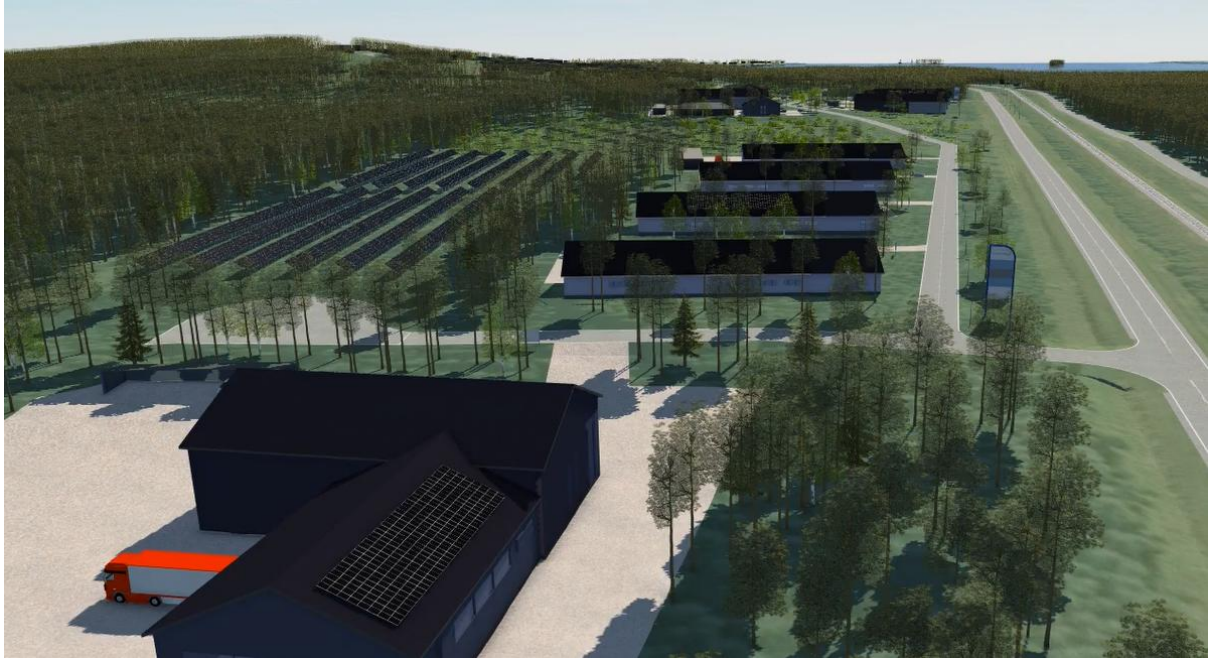


PAL TAM O

KAAVOITUSKATSAUS 2026



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	Kylkivaaran tuulivoimayleiskaava.....	12
3.1.6	Kiehimäjoen ja Iijärven rantaosayleiskaavan osittaisen muuttaminen.....	12
4	Asemakaava.....	13
4.1	Vireillä olevat asemakaavat	14
4.1.1	Kirkonkylän asemakaavan muutos Rantakuja	14
4.1.2	Ouluntien asemakaava	15
4.1.3	Biometanolitehtaan alueen asemakaavan muutos.....	16
4.2	Ranta-asemakaavat	16
5	Muut kaava ja suunnitteluhankkeet.....	17
5.1	Keskustan ja Kontiomäen taajamien tarkastelu ja yleiskaavoitus	17
5.2	Jättiläisenmaan yleiskaava	17
6	Muuta ajankohtaista	18

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 asemakaavasuunnittelusta. 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/karttapalvelu.paltamo>

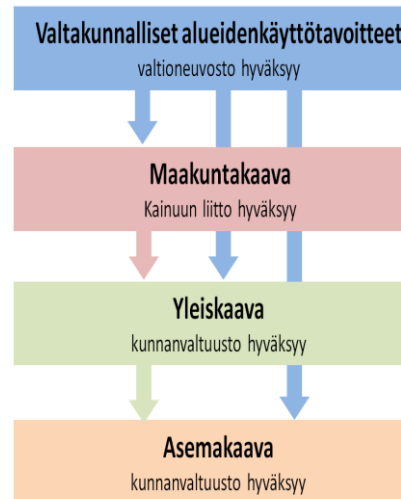
1.1 Kaavoitusjärjestelmä

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.

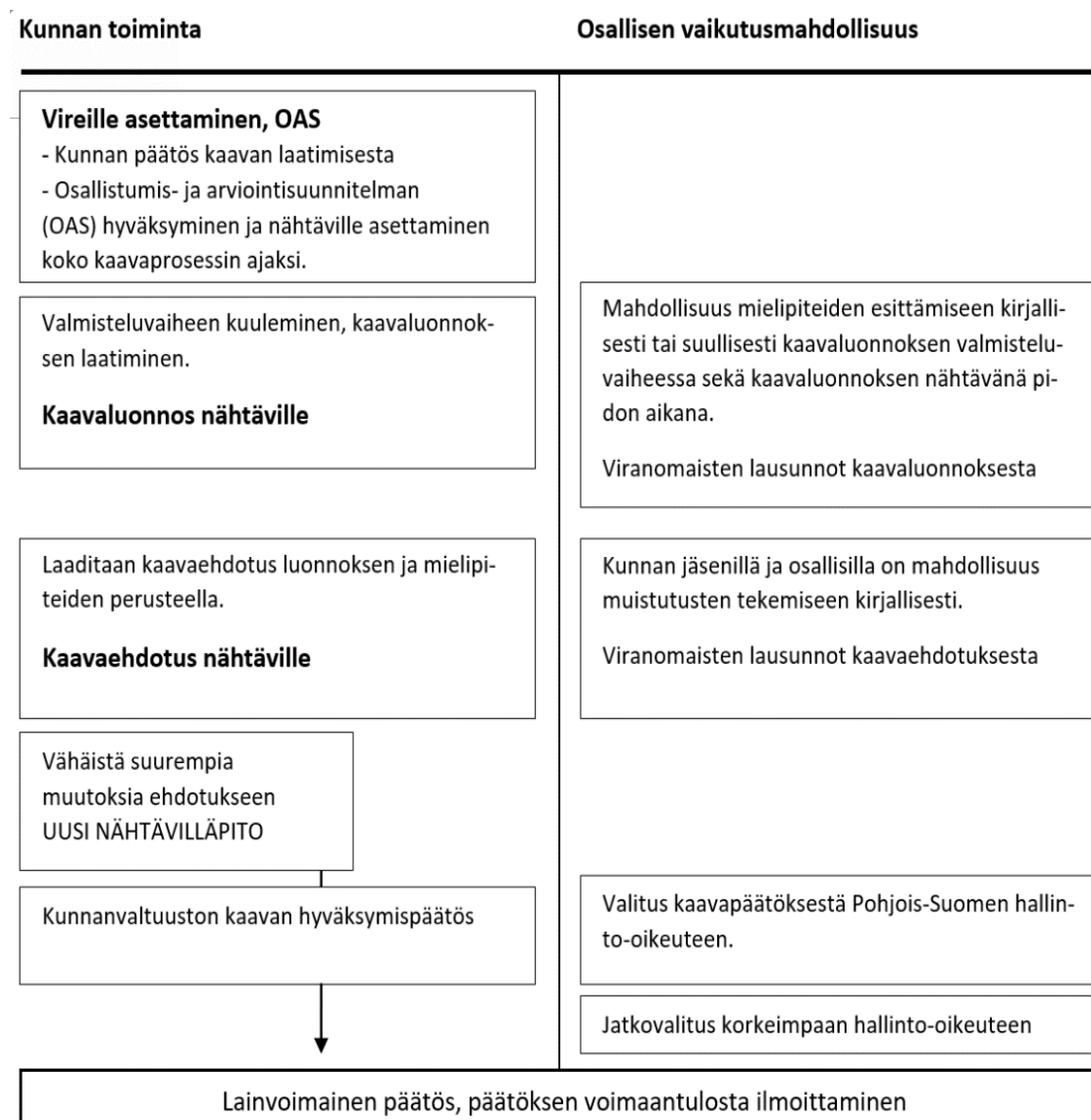
Maakuntakaavan laatii Kainuun liitto ja hyväksyy maakuntavaltuusto. Yleis-, asemakaavat laatii ja hyväksyy kunta.

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



Osallistaminen ja vaikuttaminen kaavoitukseen

Alueidenkäyttölaissa 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 arviointi-suunnitelmasta 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 ilmastomuutoksen 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 linjat 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](#)

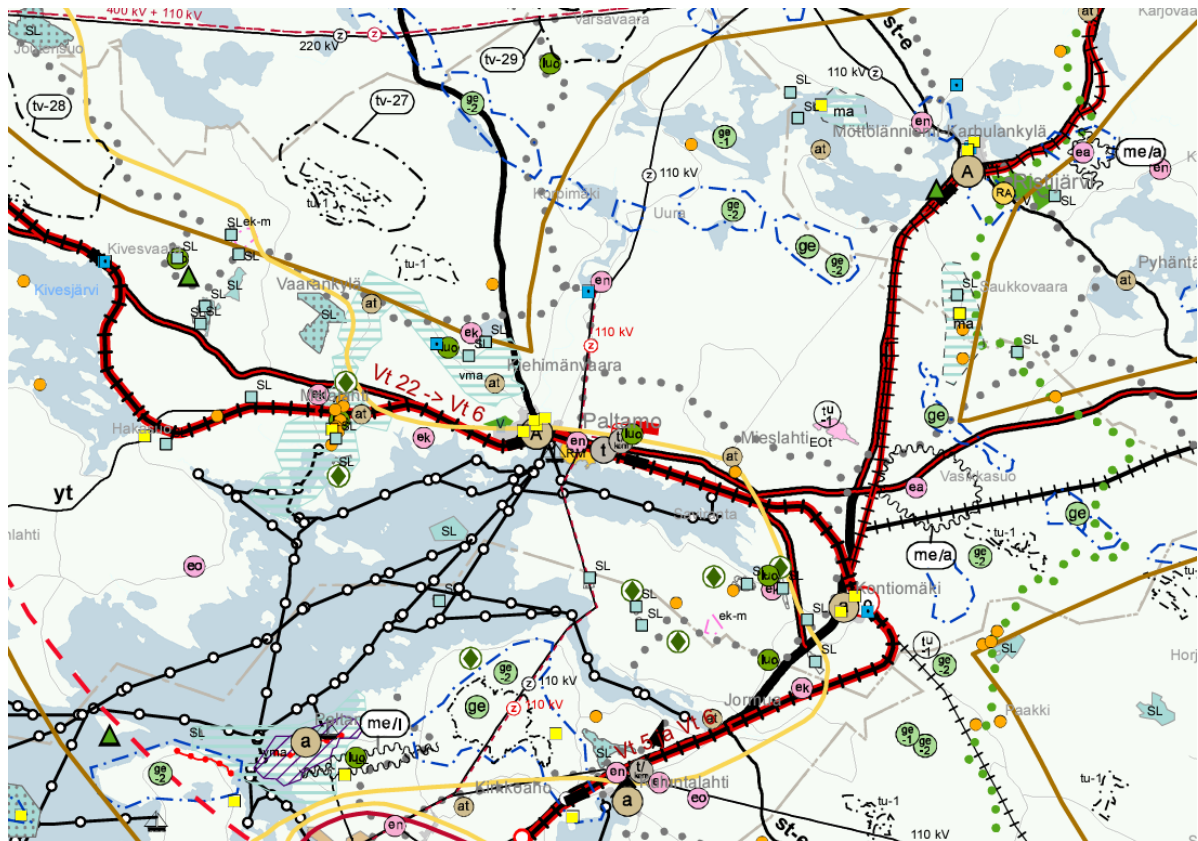
[Kainuun vaihemaakuntakaava 2030](#)

[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 rakentamisenohjaamiseksi määrättyllä alueella. Yleiskaavassa osoitetaan mm.

asuinrakentamisen, työpaikkatoimintojen, viherrakenteen ja suojelun alueita. Myös eri kulkumuo-
tojen liikenneyhteydet, kulttuuriympäristön ominaisuusmerkinnät ja yhdyskuntateknisen huol-
lonasiat 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 oi-
keusvaikutukset, oikeusvaikutuksetonta osayleiskaavaa voidaan pitää lähinnä valtuuston tah-
donilmauksena halutusta kehityksestä, esimerkiksi strategiset yleiskaavat.

Voimassa olevat yleiskaavat

Paltamon kuntakeskuksen osayleiskaava (1983)

Kontiomäen osayleiskaava (1985)

Paltamon taajamien yleiskaavat ovat ns. ensimmäisen asteen yleiskaavoina oikeusvaikutuksetto-
mia 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

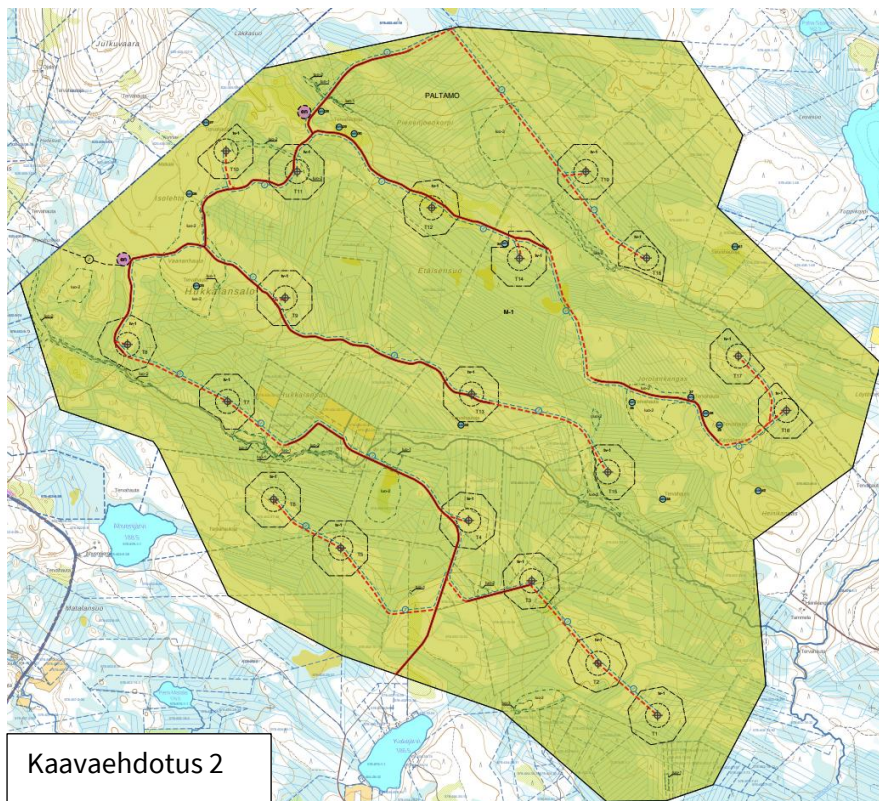
Kaavaehdotus kh 18.2.2025 § 36

Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen uudelleen nähtäville 15.12.2025 § 297

Hukkalansalon tuulivoimapuiston alueelle on suunniteltu enimmillään 19 tuulivoimalaa, joiden enimmäiskorkeus on 350 metriä. Alue rajautuu Puolangan kuntarajaan. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena siten, että sitä on mahdollista käyttää tuulivoimaloiden rakennuslupien perusteena AKL: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 ja ehdotus 4.3.- 3.4.2025. **Kaavaehdotus on asetettu uudelleen nähtäville 2.1.-6.2.2026 tuulivoimaloiden sijaintien muuttumisen vuoksi.** Kaava on etenemässä vuoden 2026 aikana hyväksymiskäsittelyyn.



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 on avoin.



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 kh17.12.2024 § 259

Kaavaehdotus kh 11.8.2025 § 180

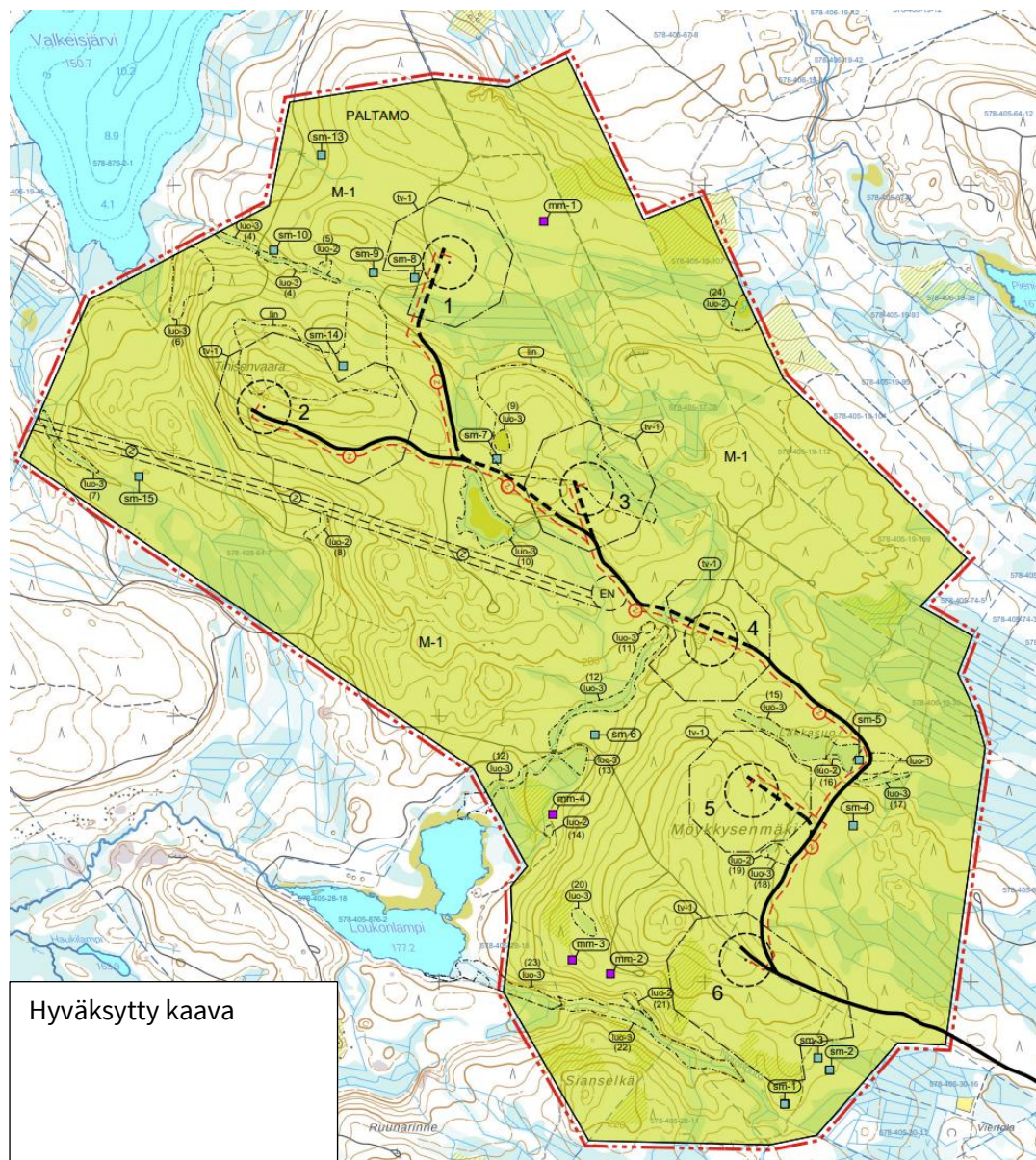
Hyväksyminen kv 11.12.2025 62

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, [päättös](#).

Paltamon kunnanvaltuuston on hyväksynyt kaavan 11.12.2025 § 62.

Päätöksestä ei ole valitettu muutoksenhaun ajan kuluessa.

Kaava kuulutetaan voimaan.



3.1.4 Varsavaaran tuulivoimayleiskaava

Hanketoimija: Prokon Wind Energy Oy

Kaavakonsultti: Ramboll

Kaavoituksesta vastaava Paltamon kunta

Päätökset: Kaavoituspäätös kh 27.9.2021 § 246

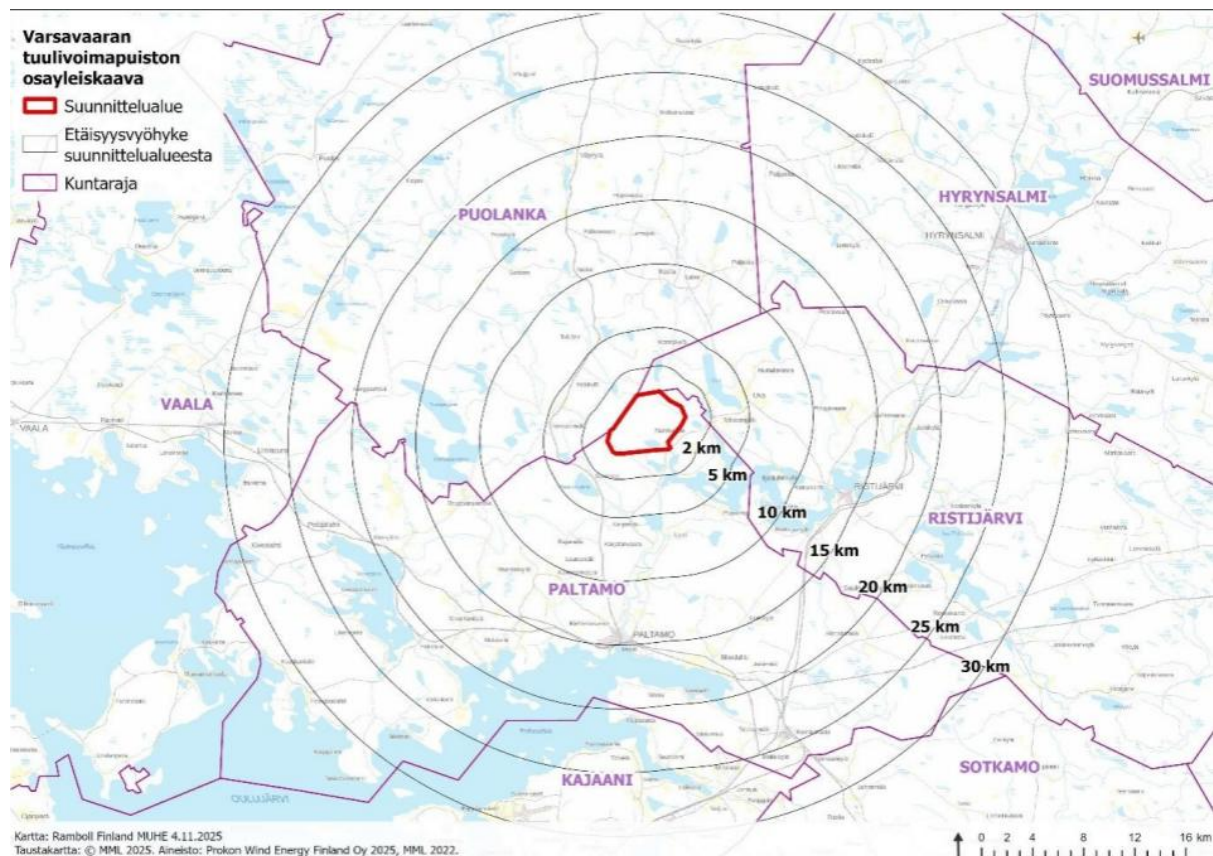
Vireilletulo ja oas kh 17.1.2022 § 12

Kaavaluonnos kh 29.11.2022 § 276

Varsavaaran alueelle on suunniteltu alkuun enimmillään 21 tuulivoimalaa, joiden kokonais-korkeus on enintään 300 metriä maanpinnasta. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä alkuvuodesta 2023. Alue rajoittuu sekä Puolangan että Ristijärven kuntarajoihin. Sittenmin **kaava-alueen rajausta on pienennetty ja tuulivoimaloiden määrä on 12 kpl. Hanke on etenemässä alkuvuodesta 2026 ehdotusvaiheeseen.**

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

Varsavaaran hankealue 2026



3.1.5 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. **Kaavaa ei ole kuulutettu vireille ja kaavatyötä ei viedä toistaiseksi eteenpäin.**

3.1.6 Kiehimäjoen ja Iijärven rantaosayleiskaavan osittaisen muuttaminen

Kaavakonsultti: Kimmo Kaava Oy

Kaavoituksesta vastaa Paltamon kunta

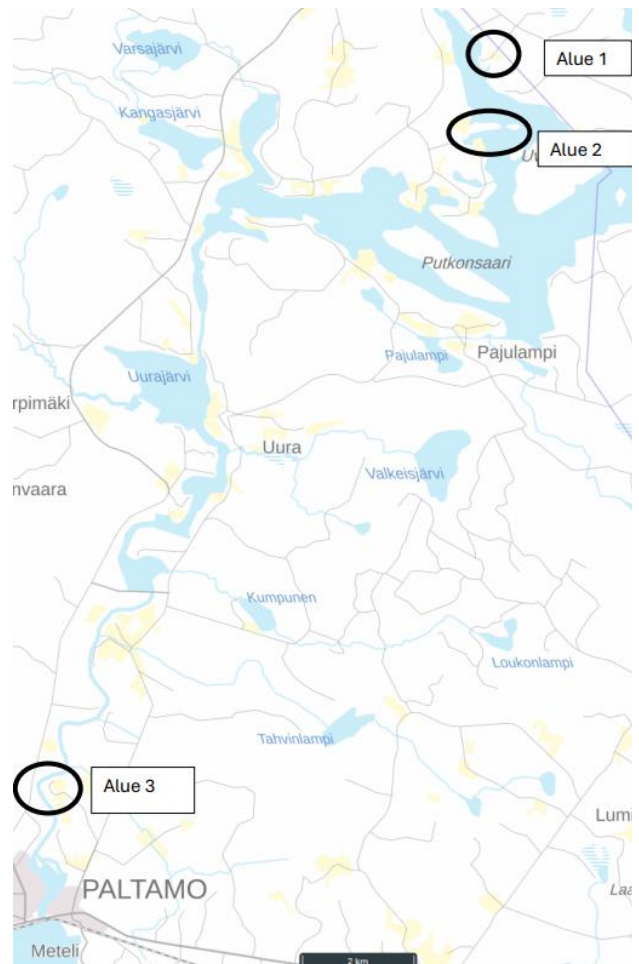
Kaavoituspäätös kh 2.12.2025 § 279

Kiehimäjoen ja Iijärven alueella on kunnan ja maanomistajien kesken on käyty keskusteluita maanomistajien aloitteesta ko. maanomistajien omistamilla mailla olevista kaavamutostarpeista. Muutostarpeet ovat luonteeltaan rakennuspaikkojen siirtoja mm. maaperältään paremmin rakennettaville alueille. KimmoKaava on valmistellut keskustelujen perusteella maanomistajien aloitteesta kaavan muuttamista.

Kunnanhallitus on tehnyt 2.12.2025 § 279

kaavoituspäätöksen.

Kaavatyö käynnistyy talven 2026 aikana.



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-alue

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 Kivesvaaran alle 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

Päätökset: Kaavoituspäätös kh 27.9.2021 § 246

Vireilletulo ja oas kh 17.1.2022 § 12

Kaavaluonnos kh 29.11.2022 § 276

Kaavaehdotus kh 6.10.2025 § 226

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 alueelta nähtävillä. **Kaavaehdotus on ollut nähtävillä syksyllä 2025 ja kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn alkuvuodesta 2026. Kaavassa osoitetaan muutama yksittäinen pientalotontti Kiehimänjoen länsirannalle taajama-alueen pohjoisosaan rantatörmän päälle.**

Kaavaehdotus 2025



4.1.2 Ouluntien asemakaava

Päätökset: Kaavoituspäätös kh 24.9.2024 § 168

Vireilletulo ja oas kh 24.9.2024 § 168

Kaavaluonnos kh 20.10.2025 § 237

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.

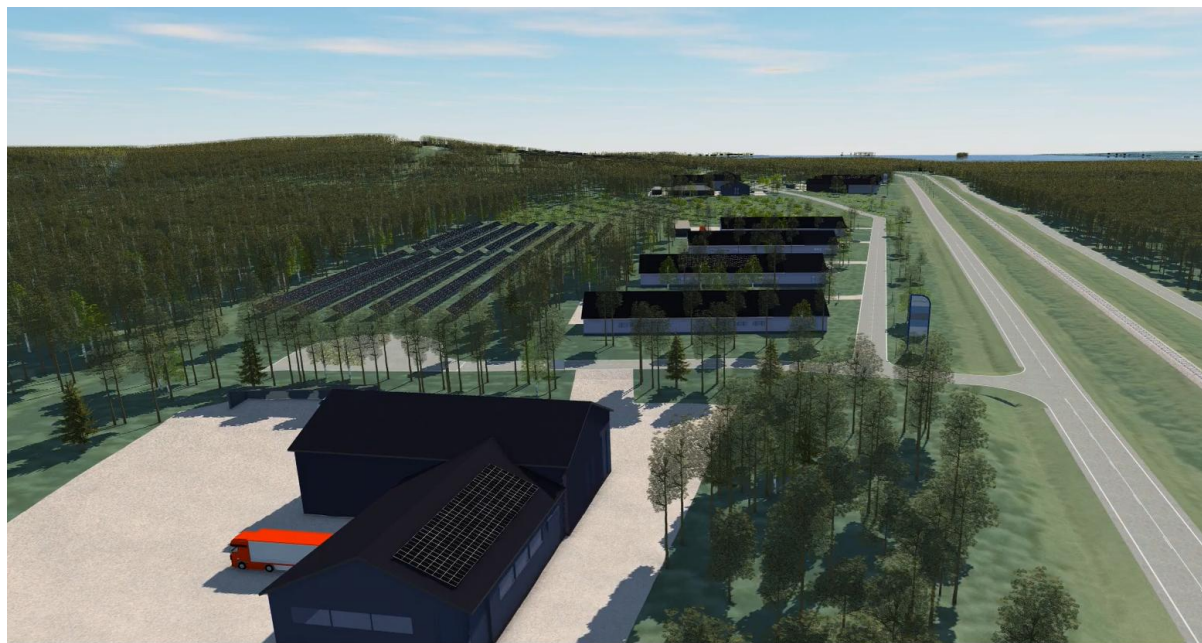
Suurien yrityshankkeiden toteutuessa Paltamon kunnalla ei ole juurikaan tarjolla vapaita yritys- ja teollisuustontteja. Uusi yritys- ja teollisuustonttien asemakaavoittaminen on tarpeen yritystoiminnan edellytysten ylläpitämiseksi ja kehittymiseksi joka tapauksessa.

Kunnanhallitus on 24.9.2024 § 168 tehnyt kaavoituspäätöksen.

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 28.11.-31.12.2025. Luonnoksessa suunnittelualueelle on osoitettu 12 tonttia neljään kortteliin, aurinkoenergian alue ja katu sekä viheralueita.

Kaava etenee alkuvuodesta 2026 ehdotusvaiheeseen.

Havainnekuva Oulun suunnasta Paltamoon



4.1.3 Biometanolitehtaan 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. Kunnanhallitus on päättänyt 17.12.2024 § 260 kaavoituksesta ja kaavoitussopimuksesta. Kaavan laatii SSE:n valitsema kaavakonsultti. Hanke voi vaatii myös YVA-menettelyn. SSE vei hanketta eteenpäin ja mahdolliset kaavamuutos tarpeet ja lupamenettelyt ratkeavat tarkemman suunnittelun edetessä.

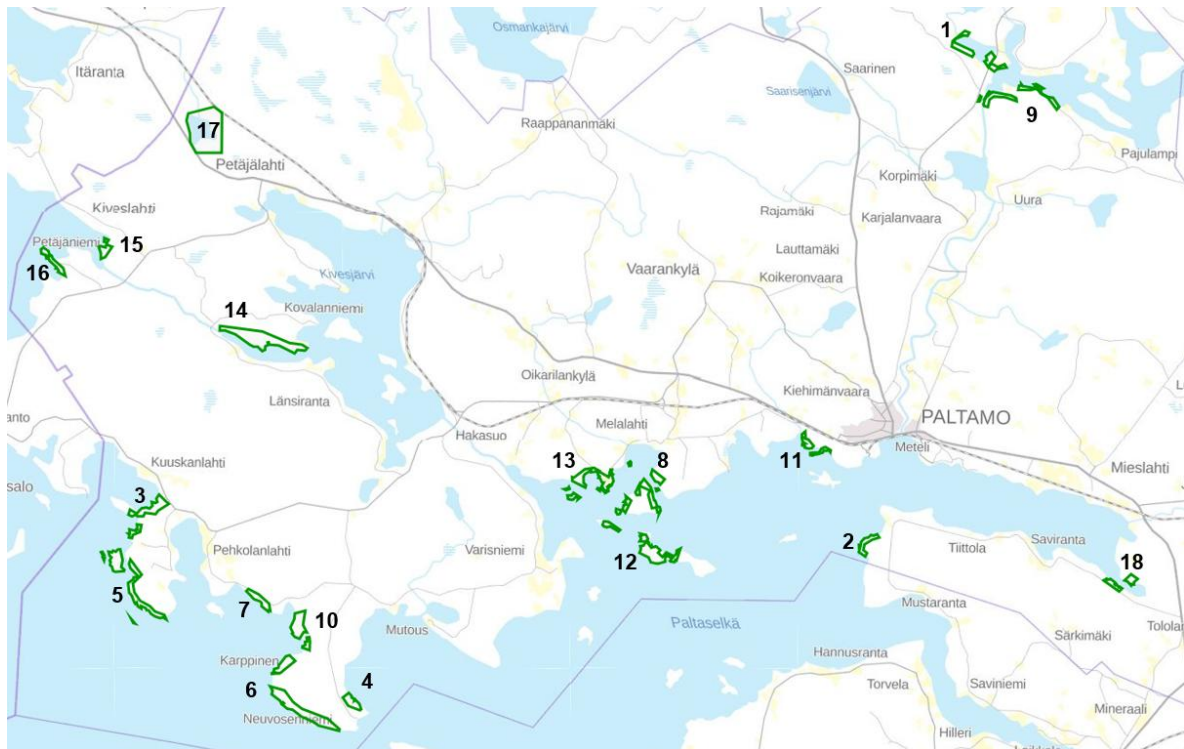
4.2 Ranta-asemakaavat

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

Voimassa olevat ranta-asemakaavat

1. Kangasjärven r-ak	11. Pynnölälahden r-ak
2. Kuuskanlahden r-ak	12. Teväsaaren r-ak
3. Neuvosenniemen 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. Petäjäniemen 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 Muut kaava ja suunnitteluhankkeet

5.1 Keskustan ja Kontiomäen taajamien tarkastelu ja yleiskaavoitus

Paltamon taajaman alueella on voimassa oikeusvaikutukseton yleiskaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 20.5.1983. Kaava on osin jo vanhentunut.

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

Paltamon kunta on varautunut talousarviossa keskustan maankäytön suunnitteluun. Tarkoituksen on laatia keskusta alueelle ja mahdollisesti Kontiomäen taajamaan vähintään taajamakuullinen tarkastelu, joka ohjaa yleiskaavojen tai asemakaavojen ajantasaistamista. Tavoitteena on tunnistaa keskusta-alueen taajamakuullisesti tärkeät ominaispiirteet ja määrittää niihin saatuun palautteeseen pohjautuen taajamakuullinen tavoitetila ja tavoitetilan saavuttamisen kannalta keskeiset maankäyttöratkaisut. Taajamien tarkastelu ohjaa sitten yleiskaavan laatimista tai vähintään asemakaavoitusta.

5.2 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 retkeily reitistö, kivi-polku sekä näköalatasanne ja kota yleiseen virkistyskäyttöön.

Alueen kehittäminen Jättiläisenmaan tarpeisiin ja muulle matkailulle tulisi maankäytön osalta alueelle laatia vähintään yleiskaava. Lisärakentaminen vaatii lähtökohtaisesti alueen kaavoituksen. Tavoitteena on saada Kivesvaaran laelle kaava, jonka perusteella voidaan matkailutoimintaa laajentaa ja rakentamishankkeet voidaan toteuttaa suoraan rakennusluvilla.

Kaavoituksen käynnistyminen vaatii kaavoitussopimusta kunnan ja Jättiläisenmaan välille.

6 Muuta ajankohtaista

Kaavoitusta ja rakentamista koskevat keskeiset lait.

Rakentamislaki 2025

Rakentamislain myötä lupajärjestelmästä tuli yksinkertaisempi, kun rakennuslupa, toimenpide-lupa ja toimenpideilmoitus korvattiin yhdellä lupamuodolla, rakentamisluvalla. Lupaa edellyttävien rakentamishankkeiden kynnystä nostettiin 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.

Rakentamislain voimaan tullessa kuntien tulee laatia uusi lain mukainen rakennusjärjestys 1.1.2027 mennessä. Paltamon kunta laatii uuden rakennusjärjestyksen vuoden 2026 aikana.

Paltamon kunta on tehnyt sopimuksen rakennusvalvonnan hoitamisesta Sotkamon kunnan kesken. Sotkamon kunta tuottaa Paltamolle rakennusvalvontapalvelut.

Alueidenkäyttölaki

Alueidenkäyttölaki ohjaa erityisesti maankäytön suunnittelua (kaavoitusta). Ympäristöministeriö on valmistelamassa alueiden käyttölain uudistusta. Uusi alueidenkäyttölaki sisältää valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, kaavoitusjärjestelmää sekä merialuesuunnittelua koskevat säännökset. Hallitusohjelman mukaisesti tavoitteena on muun muassa vähentää maakuntakaavan yksityiskohtaisuutta sekä sisällyttää lakiin maanomistajan aloiteoikeus yleis- ja asemakaavalle ja mahdollisuus kumppanuuskaavoitukseen. Tavoitteena on, että hallitus voi antaa lakiesityksen eduskunnalle kevätistuntokaudella 2026.

RYTJ – Laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä.

RYTJ-laki edellyttää, että kaavoituksen, rakentamisen ja tonttijakojen tietoja toimitetaan kunnan rekistereistä Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään rakennetun ympäristön

tietojärjestelmään (RYHTI). Käytännössä rakentajien kannalta tämä tarkoittaa siirtymäajan jälkeen tietomallien laatimista nykyisten pdf- muotoisten pääpiirustuksien lisäksi.

Kolmen vuoden siirtymäaika huomioiden kuntien tulee pystyä välittämään rakentamislupatiedot laissa vaadittuine välivaiheineen ja liitteineen kunnan järjestelmistä rakennetun ympäristön tietojärjestelmään viimeistään 1.1.2028 lähtien. Uudet kaavat ja tonttijaot tulee pystyä toimittamaan (laissa vaadittuine välivaiheineen) rakennetun ympäristön tietojärjestelmään viimeistään 1.1.2029 lähtien. Laki koskee vain lain voimaantulon jälkeen tuotettuja tietoaineistoja.

Valtion aluehallinnon uudistus

Uusi monialainen Lupa- ja valvontavirasto aloittaa toimintansa vuoden 2026 alussa. Valviran, aluehallintovirastojen ja ELY-keskusten toiminta päättyy.

Lupa- ja valvontavirasto hoitaa jatkossa niitä lupa-, ohjaus- ja valvontatehtäviä, joita on tähän asti hoidettu aluehallintovirastoissa, ELY-keskusten ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueilla ja Valvirassa. Uudessa valtakunnallisessa virastossa ympäristöön liittyvät lupa- ja valvontatehtävät muodostavat yhden yhtenäisen kokonaisuuden. ELY-keskusten jäljelle jäävät tehtävät on koottu nykyistä vahvemmille alueille elinvoimakkeuksiin.

Hyväksytty kunnanhallituksessa 2.2.2026 § 26