

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 maanlajitusalueen laajentamista koskeva asemakaavamuutos on edennyt kaavaluonnosvaiheeseen.

Luonnoksessa osoitetaan muutoksena maanlajitusalueen 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.

Maanlajitusalueen 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

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. Mielenpitoja ei jätetty. Lausuntoihin on laadittu vastineet. Viranomaislausuntojen perusteella kaavaluonnokseen on tarkennettu sähköjohtoja ja muinaisjäännöistä 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
Khall 25.02.2025 § 42	
Valmistelija	Kaavoittaja Marianne Ojala, 0400 855 434, marianne.ojala@vaala.fi
Esittelijä	Kunnanjohtaja Kärkkäinen Minna Vaalan kunta
Päätösesitys	Kunnanhallitus päättää 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
Elinvtlk 06.05.2025 § 74 222/10.02.03/2023	
Valmistelija marianne.ojala@vaala.fi	Kaavoituspäällikkö Marianne Ojala, 0400 855 434, Vaalanlammen rannalla olevaa keskustaajaman korttelia 45 koskevan kaavamuutoksen kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä aikavälillä 14.3. – 16.4.2025. Kaavaehdotusta koskien saapui kuusi viranomaislausuntoa, joihin on laadittu vastineet. Lausuntojen perusteella kaava-aineistoon lisättiin maakuntakaavassa ja yleiskaavassa esitetty ohjeellinen kalatien sijainti sekä maanlajitysalueen laajennusalueelle lisättiin määräys padon tausta-alueen kuivatuksen toimimisen sekä kalatien toteuttamisen huomioimisesta. Muutokset ovat luonteeltaan teknisiä korjauksia ja täydennyksiä. Hyväksyttävän kaavan aineisto koostuu 28.4.2025 päiväystä kaavakartasta ja kaavaselostuksesta liitteineen.

Esittelijä	Tekninen johtaja Kaikkonen Matti Vaalan kunta
Päätösesitys	Elinvoimalautakunta päättää hyväksyä kaavaehdotusta koskien saapuneisiin lausuntoihin laaditut vastineet ja esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle Vaalan keskustan asemakaavan korttelia 45 koskevan muutoksen ja laajennuksen hyväksymistä.
Päätös	Hyväksyttiin