OAS-VAIHE VASTINEET

Keskustan asemakaavan muutos
Ahmalan alue
Vaala

Tähän asiakirjaan on koottu osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute 24.9. – 25.10.2026 ja kunnan vastine annettuun palautteeseen.

LAUSUNTO **2**
- Oulun museo- ja tiedekeskus/rakennettu kulttuuriympäristö | 15.10.2026 2
- Pohjanmaan Pelastuslaitos | 15.10.2026 2
- Pohjois-Suomen elinvoimakeskus | 22.10.2026 2
- Lupa- ja valvontavirasto | 26.10.2026 2
- Oulun museo- ja tiedekeskus/arkeologia | 22.10.2026 3
- Pohjois-Pohjanmaan liitto | 26.10.2026 3

MIELIPITEET **4**
- Mielipide yksityishenkilö | 7.10.2026 4

Huomioitavaa: lausunnoista ja mielipiteistä on poistettu henkilötiedot. Lisäksi lausuntojen alussa olevat johdannot on jätetty pois, mikäli ne ovat ainoastaan referoineet kaavaprosessia tai kaavan sisältöä.

SWECO

LAUSUNTO	VASTINE
Oulun museo- ja tiedekeskus/rakennettu kulttuuriympäristö | 15.10.2026	
Maakunnallisesti merkittävän Ahmalan pihapiirissä on nykyään 1800-luvun asuinrakennus, suuri varastomakasiini 1800-luvun alkupuolelta, 1919 valmistuneet kellarit sekä kivirakenteinen talli ja pihasauna 1940-luvulta. Ahmalan tilan vanhimmat säilyneet rakennukset ovat Myllyrannan ruukin omistajan Viktor Åkerblomin ajalta. Hän laajensi Paason torpan paikalle itselleen asuintalon ja kauppakartanon. Myöhemmin alue siirtyi Uleå-yhtiön omistukseen, joka vuokrasi alueen vuonna 1926 Suomen Matkailijayhdistykselle Vaalan hotelliksi. Hotellirakennuksena toiminut henkilökunnan asunnoksi 1919 rakennettu kaksikerroksinen päärakennus tuhoutui talvisodan pommituksissa, mikä lopetti hotellitoiminnan alueella.	Merkitään tiedoksi.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan kaavatyössä huomioidaan alueen historia ja sen ominaispiirteitä pyritään mahdollisuuksien mukaan hyödyntämään hotellihankkeessa. Oulun museo- ja tiedekeskuksen näkemyksen mukaan kaavatyön lähtökohdaksi tulee ottaa alueen ominaispiirteiden ja rakennusten arvojen säilyttäminen yleiskaavamääräysten mukaisesti. Alueesta ja sen rakennuksista tulee tehdä rakennushistoriallinen selvitys kaavatyön tausta-aineistoksi ohjaamaan alueen ja rakennusten ominais- ja erityispiirteiden turvaamista. Museo pitää hyvänä lähtökohtana pienimittakaavaista ja ympäristöön sopeutuvaa rakentamista. Oulun museo- ja tiedekeskuksella ei ole muuta huomautettavaa asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta	Kaavatyön tukemiseksi laaditaan lausunnossa mainittu rakennushistoriallinen selvitys ja kaavaratkaisun valikoituessa vaikutusten arvio ehdotusvaiheeseen.
Pohjanmaan Pelastuslaitos | 15.10.2026	
Pelastusviranomainen on tutustunut aineistoon ja toteaa, ettei kaavoituksen tässä vaiheessa ole huomautettavaa. Pelastusviranomainen antaa lausuntonsa asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen aineistosta.	Merkitään tiedoksi ja lausuntopyyntö lähetetään OAS:n mukaisesti myös luonnoksesta ja ehdotuksesta.
Pohjois-Suomen elinvoimakeskus | 22.10.2026	
Pohjois-Suomen elinvoimakeskus kiittää mahdollisuudesta lausua Keskustan asemakaavan muutos, Ahmalan alue -kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Elinvoimakeskuksella ei ole tässä vaiheessa huomautettavaa kaavahankkeesta.	Merkitään tiedoksi ja lausuntopyyntö lähetetään OAS:n mukaisesti myös luonnoksesta ja ehdotuksesta.
Lupa- ja valvontavirasto | 26.10.2026	
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei ole tunnistettu Ahmalan pihapiirin arvoa maakunnallisesti merkittävänä rakennetun kulttuuriympäristön kohteena. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että asemakaavan muutoksesta on järjestettävä AKL 66.2 §:n ja MRA 26 §:n mukainen viranomaisneuvottelu ennen kaavan valmisteluaineiston asettamista nähtäville.	Merkitään tiedoksi ja lausunnon mukainen neuvottelu on 12.11.2026.

LAUSUNTO	VASTINE
Oulun museo- ja tiedekeskus/arkeologia | 22.10.2026	
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kohdan 6.2 mukaisesti vaikutusten arvioinnissa kiinnitetään erityistä huomiota muun muassa kulttuuriympäristöön. Arvioinnin todetaan perustuvan käytettävissä oleviin lähtötietoihin, suunnittelun aikana saatavaan palautteeseen sekä mahdollisiin kaavaprosessin aikana tarkentuviin lisätarkasteluihin. Suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Lähin kohde on alueesta lähimmillään noin 150 metriä luoteeseen oleva *Poukamon* (muinaisjäännöstunnus 785010038) kivikautinen asuinpaikka. Maastollisesti nyt kyseessä oleva suunnittelualue rinnastuu potentiaaliltaan *Poukamon* asuinpaikkaan. Suunnittelualueen arkeologiseen potentiaaliin viittaa Museoviraston ilmoituspalveluun keväällä 2026 ilmoitettu kiviesine, jonka löytökohta sijaitsee suunnittelualueen pohjoisosan rannassa. Edellä todetun perusteella Oulun museo- ja tiedekeskus edellyttää, että suunnittelualueella tulee tehdä arkeologinen selvitys. Suunnittelualueen luonteen vuoksi inventoinnissa tulee tarkkuusinventoinnin menetelmin ja maaperään kajoavin koekuopin selvittää, onko edellä mainittu vuoden 2026 rantalöytö osoitus laajemmasta kivikautisesta asuinpaikasta. Myös muut mahdolliset arkeologisen kulttuuriperinnön kohteet tulee huomioida. Vasta selvityksen perusteella voidaan arvioida lähemmin hankkeen vaikutuksia arkeologiseen kulttuuriperintöön. Arkeologisen selvityksen tekijän tulee toimittaa raportti digitaalisena arviointia varten alueelliselle vastuumuseolle (kulttuuriymparisto.ppm@ouka.fi). Arvioinnissa varmistetaan, että selvitykset vastaavat niille asetettuja tavoitteita ja laatuvaatimuksia. Tutkimusraporttien tiedot tallennetaan muinaisjäännösrekisteriin, jonka tietoja voi selata kaikille avoimessa Kulttuuriympäristön palveluikkunassa www.kyppi.fi. Raportti toimitetaan arvioinnin jälkeen Museovirastoon, jossa se tallennetaan sähköiseen asianhallintajärjestelmään ja aikanaan julkaistaan palvelussa https://asiat.museovirasto.fi/. Verkossa julkaistava tutkimusraportti ei saa sisältää yksityishenkilöiden henkilötietoja, esim. maanomistajan nimiä tai osoitteita tai salattavia tietoja. Raportin lisäksi museolle on toimitettava kohteiden sijaintitiedot ja rajaukset digitaalisena paikkatietomuodossa. Selvityksen tekijä on ollut yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon inventoinnin valmistelun yhteydessä ennen töiden aloittamista.	Lausunnon mukainen arkeologinen inventointi on laadittu. Raportti toimitetaan vastuumuseolle ja liitetään kaava-aineistoon sen valmistuttua.
Pohjois-Pohjanmaan liitto | 26.10.2026	
Pohjois-Pohjanmaan liitto pyytää lisäämään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tiedon, että Ahmala on Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavan mukaisesti maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö. Kohdekuvauksen (https://pohjois-pohjanmaa.fi/wp-content/uploads/2020/08/5298.pdf sivu 89) mukaan Ahmala on ”*Vaalankurkun länsirannalla sijaitseva entinen kauppapaikka ja matkailijayhdistyksen hotellin paikka. Ahmalan pihapiirissä on nykyään 1800-luvun asuinrakennus ja suuri varastomakasiini 1800-luvun alkupuolelta, 1919 valmistuneet hotellin kellarit vuodelta sekä 1940-luvun kivirakenteinen talli ja pihasauna*.” On hyvä, että kaavatyössä on määrä huomioida Ahmalan alueen kulttuurihistorialliset ominaispiirteet, alueella säilynyt rakennettu ympäristö sekä alueen asema osana Vaalan keskustan jokivarsimaisemaa.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan täydennetään lausunnon mukaisesti maakuntakaavan ohjausvaikutus koskien Ahmalan pihapiiriä.

MIELIPITEET	VASTINE
Mielipide yksityishenkilö | 7.10.2026	
Ahmalan asemakaavan muutoksen suunnittelu noudattelee samaa kaavaa kuin nyt meneillään olevat muutkin hankkeet. Tällä suunnitelmalla ei ole mitään tekemistä kuntalaisten hyvinvoinnin tukemiseksi. Ahmalan rannan alueen läpi kulkee ulkoilureitti ja rannassa on myös ollut mahdollista käydä onkimassa ja muuten vaan retkeilemässä. Suunnitelmassa todetaan, että virkistysreitti säilyisi yleisessä käytössä. Lienee kuitenkin selvää, että rakennusvaiheessa kulku on todennäköisesti estynyt ja vaarallistakin. Jälleen vaalan virkistysalueet kokevat inflaation ja luonto samalla kärsii. Onko tutkittu muita vaihtoehtoja mahdollisen hotellin rakentamiseen? Miten esim ns lavan ranta? Siinähän on laaja tontti käsittääkseni tällä hetkellä pusikoituneessa tilassa. Vai onko tälle alueelle suunnitteilla kenties jotain muuta? On sääli, että noin hieno tontti on aivan tyhjän panttina.	Kiitämme palautteesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei välity kunnan muut tavoitteet kuin matkailua palvelevien rakennusten mahdollistaminen. Tämä voi hyvinkin saattaa ajatukset kuntalaisten ulkopuolisiin palveluihin kuin keskustaajaman virkistäytymisen vakiinnuttamiseen. Kaavamuutoksen tarkoituksena on laillistaa ja turvata mielipiteessä mainittu rantareitti ja rannan virkistyskäyttö asemakaavamuutoksella. Reittiä ei ole voimassa olevassa asemakaavassa, jossa myös virkistyskäytössä olleet metsäiset alueet on osoitettu maatalousalueena. Mielipiteessä mainittu *ns. Lavan ranta* ei ole kunnan omistuksessa olevaa kiinteistöä, eikä kyseistä maa-aluetta voi käyttää pysyvään rakentamiseen patoturvallisuussyistä. Kaavahankkeen yhteydessä pidetään kaikille avoin työpaja, jossa kuitenkin käsitellään myös kyseitä aluetta ja sen virkistyskäyttötoiveita.