

Kaavaselostus

Vaala

Keskustan asemakaavan muutos ja
laajennus maanläjitysalueella



VAALAN
KUNTA

Sweco Finland Oy

Projekti

Työnumero

Asiakas

Päiväys

Reg. No. 2661738-3

Vaala_Vaalanlammin akm

25013829

Vaalan Kunta

14.8.2024

Sisältö

	Kaavakartta	5
	Liitteet	5
1	Perus- ja tunnistetiedot.....	6
1.1	Kaava-alueen sijainti	6
1.2	Kaavan tarkoitus	6
2	Tiivistelmä.....	7
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	7
2.2	Asemakaavan muutos.....	7
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	7
3	Lähtökohdat.....	8
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	8
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	8
3.1.2	Luonnonympäristö ja maisema.....	8
3.1.3	Rakennettu ympäristö ja kulttuuriympäristö.....	11
3.1.4	Arkeologinen kulttuuriperintö	12
3.1.5	Virkistys.....	12
3.1.6	Maanomistus	12
3.1.7	Patoturvallisuus	12
3.1.8	Liikenne.....	13
4	Suunnittelutilanne	14
4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	14
4.2	Maakuntakaava	14
4.3	Yleiskaava	16
4.4	Asemakaavat	17
4.5	Rakennusjärjestys.....	17
4.6	Pohjakartta ja kiinteistöt	17
4.7	Asemakaavan perusselvitykset.....	17
4.8	Aiemmat selvitykset ja inventoinnit	17
4.9	Viitesuunnitelmat, hankesuunnitelmat	18

5	Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	19
5.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	19
5.2	Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo	19
5.3	Osallistuminen ja vuorovaikutus	19
5.3.1	Osalliset	19
5.3.2	Viranomaisyhteistyö.....	19
6	Asemakaavan kuvaus	20
6.1	Kaavan rakenne	20
6.1.1	Mitoitus.....	20
6.1.2	Asemakaavamääräykset	20
6.2	Kaavan vaikutukset.....	21
6.2.1	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	21
6.2.2	Vaikutukset maisemaan.....	21
6.2.3	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen	21
6.2.4	Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön	22
6.2.5	Vaikutukset virkistysolosuhteisiin	22
6.2.6	Patoturvallisuus	22
6.2.7	Vaikutukset liikenteeseen	22
7	Asemakaavan toteutus	22
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	22
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus	22
8	Yhteystiedot.....	23

Kaavakartta

Asemakaavakartta, luonnos/ehdotus 1:2000

12.08.2024

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

21.03.2024

Seurantalomake

lisätään ehdotusvaiheessa

Viitasammakkoselvitys

lisätään raportin valmistuttua (ehdotusvaiheessa)

1 Perus- ja tunnistetiedot

Kaavan nimi: Keskustan asemakaavan muutos ja laajennus maanlajitysalueella.

Asemakaavan muutos koskee Vaalan keskustan asemakaavan Kolehmaisentien ja Oulujoen välisiä erityis-, katu- sekä maa- ja metsätalousalueita. Alueella ei ole korttelialueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Vaalan keskustan asemakaavan erityis-, katu- sekä maa- ja metsätalousalueita.

1.1 Kaava-alueen sijainti

Asemakaava-alue sijaitsee Vaalan kunnan keskustan tuntumassa, Vaalanlammen lähistöllä. Kaakon puolelta suunnittelualue rajautuu kortteliin 45, lounaassa Oulujokeen, luoteessa metsään ja koillisen puolella suunnittelualueetta rajaa Kolehmaisentie.



Suunnittelualueen sijainti suhteessa Vaalan keskustaajamaan. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu liilalla pistekatkoviivalla.



Ote Vaalan kunnan asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualue on rajattu kuvassa punaisella katkoviivalla.

1.2 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on päivittää suunnittelualueen kaavamerkinnot ja mahdollistaa maanlajitysalueen laajentaminen suunnittelualueen luoteisosaan. Alueelle on tarkoitus sijoittaa osin lajiteltuja maa-aineksia ja muuta väliaikaista materiaalia luvanvaraisesti.

2 Tiivistelmä

Asemakaava laaditaan oikeusvaikutteisena maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n edellyttämien sisältövaatimusten mukaisesti.

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- 16.11.2023 § 90 Kunnanvaltuusto, kaavoituspäätös
- 03.05.2024 Kuulutus vireilletulosta
- 03.05.–05.06.2024 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä (MRL 63 §)
- pv.pv.vvvv § xx Kunnan toimielin, kaavaluonnoksen käsittely
- pv.pv-pv.pv.vvvv Asemakaavaluonnos nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (MRL 62 § ja MRA 30 §)
- pv.pv.vvvv § xx Kunnan toimielin, kaavaehdotuksen käsittely
- pv.pv-pv.pv.vvvv Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävillä (MRL 65 § ja MRA 27 §)
- pv.pv.vvvv § xx Kunnan toimielin hyväksyi kaavaehdotuksen
- pv.pv.vvvv § xx Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen

2.2 Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos mahdollistaa maanläjitysalueen laajentamisen kunnan tähän tarkoitukseen hankkimalle maa-alueelle asemakaavoitetun alueen luoteisosaan.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

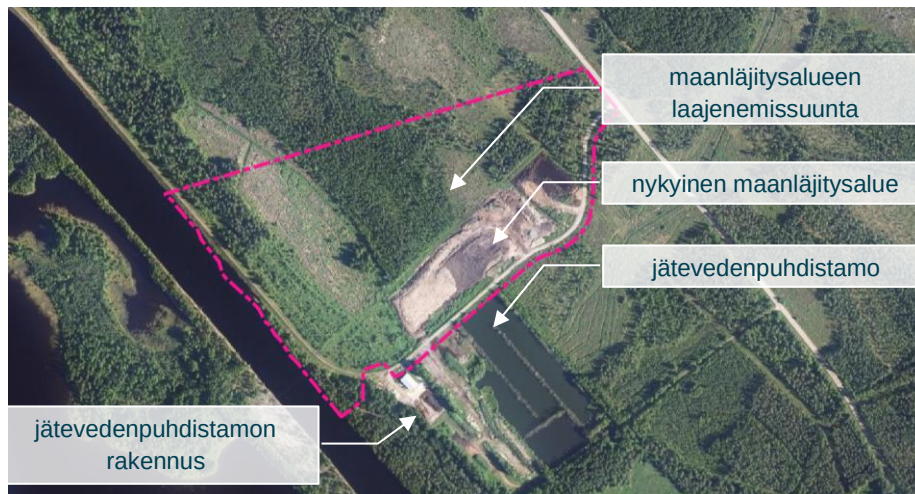
Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Toteutumista seurataan tarkempia suunnitelmia laadittaessa ja lupamenettelyjen yhteydessä.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueella sijaitsee maanlajityspaikka ja sen eteläpuolella jätevedenpuhdistamo altaineen. Alue on pääasiassa metsävaltaista ja se rajautuu lounaassa Oulujoen vesistöön ja koillisessa Kolehmaisentiehen. Suunnittelualue sijaitsee noin kilometrin päässä keskustaajamasta luoteeseen.

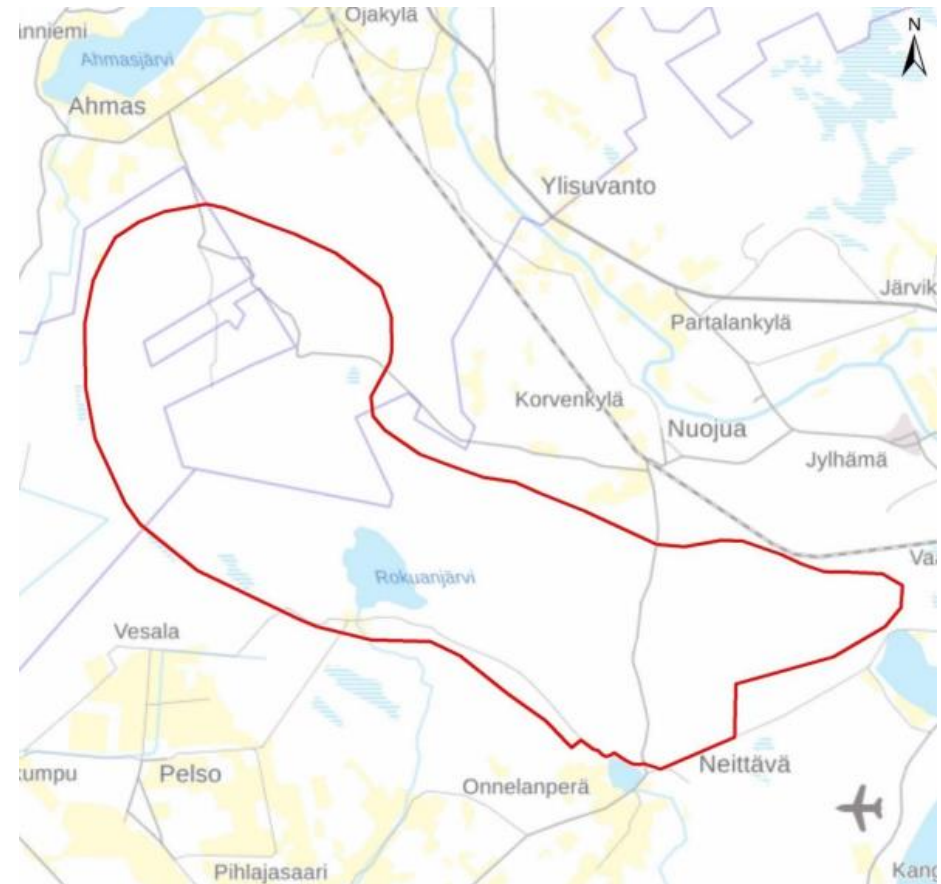


Ilmakuva suunnittelualueesta, jonka sijainti rajattu liilalla katkoviivalla.

3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema

Alue, jolle maanlajitysaluetta ollaan laajentamassa, koostuu talousmetsästä ja on rakentamatonta. Alueen metsät ovat eri kasvun vaiheessa olevia ja alueella on myös hakkuaukeita. Suunnittelualueen lounaispuolella virtaa Oulujoki.

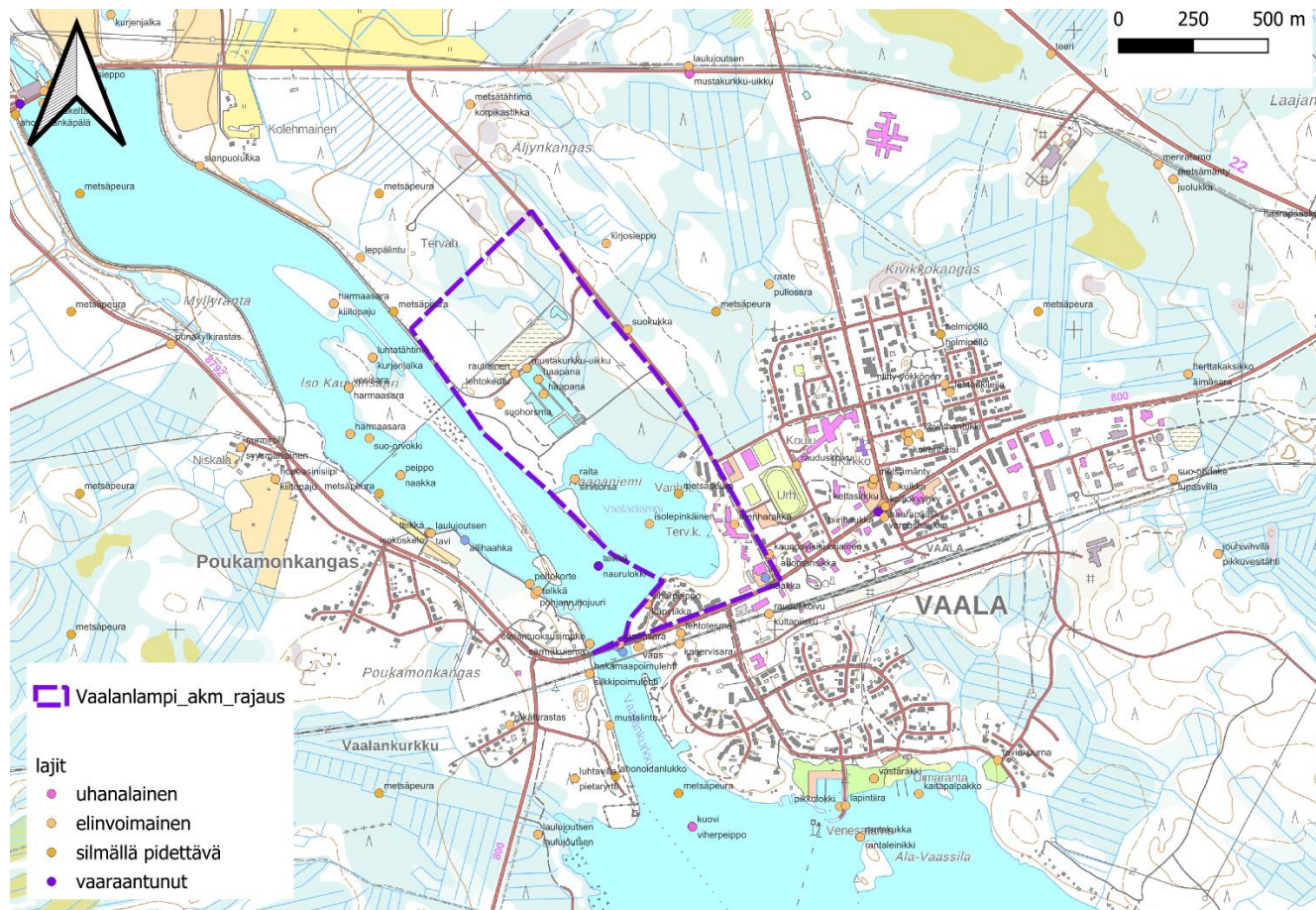
Suunnittelualue ei kuulu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Lähimmät valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ovat Rokuanvaaran maisemat (lähimmillään reilun 2,5 km päässä suunnittelualueesta) sekä Manamansalon kulttuurimaisemat (20 km etäisyydellä suunnittelualueesta).



Rokuanvaaran maisemat (SYKE 28.3.2024)

Alueelle tehtiin Lajitietokeskuksen laji.fi-tietokannan tietopyyntö alueen lajihavainnoista. Alueella ei ole havaintoja huomionarvoisesta lajistosta. Alueella tai sen läheisyydessä ei ole luonnonsuojelualueita. Suunnittelualueen kaakkoispuolella sijaitseva Vaalanlampi on yleiskaavassa osoitettu luontoarvoiltaan merkittäväksi alueeksi.

Alueelta on tehty erillinen selvitys viitasammakoista. Viitasammakoista tehtiin äänihavaintoja toukokuussa 2024 tehdyn maastokäynnin yhteydessä jätevedenpuhdistamon alueelta. Nykyisen maanlajitysalueen tai suunnitellun laajennusalueen seudulta havaintoja ei tehty. Viitasammakoselvityksen yhteydessä saadut tiedot täydennetään kaavaselostukseen raportin valmistuttua.



Suunnittelualueen lajihavainnot (laji.fi-tietokanta 16.4.2024).



Näkymä vedenpuhdistamon rakennuksen kohdalta Puhdistamontieltä kohti maanlajitysaluetta. Tien oikealle puolelle jäävät jätevedenpuhdistamon vesialtaat.



Jätevedenpuhdistamon altaita suunnittelualueen eteläpuolella.



Näkymä maapadon päällä kulkevalta tieltä itään päin kohti suunniteltua maanlajitysalueen laajennusaluetta.

3.1.3 Rakennettu ympäristö ja kulttuuriympäristö

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta. Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee jätevedenpuhdistamo altainen ja rakennuksineen.



Jätevedenpuhdistamon rakennuksen alue. Vesialtaat sijoittuvat rakennuksesta muutaman kymmenen metrin päähän vasemmalla.

Suunnittelualueella ei sijaitse arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Lähin rakennetun kulttuuriympäristön alue on Vaalan rautatieasema yli kilometrin päässä suunnittelualueesta. Seuraavaksi lähimpänä sijaitsevat rakennetun kulttuuriympäristön alueet Oulujoen ja Sotkamon reitin voimalaitokset Oulujoella sekä Lamminahon talonpoikaistila suunnittelualueesta luoteeseen. Vaalan keskustaajamassa ja voimalaitosalueella on lisäksi useita yksittäisiä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.



Suunnittelualueita lähimmät valtakunnallisesti arvokkaat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet. Suunnittelualue ympäröity punaisella. (Museovirasto 27.2.2024).

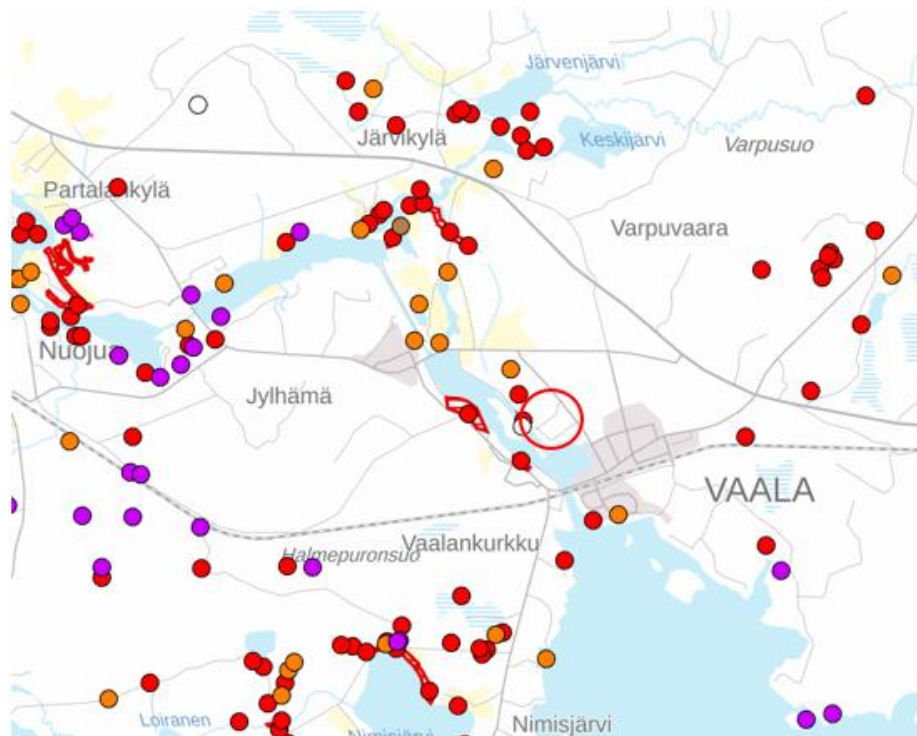


Lähimmät maakunnallisesti arvokkaat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet merkitty punaisilla pisteillä ja suunnittelualue liilalla rajauksella.

3.1.4 Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueella ei sijaitse tunnettuja arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita. Sen reunamille, Oulujoen rantaan, sijoittuu historiallinen veneenvetopaikka ja luoteispuolelle tervahauta.

Vaalan alueella on muutoin runsaasti tunnettuja arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita, jotka sijoittuvat pääosin vesistöjen rannoille.



Vaalan keskustan ja sen lähialueen tunnetut muinaismuistot. Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti ympäröity punaisella. (Museovirasto, 27.3.2024).



Suunnittelualueella lähin kiinteä muinaisjäännös, veneenvetopaikka eli "möljä" (1000031783) Oulujoen rannalla.

3.1.5 Virkistys

Alueella ei sijaitse virkistystoimintoja, eikä siellä ole virkistykseen soveltuvia polkuja. Maanlajitusalueen laajenemissuunta on maaperältään soistunutta, eikä erityisen otollista ulkoilukäyttöön. Lähiympäristön metsäautoteitä on mahdollista käyttää omatoimiseen ulkoiluun.

3.1.6 Maanomistus

Maanlajitusalueen laajennussuunnan maa-alueet omistaa Vaalan kunta. Maapadon ja Vaalanlammen ranta-alueet ovat pääosin Fortum Power and Heat Oy:n omistuksessa. Aluetta ympäröivät metsäalueet ovat Suomen valtion omistuksessa.

3.1.7 Patoturvallisuus

Asemakaavamuutoksen suunnittelualue sijaitsee Jylhämän voimalaitoksen maapadon 2 välittömässä läheisyydessä. Maapato kulkee suunnittelualueen

lounaisreunaa Oulujoen varressa, kääntyen vedenpuhdistamon pohjoispuolella koilliseen ja jatkuen sitten Puhdistamontienä. Jylhämän voimalaitoksen padot on luokiteltu patoturvallisuuslain (494/2009) 11 §:n mukaiseen 1-luokkaan:

- 1) 1-luokan pato, joka onnettomuuden sattuessa aiheuttaa vaaran ihmishengelle ja terveydelle taikka huomattavan vaaran ympäristölle tai omaisuudelle.

Patoturvallisuusasioista on kaavan valmisteluvaiheessa oltu yhteydessä padon omistajaan Fortumiin ja Kainuun ELY-keskukseen. Näiltä tahoilta saadut lausunnot on huomioitu kaavaratkaisussa ja kaavamääräyksissä.



Suunnittelualan ja Oulujoen välissä sijaitsevan maapadon päällä kulkeva tieura. Suunnittelalue sijoittuu kuvassa oikealle.

3.1.8 Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee Kolehmaisentien lounaispuolella. Kolehmaisentieltä ei ole liikennemäärätietoja saatavilla Väylävirastolta. Kolehmaisentie erkane Vaalantieltä, jolla kulkee vuorokausittain yli 2000 ajoneuvoa välillä Vaalankurkku–keskusta. Suunnittelualueelle liikennöinti voi tapahtua myös pohjoisen suunnalta, jossa Kolehmaisentie päättyy Vanhatiehen.



Aluetta ympäröivää tieverkkoa ja teiden keskimääräisiä vuorokausittaisia liikennemääriä. Suunnittelualue ympyröity punaisella. (Väylävirasto, 27.3.2024).

4 Suunnittelutilanne

4.1 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

4.2 Maakuntakaava

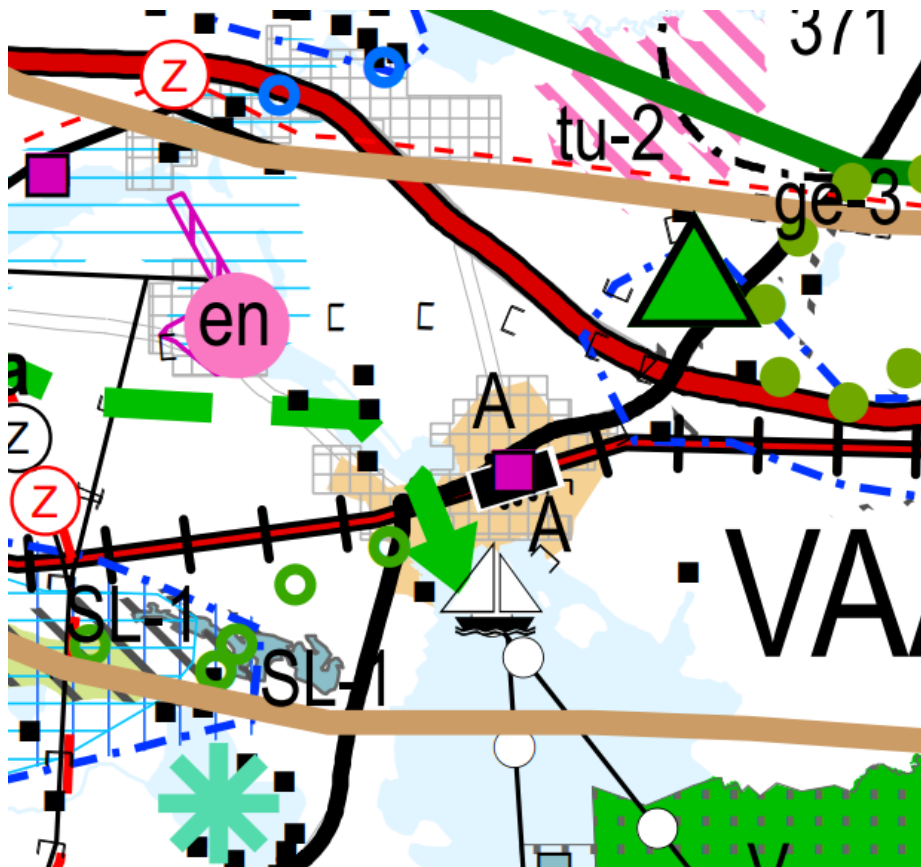
Kaava-alueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava, joka on viime vuosina uudistettu kolmessa vaiheessa teemoittain. Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 2.12.2013 ja vahvistettu 23.11.2015, kaava on saanut lainvoiman 3.3.2017. Kaavassa käsiteltäviä teemoja ovat energiantuotanto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

Neljannen teemallisen vaihemaakuntakaavan laadinta on alkanut syksyllä 2021 ja sen on määrä valmistua vuoden 2024 aikana. 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.

Voimassa olevassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa Vaalan taajama ja sitä ympäröivät alueet kuuluvat matkailun vetovoima-alueeseen / matkailun ja virkistysten kehittämisen kohdealueeseen mv-3 Rokua – Oulujärvi. Merkinnällä osoitetaan ympäristöarvojen, matkailun ja virkistysten kannalta valtakunnallisesti ja kansainvälisesti merkittäviä aluekokonaisuuksia. Alue kuuluu maaseudun kehittämisen kohdealueeseen mv-3 Oulujokilaakso. Merkinnällä osoitetaan ylikunnallisia maaseutuasutuksen alueita, joilla kehitetään erityisesti maatalouteen ja muihin maaseutuelinkeinoin, luonnon- ja kulttuuriympäristöön sekä maisemaan tukeutuvaa asumista, elinkeinotoimintaa ja virkistyskäyttöä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota luonnon ja ympäristön kestäväan käyttöön, maatalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toimintaedellytyksiin, maiseman hoitoon, vesistön vedenlaadun turvaamiseen ja ulkoilureittien kehittämiseen. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä tulvan aiheuttamat rajoitukset rakentamiselle. Oulujokilaakson alueella yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota Oulujoen vedenlaadun, erityisesti Oulun käyttöveden laadun turvaamiseen. Voimalaitosympäristöjen suunnittelussa ja käytössä tulee ottaa huomioon alueiden kulttuuriperintöarvot ja kalateiden toteuttamismahdollisuudet. Rantaan ja muille ympäristöltään vetovoimaisille alueille on jätettävä riittävän laajat ja mahdollisimman yhtenäiset vihervyöhykkeet jokisuistosta Rokualle ja Oulujärvelle.

Maakuntakaavassa ei ole laajoja kehittämisperiaatemerkintöjä lukuun ottamatta muita suunnittelualueita koskevia merkintöjä. Suunnittelualue sijaitsee taajamatoimintojen alueen (A) ulkopuolella. Muinaismuistokohteita osoittavat merkinnät eivät sijaitse suunnittelualueella. Alueen vieritse on osoitettu viheryhteystarve, jolla osoitetaan kaupunkiseutujen ja jokilaaksovyöhykkeiden sisäisiä ja niitä yhdistäviä tavoitteellisia ulkoilun runkoreittejä ja niihin liittyviä pienialaisia virkistysalueita.



Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta.

Keskeiset maakuntakaavan merkinnät määräyksineen:

mk-3

Oulujokilaakso

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota Oulujoen vedenlaadun, erityisesti Oulun käyttöveden laadun turvaamiseen.

Voimalaitosympäristöjen suunnittelussa ja käytössä tulee ottaa huomioon alueiden kulttuuriperintöarvot ja kalateiden toteuttamismahdollisuudet.

Jokilaakson virkistys- ja matkailupalvelujen kehitystä on pyrittävä edistämään varaa- malla riittävästi alueita virkistystoimintaa ja reittejä varten. Rantaan ja muille ympäris- töltään vetovoimaisille alueille on jätettävä riittävän laajat ja mahdollisimman yhtenäis- et vihervyöhykkeet jokisuistosta Rokualle ja Oulujärvelle. Veneilyä varten on varattava riittävästi laituri- ja rantautumispaikkoja.

Alueiden käyttöä suunniteltaessa tulee varautua Oulu-Kajaani-Vartius -käytävän lii- kenneyhteyksien sujuvuuden ja turvallisuuden parantamiseen kansainvälisen kehittä- miskäytävän palvelutason mukaiseksi. (2. ja 3.vmkk)

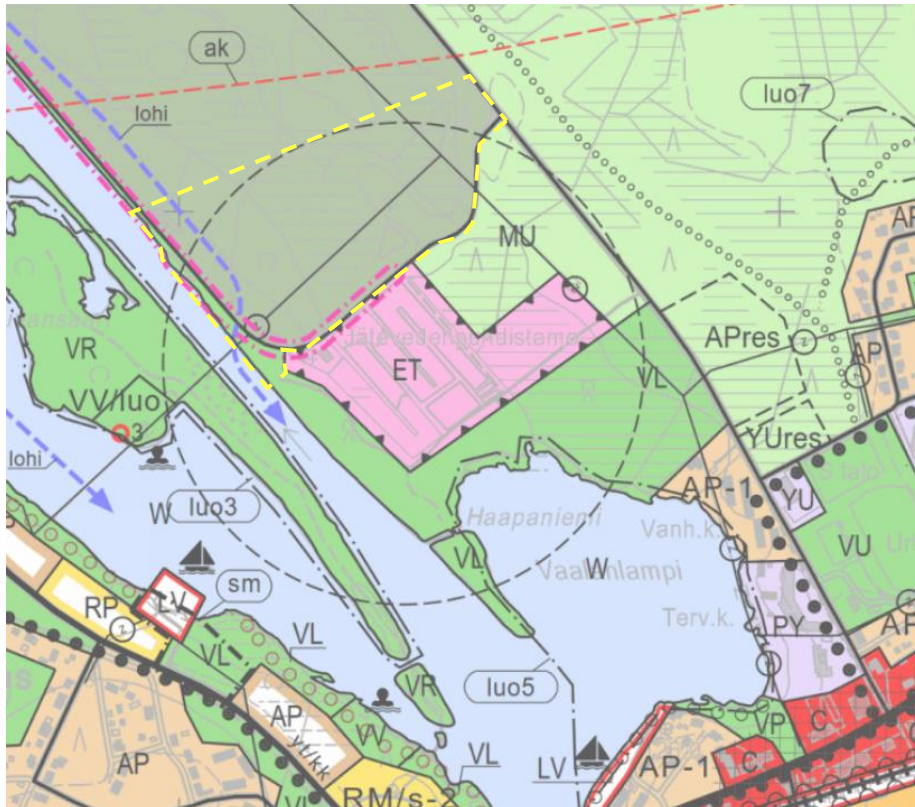
mv-3

Rokua–Oulujärvi

Alueen kehittäminen perustuu hyvinvointi- ja virkistyspalveluihin, kansallispuistoon ja Rokua Geopark –kokonaisuuteen, Oulujärveen sekä muuhun luontoon ja ulkoiluun liittyviin virkistystoimintoihin. (2.vmkk)

4.3 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 sekä ristiriidassa asemakaavamuutoksen tavoitteiden kanssa. Osayleiskaavan päivittäminen on tarkoitus aloittaa vuoden 2024 aikana.

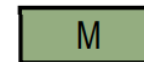


Ote voimassa olevasta yleiskaavasta, suunnittelualueen sijainti keltaisella katkoviivalla.

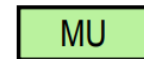
Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisena alueena M. Aluetta koskee jätevedenpuhdistamon ohjeellinen suoja-alue, joka ulottuu 400 m etäisyydelle puhdistamosta. Puhdistamontie kuuluu Oulujokea reunustavaan patorakennelmaan, joka osoitetaan osayleiskaavassa vesivoimalaitoksen patorakenteiden käytön ja kunnossapidon sekä patoturvallisuuden kannalta huomioitavana alueena. Jokivarteen on merkitty lohitie. Lohitie on mahdollisen lohennousun palauttamiseksi huomioitava tarvemerkintä, joka osoittaa vaihtoehtoista yhteyttä (ratkaistaan erillissuunnitelmilla). Suunnittelualueen pohjoislaidalla ja alueen koillispuolella kulkee sähkölinja z. Suunnittelualue kuuluu osayleiskaavassa osoitettuun asemakaavoitettavaan alueeseen ak.



Yhdyskuntateknisen huollon alue.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue.



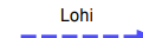
Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

Alueen käytön suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota ulkoilumahdollisuuksien parantamiseen sekä ulkoilusta aiheutuvien haittojen vähentämiseen.



Pato.

Vesivoimalaitoksen patorakenteiden käytön ja kunnossapidon sekä patoturvallisuuden kannalta huomioitava alue.

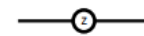


Lohitie.

Mahdollisen lohennousun palauttamiseksi huomioitava tarvemerkintä, joka osoittaa vaihtoehtoista yhteyttä (ratkaistaan erillissuunnitelmilla).



Jätevedenpuhdistamon ohjeellinen suoja-alue 400 m.



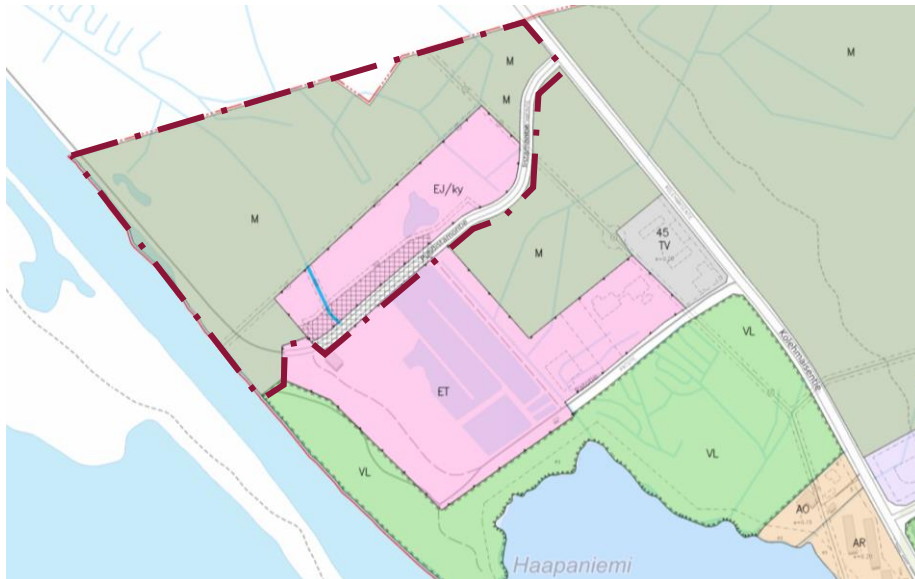
Johto tai linja.
z=sähkölinja

4.4 Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa kaksi asemakaavaa. Valtaosalla alueesta voimassa on Vaalanlammen rakennuskaavan muutos, joka on hyväksytty 13.8.1987. Lisäksi alueen eteläosassa on voimassa vuonna 2021 hyväksytty keskustan asemakaavan korttelin 45 laajennus, joka käsittää maanlajitusalueen.

Suurin osa suunnittelualueesta on merkitty maa- ja metsätalousalueeksi M. Kunnan maanlajitusalue, jota on tarkoitus laajentaa, on merkitty kaavaan tunnuksella EJ/ky. Kaavamuutosalueen ulkopuolella sijaitsevan jätevedenpuhdistamon toimintoihin liittyvä alue on merkinnällä ET ja Kolehmaisentien rajautuu varistorakennusten korttelialue merkinnällä TV. Varistorakennusten korttelialue ei ole toteutunut.

Lisäksi kaavaan on erikseen merkitty laskuoja, joka tulee pitää avoimena sekä alueen osa, jolla tehtävistä toimenpiteistä tulee kuulla padon omistajaa.



Ote Vaalan asemakaavayhdistelmästä, suunnittelualueen sijainti punaisella pistekatkoivalla.

4.5 Rakennusjärjestys

Vaalan kunnanvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 2001. Rakennusjärjestys tullaan päivittämään muuttuvan rakentamislainsäädännön vuoksi vuoden 2024 aikana.

4.6 Pohjakartta ja kiinteistöt

Pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54a § (11.4.2014/323) mukainen ja kiinteistörajat kaavan vireilletulohetken mukaiset.

4.7 Asemakaavan perusselvitykset

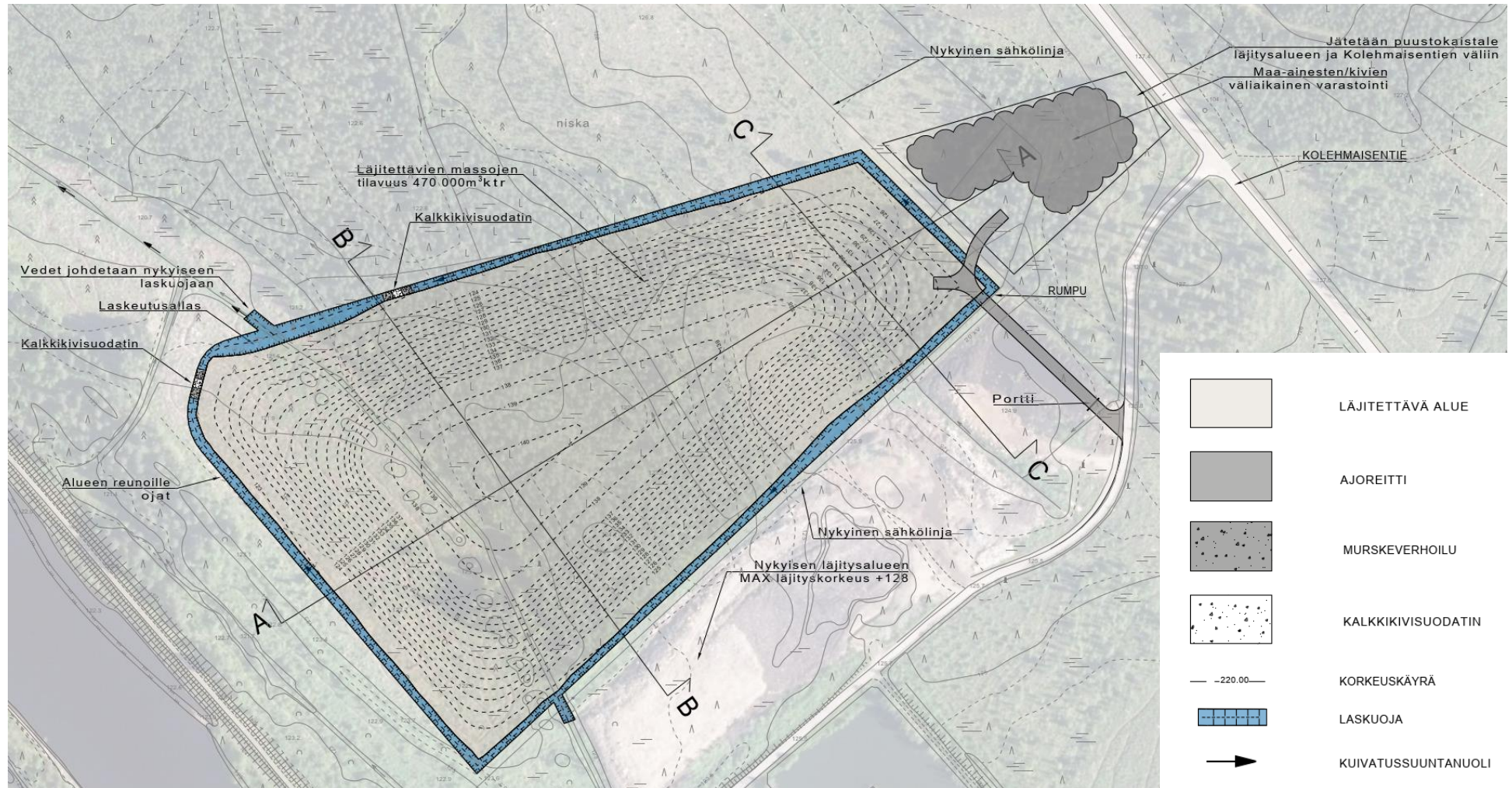
Asemakaavan laatimisen yhteydessä on tehty viitasammakkoselvitys. Selvityksen tulos kirjataan kaavaselostukseen.

4.8 Aiemmat selvitykset ja inventoinnit

Vaalaan on tehty vuonna 2023 kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelma ja siihen liittyvä toimenpideohjelma, jotka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 14.12.2023 § 107. Edistämishjelmassa ei esitetä toimenpiteitä kaavamuutosalueelle.

4.9 Viitesuunnitelmat, hankesuunnitelmat

Maanlajitusalueen toteuttamisesta on laadittu asemakaavatyön yhteydessä alueen yleissuunnitelma.



5 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Nykyisen maanlajitysalueen kapasiteetti on loppumassa. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on laajentaa Vaalan kunnan maanrakennustöiden pintamaiden läjitysaluetta kunnan hankkimalle maa-alueelle nykyisen maanlajitysalueen luoteispuolella.

5.2 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo

Vaalan kunnanvaltuusto on hyväksynyt päätöksellään 16.11.2023 § 90 Vaalanlammen rannan kaavoitusaloitteen ja päättänyt käynnistää kaavoitustyön.

Asemakaavan muutos on kuulutettu vireille ja OAS asetettu nähtäville 3.5.2024.

5.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

5.3.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteeseen 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 yhdistykset
- 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.

5.3.2 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisten tavoitteita selvitetään kaavaprosessin kuluessa. Viranomaisilta pyydetään lausunnot sekä asemakaavan muutoksen luonnos- että ehdotusvaiheessa. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvotteluja tai työneuvotteluja asemakaavaprosessin aikana.

Asemakaavan muutos on kuulutettu vireille 3.5.2024.

5.3.2.1 Luonnosvaiheen kuuleminen

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (MRL 62 § ja MRA 30 §) pv.kk.-pv.kk.vvvv. Kaavaluonnoksesta annettiin xx lausuntoa ja xx mielipidettä.

Lausuntojen pohjalta asemakaavaan tehtiin seuraavat muutokset ja täydennykset:

5.3.2.2 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä (MRL 65 § ja MRA 27 §) pv.kk.-pv.kk.vvvv. Kaavaehdotuksesta annettiin xx lausuntoa ja xx mielipidettä.

Lausuntojen pohjalta asemakaavaan tehtiin seuraavat muutokset ja täydennykset:

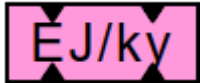
6 Asemakaavan kuvaus

6.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella muodostuu Vaalan keskustan asemakaavan erityis-, katu- sekä maa- ja metsätalousalueita. Erityisaluemerkinnällä mahdollistetaan maanlajitysalueen perustaminen ja sitä reunustava suojaviheralue.

KAAVAMERKINTÄ

MERKINNÄN SELITE



Jätteenkäsittelyalue.

Alue on varattu kuntayhtymän tarpeisiin.

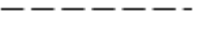
Alue varataan ainoastaan maanlajityksen tarpeisiin.



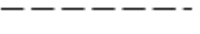
Suojaviheralue.



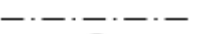
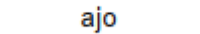
Alueen osa, jolla tehtävistä toimenpiteistä tulee kuulla padon omistajaa.



Ohjeellinen laskuoja.



Ohjeellinen ajoyhteys.



Johtoa varten varattu alueen osa.

z=sähkölinja

6.1.1 Mitoitus

Maanlajitysalueelle ei ole tiedossa tarvetta sijoittaa rakennuksia. Alueelle läjitettävien massojen määrä määritellään erikseen alueen yleissuunnitelmassa.

6.1.2 Asemakaavamääräykset

Kaavassa on seuraavat asemakaavamääräykset:

Maanlajitysalueen toteuttamisessa ja käytössä tulee huomioida patoturvallisuusvaatimukset. Olemassa olevaan patorakenteeseen ei saa tehdä muutoksia. Padon takana sijaitsevat laskuojat tulee pitää avoinna, ja padon taustan kuivatus toimintakunnossa. Patoturvallisuuteen liittyvistä asioista tulee neuvotella padon omistajan kanssa ennen läjitysalueen laajennusalueen rakentamista.

Asemakaavassa osoitetun laskuojan sijainti tulee määrittää tarkemmin maanlajitysalueen laajentamisen yhteydessä. Vesiä ei saa johtaa joen suuntaisen maapadon taustalle, tai maapadon taustalla kulkevaan laskuojaan. Suunnitelmissa on huolehdittava, että maapadon taustojen kuivatus edelleen toimii.

6.2 Kaavan vaikutukset

Vaikutusten arvioinnin tarkoituksena on jo suunnittelun aikana saada tietoa suunnitteluratkaisujen merkityksestä ja siten parantaa lopullisen suunnitelman laatua. Asemakaavan muutoksen toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä (MRL 9 §, MRA 1 §).

Kaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan asemakaavan vaikutuksia mm. ihmisten elinoloihin, rakennettuun ympäristöön, luontoon, maisemaan, elinkeinoihin sekä liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen. Vaikutuksia selvitettyä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavamuutoksen vaikutuksia arvioidaan ensisijaisesti suunnittelualueen välittömään lähiympäristöön.

6.2.1 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Suunnittelualueella tai sen lähialueilla ei sijaitse luonnonsuojelualueita, Natura-alueita tai luonnonsuojeluohjelman kohteita. Puuston raivaaminen maanlajitysalueen tieltä muuttaa alueen kasvillisuutta, mutta alue on varsin tavanomaista talouskäytössä olevaa metsäaluetta, joten vaikutukset kasvillisuuteen arvioidaan vähäisiksi.

Alueelta ei ole tiedossa havaintoja uhanalaisista tai silmälläpidettävistä lajeista, eikä alueen luonnonympäristö ole erityisen suotuisaa tai korvaamatonta tällaisten lajien näkökulmasta. Lähimmät laji.fi:n huomionarvoiset havainnot koskevat lintulajeja, joiden elinpiiri voi olla melko laaja.

Alueen lähistöltä on kuitenkin tehty havaintoja viitasammakoista. Viitasammakot kutevat kosteissa ympäristöissä. Kesällä viitasammakko elää reviiressään pienellä alueella, eikä juurikaan liiku paikasta toiseen. Viitasammakko suosii talvehtimispaikkana suurempia lampia ja järviä. Maanlajitysalueen laajennusalue on soistunutta ja melko kosteaa ympäristöä, mutta varsinaisia vesilampareita sijaitsee lähinnä aivan alueen reunoilla ja ulkopuolella. Alueella on viitasammakoiden elinympäristöiksi soveltuvia oja, mutta näistä ei havaittu sammakoita maastotarkastuksen aikana keväällä 2024. Lähimmät viitasammakkohavainnot tehtiin suunnittelualueen eteläpuoliselta jätevedenpuhdistamon alueelta. Vaikutukset viitasammakoihin tarkentuvat, kun selvitysraportti saatavilla. Raportin arvioidaan valmistuvan

syyskauden 2024 aikana. Asiantuntija-arvion mukaan maanlajitystoiminnan laajentamisesta ei arvioida koituvan uhkaa viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikoille (Luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §). Oleellista on säilyttää lisääntymis- ja levähdyspaikan vedenrajan kasvillisuus, ja että veden määrä ei laske liikaa.

6.2.2 Vaikutukset maisemaan

Suunnittelualueen lähimaisema muuttuu maanlajitysalueen laajentumisen seurauksena. Alueen korkokuva kohooa läjityksen myötä, mutta läjitysalue pysyy matalampana kuin ympäröivä puusto, eikä tämän vuoksi näy ympäröiville asutuille tai virkistys- ja urheilualueille. Mahdolliset avohakkuut voivat muodostaa tulevaisuudessa näkymiä alueelle, mutta mikäli metsä säilyy talouskäytössä, vaikutus on väliaikainen puuston kasvaessa aikaa myöten takaisin.

6.2.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen

Suunnittelualue on rakentamatonta, metsäistä ympäristöä. Alue sijoittuu jo olemassa olevan maanlajitysalueen pohjoispuolelle Vaalan keskustaaajaman ulkopuolelle. Maanlajitysalueen laajennuksen yhteyteen ei sijoiteta uusia rakennuksia, eikä alueelle ei kohdistu rakentamispainetta. Suunnittelualueen lähiympäristön rakennukset säilyvät ennallaan. Maanlajitysalueen laajentaminen osoitetuille alueille ei juurikaan vaikuta rakennettuun ympäristöön eikä tulevaisuuden rakentamiseen. Alueella ja sen lähistöllä sijaitsee useita asuinrakentamista rajoittavia toimintoja ja tekijöitä, joten alueen mahdolliset käyttötarkoitukset ovat jo valmiiksi rajallisia. Alueella sijaitsee maanlajitystoimintaa, mikä rajoittaa etenkin sen välittömän lähialueen käyttötarkoituksia. Myös vedenpuhdistamon sijainti läjitysalueen eteläpuolella vaikuttaa alueen maankäyttöön käyttötarkoituksia rajaavasti hieman laajemmalla alueella. Jokivarressa on voimalaitoksen patopenger, joka rajaa voimalaitoksen patoallasta. Penkereen taakse tulee varata muuta ympäristöä matalampaa maastoa, jotta mahdollisessa tulvatilanteessa tulvavedet jäävät mahdollisimman lähelle jokiuomaa, eivätkä virtaa esimerkiksi asutuille alueille. Näin ollen jokivarren alueiden käyttö esimerkiksi asutukseen on rajoitettava.

6.2.4 Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Kaavalla ei ole vaikutusta arkeologiseen kulttuuriperintöön.

6.2.5 Vaikutukset virkistysolosuhteisiin

Alueella ei sijaitse virkistystoimintoja ja se on varsin soistunutta, joten sen käyttö virkistyskäyttöön lienee vähäistä. Ulkoilu keskittyyne olemassa oleville metsäautoteille ja poluille, joihin ei kaavassa kohdistu muutoksia. Maanlajitusalueen laajentaminen vähentää potentiaalista ulkoiluun käytettävää aluetta, muttei merkittävästi heikennä alueen virkistysolosuhteita.

6.2.6 Patoturvallisuus

Asemakaavan muutoksella ei esitetä muutoksia patorakennelmiin. Padon takana sijaitseva alava alue pienenee, joten mahdollisen häiriötilanteen, kuten padon murtumisen, yhteydessä vesimassat hakeutuvat muille alaville alueille. Suunnittelualueen ja sen välittömän läheisyyden korkeusaseman perusteella on odotettavissa, että vesi virtaa tällaisessa tilanteessa suunnittelualueen pohjoispuolelle, pois päin asutuista alueista. Patoturvallisuuteen liittyen on oltu yhteydessä sekä padon omistajaan Fortumiin että patoturvallisuudesta vastaavaan Kainuun ELY-keskukseen. Näiltä tahoilta saadut ohjeet on huomioitu suunnitelmissa. Vaikutus patoturvallisuuteen arvioidaan vähäiseksi.

6.2.7 Vaikutukset liikenteeseen

Maanlajitusalueen laajentuessa voi alueelle kulkeva raskaan liikenteen määrä lisääntyä. Liikenne kulkee Kolehmaisentien kautta Puhdistamontielle ja maanlajitusalueelle. Maankuljetusten aiheuttama liikenne lienee kuitenkin melko vähäistä ja mahdollisesti jaksottaista, ja kokonaisuutena muutokset liikennemäärissä ovat todennäköisesti melko vähäisiä. Alueella on jo nykyisyydessään maanlajitustoimintaa, joka aiheuttaa liikennöintiä.

Puhdistamontie jatkuu maanlajitusalueen ohitse kohti jokiuomaa jatkuen sen reunaan patopenkereen päällä. Tie on osa Jylhämän voimalaitoksen maapatoa, ja sen käytössä ja kunnossapidossa on huomioitava

patoturvallisuusvaatimukset. Padon päällä kulkeva tie ei ole yleisessä liikennöintikäytössä.

7 Asemakaavan toteutus

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutusta ohjaa alueesta laadittu asemakaavakartta merkintöineen ja kaavamääräysineen.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan mukainen toiminta voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

8 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	Tekninen johtaja	Kaavoittaja	Sweco Finland Oy	
Järvikyläntie 1	Matti Kaikkonen	Marianne Ojala	Noora Kela	Tiia Luukkonen
91700 Vaala	p. 0400 855 954	p. 0400 855 434	Kaavoitusarkkitehti	Suunnittelija
www.vaala.fi	matti.kaikkonen@vaala.fi	marianne.ojala@vaala.fi	p. 0401811710	tiia.luukkonen@sweco.fi
			noora.kela@sweco.fi	

Palaute kuulemisten yhteydessä:

Asemakaavaa koskevat asiakirjat pidetään kuulemista varten selattavana.

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 muutos ja laajennus maanlajitysalueella, mielipide".