



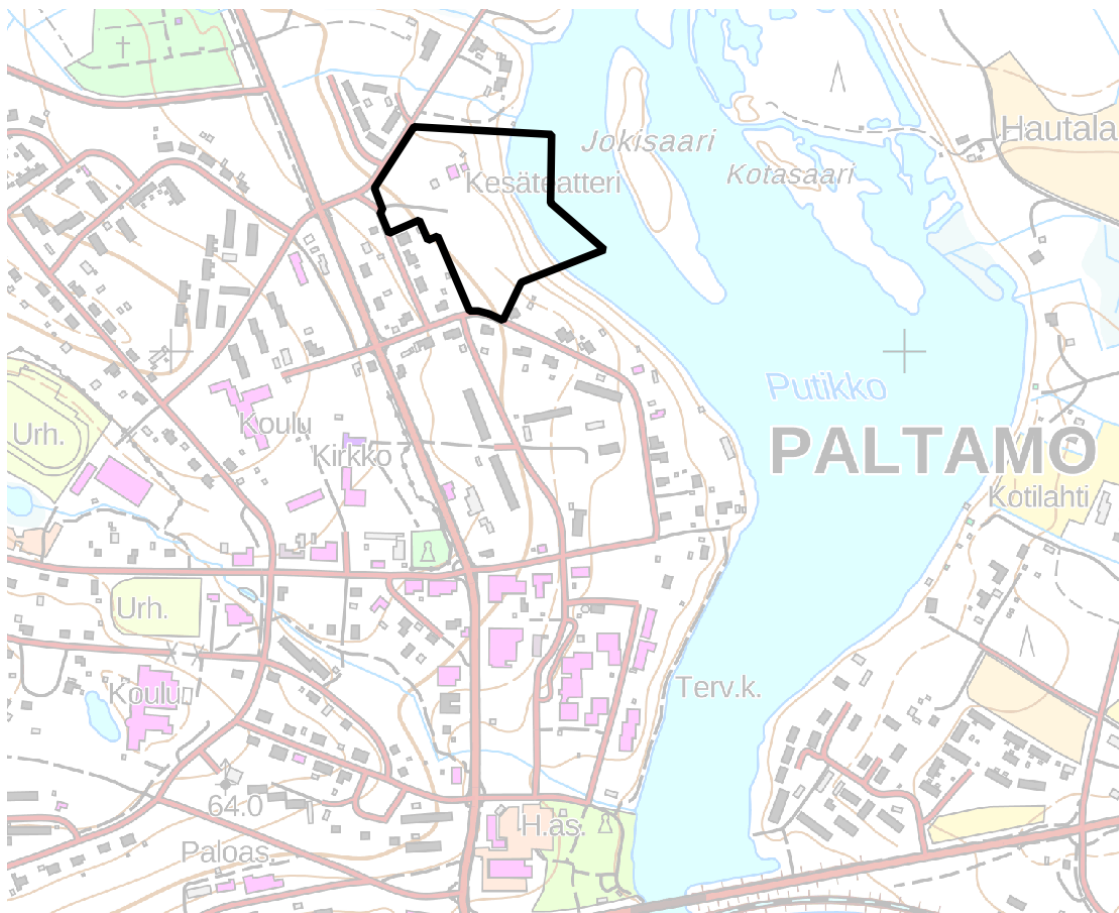
**PALTAMON KUNTA**  
**Tekniset palvelut**

## **ASEMAKAAVAN SELOSTUS**

joka koskee 2.2.2026 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 17.10.-17.11.2025

Hyväksymispäivämäärät:

Kunnanhallitus

Kunnanvaltuusto

## Sisälllys

|                                                                           |           |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1 PERUSTIEDOT .....</b>                                                | <b>4</b>  |
| 1.1 Kaavan nimi .....                                                     | 4         |
| 1.2 Kaava-alueen sijainti .....                                           | 4         |
| 1.3 Kaavan tarkoitus .....                                                | 4         |
| <b>2 TIIVISTELMÄ.....</b>                                                 | <b>4</b>  |
| 2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....                                           | 4         |
| 2.2 Asemakaava .....                                                      | 5         |
| 2.3 Asemakaavan toteuttaminen.....                                        | 5         |
| <b>3 LÄHTÖKOHDAT .....</b>                                                | <b>5</b>  |
| 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.....                                                    | 14        |
| Suunnittelualueen omistaa Paltamon kunta.....                             | 14        |
| 3.2 Suunnittelutilanne.....                                               | 14        |
| 3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset ..... | 14        |
| <b>4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>                           | <b>19</b> |
| 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve .....                                  | 19        |
| 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....           | 20        |
| 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö .....                                     | 20        |
| 4.3.1 Osalliset.....                                                      | 20        |
| 4.3.2 Vireilletulo, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely .....        | 20        |
| 4.3.3 Viranomaisyhteistyö .....                                           | 21        |
| 4.4 Asemakaavan tavoitteet.....                                           | 21        |
| 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....            | 21        |
| 4.5.1 Vaihtoehtojen kuvaukset ja arviointi .....                          | 21        |
| 4.5.2 Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen .....                       | 25        |
| 4.5.3 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset.....                   | 25        |
| <b>5 ASEMAKAAVAN KUVAAUS .....</b>                                        | <b>25</b> |
| 5.1 Kaavan rakenne, mitoitus, aluevaraukset ja perustelut .....           | 25        |
| 5.2 Kaavan vaikutukset .....                                              | 26        |
| 5.2.1 Asemakaavan keskeiset vaikutukset .....                             | 26        |
| 5.2.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....                    | 27        |
| 5.2.3 Muut vaikutukset .....                                              | 27        |
| 5.3 Kaavamerkinnot ja -määräykset .....                                   | 27        |
| 5.4 Nimistö .....                                                         | 29        |
| <b>6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....</b>                                        | <b>29</b> |
| 6.1 Toteuttaminen ja ajoitus .....                                        | 29        |
| 6.2 Toteutuksen seuranta .....                                            | 29        |

## LIITTEET

Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2 Kooste luonnosvaiheen lausuntojen ja mielipiteiden käsittelystä

Liite 3 Kooste ehdotusvaiheen lausuntojen ja muistutusten käsittelystä

Liite 4 ”Pirkkola” rakennus historia

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 ja kuvaus**

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 khall 13.8.2024 § 141  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 30.8.- 30.9.2024  
Asemakaavaluonnos nähtävillä 30.8.- 30.9.2024  
Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävillä 17.10.-17.11.2025  
Asemakaavan hyväksyminen kv .2.2026 §

## **2.2 Asemakaava**

Kaavamuuotoksessa alueelle on osoitettu 3 uutta pientalotonttia. Tonttien koot ovat 1579 m<sup>2</sup>, kerrosluku 12/3 ja rakennusoikeus 315 kem<sup>2</sup> (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 kem<sup>2</sup> ja rantasaunalle 50 kem<sup>2</sup>.

Kevyenliikenteen yhteys keskustaan on linjattu jatkumaan Rantakujalta Kiehimäntielle.

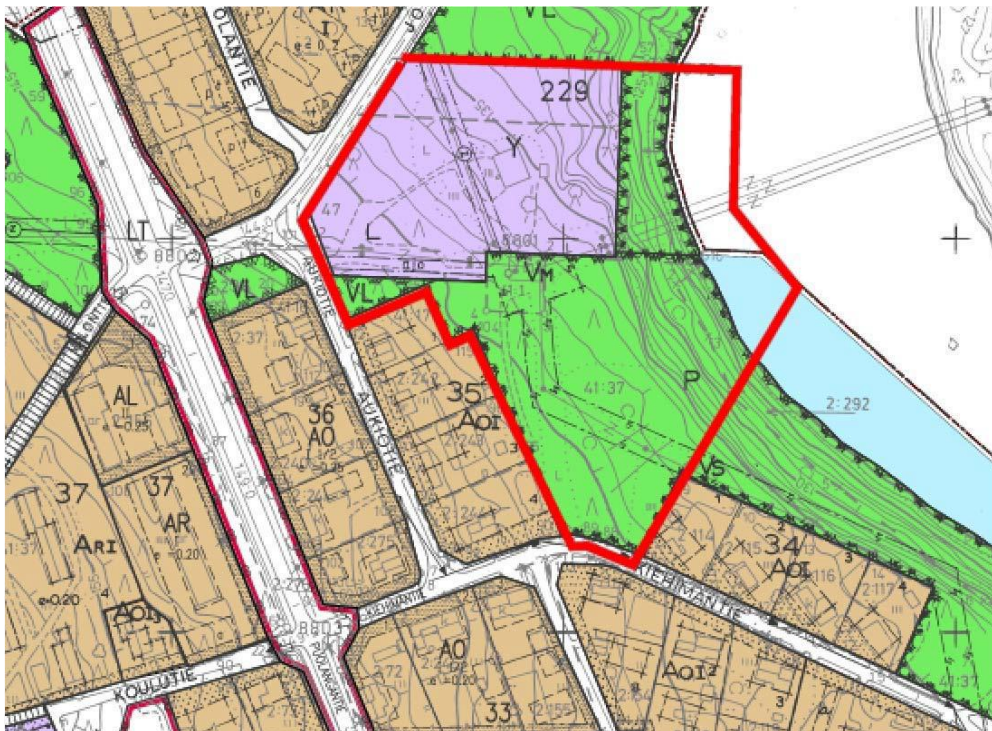
## **2.3 Asemakaavan toteuttaminen**

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. Mahdollisista sähköverkon siirto kustannuksista vastaa kuitenkin Paltamon kunta. 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.

#### 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 erikäistä lehtipuustoa. Näillä osin kasvillisuus on paikoin monipuolista ja rehevää. Rantatörmän ala-osa on jonkun verran pusikkoinen ja rannoille tyypillistä vesikasvillisuutta, mutta rannan syvetessä nopeasti tämä kaista jää varsin kapeaksi. Suunnittelun rakennusalueen kohdalla maaston kulutuskestävyys on suhteellisen hyvä.

Varsinaiselta muutosalueelta ei ole tiedossa havaintoja uhanalaisista kasvi- tai eläinlajeista. Kesäteatterin alueella havainnon mukaan 11.5.2004 Kesäteatterin havaintopisteen ympäristössä on ollut paljon papanoita, mahdollinen pesä vanhassa oravanpesässä. Havainnot on tehty Kiehimäjoen rantaosayleiskaavan liito-oravaselvityksen (PSV-Maa ja Vesi Oy, 21.6.2004) yhteydessä. Mainitun selvityksen mukaan liito-oravan esiintyminen ja ihmistoiminnan vaikutus eivät ole toisiaan pois sulkevia.

Aiempiin aluetta koskeviin kaavoihin (taajaman rakennuskaava, Paltamon yleiskaava ei sisällä erityisesti suunnittelualueita 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.

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

Kainuun museo on tarkastanut ja dokumentoinut kaivannot 2024

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



*Sodan aikaisia kaivantoja rantatörmän reunalla.*



Kaivannot numeroitu ( <https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.100030285> )

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

Tarkastus 2024: Kohteeseen tehtiin maastotarkastus kaavamuutoksiin liittyen. Kohteen tietoja on muokattu maastohavaintojen perusteella. Kohteessa havaittiin 8 erilaista kaivantoa, jotka ovat todennäköisesti toisen maailmansodan aikaisia.

kaivanto 1: Koordinaatit: ETRS-TM35FIN P: 7143185 I: 540420

Kaivanto on halkaisijaltaan noin 3 metriä ja sillä on noin metrin paksut vallit, syvyyttä ei arvioitu. Vallin päällä kasvaa iso mänty. Puun iän perusteella lienee toisen maailmansodan aikainen. Ampumapesäke/korsu.

kaivanto 2.Tyyppi: puolustusvarustukset, taistelukaivannot

Koordinaatit ETRS-TM35FIN P: 7143172 I: 540417

Kuvaus: Kolme metrin syvää kuoppaa vierekkäin, noin metrin välein. Keskimmäisen halkaisija on noin metrin ja kahden muun noin 0,75 metriä. Keskimmäisestä kuopasta lähtee noin 35-30 cm leveä ja saman verran syvä ura kohti itää, pituutta noin 4 metriä. Käsi-GPS- laiteella otettiin piste keskimmäisen kuopan kohdalta. Poteroita.

kaivanto 3

Tyyppi: puolustusvarustukset, taistelukaivannot

Koordinaatit ETRS-TM35FIN P: 7143189 I: 540442

Kuvaus: Kaivanto on muodoltaan L-kirjaimen muotoinen. Kooltaan noin 5 x 2 metriä. Leveyttä ja syvyyttä kaivannolla on noin metri. Sijaitsee törmän päällä. Ampumapesäke/korsu.

kaivanto 4

Tyyppi: puolustusvarustukset, taistelukaivannot

Koordinaatit ETRS-TM35FIN P: 7143178 I: 540442

Kuvaus: Kaivanto sijaitsee törmän päällä. Sillä on selkeä vallit kohti joen rantaa, itää kohti. Toisella puolen kaivantoa vallia ei ole tai se ei ole säilynyt. Vallin leveys on noin 1-1,25 metriä ja korkeutta noin 0,5 metriä. Kaivannon syvyyttä ei arvioitu. Ampumapesäke/korsu.

kaivanto 5

Tyyppi: puolustusvarustukset, taistelukaivannot

Koordinaatit ETRS-TM35FIN P: 7143141 I: 540460

Kuvaus: Kaivanto sijaitsee törmän päällä. Sillä on noin 2-2,5 metriä leveät vallit. Rannan puolella kaivantoa ei ole valleja. Halkaisija on noin 3 metriä, syvyyttä noin metri. Painanteen päälle ja välit-tömässä läheisyydessä kasvaa kaksi isoa mäntyä. Puiden iän perusteella lienee toisen maailman-sodan aikainen. Ampumapesäke/korsu.

#### kaivanto 6

Tyyppi: puolustusvarustukset, taistelukaivannot

Koordinaatit ETRS-TM35FIN P: 7143130 I: 540467

Kuvaus: Kaivanto on L-kirjaimen muotoinen, kooltaan noin 3 x 2,5 metriä. Leveyttä ja syvyyttä on noin 0,5 metriä. Pientä vallia näkyy rannan suuntaan, noin metrin leveä ja korkeutta noin 0,2-0,3 metriä. Kaivannon päällä ja läheisyydessä kasvaa nuorempaa puuta. Ampumapesäke/korsu.

#### kaivanto 7

Kuvaus: Tiheän aluskasvillisuuden keskeltä näkyy juoksuhautaa, joka on melko hyvin kasvanut umpeen. Maastossa juoksuhauta muodostikin neliön muotoisen painauman, jonka kooksi mitattiin noin 10 x 10 metriä, leveyttä oli keskimäärin 1-1,5 metriä, syvyyttä 0,2-0,5 metriä. Harmaassa vino-valovarjosteessa näkyy neljä kooltaan 10 x 10 metrin kokoista neliön mukaista painaumaa, joten kyseessä lienee pohjakaavaltaan nelikulmainen kenttälannoite. Aluerajaus on tehty koordinaattipisteen ja vinovalovarjostekuvan perusteella.

#### kaivanto 8

Tyyppi: puolustusvarustukset, taistelukaivannot

Koordinaatit ETRS-TM35FIN P: 7143148 I: 540416

Kuvaus: Kaivanto on todennäköisesti juoksuhautaa, U-kirjaimen muotoinen, syvyyttä on noin 0,5-0,7 metriä ja leveyttä 0,3-1,0 metriä. Pituutta ei arvioitu. Käsi-GPS -laitteella otettiin piste ison männyn vierestä, missä hauta kaareutuu.

### **Rakennettu kulttuuriympäristö**

Kesäteatterin alueella sijaitsee huolto- ja kahvilarakennukseksi siirretty asuinrakennus, Pirkkola. Paltamon kulttuuriympäristöohjelman (2001) mukaan 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 kulkutautisairaalana. Myöhemmin rakennusta on käytetty kunnan päiväkodin kerhotilana. Rakennus on purettu ja siirretty kesäteatterin alueelle.

#### **Rakennuksen vaiheet:**

- Alkuperäinen rakennus paloi 11.12.1920
- Talo rakennettiin alkuperäisen mallin mukaan uudelleen ja nimettiin Pirkkolaksi
- Talossa toimi 1920—30-luvuilla Osuuskauppa Maakunta, myymälänhoitaja työskenteli Esko ”Eke” Laine

- Talossa on ollut ajan saatossa muun muassa kioski, kirjasto, pankki, terveys-sisaren vastaanotto-tila, kulkutautisairaala, kunnan työsuhteasunto ja kunnan vuokra-asunto
- Viimeksi Pirkkola on ollut päiväkotinä Nuppulinna kerhotilana
- Koko rakennus purettiin syksyllä 1998 ja siirrettiin Paltamon Kesäteatterin alueelle
- Paltamon Kesäteatteri ja Kainuun ympäristökeskus aloittivat talon uudelleen-pystytyksen ja entisöinnin marraskuun lopulla 1998-1999

Rakennus on siirretty 1998 ja on Paltamon Harrastajateatteri-Yhdistys Ry:n käytössä. Rakennus ei ole enää siis alkuperäisellä paikallaan - maisema ja rakennuksen käyttötarkoitukset ovat muuttuneet.

Rakennus on säilytetty siirrossa uudelleen rakennettuna ulkonäöltään (ei teknisesti) sellaisena kuin se on ollut ennen siirtoa. Sisätiloissa on tehty muutoksia. Erityisesti, rakennukselle leimaa antava kahdella satulakattoisella sisäänkäynnillä ja niitä yhdistävällä pulpettikatteella varustettu kuistityyppi on maakunnassa harvinainen.



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.

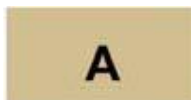
Maakuntavaltuusto on kokouksessaan 12.12.2023 hyväksynyt Kainuun tuulivoimamaakuntakaavan 2035 ja siihen liittyvän kaavaselostuksen liitteineen sekä kumonnut voimassa olevien maakuntakaavojen maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset siltä osin kuin tuulivoimamaakuntakaavassa 2035 osoitetaan niihin muutoksia.

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 liikennevirkestys-, puisto- ja erityisalueineen. Taajamatoimintojen alueiden yksityiskohtaisempi rajausta ja laajuus sekä toiminnallinen osa-aluejako ratkaistaan kuntakaavotuksella. Maankäyttö- ja rakennuslain 71d §:n perusteella vähittäiskaupan suuryk-

sikköä 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 hahmotuvaksi keskukseksi. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota taajama-alueiden viihtyisyyteen, uudisrakentamisen sopeuttamiseen rakennettuun ympäristöön ja liikenneturvallisuuteen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen saavutettavuuteen kestäville 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, joista keskeisimmin:

**Muinaisjäännöksiä ja muuta arkeologista kulttuuriperintöä koskeva yleinen suunnittelumääräys:**

*Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja muussa alueidenkäyttöä koskevassa suunnittelussa tulee tarkistaa kiinteitä muinaisjäännöksiä ja muuta arkeologista kulttuuriperintöä koskeva ajantasainen tieto museoviranomaisten ylläpitämistä rekistereistä ja arvioida yhteistyössä museoviranomaisten kanssa mahdollisten aluetta / kohdetta koskevien selvitysten tai tutkimusten tarve.*

**Rantojen käyttöä koskeva yleinen suunnittelumääräys:**

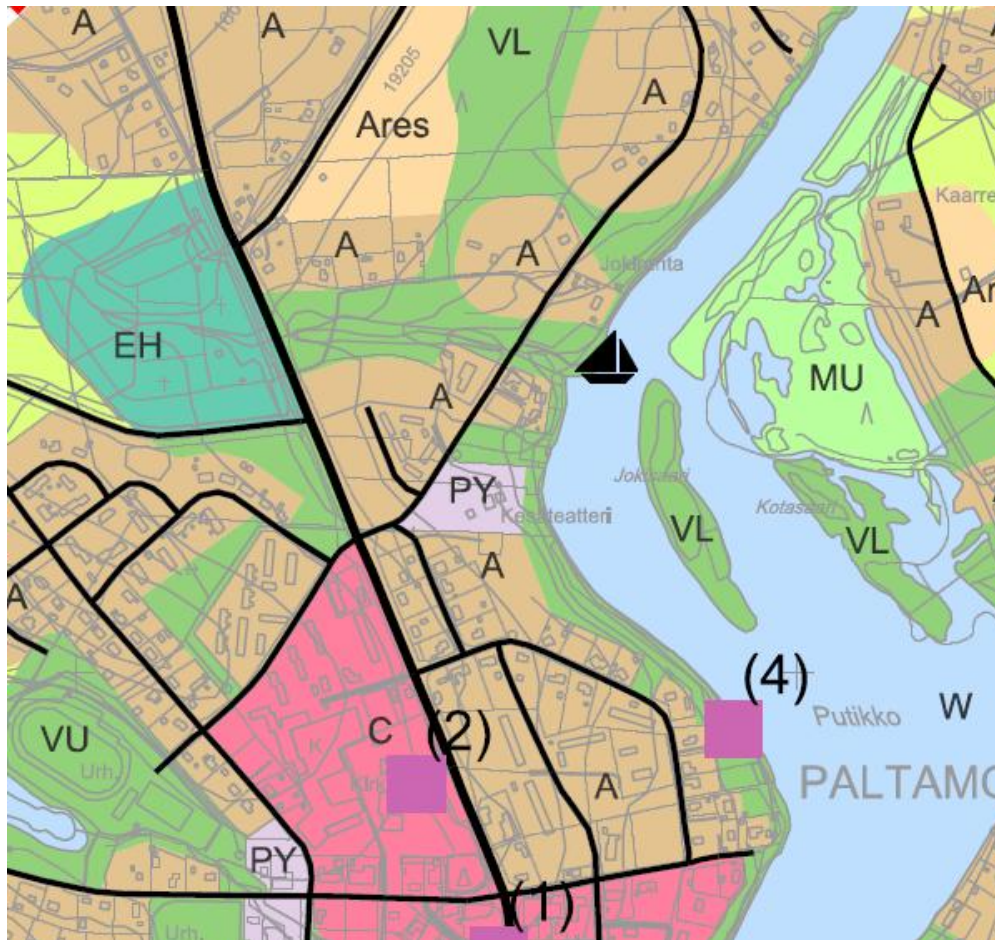
*Ranta-alueita tulee kehittää viihtyisinä asumisen ja virkistykseen alueina huomioon ottaen vapaa-ajan, osa-aika- tai pysyvän asumisen tarpeet. Alueiden suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota sähköisten palvelujen saatavuuteen, olemassa olevaan infrastruktuuriin sekä ympärivuotisen käytön edellytyksiin. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee ottaa huomioon yleisen virkistyskäytön tarpeet ja vesille pääsyn mahdollisuudet, luonnon- ja maisema-arvot sekä vesi- ja energiahuollon järjestäminen.*

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.

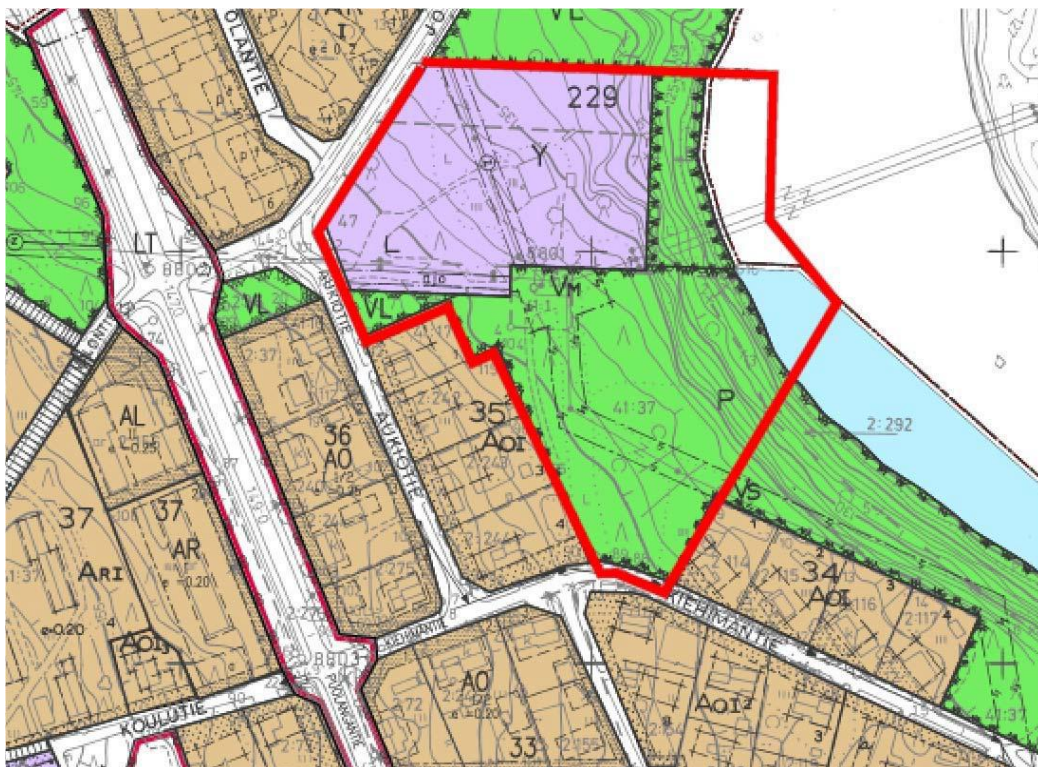
Biotuotetehtaan (Kaicell) kaavoituksen yhteydessä on laadittu Paltamon keskukselta taajamasta yleiskaavallinen tarkastelu suunnittelun taustamateriaaliksi.



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 toimintoihin.



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 9.10.2025 § 1.

## **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

Kaavamuuutoksesta 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 rakentamislalueiden 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.

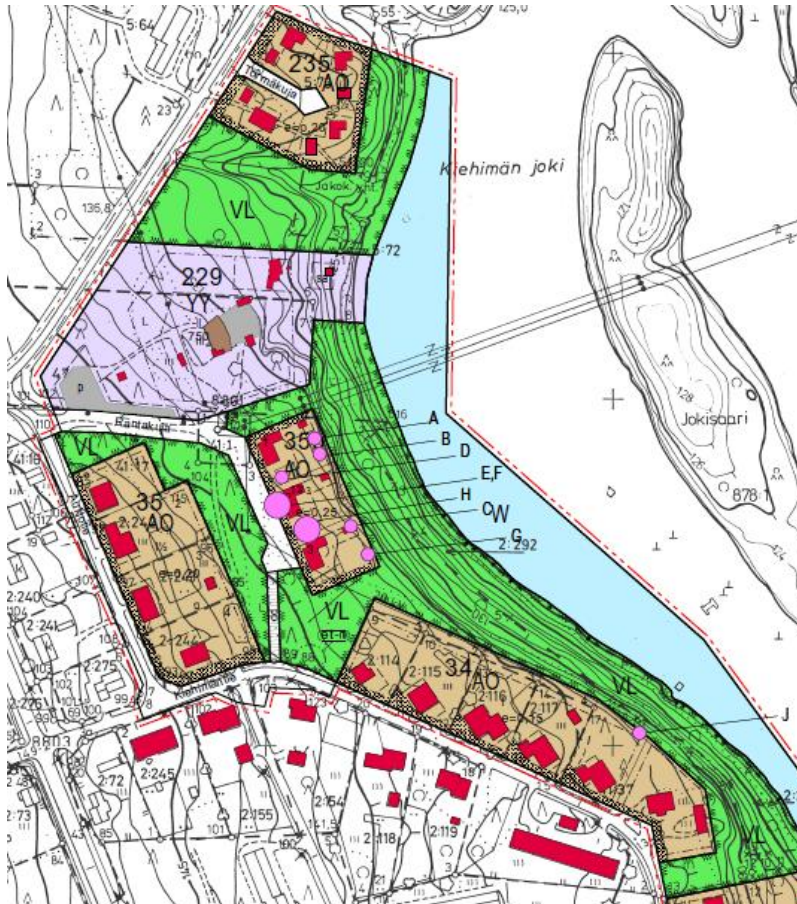
### 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

#### 4.5.1 Vaihtoehtojen kuvaukset ja arviointi

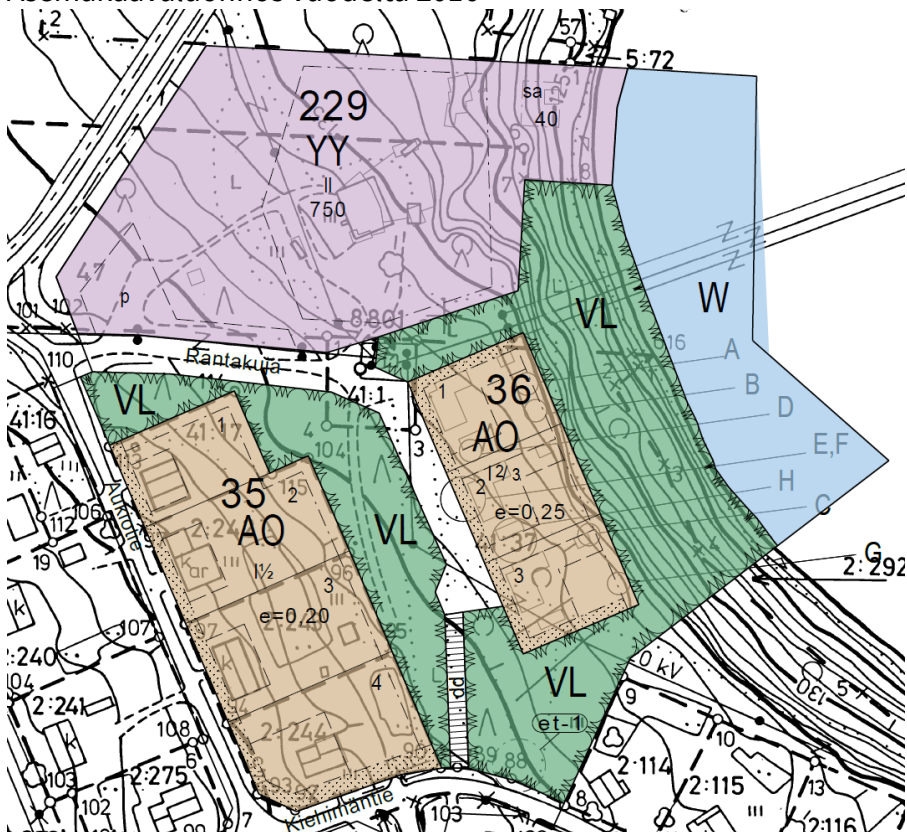
Uusien tonttien sijoitusalue on suhteellisen suppea, joten alueelle voidaan osoittaa vain muutama rakennuspaikka. Aikaisemmassa luonnosvaiheessa tutkittiin rakennuspaikkojen sijoitusta suhteessa rantaan ja olevaan asutukseen, rakentamistapaa ja rakennusoikeuksia sekä yleisiä virkistyskäyttöedellytyksiä. 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



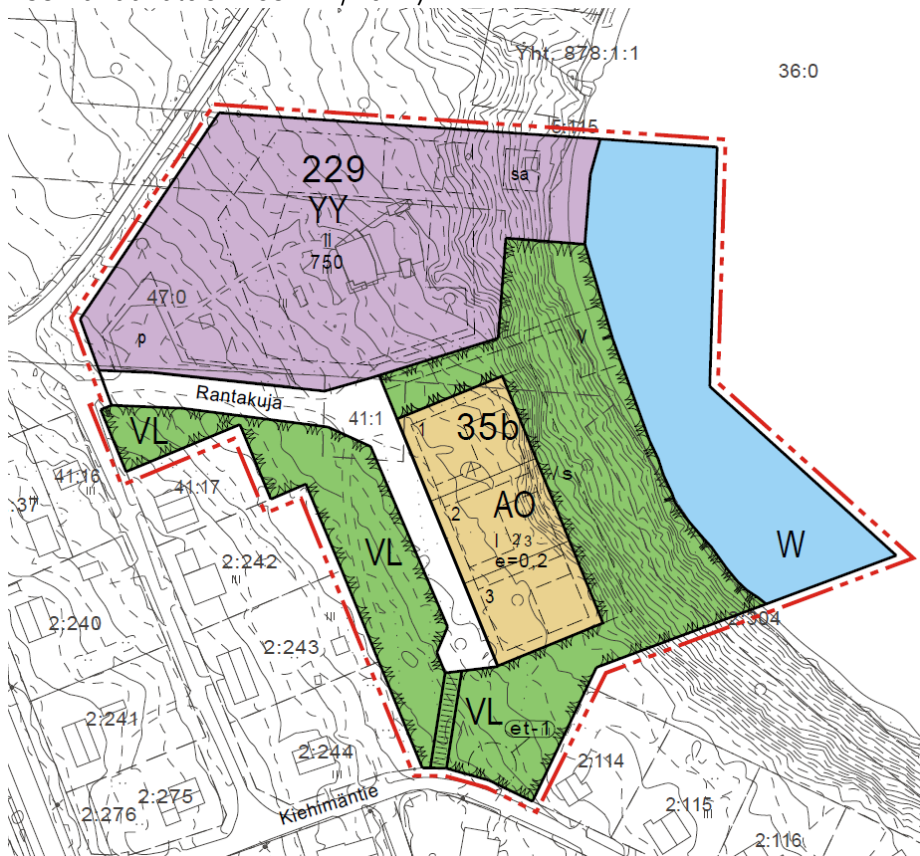
Asemakaava-alueen vuodelta 2016



# Asemakaavaluonnos VE1/2024



# Asemakaavaluonnos VE2/2024)



# Asemakaavaehdotus 09/2025



# Asemakaavaehdotus hyväksymiskäsittely 02/2026



#### 4.5.2 Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Luonnos nähtävillä 30.8.-30.9.2024

Saapui 5 lausuntoa ja 1 mielipide

Asemakaavaluonnos palaute tiivistelmä ja vastineet liite 2

Kaavaehdotus nähtävillä 17.10.-17.11.2025

Saapui 5 lausuntoa ja 2 muistutusta.

Tiivistelmä ja vastineet liitteessä 3

#### 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 17.10.-17.11.2025

Asemakaavan hyväksyminen \_\_\_\_\_.\_\_\_\_2026 § \_\_\_\_ kunnanvaltuusto

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne, mitoitus, aluevaraukset ja perustelut

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

Tontti 1, 1579 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 317 kem (e=0,2)

Tontti 2, 1579 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 317 kem (e=0,2)

Tontti 3, 1579 m<sup>2</sup>, 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 kem<sup>2</sup>. Kesäteatterin alueelle Kiehimäjoen rannan läheisyyteen on osoitettu sauna rakennusala, 50 k-m<sup>2</sup>. 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.

Sodanaikaiset kaivannot on merkitty kaavaan. Kaavoituksen käynnistysvaiheessa aikaisemmin on todettu, että kaivannot eivät estä rakentamista. Koska kohteet eivät ole muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä siten suojeltuja lailla merkinnän luonne on dokumentaarinen. Kaavan mukaisella VL-alueelle /s kaivannot tulee säilyttää.

### **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 myymäläkeskittyä.

### **Yleiskaavan vaatimusten 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 kaavatiealueille. Asemakaavamuutokseen liittyen laaditaan tarvittaessa sitä täydentävät toteutusta ohjaavat rakennustapaohjeet. Asemakaava on yleiskaavallisen tarkastelu mukainen.

#### 5.2.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

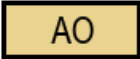
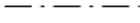
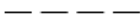
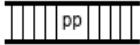
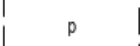
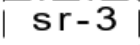
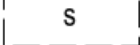
Kaavamuutosalueella ei ole luonnontilaista luonnonympäristöä eikä arvokkaita luontoarvoja. Kaavan toteutuminen vähentää taajaman lähimetsää rakentamiseen osoitetulla alueella. Kiehimänjoen rantatörmä ja ranta säilyy rakentamattomana.

#### 5.2.3 Muut vaikutukset

Sodanaikaisten kaivatojen osalta kaavoituksen käynnistysvaiheessa aikaisemmin on todettu, että kaivannot eivät estä rakentamista. Koska kohteet eivät ole muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä siten suojeltuja lailla merkinnän luonne on dokumentaarinen. Kaavan mukaisella VL-alueelle /s kaivannot tulee säilyttää. Rakentamisen alueilla kaivannot tuhoutuvat.

Kaavamuutoksella ei ole kokonaisuudessaan merkittäviä vaikutuksia.

### 5.3 Kaavamerkinnät ja -määräykset

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | 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.                                                                                                                                                                                  |
|  | Ohjeellinen veneranta                                                                                                                                                                                          |
| V                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                |
| sa                                                                                  | Saunarakennukselle varattu alueen osa                                                                                                                                                                          |
| /s                                                                                  | Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena. Alueella sallitaan puuston harventaminen ja aluskasvillisuuden siistiminen.                                                          |
|  | Energiahuollon alue. Puistomuuntamo                                                                                                                                                                            |
|  | Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Kohteen ominaispiirteet on pyrittävä säilyttämään. Rakennusta ei ilman pakottavaa syytä saa purkaa.                                                                |
|  | Muu kulttuuriperintökohde<br>puolustusvarustukset (kaivantoja), Tunnus Rantakuja 1000030285<br>Alueella olevat sotakaivannot tulee säilyttää mahdollisimman koskemattomina alueella tehtävissä toimenpiteissä. |
| 6                                                                                   | Rantakuja 1000030285<br>Kohteen nro                                                                                                                                                                            |

## **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 2.2.2026

Mika Hakkarainen  
Kaavoittaja

#### **LIITTEET**

Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2 Kooste luonnosvaiheen lausuntojen ja mielipiteiden käsittelystä

Liite 3 Kooste ehdotusvaiheen lausuntojen ja muistutusten käsittelystä

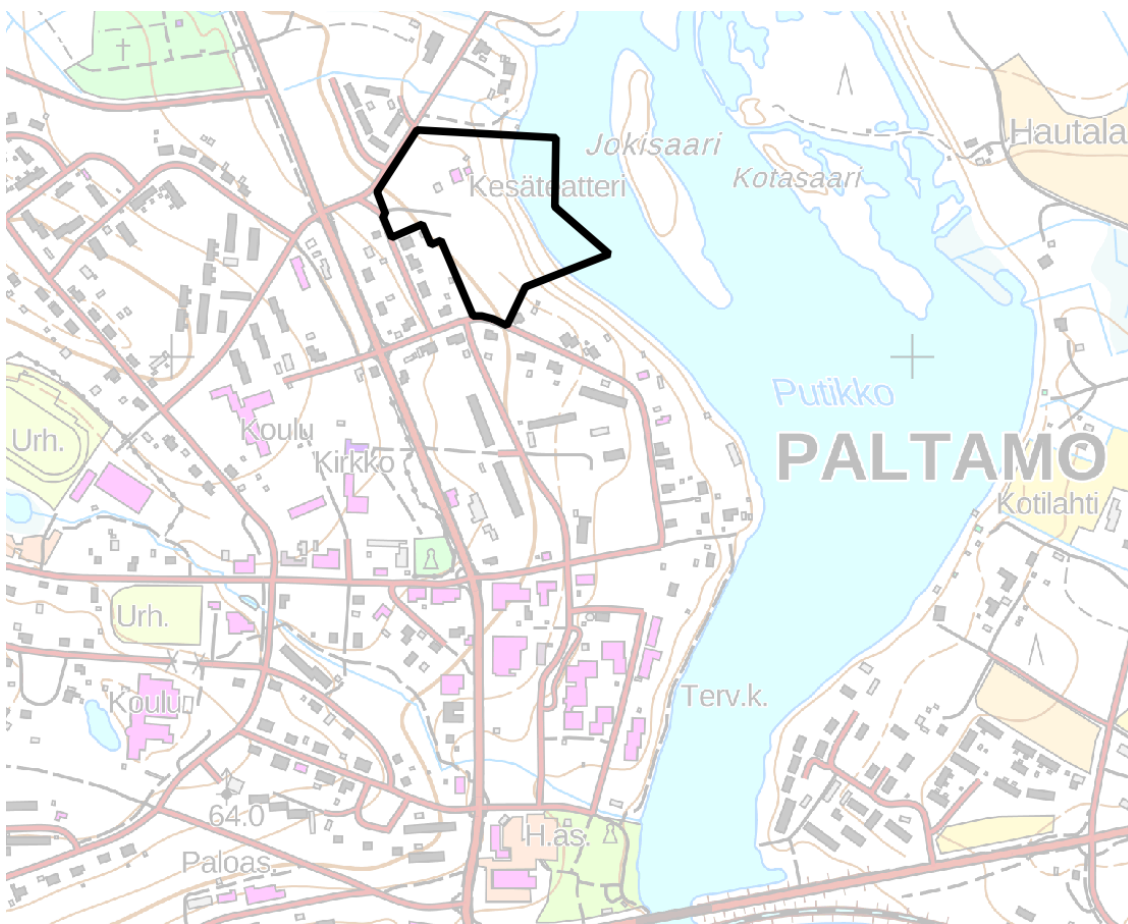
Liite 4 Pirkkolan rakennushistoria

Liite 5 Asemakaavan seurantalomake



## **RANTAKUJAN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS**

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



## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

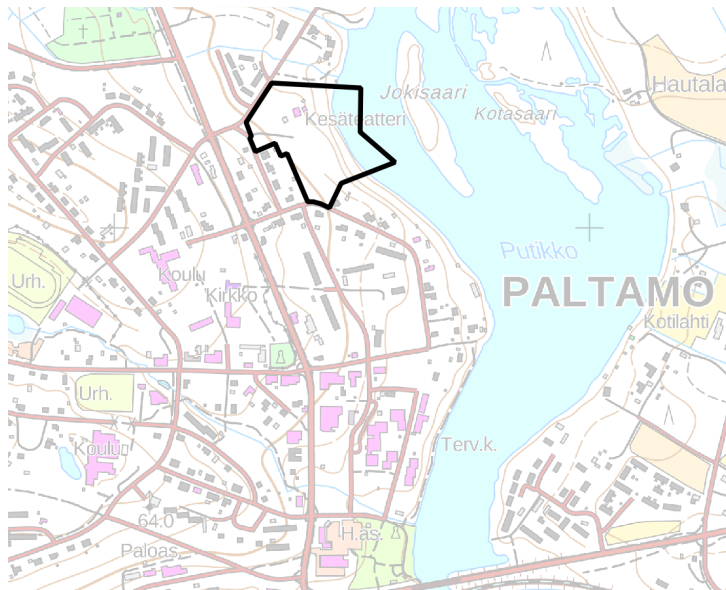
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on lakisääteinen (AKL 63 §) kaavan laatimiseen liittyvä asiakirja, jossa esitetään suunnitelma kaavan laatimisessa noudatettavista osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista AKL 9 §).

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

## Suunnitteluvaihe

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. Kiinteistöjakoituksen 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.

Nähtävillle asettamisesta ilmoitetaan Väylä - lehdessä, kunnan ilmoitustaululla sekä verkko-sivuilla: [www.paltamo.fi](http://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](http://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 (luontoeselvitys 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.

Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta ilmoitetaan Väylä - lehdessä, kunnan ilmoitus-tauluilla sekä kunnan verkko- sivuilla: [www.paltamo.fi](http://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](mailto: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 suunnittelualueita 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 kaavaselistusta 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 kaavaselistuksen mukaan saksalaisten sota-aikaiset kaivannot, mutta kaivantoja ei luokitella muinaismuistolain mukaisiksi kohteiksi. Kainuun ELY-keskus näkee tässä ristiriitaisuutta ja kaavaselistuksessa 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. Kaavaselistuksen 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-m<sup>2</sup> 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 i 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

## **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 huomioituista 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

## **Rakennus ”Pirkkola” tiedot:**

### **Rakennustiedot:**

|                    |                                         |
|--------------------|-----------------------------------------|
| VTJ-PRT            | 101390780A (4582)                       |
| Sijaintikiinteistö | 578-402-0047-0000                       |
| Kiinteistön nimi   | KUNTA-PISKOLA                           |
| Käytössäolotilanne |                                         |
| Rakennusluokka     | Teatterit, musiikki- ja kongressitalot  |
| Valmistumispäivä   | 1998, 26.10.2012                        |
| I-koordinaatti     | 28492180                                |
| P-koordinaatti     | 7145841                                 |
| Lämmitystapa       | Ei kiinteää lämmityslaitetta            |
| Osoitteet          | Jokirannantie 1 88300 PALTAMO           |
| Omistajat          | Paltamon kunta                          |
| Hallinta           | Paltamon Harrastajateatteri-Yhdistys Ry |

### **Tiedot:**

PIRKKOLA (alun perin Hulkkosten talo Kiehimäjoen rannalta)

Pirkkola on yksi harvoista säilyneistä vanhoista rakennuksista Paltamon taajama-alueella.

### **Rakennuksen vaiheet:**

- Alkuperäinen rakennus paloi 11.12.1920
- Talo rakennettiin alkuperäisen mallin mukaan uudelleen ja nimettiin Pirkkolaksi
- Talossa toimi 1920—30-luvuilla Osuuskauppa Maakunta, myymälänhoitaja työskenteli Esko ”Eke” Laine
- Talossa on ollut ajan saatossa muun muassa kioskia, kirjasto, pankki, terveysisärien vastaanotto, kulkutautisairaala, kunnan työsuhteasunto ja kunnan vuokra-asunto
- Viimeksi Pirkkola on ollut päiväkotinä Nuppulinnan kerhotilana
- Koko rakennus purettiin syksyllä 1998 ja siirrettiin Paltamon Kesäteatterin alueelle
- Paltamon Kesäteatteri ja Kainuun ympäristökeskus aloittivat talon uudelleenpystytyksen ja entisöinnin marraskuun lopulla 1998.

### **Alkuperäinen sijainti ( Lausunnosta 2.9.1998 Päivi Tervonen, rakennustutkija)**

Pirkkola kuuluu Paltamossa 1996 inventoitujen rakennusten luetteloon.

Talo on rakennettu vuosisadan alkupuolella ja sen tarina on pitäjän lähihistorian kannalta mielenkiintoinen. Rakennuksessa on toiminut mm. Maakunnan kauppa ja kulkutautisairaala. Pirkkolassa on asunut useita eri henkilöitä. (Tiedot inventointilomakkeesta / 1996). Rakennus sijaitsee maisemallisesti tärkeällä paikalla Kiehimäjoen varrella vanhan lossitien välittömässä läheisyydessä. Samassa pihapiirissä on Nuppulinnan päiväkotinä (entinen kunnanlääkärintalo). Pirkkola sijaitsee alueella, jonne sijoittuu useita pitäjän historian kannalta arvokkaita rakennuksia (vanha kunnantalo Leijo, pappila, kappalaisen virkatalo, pitäjänmakasiini ja jälleenrakennuskaudelta oleva neuvolarakennus). Alue on kirkonkylän maisemassa merkittävä.

### **Rakennuksen siirto**

Rakennus on siirretty 1998 ja on Paltamon Harrastajateatteri-Yhdistys Ry:n käytössä. Rakennus ei ole enää siis alkuperäisellä paikallaan - maisema ja rakennuksen käyttötarkoitukset ovat muuttuneet.

Rakennus on säilytetty siirrossa uudelleen rakennettuna ulkonäöltään (ei teknisesti) sellaisena kuin se on ollut ennen siirtoa. Sisätiloissa on tehty muutoksia. Erityisesti, rakennukselle leimaa antava kahdella satulakattoisella sisäänkäynnillä ja niitä yhdistävällä pulpettikatteella varustettu kuistityyppi on maakunnassa harvinainen.

### **Lähteet**

Kainuun museo, Päivi Tervonen lausunto 2.9.1998 Pirkkola

Kainuun museo, Päivi Tervonen lausunto 2.12.1998 Pirkkolan muutostyöt

Kainuun ympäristökeskus- Paltamon kesäteatteri sopimus Pirkkolan hirsirakennuksen siirrosta 1998.

Pirkkola -historia, Paltamon harrastateatteri/Päivi Soldatkin

Pirkkola muutostyöt kirje ja piirustukset 5 kpl 2.12.1998

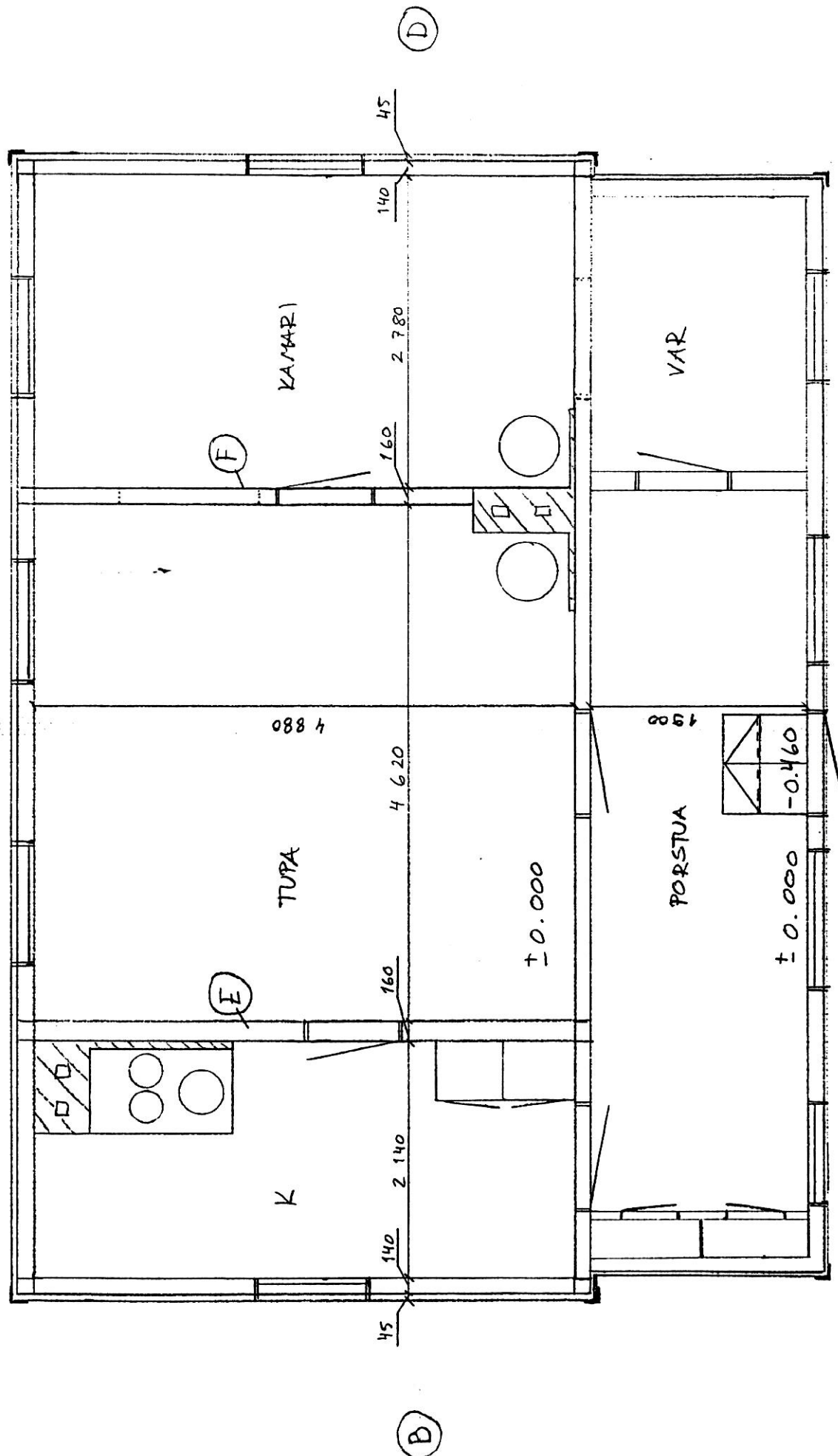
Pirkkola Paltamon kunta toimenpidelupa pöytäkirja 10.12.1998

1:50

10 230 (kehikko 10 140)

5 245 (kehikko 5 160)

2 050



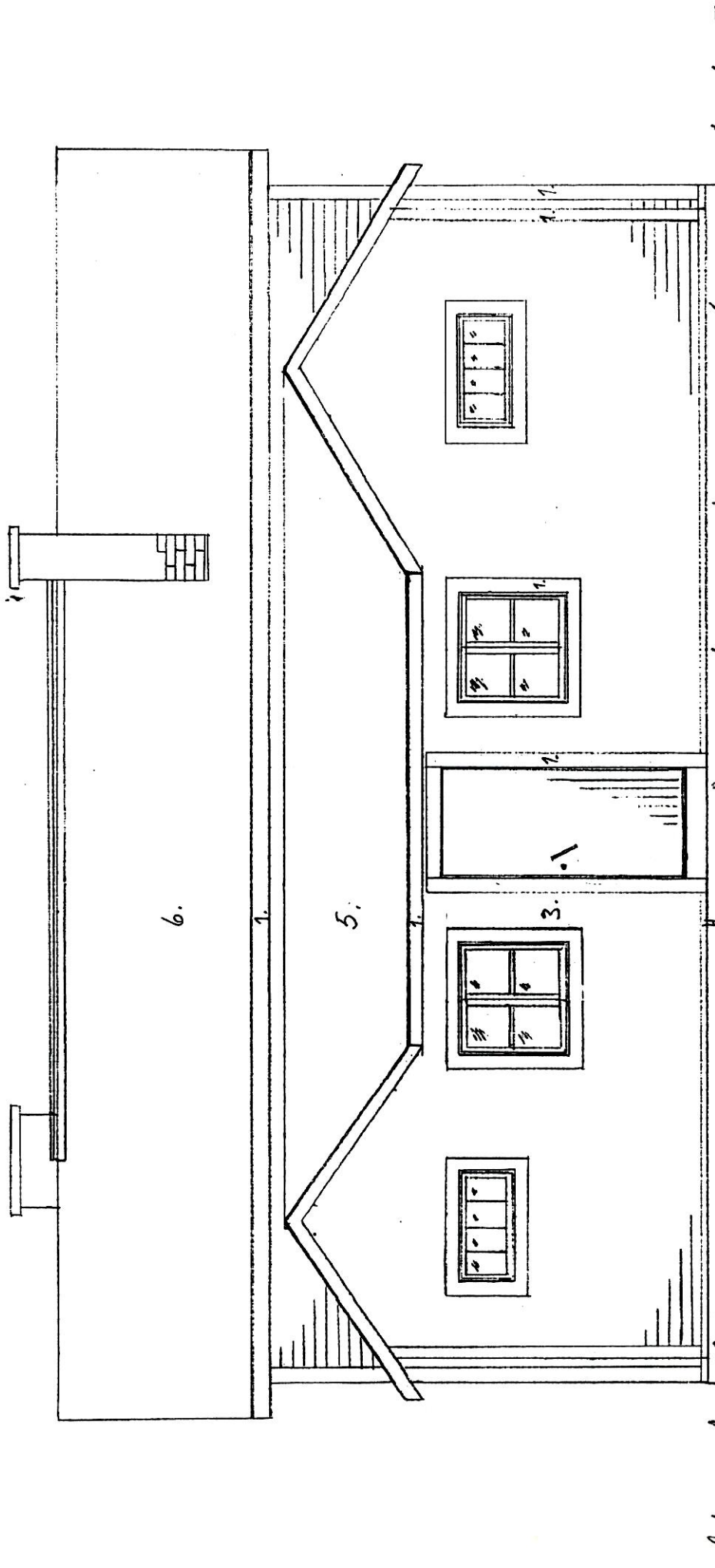
200 9 830 (runko 9 760) 200

(A)

DAULAWILKUTTI

2:5

1:50



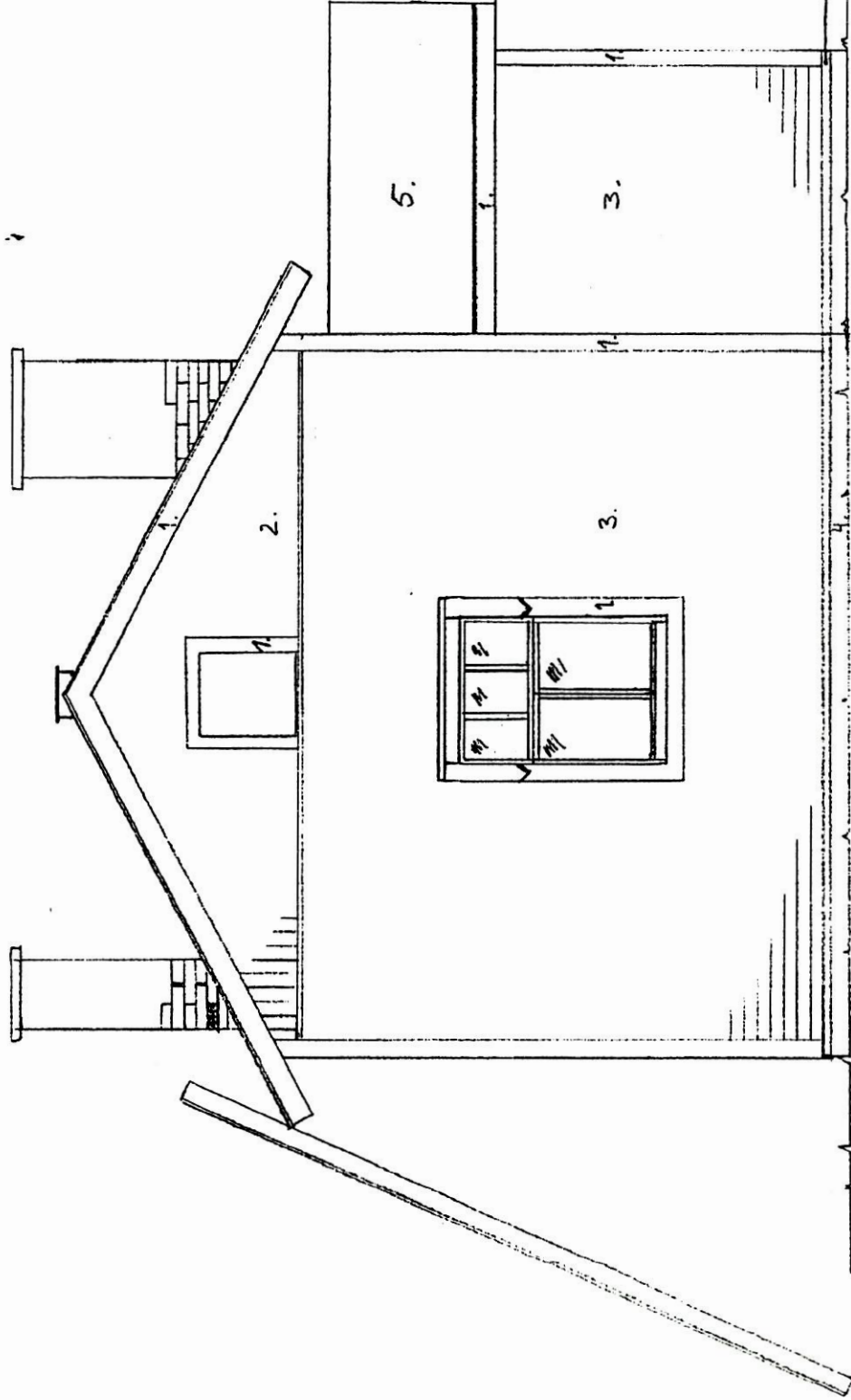
JULKISIVU A

1:50

3./5

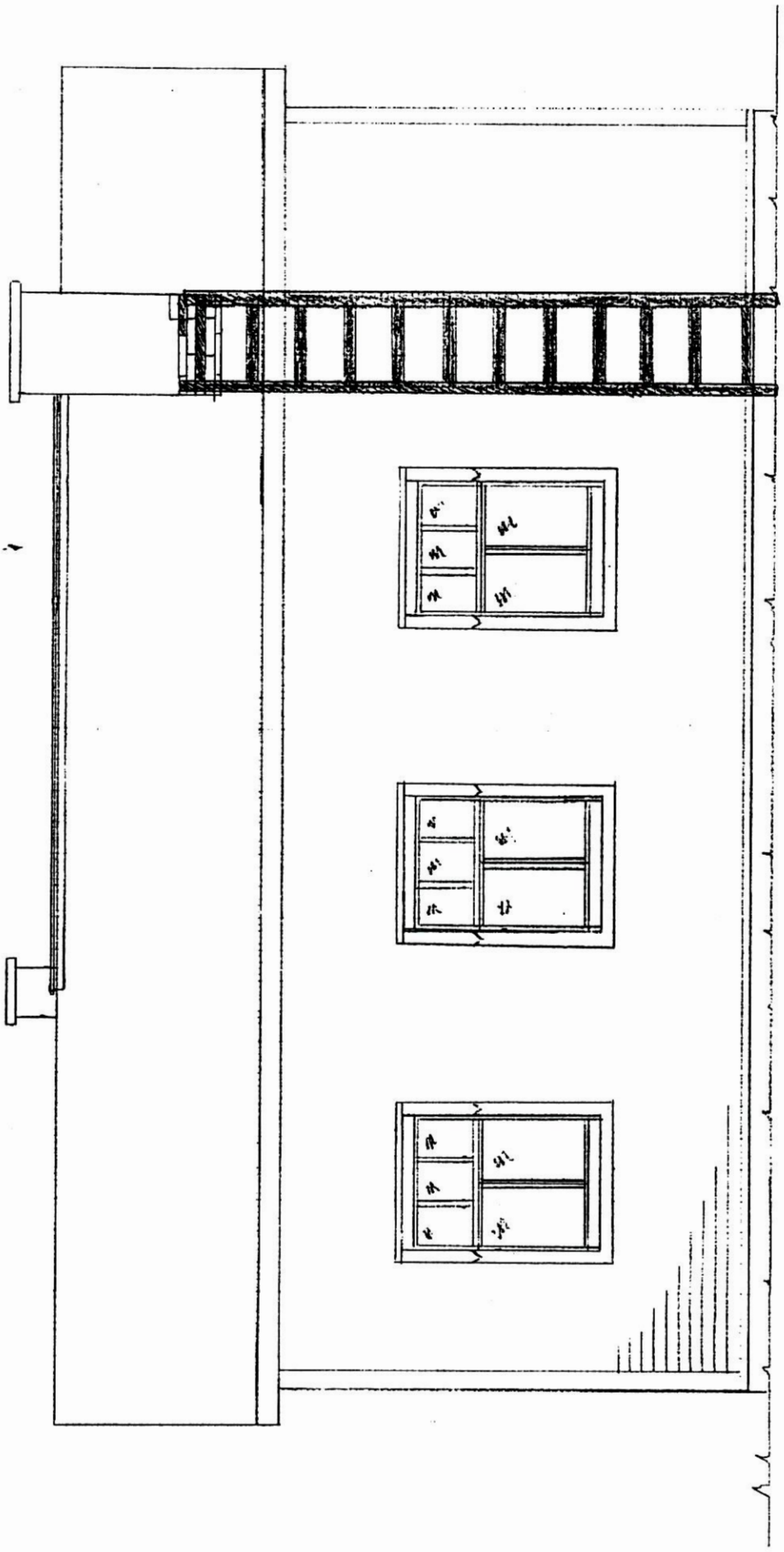
1. Räystäslautat/  
Vuorilauta, valkoinen
2. Pystypaneeli, punainen
3. Vaakapaneeli, punainen
4. Luonnonkiviperustus
5. Kattohuopa vaakaan,  
musta
6. Kolmiorimakate räystääs-  
kaistalla, musta

7. Vesistö



JULKISU B

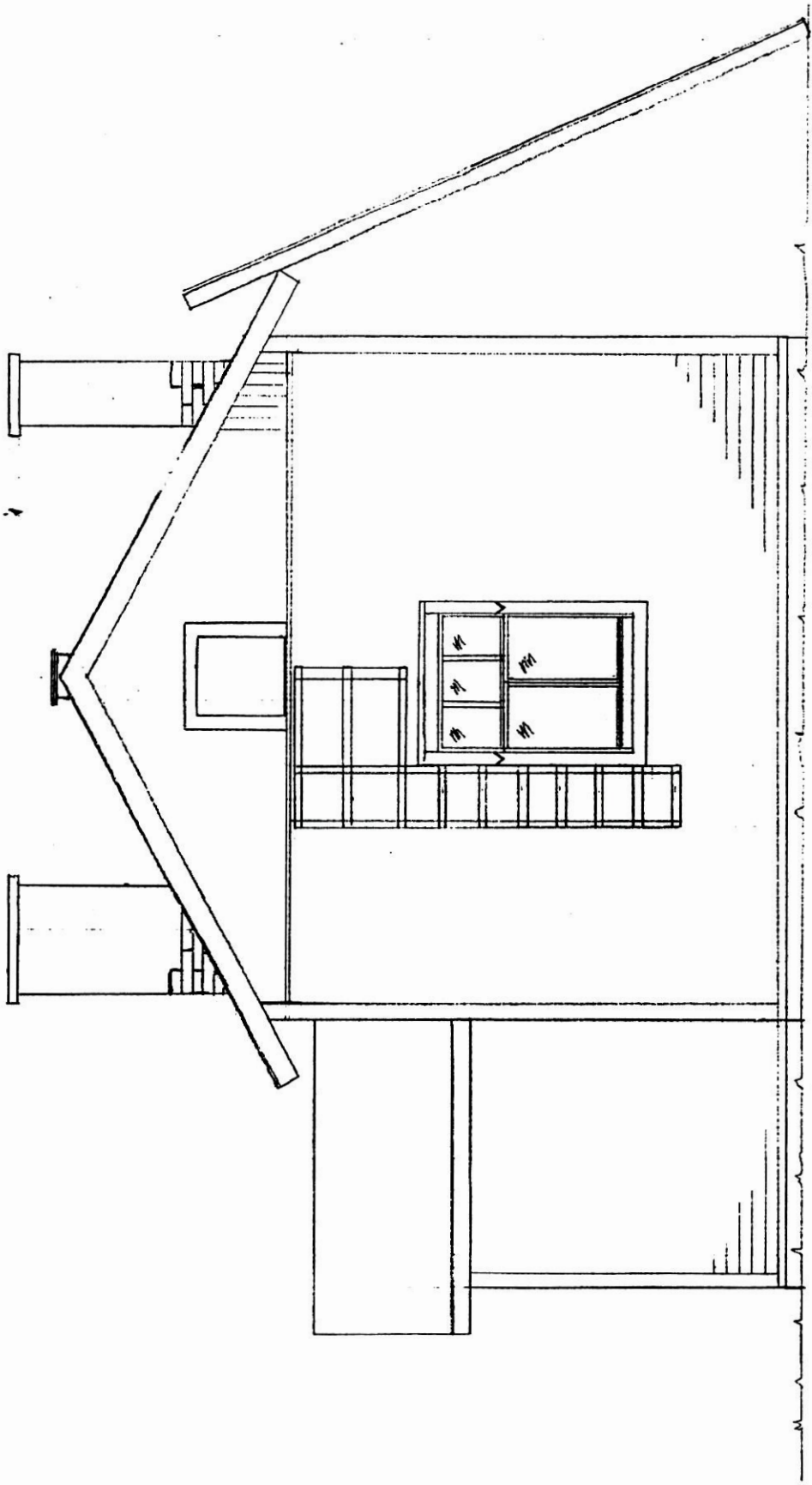
4./5.



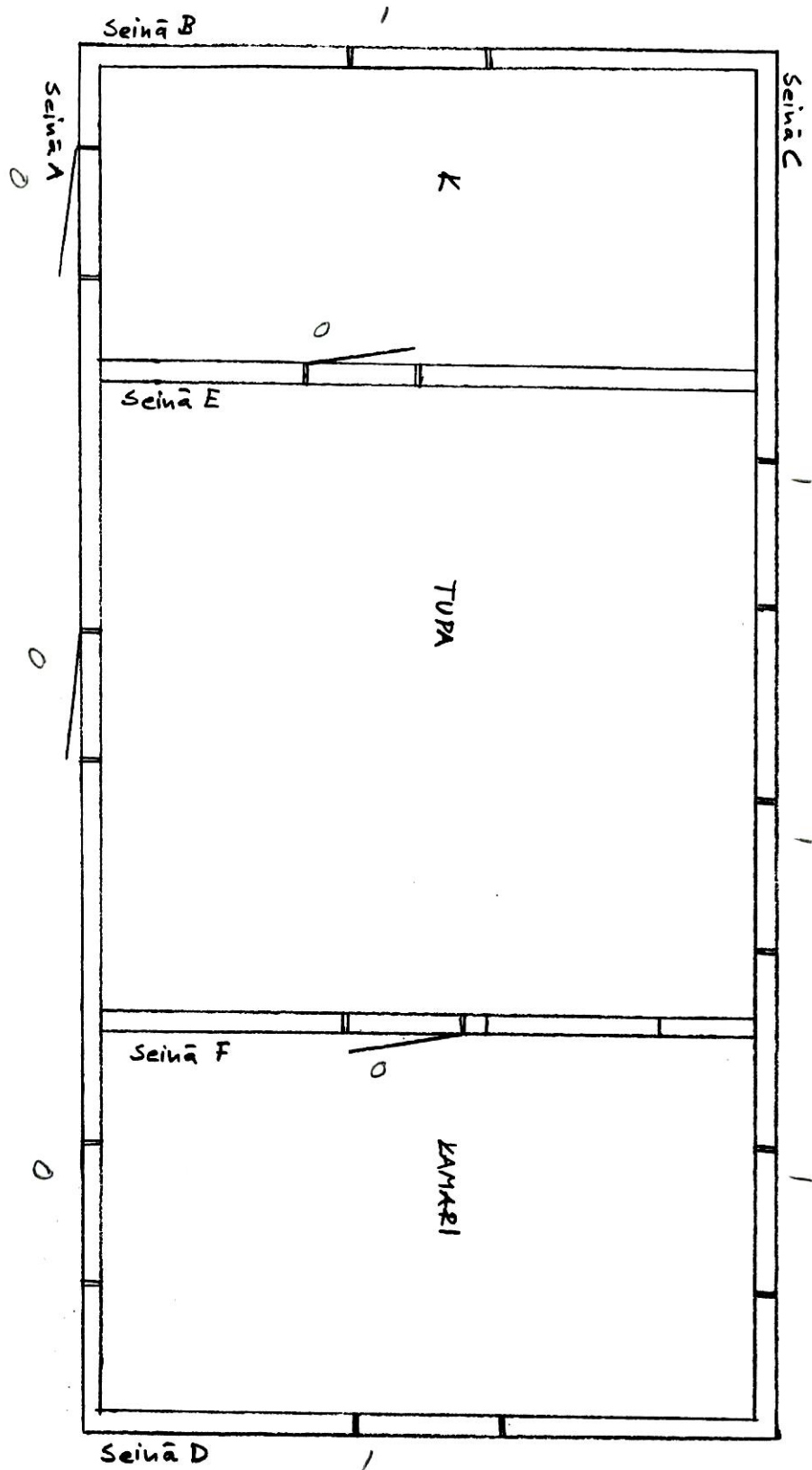
JULKISIVU C

HUO! Kamarin ikkuna (vasenmanpuoleinen) oli verhoilta ulkona

1:50 5.1/5.



JULKISIVU D



POHJA 1:50

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

|                                     |                                      |                                      |           |
|-------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|-----------|
| Kunta                               | Paltamo                              | Täyttämispvm                         | 10.9.2025 |
| Kaavan nimi                         | Rantakujan alueen asemakaavan muutos |                                      |           |
| Hyväksymispvm                       |                                      | Ehdotuspvm                           |           |
| Hyväksyjä                           |                                      | Vireilletulosta ilm. pvm             | 30.8.2024 |
| Pysyvä kaavatunnus                  |                                      | Kunnan kaavatunnus                   |           |
| Kaava-alueen pinta-ala [ha]         | 4,2577                               | Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]      |           |
| Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] |                                      | Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] |           |

|                          |                         |                 |
|--------------------------|-------------------------|-----------------|
| Ranta-asemakaava         | Rantaviivan pituus [km] |                 |
| Rakennuspaikat [lkm]     | Omarantaiset            | Ei-omarantaiset |
| Lomarakennuspaikat [lkm] | Omarantaiset            | Ei-omarantaiset |

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha ±] | Kerrosalan muut. [k-m² ±] |
|---------------|----------------|---------------|------------------|---------------|-------------------------|---------------------------|
| Yhteensä      | 4,2577         | 100,00        | 1810             | 0,04          | 1,1936                  | 1010                      |
| A yhteensä    | 0,5049         | 11,9          | 1010             | 0,20          | 0,5049                  | 1010                      |
| P yhteensä    |                |               |                  |               | -1,3380                 |                           |
| Y yhteensä    | 1,3827         | 32,5          | 800              | 0,06          |                         |                           |
| C yhteensä    |                |               |                  |               |                         |                           |
| K yhteensä    | 0,2569         | 6,0           |                  |               | 0,2569                  |                           |
| T yhteensä    |                |               |                  |               |                         |                           |
| V yhteensä    | 1,3380         | 31,4          |                  |               | 1,3380                  |                           |
| R yhteensä    |                |               |                  |               |                         |                           |
| L yhteensä    |                |               |                  |               |                         |                           |
| E yhteensä    | 0,0107         | 0,3           |                  |               | 0,0107                  |                           |
| S yhteensä    |                |               |                  |               |                         |                           |
| M yhteensä    |                |               |                  |               |                         |                           |
| W yhteensä    | 0,7645         | 18,0          |                  |               | 0,4211                  |                           |

| Maanalaiset tilat | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m²] | Pinta-alan muut. [ha ±] | Kerrosalan muut. [k-m² ±] |
|-------------------|----------------|---------------|------------------|-------------------------|---------------------------|
| Yhteensä          | 0,0000         | 0,00          | 0                | 0,0000                  | 0                         |

| Rakennussuojelut | Suojellut rakennukset |        | Suojeltujen rakennusten muutos |          |
|------------------|-----------------------|--------|--------------------------------|----------|
|                  | [lkm]                 | [k-m²] | [lkm ±]                        | [k-m² ±] |
| Yhteensä         | 0                     | 0      | 0                              | 0        |

# Alamääräykset tai -merkinnät

| Aluevaraukset     | Pinta-ala<br>[ha] | Pinta-ala<br>[%] | Kerrosala<br>[k-m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus<br>[e] | Pinta-alan muut.<br>[ha ±] | Kerrosalan muut.<br>[k-m <sup>2</sup> ±] |
|-------------------|-------------------|------------------|----------------------------------|------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| <b>Yhteensä</b>   | <b>4,2577</b>     | <b>100,00</b>    | <b>1810</b>                      | <b>0,04</b>      | <b>1,1936</b>              | <b>1010</b>                              |
| <b>A yhteensä</b> | 0,5049            | 11,9             | 1010                             | 0,20             | 0,5049                     | 1010                                     |
| AO                | 0,5049            | 100,0            | 1010                             | 0,20             | 0,5049                     | 1010                                     |
| <b>P yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  | -1,3380                    |                                          |
| P                 |                   |                  |                                  |                  | -1,3380                    |                                          |
| <b>Y yhteensä</b> | 1,3827            | 32,5             | 800                              | 0,06             |                            |                                          |
| YY                | 1,3827            | 100,0            | 800                              | 0,06             |                            |                                          |
| <b>C yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                            |                                          |
| <b>K yhteensä</b> | 0,2569            | 6,0              |                                  |                  | 0,2569                     |                                          |
| K                 | 0,2569            | 100,0            |                                  |                  | 0,2569                     |                                          |
| <b>T yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                            |                                          |
| <b>V yhteensä</b> | 1,3380            | 31,4             |                                  |                  | 1,3380                     |                                          |
| VL                | 1,3380            | 100,0            |                                  |                  | 1,3380                     |                                          |
| <b>R yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                            |                                          |
| <b>L yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                            |                                          |
| <b>E yhteensä</b> | 0,0107            | 0,3              |                                  |                  | 0,0107                     |                                          |
| EN                | 0,0107            | 100,0            |                                  |                  | 0,0107                     |                                          |
| <b>S yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                            |                                          |
| <b>M yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                            |                                          |
| <b>W yhteensä</b> | 0,7645            | 18,0             |                                  |                  | 0,4211                     |                                          |
| W                 | 0,7645            | 100,0            |                                  |                  | 0,4211                     |                                          |