



Kaavoituskatsaus 2023

Vaalan kunta

Tämä kaavoituskatsaus on hyväksytty Vaalan kunnanhallituksessa 3.5.2023



Mikä on kaavoituskatsaus?

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa 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.



Kaavoituksella ohjataan alueiden käyttöä, toimintojen yhteensovittamista ja rakentamista

Maankäytön 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



1. Maankäytön suunnittelujärjestelmä

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



Valtakunnallisella tasolla kaavoitusta ohjaavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT), jotka toimivat maakuntakaavoituksen ohjenuorana.

Maakuntakaavalla ohjataan kuntien ja kaupunkien yleiskaavoitusta, joka taas toimii kunnan asemakaavojen ohjaajana.

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) sekä sitä tarkentava asetus (MRA) luovat yhtenäiset raamit kaikelle kaavoitukselle.

Eduskunta hyväksyi MRL:n kokonaisuudistuksen, uusi lakikokonaisuus astuu voimaan 1.1.2025. Tuolloin MRL jakaantuu kahtia rakentamislaki ja alueidenkäyttölaki.

1. Maankäytön suunnittelujärjestelmä

1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tulivat voimaan VN:n päätöksellä 1.4.2018; tehtävänä

- Varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa.
- Auttaa saavuttamaan MRL: ja alueidenkäytön suunnitelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys.
- Toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä.
- Edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

VAT:t jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

TOIMIVAT YHDYSKUNNAT JA KESTÄVÄ LIIKKUMINEN

TEHOKAS LIIKENNEJÄRJESTELMÄ

TERVEELLINEN JA TURVALLINEN YMPÄRISTÖ

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. VAT:t täsmentyvät maakuntakaavassa periaatteiksi ja aluevarauksiksi ja vaikuttavat tätä kautta kuntien alueidenkäytön suunnitteluun.

Maakuntakaava ohjaa alempia kaavatasoja.

Vaalaa koskee Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava. Vaalaa koskevat merkinnät on käsitelty 3. vaihemaakuntakaavassa, joka sai lainvoiman 21.1.2022.

Maakuntakaavojen yhdistelmäkartta kaavamerkintöineen ja määräyksineen on nähtävillä Pohjois-Pohjanmaan liiton verkkosivuilla, www.pohjois-pohjanmaa.fi

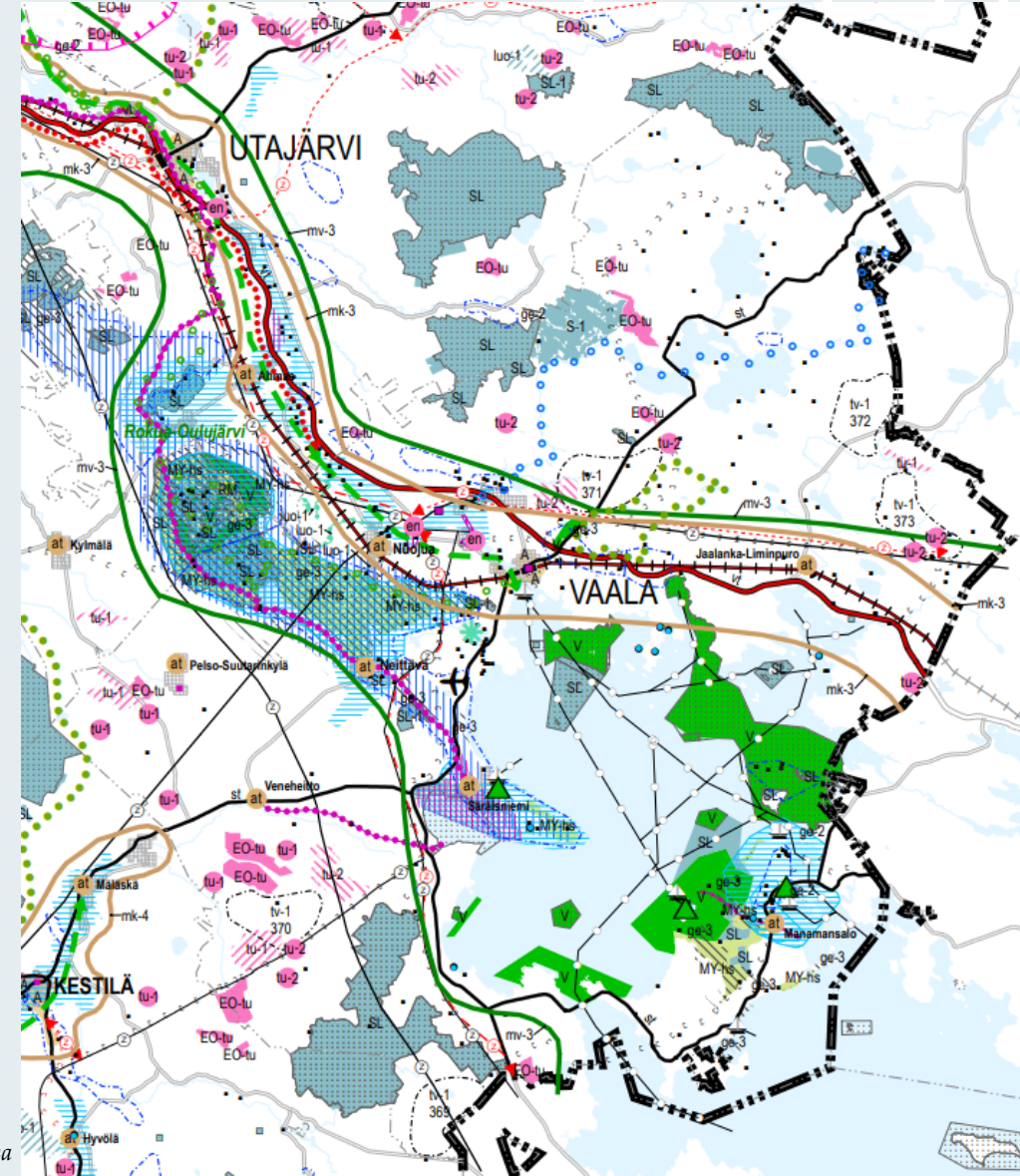
Vaihemaakuntakaavojen keskeinen sisältö esitellään seuraavilla sivuilla.

Pohjois-Pohjanmaalla on vireillä energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laatiminen. Kaavan laatiminen on aloitettu vuonna 2021, ja kuluvan kevään tietojen mukaan tavoitteena on saada vaihemaakuntakaava hyväksymiskäsittelyyn maakuntahallitukseen ja –valtuustoon vuoden 2024 aikana.

1. Maankäytön suunnittelujärjestelmä

1.2.1 Vaihemaakuntakaavojen keskeinen sisältö

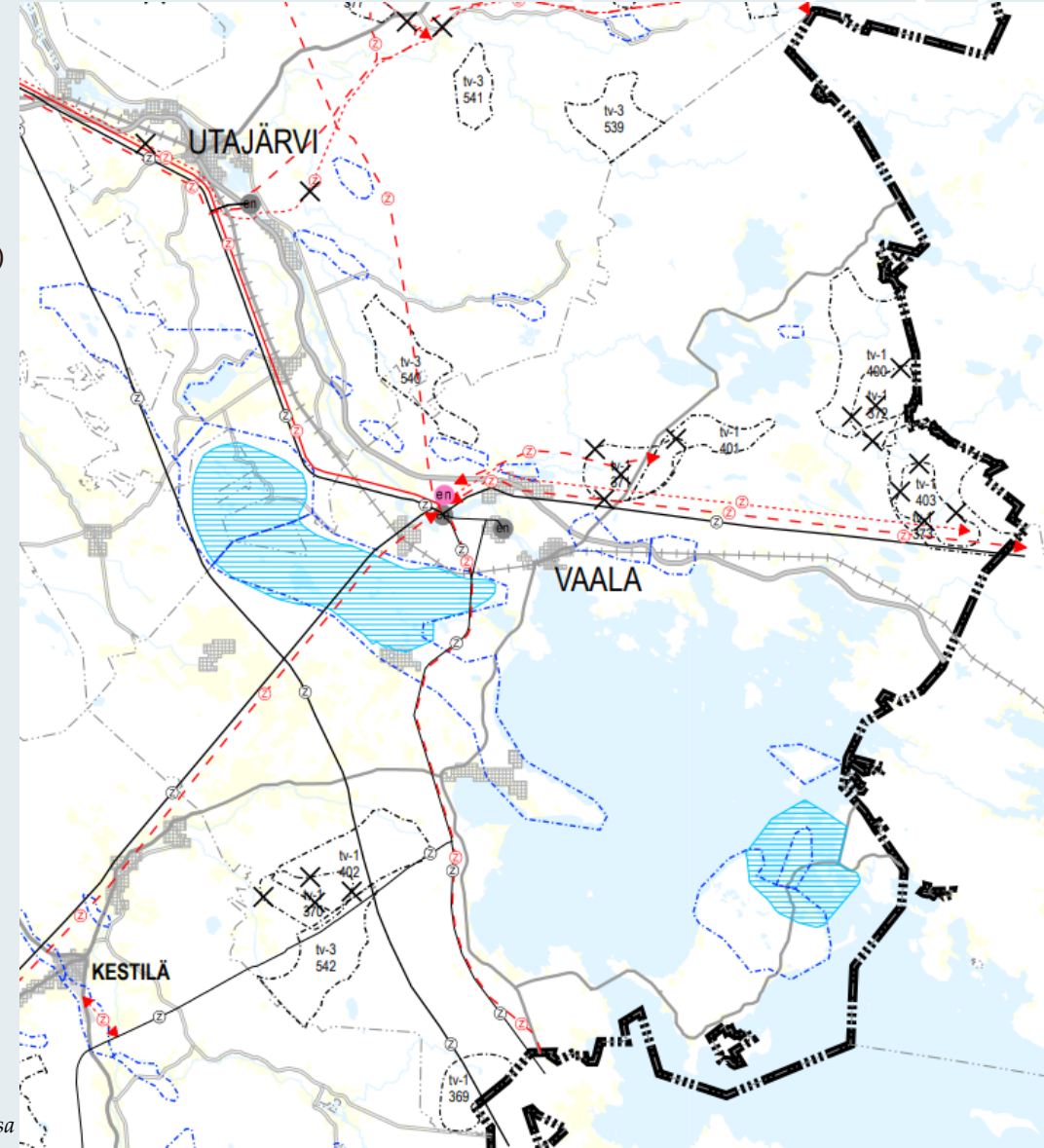
1. vaihemaakuntakaava (lainvoima 23.11.2015)
 - Energiantuotanto- ja siirto (manneralueen tuulivoima-alueet, merituulivoiman päivitykset, turvetuotantoalueet)
 - Kaupan palvelurakenne ja aluerakenne, taajamat
 - Luonnonympäristö (soiden käyttö, suojelualueiden päivitykset, geologiset muodostumat)
 - Liikennejärjestelmä (tieverkko, kevyt liikenne, raideliikenne, lentoliikenne, meriväylät) ja logistiikka
2. vaihemaakuntakaava (lainvoima 7.12.2016)
 - Maaseudun asutusrakenne
 - Kulttuuriympäristöt
 - Virkistys- ja matkailualueet
 - Seudulliset materiaalikeskus- ja jätteenkäsittelyalueet
 - Seudulliset ampumaradat
 - Puolustusvoimien alueet
3. vaihemaakuntakaava (lainvoima 17.1.2022)
 - Pohjavesi- ja kiviainesalueet (POSKI-hanke)
 - Mineraalipotentiali- ja kaivosalueet (PORTTI-selvitys)
 - Oulun seudun liikenne ja maankäyttö (Oulun seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma 2030)
 - Tuulivoima-alueiden tarkistukset
 - Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset



1. Maankäytön suunnittelujärjestelmä

1.2.2 Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan suunnitellut pääteemat:

- Auerakenne ja saavutettavuus
(kansallinen alueidenkäytön kehityskuvatyo ja aluerakennetyo)
- Liikennejärjestelmä ja logistiikka-alueet
(LI-tyo, infrahankeet, edunvalvonta, Oulun seudun Kehityskuva 2030+)
- Energiantuotanto, varastointi ja siirto
(TUULI-hanke ja erillisselvitys)
- Viherrakenne- ja ekosysteemipalveluiden tarkastelu
(TUULI-hanke)
- Energiamurroksen vaikutukset maankäytön suunnitteluun ja ilmastovaikutusten arviointi
(Pohjois-Pohjanmaan energiamurros ja ilmastovaikutusten arviointi maakuntakaavassa on maakuntaohjelman 2022-2025 Kestävästi kasvava Pohjois-Pohjanmaa – teeman kärkihanke)



1. Maankäytön suunnittelujärjestelmä

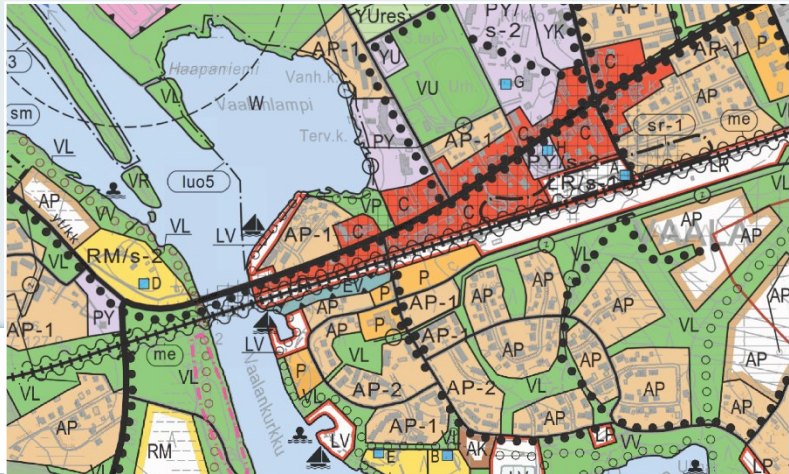
1.3 Yleiskaava

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 rantaosayleiskaavoja Oulujärven vesistön ympäristössä sekä keskustajaman, Säräisniemen ja Neittävän kylien osayleiskaavat. Lisäksi Rokualla on kolmen kunnan yhteinen yleiskaava.

Tuulivoimaosayleiskaavoista valmistuneita ovat Metsälamminkangas ja Naulakangas.



Ote Vaalan keskustajaman osayleiskaavasta 2030

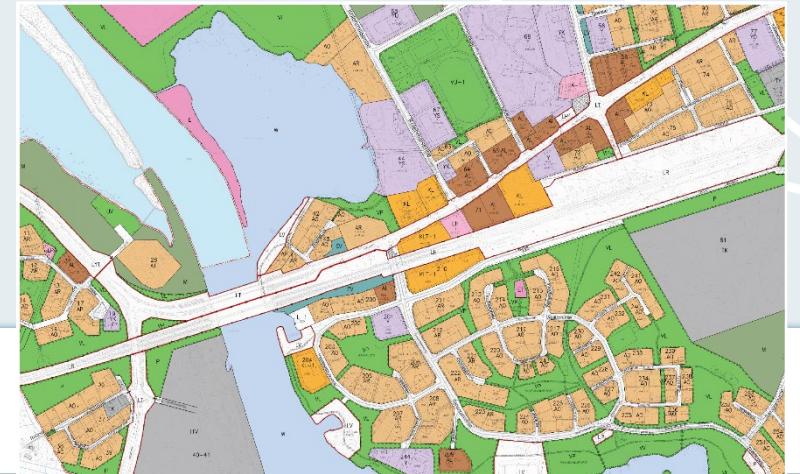
Ote yleiskaavaa tarkentavasta keskustan asemakaavayhdistelmästä

1.4 Asemakaava

Asemakaavoitus on yksityiskohtaisin maankäytön suunnittelun taso. Asemakaavalla osoitetaan yksityiskohtaisesti eri alueiden käyttötarkoitukset, esimerkiksi viheralueet, asumisen alueet, teollisuuden ja palvelujen alueet sekä ohjataan rakentamista ja muuta maankäyttöä. Kunnan ajantasa-asemakaavakartta koostuu useista eri aikoina laadituista kaavoista, kaavamutoksista ja laajennuksista.

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

Muut kunnan asemakaava-alueet ovat Martinlahden ja Ruununtörmän asemakaavat.



1. Maankäytön suunnittelujärjestelmä

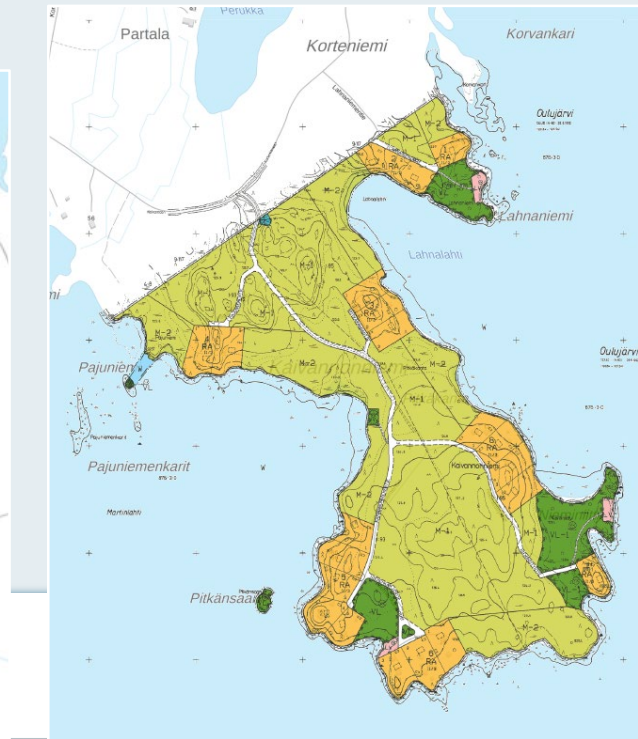
1.5 Ranta-asemakaava

Ranta-asemakaava tunnettiin ennen nimellä rantakaava. Se on ainoa kaavamuoto, jonka laatimisesta voi vastata maanomistaja.

MRL 72 § mukaan meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeellä ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Ranta-asemakaavan erityiset sisältövaatimukset löytyvät MRL pykälästä 73.

Vaalassa on voimassa 14 ranta-asemakaavaa.



*Kuviin poimittu Kivesniemen ja
Kaivannonniemen rantakaavat*

2. Vaalassa voimassa olevat kaavat

MAAKUNTAKAAVA	HYVÄKSYTTY
Pohjois-Pohjanmaan vaihemaakuntakaavat 1-3	2.12.2013 / 7.12.2016 / 5.11.2018

YLEISKAAVAT	HYVÄKSYTTY
Oulujokivarren rantaosayleiskaava	15.11.2007
Keskustaajaman osayleiskaava	23.4.2009
Neittävän osayleiskaava, Koukkarin alueen muutos	2.5.2002 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	15.4.2021, kuulutettu lainvoimaiseksi 17.6.2021
Kankarin rantayleiskaava	15.4.2021, kuulutettu osittain lainvoimaiseksi 17.6.2021,
Manamansalon royk, muutos	11.10.2018
Metsälamminkankaan tuulivoimaosayleiskaava	30.6.2015
Vaalan tuulivoimayleiskaava	28.3.2019, kuulutettu lainvoimaiseksi 23.9.2021
Naulakankaan tuulivoimaosayleiskaava	13.12.2018, kuulutettu lainvoimaiseksi 18.2.2021

ASEMAKAAVAT	HYVÄKSYTTY
Kirkonkylän asemakaava	Osissa, viimeisin 15.4.2021
Martinlahden asemakaava	Osissa, viimeisin, 28.5.2012
Ruununtörmän asemakaava	Osissa, viimeisin 29.8.2013

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
Äpätinniemen 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	2.5.2022
Olkolanniemen rantakaava	17.5.1990
Manamansalon leirintäalueen rantakaava (Teeriniemi)	18.8.1993

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. Sopimusta on myöhemmin päivitetty, viimeisimmät päivitykset on tehty loppuvuonna 2021.

Sopimuksen mukaisesti Utajärven kunnan kaavoituspäällikkö sekä Muhoksen ja Vaalan kuntien kaavoittajat muodostavat Oulujokilaakson maankäytön ja elinympäristön suunnittelutiimin. Kukin viranhaltija vastaa lähtökohtaisesti työnantajakuntansa maankäytön suunnittelusta, ja tiimille asetetut vastuut liittyvät operatiiviseen toimintaan. Yhteistyötä tiimi tekee sopimuksen mukaisesti erityisesti kuntarajat ylittävien hankkeiden osalta, maakuntakaava-asioiden osalta ja laajempaa osaamista ja näkemystä vaativien kaavahankkeiden osalta, kuten erityisen merkittävien asemakaavojen, laaja-alaisten yleiskaavojen tai tuulivoimayleiskaavojen osalta.

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.

Vuoden 2022 aikana kaikkien kolmen kunnan organisaatiossa tapahtui muutoksia kaavoituksen osalta. Vaalan kunnan ensimmäinen oma kaavoittaja aloitti elokuussa, Utajärvellä ja Muhoksella tapahtui henkilöstövaihdoksia. Kuntien kaavoitusresurssi toimi pitkän osan vuodesta vajaalla mitoituksella. Utajärven kunta muutti kesäkuussa 2022 kaavoituspäällikön virkanimikkeen kaavasunnittelijaksi.

Henkilöstövaihdosten vuoksi Oulujokilaakson maankäytön ja elinympäristön suunnittelutiimin toiminta hakee uutta muotoaan.

4. Vaikutusten arviointi kaavoituksessa

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

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.



5. Kaavaprosessi ja kuntalaisten vaikutusmahdollisuudet

MRL edellyttää laatimaan jokaisen kaavaprojektin alussa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (*poikkeuksena vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavan muutos*). 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 kotisivuilla sekä lisäksi paikallislehdessä.

Osallisille hankkeista tiedotetaan usein myös kirjeitse. Tarvittaessa järjestetään yleisötilaisuuksia hankkeiden eri vaiheissa.

Yksittäiseen kaavahankkeeseen voi vaikuttaa

- jättämällä mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä
- esittämällä suullisen tai kirjallisen mielipiteen kaavan luonnosvaiheessa
- jättämällä kaavan ehdotusvaiheessa muistutuksen suunnitelmista

Miellyttävien tapojen osallistua suunnitteluun lienee erilaisiin yleisötilaisuuksiin tuleminen ja siellä omasta mielipiteestä kertominen, ehkä joku muukin jakaa saman mielipiteen!

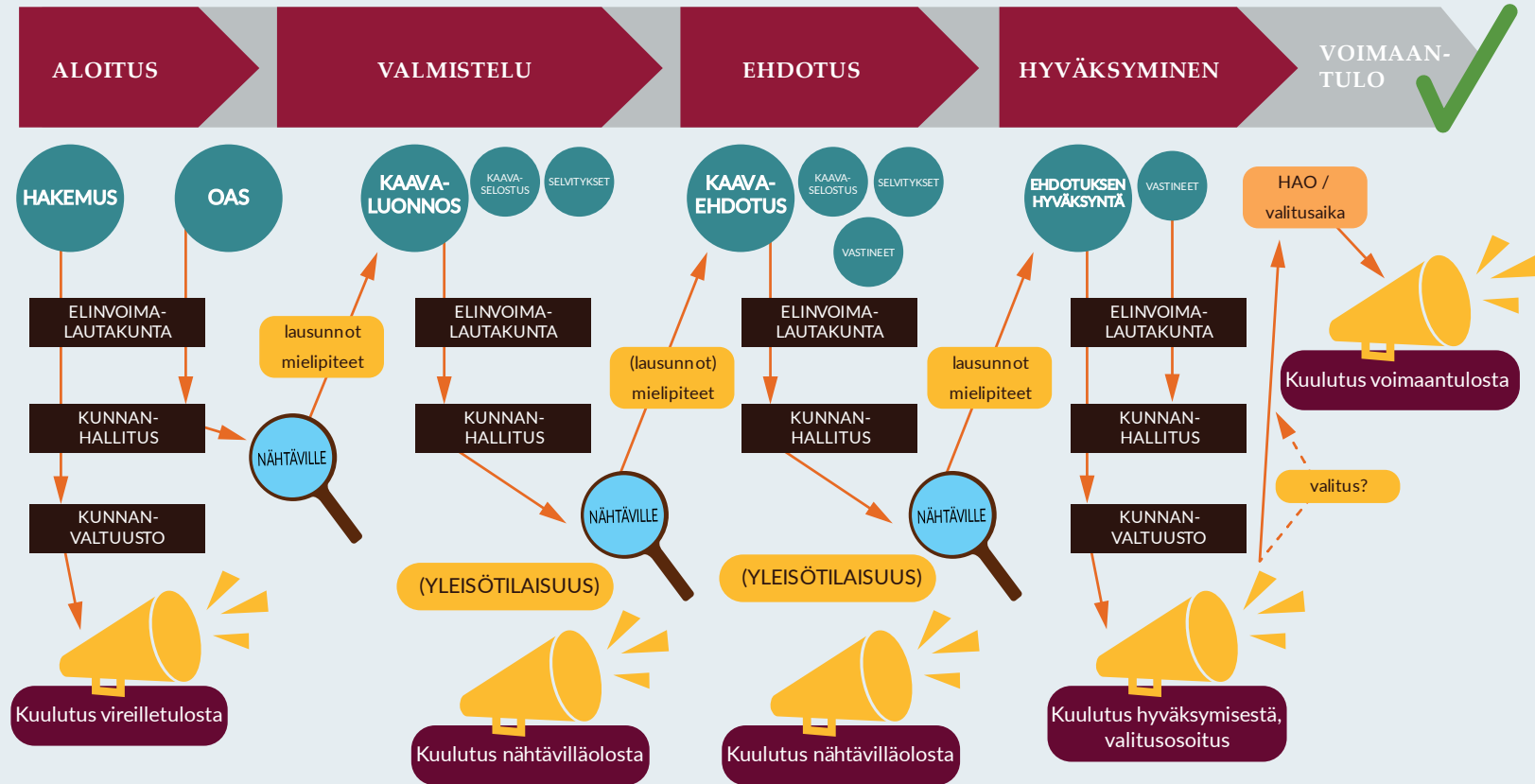
Laajemmin kuntalaiset voivat vaikuttaa kaavoitukseen ja ympäristöönsä tekemällä aloitteita ja osallistumalla julkiseen keskusteluun. Maankäyttöä ja ympäristöä koskevia aloitteita voi tehdä kunnanhallitukselle.

5. Kaavaprosessi ja kuntalaisten vaikutusmahdollisuudet

Kaavoitus alkaa aloitteesta, joka tarvitsee kunnanvaltuuston hyväksynnän.

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. Vaalassa kaavat hyväksyy valtuusto. Mahdollinen hyväksymispäätöstä koskeva valitus osoitetaan hallinto-oikeuteen.



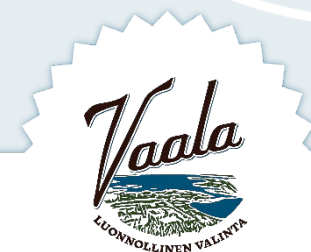
6. Vireillä olevat kaavat ja hankkeet

Asemakaavat

- Vaalan kolmion asemakaava; kaavoitusaloite hyväksytty 2023
- Uiton alueen asemakaavan muutos; kaavaehdotus nähtävillä, valmiiksi 2023
- Asemakaavamuuotos korttelissa 79; kaava on hyväksytty ja saanut lainvoiman, kuulutetaan voimaantulleeksi
- Ruununtörmän asemakaava (hanke on toistaiseksi keskeytyksissä)
- Manamansalon Teeriniemen RAKM kaavaluonnos oli nähtävillä keväällä 2023
- Äpätinniemen ranta-aseamakaavan muutos (hanke on toistaiseksi keskeytyksissä)

Yleiskaavat

- Oulujärven länsirannan osayleiskaavan muutos; kaavaluonnos nähtävillä keväällä 2023
- Painuan kanavan tuulivoimaosayleiskaava; kaavaluonnos ollut nähtävillä loppuvuodesta 2022
- Honkalankankaan tuulivoimaosayleiskaava; OAS ja YVA-ohjelma tulossa nähtävillä loppukevästä 2023
- Haarasuonkankaan tuulivoimaosayleiskaava YVA-suunnitelma ja kaavaluonnos tulossa nähtävillä kesällä 2023
- Korteperänsuon tuulivoimaosayleiskaava (kunnanvaltuusto hyväksynyt kaavoitusaloitteen 31.3.2022)
- Turkkielän tuulivoimayleiskaava (hallinto-oikeuden päätökseen haettu valituslupaa KHO:sta)



7. Muut suunnitelmat ja käynnistettävät kaavahankkeet

- 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 laadittu **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-ehtotuksia ja markkinoi Rokua Geopark – aluetta kokonaisuutena ulospäin.
- Valmisteilla on **Oulujokilaakson elinvoimaohjelma**, jonka sisällössä huomioidaan myös alueidenkäytöllisiä näkökulmia.
- Valmisteilla on **Vaalan kunnan elinkeino-ohjelma** sekä **maapoliittinen ohjelma**, joissa alueidenkäytön suunnittelu kulkee osana.
- Vaalan kunta on aloittanut **Vihreää virtaa Vaalasta –selvityshankkeen**, jonka tavoitteena on kartoittaa uusiutuvan energian tuotantopotentiaali koko kunnan alueella. Selvityshankkeella pyritään kohti koko kunnan kattavaa energiayleiskaavaa. Kaksivuotiselle hankkeelle on saatu 70% rahoitus ympäristöministeriön vihreää siirtymää edistävien hankkeiden rahoitushaun kautta.
- Vaalan keskustan yleiskaava on vanhentunut ja osin ristiriidassa tarkempien kaavojen kanssa. Yleiskaavan uusimisen aloittaminen on tavoitteena vuodelle 2024.

OTTEITA VAALAN KUNTASTRATEGIASTA

Visio 2030:

Villisti Vaalaistunut – hyvän tuulen kunta

- Moderni maaseutuidylli
- Hyvinvointikunta
- Hyvän tuulen kunta
- ”No vaikka avaruustutkimusta”

Poimintoja kuluvalle valtuustokaudelle suunnitelluista kärkihankkeista:

- Vuokra-asuntokannan uudistaminen ja korjaaminen
- Rantatonttien kaavoittaminen
- Uusiutuvan energian kaavoittaminen ja mahdollistaminen
- Etätyökylän suunnitteleminen
- Energiatehokkuusinvestointien tekeminen
- Liikuntapaikkarakentamisen ja retkeilyreitistöjen lisääminen
- Lentokentän kehittäminen
- Maapoliittisen, asuntopoliittisen ja ilmasto-ohjelman tekeminen

8. Etenevät ja alkavat kaavahankkeet

tilanne: huhtikuu 2023

1

Uiton alueen asemakaavan muutos

Uiton alueen asemakaavan muutosehdotus on nähtävillä. Kaavaehdotus laadittiin luonnoksista saadun palautteen perusteella.

2

Oulujärven länsirannan osayleiskaavan päivitys

Kokonaisuus päivitetään kahdessa osassa. Kaavaluonnos saatetaan nähtäville kevään 2023 aikana.

3

Vaalan yrityskolmio

Alueelle on tavoitteena kaavoittaa tontteja yrityksille. Kaavoitusaloite hyväksytty KV 23.2.2023 § 17.

4

Vaalanlammen rannan kaavoitus

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

5

Ahmalan alueen ja Vaalankurkun asemakaavan muutos

Ahmalan alueen asemakaava on ristiriidassa keskustaajaman osayleiskaavan 2030 kanssa. Asemakaavamuutoksessa tutkitaan asuinrakentamisen tilannetta, Vaalankurkun alueella virkistyskäyttöä. Kaavoituspäätöstä ei vielä ole tehty.

6

Vaalan kunnan energiayleiskaava

Vihreää virtaa Vaalasta – selvityshankkeen tavoitteena on Vaalan kunnan energiayleiskaavan laatiminen. Kaavoituspäätöstä ei vielä ole tehty.

7

Tiilisaaren asemakaava

Oulujärvessä Vaalan keskustan alueella olevan Tiilisaaren alueelle tullaan laatimaan asemakaava, jossa tutkitaan asuin- tai lomarakentamisen mahdollisuuksia. Kaavoituspäätöstä ei vielä ole tehty.

8

Keskustan osayleiskaavan päivitys

Keskustan osayleiskaava 2030 on päivitettävä, sillä se on osittain ristiriidassa alueen asemakaavan kanssa ja osittain rakentunut yleiskaavan vastaisesti. Kaavoituspäätöstä ei vielä ole tehty.

9. Kaavoitus Vaalassa

Kaavoituksen kustannukset

Vuodelle 2022 oli budjetoitu kaavoituksen ja maankäytön suunnittelun kustannuksiin noin 74 000 euroa.
Kunta käytti n. 60 000 €

Vuodelle 2023 on budjetoitu noin 88 000 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

Paikallislehti Tervareitissä ja kunnan kotisivuilla tiedotetaan kaavahankkeiden etenemisestä.

Valtion ympäristöhallinnon sivuilta www.ymparisto.fi löytyy tietoa maankäytön suunnittelujärjestelmästä, maankäyttö- ja rakennuslaista sekä -asetuksesta. Tietoa maankäytön suunnittelujärjestelmän päivityksestä löytyy osoitteesta www.mrluudistus.fi

Lisätietoja Vaalan maankäyttö- suunnitelmista

Matti Kaikkonen
Tekninen johtaja
0400 855 954
matti.kaikkonen@vaala.fi

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