



KAAVOITUSKATSAUS 2025



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 (AKL 7§).

Suunnittelujärjestelmän yleiskuvaus

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 liitto -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

Alueidenkäyttölain 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 AKL 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Rakennusjärjestys

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 14 §:n ja uuden rakentamislain (RakL) 17 §:n mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys.

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

Nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.10.2015. Siirtymäsäännöksen mukaan rakennusjärjestys on muutettava rakentamislain mukaiseksi viimeistään 1.1.2027 (RakL 28 §)

Kaavoitusmenettely ja vuorovaikutus

Kaiken tasoisten kaavaprosessien keskeisiä käsitteitä ovat vuorovaikutus ja osallisuus. Kaavasuunnittelun osallisia ovat kohdealueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon 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 lausuntopyyntöin.

Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan. Vaikutukseltaan vähäistä asemakaavan muutosta koskeva ehdotus voidaan kuitenkin pitää nähtävänä vain 14 päivän ajan. Kaavaehdotuksesta osalliset voivat jättää muistutuksen nähtävillä olon aikana. Osallisia ovat maanomistajien lisäksi kaikki, joiden oloihin tai etuihin kaavoitus vaikuttaa. Myös viranomaiset sekä yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, ovat osallisia.

Hyväksymisvaihe

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on viipymättä lähetettävä tieto alueelliselle ympäristökeskukselle ja niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa. Hyväksymispäätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen.

Maakuntakaava

Voimassa olevat maakuntakaavat

- Kainuun maakuntakaava 2020 (Kainuun maakuntavaltuusto 7.5.2007)
- Kainuun 1. vaihemaakuntakaava (Kainuun maakuntavaltuusto 19.3.2012)
- Kainuun kaupan vaihemaakuntakaava (Kainuun maakuntavaltuusto 1.12.2014)
- Kainuun tuulivoimamaakuntakaava (Kainuun maakuntavaltuusto 30.11.2015)
- Kainuun vaihemaakuntakaava 2030 (Kainuun maakuntavaltuusto 16.12.2019)
- Kainuun tuulivoimamaakuntakaava 2035 (Kainuun maakuntavaltuusto 12.12.2023)

Kaavatilanne Puolangalla

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

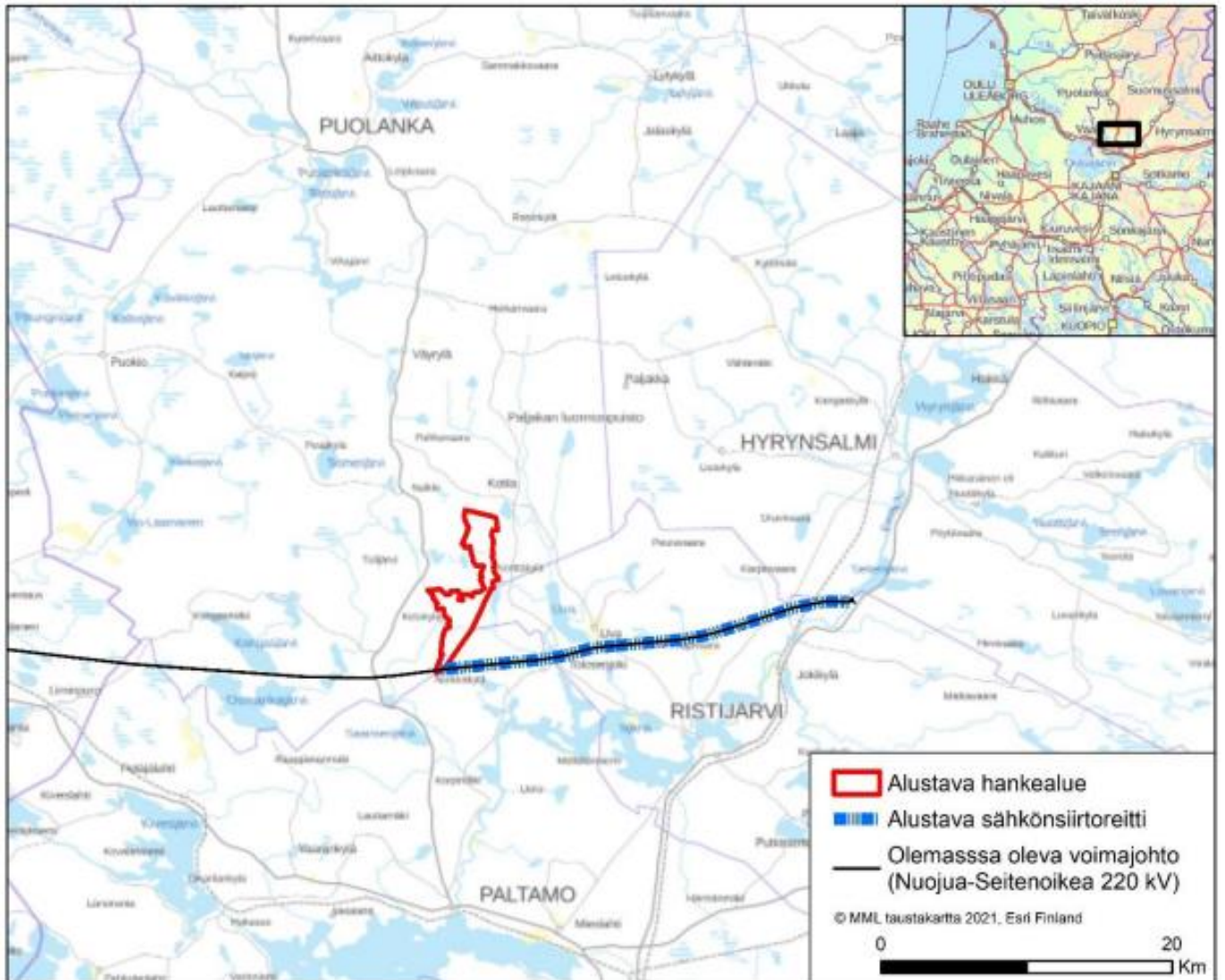
wpd Finland Oy on esittänyt Puolangan kunnalle tuulivoimalarakentamista ohjaavan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatimista Hietavaaran alueelle. Osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa noin 18 tuulivoimalayksikön rakentaminen hankealueelle. Yksikköteho on 6–10 MW ja kokonaiskorkeus maksimissaan 300 metriä. Hietavaaran tuulipuiston eteläisin osa on osa Kainuun tuulivoimamaakuntakaavan Varsavaara tv-9 tuulivoima-alueetta.

Valtuusto teki kaavoituspäätöksen 21.12.2020.

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.

YVA-selostuksen ja kaavaluonnoksen laatiminen on käynnissä.



Kuva 2. Hankealueen sijainti

Pieni-Paljakan tuulivoimapuiston osayleiskaava

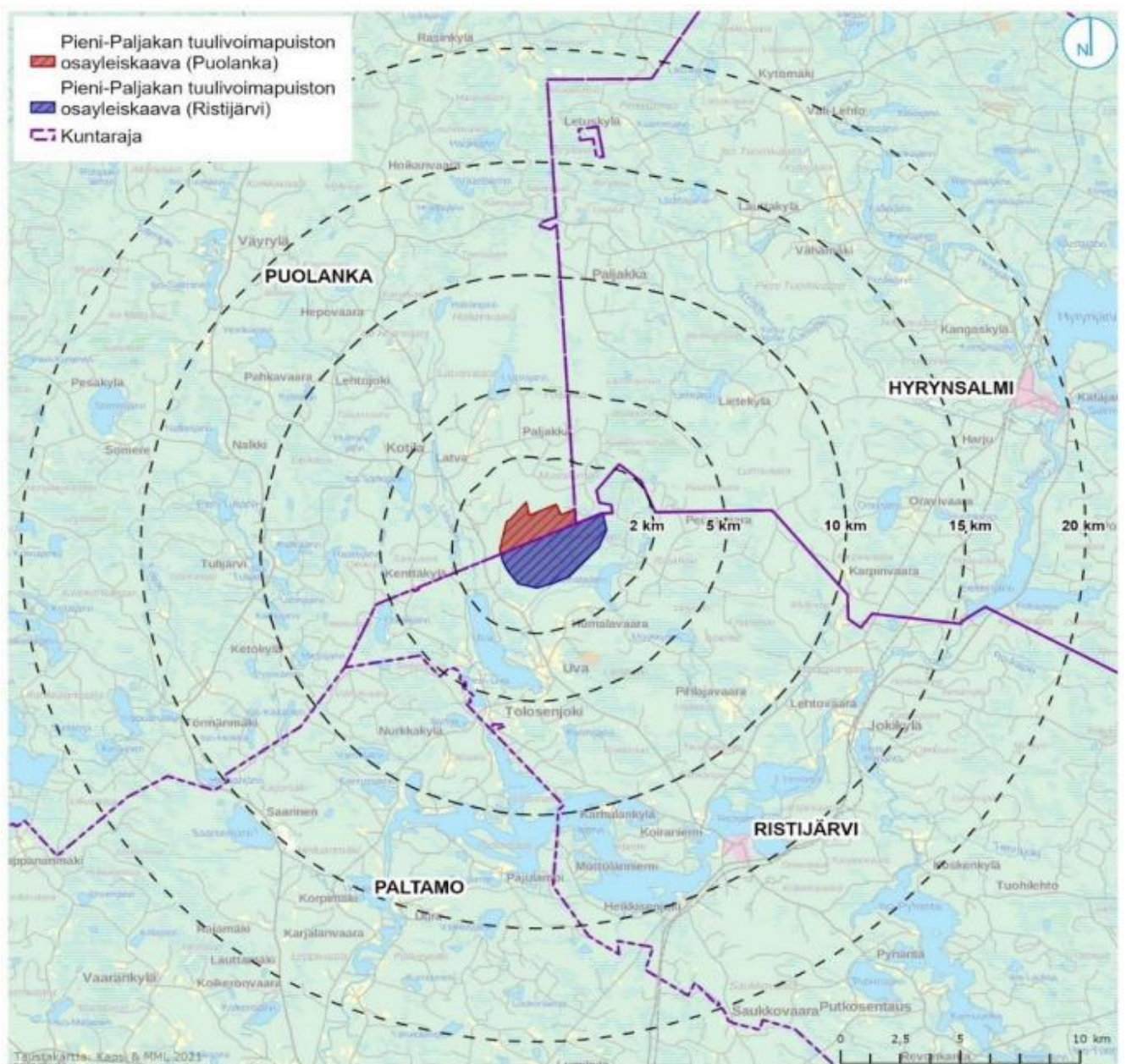
PROKON Wind Energy Finland Oy on esittänyt 10.9.2021 saapuneessa hakemuksessa, että Puolangan kunta päättäisi aloittaa tuulivoimaosayleiskaavan laatimisen oikeusvaikutteisena osayleiskaavana Puolangan ja Ristijärven kunnissa sijaitsevan Pieni-Paljakan alueella. Alueelle on suunniteltu yhteensä yhdeksän tuulivoimalaa, joista Puolangan kunnan alueelle kaksi tuulivoimalaa ja Ristijärven kunnan alueelle seitsemän tuulivoimalaa. Ympäristövaikutusten arviointi ja osayleiskaava toteutetaan 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 rakennusluvut voidaan myöntää yleiskaavan perusteella ja siten, että kaavoitusprosessin rinnalla laaditaan ympäristövaikutusten arviointimenettely.

Valmisteluaineisto (kaavaluonnos) on ollut nähtävillä 5.12.2022-31.1.2023.

Kaavoituksen ja YVA:n yhteinen yleisötilaisuus on pidetty 15.12.2022.

Kaavaehdotus on valmistunut ja sen esillepanosta päätetään v.2025.



Kuva 3. Suunnittelualan sijainti

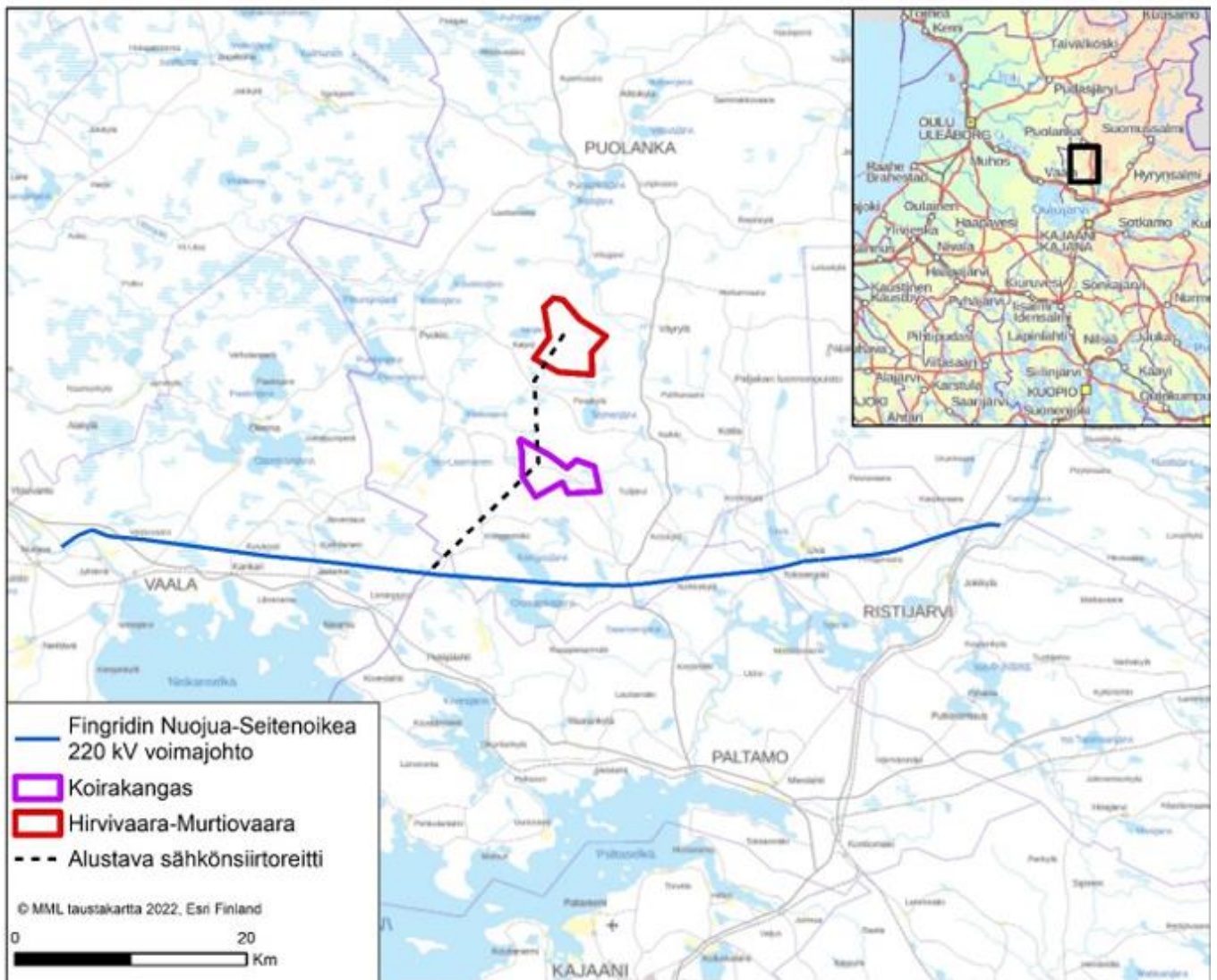
Koirakankaan ja Hirvivaara-Murtiovaara tuulivoimapuistojen osayleiskaavat

Metsähallitus on jättänyt kaavoitusaloitteen tuulivoimarakentamista ohjaavien oikeusvaikutteisten osayleiskaavojen laatimiseksi Koirakankaan ja Hirvivaara-Murtiovaaran alueille. Osayleiskaavat laaditaan erikseen molemmille alueille. Koirakankaalle on suunniteltu sijoitettavan 13 ja Hirvivaara-Murtiovaaraan noin 19 tuulivoimalaa. Molemmat alueet on merkitty voimassa olevassa maakuntakaavassa tuulivoimalueilleksi. Kaava-alueiden lopulliset aluerajaukset, tuulivoimaloiden sijoittelu ja lukumäärä, sekä tarvittavat voimajohtoreitit tarkentuvat kaavaprosessin aikana. Ympäristövaikutusten arviointi tehdään kaavojen laadinnan rinnalla.

Valtuusto on päättänyt 22.6.2021, kunnanhallituksen esityksen mukaisesti, aloittaa Koirakankaan ja Hirvivaara-Murtiovaaran tuulipuistojen osayleiskaavojen laatimisen siten, että voimaloiden rakennusluvat voidaan myöntää yleiskaavojen perusteella ja siten, että kaavoitusprosessien rinnalla laaditaan ympäristövaikutusten arviointimenettely.

YVA-ohjelmaa ja hanketta käsittelevä yleisötilaisuus järjestettiin 22.6.2022

YVA-selostuksen sekä kaavaluonnoksen valmistelutyö on käynnissä



Kuva 4. Koirakankaan ja Hirvivaara-Murtiovaaran tuulivoimahankkeet

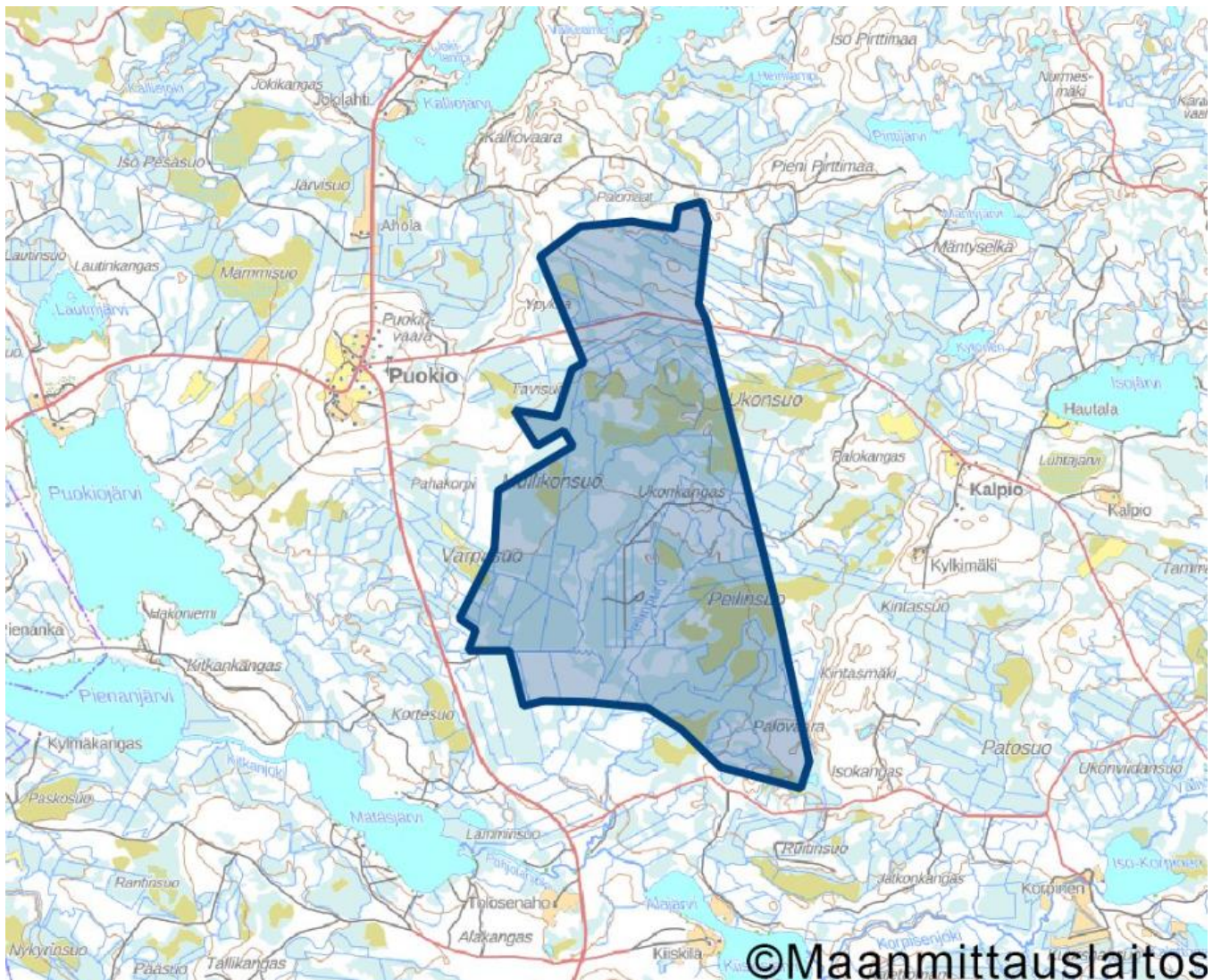
Ukonkankaan tuulivoimapuiston osayleiskaava

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 enimmillään 35:n tuulivoimalan rakentamista.

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

YVA-ohjelmaa koskeva yleisötilaisuus pidettiin 13.6.2022.

Hanketta ja YVA-selostusta koskeva yleisötilaisuus järjestettiin 7.5.2024.



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

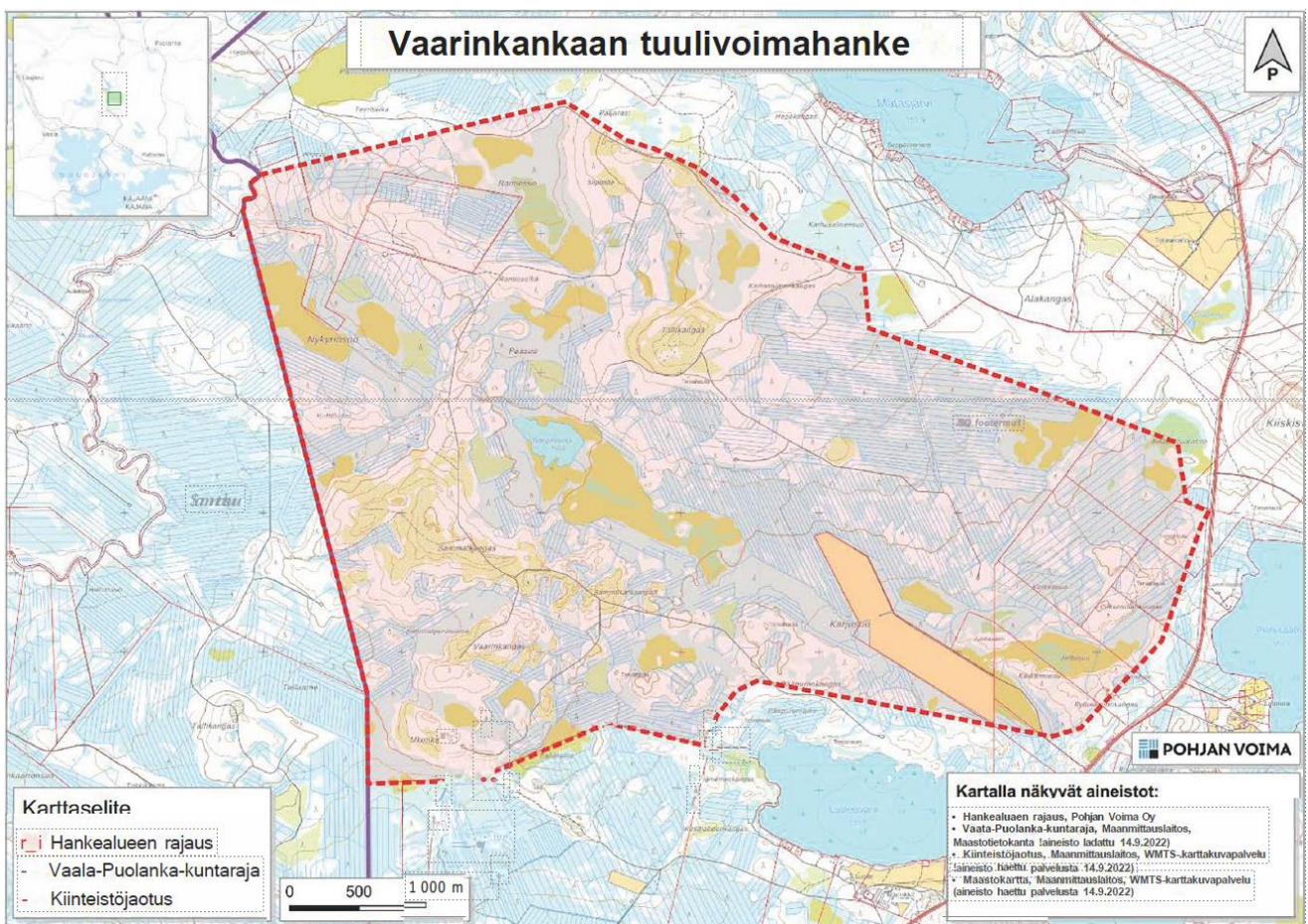
Vaarinkankaan tuulivoimapuiston osayleiskaava

Pohjan Voima Oy ja Taaleri Energia Oy ovat esittäneet 21.9.2022 saapuneessa kaavoitusaloitteessa oikeusvaikutteisen Haarasuonkankaan tuulivoimapuiston tuulivoimaosayleiskaavan laadinnan aloittamista Puolangan kunnan lounaisosassa Vaalan rajalla, noin 25-30 kilometrin päässä Puolangan keskustaajamasta lounaaseen. Hanketoimijat ovat perustaneet hankkeen suunnittelua ja toteutusta varten yhdessä omistamansa tytäryhtiön Haarasuonkankaan Tuulipuisto Ky:n. Haarasuonkankaan Tuulipuisto kehittää tuulivoimahanketta Vaalassa, ja tässä kaavoitusaloitteessa Puolangan kunnalle esitetty hankekokonaisuus käsittäisi Vaalan hankkeen laajentamisen Puolangan puolelle. Hankealueet ovat kiinteässä yhteydessä toisiinsa, ja Puolangalle suunnitellut tuulivoimalat hyödyntäisivät alustavasti muun muassa Vaalan hankkeen sähköverkkoliityntää ja muuta infrastruktuuria. Hankkeessa on tarkoitus rakentaa Puolangan alueelle enintään 12 tuulivoimalaa.

Kaavoitusaloitteen jättämisen jälkeen hankkeen nimeksi on selkeyden vuoksi vaihdettu Vaarinkankaan tuulivoimapuiston osayleiskaava.

Valtuusto on päättänyt 01.11.2022, kunnanhallituksen esityksen mukaisesti, aloittaa tuulivoimapuiston osayleiskaavan laatiminen siten, että voimaloiden rakennusluvut voidaan myöntää yleiskaavan perusteella.

Hanketta ja YVA-ohjelmaa ja kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskeva yleisötilaisuus järjestettiin 25.10.2023.

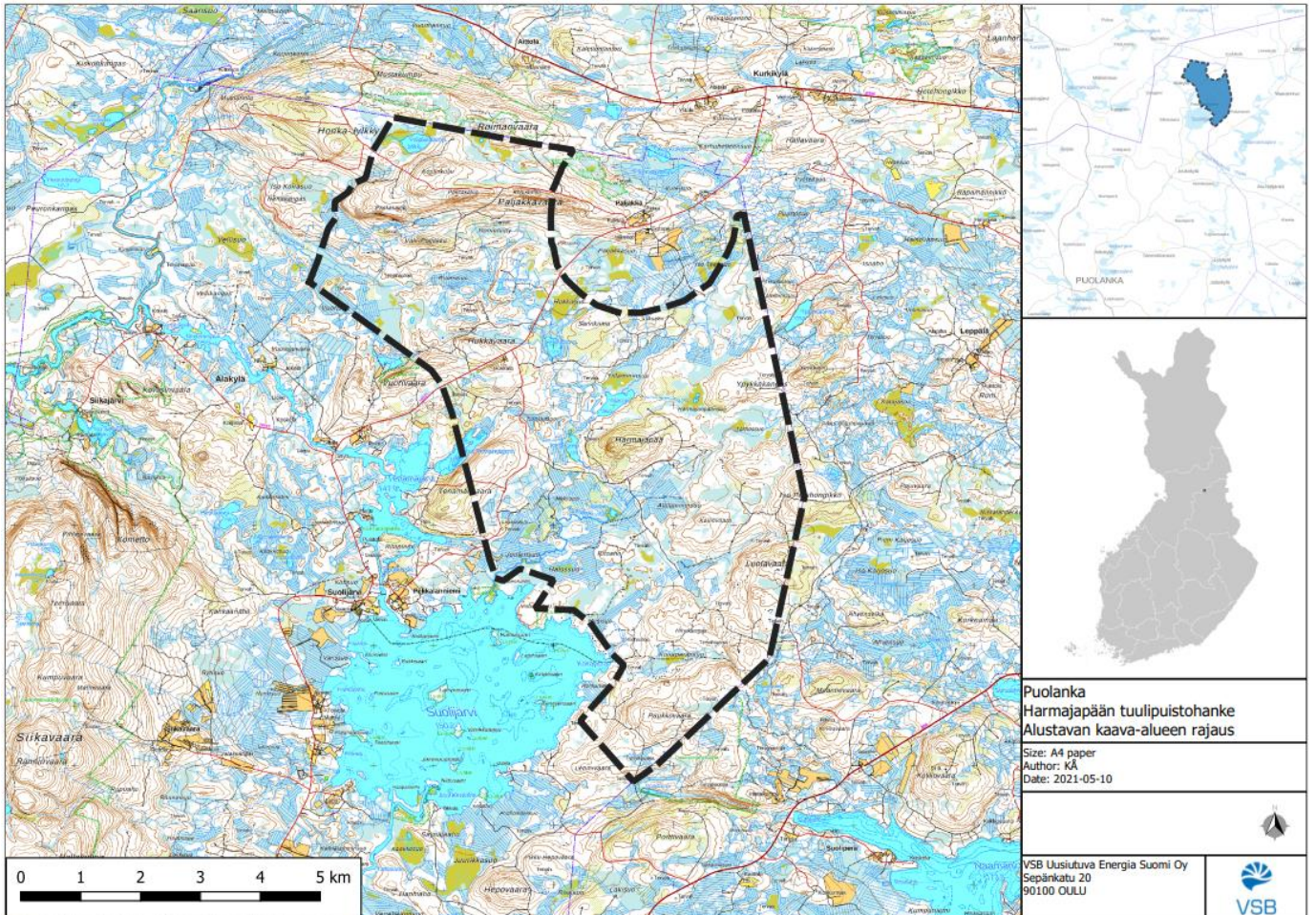


Kuva 6. Osayleiskaava-alueen alustava rajaus, Vaarinkankaan tuulivoimahanke

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.



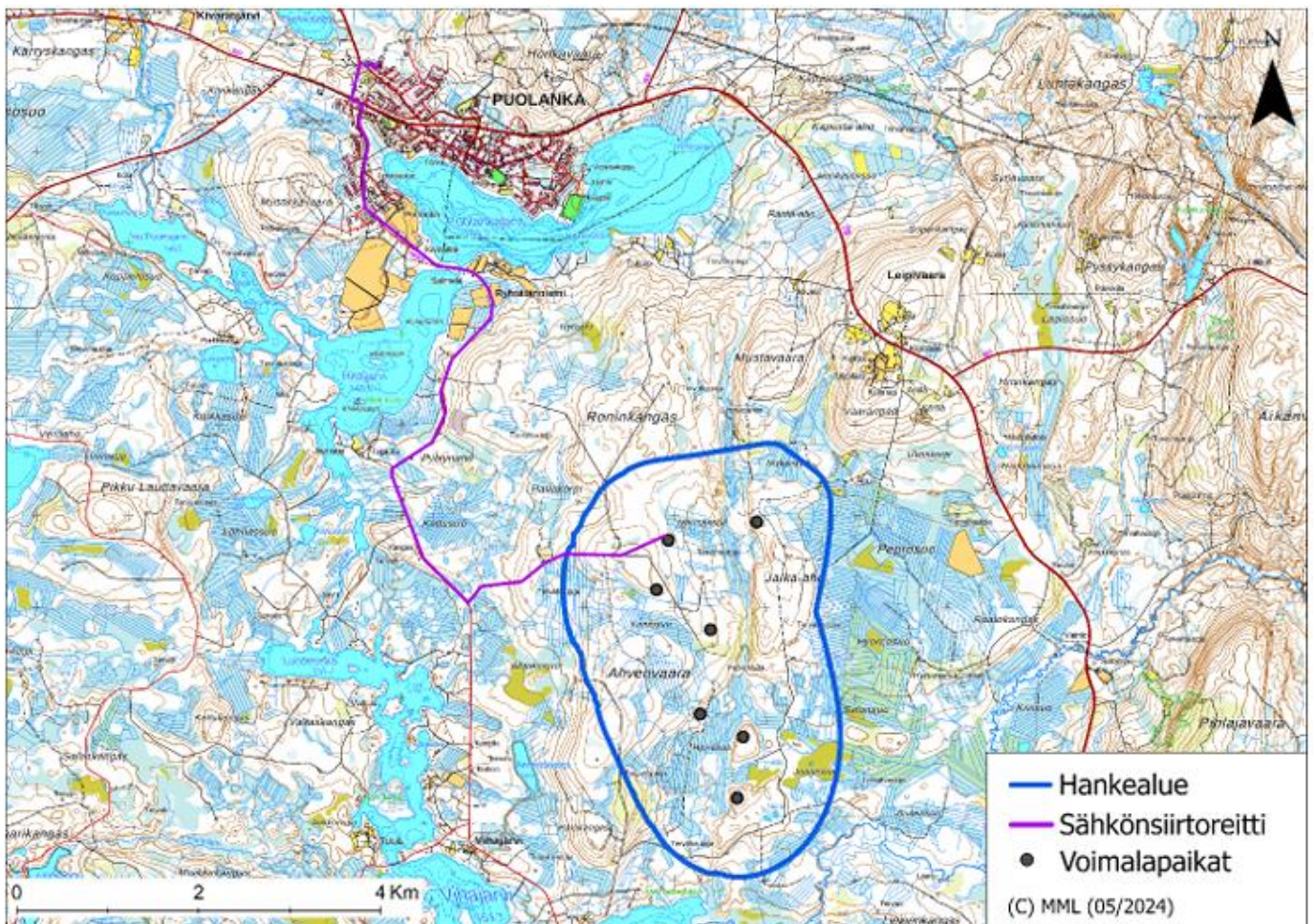
Kuva 7. Harmajapään tuulivoimapuiston osayleiskaava-alueen alustava rajaus

Ahvenvaaran tuulivoimapuiston osayleiskaava

Solarwind Finland Oy on esittänyt 9.11.2023 saapuneessa kaavoitusaloitteessa oikeusvaikutteisen tuulivoimaosayleiskaavan laadinnan aloittamista Puolangan kunnan Ahvenvaaran alueelle. Suunniteltu hankealue sijaitsee Puolangan keskustaajamasta kaakkoon. Hankkeessa on tarkoitus rakentaa Puolangan alueelle enintään seitsemän tuulivoimalaa.

Valtuusto on päättänyt 12.12.2023, kunnanhallituksen esityksen mukaisesti, aloittaa Ahvenvaaran tuulivoimapuiston osayleiskaavan laatiminen siten, että voimaloiden rakennusluvut voidaan myöntää yleiskaavan perusteella. Hankkeen yhteysviranomaisena toimiva Kainuun ELY-keskus on tehnyt päätöksen, jonka mukaan hankkeeseen tulee soveltaa ympäristövaikutusten arviointimenettelyä (YVA). Kunnanhallitus on hyväksynyt 25.1.2024 kaavan laatijakonsultiksi A-Insinöörit Civil Oy:n.

YVA-arviointiohjelman ja osayleiskaavan OAS yleisötilaisuus pidettiin 5.9.2024.

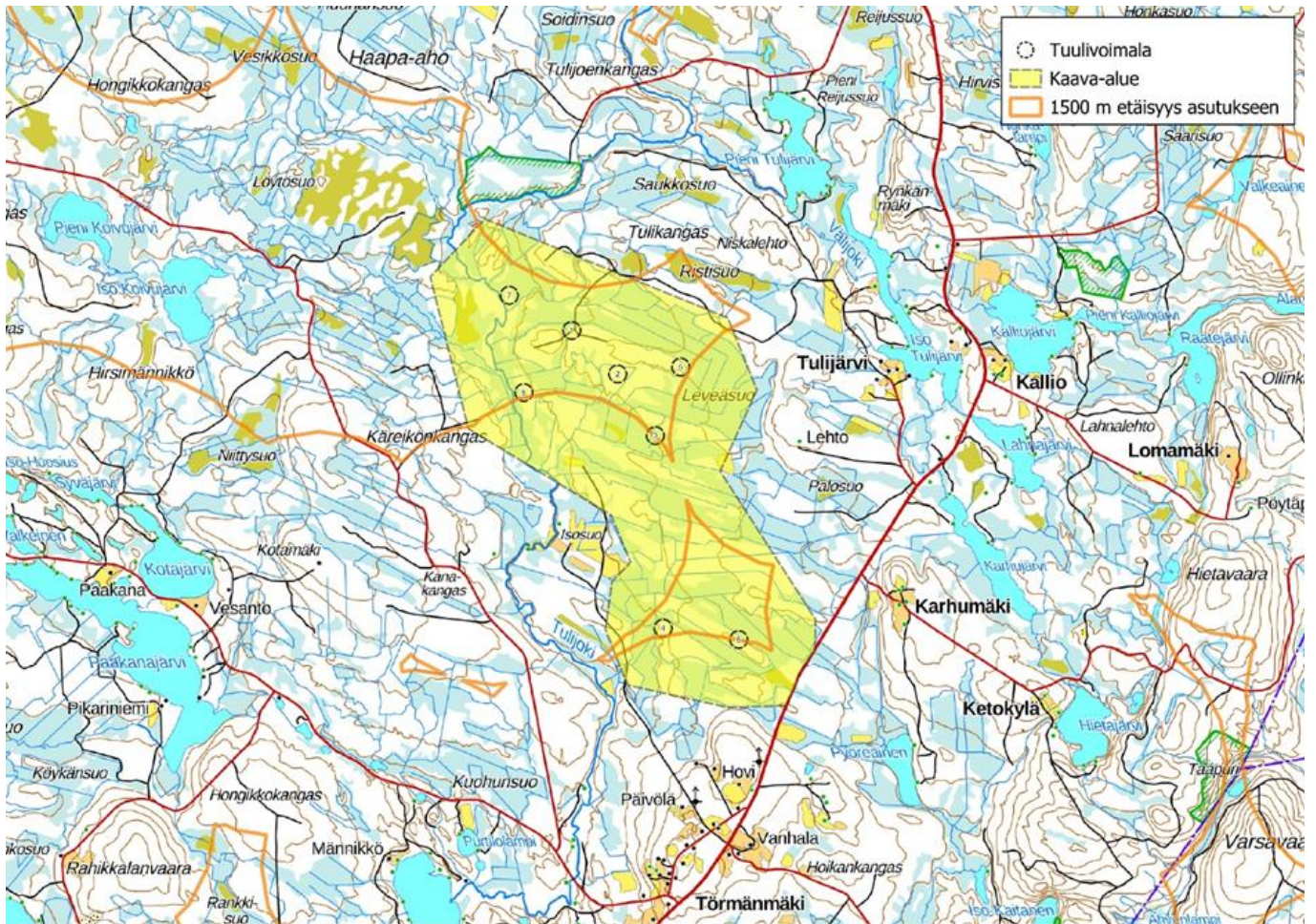


Kuva 8. Alustava hankealue ja sähkönsiirtoreitti sekä suunnitellut voimalapaikat

Tulijokilan tuulivoimapuiston osayleiskaava

UBRE Wind Kilo Ky / Erikoissijoitusrahasto UB Uusiutuva energia on esittänyt 6.2.2024 saapuneessa kaavoitusaloitteessa oikeusvaikutteisen tuulivoimaosayleiskaavan laadinnan aloittamista Puolangan Tulilan alueelle. Hankealueen pinta-ala on n. 1300 ha ja se sijaitsee Puolangan keskustajamasta n. 40 km etelään. Hankkeessa on tarkoitus rakentaa alueelle enintään yhdeksän tuulivoimalaa.

Valtuusto on päättänyt 12.03.2024, kunnanhallituksen esityksen mukaisesti, aloittaa Ukonkankaan tuulivoimapuiston osayleiskaavan laatiminen siten, että voimaloiden rakennusluvut voidaan myöntää yleiskaavan perusteella ja siten, että kaavoitusprosessin rinnalla laaditaan ympäristövaikutusten arviointimenettely. Kunnanhallitus on hyväksynyt 20.02.2024 kaavakonsultiksi Ramboll Finland Oy:n



Kuva 10. alustava kaava-alueen kartta

Asemakaavat

Voimassa olevat asemakaavat:

- Puolangan kirkonkylän asemakaava ja sen muutokset
- Tonkopuron asemakaava
- Rakennusjärven asemakaava
- Hulminkuljun asemakaava

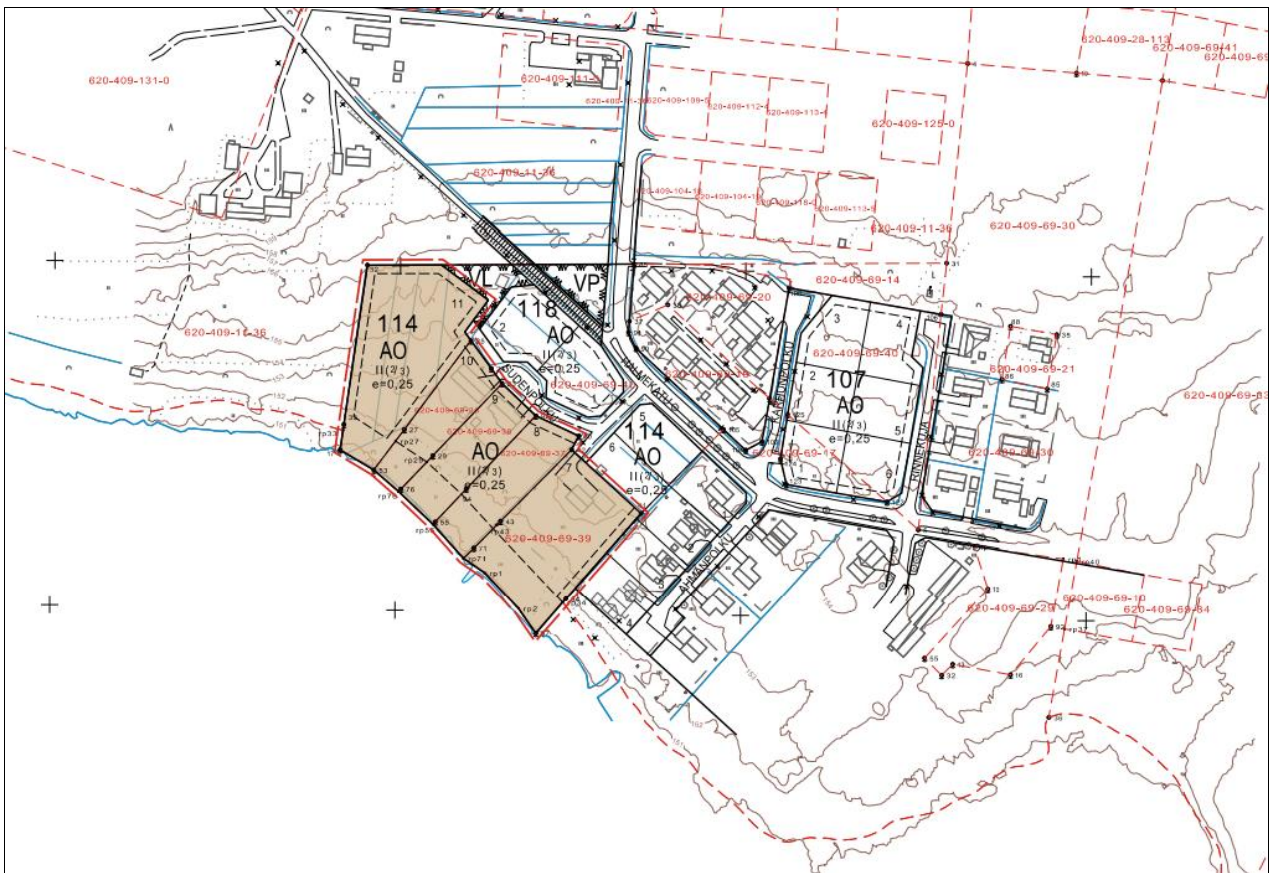
Vireillä olevat asemakaavat

Kirkonkylän asemakaavan muuttaminen korttelissa 114

Kaavan muuttaminen ja laajennus on lähtenyt liikkeelle maanomistajien aloitteesta. Korttelin 114 ja Puolankajärven välissä oleva virkistysalue (VL) ehdotetaan liitettäväksi kortteliin kuuluvaksi, jolloin AO-alue yltäisi korttelissa Puolankajärven rantaan. Alue on jo tällä hetkellä tonttimaaksi katsottavaa, maanomistajien hoitamaa ja omistamaa aluetta, eikä VL alueiden poistamisella näin ollen katsota olevan merkittävää vaikutusta Puolangan kirkonkylän yleiseen viihtyvyyteen.

Kunnanhallitus päätti 05.11.2024 § 73 kaavoituksen käynnistämisestä.

Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 13.11.2024- 3.12.2024.

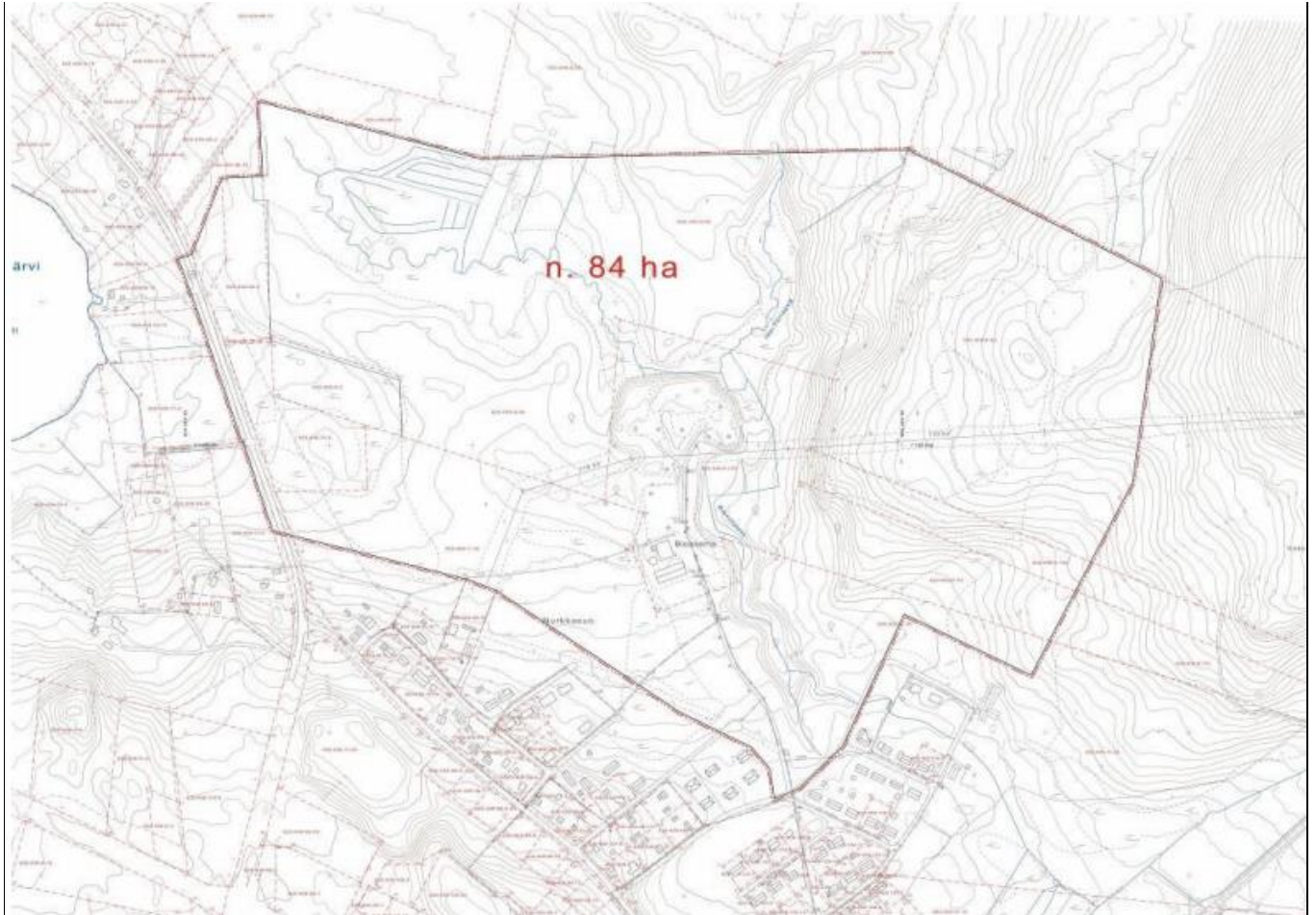


Kuva 11. Kaavaluonnoskartta

Kirkonkylän asemakaavan osittainen muutos ja laajentaminen (Biokaasulaitoksen alue)

Kaavan laatiminen on lähtenyt Honkainfra Oy:n aloitteesta marraskuussa 2024. Kaavoitustyön tarkoituksena on muuttaa ja laajentaa asemakaavaa siten että asemakaava mahdollistaa nykyisen biokaasulaitoksen laajentamisen sekä uusiutuvan energian tuotannon alueella.

Valtuusto teki kaavoittamisen aloituspäätöksen 18.12.2024 § 34 sekä käsitteli asian uudelleen ja teki kaavoituspäätöksen 23.1.2025 § 5.



Kuva 12. Alustava kaava-alueen rajaus

Ranta-asemakaavat

Voimassa olevat rantakaavat ja ranta-asemakaavat:

- Kivarinjärven rantakaava
- Kongasmäen rantakaava Moilala
- Kongasmäen rantakaava/Järvenpää
- Kongasharjun rantakaava
- Lapinniemen rantakaava
- Lojolan ranta-asemakaava
- Puokiojärven rantakaava
- Seppäsenniemen rantakaava
- Piltunkijärven rantakaava
- Voipuanjärven rantakaava
- Harjulan rantakaava
- Rantalan rantakaava
- Pikku-Salmisen ranta-asemakaava
- Salmelan ranta-asemakaava
- Kongasjärven ranta-asemakaava Vääräpuronniemi
- Osmankajärven ranta-asemakaava
- Osmankajärven ranta-asemakaavan laajennus
- Pikku-Puution ja Iso Puutiojärven ranta-asemakaava
- Pikku-Puution ja Iso Puutiojärven ranta-asemakaavan muutos
- Puokiojärven ranta-asemakaavan osittainen muutos ja laajennus

Maankäytön kehittämissuunnitelmat

Puolangan kunnan tonttivaranto on hyvä loma-asuntotonttien suhteen. Kirkonkylän asemakaavan muutoksen valmistuttua myös kirkonkylällä on vapaita tontteja hyvin saatavilla. Puution alueelle on myös kaavoitettu omarantaisia sekä rannan läheisiä tontteja. Alue on kaavoitettu erillispientalojen alueeksi. Asemakaava-alueita 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.