



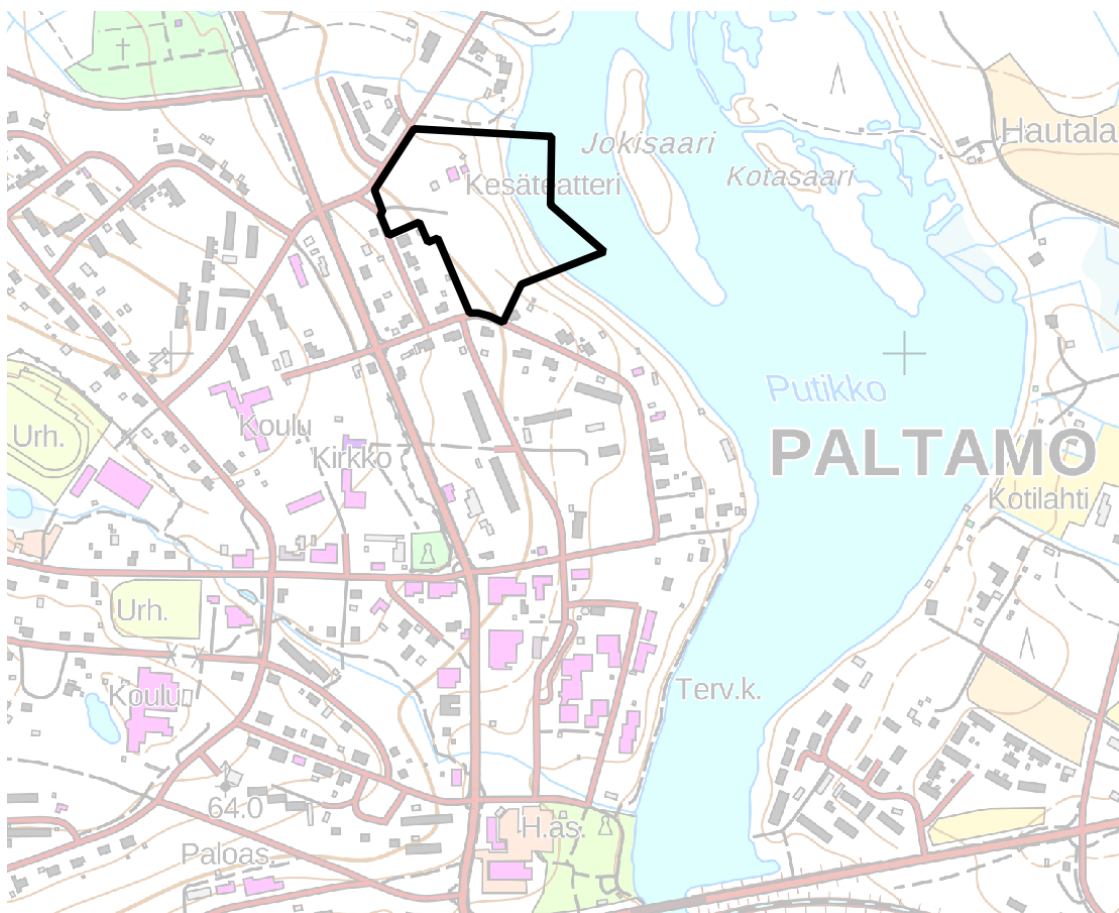
PALTAMON KUNTA
Tekniset palvelut

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

joka koskee 25.9.2025 päivättyä asemakaavakarttaa

RANTAKUJAN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

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



Vireille tulosta on ilmoitettu 13.1.2009

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 30.8.2024

Asemakaavaluonnos 30.8.2024-30.9.2024

Asemakaavaehdotus

Hyväksymispäivämäärät:

Kunnanhallitus

Kunnanvaltuusto

Sisälllys

1 PERUSTIEDOT	4
1.1 Kaavan nimi	4
1.2 Kaava-alueen sijainti	4
1.3 Kaavan tarkoitus	4
2 TIIVISTELMÄ.....	4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	4
2.2 Asemakaava	5
2.3 Asemakaavan toteuttaminen.....	5
3 LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
3.1.1 Voimassa oleva asemakaava	5
3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema	6
3.1.3 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot.....	10
3.1.4 Maanomistus.....	13
Suunnittelualueen omistaa Paltamon kunta.....	13
3.2 Suunnittelutilanne.....	13
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	13
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	17
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	17
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	18
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	18
4.3.1 Osalliset.....	18
4.3.2 Vireilletulo, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	18
4.3.3 Viranomaisyhteistyö	19
4.4 Asemakaavan tavoitteet.....	19
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	19
4.5.1 Vaihtoehtojen kuvaukset ja arviointi	19
4.5.2 Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen	22
4.5.3 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset.....	22
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	23
5.1 Kaavan rakenne, mitoitus, aluevaraukset ja perustelut	23
5.2 Kaavan vaikutukset	24
5.2.1 Asemakaavan keskeiset vaikutukset	24
5.2.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	24
5.2.3 Muut vaikutukset	24
5.3 Kaavamerkinnot ja -määräykset	24
5.4 Nimistö	26
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	26
6.1 Toteuttaminen ja ajoitus	26
6.2 Toteutuksen seuranta	26

LIITTEET

Liite 1 Sota-aikaiset kaivannot

Liite 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 3 Kooste luonnosvaiheen lausuntojen ja mielipiteiden käsittelystä

Liite 4 Kooste ehdotusvaiheen lausuntojen ja muistutusten käsittelystä

Liite 5 Asemakaavan seurantalomake

1 PERUSTIEDOT

1.1 Kaavan nimi

Rantakujan alueen asemakaavan muutos

Paltamon kunta, Kirkonkylän asemakaava-alue, kortteli 229 ja siihen liittyvät katu- ja viheralueet.

Asemakaavamuutoksella muodostuvat Paltamon kirkonkylän korttelit 229 ja 35b sekä niihin liittyvät katu-, puisto- ja vesialueet.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutos kohdistuu Paltamon kirkonkylän pohjoisosaan, Kiehimänjoen länsirannalle. Suunnittelualueelle sijoittuu Paltamon kesäteatterin alue. Rakennettujen pientalokiinteistöjen ja joen välinen alue on rakentamatonta, lähes luonnontilaista viheraluetta. Alueella on saksalaisten tekemiä sota-aikaisia kaivantoja

1.3 Kaavan tarkoitus

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

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

Asemakaavamuutoksen ensisijaisena tavoitteena on luoda vetovoimaisia uusia pientalotontteja keskustan yhteyteen.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan laatimispäätös 16.6.2008 § 131 kh
Vireilletulo ja OAS 13.1.2009 § 16 kh
Asemakaavaluonnos 2016

Asemakaavan muutoksen uudelleen käynnistys hall 13.8.2024 § 141

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 30.8.- 30.9.2024

Asemakaavaluonnos nähtävillä 30.8.- 30.9.2024

Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävillä

Viranomaisneuvottelu (MRA 26 §) tarvittaessa

Asemakaavan hyväksyminen

2.2 Asemakaava

Kaavamutoksessa alueelle on osoitettu 3 uutta pientalotonttia. Tonttien koot ovat 1579 m², kerrosluku 12/3 ja rakennusoikeus 315 kem² (e=0,2). Rakennuspaikat sijoituvat Kiehimänjoen rantatörmälle siten että niistä avautuu jokinäkymät.

Alueelle ei sijoitu palveluja kesäteatteria lukuun ottamatta. Kesäteatterin alueelle on osoitettu rakennusoikeus 750 kem² ja rantasaunalle 50 kem².

Kevyenliikenteen yhteys keskustaan on linjattu jatkumaan Rantakujalta Kiehimäntielle.

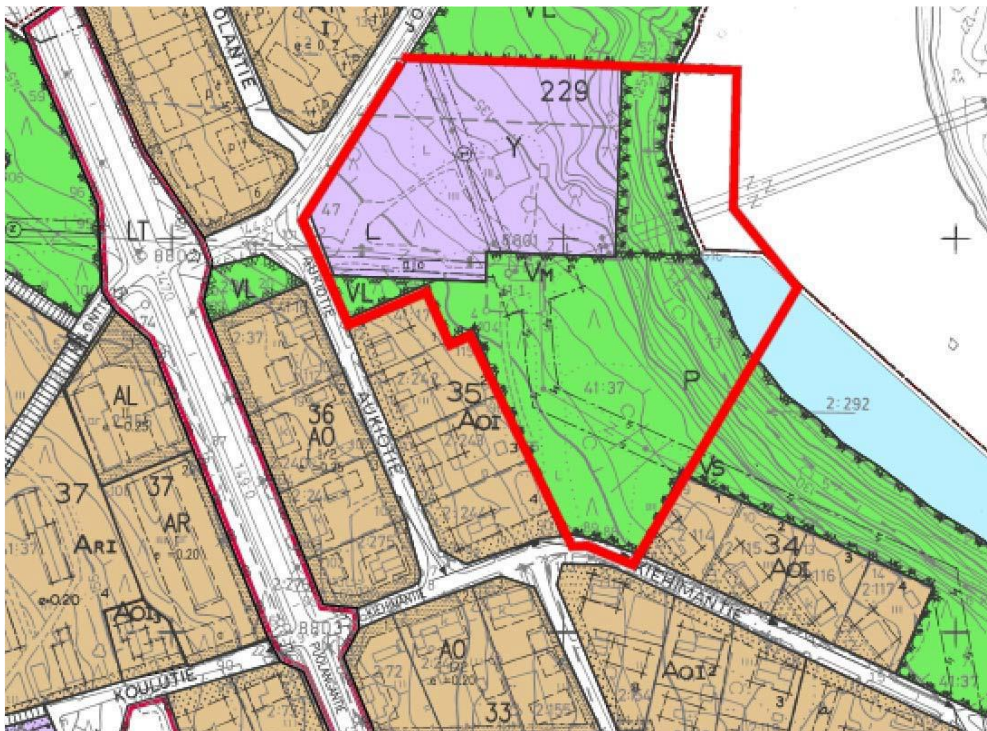
2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kunta vastaa uusien asuintonttien rakentamisen edellyttämästä tiestöstä sekä vesijohto- ja viemäriverkoston toteutuksesta, paikallinen sähköyhtiö sähköliittymistä. Sähköverkoston osalta toteuttamis- tai verkon siirtokustannuksista käydään ennen kadun rakentamista neuvottelut. Kesäteatterin alueen kehittämisestä vastaa toimintaa pyörittävä yhdistys.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Voimassa oleva asemakaava



Kuva 1. Suunnittelualan sijainti / ote voimassa olevasta asemakaavasta

3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema

Maisema

Kiehimänjoen jyrkkä rantatörmä kohoaa suunnittelualuetta noin viidentoista metrin korkuisena, jyrkimmillään rinteiden kaltevuus on yli 20 astetta. Rantatörmän jälkeen maasto kohoaa loivapiirteisempänä edelleen länteen. Kaavoitettavat omakotitontit sijoittuvat n. 50 metrin etäisyydelle rannasta. Kaava-alueen länsipuolelle sijoittuu rakennettua omakotiasutusta.

Alueelta on purettu aiemmin ilmajohtoina toteutetut, voimassa olevassa kaavassa osoitetut voimalinjat ja muuntamorakennus, linjoja ei ole maisemoitu ja ne erottuvat voimakkaasti maisemassa. Olemassa oleva sähköverkko on maakaapelina.

Osa sota-aikaisista kaivannoista rantapolun varrella on selvästi nähtävissä alueen lähimaisemassa, kaivannot ja niiden sijainti on kuvattu selostuksen liitteessä (liite 1). Kainuun museo on dokumentoinut kaivannot.

Luonnonolot

Täysin luonnontilaista aluetta ei kaava-alueella ole rantatörmää lukuun ottamatta. Puusto viheralueilla on pääosin täysikasvuista havupuumetsää, valtapuuna mänty, rantatörmän alueella metsä on sekametsää, rannan läheisyydessä esiintyy erikikäistä lehtipuustoa. Näillä osin kasvillisuus on paikoin monipuolista ja rehevää. Rantatörmän ala-osa on jonkun verran pusikkoa ja rannoille tyypillistä vesikas-

villisuutta, mutta rannan syvetessä nopeasti tämä kaista jää varsin kapeaksi. Suunnittelun rakennusalueen kohdalla maaston kulutuskestävyys on suhteellisen hyvä.

Alueelta ei ole tiedossa havaintoja uhanalaisista kasvi- tai eläinlajeista.

Aiempiin aluetta koskeviin kaavoihin (taajaman rakennuskaava, Paltamon yleiskaava ei sisälly erityisesti suunnittelualueetta koskevia luonnonympäristöselvityksiä.

Kuvia suunnittelualueelta.



Näkymä joelle rantatörmän päältä.



Jokivarren rantapuustoa.



Sodanaikainen kaivanto rantatörmän päällä.



Kesäteatterin rakennelmia.



Näkymä rantatörmältä tonttien suuntaan.



Poistetun sähkölinjan aukko. Uusi kadun sijainti likimäärin (Rantakuja).

3.1.3 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kulttuurihistorialliset kohteet:

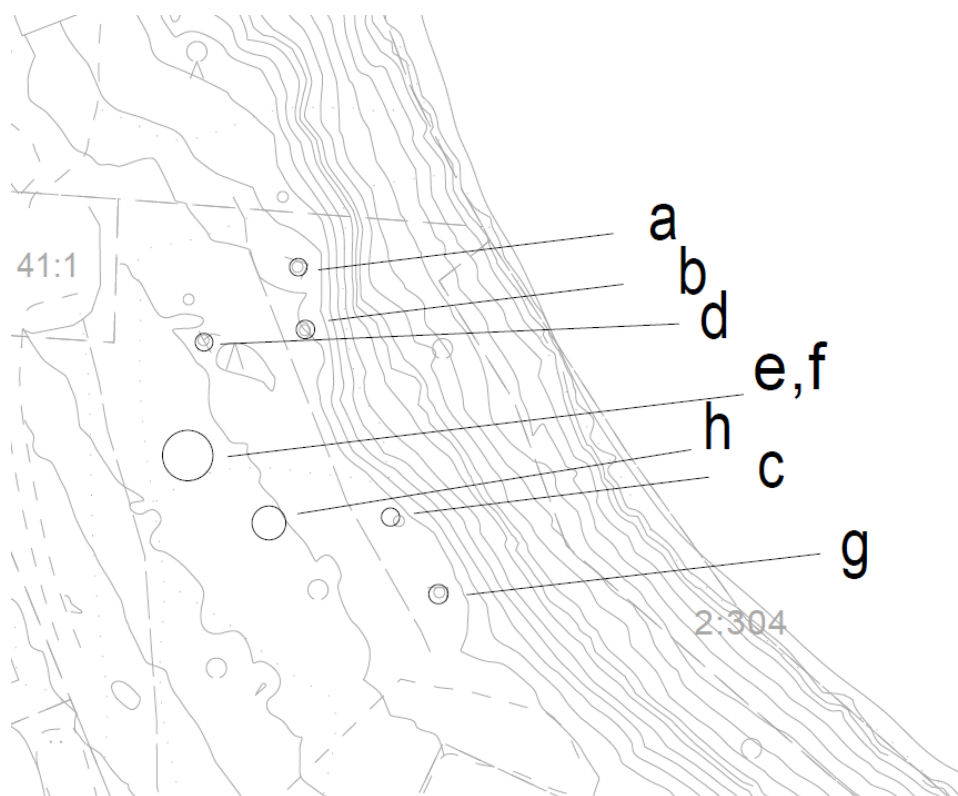
Alueelle ei sijoitu rakennettuja kulttuurihistoriallisia kohteita. Kulttuurihistoriallisesti merkittävimpiä kohteita alueella ovat sota-aikaiset kaivannot, joita sijoittuu pitkin jokivartta myös kaava-alueen ulkopuolelle. Kaivannot ovat jäänteitä saksalaisten sota-aikaisista linnoituskaivannoista, jotka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

Kohteet on kartoitettu (liite) ja niiden osalta on tehty maastokatselmus. Kainuun museo on dokumentoinut kaivannot.



Sodan aikaisia kaivantoja rantatörmän reunalla.

Osa pienemmistä kaivannoista sijoittuu myös rakennus alueelle mutta niiden ei ole katsottu rajoittavan rakentamista.



Sota-aikaisten kaivannot Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkuna:

<https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000030285>

Nimi: muu kulttuuriperintökohde Rantakuja 1000030285
Tyyppi: puolustusvarustukset
Ajoitus: moderni
Tarkenne: II maailmansodan varustukset

Alueelta löytyy erilaisia painanteita ja kaivantoja, joista suurimmat ovat kooltaan muutaman neliömetrin laajuisia. Maastokäyntien perusteella havaittujen kaivantojen sijainti on osoitettu oheisella kartalla. Sijainti on mitattu satelliittimittauksella 21.10.2024. Kaikkien kaivantojen / painanteiden alkuperästä ei ole selvyyttä, mutta alueella tiedetään varmuudella olleen saksalaisten linnoituskaivantoja.

Kohde A. Selvärainen L:n muotoinen, vajaan metrin syvyinen kaivanto, pituus yht. vajaa 5 m, heti jyrkän rantatöyrään päällä, (7 145 788, 28 492 246)

Kohteet B ja C. Pyöreämuotoiset matalat painanteet, halkaisija n. 3m, reunat ko-
hoavat hieman muuta maastoa korkeammalle. (B: 7 145 775,28 942 247 / C: 7 145
735,28 492 267)

Kohde D: kolme selkeärajaista pientä kaivantoa 1 m x 0,5 m x syvyys <1 m rivissä,
keskimmäisestä lisäksi kapea n. 4 m pitkä oja rannan suuntaan. (D:7 145 765,28 492
226)

Kohteet E ja F: kaksi kapeaa, matalaa rannan suuntaista ojaa, pituus n. 10 m, ojissa
paikoin jo kasvaa täysikasvuista puustoa. (E-F: 7 145 479,28 492 223)

Kohde G: kolme selkeärajaista pientä kaivantoa 1 m x 0,5 m x syvyys <1 m rivissä,
keskimmäisestä lisäksi kapea n. 4 m pitkä oja rannan suuntaan. (G 7 145 720,28
492 276)

Kohteet H: Noin 30 senttimetriä syviä, suoria, tasapohjaisia ja käytävämäisiä toi-
siinsa liittyviä kaivantoja, joiden leveys 80 – 120 cm. Kaivantojen pituudet 15 + 10 +
10 metriä. Pisimmässä kaivannossa kasvaa yksittäinen täysikasvuinen mänty. ka-
peaa, matalaa rannan suuntaista ojaa, pituus n. 10 m, ojissa paikoin jo kasvaa täy-
sikasvuista puustoa. (7 145 735,28 492 240)

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kesäteatterin alueella sijaitsee huolto- ja kahvilarakennukseksi siirretty asuinra-
kennus, Pirkkola. Paltamon kulttuuriympäristöohjelman (2001) mukaan Pirkkola
on sijainnut Kiehimänjoen rannalla entisen lossirannan läheisyydessä. Talo on ra-
kennettu 1900-luvun alussa asuinrakennukseksi. Siinä on toiminut kauppa ennen
vuotta 1936 ja sota-aikana se on ollut kulkutautisairaala. Myöhemmin rakennus-
ta on käytetty kunnan päiväkodin kerhotilana. Rakennus on purettu ja siirretty
kesäteatterin alueelle.



Kesäteatterialueelle huolto- ja kahvilarakennukseksi siirretty entinen asuinrakennus.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualan omistaa Paltamon kunta.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka on otettava huomioon. Tavoitteet on tarkistettu, ja uudistetut tavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Keskeiset teemat valtakunnallisissa alueidenkäyttö-tavoitteissa ovat:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Maakuntakaavat

Kainuussa on voimassa seuraavat maakuntakaavat:

Kainuun maakuntakaava 2020 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.5.2007 ja Valtioneuvosto on vahvistanut kaavan 29.4.2009 (kokonaismaakuntakaava, jota on vastikään tarkistettu).

Kainuun 1. vaihemaakuntakaava hyväksyttiin Kainuun maakuntavaltuustossa 19.3.2012 ja ympäristöministeriö vahvisti kaavan 19.7.2013: kaava käsittelee Puolustusvoimien ampuma- ja harjoitusalueita sekä niiden melualueita. Kaavassa ei ole suunnittelualuetta koskevia merkintöjä.

Kainuun kaupan vaihemaakuntakaava on hyväksytty Kainuun maakuntavaltuustossa 1.12.2014 ja ympäristöministeriö vahvisti kaavan 7.3.2016: kaavassa on määriteltä merkitykseltään seudullisten kaupan suuryksiköiden sijainti, alaraja ja enimmäismitoitus. Kaavassa ei ole suunnittelualuetta koskevia merkintöjä.

Kainuun tuulivoimamaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 30.11.2015 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 31.1.2017. Kaavassa ei ole suunnittelualuetta koskevia merkintöjä.

Kainuun vaihemaakuntakaava 2030 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 16.12.2019. Kainuun vaihemaakuntakaavassa 2030 käsitellään alue- ja yhdyskuntarakennetta, virkistystä, liikennejärjestelmää, luonnon- ja kulttuuriympäristöä sekä luonnonvarojen käyttöä ja elinkeinojen toimintaedellytyksiä. Maakuntakaavassa osoitettavien uusien kaavaratkaisujen osalta kaava kumoaa tai muuttaa osin Kainuun vaihemaakuntakaavan 2020 ratkaisuja ja sisältää teknisluonteisia korjauksia muiden voimassa olevien maakuntakaavojen kaavamerkintöihin ja -määräyksiin.

Kainuun tuulivoimamaakuntakaavan 2035.

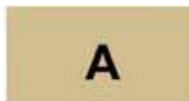
Maakuntavaltuusto on kokouksessaan 12.12.2023 hyväksynyt Kainuun tuulivoimamaakuntakaavan 2035 ja siihen liittyvän kaavaselostuksen liitteineen sekä kumonnut voimassa olevien maakuntakaavojen maakuntakaavamerkinnät ja -määräykset siltä osin kuin tuulivoimamaakuntakaavassa 2035 osoitetaan niihin muutoksia.

Maakuntahallitus on 12.02.2024 (§ 26) päättänyt määrätä maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla maakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Muutoksenhakuviranomainen voi kieltää maakuntakaavan hyväksymispäätöksen täytäntöönpanon. Maakuntakaava tulee voimaan, kun päätöksestä on kuulutettu maakuntakaavan alueeseen kuuluvissa kunnissa, niin kuin kunnalliset ilmoitukset niissä julkaistaan (maankäyttö- ja rakennusasetus 93 §). Kainuun liitto on kuuluttanut maakuntakaavan voimaan tulosta 6.3.2024.



Maakuntakaavayhdistelmä (epävirallinen)

Maakuntakaavoissa suunnittelualueita koskevat merkinnät:



Taajamatoimintojen alue

Merkinnällä A osoitetaan asumisen, hallinnon, palveluiden, teollisuuden ym. työpaikka-alueiden ja taajamatoimintojen sijoittumisalueita niihin liittyvine liikennevirikistys-, puisto- ja erityisalueineen. Taajamatoimintojen alueiden yksityiskohtaisempi raja- ja laajuus sekä toiminnallinen osa-aluejako ratkaistaan kuntakaavotuksella. 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 taajamakuullisesti 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.

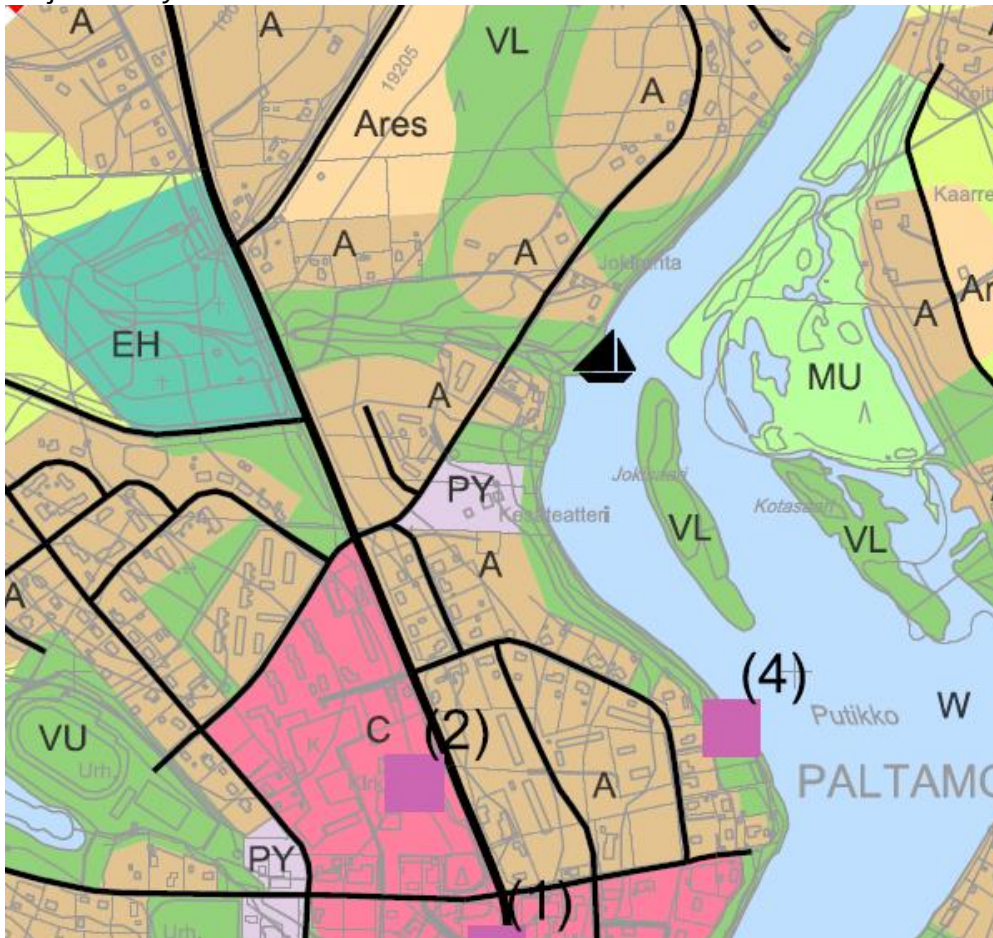
Aluetta koskevat myös maakuntakaavojen yleismääräykset.

Muut laaditut maakuntakaavat (teemakaavat) eivät koske suunnittelualueen maankäyttöä.

Yleiskaava

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

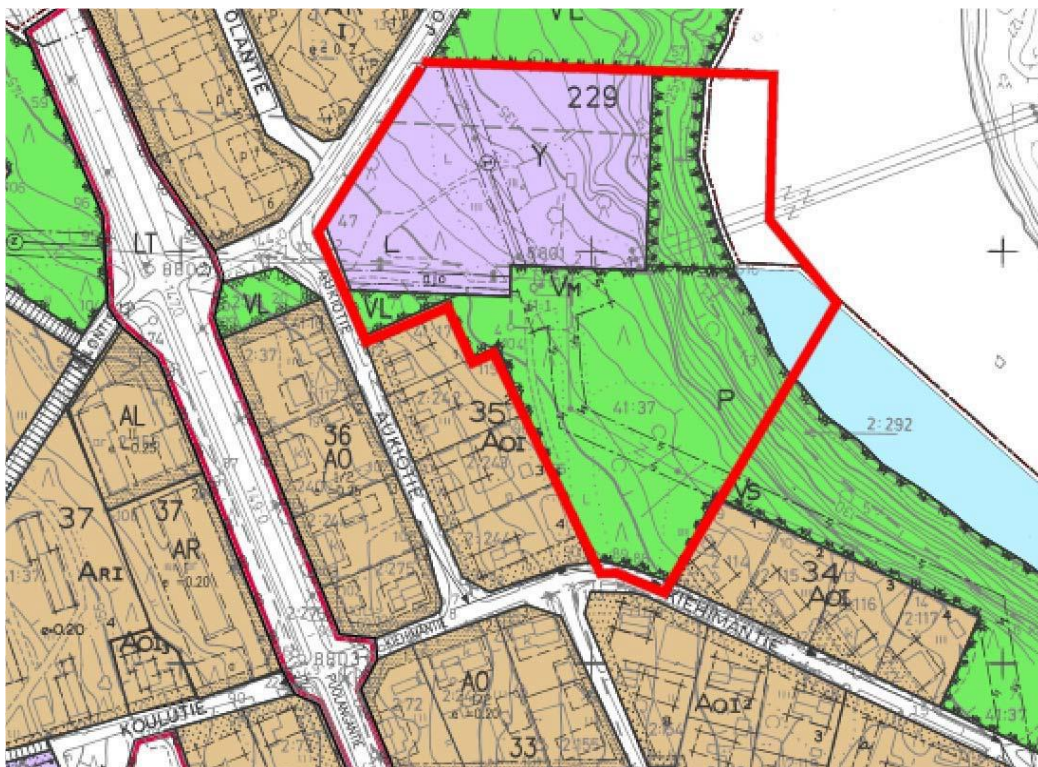
Biotuotetehtaan (Kaicell) kaavoituksen yhteydessä on laadittu Paltamon keskus-
taajamasta yleiskaavallinen tarkastelu suunnittelun taustamateriaaliksi.



Ote yleiskaavallisesta tarkastelusta

Asemakaava

Alueella on voimassa Kirkonkylän asemakaava, jota on laadittu ja uudistettu useassa osassa. Suunnittelualueen osalta kaava on hyväksytty 1977 ja 1989. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle sijoittuu puistoalue (P) ja lähivirkistysalue (VL) sekä yleisten rakennusten korttelialue (Y), jolla sijaitsee Paltamon kesäteatteri toimintoiineen.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on hyväksytty Paltamon kunnanvaltuustossa 11.4.2012 / §15. Paltamon kunta on laatimassa uutta rakentamislain mukaista rakennusjärjestystä 2025-2026.

Pohjakartta

Asemakaavan pohjakartta on vuodelta 2025. Kaavan pohjakartta hyväksytty __.__.2025 § xx.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

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

Paltamon kuntastrategiassa 2022-2030 on kaavoituksen ja maankäytön tavoitteeksi asetettu, että kunta kaavoittaa niin, että ympäristö säilyy omaleimaisena ja tunnistettavana. Tavoitteena on kunnan houkuttelevuuden lisääminen aktiivisen kaavoitustoiminnan avulla. Tonttitarjonnan lisääminen taajamasta viihtyisältä paikalta vastaa tavoitteeseen. Paltamon kunta näkee tärkeäksi saada lisää asumiseen tarkoi-

tettuja tontteja tarjolle mm. Kaicell Fibers Oy tehdashankkeen ja muiden mahdollisten teollisten hankkeiden toteutumista silmällä pitäen.

Asemakaavamuutoksen ensisijaisena tavoitteena on luoda vetovoimaisia uusia pientalotontteja keskustan yhteyteen.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kunnanhallitus teki ensimmäisen päätöksen kaavahankkeen vireilletulosta tammi-kuussa 2009. Alkuperäinen suunnittelualue oli olennaisesti laajempi kuin nyt laadittava kaava, suunnittelualue jatkui Kiehimänjokivartta etelään keskustan suuntaan.

Suunnittelu oli keskeytyksissä osin sota-aikaisien kaivantojen kartoitukseen ja niiden merkityksen arviointiin liittyen. Eteläosan kaavan laatimiseen liittyy merkittävästi enemmän ongelmia mm. rannan kevyenliikenteen yhteyksien osalta. Ko. alueen suunnittelu ei ole kaavamuutokselle asetettujen ensisijaisten tavoitteiden kannalta keskeistä lukuun ottamatta rannan polkuyhteyksien jatkuvuustarvetta.

Asemakaavan luonnos suppeamalta alueelta on laadittu 2016, jonka jälkeen kaavahanke ei edennyt. Kunnanhallitus päätti 13.8.2024 § 141, että kaavatyö käynnistetään uudestaan ja kaavaluonnos asetetaan uudestaan nähtäville.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Maankäyttö ja rakennuslain mukaan osallisia ovat alueen maanomistajien lisäksi kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisia ovat mm. alueen käyttäjät, lähialueen asukkaat, yritykset, yhtiöt, järjestöt, kunnan luottamuselimet, viranomaiset, maanomistajat sekä muut tahot, joilla on intressiä kaavoitusta koskevissa asioissa.

Tässä hankkeessa osallisia ovat:

- kaava-alueen asukkaat ja maanomistajat
- kaava-alueen naapureina olevat asukkaat ja maanomistajat
- alueella operoivat yhdyskuntatekniset toimijat

Keskeisimmät viranomaistahot; Kainuun ELY-keskus, Kainuun museo, Kainuun pelastuslaitos.

4.3.2 Vireilletulo, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu paikallislehti Väylässä, kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet-sivuilla 30.8.2024 yhtä aikaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville asettamisen kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 30.8.2024 alkaen.

Asemakaavaluonnoksen nähtävillä olo: 30.8.-30.9.2024

4.3.3 Viranomaisyhteistyö

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

4.4 Asemakaavan tavoitteet

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

Paltamon kuntastrategiassa 2022-2030 on kaavoituksen ja maankäytön tavoitteeksi asetettu, että kunta kaavoittaa niin, että ympäristö säilyy omaleimaisena ja tunnistettavana. Tavoitteena on kunnan houkuttelevuuden lisääminen aktiivisen kaavoitustoiminnan avulla. Tonttitarjonnan lisääminen taajamasta viihtyisältä paikalta vastaa tavoitteeseen.

Asemakaavamuutoksen ensisijaisena tavoitteena on luoda vetovoimaisia uusia pientalotontteja keskustan yhteyteen.

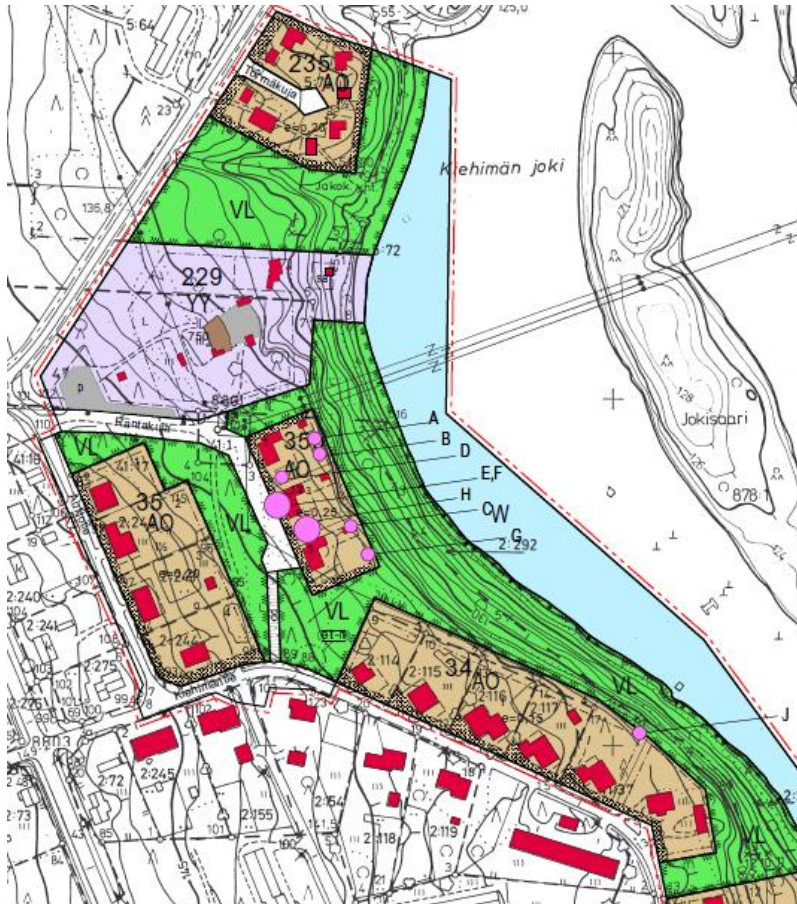
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Vaihtoehtojen kuvaukset ja arviointi

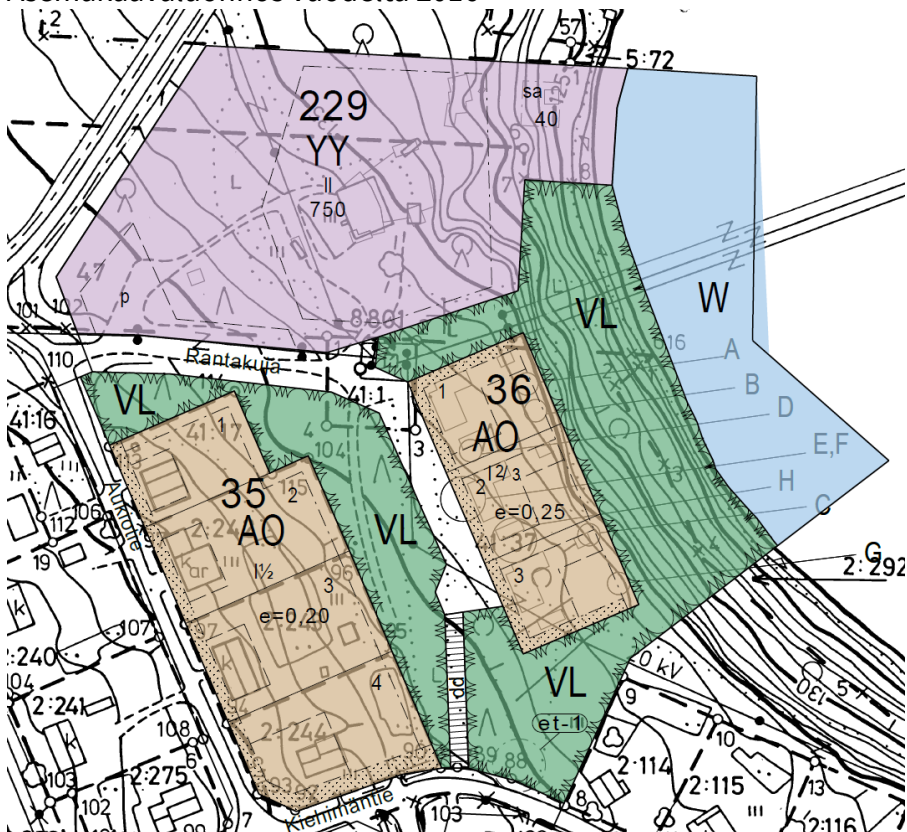
Uusien tonttien sijoitusalue on suhteellisen suppea, joten alueelle voidaan osoittaa vain muutama rakennuspaikka. Aikaisemmassa luonnosvaiheessa tutkittiin rakennuspaikkojen sijoitusta suhteessa rantaan ja olevaan asutukseen, rakentamistapaa ja rakennusoikeuksia sekä yleisiä virkistyskäyttöedellytyksiä. Periaatevaihtoehtoina on selvitetty toteutusta rannan tuntumaan joko yhteen tai kahteen riviin.

Kesäteatterialueella selvitettiin alueen toiminnallisten kehittämistarpeiden edellyttämät kaavalliset ratkaisut sekä alueen liittyminen muuhun rakenteeseen mm. liikenne- ja paikoitusjärjestelyjen osalta.

Asemakaava-alueen vuodelta 2006



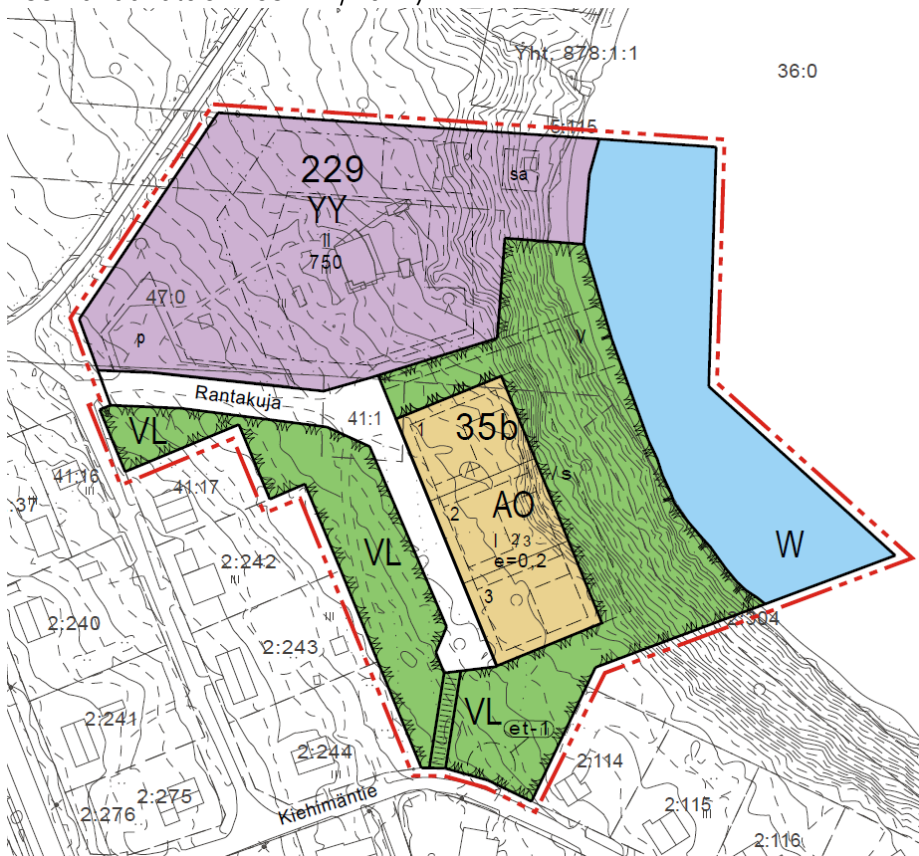
Asemakaava-alueen vuodelta 2016



Asemakaava-alue VE1/2024



Asemakaava-alue VE2/2024)





4.5.2 Mielenpiteet ja niiden huomioonottaminen

Luonnos nähtävillä 30.8.-30.9.2024

Saapui 5 lausuntoa ja 1 mielipide

Asemakaavaluonnos palaute tiivistelmä ja vastineet liite 2

4.5.3 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Asemakaavan laatimispäätös 16.6.2008 §131 ja vireilletulo 13.1.2009 § 6.

Asemakaavan luonnos 2016

Asemakaavan muutoksen luonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen uudestaan 13.8.2024 § 141

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja luonnos nähtävillä 30.8.-30.9.2024

Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävillä

Viranomaisneuvottelu (MRA 26 §), tarvittaessa

Asemakaavan hyväksyminen

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne, mitoitus, aluevaraukset ja perustelut

Kaavamuutoksessa alueelle on osoitettu kolme uutta pientalotonttia merkinnällä AO. Kerrosluku I 2/3

Tontti 1, 1579 m², rakennusoikeus 317 kem (e=0,2)

Tontti 2, 1579 m², rakennusoikeus 317 kem (e=0,2)

Tontti 3, 1579 m², rakennusoikeus 317 kem (e=0,2)

Rakennuspaikat sijoittuvat Kiehimänjoen rantatörmälle siten että niistä avautuu jokinäkyvät. Rakentamisen myötä saksalaisten rantatörmälle tekemät kaivantojen jäänteet häviävät todennäköisesti. Tonttien rajamailla olevat kaivannot säilyvät (alue /s).

Alueelle ei sijoitu varsinaisia palveluja kesäteatteria lukuun ottamatta. Etäisyys ydinkeskustaan on vain muutama sata metriä, joten palvelujen saavutettavuus on erinomainen.

Kevyenliikenteen yhteys keskustasta kesäteatterille osoitetaan osin kevyenliikenteen yhteytenä Kiehimäntien ja Rantakujan väliin.

Kesäteatterin alue on osoitettu merkinnällä YY, kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, kerrosluku II ja rakennusoikeus 750 kem². Kesäteatterin alueelle Kiehimänjoen rannan läheisyyteen on osoitettu sauna rakennusala, 50 k-m². Vaikka kyseessä on lähtökohtaisesti kesäteatteritoimintaan tarkoitettu alue, sille osoitettu rakennusoikeus mahdollistaa myös alueen ympärivuotisemman ja nykyistä monipuolisemman käytön. Kesäteatterin tontilla oleva ”Pirkkala” rakennus on osoitettu merkinnällä, sr-3, Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Kohteen luonne on pyrittävä säilyttämään. Rakennusta ei ilman pakottavaa syytä saa purkaa.

Viheralueet on osoitettu lähivirkistysalueina (VL), lisäksi kaava-alueeseen sisältyy katu- ja vesialueita. Alueelle osoitetaan ohjeellinen porrasyhteys rantaan, rantaan sijoittuu myös varaus venerannalle.

Maakuntakaavojen vaatimusten toteutuminen

Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta, joka sisältää mm. palvelujen- ja teollisuuden aluevaraukset. Kaavamuutos ei tuo muutosta yhdyskuntarakenteeseen ja se parantaa jatkossa tiivistä rakennetta. Kaavaratkaisussa ei osoiteta vähittäiskauppaa tai myymäläkeskittymiä.

Yleiskaavan vaatimisten toteutuminen

Alue on osoitettu oikeusvaikuttomassa yleiskaavassa ja yleiskaavallisessa tarkastelussa asuinalueeksi. Kesäteatterin alue on tarkastelussa merkinnällä PY. Asemakaavan muutos on edellä mainittujen maankäytön suunnitelmien kanssa yhteneväinen.

Alueidenkäyttölain 39 § yleiskaavan sisältövaatimukset toteutuvat seuraavasti; Suunnittelualue täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta sijoittumalla toteutuneelle alueelle. Uudet asuintontit keskustan ja palvelujen läheisyydessä antavat mahdollisuuden viihtyisään ja turvalliseen asumiseen ja vastaa kunnan tavoitteita. Kaavassa on huomioitu rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen dokumentoimalla tai kaavamääräyksillä alueen kohteet.

5.2 Kaavan vaikutukset

5.2.1 Asemakaavan keskeiset vaikutukset

Asemakaavamuutos ei aiheuta merkittäviä muutoksia taajamarakenteeseen. Kaavamuutoksella muodostetaan neljä uutta asuintonttia jokirantaan kaavan tavoitteiden mukaisesti. Keskustasta osoitetaan uusi KL-yhteys kesäteatterialueelle. Rantatörmälle sijoittuvat sota-aikaiset säilytetään. Osa pienemmistä kaivannoista menetetään rakentamisen myötä. Luonnonympäristöön kohdistuvat muutokset rajoittuvat lähinnä tonteille ja kaavatietalueille. Asemakaavamuutokseen liittyen laaditaan tarvittaessa sitä täydentävät toteutusta ohjaavat rakennustapaohjeet. Asemakaava on yleiskaavallisen tarkastelu mukainen.

5.2.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

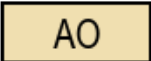
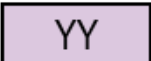
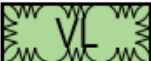
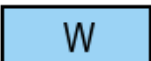
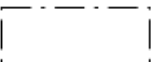
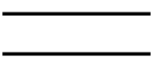
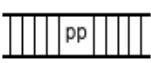
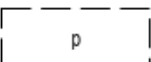
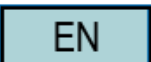
Kaavamuutosalueella ei ole luonnontilaista luonnonympäristöä eikä arvokkaita luontoarvoja. Kaavan toteutuminen vähentää taajaman lähimetsää rakentamiseen osoitetulla alueella. Kiehimänjoen rantatörmä ja ranta säilyy rakentamattomana.

5.2.3 Muut vaikutukset

Kaavamuutoksella ei ole kokonaisuudessaan merkittäviä vaikutuksia.

5.3 Kaavamerkinnät ja -määräykset

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

	Erillispientalojen korttelialue.
	Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	Vesialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
229	Korttelin numero.
4	Ohjeellisen tontin numero.
Kiehim	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
750	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
12/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e=0,25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
V	Ohjeellinen veneranta
sa	Saunarakennukselle varattu alueen osa
/s	Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena. Alueella sallitaan puuston harventaminen ja aluskasvillisuuden siistiminen.
	Energiahuollon alue. Puistomuuntamo
sr-3	Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Kohteen luonne on pyrittävä säilyttämään. Rakennusta ei ilman pakottavaa syytä saa purkaa.

5.4 Nimistö

Asemakaavamuutosalueelle nimetään yksi uusi katu, Rantakuja.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Kunta rakentaa alueelle tulevan uuden kadun ja kunnallistekniikan kaavan voimaan tulon jälkeen ja asettaa tontin luovutettavaksi rakentamista varten.

6.2 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteuttamisen seuranta toteutetaan pääasiassa rakennuslupien myöntämisen yhteydessä.

Paltamossa 25.9.2025

Mika Hakkarainen
Kaavoittaja

LIITTEET

Liite 1 Sota-aikaiset kaivannot

Liite 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 3 Kooste luonnosvaiheen lausuntojen ja mielipiteiden käsittelystä

Liite 3 Kooste ehdotusvaiheen lausuntojen ja muistutusten käsittelystä

Liite 4 Asemakaavan seurantalomake

Paltamo / Rantakujan AKM

Liite: sota-aikaiset kaivannot rantatörmällä, 21.10.2024 kartoitus, ETRS-GK28

Alueelta löytyy erilaisia painanteita ja kaivantoja, joista suurimmat ovat kooltaan muutaman neliömetrin laajuisia. Maastokäyntien perusteella havaittujen kaivantojen sijainti on osoitettu oheisella kartalla. Sijainti on määritetty gps-mittauksella 21.10.2024) Kaikkien kaivantojen / painanteiden alkuperästä ei ole selvyttä, mutta alueella tiedetään varmuudella olleen saksalaisten linnoituskaivantoja.

Kohde A. Selväräinen L:n muotoinen, vajaan metrin syvyinen kaivanto, pituus yht. vajaa 5 m, heti jyrkän rantatöyrään päällä, kuvat A 1, A 2. (7 145 788, 28 492 246)

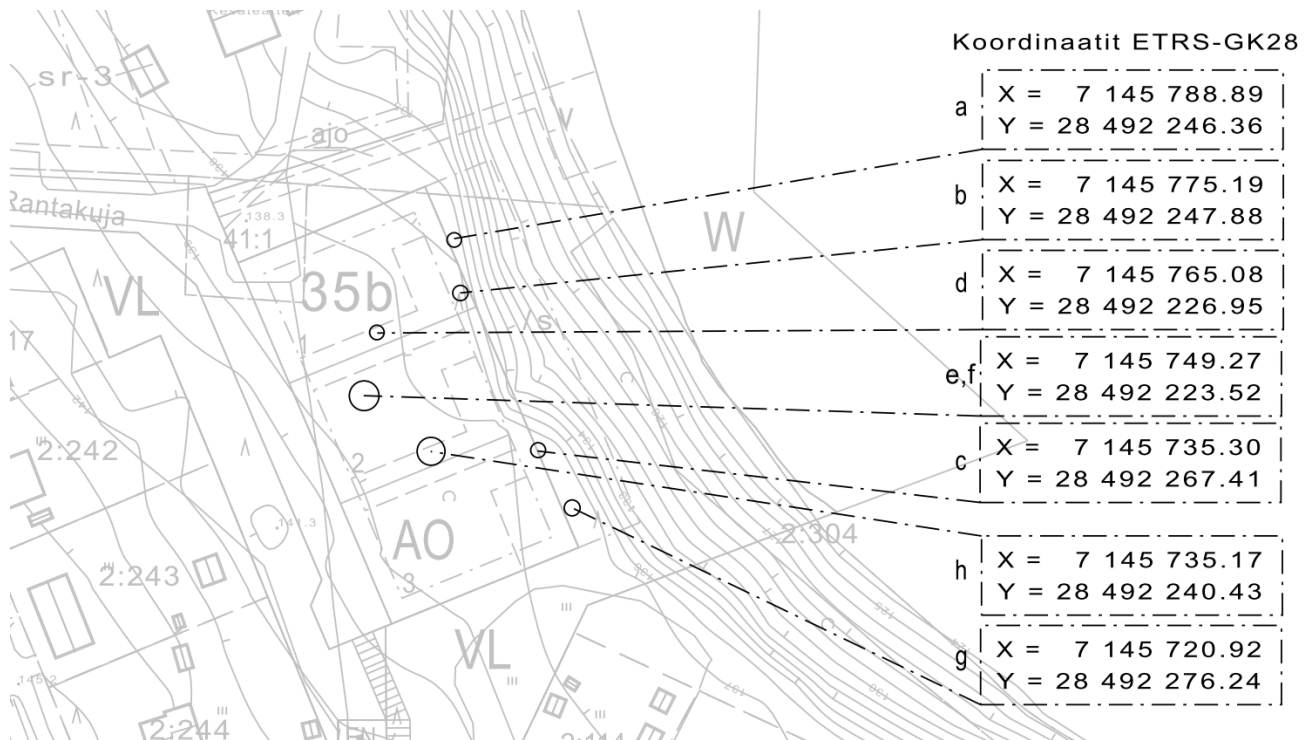
Kohteet B ja C. Pyöreämuotoiset matalat painanteet, halkaisija n. 3m, reunat kohoavat hieman muuta maastoa korkeammalle. Kuvat B 1, C 1. (B: 7 145 775,28 942 247 / C: 7 145 735,28 492 267)

Kohde D: kolme selkeärajaista pientä kaivantoa 1 m x 0,5 m x syvyys <1 m rivissä, keskimmaisesta lisäksi kapea n. 4 m pitkä oja rannan suuntaan. Kuvat D 1 , D 2. (D:7 145 765,28 492 226)

Kohteet E ja F: kaksi kapeaa, matalaa rannan suuntaista ojaa, pituus n. 10 m, ojissa paikoin jo kasvaa täysikasvuista puustoa. Kuvat E-F 1, E-F 2. (E-F: 7 145 479,28 492 223)

Kohde G: kolme selkeärajaista pientä kaivantoa 1 m x 0,5 m x syvyys <1 m rivissä, keskimmaisesta lisäksi kapea n. 4 m pitkä oja rannan suuntaan. Kuvat D 1 , D 2. (G 7 145 720,28 492 276)

Kohteet H: Noin 30 senttimetriä syviä, suoria, tasapohjaisia ja käytävämäisiä toisiinsa liittyviä kaivantoja, joiden leveys 80 – 120 cm. Kaivantojen pituudet 15 + 10 + 10 metriä. Pisimmässä kaivannossa kasvaa yksittäinen täysikasvuinen mänty. kapeaa, matalaa rannan suuntaista ojaa, pituus n. 10 m, ojissa paikoin jo kasvaa täysikasvuista puustoa. Kuvat E-F 1, E-F 2. (7 145 735,28 492 240)



Kohteiden sijainti.



Kuva A 1



Kuva A 2.



Kuva B 1.



Kuva C 1.



Kuva D 1.



Kuva D 2.



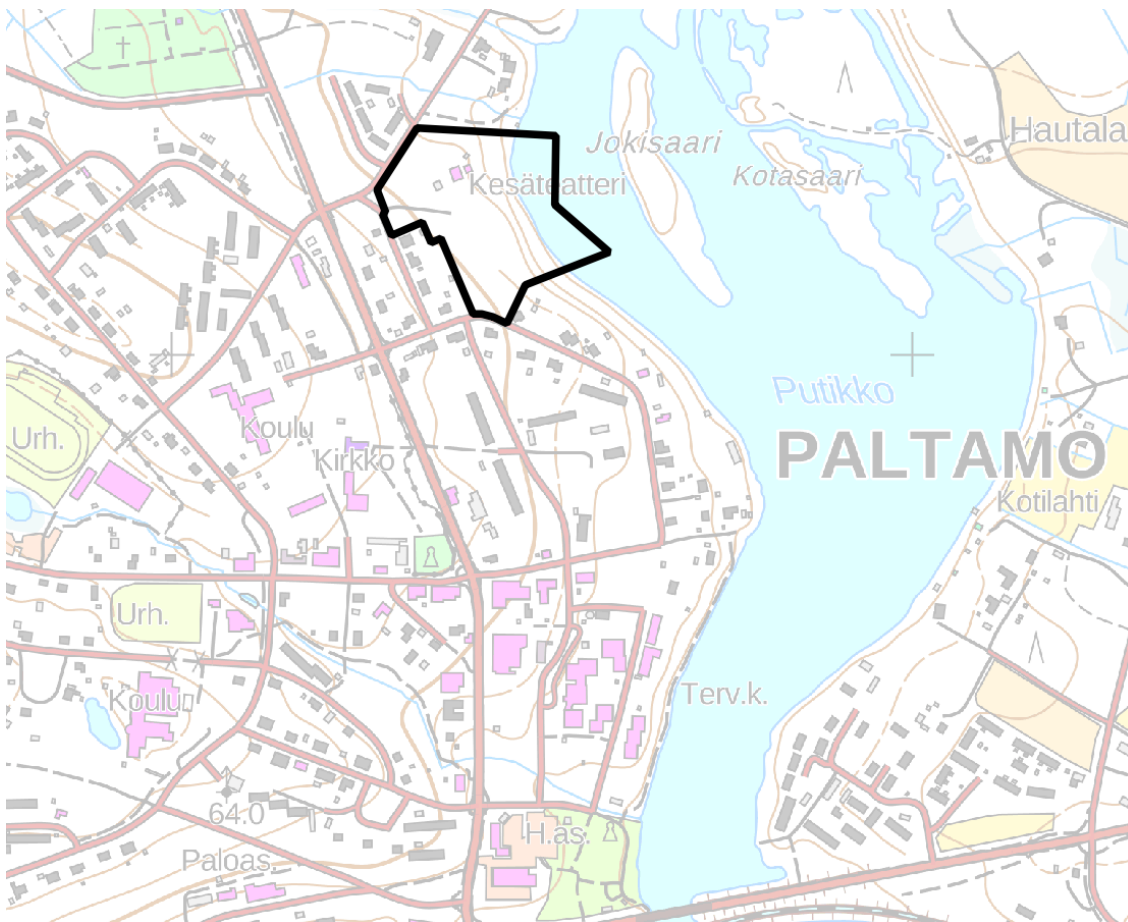
Kuva E-F 1.



Kuva E-F 2.



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



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

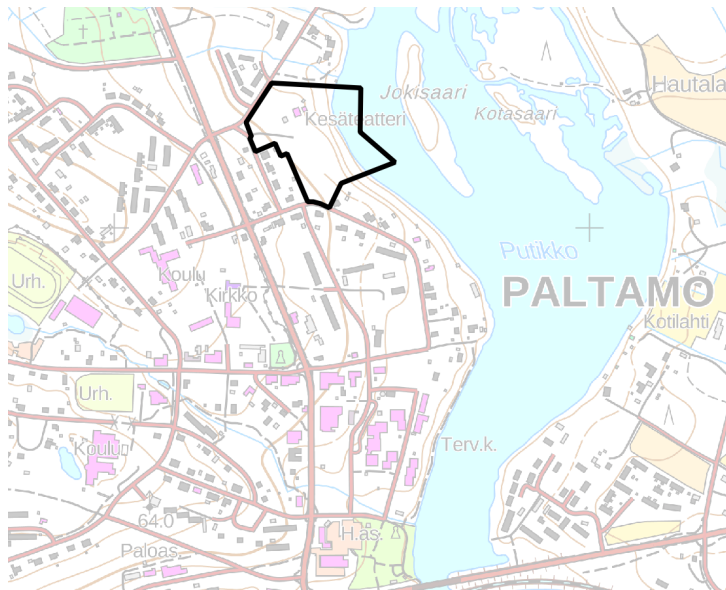
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on lakisääteinen (AKL 63 §) kaavan laatimiseen liittyvä asiakirja, jossa esitetään suunnitelma kaavan laatimisessa noudatettavista osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista AKL 9 §).

OAS:n tarkoituksena on kertoa kaavoituksen lähtökohdat ja periaatteet sekä se miten kaavatyö etenee, kuinka ratkaisujen vaikutukset arvioidaan ja kuinka osalliset voivat osallistua kaavoitukseen.

Lähtökohdat

Suunnittelualue

Asemakaavan muutos kohdistuu Paltamon kirkonkylän pohjoisosaan, Kiehimänjoen länsirannalle. Suunnittelualueelle sijoittuu Paltamon kesäteatterin alue. Rakennettujen pientalokiinteistöjen ja joen välinen alue on rakentamatonta, lähes luonnontilaista viheraluetta.



Kaavan tarkoitus ja tavoitteet

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

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

Asemakaavamuutoksen ensisijaisena tavoitteena on luoda vetovoimaisia uusia pientalotontteja keskustan yhteyteen.

Alueen nykytilanne

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

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

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

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

Alueelta ei ole tiedossa havaintoja uhanalaisista kasvi- tai eläinlajeista.

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

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

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

Maanomistus

Suunnittelualueen omistaa Paltamon kunta.

Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset

Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet eli VAT:t ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtion ja kuntien viranomaisten on otettava tavoitteet huomioon toiminnassaan ja edistettävä niiden toteuttamista. Viranomaisten tulee myös arvioida toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden suhteen. Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018.

Keskeiset teemat uusissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Maakuntakaavat

- Kainuun vaihemaakuntakaava 2030. Kainuun vaihemaakuntakaavassa 2030 käsitellään alue- ja yhdyskuntarakennetta, virkistystä, liikennejärjestelmää, luonnon- ja kulttuuriympäristöä sekä luonnonvarojen käyttöä ja elinkeinojen toimintaedellytyksiä. Maakuntakaavassa osoitettavien uusien kaavaratkaisujen osalta kaava kumoaa tai muuttaa osin Kainuun vaihemaakuntakaavan 2020 ratkaisuja ja sisältää teknisluonteisia korjauksia muiden voimassa olevien maakuntakaavojen kaavamerkintöihin ja -määräyksiin.
- Kainuun maakuntakaava 2020, joka hyväksyttiin Kainuun maakuntavaltuustossa 7.5.2007 ja vahvistettiin valtioneuvostossa 29.4.2009.
- Kainuun 1. vaihemaakuntakaava, joka hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 19.3.2012 ja vahvistettiin ympäristöministeriössä 19.7.2013.
- Kainuun kaupan vaihemaakuntakaava, joka hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 1.12.2014 ja vahvistettiin ympäristöministeriössä 7.3.2016.
- Kainuun tuulivoimamaakuntakaavan 30.11.2015.
- Vireillä Kainuun tuulivoimamaakuntakaava 2035. Kainuun maakuntavaltuusto on hyväksynyt kaavan 12.12.2023. Kaava on kuulutettu voimaan 6.3.2024.

Yleiskaava

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

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

Asemakaavat

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

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

Pohjakartta

Asemakaavan pohjakarttana käytetään vuonna 2025 laadittua pohjakarttaa. Kiinteistöjaotuksen osalta käytetään Maanmittauslaitoksen kiinteistöraja-aineistoa.

Asemakaavan vaikutukset ja niiden arviointi

Vaikutusten selvittämisestä kaavaa laadittaessa on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä seuraavaa: *Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.*

Tärkeimmät vaikutukset esitetään kaavan ehdotusvaiheessa kaavaselostuksessa.

Osalliset

Maankäyttö ja rakennuslain mukaan **osallisia** ovat alueen maanomistajien lisäksi kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisia ovat mm. alueen käyttäjät, lähialueen asukkaat, yritykset, yhtiöt, järjestöt, kunnan luottamuselimet, viranomaiset, maanomistajat sekä muut tahot, joilla on intressiä kaavoitusta koskeissa asioissa.

Tässä kaavamuutoksessa keskeisiä osallisia ovat kaava-alueen naapureina olevat asukkaat ja maanomistajat sekä alueella operoivat yhdyskuntatekniset toimijat.

Keskeisimmät viranomaistahot; Kainuun ELY-keskus, Kainuun Museo, Kainuun pelastuslaitos, Kainuun liitto ja Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskus.

Kaikilla em. osapuolilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä luonnoksesta tai jättää muistutus kaavaehdotuksesta. Kaavahankkeesta ja siihen liittyvästä luonnosaineistosta saa tietoja Paltamon kunnan tekniseltä toimistolta kunnantalolta ja verkkosivuilta.

Suunnitteluvaiheet, tiedottaminen, vaikuttamismahdollisuudet ja aikataulu

I Hankkeen uudelleen käynnistäminen ja vireilletulo

elo-syyskuu 2024

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

Nähtäville asettamisesta ilmoitetaan Väylä - lehdessä, kunnan ilmoitustaululla sekä verkko-sivuilla: www.paltamo.fi . Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä Paltamon kunnantalolla ja verkkosivuilla. Lisäksi toimitetaan aineisto alueen maanomistajille, haltijoille ja viranomaisille.

Osallisilla on mahdollisuus lausua mielipide hankkeesta suullisesti tai kirjallisesti ja arvioida osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyttä annetun ajan aikana (30vrk). Mikäli suunnitelma on puutteellinen, osallisilla on mahdollisuus tehdä Kainuun ely -keskukselle esitys koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta käytävää neuvottelua. Mahdolliset muutokset tai neuvottelutarpeet tulee esittää ennen kuin asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville.

I Kaavan valmisteluvaihe

elo-syyskuu 2024

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

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

Osalliset ja kuntalaiset voivat esittää nähtävillä olevasta aineistosta mielipiteitä, jotka tulee toimittaa kunnalle ennen nähtävillä olon päättymistä.

Valmisteluvaiheessa selvittää alueen lähtötiedot, kuten suunnitelmat, luonnonolot (luontselvitys tarvittaessa), aluetta koskevat päätökset jne. Kuullaan alueella toimijoita. Lähetetään nähtävillä oleva aineisto viranomaisille, pyydetään lausunnot ja tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.

Käsitellään luonnoksesta saatu palaute ja tehdään tarvittavat muutokset.

Kaavaluonnoksesta muokataan kaavaehdotus ottaen huomioon luonnosvaiheessa saatu palaute.

II Kaavaehdotus

syksy 2025

Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta ilmoitetaan Väylä - lehdessä, kunnan ilmoitus-tauluilla sekä kunnan verkko- sivuilla: www.paltamo.fi Lisäksi kaavamuu-tosalueeseen kuu-luvan maan omistajalle ja kunnantiedossa olevalle maan haltijalle, jonka kotikunta on toi-sella, väestötietojärjestelmään merkityllä paikkakunnalla tai jonka osoite muutoin on kun-nan tiedossa, ilmoitetaan kirjeitse.

- Asemakaava ehdotus pidetään nähtävänä 30 päivää Paltamon kunnantalolla ja verkko- sivuilla.
- Osalliset ja kunnan jäsenet voivat esittää kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kaupungille ennen nähtävillä olon päättymistä.
- Pyydetään viranomaislausunnot.
- Tarvittaessa käydään viranomaisneuvottelu.

Lausunnot ja muistutukset käsitellään ja laaditaan vastineet, joiden perusteella kunta tekee perustellut päätökset. Päätöksistä tiedotetaan maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän menettelyn mukaisesti

- Muistuttajalle, joka on ilmoittanut osoitteensa, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Jos kaavaehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, se asetetaan uudelleen nähtäville (MRA 32 §).

II Kaavan hyväksyminen

2025

Nähtävillä olon jälkeen kaavaehdotukseen tehdään mahdolliset korjaukset ja tarkennukset, minkä jälkeen kaava hyväksytään. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan osallisille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet. Lisäksi kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kunnan koti-sivuilla internetissä ja siellä julkaistaan hyväksytty kaava sekä kaavaselostus.

Mikäli kaava ei vastaa laissa esitettyjä sisältövaatimuksia tai kaavan käsittelyssä on tapah-tunut menettelytapavirhe, osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollista valittaa kaavasta ja hakea muutosta. Valitus osoitetaan hallinto-oikeuteen. Mahdollinen jatkovalitus osoitetaan korkeimmalle hallinto-oikeudelle.

III Kaavan voimaantulo

2025

Mikäli hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu, asemakaava tulee voimaan kuulutuksella Väylä- lehdessä, kunnan ilmoitustauluilla sekä kunnan verkko- sivuilla.

Viranomaisyhteistyö

Kunkin vaiheen aineistot toimitetaan viranomaisille ja pyydetään lausunnot ja käydään viranomaisneuvottelut tarpeen mukaan.

Yhteystiedot:

Asemakaavan valmistelusta lisätietoja saa Paltamon kunnantalolta ja verkkosivuilta.

Paltamon kunnantalo

Salmelankuja 1
88300 Paltamo

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

Kaavoittaja

Mika Hakkarainen

mika.hakkarainen@sotkamo.fi

puh. 040 187 7970

Salmelankuja 1

88300 Paltamo

RANTAKUJAN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

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

Asemakaavaluonnos palaute tiivistelmä ja vastineet

Luonnos nähtävillä 30.8.-30.9.2024

Saapui 5 lausuntoa ja 1 mielipide

Lausunnot

Kainuun ELY-keskus

MRL 18 §:n 2 mom. mukaan ELY-keskuksen on valvottava, että mm. kaavoituksessa otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat. Kainuun ELY-keskuksen tulkinnan mukaan vireillä olevassa asemakaavamuutoksessa ei käsitellä edellä mainittuja asioita.

MRL 18 §:n 2 mom. mukaan ELY-keskus edistää mm. kunnan alueiden käytön suunnittelun järjestämistä. Tästä näkökulmasta ELY-keskus nostaa esille seuraavia asioita:

Yleiskaavan ohjaava vaikutus

Alueella, johon asemakaavamuutos kohdistuu, ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kuten kaavaselostuksessa todetaan, voimassa oleva yleiskaava on vuonna 1983 hyväksytty kunnanvaltuustossa, mutta on oikeusvaikutukseton.

MRL 54 §:n 4 momentin mukaan, jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään. Nähtävillä olevassa kaavaselostuksessa yleiskaavallisessa tarkastelussa viitataan Biotuotetehtaan (Kaicell) kaavoituksen yhteydessä laadittuun Paltamon keskustaajaman yleiskaavalliseen tarkasteluun. Kainuun ELY-keskus näkisi perusteltuna, että em. taustamateriaalin lisäksi yleiskaavallisen tarkastelun yhteydessä tarkistettaisiin MRL 39 §:ssä säädettyjen seikkojen täyttyminen.

Luontoselvitykset

Kaavaselostuksen mukaan aiempiin aluetta koskeviin kaavoihin ei sisälly erityisesti suunnittelualueetta koskevia luonnonympäristöselvityksiä. Kaavaselostuksen mukaan täysin luonnontilaista aluetta ei kaava-alueella ole rantatörmää lukuun ottamatta. Kainuun ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavaselostuksessa todettu asia luonnonympäristön osalta on riittävä huomioiden asemakaavan tehtävä ja tarkoitus (MRL 9 §:n 1 mom.). Kaavaselostuksen ja mm. siinä olevien kuvien perusteella alueella ei ole tavanomaisesta poikkeavia luontoarvoja, joihin kaava voisi vaikuttaa heikentävästi.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavaselostuksessa todetaan, että alueelle ei sijoitu rakennettuja kulttuurihistoriallisia kohteita. Paltamon kesäteatterin alueella mainitaan siirretty ”entinen asuinrakennus”. Kainuun ELY-keskus toteaa, että rakennus saattaa olla Paltamon kulttuuriympäristöohjelmassa (Pimiä 2001) mainittu Pirkkola. Pirkkola on sijainnut Kiehimänjoen rannalla entisen lossirannan läheisyydessä. Talo on rakennettu 1900-luvun alussa asuinrakennukseksi. Siinä on toiminut kauppa ennen vuotta 1936 ja sota-aikana se on ollut kulkutautisairaala. Myöhemmin rakennusta on käytetty kunnan päiväkodin kerhotilana. Rakennus on purettu ja siirretty kesäteatterin rekvisiitaksi. Mikäli näin on,

on kaavaselostusta syytä täydentää rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Lakisääteisesti kaavan tulee perustua riittäviin selvityksiin ja rakennetun kulttuuriympäristön vaaliminen edellyttää tietoa omasta ympäristöstä. Näin ollen rakennusinventointien pitäisi olla suunnittelun perusaineistoa. Kainuun ELY-keskus ehdottaa kuntaa arvioimaan, onko ”Pirkkolalle” syytä osoittaa asemakaavassa suojelumerkintä. Suojelumerkintä voisi estää purkamisen, mutta ei muuten rajoita rakennuksen käyttöä ja sitä olisi mahdollista hyödyntää monipuolisesti vastaisuudessakin.

ELY-keskus toteaa, että vaikka rakennus on siirretty, on siinä havaittavissa alkuperäisyyttä luontevasti tehtyjen muutosten ohessa. Lisäksi se on dokumentti jo häviämässä olevasta rakennuskannasta.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Muinaisjäännöksiin liittyvät asiantuntija- ja valvontatehtävät eivät lukeudu Kainuun ELY-keskuksen toimivaltaan. Kainuun ELY-keskus kuitenkin toteaa, että muinaismuistolain uudistus on meneillään ja arkeologista kulttuuriperintöä koskevan lainsäädännön uudistamisesta on laadittu työryhmän mietintö. Mietinnössä todetaan, että käytännössä alueidenkäytön suunnittelua ja rakentamisen ohjausta koskevalla lainsäädännöllä on suuri merkitys muinaisjäännösten suojelussa. Eri lakien soveltamisalojen rajapinnassa on kulttuuriperintöä, joiden kulttuuriarvojen säilyttämistä ei ole käsitelty kattavasti voimassa olevassa lainsäädännössä. Muun muassa toisen maailmansotaan liittyvät kohteet ovat tällaisia. Uudistetun muinaismuistolain tarkoitus ja soveltamisala olisivat laajemmat kuin voimassa olevassa laissa.

Paikkatietoikkunan mukaan alueelle on osoitettu viisi muinaisjäännösten alakohdetta sekä yksi muu kulttuuriperintökohde. Kaikki yksittäiset kohteet sisältyvät muiden kulttuuriperintökohteiden aluerajauksen sisään. Kyseessä on kaavaselostuksen mukaan saksalaisten sota-aikaiset kaivannot, mutta kaivantoja ei luokitella muinaismuistolain mukaisiksi kohteiksi. Kainuun ELY-keskus näkee tässä ristiriitaisuutta ja kaavaselostuksessa kaivantojen suhdetta muinaismuistolakiin on syytä avata tarkemmin, vaikkakin Kainuun Museo on tehnyt alueella maastokatselmuksen.

Edellä mainittuun näkemykseen liittyen Kainuun ELY-keskus pitää hyvänä, että osa näistä kaivannoista jää kaavaluonnoksessa osoitetulle /s alueelle. Kainuun ELY-keskus huomauttaa, että /s -merkintää koskeva kaavamääräys puuttuu kaavakartan selosteesta.

Elinympäristön viihtyisyys/maisema-arvojen huomioiminen

Kaavaluonnoksessa korttelialue 35b on sijoitettu Kiehimänjoen rantaan laskeutuvan rinteeseen, jossa jyrkimmillään rinteeseen kaltevuus on yli 20 astetta. Korttelin rakennuspaikka 2 ohjeellisine rakennusaloineen ulottuu kaavan pohjakartan mukaan osittain rinteeseen. Kaavaselostuksen mukaan ohjeelliset rakennuspaikat on sijoitettu Kiehimänjoen rantatörmälle siten, että niistä avautuu jokinäkymät. Kainuun ELY-keskus ehdottaa, että joko koko korttelialuetta tai korttelialueen rajaa tai yksistään rakennuspaikkaa 2 siirretään kauemmaksi rinteeseen reunasta. Tällöin rakentamisvaiheessa välttyään täytöiltä ja rinteeseen reuna voidaan säilyttää esim. luonnontilaisena. Kainuun ELY-keskus ehdottaakin, että kunta harkitsisi, josko joen puoleinen osa rakennuspaikasta/piha-alue määrättäisiin kaavassa säilytettäväksi luonnontilaisena siten, ettei esim. pengertämiseen olisi tarvetta.

Muuta huomioitavaa

Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle (YY) on lähelle rantaa varattu alueen osa saunarakennukselle (sa). Koko korttelialueelle saa rakentaa 750 k-m2 ja korttelialueen suurin sallittu kerrosluku on II. Vaikka kesäteatterin alueelle on haluttu kaavamuutoksella mahdollistaa

monipuolinen käyttö, Kainuun ELY-keskus katsoo, että erilliselle saunarakennukselle olisi perusteltua määritellä kaavassa oma erillinen kerrosalamäärä ja sallittu kerroskorkeus.

Ilmastovaikutukset

Kainuun ELY-keskus esittää, että kunta ottaisi vakiintuneeksi tavakseen kaavahankkeiden yhteydessä arvioida myös kaavaratkaisun ilmastovaikutuksia. Ilmastovaikutusten arviointi olisi hyvä aloittaa jo kaavoituksen alkuvaiheessa, eri vaihtoehtoja arvioitaessa. Suomessa on luotu/kehitetty erilaisia työkaluja ilmastovaikutusten arviointiin: Muun muassa Pirkanmaan ELY-keskus on luonut KILVA-työkalun ilmastovaikutusten arvioinnin tueksi, sekä SYKE on kehittänyt kaavoittajille työkalun, [Hiilikartan](#), tukemaan ilmastokestävää maankäyttöä ja vauhdittamaan siirtymää kohti hiilineutraalia tulevaisuutta.

VASTINE

Kaavaselostusta täydennetään yleiskaavallisen tarkastelun ja yleiskaavan sisältövaatimusten osalta.

Kesäteatterin alueella olevan rakennuksen historia tieto täydennetään kaava-asiakirjoihin. Rakennuksen suojelumerkinnän tarve arvioidaan. Lähtökohtaisesti rakennukselle ei osoiteta tiukkaa suojelumerkintää vaan pikemmitenkin suositus, koska rakennus on siirretty ja ei ole alkuperäisessä ulkoasussa vaikkakin edustaa aikansa rakennuskantaa hirsirunkoineen

Sodan aikaisten kaivantojen suhdetta muinaismuistolakiin täydennetään. Lisäksi kaivannot kartoitetaan ja inventoidaan Kainuun Museon ja kunnan yhteistyöllä (ks. Museon lausunto ja vastine).

Rakennusalojen rajat tarkistetaan ja siirretään siten, että mahdolliset pengertämiset rakentamisessa ei ole tarpeen. Piha-alueiden jättäminen luonnontilaan ei ole tarkoituksenmukaista asuinviihtyvyyden vuoksi.

Kesäteatterin korttelin saunarakennukselle lisätään sallittu kerrosala ja kerroskorkeus.

Tämän kaavahankkeen ollessa verrattain pieni kaavamuutos ei ole nähty tarpeelliseksi tässä hankkeessa arvioida kaavaratkaisun ilmastovaikutuksia. Sen sijaan suuremmissa ja uusilla alueilla ilmastovaikutuksia voidaan arvioida esim. KILVA työkalulla.

Pohjois-pohjanmaan ELY-keskus

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole lausuttavaa Rantakujan alueen asemakaavan muutoksen OAS:sta ja kaavaluonnoksesta.

VASTINE Ei täydennettävää

Kainuun ympäristöterveyspalvelut

Kainuun ympäristöterveyspalvelut toteaa;
Suunnittelualueelle toteutetaan kunnallistekniikka, jolla turvataan asuinkiinteistöille asianmukainen talousvesi ja jätevesihuolto. Suunnittelualueen läheisyydessä ei sijaitse sellaisia toimintoja, joista voisi aiheutua haittaa ympäristöterveydelle.

Terveydensuojeluviranomaisella ei ole huomautettavaa.

VASTINE Ei täydennettävää

Kainuun museo

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita tai maisemia. Lähimmät maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet sijaitsevat 200–300 metrin päässä suunnittelualueelta. Maakunnallisesti arvokkaita ovat Paltamon pappila sekä Kiehimänjoen rannassa sijaitseva Uittoyhdistyksen makasiini, jotka sijaitsevat alueen etelä- ja kaakkoispuolella. Alueelta pari sataa metriä pohjoiseen sijaitsee paikallisesti arvokkaaksi luokiteltu, 1800-luvun lopulla rakennettu Jokirannan päärakennus.

Muinaisjäännökset

Arkeologiseen kulttuuriperintöön sisältyy muinaismuistolain (1963/295) rauhoittamien muinaisjäännösten ohella muitakin kulttuuriperintökohteita. Niistä suuri osa on muinaismuistolakiin perustuvan rauhoituksen ulkopuolella nuoren ikänsä, eli joko 1800-lopulle tai 1900-luvulle ajoittumisensa vuoksi. Ne ovat pääasiassa toisen maailmansodan aikaisia linnoitteita, asuttuja historiallisen ajan kyläpaikkoja ja joko 1800-luvun lopulle tai 1900-luvun alkupuolelle ajoittuvien rakenteiden jäännöksiä.

Rantakujan asemakaavamuutosalueella sijaitsee toisen maailmansodan aikainen muu kulttuuriperintökohde **Rantakuja**, mjrek. 1000030285. Kohteessa on useita saksalaisten rakennuttamia linnoituskaivantoja ja painanteita.

Muinaisjäännösrekisterissä mainitaan, että kohdetta Rantakuja ei ole arkeologi käynyt tarkastamassa. Asemakaavaselostuksessa puolestaan mainitaan, että kohteet on kartoitettu ja niiden osalta on tehty maastokatselmus yhteistyössä Kainuun Museon kanssa. Katselmuksen ajankohtaa ja Kainuun Museon edustajan nimeä ei mainita. Kainuun Museo pyysi Paltamon kunnalta saada tietoon, milloin ja kenen kanssa on katselmus tehty. Tätä tietoa Kainuun Museo ei saanut. Näillä tiedoilla Kainuun Museo ei voi olla varma, että kohde Rantakuja olisi tarkastettu arkeologin toimesta.

Asemakaavaselostuksen *kaivannot* -liitteessä on epäselvyyksiä, jos sen tietoja vertaa muinaisjäännösrekisteriin annettuihin tietoihin. Liitteessä on annettu tiedot kohteen Rantakuja rakenteiden A, B, C, D, E, F, G ja H sijaintitiedot ja kuvaukset. Muinaisjäännösrekisterissä puuttuu kokonaan tieto rakenteista G ja H. Liitteessä rakenteilla D ja G on identtinen kuvaus ja samat GPS-koordinaatit. Rakenteilla E ja F on erilainen rakenteiden kuvaus, mutta samat GPS-koordinaatit kuin rakenteella H. Nämä epäselvyydet pitää selvittää ja varmistaa, että ne ovat oikein. Asemakaavan selostuksessa mainitaan, että osa saksalaisten rantatörmälle tekemistä sodanaikaisten linnoituskaivantojen jäänteistä häviää. Kyseessä on erillispientalojen korttelialue. Kaavaluonnoskartan perusteella näyttää siltä, että kaikki kulttuuriperintöalueen rakenteet ovat

vaarantumassa. Merkittävämmät kaivannot säilytetään ja niille osoitetaan kaavakarttaan merkintä **/s**, eli alue, jolla ympäristö säilytetään. Asemakaavan pohjakartassa merkintä **/s** näkyy, mutta selostus, mitä merkintä tarkoittaa, puuttuu pohjakartasta kokonaan. Kappaleessa *Kaavamerkinnot ja -määräykset* todetaan, että merkintä **/s** tarkoittaa aluetta, jolla ympäristö säilytetään. Kainuun Museo esittää kaavaan merkittäväksi merkinnälle **/s** seuraavaa: Muu kulttuuriperintökohde (sotahistoriallinen kohde): Alueella olevat sotahistorialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon (Kainuun Museo) kanssa”.

Kainuun Museo katsoo, että kohde Rantakuja on tarkastettava ja inventoitava kaikki sen rakenteet huolellisesti yhteistyössä arkeologin kanssa ennenkuin rakennustyöt alkavat. Epäselvyydet paikkatiedoissa ja kohdekuvauksissa on selvitettävä. Varsinkin, jos osa kulttuuriperintökohteen linnoitusrakenteista on uuden rakentamisen myötä häviämässä, sen tarkka arkeologinen dokumentaatio on sitäkin tärkeämpää. Tällä tavalla saadaan tarkat tiedot myös muinaisjäännösrekisteriin, missä tieto on tallessa uuden rakentamisen jälkeenkin.

VASTINE

Kainuun ELY-keskus on nostanut lausunnossaan kesäteatterin alueella olevan rakennuksen ”Pirkkola”, joka on mahdollisesti siirretty nykyiselle paikalle. Rakennuksen historiatiedot täydennetään kaava-asiakirjoihin

Sodanaikaiset kohteet on inventoitu ja kartoitettu Kainuun Museon ja kunnan kanssa syksyllä 2024. Tiedot lisätään kaava-asiakirjoihin ja sijainnit ja merkinnät täydennetään kaavakarttaan. Merkintää **/s** tarkennetaan.

Kajave

Kajavella on muutosehdotuksen alueella puistomuuntamo joka palvelee alueen sähkönkäytöntarpeita. Alueella on myös keskijännite (20kV) ja pienjännite (0,4kV) maakaapeleita. Kaapelireitit risteää rantakujan asemakaavassa määritetyn tiealueen kanssa.

Kajaven kaapeleiden päälle ei saa rakentaa mitään. Kaapeleiden tulee olla huollettavissa vikatapauksissa.

Mikäli kaavoituksesta johtuen joudutaan tekemään Kajaven kaapeleiden tai verkkokomponenttien siirtoja niin työn tilaaja maksaa jakeluverkonsiirtoihin liittyvät kustannukset yleisen aiheuttamisperiaatteen mukaisesti.

VASTINE

Aluerajaukset tarkistetaan ja muutetaan tarvittaessa siten, että kaapelireittejä ei tarvitse muuttaa jos kaavaratkaisu sallii kaapelien olemassa olon nykyisellä paikalla. Puistomuuntamon paikka merkitään kaavaan aluevarausmerkinnällä.

Mahdollisista kaapelisiirtojen kustannuksista rakennusvaiheessa sovitaan, kun uutta katu-aluetta rakennetaan.

Mielipide

Mielipiteessä pyydetään huomioimaan kaavamuutosalueen ulkopuolella olevan asuintontin maalämpöputket, jotka sijaitsevat osittain voimassa olevan asemakaavan puistoalueella. Ko. maa-alue on kunnan omistuksessa. Esitetään, että kaavamuutos aluetta laajennetaan koskemaan

ko. tonttia ja aluetta mahdollista tontin laajennusta varten. Lisäksi esitetään, että voidaanko tarkastella kaavaluonnoksessa osoitettujen tonttien suurentamista.

VASTINE

Kaavamuutos aluetta ei ole tarpeen laajentaa. Naapurikiinteistön maalämpöjärjestelmä sijaitsee osittain voimassa olevan kaavan puisto-alueella. Kaavatonttia ei ole tarkoituksen mukaista laajentaa maalämpöjärjestelmän alueelle. Maalämpöputkia varten voidaan perustaa käyttöoikeus (rasite) kunnan maalle.

Paltamossa 10.9.2025