

PAL TAM O

KA AVOITUSKATSAUS

2025

Sisällysluettelo

1	Kaavoituskatsaus	3
1.1	Kaavoitus järjestelmä	3
1.2	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	5
2	Maakuntakaavoitus	5
3	Yleiskaava	6
3.1	Vireillä olevat yleiskaavat.....	8
3.1.1	Hukkalansalon tuulivoimayleiskaava	8
3.1.2	Takiankankaan tuulivoimaosayleiskaava	9
3.1.3	Valkeisvaaran tuulivoimayleiskaava.....	9
3.1.4	Varsavaaran tuulivoimayleiskaava	11
3.1.5	Jättiläisenmaan yleiskaava	12
3.1.6	Kylkivaaran tuulivoimayleiskaava	12
4	Asemakaava	14
4.1	Vireillä olevat asemakaavat	15
4.1.1	Kirkonkylän asemakaavan muutos Rantakuja	15
4.1.2	Kirkonkylän asemakaavan muutos Lepikontie	16
4.1.3	Ouluntien asemakaava.....	16
4.1.4	Biometanolitehtaan asemakaavan muutos	17
4.2	Ranta-asemakaavat.....	18
5	Muuta ajankohtaista	19

1 Kaavoituskatsaus

Alueidenkäyttölain 7 § 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 asemakaavasunnittelusta. Katsauksessa esitettyjen kohteiden lisäksi voi käynnistyä myös muita hankkeita, joista tiedotetaan erikseen.

Paltamon kunta julkaisee kaavoihin liittyviä ilmoituksia ja kuulutuksia sähköisellä ilmoitustaululla kunnan verkkosivuilla ja tarvittaessa Kainuun Sanomissa.

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/>

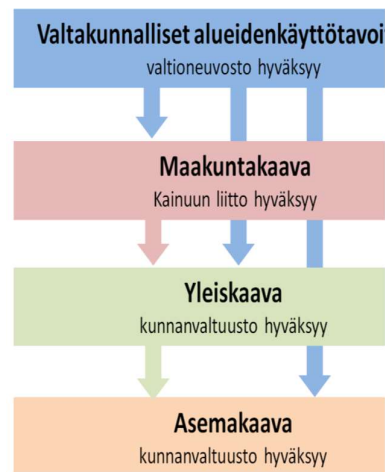
1.1 Kaavoitus järjestelmä

Alueiden käytön suunnittelujärjestelmään kuuluvat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava. Ranta-alueelle laadittavaa asemakaavaa, joka käsittelee pääasiassa loma-asutuksen järjestämistä, kutsutaan ranta-asemakaavaksi.

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 alueidenkäyttölaki ja rakentamislaki ja asetukset.

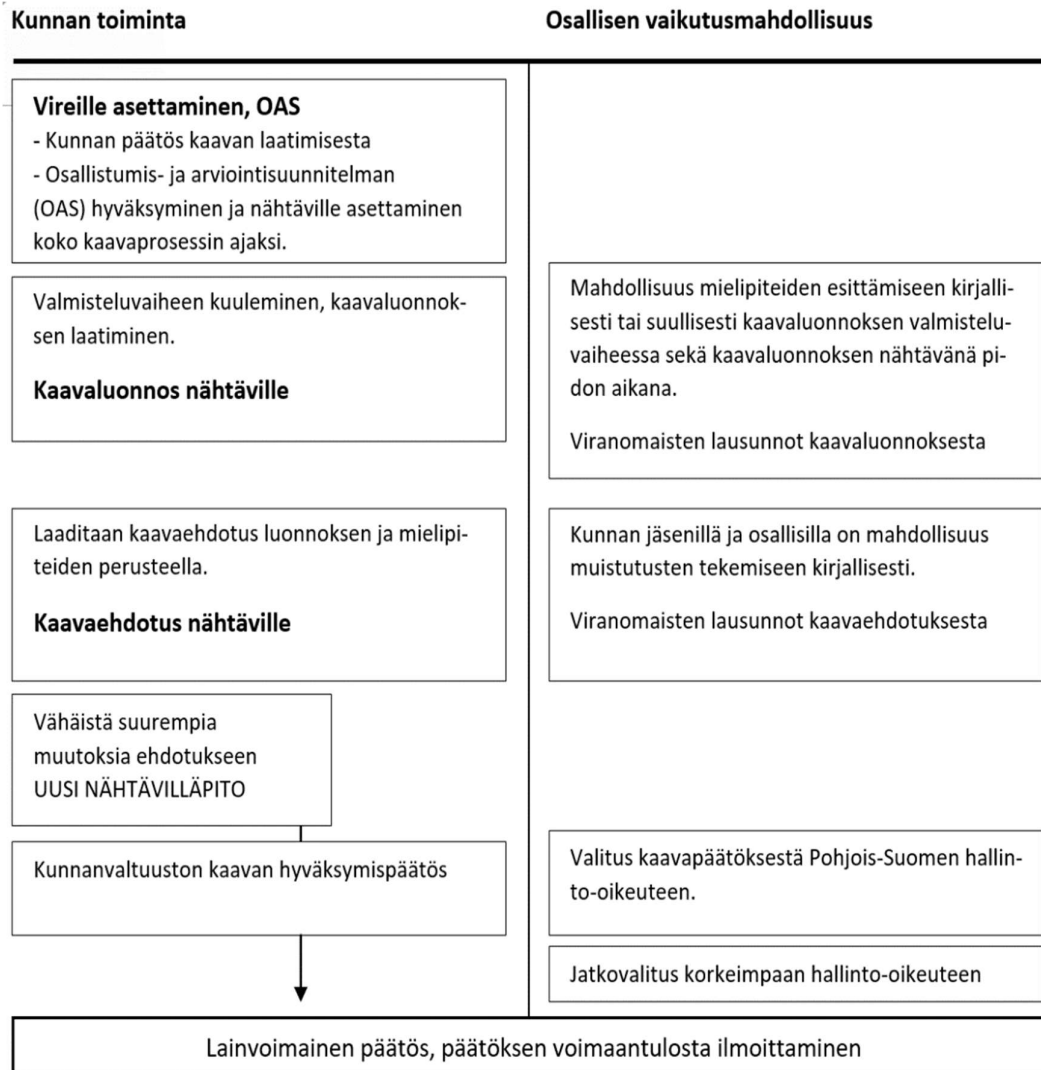
Maakuntakaavan laatii Kainuun liitto ja hyväksyy maakuntavaltuusto. Yleis-, asemakaavat laatii ja hyväksyy kunta.

Ranta-asemakaavat laaditaan maanomistajien aloitteesta maanomistajien kaavoina, jotka kunta kuitenkin käsittelee ja hyväksyy.



Osallistaminen ja vaikuttaminen kaavoitukseen

Alueidenkäyttölaisissa 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.

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

1.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain 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.

Alueidenkäyttölain 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>

2 Maakuntakaavoitus

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

Maakuntakaavoissa 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](#)

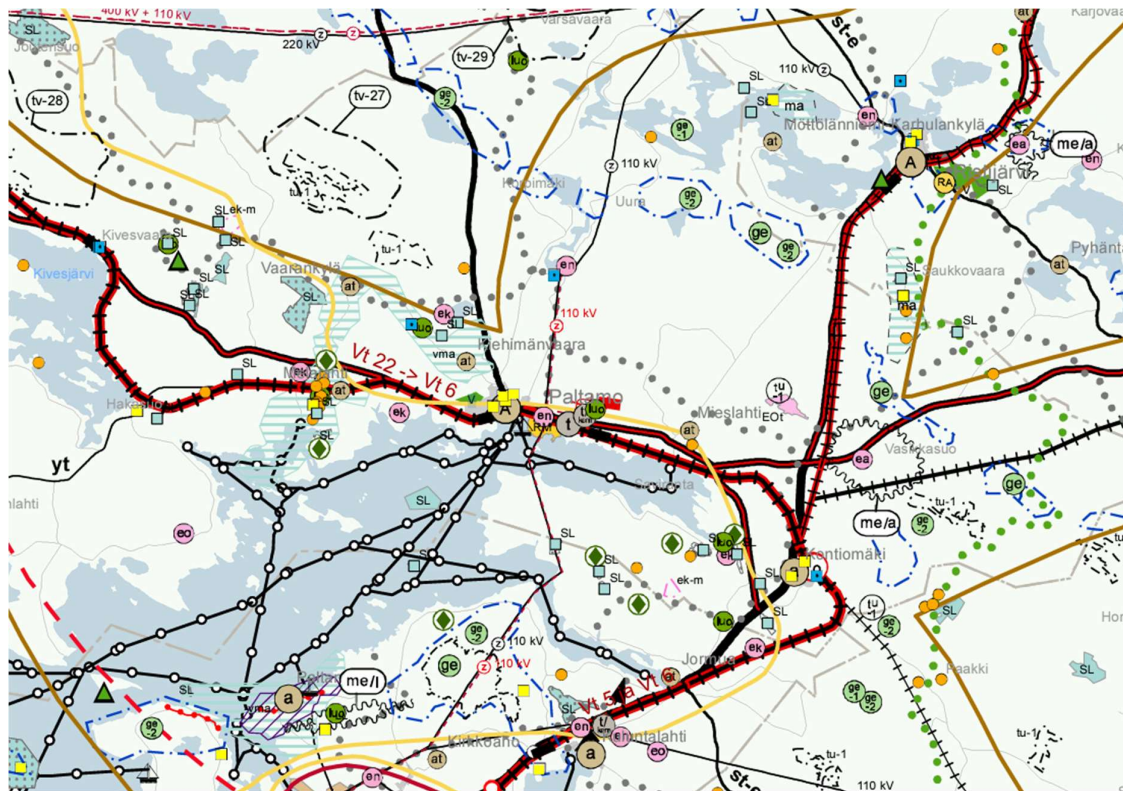
[Kainuun vaihemaakuntakaava 2030](#)

[Kainuun tuulivoimamaakuntakaava 2035](#)

Tietoa maakuntakaavoituksesta Kainuun liiton kotisivuilta:

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

Yhdistelmäkartta Kainuun maakuntakaavoista



3 Yleiskaava

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisohjaamiseksi määrättyllä alueella. Yleiskaavassa osoitetaan mm.

asuinrakentamisen, työpaikkatoimintojen, viherrakenteen ja suojelun alueita. Myös eri kulkumuotojen liikenneyhteudet, kulttuuriympäristön ominaisuusmerkinnät ja yhdyskuntateknisen huollonasiat voidaan sovittaa yhteen muun maankäytön kanssa.

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa yksityiskohtaisempia kaavoja (asema- tai ranta-asemakaava).

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.

Voimassa olevat yleiskaavat

Paltamon kuntakeskuksen osayleiskaava (1983)

Kontiomäen osayleiskaava (1985)

Paltamon taajamien yleiskaavat ovat ns. ensimmäisen asteen yleiskaavoina oikeusvaikutuksettomia ja osin vanhentuneita.

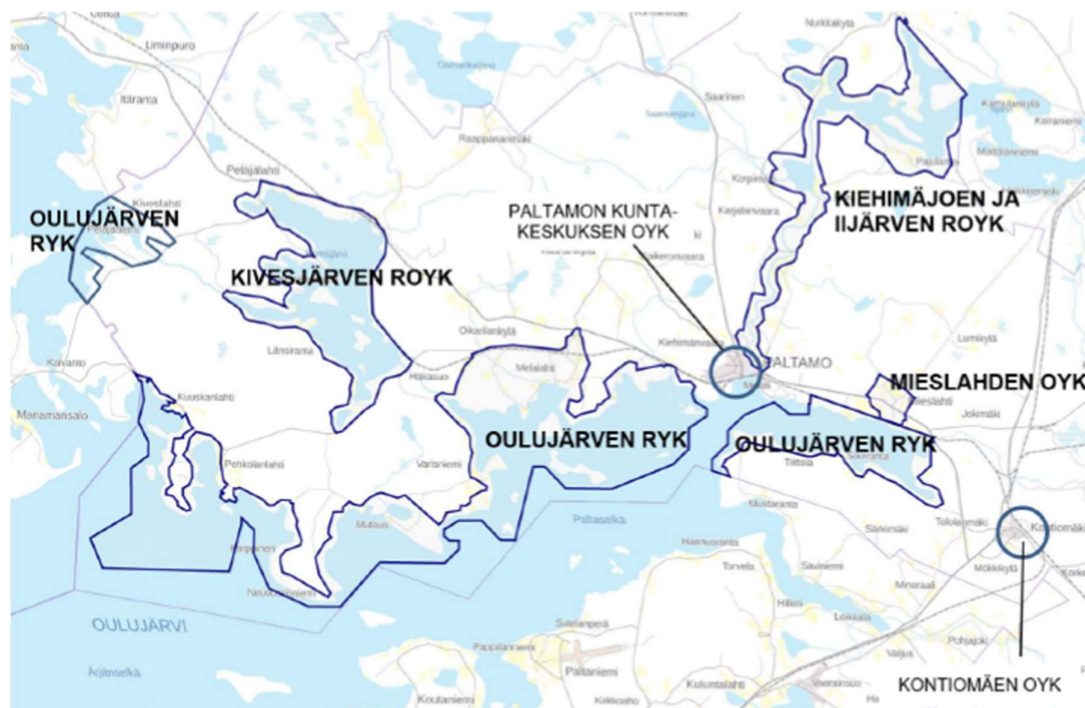
Rantaosayleiskaavat

Mieslahden osayleiskaava (2002)

Kivesjärven rantaosayleiskaava (2005)

Kiehimänjoen ja Iijärven rantaosayleiskaava (2006)

Oulujärven rantaosayleiskaava (2008)



3.1 Vireillä olevat yleiskaavat

3.1.1 Hukkalansalon tuulivoimayleiskaava

Hanketoimija: Ilmatar Oy

Kaavakonsultti: FCG Finnish Consulting Group

Kaavoituksesta vastaava: Paltamon kunta

Päätökset: Kaavoituspäätös kh 11.10.2021 § 257

Vireilletulo ja oas kh 23.5.2022 § 377

Kaavaluonnos kh 10.10.2023§ 180

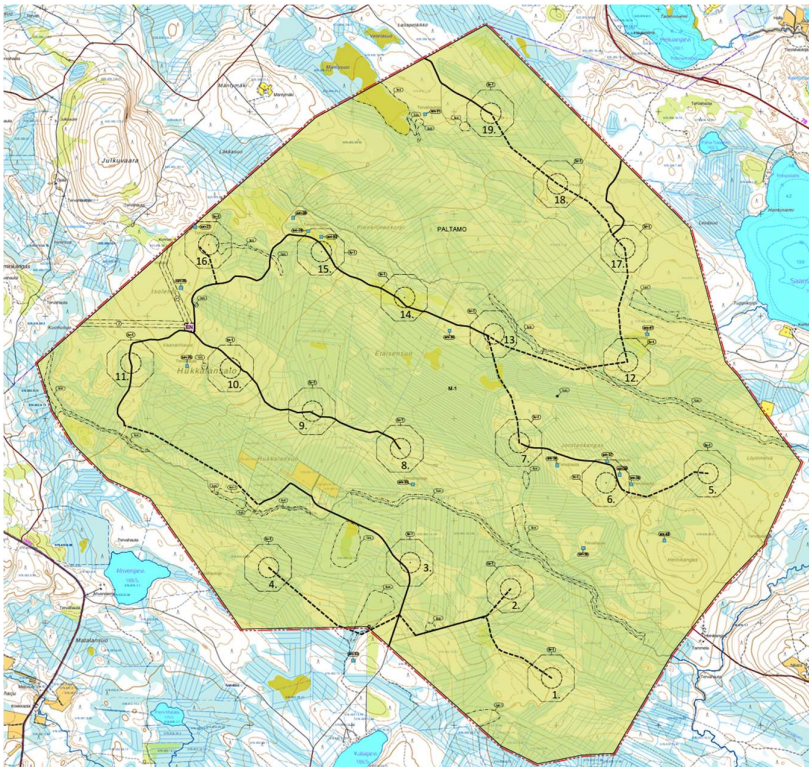
Hukkalansalon tuulivoimapuiston alueelle on suunniteltu enimmillään 19 tuulivoimalaa, joiden enimmäiskorkeus on 350 metriä. Alue rajautuu sekä Vaalan että Puolangan kuntarajoihin. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena siten, että sitä on mahdollista käyttää tuulivoimaloiden rakennuslupien perusteena MRL:n 77a §:n mukaisesti.

Hankkeessa tehdään myös ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA) yhdessä Hukkalansalon hankkeen kanssa. ELY-keskus on antanut hankkeesta [perustellun päätelmän](#).

Hukkalansalon tuulivoimaosayleiskaavan luonnos nähtävillä 18.10.-17.11. 2023.

Hanke on etenemässä vuoden 2025 alkupuolella ehdotusvaiheeseen.

Nähtävillä ollut kaavaluonnos



3.1.2 Takiankankaan tuulivoimaosayleiskaava

Hanketoimija: Ilmatar Oy

Kaavakonsultti: FCG Finnish Consulting Group

Kaavoituksesta vastaava: Paltamon kunta

Päätökset: Kaavoituspäätös kh 11.10.2021 § 261,

Vireilletulo ja oas kh 23.5.2022 § 378

Kaavaluonnos kh 10.10.2023 § 181

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. ELY-keskus on antanut hankkeesta [perustellun päätelmän](#).

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

Hankkeen etenemisen aikataulu ehdotusvaiheeseen on avoin.

Havainnekuva Takiankankaan tuulivoimapuistosta Kivesvaaralta Vaalan suuntaan.



3.1.3 Valkeisvaaran tuulivoimayleiskaava

Hanketoimija: Eurowind Energy Oy

Kaavakonsultti FCG Finnish Consulting Group

Kaavoituksesta vastaava Paltamon kunta

Päätökset: Kaavoituspäätös kh 6.9.2021 § 221

Vireilletulo ja oas kh 14.11.2023 § 215

Kaavaluonnos 16712.2024 § 259

Tuulivoimapuistohankkeessa tarkoituksena on kuuden tuulivoimalaitosyksikön rakentaminen Ti-hisenvaaran – Möykkysenmäen alueelle. Osayleiskaava laaditaan alueidenkäyttölain 77 a §:n tarkoittamana oikeusvaikutteisena osayleiskaavana. Osayleiskaavaa voidaan käyttää yleiskaavan mukaisten tuulivoimaloiden rakennusluvan myöntämisen perusteena tuulivoimaloiden alueella (tv-alueilla).

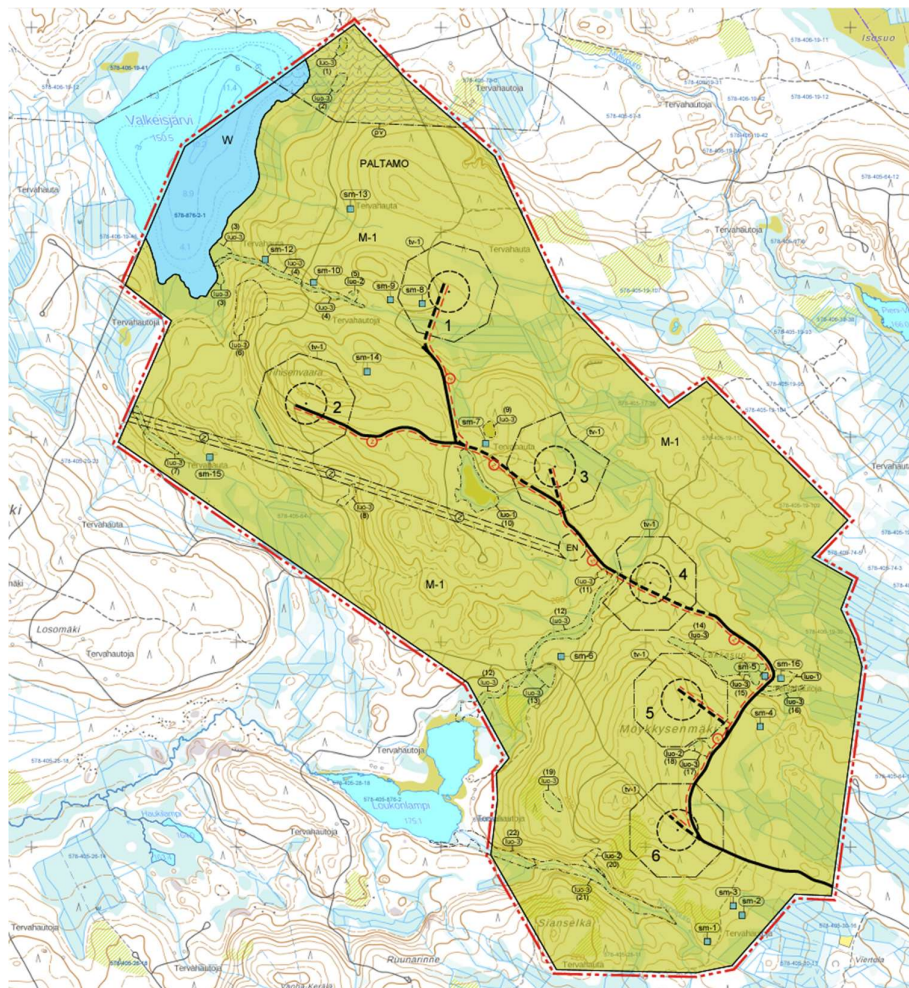
Hankkeessa ei tarvita ympäristövaikutusten arviointimenettelyä, [päätös](#).

Kaava on kuulutettu vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettu nähtäville 13.12.2023.

Kaavaluonnos on nähtävillä ja lausuntopyynnöillä 14.1.-14.2.2025 välisen ajan.

Kaavan tavoitteena on edetä vuoden 2025 ehdotus vaiheeseen ja hyväksymiskäsittelyyn.

Kaavaluonnos



3.1.4 Varsavaaran tuulivoimayleiskaava

Hanketoimija: Prokon Oy

Kaavakonsultti: Ramboll

Kaavoituksesta vastaava Paltamon kunta

Päätökset: Kaavoituspäätös kh 27.9.2021 § 246

Vireilletulo ja oas kh 17.1.2022 § 12

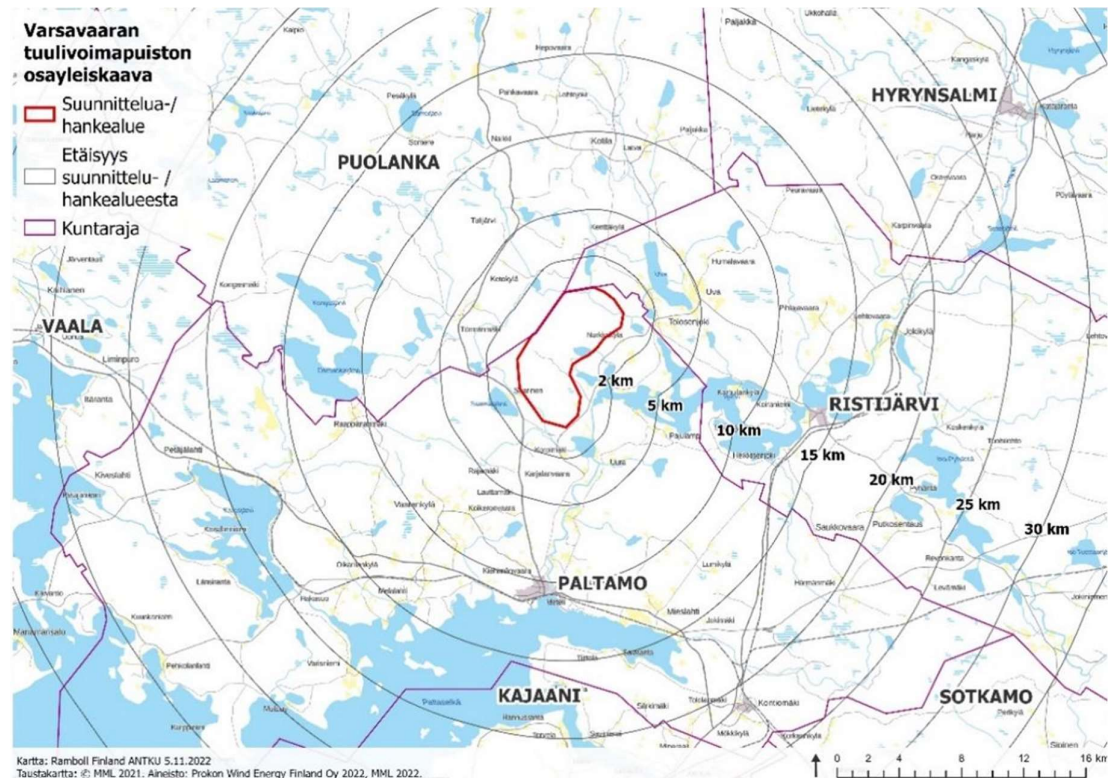
Kaavaluonnos kh 29.11.2022 § 276

Varsavaaran alueelle on suunniteltu enimmillään 21 tuulivoimalaa, joiden kokonais-korkeus on enintään 300 metriä maanpinnasta. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä alkuvuodesta 2023. Alue rajoittuu sekä Puolangan että Ristijärven kuntarajoihin.

Hankkeessa tehdään myös ympäristövaikutusten arviointi, YVA. [Perusteltu päätelmä.](#)

Hanke on etenemässä alkuvuodesta 2025 ehdotusvaiheeseen.

Varsavaaran hankealue



3.1.5 Jättiläisenmaan yleiskaava

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

Jättiläisenmaa Oy on sittemmin rakentanut alueelle lisää majoitustiloja, joiden toteuttamiseksi on tehty suunnittelutarveratkaisuja. Alueelle ja sen läheisyyteen on toteutettu retkeilyreitistö, kivi-polku 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 Kivesvaaran laelle kaava, jonka perusteella voidaan matkailutoimintaa laajentaa ja rakentamishankkeet voidaan toteuttaa suoraan rakennusluvilla.

Kaava laaditaan alueidenkäyttölain 44 § mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana, jossa erityisesti määrätään kaavan käyttämisestä rakennusluvan perusteena.

Tavoitteena on käynnistää kaavatyö vuoden 2025 aikana.



3.1.6 Kylkivaaran tuulivoimayleiskaava

Hanketoimija: wpd Finland Oy

Kaavakonsultti: -

Kaavoituksesta vastaava Paltamon kunta

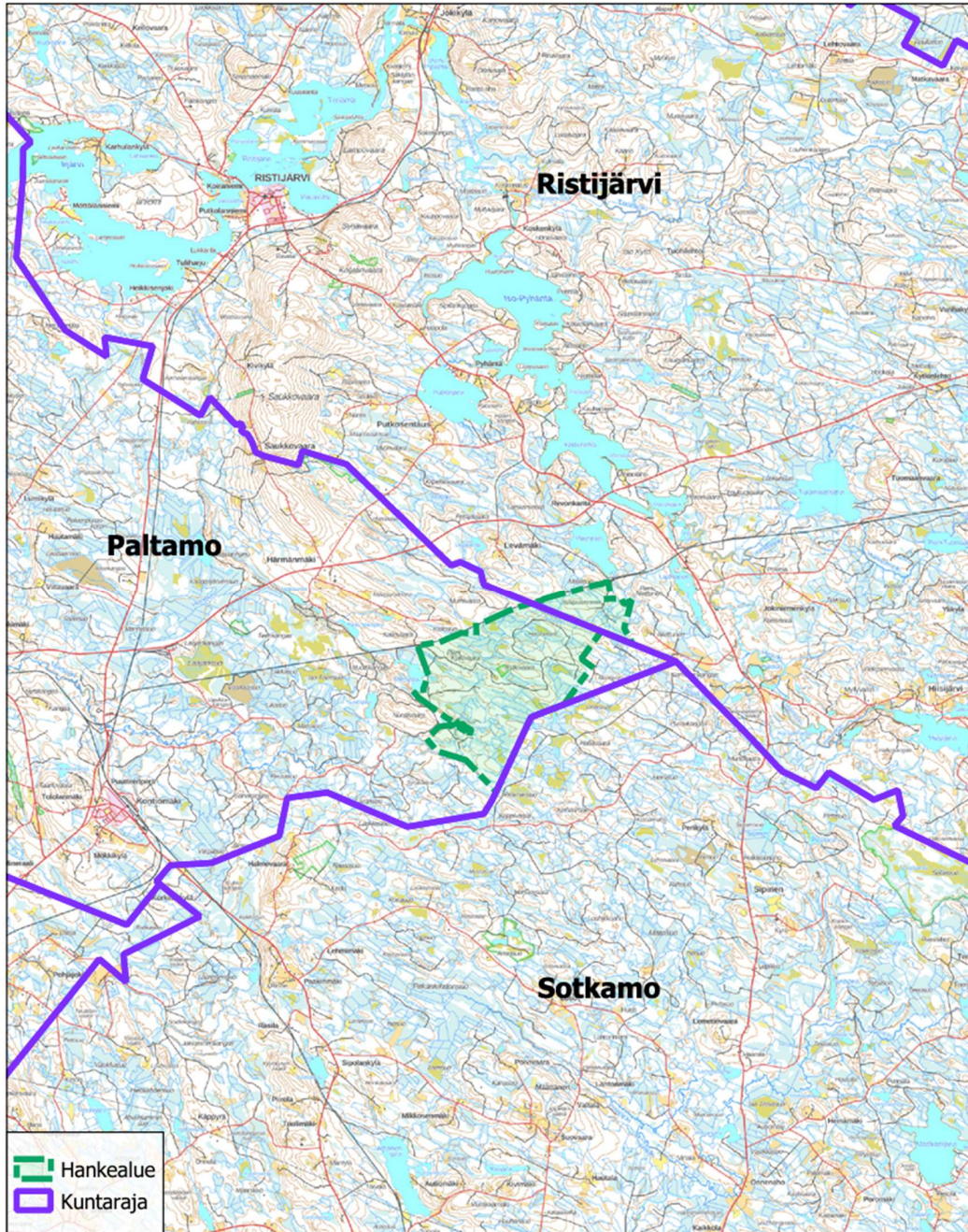
Päätökset: Kunnanhallitus 29.11.2022 § 272

wpd Finland Oy on tehnyt Paltamon kunnalle aloitteen tuulivoimayleiskaavoituksen käynnistämiseksi kunnan itäosaan. Alueelle on suunniteltu 19 tuulivoimalaa Paltamon puolelle ja 2 voimalaa Ristijärven puolelle.

Kylkivaaran tuulivoimahanke on pysähdyksissä ja hankkeen eteneminen vaatii mm. aluevalvontaan liittyvien asioiden ratkaisemista.

wpd Finland Oy
Kylkivaaran tuulivoimapuisto

Liite 2. Koko hankealue

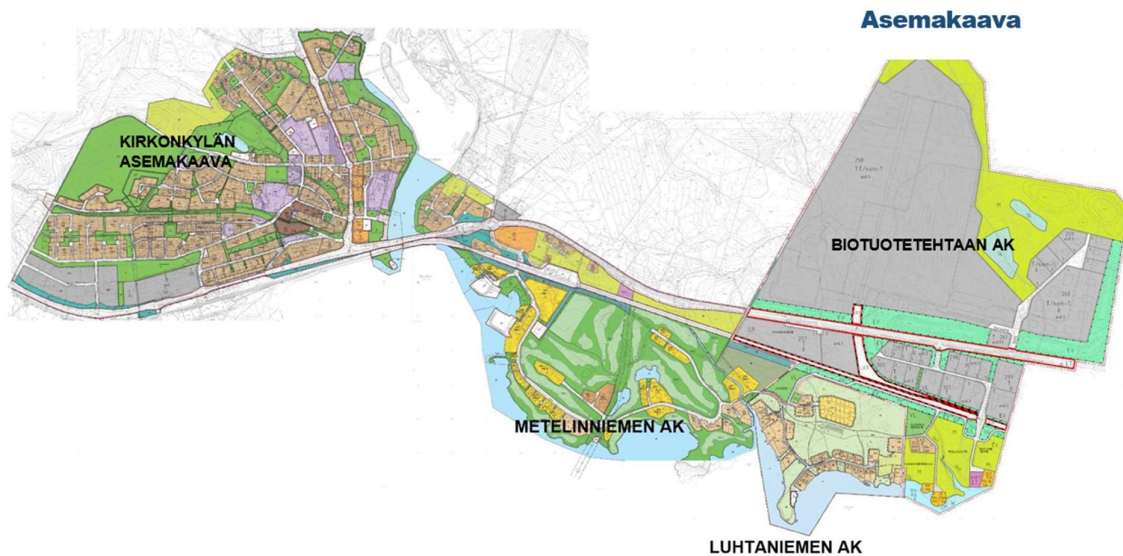


4 Asemakaava

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 ajantasa-asemakaavakartta koostuu useista eriaikoina laadituista kaavoista, kaava-muutoksista 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 asemansseudun 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 vanhentunut.

4.1 Vireillä olevat asemakaavat

4.1.1 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 asemakaavan muutos oli luonnoksena nähtävillä 2024 alkuperäistä suppeammalla alueella nähtävillä. Kaavassa osoitetaan muutama yksittäinen pientalotontti Kiehimänjoen länsirannalle taajama-alueen pohjoisosaan rantatörmän päälle.

Kaava etenee vuoden 2025 keväällä ehdotus ja hyväksymisvaiheeseen.



4.1.2 Kirkonkylän asemakaavan muutos Lepikontie

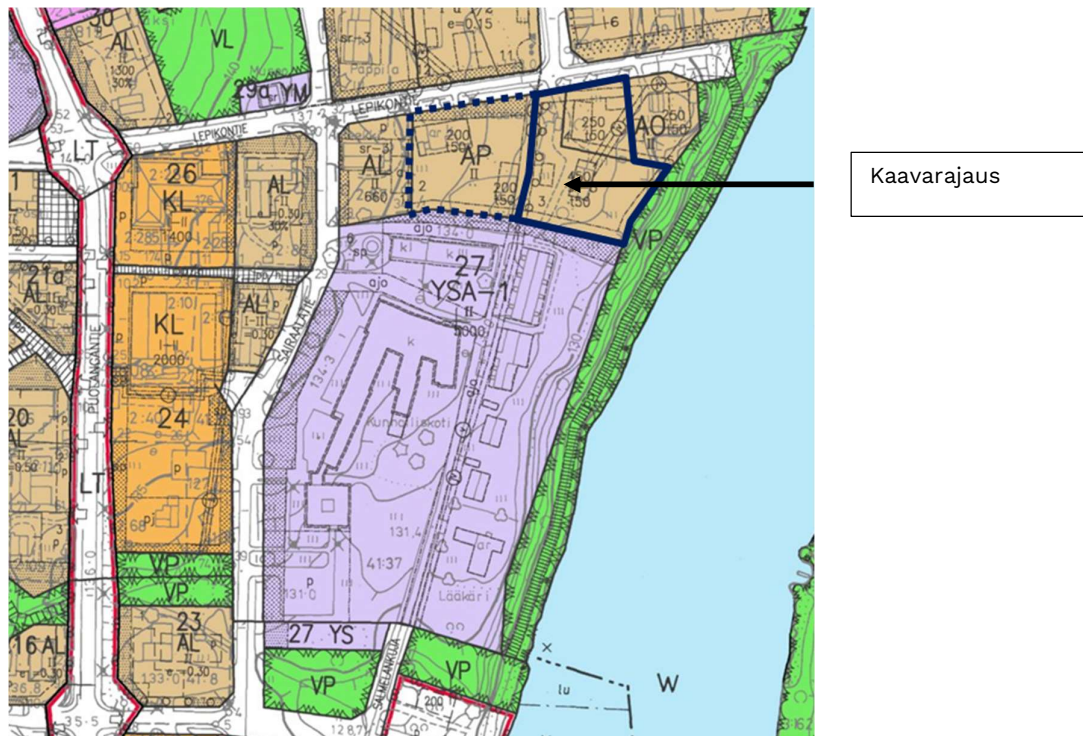
Maanomistajan aloitteesta on tullut vireille asemakaavanmuutos osalle korttelia 27 Lepikontien varrella. Kaavateknisistä syistä muutosalueeseen voidaan ottaa mukaan myös viereisiä katu-, virkistys- tai korttelialueita.

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 asemakaavamutoksella. Kaavoitusprosessissa selvitetään muutoksen vaikutukset ja alueen toteuttamismahdollisuudet.

Kaavatyön aikataulu on avoin ja sidonnainen Kotomo Oy:n toimintaan.



4.1.3 Ouluntien asemakaava

Paltamon kunnassa on vireillä suuria teollisen toiminnan hankkeita. Kunnan strategian tavoitteena on olla aktiivinen edelläkävijä sekä bio-, kierto- ja jakamistalouden keskittymä. Toimenpiteinä kunta edesauttaa kiertotalouteen ja sivuvirtojen hyödyntämiseen liittyvän yritystoiminnan

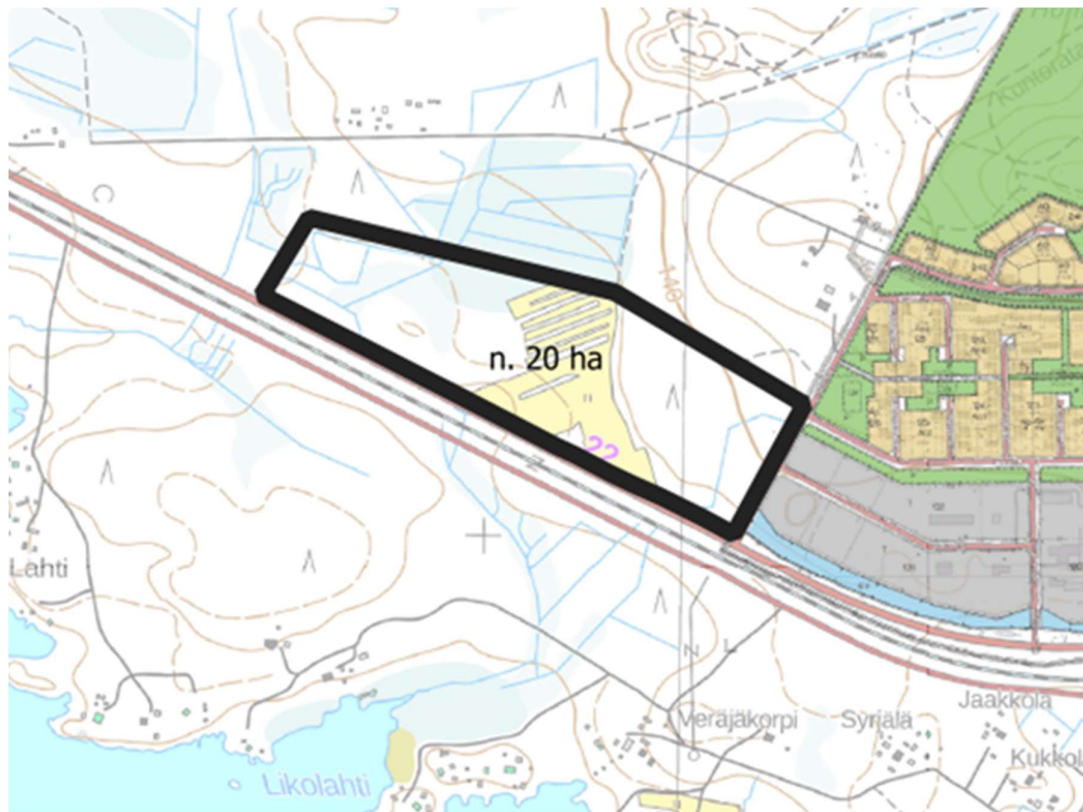
sekä biotuotetehtaan toimintaa tukevan yritystoiminnan syntymistä ja sijoittumista alueelle mm. teollisuusalueen suunnittelulla ja valmistelulla.

KaiCell Fibers Oy:n biotuotetehtaan asemakaavoituksen yhteydessä on asemakaavoitettu teollisuustontteja uuden tehdasalueen eteläpuolelle Ouluntien ja Oulu-Kontiomäki -junaradan väliin riittävän teollisuustonttitarjonnan varmistamiseksi. Keväällä 2024 Paltamon kunta on päättänyt varata ko. alueen Suomen Säätoenergia Oy:n biometanoli-tehtaan toimintaa varten (Khall 29.5.2024 § 101).

Suurien yrityshankkeiden toteutuessa Paltamon kunnalla ei ole juurikaan tarjolla vapaita yritys- ja teollisuustontteja. Uusi yritys- ja teollisuustonttien asemakaavoittaminen on tarpeen yritystoiminnan edellytysten ylläpitämiseksi ja kehittämiseksi.

Kunnanhallitus on 24.9.2024 § 168 tehnyt kaavoituspäätöksen.

Kaava kuulutetaan vireille ja kaava etenee vuoden 2025 ehdotusvaiheeseen



4.1.4 Biometanoli-tehtaan alueen asemakaavan muutos

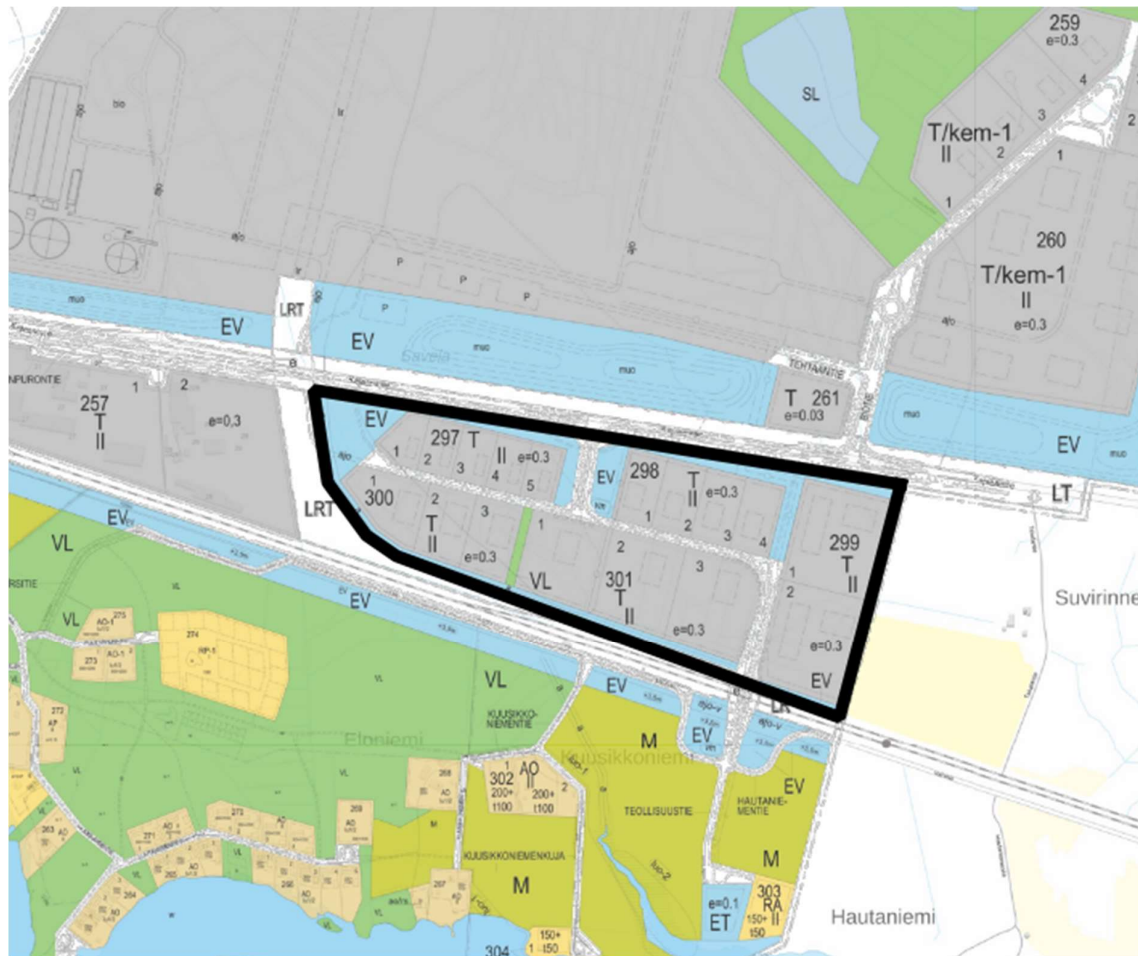
Paltamon kunta on varannut SSE Suomen Säätoenergia Oy:lle biotuotetehtaan kaava-alueelta korttelit 297 – 301. SSE Suomen Säätoenergia Oy:llä on tarkoitus rakentaa alueelle

biometanolitehdas. Alueen kehittämissuunnitelmassa mainitaan valmis teknologia ja liiketoimintakonsepti. Laitos tulee työllistämään 50 - 60 henkilöä, raaka-aineiden hankinta ja logistiikka 70 - 80 henkilötyövuotta ja rakennusaika noin 800 henkilötyövuotta. Kokonaisinvestointien arvioidaan olevan noin 500 miljoonaa euroa. Tavoite laitoksen käynnistämiseksi on vuosi 2028.

Hankkeen mahdollistaminen vaatii ympäristövaikutusten arviointimenettelyn (YVA) ja asemakaavamuutoksen. YVA-menettelystä vastaa Kainuun ELY-keskus ja kaavoituksesta kunta. Kaavan laatii SSE:n valitsema kaavakonsultti.

Asemakaavan muutos käynnistyy vuoden 2025 aikana.

Alustava kaavarajaus



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

Voimassa olevat ranta-asetakaavat

1. Kangasjärven r-ak	11. Pynnönlahden r-ak
2. Kuuskanlahden r-ak	12. Teväsaaren r-ak
3. Neuvoseniemen r-ak	13. Pujoniemen r-ak ja muutokset
4. Vekaranniemen ja Ison Kärppäsaaren	14. Ainolan r-ak
5. r-ak	15. Kiveslahden r-ak
6. Ärjänselän r-ak	16. Petäjaniemen r-ak
7. Ruskonrannan r-ak	17. Iso-Petäisen r-ak
8. Salmenniemen r-ak	18. Pitkänperän r-ak
9. Saunasalmen r-ak	
10. Tasaisenniemen r-ak	



5 Muuta ajankohtaista

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. Kaavoituksella voidaan alueelle osoittaa vapaa-ajan kuin vakituisenkin asumisen rantatontteja.

Tarkoituksena on laatia oikeusvaikutteinen yleiskaava taajamaan ja Autioniemeen tulevana vuotena.

Kontiomäki yleiskaavoitus

Kontiomäen osayleiskaava on hyväksytty Paltamon kunnanvaltuustossa 21.10.1985. Kaava on oikeusvaikutteinen ja osin jo vanhentunut. Kontiomäen alueelle tulisi laatia oikeusvaikutteinen yleiskaava ja tarkastella asemakaavan ajantasaisuutta.

Maankäyttö- ja rakennuslain uudistus

Uusi [Rakentamislaki](#) on tullut voimaan 1.1.2025

Rakentamislain myötä lupajärjestelmästä tulee yksinkertaisempi, kun rakennuslupa, toimenpide-lupa ja toimenpideilmoitus korvataan yhdellä lupamuodolla, rakentamisluvalla. Lupaa edellyttävien rakentamishankkeiden kynnyksiä nostetaan siten, että esimerkiksi alle 30 neliön varaston tai pihasaunan voi rakentaa ilman lupaa, **kunhan rakentamis- ja kaavamääräykset sekä rantarakentamisen säännökset täyttyvät**. Kaikki rakennukset kuluttavat jatkossakin tontin rakennusoikeutta. [Ympäristöministeriön sivut, rakentamislaki](#).

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

Rakentamislain voimaan tullessa kuntien tulee laatia uusi lain mukainen rakennusjärjestys. Paltamon kunta laatii uuden rakennusjärjestyksen vuoden 2025 aikana.

Hyväksytty kunnanhallituksessa 3.2.2025 § __