



# Kaavoituskatsaus 2024

**PALTAMO**



# Kaavoituskatsaus 2024

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 esitettyjen kohteiden lisäksi voi käynnistyä myös muita hankkeita, joista tiedotetaan erikseen.

Kunta julkaisee kaavoihin liittyviä ilmoituksia ja kuulutuksia paikallislehti Väylässä ja sähköisellä ilmoitustaululla kunnan verkkosivuilla.

Paltamon kunnan verkkosivuilta <https://www.paltamo.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto.html> löytyy tietoja ajankohtaisista kaavoitushankkeista. Tarkemmin tiedottaminen esitellään kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Voimassa olevien kaavojen kaavakartat löytyvät [kunnan verkkosivuilta](#) erillisinä tiedostoina sekä karttapalvelusta <https://kuntanetcloud02.cgisaas.fi/webgis.paltamo/>.

## Lisätietoja:

kaavoittaja

Mika Hakkarainen 044 187 7970

[mika.hakkarainen@sotkamo.fi](mailto:mika.hakkarainen@sotkamo.fi)

tekninen johtaja

Mikko Karjalainen 044 288 5500

[mikko.karjalainen@paltamo.fi](mailto:mikko.karjalainen@paltamo.fi)

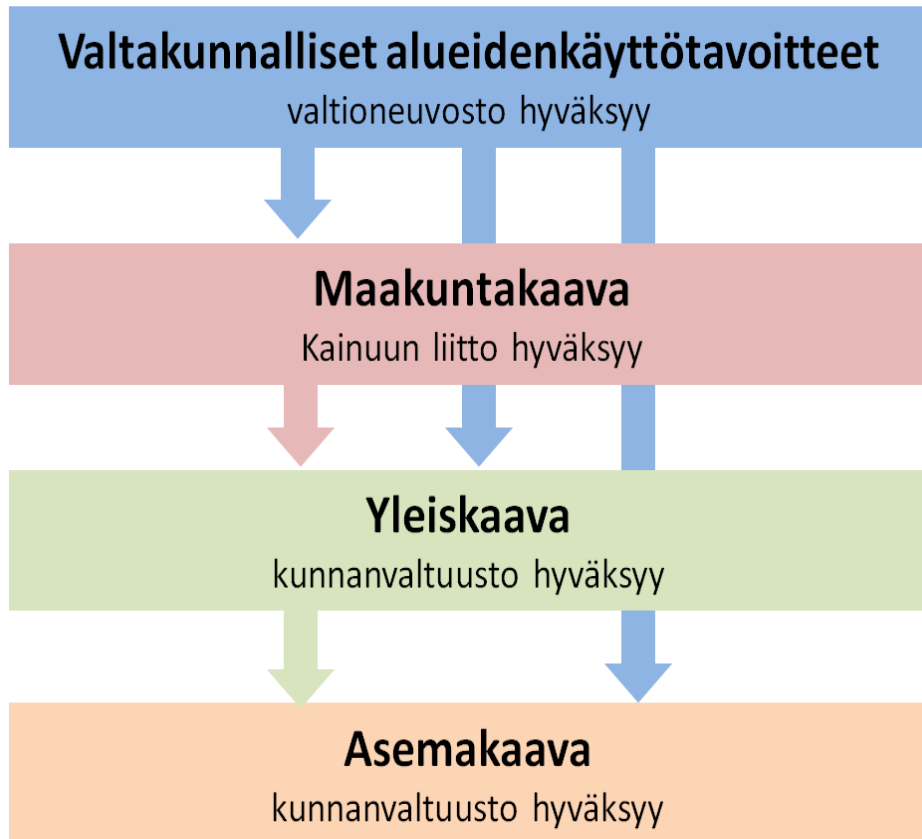
Paltamon kunta Tekniset palvelut

Salmelankuja 1, 88300 Paltamo

[www.paltamo.fi](http://www.paltamo.fi)

**PALTAMO**

## Maankäytön suunnittelujärjestelmä



# Kaavoitus ja kuntalaisten osallistumismahdollisuudet

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 oikeusvaikutuksettomana.

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 toimintaympäristön luomista
- 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).



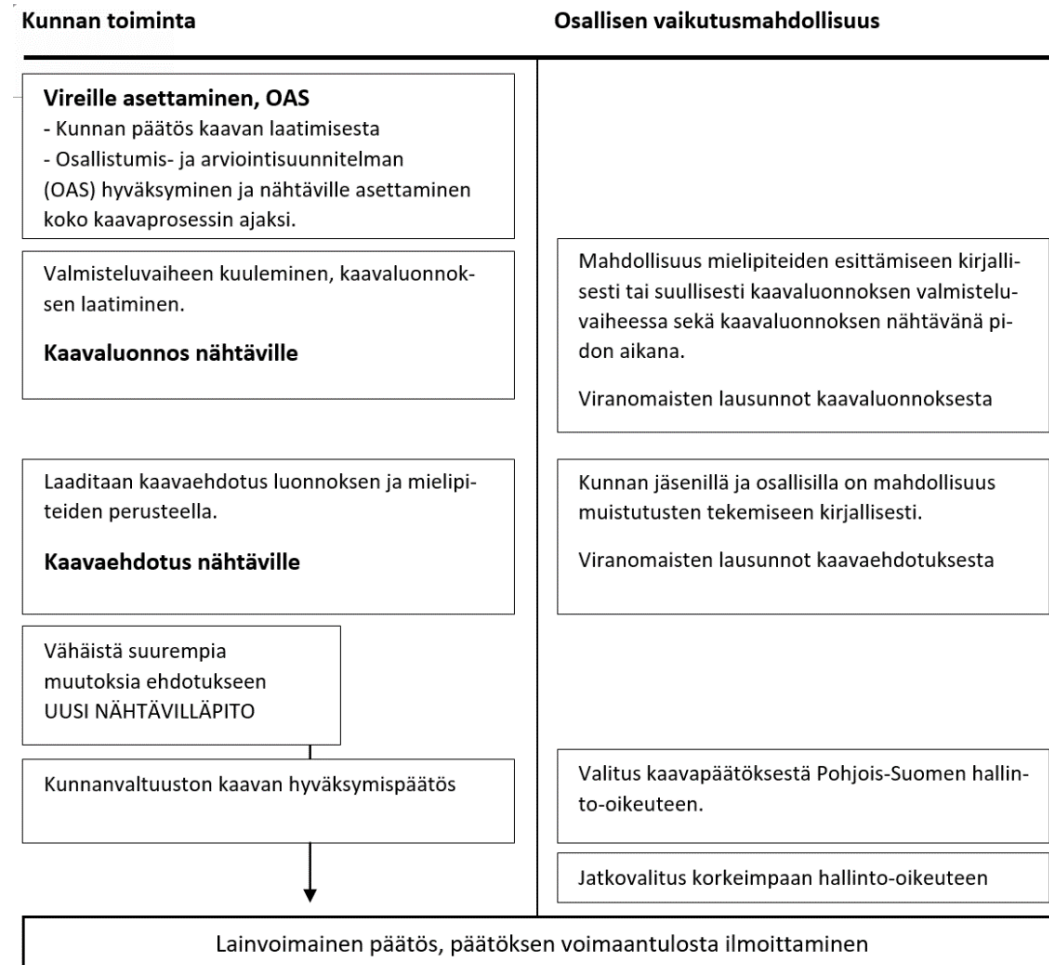
# Kaavoitus ja kuntalaisten osallistumismahdollisuudet

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 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.





# Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

**Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet** ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

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 merkittävässä 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.

**Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:**

<https://www.ymparisto.fi/fi/rakennettu-ymparisto/kaavoitus-ja-alueidenkaytto/valtakunnalliset-alueidenkayttotavoitteet>



# Maakuntakaavoitus

Maakuntakaavassa käsitellään koko maakunnan tai useamman kunnan suuret maankäytön linjaukset yhteensovittaen eri maankäyttötarpeet keskenään.

Siinä esitetään maakunnan yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön perusratkaisut keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä.

Maakuntakaavan laatii ja hyväksyy maakunnan liitto.

**Kainuussa on voimassa viisi maakuntakaavaa**

[Kainuun maakuntakaava 2020](#)

[Kainuun 1. vaihemaakuntakaava](#)

[Kainuun kaupan vaihemaakuntakaava](#)

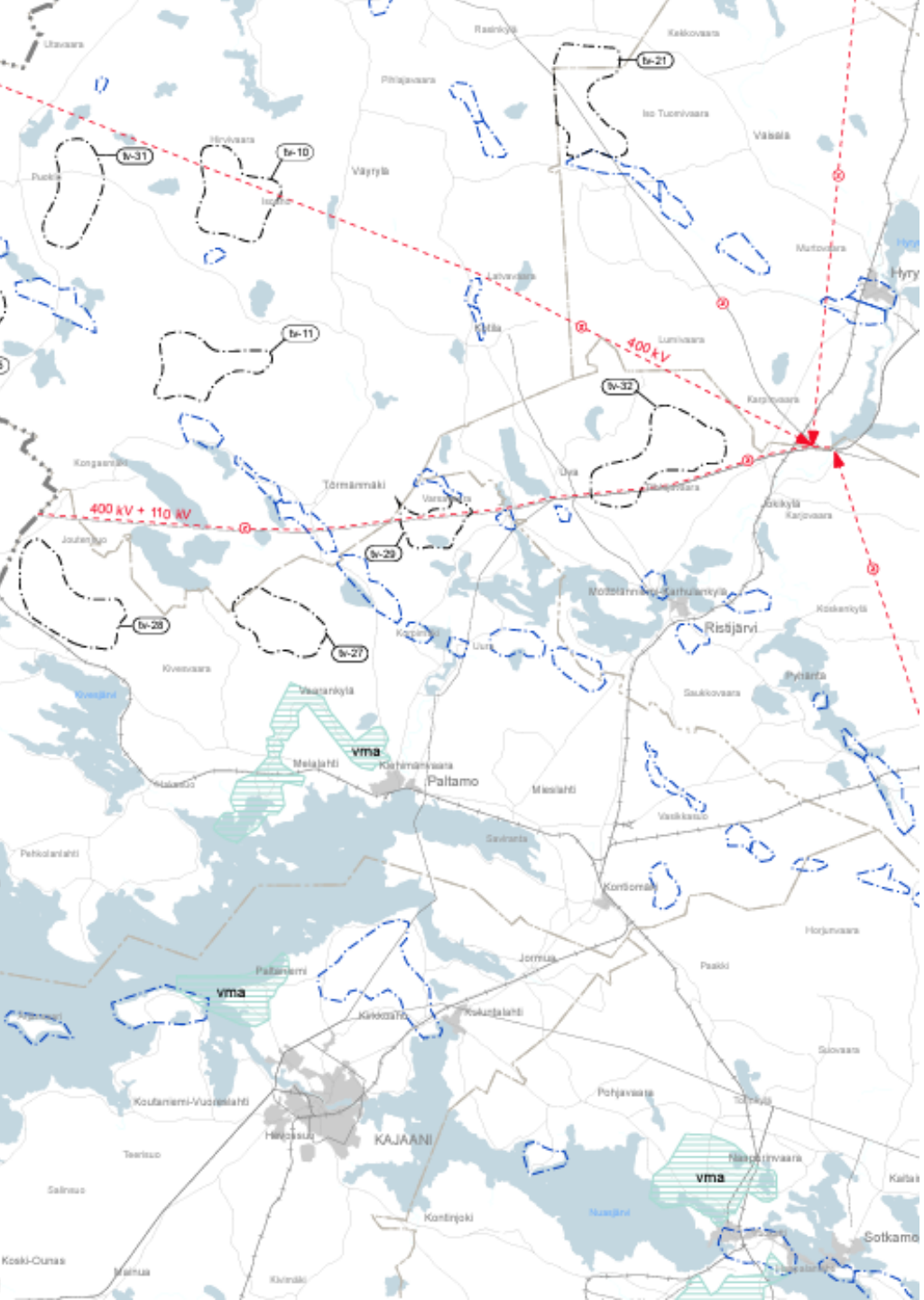
[Kainuun tuulivoimamaakuntakaava](#)

[Kainuun vaihemaakuntakaava 2030](#)

**Tietoa maakuntakaavoituksesta:**

<https://kainuunliitto.fi/kaavoitus-ja-liikenne/>





# Tuulivoimamaakuntakaavan tarkistaminen

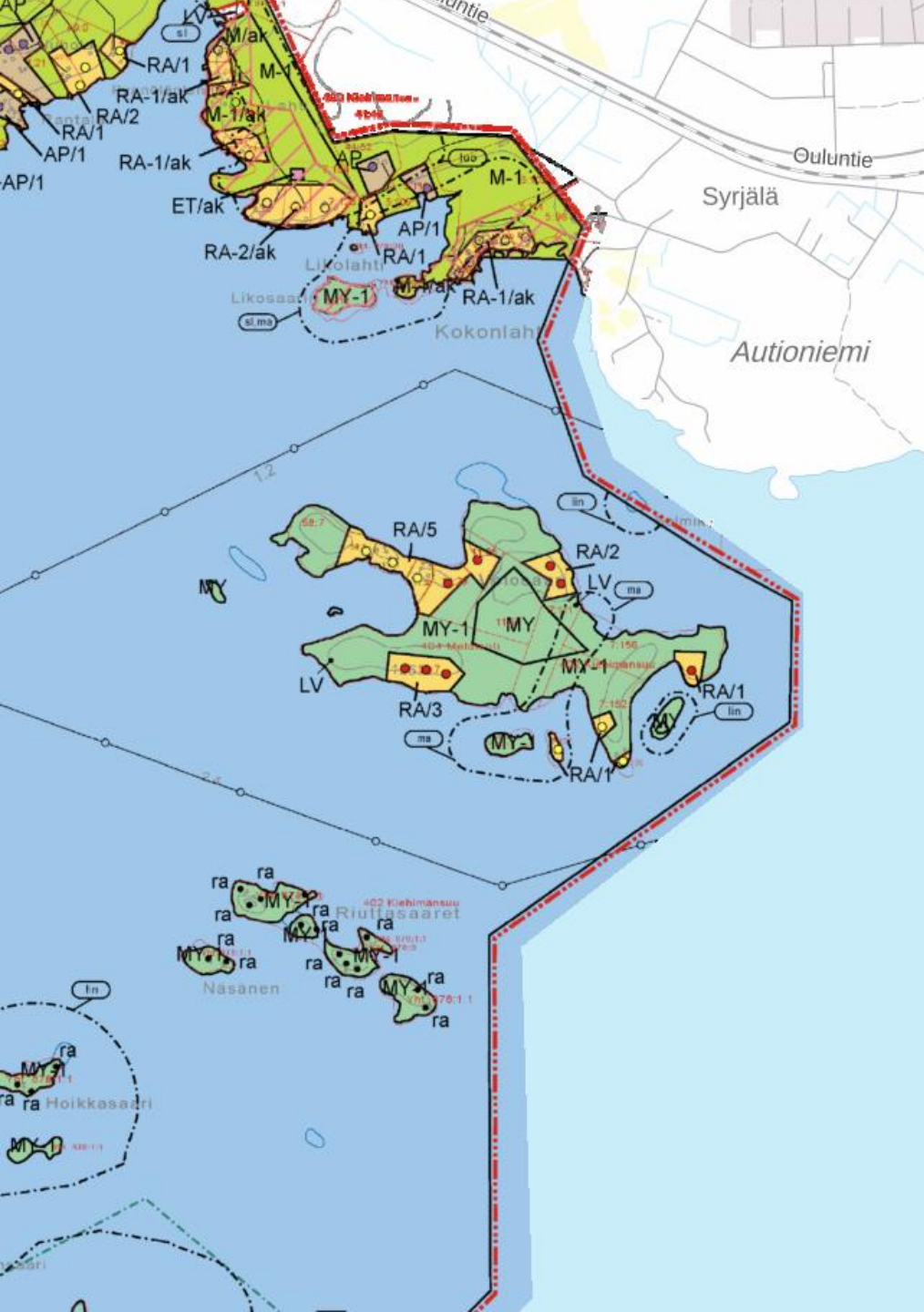
Kainuun maakuntavaltuusto päätti 17.6.2019 kokouksessaan käynnistää vaihemaakuntakaavan laatimisen Kainuun tuulivoimamaakuntakaavan tarkistamiseksi. Tuulivoimamaakuntakaavan tarkistaminen on tullut ajankohtaiseksi, sillä nopeasti kehittyvä toimiala voi mahdollistaa uusia tarkastelunäkökulmia ja uusia potentiaalisia alueita tuulivoimatuotannolle.

Kainuun tuulivoimamaakuntakaavan 2035 kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 20.9.–23.10.2023. Kaavaehdotus Kainuun liiton [verkkosivuilla](#)

Maakuntakaavan tuulivoimaloiden alueella tarkoitetaan lähtökohtaisesti vähintään kymmenen (10) teollisen kokoluokan voimalan muodostamaa aluetta. Maisemallisesti herkällä Oulujärven ranta-alueella maakuntakaavaa edellyttävänä tuulivoimaloiden alueen rajana pidetään vähintään kolmen (3) teollisen kokoluokan voimalaa, mikäli niiden muodostama tuulivoimaloiden alue sijaitsee kokonaan tai osittain alle 5 kilometrin etäisyydellä Oulujärvestä.

**Kaavaehdotuksessa Paltamon kunnan alueelle on osoitettu kolme tuulivoimaloiden aluetta, tv- 27 (Hukkalanasalo), tv-28 (Takiakangas) ja tv-29 (Varsavaara).**

Kainuun liiton tavoite on saattaa kaava hyväksymiskäsittelyyn loppuvuodesta 2023



# Yleiskaava

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamishyönteismäärätyllä alueella. Yleiskaavassa osoitetaan mm. asuinrakentamisen, työpaikkatoimintojen, viherrakenteen ja suojelun alueita. Myös eri kulkumuotojen liikenneyhteydet, kulttuuriympäristön ominaisuusmerkinnät ja yhdyskuntateknisen huollonasiat voidaan sovittaa yhteen muun maankäytön kanssa. Yleiskaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa yksityiskohtaisempia kaavoja (asema- tai ranta-asemakaava).

## Voimassa olevat yleiskaavat:

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

Paltamon taajamien yleiskaavat ovat ns. ensimmäisen asteen yleiskaavoina oikeusvaikutuksettomia ja osin vanhentuneita. Kaavat tullaan uudistamaan lähivuosien aikana.

## Rantaosayleiskaavat

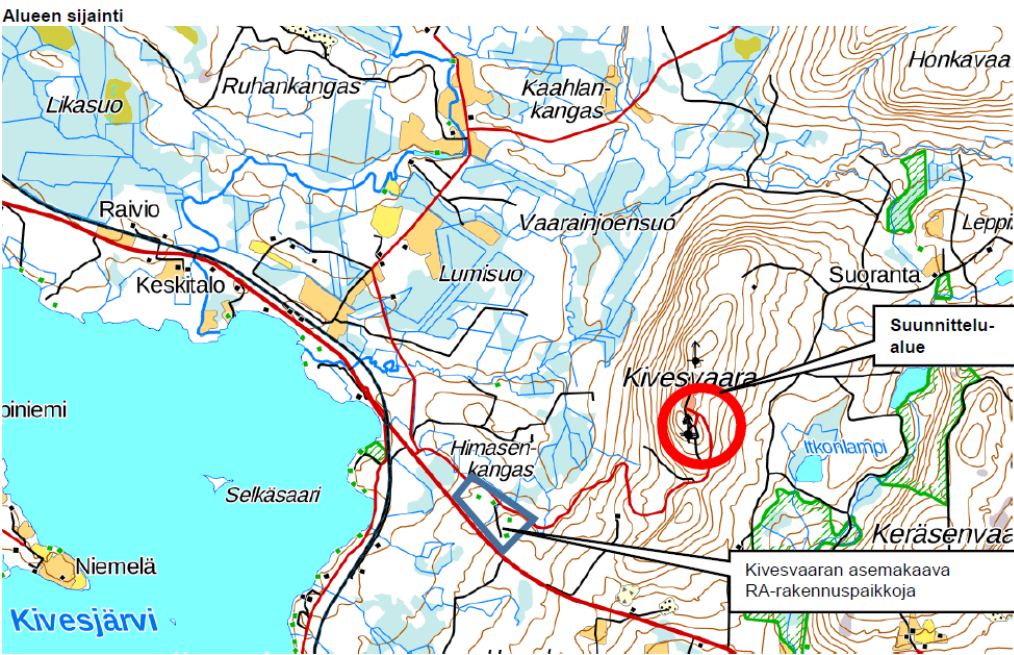
Mieslahden osayleiskaava (2002)

Kivesjärven rantaosayleiskaava (2005)

Kiehimänjoen ja Iijärven rantaosayleiskaava (2006)

Oulujärven rantaosayleiskaava (2008);





# Vireillä olevat yleiskaavat

## Jättiläisenmaan yleiskaava

Kivesvaaran laella sijaitsee Jättiläisenmaa matkailukeskus. Alueelle on rakennettu kahvila-ravintolarakennus jo alueen ollessa hiihtokeskuksena.

Jättiläisenmaa Oy on rakentanut alueelle lisää majoitustiloja, joiden toteuttamiseksi on tehty suunnittelutarveratkaisuja. Alueelle ja sen läheisyyteen on toteutettu retkeilyreitistö, kivipolku sekä näköalatasanne ja kota yleiseen virkistyskäyttöön.

Kunnan näkemys on, että alueen nykyinen ja maanomistajien tuleva suunniteltu rakentaminen ei edellytä asemakaavoitusta, **vaan rakentamista voidaan ohjata riittävästi yleiskaavalla**. Kivesvaaran juurella oleva vanha asemakaava on vanhentunut ja voimassa olevassa tilanteessa alue tulee tarkastella tässä yleiskaavassa ja vanha asemakaava kumota. Tavoitteena on saada kaava, jonka perusteella voidaan matkailutoimintaa laajentaa ja rakentamishankkeet voidaan toteuttaa suoraan rakennusluvilla.

Kaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 44 § mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana, jossa erityisesti määrätään kaavan käyttämisestä rakennusluvan perusteena.

<b>VAIHE</b>	
<b>Kunnan päätös</b>	2020
<b>Vireilletulo ja OAS</b>	2024
<b>VALMISTELUVAIHE</b>	2024
<b>LUONNOS</b>	
<b>EHDOTUS</b>	2024
<b>HYVÄKSYMINEN</b>	
<b>LAINVOIMAINEN</b>	







# Vireillä olevat yleiskaavat

## Takiankankaan tuulivoimaosayleiskaava

Ilmatar Oy on tehnyt Paltamon kunnalle aloitteen tuulivoimayleiskaavoituksen käynnistämiseksi Takiankankaan alueella. Alueelle on suunniteltu enimmillään 31 tuulivoimalaa, joiden enimmäiskorkeus on 350 metriä.

Alue rajautuu sekä Vaalan että Puolangan kuntarajoihin

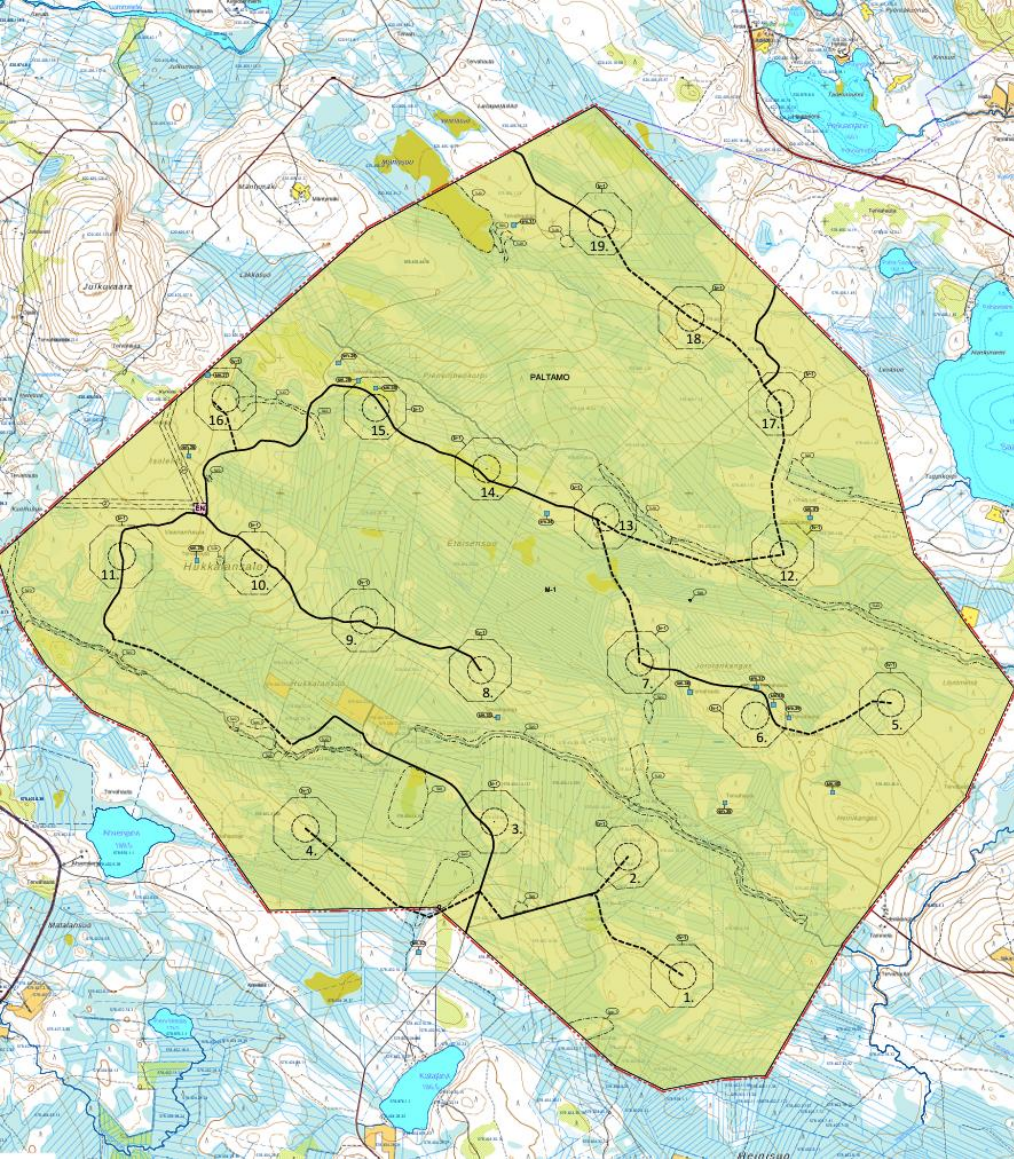
Hankkeessa tehdään myös ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA) yhdessä Hukkalansalon hankkeen kanssa.

YVA-menettelystä vastaa ELY-keskus ja kaavoituksesta kunta.

Takiankankaan tuulivoimaosayleiskaavan luonnos on nähtävillä 18.10.-17.11. 2023.

<b>VAIHE</b>	
<b>Kunnan päätös</b>	11.10.2021 kh § 261
<b>Vireilletulo</b>	<a href="#">23.5.2022 kh § 378 OAS</a> 8.6.2022 kuulutus+OAS
<b>VALMISTELUVAIHE LUONNOS</b>	<a href="#">10.10.2023 KH § 181 LUONNOS</a> 18.10.-17.11.2023 NÄHTÄVILLÄ
<b>EHDOTUS</b>	
<b>HYVÄKSYMINEEN</b>	
<b>LAINVOIMAISSUUS</b>	





Ote kaavaluonnoksesta 18.10.-17.11.2023

# Vireillä olevat yleiskaavat

## Hukkalansalon tuulivoimayleiskaava

Ilmatar Oy on tehnyt Paltamon kunnalle aloitteen tuulivoimayleiskaavoituksen käynnistämiseksi Hukkalansalon alueella. Alueelle on suunniteltu enimmillään 19 tuulivoimalaa, joiden enimmäiskorkeus on 350 metriä.

Alue rajautuu sekä Vaalan että Puolangan kuntarajoihin

Hankkeessa tehdään myös ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA) yhdessä Hukkalansalon hankkeen kanssa.

YVA-menettelystä vastaa ELY-keskus ja kaavoituksesta kunta.

Hukkalansalon tuulivoimaosayleiskaavan luonnos nähtävillä 18.10.-17.11. 2023.

<b>VAIHE</b>	
<b>Kunnan päätös</b>	11.10.2021 kh § 257
<b>Vireilletulo</b>	<a href="#">23.5.2022 kh 377 OAS</a> 8.6.2022 kuulutus+OAS
<b>VALMISTELUVAIHE</b>	<a href="#">10.10.2023 kh § 180 Luonnos</a>
<b>LUONNOS</b>	18.10.-17.11.2023
<b>EHDOTUS</b>	
<b>HYVÄKSYMINEN</b>	
<b>LAINVOIMAISUUS</b>	



# Vireillä olevat yleiskaavat

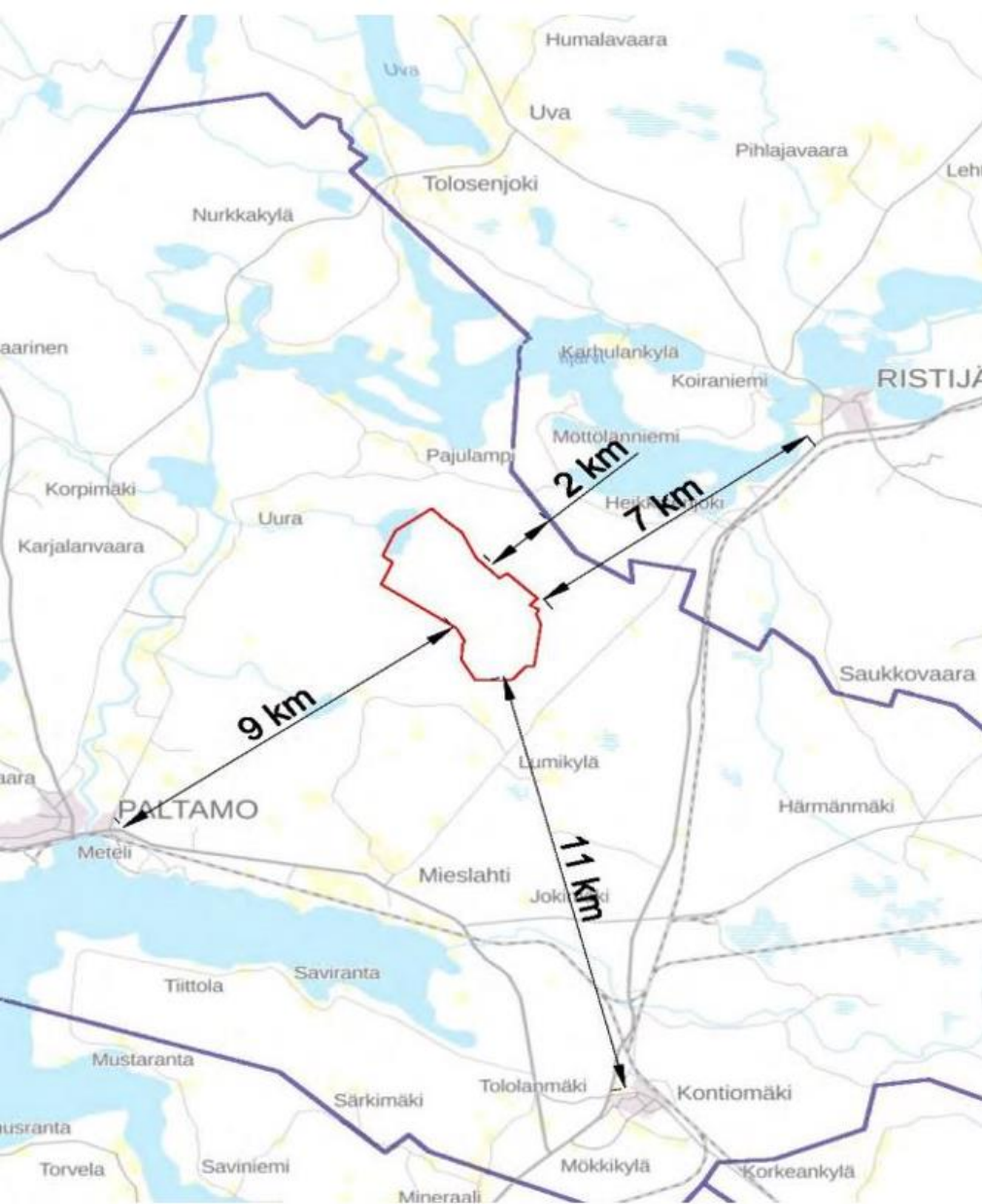
## Valkeisvaaran tuulivoimayleiskaava

SolarWind Oy on tehnyt Paltamon kunnalle aloitteen tuulivoimayleiskaavoituksen käynnistämiseksi Valkeisvaaran alueella. Alueelle on suunniteltu kuusi tuulivoimalaa. Kunnanhallitus on 6.9.2021 § 221 päättänyt aloittaa kaavoituksen.

Hankkeessa ei tarvita ympäristövaikutusten arviointimenettelyä.

<https://www.ymparisto.fi/fi/osallistu-ja-vaikuta/ymparistovaikutusten-arviointi/hankkeiden-ymparistovaikutusten-arviointimenettely-yva/yva-paatokset/yva-paatokset-kainuu>

Kaava on etenemässä vuoden 2024 aikana vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma vaiheeseen kunnanhallituksen käsittelystä 14.11.2023 §



Valkeisvaaran tuulivoimayleiskaavan sijainti

# Vireillä olevat yleiskaavat

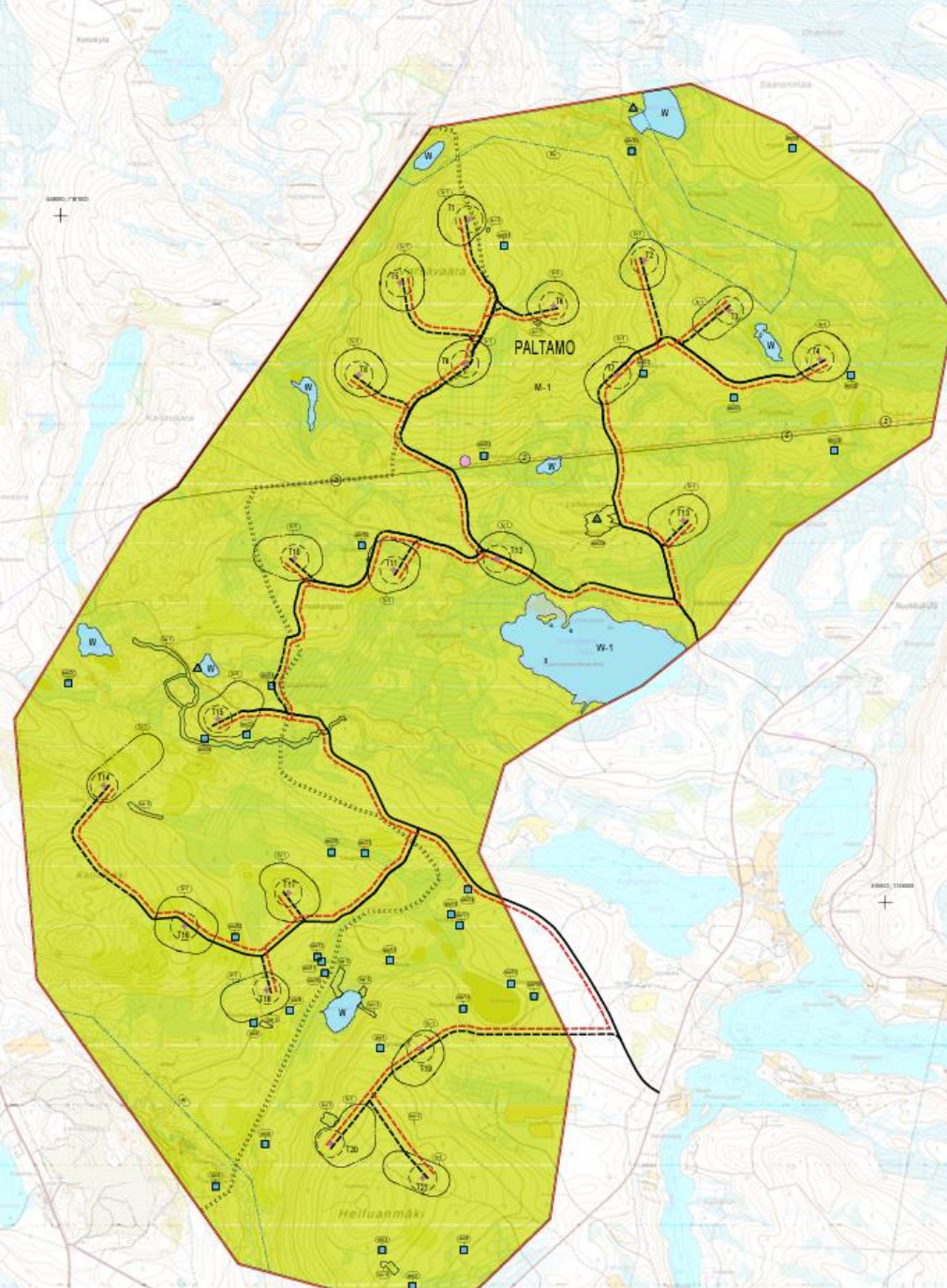
## Varsavaaran tuulivoimayleiskaava

**Prokon Oy** on tehnyt Paltamon kunnalle aloitteen tuulivoimayleiskaavoituksen käynnistämiseksi Varsavaaran alueella. Alueelle on suunniteltu enimmillään 21 tuulivoimalaa, joiden kokonaiskorkeus on enintään 300 metriä maanpinnasta.

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä alkuvuodesta 2023.

Alue rajoittuu sekä Puolangan että Ristijärven kuntarajoihin.

Hankkeessa tehdään myös ympäristövaikutusten arviointi, YVA.



Nähtävillä ollut kaavaluonnos

VAIHE	
Kunnan päätös	<a href="#">27.9.2021 kh § 246</a> Kaavoituspäätös
Vireilletulo	<a href="#">17.1.2022 kh § 12 OAS</a>
VALMISTELUVAIHE	<a href="#">29.11.2022 kh § 276 Luonnos</a>
LUONNOS	20.12.2022-15.2.2023
EHDOTUS	2024
HYVÄKSYMINE	
LAINVOIMAISSUUS	

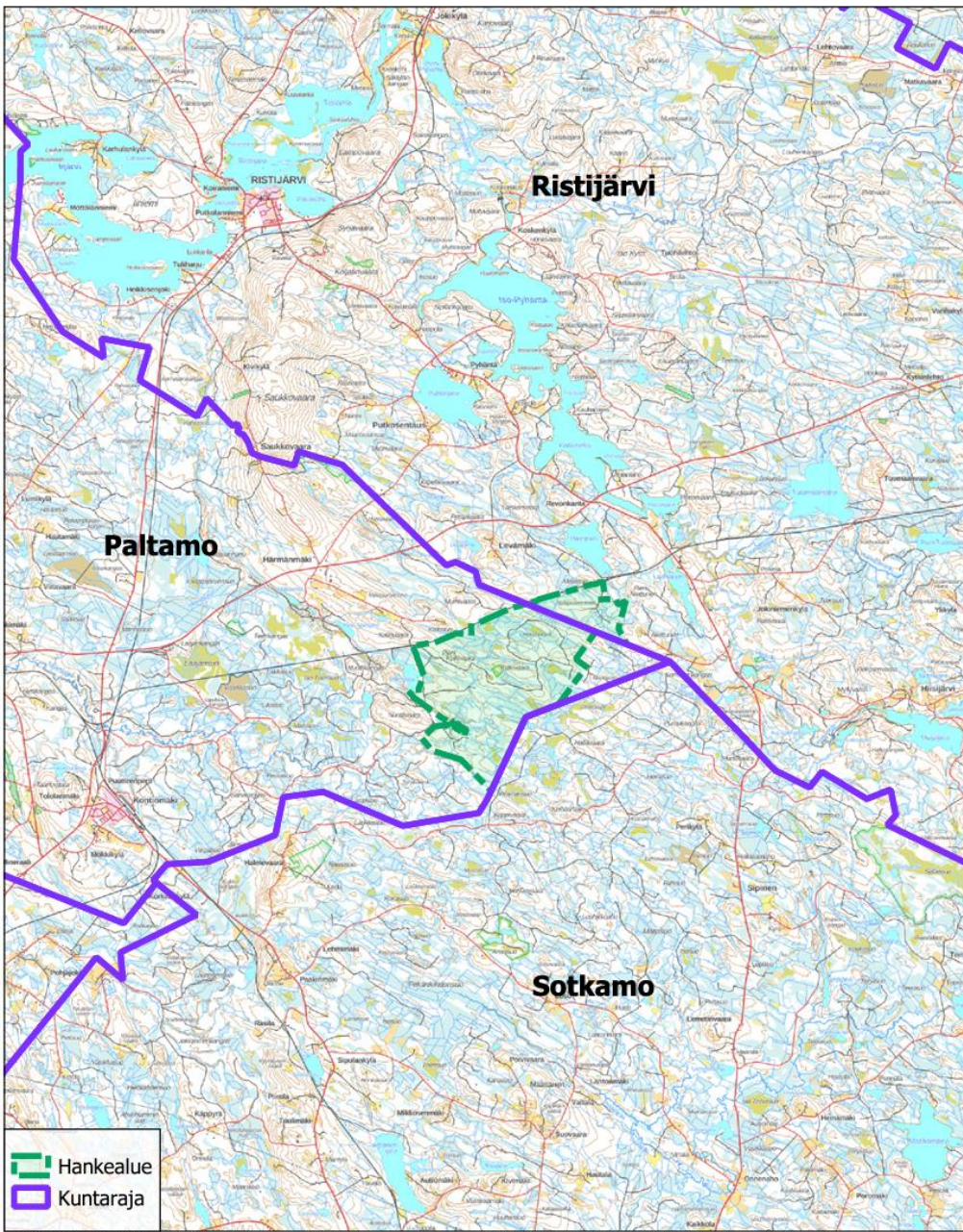


# Vireillä olevat yleiskaavat

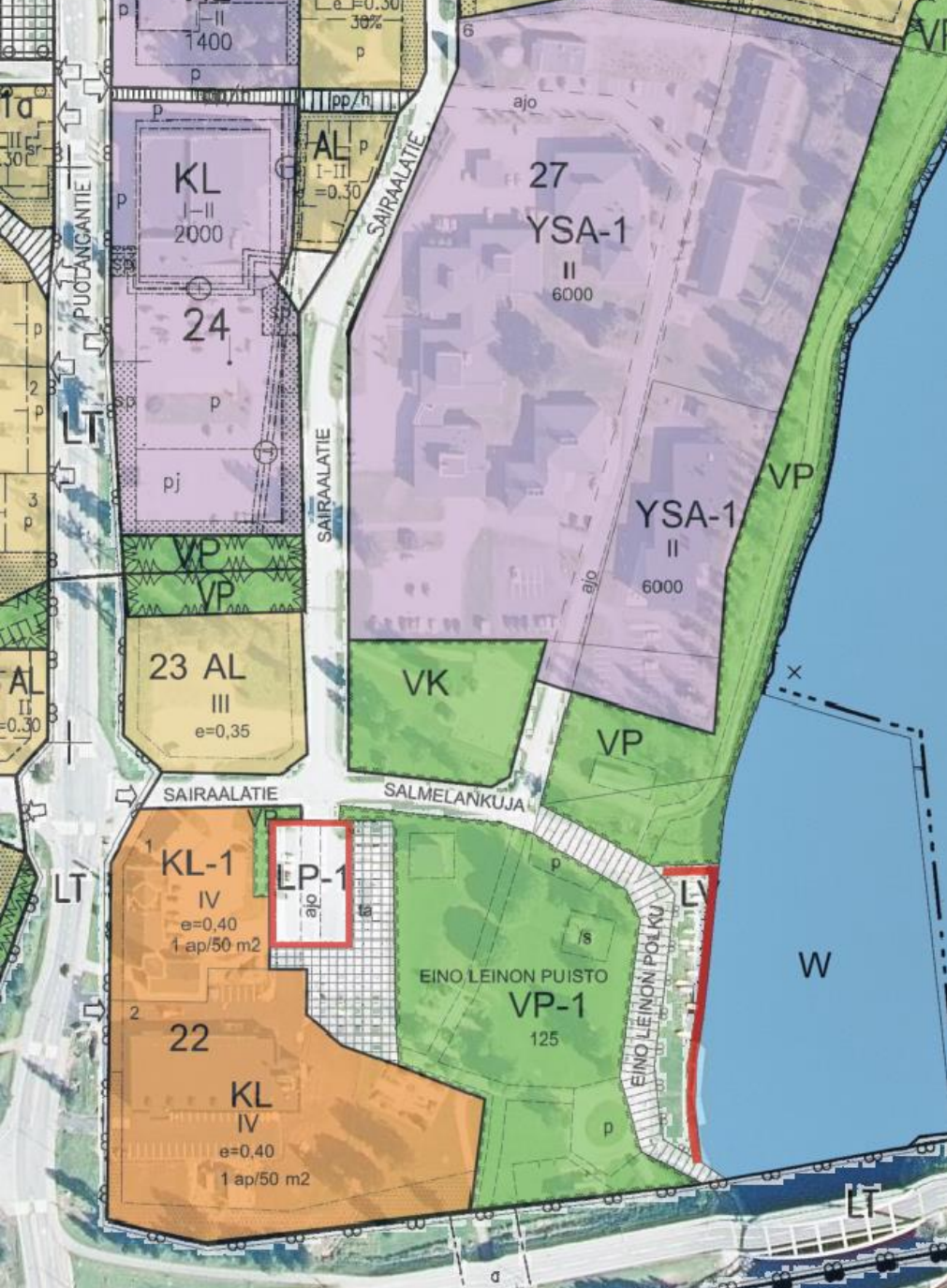
Kylkivaaran tuulivoimayleiskaava

wpd Finland Oy on tehnyt Paltamon kunnalle aloitteen tuulivoimayleiskaavoituksen käynnistämiseksi kunnan itäosaan. Alueelle on suunniteltu 19 tuulivoimalaa Paltamon puolelle ja 2 voimalaa Ristijärven puolelle. Kunnanhallitus on [29.11.2022 § 272](#) päättänyt kaavoituksesta

**Kylkivaaran tuulivoimahanke on pysähdyksissä.**







# Asemakaava

Asemakaavoitus on yksityiskohtaisin maankäytön suunnittelun taso. Asemakaavan tarkoitus on osoittaa yksityiskohtaisesti eri alueiden käyttötarkoitukset, esimerkiksi viheralueet, asumisen alueet, teollisuuden ja palvelujen alueet sekä ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä.

Ranta-asemakaavat laaditaan maanomistajan toimesta riittävän laajalle alueelle pääasiassa rantojen lomarakentamisen järjestämistä varten. Ranta-asemakaavalla ohjataan pääasiassa loma-asutuksen järjestämistä ranta-alueille.

**Kunnan ajantasaa-asemakaavakartta** koostuu useista eriaikoina laadituista kaavoista, kaavamuutoksista ja laajennuksista.

## Paltamo, keskustan asemakaava

Ensimmäinen laadittu ja vahvistettu rakennuskaava 1966. Kaavaan on tehty useita muutoksia ja laajennuksia. Keskustan asemakaava on osin vanhentunut.

## Kontiomäen asemakaava

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

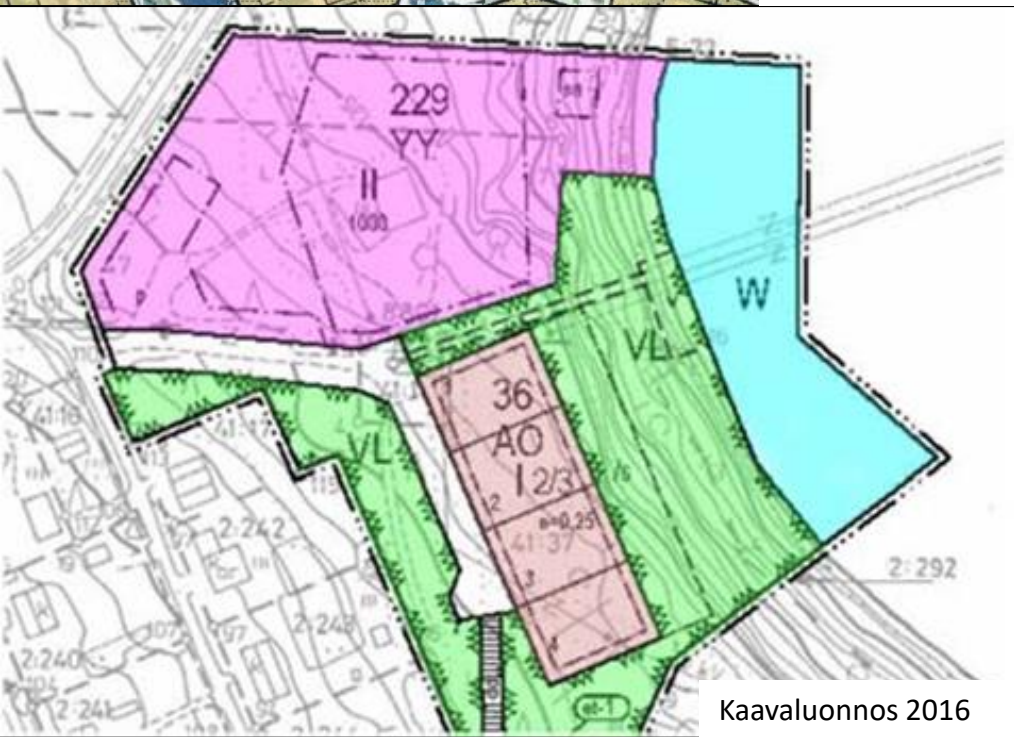
## Kivesvaaran asemakaava

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





Ajantasakaava



Kaavaluonnos 2016

# Vireillä olevat asemakaavat

## Kirkonkylän asemakaavan muutos Rantakuja

Paltamon kuntasuunnitelmassa on aikaisemmin nostettu esille Paltamon kehittämistä viihtyisänä asuinkuntana. Näiden tavoitteiden pohjalta Paltamon kirkonkylän taajama-alueelta on lähdetty etsimään uusia ratkaisuja kiinnostavien rakentamisalueiden löytämiseksi tonttitarjonnan tarpeisiin jo vuonna 2016.

Asemakaavamuutoksen ensisijaisena tavoitteena on luoda vetovoimaisia uusia pientalotontteja keskustan yhteyteen ja tiivistää keskustan taajamarakennetta yleisen virkistyskäytön edellytykset huomioiden.

Rantakujan alueella on selvitetty alueen sotahistoriallisia arvoja ja niiden asettamia rajoituksia ja reunaehtoja alueen kaavoitukselle. Alueelle on laadittu kaavamuutosluonnos syksyllä 2016, suunnittelualueetta on kuitenkin rajattu alkuperäistä suppeammaksi. Kaavassa osoitetaan muutama yksittäinen pientalotontti Kiehimänjoen länsirannalle taajama-alueen pohjoisosaan rantatörmän päälle.

Kaavamuutos valmistellaan vuoden 2024 aikana uudestaan luonnosvaiheeseen ja sen jälkeen ehdotukseksi.

VAIHE	
<b>Kunnan päätös</b>	
<b>Vireilletulo</b>	2016
<b>VALMISTELUVAIHE</b>	2016
<b>LUONNOS</b>	2024
<b>EHDOTUS</b>	2024
<b>HYVÄKSYMÄINEN</b>	
<b>LAINVOIMAISUUS</b>	



# Vireillä olevat asemakaavat

## Kirkonkylän asemakaavan muutos Lepikontie

Maanomistajan aloitteesta on tullut vireille asemakaavanmuutos osalle korttelia 27 Lepikontien varrella. Kaavateknisistä syistä muutosalueeseen voidaan ottaa mukaan myös viereisiä katu-, virkistys- tai korttelialueita.

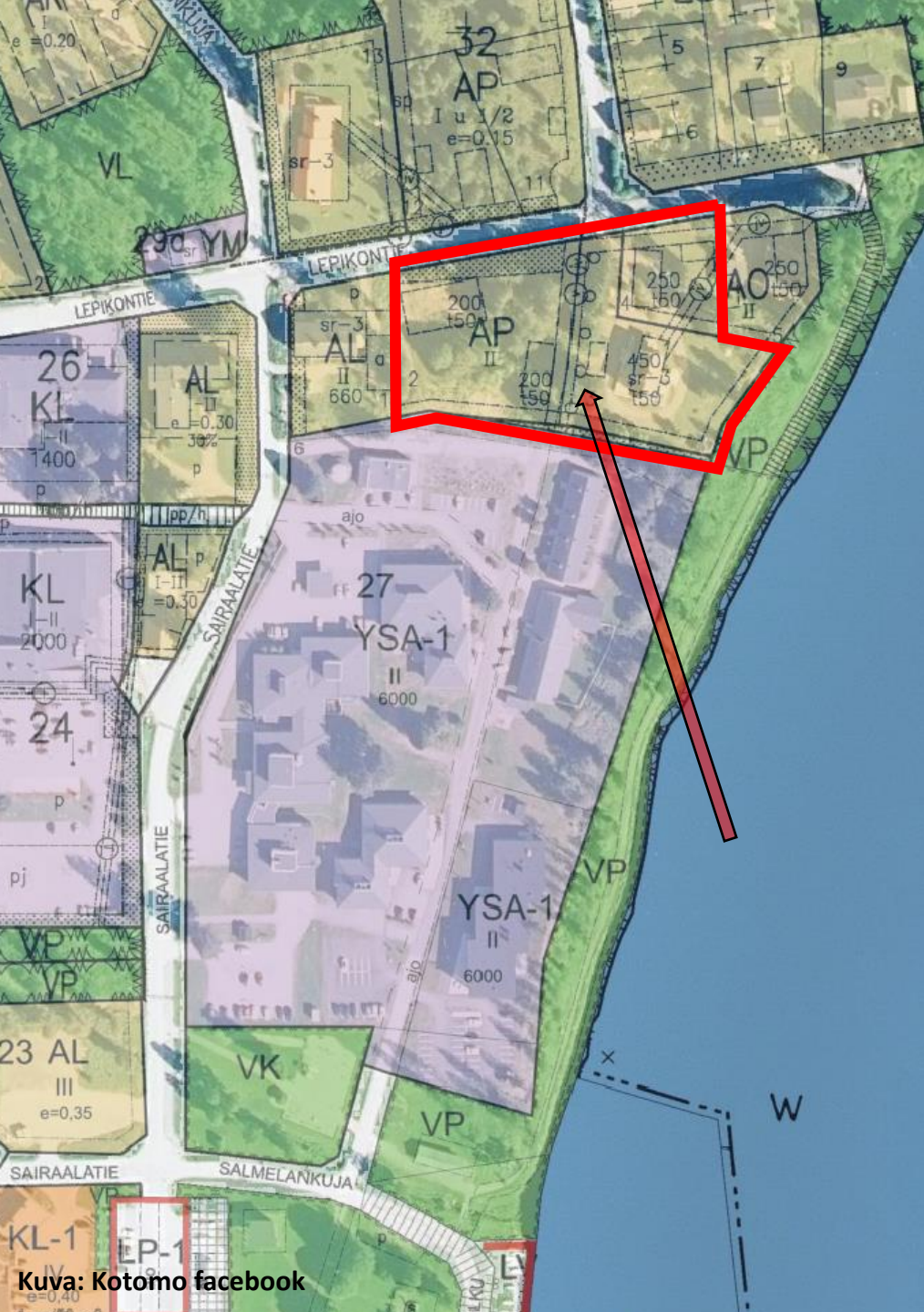
Voimassa oleva asemakaava on hyväksytty 21.2.2008. Alueen pääkäyttötarkoitus on asuinpienalojen korttelialue, joka mahdollistaa esimerkiksi rivitalojen rakentamisen alueelle. Rakennuspaikka 4 on erillispientalojen korttelialuetta. Kotomo Oy on 28.9.2020 saanut poikkeamisluvan asuinrakennuksen muuttamiseksi matkailu- palvelurakennukseksi.

Alue sijoittuu taajaman keskusta-alueelle palvelujen välittömään läheisyyteen.

Asumiseen asemakaavoitettua aluetta ei ole tarkoitettu liiketoiminnan harjoittamiseen. Toiminnan laajentuessa alueen käyttö tulee selvittää asemakaavamuutoksella. Kaavoitusprosessissa selvitetään muutoksen vaikutukset ja alueen toteuttamismahdollisuudet.

Kaavatyön aikataulu on sidonnainen Kotomo Oy:n toimintaan.

VAIHE	
Kunnan päätös	25.10.2021 KH § 285
Vireilletulo	
VALMISTELUVAIHE	2024
LUONNOS	
EHDOTUS	2024
HYVÄKSYMINEN	
LAINVOIMAISUUS	





# Voimaan tulleet asemakaavat

## Eino Leinin puisto

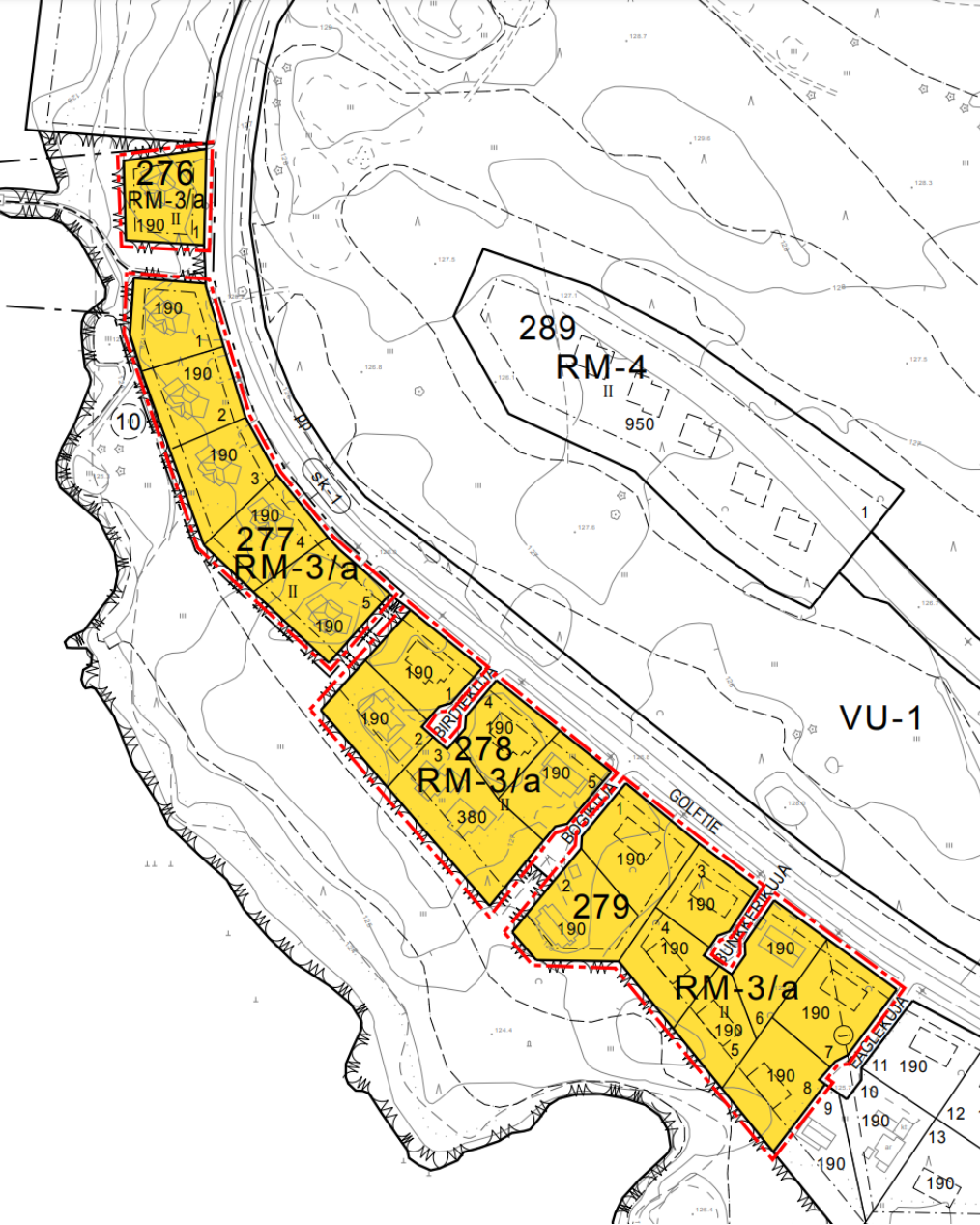
Eino Leinin puiston alueen asemakaavan muutos on tullut voimaan 2022.

Kaavalla on parannetaan alueen ympäristön viihtyvyyttä ja toiminnallisuutta (torialueen kehittäminen, myyntipaikat, infopiste) ja Puolangantien varren liikekiinteistöjen kehittämismahdollisuuksia nostamalla niiden rakennusoikeuksia ja kerroslukuja

## Metelinniemen muutos

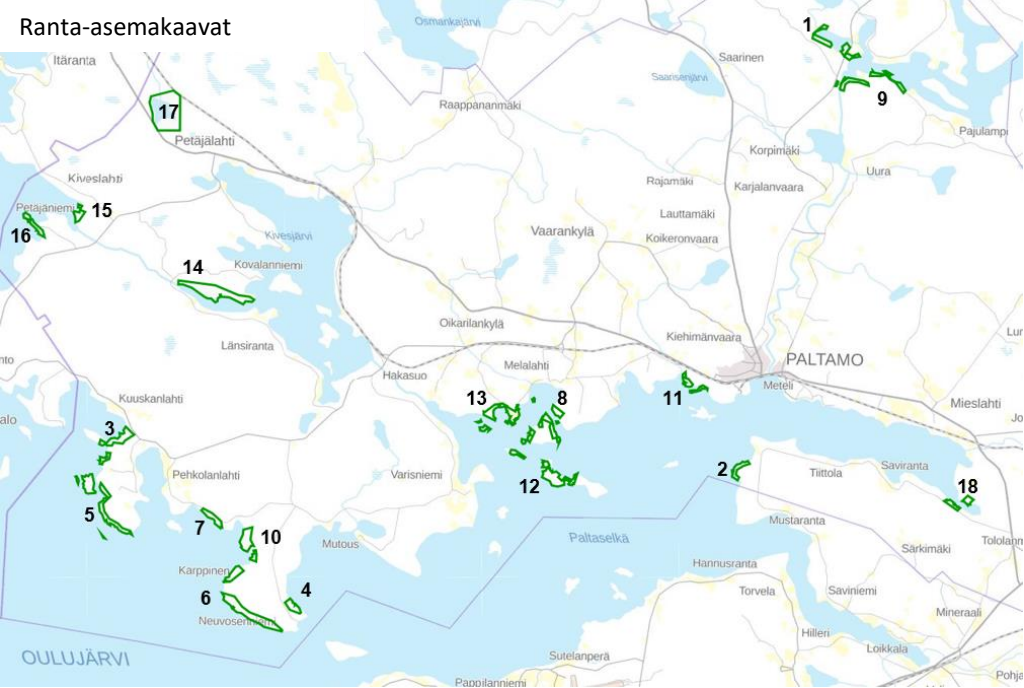
Asemakaavan muutos on kuulutettu voimaan 20.7.2023.

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. Kaavamuutoksella sallitaan vakituinen asuminen.



Metelinniemen asemakaavan muutos vakituisesti asumiseksi.

## Ranta-asemakaavat



# Ranta-asemakaavat

Ranta-asemakaava laaditaan usein loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueella Ranta-  
asemakaavat ovat niin sanotusti maanomistajien kaavoja, eli maanomistaja voi laatia  
omistamalleen ranta-alueelle ranta-asemakaavan. Kunta hyväksyy ranta-asemakaavan.

Ranta-asemakaavoituksella ohjataan rakentamista ja muuta maankäyttöä  
yksityiskohtaisesti. Kaavassa määritellään muun muassa mitä, miten ja minne saa  
rakentaa.

Paltamossa on voimassa 18 ranta-asemakaavaa.

### Voimassa olevat ranta-asemakaavat

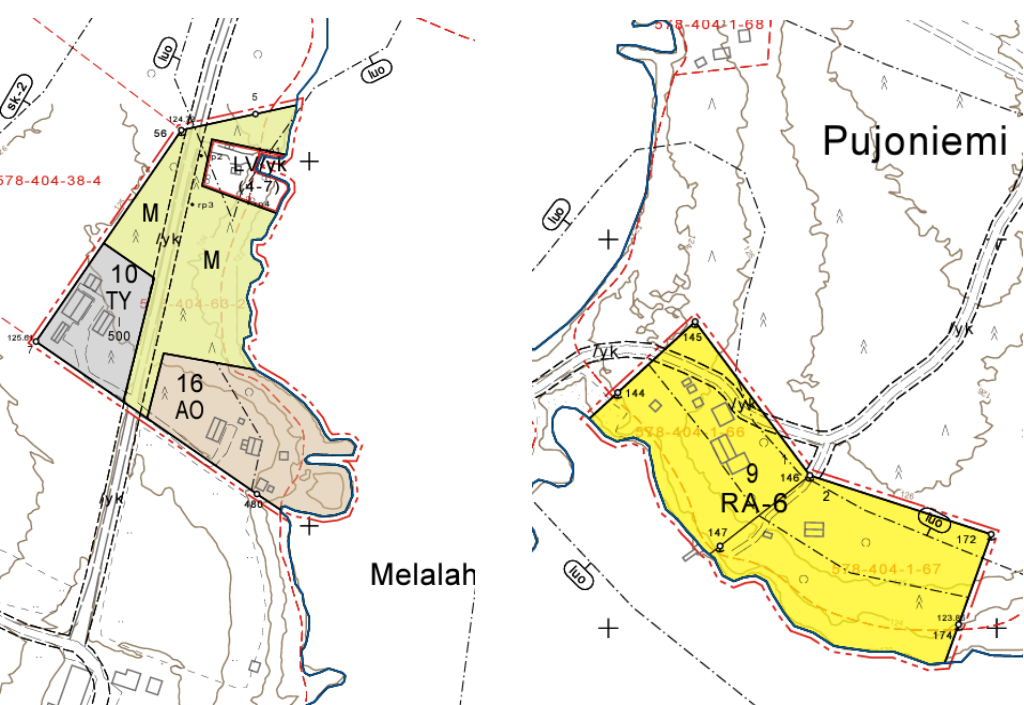
- |   |                         |
|---|-------------------------|
| 1. Kangasjärven r-ak                          | 10. Tasaisenniemen r-ak |
| 2. Korkeamaan r-ak                            | 11. Pynnölänlahden r-ak |
| 3. Kuuskanlahden r-ak                         | 12. Teväsaaren r-ak     |
| 4. Neuvosenniemen r-ak                        | 13. Pujoniemen r-ak     |
| 5. Vekaranniemen ja Ison<br>Kärppäsaaren r-ak | 14. Ainolan r-ak        |
| 6. Ärjänselän r-ak                            | 15. Kiveslahden r-ak    |
| 7. Ruskonrannan r-ak                          | 16. Petäjaniemen r-ak   |
| 8. Salmenniemen r-ak                          | 17. Iso-Petäisen r-ak   |
| 9. Saunasalmen r-ak                           | 18. PITKÄNPERÄN R-AK    |

### Vireillä olevat ranta-asemakaavat

#### Pujonniemen ranta-asemakaavan muutos

Kaavan muuttaminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta keväällä 2023.  
Ranta-asemakaavan tavoitteena on lisätä rakennusoikeutta olemassa oleville  
rakennuspaikoille. Lisäksi ranta-asemakaavan loma-rakennustontti halutaan muuttaa  
pysyväksi AO-tontiksi.

### Pujoniemen RKM luonnos





# Tulevat kaavahankkeet

## Keskusta –Autioniemen yleiskaavoitus

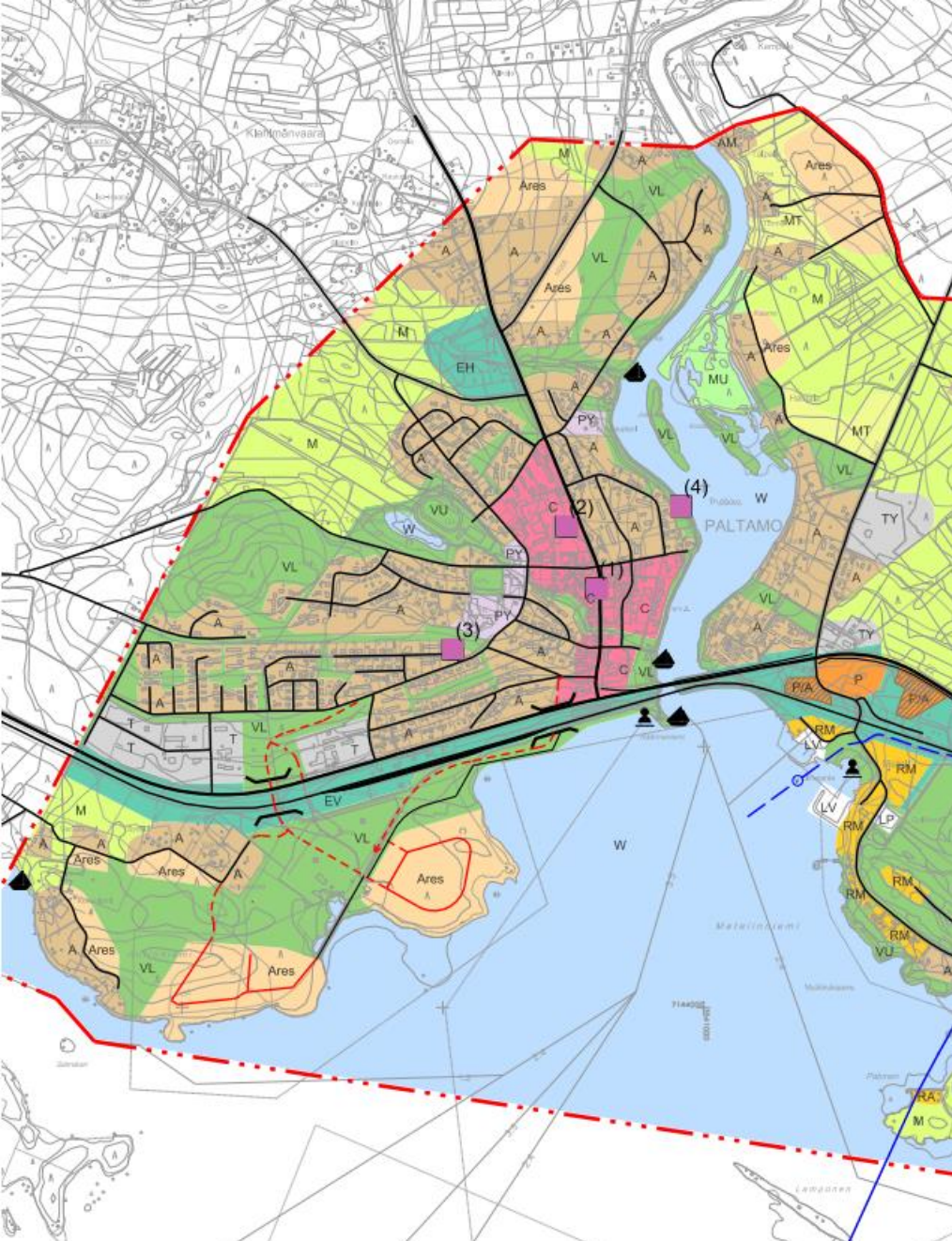
Paltamon taajaman alueella on voimassa oikeusvaikutukseton yleiskaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 20.5.1983. Kaava on osin jo vanhentunut. Kunnan omistuksessa oleva Autioniemen alue on kaavoittamaton. Autioniemen alueelle on tehty ulkoilureittejä ja kaavoituksella voidaan alueelle osoittaa vapaa-ajan kuin vakituisenkin asumisen rantatontteja maltillisesti.

Tarkoituksena on laatia oikeusvaikutteinen . Yleiskaavatyöhön voidaan sisällyttää taajaman taajamakuullinen tarkastelu (Masterplan).

## Kontiomäki yleiskaavoitus

Kontiomäen osayleiskaava on hyväksytty Paltamon kunnanvaltuustossa 21.10.1985. Kaava on oikeusvaikutukseton ja osin jo vanhentunut.

Tarkoituksena on laatia oikeusvaikutteinen tai oikeusvaikuttamaton yleiskaava Kontiomäen alueelle.



Ote biotuotetehtaan asemakaavoitustyön yhteydessä tehdystä yleiskaavallisesta tarkastelusta.





# Muuta ajankohtaista !

## Tonttivaranto

Paltamon kunnalla tarjolla vapaana olevia asuintontteja tontteja Luhtaniemessä, Metelinniemessä, Paltamon Kirkonkylällä ja Kontiomäessä. Tonttitarjonta on tällä hetkellä riittävä ja laadukas Metelinniemen ja Luhtaniemen tonttien muodossa.

Potentiaalisena rantatonttien ja tonttivarannon lisäämiseksi kunnan omistuksessa oleva Autioniemen alueen yleiskaavoitus voisi tuoda tarjolle rantatontteja.

## Maankäyttö- ja rakennuslain uudistus !

Uusi [Rakentamislaki](#) tulee voimaan 1.1.2025

Maankäyttö ja rakennuslaki on jatkossa [Alueidenkäyttölaki](#). MRL:stä on kumottu rakentamista koskevat pykälät. Alueidenkäyttölaki tulee voimaan 1.1.2025. Alueidenkäyttölaki sisältää maankäytön suunnittelua koskevat pykälät.

[Laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä](#) tulee voimaan 1.1.2024.

Rakennetun tietojärjestelmään toimitettavat alueidenkäyttöä koskevat tiedot (5§)siirtymäaika vuoden 2028 loppuun.