

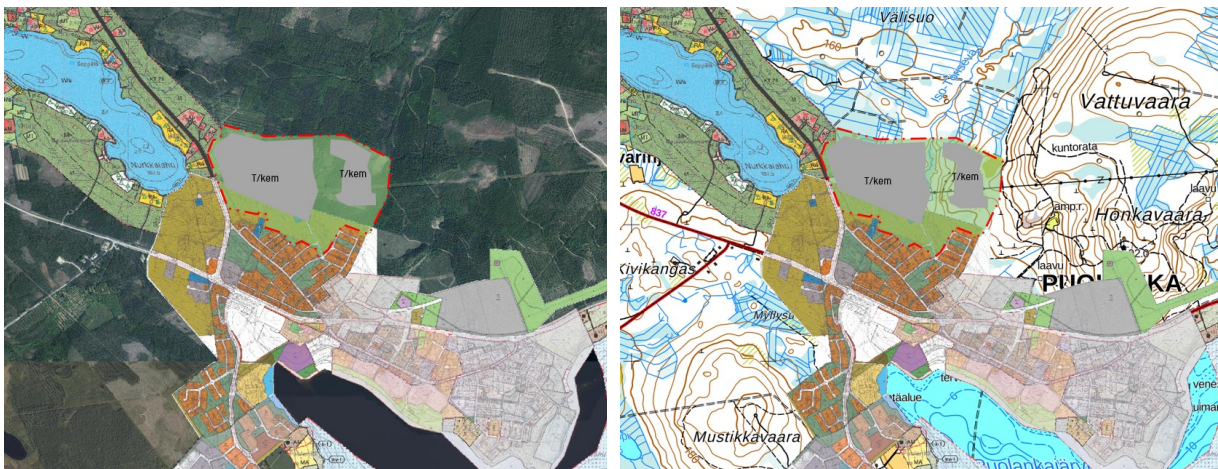
Puolanka kirkonkylän asemakaavan osittainen muutos ja laajennus

Asemakaavan suhde yleiskaavalle asetettuihin sisältövaatimuksiin

Suunnittelualueella ei suurimmilta osin ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Vain hyvin pieni osa suunnittelualueen länsireunasta ulottuu Kivarinjärven, Keskiöjen ja Kiiminkijoen rantayleiskaavassa osoitetulle maa- ja metsätalousalueelle. Rantayleiskaava on hyväksytty 15.12.1999 § 53 ja vahvistettu 22.6.2000.

Oikeusvaikutteisen yleiskaavan puuttuessa pääosin suunnittelualueelta, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (AKL 39 § ja AKL 54 §).

Asemakaavan laadinnassa on huomioitu AKL 39§:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset.



Kuva 1. Kaava-alueen käyttötarkoitusten liittyminen yleiskaavatarkkuudella ympäröivään yhdyskuntarakenteeseen ja kaavatilanteeseen, vasemmalla ortoilmakuvan päällä ja oikealla maastokartan päällä.

1. Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

Kaavaratkaisussa on osoitettu työpaikka- ja energiatoimintoja, jotka liittyvät maakuntakaavan energiahuollon alueen (en) kokonaisuuteen ja nykyiseen laitosalueeseen hyödyntäen alueella olemassa olevaa tieverkostoa.

Kaavaratkaisussa on osoitettu T- ja T/kem-kortteleita, jotka laajentavat rakentamista maakuntakaavan maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M). Kaavaratkaisussa on pieneltä osin osoitettu suojaviheraluetta (EV) rantayleiskaavassa, jonka käyttötarkoitus muuttuu näiltä osin, mutta säilyttää alueen pääkäytön metsäalueena. Alueen osoittaminen kaavassa teollisuudelle tukee yhdyskuntarakenteen taloudellista ja ekologisesti kestävästä kehittämisestä.

2. Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Kaava-alue liittyy Puolangan taajamarakenteen lähistölle sen pohjoispuolelle. Alueella olemassa oleva infra keskittyy alueen eteläosassa sijoittuvaan bioasemaan. Kaavaratkaisu tukeutuu olemassa

olevaan sähköasemaan ja 110 kV:n verkkoon maakuntakaavan energiahuollon (en) ja pääsähköjohdon merkintöjä vastaavasti.

Kaavaratkaisussa on täsmennetty sähköaseman laajennusta ja voimajohdon vaihtoehtoista reittiä sekä osoitettu uutta katu- ja huoltoverkkoa edellyttävää maankäyttöä.

3. Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Kaavaratkaisussa on osoitettu uusia työpaikkoja mahdollistavaa maankäyttöä, joka tukeutuu energiahuollon alueeseen (en) sekä maakuntakaavan taajamakokonaisuuden nykyiseen asumiseen ja keskustapalveluihin.

Kaavaratkaisussa on painotettu teollisuus- ja energiatoimintoja eikä osoitettu uutta asumista. Läheinen pientaloasutus edellyttää toimintojen haittojen ja suojaetäisyyksien tarkastelua. Suunnittelualue sijoittuu osaksi Puolangan taajamarakennetta sen pohjoispuolelle.

4. Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla

Kaavaratkaisussa on osoitettu uusi liittymä alueelle kantatieltä 78 (Pudasjärventie) sekä nykyisiä energiahuollon verkostoja. Joukkoliikenteen osalta alue on hyvin saavutettavissa uuden Pudasjärventien liittymän kautta. Kaavalla ei ole vaikutusta joukkoliikenteen järjestämiseen. Alue on hyvin saavutettavissa myös etelästä taajamarakenteesta nykyistä tiestöä pitkin tulevaisuudessa huoltotienä sekä kevyen liikenteen osalta.

Kaava-alueella sijaitsee sähköasema, minkä vuoksi korttelialueille on varattu mahdollisuus sijoittaa teollisuustoimintoja, jotka hyötyvät sähkölaitoksen läheisyydestä.

5. Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön

Taajaman työpaikkojen, asumisen ja virkistyskäytön yhteensovittaminen on maakuntakaavan ja asemakaavan yhteinen lähtökohta.

Kaavaratkaisussa on osoitettu T/kem-varauksia, jotka mahdollistavat vaarallisia kemikaaleja käsitteleviä laitoksia. Kaavaratkaisu mahdollistaa terveellisen, turvallisen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoisen elinympäristön aivan taajaman pohjoispuolella hyvien liikenneyhteyksien varrella.

6. Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Kaavaratkaisussa on osoitettu T- ja T/kem-kortteleita, joita ei ole osoitettu maakuntakaavassa; tarve korttelialueiden osoittamiselle on muodostunut lähiaikoina voimakkaan puhtaan energian sekä uuden teknologian käyttöön oton myötä.

Kaavaratkaisussa on osoitettu teollisuus- ja energiatoimintoja, jotka tukevat maakuntakaavan taajamatoimintojen työpaikkatavoitetta ja alueelle osoitettua energiahuoltoa. Asemakaavalla monipuolistetaan Puolangan teollisuustonttitarjontaa erityisesti erityyppisten yritysten sijoittumisen mahdollistamiseksi taajama-alueen läheisyyteen. Kaavalla tuetaan Puolangan elinkeinojen kehittämistä mahdollistamalla yritystoiminnan ja työpaikkojen määrän kasvu taajaman lähialueella.

7. Ympäristöhaittojen vähentäminen

Maakuntakaavan Kiiminkijoen kehittämisen yhteistyöalue ja rantayleiskaavan vesistöympäristö korostavat alueen vesien laadun turvaamista. Kaavaratkaisussa on osoitettu teollisuuskortteleiden välille ja ympäristöön EV-, VL- ja M-alueita, jotka säilyttävät rakentamattomia vyöhykkeitä.

Teollinen rakentaminen lisää päälystettyjä pintoja ja mahdollisia melu-, haju- sekä kemikaaliriskejä verrattuna rantayleiskaavan metsätalousalue (M) -käyttöön. Melua aiheuttavat toiminnot sijoittuvat ensisijaisesti etäälle asumisesta. Teollisuus- ja varastokortteleiden sekä asuinalueiden väliin osoitetaan suojaviheraluetta, joka toimii melua ja pölyä vaimentavina vyöhykkeinä.

Asemakaavalla pyritään ehkäisemään ja vähentämään teollisuusalueen toiminnasta aiheutuvia ympäristöhaittoja sekä turvaamaan terveellinen ja viihtyisä elinympäristö lähitaajaman asukkaille ja käyttäjille. Ympäristöhaittojen hallinta perustuu toimintojen sijoitteluun, kaavamääräyksiin sekä alueen rakenteellisiin ja teknisiin ratkaisuihin.

8. Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Kaavalla edistetään teollisuusalueen hallittua ja ympäristöönsä sopeutuvaa kehittymistä siten, että alueen olemassa oleva rakennettu ympäristö, maisemakuva ja luonnonarvot huomioidaan kokonaisuutena. Kaavaratkaisussa on säilytetty rakentamattomia alueita, jotka turvaavat osia maakunta- ja rantayleiskaavan vapaista maa- ja metsätalousympäristöstä. Näin tuetaan luonnon monimuotoisuutta paikallisella tasolla ja vahvistetaan ekologisia yhteyksiä ympäröiville metsä- ja virkistysalueille.

Kaavaratkaisussa on osoitettu teollisuuskortteleita, joiden rakentaminen muuttaa metsämaisemaa. Kaavaratkaisussa on yksilöity sl- ja sm-merkinnöillä suojeltavat muinaisjäännöskohteet sekä luontokohteet yleispiirteisiä kaavoja tarkemmin.

9. Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Kaavaratkaisussa on osoitettu lähimmäksi asutusta teollisuusalueiden välille runsaasti lähivirkistys- ja metsätalousvaltaista aluetta, jotka toimivat virkistykseen tarkoitettuina alueina.

Kaavaratkaisussa on osoitettu teollisuusaluevarausta nykyisille metsäalueille, mikä voi vaikuttaa virkistysympäristöön melun, hajun ja maisemamuutoksen kautta. Maakunta- ja rantayleiskaavan M-alueet eivät vastaa käyttötarkoitukseltaan asemakaavan VL-alueita. Reittien jatkuvuus ja virkistysalueiden saavutettavuus on varmistettu kaavaratkaisussa. Vaikka asemakaavalla osoitetaan teollisuusalueen laajentamista, on kaavassa huomioitu hyvin ja laajasti lähialueiden virkistysmahdollisuuksia käyttävien virkistystarpeet.