

Vaalan keskustan asemakaavan korttelin 45 laajennus

Elinvltk 16.04.2024 § 71

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

Vaalan kunnanvaltuusto on 16.11.2023 § 90 päättänyt käynnistää asemakaavan muuttamisen ja päivittämisen Vaalanlammen rannan alueella, koskien keskustan asemakaavan kortteleita 41-45. Korttelien 41-44 alue on tarkoitus osoittaa asuntorakentamisen tarpeisiin, mitä se suurimmaksi osaksi jo nykyiselläänkin on. Korttelissa 45 kaavamuutos taas koskee maanlajitusalueen laajentamista nykyisestä.

Kaavamuutos on tarkoituksenmukaista toteuttaa kahdessa osassa, koska tavoitteet kaavan eri osissa ovat hyvin erilaiset. Alueen jakaminen kahteen osaan selkeyttää kaavamuutoksia ja mahdollistaa muutosten etenemisen omissa aikatauluissaan. Tämä kaavamuutos koskee korttelin 45 aluetta.

Asemakaavan laatimiseen liittyen on laadittu MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa esitetään kaavahankkeen keskeiset tavoitteet ja suunnitellut osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt.

Esittelijä Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Päätösesitys Elinvoimalautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se

1. hyväksyy Vaalanlammen rannan asemakaavan muutoksen jatkamisen etenemisen kahtena erillisenä kaavamuutoksena, ja
2. kuuluttaa Vaalan keskustan asemakaavan korttelin 45 kaavamuutoksen vireille
3. hyväksyy asemakaavan laadintaa koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.

Päätös Hyväksyttiin

Khall 23.04.2024 § 110

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

Esittelijä Kunnanjohtaja Kärkkäinen Minna

Päätösesitys Kunnanhallitus
1. hyväksyy Vaalanlammen rannan asemakaavan muutoksen jatkamisen

etenemisen kahtena erillisenä kaavamuutoksena, ja
2. kuuluttaa Vaalan keskustan asemakaavan korttelin 45 kaavamuutoksen vireille
3. hyväksyy asemakaavan laadintaa koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.

Päätös Hyväksyttiin

Elinvltk 27.08.2024 § 125

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

Vaalan keskustan asemakaavan korttelissa 45 sijaitsevan maanlajitysalueen laajentamista koskeva asemakaavamuutos on edennyt kaavaluonnosvaiheeseen.

Luonnoksessa osoitetaan muutoksena maanlajitysalueen laajentuminen voimassaolevan kaavan M-alueelle sekä alueen sekä Kolehmaisentien väliin jäävä suojaviheralue. Oulujoen puoleisella sivulla oleva alue säilyy maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, mutta siihen on kaavaluonnoksessa merkitty alue, jolla tehtävistä toimenpiteistä on kuultava Jylhämän voimalaitokseen liittyvän maapadon omistajaa. Patoturvallisuus on muutoinkin keskeinen osa asemakaavamääräyksiä, ja sen turvaamiseksi kaavan valmisteluvaiheessa on oltu yhteydessä padon omistajaan ja Kainuun ELY-keskukseen.

Maanlajitysalueen toteuttamisesta on laadittu asemakaavatyön yhteydessä alueen yleissuunnitelma.

Samanaikaisesti etenemään lähteneen viereisiä kortteleita 41-44 koskevan kaavamuutoksen kaavaluonnos on valmistumassa syyskuun 2024 aikana.

Esittelijä Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Päätösesitys Elinvoimalautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy keskustan asemakaavan korttelia 45 koskevan kaavamuutoksen valmisteluaineiston ja asettaa sen nähtäville 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää siitä alustavat viranomaislausunnot.

Päätös Hyväksyttiin

Marianne Ojala poistui kokouksesta pykälän käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen klo 16.29.

Khall 03.09.2024 § 198

Valmistelija	Kaavoittaja Marianne Ojala, 0400 855 434, marianne.ojala@vaala.fi
Esittelijä	Kunnanjohtaja Kärkkäinen Minna
Päätösesitys	Kunnanhallitus hyväksyy keskustan asemakaavan korttelia 45 koskevan kaavamuutoksen valmisteluaineiston ja asettaa sen nähtäville 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää siitä alustavat viranomaislausunnot.
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyy keskustan asemakaavan korttelia 45 koskevan kaavamuutoksen valmisteluaineiston ja asettaa sen nähtäville 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää kaavaluonnoksesta viranomaislausunnot.
Elinvltk 18.02.2025 § 24 222/10.02.03/2023	
Valmistelija	Kaavoittaja Marianne Ojala, 0400 855 434, marianne.ojala@vaala.fi Vaalanlammen rannalla olevaa keskustaaajaman korttelia 45 koskevan kaavamuutoksen valmisteluvaiheen aineisto on ollut julkisesti nähtävillä aikavälillä 12.9. – 14.10.2024. Kaavaluonnosta koskien saatiin kuusi lausuntoa viranomaisilta. Mielipiteitä ei jätetty. Lausuntoihin on laadittu vastineet. Viranomaislausuntojen perusteella kaavaluonnokseen on tarkennettu sähköjohtoja ja muinaisjäännöstä koskevia merkintöjä. Kaavamuutosta laaditaan ottaen huomioon lähellä olevan padon rakenteet ja siihen lausuntojen kautta saatu ohjeistus. Kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen on valmistunut kaavoitettavalle alueelle laaditun kasvillisuus- ja luontoselvityksen raportti, jonka tulosten osalta kaavaselostusta ja kaavan vaikutusten arviointia on täydennetty. Luontoselvityksessä ei rajattu huomionarvoisia luontokohteita. Luontoselvityksen mukaan selvitysalueelle ei sijoitu varttuneita metsiä, luonnonsuojelulain mukaisia luontotyyppikohteita eikä vesilain mukaisia pienvesikohteita. Selvitysalueen ei arvioida olevan liito-oravalle sopivaa ympäristöä tai kulkuyhteysaluetta. Jätevedenpuhdistamon altaiden luota tehtiin havaintoja viitasammakoista sekä vesilinnuista, havainnot otettiin huomioon kaavaehdotuksessa. On kuitenkin huomattava, että havainnot tehtiin ympäristössä, joka on nykyisellään täysin ihmisen muokaamaa. Kaavamuutos ei myöskään suoranaisesti koske kyseistä aluetta. Kaavaehdotuksen aineisto koostuu kaavakartasta ja kaavaselostuksesta liitteineen.
Esittelijä	Tekninen johtaja Kaikkonen Matti Vaalan kunta

Päätösesitys	Elinvoimalautakunta päättää hyväksyä kaavaluonnokseen saapuneisiin lausuntoihin laaditut vastineet. Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se asettaa Vaalan keskustan asemakaavan korttelia 45 koskevan kaavamuutoksen kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää siitä viranomaislausunnot (AKL 65 §, MRA 19 §, 27 § mukaisesti).
Päätös	Hyväksyttiin