

KAAVOITUSKATSAUS 2022



Kaavoituskatsaus

Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus). Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksen yhteyteen on kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä. Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla (MRL 7§)

Suunnittelujärjestelmän yleiskuvaus

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä rakentuu ylhäältä alaspäin tarkentuvasta suunnittelusta. Ylimmällä tasolla ovat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, jotka on otettava huomioon maakuntatason suunnittelussa. Kuntatasolla alueidenkäytön suunnittelumuotoja on kaksi: yleiskaava ja asemakaava. Suunnittelujärjestelmä on hierarkkinen, jossa tarkempi suunnitelma syrjäyttää yleisemmän tason suunnitelman.

Maankäytön suunnittelu Puolangan kunnassa

Puolangan kunnan kaavoituksesta vastaavana viranomaisena toimii kunnanhallitus.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista päättää valtioneuvosto.

Kainuun maakuntakaava

Maakuntakaava sisältää yleispiirteisen suunnitelman alueiden käytöstä maakunnassa ja sen osa-alueilla. Puolangan kunnan osalta maakuntakaavoituksesta vastaa Kainuun maakunta -kuntayhtymä. Maakuntakaavan hyväksyy maakuntavaltuusto.

Yleiskaava

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sitominen. Kunnan tulee huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja ajan tasalla pitämisestä. Yleiskaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.

Yleiskaava voi olla suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena ranta-alueilla sekä kylä- ja maaseutualueilla.

Asemakaava

Asemakaavoituksen tarkoituksena on alueiden yksityiskohtainen järjestäminen. Kunnan on laadittava asemakaava ja pidettävä se ajan tasalla siten kuin kunnan kehitys tai maankäytön ohjaustarve sitä edellyttävät.

Ranta-asemakaava

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan ranta-alueet kuuluvat suunnittelutarpeen piiriin, jolloin uuden rakennuksen rakentaminen rannalle edellyttää asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Ennen ranta-asemakaavoitukseen ryhtymistä on kuitenkin oltava yhteydessä kuntaan ja toimitettava kunnalle MRL 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Rakennusjärjestys

Maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säädösten ja määräysten lisäksi on noudatettava Puolangan kunnan rakennusjärjestystä. Nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.10.2015.

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisia rakentamista koskevia ohjeita mm. tarvittavista luvista, sallitun rakentamisen määrästä ja laadusta, rakennuspaikasta, vesihuollosta ja ympäristönsuojelusta.

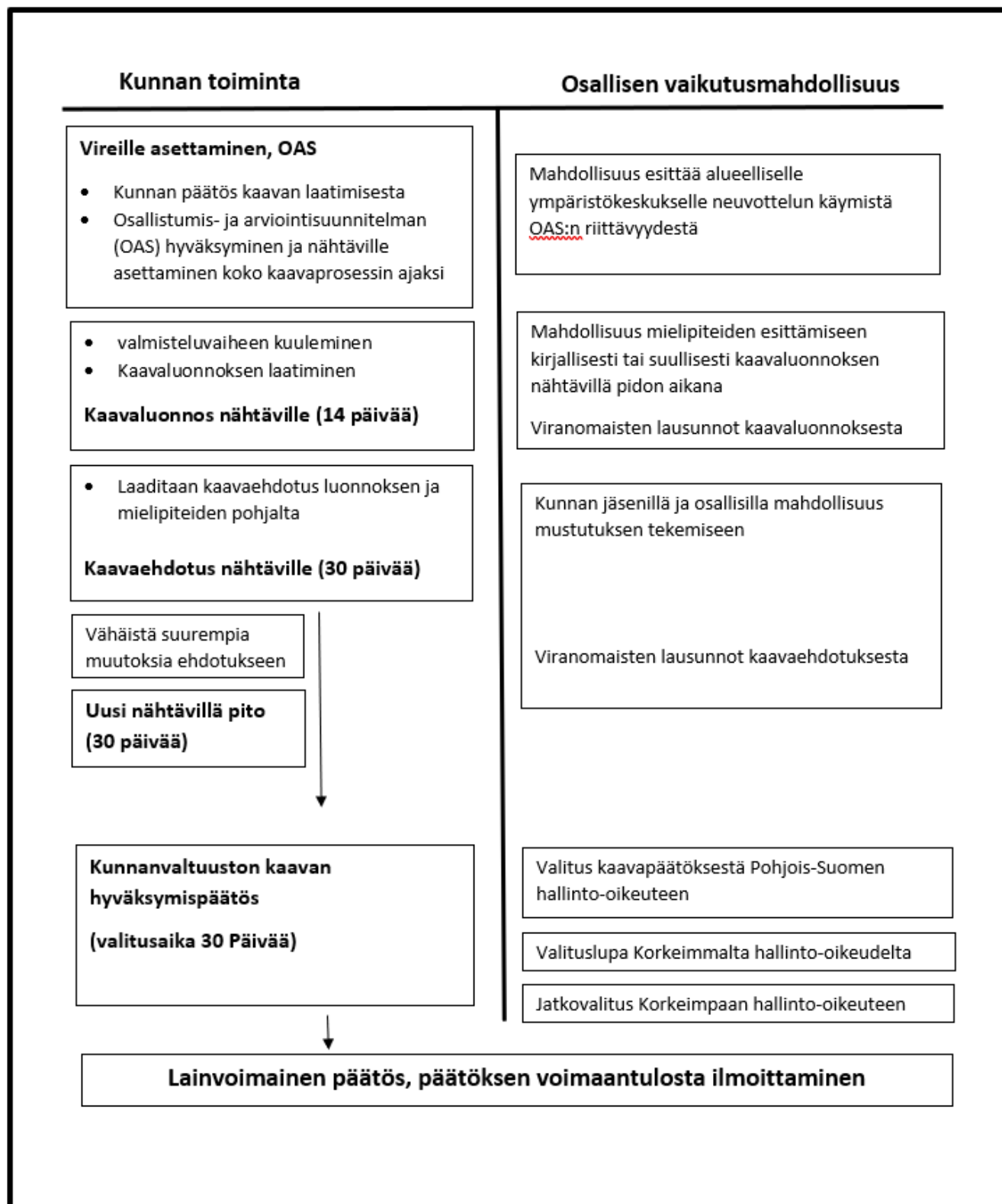
Kaavoitusmenettely ja vuorovaikutus

Kaiken tasoisten kaavaprosessien keskeisiä käsitteitä ovat vuorovaikutus ja osallisuus.

Kaavasunnittelun osallisia ovat kohdealueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Vuorovaikutus valmisteluvaiheessa

Kaavoitusmenettely tulee järjestää niin, että kaikilla osallisilla tulee olla mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Valmisteluvaiheessa osallisilla ja kaikilla kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavaluonnoksesta sekä muusta valmisteluaineistosta. Mielipiteen esittämismahdollisuudesta on ilmoitettava niin, kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. Yleensä valmisteluaineisto asetetaan nähtäville 14 päivän ajaksi ja siitä kuulutetaan lehti-ilmoituksilla ja kirjeitse. Tarvittaessa voidaan pitää yleisötilaisuuksia. Viranomaisten, yhteisöjen ja muiden toimijoiden kantaa selvitetään viranomaisneuvotteluin ja lausuntopyynnöin.



Kuva 1 Kaavoitusprosessi

Maakuntakaava

Voimassa olevat maakuntakaavat

- Kainuun maakuntakaava 2020 (Valtioneuvosto 29.4.2009)
- Kainuun 1. vaihemaakuntakaava (Ympäristöministeriö 19.7.2013)
- Kainuun kaupan vaihemaakuntakaava (Ympäristöministeriö 7.3.2016)
- Tuulivoimamaakuntakaava (Ympäristöministeriö 31.1.2017)
- Kainuun vaihemaakuntakaava 2030 (Kainuun maakuntavaltuusto 16.12.2019)

Vireillä olevat maakuntakaavat

Kainuun maakuntavaltuusto on käynnistänyt vaihemaakuntakaavan laatimisen Kainuun tuulivoimamaakuntakaavan tarkistamiseksi 17.6.2019. Tuulivoimamaakuntakaavan tarkistaminen on tullut ajankohtaiseksi, sillä nopeasti kehittyvä toimiala voi mahdollistaa uusia tarkastelunäkökulmia ja uusia potentiaalisia alueita tuulivoimatuotannolle.

Kainuun tuulivoimamaakuntakaavaksi 2035 nimetyssä vaihemaakuntakaavassa käsitellään seudullisesti merkittäviä tuulivoimaloiden alueita, muutostarpeita voimajohtojen maakuntakaavamerkintöihin sekä merkittäviä pohjavesialueita. Maakuntakaavassa osoitettavien uusien kaavaratkaisujen osalta Kainuun tuulivoimamaakuntakaava 2035 voimaan tullessaan kumoaa tai muuttaa osin Kainuun maakuntakaavan 2020, Kainuun tuulivoimamaakuntakaavan 2030 ja Kainuun vaihemaakuntakaavan 2030 kaavaratkaisuja. Kaavan laatimiseen liittyen on valmistunut ”Kainuun tuulivoimamaakuntakaava 2035, Kaavaluonnos MH 14.12.2021”

Yleiskaavat

Voimassa olevat yleiskaavat

- Kivarinjärvi, keskijoki ja Kiiminkijoki rantaosayleiskaava
- Puokion rantaosayleiskaava: Iso-laamasen osa-alue, Kalliojärven osa-alue sekä Pienanjärven osa-alue
- Kotilan alueen osayleiskaava
- Vihajärven ja Puolankajärven rantaosayleiskaava
- Vihajärven ja Puolankajärven rantaosayleiskaavan muutos
- Auhon alueen rantaosayleiskaava

Vireillä olevat yleiskaavat

Hietavaaran tuulivoimapuiston osayleiskaava

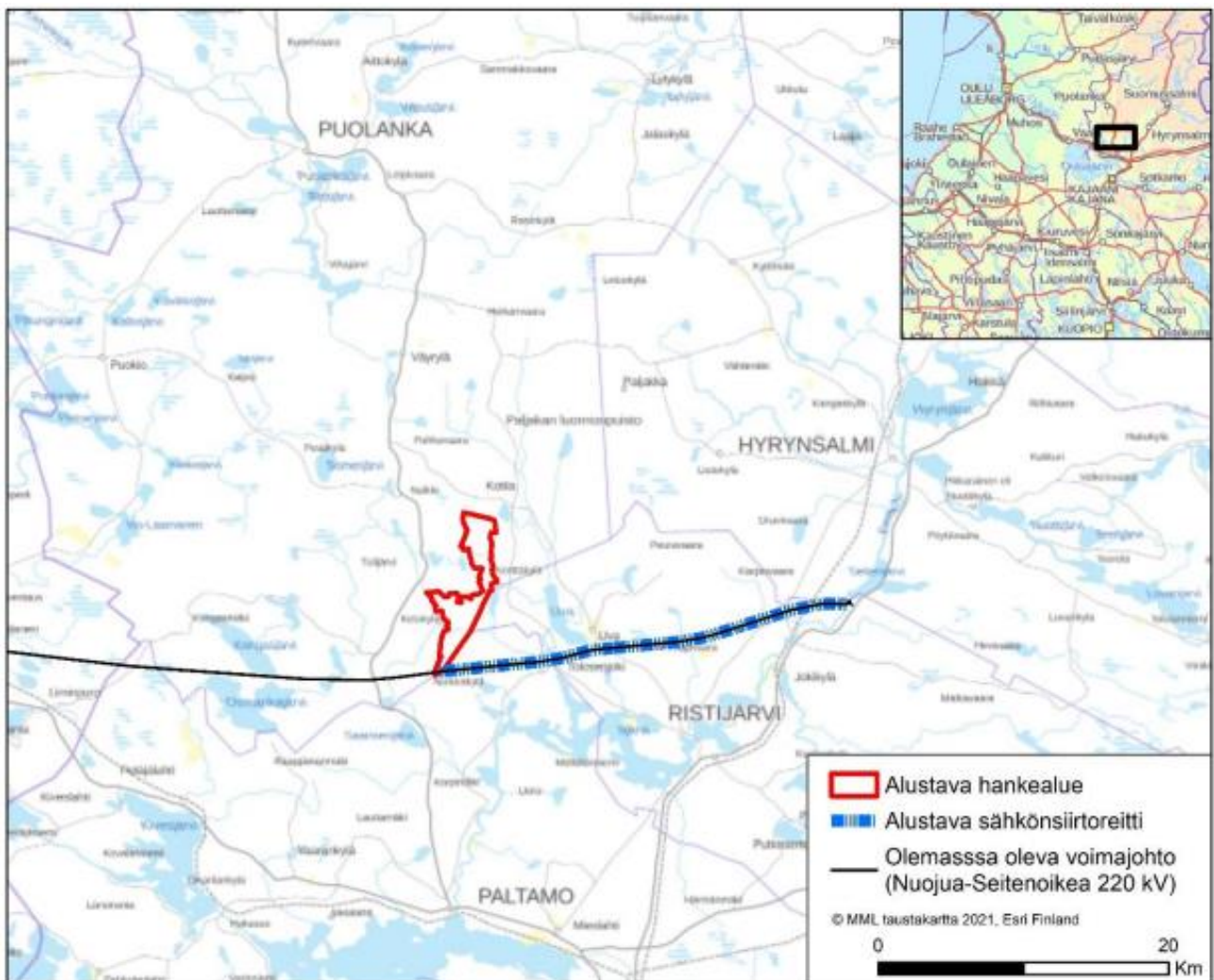
wpd Finland Oy on esittänyt Puolangan kunnalle tuulivoimalarakentamista ohjaavan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatimista Hietavaaran alueelle. Osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa noin 18 tuulivoimalayksikön rakentaminen hankealueelle.

Valtuusto teki kaavoituspäätöksen 21.12.2020.

Osayleiskaava on tullut vireille 23.6.2021.

Yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka sisältää suunnitelman hankkeen ympäristövaikutusten arvioinnista, on ollut nähtävillä 23.6.2021 – 23.7.2021 ja lisäkuuleminen 6.10.2021 – 6.11.2021. Nähtävillä olon yhteydessä on järjestetty kaikille avoin yleisötilaisuus 29.6.2021.

Kainuun ELY-keskus on antanut yhteysviranomaisen lausunnon osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja YVA-suunnitelmasta 1.12.2021



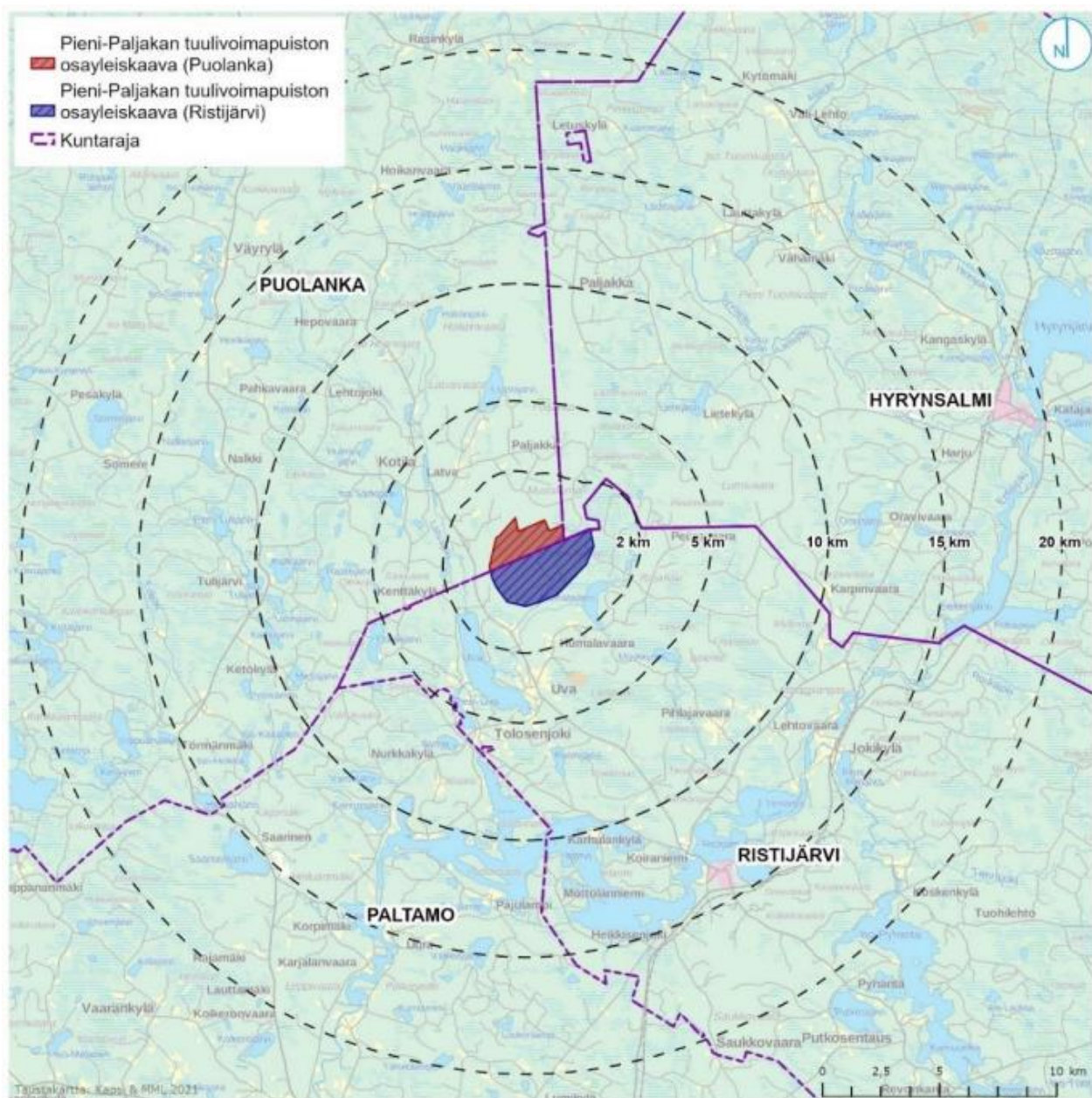
Kuva 2. Hankealueen sijainti

Pieni-Paljakan tuulivoimapuiston osayleiskaava

PROKON Wind Energy Finland Oy on esittänyt 10.9.2021 saapuneessa hakemuksessa, että Puolangan kunta päättäisi aloittaa tuulivoimaosayleiskaavan laatimisen oikeusvaikutteisena osayleiskaavana Puolangan ja Ristijärven kunnissa sijaitsevan Pieni-Paljakan alueella. Alustavasti alueelle on suunniteltu yhteensä yhdeksän tuulivoimalaa, joista Puolangan kunnan alueelle kolme tuulivoimalaa ja Ristijärven kunnan alueelle kuusi tuulivoimalaa. Ympäristövaikutusten arviointi ja osayleiskaava on tarkoitus toteuttaa erillisinä hankkeina, mutta mahdollisuuksien mukaan yhtäaikaisesti. Kun hanke sijoittuu kahden kunnan alueelle, molemmissa kunnissa toteutetaan omat kaavaprosessinsa ja erilliset osayleiskaavat.

Valtuusto on päättänyt 11.11.2021, kunnanhallituksen esityksen mukaisesti, aloittaa Pieni-Paljakan tuulivoimapuiston osayleiskaavan laatiminen siten, että voimaloiden rakennusluvat voidaan myöntää yleiskaavan perusteella ja siten, että kaavoitusprosessin rinnalla laaditaan ympäristövaikutusten arviointimenettely.

Osayleiskaava on tullut vireille 2.2.2022.



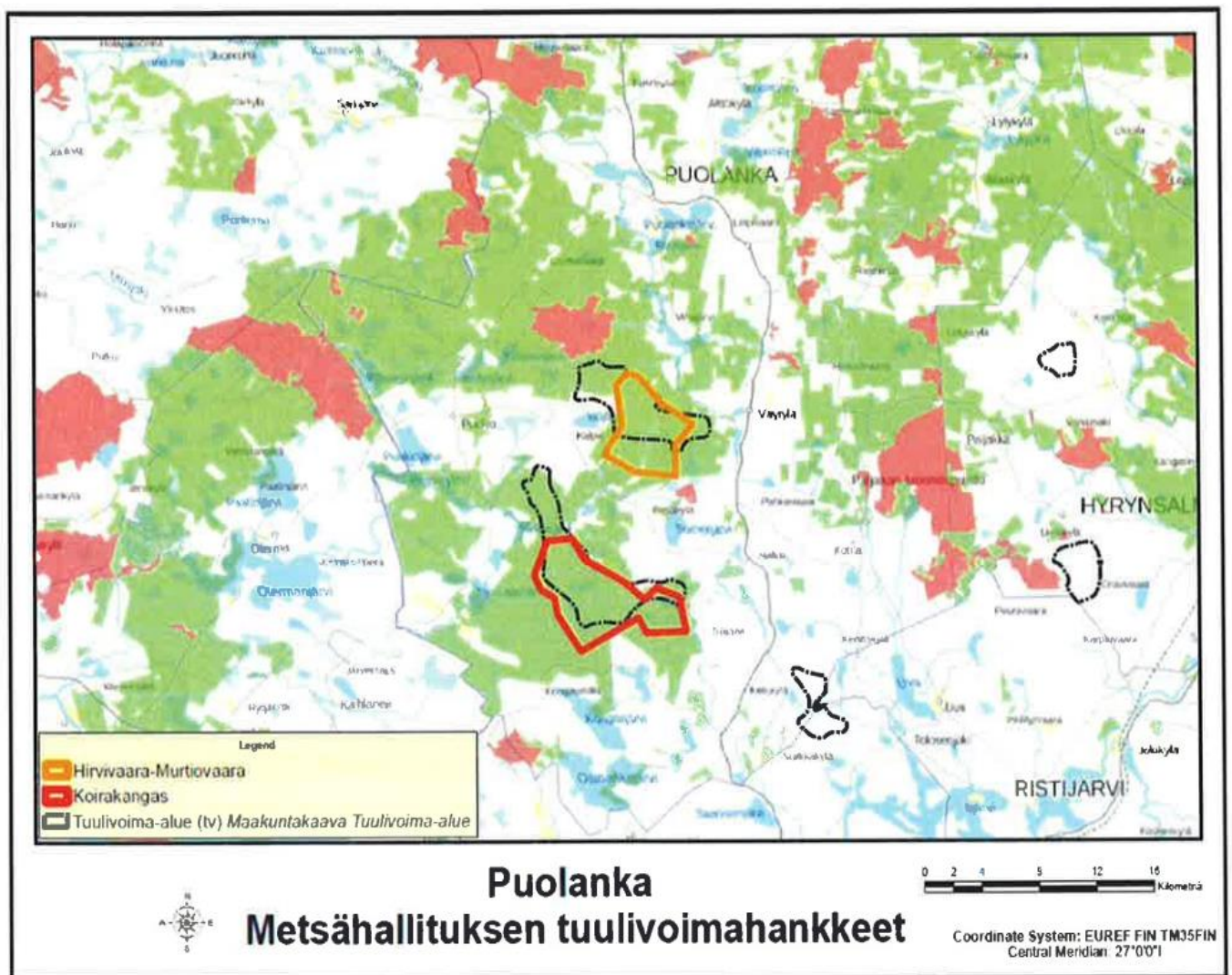
Kuva 3. Suunnittelualueen sijainti

Vireille tulossa olevat yleiskaavat

Koirakankaan ja Hirvivaara-Murtiovaara tuulivoimapuistojen osayleiskaavat

Metsähallitus on jättänyt kaavoitusaloitteen tuulivoimalarakentamista ohjaavien oikeusvaikutteisten osayleiskaavojen laatimiseksi Koirakankaan ja Hirvivaara-Murtiovaaran alueille. Osayleiskaavat laaditaan erikseen molemmille alueille. Koirakankaalle on alustavasti kaavailtu sijoitettavan 30–35 ja Hirvivaara-Murtiovaaraan noin 15–20 tuulivoimalaa. Molemmat alueet on merkitty voimassa olevassa maakuntakaavassa tuulivoima-alueiksi. Kaava-alueiden lopulliset aluerajaukset, tuulivoimaloiden sijoittelu ja lukumäärä, sekä tarvittavat voimajohtoreitit tarkentuvat kaavaprosessin aikana. Ympäristövaikutusten arviointi tehdään kaavojen laadinnan rinnalla.

Valtuusto on tehnyt kaavoituspäätöksen 22.6.2021.

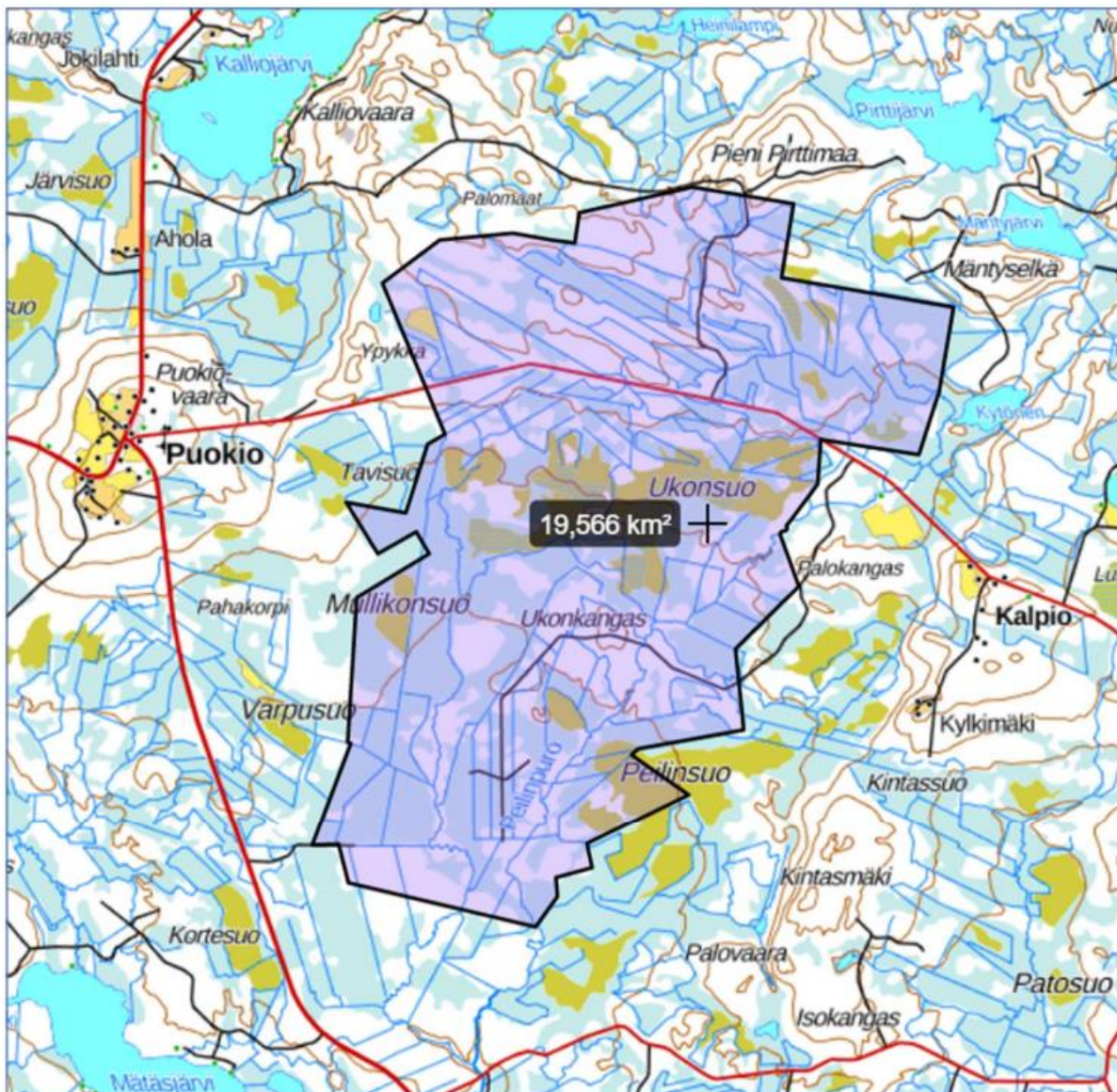


Kuva 4. Koirakankaan ja Hirvivaara-Murtiovaaran tuulivoimamahankkeet

Ukonkankaan tuulivoimapuiston osayleiskaava

Winda Energy Oy, projektiyhtiönään Tuulipuisto Oy Ukonkangas, on esittänyt 28.7.2021 saapuneessa kaavoitusaloitteessa Puolangan kunnalle tuulivoimarakentamista ohjaavan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laadinnan käynnistämistä Puolangan Ukonkankaan alueelle. Alustavasti alueelle suunnitellaan noin 30:n tuulivoimalan rakentamista.

Valtuusto on päättänyt 11.11.2021, kunnanhallituksen esityksen mukaisesti, aloittaa Ukonkankaan tuulivoimapuiston osayleiskaavan laatiminen siten, että voimaloiden rakennusluvut voidaan myöntää yleiskaavan perusteella ja siten, että kaavoitusprosessin rinnalla laaditaan ympäristövaikutusten arviointimenettely.

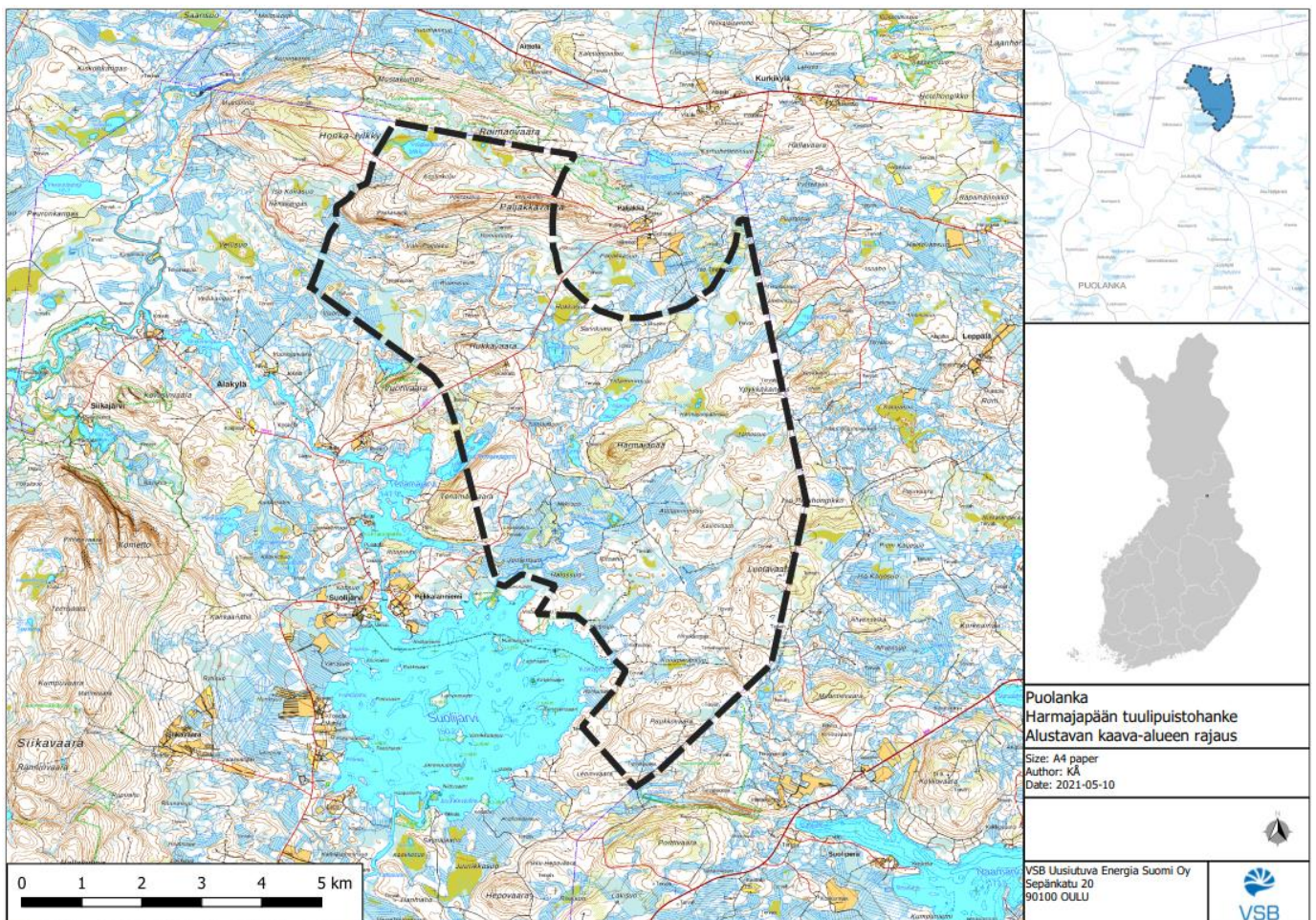


Kuva 5. Suuntaa antava kartta kaava-alueesta, joka täsmentyy hankekehityksen edetessä

Harmajapään tuulivoimapuiston osayleiskaava

VSB Uusiutuva Energia Suomi Oy suunnittelee tuulivoimaenergiatuotannon aloittamista Harmajapään alueella Puolangan kunnassa, yhtiö on esittänyt 20.10.2021 saapuneessa kaavoitusaloitteessa Puolangan kunnalle tuulivoimarakentamista ohjaavan oikeusvaikutteisen yleiskaavan laadinnan käynnistämistä. Alueelle on suunniteltu alustavasti 25–35 tuulivoimalaa, joiden yksikköteho on 6–10 MW, kaavoituksessa varaudutaan 310 m:n pyyhkäisykorkeuteen.

Valtuusto on päättänyt 11.11.2021, kunnanhallituksen esityksen mukaisesti, aloittaa Harmajapään tuulivoimapuiston osayleiskaavan laatiminen siten, että voimaloiden rakennusluvut voidaan myöntää yleiskaavan perusteella ja siten, että kaavoitusprosessin rinnalla laaditaan ympäristövaikutusten arviointimenettely.



Kuva 6. Harmajapään tuulivoimapuiston osayleiskaava-alueen alustava rajaus

Asemakaavat

Voimassa olevat asemakaavat:

- Puolangan kirkonkylän asemakaava
- Tonkopuron asemakaava
- Rakennusjärven asemakaava
- Hulminkuljun asemakaava
- Kirkonkylän asemakaavan muutos ja laajennus, Biokeskus ja palolaitoksen kortteli

Vireillä olevat asemakaavat

Puolangan kirkonkylän asemakaavan osittainen muutos

Kaavoitustyön tarkoituksena on muuttaa asemakaavaa lisäämällä yksi rakennuspaikka, muuttamalla rakennuspaikkojen käyttötarkoituksia ja tekemällä muita vähäisiä teknisiä muutoksia. Kirkonkylän asemakaavan osittainen muuttaminen koskee kortteleita 107,114 ja 118 kokonaan tai osittain sekä niihin liittyviä virkistys- ja liikennealueita.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 25.8.-14.9.2021.

Asemakaavaluonnos on valmistunut ja se on ollut nähtävillä 2.2.-22.2.2022.

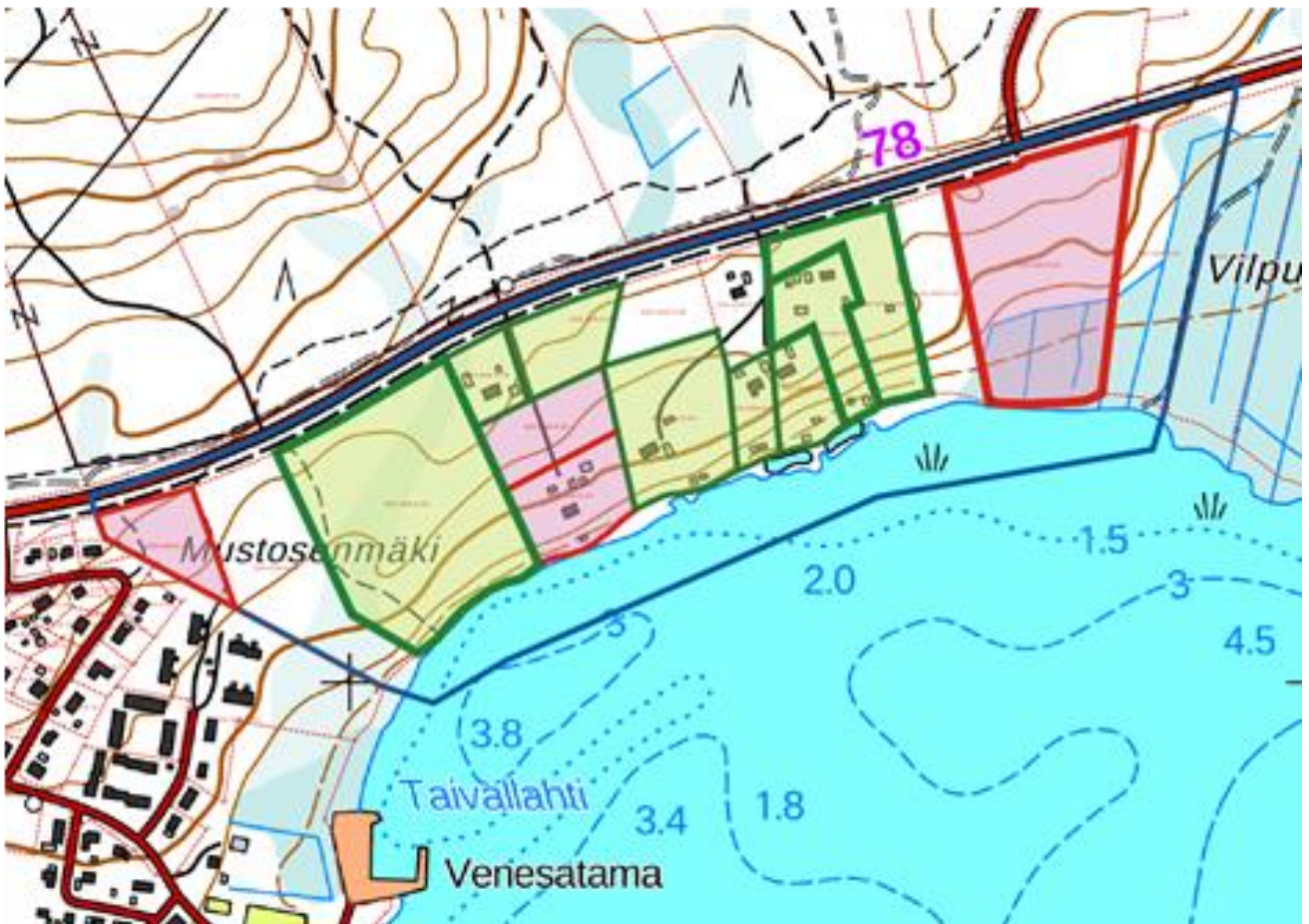


Kuva 7. Ote kaavaluonnoskartasta

Vireille tulossa olevat asemakaavat

Kirkonkylän asemakaavan muutos ja laajennus

Kimmo-Kaava T:mi on tehdyn kaavoitusaloitteen johdosta syyskuussa 2020 kyseltyt maanomistajien kiinnostusta asemakaavan muuttamiseen ja laajentamiseen. Vihreällä rajatut kiinteistöt olivat halukkaista ryhtymään kaavoitukseen, punaisella rajatut eivät ja ilman väriä olevat eivät kyselyyn vastanneet. Tarkoitus on ottaa olemassa oleva rakentaminen kaavan piiriin ja lisäksi kaavoittaa jonkin verran uutta rakennusoikeutta lähinnä omakotiasutukseen. Alueen kokonaispinta-ala (sininen raja) on noin 35 ha. Lopullisen kaavan aluerajaus voi poiketa rajatusta alueesta. Kaavaluonnos on suunnitteilla.



Kuva 8 Alustavasti suunniteltu kaava-alue

Ranta-asetakaavat

Voimassa olevat ranta-asetakaavat:

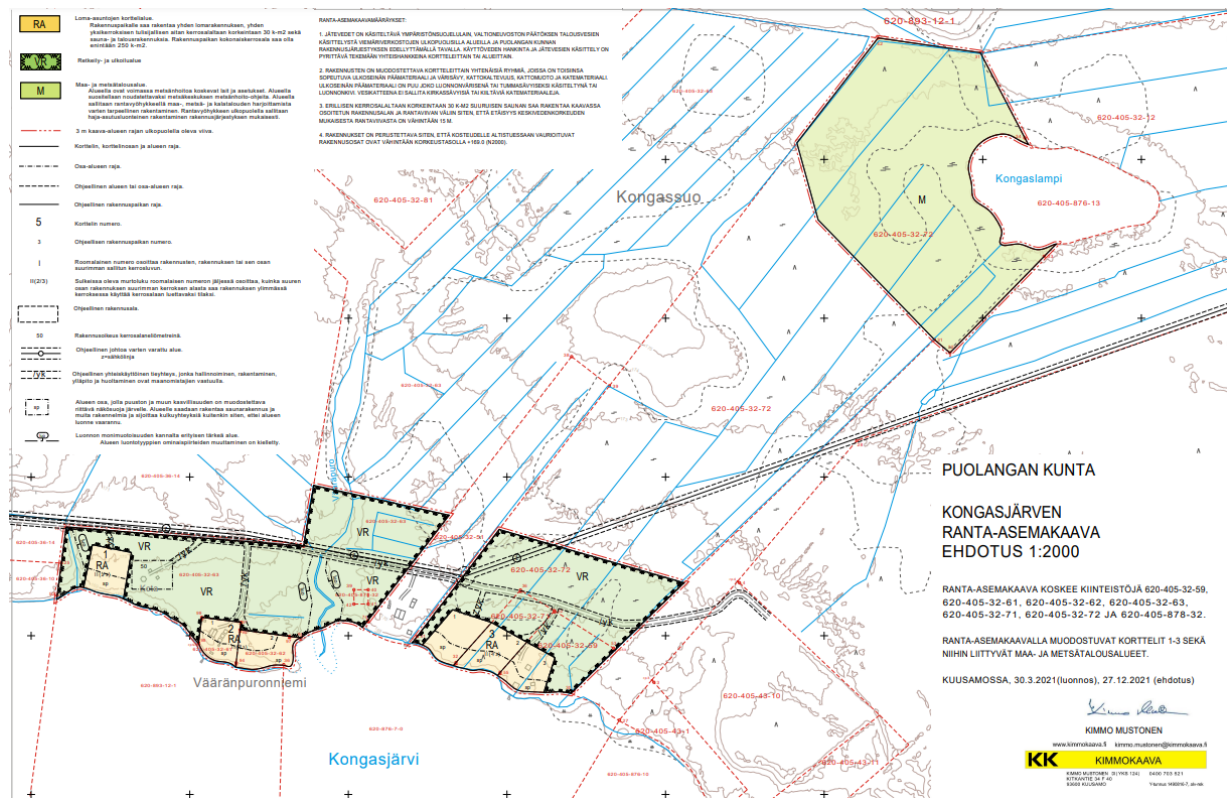
- Kivarinjärven ranta-asetakaava
- Pikku-Puution ja Iso Puutiojärven ranta-asetakaava
- Pikku-Puution ja Iso Puutiojärven ranta-asetakaavan muutos
- Piltunkijärven ranta-asetakaava
- Puokiojärven ranta-asetakaava
- Seppäsenniemen ranta-asetakaava
- Lojolan ranta-asetakaava
- Kongasmäen ranta-asetakaava/Järvenpää
- Lapinniemen ranta-asetakaava
- Kongasharjun ranta-asetakaava
- Osmankajärven ranta-asetakaava
- Voipuanjärven ranta-asetakaava
- Harjulan ranta-asetakaava
- Rantalan ranta-asetakaava
- Pikku-Salmisen ranta-asetakaava
- Salmelan ranta-asetakaava

Vireillä olevat ranta-asemakaavat

Kongasjärven ranta-asemakaava

Kaavan laatiminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajien aloitteesta elokuussa 2020. Alue sijaitsee Puolangan keskustaaajamasta etelään n. 34 km Kongasjärven Vääräpuronniemen sekä Kongaslampen alueella. Alueelle on tarkoitus sijoittaa omarantaisia, tavanomaisia lomarakennusten tontteja. Kaavoittajaksi valittu KimmoKaava / Kimmo Mustonen valmistelee kaavaluonnoksen. Ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos on ollut nähtävillä 14.7.-1.9.2021.

Ranta-asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 2.2.-22.2.2022.



Kuva 9 Kongasjärven ranta-asemakaavaehdotus

Maankäytön kehittämissuunnitelmat

Puolangan kunnan tonttivaranto on hyvä loma-asuntotonttien suhteen. Kirkonkylän asemakaavan muutos on vireillä ja laajennus suunnitteilla. Puution alueelle on kaavoitettu omarantaisia sekä rannan läheisiä vapaa-ajan asumisen tontteja, näille tonteille voi rakentaa myös vakituisen asumisen rakennuksia. Asemakaava-aluetta on lähdetty toteuttamaan rakentamalla kaavateiden pohjat. Tonttien markkinointi on käynnistetty hinnoittelun myötä.

Paljakka

Matkailukeskuksen keskeisimmälle alueelle on laadittu strateginen kehittämissuunnitelma, joka tulee tarvittavilta osin ohjaamaan kaavoitusta. Paljakan alueelle on tullut uusia toimijoita ja tämän myötä rakentamisen odotetaan vilkastuvan. Alueen kehittymisen myötä myös kaavojen ajanmukaisuutta joudutaan tarkastelemaan uudelleen.

Kirkonkylä

Kirkonkylän alueella on maanomistajilla rakentamistoiveita, jotka edellyttävät asemakaavan muutoksia.