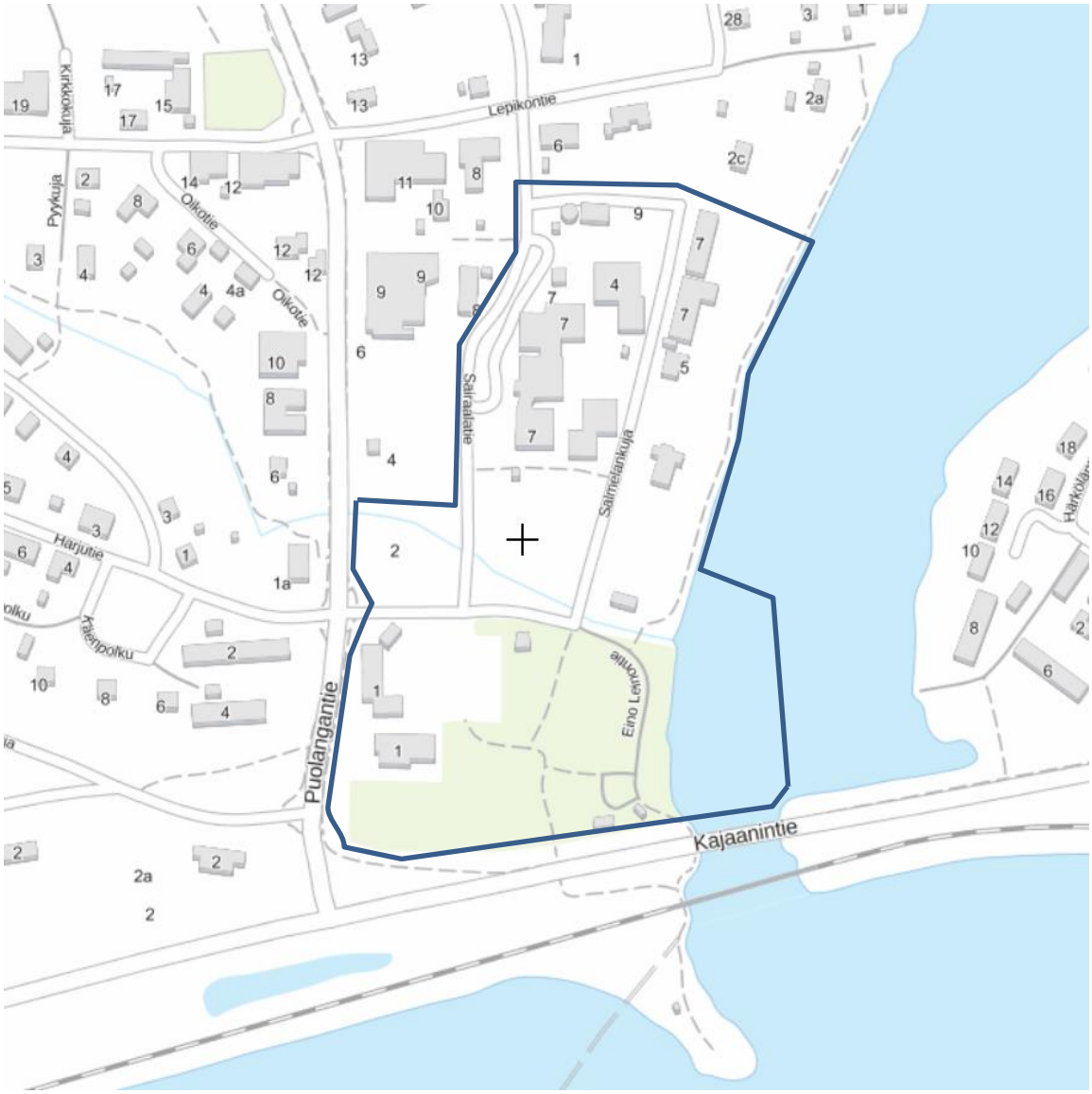
PALTAMON KUNTA
Tekniset palvelut

ASEMAKAAVAN SELOSTUS
joka koskee 25.10.2021 päivättyä asemakaavakarttaa.
(täydennyksiä 8.8.2022)

Kirkonkylän asemakaavan muutos,
Eino Leino-puisto ja terveyskeskus

Paltamon kirkonkylän asemakaava-alueen korttelit 22, 23 ja 27 (osa) sekä niihin liittyvät liikenne-, vesi- ja virkistysalueet.



Nähtävilläolo:
Asemakaavaluonnos 23.11.-23.12.2016
Asemakaavaehdotus 27.12.2021-26.1.2022
Hyväksymispäivämäärät:
Kunnanhallitus 16.8.2022, § 429
Kunnanvaltuusto 22.9.2022, § 33

1. SISÄLLYSLUETTELO

Sisällys

1. SISÄLLYSLUETTELO 2
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT 3
1.1 Tunnistetiedot 3
1.2 Kaava-alueen sijainti 3
1.3 Kaavan tarkoitus 3
2 TIIVISTELMÄ 3
2.1 Kaavaprosessin vaiheet 3
2.2 Asemakaava 4
2.3 Asemakaavan toteuttaminen 5
3 LÄHTÖKOHDAT 6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 6
3.2 Suunnittelutilanne 12
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET 15
4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja suunnitteluvaiheet 15
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö 15
4.3 Asemakaavan tavoitteet 18
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS 19
5.1 Asemakaavaratkaisu ja sen perustelut 19
5.2 Asemakaavan suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin 21
5.3 Kaavamerkinnät ja -määräykset 21
5.4 Asemakaavan keskeiset vaikutukset 26
5.5 Nimistö 26

LIITTEET

Liite 1	Asemakaavan seurantalomake
Liite 2	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 3	Luonnosvaiheen lausunnot
Liite 4	Ehdotusvaiheen lausunnot
Liite 5	Työneuvottelu viranomaisten kanssa 25.2.2022 muistio
Liite 6	Liikenneselvitys

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Paltamon kunta, Kirkonkylän asemakaava-alue, korttelit 22, 23 ja 27 (osa) ja siihen liittyvät liikenne-, virkistys- ja vesialueet.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutos kohdistuu taajamassa valtatie 22:n varrelle sijaitsevaan Eino Leinon puistoon ja sen lähialueisiin sekä terveyskeskuksen kortteliin. Suunnittelualuetta rajoittaa idässä Kiehimänjoki ja lännessä Puolangantie. Alue on esitetty kansilehden kartalla.

1.3 Kaavan tarkoitus

Paltamon kunnan asumistyöryhmä on selvitellyt Eino Leino-puiston ja sen lähiympäristön viihtyisyyden parantamista. Puolangantienvarren liikekiinteistöjen (hotelli, polttoaineenmyynti-kahvila) lisäksi asemakaavassa alueelle on osoitettu lähinnä pysäköintialuetta ja puistoa, näillä alueilla ei ole rakennusoikeutta. Nykyinen asemakaava ei edistä ja osin jopa estää alueen kehittämistä ja suunniteltuja hankkeita, mm. alueelle tilapäisenä rakenteena toteutettu infopiste sijoittuu alueelle, jolla ei rakentaminen kaavan mukaan ole mahdollista. Alueelle on eri yhteyksissä todettu kohdistuvan erilaisia kehittämistarpeita ja muutostoiveita (infopiste, ”Tervatalo” tai muu vastaava vetovoimatekijä ja ”pysäyttäjä”, viherympäristön ja torin kehittämistarpeet, myyntikojut yms. ideat). Alueelle on laadittu alustavia kehittämissuunnitelmia ja mm. myyntipaikkojen sijoitussuunnitelma. Näiden toteuttamisen mahdollistamiseksi on nähty tarpeelliseksi laatia asemakaavan muutos.

Kaavoitustyön edetessä on tullut ajankohtaiseksi myös terveyskeskuksen korttelialueen ottaminen mukaan kaavamuutokseen kokonaisuudessaan. Korttelialueelle valmistuu Paltamon uusi kunnanvirasto vuoden 2022 aikana.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

vaihe	ajankohta
Asemakaavan laatimispäätös (kh)	4.7.2016
Vireilletuloilmoitus	2016
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville	2016
Asemakaavaluonnos nähtävillä	23.11.-23.12.2016
Esittelytilaisuus	
Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävillä	27.12.2021-26.1.2022
Työneuvottelu viranomaiset	25.2.2022
Asemakaavan hyväksyminen (kv)	22.9.2022

2.2 Asemakaava

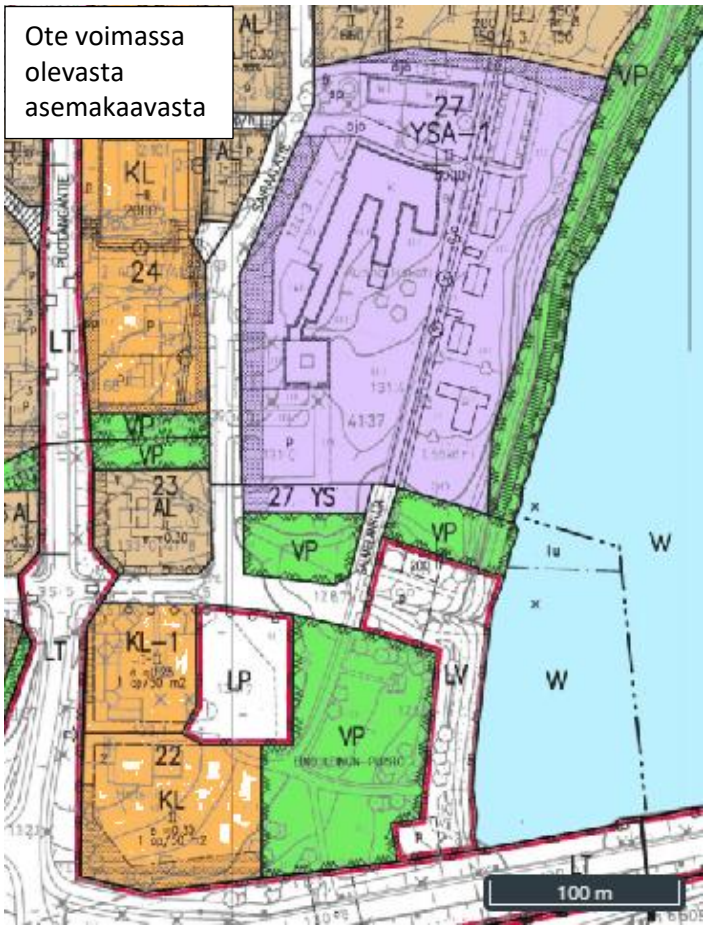
Kaavamuutoksessa alueen kokonaisrakenne ei varsinaisesti muutu nykytilanteeseen nähden. Tiestö ja reitistöt säilyvät pääosin ennallaan, liikekiinteistö samoin lukuun ottamatta niiden rajauksiin tehtäviä, kiinteistörajat huomioivia muutoksia sekä rakennusoikeuden lisäyksiä. Olennaisimmat muutokset ovat voimassa olevassa kaavassa osoitetun pysäköintialueen osan osoittaminen torialueeksi, jolle voidaan osoittaa mm. torimyyntipaikkoja, sekä puistoalueen nykyistä monimuotoisemman käytön mahdollistamat muutokset.

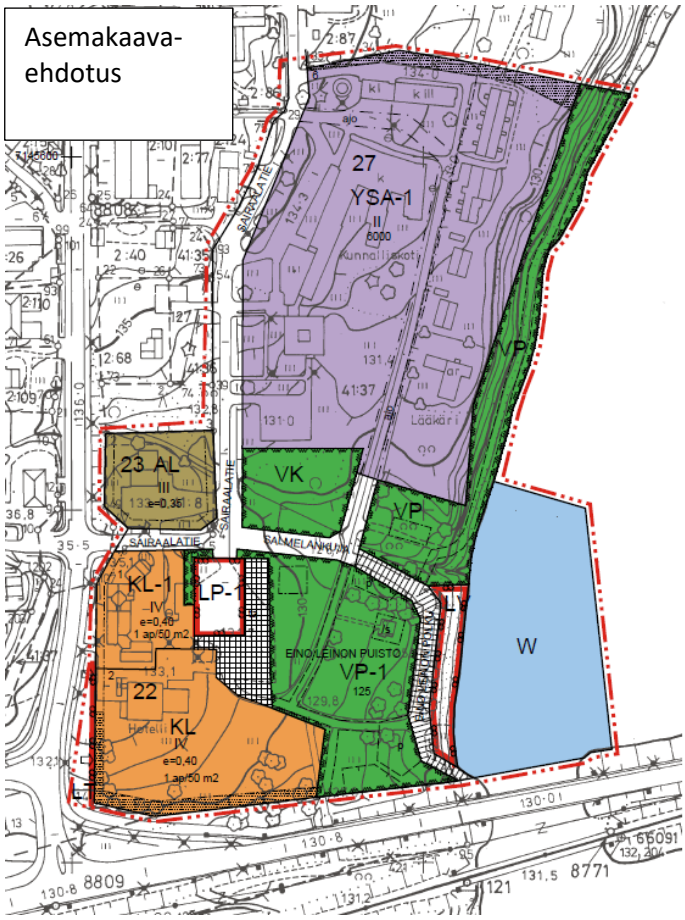
Puistoalueelle on osoitettu rakennusoikeutta ja alueelle on jo toteutettukin esiintymislava. Torialuetta ja siihen liittyvää pysäköintialuetta on jatkossakin mahdollista suurempien yleisötapahtumien yhteydessä hyödyntää yhtenä kokonaisuutena.

Rannassa oleva LV-alueelle sijoittuva polku/ajoyhteys osoitetaan kevyenliikenteen katuna, jolla sallitaan huoltoajo.

Kesällä 2015 toteutettu Salmelankujan varrelle aiempaan puistoalueeseen toteutettu lasten leikkipuisto on kaavassa osoitettu merkinnällä VK Leikkipuisto.

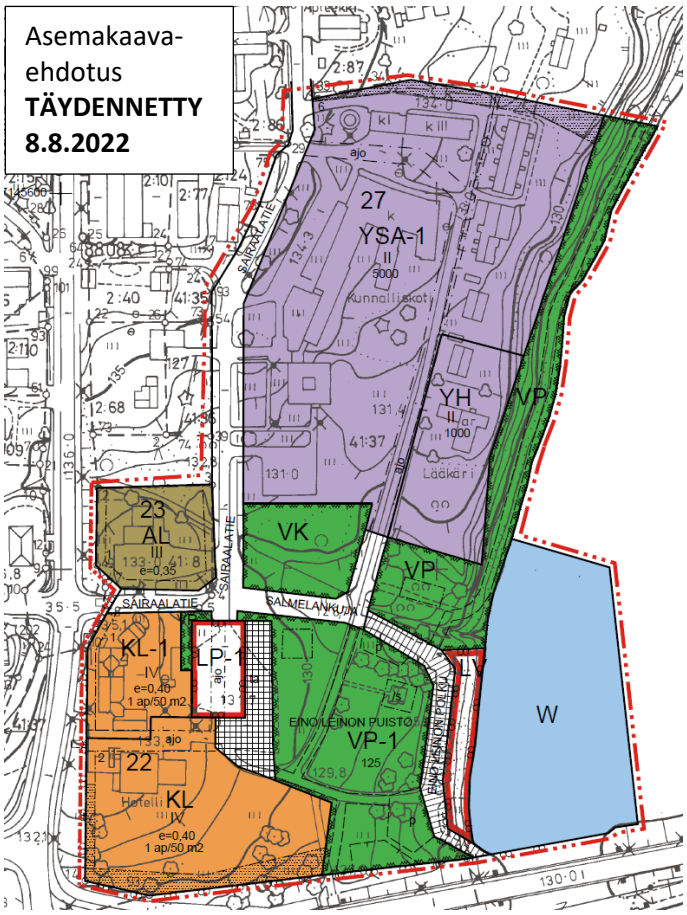
Luonnosvaiheen nähtävillä olon jälkeen terveyskeskuksen korttelissa on purettu rakennuksia ja alueelle on rakenteilla kunnan uusi virastotalo.





2.3 Asemakaavan toteuttaminen

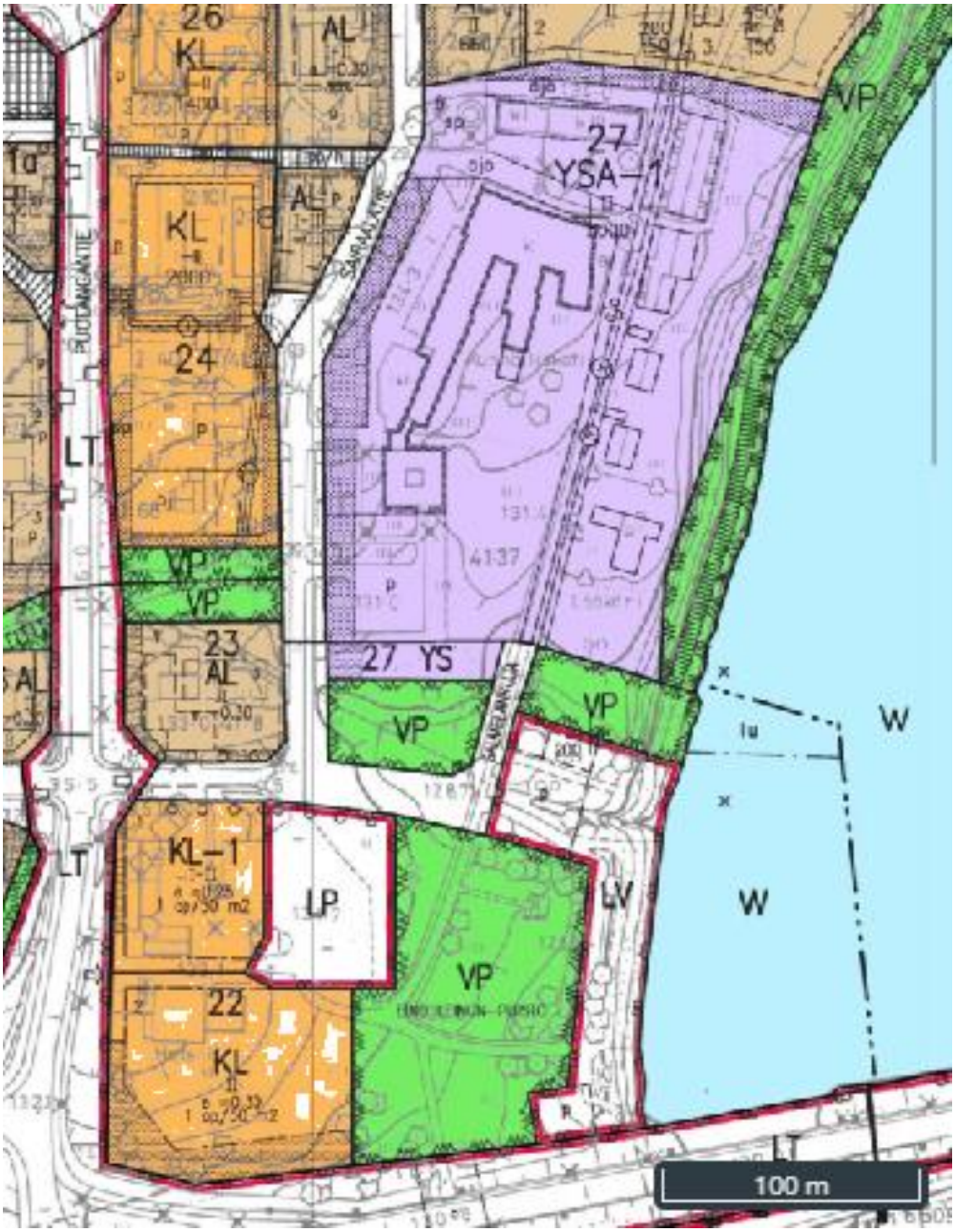
Asemakaavan yleisten alueiden rakentamisesta ja ylläpidosta vastaa kunta. Liikekiinteistöjen osalta toteutuksesta vastaavat niiden omistajat.



3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Voimassa oleva asemakaava



Ote voimassa olevasta asemakaavasta. KL-liikekiinteistöt sijoittuvat Puolangantien varteen, KL-1 merkintä mahdollistaa huoltoasematoiminnot alueella. KL-1-alueen yhteyteen on osoitettu yleinen pysäköintialue, joka palvelee myös ranta-alueen käyttöä. Venesatama-alueelle sijoittuu myös tervavenekatos. LV-alueen kautta on jalankulkuyhteys maantie- ja rautatiesiltojen alta niiden eteläpuoleiseen Käärmeniemeen.

3.1.2 Ympäristö ja maisema

Puistoalue on hoidettua nurmialuetta, johon sijoittuu Eino Leinon muistomerkkipatsas, istutettu suorakaiteen muotoinen kukkapuisto ja puuistutuksia. Pysäköintialue puiston yhteydessä on jäsentymätön asfalttikenttä eikä olemukseltaan tue alueen muutoin puistomaista luonnetta. Uutena elementtinä on alueelle toteutettu lasten leikkipuistoalue. Tervaveneen suojakatos sijoittuu LV-alueelle sen pohjoisosaan.

Näkymä Kajaanintieltä suunnittelualueelle pohjoiseen. (Google Maps).

Näkymä Puolangantien suunnalta Kajaanintielle.

Näkymä purettavaksi aiotun rakennuksen itäpuolelta Kajaanintien suuntaan.

Skeittipaikka, tori ja esiintymislava.

Kukkapuistoa. Alemmassa kuvassa venevalkamarantaa.

Esiintymislava.

Rantaraitti.

Uusi kunnantalo rakentumassa rantatörmälle.

Terveyskeskuskorttelin rakennuskantaa. Taustalla uusi kunnanvirasto rakenteilla.

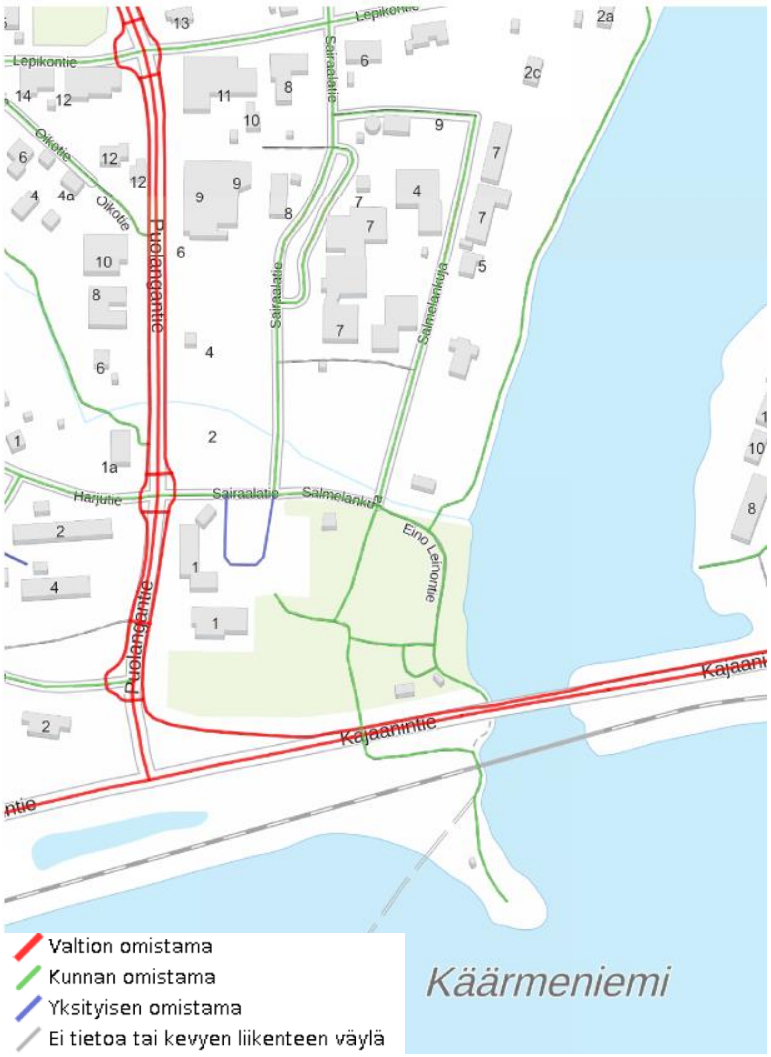
3.1.3 Rakennettu kulttuuriympäristö ja suojelukohteet

Alueelle ei sijoitu suojelukohteita eikä luetteloituja muinaismuistokohteita. Kulttuurihistoriallisena kohteena alueella on Eino Leinon muistomerkkipatsas rannan läheisyydessä.

3.1.4 Maanomistus

Yleisten alueiden ja terveyskeskuskorttelin osalta suunnittelualueen omistaa Paltamon kunta.

3.1.5 Liikenne



Kajaanintien (Valtatie 22) keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) on suunnittelualueen kohdalla 3597 ajoneuvoa ja Puolangantien (Kantatie 78) 3340 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Kajaanintiellä nopeurajoitus on 60 km/h ja Puolangantiellä 40 km/h.

Oulu-Kontiomäki rataosuus sijoittuu Kajaanintien eteläpuolelle. Radalla on 120 km/h nopeusrajoitus.

Kajaanintien alitus kevyelle liikenteelle sekä moottorikelkkareitille.

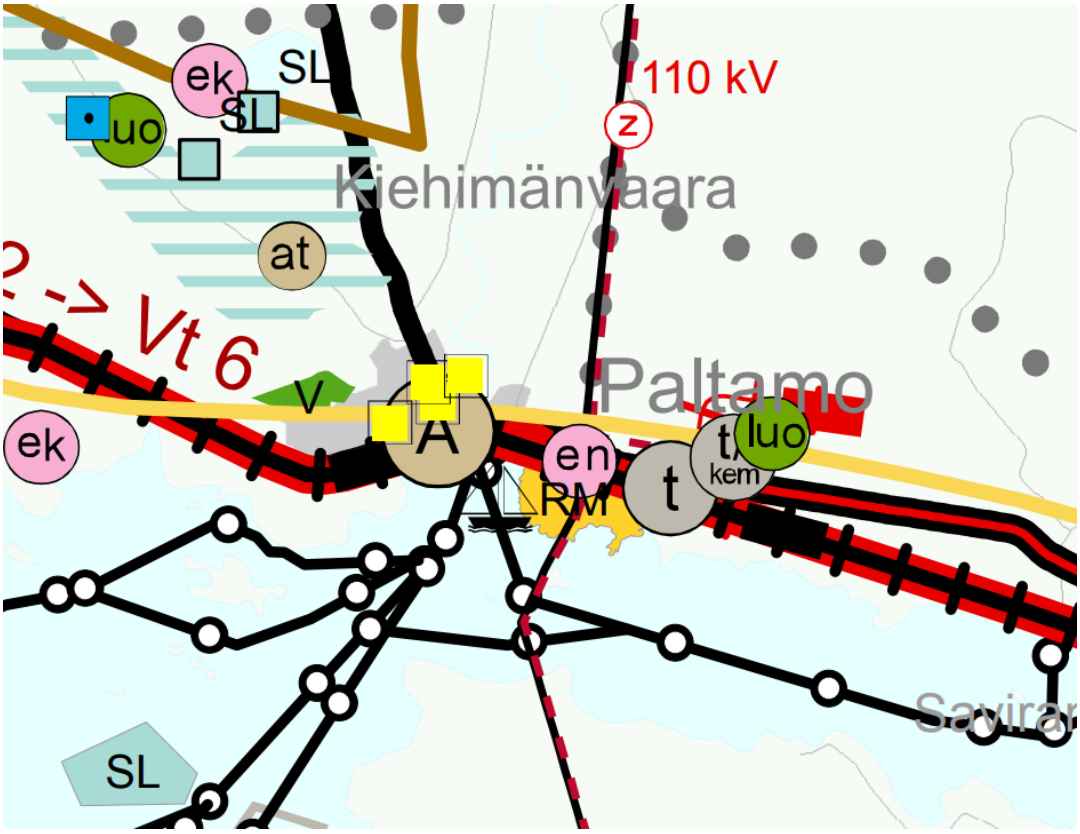
Kevyen liikenteen yhteys Käärmeniemen puolelle kulkee myös rannan tuntumassa siltojen alitse.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

Kainuussa on voimassa viisi maakuntakaavaa:

- Kainuun maakuntakaava 2020
- Kainuun 1. vaihemaakuntakaava
- Kainuun kaupan vaihemaakuntakaava
- Kainuun tuulivoimamaakuntakaava
- Kainuun vaihemaakuntakaava 2030



Ote Kainuun voimassa olevien maakuntakaavamerkintöjen yhdistelmäkartasta

Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A)

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE (Kainuun maakuntakaava 2020, Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)

Merkinnällä A osoitetaan asumisen, hallinnon, palveluiden, teollisuuden ym. työpaikka-alueiden ja taajamatoimintojen sijoittumisalueita niihin liittyvine liikenne- virkistys-, puisto- ja erityisalueineen. Taajamatoimintojen alueiden yksityiskohtaisempi rajaus ja laajuus sekä toiminnallinen osa-aluejako ratkaistaan kuntakaavoituksella. Maankäyttö- ja rakennuslain 71d §:n perusteella vähittäiskaupan suuryksikköä ei saa sijoittaa maakunta- tai yleiskaavan keskustatoiminnoille tarkoitetun alueen 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 taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskukseksi. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota taajama-alueiden

viihtyisyyteen, uudisrakentamisen sopeuttamiseen rakennettuun ympäristöön ja liikenneturvallisuuteen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen saavutettavuuteen kestävillä 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

Kehittämiskäytävät

LIIKENTEEN YHTEISTYÖKÄYTÄVÄ (Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)

Kehittämisperiaatemerkinnällä lk esitetään keskeisten liikenneväylien ja maaseutuasutuksen alueita, joiden kehittämisessä on tarvetta kansainväliseen, ylimaakunnalliseen ja/tai kuntien väliseen yhteistyöhön. Kehittämismerkinnällä osoitetaan kansainvälinen Oulu-Kajaani-Vartius – vyöhyke, Kajaani-Kuhmo-Vartius -vyöhyke sekä maakuntarajat ylittävä Viitostien kehittämisvyöhyke ja NIIKA kehittämisvyöhyke.
Suunnittelumääräys:
Liikenteen yhteistyökäytävää kehitetään maaseudun kulttuuriympäristöön, maisemaan sekä sujuviin ja turvallisiin liikenneyhteyksiin tukeutuvana monipuolisen elinkeinotoiminnan, asumisen, vapaa-ajan, liikenteen ja matkailun vyöhykkeenä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota kulttuuriympäristön ja maiseman hoitoon sekä liikenteen ja matkailun palvelujen kehittämiseen. Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon korkealuokkaisen maantie- ja rautatieliikenteen sekä energia- ja tietoliikennejohtojen tilavaraukset ja rajoitukset ympäröivälle maankäytölle.

MATKAILUN VETOVOIMA-ALUE (Kainuun maakuntakaava 2020, Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)

Matkailun vetovoimamerkinnällä mv osoitetaan maakunnan matkailu- ja virkistystoiminnan kannalta merkittävimmät aluekokonaisuudet. Niihin sisältyvät matkailukeskusten alueet ja niihin liittyvät virkistys-, suojelu- ja muut alueet, joista on mahdollista kehittää matkailu- ja virkistystoimintaa palveleva laaja kokonaisuus.

Aluetta koskevat myös seuraavat yleismääräykset:

Rantojen käyttö (Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)
Yleinen suunnittelumääräys:
Ranta-alueita tulee kehittää viihtyisinä asumisen ja virkistyksen 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.

Liikenneturvallisuus (Kainuun maakuntakaava 2020)
Yleinen suunnittelumääräys:
Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja muussa alueiden käyttöä koskevassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenneturvallisuuden edistämiseen sekä sujuvan ja hyvän liikenneympäristön saavuttamiseen.

Muinaisjäännökset ja muu arkeologinen kulttuuriperintö (Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)

Yleinen suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja muussa alueidenkäyttöä koskevassa suunnittelussa tulee tarkistaa kiinteitä muinaisjäännöksiä ja muuta arkeologista kulttuuriperintöä koskeva ajantasainen tieto museoviranomaisten ylläpitämistä rekistereistä ja arvioida yhteistyössä museoviranomaisten kanssa mahdollisten aluetta / kohdetta koskevien selvitysten tai tutkimusten tarve.

3.2.2 Yleiskaava

Paltamon kuntakeskuksen osayleiskaavan kunnanvaltuusto on hyväksynyt 20.5.1983 oikeusvaikutuksettomana. Yleiskaava on osin vanhentunut, eikä kaikilta osin suoraan ohjaa alueen yksityiskohtaista suunnittelua. Suunnittelualueen rakentaminen ei ole ristiriidassa yleiskaavan kanssa.

3.2.3 Asemakaava

Alueella on voimassa Kirkonkylän asemakaava, jota on laadittu ja uudistettu useassa osassa. Suunnittelualueen osalta kaava on hyväksytty 2000 ja 2008.

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle sijoittuu puistoalue (VP), sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YSA-1), liikerakennusten korttelialueet KL ja KL-1, jossa sallitaan lisäksi polttoaineen jakelu sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue AL. Lisäksi muutosalueeseen kuuluu yleisen tien aluetta LT, yleinen pysäköintialue LP ja vanavalkama-alue LV. Ote asemakaavasta ks. kohta 3.1.1.

3.2.4 Pohjakartta

Asemakaavan pohjakarttana on 14.3.1991 hyväksytty rasterimuotoinen asemakaavan pohjakartta. Pohjakartta on osittain vanhentunut ja suunnittelussa on hyödynnetty alueelta olevaa ortokuva-aineistoa ja maanmittauslaitoksen raja-aineistoa. Pohjakartan puutteellisuudet eivät vaikuta

3.2.5 Aluetta koskevat muut suunnitelmat ja suunnittelutarpeet

Alueen leikkipuisto on valmistunut kesällä 2015.

Alueelle on toteutettu rekan perävaunun päällle siirrettävä kahvila – infopisterakennus, joka on toiminut alueella kesästä 2014 asti. Toimintaa on tarkoitus ainakin toistaiseksi jatkaa ja kehittää nykyisellä paikallaan.

Puistoalueelle on toteutettu kiinteä esiintymislava, jonka sijainti on esitetty kaavakartalla. Esiintymislava-aluetta voidaan viellä kehittää katsomoalueella (siirrettävät ja kiinteät penkit) ja mahdollisella huolto-/varastorakennuksella.

Kaavaan liittyy osaltaan rantareitin kehittämistarve, jonka osalta varsinaiset suunnittelutarpeet kohdistuvat varsinaisen kaavamuutosalueen ulkopuolisille alueille. Tavoitteena on yhtenäinen ulkoilureitti kaavoitetulta uudelta Luhtaniemen loma-asuntoalueelta Metelin golfkentän kautta taajamaan Eino Leinon puistoon ja siitä edelleen rannassa / rannan tuntumassa ainakin Paltamon kesäteatterialueelle.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja suunnitteluvaiheet

Kunnanhallitus teki päätöksen kaavahankkeen vireilletulosta 4.7.2016. Kaavamuutosta valmistelevia tori- ja puistoalueen tarkasteluja maastokäynteineen on tehty kesällä 2016. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluvaiheen kuulemisen luonnosaineisto on laadittu syys-lokakuussa 2016.

Suunnittelutyötä on jatkettu 2018 ja kaavaehdotus on valmistunut 25.10.2021.

Kaavamuutosalueeseen on lisätty terveyskeskuksen kortteli, jonne on valmistumassa uusi kunnanvirasto, joka on myös kuntalaisten käytössä tarpeen mukaan.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Osalliset kaavahankkeissa on määritelty maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä.

Tässä hankkeessa osallisia ovat:

- kaava-alueen asukkaat / yrittäjät ja maanomistajat
- kaava-alueen naapureina olevat kiinteistöt ja niiden maanomistajat
- viranomaiset: Kainuun ELY-keskus, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Kainuun Museo, museovirasto muut erikseen arvioitavat osalliset
- alueella operoivat yhdyskuntatekniset toimijat, Paltamon kunta

4.2.2 Vireilletulo, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu paikallislehti Väylässä, kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet-sivuilla 2016 yhtä aikaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville asettamisen kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä xx.xx.20xx alkaen.

Asemakaavaluonnoksen nähtävilläolo: 23.11.-23.12.2016.

Kaavaluonnoksesta annettiin kaksi lausuntoa, ei mielipiteitä. Lausunnot kokonaisuudessaan liitteessä 3.

Lausunnot luonnoksesta

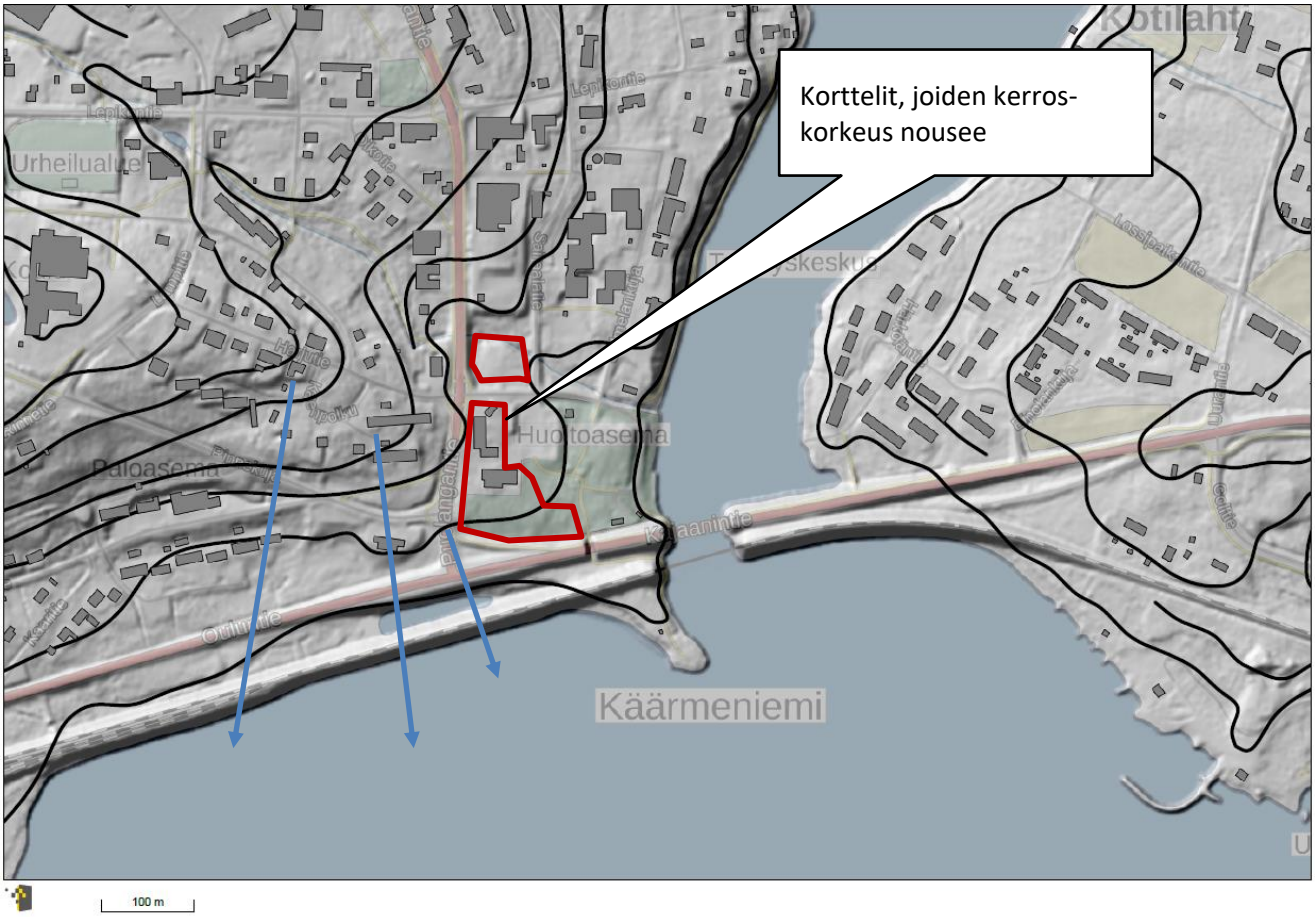
Kainuun ELY-keskus toteaa 21.12.2016 antamassaan lausunnossa, että suunnittelualueella on merkittävä vaikutus Paltamon keskustaajaman toiminnalliseen ja visuaaliseen yleisilmeeseen. Kortteleihin 22 ja 23 osoitetut 3- ja 4-kerroksiset rakennusmassat saattavat peittää keskustaan päin nousevassa maastossa merkittävällä tavalla Oulujärvelle avautuvia maisemia. ELY-keskus esittää, että näiden vaikutusten arvioimisen helpottamiseksi laadittaisiin kaavaratkaisusta havainnekuvia. Päätöksenteon ja osallisten osallistumismahdollisuuksien tueksi olisi myös hyvä laatia vaihtoehtoisia kaavaratkaisuja mm. eri kerroskorkeuksista.

Kainuun museo kiinnittää huomiota 20.12.2016 antamassaan lausunnossa korttelin 22 rakennustehokkuuteen ja kerroskorkeuteen, jotka vaikuttavat museon mielestä liian korkeilta. Havainnekuvien avulla olisi hyvä selvittää suunniteltujen rakennusten ja rakennelmien maisemavaikutusta ja esittää myös mahdollisia vaihtoehtoisia ratkaisuja.

Vastine lausuntoihin
Kaavamuutoksen tarkoituksena ja tavoitteena on parantaa taajamakuvaa. Rakennuslupavaiheessa tarkastetaan joka tapauksessa, että rakennukset soveltuvat rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttävät kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset.

Rakentamisen mahdollistaminen neljään kerrokseen tuo mahdollisuuden toteuttaa alueelle myös korkeampaa rakentamista, joka toisi alueelle näkyväisyyttä ohikulkijoille. Neljään kerrokseen rakentaminen avaisi rakennuksista aivan uudenlaisia maisemia Oulujärvelle uusista liiketiloista ja asunnoista (kortteli 23).

Nykyisin näkymiä Oulujärvelle on osasta taajaman rakennuspaikoista. Alla olevasta kartasta näkyy, että maisemasuunta on pääasiassa suoraan etelään ja mahdolliset kortteleiden 22 ja 23 korkeammat rakennukset eivät peittäisi maisemia. Kylän pääraitille Puolangantielle ei Oulujärvi juurikaan näyttäydy autoilijoille ja jalankulkijoille ennen kuin lähellä Kajaanintietä, jossa mahdolliset uudet korkeammatkaan rakennukset eivät peittäisi maisemia.



Voimassa olevassa asemakaavassa sallitaan rakentaminen kolmeen tasoon tehokkuudella e=0.35 Puolangantien länsipuolella, joten neljä kerrosta ei suuresti poikkea jo nyt Kajaanintien läheisyyteen sallitusta rakentamisesta.

Näkymä Sairaalantien risteyksestä.

Näkymä Oulujärven suuntaan Rinnekujan risteyksen paikkeilta.

Lausunnot ehdotuksesta

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolo: 27.12.2021-26.1.2022.

Kaavaehdotuksesta annettiin neljä lausuntoa, ei mielipiteitä. Lausunnot kokonaisuudessaan liitteessä 4.

Kainuun liitto lausuu, että ehdotuksessa on riittävässä laajuudessa esitetty

Kainuun voimassa olevat aluetta koskevat maakuntakaavat ja ehdotus sopeutuu Kainuun maakuntakaavoituksen tavoitteisiin.

Kajave Oy:llä ei ole lausuttavaa kaavaehdotuksesta.

Pohjois-pohjanmaan ELY-keskus ei näe esitettyä uutta liittymää kantatielle 78 eli Puolangantielle perusteltuna eikä tarpeellisena. Alueen liikennejärjestelyistä tulee tehdä liikenneselvitys.

Vastine

Liikenneselvitys tehdään ja asiasta järjestetään työneuvottelu. Kunta on harkinnut asiaa ja uutta liittymää Puolangantielle ei osoiteta ja yleisen tien alue rajataan pois kaavamuutosalueesta.

Kainuun ELY-keskus kiinnittää huomiota siihen, että asemakaavan muutosalueella on voimassa oikeusvaikutukseton yleiskaava, jolloin on otettava huomioon myös, mitä yleiskaavan sisältövaatimuksissa säädetään.

KL-1 alueelle olisi hyvä lisätä polttoaineen jakelun mahdollistava merkintä.

Kainuun ELY-keskuksen näkemyksen mukaan nähtävillä olevan asemakaavamuutoksen pohjakartta ei ole tarkkuudeltaan riittävä ja siinä määrin vanhentunut, ettei sitä enää voitaisi käyttää kaavoituksen perustana.

Kainuun ELY-keskus ehdottaa YSA-korttelialueen kaavamerkinnän tarkentamista.

ELY-keskus ehdottaa, että paikoituksesta aiheutuvia vaikutuksia arvioitaisiin ja mahdollisesti korttelialueen paikoitusjärjestelyjä tutkittaisiin tarkemmin kuin mitä asiakirjoissa on esitetty.

Vastine

Kaavaan tehdään seuraavat muutokset:

- KL-1 -korttelialueen määräyksiin lisätään polttoaineenjakelu
- YSA-1 -korttelialueella uuden kunnantalon rakennuspaikka merkitään hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi YH
- kaavaselostukseen lisätään pysäköintipaikkatarkastelua ja huomioidaan MRL:n yleiskaavan sisältövaatimukset, koska alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa

Kunnan näkemyksen mukaan pohjakartta on riittävän tarkka, jotta alueen kaava voidaan hyväksyä. Uusi pohjakartta tullaan laatimaan lähiaikoina.

4.2.3 Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksesta pyydetään lausunnot luonnos- ja ehdotusvaiheissa. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on muodostaa Eino Leinon puistosta paitsi edustava yleistä virkistyskäyttöä palveleva virkistysaluekokonaisuus myös tori- ja tapahtumapaikka valtatien varrelle näköalapaikalle valtatien varteen.

Suunnitelmissa on myös ns. tienvarren ”pysäyttäjän” toteutusmahdollisuuden

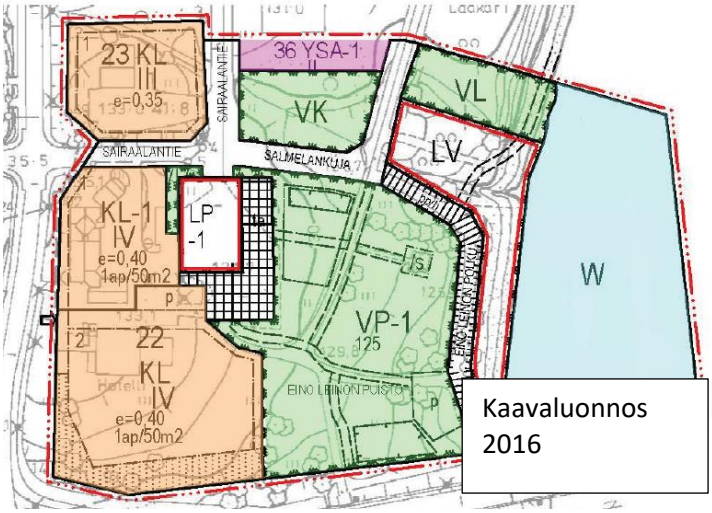
huomioiminen kaavassa. Alueen nykyisen pysäköintipaikan luonne ei tue puistomaista aluekokonaisuutta, joten senkin osalta vaaditaan alueen jäsennöintiä sekä pysäköinti että tapahtuma-/myyntitoiminnat huomioiden. Nykyinen kaava ei mahdollista puistoalueelle toteutettavaa rakentamista, koska kaavassa ei alueelle ole osoitettu rakennusoikeutta.

Terveyskeskuksen kortttelialue on kehittynyt monipuoliseksi palvelualueeksi, jossa on myös asumista. Alueelle on rakentumassa myös kunnan uusi virastotalo, joka monitoimirakennuksena tulee täydentämään alueen palveluja.

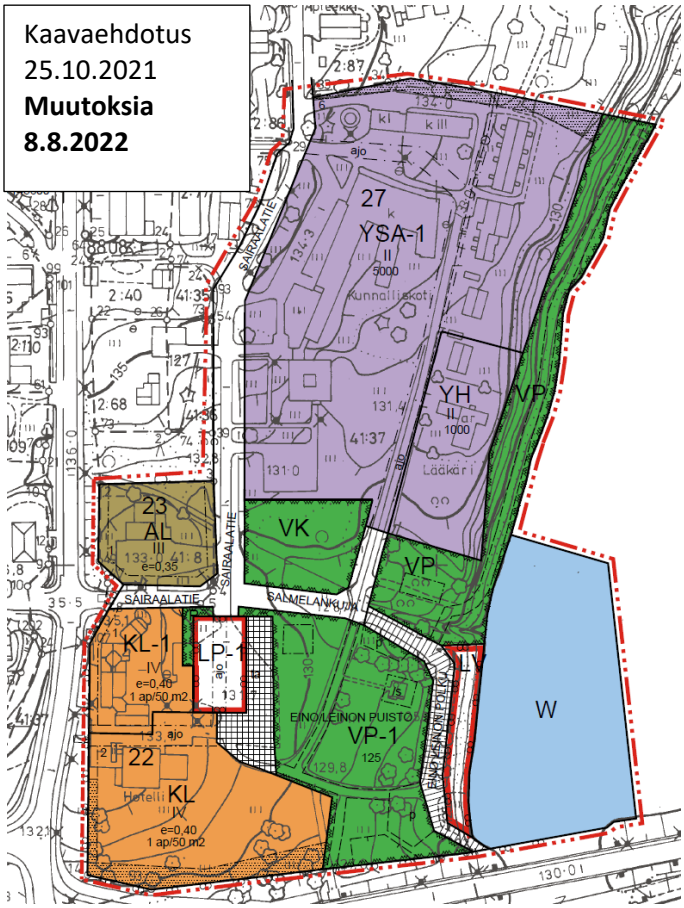
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Asemakaavaratkaisu ja sen perustelut

Kaavamuutoksessa alueen kokonaisrakenne ei varsinaisesti muutu nykytilanteeseen nähden. Tiestö ja reitistöt säilyvät pääosin ennallaan, liikekiinteistö samoin lukuun ottamatta niiden rajauksiin tehtäviä, kiinteistörajat huomioivia muutoksia sekä vähäistä rakennusoikeuden muutosta. Olennaisimmat



Kaavaluonnos
2016



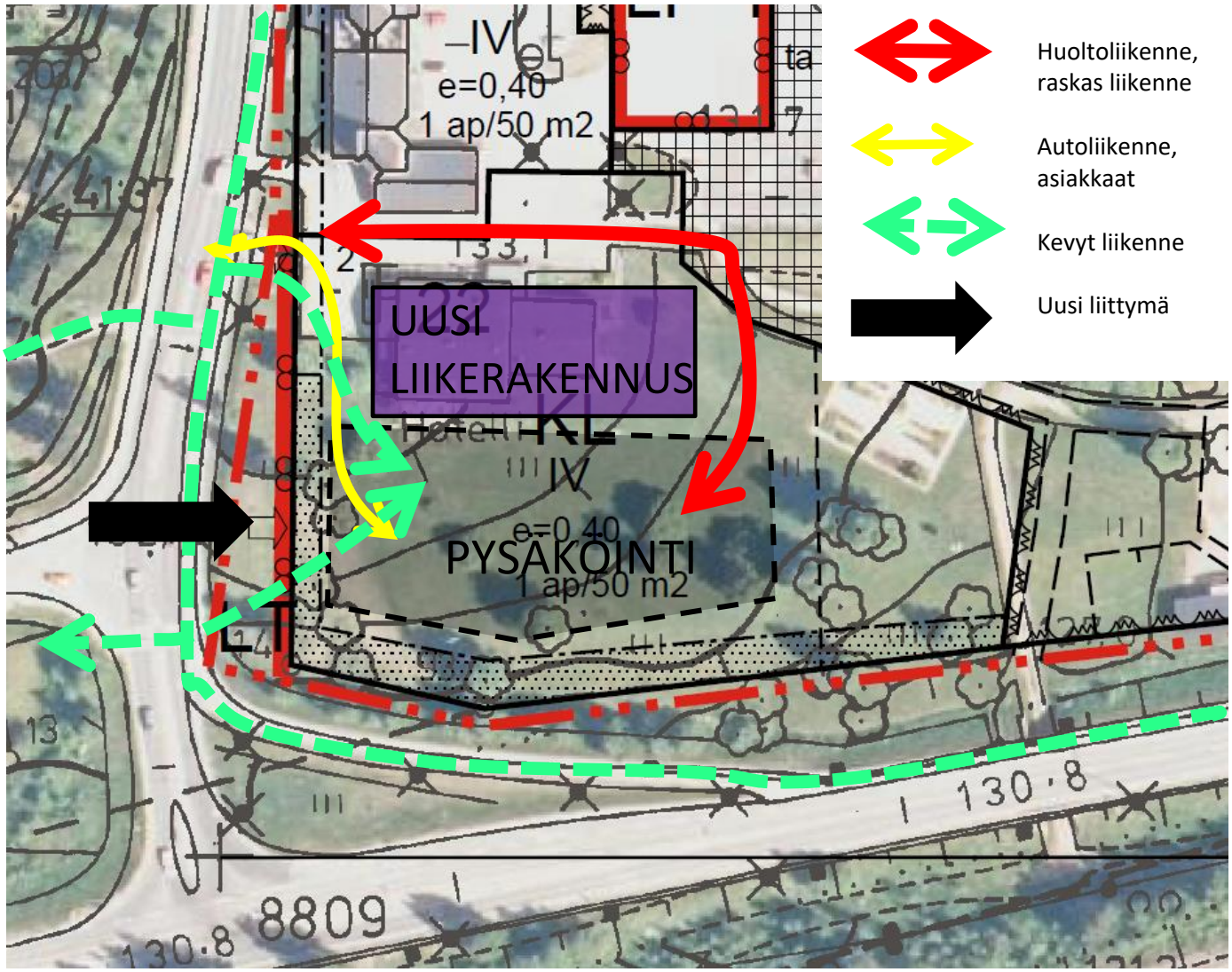
muutokset ovat voimassa olevassa kaavassa osoitetun pysäköintialueen osan osoittaminen torialueeksi, jolle voidaan osoittaa mm. torimyyntipaikkoja, sekä puistoalueen nykyistä monimuotoisemman käytön mahdollistamat muutokset. Alueelle on osoitettu ohjeellisena varaus ohjelmapalvelu- ja tapahtumatoiminnoille, joiden yhteyteen voidaan rakentaa esimerkiksi kiinteä esiintymislava ja siihen mahdollisesti liittyvä huolto-/varastorakennus. Puistoon osoitettu kokonaisrakennusoikeus (125 k-m2) mahdollistaa myös nykyisen opastuspisteen pysyvämmän luvittamisen sekä muun vähäisen lisärakentamisen. Torialuetta ja siihen liittyvää pysäköintialuetta on jatkossakin mahdollista suurempien yleisötapahtumien yhteydessä hyödyntää yhtenä kokonaisuutena.

Rannassa oleva LV-alueelle sijoittuva polku/ajoyhteys osoitetaan kevyenliikenteen katuna, jolla sallitaan huoltoajo.

Kesällä 2015 toteutettu Salmelankujan varrelle aiempaan puistoalueeseen toteutettu lasten leikkipuisto on kaavassa osoitettu merkinnällä VK ´Leikkipuisto´.

Paltamossa valtatie 22:n ”pysäyttäjäksi” suunnitellulle rakennukselle ja siihen liittyville rakenteille kaavailtu alue sijoittuu luonnosvaiheessa kortteliin 22 nykyisen hotellirakennuksen korttelialueelle risteyksen tuntumaan. Korttelin tonttitehokkuusluku 0,4 / kerrosluku IV mahdollistavat jatkosuunnittelun tältä osin.

Liikennejärjestelyt korttelissa 22



Suunnittelun aikana on mietitty risteysalueen korttelin liikennejärjestelyihin muutoksia. Yllä olevassa kaaviokuvassa on esitetty liikenne voimassa olevan kaavan mukaisesti, jossa kaikki alueelle tuleva liikenne tulee yhden liittymän kautta. Mustalla nuolella on merkitty likimääräinen uusi asemakaava-ehdotukseen merkitty liittymäpaikka.

28.9.2018 on käyty neuvottelu kunnan ja ELY-keskuksen sekä alueelle toimintaa suunnitelleen yrittäjän kesken. Valtatien risteysalueelle toivottiin kiertoliittymää, mutta sen ELY-keskus totesi ratkaisuksi, jolle ei nähty

toteuttamisen edellytyksiä. Erillinen uusi liittymä suoraan valtatie 22:lle ei tulisi täyttämään Liikenneviraston kriteerejä. Neuvottelussa todettiin kuitenkin, että kaavatyön yhteydessä voidaan tutkia uusia liittymiä kantatie 78:lle.

Ehdotuksen nähtävillä ollessa laadittiin liikenneselvitys (Liite 6). 25.2.2022 pidettiin työneuvottelu liikennejärjestelyistä (Liite 5). **Kunta päätyi jättämään uuden liittymän pois kaavasta.**

Pysäköintitarkastelua

Korttelin 22 liikerakennusten korttelialueella on nostettu kaavan tehokkuutta ja kerroslukua voimassa olevaan kaavaan verrattuna. Alue on yhteensä 12443 m² ja rakennusoikeutta lähes 5000 k-m². Autopaikkoja tulee rakentaa 1 ap/50 m², joka tarkoittaa 100 autopaikkaa. Tehokkaampi rakentaminen olisi useampikerroksista, jolloin autopaikat voidaan sijoittaa piha-alueille.

Alueella on lisäksi yleinen pysäköintipaikka LP-1 ja puistoalueella ohjeellisia pysäköintialueita venesatamaa ja kesäkahvilaa varten. Alueen pysäköinti-alueita käytetään monipuolisesti eri palvelujen kesken.

Eino Leinon puistoalue on Paltamon keskeinen yleisötapahtumien pitopaikka. Tapahtumien aikaan eivät pysäköintipaikat alueella riitä, vaan pysäköinti laajenee katujen varsille ja muille taajaman pysäköintialueille.

5.2 Asemakaavan suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin

Koska asemakaavan muutosalueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, tulee asemakaavaa laatiessa soveltuvin osin ottaa huomioon, mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Asemakaavan muutos toteuttaa yleiskaavan sisältövaatimukset. Yhdyskuntarakennetta tiivistetään rakennustehokkuutta lisäämällä olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisällä. Kunnan elinkeinoelämän toimintamahdollisuuksia on parannettu ja samalla pyritty turvaamaan virkistykseen soveltuvat alueet.

5.3 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Asemakaavassa esitetyt kaavamerkinnät ja -määräykset noudattavat ympäristöministeriön antamia asetuksia kaavoissa käytettävistä merkinnöistä.

Kaavassa on käytetty seuraavia aluevarausmerkintöjä:

AL Asuin- liike ja toimistorakennusten korttelialue.

Merkinnällä on osoitettu kortteli 23, johon voidaan liikerakentamisen lisäksi sijoittaa myös asumista. Alueen käyttötarkoitus pysyy ennnallaan, mutta alueen kerrosluku nousee II -> III ja tehokkuusluku kasvaa e=0,30 -> e=0,35.

KL Liikerakennusten korttelialue

Merkinnällä on osoitettu valtatien ja Puolangantien risteysalueen liikekiinteistön alue. Alueen tehokkuusluku on e=0,40 ja kerrosluku IV.

KL-1 **Liikerakennusten korttelialue.** ***Alueelle saa rakentaa moottoriajoneuvojen huoltoasematiloja sekä polttoaineenjakelupaikkoja.***

Merkinnällä on osoitettu nykyinen Nesteen polttoainejakelun ja kahvilaravintolan alue. Tonttitehokkuusluku on nostettu 0,25:stä e=0,40:een. Kerrosluku on IV.

YSA-1 Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. **Korttelialueelle saa sijoittaa asumista sekä tavanomaiseen asumiseen rinnastettavaa palveluasumista. Korttelialueelle voidaan sijoittaa hallinto- ja virastorakennuksia sekä yksityisiä palvelurakennuksia.**

Merkitä on tarkoituksella laaja, koska alueelle on jo muodostunut monenlaista niin julkista kuin yksityistäkin palvelua ja aluetta voidaan jatkossakin kehittää monipuolisena palvelukeskittymänä.

YH Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue

Merkinnällä on osoitettu uusi kunnantalon rakennuspaikka.

VP-1 Puisto

Merkinnällä on osoitettu Eino Leinon puiston aluekokonaisuus, jolle on osoitettu rakennusoikeus 125 k-m2. Jo rakennetulle esiintymislavalle on osoitettu rakennusala, muut rakennusalat on osoitettu ohjeellisina.

VP Puisto

Muihin toimintoihin liittyvät viheralueet on osoitettu puistoina.

VK Leikkipuisto

Toteutettu uusi lasten leikkipuistoalue on osoitettu ko. merkinnällä.

LP Yleinen pysäköintialue. ***Aluetta voidaan tilapäisesti käyttää erilaisten tapahtumien järjestämiseen varsinaisen torialueen laajennuksena.***

Pysäköintialueena säilytettävä alue on osoitettu ko. merkinnällä. Alue on pienentynyt aiemmasta torialueen johdosta.

LV Venesatama. ***Alueelle voidaan sijoittaa toimintaa palvelevia pienimuotoisia laitteita ja rakennelmia.***

Aiemmassa kaavassa osoitettu venesatama on osoitettu edelleen venesatamana muutoin paitsi sille sijoittunut ajo-/huoltoajoyhteys on nyt osoitettu erillisenä kevyenliikenteen katuna, jolla on huoltoajo sallittu.

W Vesialue

Merkinnällä on osoitettu kaavamuutosalueen vesialueet Kiehimänjoen osalta.

Muut merkinnät ja niiden selosteet:

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AL — Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

KL-1 — Liikerakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa moottoriajoneuvojen huoltoasematiloja sekä polttoaineenjakelupaikkoja.

KL — Liikerakennusten korttelialue.

YSA-1 — Sosiaaliointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.
Korttelialueelle saa sijoittaa asumista sekä tavanomaiseen asumiseen rinnastettavaa palveluasumista.

YH — Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue.

VP — Puisto.

VP-1 — Puisto.
Alueelle saa rakentaa virkistystä ja matkailua palvelevia rakennelmia ja pienimuotoisia rakennuksia.

VK — Leikkipuisto.

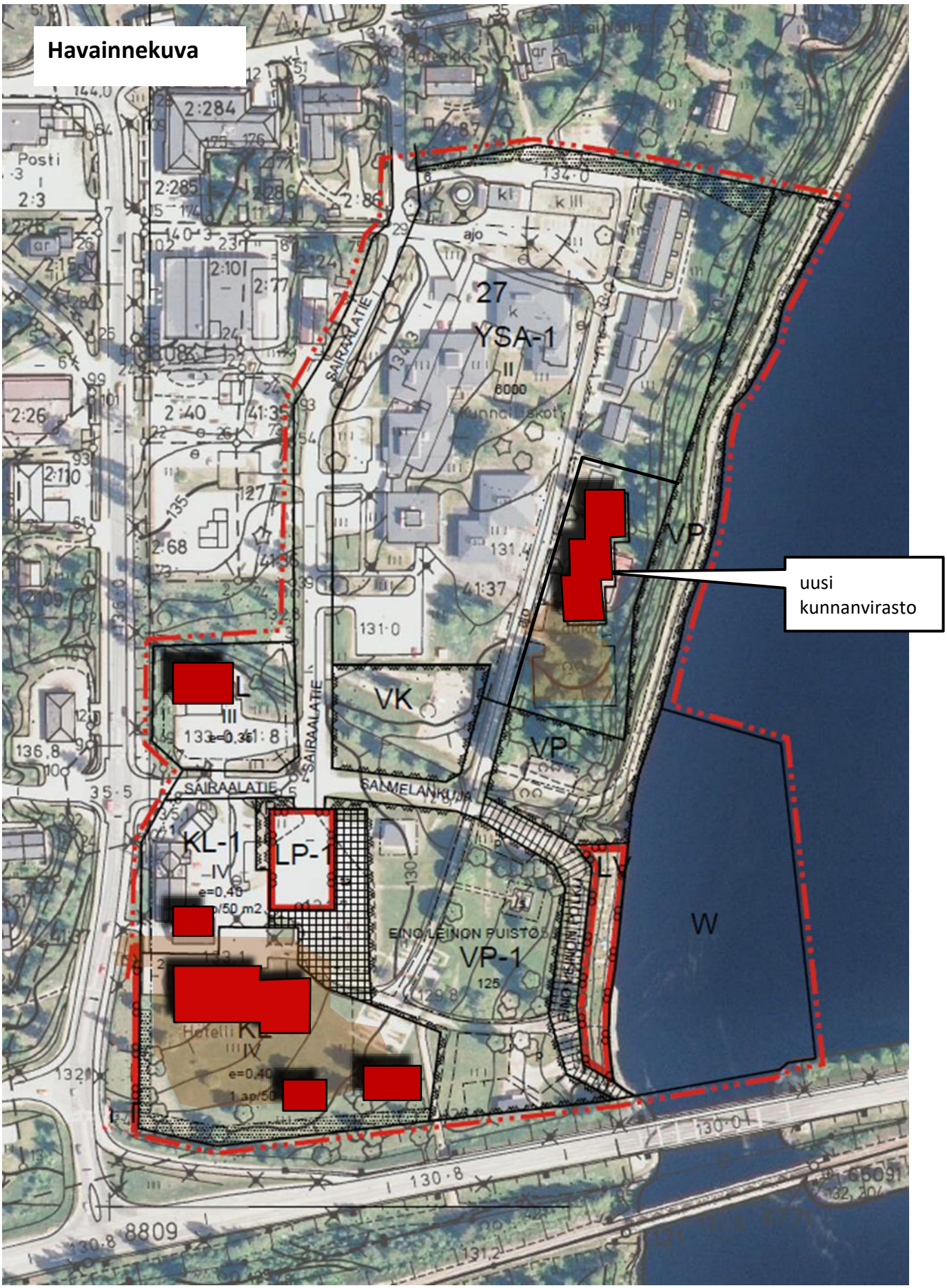
LP-1 — Yleinen pysäköintialue.
Aluetta voidaan tilapäisesti käyttää erilaisten tapahtumien järjestämiseen varsinaisen torialueen laajennuksena.

LV — Venesatama.
Alueelle voidaan sijoittaa toimintaa palvelevia pienimuotoisia laitteita ja rakennelmia.

to — Toriaukio, jolle saa sijoittaa alueen käyttöä tukevia pienehköjä rakennuksia ja rakennelmia.

W — Vesialue.

	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan tai alueen raja.
	Ohjeellinen rakennuspaikan raja.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
p	Ohjeellinen pysäköintiin varattu alueen osa.
1 ap/50 m2	Merkintä osoittaa kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
	Istutettava alueen osa.
2	Korttelin numero.
2	Ohjeellinen tontin numero.
TIE	Kadun tai puiston nimi.
e=0.20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.
125	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Katu.
pp/h	Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
	Ohjeellinen ulkoilupolku.
/s	Alue, jolla ympäristö säilytetään. Eino Leinon muistomerkkipatsas.
ajo	Alueella oleva ajoyheys.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.


Havainnekuva
uusi
kunnanvirasto
27
YSA-1
VP
VK
VP
KL-1
LP-1
VP-1
W
SAIRAALATIE
SALMELANKUJA
EINO LEINON PUISTO
Posti
2:284
2:285
2:286
2:10
2:77
2:40
2:26
2:110
2:68
2:87
2:86
2:124
2:15
2:109
2:3
134·0
131·4
131·0
41:37
41:35
136,8
35·5
130·8
130·0
8809

5.4 Asemakaavan keskeiset vaikutukset

Kaavamuutos parantaa yleisen virkistyskäytön edellytyksiä alueella ja on omiaan parantamaan Paltamon keskustan keskeisen osan taajama- ja maisemakuvaa.

Kaavamuutos vastaa myös maakuntakaavan suunnittelumääräyksiin taajama-alueiden viihtyisyyden, taajaman ydinalueen toiminnallisen kehittämisen ja taajamakuvan osalta sekä kulttuurihistoriallisten arvojen huomioimisen osalta.

Alueella tulee liikenne lisääntymään nykyisestään. Alueen liikennejärjestelyt tulee suunnitella liikenneturvallisuus huomioiden erityisesti kevyen liikenteen osalta.

Kaavamuutoksella ei ole haitallisia vaikutuksia luonnonympäristöön alueen ollessa jo kokonaisuudessaan taajaman rakennettua ympäristöä. Keskeistä on alueen liikenteen (paikoitus, raskas liikenne mukaan lukien) ja torialueen käytön yhteensovittaminen ja toiminnallisuus sekä mahdollinen yhteiskäyttö.

Kaavamuutos parantaa asetettujen tavoitteiden toteutuessa myös Paltamon näkyvyyttä / pysäyttävää vaikutusta valtatien osalta sekä erityisesti erilaisten tapahtumien osalta myös alueen matkailun kehittämismahdollisuuksia.

Eino Leinon muistomerkkipatsas on huomioitu kaavassa merkinnällä ”alue, jolla ympäristö säilytetään”.

5.5 Nimistö

Asemakaavamuutosalueelle nimetään yksi uusi kevyenliikenteenkatu, Eino Leinon polku.

Paltamossa 25.10.2021

Ulla-Maija Oikarinen, aluearkkitehti

(Harri Lindroos, aluearkkitehti, luonnos 28.10.2016)

Liite 1 Seurantalomake

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	**578 Paltamo**	Täyttämispvm	**9.8.2022**
Kaavan nimi	**Kirkonkylän asemakaavan muutos, Eino Leino puisto ja terveyskeskus**		
Hyväksymispvm	22.09.2022	Ehdotuspvm	**25.10.2021**
Hyväksyjä	kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä	33	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus	578V220922A33		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	**9,4578**	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	**9,4578**

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	**9,4576**	**100,0**	**12274**	**0,13**	**0,0000**	**3242**
A yhteensä	0,3348	3,5	1171	0,35		167
P yhteensä						
Y yhteensä	3,3791	35,7	6000	0,18	0,0414	1000
C yhteensä						
K yhteensä	1,2443	13,2	4978	0,40	0,1729	1950
T yhteensä						
V yhteensä	2,0466	21,6	125	0,01	0,2235	125
R yhteensä						
L yhteensä	1,2854	13,6			-0,4378	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	1,1674	12,3				

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**9,4576**	**100,0**	**12274**	**0,13**	**0,0000**	**3242**
A yhteensä	0,3348	3,5	1171	0,35		167
AL	0,3348	100,0	1171	0,35		167
P yhteensä						
Y yhteensä	3,3791	35,7	6000	0,18	0,0414	1000
YSA-1	2,8758	100,0	5000	0,17	-0,3659	
YS					-0,0960	
YH	0,5033		1000	0,20	0,5033	1000
C yhteensä						
K yhteensä	1,2443	13,2	4978	0,40	0,1729	1950
KL-1	0,3219	25,9	1288	0,40	-0,0490	1589
KL	0,9224	74,1	3690	0,40	0,2219	361
T yhteensä						
V yhteensä	2,0466	21,6	125	0,01	0,2235	125
VP-1	0,9450	46,2	125	0,01	0,9450	125
VP	0,8042	39,3			-1,0189	
VK	0,2974	14,5			0,2974	
R yhteensä						
L yhteensä	1,2854	13,6			-0,4378	
LP-1	0,1248	9,7			0,1248	
Kadut	0,6278	48,8			-0,0718	
Katuauk./torit	0,1762	13,7			0,1762	
Kev.liik.kadut	0,1683	13,1			0,1683	
LT	0,0433	3,4				
LV	0,1450	11,3			-0,4780	
LP					-0,3573	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	1,1674	12,3				
W	1,1674	100,0				

PALTAMON KUNTA
Tekniset palvelut

Eino Leino-puiston asemakaavan muutos
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Paltamon kirkonkylän asemakaava-alueen kortteli 22 sekä siihen liittyvät liikenne- ja viheralueet.

Suunnittelualue ja sen kuvaus

Asemakaavan muutos kohdistuu taajamassa sijaitsevaan Eino Leinon puistoon ja sen lähialueisiin. Alueelle sijoittuu puiston lisäksi liiketiloina Nesteen huoltoasema ja pienimuotoinen hotelli sekä tilapäisenä rakenteena toteutettu rantakahvila / opastuspiste. Ranta-alue on osoitettu venesatamana, jolle sijoittuu tervaveneen säilytyskatos. Liikekiinteistöjen yhteydessä on pysäköintialue. Puistossa sijaitsee Eino Leinon muistomerkki. Kaavamuutosalueeseen on otettu mukaan vähäinen osa korttelista 27 / YS, YSA-1 kaavateknisen merkintävirheen korjaamiseksi. Alue on kokonaisuudessaan taajaman rakennettua ympäristöä, luonnontilaisia osia alueelle ei sijoitu. Alueelle ei sijoitu luetteloituja muinaismuistokohteita eikä kulttuurihistoriallisia kohteita.

Näkymä Kajaanintieltä suunnittelualueelle. (Google Maps).

Kaavan tarkoitus ja tavoitteet

Paltamon kunnan asumistyöryhmä on selvitellyt Eino Leino-puiston ja sen lähiympäristön viihtyisyyden parantamista. Taajama-alueella maankäytön ja rakennettujen toimintojen suunnittelua ja sijoittumista ohjaa yleensä asemakaava. Ns. Nesteen alueella liikekiinteistöjen lisäksi asemakaavassa on osoitettu lähinnä pysäköintialuetta ja puistoa, näillä alueilla ei ole rakennusoikeutta. Nykyinen asemakaava ei edistä ja osin jopa estää alueen kehittämistä ja suunniteltuja hankkeita, mm. alueelle tilapäisenä rakenteena toteutettu infopiste sijoittuu alueelle, jolla ei rakentaminen kaavan mukaan ole mahdollista. Puistoalueella viherympäristöä voidaan parantaa viheraluesuunnittelun perustuen, alueelle on eri yhteyksissä todettu kuitenkin kohdistuvan myös muita kehittämistarpeita ja muutostoiveita (infopiste, "Tervatalo" tai muu vastaava vetovoimatekijä ja "pysäyttäjä", viherympäristön ja torin kehittämistarpeet, myyntikojut yms. ideat). Alueelle on laadittu alustavia kehittämissuunnitelmia ja mm. myyntipaikkojen sijoitussuunnitelma. Näiden toteuttamisen mahdollistamiseksi on nähty tarpeelliseksi laatia asemakaavan muutos. Kunnanhallitus on tehnyt asemakaavamuutoksen laatimispäätöksen 4.7.2016.

Kaavoitustilanne

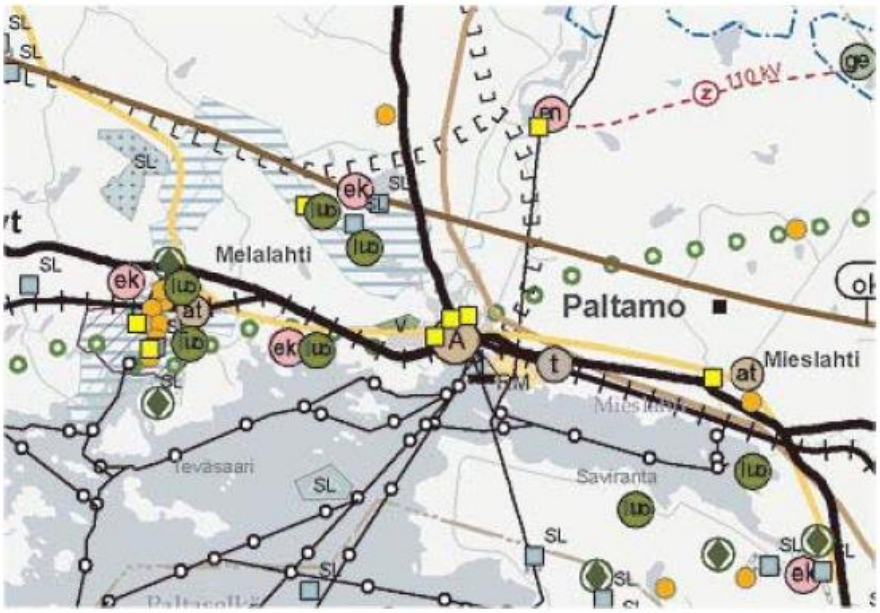
Maakuntakaava

Vuonna 2007 hyväksytty maakuntakaava ei aseta suunnittelulle rajoituksia eikä siinä ole suunnitteluun vaikuttavia merkintöjä.

Hyväksytyssä maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A), jolle maakuntakaavassa on annettu seuraava suunnittelumääräys:

Taajamatoimintojen aluetta koskee maakuntakaavassa seuraava kaavamääräys: Taajamatoi-

mintojen alueen suunnittelussa hajanaisesti ja vajaasti rannetuilla alueilla tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskukseksi. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota taajama-alueiden viihtyisyyteen, uudisrakentamisen sopeuttamiseen rakennettuun ympäristöön, kevyen liikenteen toimintamahdollisuuksiin ja liikenneturvallisuuteen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.



Ote Kainuun maakuntakaavasta.

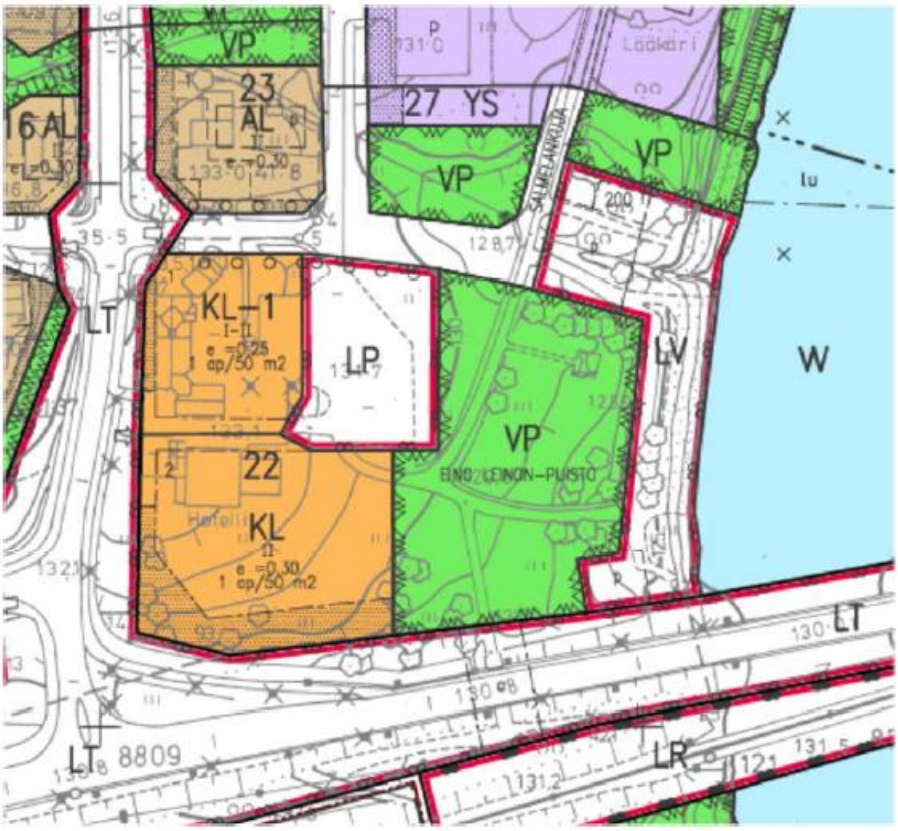
Muut laaditut maakuntakaavat (teemakaavat) eivät koske suunnittelualueen maanäyttöä.

Yleiskaava

Paltamon kuntakeskuksen osayleiskaavan kunnanvaltuusto on hyväksynyt 20.5.1983 oikeusvaikutuksettomana. Yleiskaava on osin vanhentunut eikä siten kaikilta osin suoraan ohjaa alueen yksityiskohtaista suunnittelua. Suunniteltu rakentaminen ei ole ristiriidassa yleiskaavan kanssa.

Asemakaava

Alueella on voimassa Kirkonkylän asemakaava, jota on laadittu ja uudistettu useassa osassa.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

Pohjakartta

Asemakaavan pohjakarttana on 14.3.1991 hyväksytty rasterimuotoinen asemakaavan pohjakartta. Pohjakartta on osin vanhentunut, mutta vastaa riittävällä tarkkuudella kaavamuutoksen suunnittelutarpeita.

Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

Osalliset kaavahankkeissa on määritelty maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä.

Tässä hankkeessa osallisia ovat:

- kaava-alueen ja sen lähiympäristön asukkaat, yrittäjät ja maanomistajat
- viranomaiset: Kainuun ympäristökeskus, Kainuun Museo, museovirasto muut erikseen arvioitavat osalliset
- alueella operoivat yhdyskuntatekniset toimijat

Käsittelyt, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely, aikataulu

Kunnanhallitus on tehnyt kaavan laatimispäätöksen 4.7.2016 / § 116. Kaavamuutoksen vireilletulosta ja suunnittelun etenemisestä ilmoitetaan paikallislehti Väylässä, kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet-sivuilla yhtä aikaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen kanssa. Kaavamuutoksen tarkoitus valmistua ainakin luonnoksen osalta vuoden 2016 aikana. Kaavamuutoksen tarkoitus valmistua hyväksymisvaiheeseen vuoden 2016 aikana.

Osallisella on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää Kainuun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyydestä (MRL 64§).

Luonnosvaiheessa kaavamuutoksen valmisteluaineisto asetetaan julkisesti nähtäville määräajaksi (MRL 62§, MRA 30§), minä aikana osallisille varataan tilaisuus esittää mielipiteensä luonnoksesta.

Kaavaehdotus asetetaan vastaavasti julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65§, , minä aikana osallisilla on tarvittaessa mahdollisuus tehdä muistutus kaavamuutosehdotuksesta. Kaavamuutoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta luonnos- ja ehdotus- vaiheissa. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.

Kaavamuutoksen vaikutusten arviointi

Kaavamuutoksen keskeiset vaikutukset mm. taajamarakenteeseen, liikenne-ympäristöön ja yleisen virkistyskäytön edellytyksiin arvioidaan ja kirjataan kaavaselostukseen.

Paltamossa 21.10.2016

Harri Lindroos aluearkkitehti

Liite 3 Luonnosvaiheen lausunnot

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Kainuu

LAUSUNTO

Dnro KAIELY/538/2016

21.12.2016

Paltamon kunnanhallitus
Vaarankyläntie 7
88300 PALTAMO

Eino Leino-puiston asemakaavan muutos

Luonnos

Kaavaselostuksen mukaan asemakaavamuutoksella halutaan mahdollistaa Eino Leino-puiston ja sen lähiympäristön sekä Puolangantien varren liikekiinteistöjen kehittäminen. Kaavassa pyritään huomioimaan myös Metelinniemestä keskustaan suuntautuvan kevytliikenteen reitin kulku suunnittelualueen läpi.

Kaavamuutosalue on liikenteellinen solmukohta, jota sivuavat ylimaakunnalliset, maakunnalliset ja paikalliset liikenneväylät. Alue toimii sisääntulona Paltamon liikekeskukseen ja se on vetovoiminen pysähdyspaikka kevytliikenteen reitin Luhtaniemi-Metelinniemi-keskusta varrella. Mm. näiden seikkojen vuoksi suunnittelualueella on merkittävä vaikutus Paltamon keskustaajaman toiminnalliseen ja visuaaliseen yleisilmeeseen.

Nykyistä toiminnallista kokonaisrakennetta noudattavan kaavamuutoksen suurimmat vaikutukset kohdistuvat taajamakuvaan ja sisääntuloalueen viihtyisyyteen. Kortteleihin 22 ja 23 osoitetut 3- ja 4-kerroksiset rakennusmassat saattavat peittää keskustaan päin nousevassa maastossa merkittävällä tavalla Oulujärvelle avautuvia maisemia. Kainuun ELY-keskus esittää, että näiden vaikutuksien arvioimisen helpottamiseksi laadittaisiin kaavaratkaisusta havainnekuvia. Päätöksenteon ja osallisten osallistumismahdollisuuksien tueksi olisi myös hyvä laatia vaihtoehtoisia kaavaratkaisuja mm. eri kerroskorkeuksista.

Yksikön päällikkö — Kari Pehkonen

Ylitarkastaja — Liisa Korhonen

TIEDOKSI — Aluearkkitehti Harri Lindroos

KAINUUN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS
Kutsunumero 0295 023 500 — Kalliokatu 4
www.ely-keskus.fi/kainuu — 87100 Kajaani

KAINUUN MUSEO

LAUSUNTO

20.12.2016

Paltamon kunta
Vaarankyläntie 7
88300 Paltamo

Paltamon kirkonkylän asemakaava-alueen muutos,
korttelit 22, 23 ja 27 sekä niihin liittyvät liikenne- vesi- ja viheralueet, luonnos 14.11.2016

Paltamon kunta on pyytänyt lausuntoa Paltamon kirkonkylän asemakaava-alueen muutosluonnoksesta koskien kortteleita 22, 23 ja 27 sekä niihin liittyviä liikenne-, vesi- ja viheralueita.

Asemakaavan muutos kohdistuu Paltamon taajamassa valtatie 22:n varrella sijaitsevaan Eino Leinon puistoon ja sen lähialueisiin. Suunnittelualuetta rajoittaa idässä Kiehimänjoki ja lännessä Puolangantie.

Asemakaavan ensisijaisena tavoitteena on parantaa Eino Leinon puiston ja sen lähiympäristön viihtyisyyttä. Muutoksella halutaan myös mahdollistaa Puolangantien varren liikekiinteistöjen kehittämismahdollisuudet.

Kainuun maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A).

Paltamon kuntakeskuksen oikeusvaikutukseton osayleiskaava (20.5.1983) on osin vanhentunut eikä kaikilta osin suoraan ohjaa alueen yksityiskohtaista suunnittelua. Suunnittelualueen rakentaminen ei ole ristiriidassa yleiskaavan kanssa.

Alueella on voimassa Kirkonkylän asemakaava, joka on suunnittelualueen osalta hyväksytty 1977 ja 1989. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle sijoittuvat merkinnällä KL liikekiinteistöt Puolangantien varteen. KL-1 -merkintä mahdollistaa alueella huoltoasematoiminnot. KL-1-alueen yhteyteen on osoitettu yleinen pysäköintialue (LP), joka palvelee myös ranta-alueen käyttöä. Venesatama-alueen (LV) kautta on jalankulkuyhteys maantie- ja rautatiesiltojen alta niiden eteläpuoleiseen Käärmeniemeen. Puistoalue (VP) sijoittuu LP- ja LV -alueiden väliin ja yläpuolelle. Puistossa rannan läheisyydessä on Eino Leinon muistomerkkipatsas.

Salmelankujan varteen on kesällä 2015 toteutettu aiempaan puistoalueeseen lasten leikkipuisto (VK).

Alueella ei ole rakennettuja kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita eikä muinaismuistokohteita.

Kaavamuutoksessa alueen kokonaisrakenne ei muutu nykyhetkeen nähden. Pysäköintialueen osan muuttuessa torialueeksi mahdollistuu sen ja puiston monipuolisempi käyttö. Myös ulkoinen ilme jäsentyy paremmin.

Kainuun Museo
Asemakatu 4
87100 KAJAANI

Puhelin
(08) 615 52407

Internet
www.kainuunmuseo.fi
Sähköposti
etunimi.sukunimi@kajaani.fi

Puolangantien varteen "pysäyttäjäksi" suunniteltu nykyisen hotellirakennuksen paikalle sijoittuva rakennus ja siihen liittyvät rakenteet (KL) sekä viereinen KL-1 -merkinnällä osoitettu alue vaikuttavat taajamakuvassa massiivisilta. Näiden tonttien tehokkuus ja kerrosluku IV tuntuvat liian korkeilta.

Havainnekuvien avulla olisi hyvä selvittää suunniteltujen rakennusten ja rakennelmien maisemavaikutusta ja esittää myös mahdollisia vaihtoehtoisia ratkaisuja.

Kainuun Museolla ei ole muuta huomautettavaa kirkonkylän asemakaava-alueen muutosluonnoksesta.

Antti Mäkinen
museonjohtaja
044-710 0450

Rauni Laukkanen
rakennustutkija
044-710 0444

Riikka Mustonen
arkeologi
044-710 0507

Tiedoksi

Museovirasto
Kainuun ELY-keskus

Liite 4 Ehdotusvaiheen lausunnot

KAINUUN LIITTO

Lausunto 1 (1)

25.1.2022

Dnro 331/10.02.03.00/2021

Paltamon kunta
Kunnanhallitus
Vaarankyläntie 7
88300 Paltamo
paltamon.kunta@paltamo.fi

Viite: Lausuntopyyntönne 29.12.2021

LAUSUNTO PALTAMON KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA EINO LEINO PUISTON JA TERVEYSKESKUKSEN YMPÄRISTÖSSÄ

Paltamon kunta pyytää mm. Kainuun liitolta lausuntoa Kirkonkylän asemakaavan muutoksesta Eino Leino puiston ja terveyskeskuksen ympäristössä. Kyseessä on kaavan ehdotusvaihe.

Alue sijoittuu valtatien 22 varteen ja se rajautuu idässä Kiehimäjokeen ja lännessä Puolangantiehen. Kaavoituksen tavoitteena on kehittää torialuetta, päivittää kaava vastaamaan nykytilannetta ja aluetta koskevia suunnitelmia. Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 23.11.-23.12.2016.

Asemakaavaehdotus

Asemakaavaehdotuksessa on riittävässä laajuudessa esitetty Kainuun voimassa olevat, aluetta koskevat maakuntakaavat. Asemakaavamuutos on hyvin perusteltu ja tarpeellinen taajamakuvan kehittämisen kannalta. Asemakaavaehdotus sopeutuu Kainuun maakuntakaavoituksen tavoitteisiin.

Kainuun liitto

Sanna Schroderus
suunnittelujohtaja

Mari Isojärvi
suunnittelija

KAINUUN LIITTO

Osoite:
Kainuun liitto,
Kauppakatu 1
87100 Kajaani

Sähköposti:
etunimi.sukunimi@kainuunliitto.fi
Kirjaamo 040 722 0900
www.kainuunliitto.fi

Laskutus:
Kainuun liitto
PL 9823
00026 BASWARE

Y-tunnus:
2496992-4

kajave

Kajave Oy
PL 5
87101 Kajaani

14.01.2022

Lausunto kirkonkylän asemakaavan muutosehdotuksesta

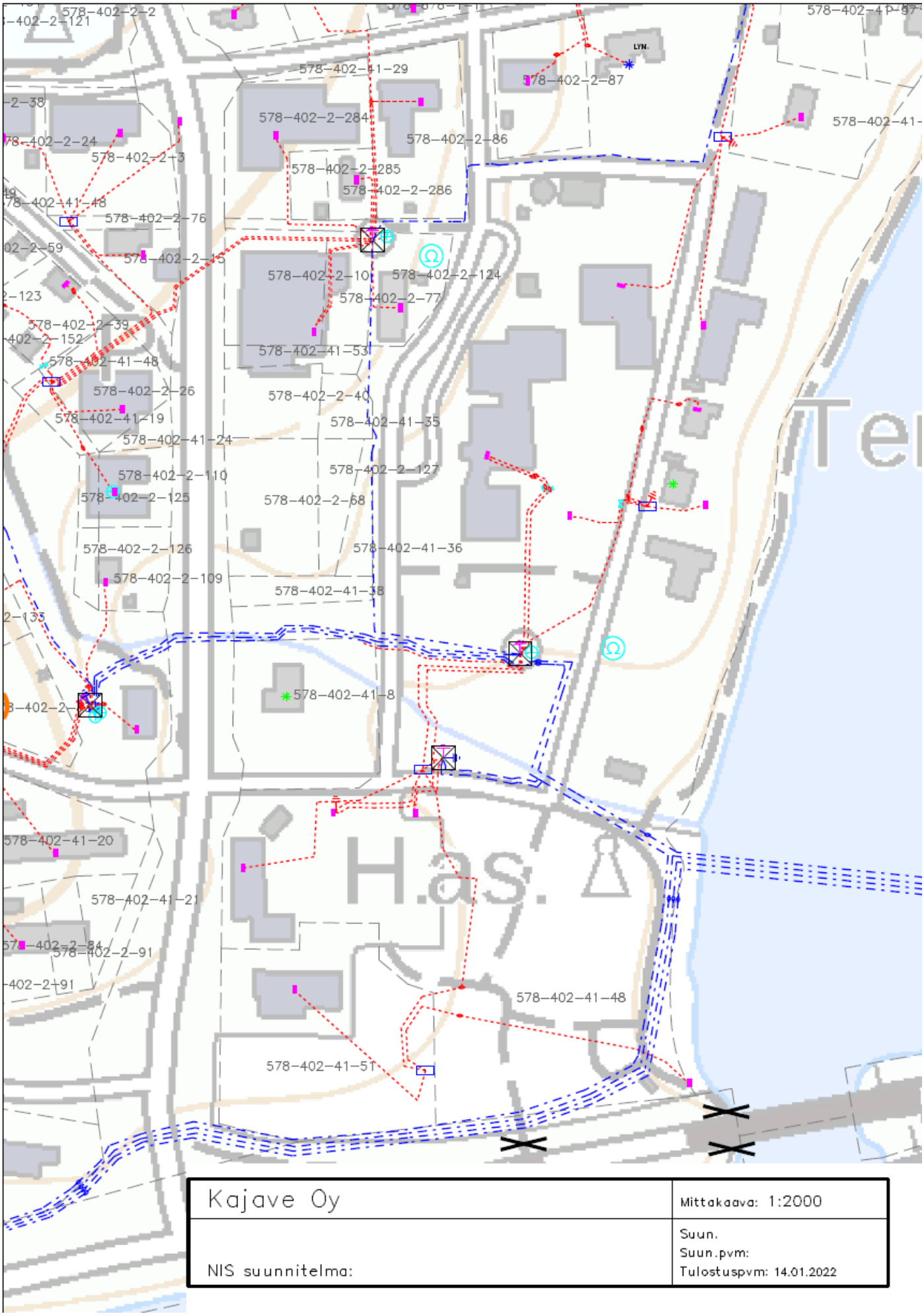
Kajavella ei ole lausuttavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

Kajavella on muutosehdotuksen alueella jo kaksi puistomuuntamoa jotka palvelevat alueen sähkönkäytöntarpeita.

LIITE 1 Kajaven sähkönjakeluverkko Eino Leino puisto- Lepikontie

Ystävällisin terveisin

Janne Pauna
Yleissuunnittelija
Kajave Oy


578-402-2-2
-402-2-121
578-402-41-29
578-402-2-87
LYN.
578-402-2-284
578-402-2-86
578-402-2-24
578-402-2-3
578-402-2-285
578-402-2-286
578-402-41-48
578-402-2-76
578-402-2-15
578-402-2-10
578-402-2-124
578-402-2-77
578-402-2-39
578-402-2-152
578-402-41-53
578-402-41-48
578-402-2-26
578-402-2-40
578-402-41-19
578-402-41-35
578-402-41-24
578-402-2-110
578-402-2-127
578-402-2-125
578-402-2-68
578-402-2-126
578-402-41-36
578-402-2-109
578-402-41-38
578-402-41-8
578-402-41-20
578-402-41-21
578-402-2-91
578-402-41-48
578-402-41-51
Kajave Oy
Mittakaava: 1:2000
NIS suunnitelma:
Suun.
Suun.pvm:
Tulostuspvm: 14.01.2022

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Lausunto POPELY/3435/2021
<Liite x>
17.01.2022 Julkinen

Paltamon kunta
Vaarankyläntie 7
88300 Paltamo

Kirkonkylän asemakaavan muutosehdotus, Eino Leino-puisto ja terveyskeskus, Paltamo

Paltamon kunta on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri vastuualueen lausuntoa Kirkonkylän asemakaavan muutosehdotuksesta koskien kortteleita 22, 23 ja 27 sekä niihin liittyviä liikennealueita.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksella ei ole ollut mahdollisuutta lausua kaavan valmisteluaineistosta asemakaavan laadinnan luonnosvaiheessa vuonna 2016.

Kaava-alueen liikennejärjestelyistä on käyty neuvottelu Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen L-vastuualueen ja kunnan välillä 28.9.2018. Neuvottelussa on todettu, ettei uudelle liittymälle valtatielle 22 ole edellytyksiä, mutta kaavatyön yhteydessä voidaan selvittää mahdollisuutta kantatien 78 uudelle liittymälle. Pohjois-Pohjamaan ELY-keskus on tuonut neuvottelussa esiin tarpeen laatia liikenneselvitys kaava-alueen liikennejärjestelyistä. Nähtävillä olevasta kaavan valmisteluaineistosta ei käy ilmi liikenneselvityksen laatiminen, perustelut uuden liittymän tarpeellisuudesta tai esitetyn uuden liittymän vaikutuksista.

Nähtävillä olevassa kaavaehdotuksessa on esitetty uusi liittymä kaava-alueen eteläosasta kantatielle 78, olemassa olevan Rinnekujan liittymän kohdalle. Liittymän toteuttamisesta kyseiseen kohtaan aiheutuisi nykyisen kolmihaaraisen liittymän muuttuminen nelihaaraiseksi. Nykyisiä nelihaaraliittymiä suositellaan muutettavan porrastetuiksi kolmihaaraliittymiksi liikenneturvallisuussyistä, eikä uusien nelihaaraliittymien toteuttaminen maantieverkolla ole suositeltavaa. Yleensä liittymien määrän kasvaessa liikenneturvallisuus heikkenee ja liikenteen sujuvuus huononee.

Kaavaehdotuksessa esitetyn uuden liittymäpaikan etäisyys valtatien 22 risteyksestä on n. 60 metriä ja etäisyys seuraavaan olemassa olevaan liittymään n. 50 metriä. Taajamissa suositeltava liittymien vähimmäisetäisyys on kantateillä 300 metriä. Taajamien keskustojen läpi menevillä teillä sekä muilla hitaan nopeuden väylillä voidaan käyttää harkinnan mukaan lyhyempiä liittymävälejä. Tässä tapauksessa

POHJOIS-POHJANMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS
0295 038 000
http://www.ely-keskus.fi/pohjois-pohjanmaa
Veteraanikatu 1
PL 86
90101 Oulu
Valtakatu 4
PL 103
84101 Ylivieska

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus ei kuitenkaan näe erityistä perustetta uuden liittymän tarpeellisuudelle esitettyjen dokumenttien perusteella.

Kaava-alueen liikennejärjestelyistä tulee laatia liikenneselvitys. Kaava-alueen liikennejärjestelyjä ja mm. liittymien sijoittumista tulee tarkastella kokonaisuutena yhdessä kaava-alueelle esitettyjen uusien ja nykyisten toimintojen kanssa. Kaava-alueen eri toimintojen liikennetuotokset, liikenteen suuntautuminen ja toimivuus tulee arvioida. Arvioinnissa tulee selvittää mahdollisen uuden liittymän vaikutukset liikenneturvallisuuteen ja liikenteen sujuvuuteen.

Liikennetuotoksen lisäksi olisi hyvä arvioida toimintojen yhteyteen sijoitettavien pysäköintialueiden tarve sekä tarkastella niiden sijoittumista ja mahdollisuuksia pysäköintialueiden yhteiskäyttöön eri toimintojen välillä.

Kaava-alueen rajausta on syytä laajentaa kattamaan kantatien 78 liikennealue välillä vt 22 - Sairaalatie, jotta kaavassa voidaan osoittaa kaikki liittymäpaikat kyseisellä tieosuudella.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty. Asian on esitellyt liikennejärjestelmäasiantuntija Anniina Gutzén ja ratkaissut yksikön päällikkö Heino Heikkinen.

TIEDOKSI Kainuun ELY-keskus, arkisto

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Lausunto 1 (4)

4.2.2022 KAIELY/538/2016

Paltamon kunta
Kunnanhallitus
Vaarankyläntie 7
88300 PALTAMO

paltamon.kunta@paltamo.fi

Lausuntopyyntö 29.12.2021

Lausunto, Eino Leino -puiston ja terveyskeskuksen asemakaavan muutos (kaavaehdotus 25.10.2021)

Vireillä oleva asemakaavan muutos kohdistuu Paltamon taajamassa sijaitsevaan Eino Leinon puistoon ja sen lähialueeseen. Kaava-alueeseen on kaavaluonnoksen jälkeen liitetty myös nykyinen terveyskeskuksen alue. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muodostaa Eino Leinon puistosta edustava yleistä virkistyskäyttöä palveleva virkistysaluekokonaisuus ja huomioida ns. tienvarren "pysäyttäjän" toteutusmahdollisuudet.

ELY-keskuksen rooli

ELY-keskusten MRL:n mukaisia tehtäviä muutettiin MRL-muutoksella (251/2016), joka tuli voimaan 1.5.2017. Muutoksen myötä ELY-keskusten tehtävät painottuivat vahvemmin merkittäviin ja laajaa vaikutusta omaaviin asioihin. MRL 18 §:n 2 mon. mukaan ELY-keskuksen on valvottava, että mm. kaavoituksessa otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat. Kainuun ELY-keskuksen näkemyksen mukaan nähtävillä oleva asemakaavamuutos ei sisällä edellä mainittuja vaikutuksiltaan valtakunnallisia ja merkittäviä maakunnallisia asioita, joten Kainuun ELY-keskuksella ei tästä näkökulmasta ole huomautettavaa asemakaavaehdotukseen.

Sen sijaan ELY-keskuksen tehtävä on MRL 18 §:n 1 mom. mukaisesti edistää mm. kunnan alueiden käytön suunnittelun järjestämistä. ELY-keskuksilla on myös muista laeista johtuvia valvontatehtäviä, joita edellä mainittu valvontatehtävän rajaus ei koske. Näistä molemmista näkökulmista Kainuun ELY-keskus esittää kaavasuunnittelussa huomioitavaksi seuraavia asioita:

Asemakaavaluonnoksesta annettu lausunto

Kainuun ELY-keskus on antanut vireillä olevasta asemakaavaluonnoksesta lausuntonsa 21.12.2016. Tässä lausunnossa Kainuun ELY-keskus kiinnitti huomiota keskustasta avautuvien näkymien muuttumiseen. Lausunnossa esitettiin mm. havainnekuvien laatimista. Kaavamuutoksen mahdollistamaa taajamakuvan muuttumista on kaavaehdotuksen kaavaselostuksessa selvitetty mm. valokuvien avulla ja kaavaselostuksen s. 23 esitetyllä kuvasovitteella. Kainuun ELY-keskus haluaa muistuttaa, että havainnekuvat, joihin on sovitettu suunniteltu rakentaminen, usein

KAINUUN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS
0295 023 500
www.ely-keskus.fi
Y-tunnus 2296962-1
Kirjaamo
PL 115, 87101 Kajaani
kirjaamo.kainuu@ely-keskus.fi

helpottavat kaavan vaikutusten arviointia etenkin osallisten ja päättäjien näkökulmasta.

Asemakaavan sisältövaatimukset

Kaavaselostuksen mukaan asemakaavan muutosalueella on voimassa oikeusvaikutukseton yleiskaava. Kainuun ELY-keskus muistuttaa, että MRL 54 §:n 4 mom. mukaan, jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään. Näin ollen Kainuun ELY-keskus ehdottaa, että vireillä olevaa asemakaavahanketta arvioitaisiin myös yleiskaavan sisältövaatimusten näkökulmasta.

Luontoarvot

Kainuun ELY-keskus toteaa, että Eino Leino -puiston asemakaavan muutosalueelta ei ole rekistereissä uhanalaisten tai muuten kaavoituksen kannalta merkittävien lajien tietoja, joilla olisi vaikutusta asemakaavaan. ELY-keskuksen tiedossa ei ole kaavamuutokseen luonnonsuojelulaista johtuvia rajoituksia.

Asemakaavamuutosta varten ei ole laadittu erillistä luontoselitystä. Kainuun ELY-keskus toteaa, huomioiden kaavan tehtävä ja tarkoitus, että muutokset asemakaavassa ovat sellaisia, että ne eivät vaadi erillisiä luontoselvityksiä.

Polttoaineen jakelu

Asemakaavaehdotuksen mukaan KL-1 korttelialueelle saa rakentaa moottoriajoneuvojen huoltoasematiloja. Kaavaselostuksesta on tulkittavissa, että alueella on tarkoitus jatkaa nykyistä polttoaineen jakelua. Kaavaehdotuksen mukainen määräys on Kainuun ELY-keskuksen tulkinnan mukaan epämääräinen ja saattaa johtaa ristiriitaisiin tulkintoihin. Tulee huomioida, että pääsääntöisesti polttoaineen jakeluaseman (tai moottoriajoneuvojen huoltoaseman) sijoittamista liike- ja toimistorakennusten tai liikerakennusten korttelialueelle ei voida pääsääntöisesti pitää mahdollisena ilman siihen oikeuttavaa erityistä kaavamääräystä. Näin ollen Kainuun ELY-keskus ehdottaa, että huoltoasematilojen lisäksi kaavamääräykseen sisällytettäisiin myös polttoaineen jakelun mahdollistaminen.

Koska korttelialueella on ja kaavamuutoksen myötä on tarkoitus edelleen jatkaa polttoaineenjakelua, Kainuun ELY-keskus muistuttaa, että mikäli mahdollisten kaivutöiden yhteydessä ilmenee maaperän pilaantumista, on pilaantuneen alueen laajuus ja puhdistustarve selvitettävä.

Asemakaavan pohjakartta

Asemakaavaehdotuksen pohjakarttatietojen mukaan kaavoituksen pohjakartta on hyväksytty 14.3.1991. Kaavaselostuksessa todetaan, että pohjakartta on osittain vanhentunut ja suunnittelussa on hyödynnetty alueelta olevaa ortokuva-aineistoa ja maanmittauslaitoksen raja-aineistoa. Maanmittauslaitoksen kartta-aineiston (ilmakuva) mukaan osa kaava-alueen rakennuksista on purettu ja mm. nykyinen terveyskeskus ei vastaa

kaavan pohjankartan mukaista tilannetta. MRL 54 a §:ssä on säädetty asemakaavan pohjakartasta. Pykälän 2 momentin mukaan asemakaavaa tai sen muutosta ei saa hyväksyä, jos pohjakartta ei ole yksityiskohtaisuudeltaan tai tarkkuudeltaan riittävä tai se on siinä määrin vanhentunut, ettei sitä enää voida käyttää kaavoituksen perustana. HE 206/2013 vp mukaan pohjakartta katsottaisiin vanhentuneeksi, jos siitä puuttuu maankäytön suunnittelun kannalta tärkeitä yksityiskohtia, kuten esimerkiksi rajamerkkejä, kiinteistörajoja, rakennuksia, rakennelmia, teitä, rautateitä, kevyen liikenteen väyliä, suurjännitelinjoja tai maastossa tapahtuneita muutoksia ei olisi esitetty kartalla. Kainuun ELY-keskuksen näkemyksen mukaan nähtävillä olevan asemakaavamuutoksen pohjakartta ei ole tarkkuudeltaan riittävä ja siinä määrin vanhentunut, ettei sitä enää voitaisi käyttää kaavoituksen perustana. Kainuun ELY-keskus muistuttaa, että ajantasaisesta ja vektorimuotoisesta pohjakartasta on hyötyä myös rakennuslupavaiheessa ja muita suunnitelmia laadittaessa.

Korttelialueen käyttötarkoitus

Asemakaavaehdotukseen on kaavaluonnoksen nähtävilläoloajan jälkeen liitetty nykyisen terveyskeskuksen korttelialue (YSA). Korttelialueelle on tarkoitus sijoittaa Paltamon uusi kunnanvirasto. Ympäristöministeriön julkaisun "Asemakaavamerkinnät ja määräykset, Opas 12" mukaan YSA -merkintä ohjaa rakentamista pääasiassa sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennuksiin, johon on liitetty myös asumista. Vaikka asemakaavaehdotuksessa YSA-korttelialueen kaavamääräyksen mukaan alueelle voidaan sijoittaa sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten lisäksi hallinto- ja virastorakennuksia sekä yksityisiä palvelurakennuksia, Kainuun ELY-keskus ehdottaa korttelialueen kaavamerkinnän tarkentamista.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavaselostuksen mukaan kulttuurihistoriallisena kohteena kaavassa on osoitettu Eino Leinon muistomerkkipatsas. Kaavaratkaisussa patsas on osoitettu /s -merkinnällä, mikä Kainuun ELY-keskuksen näkemyksen mukaan vaalii rakennetun ympäristön arvoja riittävässä määrin.

Paikoituksen järjestäminen

Vaikka kaavaehdotuksen mukaisessa ratkaisussa KL-1 ja KL korttelialueiden tehokkuusluku (e) jää alle 0.50, asemakaavan seurantalomakkeen mukaan K-aluevarauksen yhteenlaskettu kerrosala olisi 1950 k-m2. Kun huomioidaan kaavamääräyksen mukainen autopaikkavaade (1 ap/50 m2), edellyttäisi se yhteensä 39 autopaikan sijoittamista korttelialueelle. Kainuun ELY-keskus ehdottaa, että paikoituksesta aiheutuvia vaikutuksia arvioitaisiin ja mahdollisesti korttelialueen paikoitusjärjestelyjä tutkittaisiin tarkemmin kuin mitä asiakirjoissa on esitetty.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäyttöasiantuntija Sirpa Lyytinen ja ratkaissut yksikön päällikkö Timo Regina.

Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet alueidenkäytön asiantuntija Anu Nurkkala, luonnonsuojeluasiantuntija Teppo Helo ja ympäristöasiantuntija Helena Vikstedt.

Tiedoksi Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue

Liite 5 Työneuvottelu 25.2.2022, muistio

Muistio

TYÖNEUVOTTELU

Paltamon kirkonkylän asemakaavan muutos, Eino Leinon puisto ja terveyskeskuksen kortteli

Paltamon kirkonkylän asemakaavan muutosehdotus pidettiin nähtävillä 27.12.2021-26.1.2022. Saadun palautteen perusteella alueelle laaditaan liikenneselvitys.

Työneuvottelussa käydään läpi Ramboll:in laatima liikenneselvitys ja sen vaikutus kaavaratkaisuun. Lisäksi keskustellaan Kainuun ELY-keskuksen antamasta lausunnosta ja täydennetystä kaavaehdotuksesta.

Teams-kokous, 25.2.20222 klo 14.00-15.20

Kutsutut:		**Paikalla:**
Anniina Gutzén	Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, liikenne	X
Heino Heikkinen	Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, liikenne	-
Anu Nurkkala	Kainuun ELY-keskus. Alueidenkäyttö	X
Sirpa Lyytinen	Kainuun ELY-keskus, alueidenkäyttö	X
Erkki Sarjanoja	Ramboll	X (poistui 14.45)
Laura Pöllänen	Ramboll	X
Mikko Karjalainen	Paltamon kunta	X
Ulla-Maija Oikarinen	Paltamon kunta	X
Pasi Ahoniemi	Paltamon kunta	X
Salla Korhonen	Paltamon kunta	X

1. Neuvottelun avaus ja järjestäytyminen

Puheenjohtajaksi valittiin Sirpa Lyytinen. Muistion laatijaksi valittiin Ulla-Maija Oikarinen

2. Liikenneselvityksen esittely, Ramboll

Liikenneselvityksen laatijat Erkki Sarjanoja ja Laura Pöllänen Rambollista esittelivät laatimansa liikenneselvityksen.

Selvityksen lopputulos on se, että uusi liittymä Puolangantielle on säännösten vastainen, mutta jos otetaan huomioon nykyiset liikennemäärät ja liikennenopeudet sekä se, että Puolangantien on taajamakatuluonteinen, niin uusi liittymä aiheuttaa vain lievää turvallisuuden heikkenemistä. Uusi liittymä ei kuitenkaan ole suunnittelusäännösten mukainen.

3. Keskustelu kaava-alueen liikenneratkaisuista

Anniina Gutzén esitti ELY-keskuksen näkemyksen, että uusi liittymäratkaisu ei ole mahdollinen. Erityisesti kevyen liikenteen turvallisuus heikkenee. Jos säännöistä kuitenkin poiketaan, niin pitäisi ratkaisulle olla hyvin vahvat perusteet, eikä niitä ole kaava-asiakirjoissa esitetty.

Kauppakeskuksen suunnittelijan esittämä ratkaisu vaatisi olemassa olevan liikenteenjakajan muuttamista ja suojatien siirtämistä. Jos suojatietä lähdetään siirtämään, niin suositeltavaa olisi, että se tulisi risteysalueen yhteyteen, eikä keskelle risteysten väliselle alueelle.

Uudet risteysjärjestelyt ja suojatien siirtäminen olisivat niin suuria muutoksia, että vaatisivat ELY-keskuksen mukaan kuntaa laatimaan tiesuunnitelman. Sitä ennen kunnan tulee hakea ELY-keskukselta suunnittelulupa. Lopullisen tiesuunnitelman hyväksyy Traficom. Tämän jälkeen liikennejärjestelyjä voisi alkaa rakentaa. Tiesuunnitelman tulee aina olla asemakaavan mukainen.

Kauppakeskuksen suunnitelmissa pysäköintialue on esitetty Kajaanintien puolelle erilliselle alueelle. Esitettiin mahdollisuuksia, että korttelin pysäköintialueet voisivat olla samalla alueella, jolloin pysäköintialueiden käyttö olisi joustavampaa ja yhteiskäyttö olisi mahdollista. Kaavassa ei kuitenkaan oteta kantaa rakennuspaikkojen sisäiseen pysäköinnin järjestämiseen, vaan rakennuspaikan toteuttaja tekee omat ratkaisunsa, jota toki rakennusluvan hakemisen yhteydessä ohjataan tarvittaessa.

Sirpa Lyytinen muistutti vielä, että kaavan hyväksymisen jälkeen, olisi hyvä lähettää siitä tieto myös Pohjois-Pohjanamaan ELY-keskukselle.

4. Asemakaavaehdotuksesta saatu palaute ja vastineet, täydennetty kaavaehdotus, kunta esittelee

Ulla-Maija Oikarinen kertoi, mitä muutoksia kaavaehdotukseen on tulossa.

- Yleiskaavan sisältövaatimukset huomioidaan kaavaselostuksessa
- KL-1-korttelialueen määräykseen lisätään polttoaineenjakelu
- YSA-1-korttelin merkintää tarkennetaan, olisiko ehkä P, palvelurakennusten korttelialue sopiva merkintä
- Pysäköintipaikkatarkastelua tehdään
- Pohjakarttaa ei uusita tälle kaavamuutokselle

5. Keskustelu täydennetystä kaavaehdotuksesta

Sirpa Lyytinen kommentoi muutoksia ja YSA ei vastaa täysin korttelin käyttötarkoitusta, koska alueelle sijoitetaan myös hallinto- ja virastorakennuksia. Pääosin korttelialueelle toki sijoittuu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa, mutta merkintätapaa olisi syytä tarkentaa.

Pohjakartan riittävyydestä käytiin keskustelua ja ELY kehotti kuntaa todellakin uusimaan taajamien kaavoituksen pohjakartat; se tulee helpottamaan suunnittelua ja rakentamista huomattavasti jatkossa. Näin kunta tuleekin tekemään, mutta ei vielä tämän kaavaprosessin yhteydessä. Kunnan näkemyksen mukaan alueella oleva kaavamuutos ei olennaisesti vaikuta alueen tai sen lähiympäristön kaavoitukseen, jolloin asemakaavan muutos voidaan hyväksyä pohjakartan vanhentuneisuudesta huolimatta.

6. Jatkotoimet

Kunta harkitsee vielä kaava-alueen liikennejärjestelyjä ja vie kaavan hyväksymiskäsittelyyn.

7. Neuvottelun päättäminen

Palaveri päätettiin klo 15.20.

Muistion laatija:
Ulla-Maija Oikarinen