



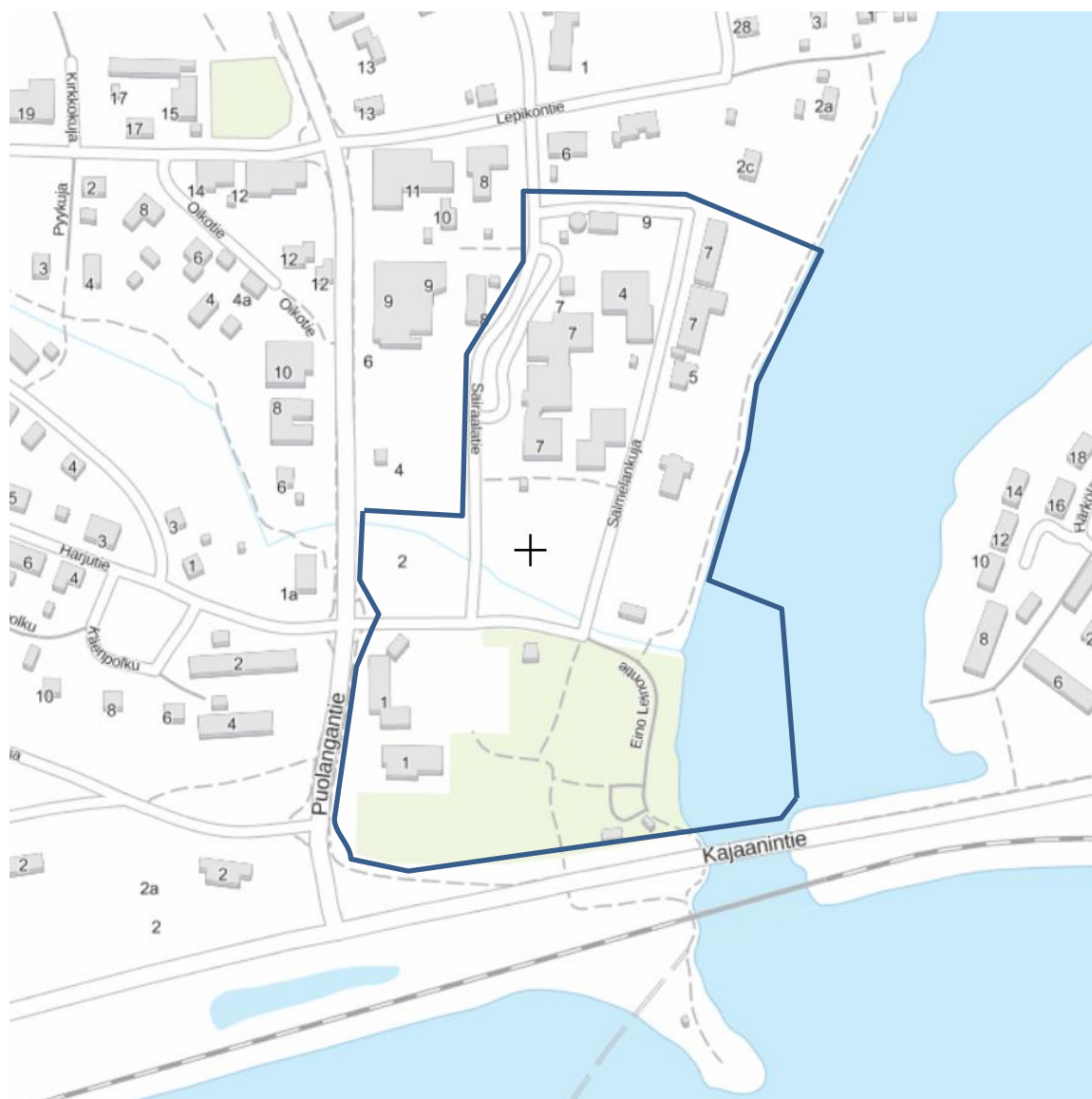
PALTAMON KUNTA

Tekniset palvelut

ASEMAKAAVAN SELOSTUS
joka koskee 25.10.2021 päivättyä
asemakaavakarttaa.

Kirkonkylän asemakaavan muutos,
Eino Leino-puisto ja terveyskeskus
Paltamon kirkonkylän asemakaava-alueen korttelit 22, 23 ja 27 (osa) sekä niihin liittyvät
liikenne-, vesi- ja virkistysalueet.

EHDOTUS



Nähtävilläolo:

Asemakaavaluonnos 23.11.-23.12.2016

Asemakaavaehdotus 27.12.2021-26.1.2022

Hyväksymispäivämäärät:

Kunnanhallitus __.__.2021, §

Kunnanvaltuusto __.__.2021, §

1. SISÄLLYSLUETTELO

Sisällys

1.	SISÄLLYSLUETTELO	2
1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	3
1.1	Tunnistetiedot	3
1.2	Kaava-alueen sijainti	3
1.3	Kaavan tarkoitus	3
2	TIIVISTELMÄ.....	3
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2	Asemakaava	4
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	5
3	LÄHTÖKOHDAT	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
3.2	Suunnittelutilanne.....	12
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET	15
4.1	Suunnittelun käynnistäminen ja suunnitteluvaiheet.....	15
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	15
4.3	Asemakaavan tavoitteet	18
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	18
5.1	Asemakaavaratkaisu ja sen perustelut.....	18
5.2	Kaavamerkinnot ja -määräykset	20
5.3	Asemakaavan keskeiset vaikutukset.....	24
5.4	Nimistö	24

LIITTEET

Liite 1	Asemakaavan seurantalomake
Liite 2	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 3	Luonnosvaiheen lausunnot
---------	--------------------------

Liite 3	Kooste ehdotusvaiheen lausuntojen ja muistutusten käsittelystä
---------	--

Liite 4	Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio .._20_
---------	---

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Paltamon kunta, Kirkonkylän asemakaava-alue, korttelit 22, 23 ja 27 (osa) ja siihen liittyvät liikenne, virkistys- ja vesialueet.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutos kohdistuu taajamassa valtatie 22:n varrelle sijaitsevaan Eino Leinon puistoon ja sen lähialueisiin sekä terveyskeskuksen kortteliin. Suunnittelualueita rajoittaa idässä Kiehimänjoki ja lännessä Puolangantie. Alue on esitetty kansilehden kartalla.

1.3 Kaavan tarkoitus

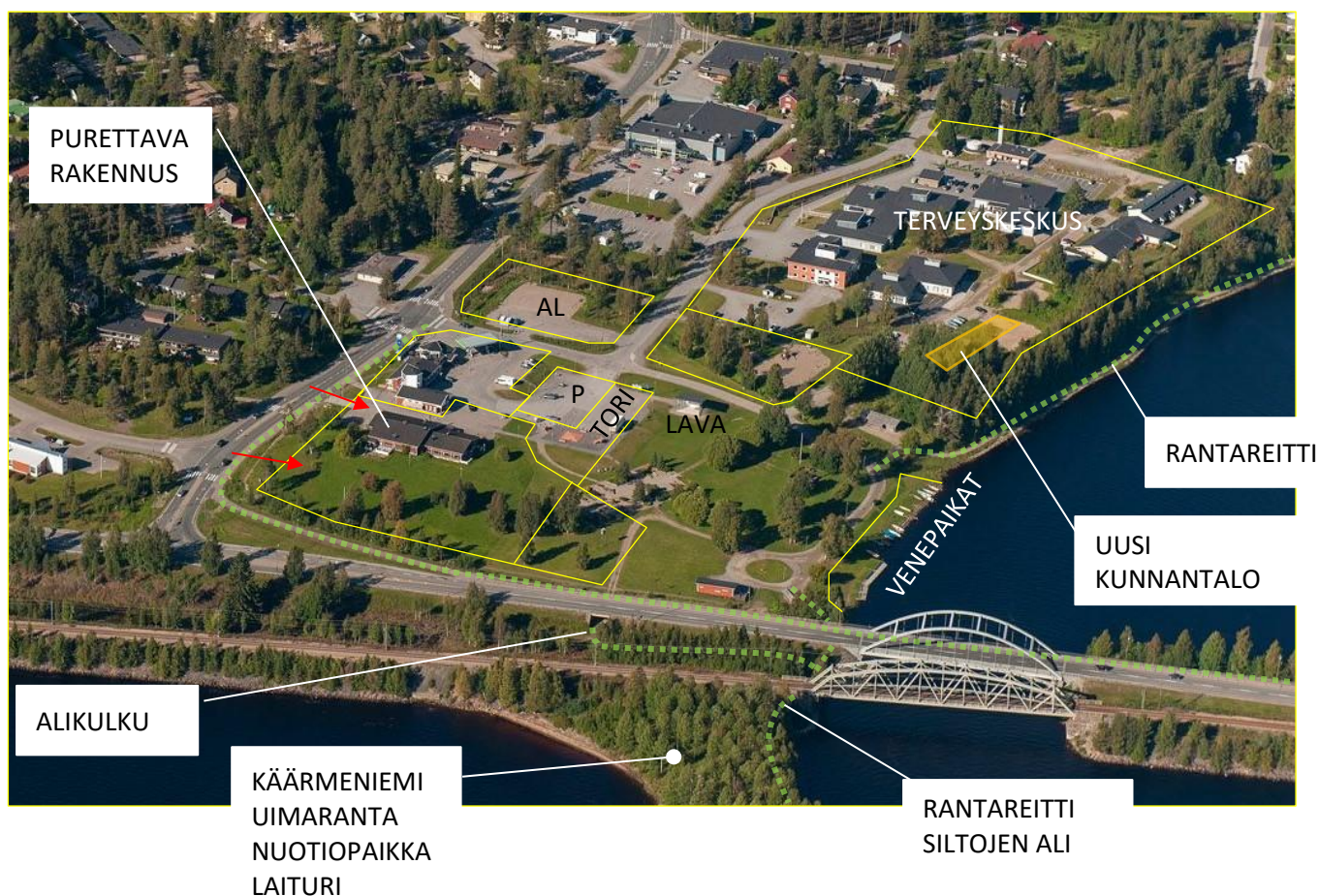
Paltamon kunnan asumistyöryhmä on selvittänyt Eino Leino-puiston ja sen lähiympäristön viihtyisyyden parantamista. Puolangantienvarren liikekiinteistöjen (hotelli, polttoaineenmyynti-kahvila) lisäksi asemakaavassa alueelle on osoitettu lähinnä pysäköintialuetta ja puistoa, näillä alueilla ei ole rakennusoikeutta. Nykyinen asemakaava ei edistä ja osin jopa estää alueen kehittämistä ja suunniteltuja hankkeita, mm. alueelle tilapäisenä rakenteena toteutettu infopiste sijoittuu alueelle, jolla ei rakentaminen kaavan mukaan ole mahdollista. Alueelle on eri yhteyksissä todettu kohdistuvan erilaisia kehittämistarpeita ja muutostoiveita (infopiste, ”Tervatalo” tai muu vastaava vetovoimatekijä ja ”pysäyttävä”, viherympäristön ja torin kehittämistarpeet, myyntikojut yms. ideat). Alueelle on laadittu alustavia kehittämissuunnitelmia ja mm. myyntipaikkojen sijoitussuunnitelma. Näiden toteuttamisen mahdollistamiseksi on nähty tarpeelliseksi laatia asemakaavan muutos.

Kaavoitustyön edetessä on tullut ajankohtaiseksi myös terveyskeskuksen korttelialueen ottaminen mukaan kaavamuutokseen kokonaisuudessaan. Korttelialueelle valmistuu Paltamon uusi kunnanvirasto vuoden 2022 aikana.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

vaihe	ajankohta
Asemakaavan laatimispäätös (kh)	4.7.2016
Vireilletuloilmoitus	__.__.2016
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville	__.__.2016
Asemakaavaluonnos nähtävillä	23.11.-23.12.2016
Esittelytilaisuus	
Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävillä	20.12.-2021- 19.1.2022
Viranomaisneuvottelu (MRA 26 §)	xx
Asemakaavan hyväksyminen (kv)	__.__.20xx



2.2 Asemakaava

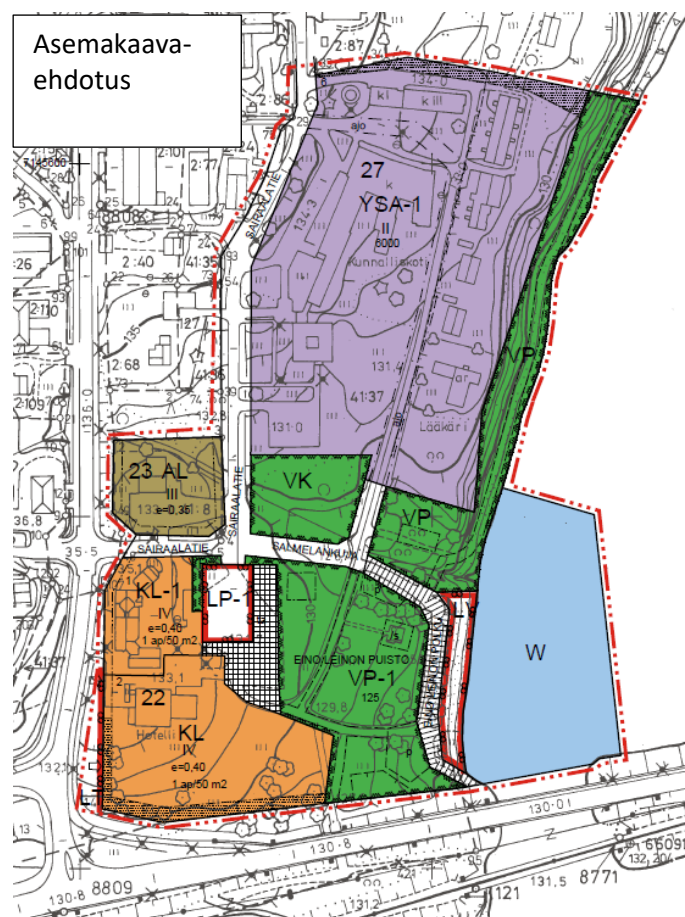
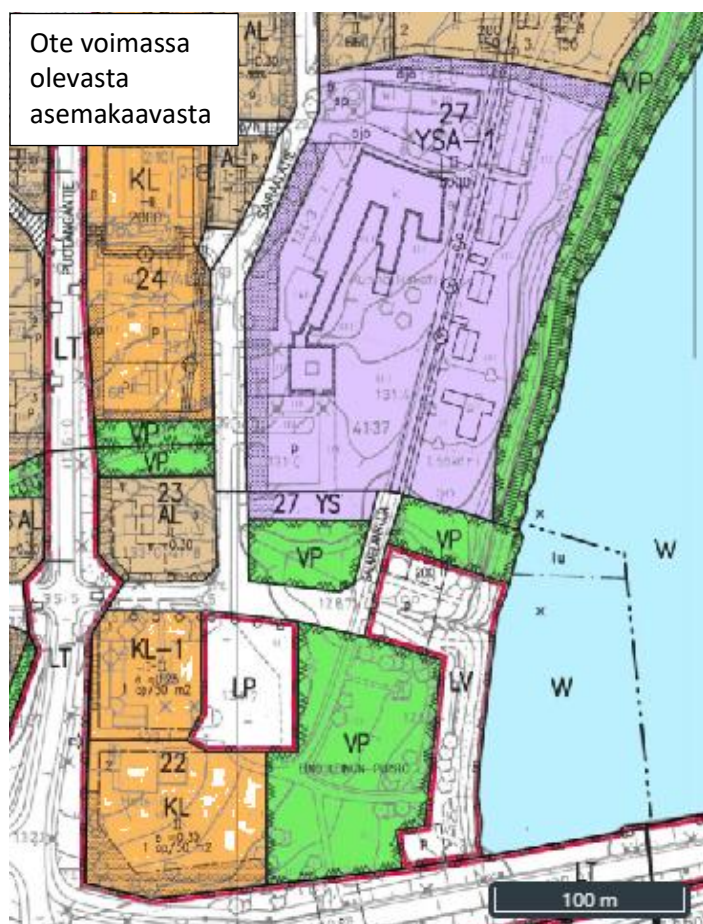
Kaavamuutoksessa alueen kokonaisrakenne ei varsinaisesti muutu nykytilanteeseen nähden. Tiestö ja reitistöt säilyvät pääosin ennallaan, liikekiinteistö samoin lukuun ottamatta niiden rajauksiin tehtäviä, kiinteistörajat huomioivia muutoksia sekä rakennusoikeuden lisäyksiä. Olennaisimmat muutokset ovat voimassa olevassa kaavassa osoitetun pysäköintialueen osan osoittaminen torialueeksi, jolle voidaan osoittaa mm. torimyyntipaikkoja, sekä puistoalueen nykyistä monimuotoisemman käytön mahdollistamat muutokset.

Puistoalueelle on osoitettu rakennusoikeutta ja alueelle on jo toteutettukin esiintymislava. Torialuetta ja siihen liittyvää pysäköintialuetta on jatkossakin mahdollista suurempien yleisötapahtumien yhteydessä hyödyntää yhtenä kokonaisuutena.

Rannassa oleva LV-alueelle sijoittuva polku/ajoyhteys osoitetaan kevyenliikenteen katuna, jolla sallitaan huoltoajo.

Kesällä 2015 toteutettu Salmelankujan varrelle aiempaan puistoalueeseen toteutettu lasten leikkipuisto on kaavassa osoitettu merkinnällä VK Leikkipuisto.

Luonnosvaiheen nähtävillä olon jälkeen terveyskeskuksen korttelissa on purettu rakennuksia ja alueelle on rakenteilla kunnan uusi virastotalo.



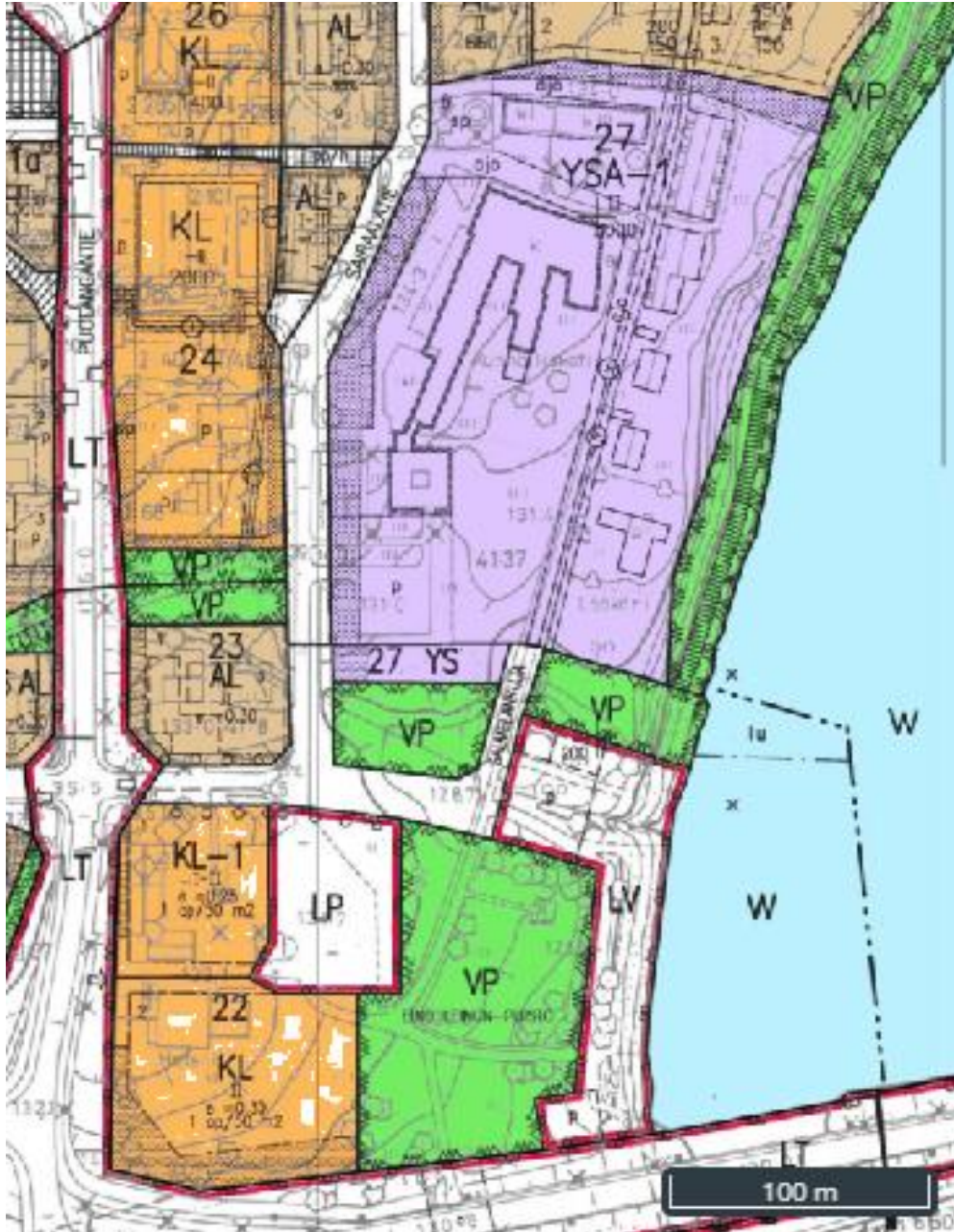
2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan yleisten alueiden rakentamisesta ja ylläpidosta vastaa kunta. Liikekiinteistöjen osalta toteutuksesta vastaavat niiden omistajat.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Voimassa oleva asemakaava



Ote voimassa olevasta asemakaavasta. KL-liikekiinteistöt sijoittuvat Puolangantien varteen, KL-1 merkintä mahdollistaa huoltoasematoiminnot alueella. KL-1-alueen yhteyteen on osoitettu yleinen pysäköintialue, joka palvelee myös ranta-alueen käyttöä. Venesatama-alueelle sijoittuu myös tervavenekatos. LV-alueen kautta on jalankulkuyhteys maantie- ja rautatiesiltojen alta niiden eteläpuoleiseen Käärmeniemeen.

3.1.2 Ympäristö ja maisema

Puistoalue on hoidettua nurmialuetta, johon sijoittuu Eino Leinon muistomerkkipatsas, istutettu suorakaiteen muotoinen kukkapuisto ja puuistutuksia. Pysäköintialue puiston yhteydessä on jäsentymätön asfalttikenttä eikä olemukseltaan tue alueen muutoin puistomaista luonnetta. Uutena elementtinä on alueelle toteutettu lasten leikkipuistoalue. Tervaveneen suojakatos sijoittuu LV-alueelle sen pohjoisosaan.



Näkymä Kajaanintieltä suunnittelualueelle pohjoiseen. (Google Maps).



Näkymä Puolangantien suunnalta Kajaanintielle.



Näkymä purettavaksi aiotun rakennuksen itäpuolelta Kajaanintien suuntaan.



Skeittipaikka, tori ja esiintymislava.



Kukkapuistoa. Alemmassa kuvassa venevalkamarantaa.





Esiintymislava.

Rantaraitti.

Uusi kunnantalo
rakentumassa
rantatörmälle.





Terveyskeskuskorttelin rakennuskantaa. Taustalla uusi kunnanvirasto rakenteilla.

3.1.3 Rakennettu kulttuuriympäristö ja suojelukohteet



Alueelle ei sijoitu suojelukohteita eikä luetteloituja muinaismuistokohteita. Kulttuurihistoriallisena kohteena alueella on Eino Leinon muistomerkkipatsas rannan läheisyydessä.

3.1.4 Maanomistus

Yleisten alueiden ja terveystakeskuskorttelin osalta suunnittelualueen omistaa Paltamon kunta.

3.1.5 Liikenne



Kajaanintien (Valtatie 22) keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) on suunnittelualueen kohdalla 3597 ajoneuvoa ja Puolangantien (Kantatie 78) 3340 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Kajaanintiellä nopeusrajoitus on 60 km/h ja Puolangantiellä 40 km/h.

Oulu-Kontiomäki rataosuus sijoittuu Kajaanintien eteläpuolelle. Radalla on 120 km/h nopeusrajoitus.



Kajaanintien alitus kevyelle liikenteelle sekä moottorikelkkareitille.

Kevyen liikenteen yhteys Käärmeniemen puolelle kulkee myös rannan tuntumassa siltojen alitse.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

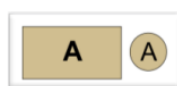
Kainuussa on voimassa viisi maakuntakaavaa:

- Kainuun maakuntakaava 2020
- Kainuun 1. vaihemaakuntakaava
- Kainuun kaupan vaihemaakuntakaava
- Kainuun tuulivoimamaakuntakaava
- Kainuun vaihemaakuntakaava 2030



Ote Kainuun voimassa olevien maakuntakaavamerkintöjen yhdistelmäkartasta

Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A)



TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE (Kainuun maakuntakaava 2020, Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)

Merkinnällä A osoitetaan asumisen, hallinnon, palveluiden, teollisuuden ym. työpaikka-alueiden ja taajamatoimintojen sijoittumisalueita niihin liittyvine liikenne- virkistys-, puisto- ja erityisalueineen. Taajamatoimintojen alueiden yksityiskohtaisempi rajausta ja laajuus sekä toiminnallinen osa-aluejako ratkaistaan kuntakaavoituksella. Maankäyttö- ja rakennuslain 71d §:n perusteella vähittäiskaupan suuryksikköä ei saa sijoittaa maakunta- tai yleiskaavan keskustatoiminnoille tarkoitetun alueen ulkopuolelle, ellei alue ole asemakaavassa erityisesti osoitettu tätä tarkoitusta varten.

Suunnittelumääräys:

Taajamatoimintojen alueen suunnittelussa hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla tulee edistää taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskukseksi. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota taajama-alueiden

viihtyisyyteen, uudisrakentamisen sopeuttamiseen rakennettuun ympäristöön ja liikenneturvallisuuteen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen saavutettavuuteen kestävillä liikkumistavoilla sekä kävelyn ja pyöräilyn edellytysten parantamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät

Kehittämiskäytävät



LIIKENTEEN YHTEISTYÖKÄYTÄVÄ (Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)

Kehittämisperiaatemerkinällä lk esitetään keskeisten liikenneväylien ja maaseutuasutuksen alueita, joiden kehittämisessä on tarvetta kansainväliseen, ylimaakunnalliseen ja/tai kuntien väliseen yhteistyöhön. Kehittämiserkinällä osoitetaan kansainvälinen Oulu-Kajaani-Vartius – vyöhyke, Kajaani-Kuhmo-Vartius -vyöhyke sekä maakuntarajat ylittävä Viitostien kehittämisvyöhyke ja NIKA kehittämisvyöhyke.

Suunnittelumääräys:

Liikenteen yhteistyökäytävää kehitetään maaseudun kulttuuriympäristöön, maisemaan sekä sujuviin ja turvallisiin liikenneyhteyksiin tukeutuvana monipuolisen elinkeinotoiminnan, asumisen, vapaa-ajan, liikenteen ja matkailun vyöhykkeenä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota kulttuuriympäristön ja maiseman hoitoon sekä liikenteen ja matkailun palvelujen kehittämiseen. Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon korkealuokkaisen maantie- ja rautatieliikenteen sekä energia- ja tietoliikennejohtojen tilavaraukset ja rajoitukset ympäröivälle maankäytölle.



MATKAILUN VETOVOIMA-ALUE (Kainuun maakuntakaava 2020, Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)

Matkailun vetovoimamerkinällä mv osoitetaan maakunnan matkailu- ja virkistystoiminnan kannalta merkittävimmät aluekokonaisuudet. Niihin sisältyvät matkailukeskusten alueet ja niihin liittyvät virkistys-, suojelu- ja muut alueet, joista on mahdollista kehittää matkailu- ja virkistystoimintaa palveleva laaja kokonaisuus.

Aluetta koskevat myös seuraavat yleismääräykset:

Rantojen käyttö (Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)

Yleinen suunnittelumääräys:

Ranta-alueita tulee kehittää viihtyisinä asumisen ja virkistystoiminnan alueina huomioon ottaen vapaa-ajan, osa-aika- tai pysyvän asumisen tarpeet. Alueiden suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota sähköisten palvelujen saatavuuteen, olemassa olevaan infrastruktuuriin sekä ympärivuotisen käytön edellytyksiin. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee ottaa huomioon yleisen virkistyskäytön tarpeet ja vesille pääsyn mahdollisuudet, luonnon- ja maisema-arvot sekä vesi- ja energiahuollon järjestäminen.

Liikenneturvallisuus (Kainuun maakuntakaava 2020)

Yleinen suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja muussa alueiden käyttöä koskevassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenneturvallisuuden edistämiseen sekä sujuvan ja hyvän liikenneympäristön saavuttamiseen.

Muinaisjäännökset ja muu arkeologinen kulttuuriperintö (Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)

Yleinen suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja muussa alueidenkäyttöä koskevassa suunnittelussa tulee tarkistaa kiinteitä muinaisjäännöksiä ja muuta arkeologista kulttuuriperintöä koskeva ajantasainen tieto museoviranomaisten ylläpitämistä rekistereistä ja arvioida yhteistyössä museoviranomaisten kanssa mahdollisten aluetta / kohdetta koskevien selvitysten tai tutkimusten tarve.

3.2.2 Yleiskaava

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

3.2.3 Asemakaava

Alueella on voimassa Kirkonkylän asemakaava, jota on laadittu ja uudistettu useassa osassa. Suunnittelualueen osalta kaava on hyväksytty 2000 ja 2008.

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle sijoittuu puistoalue (VP), sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YSA-1), liikerakennusten korttelialueet KL ja KL-1, jossa sallitaan lisäksi polttoaineen jakelu sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue AL. Lisäksi muutosalueeseen kuuluu yleisen tien aluetta LT, yleinen pysäköintialue LP ja vanavalkama-alue LV. Ote asemakaavasta ks. kohta 3.1.1.

3.2.4 Pohjakartta

Asemakaavan pohjakarttana on 14.3.1991 hyväksytty rasterimuotoinen asemakaavan pohjakartta. Pohjakartta on osittain vanhentunut ja suunnittelussa on hyödynnetty alueelta olevaa ortokuva-aineistoa ja maanmittauslaitoksen raja-aineistoa. Pohjakartan puutteellisuudet eivät vaikuta

3.2.5 Aluetta koskevat muut suunnitelmat ja suunnittelutarpeet

Alueen leikkipuisto on valmistunut kesällä 2015.

Alueelle on toteutettu rekan perävaunun päälle siirrettävä kahvila – infopisterakennus, joka on toiminut alueella kesästä 2014 asti. Toimintaa on tarkoitus ainakin toistaiseksi jatkaa ja kehittää nykyisellä paikallaan.

Puistoalueelle on toteutettu kiinteä esiintymislava, jonka sijainti on esitetty kaavakartalla. Esiintymislava-aluetta voidaan vielä kehittää katsomoalueella (siirrettävät ja kiinteät penkit) ja mahdollisella huolto-/varistorakennuksella.

Kaavaan liittyy osaltaan rantareitin kehittämistarve, jonka osalta varsinaiset suunnittelutarpeet kohdistuvat varsinaisen kaavamuutosalueen ulkopuolisille alueille. Tavoitteena on yhtenäinen ulkoilureitti kaavoitetulta uudelta Luhtaniemen loma-asuntoalueelta Metelin golfkentän kautta taajamaan Eino Leinon puistoon ja siitä edelleen rannassa / rannan tuntumassa ainakin Paltamon kesäteatterialueelle.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja suunnitteluvaiheet

Kunnanhallitus teki päätöksen kaavahankkeen vireilletulosta 4.7.2016.. tammikuussa 2009. Kaavamuutosta valmistelevia tori- ja puistoalueen tarkasteluja maastokäynteineen on tehty kesällä 2016. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluvaiheen kuulemisen luonnosaineisto on laadittu syys-lokakuussa 2016.

Suunnittelutyötä on jatkettu 2018 ja kaavaehdotus on valmistunut 25.10.2021. Kaavamuutosalueeseen on lisätty terveystakeskuksen kortteli, jonne on valmistumassa uusi kunnanvirasto, joka on myös kuntalaisten käytössä tarpeen mukaan.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Osalliset kaavahankkeissa on määritelty maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä.

Tässä hankkeessa osallisia ovat:

- kaava-alueen asukkaat / yrittäjät ja maanomistajat
- kaava-alueen naapureina olevat kiinteistöt ja niiden maanomistajat
- viranomaiset: Kainuun ELY-keskus, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Kainuun Museo, museovirasto muut erikseen arvioitavat osalliset
- alueella operoivat yhdyskuntatekniset toimijat, Paltamon kunta

4.2.2 Vireilletulo, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu paikallislehti Väylässä, kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet-sivuilla xx.xx.2016 yhtä aikaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville asettamisen kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä xx.xx.20xx alkaen.

Asemakaavaluonnoksen nähtävilläolo: 23.11.-23.12.2016.

Kaavaluonnoksesta annettiin kaksi lausuntoa, ei mielipiteitä. Lausunnot kokonaisuudessaan liitteessä 3.

Lausunnot luonnoksesta

Kainuun ELY-keskus toteaa 21.12.2016 antamassaan lausunnossa, että suunnittelualueella on merkittävä vaikutus Paltamon keskustaaajaman toiminnalliseen ja visuaaliseen yleisilmeeseen. Kortteleihin 22 ja 23 osoitetut 3- ja 4-kerroksiset rakennusmassat saattavat peittää keskustaan päin nousevassa maastossa merkittävällä tavalla Oulujärvelle avautuvia maisemia. ELY-keskus esittää, että näiden vaikutusten arvioimisen helpottamiseksi laadittaisiin kaavaratkaisusta havainnekuvia. Päätöksenteon ja osallisten osallistumismahdollisuuksien tueksi olisi myös hyvä laatia vaihtoehtoisia kaavaratkaisuja mm. eri kerroskorkeuksista.

Kainuun museo kiinnittää huomiota 20.12.2016 antamassaan lausunnossa korttelin 22 rakennustehokkuuteen ja kerroskorkeuteen, jotka vaikuttavat museon mielestä liian korkeilta. Havainnekuvien avulla olisi hyvä selvittää suunniteltujen rakennusten ja rakennelmien maisemavaikutusta ja esittää myös mahdollisia vaihtoehtoisia ratkaisuja.

Vastine lausuntoihin

Kaavam muutoksen tarkoituksena ja tavoitteena on parantaa taajamakuva. Rakennuslupavaiheessa tarkastetaan joka tapauksessa, että rakennukset soveltuvat rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttävät kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset.

Rakentamisen mahdollistaminen neljään kerrokseen tuo mahdollisuuden toteuttaa alueelle myös korkeampaa rakentamista, joka toisi alueelle näkyvyyttä ohikulkijoille. Neljään kerrokseen rakentaminen avaisi rakennuksista aivan uudenlaisia maisemia Oulujärvelle uusista liiketiloista ja asunnoista (kortteli 23).

Nykyisin näkymiä Oulujärvelle on osasta taajaman rakennuspaikoista. Alla olevasta kartasta näkyy, että maisemasuunta on pääasiassa suoraan etelään ja mahdolliset kortteleiden 22 ja 23 korkeammat rakennukset eivät peittäisi maisemia. Kylän pääraitille Puolangantielle ei Oulujärvi juurikaan näyttäydä autoilijoille ja jalankulkijoille ennen kuin lähellä Kajaanintietä, jossa mahdolliset uudet korkeammatkaan rakennukset eivät peittäisi maisemia.



Voimassa olevassa asemakaavassa sallitaan rakentaminen kolmeen tasoon tehokkuudella $e=0.35$ Puolangantien länsipuolella, joten neljä kerrosta ei suuresti poikkea jo nyt Kajaanintien läheisyyteen sallitusta rakentamisesta.



Näkymä Sairaalan tien risteyksestä.



Näkymä Oulujärven suuntaan Rinnekujan risteuksen paikkeilta.

4.2.3 Viranomaisyhteistyö

Kaavamutoksesta pyydetään lausunnot luonnos- ja ehdotusvaiheissa. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on muodostaa Eino Leinon puistosta paitsi edustava yleistä virkistyskäyttöä palveleva virkistysaluekokonaisuus myös tori- ja tapahtumapaikka valtatievarrelle näköalapaikalle valtatievarteen.

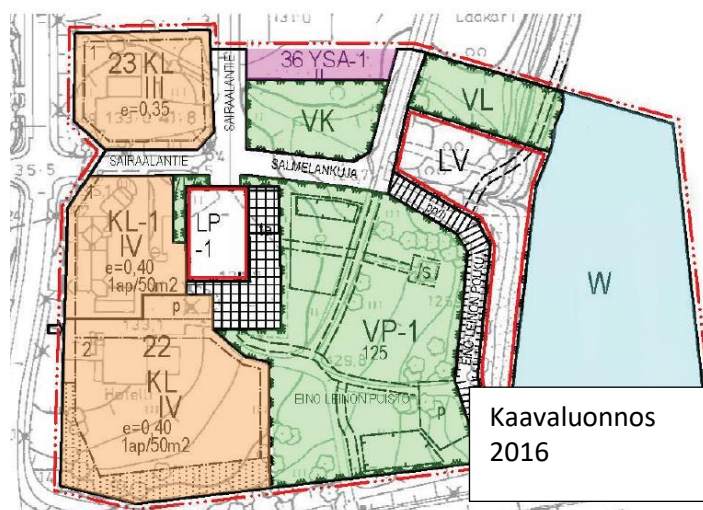
Suunnitelmissa on myös ns. tienvarren ”pysäyttäjän” toteutusmahdollisuuden huomioiminen kaavassa. Alueen nykyisen pysäköintipaikan luonne ei tue puistomaista aluekokonaisuutta, joten senkin osalta vaaditaan alueen jäsennöintiä sekä pysäköintiä että tapahtuma-/myyntitoiminnat huomioiden. Nykyinen kaava ei mahdollista puistoalueelle toteutettavaa rakentamista, koska kaavassa ei alueelle ole osoitettu rakennusoikeutta.

Terveyskeskuksen korttelialue on kehittynyt monipuoliseksi palvelualueeksi, jossa on myös asumista. Alueelle on rakentamassa myös kunnan uusi virastotalo, joka monitoimirakennuksena tulee täydentämään alueen palveluja.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Asemakaavaratkaisu ja sen perustelut

Kaavamuutoksessa alueen kokonaisrakenne ei varsinaisesti muutu nykytilanteeseen nähden. Tiestö ja reitistöt säilyvät pääosin ennallaan, liikekiinteistö samoin lukuun ottamatta niiden rajauksiin tehtäviä, kiinteistörajat huomioivia muutoksia sekä vähäistä rakennusoikeuden muutosta. Olennaisimmat



Kaavaluonnos
2016



Kaavaehdotus
25.10.2021

muutokset ovat voimassa olevassa kaavassa osoitetun pysäköintialueen osan osoittaminen torialueeksi, jolle voidaan osoittaa mm. torimyyntipaikkoja,

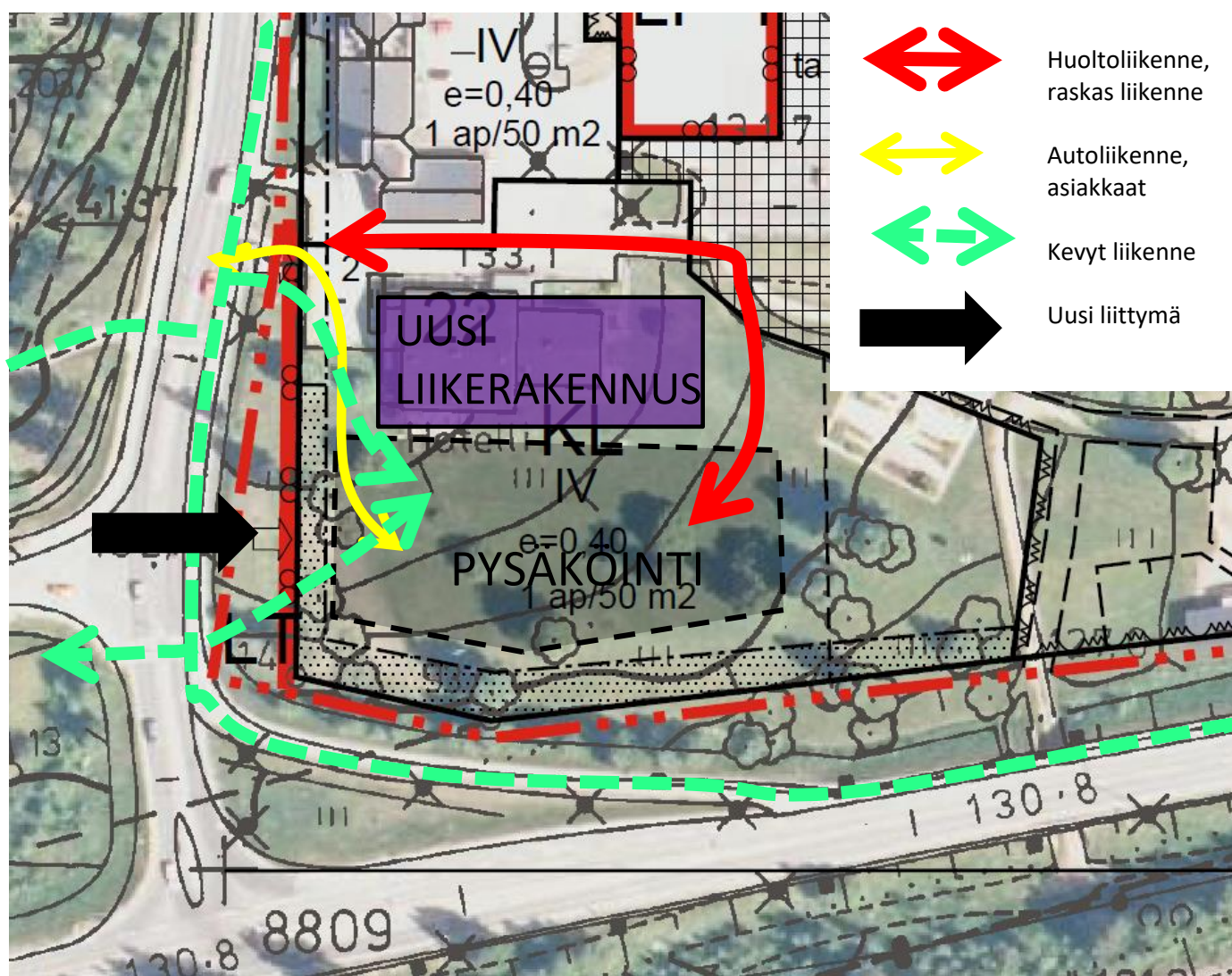
sekä puistoalueen nykyistä monimuotoisemman käytön mahdollistamat muutokset. Alueelle on osoitettu ohjeellisena varaus ohjelmapalvelu- ja tapahtumatoiminnoille, joiden yhteyteen voidaan rakentaa esimerkiksi kiinteä esiintymislava ja siihen mahdollisesti liittyvä huolto-/varastorakennus. Puistoon osoitettu kokonaisrakennusoikeus (125 k-m²) mahdollistaa myös nykyisen opastuspisteen pysyvämmän luvittamisen sekä muun vähäisen lisärakentamisen. Torialuetta ja siihen liittyvää pysäköintialuetta on jatkossakin mahdollista suurempien yleisötapahtumien yhteydessä hyödyntää yhtenä kokonaisuutena.

Rannassa oleva LV-alueelle sijoittuva polku/ajoyhteys osoitetaan kevyenliikenteen katuna, jolla sallitaan huoltoajo.

Kesällä 2015 toteutettu Salmelankujan varrelle aiempaan puistoalueeseen toteutettu lasten leikkipuisto on kaavassa osoitettu merkinnällä VK 'Leikkipuisto'.

Paltamossa valtatie 22:n "pysäyttäjäksi" suunnitellulle rakennukselle ja siihen liittyville rakenteille kaavailtu alue sijoittuu luonnosvaiheessa kortteliin 22 nykyisen hotellirakennuksen korttelialueelle risteyksen tuntumaan. Korttelin tonttitehokkuusluku 0,4 / kerrosluku IV mahdollistavat jatkosuunnittelun tältä osin.

Liikennejärjestelyt korttelissa 22



Suunnittelun aikana on mietitty risteysalueen korttelin liikennejärjestelyihin muutoksia. Yllä olevassa kaaviokuvassa on esitetty liikenne voimassa olevan kaavan mukaisesti, jossa kaikki alueelle tuleva liikenne tulee yhden liittymän kautta. Mustalla nuolella on merkitty likimääräinen uusi asemakaava-ehdotukseen merkitty liittymäpaikka.

Tarkemmassa suunnittelussa alueen liikennejärjestelyt voidaan toteuttaa kahden liittymän kautta niin, että alueen saavutettavuus helpottuu ja liikenneturvallisuuskin paranee.

28.9.2018 on käyty neuvottelu kunnan ja ELY-keskuksen sekä alueelle toimintaa suunnitelleen yrittäjän kesken. Valtatien risteysalueelle toivottiin kiertoliittymää, mutta sen ELY-keskus totesi ratkaisuksi, jolle ei nähty toteuttamisen edellytyksiä. Erillinen uusi liittymä suoraan valtatie 22:lle ei tulisi täyttämään Liikenneviraston kriteerejä. Neuvottelussa todettiin kuitenkin, että kaavatyön yhteydessä voidaan tutkia uusia liittymiä kantatie 78:lle.

5.2 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Asemakaavassa esitetyt kaavamerkinnot ja -määräykset noudattavat ympäristöministeriön antamia asetuksia kaavoissa käytettävistä merkinnöistä.

Kaavassa on käytetty seuraavia aluevarausmerkintöjä:

AL Asuin- liike ja toimistorakennusten korttelialue.

Merkinnällä on osoitettu kortteli 23, johon voidaan liikerakentamisen lisäksi sijoittaa myös asumista. Alueen käyttötarkoitus pysyy ennallaan, mutta alueen kerrosluku nousee II -> III ja tehokkuusluku kasvaa $e=0,30 \rightarrow e=0,35$.

KL Liikerakennusten korttelialue

Merkinnällä on osoitettu valtatie ja Puolangantien risteysalueen liikekiinteistön alue. Alueen tehokkuusluku on $e=0,40$ ja kerrosluku IV.

KL-1 Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa moottoriajoneuvojen huoltoasematiloja.

Merkinnällä on osoitettu nykyinen Nesteen polttoainejakelun ja kahvilaravintolan alue. Tonttitehokkuusluku on nostettu 0,25:stä $e=0,40$:een. Kerrosluku on IV.

YSA-1 Sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa asumista sekä tavanomaiseen asumiseen rinnastettavaa palveluasumista. Korttelialueelle voidaan sijoittaa hallinto- ja virastorakennuksia sekä yksityisiä palvelurakennuksia.

Merkintä on tarkoituksella laaja, koska alueelle on jo muodostunut monenlaista niin julkista kuin yksityistäkin palvelua ja aluetta voidaan jatkossakin kehittää monipuolisena palvelukeskittymänä.

VP-1 Puisto

Merkinnällä on osoitettu Eino Leinon puiston aluekokonaisuus, jolle on osoitettu rakennusoikeus 125 k-m². Jo rakennetulle esiintymislavalle on osoitettu rakennusala, muut rakennusalat on osoitettu ohjeellisina.

VP Puisto

Muihin toimintoihin liittyvät viheralueet on osoitettu puistoina.

VK Leikkipuisto

Toteutettu uusi lasten leikkipuistoalue on osoitettu ko. merkinnällä.

LP Yleinen pysäköintialue. *Aluetta voidaan tilapäisesti käyttää erilaisten tapahtumien järjestämiseen varsinaisen torialueen laajenuksena.*

Pysäköintialueena säilytettävä alue on osoitettu ko. merkinnällä. Alue on pienentynyt aiemmasta torialueen johdosta.

LV Venesatama. *Alueelle voidaan sijoittaa toimintaa palvelevia pienimuotoisia laitteita ja rakennelmia.*

Aiemmassa kaavassa osoitettu venesatama on osoitettu edelleen venesatamana muutoin paitsi sille sijoittunut ajo-/huoltoajoyhteys on nyt osoitettu erillisenä kevyenliikenteen katuna, jolla on huoltoajo sallittu.

W Vesialue

Merkinnällä on osoitettu kaavamuutosalueen vesialueet Kiehimänjoen osalta.

Muut merkinnät ja niiden selosteet:

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



Liikerakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa moottoriajoneuvojen huoltoasematiloja.



Liikerakennusten korttelialue.



Sosiaali- ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.
Korttelialueelle saa sijoittaa asumista sekä tavanomaiseen asumiseen rinnastettavaa palveluasumista. Korttelialueelle voidaan sijoittaa hallinto- ja viristorakennuksia sekä yksityisiä palvelurakennuksia.



Puisto.



Puisto.
Alueelle saa rakentaa virkistystä ja matkailua palvelevia rakennelmia ja pienimuotoisia rakennuksia.



Leikkipuisto.



Yleinen pysäköintialue.
Aluetta voidaan tilapäisesti käyttää erilaisten tapahtumien järjestämiseen varsinaisen torialueen laajenuksena.



Venesatama.
Alueelle voidaan sijoittaa toimintaa palvelevia pienimuotoisia laitteita ja rakennelmia.



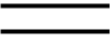
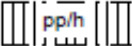
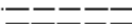
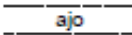
Toriaukio, jolle saa sijoittaa alueen käyttöä tukevia pienehköjä rakennuksia ja rakennelmia.

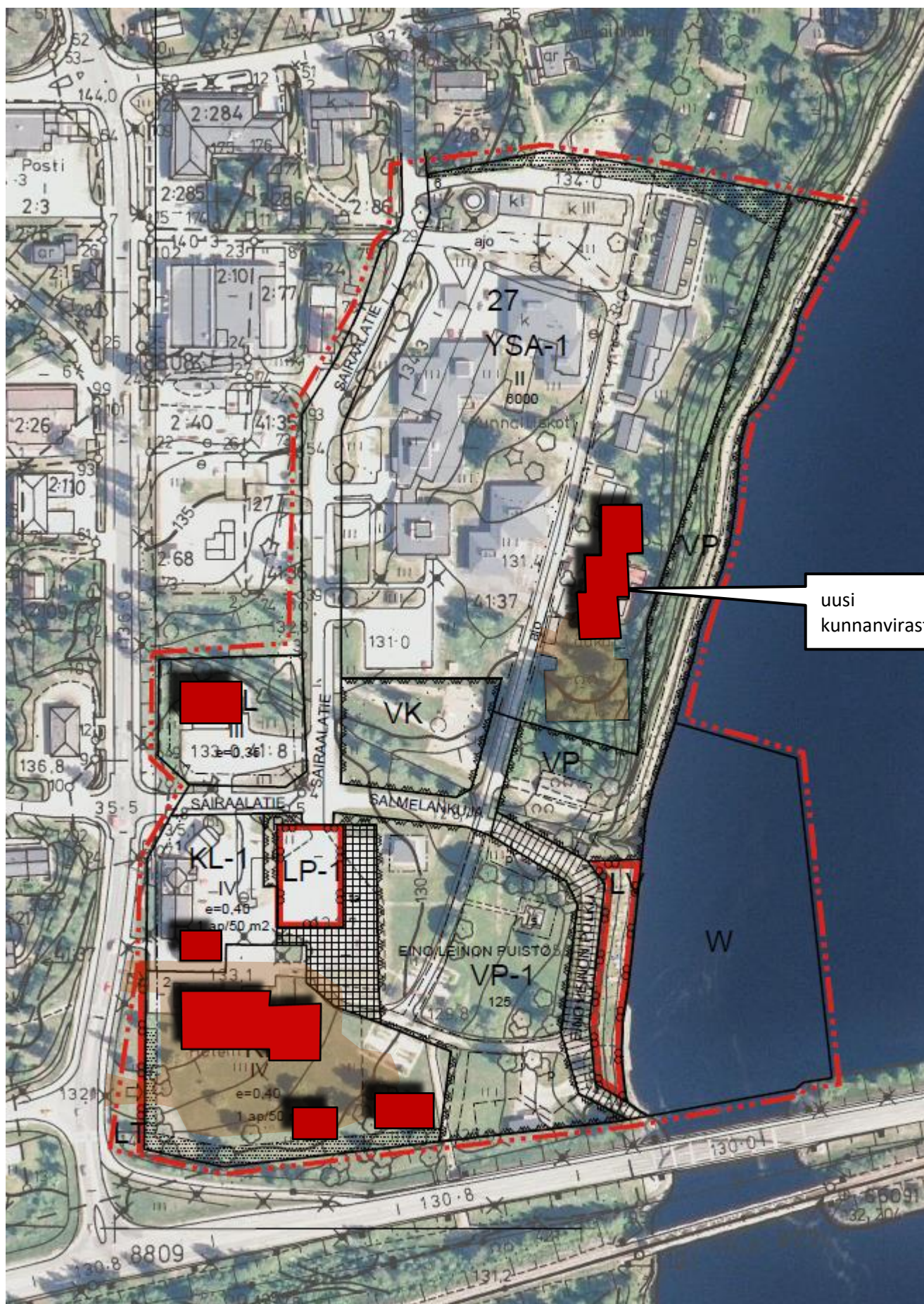


Vesialue.



Yleisen tien alue.

	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan tai alueen raja.
	Ohjeellinen rakennuspaikan raja.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Ohjeellinen pysäköintiin varattu alueen osa.
1 ap/50 m ²	Merkintä osoittaa kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
	Istutettava alueen osa.
2	Korttelin numero.
2	Ohjeellinen tontin numero.
TIE	Kadun tai puiston nimi.
e=0.20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.
125	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Katu.
	Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
	Ohjeellinen ulkoilupolku.
	Alue, jolla ympäristö säilytetään. Eino Leinon muistomerkkipatsas.
	Alueella oleva ajoyhyys.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



uusi
kunnanvirasto

5.3 Asemakaavan keskeiset vaikutukset

Kaavamuutos parantaa yleisen virkistyskäytön edellytyksiä alueella ja on omiaan parantamaan Paltamon keskustan keskeisen osan taajama- ja maisemakuvaa.

Kaavamuutos vastaa myös maakuntakaavan suunnittelumääräyksiin taajama-alueiden viihtyisyyden, taajaman ydinalueen toiminnallisen kehittämisen ja taajamakuvan osalta sekä kulttuurihistoriallisten arvojen huomioimisen osalta.

Alueella tulee liikenne lisääntymään nykyisestään. Osoitettu uusi liittymä Puolangantieltä tulee suunnitella liikenneturvallisuus huomioiden erityisesti kevyen liikenteen osalta.

Kaavamuutoksella ei ole haitallisia vaikutuksia luonnonympäristöön alueen ollessa jo kokonaisuudessaan taajaman rakennettua ympäristöä. Keskeistä on alueen liikenteen (paikoitus, raskas liikenne mukaan lukien) ja torialueen käytön yhteensovittaminen ja toiminnallisuus sekä mahdollinen yhteiskäyttö.

Kaavamuutos parantaa asetettujen tavoitteiden toteutuessa myös Paltamon näkyvyyttä / pysäyttävää vaikutusta valtatie osalta sekä erityisesti erilaisten tapahtumien osalta myös alueen matkailun kehittämismahdollisuuksia.

Eino Leinon muistomerkkipatsas on huomioitu kaavassa merkinnällä "alue, jolla ympäristö säilytetään".

5.4 Nimistö

Asemakaavamuutosalueelle nimetään yksi uusi kevyenliikenteenkatu, Eino Leinontie.

Paltamossa 25.10.2021

Ulla-Maija Oikarinen, aluearkkitehti

(Harri Lindroos, aluearkkitehti, luonnos 28.10.2016)

Liite 1 Seurantalomake

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	578 Paltamo	Täyttämispvm	29.12.2021
Kaavan nimi	Kirkonkylän asemakaavan muutos, Eino Leino puisto ja terveystakeskus		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	25.10.2021
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	9,4578	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	9,4578
Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]		
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset	
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset	

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	9,4576	100,0	12274	0,13	0,0000	3242
A yhteensä	0,3348	3,5	1171	0,35		167
P yhteensä						
Y yhteensä	3,3791	35,7	6000	0,18	0,0414	1000
C yhteensä						
K yhteensä	1,2443	13,2	4978	0,40	0,1729	1950
T yhteensä						
V yhteensä	2,0466	21,6	125	0,01	0,2235	125
R yhteensä						
L yhteensä	1,2854	13,6			-0,4378	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	1,1674	12,3				
Maanalaiset tilat		Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä						
Rakennussuojelu		Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos		
		[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]		[k-m² +/-]
Yhteensä						

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	9,4576	100,0	12274	0,13	0,0000	3242
A yhteensä	0,3348	3,5	1171	0,35		167
AL	0,3348	100,0	1171	0,35		167
P yhteensä						
Y yhteensä	3,3791	35,7	6000	0,18	0,0414	1000
YSA-1	3,3791	100,0	6000	0,18	0,1374	1000
YS					-0,0960	
C yhteensä						
K yhteensä	1,2443	13,2	4978	0,40	0,1729	1950
KL-1	0,3219	25,9	1288	0,40	-0,0490	1589
KL	0,9224	74,1	3690	0,40	0,2219	361
T yhteensä						
V yhteensä	2,0466	21,6	125	0,01	0,2235	125
VP-1	0,9450	46,2	125	0,01	0,9450	125
VP	0,8042	39,3			-1,0189	
VK	0,2974	14,5			0,2974	
R yhteensä						
L yhteensä	1,2854	13,6			-0,4378	
LP-1	0,1248	9,7			0,1248	
Kadut	0,6278	48,8			-0,0718	
Katuauk./torit	0,1762	13,7			0,1762	
Kev.liik.kadut	0,1683	13,1			0,1683	
LT	0,0433	3,4				
LV	0,1450	11,3			-0,4780	
LP					-0,3573	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	1,1674	12,3				
W	1,1674	100,0				



PALTAMON KUNTA

Tekniset palvelut

Eino Leino-puiston asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Paltamon kirkonkylän asemakaava-alueen kortteli 22 sekä siihen liittyvät liikenne- ja viheralueet.



Suunnittelualue ja sen kuvaus

Asemakaavan muutos kohdistuu taajamassa sijaitsevaan Eino Leinon puistoon ja sen lähialueisiin. Alueelle sijoittuu puiston lisäksi liiketiloina Nesteen huoltoasema ja pienimuotoinen hotelli sekä tilapäisenä rakenteena toteutettu rantakahvila / opastuspiste. Ranta-alue on osoitettu venesatamana, jolle sijoittuu tervaveneen säilytyskatos. Liikekiinteistöjen yhteydessä on pysäköintialue. Puistossa sijaitsee Eino Leinon muistomerkki. Kaavamuutosalueeseen on otettu mukaan vähäinen osa korttelista 27 / YS, YSA-1 kaavateknisen merkintävirheen korjaamiseksi. Alue on kokonaisuudessaan taajaman rakennettua ympäristöä, luonnontilaisia osia alueelle ei sijoitu. Alueelle ei sijoitu luetteloituja muinaismuistokohteita eikä kulttuurihistoriallisia kohteita.



Näkymä Kajaanintieltä suunnittelualueelle. (Google Maps).

Kaavan tarkoitus ja tavoitteet

Paltamon kunnan asumistyöryhmä on selvittänyt Eino Leino-puiston ja sen lähiympäristön viihtyisyyden parantamista. Taajama-alueella maankäytön ja rakennettujen toimintojen suunnittelua ja sijoittumista ohjaa yleensä asemakaava. Ns. Nestein alueella liikekiinteistöjen lisäksi asemakaavassa on osoitettu lähinnä pysäköintialuetta ja puistoa, näillä alueilla ei ole rakennusoikeutta. Nykyinen asemakaava ei edistä ja osin jopa estää alueen kehittämistä ja suunniteltuja hankkeita, mm. alueelle tilapäisenä rakenteena toteutettu infopiste sijoittuu alueelle, jolla ei rakentaminen kaavan mukaan ole mahdollista. Puistoalueella viherympäristöä voidaan parantaa viheraluesuunnittelun perustuen, alueelle on eri yhteyksissä todettu kuitenkin kohdistuvan myös muita kehittämistarpeita ja muutostoiveita (infopiste, "Tervatalo" tai muu vastaava vetovoimatekijä ja "pysäyttävä", viherympäristön ja torin kehittämistarpeet, myyntikojut yms. ideat). Alueelle on laadittu alustavia kehittämissuunnitelmia ja mm. myyntipaikkojen sijoitussuunnitelma. Näiden toteuttamisen mahdollistamiseksi on nähty tarpeelliseksi laatia asemakaavan muutos. Kunnanhallitus on tehnyt asemakaavamuutoksen laatimispäätöksen 4.7.2016.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Vuonna 2007 hyväksytty maakuntakaava ei aseta suunnittelulle rajoituksia eikä siinä ole suunnitteluun vaikuttavia merkintöjä.

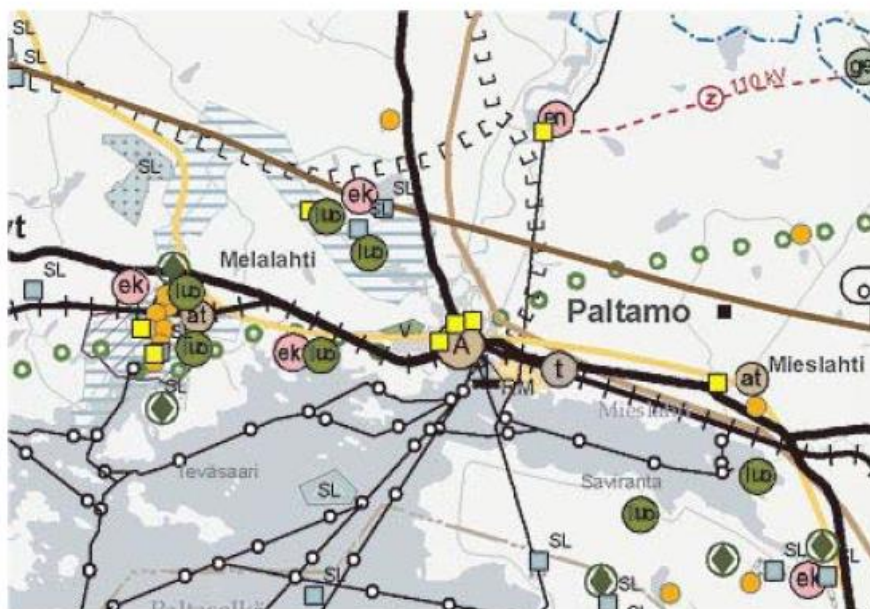
Hyväksytyssä maakuntakaavassa suunnitteluala sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A), jolle maakuntakaavassa on annettu seuraava suunnittelumääräys:

Taajamatoimintojen aluetta koskee maakuntakaavassa seuraava kaavamääräys: Taajamatoi-

3 (8)

mintojen alueen suunnittelussa hajanaisesti ja vajaasti rannetuilla alueilla tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuivallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskuksiksi. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota taajama-alueiden viihtyisyyteen, uudisrakentamisen sopeuttamiseen rakennettuun ympäristöön, kevyen liikenteen toimintamahdollisuuksiin ja liikenneturvallisuuteen.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.



Ote Kainuun maakuntakaavasta.

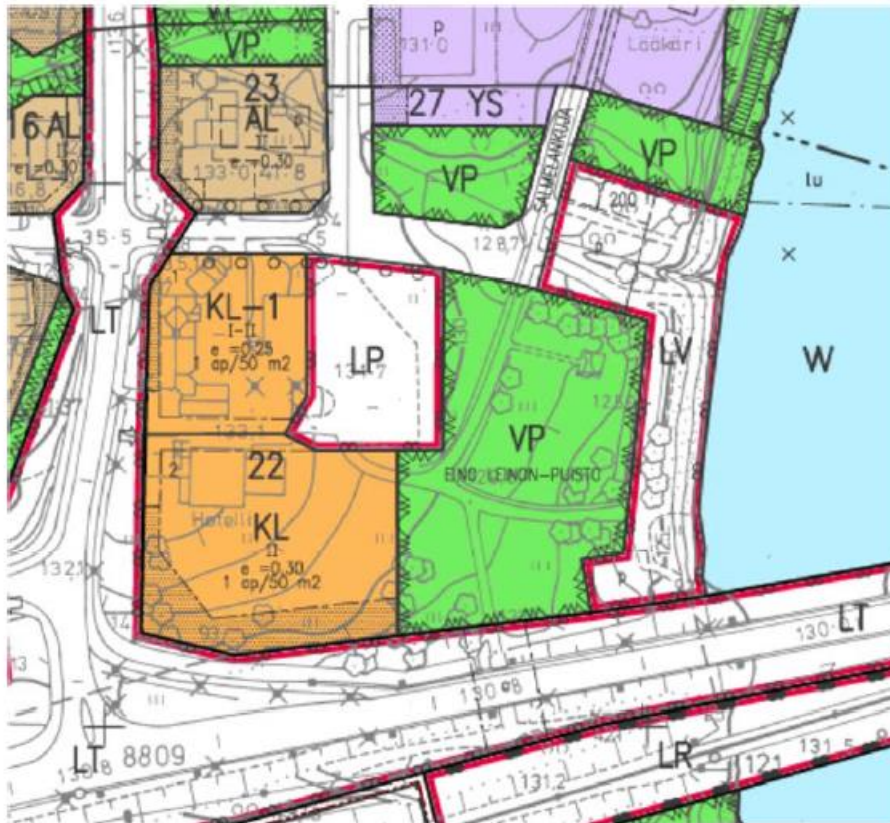
Muut laaditut maakuntakaavat (teemakaavat) eivät koske suunnittelualueen maanäyttöä.

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.

Asemakaava

Alueella on voimassa Kirkonkylän asemakaava, jota on laadittu ja uudistettu useassa osassa.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

Pohjakartta

Asemakaavan pohjakarttana on 14.3.1991 hyväksytty rasterimuotoinen asemakaavan pohjakartta. Pohjakartta on osin vanhentunut, mutta vastaa riittävällä tarkkuudella kaavamuutoksen suunnittelutarpeita.

Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

Osalliset kaavahankkeissa on määritelty maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä.

Tässä hankkeessa osallisia ovat:

- kaava-alueen ja sen lähiympäristön asukkaat, yrittäjät ja maanomistajat
- viranomaiset: Kainuun ympäristökeskus, Kainuun Museo, museovirasto muut erikseen arvioitavat osalliset
- alueella operoivat yhdyskuntatekniset toimijat

Käsittelyt, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely, aikataulu

Kunnanhallitus on tehnyt kaavan laatimispäätöksen 4.7.2016 / § 116. Kaavamuutoksen vireilletulosta ja suunnittelun etenemisestä ilmoitetaan paikallislehti Väylässä, kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet-sivuilla yhtä aikaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen kanssa. Kaavamuutoksen tarkoitus valmistua ainakin luonnoksen osalta vuoden 2016 aikana. Kaavamuutoksen tarkoitus valmistua hyväksymisvaiheeseen vuoden 2016 aikana.

Osallisella on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää Kainuun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä (MRL 64§).

Luonnosvaiheessa kaavamuutoksen valmisteluaineisto asetetaan julkisesti nähtäville määräajaksi (MRL 62§, MRA 30§), minä aikana osallisille varataan tilaisuus esittää mielipiteensä luonnoksesta.

Kaavaehdotus asetetaan vastaavasti julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65§, , minä aikana osallisilla on tarvittaessa mahdollisuus tehdä muistutus kaavamuutosehdotuksesta. Kaavamuutoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta luonnos- ja ehdotus- vaiheissa. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.

Kaavamuutoksen vaikutusten arviointi

Kaavamuutoksen keskeiset vaikutukset mm. taajamarakenteeseen, liikenne- ympäristöön ja yleisen virkistyskäytön edellytyksiin arvioidaan ja kirjataan kaavaselostukseen.

Paltamossa 21.10.2016

Harri Lindroos aluearkkitehti

Liite 3 Luonnosvaiheen lausunnot



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Kainuu

LAUSUNTO

Dnro KAIELY/538/2016

21.12.2016

Paltamon kunnanhallitus
Vaarankyläntie 7
88300 PALTAMO

Eino Leino-puiston asemakaavan muutos

Luonnos

Kaavaselostuksen mukaan asemakaavamuutoksella halutaan mahdollistaa Eino Leino-puiston ja sen lähiympäristön sekä Puolangantien varren liikekiinteistöjen kehittäminen. Kaavassa pyritään huomioimaan myös Metelinniemestä keskustaan suuntautuvan kevytliikenteen reitin kulku suunnittelualueen läpi.

Kaavamuutosalue on liikenteellinen solmukohta, jota sivuavat ylimaakunnalliset, maakunnalliset ja paikalliset liikenneväylät. Alue toimii sisääntulona Paltamon liikekeskukseen ja se on vetovoimainen pysähdyspaikka kevytliikenteen reitin Luhtaniemi-Metelinniemi-keskusta varrella. Mm. näiden seikkojen vuoksi suunnittelualueella on merkittävä vaikutus Paltamon keskustaajaman toiminnalliseen ja visuaaliseen yleisilmeeseen.

Nykyistä toiminnallista kokonaisrakennetta noudattavan kaavamuutoksen suurimmat vaikutukset kohdistuvat taajamakuvaan ja sisääntuloalueen viihtyisyyteen. Kortteleihin 22 ja 23 osoitetut 3- ja 4-kerroksiset rakennusmassat saattavat peittää keskustaan päin nousevassa maastossa merkittävällä tavalla Oulujärvelle avautuvia maisemia. Kainuun ELY-keskus esittää, että näiden vaikutusten arvioimisen helpottamiseksi laadittaisiin kaavaratkaisusta havainnekuvia. Päätöksenteon ja osallisten osallistumismahdollisuuksien tueksi olisi myös hyvä laatia vaihtoehtoisia kaavaratkaisuja mm. eri kerrokorkeuksista.

Yksikön päällikkö


Kari Pehkonen

Ylitarkastaja


Liisa Korhonen

TIEDOKSI

Aluearkkitehti Harri Lindroos

KAINUUN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS
Kutsunumero 0295 023 500
www.ely-keskus.fi/kainuu

Kalliokatu 4
87100 Kajaani



LAUSUNTO

20.12.2016

Paltamon kunta
Vaarankyläntie 7
88300 Paltamo

**Paltamon kirkonkylän asemakaava-alueen muutos,
korttelit 22, 23 ja 27 sekä niihin liittyvät liikenne- vesi- ja viheralueet, luonnos 14.11.2016**

Paltamon kunta on pyytänyt lausuntoa Paltamon kirkonkylän asemakaava-alueen muutosluonnoksesta koskien kortteleita 22, 23 ja 27 sekä niihin liittyviä liikenne-, vesi- ja viheralueita.

Asemakaavan muutos kohdistuu Paltamon taajamassa valtatie 22:n varrella sijaitsevaan Eino Leinon puistoon ja sen lähialueisiin. Suunnittelu- aluetta rajoittaa idässä ~~Kiehimäniemi~~ ja lännessä Puolangantie.

Asemakaavan ensisijaisena tavoitteena on parantaa Eino Leinon puiston ja sen lähiympäristön viihtyisyyttä. Muutoksella halutaan myös mahdollistaa Puolangantien varren liikekiinteistöjen kehittämismahdollisuudet.

Kainuun maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A).

Paltamon kuntakeskuksen oikeusvaikutukseton osayleiskaava (20.5.1983) on osin vanhentunut eikä kaikilta osin suoraan ohjaa alueen yksityiskohtaista suunnittelua. Suunnittelualueen rakentaminen ei ole riskitiedossa yleiskaavan kanssa.

Alueella on voimassa Kirkonkylän asemakaava, joka on suunnittelualueen osalta hyväksytty 1977 ja 1989. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle sijoittuvat merkinnällä KL liikekiinteistöt Puolangantien varteen. KL-1 -merkintä mahdollistaa alueella huoltoasematoiminnot. KL-1-alueen yhteyteen on osoitettu yleinen pysäköintialue (LP), joka palvelee myös ranta-alueen käyttöä. Venesatama-alueen (LV) kautta on jalankulkuyhteys maantie- ja rautatiesiltojen alta niiden eteläpuoleiseen Käärmeniemeen. Puistoalue (VP) sijoittuu LP- ja LV-alueiden väliin ja yläpuolelle. Puistossa rannan läheisyydessä on Eino Leinon muistomerkkipatsas.

~~Salmelankujan~~ varteen on kesällä 2015 toteutettu aiempaan puistoalueeseen lasten leikkipuisto (VK).

Alueella ei ole rakennettuja kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita eikä muinaismuistokohteita.

Kaavamuutoksessa alueen kokonaisrakenne ei muutu nykyhetkeen nähden. Pysäköintialueen osan muuttuessa torialueeksi mahdollistuu sen ja puiston monipuolisempi käyttö. Myös ulkoinen ilme jäsentyy paremmin.

Puolangantien varteen "pysäyttäjäksi" suunniteltu nykyisen hotellirakennuksen paikalle sijoittuva rakennus ja siihen liittyvät rakenteet (KL) sekä viereinen KL-1 -merkinnällä osoitettu alue vaikuttavat taajamakuivassa massiivisilta. Näiden tonttien tehokkuus ja kerrosluku IV tuntuvat liian korkeilta.

Havainnekuvien avulla olisi hyvä selvittää suunniteltujen rakennusten ja rakennelmien maisemavaikutusta ja esittää myös mahdollisia vaihtoehtoisia ratkaisuja.

Kainuun Museolla ei ole muuta huomautettavaa kirkonkylän asemakaava-alueen muutosluonnoksesta.

Antti Mäkinen
museonjohtaja
044-710 0450

Rauni Laukkanen
rakennustutkija
044-710 0444

Riikka Mustonen
arkeologi
044-710 0507

Tiedoksi

Museovirasto
Kainuun ELY-keskus