

# Kaavoituskatsaus 2021

## Vaalan kunta

*Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaavahankkeista. Kaavoituskatsauksen tavoitteena on antaa kokonaiskuva kunnan tämänhetkisestä yleis- ja asemakaavasuunnittelusta. Katsauksessa esitettyjen kohteiden lisäksi voi käynnistyä myös muita hankkeita, joista tiedotetaan erikseen. Kaavoituskatsaus on myös yksi kaavoituksen vuorovaikutusmenetelmistä.*

*Tämä kaavoituskatsaus on hyväksytty kunnanhallituksen kokouksessa 2.3.2021 § 57*

**Vaala**  
LUONNOLLINEN VALINTA



## *Poimintoja Vaalan kunnan strategiasta*

- Viihtyisä ja liikkumaan kannustava elinympäristö, taajaman julkisivu on viihtyisä
- Monipaikka-asumisen edellytykset paranevat
- Olemme houkutteleva alue yrityksille ja uusille investoinneille
- Kuntalaiset kokevat saavansa vaikuttaa
- Tonttikauppa on aktiivista

*Kaavoituksella pyritään edistämään elinkeinotoiminnan toimintaedellytyksiä, asumista ja vapaa-ajanviettoa huolehtimalla mm. riittävästä tonttitarjonnasta kunnassa. Kaavoituksessa huomioidaan myös luontoarvot ja virkistyskäytön tarpeet. Tiedot kunnan tonttitarjonnasta löytyvät mm. kunnan nettisivujen Tonttipörssistä. Tontteja asumiseen on tarjolla Vaalan keskustaajamassa, Nuojualla ja Manamansalossa, vapaa-ajan tontteja kunnalla on Ruununtörmän, Ihmeen ja Jaalangan alueilla.*

# 1.

## Maankäytön suunnittelujärjestelmä

Maankäytön suunnittelujärjestelmän tarkoitus on ohjata Suomen kuntien maankäyttöä samojen arvojen ja periaatteiden suuntaan. Maankäytön suunnittelujärjestelmää ollaan maankäyttö- ja rakentamislain uudistamisen yhteydessä päivittämässä. Uudistustyön etenemistä voi seurata osoitteessa: <https://mrluudistus.fi/>

Tämän hetkessä maankäytön suunnittelun järjestelmässä suuria linjoja vedetään valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ja maakuntien liittojen ylläpitämällä maakuntakaavoilla. Kuntien vastuulla on yksityiskohtaisempien yleis- ja asemakaavojen laatiminen kunnan strategiset tavoitteet huomioiden, taustalla olevia suuria linjauksia unohtamatta. Maanomistajan aloitteesta voidaan puolestaan laatia ranta-asemakaavat, joilla käsitellään lähinnä loma-asumisen järjestämistä. Kunnan laatimat kaavat hyväksyy valtuusto.

Yleiskaavat voidaan laatia oikeusvaikutteisina tai oikeusvaikutuksettomina. Oikeusvaikutuksetonta osayleiskaavaa voidaan pitää valtuuston tahdonilmauksena halutusta kehityksestä. Asemakaavat laaditaan aina oikeusvaikutteisina.

Kaavoituksella ohjataan alueiden käyttöä, eri toimintojen yhteensovittamista ja rakentamista. Suunnittelun tavoitteena on edistää mm.

- turvallisen, terveellisen ja viihtyisän elin- ja toimintaympäristön luomista
- yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuutta ja toimivuutta
- rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista
- ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä
- elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä
- palvelujen saatavuutta
- liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä

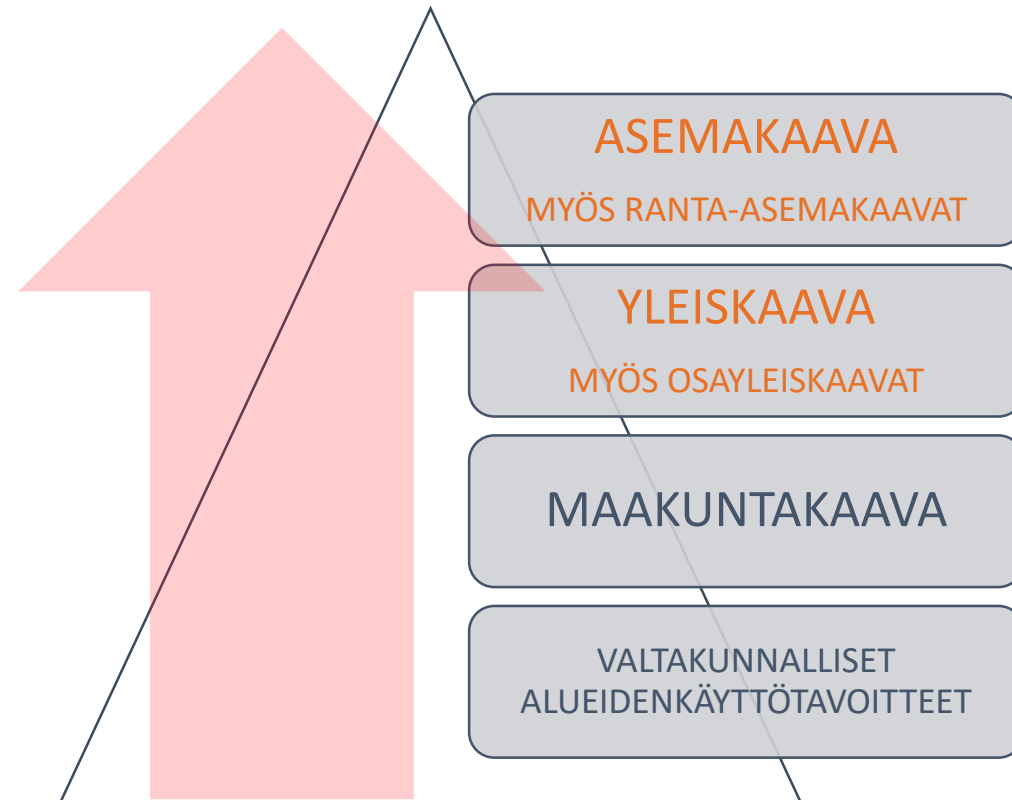
Kaavoitusta ohjaavat pääasiassa maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) sekä maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA).

# 1.

## Maankäytön suunnittelujärjestelmä

Kaavoituksella sovitaan yhteen toimintoja, kuten monipuolista asumista, palveluita ja teollisuuden toimintoja. Tavoitteena on muodostaa viihtyisä elinympäristö, jossa on turvallista ja missä arki toimii.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maankäyttö- ja rakennuslaki sekä maankäyttö- ja rakennusasetus ohjaavat maakuntien maakuntakaavoitusta ja nämä kaikki ohjaavat **kuntien kaavoitustyötä**



## 1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat tulleet voimaan valtioneuvoston päätöksellä 1.4.2018

Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Tavoitteita on nyt 17 kappaletta. Aikaisemmat, vuonna 2008 tarkistettut tavoitteet sisälsivät 70 kohtaa. Nyt päällekkäisyydet erityislainsäädännön kanssa on purettu, eikä alueellisia erityistavoitteita enää ole, vaan tavoitteet koskevat koko maata.

Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

## 1.2 Maakuntakaava

Maakuntakaava on koko maakunnan alueelle laadittu yleispiirteinen suunnitelma, jossa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen suuntaviivat. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet täsmentyvät maakuntakaavassa periaatteiksi ja aluevarauksiksi ja vaikuttavat tätä kautta kuntien alueiden suunnitteluun. Maakuntakaava ohjaa alempia kaavatasoja.

Vaalan kunta on ollut vuoden 2015 loppuun asti osa Kainuun maakuntaa. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavaa on uudistettu vaihemaakuntakaavoituksen periaatteella (MRL 27§) vuodesta 2009 alkaen kolmessa vaiheessa. Vaalan kunta on ollut mukana maakuntakaavan päivitystä koskevissa keskusteluissa ja kolmannessa maakuntakaavan vaiheessa Vaalan alueella voimassa olevat maakuntakaava-merkinnät tarkistettiin ja yhdistettiin ne osaksi Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavaa.

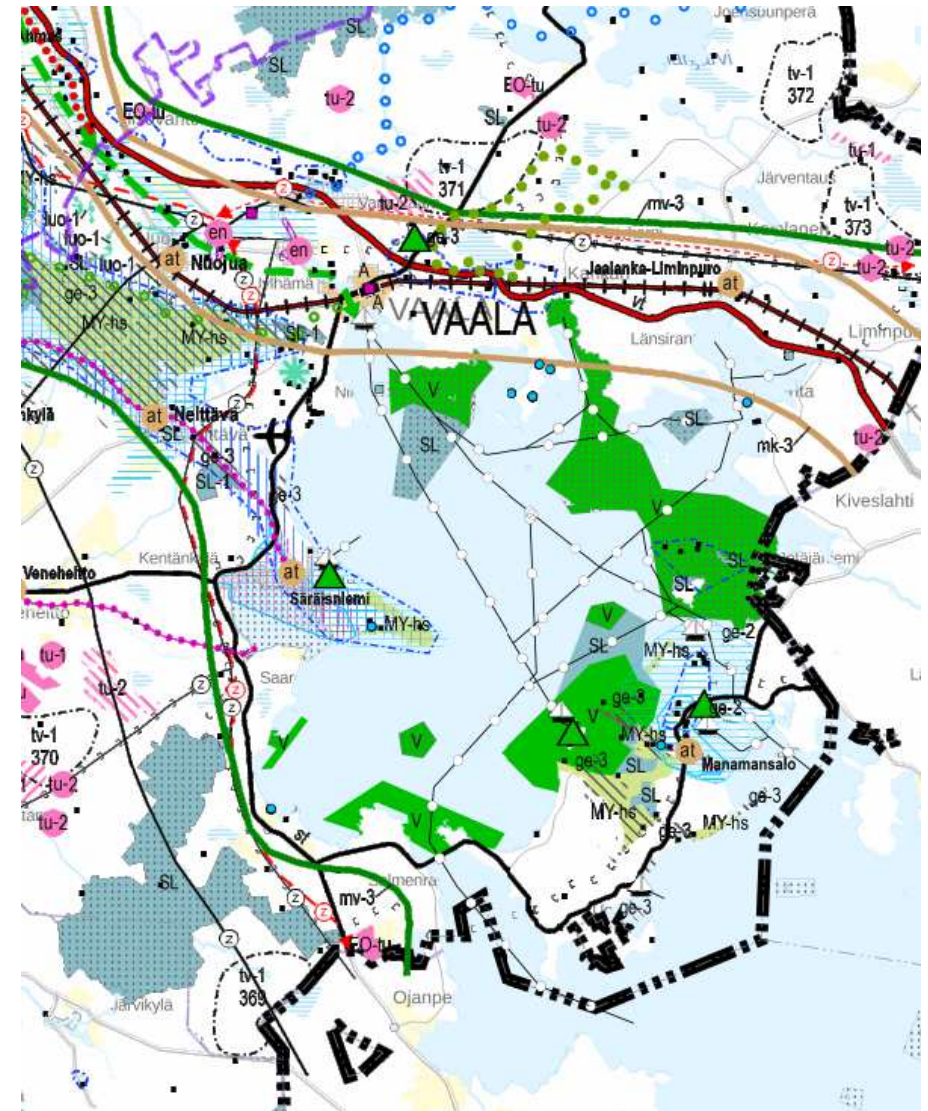
Pohjois-Pohjanmaan 1. ja 2. maakuntakaava eivät koske Vaalan kuntaa, vaan niiden teemat on Vaalan osalta käsitelty 3. vaihemaakuntakaavassa, joka on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018 ja se on määrätty tulemaan voimaan 5.11.2018 maakuntahallituksen päätöksellä ilman lainvoimaa kaavasta tehdyn valituksen vuoksi. Valituksen alaiset kohteet eivät sijaitse Vaalan alueella. Valitukset ovat tällä hetkellä Korkeimman hallinto-oikeuden käsittelyssä.

Maakuntakaavojen yhdistelmäkartta kaavamerkintöineen ja määräyksineen on nähtävillä Pohjois-Pohjanmaan liiton internet-sivuilla [www.pohjois-pohjanmaa.fi](http://www.pohjois-pohjanmaa.fi).

Vaihemaakuntakaavojen keskeinen sisältö on esitetty seuraavalla sivulla.

- Energiantuotanto ja -siirto (manneralueen tuulivoima-alueet, merituulivoiman päivitykset, turvetuotantoalueet, sähköverkko)
  - Kaupan palvelurakenne ja aluerakenne, taajamat
  - Luonnonympäristö (suot, geologiset muodostumat, suojelualueiden päivitykset)
  - Liikennejärjestelmä ja logistiikka-alueet (tieverkko, kevyt liikenne, raiteliikenne, lento-liikenne)
- Kulttuuriympäristö (kulttuurimaisema, rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjään-nökset)
  - Maaseudun asutusrakenne (kylät, asutusvyöhykkeet)
  - Matkailu ja virkistys (virkistysalueet ja -reitit, matkailukeskukset ja -vyöhykkeet)
  - Seudulliset jätteenkäsittelyalueet ja materiaalikeskukset
  - Seudulliset ampumarata-alueet, puolustusvoimien alueet
- Pohjavesi- ja kiviainesalueet
  - Mineraalipotentiali ja kaivosalueet
  - Tarvittavat päivitykset ja täydennykset: mm. tuulivoima-alueet, Oulun kaupunkiseudun liikennejärjestelmä ja maankäyttö, logistiikka-, suo-, biotalous- sekä poronhoitoalueet
  - v. 2005 kokonaismaakuntakaavan mukaiset, 1.-2. vaiheissa käsittelemättömät merkinnät
  - Vaalan ja Himangan maankäytön tarkistukset

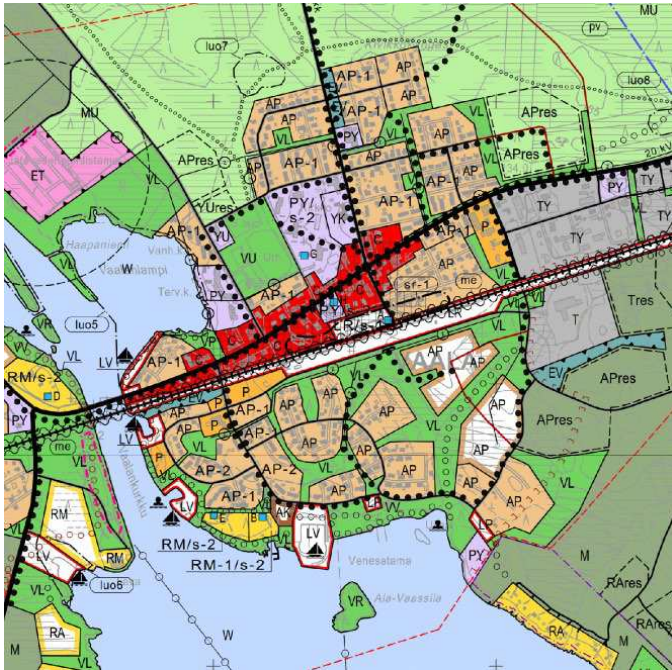
Vaihemaakuntakaavojen 1-3 keskeinen sisältö



Ote maakuntakaavasta Vaalan alueelta.

## 1.3 Yleiskaava

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoiteltavan kehityksen periaatteet sekä ohjataan tarkempaa asemakaavatason suunnittelua. Joissain tapauksissa yleiskaava on rakentamista suoraan ohjaava kaavamuoto, mm. oikeusvaikutteisella rantaosayleiskaavalla voidaan rantarakennusoikeudet osoittaa tilakohtaisesti siten, että rakennuslupa voidaan myöntää suoraan ilman poikkeamiskäsittelyä tai yksityiskohtaista ranta-asemakaavaa.



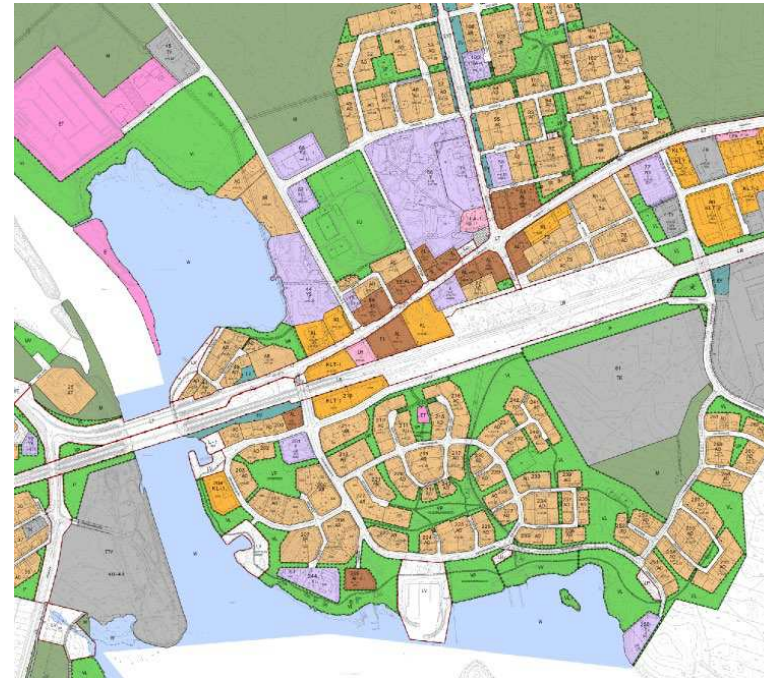
Vaalassa on voimassa kymmenen osayleiskaavaa, jotka keskittyvät Oulujärven ympäristöön.

Rokuan alueella on yhteinen yleiskaava Muhoksen ja Utajärven kuntien kanssa.

*Kuvassa ote keskustaajaman osayleiskaavasta 2030.*

## 1.4 Asemakaava

Asemakaavoitus on yksityiskohtaisin maankäytön suunnittelun taso. Asemakaavan tarkoitus on osoittaa yksityiskohtaisesti eri alueiden käyttötarkoitukset, esimerkiksi viheralueet, asumisen alueet, teollisuuden ja palvelujen alueet sekä ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä. Kunnan ajantasa-asemakaavakartta koostuu useista eriaikoina laadituista kaavoista, kaavamuutoksista ja laajennuksista.



Vaalan kirkonkylän alueella on voimassa asemakaavayhdistelmä, jonka vanhimmat osat ovat peräisin vuodelta 1958.

Muut asemakaava-alueet kunnan alueella ovat Martinlahden ja Ruununtörmän asemakaavat.

*Kuvassa ote yleiskaavaa tarkentavasta kirkonkylän asemakaavayhdistelmästä.*



## 2. Vaalassa voimassa olevat kaavat

Ranta-asemakaavat	Hyväksytty
Ihmeen alueen rantakaava	17.6.2010
Kuivaniemen rantakaava	28.4.1981
Kivesniemen rantakaava	9.6.1987
Kaivannonniemen rantakaava	31.1.1994
Ahmala, Vaalanranta	11.3.1981
Hiisiniemen rantakaava	31.1.1994
Äpäntinniemen rantakaava	26.7.1982
Talliniemen rantakaava	17.5.1990
Sunilan rantakaava	7.5.1985
Soiluanniemen rantakaava	17.12.1992
Salmenselän rantakaava	30.6.1999
Olkolanperän rantakaava	2.5.2002
Olkolanniemen rantakaava	17.5.1990
Manamasalon leirintäalueen rantakaava = Teeriniemi	18.8.1993

Asemakaavat	Hyväksytty
Kirkonkylän asemakaavayhdistelmä	osissa
Martinlahden asemakaava	5.3.2001
Ruununtörmän asemakaava	30.8.1988

Yleiskaavat, maakuntakaava	Hyväksytty
Oulujokivarren rantaosayleiskaava	18.10.2007
Keskustaajaman osayleiskaava	23.4.2009
Neittävän osayleiskaava	2.5.2002
Koukkarin alueen muutos	1.2.2006
Rokuan yleiskaava	4.9.2009
Oulujärven länsiranta royk, Nimisjärvi	21.6.2004
Säräisniemen yleiskaava	1.7.2004
Oulujärven länsiranta royk, Enonlahti	21.6.2004
Jaalangan rantayleiskaava	5.3.2001
Kankarin rantayleiskaava	5.3.2001
Manamasalon royk, muutos	11.10.2018
Metsälamminkankaan tuulivoimayleiskaava	30.6.2015
Vaihemaakuntakaavat 1-3	2.12.2013/ 7.12.2016/ 5.11.2018

# 3.

## Oulujokilaakson maankäytön ja elinympäristön suunnittelutiimi

Oulujokilaakson kunnat Muhos, Utajärvi ja Vaala ovat syksyllä 2020 sopineet kuntalain 54 §:n mukaisella sopimuksella maankäytön ja elinympäristön suunnittelun yhteistyöstä.

Utajärven kunnan kaavoituspäällikkö ja Muhoksen kunnan arkkitehti muodostavat Oulujokilaakson maankäytön ja elinympäristön suunnittelutiimin. Kaksi henkilöresurssia jaetaan kolmen kunnan kesken.

Tavoitteena on turvata jokaisen kunnan maankäytön ja elinympäristön suunnittelun laatu sekä pitää maankäyttöön liittyvät palvelut lähellä kuntalaisia ja alueen yrittäjiä. Pitkällä aikavälillä tavoitteena on, että kolmen kunnan yhteistyö lisää Oulujokilaakson kuntien vahvuutta osana maakunnan tason yhteistyötä.

Tiimi valmistelee yhteistyössä Muhoksen, Utajärven ja Vaalan kuntien maankäytön ja elinympäristön suunnitteluun liittyviä asioita:

- asema- ja yleiskaavoitus
  - kaavoitusprosessien hoitaminen
  - vuorovaikutus- ja osallistumismahdollisuuksien järjestäminen
  - viranomaisyhteistyö
  - näihin liittyvien konsulttipalveluiden ohjaaminen
- esimerkiksi ympäristölupiin ja maakuntakaavoitukseen liittyvien lausuntojen valmistelu maankäytön ja elinympäristön suunnittelun osalta
- kaavoittajan lausunnot rakennus-, toimenpide- ja purkulupiin tarvittaessa rakennustarkastajan pyynnöstä
- tarvittaessa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten poikkeamislupien ja suunnittelutarveratkaisujen valmistelu
- päätöksentekoon suunnattujen maankäytöllisten asioiden valmistelu
- kuntien ohjauksen mukaisesti viranomaisyhteistyö
- talousarvion laadinta, seuranta (osavuositarkastukset), raportointi ja tilinpäätöstekstien laadinta maankäytön ja kaavoituksen osalta kunnittain

# 4. Vaikutusten arviointi kaavoituksessa

Vaikutusten arviointi on olennainen osa maankäytön suunnittelua. Kaavaa koskevia ratkaisuja tehtäessä arvioidaan ennakkoon kaavaa koskevien vaihtoehtojen toteuttamisen merkittävät vaikutukset.

Arviointi on tärkeää liittää koko kaavaprosessiin, kyse ei siis ole erillisestä prosessista tai menetelmästä. Vaikutusten arviointi tulee sovittaa kaavatasoon ja kaavoitettavan alueen erityspiirteisiin, näin ollen kaikkiin tilanteisiin soveltuvaa mallia ei ole olemassa.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavoituksessa tulee arvioida ennakkoon kaavan ja sitä koskevien vaihtoehtojen toteuttamisen merkittävät ympäristövaikutukset. Lisäksi tulee arvioida yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut mahdolliset vaikutukset. Vaikutusten arvioinnin apuna käytetään kaavaprosessin alussa laadittuja selvityksiä.

Vaikutusten arviointi käynnistetään kaavan luonnosvaiheessa, arvioinnit tarkistetaan ja tarkennetaan ehdotusvaiheessa sekä kirjataan kaavaselostukseen tai erilliseen vaikutustenarvioinnin raporttiin.

*Vaikutusten arviointi Ympäristöministeriön mukaan*

- *tuottaa tietoa kaavan toteuttamisen merkittävistä vaikutuksista. Tietoa tuotetaan ja hyödynnetään läpi koko kaavaprosessin.*
- *on suunnittelun työkalu, joka palvelee suunnitteluongelman ratkaisemista, erityisesti eri vaiheissa tehtäviä valintoja.*
- *tukee myös osallistumista, kaavaa koskevaa päätöksentekoa sekä kaavan toteuttamista.*
- *toteutetaan tilannekohtaisesti.*

*Vaikutuksia arvioidaan useassa eri yhteydessä kaavaprosessin aikana:*

- *Suunnittelijat arvioivat vaikutuksia eri vaiheissa osana omaa työtään*
- *Tarvittaessa laaditaan erillisiä vaikutus selvityksiä*
- *Kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen vaikutukset arvioidaan kootusti. Arvioitavia kaavaluonnoksia saatetaan prosessin kuluessa laatia useitakin.*

*Lisäksi suunnittelua varten koottavat perustiedot tukevat vaikutusten arviointia. Tieto kaavan vaikutuksista syventyy ja täydentyy prosessin edetessä.*

# 5.

## Kaavoitus ja kuntalaisten vaikutusmahdollisuudet

Maankäyttö- ja rakennuslaissa edellytetään laatimaan jokaisen kaavoprojektin alussa osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Se on projektin ensimmäinen dokumentti, jossa kerrotaan kaavahankkeen luonne, arvioidaan sen aikataulua ja kerrotaan kaavoitukseen osallistumisen mahdollisuuksista. Suunnitelmassa selvitetään lisäksi heti kaavoituksen alkuvaiheessa ne tahot ja osalliset, jotka valmisteluun on kytkettävä, sekä sopivimmat tavat aidon vuorovaikutuksen aikaansaamiseksi. Kaavoituksen tulee olla avointa, siitä tulee jakaa tietoa kunnan asukkaille ja maanomistajille. Osallisille tulee myös varata mahdollisuus seurata kaavoitusta sekä tuoda esille omat näkemyksensä, tämän vuoksi kaavoitushankkeiden eri vaiheissa järjestetään yleisötilaisuuksia.

Vuorovaikutus voidaan järjestää kuhunkin kaavahankkeeseen sopivimmaksi katsottavalla tavalla. Kunta kuitenkin tiedottaa aina kaavoituksen vireilletulosta, laaditusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavojen valmistelu- ja ehdotusvaiheen nähtävillä asettamisesta kunnan virallisella ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivuilla sekä lisäksi paikallislehdessä. Osallisille hankkeista tiedotetaan usein myös kirjeitse. Tarvittaessa järjestetään yleisötilaisuuksia hankkeiden eri vaiheissa.

Yksittäiseen kaavahankkeeseen voi vaikuttaa monella tavalla; jättämällä mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä, esittämällä suullisen tai kirjallisen mielipiteen kaavan luonnosvaiheessa tai jättämällä kaavan ehdotusvaiheessa muistutuksen suunnitelmista. Miellyttävin tapa osallistua suunnitteluun lienee erilaisiin yleisötilaisuuksiin tuleminen ja siellä omasta mielipiteestä kertominen, ehkä joku muukin jakaa saman mielipiteen!

Laajemmin kuntalaiset voivat vaikuttaa kaavoitukseen ja ympäristöönsä tekemällä aloitteita ja osallistumalla julkiseen keskusteluun. Maankäyttöä ja ympäristöä koskevia aloitteita voi tehdä kunnanhallitukselle.

	Kaavaprosessin käynnistäminen		Valmistelu ja kaavaehdotus		Kaavaprosessin päättyminen	
<i>vaihe</i>	Kunnanhallituksen vireilletulopäätös	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)	Kaavaluonnos / valmisteluaineisto <i>(vaikutuksiltaan vähäisen asemakaavan osalta tämä vaihe voidaan jättää pois)</i>	Kaavaehdotus	Kaavan hyväksyminen (kunnanvaltuusto)	Kaavan lainvoimaisuus ja voimaantulo
<i>miten vaikutan?</i>		Mielipiteitä OAS:n riittävydestä voi jättää koko kaavaprosessin ajan	Kirjallisten mielipiteiden jättömahdollisuus	Kirjallisten muistutusten jättömahdollisuus	Päätöksestä valittaminen hallinto-oikeuteen	

*Kaavan valmisteluvaiheessa laaditaan valmisteluaineisto (usein kaavaluonnos), joka asetetaan nähtäville. Valmisteluaineiston nähtävilläolon aikana siitä voi jättää mielipiteen kuntaan. Vaikutuksiltaan vähäisten asemakaavahankkeiden osalta osallisille voidaan varata mielipiteenjättömahdollisuus vireilletulosta ilmoittamisen yhteydessä. Mielipiteisiin laaditaan vastineet, jotka kunnanhallitus käsittelee. Mielipiteet otetaan huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.*

*Seuraavaksi kaavasta valmistellaan ehdotus, joka asetetaan nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi (vaikutuksiltaan vähäisen kaavan osalta voidaan käyttää 14 vuorokauden nähtävilläoloaika). Ehdotuksesta voi jättää muistutuksen nähtävilläolon aikana. Myös näihin muistutuksiin laaditaan vastineet, jotka kunnanhallituksen käsittelyn jälkeen lähetetään muistutuksen jättäneille postitse. Utajärvellä kaavat hyväksyy valtuusto ja hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto muistutuksen jättäneille. Mahdollinen hyväksymispäätöstä koskeva valitus osoitetaan hallinto-oikeuteen.*

# 6.

## Vireillä olevat kaavat ja hankkeet

### Asemakaavat

- Uiton alueen asemakaavan muutos
- Uuden hyvinvointikeskuksen asemakaavan muutos/Koulutien turvallisuuden parantaminen  
Kirkonkylän taajamaan kortteliin 63 on aloitettu asemakaavan muutosprosessi.  
Kaavamuutoksen tarkoitus on mahdollistaa uuden terveystakeskuksen eli hyvinvointikeskuksen rakentuminen.
- Maanlajitusalueen asemakaavamuuotos, jonka tarkoitus on mahdollistaa puhtaiden maa-aineksien lajitusalueen muodostaminen
- Ruununtörmän asemakaava (Hanke on toistaiseksi keskeytyksissä.)
- Äpätinniemen ranta-asemakaavan muutos (Hanke on toistaiseksi keskeytyksissä.)

# 6.

## Vireillä olevat kaavat ja hankkeet

### Yleiskaavat

- Jaalangan rantaosayleiskaava  
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä
- Kankarin rantaosayleiskaava  
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä
- Painuan kanavan tuulivoimaosayleiskaava (Päätetty käynnistää, mutta ei vielä kuulutettu vireille)
- Turkkiselän tuulivoimayleiskaava (Hyväksymispäätöksestä valitettu)
- Vaalan kunnan tuulivoimayleiskaava. (Hyväksymispäätöksestä valitettu)

# 7.

## Muut suunnitelmat ja käynnistettävät kaavahankkeet

- Oulujärven länsirannan osayleiskaavan päivitys käynnistetään.
- Pohjois-Pohjanmaalla on käynnistynyt TUULI-hanke, jonka tarkoitus on tuottaa uutta tietoa Pohjois-Pohjanmaan alueen soveltuvuudesta tuulivoimatuotantoon ja kehittää uusia menetelmiä tuulivoiman alueellisen suunnittelun tueksi. Hankkeen tuloksena voidaan esittää maakunnan tuulivoimapotentiaali sekä maakunnallinen näkemys tuulivoimarakentamiseen parhaiten soveltuvista alueista. Kehittämishankkeen tuloksia tullaan hyödyntämään tuulivoiman lakisääteisten sijainninhjauksen (kaavoitus) tukena sekä maakunta- että kuntatasolla.
- Vaalan tuulivoimayleiskaavassa osoitettu Haarasuon tuulivoimatuotannon alue on alustavassa selvittelyssä Taaleri Energia nimisellä tuulivoimayhtiöllä.
- Metsähallituksen laatimassa Oulujärven retkeilyalueen matkailun ja maankäytön yleissuunnitelmassa esitellään retkeilyalueen kehittämistä erityisesti neljään sijaintiin. Tarkastelua tullaan tekemään myös kaavoituksen näkökulmista.
- Rokua UNESCO Global Geopark – alueelle on valmistunut matkailun kehittämistä ohjaava suunnitelma. Suunnitelman tavoitteena on parantaa alueen nykyisten matkailuyritysten toimintaedellytyksiä ja tarjota mahdollisuuksia uusille matkailualan toimijoille. Lisäksi se luo pohjan alueen kaavoitukselle, sisältää toimenpide-ehdotuksia ja markkinoi Rokua Geopark – aluetta kokonaisuutena ulospäin.
- Valmisteilla on Oulujokilaakson elinvoimaohjelma, jonka sisällössä huomioidaan myös maankäytöllisiä näkökulmia.

# Kaavahankkeet

tilanne, helmikuu 2021



Uiton alueen  
asemakaavan  
päivittäminen

*Uiton alueen  
asemakaavan  
päivitystä  
valmistellaan.  
Kuntalaisten  
osallistaminen on  
todettu olevan  
merkittävässä  
roolissa.*



Ahmalan alueen  
asemakaava-  
muutos

*Vuonna 2009 valmistunut  
Keskustaajaman  
osayleiskaava 2030 ja  
vuoden 1972  
asemakaava ovat  
ristiriidassa keskenään.  
Muutetaan asemakaava  
vastaamaan yleiskaavan  
sisältöä.*



Vaarakaarrontien/  
Järvikyläntien/VT22:n  
väliin jäävä alue

*Alueelle kaavoitetaan  
yritystontteja.  
Kaavoituspäätöstä ei  
ole vielä tehty.*



Vaalanlammen  
rannan kaavoitus

*Korttelin 44  
asemakaavaa tullaan  
päivittämään  
asumisen tarpeisiin.  
Kaavoituspäätöstä ei  
ole vielä tehty.*



Oulujärven  
länsirannan  
osayleiskaavan  
päivitys

*Kokonaisuus  
päivitetään kahdessa  
osassa.  
Kunnanvaltuusto on  
päättänyt aloittaa  
päivityksen.*



Korttelin 67 muutos  
(Hyvinvointikeskus)

*Kaavan hyväksyminen  
kevällä 2021*

# Kaavahankkeet



**Korttelin 45 laajennus  
(maanläjitys)**

*Kaavan  
hyväksyminen  
kevällä 2021*



**Jaalangan  
rantaosayleiskaavan  
päivitys**

*Kaavan  
hyväksyminen  
kevällä 2021*



**Kankarin  
rantaosayleiskaavan  
päivitys**

*Kaavan  
hyväksyminen  
kevällä 2021*

## Kaavoituksen kustannukset

Vuodelle 2020 oli budjetoitu kaavoituksen ja maankäytön suunnittelun kustannuksiin noin 72 000 euroa. Kunta käytti n. 58 000 €

Vuodelle 2021 on budjetoitu noin 100 000 euroa, jotka kuluvat pääasiassa maankäytön suunnittelun konsulttipalveluihin ja palkkakustannuksiin.

## Vaalan kaavoitus

Voimassa olevat kaavat ja ajankohtaiset kaavoitushankkeet löytyvät Vaalan kunnan internet-sivulta [www.vaala.fi](http://www.vaala.fi)

Paikallislehti Tervareitissä ja kunnan internetsivuilla tiedotetaan kaavahankkeiden etenemisestä.

Valtion ympäristöhallinnon sivulta [www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi) löytyy tietoa maankäytön suunnittelujärjestelmästä, maankäyttö- ja rakennuslaista sekä –asetuksesta. Tietoa maankäytön suunnittelujärjestelmän päivityksestä löytyy osoitteesta [www.mrluudistus.fi](http://www.mrluudistus.fi)

## Lisätietoja Vaalan maankäyttö- suunnitelmista

Tiia Possakka  
Kaavoituspäällikkö  
050 591 7240  
tiia.possakka@utajarvi.fi

Timo Leikas  
Arkkitehti  
044 4970 312  
timo.leikas@muhos.fi