

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 vältetään täytöiltä ja rinteeseen reuna voidaan säilyttää esim. luonnontilaisena. Kainuun ELY-keskus ehdottaakin, että kunta harkitsisi, josko joen puoleinen osa rakennuspaikasta/piha-alue määrittäisiin 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