



PALTAMON KUNTA

Tekniset palvelut

VAIHEASEMAKAAVAN SELOSTUS

Metelinniemen vaiheasemakaava, korttelit 276, 277, 278 ja 279, tontit 1–8

Vaiheittaisella asemakaavan muutoksella sallitaan pysyvä asuminen matkailua palvelevien rakennusten korttelialueilla kortteleissa 276, 277, 278 ja tonteilla 1–8 korttelissa 279.

28.2.2023

Selostus koskee 28.2.2023 päivättyä kaavakarttaa.



Kaava-alueen sijainti.

Kaavan laatija:
Paltamon kunta
Aluearkkitehti Ulla-Maija Oikarinen
Kaavasunnittelija Johannes Turunen

Ulla-Maija Oikarinen YKS-508
Suunnittelutoimisto Punainen viiva

Vireilletulo: 18.3.2020 § 67
Nähtävilläolo:
Asemakaavaluonnos 1.7.–14.8.2020
Asemakaavaehdotus 15.3.–17.4.2023
Hyväksymispäivämäärät:
Kunnanhallitus 23.5.2023 § 104
Kunnanvaltuusto 1.6.2023 § 18
Voimaantulo 20.7.2023

Sisällysluettelo

Sisällys

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	1
1.3	Kaavan tarkoitus	1
2	TIIVISTELMÄ.....	1
2.2	Asemakaava	2
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	2
3	LÄHTÖKOHDAT	3
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	3
3.2	Suunnittelutilanne.....	7
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET	13
4.1	Suunnittelun käynnistäminen ja suunnitteluvaiheet	13
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö.....	13
4.3	Asemakaavan tavoitteet	17
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	18
5.1	Asemakaavaratkaisu ja sen perustelut	18
5.2	Asemakaavan keskeiset vaikutukset	19
5.3	Nimistö.....	20
5.4	Kaavamerkinnot ja -määräykset	20
5.5	Asemakaavan toteutus.....	21

LIITTEET

Liite 1	Asemakaavan seurantalomake
Liite 2	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 3	Metelinniemen asemakaava-alueen raideliikenteen meluselvitys 19.11.2015

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Paltamon kunta, Metelinniemen asemakaava-alue, korttelit, 276, 277, 278 ja tontit 1–8 korttelista 279.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan vaiheittainen muutos kohdistuu Metelinniemen alueelle kortteleihin 276–278 ja tontteihin 1–8 korttelissa 279.

1.3 Kaavan tarkoitus

Metelinniemen voimassa oleva asemakaava on hyväksytty Paltamon kunnanvaltuustossa 27.2.2017. Kaava on varsin tuore ja tuolloin on jo kaavassa huomioitu loma-asumisen ja vakituisen asumisen lähentyminen toisiaan. Osassa loma-asunnoista asutaan yhä pidempiä aikoja ja jopa vakituisestikin. Alueelle onkin osoitettu erillispientalojen sekä asuinpientalojen korttelialueita. Toteutuneita omakotitaloja kaava-alueella on silti vähän.

Alueella olemassa olevassa loma-asuinrakennuksessa asutaan vakituisesti ja asukas toivoo rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista vakituiseseen asumiseen. Loma-asunnossa voi asua, mutta nykyisten käytäntöjen mukaan vakituista asuinpaikkaa ei voi kirjata loma-asuntoon. Väestörekisterissä asukkaat ovat vailla vakinaista asuntoa olevia.

Vaiheittaisella asemakaavan muutoksella tutkitaan, voidaanko loma-asumiseen ja matkailua palvelevien korttelialueiden kaavamerkintää muuttaa niin, että alueella on mahdollista myös vakituinen asuminen. Kaikki muut kaavamerkinnot ja -määräykset pysyvät ennallaan.

2 TIIVISTELMÄ

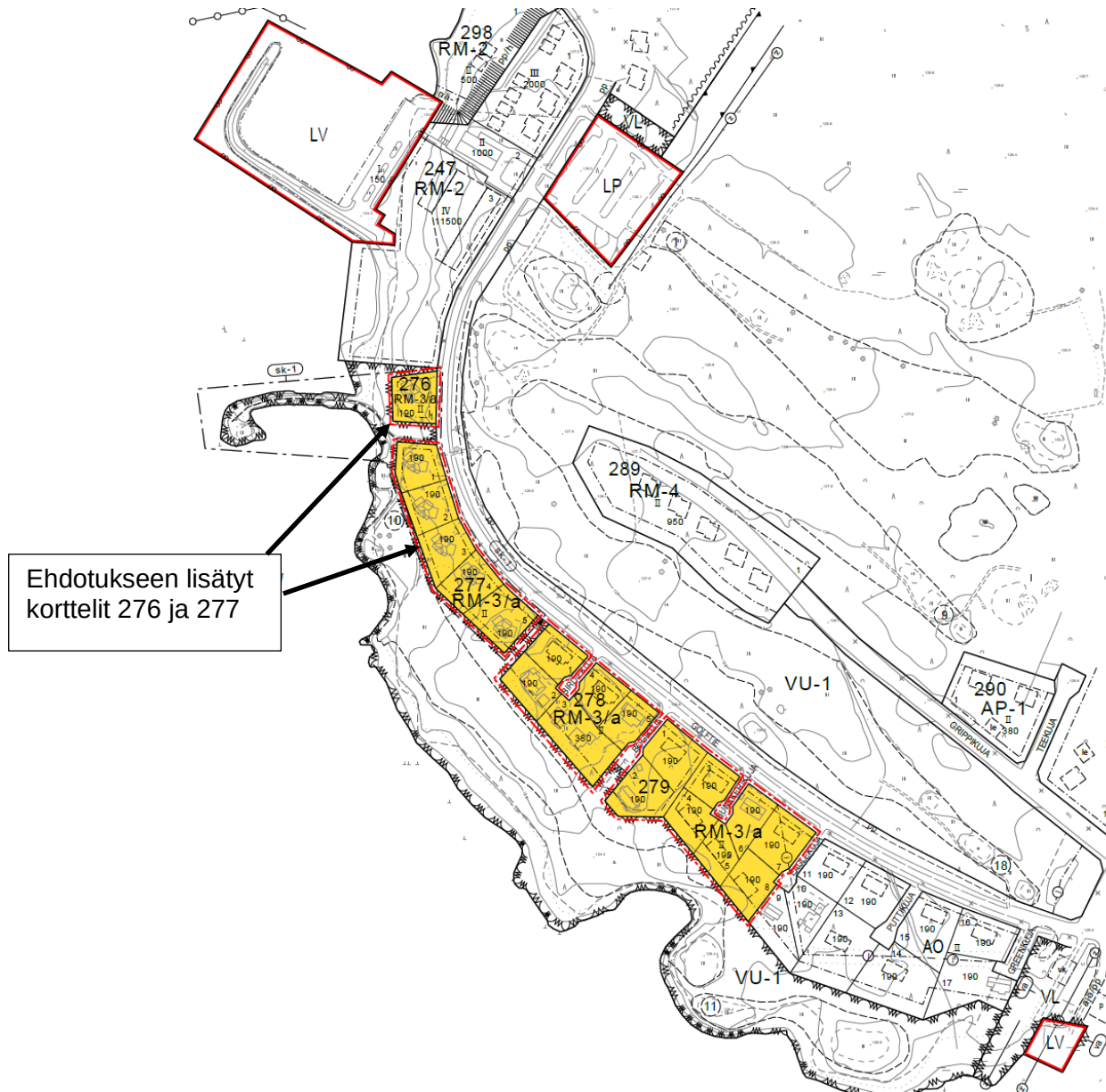
2.1 Kaavaprosessin vaiheet

vaihe	ajankohta
Asemakaavan laatimispäätös (kh)	9.3.2020
Vireilletuloilmoitus	18.3.2020
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville	18.3.2020
Asemakaavaluonnos nähtävillä	1.7.–14.8.2020
Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävillä	15.3.–17.4.2023
Asemakaavan hyväksyminen kunnanhallitus	23.5.2023 § 104
Kunnanvaltuusto	1.6.2023 § 18

2.2 Asemakaava

Vaiheasemakaavalla lisätään kortteleihin 276–278 ja 279 (osa) merkintä, jossa sallitaan alueille asuinrakennuksen rakentaminen myös pysyvään asumiseen. Muut rakentamista ohjaavat merkinnät pysyvät ennallaan.

Luonnoksen nähtävillä olon jälkeen on tullut toive pysyvän asumisen mahdollistamista myös kortteleihin 276 ja 277.



Vaiheasemakaavaehdotus 28.2.2023.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Vaiheasemakaava toteutuu maanomistajien tai -haltijoiden tarpeiden mukaan.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Ympäristö ja maisema

Metelin aluetta hallitsee maisemallisesti golfkenttä sekä tietenkin Oulujärvi, jonne avautuu näkymiä alueelta. Meteliniemen korttelialueiden maasto on alavaa ja puuryhmien peittämää. Alueen maisemaa hallitsee selvästi Golfin pelialueet, ranget, vesiesteet, golfviheriöt, venesatama ja rakennukset. Alueen pohjoispuolella on junaratayhteys ja kantatie Ouluntie.



Näkymä Golftieltä.



Näkymä Golftieltä korttelin 279 kohdalla.



Rakentamatonta korttelialuetta Golftien varrella.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja suojelukohteet

Alueelle ei sijoitu luetteloituja muinaismuistokohteita. Korttelit 276 ja 277 ja niiden lähialueet on asemakaavassa merkitty **kaupunki- ja kyläkuvallisesti merkittäväksi alueeksi sk-1**. Aluetta koskee määräys: Alueella on yhtenäinen modernismin aikakaudella rakennettu rakennuskokonaisuus, jonka säilymistä ja ympäristön ominaispiirteitä tulee vaalia. Uudisrakentamisen ja peruskorjauksen tulee mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeuttaa olemassa olevaan ympäristöön.



Kyläkuvallisesti merkittävää aluetta.

Alue muodostuu kuudesta samanlaisesta lomarakennuksesta, joissa jokaisessa on kaksi huoneistoa. Rannassa aallonmurtajalla on saman tyylin paviljonki. Myös alueen puusto on merkittävä osa maisemaa. Kaavan yleismääräyksissä edellytetäänkin, että rakentamisen ulkopuolille jäävillä tontin osilla tulee maanpinnan kasvillisuus ja puusto pääosin säilyttää.

Maanomistus

Kartalla yksityisten omistamat tontit sekä kunnan vuokratontit.

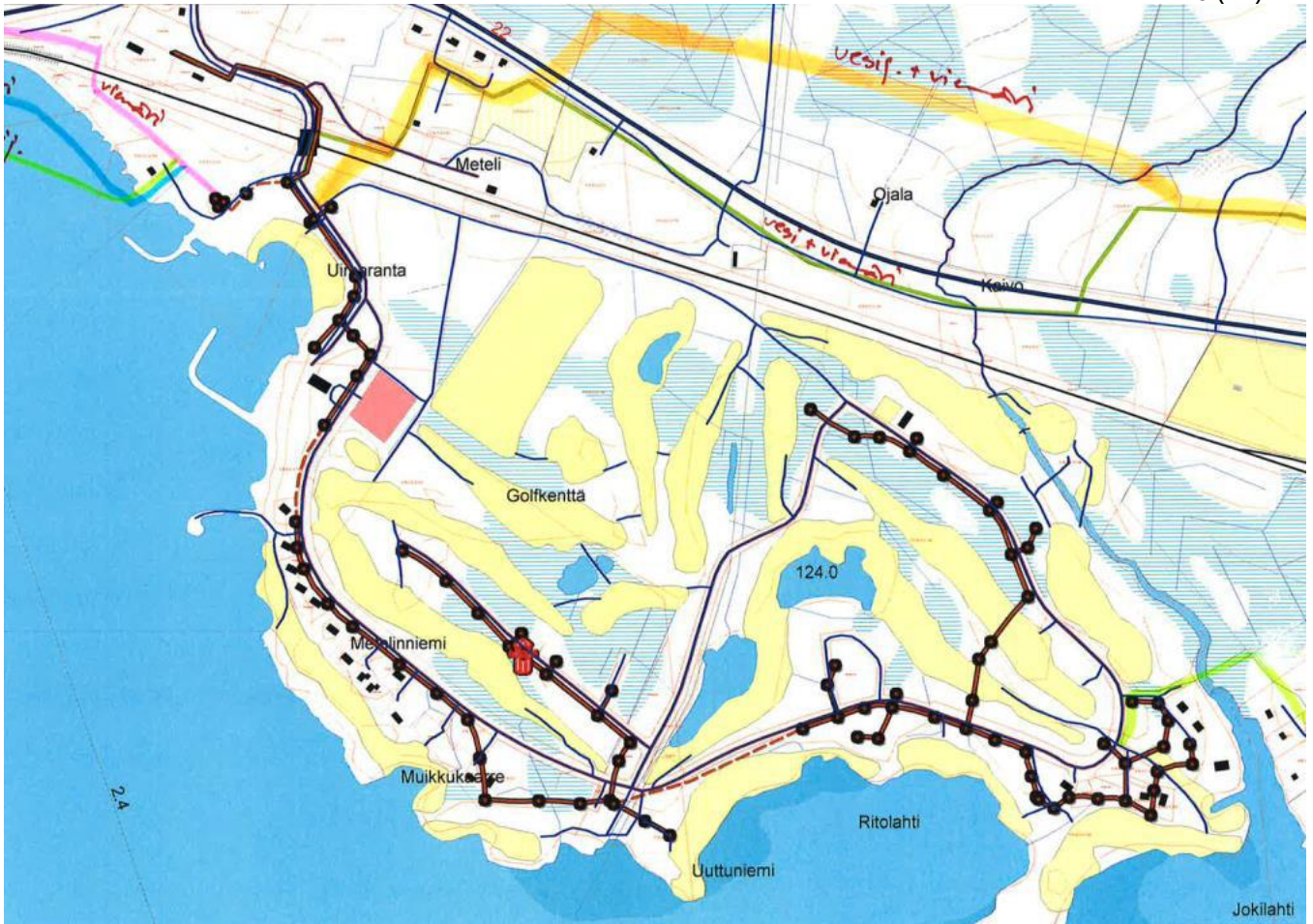


Liikenne, tiet ja kunnallistekniikka

Golftie on alueen pääkatu, joka jatkuu Jokilahdentienä ja Luhtaniementienä Luhtaniemen asuinalueelle asti. Koko alueen liikenne kulkee siis Golftien kautta. Golftien varrella on kevyen liikenteen väylä Kajaanintieltä Klubitalolle saakka. Kadut ovat kunnan ylläpitämiä ja tienhoidosta vastaa Paltamon kunta.

Kontiomäki-Oulu rautatie sijaitsee 500–700 m etäisyydellä suunnittelualueelta.

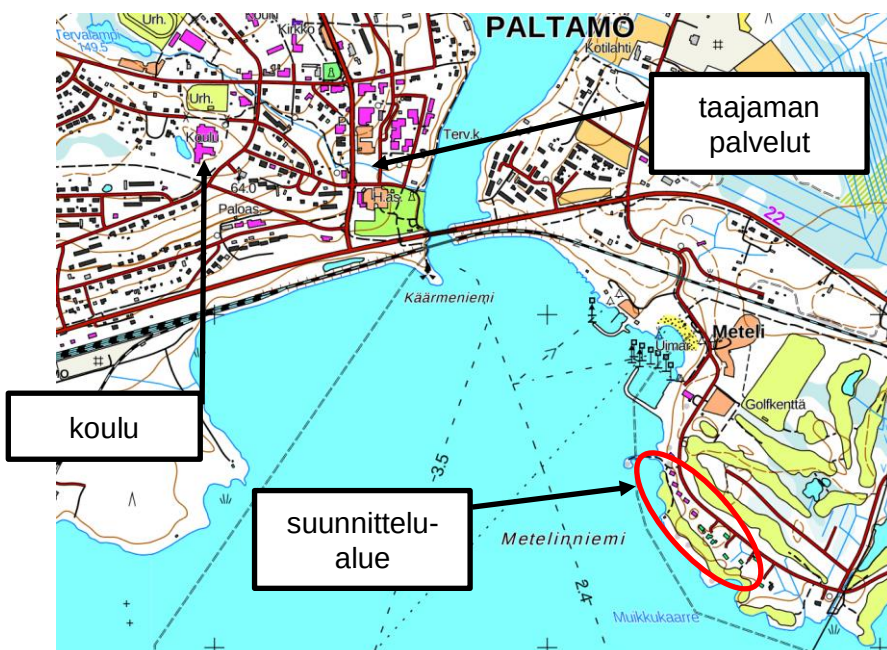
Alueella on valmis vesi- ja viemäriverkosto. Voimassa oleva kaava edellyttää tonttien liittämisen yleiseen viemäriin.



Alueelle toteutettu vesi- ja viemäriverkosto.

Palvelut

Metelin matkailualueella sijaitsee klubitalo-ravintola ja taajaman monipuoliset palvelut sijaitsevat Kiehimänjoen toisella puolen. Uimaranta ja satamapalvelut palvelevat myös alueen asukkaita ja loma-asukkaita. Alueella on Golf-klubi ja ruokaravintola anniskelumahdollisuuksineen. Klubitalon läheisyydessä on matkailuautoalue. Metelissä on talviuintimahdollisuus ja vuokrattavia saunatiloja.



Taajamaan on matkaa noin kaksi kilometriä ja peruskoulu ja lukio sijaitsevat noin kolmen kilometrin etäisyydellä.

Kaupat, terveyspalvelut ja muut asumisen peruspalvelut ovat alueelta helposti saavutettavissa.



Klubirakennus, taustalla Kiehimänjoen silta ja taajama.

Häiriötekijät

Metelinniemen alueelle on tehty raideliikenteen meluselvitys 2015. Selvityksen mukaan asumiseen käytettävien alueiden melun ohjearvot (Valtioneuvoston päätös melun ohjearvoista 993/1992) eivät ylitä suunnittelualueella.

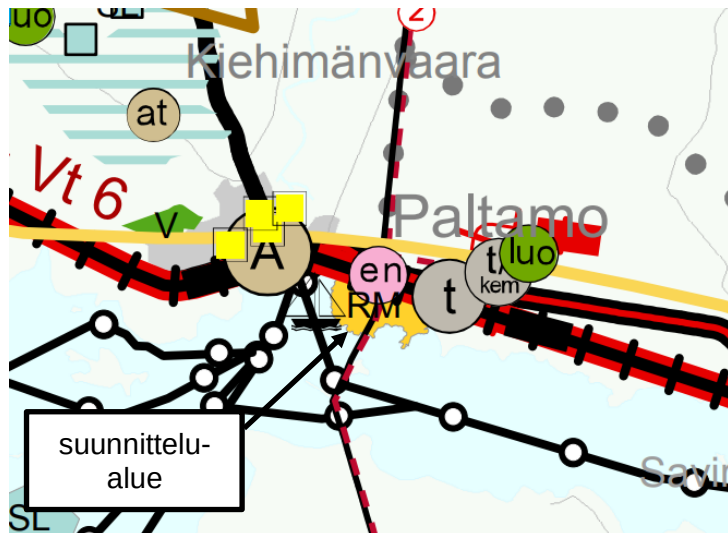
Biotuotetehtaan ympäristövaikutusten arviointiselostukseen liittyvässä meluselvityksessä (2018) suunnittelualueen päivä- ja yöajan keskiäänitaso ulkona L_{Aeq} alittaa 45 dB. Tässä on otettu huomioon raide- ja tieliikenteen lisäksi mahdollinen uusi biotuotetehdas Kajaanintien pohjoispuolella.

3.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Kainuussa on voimassa viisi maakuntakaavaa: Kainuun maakuntakaava 2020, Kainuun 1. vaihemaakuntakaava, Kainuun kaupan vaihemaakuntakaava, Kainuun tuulivoimamaakuntakaava ja Kainuun vaihemaakuntakaava 2030.

Tuulivoimamaakuntakaavan tarkistus on vireillä. Kaavaehdotus valmistuu vuoden 2023 aikana.



Ote Kainuun maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (epävirallinen).

Aluetta koskevat merkinnät:



MATKAILUPALVELUJEN ALUE (Kainuun maakuntakaava 2020, Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)

Merkinnällä **RM** osoitetaan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittäviä matkailupalvelujen ydinalueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakyliä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja.

Suunnittelumääräys:

Matkailupalvelujen alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueiden toiminnallisuuteen ja tarkoituksenmukaiseen rajaukseen.



LIIKENTEEN YHTEISTYÖKÄYTTÄVÄ (Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)

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

Yleismääräykset:

Rantojen käyttö (Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)

Yleinen suunnittelumääräys:

Ranta-alueita tulee kehittää viihtyisinä asumisen ja virkistykseen 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.



TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE (Kainuun maakuntakaava 2020)

Merkinnällä **t** osoitetaan maakunnallisesti merkittävä Kajaanin Tihisenniemen teollisuusalue sekä seudullisesti merkittäviä, taajamarajausten ulkopuolella sijaitsevia teollisuus- tai varastotoimintojen alueita.



TEOLLISUUS JA VARASTOALUE, JOLLA ON MERKITTÄVÄ, VAARALLISIA KEMIKAALEJA VALMISTAVA TAI VARASTOIVA LAITOS (Kainuun maakuntakaava 2020, Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)

Merkinnällä **t/kem** osoitetaan alueet, joille saa sijoittaa merkittäviä, vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoivia laitoksia.



TAVOITTEELLINEN RUNKOVERKKOON KUULUVA MAANTIE (Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)

Merkinnällä osoitetaan tavoitteelliset runkoverkkoon kuuluvat maantiet. Alueella on voimassa MRL:n 33.1 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.



MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA PÄÄRATA JA LIIKENNEPAIKKA (Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)

Merkinnällä osoitetaan merkittävästi parannettavat pääradat sekä sen nykyiset liikennepaikat ja uudet liikennepaikat. Alueella on voimassa MRL:n 33.1 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varauduttava tasoristeysten poistamiseen ja radan kantavuuden parantamiseen akselipainoltaan 25 tonnin painoisille junille.

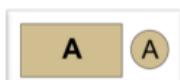


VENESATAMA (Kainuun maakuntakaava 2020)



VENEVÄYLÄ (Kainuun maakuntakaava 2020)

Kainuun maakuntakaavassa on osoitettu maakunnallista tai seudullista merkitystä omaavat venesatamat ja veneväylät. Alueella on voimassa MRL:n 33.1 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.



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 tarkoitettua 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 kestäväillä 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.

en

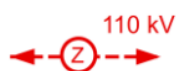
ENERGIAHUOLLON ALUE (Kainuun maakuntakaava 2020, Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)

Merkinnällä **en** osoitetaan maakunnan energiahuollon kannalta tärkeitä voimalat sekä muuntamo- ja sähköasema-alueet. Alueella on voimassa MRL:n 33.1 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys:

Vesivoimalaitosalueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon vaelluskalojen nousuesteen poistamiseksi tarvittavan kalatien rakentaminen.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varautua uusien pääsähköjohtoyhteyksien kytkeytymiseen ko. alueelle.



PÄÄSÄHKÖJOHDON YHTEYSTARVE (Kainuun tuulivoimamaakuntakaava, Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)

Merkinnällä osoitetaan uusien 110 kV pääsähköjohtojen yhteystarve Kainuun tuulivoimamaakuntakaavassa osoitettujen tuulivoimaloiden alueilta kantaverkon liityntäpisteille. Alueella ei ole voimassa MRL 33.1 §:n mukaista ehdollista rakentamisrajoitusta.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa uudet pääsähköjohdot on pyrittävä sijoittamaan samaan tai olemassa olevan johtokäytävän yhteyteen.

Yleiskaava

Paltamon kuntakeskuksen osayleiskaavan kunnanvaltuusto on hyväksynyt 20.5.1983 oikeusvaikutuksettomana. Yleiskaava on osin vanhentunut, eikä kaikilta osin suoraan ohjaa alueen yksityiskohtaista suunnittelua.

Asemakaava

Alueella on voimassa Metelinniemen alueen asemakaava, joka on hyväksytty 27.2.2017.



RM-3

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa matkailijoita palvelevia majoitustiloja ja lomaosakkeita sekä pääkäyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia.

sk-1

Kaupunki- tai kyläkuvallisesti tärkeä alue.

Alueella on yhtenäinen modernismin aikakaudella rakennettu rakennuskokonaisuus, jonka säilymistä ja ympäristön ominaispiirteitä tulee vaalia. Uudisrakentamisen ja peruskorjauksen tulee mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeuttaa olemassa olevaan ympäristöön.

5

Ohjeellinen golfväylä ja väylän numero.

Pohjakartta

Asemakaavan pohjakarttana on Metelin alueen asemakaavan muutos ja laajennus kaavan pohjakartta vuodelta 2017.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja suunnitteluvaiheet

Kunnanhallitus teki päätöksen kaavahankkeen vireilletulosta 9.3.2020 § 67. Vireille tulosta kuulutettiin 18.3.2020 ja samalla asetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville koko kaavaprosessin ajaksi.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

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
- aluetta käyttävät matkailijat, kuten golfharrastajat ja veneilijät
- Paltamon alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt
- viranomaiset: Kainuun ympäristökeskus, Kainuun Museo, muut erikseen arvioitavat osalliset
- alueella operoivat yhdyskuntatekniset toimijat, Paltamon kunta

Vireilletulo, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu paikallislehti Väylässä, kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan verkkosivuilla 18.3.2020 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 18.3.2020 alkaen.

Asemakaavaluonnoksen nähtävilläolo 1.7.–14.8.2020.

Viranomaisyhteistyö

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

Luonnosvaiheen palaute

Nähtävillä olon aikana annettiin kaavaluonnoksesta neljä lausuntoa.

Kainuun liitto, 11.8.2020, Pentti Malinen, Sanna Schroderus

Kainuun liitto pitää tärkeänä, että vaiheasemakaavan valmistelussa huomioidaan suunnittelualueelle osoitettujen voimassa olevien maakunta-kaavamerkintöjen lisäksi alueen ympäristössä sijaitsevat maankäyttövaraukset. Maakuntakaavassa alueen läheisyyteen on osoitettu mm. t-kem-merkintä, jolle saa sijoittaa merkittäviä, vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoivia laitoksia.

Kainuun liitolla ei ole huomautettavaa vaiheasemakaavan kaavaluonnoksesta.

Vastine:

Kaavaselostusta on täydennetty.

Kainuun sote, ympäristöterveydenhuolto, 29.7.2020,

Liikennemelun (raide- ja tieliikenne) huomioiminen pysyvän asutuksen suhteen ei käy ilmi luonnosasiakirjoista. Meluvaikutusten kokonaisarviointi tulee sisällyttää kaavaselostukseen vaikka tämä olisikin huomioitu aiemmassa Metelinniemen asemakaavassa.

Alueelle on ilmeisesti toteutettu vesi- ja viemäriverkosto, josta olisi voinut mainita myös selostusluonnoksessa. Kaavaluonnoksen määräyksissä velvoite liittyä viemäriverkostoon on tuotu esille, samoin tulee velvoittaa liittymään vesijohtoverkostoon, mikäli alueelle on sellainen toteutettu.

Vastine:

Kaavaselostusta on täydennetty.

Vaiheasemakaavassa mahdollistetaan pysyvä asuminen osassa matkailua palvelevien rakennusten korttelialueilla RM-3. Kaikki olemassa olevat kaavamääräykset pysyvät voimassa, myös koko kaava-alueella koskevat yleismääräykset. Yleismääräyksiin ei tässä vaiheessa ole tarkoituksenmukaista tehdä muita muutoksia vain näitä kortteleita koskien.

Kainuun ELY-keskus, 14.8.2020, Sirpa Lyytinen, Timo Regina

MRL 18 §:n mukaan ELY-keskuksen on valvottava, että kaavoituksessa, rakentamisessa ja muussa alueiden käytössä otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat. Kainuun ELY-keskuksen tulkinnan mukaan vireillä oleva asemakaavahanke ei sisällä edellä esitettyjä asioita, joita ELY-keskuksen tulisi valvoa. Tästä näkökulmasta ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa nähtävillä olevaan asemakaavaluonnokseen.

MRL 18 §:n mukaan ELY-keskus silti edistää mm. kunnan alueiden käytön suunnittelun järjestämistä. Kainuun ELY-keskus toteaa, että vireillä olevassa asemakaavahankkeessa on hyödynnetty vuonna 2017 tehtyä muutosta MRL 50 §:ään, pykälän uutta 2 momenttia, jonka mukaan asemakaavan muutos voidaan laatia myös vaiheittain.

Vakituinen asuminen asettaa rakennuspaikalle loma-asumista tiukempia vaatimuksia. Pysyvä asuminen edellyttää mm. kunnallistekniikalta palvelujen saatavuudelta ja muilta vastaavilta olosuhteilta toisenlaista ympäristöä kuin loma-asuminen. Tähän nähden kaavaselostusta voidaan pitää puutteellisenä, kun vielä huomioidaan, että kyseessä on suhteellisen tiivis asuinalue. Kaavaselostuksessa on mm. palveluja kuvattu vain Metelinniemen osalta, mutta ei miten vakitukselle asumiselle tärkeät palvelut (mm. koulut, terveyspalvelut, kaupat) ovat saatavilla. Kainuun ELY-keskus esittääkin, että kaavaselostusta täydennetään edellä mainituilla tiedoilla.

Lisäksi tulee huomata, että pysyvän asumisen asuinrakennukselle on säädetty teknisiä vaatimuksia, jotka eivät välttämättä täyty olemassa olevissa lomarakennuksissa. Kainuun ELY-keskus muistuttaa, että mikäli vapaa-ajan asunto käyttötarkoituksenmuutoksen yhteydessä ei täyty asuinrakentamiselle säädettyjä teknisiä vaatimuksia ja vaatimuksista halutaan poiketa, tulee asia ratkaista sitä koskevalla poikkeamispäätöksellä.

Vastine:

Kaavaselostusta on täydennetty.

Kainuun museo, 17.7.2020

Metelin aluetta hallitsee maisemallisesti golfkenttä ja Oulujärvi, jonne avautuu näkymiä alueelta. Alueelle ei sijoitu rakennetun ympäristön suojelukohteita eikä muinaisjäännösrekisteriin merkittyjä tunnettuja muinaismuistokohteita.

Suunnittelualueen viereinen kortteli ja sen lähialueet on nykyisessä asemakaavassa merkitty kaupunki- ja kyläkuvallisesti merkittäväksi alueeksi sk-1:

Kaupunki- tai kyläkuvallisesti tärkeä alue. Alueella on yhtenäinen modernismin aikakaudella rakennettu rakennuskokonaisuus, jonka säilymistä ja ympäristön ominaispiirteitä tulee vaalia. Uudisrakentamisen ja peruskorjauksen tulee mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeuttaa olemassa olevaan ympäristöön.

Kaupunki- tai kyläkuvallisesti tärkeää aluetta osoittava sk-1 merkintä on mukana myös muutos luonnoksessa, joka on positiivinen asia.

Kainuun Museolla ei ole kaavaluonnoksesta muuta huomautettavaa.

Vastine:

Ei muutoksia kaavaan.

Ehdotusvaiheen palaute

Nähtävillä olon aikana annettiin kaavaehdotuksesta neljä lausuntoa ja yksi muistutus.

Kainuun liitto, 17.4.2023, Sanna Schroderus, Sanna Nikkola-Määttä

Asemakaavaehdotus on laadittu selkeästi ja siinä on huomioitu Kainuun liiton luonnoksesta antama lausunto. Kaavaselostuksessa on huomioitu voimassa olevat maakuntakaavat ja kaavamerkinnot pääasiassa riittävästi. Kainuun liitto toteaa, että kaavaselostuksessa olisi hyvä mainita maakuntakaavamerkintöjen osalta myös Energiahuollon alue (en) ja vireillä oleva Kainuun tuulivoimamaakuntakaavan tarkistaminen. Kainuun liitolla ei ole muuta lausuttavaa vaiheasemakaavaehdotuksesta.

Vastine:

Kaavaselostusta on täydennetty.

Kainuun sote, ympäristöterveydenhuolto, 29.3.2023, Päivi Nykänen, Päivi Parikka,

Terveydensuojeluviranomainen toteaa, ettei sillä ole huomautettavaa Metelinniemen vaiheasemakaavaehdotukseen. Kaavaselostuksessa on tuotu esille terveydensuojeluviranomaisen luonnosvaiheen lausunnossa esille nostamat asiat.

Vastine:

Ei muutoksia kaavaan.

Kainuun ELY-keskus, 17.4.2023, Sirpa Lyytinen, Timo Regina

Kaupunki- tai kyläkuvallisesti tärkeä alue (sk-1)

Koska vaiheasemakaavan muutosalue kattaa kokonaisuudessaan rakennusten osalta asemakaavassa osoitetun kaupunki- tai kyläkuvallisesti tärkeän alueen (sk-1), Kainuun ELY-keskus pitäisi perusteltuna, että sk-1 alueen ominaispiirteitä kuvattaisiin kattavasti kaavaselostuksessa ja tarvittaessa viitattaisiin näihin kaavamääräyksissä. Selkeiden ominaispiirteiden kuvaus auttaisi mahdollisessa tulevassa lupaharkinnassa sekä hankkeeseen ryhtyvää että lupapäätöksen tekijää. Sen lisäksi, että sk-1 alueella olevat rakennukset muodostavat yhtenäisen ja eheän kokonaisuuden, Kainuun ELY-keskus näkee, että osa tätä kokonaisuutta on myös alueen runsas puusto. Puuston merkittävyys olisi hyvä huomioida omaispiirteitä kuvatessa ja mahdollisesti ottaa kantaa myös kaavamääräyksiin. Lisäksi tulee huomioida, että puustoa voidaan hyödyntää golfkentän ja naapurikortteleiden suojapuustona.

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

Vireillä olevassa asemakaavamuutoksessa on hyödynnetty MRL 50 §:n 2 mom. mahdollistamaa vaiheasemakaavaa, jonka mukaan asemakaavamuutos on voitu laatia vain tiettyä osakokonaisuutta tai osakokonaisuuksia koskien. Kainuun ELY-keskus esittää, että asemakaavakartan kaavamerkinnoissa ja -määräyksissä olisi selkeästi eritelty ne merkinnot, jotka liittyvät vireillä olevan vaiheasemakaavaan ja ne merkinnot, jotka koskevat voimassa olevaa asemakaavaa ja joita tämän kaavaprosessin aikana ei muuteta. Lisäksi kaavakartassa tulisi selkeästi mainita myös aiemman asemakaavan voimassaolo.

Kaavaselostuksessa todetaan, että Metelinniemen alueelle on tehty raideliikenteen meluselvitys 2015. Liikennemeluun (raide- ja tieliikenne) on kiinnittänyt huomiota myös Kainuun ympäristöterveydenhuolto. Vaikka kaavaselostuksen mukaan melun ohjearvot (Valtioneuvoston päätös melun ohjearvoista 993/1992) eivät ylitä suunnittelualueella, Kainuun ELY-keskus näkisi peruteltuna, että vuonna 2015 laadittu selvitys liitetään osaksi kaava-aineistoa.

Vastine:

Kaupunki- ja kyläkuvallisesti tärkeän alueen (sk-1) kaavamääräys ohjaa rakennusten mahdollisia muutoksia. Rakennusoikeus kyseisissä kortteleissa on jo käytetty, joten lisärakentamismahdollisuutta ei juurikaan ole. Puustosta todetaan yleismääräyksissä, että rakentamisen ulkopuolelle jäävillä tontin osilla tulee maanpinnan kasvillisuus ja puusto pääosin säilyttää.

Kaavakartan merkintöjen selitykset on pyritty järjestämään selkeämmin.

Raideliikenteen meluselvitys lisätään kaava-aineistoon kaavaselostuksen liitteeksi.

Kainuun museo, 23.3.2023

Kainuun Museolla ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksesta (lausunto 17.7.2020) eikä huomautettavaa ole myöskään kaavaehdotukseen.

Vastine:

Ei muutoksia kaavaan.

Muistutus

Muistutuksen kaavaehdotuksesta jätti alueella toimiva yhtiö, joka hallitsee pitkäaikaisin vuokrasopimuksin kortteleita 247 ja 298. Muistuttaja esittää, että kortteli 298 otettaisiin mukaan kaavaan vakituisen asumisen osalta.

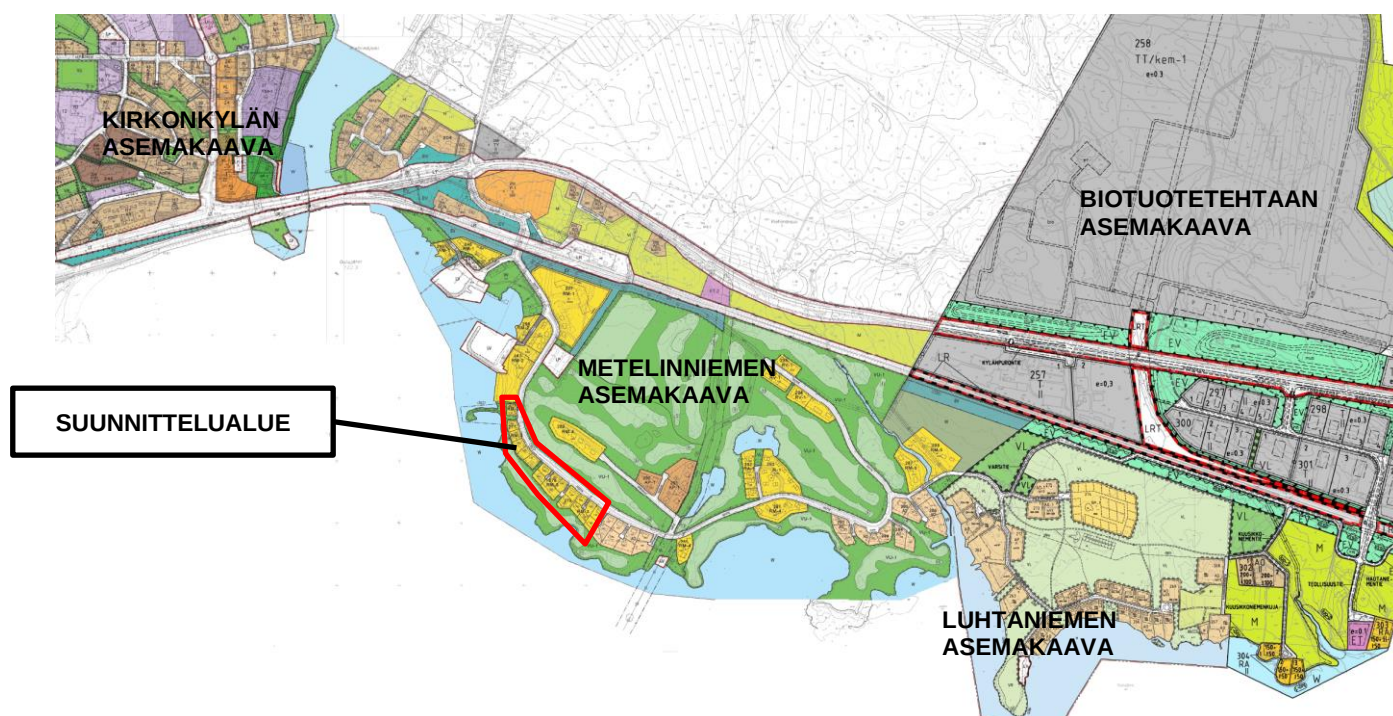
Muistuttajan mielestä alue sopisi hyvin vakituisen asumiseen ja mahdollistaisi alueen matkailurakennusten hoitamisen ja muun huollon. Henkilöstön pysyvyys varmistettaisiin vakituisella asumisella paremmin sekä helpotettaisiin samalla henkilöstön saatavuutta alueen palvelutarjontaan. Lisäksi muistuttaja esittää, että vakituisen asumisen mahdollistava kaava olisi myös koko muun alueen kanssa tasapuolista ja yhdenvertaista.

Vastine:

Kortteli 298 sijaitsee uimarannan ja sataman välissä ja välittömästi nykyisen matkailualueen päärakennuksen vieressä. Alueella on kaavamerkintä matkailua palvelevien rakennusten korttelialue RM-2. Alueella saa rakentaa matkailuun liittyviä majoitus-, näyttely-, kokous ja myymälätiloja sekä muita matkailuun liittyviä rakennuksia. Myymälätilojen osuus alueelle sallitusta kerrosalasta saa olla enintään 20 %. Vaiheasemakaavan alueella on kaavamerkintä RM-3, jossa sallitaan rakentaa matkailijoita palvelevia majoitustiloja ja lomaosakkeita sekä pääkäyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Korttelin 298 käyttötarkoitus on selkeästi erilainen ja tarkoitettu nimenomaan matkailupalvelujen rakentamiseen. Lisäksi kortteli sijaitsee raideliikenteen melualueella, jolle ei voida kaavassa osoittaa asumista. Vaiheasemakaavan aluetta ei laajenneta kortteliin 298.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on mahdollistaa myös pysyvä asuminen kortteleissa 276–278 ja tonteilla 1–8 korttelissa 279.



5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Asemakaavaratkaisu ja sen perustelut

Vaiheasemakaava mahdollistaa pysyvän asumisen nykyistä kaavaa laajemmalla alueella. Kaikki muut kaavamääräykset pysyvät ennallaan.

Alueella on todettu pysyvän asumisen halukkuutta jo aikaisemmassa 2017 valmistuneessa kaavamuutoksessa. Silloin kaavaprosessissa on päädytty siihen, että matkailurakentaminen ja pysyvän asumisenkin salliva rakentaminen sijoittuvat selkeästi erilleen.

Alueen pääkäyttötarkoitus tulee jatkossakin olemaan loma-asuminen ja matkailupalvelut, Metelinniemi on ensisijaisesti matkailualue. Koko alueelle on toteutunut vain hyvin vähän asuinrakentamista vakituiseen asumiseen. Sallimalla pysyvä asuminen laajemmalla alueella mahdollistetaan joustavammin erilaiset asumistavat.

Pieni tonttikoko ja rakennusoikeuden vähäinen määrä tavanomaiseen omakotiasumiseen verrattuna johtavat siihen, että alueelle mahdollisesti hakeutuvat vakituiset asukkaat tulevat alueelle nimenomaan erityisen ympäristön takia: golfkenttä ja Oulujärvi muodostavat ainutlaatuisen yhdistelmän. Lapsiperheille sopivampia ympäristöjä virkistysalueineen ja isompine piha-alueineen löytyy ihan lähialueilta.

Monipaikkaisuus on lisääntymässä, yhä useampi asuu loma-asunnossaan pitkiäkin aikoja. Etätyömahdollisuudet ovat lisääntyneet. Monipuolinen tonttitarjonta tuo lisää mahdollisuuksia vakituiseksi asukkaiksi Paltamoon.

Asemakaavamutoksen suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin

Koska alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, tulee asemakaavassa ottaa huomioon myös yleiskaavan sisältövaatimukset.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:	Huomioiminen kaavassa
1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;	Kaavan muutos tiivistää yhdyskuntarakennetta mahdollistamalla vakituisen asumisen alueella.
2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;	Vakituinen asuminen alueella tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.
3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;	Alue tukeutuu suurelta osin läheisen taajaman palveluihin, jotka ovatkin varsin monipuoliset.
4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;	Kaavaratkaisu lisää olemassa olevan infran hyödyntämistä, kun alueita voidaan toteuttaa myös pysyvään asumiseen.
5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;	Asuinympäristönä alue ei ole tyypillinen, koska se sijaitsee ihan golfkentän läheisyydessä.

pysyvien asukkaiden toimintoja, jotka matkailijat saattaisivat kokea haitallisina. Rakennuspaikat sijaitsevat golfalueella, joten rakentamisessa tulee ottaa huomioon turvallisuus. Rakennuspaikoille saatetaan joutua rakentamaan turva-aitoja. Haettaessa rakennuslupaa käyttötarkoituksen muutokselle, turvallisuus on selvitettävä.

Vakituisen asumisen piha-alue muodostuu usein erilaiseksi kuin loma-rakentamisessa ja tämä saattaa erottua maisemassa. Asemakaavassa on kuitenkin kaikilla alueilla yhtenäiset rakennusoikeudet ja rakentamistapaa koskevat määräykset, joissa ohjataan rakennusten ja piha-alueiden rakentamista, mikä edesauttaa eri käyttötarkoitusten yhteensovittamista.

Golftien varrella korttelit 276 ja 277 muodostavat kyläkuvallisesti tärkeän alueen, joka on voimassa olevassa asemakaavassa huomioitu. Aluetta koskee kaavamääräys ”Alueella on yhtenäinen modernismin aikakaudella rakennettu rakennuskokonaisuus, jonka säilymistä ja ympäristön ominaispiirteitä tulee vaalia. Uudisrakentamisen ja peruskorjauksen tulee mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeuttaa olemassa olevaan ympäristöön.” Määräyksellä turvataan alueen arvojen säilyminen. Tonteilla ei ole enää rakennusoikeutta jäljellä, eikä esimerkiksi varastojen ja autotallien rakentaminen alueelle ole mahdollista.

Alueen rakenne pysyy ennallaan. Muutoksia ei tule paljoakaan liikenteeseen tai teknisen huollon vaatimuksiin, kun alueella mahdollistuu myös vakituinen asuminen. Kiinteistöjen omistajat pystyvät käyttämään omaisuuttaan parhaaksi katsomallaan tavalla joko matkailupalveluihin tai vakituisen asumiseen.

Vaiheasemakaava mahdollistaa jo nyt alueella vakituisesti asuvien muuttavan käyttötarkoituksen vakituiseksi asunnoksi ja asukkaat voivat virallisesti muuttaa asuntoon. Nykyisen käytännön mukaan, jos rakennus ei ole asuinrakennus, ei siihen voi muuttaa kirjoille, vaan asukkaat luokitellaan vailla vakinaista asuntoa oleviksi.

Metelinniemen asemakaavassa korttelit 276–278 ja osa korttelista 279 on tarkoitettu pelkästään kaupallisen matkailun majoitusalueeksi ja pientalo-rakentaminen on osoitettu kauemmas matkailun ydinalueelta. Myöhemmin esitettyjen yksittäisten muutostoiveiden perusteella kunta on katsonut tarkoituksenmukaiseksi mahdollistaa vakituinen asuminen myös tällä alueella. Vaiheasemakaavan tarkastelun perusteella vakituinen asuminen soveltuu alueelle, eikä se aiheuta haittaa alueen pääkäyttötarkoitukselle, matkailu-palveluille.

5.3 Nimistö

Ei nimistöä kaavamuutosalueella. Metelin alueen kadunnimet viittaavat Golfen peluun termistöön.

5.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset

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

/a

Rakennuspaikalle sallitaan asuinrakennuksen rakentaminen pysyväan asumiseen. Rakentamisessa tulee noudattaa alueelle osoitetun pääkäyttötarkoituksimerkinnot mukaista määräystä.

RM-3	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa matkailijoita palvelevia majoitustiloja ja lomaosakkeita sekä pääkäyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia.
	Suunnittelualue.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
276	Korttelin numero.
2	Ohjeellisen tontin numero.
PARTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
1200	Alueen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.

5.5 Asemakaavan toteutus

Vaiheasemakaava mahdollistaa vakituisen asumisen kortteleissa 276–279. Kaavan vahvistumisen jälkeen kiinteistöille voi hakea rakennuslupaa käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituisen asumiseen. Muutoksia tulee ajan mittaan todennäköisesti muutamia.

Alueella on muutama rakentamaton tontti, joille voidaan kaavan tultua voimaan rakentaa suoraan omakotitalo.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	578 Paltamo	Täyttämispvm	15.03.2023
Kaavan nimi	Metelinniemen alueen vaiheasemakaava, korttelit 276-278 ja 279 tontit 1-8		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	28.02.2023
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	18.03.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus		Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,3548	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,3548
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]			

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,3548	100,0	3800	0,16	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	2,3548	100,0	3800	0,16	0,0000	0
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,3548	100,0	3800	0,16	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	2,3548	100,0	3800	0,16	0,0000	0
RM-3/a	2,3548	100,0	3800	0,16	2,3548	3800
RM-3					-2,3548	-3800
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



PALTAMON KUNTA

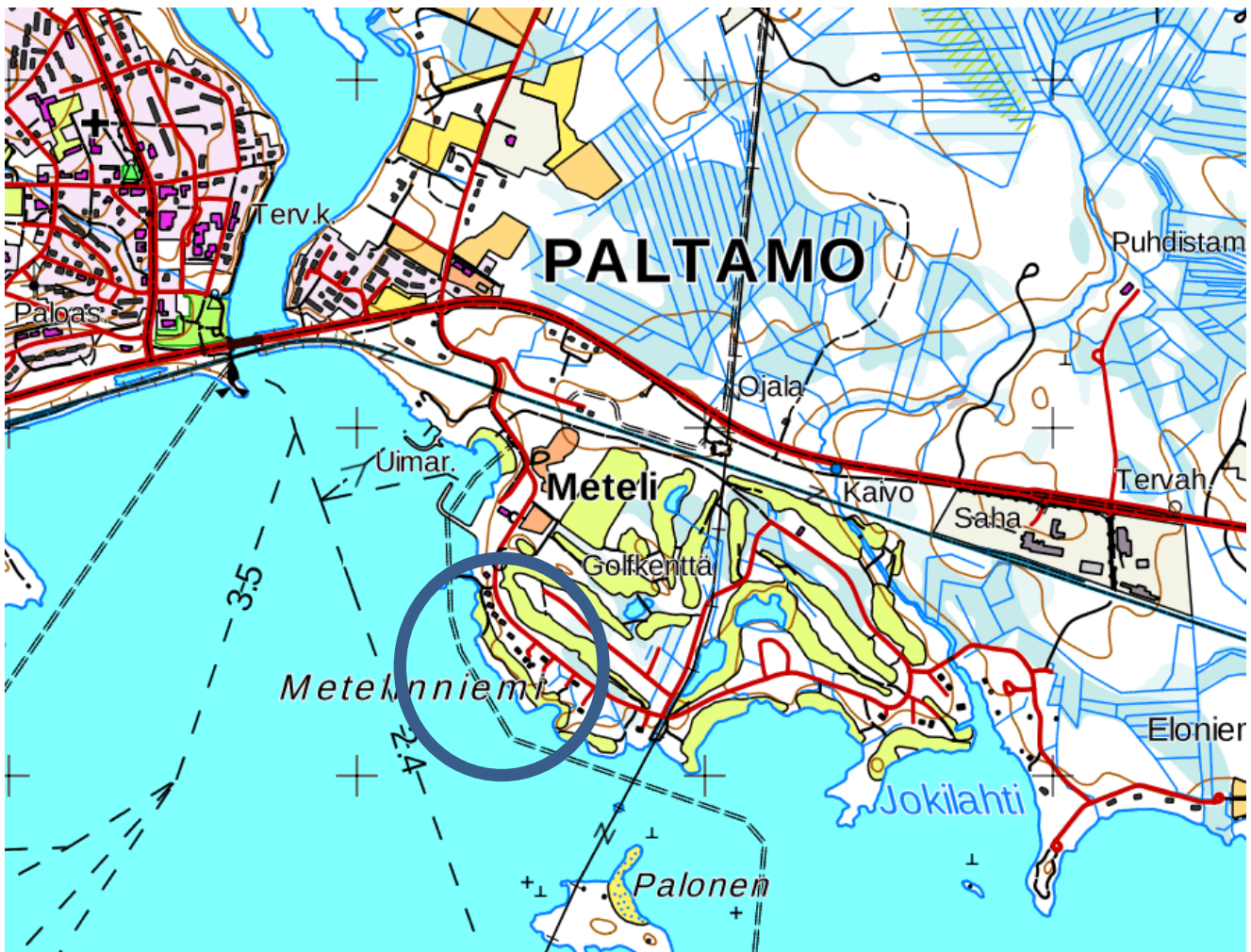
Tekniset palvelut

Vaiheittainen asemakaavan muutos

Metelinniemen asemakaava korttelit 276–8 ja 279 (tontit 1–8).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 3.3.2020

muutoksia 28.2.2023, alueen laajennus, aikataulu



Vaiheasemakaavalla mahdollistetaan vakituisen asuminen Metelinniemen alueella kortteleissa 276–278 ja tonteilla 1–8 korttelissa 279.

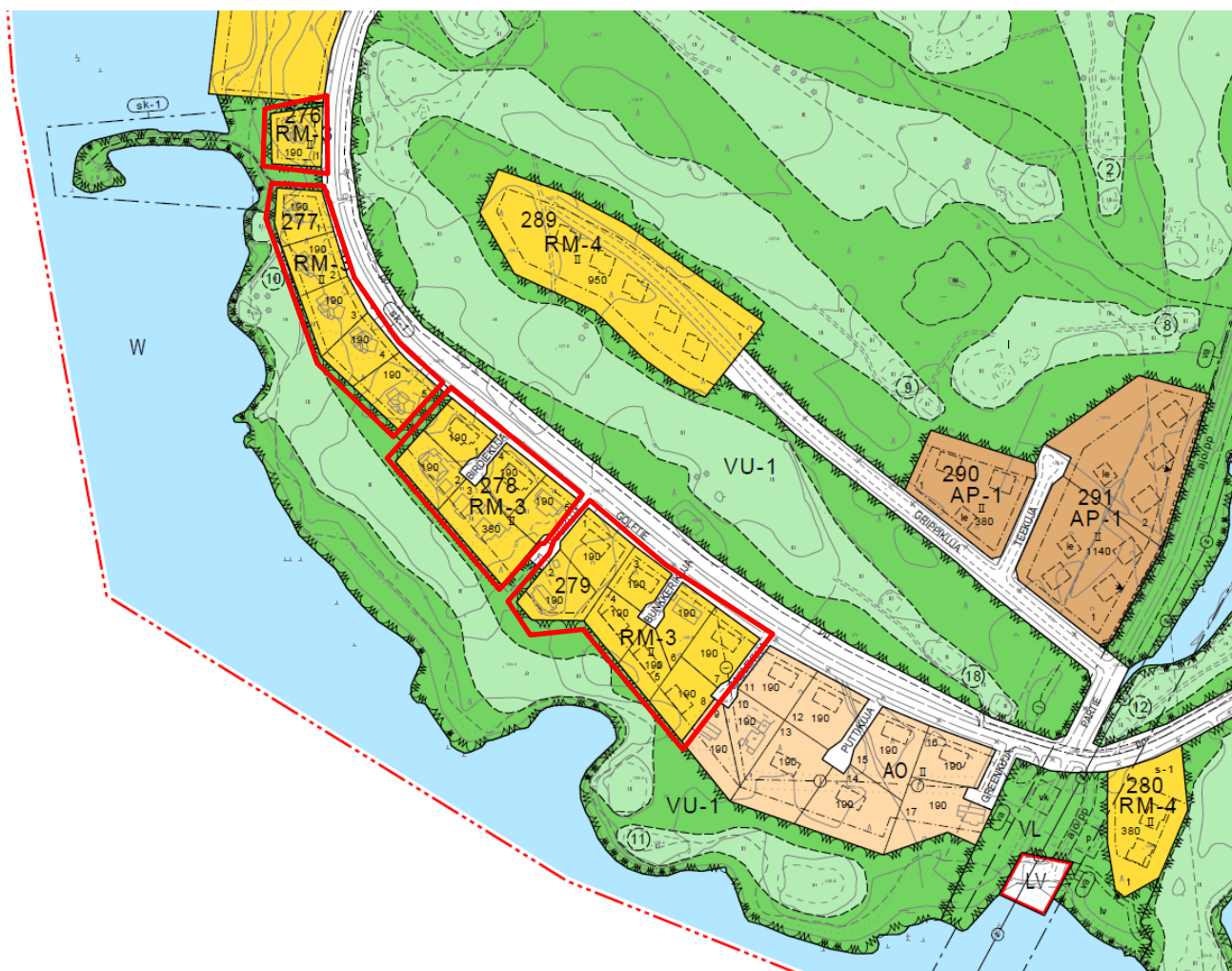
Asemakaavojen vaiheittainen muuttaminen on mahdollistunut 1.5.2017, kun MRL 50 §:ään lisättiin uusi momentti: "Asemakaavan muutos voidaan laatia myös vaiheittain." Vaiheittaisella asemakaavamuutoksella (vaiheasemakaava) käsitellään vain tietty asiakokonaisuus tai -kokonaisuudet. Selvityksiä ja vaikutusten arviointeja tehdään vain muutokseen liittyen. Voimassa oleva asemakaava jää voimaan ja sen kanssa on voimassa myös vaiheasemakaava.

Vaihekaavan tarkoitus ja tavoitteet

Metelinniemen voimassa oleva asemakaava on hyväksytty Paltamon kunnanvaltuustossa 27.2.2017. Kaava on varsin tuore ja tuolloin on jo kaavassa huomioitu loma-asumisen ja vakituisen asumisen lähentyminen toisiaan. Osassa loma-asunnoista asutaan yhä pidempiä aikoja ja jopa vakituistekin. Alueelle onkin osoitettu erillispientalojen sekä asuinpien-talojen korttelialueita. Toteutuneita omakotitaloja kaava-alueella on silti vähän.

Alueella olemassa olevassa loma-asuinrakennuksessa asutaan vakituisesti ja asukas toivoo rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista vakituiseen asumiseen. Loma-asunnossa voi asua, mutta nykyisten käytäntöjen mukaan vakituista asuinpaikkaa ei voi kirjata loma-asuntoon. Väestörekisterissä asukkaat ovat vailla vakinaista asuntoa olevia.

Vaiheittaisella asemakaavan muutoksella tutkitaan, voidaanko loma-asumiseen ja matkailua palvelevien korttelialueiden kaavamerkintää muuttaa niin, että alueella on mahdollista myös vakituinen asuminen. Kaikki muut kaavamerkinnot ja -määräykset pysyisivät ennallaan.



Suunnittelualue ja sen kuvaus

Asemakaavan vaiheittainen muutos kohdistuu Metelinniemen alueelle Golfien varren kortteliin 276–278 ja osaan korttelista 279. Alue on osittain toteutunut.

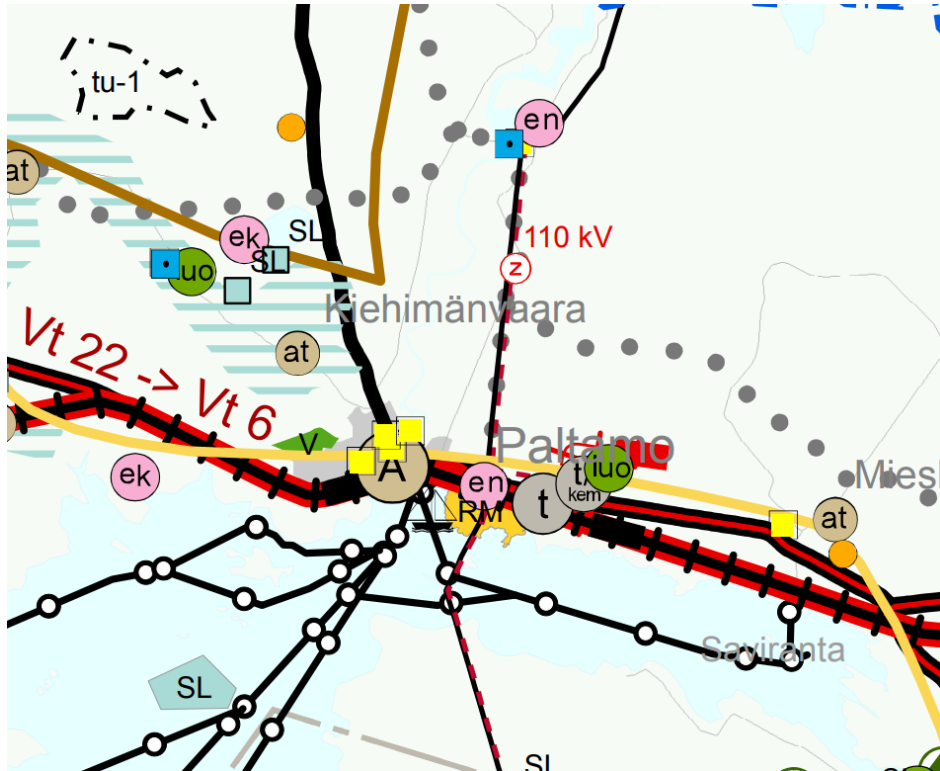


Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Maakuntakaavan tarkistus on tullut voimaan 2020.

Alla ote Kainuun voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä. Metelinniemen alue on RM matkailupalvelujen alue, jolla merkinnällä osoitetaan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittäviä matkailupalvelujen ydinalueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakylä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja. Aluetta koskee suunnittelumääräys: Matkailupalvelujen alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueiden toiminnallisuuteen ja tarkoituksenmukaiseen 30 rajaukseen.



Yleiskaava

Paltamon kuntakeskuksen osayleiskaavan kunnanvaltuusto on hyväksynyt 20.5.1983 oikeusvaikutuksettomana. Yleiskaava on osin vanhentunut eikä siten kaikilta osin suoraan ohjaa alueen yksityiskohtaista suunnittelua.

Asemakaava

Alueella on voimassa Metelinniemen alueen asemakaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.2.2017.

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 ELY-keskus, Kainuun Museo ja muut erikseen arvioitavat osalliset
- alueella operoivat yhdyskuntatekniset toimijat

Käsittelyt, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely, aikataulu

Vaiheittaisen kaavamuutoksen vireilletulosta ja suunnittelun etenemisestä ilmoitetaan paikallislehti Väylässä, kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet-sivuilla yhtä aikaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen kanssa.

Vaiheasemakaavan tarkoitus valmistua 2023 aikana.

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

Kaavaehdotus asetetaan vastaavasti julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65§) jona aikana osallisilla on tarvittaessa mahdollisuus tehdä muistutus vaiheasemakaavaehdotuksesta. Kaavasta pyydetään lausunnot viranomaisilta luonnos- ja ehdotusvaiheissa. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.

Vaiheasemakaavan vaikutusten arviointi

Vaiheittaisen kaavamuutoksen keskeiset vaikutukset arvioidaan ja kirjataan kaavaselostukseen.

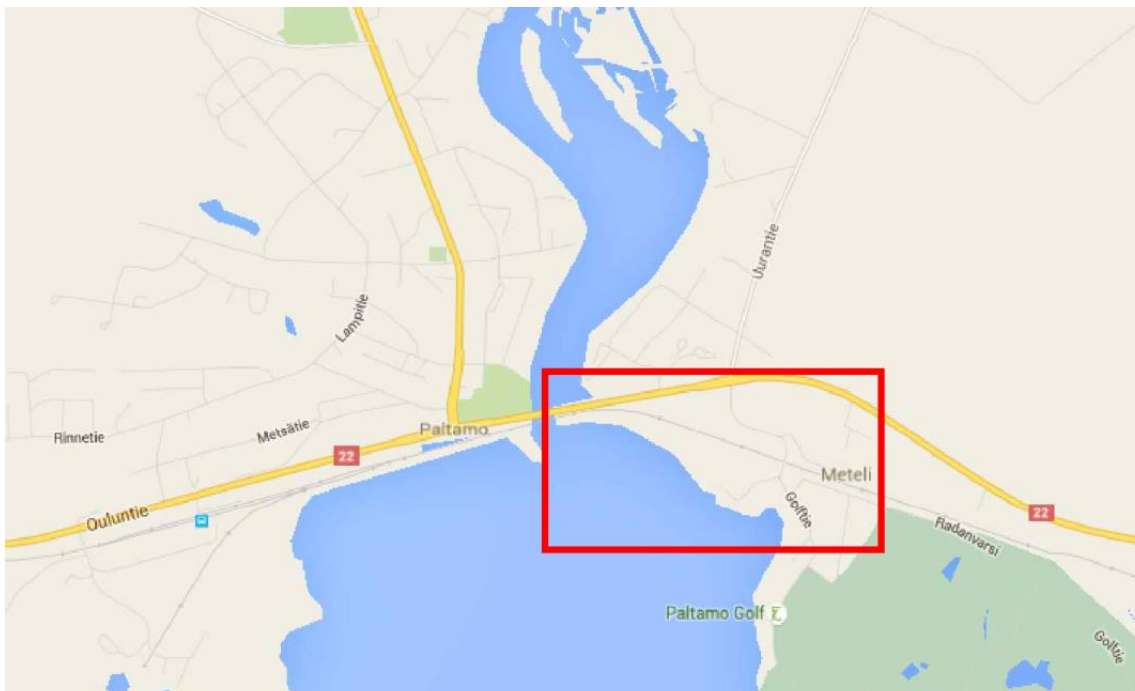
Paltamossa 3.3.2020/28.2.2023

Ulla-Maija Oikarinen
arkkitehti YKS-508

Lisätietoja:
Mikko Karjalainen
mikko.karjalainen@paltamo.fi

METELINNIEMEN ASEMAKAAVA-ALUEEN RAIDELIIKENTEN MELUSELVITYS

PALTAMO
E28058



19.11.2015

SWECO YMPÄRISTÖ OY

Muutoslista

	19.11.2015	Oona-Lina Alila	Elisa Huotari	Elisa Huotari	VALMIS
MUUTOS	PÄIVÄYS	HYVÄKSYNYT	TARKASTANUT	LAATINUT	HUOMAUTUS

Sisältö

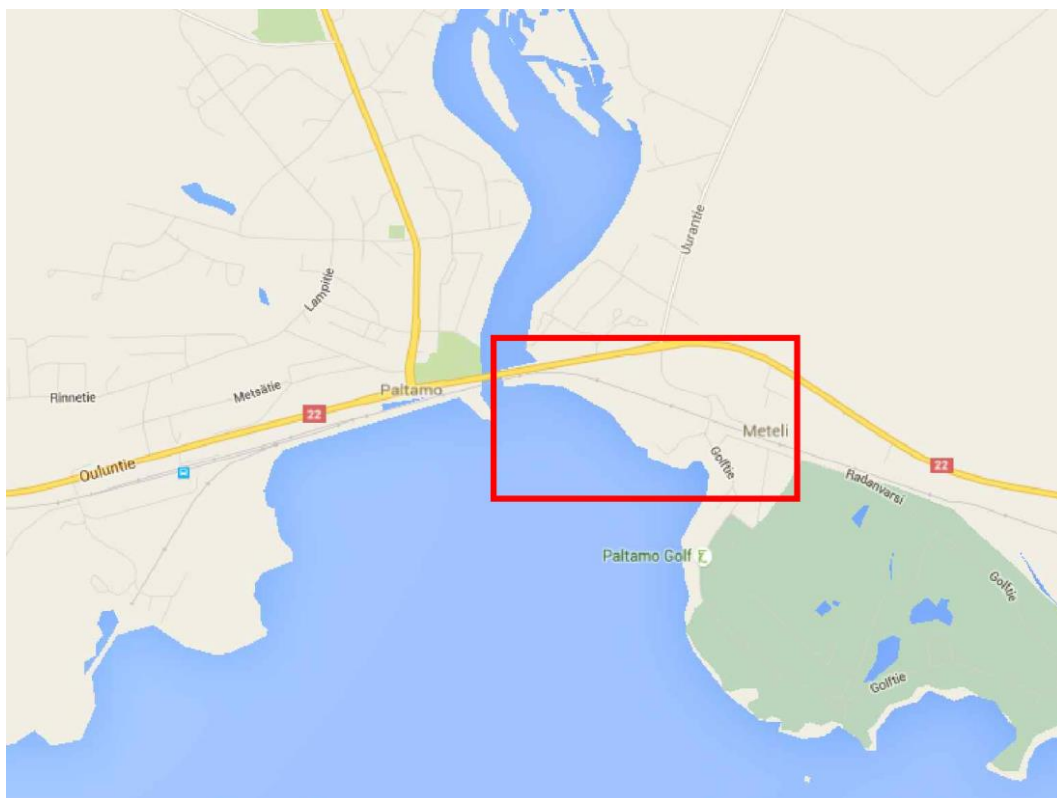
1	SUUNNITTELUKOHDE	1
2	YLEISTÄ TIETOA MELUSTA	1
3	MELUMALLINNUS JA MELUKARTTOJEN TULKINTA	2
3.1	Laskennan perusteet	2
3.2	Laskentaohjelma	2
3.3	Melukarttojen ominaisuudet	3
3.4	Sallitut äänitasot	4
4	LASKENNAN TULOKSET	4
4.1	nykytilanne	4
4.2	ennustetilanne	4

Liitteet

melukartat (4 kpl)

1 SUUNNITTELUKOHDE

Suunnittelualue sijaitsee Paltamon Metelinniemessä. Alue sijoittuu noin kahden kilometrin etäisyydelle Paltamon rautatieasemasta itään. Työssä mallinnetaan asemakaava-alueelle kohdistuva raideliikenteen melu. Mallinnettavaa rautatietä on suunnittelualueen kohdalla noin kaksi kilometriä. Selvityksessä esitetään melukartoilla alueen nyky- ja ennusteliikennemäärien (2035) mukaiset keskiäänitasot päivällä ja yöllä.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti

2 YLEISTÄ TIETOA MELUSTA

Melu on ääntä, jonka ihminen kokee häiritseväksi. Se heikentää elinympäristön laatua ja viihtyisyyttä, sekä vaikuttaa ihmisen viestintäkykyyn ja uneen. Melun kokeminen on yksilöllistä ja ihmisten meluherkkyydessä on eroja (Tieliikenteen melu - perustietoa tieliikenteen melusta ja sen torjunnasta, tiehallinnon julkaisu).

Raideliikenteen pääasiallinen melu aiheutuu pyörien ja kiskon välillä syntyvästä värähtelystä, joka säteilee ilmaaäneksi kiskojen, pyörien sekä näihin liittyvien rakenteiden välityksellä. Muita kalustoon liittyviä melulähteitä ovat junan moottori ja oheislaitteet. Aerodynaaminen melu ei Suomessa ole toistaiseksi merkittävä tekijä,

koska junien ajonopeudet ovat alle 200 km/h. Raideliikenteeseen liittyy lisäksi lukuisia muita melulähteitä, jotka liittyvät tiettyihin rataosuuksiin. Näitä ovat mm. raitteiden epäjatkuvuuskohdat kiskon jatkoksissa ja risteyksissä (impulssimelu), kiskon ja pyörän välillä kaarreaajossa syntyvät värähtelyt (kaarrekirskunta), kaluston liikkeellelähtöön ja pysähtymiseen liittyvä kiihdytys- ja jarrutusmelu, siltojen ylityksestä aiheutuva melu sekä tasoristeysten varoituskellot. Oman erityisryhmänsä muodostaa ratapihoilla ja varikoilla tapahtuva toiminta, kuten veturien äänimerkit, vaunu roikkien järjestelyyn liittyvä jarrujen kirskunta sekä junapesulinjan ja kaluston huoltotoimien aiheuttama melu. Myös radan rakennus- ja huoltotoimista aiheutuu ajoittaista melua (Raideliikenteen melu- ja tärinätutkimuksia, Peltonen, Backholm)

3 MELUMALLINNUS JA MELUKARTTOJEN TULKINTA

3.1 LASKENNAN PERUSTEET

Laskenta perustuu rautatien junaliikennemääriin suunnittelualueen kohdalla sekä suunnittelualueen pohjakarttaan.

Nykytilanteen ja ennustetilanteen junatiedot on saatu VR Track Oy:lta.

Taulukko 1. Selvityksessä käytetyt liikenneparametrit (VR Track Oy, 10.11.2015).

Juna- tyyppi	kpl päivällä nykytila/ (2035)	kpl yöllä nykytila/ (2035)	Pituus	nopeus km/h
Sr	8	1	130	90
F-taju	5 (4)	6 (5)	475	80
R-taju	6	2	860	70

Ennustetilanteessa tavarajunien määrän on ennustettu vähenevän maltillisesti, 1 junavuoro päivällä ja yöllä. Henkilöliikenteen junamäärät pysyvät ennusteessa nykytilanteen tasolla.

Äänitasoja laskettaessa laskenta-alue on jaettu ruutuihin, joiden koko on 10 x 10 m.

3.2 LASKENTAOHJELMA

Liikenteen aiheuttamia äänitasoja on kaava-alueella arvioitu ympäristömelulaskentaohjelmalla CadnaA 4.4, joka sisältää tie- ja raideliikennemelun sekä pistemäisen melun pohjoismaiset laskentamallit.

Melun leviämisen ympäristöön ohjelma laskee kolmiulotteisen maastomallin perusteella. Ohjelma ottaa huomioon mm. maastomuodot, liikenneväylien liikennemäärät, rakennusten sijainnin ja korkeuden sekä heijastukset rakenteista ja maasta niille määriteltujen absorptio-ominaisuuksien perusteella. Vesistö huomioidaan täysin heijastavana pintana.

3.3 MELUKARTTOJEN OMINAISUUDET

Meluvyöhykkeet on merkitty melukartoille seuraavasti:

- Vaalean vihreä osoittaa alueen, jolla keskiäänitaso on alle 40 dB.
- Vihreä osoittaa alueen, jolla keskiäänitaso ylittää 40 dB.
- Tumman vihreä osoittaa alueen, jolla keskiäänitaso ylittää 45 dB.
- Keltainen osoittaa alueen, jolla keskiäänitaso ylittää 50 dB.
- Vaalean oranssi osoittaa alueen, jolla keskiäänitaso ylittää valtioneuvoston päätöksen mukaisen pihan oleskelualueen ohjearvon 55 dB.
- Tumma oranssi osoittaa alueen, jolla keskiäänitaso ylittää 60 dB.
- Punainen osoittaa alueen, jolla keskiäänitaso ylittää 65 dB.
- Tumman punainen osoittaa alueen, jolla keskiäänitaso ylittää 70 dB.
- Violetti osoittaa alueen, jolla keskiäänitaso ylittää 75 dB.

Meluvyöhykkeet on merkitty melukartoille 5 dB:n välein edellä mainituin värein eroteltuna.

3.4 SALLITUT ÄÄNITASOT

Keskiäänitasojen merkittävyyden arviointi perustuu Valtioneuvoston päätökseen melutason ohjearvoista (993/1992) alla olevan taulukon mukaisesti.

Taulukko 2. Melutason ohjearvot (Vnp 993/92)

Keskiäänitaso L_{Aeq} enintään		
Ohjearvot ulkona	Päivällä	Yöllä
Asumiseen käytettävät alueet	55 dB	50 dB (uudet alueet 45 dB)
Virkistysalueet taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä	55 dB	50 dB (uudet alueet 45 dB)
Hoitolaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50 dB (uudet alueet 45 dB)
Oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	-
Loma-asumiseen käytettävät alueet ja leirintäalueet	45 dB	40 dB
Virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB
Ohjearvot sisällä	Päivällä	Yöllä
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneistot	45 dB	-

4 LASKENNAN TULOKSET

4.1 NYKYTILANNE

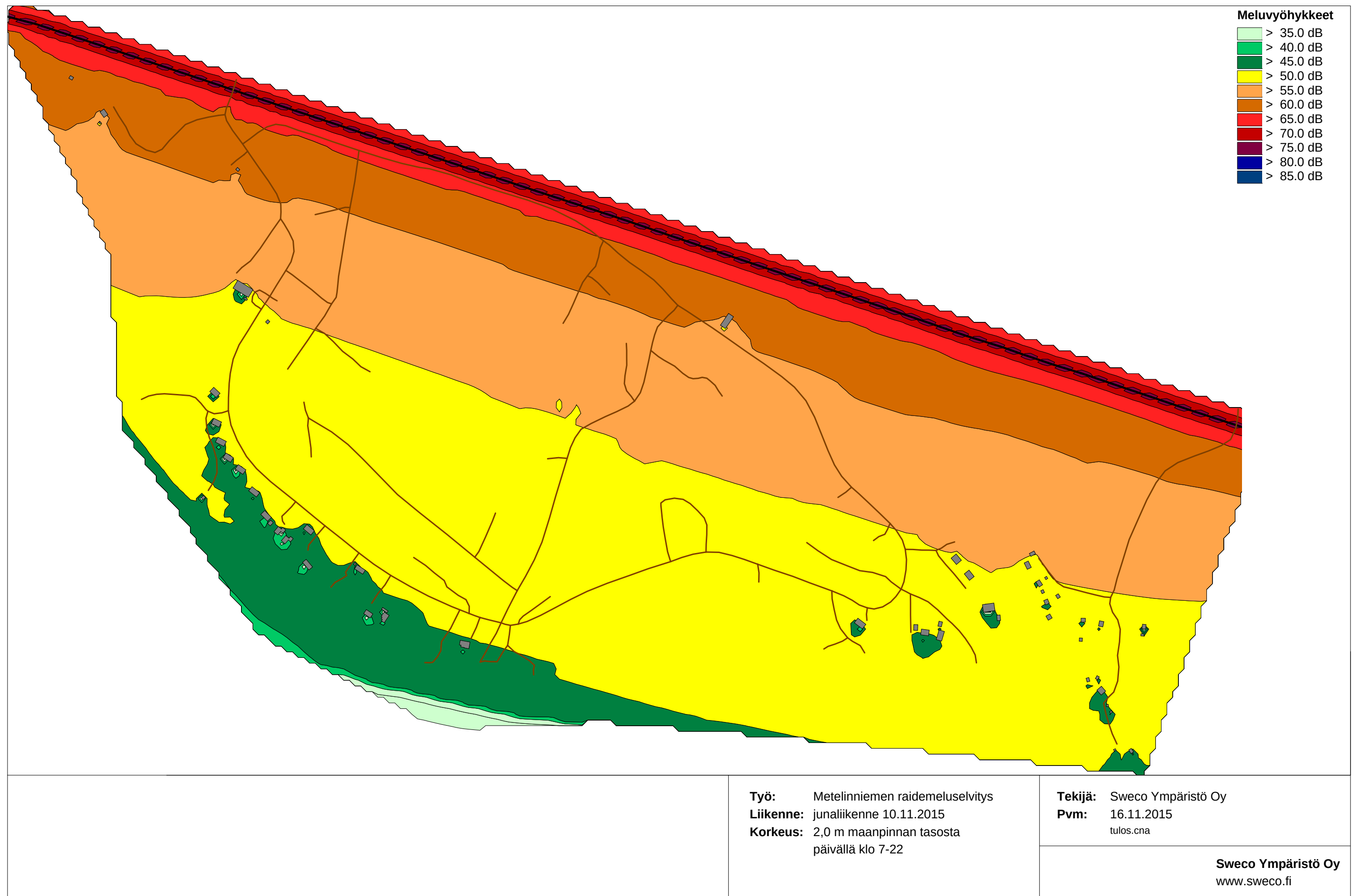
Nykytilanteessa päivällä 55 dB:n meluraja kulkee noin 350 metrin etäisyydellä radan keskilinjasta. Yöllä 50 dB:n meluraja kulkee noin 500 metrin etäisyydellä radan keskilinjasta.

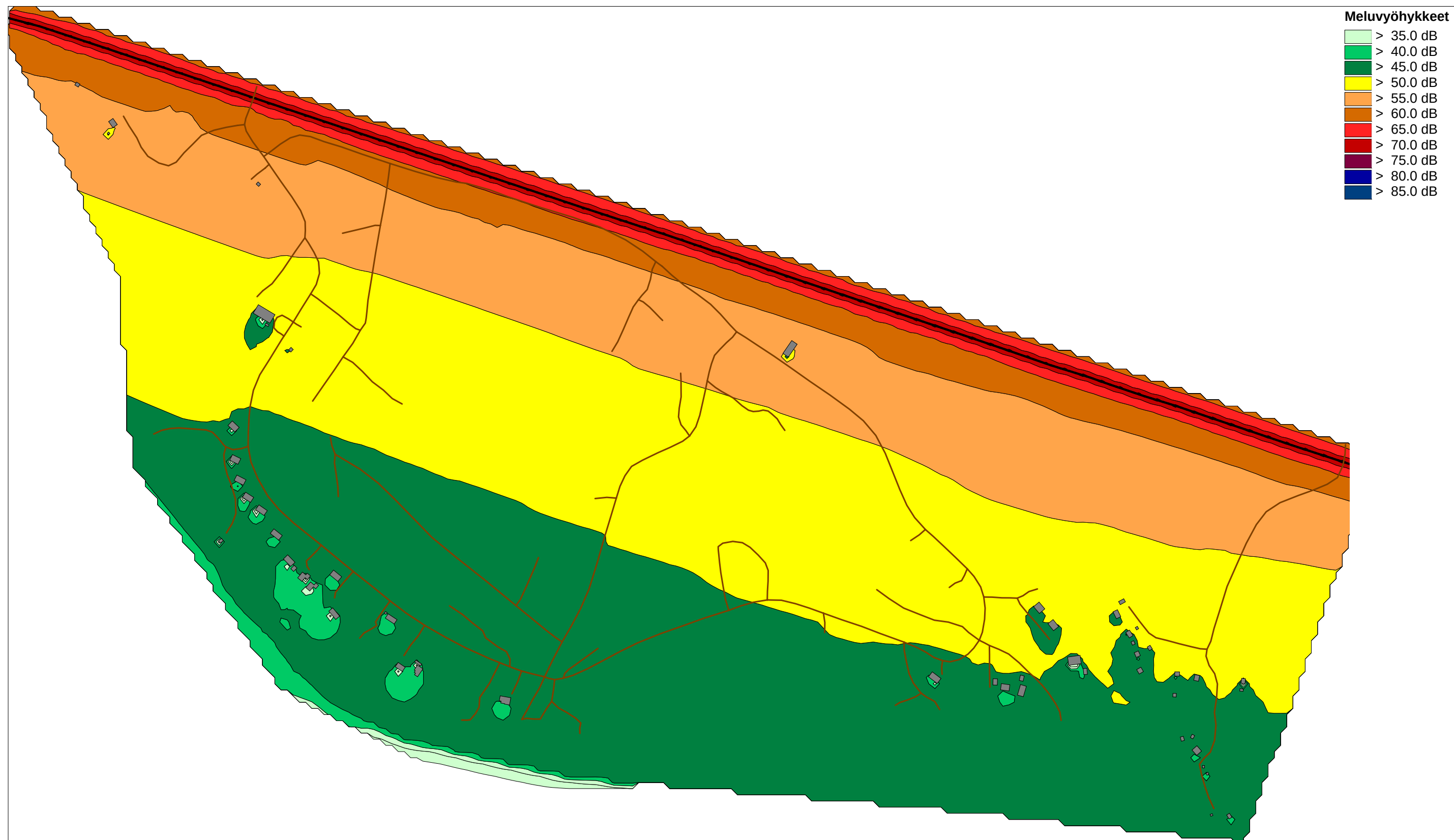
4.2 ENNUSTETILANNE

Ennustetilanteessa junamäärät ovat lähes samat kuin nykytilanteessa. Ainoastaan tavarajunien määrän ennustetaan vähenevän hieman. Tässä selvityksessä arvioitu muutos on yksi tavarajunavuoro vähemmän päivällä ja yöllä. Muutos nykytilanteeseen on pieni ja ennustetilanteen melukäyrät ovat pääosin samoissa kohdissa kuin nykytilanteessa.

4.3 SUOSITUKSET

Mikäli asemakaava-alueelle suunnitellaan asumiseen tai vapaa-ajan asumiseen tarkoitettuja alueita radan läheisyyteen, ohjearvot ylittävälle alueelle (katso tulokset, nykytilanne) on suositeltavaa tarkastella meluntorjuntamahdollisuuksia.

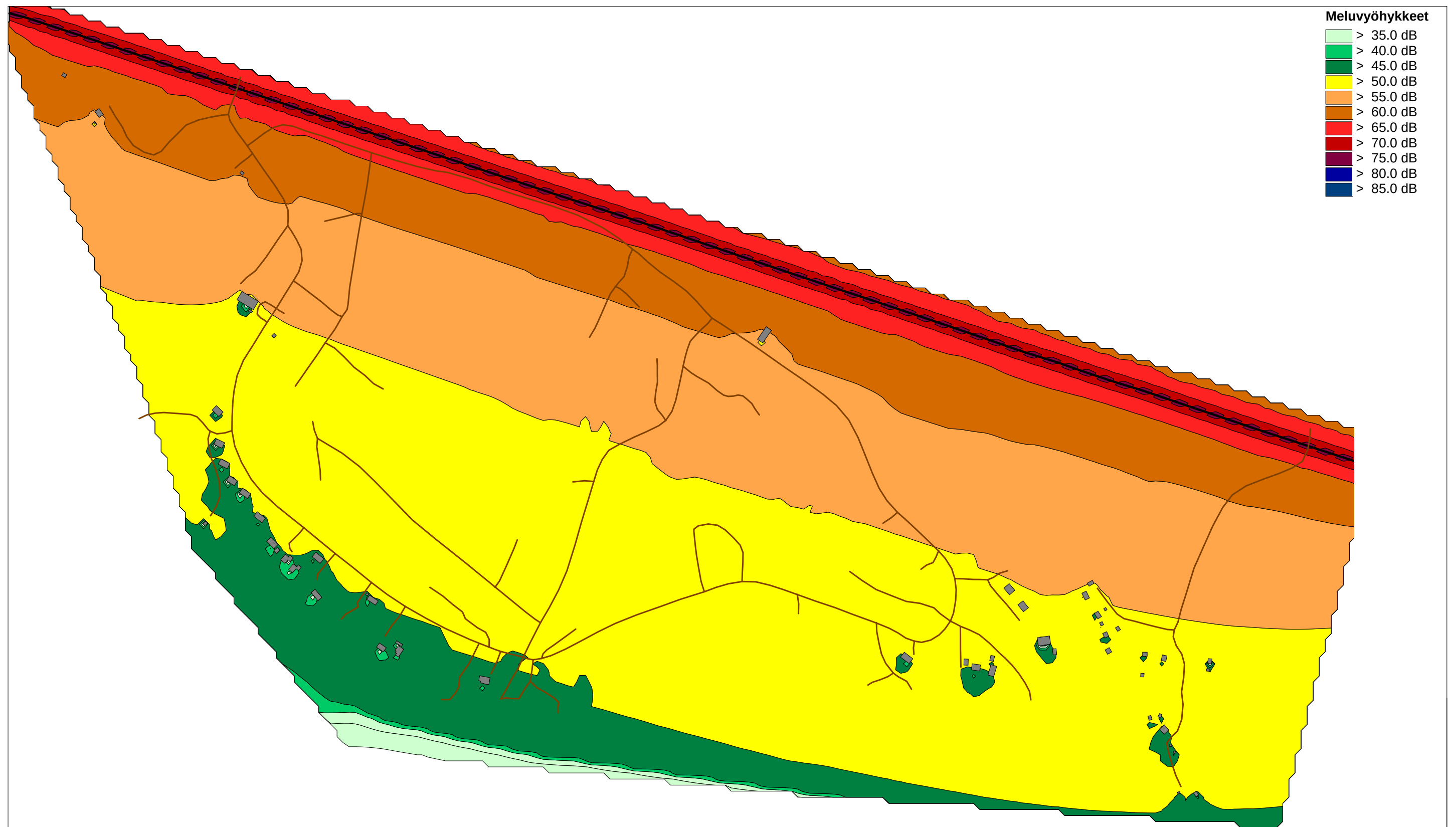




Työ: Metelinniemen raidemeluselvitys
Liikenne: junaliikenne 10.11.2015
Korkeus: 2,0 m maanpinnan tasosta
yöllä klo 22-07

Tekijä: Sweco Ympäristö Oy
Pvm: 16.11.2015
tulos.cna

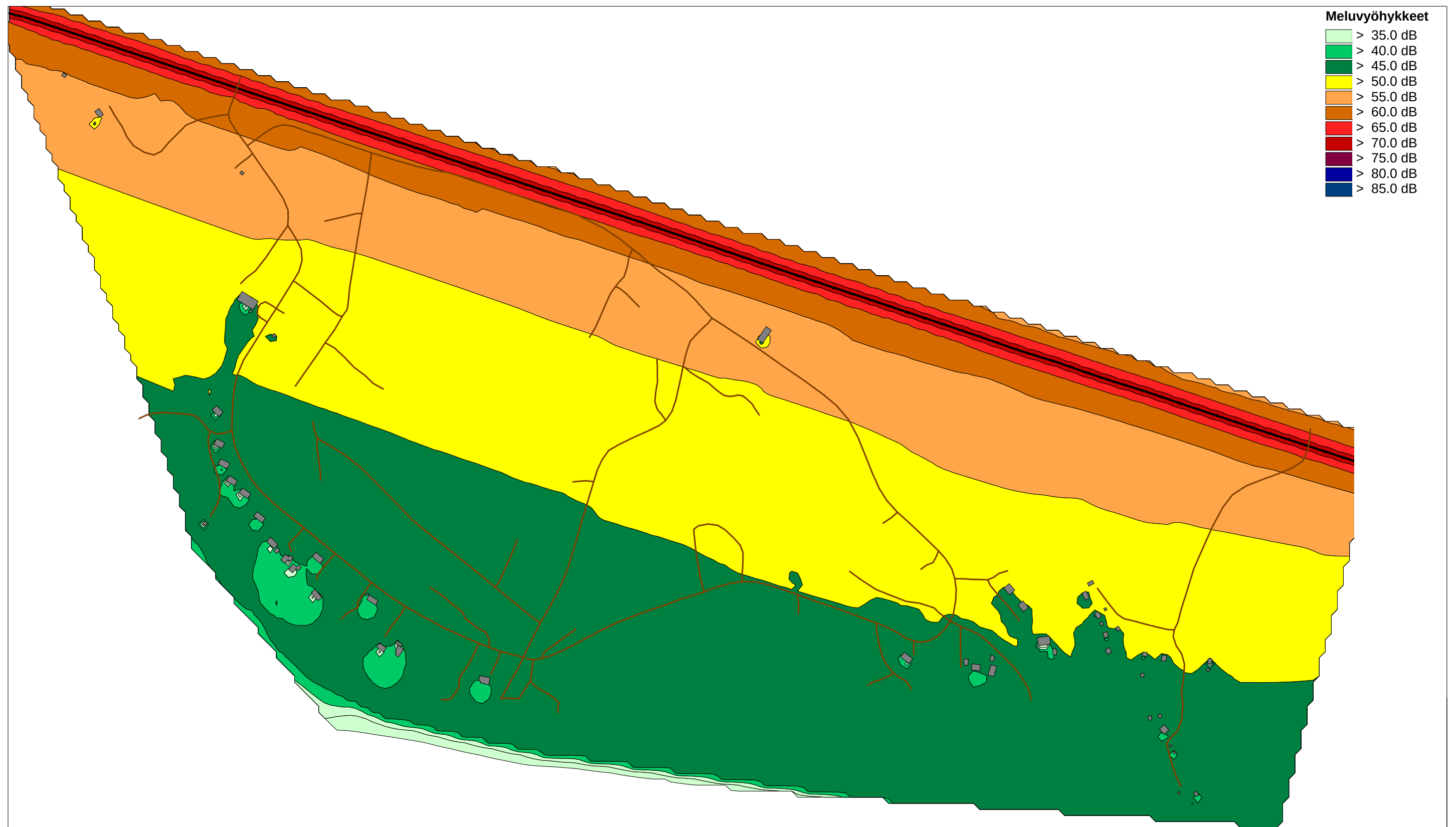
Sweco Ympäristö Oy
www.sweco.fi



Työ: Metelinniemen raidemeluselvitys
Liikenne: junaliikenne ennuste 2035
Korkeus: 2,0 m maanpinnan tasosta
päivällä klo 7-22

Tekijä: Sweco Ympäristö Oy
Pvm: 16.11.2015
tulos_ennuste.cna

Sweco Ympäristö Oy
www.sweco.fi



Työ: Metelinniemen raidemeluselvitys
Liikenne: junaliikenne ennuste 2035
Korkeus: 2,0 m maanpinnan tasosta
yöllä klo 22-07

Tekijä: Sweco Ympäristö Oy
Pvm: 16.11.2015
tulos_ennuste.cna

Sweco Ympäristö Oy
www.sweco.fi