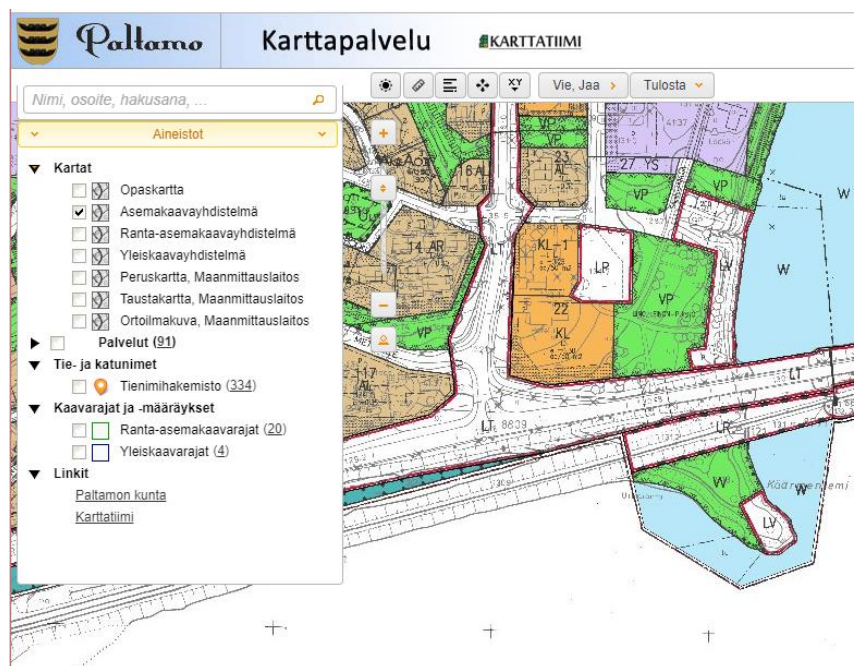




Kaavoituskatsaus 2020



Paltamon kaavat ajantasaisina löytyvät Paltamon karttapalvelusta

<https://paltamo.karttatiimi.fi/>

Sisällysluettelo

1.	Kaavoituksen suunnittelujärjestelmä	3
	Kaavojen vaikutusten arviointi	4
2.	Kaavoitus ja kuntalaisten vaikutusmahdollisuudet	4
3.	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	4
4.	Maakuntakaava.....	5
5.	Yleiskaava.....	7
	Paltamon kuntakeskuksen osayleiskaava (1983) ja Kontiomäen osayleiskaava (1985)	7
	Rantaosayleiskaavat	7
6.	Asemakaava	8
	Voimassa olevat asemakaavat	8
	Paltamo, keskustan asemakaava.....	8
	Kontiomäen asemakaava	8
	Kivesvaaran asemakaava	9
7.	Ranta-asemakaava.....	9
8.	Vireillä olevat kaavat ja uudet kaavahankkeet.....	10
8.1	Yleiskaavat	10
	Taajaman yleiskaavoitus.....	10
	Oulujärven rantaosayleiskaavan muutoksia ja täydennys	10
	Jättiläisenmaan yleiskaava	10
	Tuulivoimayleiskaava Vaalan Turkkiselkä	10
8.2	Asemakaavat	11
	Vireillä olevat ja vireille tulevat asemakaavat.....	11
	Metelinniemen asemakaavan vaiheittainen muutos	11
	Biotuotetehtaan alueen asemakaava.....	11
	Rantakujan asemakaavan muutos.....	12
	Eino Leinon puiston asemakaavan muutos	12
	Oulunrinteen asemakaavamuuotos	12
8.3	Ranta-asemakaavat.....	13
	Vekaranniemen ja Iso Kärppäsaaren ranta-asemakaavan muutos	13
9.	Ajantasakaava ja kaavojen ajantasaisuus	13
10.	Suunnittelutarvealueet.....	14
11.	Muut maankäyttöön ja asumiseen liittyvät suunnitelmat ja hankkeet.....	15
11.1	Rakennusjärjestys	15
11.2	Taajaman viheralueiden kunnostus	15
12.	Mistä saan lisätietoa kaavoitusasioista?.....	15

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaavahankkeista. Kaavoituskatsauksen tavoitteena on antaa kokonaiskuva kunnan tämänhetkisestä yleis- ja asemakaavasuunnittelusta. Katsauksessa esitetyjen kohteiden lisäksi voi käynnistyä myös muita hankkeita, joista tiedotetaan erikseen. Kaavoituskatsaus on myös yksi kaavoituksen vuorovaikutusmenetelmistä.

1. Kaavoituksen suunnittelujärjestelmä

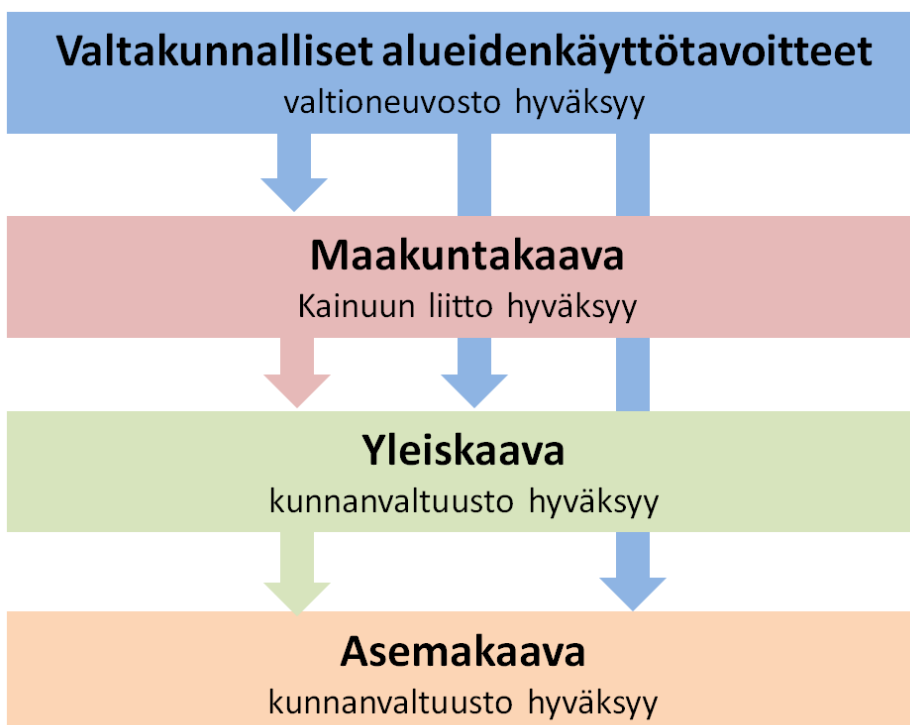
Alueiden käytön suunnittelujärjestelmään kuuluvat **valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**, **maakuntakaava**, **yleiskaava** ja **asemakaava**. Ranta-alueelle laadittavaa asemakaavaa, joka käsittelee pääasiassa loma-asutuksen järjestämistä, kutsutaan **ranta-asemakaavaksi**. Maakuntakaavan laatii Kainuun liitto ja hyväksyy maakuntavaltuusto, yleis-, asemakaavat laatii ja hyväksyy kunta. Ranta-asemakaavat laaditaan maanomistajien aloitteesta maanomistajien kaavoina, jotka kunta kuitenkin käsittelee ja hyväksyy.

Yleiskaava voidaan laatia oikeusvaikutteisena ja oikeusvaikutteettomana. Oikeusvaikutteisena laadittavalla yleiskaavalla on maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitetut oikeusvaikutukset, oikeusvaikutuksetonta osayleiskaavaa voidaan pitää lähinnä valtuuston tahdonilmauksena halutusta kehityksestä, esimerkiksi strategiset yleiskaavat.

Kaavoituksella ohjataan alueiden käyttöä, eri toimintojen yhteensovittamista ja rakentamista. Suunnittelun tavoitteena on edistää mm.

- turvallisen, terveellisen ja viihtyisän elin- ja toimintaympäristönluomista
- yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuutta ja toimivuutta
- rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista
- ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä
- elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä
- palvelujen saatavuutta
- liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä.

Kaavoitusta ohjaa pääasiassa maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) sekä maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA).



Suunnittelujärjestelmä on hierarkkinen: tarkempi suunnitelma syrjäyttää yleisemmän tason suunnitelman.

Kaavojen vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavoituksessa tulee arvioida ennakkoon kaavan ja sitä koskevien vaihtoehtojen toteuttamisen merkittävät ympäristövaikutukset. Lisäksi tulee arvioida yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut mahdolliset vaikutukset. Vaikutusten arvioinnin apuna käytetään kaavaprosessin alussa laadittuja selvityksiä. Vaikutusten arviointi käynnistetään kaavan luonnosvaiheessa, arvioinnit tarkistetaan ja tarkennetaan ehdotusvaiheessa sekä kirjataan kaavaselostukseen tai erilliseen vaikutustenarvioinnin raporttiin.

2. Kaavoitus ja kuntalaisten vaikutusmahdollisuudet

(Katso taulukko seuraavalla sivulla)

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on varmistettu kaavoitustyön vuorovaikutteisuus edellyttämällä jokaisesta kaavahankkeesta laadittavan **osallistumis- ja arviointisuunnitelma**. Suunnitelmassa selvitetään heti kaavoituksen alkuvaiheessa ne tahot ja osalliset, jotka valmisteluun on kytkettävä, sekä sopivimmat tavat aidon vuorovaikutuksen aikaansaamiseksi. Kaavoituksen tulee olla avointa, siitä tulee jakaa tietoa kunnan asukkaille ja maanomistajille, joille tulee varata mahdollisuus seurata kaavoitusta sekä tuoda esille omat näkemyksensä.

Vuorovaikutus voidaan järjestää kuhunkin kaavahankkeeseen sopivimmaksi katsottavalla tavalla. **Kunta tiedottaa** kaavoituksen vireilletulosta, laaditusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavojen luonnos- ja ehdotusvaiheen nähtäville asettamisesta **paikallisissa sanomalehdissä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivuilla**. Osallisille hankkeista tiedotetaan usein myös kirjeitse. Tarvittaessa järjestetään yleisötilaisuuksia hankkeiden eri vaiheissa.

Yksittäiseen kaavahankkeeseen voi parhaiten vaikuttaa kaavan luonnosvaiheessa mm. esittämällä suullisen tai kirjallisen mielipiteen. Ehdotusvaiheessa on tarvittaessa mahdollisuus jättää muistutus suunnitelmista.

Laajemmin kuntalaiset voivat vaikuttaa kaavoitukseen ja ympäristöönsä tekemällä aloitteita ja osallistumalla julkiseen keskusteluun. Maankäyttöä ja ympäristöä koskevia aloitteita voi tehdä myös Paltamon kunnanhallitukselle.

3. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 22 §:n mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulee ottaa huomioon ja niitä tulee edistää valtion viranomaisten toiminnassa sekä maakuntien ja kuntien kaavoituksessa.

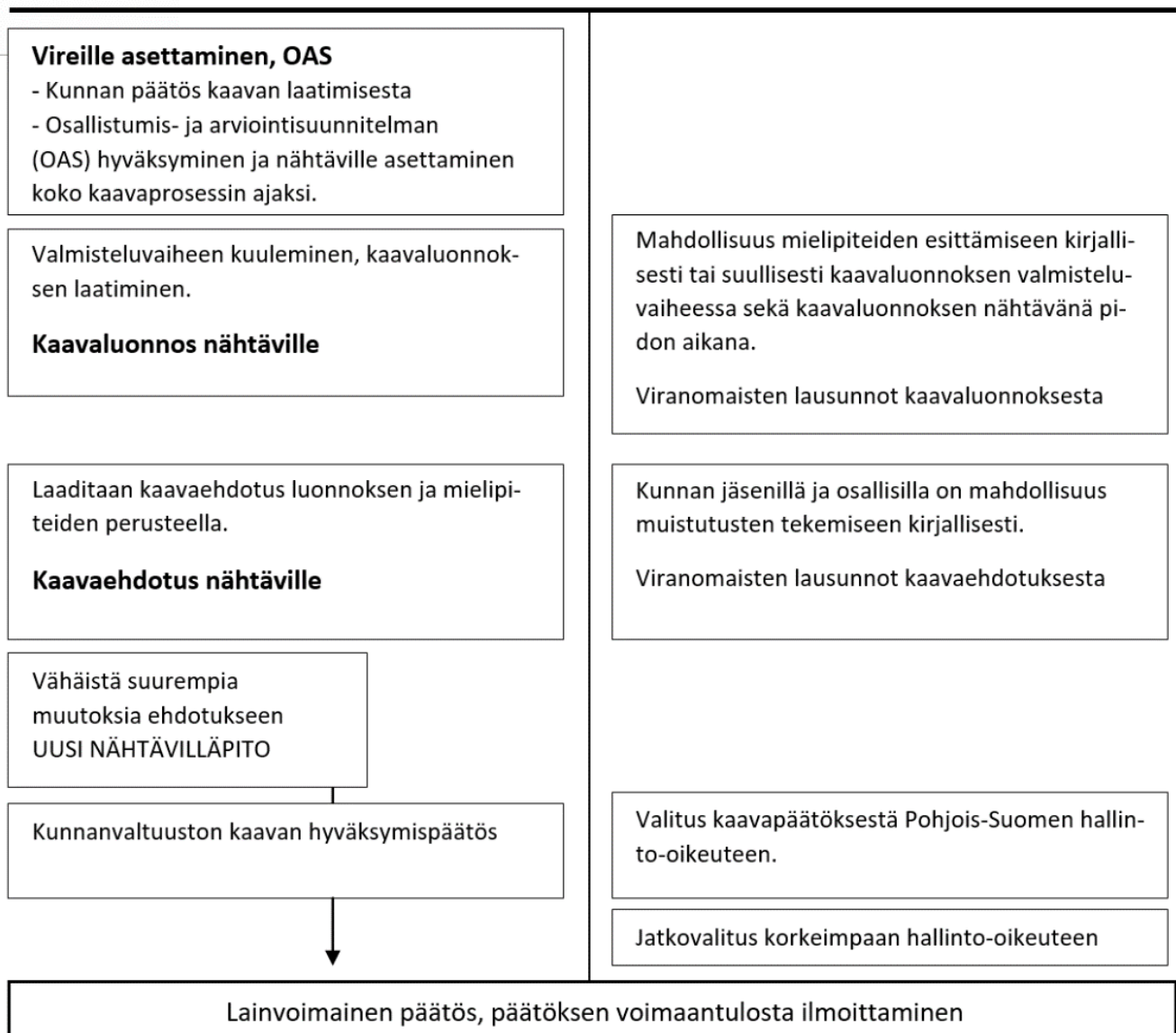
Lisätietoja:

<http://www.ymparisto.fi/fi->

[fi/Elinymparisto ja kaavoitus/Maankayton suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset alueidenkayttotavoitteet](http://www.ymparisto.fi/Elinymparisto_ja_kaavoitus/Maankayton_suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset_alueidenkayttotavoitteet)

Kunnan toiminta

Osallisen vaikutusmahdollisuus



4. Maakuntakaava

Maakunnallinen suunnittelu koostuu *maakuntasuunnitelmasta*, *maakuntaohjelmasta* ja *maakuntakaavasta*. Kainuussa on yhdistetty samaan asiakirjaan, Kainuu-ohjelmaan, strategia ja maakunta-suunnitelma vuoteen 2035 sekä maakuntaohjelma.

Kainuu-ohjelma on hyväksytty maakuntavaltuustossa 18.12.2017.

<https://www.kainuunliitto.fi/kainuu-ohjelma>

Kainuu-ohjelma koostuu strategiaosioista, jossa määritellään Kainuun maakunnan kehittämistarpeet ja yhteinen pitkän aikavälin kehittämisenäkymä (vuoteen 2035) sekä päämäärä ja strategiset tavoitteet. Varsinainen ohjelmaosio sisältää keinot, strategiset valinnat, joilla edetään vuoteen 2021 saakka. Ohjelman toimeenpano täsmennetään omassa vuosittaisessa toimeenpanosuunnitelmassa.

5. Yleiskaava

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoiteltavan kehityksen periaatteet sekä ohjataan tarkempaa asemakaavatason suunnittelua. Joissain tapauksissa yleiskaava on rakentamista suoraan ohjaava kaavamuoto, mm. oikeusvaikutteisella rantaosayleiskaavalla voidaan rantarakennusoikeudet osoittaa tilakohtaisesti siten, että rakennuslupa voidaan myöntää suoraan ilman poikkeamiskäsittelyä tai yksityiskohtaista ranta-asemakaavaa.

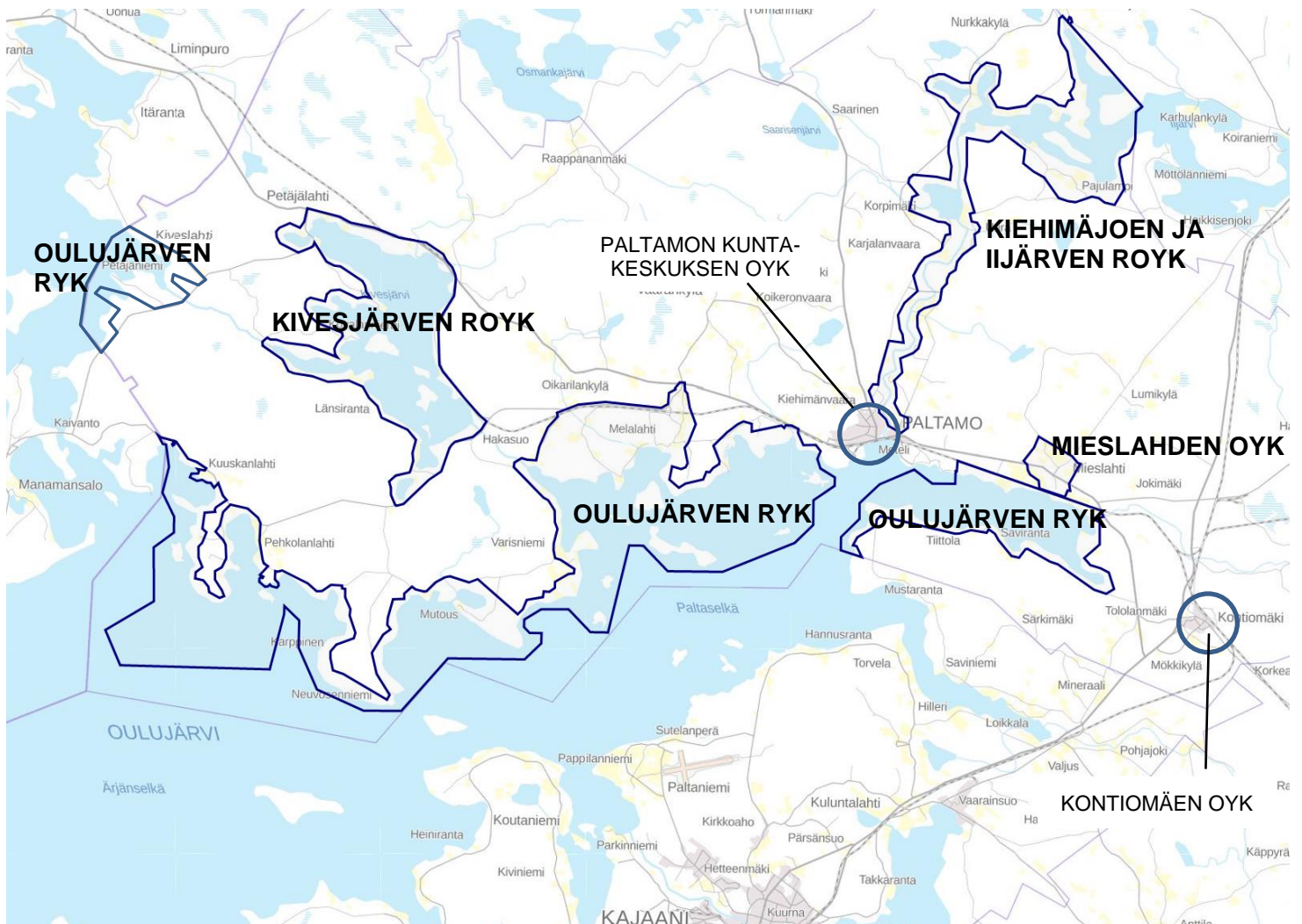
Paltamon kuntakeskuksen osayleiskaava (1983) ja Kontiomäen osayleiskaava (1985)

Paltamon taajamien yleiskaavat ovat ns. ensimmäisen asteen yleiskaavoina oikeusvaikutuksettomia ja osin vanhentuneita. Kaavojen ajantasaisuuden ja uusimistarpeiden arviointi on käynnistetty perusselvitysten laatimisella.

Rantaosayleiskaavat

- Mieslahden osayleiskaava (2002)
- Kivesjärven rantaosayleiskaava (2005)
- Kiehimänjoen ja Iijärven rantaosayleiskaava (2006)
- Oulujärven rantaosayleiskaava (2008);

Rantaosayleiskaavoihin on tehty ja on vireillä joitakin yksittäisiä pienimuotoisia kaavamuutoksia koskien esim. yksittäisten rakennuspaikkojen siirtoa.



6. Asemakaava

Asemakaavoitus on yksityiskohtaisin maankäytön suunnittelun taso. Asemakaavan tarkoitus on osoittaa yksityiskohtaisesti eri alueiden käyttötarkoitukset, esimerkiksi virkistysalueet, asumisen alueet, teollisuuden ja palvelujen alueet sekä ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä. Kunnan ajantasa-asemakaavakartta koostuu useista eriaikoina laadituista kaavoista, kaavamutoksista ja laajennuksista.

Ranta-asemakaavat laaditaan maanomistajan toimesta riittävän laajalle alueelle pääasiassa rantojen lomarakentamisen järjestämistä varten.

Voimassa olevat asemakaavat

Liitekartta ajantasa-asemakaavoista.

Paltamo, keskustan asemakaava

Ensimmäinen laadittu ja vahvistettu rakennuskaava 1966.

Kaavaan on tehty useita muutoksia ja laajennuksia, viimeisimpinä mm. Luhtaniemen asema-kaava ja Metelinniemen golfkentän alueen asemakaavan muutos.



Kontiomäen asemakaava

Alkuperäinen kaava on laadittu ja vahvistettu rakennuskaavana 1962. Viimeisin muutos on laadittu Kontiomäen asemanseudun alueelle, kaava on valmistunut 2013.

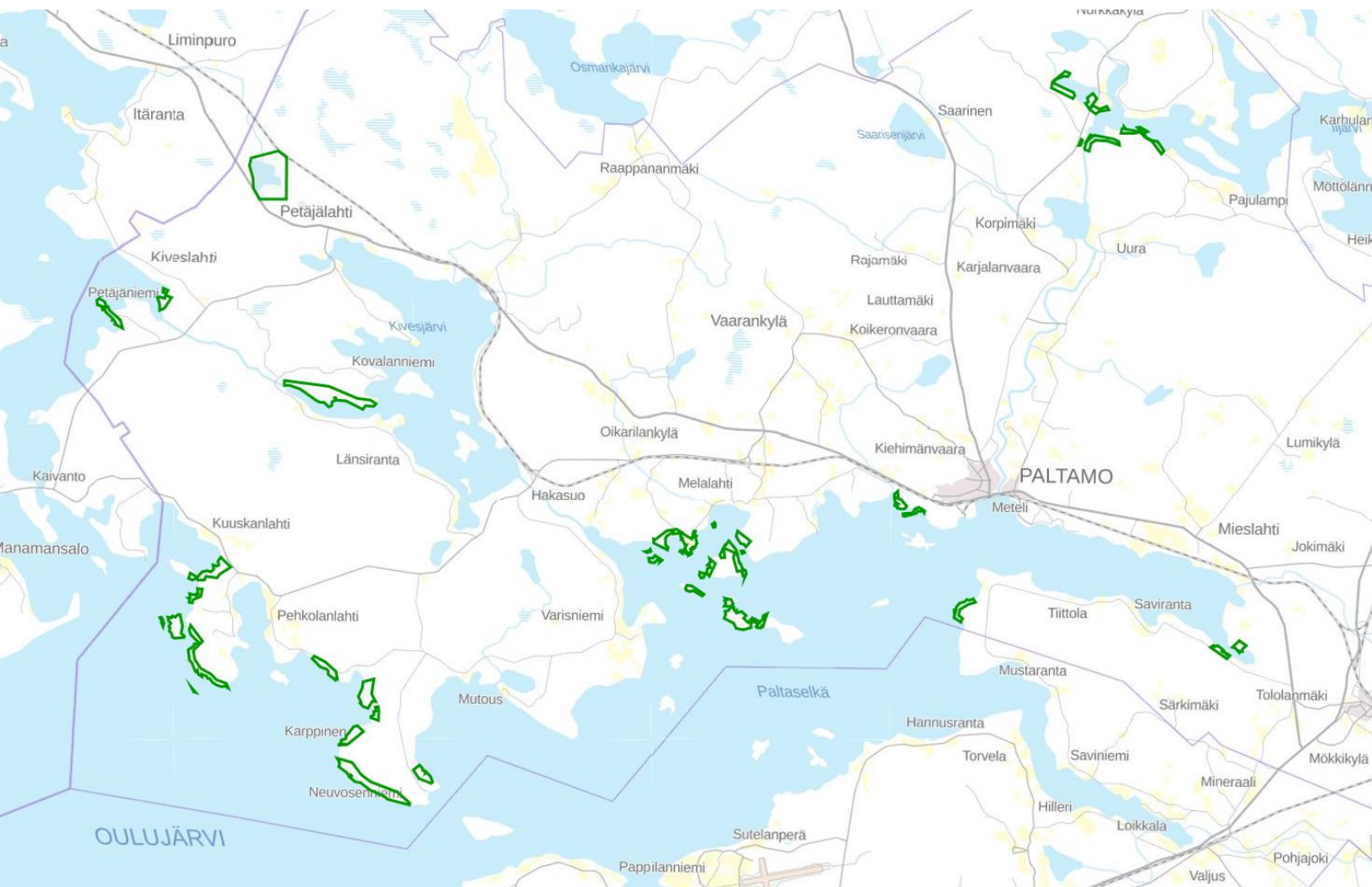
Kivesvaaran asemakaava

Kaava on laadittu aikanaan matkailutoimintojen ja loma-asutuksen käyttöön ja on vain vähäiseltä osin toteutunut. Alueen maankäytön luonteen muututtua kaava on osin vanhentunut.

7. Ranta-asemakaava

Kunnassa on 18 ranta-asemakaavaa, joista valtaosa sijoittuu Oulujärven rannoille. Viimeisimpiä hyväksytyjä ranta-asemakaavoja ovat Pitkänperän ranta-asemakaava ja Pujoniemen ja Petäjäniemen ranta-asemakaavamuutokset sekä ns. vesi-wc-kaavojen muutokset. Viimemainittuihin muutoksena uusittiin ainoastaan jätevesienkäsittelyä koskevat määräykset. Ko. muutostarve kohdistui yhteensä kahteentoista kaavaan.

Ranta-asemakaavat kunnan alueella



8. Vireillä olevat kaavat ja uudet kaavahankkeet

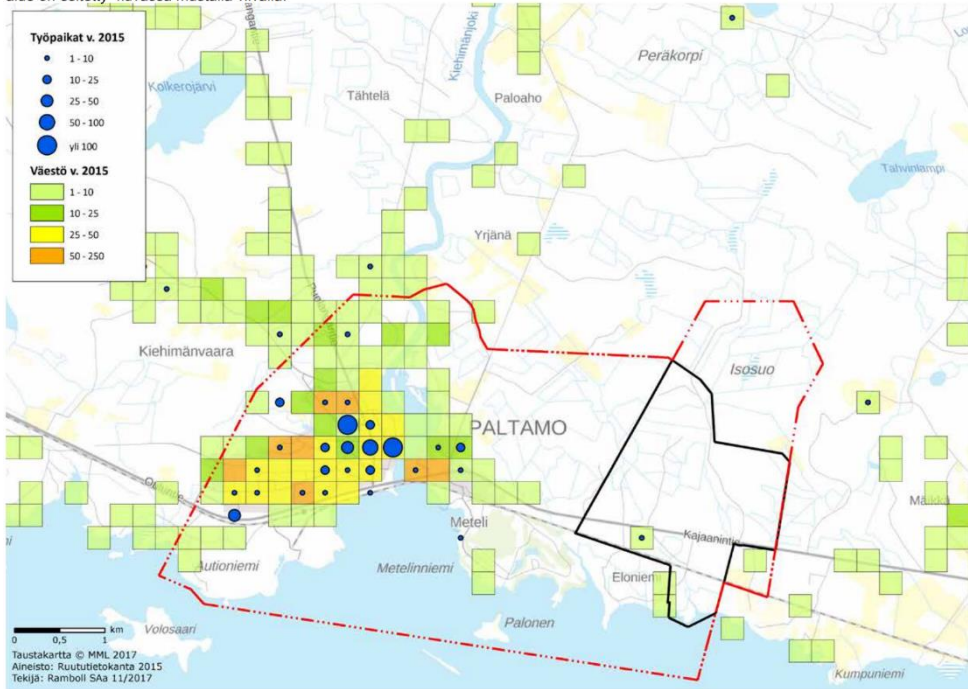
8.1 Yleiskaavat

Taajaman yleiskaavoitus

Biotuotetehtaan asemakaavoituksen yhteydessä on valmisteltu Paltamon taajama-alueen yleiskaavallinen tarkastelu (liitekartta kaavoituskatsauksen lopussa).

Paltamon taajaman yleiskaavoitus on tarkoitus käynnistää lähiaikoina.

Väestö ja työpaikat. Yleiskaavallisen tarkastelun alue on merkitty kuvaan punaisella aluerajauksella. Biotuotetehtaan asemakaava-alue on esitetty kuvassa mustalla viivalla.



Oulujärven rantaosayleiskaavan muutoksia ja täydennys

Oulujärven rantaosayleiskaavaan on tehty yksittäisiä muutoksia.

Vireillä on kaavan täydennys Neuvoseniemien osa-alueella Mutoudenniemessä, jossa hallinto-oikeus oli kumonnut kaavan hyväksymispäätöksen yhden tilan osalta. Rantayleiskaavan muutos hyväksyttiin 15.4.2019. Hyväksymispäätöksestä on valitettu.

Jättiläisenmaan yleiskaava

Kivesvaaran laella on Jättiläisenmaa, jossa tarjotaan matkailupalveluja. Yritys haluaa laajentaa toimintaansa ja rakennushankkeiden toteuttamisen mahdollistamiseksi alueelle laaditaan oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jonka perusteella voidaan myöntää rakennusluvat tuleville rakennushankkeille.

Tuulivoimayleiskaava Vaalan Turkkiselkä

Tuulialfa Oy suunnittelee tuulipuiston rakentamista Vaalaan. Hankealue rajautuu Paltamon kunnanrajaan. Alueelle on suunniteltu enimmillään 65 voimalaa, yksikköteholtaan 3,45-8 MW. voimaloiden kokonaiskorkeus on enintään 280 metriä.

Hankkeella on vaikutuksia myös Paltamon kunnan puolelle.

Kaavaprosessi käynnistettiin uudelleen vuonna 2020. Hankkeen etenemistä voi seurata Vaalan kunnan nettisivuilta.

Kaavoitus: www.vaala.fi

8.2 Asemakaavat

Vireillä olevat ja vireille tulevat asemakaavat

Metelinniemen asemakaavan vaiheittainen muutos

Metelinniemen asemakaava-alueella on tuore asemakaava, jossa lomarakentaminen ja vakituinen asuminen on osoitettu omilla merkinnöillään. Alueella asutaan jo vakituisesti lomarakennuksissa, mistä aiheutuu asukkaille jonkin verran käytännön haittaa. Asemakaavan vaiheittaisella muutoksella käyttötarkoituksen muutosten vaikutukset tulee tutkittua myös mahdollisten tulevien muutosten osalta.



Biotuotetehtaan alueen asemakaava

Laadittavalla asemakaavalla luodaan kaavallinen valmius KaiCell Fibers Oy:n biotuotetehtaan sijoittumiselle Paltamoon Kylänpuron alueelle, Kajaanintien (vt 22) pohjoispuolelle. KaiCell Fibersin aikomuksena on rakentaa Kylänpuron alueelle arviolta 220 tehdastyöpaikkaa tarjoava biotuotetehdas, joka valmistaa sellua ja selluun pohjautuvia biotuotteita. Kaavalla luodaan potentiaaliset sijoittumismahdollisuudet myös biotuotetehtaan toiminnasta hyötyville liitännäistoiminnoille ja yrityksille.

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä kesällä 2018 ja kaavaehdotus 6.2.–8.3.2019. Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan 3.6.2019. Hyväksymispäätöksestä on valitettu Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

Rantakujan asemakaavan muutos

Rantakujan alueella on selvitetty alueen sotahistoriallisia arvoja ja niiden asettamia rajoituksia ja reunaehtoja alueen kaavoitukselle. Alueelle on laadittu kaavamuuosluonnos syksyllä 2016, suunnittelualue on kuitenkin rajattu alkuperäistä suppeammaksi. Kaavassa osoitetaan muutama yksittäinen pientalotontti Kiehimänjoen länsirannalle taajama-alueen pohjoisosaan rantatörmän päälle. Seuraavassa selvitetään mm. virkistysalueita ja rantavyöhykkeen reitistöyhteyksiä keskustaan.



Rantakujan asemakaavan muutosluonnos.

Eino Leinon puiston asemakaavan muutos

Eino Leinon puiston alueen asemakaavan muutos on ehdotusvaiheessa. Ehdotus tulee nähtäville 2020. Kaavalla on tarkoitus parantaa alueen ympäristön viihtyvyyttä ja toiminnallisuutta (torialueen kehittäminen, myyntipaikat, infopiste) ja Puolangantien varren liikekiinteistöjen kehittämismahdollisuuksia nostamalla niiden rakennusoikeuksia ja kerroslukuja.



Eino Leinon puiston asemakaavan muutosluonnos.

Oulunrinteen asemakaavamuutos

Oulunrinteen kaavamuuos on ollut osin sidoksissa Autioniemen maankäyttöön liittyviin liikenneyhteyksratkaisuihin. Autioniemen hyödyntämismahdollisuuksien selvittämistä jatketaan, ELY-keskus on edellyttänyt myös yleiskaavatasoista tarkastelua osana Oulunrinteen kaavaprosessia (mm. koululaisliikenteen järjestelyt).

8.3 Ranta-asemakaavat

Kunnassa on 18 ranta-asemakaavaa, joista valtaosa sijoittuu Oulujärven rannoille.

Vireillä on Miesjärven, Saarijärven ja Nuottijärven alueiden ranta-asemakaava. Kaavan tarkoituksena on kaavoittaa perinteistä omarantaista loma-asutusta, alueelle ei kaavan myötä muodostu matkailupalveluja. Kaavasuunnittelu on ollut keskeytyksissä viime vuosien aikana.

Ranta-asemakaavojen muutoksia tulee vireille maanomistajien toiveiden mukaisesti.

Vekaranniemen ja Iso Kärppäsaaren ranta-asemakaavan muutos

Vekaranniemen ja Iso Kärppäsaaren ranta-asemakaava sijaitsee Oulujärven ranta-alueella kunnan länsiosassa.

Kaavan muuttaminen on lähtenyt liikkeelle yhden maanomistajan aloitteesta syksyllä 2018. Voimassa olevan ranta-asemakaavan rakennusoikeus on vain noin puolet kunnan nykyisen rakennusjärjestyksen mahdollistamasta. Paltamon kunnanhallitus on 24.2.2020 päättänyt, että työ voidaan käynnistää.

Kaavamuutos valmistunee vuoden 2020 aikana.



Kuva 1 Muutosalueen yleispiirteinen sijainti

9. Ajantasakaava ja kaavojen ajantasaisuus

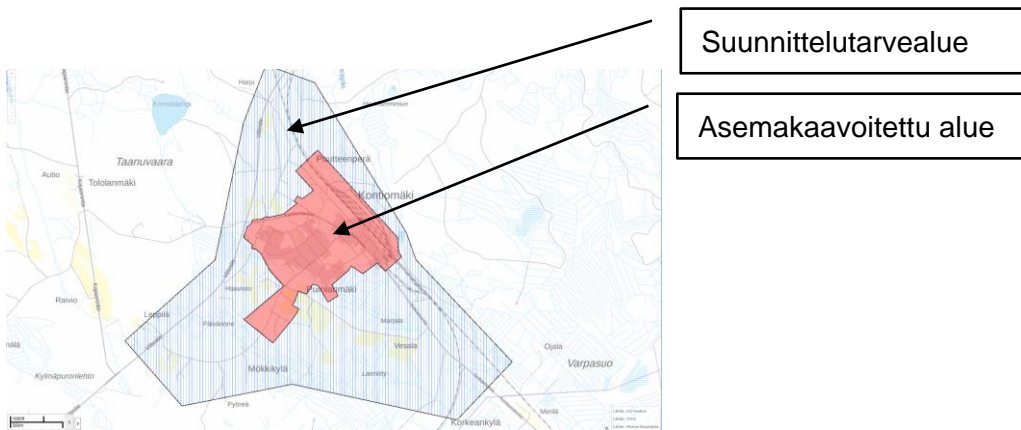
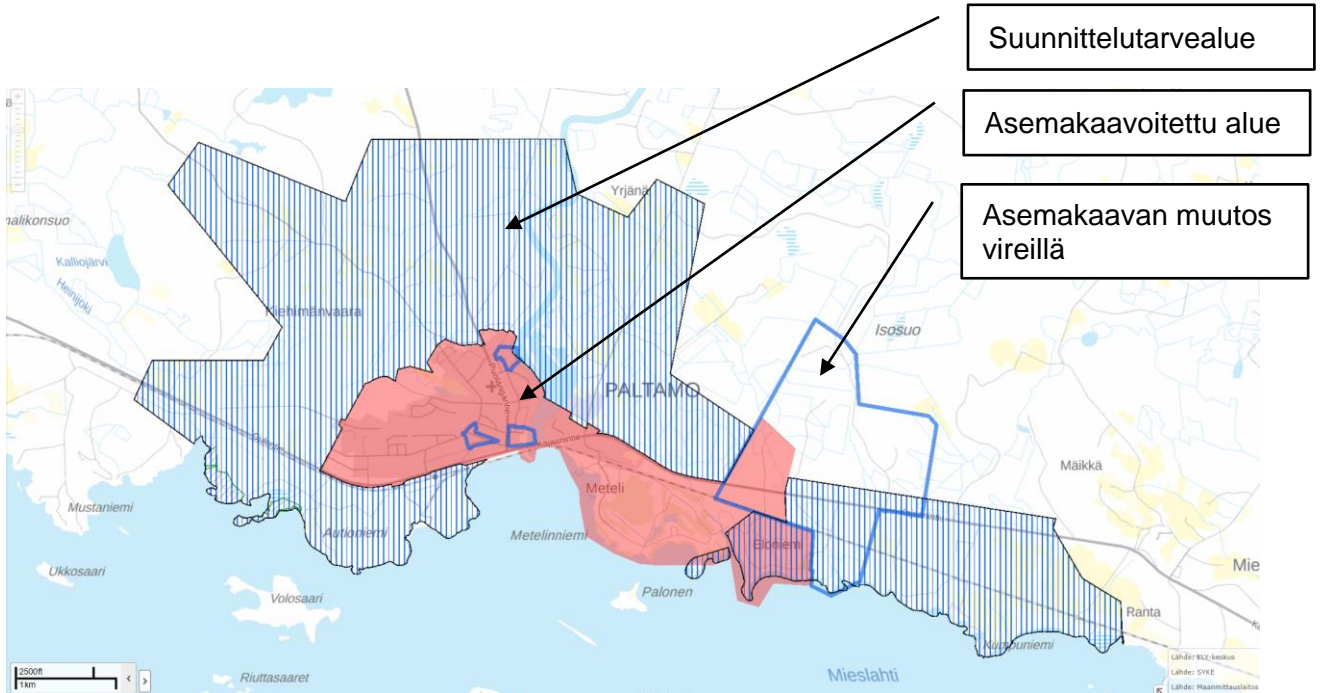
Paltamon kunnan asemakaavoihin on vuosien kuluessa tehty runsaasti kaavamuutoksia ja kaavojen laajennuksia. Laadittujen kaavojen ja kaavamuutosten yhdistelmät (Kivesjärvi, Paltamo, Kontiomäki) pidetään ajan tasalla sitä mukaa kuin muutoksia tehdään.

Sekä Paltamon kirkonkylän asemakaava-alueella että Kontiomäen taajaman asemakaava-alueella on vanhentuneita tai toteutumatta jääneitä kaavan osia. Näiden osalta on tehty niiden ajantasaisuuden ja uusimistarpeen arviointia. Samalla on tehty taajaman asemakaavan pohjakartan ajantasaisuuden arviointia; nykyinen hyväksytty taajaman asemakaavan pohjakartta on vanhentunut eikä vastaa tarkkuudeltaan eikä sisällöltään tämän päivän

kaavoituksen suunnittelutarpeita. Myös kaavakarttojen korkeusjärjestelmät ovat uudistuneet. Kartoitusta on tarkoitus täydentää ja uusia vaiheittain.

10. Suunnittelutarvealueet

Paltamon kunta on määritellyt Paltamon ja Kontiomäen taajamien lievealueet suunnittelutarve-alueiksi.



11. Muut maankäyttöön ja asumiseen liittyvät suunnitelmat ja hankkeet

11.1 Rakennusjärjestys

Paltamon kunnan rakennusjärjestys uusittiin vuonna 2012. Rakennusjärjestyksen määräykset koskevat muun muassa rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia ja rakennetun ympäristön hoitoa. Rakennusjärjestyksellä ohjataan rakentamista erityisesti haja-asutusalueilla mutta rakennusjärjestys täydentää myös asemakaavojen määräyksiä.

11.2 Taajaman viheralueiden kunnostus

Viime vuosien aikana on Paltamossa tehty taajaman maisemankunnostustoimia. Kunnostustoimet painottuvat puuston harvennuksiin. Kunnostusta jatketaan edelleen sekä Paltamon keskustassa että Kontiomäellä.

12. Mistä saan lisätietoa kaavoitusasioista?

Paltamon kunnan kotisivuilta www.paltamo.fi löytyy tietoja ajankohtaisista kaavoitushankkeista. Kunta julkaisee kaavoihin liittyvät ilmoitukset ja kuulutukset paikallislehti Väylässä, kunnan ilmoitustaululla sekä internet-sivuilla. Myös laadittujen kaavojen kaavakartat löytyvät kunnan internetsivuilla sekä erillisinä tiedostoina, että karttapalvelusta <https://paltamo.karttatiimi.fi/> josta voi tulostaa kaavaotteita sekä kaavoihin liittyvät kaavamerkinnot ja määräykset.

Valtion ympäristöhallinnon verkkopalvelun sivuilta löytyy tietoa mm. suunnittelujärjestelmästä, maankäyttö- ja rakennuslaista sekä -asetuksesta.

http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Elinymparisto_ja_kaavoitus/Maankayton_suunnittelujarjestelma

Lisätietoja antavat myös

kunnan tekninen päällikkö Mikko Karjalainen 044 288 5500
mikko.karjalainen@paltamo.fi

aluearkkitehti Ulla-Maija Oikarinen 044 710 4630
ulla-maija.oikarinen@paltamo.fi.

Paltamon kunta
Tekniset palvelut
Vaarankyläntie 7
88300 Paltamo



OULUNRINNE

Asemakaavan muutos

Kaava sidoksissa
Autioniemen
liikenneyhteyksratkaisuihin.

Valmistelu keskeytyksissä
toistaiseksi.

RANTAKUJA

Asemakaavan muutos

Kaavassa osoitetaan
muutama pientalotontti
Kiehimäjoen rantatörmän
päälle.

Kaavaluonnosta valmistellaan

EINO LEINON PUISTO

Asemakaavan muutos

Parannetaan alueen viihtyisyyttä ja
toiminnallisuutta ja liikekiinteistöjen
kehittämismahdollisuuksia nostamalla
rakennusoikeuksia ja kerroslukuja.

Ehdotus tulossa 2020

VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT

sekä tulevia hankkeita



vireillä oleva asemakaava



asemakaava-alue

TAAJAMAN YLEISKAAVOITUS

Alueelle on laadittu yleiskaavallinen
tarkastelu 2018 biotuotetehtaan
asemakaavoituksen yhteydessä.

Yleiskaavoitus on tarkoitus aloittaa
lähivuosina.

BIOTUOTETEHDAS

Asemakaavan muutos ja
laajennus

Kaavalla mahdollistetaan
biotuotetehtaan rakentaminen.

Hyväksytty kesällä 2019.

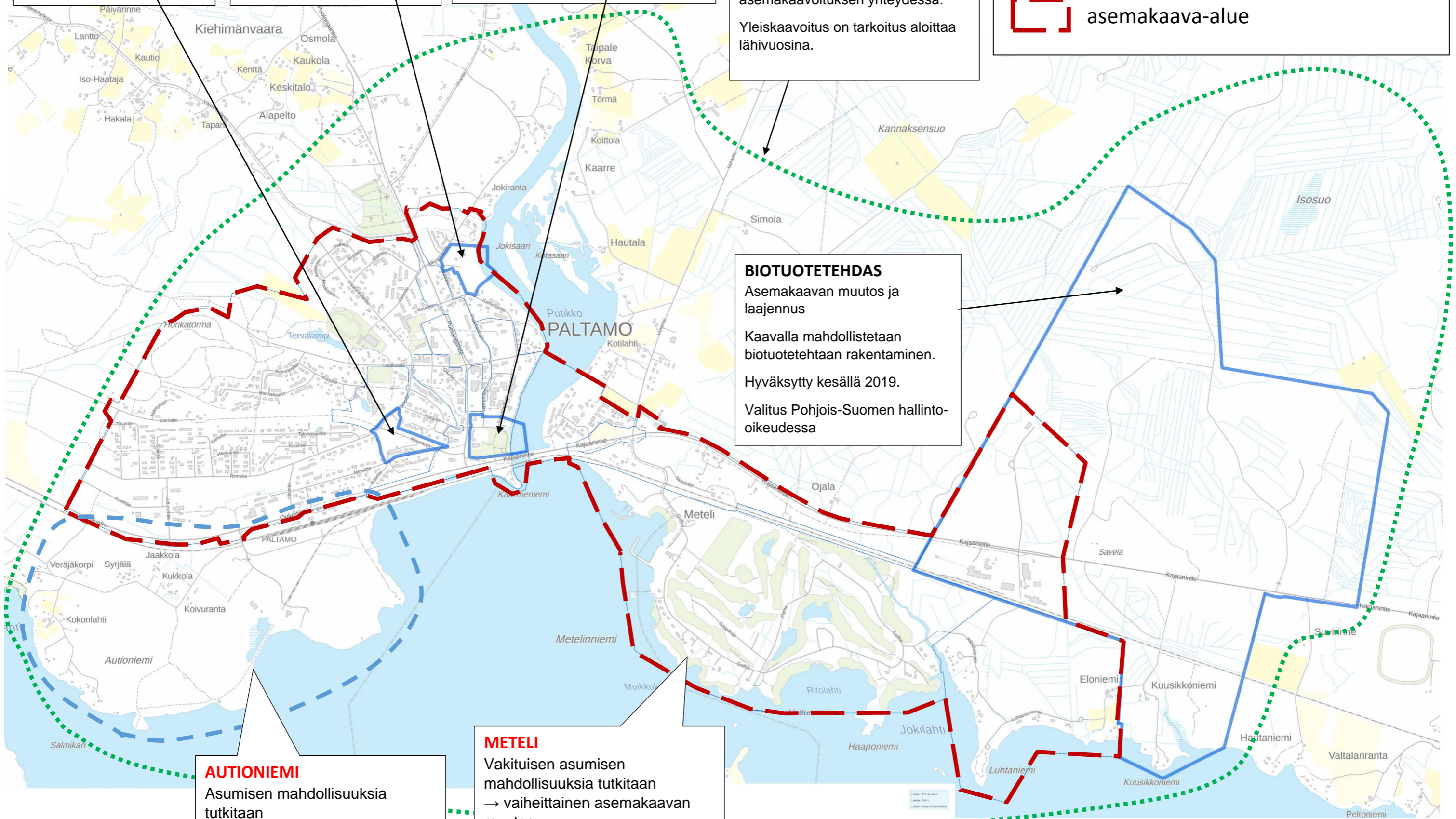
Valitus Pohjois-Suomen hallinto-
oikeudessa

METELI

Vakituisen asumisen
mahdollisuuksia tutkitaan
→ vaiheittainen asemakaavan
muutos

AUTIONIEMI

Asumisen mahdollisuuksia
tutkitaan
→ asemakaavoitus



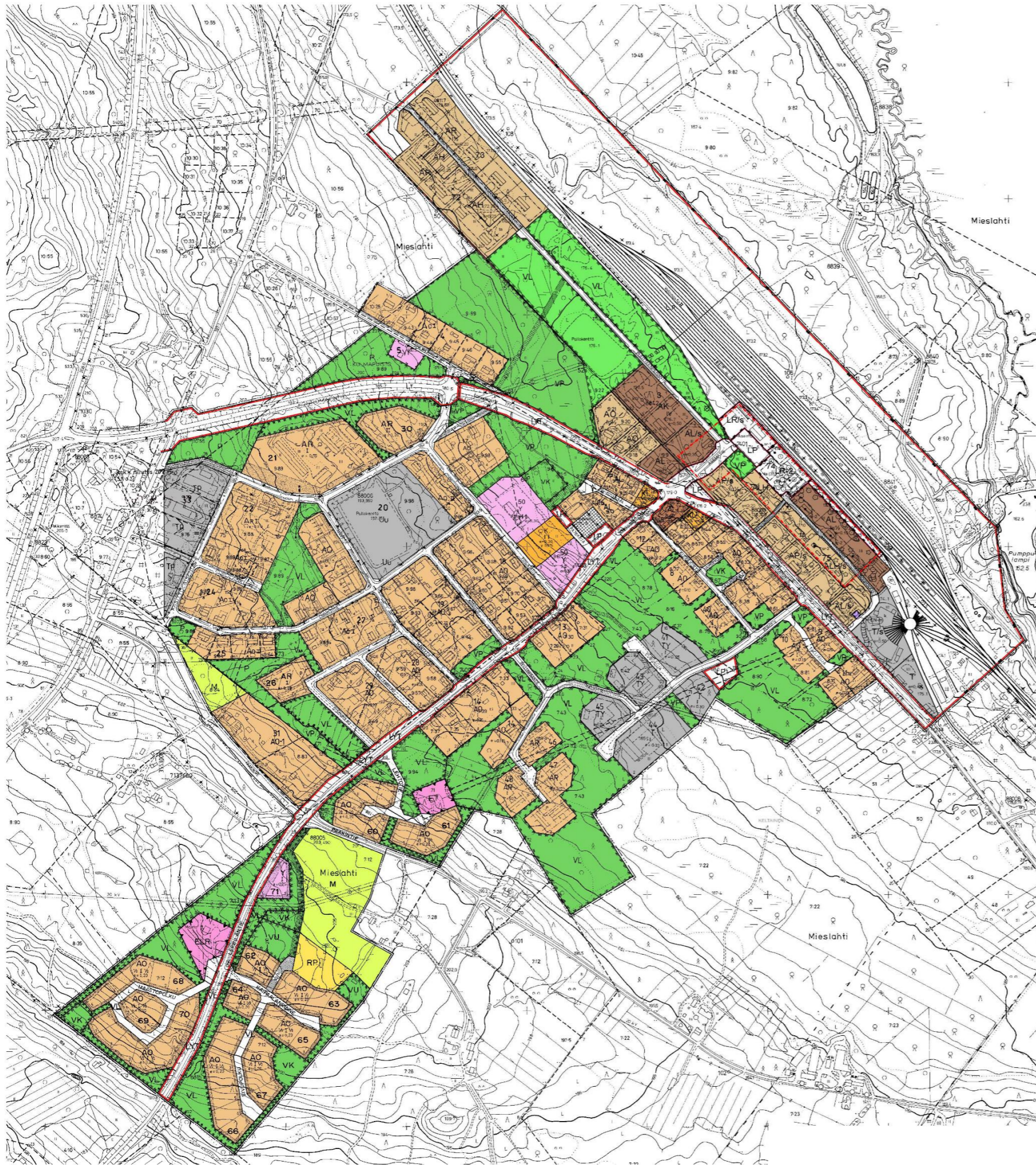
AJANTASA-ASEMAKAAVA

Paltamo taajama 2020



AJANTASA-ASEMAKAAVA

Kontiomäki 2020



MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

- ▬▬▬▬ TARKASTELUALUEEN RAJA.
- C KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.
Alue on tarkoitettu palvelujen, hallinnon, asumisen sekä ympäristöhäiriöttömien työpaikkatoimintojen tarpeisiin.
- A ASUNTOALUE.
Pääosin jo toteutunut tai asemakaavoitettu asuntoalue.
- Ares MAHDOLLINEN ASUMISEN ALUE.
Alueen asuinkäyttömahdollisuudet selvitetään asemakaavalla tai rakennuspalkkokohtaisella osayleiskaavalla.
- P PALVELUJEN ALUE.
- P/A ASUMISEN ALUE, JONKA OLISI HYVÄ TULEVAISUUDESSA MUUTTUA PALVELUJEN ALUEEKSI.
Asuinkäytön välistymiseen vaikuttavat vt 22:n liikenne sekä mahdolliset tie- ja rautateliikenteen meluhäiriöt.
- PY JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.
- T TEOLLISUUSALUE.
- TY TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.
- T/kem TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE, JOLLE SAA SIIJOITTAA MERKITTÄVÄN, VAARALLISIA KEMIKAALEJA VALMISTAVAN TAI VARASTOIVAN LAITOKSEN.
- T/a TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE, JOLLE SAA SIIJOITTAA VÄLIAIKAISTA ASUMISTA LÄHEISEN TEOLLISUUSALUEEN RAKENTAMISVAIHEESSA.
- VL LÄHIVIRKISTYSALUE.
- VU URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.
- RA LOMA-ASUNTOALUE.
- RM MATKAILUPALVELUJEN ALUE.
- RP SIIRTOLAPUUTARHA-/PALSTANVILJELYALUE.
- E ERITYISALUE
MEREISEN TEOLLISUUSALUEEN SISÄINEN JÄTTEENKÄSITTELYALUE.
- ET YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.
- EH HAUTAUSMAA-ALUE.
- EV SUOJAVIHERALUE.
- SL LUONNONSUOJELUALUE.
- M MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
- MT MAATALOUSALUE.
- MU MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAJAMISTARVETTA.
- W VESIALUE.
- NYKYISET TIET.
- UUDET TIET.
- VAIHTOEHTOINEN /TÄYDENTÄVÄ UUSI TIELINJAUS.
- JALANKULUN JA PYÖRÄILYN VÄYLÄ.
- RAUTATIE.
- LP PYSÄKÖINTIALUE.
- ▲ LV VENEVALKAMA-ALUE.
- UIMARANTA.
- UUSI ERITASORISTEYS.
- ALUEELLA ON ERITYISIÄ LUONTOARVOJA.
- JOHTO TAI LINJA.
z=sähkölinja
- MAANALAINEN JOHTO TAI LINJA.
v=vesijohto
- (3) KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKAS RAKENNUS TAI PIHAPIIRI.
mk = maakunnallisesti merkittävä kohde
- (1) Kalnuun kirja- ja paperikauppa
- (2) Paltamon kirkko ja pappila
- (3) Paltamon tsasouna
- (4) Ultoyhdistyksen makasiini
- SELVITYSALUE.
Alueen käyttömahdollisuutta maamassojen läjitykseen tutkitaan.

YLEISKAAVALLINEN TARKASTELU

Laadittu osana biotuotetehtaan asemakaavoitusta

