

# KAAVOITUSKATSAUS 2021



## **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 oikeusvaikuteista 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, 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.

## Kunnan toiminta

## Osallisen vaikutusmahdollisuus

### Vireille asettaminen, OAS

- Kunnan päätös kaavan laatimisesta
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) hyväksyminen ja nähtäville asettaminen koko kaavaprosessin ajaksi.

- Valmisteluvaiheen kuuleminen
- kaavaluonnoksen laatiminen.

### Kaavaluonnos nähtäville (14 päivää)

- Laaditaan kaavaehdotus luonnoksen ja mielipiteiden perusteella.

### Kaavaehdotus nähtäville (30 päivää)

Vähäistä suurempia muutoksia ehdotukseen

### UUSI NÄHTÄVILLÄPITO (30 päivää)

### Kunnanvaltuuston kaavan hyväksymispäätös (Valitusaika 30 päivää)

### Lainvoimainen päätös, päätöksen voimaantulosta ilmoittaminen

Mahdollisuus esittää alueelliselle ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä OAS:n riittävydestä.

Mahdollisuus mielipiteiden esittämiseen kirjallisesti tai suullisesti kaavaluonnoksen valmisteluvaiheessa sekä kaavaluonnoksen nähtävänä pidon aikana.

Viranomaisten lausunnot kaavaluonnoksesta

Kunnan jäsenillä ja osallisilla on mahdollisuus muistutusten tekemiseen, kirjallisesti tai suullisesti.

Viranomaisten lausunnot kaavaehdotuksesta

Valitus kaavapäätöksestä Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

Jatkovalitus korkeimpaan hallinto-oikeuteen

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.

## **Yleiskaavat**

### **Voimassa olevat yleiskaavat:**

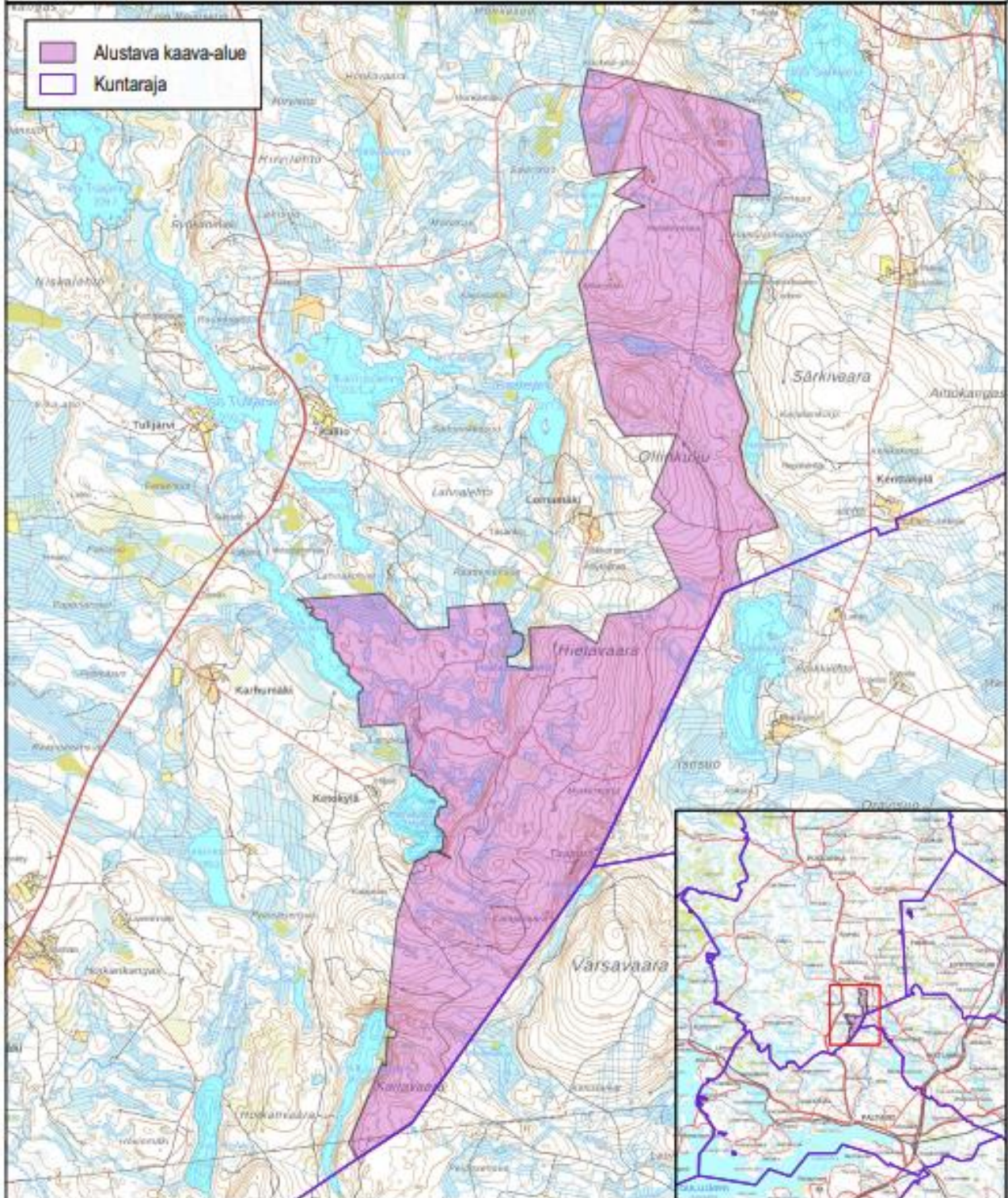
- Kivarinjärvi, keskijoki ja Kiiminkijoki rantaosayleiskaava
- Puokion rantaosayleiskaava: Iso-laamasen osa-alue, Kalliojärven osa-alue sekä Pienanjärven osa-alue
- Kotilan alueen osayleiskaava
- Vihajärven ja Puolankajärven rantaosayleiskaava
- Vihajärven ja Puolankajärven rantaosayleiskaavan muutos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



## Vireillä olevat yleiskaavat

### Hietavaaran tuulivoimapuiston osayleiskaava

wpd Finland Oy on esittänyt Puolangan kunnalle tuulivoimalarakentamista ohjaavan osayleiskaavan laatimista Hietavaaran alueelle. Osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa noin 23 tuulivoimalayksikön rakentaminen hankealueelle. Hanketta varten käynnistetään syksyllä 2020 tai viimeistään keväällä 2021 ympäristövaikutusten arviointimenettely. Valtuusto teki kaavoituspäätöksen 21.12.2020.

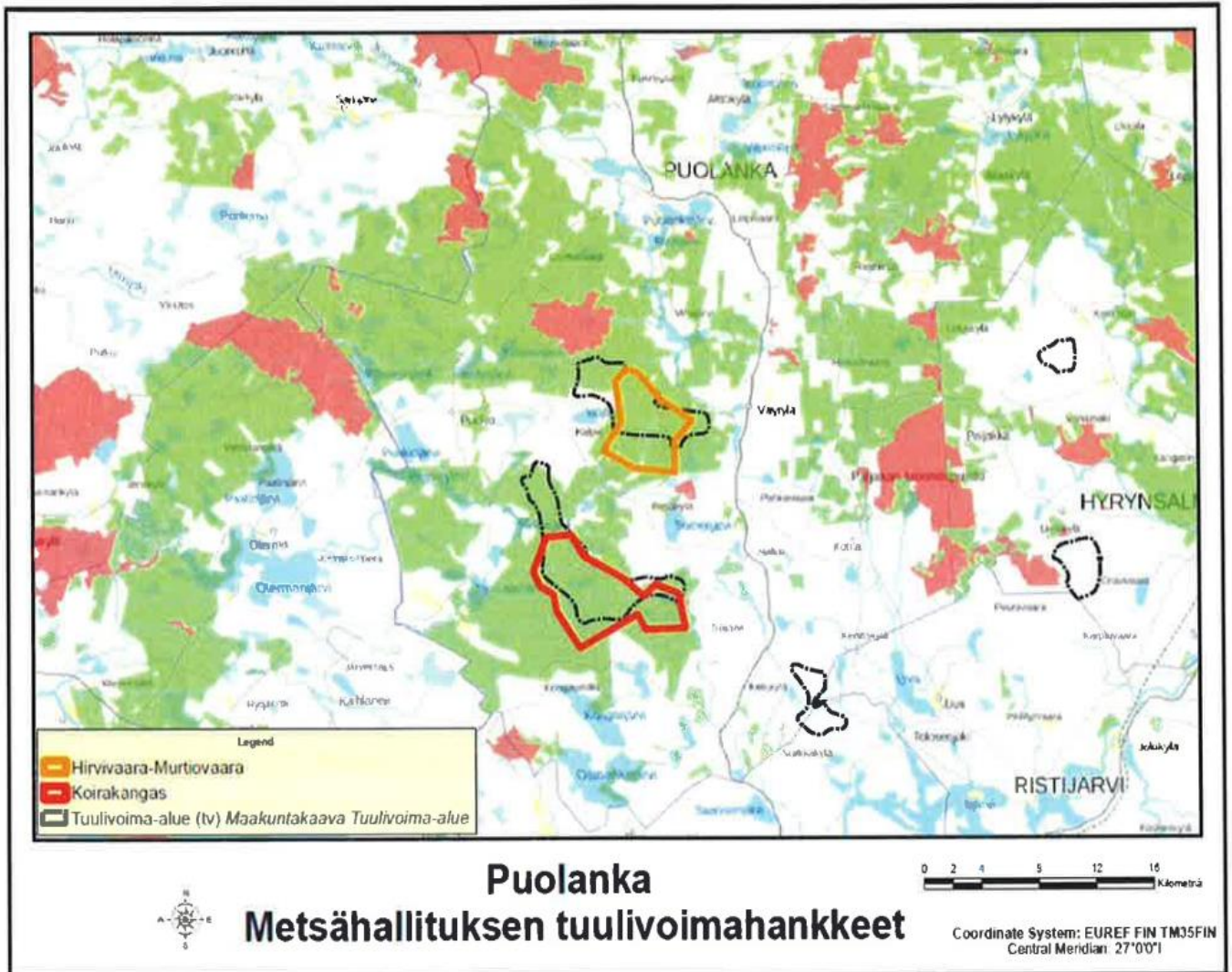




## Vireille tulossa olevat yleiskaavat

### Koirakankaan ja Hirvivaara-Murtiovaara tuulivoimapuistojen osayleiskaavat

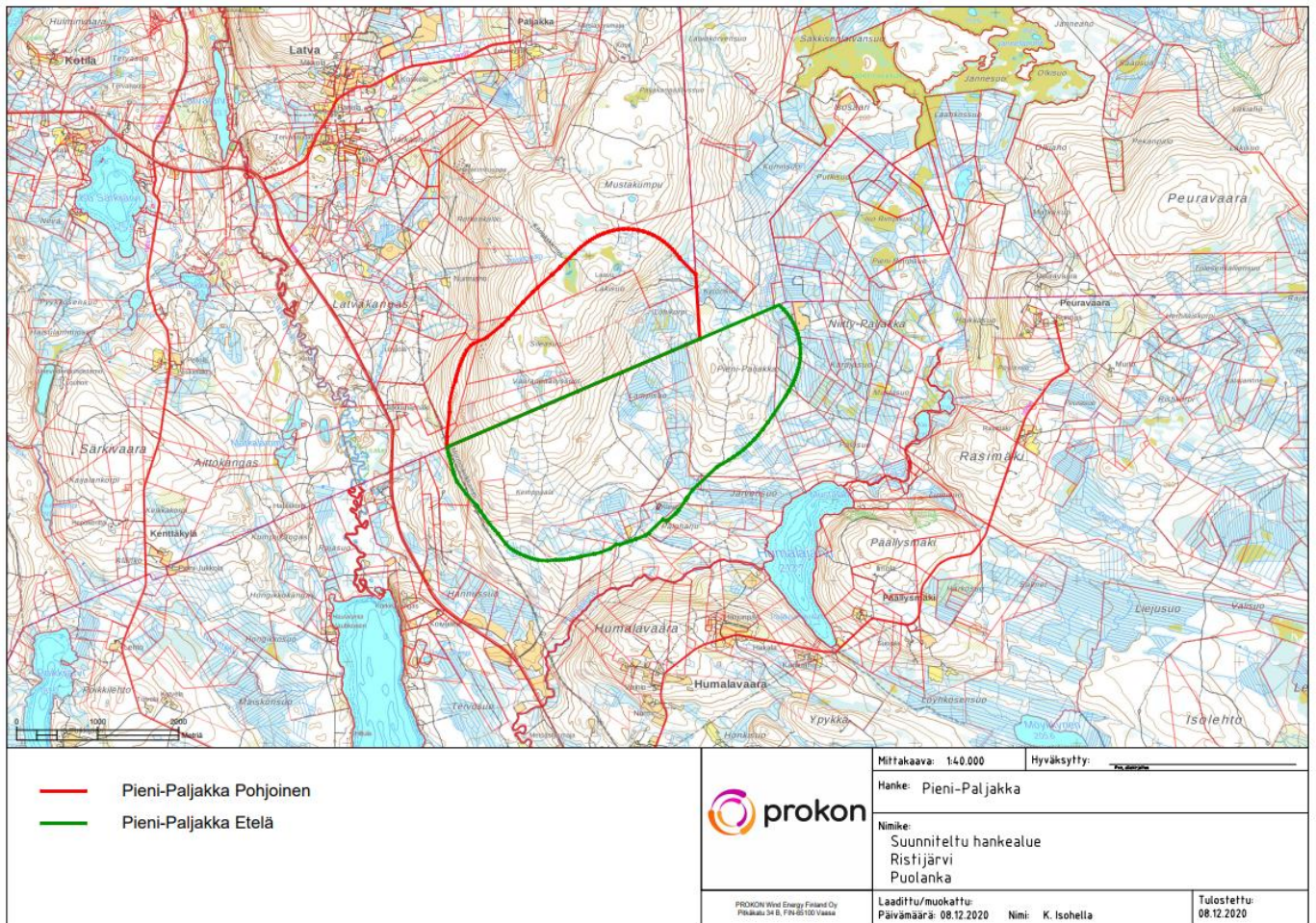
Metsähallitus on jättänyt kaavoitusaloitteen tuulivoimalarakentamista ohjaavan osayleiskaavan laatimiseksi Koirakankaan ja Hirvivaara-Murtiovaaran alueille. Aloitteessa Metsähallitus esittää, että osayleiskaavat laatii myöhemmin valittava kaavakonsultti. Kaava-alueiden lopulliset aluerajaukset, tuulivoimaloiden sijoittelu ja lukumäärä, sekä tarvittavat voimajohtoreitit tarkentuvat kaavaprosessin aikana. Ympäristövaikutusten arviointi tehdään kaavojen laadinnan rinnalla.



Kuva 2 Koirakankaan ja Hirvivaara-Murtiovaaran tuulivoimahankkeet

## Pieni-Paljakka tuulivoimahanke

PROKON Wind Energy Finland Oy:llä on suunnitteilla pieni tuulivoimahanke Puolangan ja Ristijärven rajalla työnimellä Pieni-Paljakka. Tästä hankkeesta on käyty vasta alustavia keskusteluita.



## Asemakaavat

### Voimassa olevat asemakaavat:

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

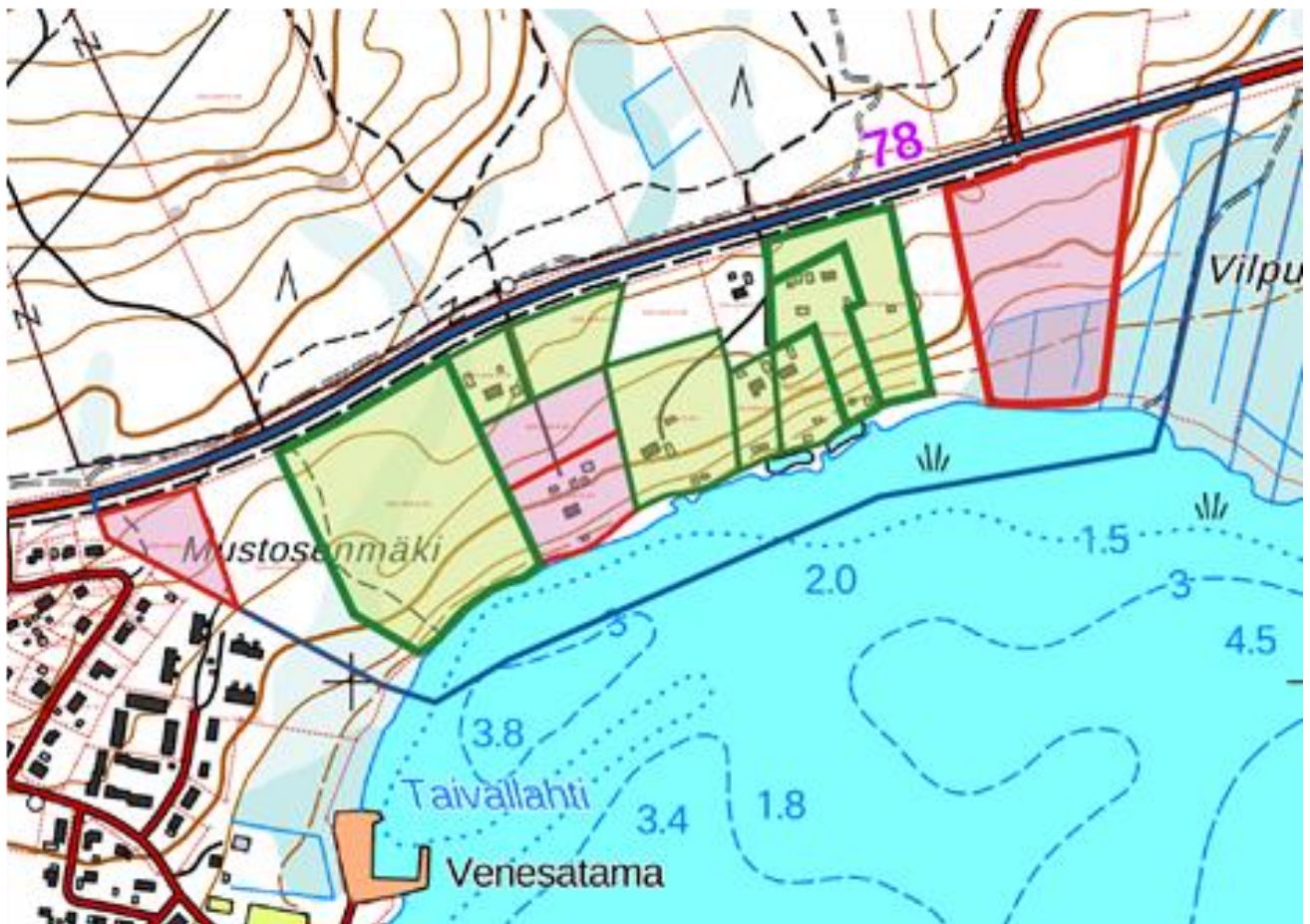
### Vireille tulossa olevat asemakaavat

#### 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 3 Alustavasti suunniteltu kaava-alue

## Ranta-asetmakaavat

### Voimassa olevat ranta-asetmakaavat:

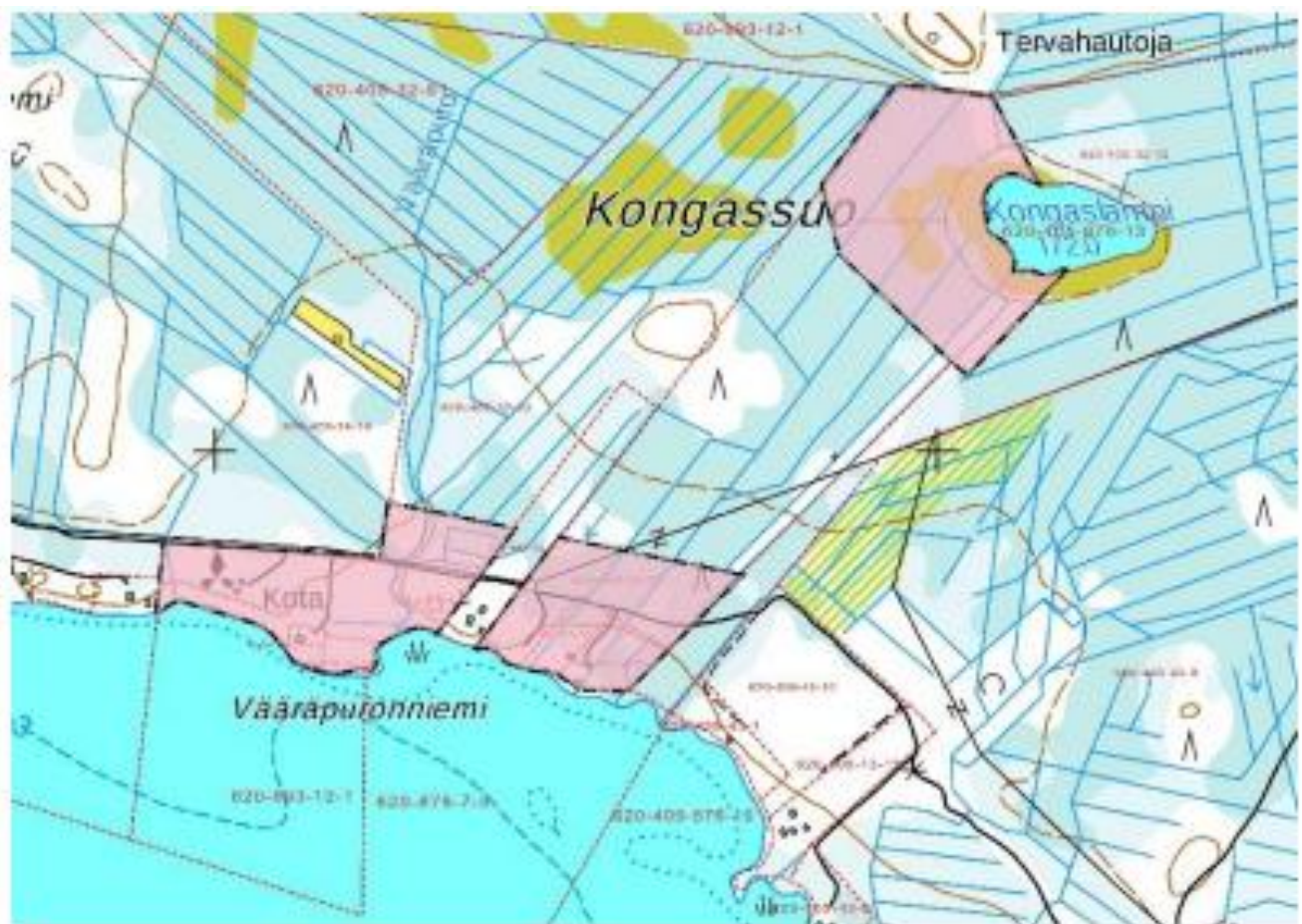
- Kivarinjärven ranta-asetmakaava
- Pikku-Puution ja Iso Puutiojärven ranta-asetmakaava
- Pikku-Puution ja Iso Puutiojärven ranta-asetmakaavan muutos
- Piltunkijärven ranta-asetmakaava
- Puokiojärven ranta-asetmakaava
- Seppäsenniemen ranta-asetmakaava
- Lojolan ranta-asetmakaava

- Kongasmäen ranta-asemakaava/Järvenpää
- Lapinniemen ranta-asemakaava
- Kongasharjun ranta-asemakaava
- Osmankajärven ranta-asemakaava
- Voipuanjärven ranta-asemakaava
- Harjulan ranta-asemakaava
- Rantalan ranta-asemakaava
- Pikku-Salmisen ranta-asemakaava
- Salmelan ranta-asemakaava

## Vireillä olevat ranta-asemakaavat

### Kongasjärven ranta-asemakaava

Alue sijaitsee Puolangan keskustaajamasta etelään n. 34 km Kongasjärven Vääräpuronniemen sekä Kongaslammen alueella. Alueelle on tarkoitus sijoittaa omarantaisia, tavanomaisia lomarakennusten tontteja. Kaavoittajaksi valittu KimmoKaava / Kimmo Mustonen valmistele kaavaluonnoksen. Ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty.



Kuva 4 Kongasjärven ranta-asemakaava alue

## **Maankäytön kehittämissuunnitelmat**

Puolangan kunnan tonttivaranto on hyvä sekä omakotitonttien että loma-asuntotonttien suhteen. Kirkonkylän asemakaavaa on laajennettu. Puution alueelle on kaavoitettu omarantaisia ja rannan läheisiä vakituisen asumisen tontteja kirkonkylän palvelujen läheisyyteen. Asemakaava-alueita on lähdetty toteuttamaan rakentamalla kaavateiden pohjat. Tonttien myynti on käynnistetty

## **Paljakka**

Matkailukeskuksen keskeisimmälle alueelle on laadittu strateginen kehittämissuunnitelma, joka tulee tarvittavilta osin ohjaamaan kaavoitusta.

## **Kirkonkylä**

Kirkonkylän alueella on maanomistajilla rakentamistoiveita, jotka edellyttävät asemakaavan muutoksia. Toiveita on rakentaa myös ranta-alueelle, joka kaavoissa on virkistysaluetta. Yleisen virkistysalueen ottaminen rakentamiskäyttöön edellyttää virkistysalueiden laajempaa tarkastelua.