

RANTAKUJAN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

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

Asemakaavaehdotus palaute tiivistelmä ja vastineet

Kaavaehdotus nähtävillä 17.10.-17.11.2025

Lausunnot

Kainuun ELY-keskus (1.1.2026 alk. Lupa- ja valvontavirasto, elinvoimakeskus)

Kainuun ELY-keskus on antanut lausunnon valmisteluvaiheen kaava-aineistosta 30.9.2024. Julkisesti nähtävillä olevassa asemakaavaehdotuksessa on huomioitu valmisteluvaiheen aineistosta annetun lausunnon sisältö. Nähtävillä olevasta asemakaavaehdotuksesta Kainuun ELY-keskus lausuu seuraavaa:

Rakennettu ympäristö

Kainuun ELY-keskus pitää kaavaratkaisua onnistuneena rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Kainuun ELY-keskus haluaa muistuttaa, vaikka rakennukselle on osoitettu suojelumerkintä, ei se estä rakennuksen käyttöä eikä ylläpitoon liittyviä huoltotoimenpiteitä. Rakennuksen käyttö on parasta rakennussuojelua.

Asemakaavaehdotuksessa kesäteatterille kuuluva huolto- ja kahvilarakennus on osoitettu sr-3 merkinnällä. Kainuun ELY-keskus ehdottaa, että sr-3 erkinnän lisäksi itse rakennus rajataan omana rakennusalueenaan joko sitovana tai ohjeellisena rakennusalueena.

Kuten kaavaselostuksessa on todettu, kaavan toteuttamisen seuranta toteutetaan pääasiassa rakennuslupien myöntämisen yhteydessä. Asemakaavaratkaisussa /s -merkinnällä on haluttu turvata kaava-alueella olevien merkittävimpien sodanaikaisten kohteiden (kaivantojen) säilyminen. Itse merkintää koskevan kaavamääräyksen sisältö on hyvin yleispiirteinen eikä kerro alueella säilytettävistä arvoista. Koska alue on pääkäyttötarkoitukseltaan lähivirkistysaluetta (VL), todennäköisimmät luvantarpeet saattavat liittyä maisematyölupiin. Kainuun ELY-keskus ehdottaa, että joko määräystä täsmennetään tai kaavaselostuksessa kuvataan tarkemmin, mitkä ovat alueen arvot ja mitä merkinnällä tavoitellaan.

VASTINE

Sr-3 merkintää tarkennetaan lisäämällä rakennuksen ympärille raja- sitovana. Aluemarkintää / s tarkennetaan muotoon; alueella olevat sotakaivannot tulee säilyttää mahdollisimman koskemattomina alueella tehtävissä toimenpiteissä. Kaavaselostusta täydennetään. Merkinnällä tavoitellaan etusijassa dokumentointia. ks. Kainuun museon vastine.

Luontoarvot

Kaavaselostuksen mukaan alueelta ei ole tiedossa havaintoja uhanalaisista kasvi- tai eläinlajeista. Todettakoon, että asemakaavan muutosalueelta on tehty vuonna 2004 liito-oravahavaintoja. Havainnot on tehty Kiehimäjoen rantaosayleiskaavan liito-oravaselvityksen (PSV-Maa ja

Vesi Oy, 21.6.2004) yhteydessä. Vaikka havainto on yli 20 vuotta vanha, Kainuun ELY-keskus muistuttaa kaavan toteuttamisen yhteydessä huomioitavaksi seuraavaa:

Liito-orava lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:n nojalla kielletty. Lisäksi on huomioitava, että vaikka lajin esiintymisestä ei tarkasteltavana ajankohtana tehtäisikään havaintoja, tulee huomioida luontodirektiivin liitteen IV lajin levähdyspaikan heikentämiskiellon tulkinnasta tehty EUTI:n ennakkoratkaisu C-477/19. Ennakkoratkaisun mukaan hävittämis- ja heikentämiskiello kattaa myös ne levähdyspaikat, joilla laji ei juuri nyt elä, mutta todennäköisesti ottaa ne uudelleen käyttöön, jos olosuhteet lajin esiintymisen kannalta ovat säilyneet suotuisina. Lisäksi EUTI:n ratkaisun C-357/20 mukaan suojellun eläinlajin lisääntymispaikkoja on suojeltava niin kauan kuin se on tarpeen, jotta kyseinen eläinlaji voi lisääntyä menestyksekkäästi. Tämä suojelu ulottuu myös lisääntymispaikkoihin, joita kyseinen eläinlaji ei enää käytä, jos on riittävän todennäköistä, että mainittu eläinlaji palaa näille lisääntymispaikoille. Asia huomioitava viimeistään lupaharkinnassa (esim. rakentamislupa, maisematyölupa).

VASTINE

Kainuun ELY-keskuksen lausunnossa esille nostettu mahdollinen liito-oravan esiintyminen. Havainnon mukaan 11.5.2004 Kesäteatterin havaintopisteen ympäristössä on ollut paljon papanoita, mahdollinen pesä vanhassa oravanpesässä. Kesäteatterin alue on jo voimassa olevassa kaavassa osoitettu rakentamiseen. Kaavaehdotuksen uudet asuintontit ja katu-alue sijoittuu taajamametsän alueelle, jossa nuorempaa hoidettua metsää. Mahdollinen liito-oravan esiintyminen ei kuitenkaan vaaranna, kun alueen ympäristö otetaan kokonaisuutena huomioon. Mainitun selvityksen mukaan liito-oravan esiintyminen ja ihmistoiminnan vaikutus eivät ole toisiaan pois sulkevia.

Asemakaavan pohjakartta

Kainuun ELY-keskus muistuttaa, että asemakaavakartalle on tehtävä merkintä pohjakartan hyväksymisestä alueidenkäyttölain (AKL 132/1999) 54 c §:ssä säädetyin ehdoin.

VASTINE

Kaavan pohjakartan hyväksymismerkintä täydennetään.

Muut asiat

1.1.2026 alkaen asiassa palvelee Lupa- ja valvontavirasto, joka jatkaa asian käsittelyä.

Kainuun museo

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita tai maisemia. Kaavaehdotuksessa kesäteatterin alueella sijaitsevalle vanhalle rakennukselle on osoitettu

suojelumerkintä sr-3. Rakennus ei sijaitse alkuperäisellä paikallaan eikä täysin vastaa rakenteeltaan alkuperäistä. Se on siirretty kesäteatterin alueelle Kiehimänjoen rannalta lossirannan läheisyydestä, ja on alkuperäiseltä nimeltään Pirkkola. Rakennus on säilynyt ulkonäöllisesti samanlaisena kuin se on ollut ennen siirtoa. Rakennuksen kuistityyppi on maakunnassa harvinainen. Rakennusta voidaan pitää paikallisesti arvokkaana rakennetun kulttuuriympäristön kohteena. Kainuun Museo pitää rakennukselle kaavaehdotuksessa annettua suojelumerkintää perusteltuna. Kaavamääräyksen mukaan sr-3-merkintä tarkoittaa kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennusta, jota ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä ja jonka luonne on pyrittävä säilyttämään. Kainuun Museo suosittaa, että luonne-sana korvattaisiin kaavamääräystekstissä sanalla ominaispiirteet, joka on luonnetta helpompi määritellä yksiselitteisesti.

VASTINE

SR-3 merkintää täsmennetään ELY-keskuksen ja museon lausuntojen mukaisesti.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Arkeologiseen kulttuuriperintöön sisältyy muinaismuistolain (1963/295) rauhoittamien muinaisjäännösten ohella muu kulttuuriperintökohteita. Kulttuuriperintökohteet eivät ole muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä, mutta Kainuun Museo suosittelee, että ne huomioitaisiin aivan kuten muinaisjäännökset. 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. Kohteen tiedot olivat muinaisjäännösrekisterissä ja kunnan tiedoissa varsin epäselvät. Kohdetta ei ollut arkeologi tarkastanut tai hän ei ole päivittänyt tietoja muinaisjäännösrekisteriin. Kainuun Museo on kohteen hiljattain tarkastanut ja muokannut maastohavaintojen perusteella kohteen tietoja ja aluerajauksia muinaisjäännösrekisteriin. Päivitetyt tiedot on muokattava kaavaehdotukseen, karttoihin ja liitteisiin. (kyppi.fi, luettu 14.11.2025)

Kohdekuvaus löytyy muinaisjäännösrekisteristä osoitteesta:

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

Kulttuuriperintökohteet sijaitsevat Rantakujan alueella lähivirkistysalueella. Kaavakarttaan on lisättävä myös kohteen Rantakujan aluerajaukset ja selostukseen on lisättävä tieto, mikä kulttuuriperintökohde alueella ja muinaisjäännösrekisterin numero, eli Rantakuja, 1000030285. Alueelle, missä kulttuuriperintökohde sijaitsee, on kaavakarttaan annettu merkintä / s. Tämä merkintä ja sen seloste on riittävä.

Kainuun Museolla ei ole muuta huomautettavaa.

VASTINE

Arkeologisen kulttuuriperinnön kohteet (sotakohteet) täydennetään kaavaselostukseen ja kaavakarttaan. Koska kohteet eivät ole muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä siten suojeltuja lailla merkinnän

luonne on dokumentaarinen. Kaavan mukaisella VL-alueelle /s kaivannot tulee säilyttää.

Kajave

Kajavella ei ole erityistä lausuttavaa asemakaavan muutosehdotukseen. Mikäli kaavoituksesta johtuen joudutaan tekemään Kajaven kaapeleiden tai verkkokomponenttien siirtoja niin työn tilaaja maksaa jakeluverkon siirtoihin liittyvät kustannukset yleisen aiheuttamisperiaatteen mukaisesti.

VASTINE

Mahdollisista kaapelisiirtojen kustannuksista rakennusvaiheessa sovitaan, kun uutta katu- aluetta rakennetaan. Tilaaja(Paltamon kunta) maksaa lähtökohtaisesti jakeluverkon siirtoihin liittyvät kustannukset yleisen aiheuttamisperiaatteen mukaisesti.

Kainuun Pelastuslaitos

Kainuun pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa.

Kainuun liitto

Asemakaavaehdotus on selkeä kokonaisuus ja sitä koskevassa kaavaselostuksessa on tuotu esiin Kainuun voimassa olevat maakuntakaavat. Kainuun liitto pyytää huomioimaan ja lisäämään asemakaavan kaavaselostukseen maakuntakaavojen yleismääräykset, erityisesti Rantojen käyttöä (Kainuun vaihemaakuntakaava 2030) sekä Muinaisjäänneksiä ja muuta arkeologista kulttuuriperintöä (Kainuun vaihemaakuntakaava 2030) koskevat yleiset suunnittelumääräykset.

Kainuun liitolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

VASTINE

Täydennetään kaavaselostus maakuntakaavojen yleismääräysten osalta

Muistutukset

Muistutus 1

Paltamon harrastajateatteri ry haluaa jättää muistutuksen muutamiin yhdessä kaavoittaja Mika Hakkaraisen kanssa kesäteatterilla tapaamisen yhteydessä keskustelluista ja huomioiduista asioista. Paltamon kesäteatterilta katselmukseen osallistui hallituksen ja yhdistyksen jäseniä.

1. Kaavaan merkitty paikoitusalue ja tiealue

Paikoitusalueeksi on merkitty Rantakujan pohjoispuolelta pienehkö alue, joka ei vuosien kokemuksen perusteella ole riittävä. Paikoitukseen on hyödynnetty lisäksi eteläpuolella olevaa nurmikkokaistaletta. Rantakujan kaavaan on suunnitteilla 3 erillistä pientaloa ns. pistokadun varrelle, riittäisikö tätä tarkoitusta varten yksi kaistainen katu, ilman avo-ojia. Tämä mahdollistaisi tilapäisesti esitysten ja tapahtumien aikana pientareiden käytön lisäpaikoitusalueena eikä ahtauttaisi läpikulkevia lähikatuja (Aukiotie ja Jokirannantie).

VASTINE

Kesäteatterin alueen paikoitus järjestelyt tapahtumien aikaan ovat rajalliset. Pysäköinti on kaavassa osoitettu Rantakujan pohjoispuolelle kesäteatterin tontin puolelle. Kadun rakentamisen aikaan voidaan huomioida ja rakentaa katu sellaiseksi, että paikoitus voidaan järjestää edellä mainittuun paikkaan. Kesäteatterin tontille Rantakujan ja Jokirannantien väliin on mahdollista toteuttaa pysäköintiä.

2. Rakennettu kulttuuriympäristö

Kyseessä on nimenomaan Pirkkola -rakennus, alunperin Hulkkosten talo, jonka ulkonäkö on säilytetty alkuperäisenä. Siirrossa rakennuksen perustusta on nostettu korkeammalle ja rakennettu portaat. Kainuun ympäristökeskuksen lausunto 2.12.1998 mukaan Pirkkolassa on rakennukselle erityisleimaa antava kahdella satulakattoisella sisäänkäynnillä ja niitä yhdistävällä pulpettikatteella varustettu kuisti, joka tulee säilyttää sellaisenaan. Kuistityyppi on maakunnassa harvinainen ja häviämässä olevaa rakennuskantaa, joka puoltaa suojelumerkintää rakennukselle ja myös museorekisteriin merkintää.

VASTINE

Pirkkola rakennus on osoitettu suojelumerkinnällä.

3. Näyttämön takana oikealle on kasviston peitossa virtaava syväne/oja, jossa on hete Onko tämäkin mahdollisesti sota-aikaisia jäännöksiä, olisiko asia syytä tarkistaa museoviranomaisilta ja mahdollisen hetteen osalta asiaa selvittää ja tarkentaa kaavassa

VASTINE

Mainittu painauma ja hete ei ole noussut eteen sota-aikaisena kohteena. Kohde sijaitsee teatterirakennelmien välittömässä läheisyydessä. Sodan aikaiset kohteet eivät ole lailla suojeltua mutta hyvin säilyneet merkittävät kohteet tulee huomioida muina kulttuuriperintökohteina. Kokonaisuudessaan rantatörmän kohteet eivät lähtökohtaisesti tällaisia ole. Kesäteatterin alue jo vakiintunut ympäristön osalta.

Muistutus 2

Muistutuksessa tuodaan esille kaava-alueen ulkopuolella olevan aittarakennuksen puuttuminen kartalta.

VASTINE

Kohde sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella. Kaavan pohjakartta on uusittu vuonna 2025 ortokuvaukseen ja laserkeilaukseen perustie. Aittarakennus on jäänyt ilmakuvauksessa puiden katveeseen. Rakennus lisätään pohjakartalle.

Muistutus 3

Muistutuksen jättäjä pyytävät, että karttaliitteeseen merkitylle alueelle ei kaavoiteta tiealueita tai rakentamisen alueita. Paltamon kunto on vuonna 2007 antanut luvan asentaa ko. alueella maalämpöputkistot. Mikäli alueelle tehtäisiin tie tai

rakennettaisiin, niin vaarana on putkistojen rikkoontuminen. Myös liikkuminen, varsinkin talviaikaan saattaa aiheuttaa ongelmia. Putkiston omistaja ovat huolehtineet alueesta jo 18 vuotta mm. leikkaamalla alueen ruohon.

Paltamon kunnalle on luovutettu 16.11.2016 kirjelmä koskien maalämpöputkia ja niiden sijainnin olvan kunnan luovuttamalla alueella. Asiakirja löytyy kunnan asiakirjoista.

Maalämpöputkiston omistajat ovat halukkaita ostamaan ko. alueen Paltamon kunnalta.

VASTINE

Muistutuksen jättäjän kiinteistö ei sijaitse kaava-alueella mutta maalämpöputkien alue sijaitsee voimassa olevan kaavan kaavamuutosalueen lähivirkistysalueella, VL.

Paltamon kunta ei ole tehnyt virallista päätöstä (viranhaltijapäätös tai toimielin) maalämpöputkien sijoittamisesta Paltamon kunnan omistamalle maalle, joka on osoitettu voimassa olevassa kaavassa puisto-alueeksi.

Paltamon kunta ei luovuta asemakaavassa osoitettuja puisto tai vastaavia alueita tonttien lisäalueeksi. Tässä tapauksessa maalämpöputkia varten voidaan perustaa käyttöoikeus (rasite) kunnan maalle poikkeus tapauksena. Toimenpide ei aiheuta muutoksia asemakaava ratkaisuun.

Paltamossa 2.2.2026