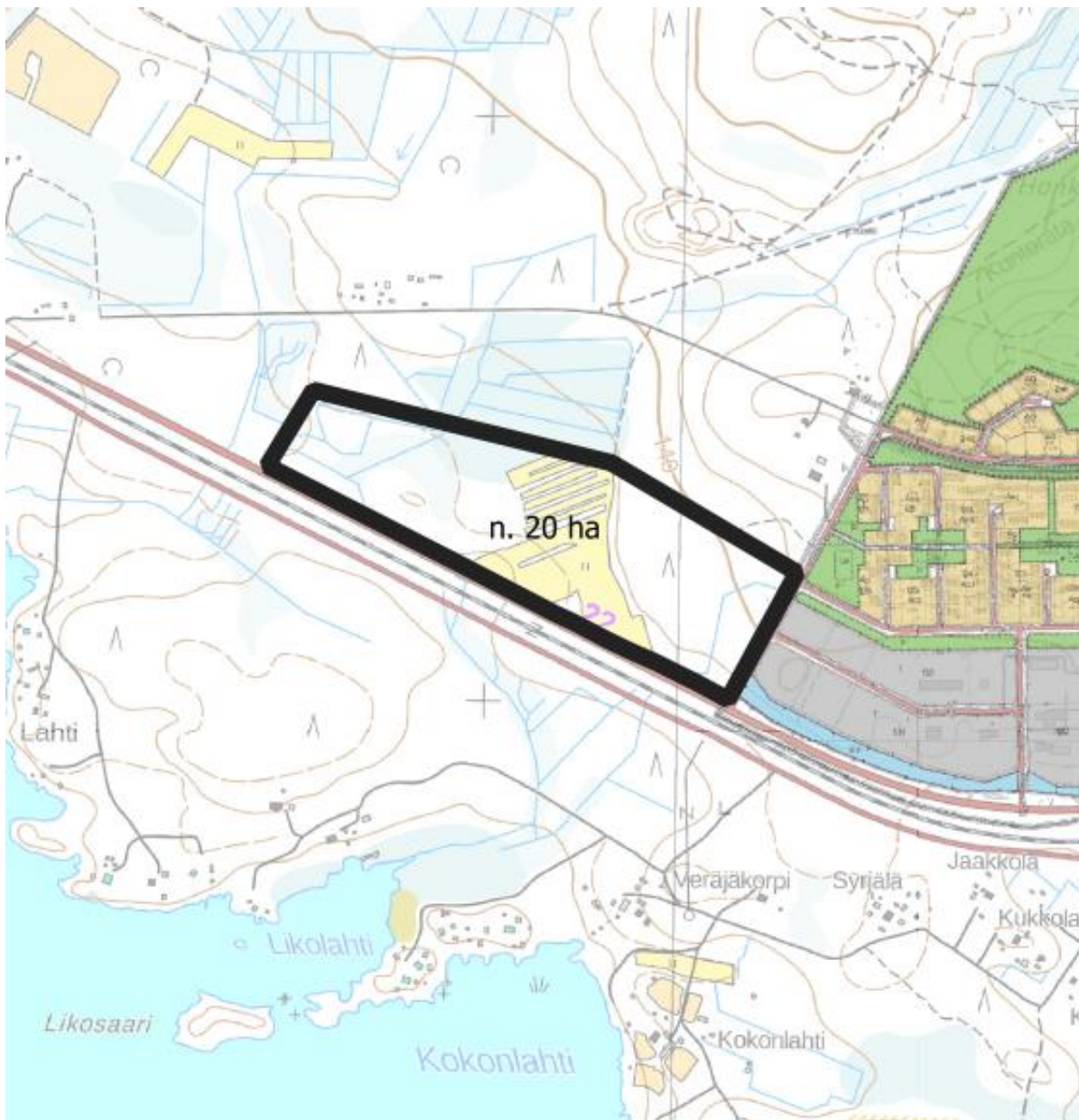




8.4.2025 (päivitetty 1.10.2025)

khall 24.9.2024 § 169

Ouluntien teollisuusalueen asemakaava



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on lakisääteinen (AKL 63 §) kaavan laatimiseen liittyvä asiakirja, jossa esitetään suunnitelma kaavan laatimisessa noudatettavista osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista (AKL 9 §).

OAS:n tarkoituksena on kertoa kaavoituksen lähtökohdat ja periaatteet sekä se miten kaavatyö etenee, kuinka ratkaisujen vaikutukset arvioidaan ja kuinka osalliset voivat osallistua kaavoitukseen.

Lähtökohdat

Suunnittelualue

Asemakaava-alue sijaitsee vt 22 maantien pohjoispuolella noin 2 km etäisyydellä keskustasta. Alue rajoittuu voimassa olevaan asemakaavaan. Suunnittelualue on tavanomaista metsätalousmetsää.



Kaavan tarkoitus ja tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on kaavoittaa Paltamon kunnan omistamalle maalle yritys- ja teollisuustontteja.

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 biometanolitehtaan

toimintaa varten (Khall 29.5.2024 § 101).

Vanhemmat T-merkinnällä olevat alueet sijaitsevat taajaman länsiosassa Ouluntien varressa. Nämä alueet kunta on vuokrannut alueen yrityksille.

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

Alueen nykytilanne

Suunnittelualue on rakentamatonta metsätalousmetsää.

Maanomistus

Suunnittelualueen omistaa kokonaan Paltamon kunta.

Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset

Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet eli VAT:t ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtion ja kuntien viranomaisten on otettava tavoitteet huomioon toiminnassaan ja edistettävä niiden toteuttamista. Viranomaisten tulee myös arvioida toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden suhteen. Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018.

Keskeiset teemat uusissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutuvamiskyinen energiahuolto.

Maakuntakaavat

- Kainuun vaihemaakuntakaava 2030. Kainuun vaihemaakuntakaavassa 2030 käsitellään alue- ja yhdyskuntarakennetta, virkistystä, liikennejärjestelmää, luonnon- ja kulttuuriympäristöä sekä luonnonvarojen käyttöä ja elinkeinojen toimintaedellytyksiä. Maakuntakaavassa osoitettavien uusien kaavaratkaisujen osalta kaava kumoaa tai muuttaa osin Kainuun vaihemaakuntakaavan 2020 ratkaisuja ja sisältää teknisluonteisia korjauksia muiden voimassa olevien maakuntakaavojen kaava-merkintöihin ja -määräyksiin.
- Kainuun maakuntakaava 2020, joka hyväksyttiin Kainuun maakuntavaltuustossa 7.5.2007 ja vahvistettiin valtioneuvostossa 29.4.2009.
- Kainuun 1. vaihemaakuntakaava, joka hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 19.3.2012 ja vahvistettiin ympäristöministeriössä 19.7.2013.
- Kainuun kaupan vaihemaakuntakaava, joka hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 1.12.2014 ja vahvistettiin ympäristöministeriössä 7.3.2016.

- Kainuun tuulivoimamaakuntakaava 2030, hyväksytty maakuntavaltuustossa 30.11.2015 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 31.1.2017
- Kainuun tuulivoimamaakuntakaava 2035. Kainuun maakuntavaltuusto on hyväksynyt kaavan 12.12.2023. Kaava on kuulutettu voimaan 6.3.2024 muttei ole vielä lainvoimainen.

Yleiskaava

Paltamon kuntakeskuksen osayleiskaavan kunnanvaltuusto on hyväksynyt 20.5.1983 oikeusvaikutuksettomana. Yleiskaava on vanhentunut.

Biotuotetehtaan (Kaicell) kaavoituksen yhteydessä on laadittu Paltamon keskustaajamasta yleiskaavallinen tarkastelu, joka ei kuitenkaan ylety suunnittelualueella.

Asemakaavat

Alue on asemakaavoittamaton

Pohjakartta

Alueelle laaditaan uusi kaavan pohjakartta 2025.

Asemakaavan vaikutukset ja niiden arviointi

Vaikutusten selvittämisestä kaavaa laadittaessa on säädetty alueidenkäyttölain 9 §:ssä seuraavaa: *Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.*

Tärkeimmät vaikutukset esitetään kaavan ehdotusvaiheessa kaavaselostuksessa.

Osalliset

Maankäyttö ja rakennuslain mukaan **osallisia** ovat alueen maanomistajien lisäksi kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisia ovat mm. alueen käyttäjät, lähialueen asukkaat, yritykset, yhtiöt, järjestöt, kunnan luottamuselimet, viranomaiset, maanomistajat sekä muut tahot, joilla on intressiä kaavoitusta koskevissa asioissa.

Tässä kaavamuutoksessa keskeisiä osallisia ovat kaava-alueen naapureina olevat asukkaat ja maanomistajat sekä alueella operoivat yhdyskuntatekniset toimijat.

Keskeisimmät viranomaistahot; Kainuun ELY-keskus, Kainuun Museo, Kainuun pelastuslaitos, Kainuun liitto ja Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskus.

Kaikilla em. osapuolilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä luonnoksesta tai jättää muistutus kaavaehdo-

tuksesta. Kaavahankkeesta ja siihen liittyvästä luonnosaineistosta saa tietoja Paltamon kunnan tekniseltä toimistolta kunnantalolta ja verkkosivuilta.

Suunnitteluvaiheet, tiedottaminen, vaikuttamismahdollisuudet ja aikataulu

I Hankkeen käynnistäminen ja vireilletulo

huhtikuu 2025

Kunnan kaavoituspäätös 24.9.2024 § 168

Kaava kuulutetaan vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville.

Nähtävillä asettamisesta ilmoitetaan Kainuun Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla sekä verkko-sivuilla: www.paltamo.fi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä Paltamon kunnantalolla ja verkkosivuilla. Lisäksi toimitetaan aineisto alueen maanomistajille, haltijoille ja viranomaisille.

Osallisilla on mahdollisuus lausua mielipide hankkeesta suullisesti tai kirjallisesti ja arvioida osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyttä annetun ajan aikana (30vrk). Mikäli suunnitelma on puutteellinen, osallisilla on mahdollisuus tehdä Kainuun ely -keskukselle esitys koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta käytävää neuvottelua. Mahdolliset muutokset tai neuvottelutarpeet tulee esittää ennen kuin asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville.

I Kaavan valmisteluvaihe (luonnos)

touko-lokakuu 2025

Valmisteluaineiston (kaavaluonnos) nähtävillä olosta ilmoitetaan Kainuun Sanomissa tai Väylä-lehdessä, kaupungin ilmoitustauluilla sekä kunnan verkko- sivuilla: www.paltamo.fi

Osalliset ja kuntalaiset voivat esittää nähtävillä olevasta aineistosta mielipiteitä, jotka tulee toimittaa kunnalle ennen nähtävillä olon päättymistä.

Valmisteluvaiheessa selvittää alueen lähtötiedot, kuten suunnitelmat, luonnonolot (luontaselvitys), aluetta koskevat päätökset jne. Kuullaan alueella toimijoita.

Lähetetään nähtävillä oleva aineisto viranomaisille, pyydetään lausunnot ja tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.

Käsitellään luonnoksesta saatu palaute ja tehdään tarvittavat muutokset.

Kaavaluonnoksesta muokataan kaavaehdotus ottaen huomioon luonnosvaiheessa saatu palaute.

II Kaavaehdotus

joulukuu 2025

Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta ilmoitetaan Kainuun Sanomissa tai Väylä-lehdessä, kunnan ilmoitustauluilla sekä kunnan verkko- sivuilla: www.paltamo.fi Lisäksi kaavamuuotosalueeseen kuuluvan maan omistajalle ja kunnantiedossa olevalle maan haltijalle, jonka kotikunta on toisella, väestötietojärjestelmään merkityllä paikkakunnalla tai jonka osoite muutoin on kunnan tiedossa, ilmoitetaan kirjeitse.

–Asemakaava ehdotus pidetään nähtävänä 30 päivää Paltamon kunnantalolla ja

verkko- sivuilla.

- Osalliset ja kunnan jäsenet voivat esittää kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kaupungille ennen nähtävillä olon päättymistä.
- Pyydetään viranomaislausunnot.
- Tarvittaessa käydään viranomaisneuvottelu.

Lausunnot ja muistutukset käsitellään ja laaditaan vastineet, joiden perusteella kunta tekee perustellut päätökset. Päätöksistä tiedotetaan maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän menettelyn mukaisesti

- Muistuttajalle, joka on ilmoittanut osoitteensa, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Jos kaavaehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, se asetetaan uudelleen nähtäville (MRA 32 §).

II Kaavan hyväksyminen

tammikuu 2026

Nähtävillä olon jälkeen kaavaehdotukseen tehdään mahdolliset korjaukset ja tarkennukset, minkä jälkeen kaava hyväksytään. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan osallisille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet. Lisäksi kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kunnan kotisivuilla internetissä ja siellä julkaistaan hyväksytty kaava sekä kaavaselostus.

Mikäli kaava ei vastaa laissa esitettyjä sisältövaatimuksia tai kaavan käsittelyssä on tapahtunut menettelytapavirhe, osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollista valittaa kaavasta ja hakea muutosta. Valitus osoitetaan hallinto-oikeuteen. Mahdollinen jatkovalitus osoitetaan korkeimmalle hallinto-oikeudelle.

III Kaavan voimaantulo

Mikäli hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu, asemakaava tulee voimaan kuulutuksella kunnan ilmoitustauluilla sekä kunnan verkko- sivuilla.

Viranomaisyhteistyö

Kunkin vaiheen aineistot toimitetaan viranomaisille ja pyydetään lausunnot ja käydään viranomaisneuvottelut tarpeen mukaan.

Yhteystiedot:

Asemakaavan valmistelusta lisätietoja saa Paltamon kunnantalolta ja verkkosivuilta.

Paltamon kunnantalo

Salmelankuja 1

88300 Paltamo

Kaavoittaja

Mika Hakkarainen

mika.hakkarainen@sotkamo.fi

puh. 040 187 7970

<https://www.paltamo.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto.html>