

Vaalan keskustan asemakaavan muutos Ahmalan alueella

Khall 22.06.2026 § 143
470/10.03.01/2026

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

Peruste Hallintosääntö 20 §

Vaalan keskustan luoteiskulmassa sijaitsee Vaalan kunnan omistama kiinteistö 785-404-93-30 Lummanhovi. Kiinteistöllä on sijainnut kaksikerroksinen rakennus, joka toimi 1920-luvulta hotellina. Hotelli oli pääasiallisesti koskenlaskijoiden käytössä, mutta se tuhoutui talvisodan pommituksissa. Pihapiirissä on edelleen pystyssä erillinen asuinrakennus, suuri makasiinirakennus, kellarit, kivinen tallirakennus ja pihasauna. Myös kesäteatteri on aikaisemmin toiminut samassa pihapiirissä, nykyisin se on siirtynyt toisaalle.

Alueella on voimassa Vaalan keskustaajaman osayleiskaava 2030, joka on hyväksytty vuonna 2009, sekä Vaalan keskustan rakennuskaavan muutos vuodelta 1971. Yleiskaavassa kiinteistön alue on suurimmaksi osaksi merkinnällä RM/s-2, joka tarkoittaa sellaista matkailupalvelujen aluetta, jolla sijaitsee maakunnallisesti tai paikallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen kohde. Lisäksi kiinteistöllä on pientalovaltaista asuntoaluetta ja uimaranta-aluetta, jolle saa rakentaa virkistystä ja uimista palvelevia rakennuksia tai rakennelmia. Asemakaavassa alue on osoitettu pääosin maatalousalueeksi, mutta rantaan on osoitettu uimaranta ja rakennusten ympärille maatilojen talouskeskusten korttelialue.

Asemakaava ohjaa alueen rakentamista, mutta se on vanhempi kuin yleiskaava, jonka merkintä on ristiriidassa asemakaavan kanssa. Asemakaavaa tuoreemmassa yleiskaavassa ja sen kaavaselostuksessa matkailupalveluiden osoittaminen Ahmalan alueelle nousee korostetusti esiin. Kulttuurihistoriallisesti merkittäviä ympäristöjä nähdään otollisina alueina matkailupalveluiden kehittämiseksi, mutta tarkennetaan myös sitä, että asemakaavoituksella tai kohteiden rakennuslupavaiheen ohjauksella voidaan turvata rakennuskohteiden arvojen säilyminen.

Ahmalan alueella osayleiskaavan ja asemakaavan ristiriita on nostettu esille myös kunnan kaavoituskatsauksissa vuosien varrella. Päätöstä kaavamuutoksen aloittamisesta ei kuitenkaan ole tehty. Energiaintensiivisten suurhankkeiden edetessä matkailupalvelujen kysyntä on kasvanut, ja on tarpeen valmistella alueita myös mahdolliseen hotellimatkailuun.

Vaalan kunnan hallintosäännön 20 § kohdan 23 mukaisesti asemakaavoituksen aloittamisesta päättää kunnanhallitus.

Esittelijä Kunnanjohtaja Kärkkäinen Minna Vaalan kunta

Päätösesitys Kunnanhallitus päättää käynnistää asemakaavan muutoksen ja päivittämisen Ahmalassa, kiinteistön 785-404-93-30, Lummanhovi alueella. Alueen suunnittelussa otetaan huomioon alueen rakennuskohteiden arvon säilyminen.

Päätös Kunnanhallitus päättää

1. käynnistää asemakaavan muutoksen ja päivittämisen Ahmalassa, kiinteistön 785-404-93-30, Lummanhovi alueella. Alueen suunnittelussa otetaan huomioon alueen rakennuskohteiden arvon säilyminen.
2. Vaalan kunta on pyytänyt kaavamuutoksen laadinnasta tarjousta Sweco Finland Oy:lta. Tarjouksen sisältöön liittyy liikesalaisuuksia, joiden vuoksi tarjouksen sisältö ei ole julkinen. Tarjouksen sisältö esitellään kunnanhallitukselle kokouksessa. Sweco Finland Oy on tarjonnut asemakaavamuutoksen laatimiseen liittyviä töitä hintaan 23 000 €. Kunnanhallitus päättää hyväksyä tarjouksen ja valita kaavamuutoksesta vastaavaksi konsultiksi Sweco Finland Oy:n

Muutoksenhakukielto koskee päätöskohtaa 1.

Oikaisuvaatimus koskee päätöskohtaa 2.