

PUOLANGAN KUNTA KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS

LUONNOS 9.9.2024

EHDOTUS 3.2.2025

HYVÄKSYTTY KUNNANHALLITUKSESSA 30.4.2025 § 33



www.kimmokaava.fi kimmo.mustonen@kimmokaava.fi

KK

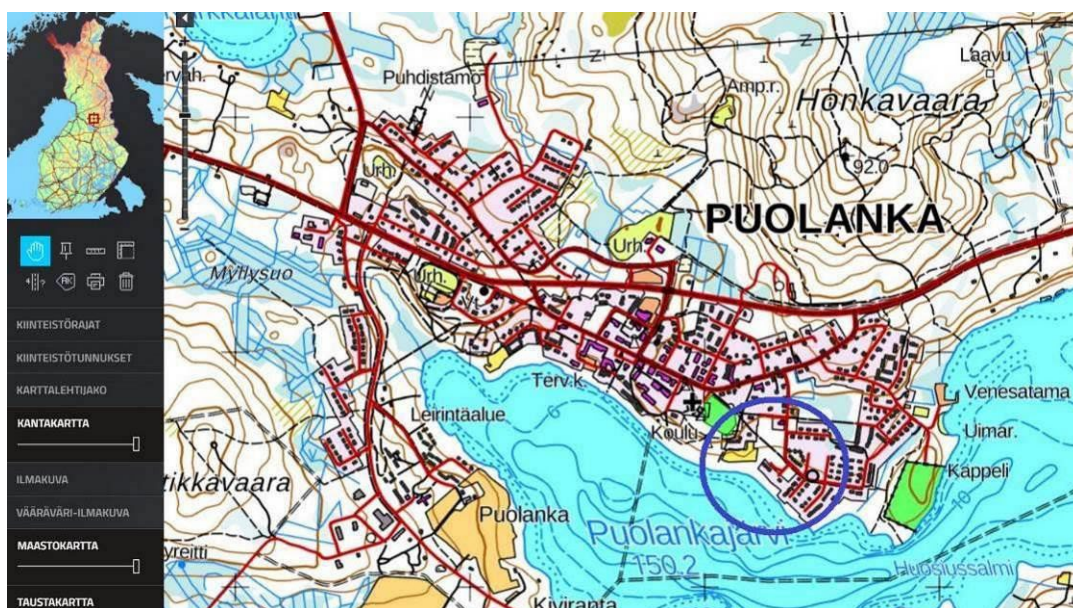
KIMMOKAAVA

KIMMO MUSTONEN DI(YKS 124)
KITKANTIE 34 F 40
93600 KUUSAMO

0400 703 521

Y-tunnus 1490816-7, alv-rek

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
2. TIIVISTELMÄ	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2. Asemakaava	5
2.3. Asemakaavan toteuttaminen	5
3. LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2 Luonnonympäristö	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö	8
3.1.4 Maanomistus	10
3.2. Suunnittelutilanne	10
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	10
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	16
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	16
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	16
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	16
4.3.1. Osalliset	16
4.3.2. Vireilletulo	17
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	17
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	17
4.4. Asemakaavan tavoitteet	17
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet	17
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet	19
4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	19
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi	19
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet	19
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	21
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	21
Vaikutukset talouteen	22
Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen	22
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin	22
Vaikutukset kulttuuriin	23
Muut kaavan merkittävät vaikutukset	23
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	19
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	20
5.1. Kaavan rakenne	20
5.1.1. Mitoitus	20
5.1.2. Palvelut	20
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	20
5.3. Aluevaraukset	20
5.3.1. Korttelialueet	20
5.3.2. Muut alueet	21
5.4. Kaavan vaikutukset	21
5.5. Ympäristön häiriötekijät	21
5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset	23
5.7. Nimistö	23
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	23
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	23
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	24
6.3. Toteutuksen seuranta	24
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA	27



Kuva 1 Alueen yleissijainti (Kuva: Maanmittauslaitos, Kiinteistötietopalvelu, 7.7.2021)

1. PERUS-JA TUNNISTETIEDOT

KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

PUOLANGAN KUNTA

KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS OSASSA KORTTELIA
114 JA SIIHEN LIITTYVILLÄ VIRKISTYSALUEILLA

KAAVAN LAATIJA:

DI (MAANMITTAUS, YKS 124) KIMMO MUSTONEN

KIMMOKAAVA

OS. KITKANTIE 34 F 40, 93600 KUUSAMO

0400 703 521

kimmo.mustonen@kimmokaava.fi

www.kimmokaava.fi

KAAVAN VIREILLETULO:

- PUOLANGAN KUNNANHALLITUKSEN PÄÄTÖS 25.1.2024 § 7, JOKA MAHDOLLISTAA ASEMAKAAVATYÖN KÄYNNISTÄMISEN

KAAVAN KÄSITTELY:

- KUNNANHALLITUKSEN PÄÄTÖS 5.11.2024 § 73 KAAVAN VIREILLETULOSTA JA VALMISTELUAINEISTON ASETTAMISESTA NÄHTÄVILLE
- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO NÄHTÄVILLÄ 13.11.-3.12.2024
- PUOLANGAN KUNNANHALLITUKSEN PÄÄTÖS 20.2.2025 § 19 EHDOTUKSEN ASETTAMISESTA NÄHTÄVILLE
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ 26.2.-28.3.2025
- PUOLANGAN KUNNANHALLITUKSEN HYVÄKSYMINEN 30.4.2025 § 33.

Kuvat: Kimmo Mustonen 24.6.2021 ja 9.9.2024

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan muuttaminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajien aloitteesta tonttinsa ja Puolankajärven välisen virkistysalueen (VL) muuttamiseksi tonttimaaksi. Kunnanhallitus käsitteli esitystä 14.6.2023 § 55 ja päätti tehdä alustavan selvityksen kaavanmuutoksen vaikutuksista Kirkonkylän asemakaava-alueen muihin toimintoihin. Selvityksessä huomioidaan koko kaava-alueen rantojen VL -alueiden merkitys ja käyttötarpeet. Esitystä käsiteltiin uudestaan kunnan omana työnä tehdyn selvityksen jälkeen. Kunnanhallitus katsoi 25.1.2024 § 7, ettei kaikkia rantojen VL -alueita koskevaa kaavanmuutosta voida kunnan toteuttamana pitää järkevänä. Tämän esityksen mukaisella VL -alueiden poistumisella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta Kirkonkylän alueen yleiseen viihtyvyyteen. Päätöksen perusteella on muutostyö katsottu voitavan tehdä. Muiden alueiden osalta harkinta tehdään erikseen eikä vastaava muutos automaattisesti voi toteutua.

Muutoksen tekijäksi on valittu Kimmo Mustonen/KimmoKaava. Kunnanhallitus päätti 5.11.2024 § 73 hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja asettaa sen ja kaavan valmisteluaineiston nähtäville ja ilmoittaa kaavan vireille tulosta. Kaavaluonnos ja OAS olivat nähtävillä kunnan verkkosivuilla 13.11.-3.12.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja muu kaavan aineisto on nähtävillä kaavoittajan nettisivuilla 13.11.2024 alkaen työn valmistumiseen saakka.

Puolangan kunnanhallitus päätti 20.2.2025 § 19 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville. Ehdotus oli nähtävillä 26.2.-28.3.2025 välisen ajan. Puolangan kunnanhallitus hyväksyi asemakaavan osittaisen muutoksen 30.4.2025 § 33.

2.2. Asemakaava

Asemakaavan muutosalue käsittää Puolangan Kirkonkylän itäosassa olevaa Puolankajärven rannalla olevaa aluetta.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Alueen omistavat yksityiset maanomistajat, jotka vastaavat kaavan toteuttamisesta rakentamisen osalta. Kajave Oy vastaa sähköhuollosta, kunta vesi- ja viemärihuollosta ja Honkainfra Oy kaukolämmöstä. Virkistysalue on jo osittain muutoksen mukaisena tonttimaan kaltaisena alueena.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavan muutosalue on Puolankajärveen rajautuvaa osittain lehtipuuvaltaista ja osittain avointa nurmetettua aluetta. Alue ympäristöineen on rakentunutta. Puolangan keskustan palvelut ovat alueen välittömässä läheisyydessä.

3.1.2 Luonnonympäristö

Muutosalueella ei juuri ole luonnontilaista aluetta vaan se on käsiteltyä entistä peltotaaloussuunnitelmien mukaisesti, joka on osittain muutettu rakennusmaaksi ja tontteihin kuuluva viheralueeksi. Luontoselvitystä ei aluksi katsottu tarpeelliseksi. Selostuksessa olevista kartoista sekä valo- ja ortokuvista saa hyvän kuvan alueen luonteesta. Luonnosvaiheen lausuntojen vuoksi olemassa olevat luontoa ja ympäristöä koskevat tiedot on koottu liitteinä olevaksi raportiksi.

Alue ei ole pohjavesialuetta. Sen molemmin puolin on pohjavesialueet. Puolankajärven vedenlaatu on erinomainen. Puolankajärvi kuuluu "Kiiminkijoki" -nimiseen Natura2000 -kohteeseen (FI1101202). Suojelun toteutuskeinoja ovat koskiensuojelulaki ja vesilaki. Alueen tietoja on luontoselvityksessä.

Oheisella kuvalla on keltaisella rajattuna muutosalueen raja Maanmittauslaitoksen ortokuvalla v. 2021. Sen jälkeen on kuvia muutosalueesta.



Kuva 2 Muutosalue ortokuvalla (Kuva: Maanmittauslaitos, avoimien aineistojen latauspalvelu)



Kuva 3 Korttelin 114 tontin 7 rantaa (Kuva: Kimmo Mustonen 9.9.2024)

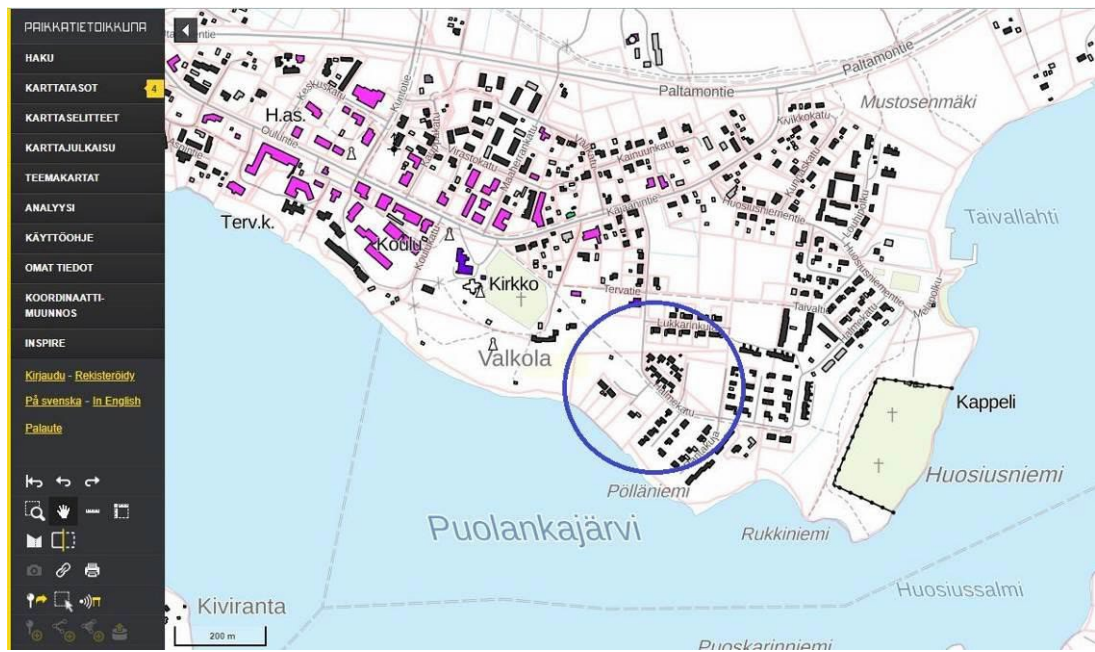




Kuva 4 Kaksi kuvaa tonttien 8-10 rannasta (Kuvat: Kimmo Mustonen 9.9.2024)

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavan muutosalueella on kolme rakennettua omakotitalotonttia ja kaksi rakentamattomaa tonttia. Sen ympärillä on useita omakoti- ja rivitaloja talousrakennuksineen. Luoteispuolella on Puolangan Kirkonkylän suhteellisen tiiviisti rakennettu taajama. Rakennuskanta on esitetty oheisella kartalla sekä kaavan pohjakartalla.



Kuva 5 Alueen ja sen ympäristön rakennukset. Muutosalue sinisen ympyrän sisällä (Kuva: Paikkatietoikkuna, 28.8.2021)



Kuva 6 Muutosalueen rakentamattomat tontit 8 ja 11 (Kuvat: Kimmo Mustonen 9.9.2024)



Kuva 7 Sudenpolku (Kuva: Kimmo Mustonen 9.9.2024)

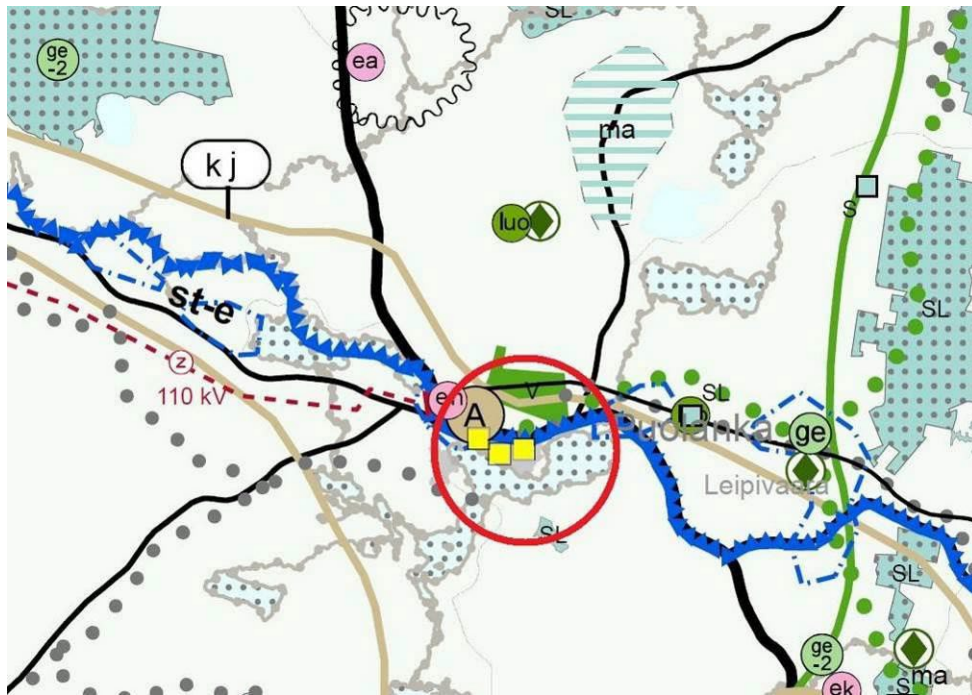
3.1.4 Maanomistus

Muutosalue on yksityisten omistuksessa.

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Kainuun maakuntakaava 2020 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.5.2007. Valtioneuvosto vahvisti päätöksen 29.4.2009 vähäisillä muutoksilla. Kainuun maakunta – kuntayhtymä laatima **Kainuun 1. vaihemaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 19.3.2012 ja vahvistettu Ympäristöministeriössä 19.7.2013. Se koskee pääasiassa puolustusvoimien ampuma- ja harjoitusalueita sekä niiden melualueita. **Kainuun kaupan vaihemaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 1.12.2014 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 7.3.2016. **Kainuun tuulivoimamaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 30.11.2015 ja vahvistettu ministeriössä 31.1.2017. Kaava on tullut lainvoimaiseksi Korkeimman Hallinto-oikeuden päätöksellä 21.5.2019. Kainuun maakuntavaltuusto on 16.12.2019 hyväksynyt **Kainuun vaihemaakuntakaava 2030**. Se on kuulutettu lainvoimaiseksi 26.2.2020. **Kainuun tuulivoimamaakuntakaava 2035** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 12.12.2023. Maakuntahallitus on 12.2.2024 päättänyt määrätä sen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Ohessa on voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmä sekä kaavan määräyksiä.



Kuva 8 Ote epävirallisesta maakuntakaavojen yhdistelmästä. Kaava-alue punaisen ympyrän sisällä

Maakuntakaava-aluetta koskevat yleismääräykset

Rantojen käyttöä koskeva yleinen suunnittelumääräys:

Ranta-alueita tulee kehittää viihtyisinä asumisen ja virkistykseen alueina huomioon ottaen vapaa-ajan, osa-aika- tai pysyvän asumisen tarpeet. Alueiden suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota sähköisten palvelujen saatavuuteen, olemassa olevaan infrastruktuuriin sekä ympärivuotisen käytön edellytyksiin. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee ottaa huomioon yleisen virkistyskäytön tarpeet ja vesille pääsyn mahdollisuudet, luonnon- ja maisema-arvot sekä vesi- ja energiahuollon järjestäminen.



TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä A osoitetaan asumisen, hallinnon, palveluiden, teollisuuden ym. työpaikka-alueiden ja taajamatoimintojen sijoittumisalueita niihin liittyvine liikenne-, virkistys-, puisto- ja erityisalueineen. Taajamatoimintojen alueiden yksityiskohtaisempi rajausta ja laajuus sekä toiminnallinen osa-aluejako ratkaistaan kuntakaavoituksella. Maankäyttö- ja rakennuslain 71 d §:n perusteella vähittäiskaupan suuryksikköä ei saa sijoittaa maakunta- tai yleiskaavan keskustatoiminnoille tarkoitettua aluetta ulkopuolelle, ellei alue ole asemakaavassa erityisesti osoitettu tätä tarkoitusta varten.

Suunnittelumääräys:

Taajamatoimintojen alueen suunnittelussa hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla tulee edistää taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuullisesti selkeästi hahmotettavaksi keskeiseksi. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota taajama-alueiden viihtyisyyteen, uudisrakentamisen sopeuttamiseen rakennettuun ympäristöön ja liikenneturvallisuuteen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen saavutettavuuteen kestäväillä liikkumistavoilla sekä kävelyn ja pyöräilyn edellytysten parantamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAISET ALUEET

Merkinnällä **M** osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita.

Suunnittelumääräys:

Maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita voidaan käyttää alueen pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös erityislainsäädännön ohjaamana muihin tarkoituksiin, kuten luontais- tai muuhun elinkeinotoimintaan, turvetuotantoon, maa- ja kiviainesten ottoon, haja-asutusluonteeseen pysyvään ja loma-asumiseen sekä jokamiehen oikeuden rajoissa ulkoiluun ja retkeilyyn. Alueille voidaan perustaa yksityisiä suojelualueita. Ilman erityisiä perusteita hyviä ja yhtenäisiä peltoalueita ei tule ottaa taajamatoimintojen käyttöön. Maankäyttöä suunniteltaessa on tuettava metsätalousalueiden yhtenäisyyttä ja toimivuutta.

SL

SL

LUONNONSUOJELUALUE TAI -KOHDE

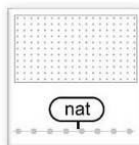
Merkinnällä **SL** osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltaviksi tarkoitettuja alueita. Alueella on voimassa MRL 33.1 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus. Määräys on tarpeen alueen suojeluarvojen säilyttämiseksi.

Suojelumääräys (MRL 30.2 §):

Alueella saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen alueen suojeluarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi. Rakennuslupahakemuksesta tulee pyytää MRL 133 §:n mukaisesti alueellisen ELY-keskuksen tai vastaavan toimivaltaisen viranomaisen lausunto.

Suunnittelumääräys:

Alueen maankäyttö tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei toimenpiteillä vaaranneta alueen suojelun tarkoitusta ja suojeluarvoja.



NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA TAI EHDOTETTU ALUE

Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätösten mukaiset Natura 2000 -verkostoon kuuluvat alueet. Natura -alueilla ja niiden suojeluarvoja koskeissa hankkeissa noudatetaan luonnonsuojelulain 65 ja 66 §:n säännöksiä.

Suunnittelumääräys:

Natura 2000 -verkoston alueita ja niiden lähellä sijaitsevia alueita koskevasa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava siitä, että suunnitelma tai hanke ei luonnonsuojelulain 65 §:n tarkoittamalla tavalla heikennä merkittävästi Natura -alueiden perusteena olevia luonnonarvoja.

luo

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE

Kohdamerkinnällä osoitetaan suojelualueiden ulkopuolella olevat merkittävimmät uhanalaisten kasvien ja hyönteisten esiintymisalueet. LUO-merkinnöillä voidaan varmistaa uhanalaisten lajien huomiointi erilaisissa toimenpiteissä. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiden alueiden kaavamerkintään sisältyvät sekä tärkeimmät suojelualueiden ulkopuoliset uhanalaisten kasvien ja hyönteisten esiintymät.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varmistaa, että suunniteltu maankäyttö ei vaaranna uhanalaisten kasvien tai hyönteisten elinoloja.



MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS ALUE

Kainuun maakuntakaavassa 2030 osoitetaan uudella merkinnällä maakunnallisesti arvokkaat maisemakokonaisuudet. Maisema-alueiden suunnittelussa keskeisenä tavoitteena on maisemallisten arvojen turvaaminen. Maisema-alueilla tarvittava uusi rakentaminen ja maankäyttö pyritään sopeuttamaan ympäristöönsä suunnittelun keinoin.

Suunnittelumääräys:

Alueiden suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon maisema-alueiden kokonaisuudet ja ominaispiirteet sekä turvata merkittävien maisemallisten arvojen säilyminen.



**MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS
KULTTUURIHISTORIAALINEN KOHDE TAI ALUE**

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt sekä Museoviraston esityksen (Dnro 29/004/2003) mukaisia valtakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita ja alueita, jotka eivät sisälly vuodelta 1993 olevan julkaisun "Rakennettu kulttuuriympäristö" -kohteiden luetteloon.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava alueen tai kohteen merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. Valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin merkittävästi vaikuttavissa hankkeissa on varattava museoviranomaiselle tilaisuus antaa lausunto.



ENERGIAHUOLLON ALUE

Merkinnällä en osoitetaan maakunnan energiahuollon kannalta tärkeitä voimalat sekä muuntamo- ja sähköasema-alueet. Alueella on voimassa MRL:n 33.1 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys:

Vesivoimalaitosalueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon vaelluskalojen nousuesteen poistamiseksi tarvittavan kalatien rakentaminen.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varautua uusien pääsähköjohtoyhteyksien kytkeytymiseen ko. alueelle.



MOOTTORIKELKKAILUREITTI

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät yleisen liikunnan kannalta tärkeät ohjeelliset moottorikelkkailureitit.



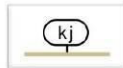
ELINKEINOELÄMÄN KANNALTA ERITYISEN MERKITTÄVÄ SEUTUTIE TAI PÄÄKATU (st-e)

Merkinnällä osoitetaan elinkeinoelämän kannalta erityisen tärkeät seututiet ja Kajaanin pääkadut, joiden liikenteellinen merkitys edellyttää mm. tien leveyteen ja geometriaan liittyviä kehittämistoimenpiteitä. Alueella on voimassa MRL:n 33.1 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.



ULKOILUREITTI

Merkinnällä osoitetaan vähintään ylikunnalliset ja maakunnallisesti merkittävät yleisen liikunnan kannalta tärkeät ohjeelliset ulkoilureitit. Reitit voidaan perustaa sopimuksilla tai ulkoilulain mukaisesti.



KIIMINKIJOEN KEHITTÄMISEN YHTEISTYÖALUE

Kehittämismerkinnällä kj esitetään Kiiminkijoen kehittämisen yhteistyöalue, jonka kehittämisessä on tarvetta kuntien väliseen yhteistyöhön. Aluetta kehitetään maaseudun elinkeinoihin, kulttuuriympäristöön ja maisemaan tukeutuvana asumisen, vapaa-ajan ja virkistysmatkailun vyöhykkeenä.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota kulttuuriympäristön ja maiseman hoitoon sekä liikenteen ja matkailun palvelujen kehittämiseen. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee ottaa huomioon tulvan aiheuttamat rajoitukset rakentamiselle.

Kuva 9 Otteita maakuntakaavan merkinnöistä

Alueella ei ole oikeusvaikutteista **yleiskaavaa**.

Puolangan Kirkonkylän rakennuskaavan (nykyään asemakaava) itäosan muutos ja laajennus on hyväksytty kunnanvaltuustossa 2.12.1991 § 72. Oulun lääninhallitus vahvisti päätöksen 9.9.1992. Ote kaavasta on ohessa.



Kuva 10 Ote v. 1991 asemakaavasta.

Puolangan kunnanhallitus hyväksyi 17.5.2022 § 56 em. kaavaa koskevan osittaisen muutoksen, jolla mm. lisättiin yksi tontti (nro 11) korttelin 114 länsipuolelle ja muutettiin kortteleiden käyttötarkoituksia. Muutoksen sisältö on ohessa.



Kuva 11 Kunnanhallituksen 2022 hyväksymä kaavanmuutos

Puolangan kunnanvaltuusto on 15.6.2015 § 19 hyväksynyt rakennusjärjestyksen.

Alue ei ole rakennuskiellossa.

Puolangan Kirkonkylän asemakaavan pohjakartta on laadittu mittakaavassa 1:2000. Kartta on ajan tasalla muutosalueen osalta.

Alueella ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Korttelin 114 ja Puolankajärven välissä oleva lähivirkistysalue (VL) on jo tällä hetkellä tonttimaaksi katsottavaa maanomistajien hoitamaa ja omistamaa aluetta. Kunnan tekemän selvityksen mukaan tällä kohtaa ei ole estettä alueen liittämiseksi korttelialueeseen. Kevyen liikenteen väylille tai muulle vastaavalle yleiselle käytölle ei ole tarvetta.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kunnanhallitus katsoi 25.1.2024 § 7, ettei esteitä muutoksen tekemiselle tässä tapauksessa ole. Muut kohdat käsitellään tapauskohtaisesti. Tämä muutos ei aiheuta mitään kaikkia alueita koskevaa ennakkotapausta. Virkistysalueiden muuttamisessa otetaan huomioon mm. toteutunut kiinteistö- ja rakennustilanne, maaperä ja yleiset liikkumis- ja virkistystarpeet.

Kunnanhallitus päätti 5.11.2024 § 73 käynnistää muutoksen koskien osittain korttelia 114 sekä siihen liittyviä virkistysalueita. Vireilletulokuulutus on julkaistu kunnan verkkosivuilla 13.11.2024.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

Osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- maanomistajat, asukkaat ja yritykset
 - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
 - lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat
 - kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
 - alueen lähellä toimivat yritykset
- kunnan hallintokunnat tai toimielimet; rakennusvalvonta, kaavoitus, ympäristötoimi, tekninen toimi
- yhdyskuntatekniikka
 - Kajave Oy
 - Kirkonkylän vesi- ja viemärilaitos
 - Honkainfra Oy (kaukolämpö)
- viranomaiset
 - Kainuun ja Pohjois-Pohjanmaan ely -keskukset
 - Kainuun liitto
 - Oulunkaaren ympäristöpalvelut
 - Kainuun museo
 - Kainuun pelastuslaitos

- puolankalaiset ja kainuulaiset seurat ja yhdistykset

4.3.2. Vireilletulo

Uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty alun perin 9.9.2024 ja se on nähtävillä 13.11.2024 alkaen.

Suunnitelma on selostuksen lopussa ja sitä pidetään ajan tasalla.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan laatimisen yhteydessä on käyty mm. seuraavia neuvotteluja:

- maanomistajien ja kaavoittajan kunnan kanssa käydyt keskustelut ja neuvottelut osittain jo useita vuosia sitten

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 13.11.2024 alkaen. Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä 13.11.-3.12.2024 ja kaavaehdotus ... 2025

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvottelu pidetään, jos se katsotaan tarpeelliseksi.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

4.4.1. Lähtökohtatavoitteet

Valtioneuvosto on 30.11.2000 antanut päätöksensä maankäyttö- ja rakennuslain 22 § mukaisista **valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista**. Ne tulivat voimaan 1.6.2001. Tavoitteet on vähäisillä tarkistuksilla uudistettu 13.11.2008 tullen voimaan 1.3.2009. Seuraava uudistus on hyväksytty valtioneuvostossa 14.12.2017 ja tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Uusilla tavoitteilla pyritään:

- tukemaan siirtymistä vähähiiliseen yhteiskuntaan
- edistämään luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön kestävää käyttöä
- luomaan mahdollisuuksia elinkeinojen uudistumiselle alueidenkäytön avulla
- huomioimaan kaupungistumisen tarjoamat mahdollisuudet ja vastaamaan sen tuomiin haasteisiin

Valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Kaavan vaikutusta tavoitteisiin sekä niiden edistämistä on kuvattu seuraavassa taulukossa.

Tavoite	Kaavan vaikutus ja tavoitteen edistäminen
<u>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</u>	Kaavanmuutos koskee alueeltaan ja ympäriltään rakennettua Puolangan taajaman keskeistä osaa. Alueelta on mahdollista kulkea kevyen liikenteen väyliä taajaman palveluihin. Tavoitetta edistetään

<u>Tehokas liikennejärjestelmä</u>	Alueelle on tarpeet täyttävät tieyhteydet, joita on ajoittain parannettava ja hieman tehtävä uusia. Muutos ei vaikuta järjestelmiin millään tavalla. Tavoitteeseen ei ole vaikutusta
<u>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</u>	Alueelta voidaan kouluihin ja palveluihin kulkea turvallisesti kevyen liikenteen väyliä pitkin. Alueella tai sen lähellä ei ole merkittävästi ajoneuvoliikennettä, päästöjä tai melua aiheuttavia toimintoja. Alue on rauhallista omakotitaloaltaista aluetta. Vesistöllä veneily ja kelkkailu on suhteellisen vähäistä. Jätevedet käsitellään liittymällä yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon. Tavoitetta edistetään
<u>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</u>	Alueella ja sen lähellä ei ole muinaismuisto- ja sotahistoriakohteita tai merkittävää luonnon ympäristöä. Alueen rakentaminen, eläminen ja käyttö tehdään ympäristöystävällisesti mahdollisimman vähän luonnonvaroja käyttäen. Tavoitteeseen ei ole vaikutusta.
<u>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</u>	Nykyiset verkostot riittävät alueen liikennöintiin ja tekniseen huoltoon eikä suurta lisäkuormitusta aiheudu alueen toteuduttua. Muutoksen aiheuttaman energian tarve on suhteellisen vähäinen ja hoidetaan olemassa olevien verkostojen kautta. Tavoitetta edistetään.

Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintoja varten.

Asemakaavan muutos pyritään laatimaan siten, että kaava mahdollistaa jo toteutuneen tilanteen mukaisen käytön jatkumisen.

Alueidenkäyttölain mukaan yleiskaavan sisältövaatimukset ovat seuraavat:

39 §

Yleiskaavan sisältövaatimukset

Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä 2 momentissa tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Maankäyttö ja rakennuslain 54 § mukaan laadittaessa asemakaavaa alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa on soveltuvin osin otettava yleiskaavan sisältövaatimukset huomioon.

Laadittu asemakaavan muutos toteuttaa maakuntakaavaa sekä on myös edellä esitettyjen yleiskaavan sisältövaatimusten mukainen. Muutoksen aiheuttama muutos rakentamiseen on erittäin vähäinen hieman rakennusoikeutta lisäävä ja rakentamista siirtävä. Ranta-alue muuttuu hoidetuksi piha-alueeksi. Rannan suuntainen liikkumismahdollisuudet hieman heikentyvät. Tällä hetkelläkään sille ei ole tällä kohtaa ollut tarvetta ja kunnan kustannukset olisivat kohtuuttomat, jos kostealle ja pehmeälle rannalle rakennettaisiin väyliä, puistoja tms. Yleiskaavan sisältövaatimusten huomioimista on käyty läpi jäljempänä kohdassa 4.5.2.

4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet

Työn aikana ja aiemman kaavoituksen yhteydessä käydyissä keskusteluissa ja neuvotteluissa on syntynyt erilaisia tavoitteita, joita on kaavassa yhteen sovitettu.

Kunnan tekemän selvityksen perusteella tässä kohtaa virkistysalueiden muuttamiselle korttelialueeksi ei ole esteitä eikä se vaikuta yleiseen liikkumiskäytäntöön ja tarpeeseen.

4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi

Varsinaisia toisistaan poikkeavia vaihtoehtoja ei laadita. Muutos toteuttaa pitkään jatkunutta tilannetta.

4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet

Kunnan luottamus- ja virkahenkilöiden kanssa käytyjen keskustelujen jälkeen on laadittu kaavaluonnosvaiheessa nähtäville asetettu kaavanmuutosluonnos. Siitä saadun palautteen ja jatkoselvitysten perusteella ratkaisua työstetään eteenpäin kaavaehdotukseksi.

4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

- Puolangan kunnanhallituksen 25.1.2024 § 7 alustava päätös kaavoituksen käynnistämisestä
- kunnanhallituksen lopullinen päätös 5.11.2024 § 73 kaavan käynnistämisestä, vireilletulon ilmoittamisesta ja valmisteluaineiston nähtävillä pidosta

Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 13.11.-3.12.2024. Mielipiteitä ei jätetty. Lausunnon sisältö ja kaavoittajan vastine oli seuraavaa:

- Kainuun ELY -keskus 29.11.2024 kunnan alueiden käytön suunnittelun ja rakennustoimen järjestämiseen liittyen toteaa, ettei alueella ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jolloin on huomioitava maakuntakaavan ohjausvaikutus. Puolankajärvi kuuluu Kiiminkijoen Natura2000 -alueeseen (FI1101202). Selostuksessa ei ole tuotu esille Natura-aluetta eikä tarkasteltu, onko muutoksilla luonnonsuojelulaissa mainittuja merkittävästi heikentäviä vaikutuksia suojelun perusteena oleville luonnonarvoille. Suomen lajitietokeskuksen, Suomen ympäristökeskuksen ja Suomen metsäkeskuksen avoimia paikkatietoaineistoja tulisi hyödyntää osana luontoarvojen tarkastelua. Kunnanhallituksen teettämää arviota viheralueiden muutoksista ei ole avattu eikä käy ilmi, miten on arvioitu muiden maanomistajien tarve vastaaville laajennuksille. Tasapuolisen kohtelun vaatimuksesta ei voida varmistua. Yleiskaavan sisältövaatimuksia ei ole käsitelty. Rakennusala on osoitettu ohjeellisenä ja sitä koskeva kaavamerkintä ja -määräys puuttuvat.
 - o maakuntakaavan ohjausvaikutuksen huomioimista selvennetään kaavaselostukseen. Muutoksen vaikutus Natura2000 -alueeseen arvioidaan. Luonto-oloja ja -arvoja koskeva paikkatietoaineisto hankitaan ja arvioidaan niiden pohjalta muutoksen vaikutuksia. Kunnanhallitus on kunnan kaavoituksesta päävastuussa oleva taho. Hallitus on tehtyjen selvitysten perusteella arvioinut, että tässä tapauksessa viheralueiden muutos on mahdollista tehdä. Se ei automaattisesti tarkoita, että muissakin tapauksissa näin

meneteltäisiin. Laajempia perusteluja ei tarvita. Yleiskaavan sisältövaatimukset tuodaan esille ja arvioidaan muutosta niiden suhteen. Luonnoksessa rakennusalan rajat on merkitty sitovalla pistekatkoviivalla eikä ohjeellisella katkoviivalla. Rakentamista on rajattu etenkin rannan suunnassa. Kaavamerkinä lisätään.

Kunnanhallitus 20.2.2025 § 19 päätti kaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 26.2.-28.3.2025. Muistutuksia ei jätetty eikä lausuntoja pyydetty muutoksen vähäisen merkityksen vuoksi.

Hallitus hyväksyi muutoksen 30.4.2025 § 33.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

Voimassa olevan kaavan tiedot muutosalueen osalta ovat seuraavat:

KORTTELI	KÄYTTÖ- TARKOITUS	PINTA- ALA	RAKENNUS- OIKEUS
114	AO	13503	2911
	VL	4590	
YHTEENSÄ		18093	2911

Kaavaluonnoksessa 9.9.2024 pinta-alat ja rakennusoikeudet olivat seuraavat:

KORTTELI	KÄYTTÖ- TARKOITUS	PINTA- ALA	RAKENNUS- OIKEUS
114	AO	18093	4523
	VL		
YHTEENSÄ		18093	4523

Kaavaehdotuksen 3.2.2025 pinta-ala- ym. tiedot pysyivät luonnoksen mukaisina.

Rakennuspaikkoja muutosalueella on 5 kpl. Asukkaita on n. 10-20 kaavan ollessa täysin toteutunut.

5.1.2 Palvelut

Kaava-alueelle ei tule palveluja. Ne ovat alueen lähellä Puolangan keskustassa.

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Muutoksen takia ympäristön laatu ei huonone, koska toteuttaminen on aiempaa rakentamista täydentävää. Myös muut tavoitteet on pystytty toteuttamaan varsin hyvin.

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

Korttelialueiden tiedot on esitetty edellä ja liitteenä olevassa tilastolomakkeessa. Kaavassa on rakentamisen ohjaus esitetty varsin väljästi. Rakentamistapamääräyksiä tai -ohjeita ei ole laadittu kaavamääräysten merkintöjä lukuun ottamatta. Raken-

tamisen laadusta ja riittävästä yhtenäisyydestä huolehditaan pääasiassa toteutumisen yhteydessä.

5.3.2. Muut alueet

Muutosalue on kokonaan korttelialuetta.

5.4. Kaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alueen läheisyydessä on Puolangan keskustan tärkeimmät palvelut. Muutosalueen ympäristö on jo rakennettua ympäristöä, jonka täydennysrakentamisesta on nyt kyse. Rakennettujen tonttien osalta muutettava ranta-alue on pihakäyttöön otettua aluetta.

Kunnallistekniikka (tiet, sähkölinjat sekä vesi- ja viemärihuolto) on alueella valmiina. Normaali kunnossapitotyöt, tason parantaminen ja verkostojen uusiminen on ajoittain tehtävä.

Rakennusoikeus kasvaa tonttien laajentumisen vuoksi ja kun kaikki tontit muutetaan yhtenäisyyden vuoksi tehokkuudelle $e=0,25$. Lisäys on lähinnä teoreettinen, koska pienimmillään tonteilla on rakennusoikeutta n. 400 k-m², mitä todennäköisesti ei koskaan rakenneta kokonaan.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentaminen muuttaa kohdealueensa maa- ja kallioperän pintakerroksia. Alue on pääosin ranta-alueita, joka on osittain otettu tonttikäyttöön ja osittain lehtipuuvaltaista aluetta. Vähäisiä vaikutuksia voi olla myös vesistöön, mutta hyvin rajallisesti, koska rakennukset liitetään viemäriverkostoon eikä kaavanmuutos periaatteiltaan muuta rannan tai vesistön käyttöä. Rannan osalta tehdään mahdollisesti vähäisiä täyttöjä ja ruoppauksia sekä maisemointia.

Kaava-alueen kasvillisuus on käsiteltyä talousmetsää tai pihapuustoa. Rakennetut tontit ovat normaalia pihamaata. Tiestö on pääosin jo rakennettu, joten kaavoitus ja rakentaminen eivät vaikuta haitallisesti luonnonympäristöön ja sen säilymiseen. Kaava-alue ei ole pohjavesialuetta.

Rakentamisalueilla pintakasvillisuus poistuu ja saattaa lähialueilla muuttua. Korttelialueilla ei kuitenkaan ole merkittävää kasvillisuutta ja samantyyppistä aluetta jää myös rakentamisen ulkopuolelle. Kaavan muutos parantaa ranta-alueen hoitoa.

Kaava-alueen vieressä oleva Puolankajärvi on varsin pieni. Alueen kohdalla leveyttä on yli kilometri. Rakentaminen vaikuttaa täten hieman kaukomaisemiin. Koska alue on ympärillä olevan tiiviin rakentamisen myötä otettu rakentamiskäyttöön, ei muutos ole kovin merkittävä. Alue on taajaman varsin keskeistä osaa. Rakentamisen tasoon ja yhtenäisyyteen on kuitenkin kiinnitettävä erityistä huomiota. Kaavan muuttaminen ei aiheuta Kiiminkijoen Natura2000 -alueen perusteena oleviin luontotyyppisiin, eläin-, kasvi- ym. lajeihin merkittävästi heikentäviä muutoksia. Käytännössä vaikutuksia ei ole juuri ollenkaan. Kaavamääräyksillä edellytetään, ettei heikentäviä muutoksia Natura2000 -alueeseen saa tehdä.



Kuva 12 Korttelin 114 rakennuspaikan 11 kohta (Kuva: Kimmo Mustonen 24.6.2021)

Vaikutukset talouteen

Alueelle on ulkoinen tiestö toteutettu siten, että se palvelee myös rakentamattomia tontteja. Normaali kunnostamistoimet ja tason parantaminen ovat aikaa myöten välttämättömiä. Uutta tiestöä on rakennettava hieman, kun kaikki tontit otetaan käyttöön. Muutosalueen maasto ja maaperä on rakentamisen kannalta normaalia, entistä peltoaluetta. Rakentaminen ei aiheuta maanomistajille, rakentajille tai yhteiskunnalle suuria kustannuksia vaan on alueen sijainti huomioiden varsin edullista.

Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen

Jätevesien ja muiden jätteiden käsittely hoidetaan määräysten mukaisesti ja liitytään vesi- ja viemäriverkostoon. Terveysriskejä ei aiheudu.

Sisääntulotiet on rakennettu siten, että hälytysajoneuvoilla on hyvä pääsy alueelle. Muu tiestö toteutetaan vaatimukset täyttävällä tavalla. Alueen viitoitus suoritetaan toteutumisen yhteydessä.

Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

Vapaa liikkumismahdollisuus ei merkittävästi vähene alueella muutoksen takia. Tälle kohtaa ei ole tarpeen eikä kunnan suunnitelmissa ole ollut rakentaa rannan suuntaista kevyen liikenteen väylää. Kosteahko ja alava maaperä aiheuttaisivat kohtuuttomia kustannuksia saavutettavaan hyötyyn ja väylien käyttöön nähden. Kevyelle liikenteelle taajamaan on alueelta erilliset väylät. Puolankajärvi on varsin pieni järvi. Rannoilla on taajamassa hyvät uimaranta-, venevalkama- yms. alueet.

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

Rakennuskorttelin rakennettava osa ei muutu vaan tontit laajenevat vain rantaan päin. Laajennusalue tulee olemaan pääasiassa piha- ja oleskelukäytössä. Korkeintaan venevajoja, nuotiopaikkoja, katoksia tms. tulee laajennusalueelle. Alue on Puolangan taajaman välittömässä läheisyydessä, joten muutos maanomistajien tarpeita vastaavaksi puoltaa paikkaansa. Rakentamisen ja asuntojen määrä ei muutu. Rakentamisesta ei todennäköisesti aiheudu merkittäviä haitallisia sosiaalisia vaikutuksia.

Vaikutukset kulttuuriin

Alueella ei ole tiedossa rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita tai muinaismuistoja. Alue on käsiteltyä talousmetsää ja entistä peltoaluetta. Kaavan muutos aiheuttaa hieman muutoksia rantamaisemaan. Rantaviiva on alueen ympärillä otettu rakentamiskäyttöön eikä ole luonnontilaista. Rakentaminen hyvin toteutettuna tukee ja täydentää Puolangan taajaman asumismahdollisuuksia ja -viihtyvyyttä.

Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Kaavanmuutoksella ei ole merkittäviä muita vaikutuksia.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Häiriötekijät ovat vähäiset. Kuitenkin on huomioitava, että alue on taajaman lähialuetta. Ajoittain asumisesta ja liikkumisesta aiheutuu vähäistä melua ja häiriötä.

5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat kaavakartalla. Kaavassa on käytetty ympäristöministeriön 1.5.2000 voimaan astuneen asetuksen mukaisia kaavamerkintöjä.

5.7. Nimistö

Kaavatiet on nimetty aiemman kaavan mukaisesti.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Erityisiä suunnitelmia ei ole laadittu. Ohessa on kaava esitettynä Maanmittauslaitoksen ortokuvalla.



Kuva 13 Kaavaehdotus 3.2.2025 ortokuvalla (Kuva: Maanmittauslaitos, avoimien aineistojen tiedostopalvelu, kuvaus 2021)

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta. Kajave Oy toteuttaa alueen sähköhuollon maanomistajien tilausten mukaisesti. Kunnan laitokset huolehtivat vesi-, viemäri- ja kaukolämpöhuollosta.

Alue on ominaisuuksiltaan erittäin hyvin rakentamiseen soveltuva, taajaman keskustassa olevaa maisemiltaan kaunista ranta-alueita, joten alue tullee toteutumaan varsin nopeasti.

6.3. Toteutuksen seuranta

Kunnan ja valtion eri viranomaiset seuraavat lupakäsittelyn yhteydessä ja muutoin mm. alueen rakennuskannan yhtenäisyyttä, luonnon kestokykyä, vesistöjen laadun muutoksia, liikennettä jne ja tekevät niiden perusteella johtopäätöksiä ja päätöksiä kaavan toteuttamisesta.

Kuusamossa, 9.9.2024(luonnos), 3.2.2025(ehdotus)

DI (maanmittaus, YKS 124)


Kimmo Mustonen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Puolanka	Täyttämispvm	29.1.2025
Kaavan nimi	KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS, KORTTELI 114		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	29.1.2025
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,8093	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,8093

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	1,8093	100,00	4523	0,25	0,0000	1612
A yhteensä	1,8093	100,0	4523	0,25	0,4590	1612
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-0,4590	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	1,8093	100,00	4523	0,25	0,0000	1612
A yhteensä	1,8093	100,0	4523	0,25	0,4590	1612
AO	1,8093	100,0	4523	0,25	0,4590	1612
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-0,4590	
VL					-0,4590	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

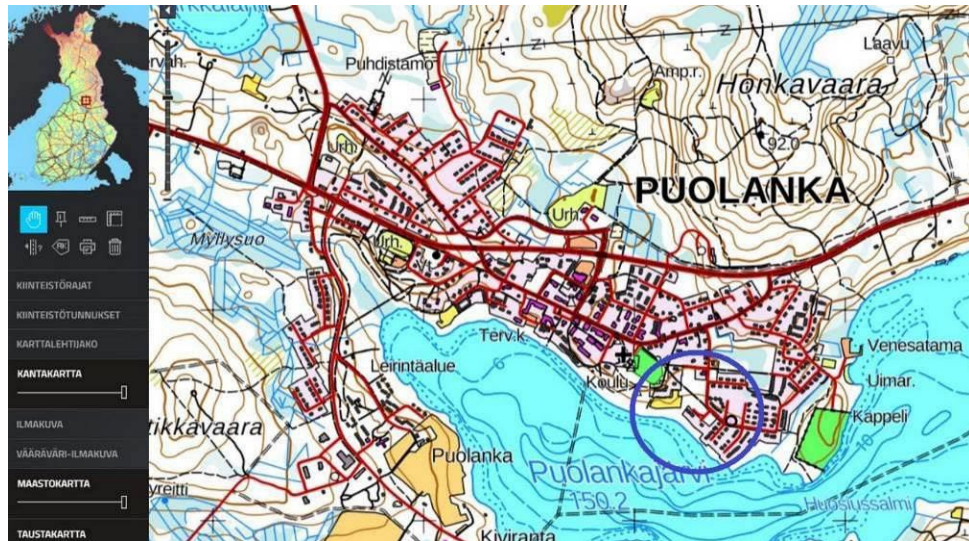
SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

PUOLANGAN KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS

KORTTELI 114 OSITTAIN SEKÄ SIIHEN LIITTYVÄT VIRKISTYSALUEET

SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

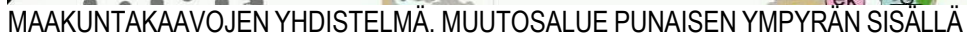
Kaavoitustyön tarkoituksena on muuttaa asemakaavaa liittämällä korttelialueen ja Puolankajärven välissä oleva virkistysalue (VL) kortteliin kuuluvaksi. Alueen yleissijainti on oheisella kartalla.



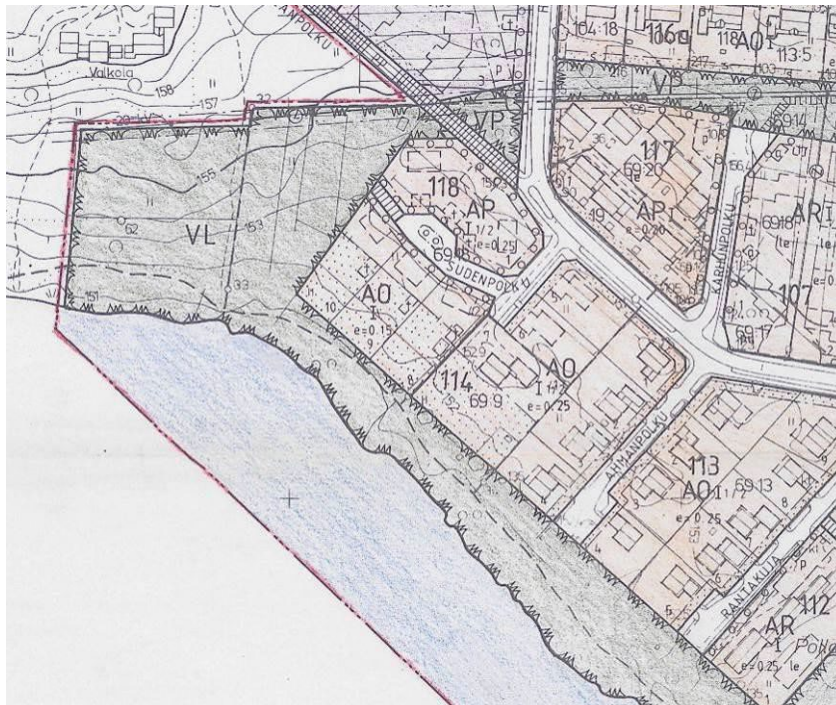
ALUEEN YLEISSIJAINTI. MUUTOSALUE SINISEN YMPYRÄN SISÄLLÄ

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Kainuun maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.5.2007 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 29.4.2009. Kainuun 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 19.3.2012, vahvistettu Ympäristöministeriössä 19.7.2013 ja saanut lainvoiman KHO:n päätöksellä 16.2.2015. Se koskee pääasiassa puolustusvoimien ampuma- ja harjoitusalueita sekä niiden melualueita. Kaupan vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 1.12.2014 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 7.3.2016. "Kainuun tuulivoimamaakuntakaava" on hyväksytty maakuntavaltuustossa 30.11.2015 ja se on vahvistettu ministeriössä 31.1.2017 ja on tullut voimaan Korkeimman Hallinto-oikeuden päätöksellä 21.5.2019. Maakuntavaltuusto hyväksyi 16.12.2019 Kainuun vaihemaakuntakaavan 2030 ja päätös on tullut lainvoimaiseksi 26.2.2020 julkaistulla kuulutuksella. Ohessa ote epävirallisesta maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta.



Puolangan Kirkonkylän rakennuskaavan (nykyään asemakaava) itäosan muutos ja laajennus on hyväksytty kunnanvaltuustossa 2.12.1991 § 72. Oulun lääninhallitus vahvisti päätöksen 9.9.1992. Ote kaavasta on oheissa.



Puolangan kunnanhallitus hyväksyi 17.5.2022 § 56 em. kaavaa koskevan osittaisen muutoksen, jolla mm. lisättiin yksi tontti (nro 11) korttelin 114 länsipuolelle ja muutettiin kortteleiden käyttötarkoituksia. Muutoksen sisältö on ohessa.



Kunnassa ei ole ajantasakaavaa, joten voimassa oleva asemakaava on edellä olevien kaavakarttojen yhdistelmä.

VAIKUTUSALUE

Kaavan välitön vaikutusalue on varsinainen muutosalue. Välillisiä vaikutuksia on lähialueiden maanomistajille, asukkaille, lomaviettäjäille, ulkoilu- ja retkeilyreittien käyttäjille, vesistössä liikkuville jne.

OSALLISET

- maanomistajat ja asukkaat
 - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
 - lähialueiden asukkaat
 - matkailijat, kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kunnan hallintokunnat; maankäyttö, rakennusvalvonta, ympäristötoimi, tekninen toimi, virkistystoimi, elinkeinotoimi
- yhdyskuntateknikka
 - Kajave Oy
 - Kirkonkylän vesi- ja viemärilaitos
 - Honkainfra Oy (kaukolämpö)
- viranomaiset
 - Kainuun ja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset
 - Kainuun liitto
 - Oulunkaaren ympäristöpalvelut
 - Kainuun museo
 - Kainuun pelastuslaitos
- puolankalaiset ja kainuulaiset seurakunnat ja yhdistykset

TIEDOTTAMINEN

Muutoksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maanomistajille, kuulutuksella kunnan päättämässä ilmoituslehdissä ja informaatiolla muille osallisille. Kaavan valmisteluaineisto ja alustava luonnos pidetään samalla nähtävillä. Aineisto pidetään koko prosessin ajan esillä kaavoittajan kotisivuilla www.kimmokaava.fi. Kaavaehdotuksesta tiedotetaan alueidenkäyttölain edellyttämällä tavalla.

OSALLISTUMINEN

Osallistuminen hoidetaan neuvotteluilla, keskusteluilla ja lausuntopyynnöillä kaavoittajan ja osallisten kanssa. Kaavoittajan yhteyshenkilöt toimitetaan kaikille osallisille eri vaiheissa ja kehoitetaan olemaan yhteydessä. Yleisötilaisuuksia ei muutoksen vähäisen merkityksen vuoksi pidetä.

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistuminen hoidetaan kaavaneuvotteluilla, keskusteluilla ja lausuntopyynnöillä kunnan, kaavoittajan ja viranomaisten kanssa.

SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
 - palveluihin
 - virkistykseen ja matkailuun, reitistöihin
 - liikenteeseen
 - tekniseen huoltoon
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön
 - maisemaan
 - luonnonoloihin (kasvillisuus, eläimistö, luontotyytit)
 - luonnon monimuotoisuuteen
 - vesistöihin
 - maa- ja metsätalouteen
- vaikutukset talouteen
 - valtion ja kunnan talouteen
 - yksityistaloudellisiin kustannuksiin
- vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen
 - liikenneturvallisuuteen
 - ihmisten elinoloihin
 - ympäristön puhtauteen
- vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä
- vaikutukset sosiaalisiin oloihin
- vaikutukset kulttuuriin
- muut merkittävät vaikutukset

VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT

Kaavan laatija suorittaa olemassa olevien tietojen keräyksen ja vaikutusten arvioinnin. Niitä tarkastellaan työn kuluessa kaavoittajan, kunnan ja viranomaisten välisissä palavereissa.

VAIHTOEHDOT

Asemakaavan muutos koskee pientä osaa voimassa olevasta kaavasta. Suurin osa muutosalueesta ja lähialueesta on jo toteutunut, joten vaihtoehtoja ei laadita.

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Puolangan kunnanhallituksen päätös kaavan muuttamisen käynnistämisestä

25.1.2024 § 7 ja 5.11.2024 § 73

Kaavanmuutoksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmoittaminen kuulutuksella kunnan päättämissä ilmoituslehdissä, Internet -tiedottamisella ja informaatiolla muille osallisille. Kaavan valmisteluaineisto nähtävillä, mielipiteen esittämismahdollisuus, lausuntopyynnot

13.11-3.12.2024

Kaavaehdotuksen laatiminen, asiakirjojen viimeistely, havainnollistamisen parantaminen ja mahdolliset erillisselvitykset

12 / 2024

Kaavaehdotus nähtävillä alueidenkäyttölain 65 § mukaisesti. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä (muistutus). Pyydetään tarvittavat lausunnot

26.2.-28.3.2025

Kaavan hyväksyminen kunnanhallituksessa

04-05 / 2025

Suunnitelmia ja asiakirjoja tarkennetaan jatkuvasti työn kuluessa. Neuvotteluista ja osallistumisesta pidetään pöytäkirjaa. Tärkeimmät asiat dokumentoidaan kaavaselostuksessa. Kaava-aineisto on koko työn ajan nähtävillä kaavoittajan kotisivuilla, jota kautta kommentteja ja palautetta voi antaa myös virallisten nähtävilläolojen ulkopuolella.

YHTEYSTIEDOT

KAAVOITTAJA:

Kimmo Mustonen
DI (maanmittaus, YKS 124)
0400 703 521
kimmo.mustonen@kimmokaava.fi

KimmoKaava
Kitkantie 34 F 40
93600 KUUSAMO
www.kimmokaava.fi

KUNTA:

Marko Väyrynen
tekninen johtaja
040 559 2084
marko.vayrynen@puolanka.fi

Kalevi Huovinen
va. rakennustarkastaja
040 546 2018
kalevi.huovinen@puolanka.fi

Puolangan kunta
Maaherrankatu 7
89200 PUOLANKA

PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi esittää kunnan virkamiehille tai kaavoittajalle.

Kuusamossa, 9.9.2024, päivitetty viimeksi 31.3.2025

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen