

Päivi Soldatkin

Eriävä mielipide

Khall 4.11.2025 kokouksen päätökseen Poikkeuslupahakemus Salmelankuja 7a

Jätän eriävän mielipiteeni Paltamon kunnanhallituksen päätökseen, koskien poikkeuslupapäätöksen tekemistä ennen Rakentamislain 64 §:n mukaista kuulemistä ja tiedottamista sekä niiden pohjalta asukas- ja ympäristövaikutusten arviointia ja huomioimista päätöstä tehtäessä.

Aluetta ja rakennusta koskeva kaavamerkintä

YSA-1 Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue nro 27.

Korttelialueelle saa sijoittaa tavanomaiseen asumiseen rinnastettavaa palveluasumista. Haettu käyttötarkoitus ravintola- ja majoitusrakennukset poikkeaa asemakaavan käyttötarkoituksesta.

Lausunnot ja naapureiden kuuleminen

Vuokratontti rajoittuu kunnan omistamiin kiinteistöihin. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen.

Suunniteltu ravintola- ja majoitusrakennus, sekä suunnitelmaan sisältyvä ulkoterassi Salmelankuja 7a sijaitsee Kainuun Hyvinvointialueen käyttöön vuokrattujen Paltamon palvelutalon ja hoitokoti Paltarannan vieressä sekä mielenterveys- ja päidekuntoutujien 12 –paikkaista kuntoutuskoti Taipaletta vastapäätä, aivan tien toisella puolella. Hakemuksessa myös viitataan, että mahdolliset äänekkäämmät toiminnot ohjataan itäpuolelle. Edellä mainittujen seikkojen vuoksi olisi tärkeä toteuttaa naapurien kuuleminen ja sen pohjalta asumis- ja ympäristövaikutusten arviointi, myös lähellä asuvien ja laitosasukkaiden osalta tulee huolehtia heidän hyvinvoinnistaan sekä huomioida sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueelle ennakoivasti.

Poiminnot Rakentamislain 751/2023, joihin perustan eriävän mielipiteeni:

”Rakentamislain 44 § Sijoittamisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että:

- 1) rakentamishanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;**
- 2) rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset;**
- 3) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;**
- 4) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle;**
- 5) rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista;**
- 6) luvan myöntäminen ei vaikeuta korttelin muun osan käyttöä kaavan osoittamaan tarkoitukseen;**
- 7) luvan hakija hallitsee koko rakennuspaikkaa.”**

” Rakentamislain 64 §

Kuuleminen ja tiedottaminen poikkeamisluvasta ja maisematyöluvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta.

Kunnan on ennen poikkeamislupaa, maisematyölupaa tai suunnittelutarvealuetta koskevaa rakentamislupaa koskevan päätöksen tekemistä kuultava naapureita ja niitä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakentamishanke voi huomattavasti vaikuttaa.”

Paltamossa 5.11.2025


Päivi Soldatkin