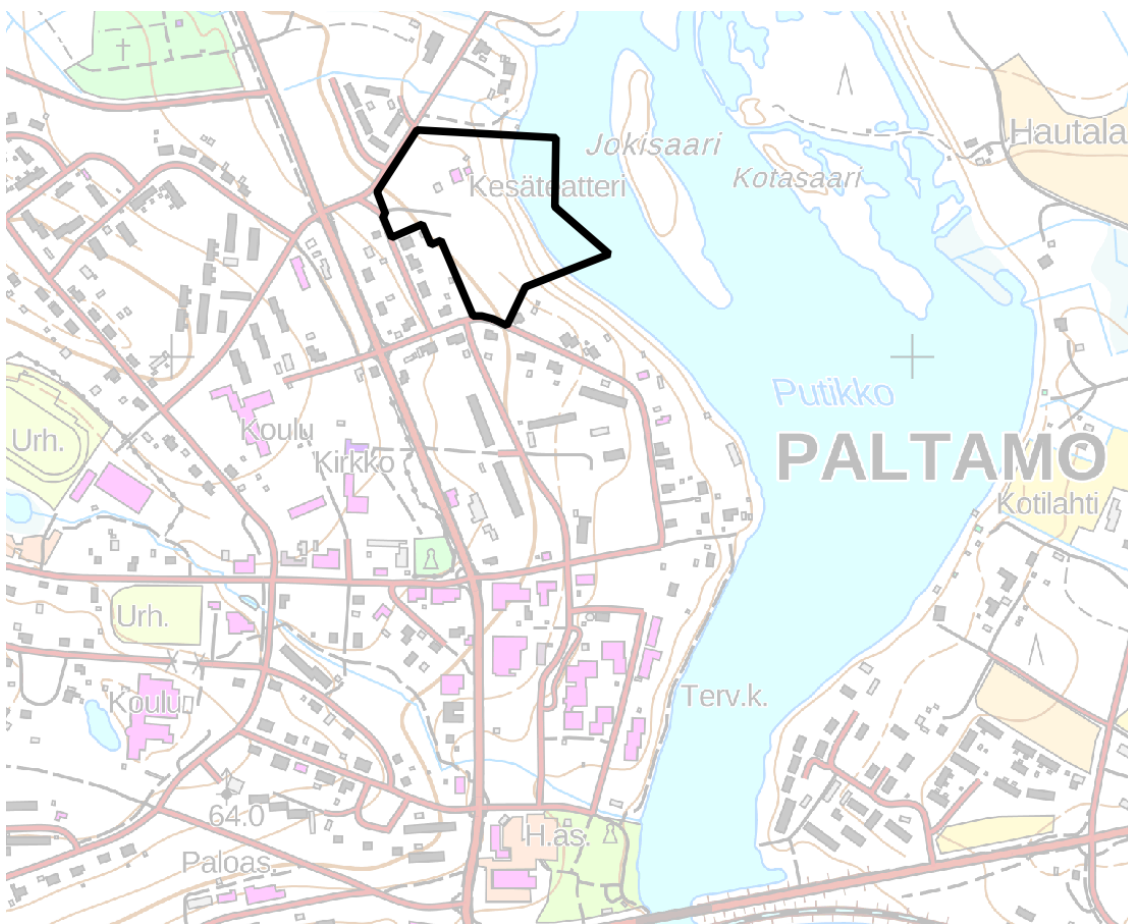




## RANTAKUJAN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

**Paltamon kirkonkylän asemakaava-alueen kortteli 229 ja siihen liittyvät katu- ja viheralueet.**





## **Kaavan tarkoitus ja tavoitteet**

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

Paltamon kuntastrategiassa 2022-2030 on kaavoituksen ja maankäytön tavoitteeksi asetettu, että kunta kaavoittaa niin, että ympäristö säilyy omaleimaisena ja tunnistettavana. Tavoitteena on kunnan houkuttelevuuden lisääminen aktiivisen kaavoitustoiminnan avulla. Tonttitarjonnan lisääminen taajamasta viihtyisältä paikalta vastaa tavoitteeseen. Paltamon kunta näkee tärkeäksi saada lisää asumiseen tarkoitettuja tontteja tarjolle mm. Kaicell Fibers Oy tehdashankkeen toteutumista silmällä pitäen.

Asemakaavamuutoksen ensisijaisena tavoitteena on luoda vetovoimaisia uusia pientalotontteja keskustan yhteyteen.

## **Alueen nykytilanne**

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta, lähes luonnontilaista viheraluetta. Alueen pohjoispuolelle sijoittuu kesäteatteri (Y).

Kiehimänjoen jyrkkä rantatörmä kohoaa suunnittelualuetta noin viidentoista metrin korkeuksena, jyrkimmillään rinteiden kaltevuus on yli 20 astetta. Rantatörmän jälkeen maasto kohoaa loivapiirteisempänä edelleen länteen. Kaava-alueen länsipuolelle sijoittuu rakennettua omakotiasutusta.

Alueelta on purettu aiemmin ilmajohtoina toteutetut, voimassa olevassa kaavassa osoitetut voimalinjat ja muuntamorakennus, linjoja ei ole maisemoitu ja ne erottuvat voimakkaasti maisemassa. Alueella on saksalaisten tekemiä sota-aikaisia kaivantoja rantapolun varrella. Kaivannot ovat selvästi nähtävissä alueen lähimaisemassa.

Täysin luonnontilaista aluetta ei kaava-alueella ole rantatörmää lukuun ottamatta. Puusto viheralueilla on pääosin täysikasvuista havupuumetsää, valtapuuna mänty, rantatörmän alueella metsä on sekametsää, rannan läheisyydessä esiintyy eri-ikäistä lehtipuustoa. Näillä osin kasvillisuus on paikoin monipuolista ja rehevää. Rantatörmän alaosassa on jonkun verran pusikkoa ja rannoille tyypillistä vesikasvillisuutta, mutta rannan syvetessä nopeasti tämä kaista jää varsin kapeaksi. Suunnitellun rakennusalueen kohdalla maaston kulutuskestävyys on suhteellisen hyvä.

Alueelta ei ole tiedossa havaintoja uhanalaisista kasvi- tai eläinlajeista.

Aiempiin aluetta koskeviin kaavoihin (taajaman rakennuskaava, Paltamon yleiskaava) ei sisälly erityisesti suunnittelualuetta koskevia luonnonympäristöselvityksiä. Alueelle tehdään tarvittaessa luontoselvitys.

Alueelle ei sijoitu rakennettuja kulttuurihistoriallisia kohteita. Kulttuurihistoriallisesti merkittävimpiä kohteita alueella ovat sota-aikaiset kaivannot, joita sijoittuu pitkin jokivartta myös kaava-alueen ulkopuolelle. Kaivannot ovat jäänteitä saksalaisten sota-aikaisista linnoituskaivannoista, jotka liittyivät ilmeisesti keskeisen kulkuyhteyden, Kiehimänjoen silvan turvaamiseen sota-aikana.

Kaivantoja ei luokitella muinaismuistolainmukaisiksi kohteiksi. Kohteet on kartoitettu ja niiden osalta on tehty maastokatselmus yhteistyössä Kainuun Museon kanssa. Osa pienemmistä kaivannoista sijoittuu myös suunnitellulle rakennusalueelle, mutta niiden ei ole katsottu rajoittavan rakentamista.

### **Maanomistus**

Suunnittelualueen omistaa 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 uusiutumiskykyinen 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 teknisuonteisia korjauksia muiden voimassa olevien maakuntakaavojen kaavamerkintöihin 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 tuulivoimamaakuntakaavan 30.11.2015.
- Vireillä Kainuun tuulivoimamaakuntakaava 2035. Kainuun maakuntavaltuusto on hyväksynyt kaavan 12.12.2023. Kaava on kuulutettu voimaan 6.3.2024.

## Yleiskaava

Paltamon kuntakeskuksen osayleiskaavan kunnanvaltuusto on hyväksynyt 20.5.1983 oikeusvaikutuksettomana. Yleiskaava on osin vanhentunut eikä siten kaikilta osin suoraan ohjaa alueen yksityiskohtaista suunnittelua. Suunniteltu rakentaminen ei ole ristiriidassa yleiskaavan kanssa.

Biotuotetehtaan (Kaicell) kaavoituksen yhteydessä on laadittu Paltamon keskustaajamasta yleiskaavallinen tarkastelu, jota ei kuitenkaan ole käsitelty luottamuselimissä.

## Asemakaavat

Alueella on voimassa Kirkonkylän asemakaava, jota on laadittu ja uudistettu useassa osassa. Suunnittelualan osalta kaava on hyväksytty 1977 ja 1989.

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle sijoittuu puistoalue (P) ja lähivirkistysalue (VL) sekä yleisten rakennusten korttelialue (Y), jolla sijaitsee Paltamon kesäteatteri toimintoinen.

## Pohjakartta

Asemakaavan pohjakartan pohjana käytetään 14.3.1991 hyväksyttyä rasterismuotoista pohjakarttaa joka täydennys- ja tarkistus mitataan ja muutetaan numeeriseen muotoon. Kiinteistöjaotuksen osalta käytetään Maanmittauslaitoksen kiinteistöraja-aineistoa. Rajapyykit tarkistus mitataan.

## **Asemakaavan vaikutukset ja niiden arviointi**

Vaikutusten selvittämisestä kaavaa laadittaessa on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä seuraavaa: *Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävät 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 viiranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisia ovat mm. alueen käyttäjät, lähialueen asukkaat, yritykset, yhtiöt, järjestöt, kunnan luottamuselimet, viiranomaiset, 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 kaavaehdotuksesta. Kaavahankkeesta ja siihen liittyvästä luonnosaineistosta saa tietoja Paltamon kunnan tekniseltä toimistolta kunnantalolta ja verkkosivuilta.

## **Suunnitteluvaiheet, tiedottaminen, vaikuttamismahdollisuudet ja aikataulu**

### **I Hankkeen uudelleen käynnistäminen ja vireilletulo**

**elo-syyskuu 2024**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan uudestaan nähtäville yhtä aikaa luonnosaineiston kanssa.

Nähtäville asettamisesta ilmoitetaan Väylä - lehdessä, kunnan ilmoitustaululla sekä verkko-sivuilla: [www.paltamo.fi](http://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**

**elo-syyskuu 2024**

Valmisteluaineiston (kaavaluonnos) nähtävillä olosta ilmoitetaan Väylä - lehdessä, kaupungin ilmoitustauluilla sekä kunnan verkko- sivuilla: [www.paltamo.fi](http://www.paltamo.fi)

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville yhtä aikaa vireille tulon ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa.

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 tarvittaessa), 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

2024-2025

Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta ilmoitetaan Väylä - lehdessä, kunnan ilmoitustauluilla sekä kunnan verkko- sivuilla: [www.paltamo.fi](http://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

2025

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

2025

Mikäli hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu, asemakaava tulee voimaan kuulutuksella Väylä- lehdessä, 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

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

**Kaavoittaja**

Mika Hakkarainen  
[mika.hakkarainen@sotkamo.fi](mailto:mika.hakkarainen@sotkamo.fi)  
puh. 044 187 7970  
Salmelankuja 1  
88300 Paltamo

**Tekninen johtaja**

Mikko Karjalainen  
[mikko.karjalainen@paltamo.fi](mailto:mikko.karjalainen@paltamo.fi)  
puh 044 288 5500  
Salmelankuja 1  
88300 Paltamo