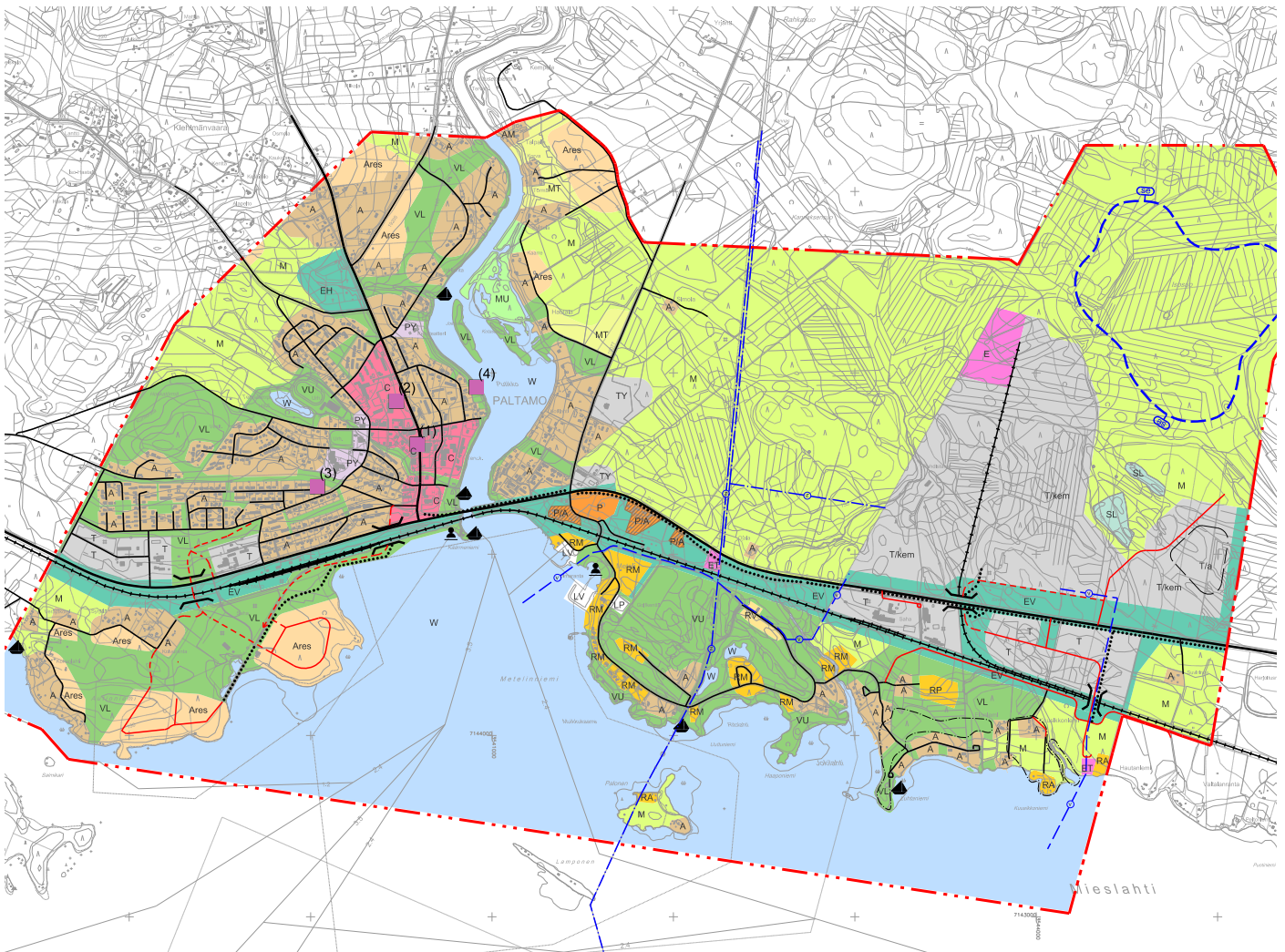


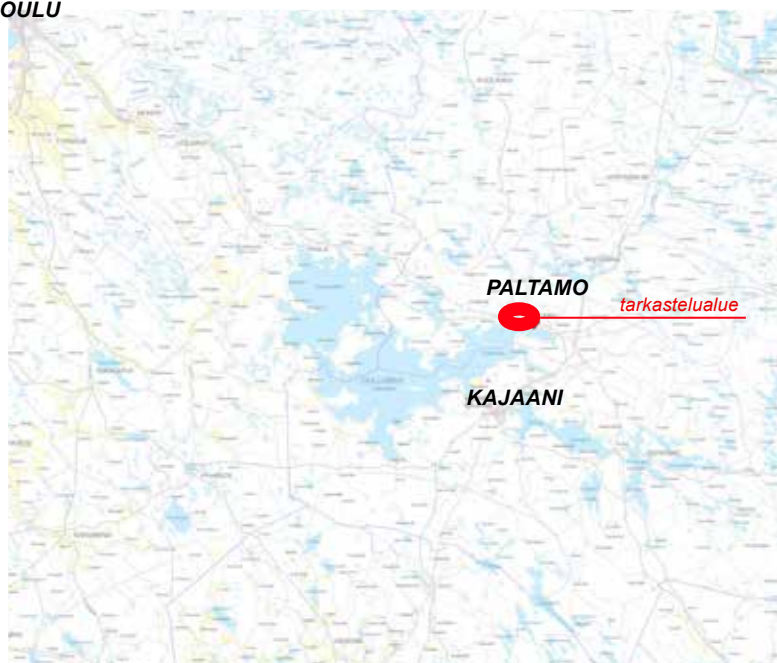
PALTAMON KUNTA

KESKEISTEN ALUEIDEN YLEISKAAVALLINEN TARKASTELU

SELOSTUS 17.1.2019



OULU



Sijaintikartat, joihin yleiskaavallisen tarkastelun alue on rajattu punaisella.



SISÄLLYSLUETTELO

1. TIIVISTELMÄ	
2. TYÖN TAUSTA JA TAVOITTEET	
2.1. Tavoitteet	2
2.2. Yleiskaavallisen tarkastelun oikeusvaikutukset	3
3. LÄHTÖKOHDAT	
3.1. Tarkastelualueen laajuus	3
3.2. Kaavallinen tilanne	4
3.2.1. Kainuun maakuntakaava 2020	4
3.2.2. Yleiskaavatilanne	4
3.2.3. Asemakaavoitus	4
4. YLEISKAAVALLISEN TARKASTELUN ALUEVARAUKSET	
4.1. Nykyiset, kaavoitetut ja rakentuneet alueet	6
4.2. Uudet aluevaraukset	6
4.3. Muutosalueet	8
4.4. Selvitysalue	8
4.5. Uudet liikennejärjestelyt	8
5. YLEISKAAVATARKASTELUN ALUEVARAUSTEN VAIKUTUKSET	
5.5.1. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	9
5.5.2. Vaikutukset rakennetun ympäristön arvoihin	10
5.5.3. Vaikutukset maisemaan ja taajamakuvaan	10
5.5.4. Vaikutukset luontoon	12
5.5.5. Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin	12
5.5.6. Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen	12
5.5.7. Vaikutukset talouteen	12
5.5.8. Vaikutukset terveyteen, sosiaalisiin oloihin ja ihmisten elinoloihin	12

1. TIIVISTELMÄ

Paltamon keskustaajaman yleiskaavallinen tarkastelu on osa Paltamon biotuotetehtaan asemakaavan taustaselvityksiä. Työssä laaditaan kaavarunkotasoinen tarkastelu keskeisille alueille sekä vaikutusarvioinnit tarvittavilta osin.

Paltamon kunta on antanut yleiskaavallisen tarkastelun laadinnan tehtäväksi konsulttityönä Ramboll Finland Oy:lle Paltamon biotuotetehtaan asemakaavatyöhön liittyvänä liiteselvityksenä.

2. TYÖN TAUSTA JA TAVOITTEET

2.1. Tavoitteet

Paltamon taajaman voimassa oleva yleiskaava on vanha, vuodelta 1983, ja se on oikeusvaikutukseton. Kyseinen yleiskaava ei myöskään ulotu suurta muutospotentiaalia omaavan biotuotetehtaan ympäristöön, jonka vuoksi Paltamon keskeisille alueille on katsottu tarpeelliseksi laatia biotuotetehtaan asemakaavatyön taustaselvityksenä myös yleiskaavallinen tarkastelu.

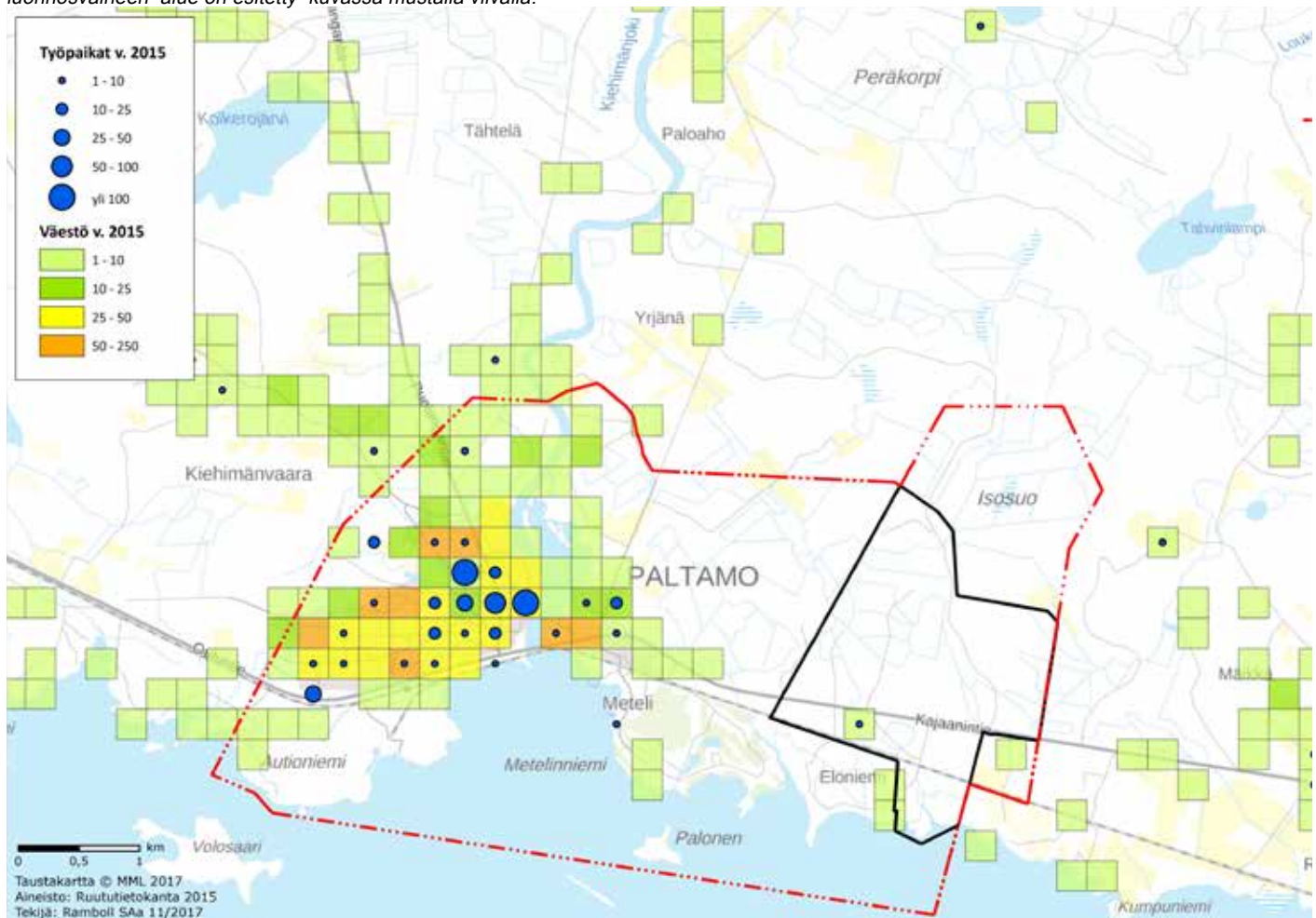
Yleiskaavallisessa tarkastelussa laaditaan kaavarunko Paltamon keskeisten alueiden yleispiirteisestä maankäytöstä. Tarkastelu tehdään aluevarustasoisesti ja työhön kuuluu vaikutusten arviointi tarvittavilta osin.

Yleiskaavallisen tarkastelun keskeisimpiä tavoitteita on tutkia KaiCell Fibersin Paltamon biotuotetehdashankkeen aiheuttamia aluevarustarpeita ja vaikutuksia suhteessa Paltamon nykyiseen maankäytön tilanteeseen ja kokonaisuuteen.

Yleiskaavallisessa tarkastelussa tutkitaan mm. seuraavaa:

- * Varataan riittävät alueet biotuotetehtaan ja sen oheistoimintojen kehittämiseen.
- * Tutkitaan Kajaanintien (vt 22) ja Oulu-Kontiomäki radan välisen alueen maankäyttömahdollisuuksia perinteiseen yritystoimintaan ja teollisuuteen.
- * Osoitetaan mahdolliset asumiskäyttöön kehitettävät alueet. Biotuotetehtaan työllistävä vaikutus on huomioitava yleiskaavallisen tarkastelun asuinaluevarauksissa.
- * Esitetään uusien aluevarauksien edellyttämät liikenteelliset periaatteet.
- * Oleellista on, ettei yleiskaavallisessa tarkastelussa osoiteta uutta häiriintyvää toimintaa, kuten asumista, biotuotetehtaan T/kem aluevarausten välittömään läheisyyteen.

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



2.2. Yleiskaavallisen tarkastelun oikeusvaikutukset

Tämä yleiskaavallinen tarkastelu on osa Paltamon biotuotetehtaan asemakaavan taustaselvityksiä. Yleiskaavallista tarkastelua ei kuitenkaan viedä kunnalliseen hyväksymiskäsittelyyn, vaan kunnan tavoitteena on käynnistää keskeisten alueiden yleiskaavan päivitys ja laadinta myöhemmin omana erillisenä prosessinaan.

Paltamon kunnan kaavoituskatsauksessa 2017 todetaan kuntakeskustan yleiskaavan (1983) olevan ns. ensimmäisen aseteen yleiskaavana oikeusvaikutukseton ja osin vanhentunut ja että yleiskaavan ajantasaisuuden ja uusimistarpeiden arviointi on käynnistetty perusselvitysten laatimisella. Nyt laadittava yleiskaavallinen tarkastelu on siis tavallaan ensimmäinen alustava luonnos myöhemmin laadittavasta yleiskaavasta, eivätkä yleiskaavallisen tarkastelun aluerajaukset tai merkinnät ole sitovia.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Tarkastelualueen laajuus

Tarkastelualueen laajuus on noin 2202 hehtaaria eli noin 22 km². Tarkastelualue käsittää Paltamon taajaman keskeiset alueet ulottuen lännessä Kiehimänvaaran eteläpuolelta Honkatörmän kautta Autioniemeen ja lännessä biotuotetehtaan hankealueen tuntumaan sekä Kuusikkoniemeen.

*Ilmakuva vuodelta 2016.
Yleiskaavallisen tarkastelun alue on
merkitty kuvaan punaisella aluerajauksella.*



3.2. Kaavallinen tilanne

3.2.1. Kainuun maakuntakaava 2020

Kainuun maakuntakaava 2020 hyväksyttiin Kainuun maakuntavaltuustossa 7.5.2007 ja valtioneuvosto vahvisti kaavan 29.4.2009. Kainuun maakuntakaavassa yleiskaavallisen tarkastelun alueelle sijoittuu mm.

t	teollisuus- ja varastoalue päärata ja valtatie
RM	matkailupalveluiden alue ulkoilureitti
A	maakunnallisesti arvokkaat kult.hist.kohteet taajamatoimintojen alue moottorikelkkailureitti veneväylä ja venesatama
ok-merk.	Oulu-Kajaani-Vartius -käytävä
mk	maaseutumaisen kehittämisen yhteistyöalue
mv	matkailun vetovoima-alue

Vaihemaakuntakaavat

Kainuussa on voimassa Kainuun 1. vaihemaakuntakaava (2015), joka koskee Puolustusvoimain ampuma- ja harjoitusalueita ja niiden melualueita. Kainuussa on voimassa lisäksi Kainuun kaupan vaihemaakuntakaava (2016) ja Kainuun tuulivoimamaakuntakaava (2017). Edellä mainituissa maakuntakaavoissa ei ole osoitettu aluevarauksia nyt laadittavan yleiskaavallisen tarkastelun alueelle. Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavan ja tuulivoimamaakuntakaavan yleismääräykset koskevat koko Kainuun maakuntakaava-alueita.

Kokonaismaakuntakaavan tarkistaminen

Kainuun kokonaismaakuntakaavan tarkistaminen on vireillä ja kokonaismaakuntakaavan kaavaluonnos on ollut nähtävillä 27.6. - 31.8.2018 välisen ajan.

Kokonaismaakuntakaavan luonnoksessa on huomioitu biotuotetehtaan alue seuraavasti: "Teollisuus ja varastoalue, jolla on merkittävä, vaarallisia kemikaaleja valmistava tai varastoiva laitos".

3.2.2. Yleiskaavatilanne

Paltamon taajaman vanha, vuonna 1983 hyväksytty osayleiskaava on oikeusvaikutukseton, eikä se ulotu biotuotetehtaan hankealueelle.

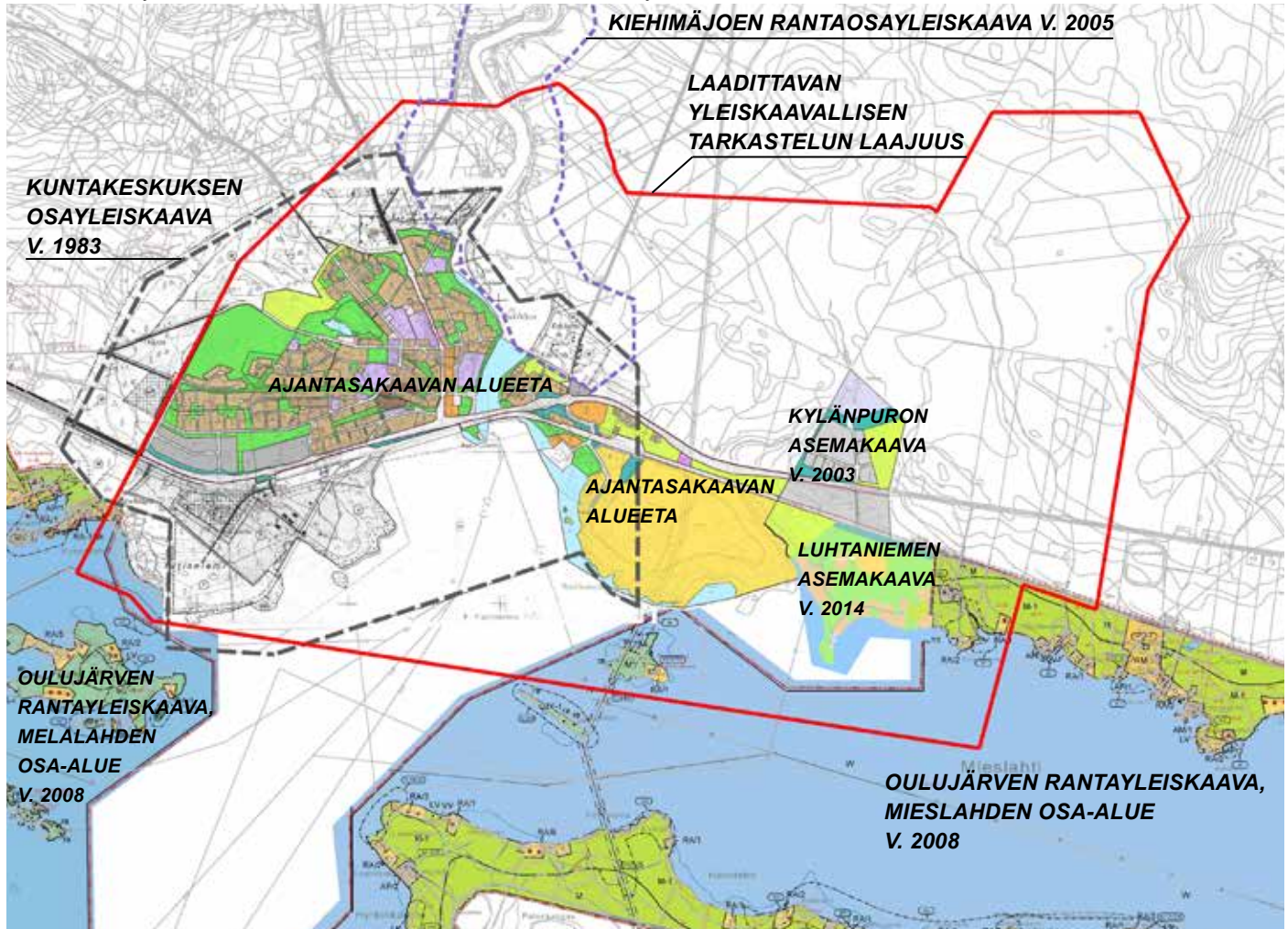
Yleiskaavallisen tarkastelun laajuus ulottuu kaakossa ja lounaassa pieniltä osin vuonna 2008 valmistuneisiin Oulujärven rantayleiskaavaan alueisiin. Yleiskaavallisen tarkastelun lounaaiskulmalla on voimassa rantayleiskaavan Melalahden osa-alue ja kaakkoiskulmalla Mieslahden osa-alue.

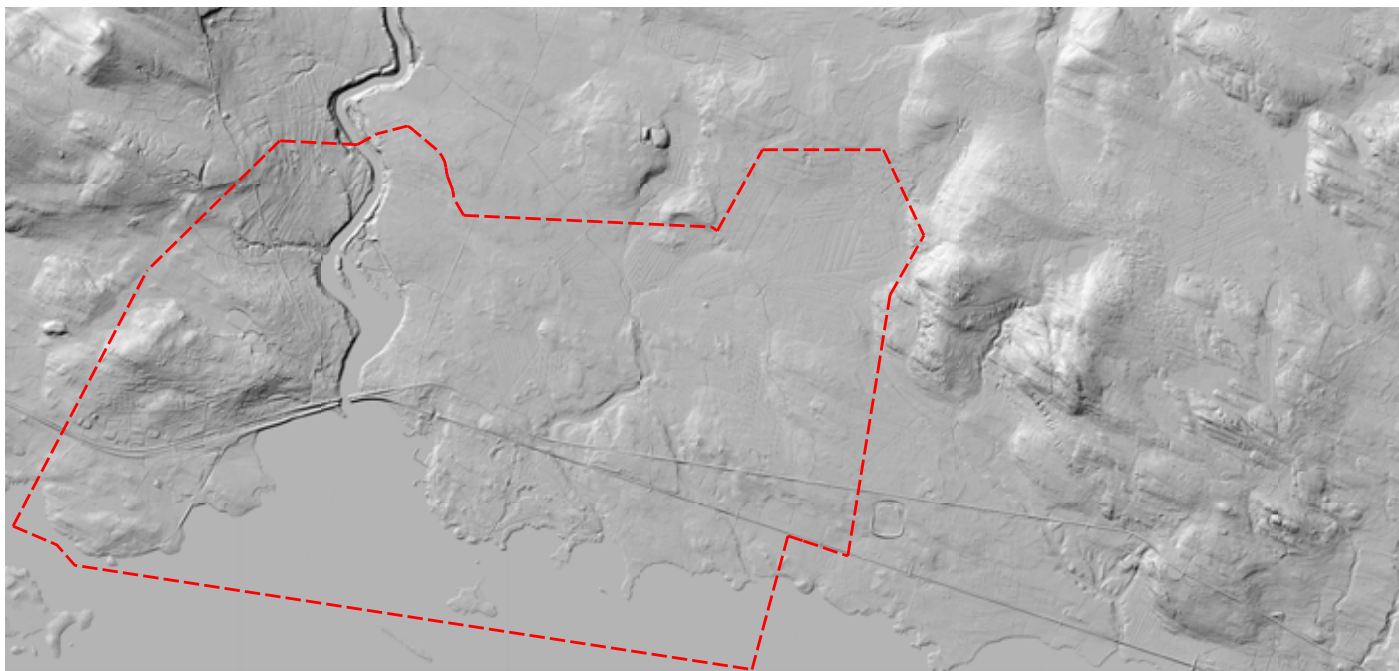
Yleiskaavallisen tarkastelun koillisraja sijoittuu vuonna 2005 valmistuneen Kiehimänjoen rantayleiskaavan alueelle.

3.2.3. Asemakaavoitus

Paltamon keskustaajaman keskeisimmät alueet Ouluntien pohjoispuolella on asemakaavoitettu. Asemakaavoitettu alue ulottuu Kiehimänjokisuun itäpuolelle Metelin golfkenttäalueelle sekä Luhtaniemeen ja Kylänpuron teollisuusalueelle.

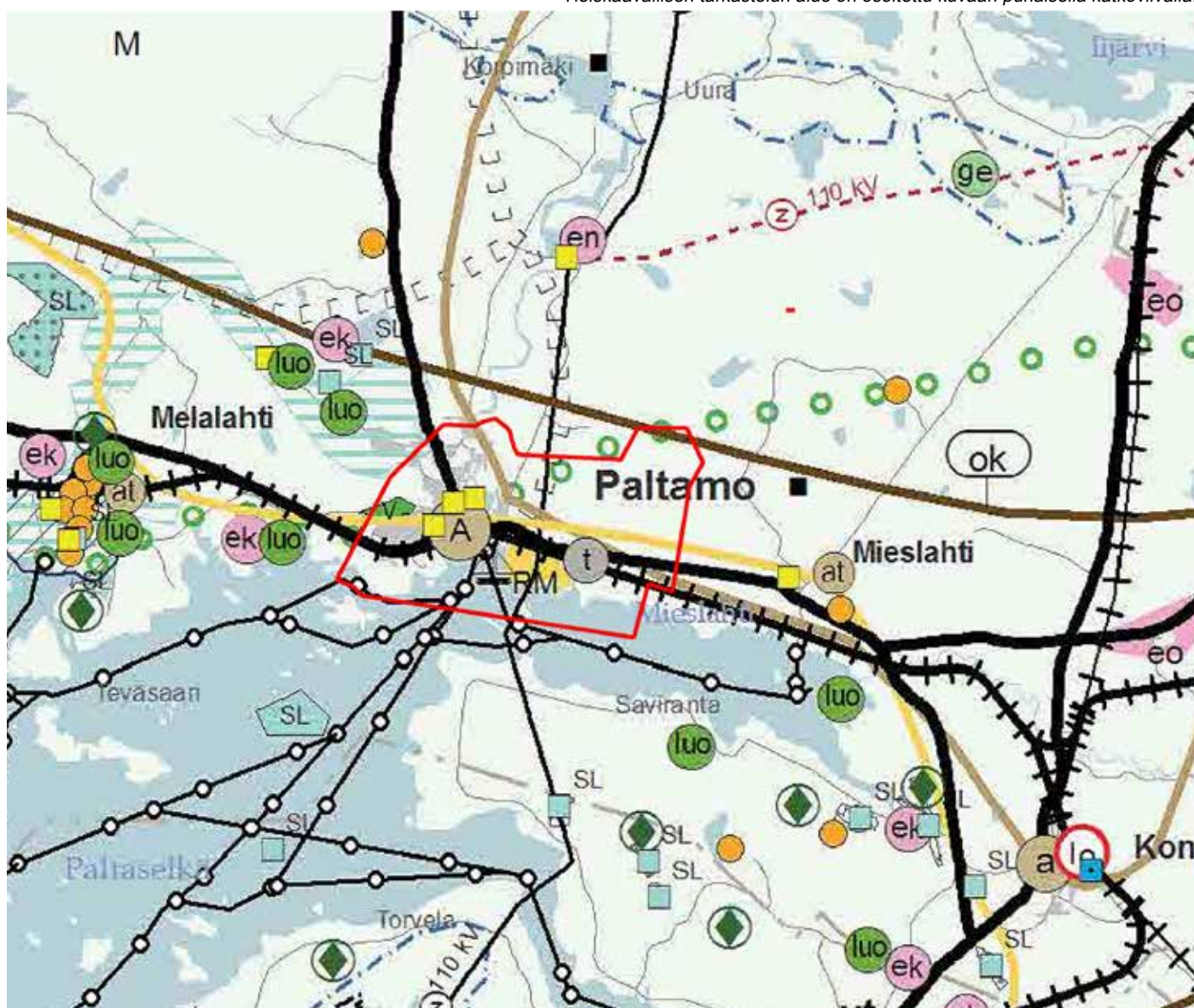
Kaavatilanne. Ajantasa-asemakaavan osalta Metelinniemen alue ei ole ajantasalla.





Ote Kainuun maakuntakaavasta 2020.

Yleiskaavallisen tarkastelun alue on osoitettu kuvaan punaisella katkoviivalla.



4. YLEISKAAVALLISEN TARKASTELUN ALUEVARAUKSET

4.1. Nykyiset, kaavoitetut ja rakentuneet alueet

Paltamon keskustaajaman nykyiset rakentuneet alueet on osoitettu yleiskaavallisessa tarkastelussa pääosin asemakaavan tai toteutuneen tilanteen periaatteiden mukaisesti rakennusalueiksi kuitenkin aluerajauksia ja merkintöjä yleispiirteistään. Yleispiirteistä keskustatoimintojen aluetta (C) on käytetty keskeisillä palvelujen ja asumisen alueilla runsaasti merkinnän joustavuuden ja toimintojen nykyisen sekoittuneisuuden vuoksi.

Paltamon taajaman voimassa olevien asemakaavojen alueilla on runsaasti toteutumattomia asuinpientalojen ja rivitalojen rakennuspaikkoja seuraavasti:

		kerrosala k-m ²	asuntoja kpl
* Huminakuja (korttelit 4, 4a, 11)	AR	7610	80 - 100
* Korpitie (tyhjillään/purettavat)	AR	811	8 - 10
* Puittolantie (kortteli 232)	AR	3866	40 - 50
* Koulutie (tyhjillään /purettavat)	AR	2278	23 - 30
* Puolangantie (osa korttelia33)	AR	764	8 - 10
* Luhtaniemen toteutumaton ak	AO		18
* Metelinniemen golf-alue	AO ja AP		27 - 30
* Rantakuja (ak-muutosluonnos)	AO		4
yht. noin 208 - 253 asuntoa			

Keskustaajaman yhteenlaskettu toteutumaton asuntomäärä on asunnon koosta (75m²-95m²) riippuen noin 200-250 asuntoa. Laskelmassa eivät ole mukana yksittäiset toteutumattomat pientalojen rakennuspaikat, joita niitäkin on voimassa olevan ajantasakaavan alueella lukuisia.

4.2. Uudet aluevaraukset

Asumisen reservialueet:

Yleiskaavallisessa tarkastelussa osoitetaan asumisen reservialueita mm. Autioniemeen, jonne on mahdollista toteuttaa myös omarantaisia rakennuspaikkoja. Autioniemen kaksi suurinta Ares -aluevarusten aluetta sijaitsevat kunnan omistamalla maalla, joten niiden asemakaavoittaminen on todennäköistä, mikäli alueen rakentamisen edellyttämät liikenneyhteydet saadaan toteutettua.

Myös yleiskaavallisen tarkastelun pohjoisosiin, molemmiin puolin jokea on osoitettu Ares -aluevarauksia (Uvantien, Putikontie sekä Kitusentien alueet).

Yleiskaavallisen tarkastelun Ares -aluevaraukset ovat laajoja, mutta on huomioitava, että ne sisältävät myös asemakaavassa määriteltävät katualueet, jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien tilantarpeet sekä myös pienemmät asuinalueen sisäiset viheralueet.

Uudet teollisuusaluevaraukset:

Kylänpuron alueelle, Kajaanintien (vt 22) pohjoispuolelle, on osoitettu laaja T/kem aluevaraus, jonne saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. T/kem merkinnän laajuus noudattaa alueelle kaavaillun biotuotetehtaan layouttia sekä siihen liittyvän BioFutureFactoryn aluevarauksia. T/kem aluevarauksen eteläpuolelle, Kajaanintien (vt 22) ja Oulu-Kontiomäki radan väliin, toteutuneen Kylänpuron teollisuusalueen (entisen sahan alue) itäpuolelle on osoitettu uutta teollisuusaluetta merkinnällä T.

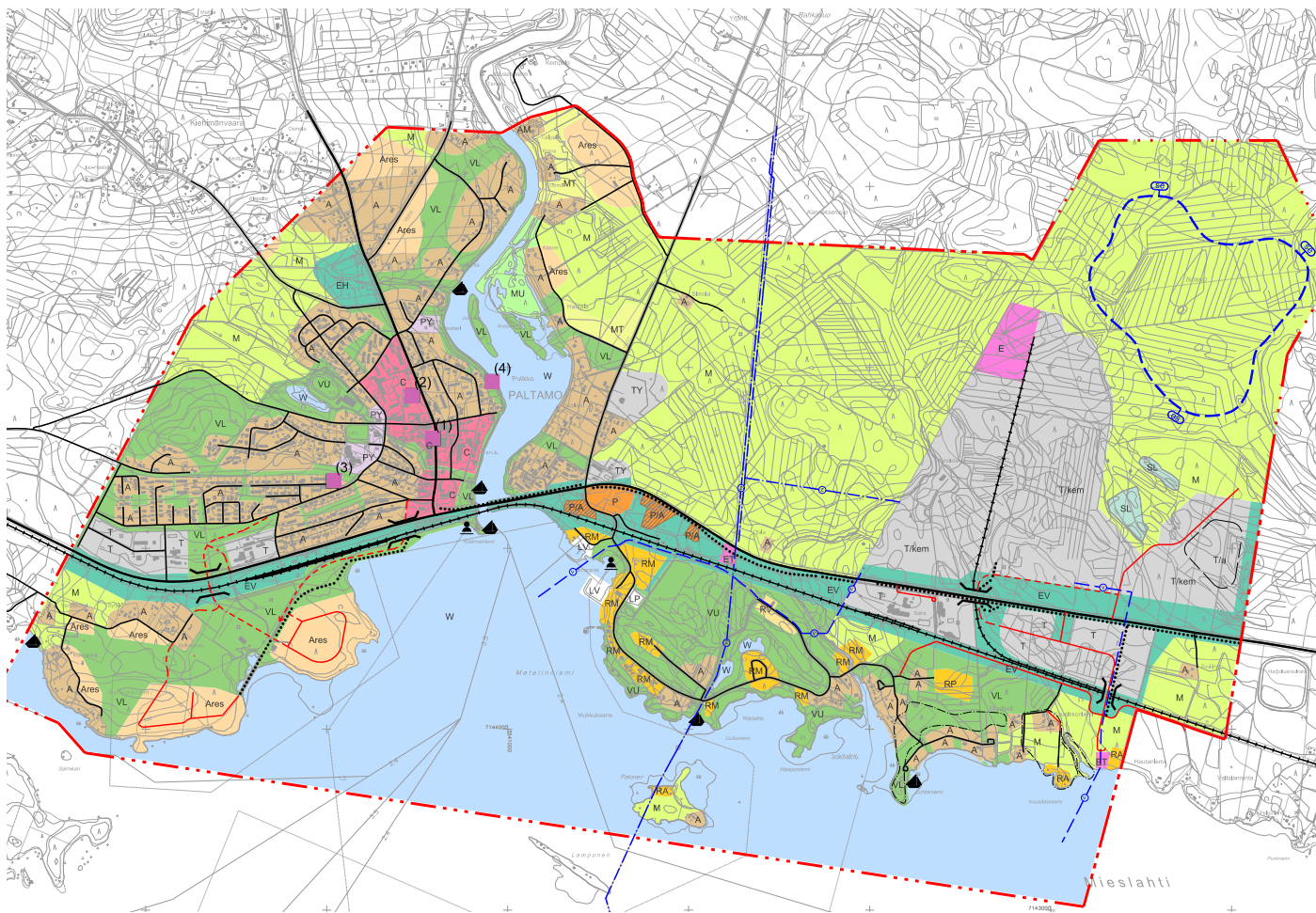
Teknisen huollon aluevaraukset yms.:

Yleiskaavallisessa tarkastelussa on osoitettu uusi sähkölinja Kylänpuron T/kem aluevarausten sekä Metelin sähköaseman välille; linja on tarpeen biotuotetehtaan liittämiseksi nykyiseen sähköverkkoon.

T/kem aluetta palvelevat tulovesijohdon sekä poistovesiputken alustavat linjaukset on osoitettu yleiskaavallisessa tarkastelussa maanalaisina vesijohtolinjoina.

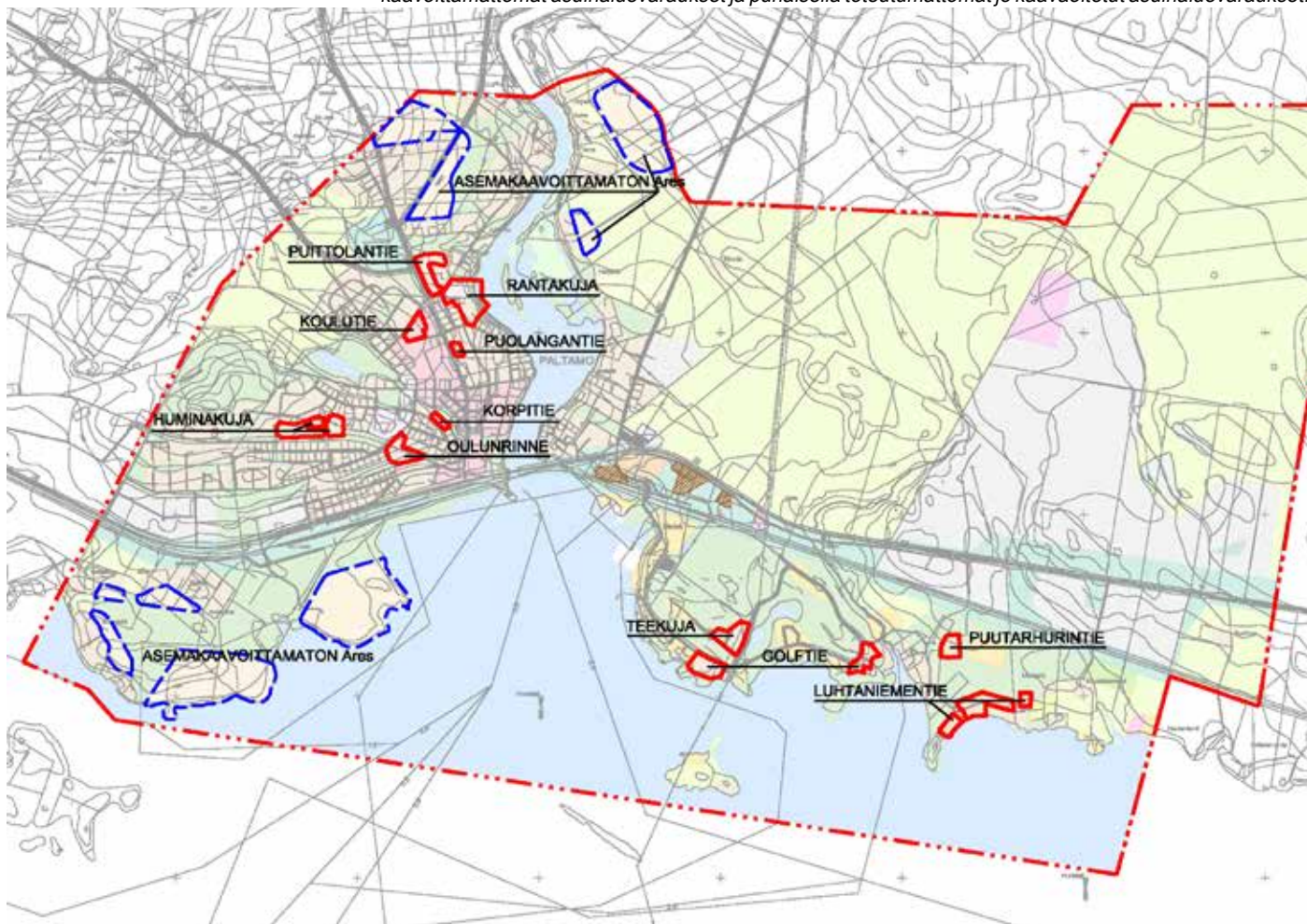
T/kem aluevarauksen luoteiskulmalla on erityisaluevaraus (E), joka on tarkoitettu T/kem alueen sisäiseksi jätteenkäsittelyalueeksi.

Kuusikkoniemen rannalla on uusi ET -aluevaraus, joka tarvitaan biotuotetehtaan tulovesipumppaamon rakentamista varten.



Paltamon keskeisten alueiden yleiskaavallinen tarkastelu.

Paltamon keskeisten alueiden yleiskaavallinen tarkastelu, jossa on sinisellä katkoviivalla osoitettu kaavoittamattomat asuinaluevaraukset ja punaisella toteutumattomat jo kaavoitetut asuinaluevaraukset.



4.3. Muutosalueet

P/A -merkintä:

Metelinniemellä, Kajaanintien (vt 22) sekä radan välissä, todennäköisesti sekä tie- että rataliikenteen melualueella sijaitsee muutamia nykyisiä asuinkäytössä olevan kiinteistöjä. Ne on osoitettu yleiskaavallisessa tarkastelussa merkinnällä P/A, jolla pyritään käyttötarkoituksen muuttumiseen tulevaisuudessa asumisesta palveluihin.

T/a -merkintä:

Kylänpuron teollisuusalueella vt 22 pohjoispuolella on yksi T/a -merkintä, joka sallii väliaikaisen asumisen läheisen teollisuusalueen rakentamisen aikana. Tarve voi olla akuutti biotuotetehtaan rakentamisvaiheessa, jolloin muualta tuleva työvoima voi tarvita lyhytaikaista majoitusta (/parakkiasumismahdollisuutta) tehdastyömaan välittömässä läheisyydessä.

4.4. Selvitysalue

Biotuotetehtaan hankealueen koillispuolelle, Isosuon alueelle on osoitettu laajahko aluerajaus selvitysalueeksi, jonka käyttömahdollisuutta maamassojen läjitykseen tutkitaan jatkossa. Aluevaraus perustuu tarpeeseen löytää biotuotetehtaan rakentamisvaiheessa maansiirtotöistä syntyville ylijäämämaille loppusijoituspaikka. Yleiskaavallisessa tarkastelussa osoitetun selvitysalueen laajuus on noin 90 hehtaaria, ja biotuotetehtaan rakentamisesta maansiirtotöiden yhteydessä syntyvien ylijäämämaiden arvioitu määrä on noin 3,5 milj. m³.

Maamassat voidaan kuljettaa tarpeen vaatiessa myös toisaalle ja kauemmas, mutta kokonaistaloudellisesti ajateltuna olisi edullisinta minimoida kuljetusmatkat ja sijoittaa maamassat mahdollisimman lähelle niiden syntyalueita. Jotta yleiskaavallisessa tarkastelussa selvitysalueeksi osoitetulle alueelle voidaan kyseisiä maamassoja läjittää, on alueelle todennäköisesti tehtävä selvityksiä mm. luonto-olosuhteiden osalta ja tarkasteltava läjittämisen vaikutuksia tätä laajemmin.

4.5. Uudet liikennejärjestelyt

Yleiskaavallisessa tarkastelussa on esitetty tarvittavat uudet liikenteelliset järjestelyt uusien laajojen Ares- ja T-alueiden toteuttamiseksi.

Kylänpuron alue:

Kylänpuron alueelle suunniteltu biotuotetehdashanke edellyttää uuden teollisuusraiteen rakentamista Kajaanintien (vt 22) ali Oulu-Kontiomäki -rataosuudelta sekä Kajaanintielle toteutettavaa porrastettua liittymäratkaisua biotuotetehdasalueen ja Kajaanintien eteläpuoleisten teollisuusalueiden liikenteen järjestämiseksi. Kuusikkoniemessä ja Hautanimessä olevien rakennuspaikkojen liikennejärjestelyt muuttuvat myös, kun Kuusikkoniemen ja Törhösen tasoristeykset poistuvat; ne korvataan yhdellä uudella eritasoratkaisulla.

Biotuotetehtaan alueelle osoitettava katu on mahdollista yhdistää vt 22 eteläpuolelle tulevaan katuun myös valtatie alituksen kautta, teollisuusraiteen vierustaa pitkin. Kajaanintien (vt 22) varressa olevaa jalankulun ja pyöräilyn yhteyttä jatketaan kaava-alueen itäosiin. Kävelyn ja pyöräilyn yhteydet biotuotetehtaan alueelle järjestetään valtatie alitse teollisuusraiteen vierustaa pitkin.

Autioniemi:

Autioniemen Ares -alueiden toteuttaminen edellyttää mittavia uusia liikennejärjestelyjä Ouluntien (vt 22) sekä Oulu-Kontiomäki radan suhteen. Yleiskaavallisessa tarkastelussa on osoitettu vuonna 2011 laaditussa *Autioniemen liikenneyhteyksienvaihtoehtotarkastelussa (Ramboll Finland Oy)* esitetyt molemmat vaihtoehdot Ouluntien ja radan alittamiseksi. Autioniemen tuleva sisäinen katuverkko voidaan järjestää usealla eri tavalla, ja yleiskaavallisessa tarkastelussa esitetyt Autioniemen tielinjaukset ovat vain alustavia ehdotelmia eikä niitä ole tutkittu yksityiskohtaisesti suhteessa kokonaisliikenneverkkoon.

5. YLEISKAAVATARKASTELUN ALUEVARAUSTEN VAIKUTUKSET

Biotuotetehtaan rakentamisen vaikutukset on arvioitu tarkasti hankkeen YVAssa (*Ympäristövaikutusten arviointiselostus, KaiCell Fibers Oy, Paltamon biojalostamo / Pöyry 2018*). Lisäksi biotuotetehtaan alueen asemakaavan yhteydessä on laadittu ko. asemakaava-alueen toteuttamisen vaikutusarviointi. Ko. vaikutusarvioita ei ole katsottu tarpeen toistaa tässä, vaan tässä on arvioitu tarpeellisilta osin vain yleiskaavallista kokonaisuutta.

5.5.1. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kylänpuron laaja teollisuuskeskittymä laajentaa toteutuessaan Paltamon keskustaajaman yhdyskuntarakennetta itään päin. Yleiskaavan teollisuusaluevaraukset ovat Paltamon kunnan elinkeinopolitiikan mukaisia ja vastaavat tarpeeseen osoittaa vetovoimaisia teollisuus- ja yritystontteja näkyvältä ja potentiaalisesti sijoittuvalta paikalta Kajaanintien (vt 22) varrelta mahdollisia tulevia tarpeita silmälläpitäen. T/kem alueen toteutuminen edellyttää, ettei T/kem aluevarausten välittömään läheisyyteen osoiteta jatkossa uusia häiriintyviä kohteita, kuten asumista.

Autioniemen uudet Ares -aluevaraukset laajentavat toteutuessaan Paltamon taajamaa Ouluntien (vt 22) ja Oulu-Kontiomäki -radan eteläpuolelle. Autioniemen Ares aluevaraukset ovat Paltamon mittakaavassa laajoja ja toteutuessaan ne vahvistavat veden ääreen sijoittuneen keskustaajaman imagoa.

Jokivarren molemmin puolin olevat Ares varaukset (Uvantie, Putikontie, Kitusentie) täydentävät olemassa olevaa taajamarakennetta hallitusti.

Muilta osin yleiskaavallisen tarkastelun aluevaraukset ovat pääosin rakentuneen tilanteen ja/tai voimassa olevien kaavojen varaukset huomioivia.

Vaikutukset liikenteeseen

Vaikka uudet aluevaraukset sijoittuvat suhteellisen lähelle kuntakeskustaa ja rakennettua ympäristöä, edellyttävät ne Kylänpuron ja Autioniemen alueella voimakasta panostusta myös liikenneratkaisuihin; aluevarausten toteuttamiseksi on rakennettava uusia liittymiä, teitä sekä eritasoratkaisuja.

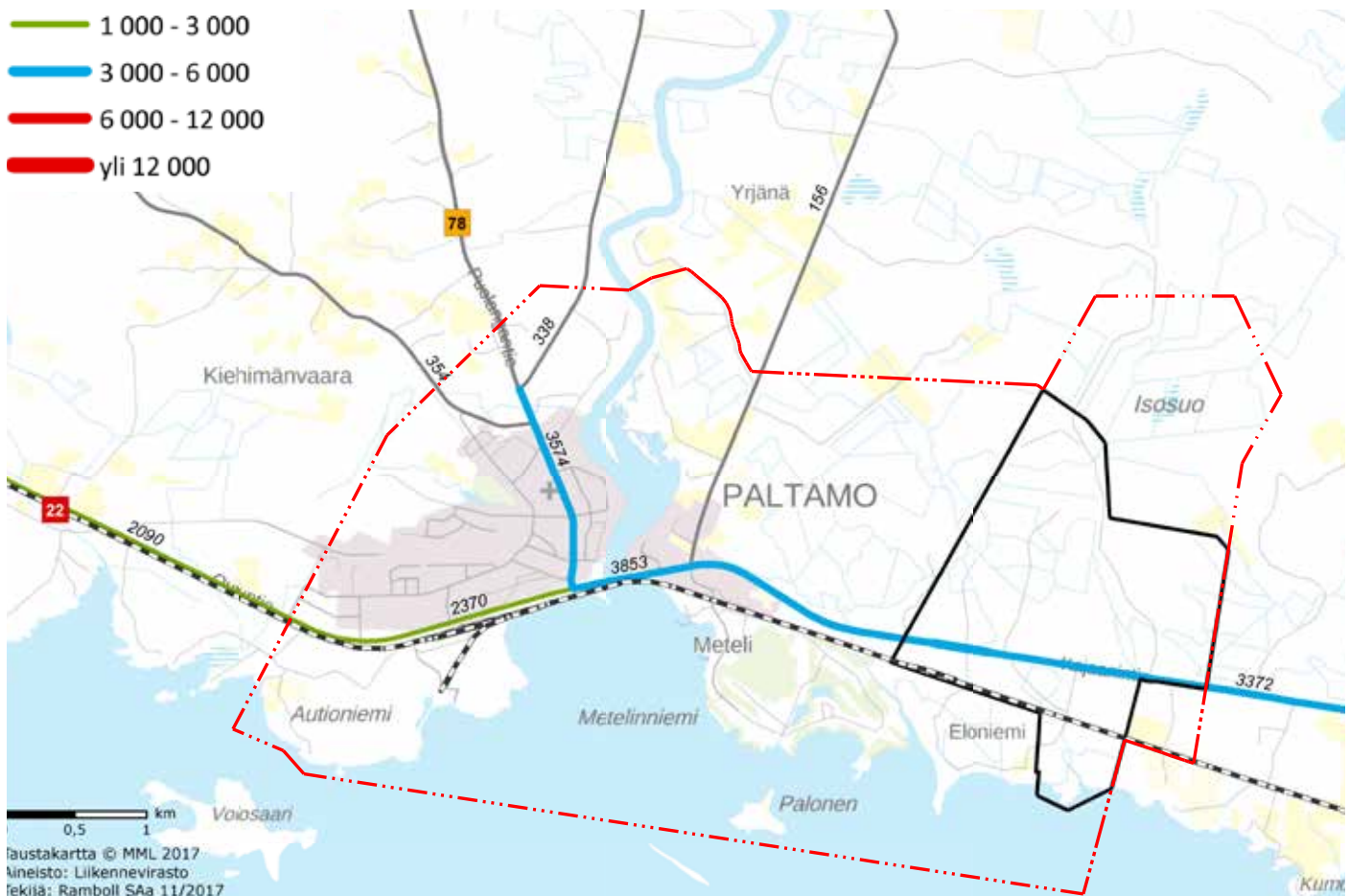
Uusien aluevarausten toteutuessa aiheuttaa se nykyisten liikennemäärien kasvua alueella. Etenkin biotuotetehtaan toteutuminen vaikuttaa voimakkaasti Kajaanintien (vt 22) liikennemääriin. Biotuotetehtaan toiminta lisää Kajaanintien kokonaisliikennemäärää 10%, ja muiden uusien teollisuus-rakennuspaikkojen toteutuminen voi nostaa tätä vielä hieman riippuen tulevan toiminnan laadusta. Muilla lähialueen teillä kokonaisliikennemäärän kasvu on noin 2-10%.

Biotuotetehtaalte Oulu-Kontiomäki rakasta erkanevan uuden teollisuusraiteen toteuttamisella ei ole merkittävää vaikutusta rautatiejärjestelmän turvallisuuteen eikä raideliikenteen kasvuun: Lisäys raideliikenteeseen on yksijunapari vuorokaudessa 50 viikkona vuodessa. Tasoristeyksien (Kuusikkoniemi / Kuusikkoniementie ja Törhönen/Hautaniementie) poistuminen parantavat liikenneturvallisuutta, joskin vaikutus on vähäinen nykyisen tasoristeyksen vähäliikenteisyyden vuoksi (yksityistie).

Nykyiset liikennemäärät.

Yleiskaavallisen tarkastelun aluerajaus on esitetty punaisella katkoviivalla.

Biotuotetehtaan asemakaavoitettavan alueen rajaus on esitetty kuvassa mustalla viivalla.



5.5.2. Vaikutukset rakennetun ympäristön arvoihin

Yleiskaavallisen tarkastelun alueella ei sijaitse valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Maakunnallisesti arvokkaista kohteista yleiskaavallisen tarkastelun alueelle sijoittuvat seuraavat:

- * Kainuun kirja- ja paperikauppa
- * Paltamon kirkko ja pappila
- * Paltamon tsasouna
- * Uittoyhdistyksen makasiini

Yleiskaavallisessa tarkastelussa osoitettujen uusien aluevarauksien toteuttamisella ei ole merkittävää vaikutusta rakennettuun valtakunnalliseen tai maakunnalliseen kulttuuriperintöön. Paikallisten kohteiden osalta voitaneen todeta samaa, sillä paikallisesti merkittäviä kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita ei sijoitu tarkastelun uudis- eikä muutosalueille, jolloin niiden säilyminen ei ole vaarassa.

Arkeologia:

Yleiskaavallisen tarkastelun alueelle sijoittuu seuraavat inventoinneissa tai Museoviraston rekisteriportaalissa todetut arkeologiset kohteet:

- * Pääatalo 578010003 (kiinteä muinaisjäännös, asuinpaikka)
- * Junkkarinvaara 1000031933 (kiinteä muinaisjäännös, tervahauta)
- * Matinkangas 1000032483 (osin tuhoutunut tervahauta)
- * Rantakuja 1000030285 (muu kulttuuriperintökohde, puolustusvarustukset)

Pääatalon 578010003, Junkkarinvaaran (1000031933) ja Kontiosaaren (205010008) kohteiden säilyminen on turvattu kyseisten alueiden tarkemmassa suunnittelussa.

Matinkankaan tervahauta (1000032483) sijoittuu biotuotetehtaan asemakaavaantoteuttamisen edellyttämien liikennejärjestelyjen suhteen niin, ettei sitä voitane säästää. Matinkankaan tervahauta jää Kajaanintien (vt 22) ja uuden teollisuusraiteen eritasoristeyksen luoteiskulmaan niin, että alueen maastotyöt tulevat suurella todennäköisyydellä tuhoamaan Matinkankaan tervahaudan. Museoviraston kanssa on käyty lausuntomenettelyllä muinaismuistolain § 13 mukainen neuvottelu, jossa on käsitelty muinaismuistoon kajoamisen salliminen ja ehdot. Museovirasto edellytti arkeologisten kaivausten suorittamista Matinkankaan tervahaudan osalta. Kaivaukset on tehty syksyllä 2018 (*Paltamo, Matinkangas, tervahaudan arkeologinen kaivaus / Mikrolitti Oy, 2018*).

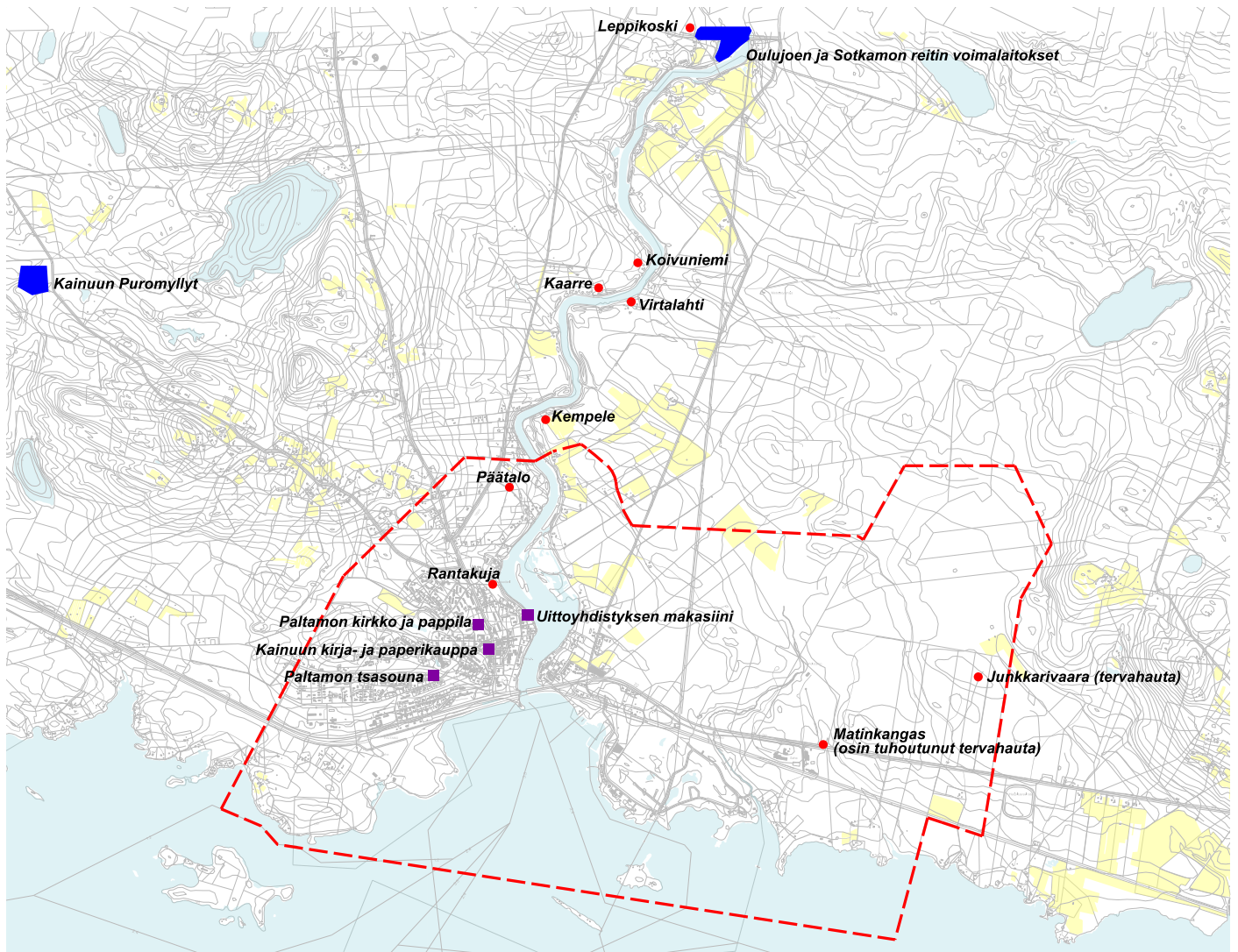
5.5.3. Vaikutukset maisemaan ja taajamakuvaan

Yleiskaavallisen tarkastelun luoteiskulma sijoittuu vuoden 1993 inventoinnin (*Arvokkaat maisema-alueet, Maisema-alueiden mietintö, osa 2*) mukaan Melalahti - Vaarankylän valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajavyöhykkeelle. Maisema-alueiden päivitysinventoinnissa (*Kainuun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet. Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventointi 2011-2013*) ko. maisema-aluetta on supistettu ja muutettu niin, että Kiehimävaaran asutus arvotetaan maakunnallisesti merkittäväksi. Yleiskaavallisen tarkastelun uudet aluevaraukset eivät heikennä valtakunnallisesti tai maisemallisesti arvokkaiden maisema-alueiden arvoa.

Mikäli Kylänpuron teollisuusalue toteutuu yleiskaavallisen tarkastelun laajuusena, alueen nykyinen metsäinen luonne muuttuu voimakkaasti rakennetuksi, teolliseksi ympäristöksi. Myös Kajaanintien tiemiljö muuttuu kyseisellä osuudella oleellisesti tarvittavien liikennejärjestelyjen sekä tehdasrakennusten näkymävaikutusten vuoksi. Taajamakuvallisesti Kylänpuron alue tulee muodostamaan uuden rakennetun vyöhykkeen Paltamoa Kajaanin suunnasta lähestyttäessä. Muutoksen mahdollisesti negatiivisia vaikutuksia voidaan vähentää alueen yleisilmettä pehmentävillä istutuksilla.

Autioniemen Ares aluevarausten toteuttaminen muuttaa selkeästi Autioniemen rantamaisemaa Oulujärven rannalla. Mikäli Autioniemeeseen toteutetaan asumista, rakentuu alue todennäköisesti tiiviikhkönä erillispientaloalueena, sillä alueen käyttöönoton infrakustannukset ovat suuret, jolloin maaseutumaisen väljä rakentaminen ei ole perusteltua.

Muiden alueiden osalta yleiskaavallisen tarkastelun uudet Ares aluevaraukset toteutuvat todennäköisesti väljänä ja suhteellisen maaseutumaisena rakentamisena, jolla on vain hyvin vähäisiä ja paikallisia maisemakuva- ja taajamavaikutuksia.



- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt
- Muinaisjäänökset /muut kulttuuriperintökohteet
- Maakunnallisesti arvokkaat rakennushistorialliset kohteet

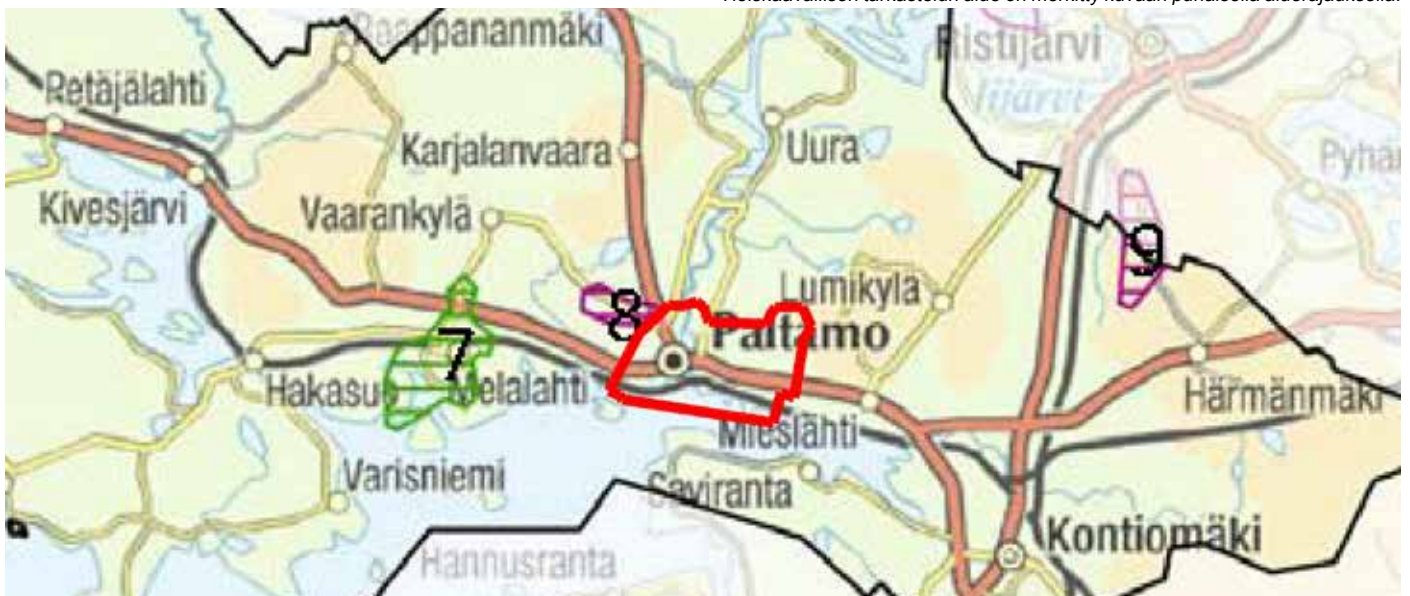
Muinaisjäänökset ja arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt.
Yleiskaavallisen tarkastelun alue on merkitty kuvaan punaisella katkoviivalla.

- ▬ VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE
- ▬ MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE

Arvokkaat maisema-alueet.

Lähde: Kainuun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet. Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventointi 2011-2013.

Yleiskaavallisen tarkastelun alue on merkitty kuvaan punaisella aluerajauksella.



sellaista häiriintyvää toimintaa, kuten asumista, jolle muutos olisi erityisen merkittävä. Luhtaniemen asuinalue sijoittuu noin kilometrin etäisyydelle biotuotetehtaasta, ja alueen asukkaat ovat ilmaisseet huolensa tehtaan mahdollisista vaikutuksista.

Kylänpuron teollisuusalueiden toteutumisella on vaikutuksia ihmisten elinoloihin mm. virkistysalueiden vähentymisen, metsästysalueiden kaventumisen ja liikenteen lisääntymisen myötä.

Myös Autioniemen Ares aluevarausten toteutuminen vähentää ns. ”vihreitä alueita” ja kaventaa siten lähialueiden asukkaiden virkistysmahdollisuuksia. Kokonaisuuden kannalta pohdittuna Paltamossa tosin riittää metsämaata virkistykseen, eikä muutos sitä kautta ole merkittävä.

Melu

Kuorma-autoliikenne, lisääntyvä henkilöliikenne, raideliikenne sekä biojalostamon puunkäsittelystä (puun kuorinta) aiheuttavat melua. Selviä häiriötekijöitä tulevat olemaan myös laajennusalueen rakentamisaikaiset meluhäiriöt. Lähistöllä olevia häiriintyviä kohteita, kuten asutusta, on kuitenkin suhteellisen vähän eivätkä sallitut melun ohjearvot tule ylittymään lähialueen asutuksen piirissä.

Oulussa 17.1.2019

Merja Isteri, arkkitehti SAFA, YKS 285

Sonja Aarnio, FM

Pohjavesialueet ja valuma-alueiden rajat.

Yleiskaavallisen tarkastelun alue on merkitty kuvaan punaisella aluerajauksella, ja biotuotetehtaan asemakaavan luonnosvaiheen aluelajaus mustalla rajauksella.



