

## **Ouluntien asemakaava**

Paltamon kirkonkylän asemakaava-alueen korttelit 302-305 ja siihen liittyvät katu- ja viheralueet.

Luonnosvaiheen palaute tiivistelmä ja vastineet.

Luonnos ollut nähtävillä 28.11.-31.12.2025.

Saapui neljä lausuntoa ja yksi mielipide.

## **Lausunnot**

### **Kainuun Liitto**

Kainuun liitto pitää asemakaavan tavoitteita hyvinä ja Kainuun maakuntaohjelman 2026-2029 mukaisina. Asemakaavaluonnoksen kaavaselostuksessa on pääosin huomioitu Kainuun liiton lausunto kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (5.5.2025).

Asemakaavaluonnoksen kaavaselostuksessa todetaan sivulla 12, että suunnittelu alue sijaitsee voimassa olevassa maakuntakaavoituksessa osoitetulla maa- ja metsätalousvaltaisella alueella M, jota koskee suunnittelumääräys. Sen sijaan asema kaavan kaavaselostuksen sivulla 26 todetaan, että alue on maakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta. Kainuun liitto pyytää tarkentamaan asemakaavan kaavaselostuksen keskenään erilaiset kohdat asemakaavan suhteesta maakuntakaavaan.

Paltamon keskustaajama on osoitettu maakuntakaavassa (Kainuun maakuntakaava 2020, tarkistettu Kainuun vaihemaakuntakaavassa 2030) taajamatoimintojen alueena (A, kohde-merkintä), jota koskee suunnittelumääräys. Mittakaavasyistä Kainuun maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueiden kohdemerkinnällä on esitetty Hyrynsalmen, Paltamon, Puolangan ja Ristijärven kuntien keskustaajamien alueet. Taajamatoimintojen alueen kohdemerkinnällä osoitetaan kaikki taajamissa esiintyvät toiminnot.

Vaihemaakuntakaavan pohjakartan asutustihentymämerkintä osoittaa likimääräisesti taajamatoimintojen nykyisen laajuuden. Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee vaihemaakuntakaavan pohjakartan asutustihentymämerkinnän ulkopuolella. Maakuntakaavaratkaisun mukaan taajamatoimintojen alueiden yksityiskohtaisempi rajaus ja laajuus sekä toiminnallinen osa-aluejako ratkaistaan kuntakaavoituksella.

Kainuun liitto ehdottaa lisäämään maa- ja metsätalousvaltaisia alueita sekä taajamatoimintojen aluetta koskevat suunnittelumääräykset sekä tarpeellisilta osin maakuntakaavan yleiset suunnittelumääräykset (esim. liikenneturvallisuuden osalta) asemakaavan kaava-asiakirjoihin.

Asemakaavan suhde maakuntakaavan maakuntakaavamerkintöihin ja -määräyksiin on hyvä esittää asemakaavan kaavaselostuksessa.

Kainuun liitolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.

### **VASTINE**

Asemakaavan selostusta tarkennetaan ja täydennetään maakuntakaavan taajamamerkinnän osalta. Taajaman tarkka rajausta ratkaistaan kuntakaavoituksella, kuten Kainuun liitto lausuu. Kunta ei näe tarpeelliseksi tässä tapauksessa lisätä kaava-asiakirjoihin maakuntakaavan suunnittelumääräyksiä. Maininta riittää, että koskevat.

### **Kainuun ympäristöterveyspalvelut**

Suunnittelualueelle toteutetaan kunnallistekniikka, jolla turvataan kiinteistöille asianmukainen talousvesi ja jätevesihuolto. Kaavan toteutuessa tulee rakentamislupakäsittelyn yhteydessä varmistaa, ettei asutuksen lähelle sijoitu sellaisia toimintoja, joista voisi aiheutua haittaa elinympäristöterveydelle (melu, pöly, haju, värinä).

Terveysturvaviranomainen suosittelee, että kaavamääräyksiin lisätään VT 22:n mahdollisesti aiheuttaman meluhaitan huomioiminen KTY-kortteliin ja siten säilyttämään mahdollisimman paljon suojapuustoa siltä osin. Näin menetellen voidaan liikennemelun vaikutuksia toimitiloihin lieventää.

Muutoin ei terveysturvaviranomaisella ole huomautettavaa Ouluntien teollisuusalueen asemakaavaluonnokseen.

**VASTINE** VT 22 haittavaikutukset huomioidaan kaavassa. Asutusta lähimmät korttelit ovat merkinnällä ympäristöhäiriöitä aiheuttamat aluudet. Maantien varteen osoitetaan kaavamerkinnällä suojaviheralue, EV.

### **Kainuun ELY-keskus (Lupa- ja valvontavirasto 1.1.2026 alkaen)**

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) edistää kunnan alueiden käytön suunnittelun järjestämistä. Lisäksi ELY-keskus valvoo, että kaavoituksessa otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat (AKL 18 §). Kainuun ELY-keskuksen tulkinnan mukaan vireillä oleva asemakaava ei sisällä edellä mainittuja valvottavia asioita. Lausunto annetaan pääosin edistävästä näkökulmasta.

### **Selvitysten riittävyys**

Laadittavan asemakaavan suunnittelualueelle on laadittu luontoselvitys (22.9.2025). Alueella ei sellaisia laji- ja luontotyyppiä, jotka olisi erityisesti otettava suunnittelussa huomioon. Huomioiden asemakaavan tehtävä ja tarkoitus, selvitystä voidaan pitää riittävänä.

## Yleiskaavan ohjaava vaikutus

Asemakaavan sisältövaatimuksista on säädetty AKL 54 §:ssä. Pykälän 4 mom. mukaan, jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään. Kaavaselostuksessa on ote yleiskaavallisesta tarkastelusta, joka on ollut Paltamon biotuotetehtaan taustamateriaalina. Ote ei kuitenkaan kata vireillä olevaa asemakaava-alueita. Jotta yleiskaavan sisältövaatimukset soveltuvin osin tulisi huomioiduksi, kaavaselostuksessa tulisi asiaa käsitellä laajemmin kuin otteen kautta.

## Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavaluonnoksessa valtatie varsi on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Tulee huomioida, että Valtioneuvoston päätös melutason ohjeistoista (993/1992) koskee asumiseen käytettävien alueiden lisäksi mm. virkistysalueita taajamissa. Koska kyseisen VL-alueen tosiasiallinen käyttö virkistykseen on epätodennäköistä, ELY-keskus näkisi perusteltua, että valtatie varressa lähivirkistysalueen sijaan käytettäisiin esim. suojaviheraluemerkintää (EV). Merkintää käytetään erityisesti liikenneväylien varrella oleviin viheralueisiin, joiden tarkoituksena on pääasiassa suojata muita alueita liikenteen melu- ym. haitoilta, ja joita ei sijaintinsa takia voida käyttää virkistysalueina.

Kaava-alueelle on sijoitettu energiahuollon korttelialue, joka on varattu aurinkoenergian tuotantoon (EN-2). Pääsääntöisesti aurinkovoimahankkeiden hanketoimijat ovat katsooneet, että aurinkovoimapuistoalueilla tulisi estää luvaton liikkuminen. Mikäli liikkumista on tarve rajoittaa kaavassa osoitetulla EN-2 -alueella, asiasta tulisi antaa kaavamääräys.

## Osalliset

Kaava-asiakirjoissa on ristiriitaista tietoa osallisista. Keskeisimpiä viranomaistahoja on kirjattu sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan (OAS) että kaavaselostukseen (4.3.1 Osalliset). Koska kaava-alue rajautuu valtatiehen ja kaavaluonnoksessa ajoneuvoliittymä on osoitettu valtatieltä, Kainuun ELY-keskus haluaa varmistaa, että Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue tulee toimivaltaisena viranomaisena osalliseksi kaavasuunnitteluun yhtenä keskeisimpänä viranomaistahona.

## **VASTINE**

Yleiskaavan sisältövaatimukset ja vaikutusten arviointi lisätään kaava-asiakirjoihin.

Maantien pohjoispuolen viheralue muutetaan merkinnälle suojaviheralue, EV EN-2 alueella tapahtuva liikkumisen estäminen voidaan ratkaista alueelle olevan toimijan toimesta esim. aitaamalla alue.

Liikenne- ja infrastruktuurin (POP ELY/Elinvoimakeskus) on osallisena on pyydetty lausunto ja lausunto saatu.

### **Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus (Elinvoimakeskus 1.1.2026 alkaen).**

Asemakaavassa on osoitettu yksi uusi liittymä valtatieltä 22 kaavoitettavalle alueelle. Liittymä sijoittuu noin 600 metrin etäisyydelle nykyisestä Kokontien liittymästä, suoralle ja tasaiselle tieosuudelle, jossa on hyvät näkemät molempiin suuntiin. Liittymä on osoitettu asemakaava-luonnoksessa nuolella, mutta kaava-alueen rajaa ei ole merkitty kaavakartalle. Kaava-alue tulee rajata niin, että valtatie 22 tiealue kuuluu kaava-alueeseen vähintään uuden liittymän kohdalla.

Liittymänuoli tulee asemakaavakartalla sijoittaa kaava-alueen sisälle, maantieliikenteen alueelle (LT). Liittymälle tulee ennen rakentamisen aloittamista hakea liittymälupa Pohjois-Suomen Elinvoimakeskuksesta (1.1.2026 alkaen).

Suunnitellusta liittymästä lähtevä uusi Joenniementien katualue sijoittuu todella lähelle valtatie 22 tiealuetta. Kaavakartalta mitattuna etäisyys valtatie 22 ajoradan reunasta asemakaavassa osoitetun katualueen reunaan on alle 20 metriä. Liittymä voi olla ongelmallinen erityisesti

Paltamon keskustan suunnasta saapuvan tai keskustan suuntaan lähtevän raskaan liikenteen kannalta. Käännös on tiukka, eikä pitkä yhdistelmäajoneuvo mahdu suorana valtatie 22 ja Joenniementien väliselle katuosalle. Liittymän toimivuus tulee ennen kaavaehdotuksen

nähtäville asettamista varmistaa riittävällä tavalla esimerkiksi ajouratarkasteluin. Tarvittaessa liittymää ja kadun linjausta tulee muuttaa niin, että liittymän toimivuus voidaan varmistaa kaikissa tilanteissa.

Kaavamääräyksen mukaan virkistysalueille (VL) saa sijoittaa teknistä huoltoa palvelevia, pohjapinta-alaltaan enintään 30 m<sup>2</sup> rakennuksia ja rakennelmia, kuten muuntamoita ja pumppaamoja. ELY-keskus huomauttaa, että rakennusten ja rakennelmien sijoittelussa tulee

huomioida maantien suoja-alue, joka valtatiellä 22 ulottuu 30 metrin etäisyydelle ajoradan keskilinjasta. Liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukaan rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 44 §). Maantien suoja- ja

näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aitaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle (LjMTL 46 § 1. mom.). ELY-keskus voi erityisistä syistä myöntää poikkeuksen 44–46 §:ssä tarkoitetuista kielloista, jos se harkitsee, että liikenneturvallisuus ei vaarannu eikä tienpidolle aiheudu muuta kuin enintään vähäistä haittaa.

Jos rakennuksia tai rakennelmia halutaan sijoittaa maantien suoja-alueelle, tulee niille hakea poikkeamislupa ELY-keskukselta (1.1.2026 alkaen Elinvoimakeskuselta).

Kaavan mukainen maankäyttö lisää vettä läpäisemättömän alueen pinta-alaa alueella, jolloin hulevesien määrä ja laatu alueella tulevat muuttumaan. Hulevesien käsittelystä tulee ohjeistaa jo

kaavamääräyksissä ja ohjeiden tulee perustua valuma-alueen hulevesiselvitykseen. ELY-keskus suhtautuu kielteisesti hulevesien johtamiseen maantien kuivatusrakenteisiin. Hulevesiselvityksestä tulee ilmetä kaavan mukaisen tilanteen vaikutus mm. valtatie 22 alittavien

rumpujen mitoituksen riittävyyteen tulevassa tilanteessa. Valtateiden osalta kaavoissa on huomioitava ja käytettävä Väyläviraston ohjeistuksen: ”Teiden ja ratojen kuivatuksen suunnittelu, 93/2023” mukaisia mitoitusarvoja. Mikäli selvityksessä ilmenee, että maantien rumpujen mitoitus ei ole riittävä, tulee kunnan tai toimijan kustannuksellaan uusia rumpu tai muu rakenne vastaamaan mitoituksen vaatimuksia.

Osa asemakaavaluonnoksessa osoitetuista lähivirkistysalueista (VL) sijoittuu valtatie 22 teoreettiselle 55 dB melualueelle, joka perustuu liikennemäärään, raskaan liikenteen osuuteen ja nopeusrajoitukseen. Taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sijaitsevilla virkistysalueilla melutaso ei saa ohjeen mukaan ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa 55 dB (Valtioneuvoston päätös melun ohjearvoista 993/1992). Lähimpänä valtatie 22 sijaitsevat viheralueet olisi hyvä osoittaa asemakaavassa suojaviheralueiksi (EV). Kapeiden, teollisuusalueen ja valtatie 22 välissä sijaitsevien viheralueiden merkitys virkistyskäytössä on todennäköisesti vähäinen, ja suojaviheralue vastaa paremmin alueen todellista käyttötarkoitusta.

Valtatie 22 Oulu – Kajaani kehittämisselvityksessä on todettu tarve valtatie 22 poikkileikkauksen parantamiselle poikkileikkaukseen 9/7 Vaalan ja Paltamon välisellä osuudella noin 43 kilometrin matkalla (Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Raportteja 12/2024). Parantamisen mahdollisesta toteuttamisesta tai aikataulusta ei ole tällä hetkellä tarkempaa tietoa tai suunnitelmia. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksella ei ole muuta huomauttamista asemakaavaluonnoksesta.

## **VASTINE**

Laajennetaan kaava-alueita koskemaan vt 22 tiealuetta.

Joenniementien linjausta ja liittymää siirretään kauemmas vt 22 tien suunnitellusta liittymästä. Ratkaisulla mahdollistetaan sujuva kääntymisliikenne.

Maantien viereinen VL alue muutetaan merkinnälle EV. Kaavamääräyksiö täydennetään hulevesien osalta.

## **MIELIPIIDE 1**

Asemakaavaluonnos (kaavaluonnoksen pohja) vaihtoehto 2. On ok ja mielestämme ainut vaihtoehto koska siinä on maltillisesti rakennuksia. Toimitila, varasto ja myymälätilat on ok.

Vaihtoehto 1. (viitesuunnitelma) ja etenkin vaihe 3. Vastustamme koska siinä alue ja tie tulee liian lähelle asutusta, eikä suojaa jää juuri ollenkaan asutukseen.

Alue ei saa laajeta enää pohjoisemmaksi. Emme myöskään halua että alueelle tulee ns. Raskasta teollisuutta esim. Kovaa melua, hajuhaittoja, vaarallisten aineiden käsittelyä ja tuottamista harjoittavaa teollista toimintaa.

Emmekä myöskään toivoisi, että olisi kovin suuria valoja jotka, loistavat asuinalueelle häiritsevästi ja myös korkeat rakennukset haittaavat asuinaluetta häiritsevästi.

On myös huolehdittava, että teollisuusalueen ja rakennusten takapihat pidetään siisteinä.

### **VASTINE**

Kaavaluonnos on laadittu viitesuunnitelma VE2 pohjalta ja kaavaehdotus ei muut merkittävästi. Kaavan länsipään tontit ovat osoitettu merkinnällä KTY: Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Asuinalueen ja suunnittelualan jää metsää yli 200m.

Paltamossa \_\_\_\_\_.5.2026