

## Kirkonkylän asemakaavan muutos, Eino Leinon puisto ja terveystakeskus, kaavaehdotus

Khall 25.10.2021 § 284

KH 4.7.2016 § 116

Valmistelijana: aluearkkitehti Harri Lindroos, puh. 0400 855 956.

Paltamon kunnanhallitus on 16.5.2016 hyväksynyt Eino Leino-puiston ja sen myyntipaikkojen käyttöperiaatteet, joiden on tarkoitus tulla voimaan 1.1.2017. Alueen asemakaava ei nykyisellään vastaa alueelle suunniteltua käyttöä, pääosa myyntipaikka-alueesta on kaavassa osoitettu liikennekäyttöön pysäköintialueena.

Puistoalueelle suunnitellaan yleisötilaisuuksiin soveltuvaa aluetta kiinteine esiintymislavoineen, mikä ei sinällään ole ristiriidassa kaavassa puistona osoitetun aluevarauksen kanssa. Myös rantaan sijoitettava kahvila toimii tilapäisellä rakennusluvalla alueella, jolle ei ole osoitettu rakennusoikeutta. Eino Leino-puiston käytöstä on laadittu alustavia luonnoksia myyntipaikkojen käyttöperiaatteiden määrittämisen yhteydessä.

Em. johtuen alueen maankäytön ratkaisut olisi syytä selvittää alue-suunnitelmalla, jonka mukainen maankäyttö vahvistettaisiin asemakaavan muutoksella. Keskeisiä selvitettäviä tekijöitä ovat mm. myyntipaikka-alueen ja liikennekäytön yhteensovittaminen tarpeiden yhteensovittaminen.

Esittelijä: kunnanjohtaja Arto Laurikainen, puh. 044 2885 600.

### Teknisten palveluiden johtajan ehdotus:

Kunnanhallitus päättää käynnistää alueen asemakaavan muutoksen suunnittelun siten, että kaavamuutos valmistuu myyntipaikkojen käyttöperiaatteiden voimaan tulon yhteydessä. Alustava kaavamuutoksen aluerajaus on esitetty oheisessa liitteessä.

### Kunnanjohtajan ehdotus:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisten palveluiden johtajan päätösehdotuksen.

### Kunnanhallitus:

Hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

Toimeenpano: ote aluearkkitehti, teknisten palveluiden johtaja.

Muutoksenhakukielto.

KH 31.10.2016 § 189

-----

Valmistelijana: aluearkkitehti Harri Lindroos, puh. 0400 855 956.

Alueelle on liikekiinteistöjen lisäksi asemakaavassa 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 kaavan laatimispäätöksen 4.7.2016 / § 116. Kaavamuutosalueeseen on otettu mukaan vähäinen osa korttelista 27 / YS, YSA-1 kaavateknisen merkintävirheen korjaamiseksi. Kaavamuutoksen on tarkoitus valmistua hyväksymisvaiheeseen vuoden 2016 aikana.

Aluearkkitehti on laatinut hankkeen käynnistämiseksi MRL mukaisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (liitteenä).

Esittelijä: kunnanjohtaja Arto Laurikainen, puh. 044 2885 600.

#### Teknisten palveluiden johtajan ehdotus:

Kunnanhallitus hyväksyy laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen julkisesti nähtäville kaavamuutoksen vireilletulokuulutuksen yhteydessä (MRL 63, MRA).

#### Kunnanjohtajan ehdotus:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisten palveluiden johtajan päätösehdotuksen.

#### Kunnanhallitus:

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

KH 14.11.2016 § 202

-----

Aluearkkitehti Harri Lindroos on laatinut Eino Leinin puiston asemakaava muutoksen luonnoksen. Luonnos liitteenä.

Luonnoksessa Puolangantien varrella olevien liikerakennusten korttelialueen (22 ja 23) rakennusoikeutta on lisätty tehokkuudesta  $e=0,25 - 0,30$  tehokkuuteen  $0,40$ . Lisäksi korttelialueen 22 kerrosluku on nostettu kahdesta kerroksesta neljään ja korttelialueen 23 kerrosluku kahdesta kolmeen. Korttelialueen 23 käyttötarkoitus on muutettu asuin- ja liikerakennusten korttelialueesta AL liikerakennusten korttelialueeksi KL. Suunnittelualueelle on osoitettu uusi torialue ja

puistoalueelle VP-1 on osoitettu rakennusoikeutta 125 kerrosneliömetriä ja ohjeellinen rakennusala puistoalueen valtatie 22 puoleiselle sivulle.

Esittelijä: kunnanjohtaja Arto Laurikainen, puh. 044 2885 600.

Teknisten palveluiden johtajan ehdotus:

Kunnanhallitus hyväksyy laaditun asemakaavamuutosluonnoksen ja päättää asettaa sen valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtäville. Luonnoksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

Kunnanjohtajan ehdotus:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisten palveluiden johtajan ehdotuksen.

Kunnanhallitus:

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti ottaa asian ylimääräisenä käsiteltäväksi.

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

Toimeenpano: ote päätöksestä aluearkkitehti Harri Lindroos, teknisten palveluiden johtaja Mikko Karjalainen.

-----

Khall 25.10.2021 § 284

Valmistelija

Aluearkkitehti Ulla-Maija Oikarinen, p. 044 7104 630.

Kirkonkylän asemakaavan muutosluonnos pidettiin nähtävillä 23.11. - 23.12.2016.

Kainuun Museo totesi lausunnossaan seuraavaa:

*Puolangantien varteen ”pysäyttäjäksi” suunniteltu nykyisen hotellirakennuksen paikalle sijoittuva rakennus ja siihen liittyvät rakenteet (KL) sekä viereinen KL-1 -merkinnällä osoitettu alue vaikuttavat taajamakuvassa 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 ELY-keskus totesi lausunnossaan mm. seuraavaa:

*Kaavamuutosalue on liikenteellinen solmukohta, jota sivuavat ylimaakunnalliset, maakunnalliset ja paikalliset liikenneväylät. Alue toimii sisään tulotienä Paltamon liikekeskukseen ja se on vetovoimainen pysähdyspaikka kevytliikenteen reitin Luhtaniemi-*

*Metelinniemi-keskusta varrella. Mm. näiden seikkojen vuoksi suunnittelualueella on merkittävä vaikutus Paltamon keksutaajaman toiminnalliseen ja visuaaliseen yleisilmeeseen.*

*Kaavamuutoksen suurimmat vaikutukset kohdistuvat taajamakuvaan ja sisääntuloalueen viihtyisyyteen. Kortteleihin 22 ja 23 osoitetut 3- ja 4-kerroksiset rakennusmassat saattavat peittää keskustaan päin nousevassa maastossa merkittäväällä 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 kerroskorkeuksista.*

Kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen kaavamuutosaluetta on laajennettu terveyskeskuksen korttelialueelle. Kortteliin on rakentumassa uusi kunnanvirasto, joten korttelin käyttötarkoitukseen ja rajaukseenkin on tullut muutoksia.

Liitteenä asemakaavaehdotus.

Esittelijä kunnanjohtaja Pasi Ahoniemi, p. 044 7500 001.

Kunnanjohtajan päätösesitys: Kirkonkylän asemakaavan muutosehdotus Einon Leinon puiston ja terveyskeskuksen alueella asetetaan nähtäville ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kunnanhallitus: Kunnanjohtaja täydensi päätösehdotustaan kokouksessa seuraavasti:  
Kaavaehdotukseen lisätään uusi liittymä Puolangantieltä korttelialueelle KL-2 Rinnekujan kohdalle.

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan täydennetyt päätösehdotuksen.

Toimeenpano: ote, tekninen johtaja, aluearkkitehti.  
Muutoksenhaku: muutoksenhakukielto, koskee asian valmistelua.

Khall 16.08.2022 § 429

Valmistelija tekninen johtaja Mikko Karjalainen, p. 044 288 5500.

Asemakaavaehdotus pidettiin nähtävillä 27.12.2021 - 26.2.2022.

Lausunnon antoivat Kainuun liitto, Kajave Oy, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus ja Kainuun ELY-keskus. Lausunnot ja vastineet lausuntoihin ovat kaavaselistuksen liitteenä.

Kaavaehdotuksesta ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavaehdotuksessa Puolangantielle oli esitetty uusi liittymä. Ratkaisun edellyttämä liikenneselvitys laadittiin nähtävillä olon aikana ja pidettiin viranomaisten kanssa siihen liittyvä työneuvottelu 25.2.2022. Liikenneselvitys ja viranomaisneuvottelumuistio ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Lausuntopalautteen ja neuvottelun perusteella kaavaan tehdään seuraavat muutokset:

- uutta liittymää Puolangantielle ei osoiteta ja yleisen tien alue rajataan pois kaavamuuotosalueesta
- KL-1 -korttelialueen määräyksiin lisätään polttoaineenjako
- YSA-1 -korttelialueella uuden kunnantalon rakennuspaikka merkitään hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi YH
- kaavaselostukseen lisätään pysäköintipaikkatarkastelua ja huomioidaan MRL:n yleiskaavan sisältövaatimukset, koska alueella ei ole oikeusvaikuteista yleiskaavaa

Muutokset eivät aiheuta kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista (MRA 32 §).

Liitteet:

- kaavakartta ja kaavaselostus

Esittelijä

kunnanjohtaja Pasi Ahoniemi, p. 044 7500 001.

Kunnanjohtajan päätösesitys:

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi kirkonkylän asemakaavamuutoksen Eino Leinon puiston ja terveyskeskuksen alueelta esitetyssä muodossa.

Kunnanhallitus:

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

Toimeenpano: kunnanvaltuuston käsittely  
Muutoksenhakukielto

KVa 22.09.2022 § 33  
51/10.02.03/2021

Päätösehdotus:

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että valtuusto hyväksyy kirkonkylän asemakaavamuutoksen Eino Leino puiston ja terveyskeskuksen alueelta esitetyssä muodossa.

Kunnanvaltuusto:

Kunnanvaltuusto hyväksyi kunnanhallituksen päätösesityksen.

Toimeenpano: ote, Kainuun liitto, Kajave Oy, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus ja Kainuun ELY-keskus, aluearkkitehti, kaavan laatija, tekninen johtaja

Muutoksenhaku: Kunnallisvalitusosoitus, kaavan hyväksymispäätös