jättää kirjallisia muistutuksia kaavaehdotuksesta.

Kaavaehdotuksesta saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet.

4.4 Hyväksyminen ja kaavan voimaantulo

3/2025

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 vahvistuu.

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:			Kaavaa laativa konsultti:
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	Sweco Finland Oy Noora Kela Kaavoitusarkkitehti p. 0401811710 noora.kela@sweco.fi
Palaute kuulemisten yhteydessä:			
Yleiskaavaa 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 korttelien 41–44 muutos, mielipide".			