

Ouluntien teollisuusalueen asemakaavan hyväksyminen

Khall 24.09.2024 § 168

Valmistelija kaavoittaja Mika Hakkarainen, p. 040 1877 970.

Paltamon kunnassa on vireillä suuria teollisen toiminnan hankkeita. Kunnan strategian tavoitteena on olla aktiivinen edelläkävijä sekä bio-, kierto- ja jakamistalouden keskittymä. Toimenpiteinä kunta edesauttaa kiertotalouteen ja sivuvirtojen hyödyntämiseen liittyvän yritystoiminnan sekä biotuotetehtaan toimintaa tukevan yritystoiminnan syntymistä ja sijoittumista alueelle mm. teollisuusalueen suunnittelulla ja valmistelulla.

KaiCell Fibers Oy:n biotuotetehtaan asemakaavoituksen yhteydessä on asemakaavoitettu teollisuustontteja uuden tehdasalueen eteläpuolelle Ouluntien ja Oulu-Kontiomäki -junaradan väliin riittävän teollisuustonttitarjonnan varmistamiseksi. Keväällä 2024 Paltamon kunta on päättänyt varata ko. alueen Suomen Säätoenergia Oy:n biometanolitehtaan toimintaa varten (Khall 29.5.2024 § 101).

Vanhemmat T-merkinnällä olevat alueet sijaitsevat taajaman länsiosassa Ouluntien varressa. Nämä alueet kunta on vuokrannut alueen yrityksille.

Suurien yrityshankkeiden toteutuessa Paltamon kunnalla ei ole juurikaan tarjolla vapaita yritys- ja teollisuustontteja. Uusi yritys- ja teollisuustonttien asemakaavoittaminen on tarpeen yritystoiminnan edellytysten ylläpitämiseksi ja kehittymiseksi.

Paltamon kunta omistaa Ouluntien pohjoispuolella olevan maa-alueen voimassa olevan asemakaavan rajoittuen, joka sijainnin ja maankäytön osalta on sopiva ko. tarkoitukseen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma liitteenä.

Esittelijä kunnanjohtaja Pasi Ahoniemi, p. 044 7500 001.

Kunnanjohtajan päätösehdotus: Kunnanhallitus päättää aloittaa Ouluntien yritys- ja teollisuusalueen asemakaavoittamisen ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville ja lausunnoille.

Kunnanhallitus: Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

Toimeenpano: ote, kaavoittaja
Muutoksenhakukielto (asia koskee valmistelua)

Khall 20.10.2025 § 237

Valmistelija

kaavoittaja Mika Hakkarainen, p. 040 187 7970.

Ouluntien teollisuusalueen asemakaava on kuulutettu vireille 8.4.2025 ja samalla asetettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville.

Laaditussa kaavaluonnoksessa suunnittelualueelle on osoitettu 12 tonttia neljään kortteliin, aurinkoenergian alue ja katualuetta sekä viheralueita. Tonttien käyttötarkoitukset ovat T, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue ja KTY, toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Tonttien koot vaihtelevat noin 0,5-2,0 hehtaarin välillä.

Asemakaavan sisältö ja vaikutukset

Uusi kaavoitettu alue ei aiheuta merkittäviä muutoksia taajamarakenteeseen, alueen sijoituessa olevan teollisuusalueen viereen. Alueen ja pohjoispuolen asuinkortteleiden väliin jää viheralueita, mikä vähentää mahdollisia häiriöitä. Asutukseen rajoittuvat korttelit merkitty KTY-alueiksi, jolloin haitat (esim. melu, näkymät) jäävät vähäisiksi.

Alueen rakentamisen ja katuverkon osalta edetään todennäköisesti vaiheittain. Ensimmäisessä vaiheessa aluetta rakennetaan Kokontien suunnasta ja liikenne ohjataan Kokontien kautta. Toisessa vaiheessa otetaan käyttöön tarvittaessa uusi liittymä valtatie 22:lle.

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin metsätalousmaata ja vanhaa peltoa. Rakentamisen myötä metsätalousmaa muuttuu rakennetuksi ympäristöksi. Pajusirkun elinympäristö huomioidaan jättämällä osa vanhasta peltoalueesta rakentamatta. Muut luontoarvot arvioitu vähäisiksi eikä alueella esiinny viitasammakkoa, liito-oravaa, lepakoita tms.

Asemakaava tukee kunnan elinkeinopolitiikkaa, tuo toteutuessaan uusia työpaikkoja ja parantaa yritystoiminnan edellytyksiä. Kaava mahdollistaa uusien yritys- ja teollisuustonttien tarjoamisen, mikä vahvistaa kunnan elinkeinorakennetta.

Liitteenä kaava-asiakirjat:

- kaavaluonnoskartta
- kaavaselostus
- kaavan liitteet
- palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Esittelijä

kunnanjohtaja Pasi Ahoniemi, p. 044 7500 001.

Kunnanjohtajan
päättösehdotus:

Kunnanhallitus päättää asettaa Ouluntien yritys- ja teollisuusalueen asemakaavan luonnosaineiston nähtäville ja lausunnoille Alueidenkäyttölain mukaisesti.

Kunnanhallitus: Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

Toimeenpano: ote, kaavoittaja
Muutoksenhakukielto (asia koskee valmistelua)

Khall 04.05.2026 § 104

Valmistelija kaavoittaja Mika Hakkarainen, p. 040 187 7970.

Asemakaavan luonnosaineisto on ollut nähtävillä 28.11.-31.12.2025.

Luonnoksesta saapui neljä lausuntoa ja yksi mielipide. Tiivistelmä palautteesta ja vastineet kaavaselostuksen liitteessä nro 4 Palauteraportti.

Asemakaavaehdotukseen on luonnosvaiheessa saadun palautteen johdosta tehty muutoksia ja tarkennuksia seuraavasti:

- Maantie VT22 pohjoispuolen aluevaraus lähivirkistysalue, VL on muutettu merkinnälle suojaviheralue EV, joka toimii maantiestä aiheutuvien haittojen esteenä ja estää rakentamisen esim. muuntajien EV-alueella
- Joenniemenkatu -alueen sijaintia on siirretty pohjoisemmaksi, millä varmistetaan Joenniementien ja VT22:n kääntymisliikenteen sujuminen paremmin. Tämän johdosta myös kortteli 304 on siirretty pohjoisemmaksi.
- kaavamääräyksiin on lisätty hulevesiä koskevat määräykset
- Kaavaselostukseen on lisätty yleiskaavojen sisältövaatimukset ja vaikutusten arviointi. Lisäksi kaavaselostukseen on tarkennettu Kainuun liiton lausunnon mukaisesti maakuntakaavoihin liittyvät tarkennukset.

Kaavaehdotus on luonnoksen mukainen edellä mainitut tarkistukset ja muutokset sisältäen.

Liitteenä kaava-asiakirjat:

- kaavaehdotuskartta
- kaavaselostus ja liitteet
 - o liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - o liite 2 Luontoselvitys
 - o liite 3 Viitesuunnitelma
 - o liite 4 Palauteraportti
 - o liite 5 Asemakaavan seurantalomake.

Esittelijä kunnanjohtaja Pasi Ahoniemi, p. 044 7500 001.

Kunnanjohtajan
pätösehdotus:

Kunnanhallitus päättää
1) hyväksyä vastineet kaavaluonnoksesta saatuun palautteeseen
2) asettaa asemakaavaehdotuksen nähtäville ja lausuntopyyntöille AKL:n mukaisesti.

Kunnanhallitus: Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

Toimeenpano: ote, kaavoittaja, lausuntojen ja mielipiteiden jättäjät.
Muutoksenhakukielto (asia koskee valmistelua).

Khall 17.08.2026 § 178

Valmistelija

kaavoittaja Mika Hakkarainen, p. 040 187 7970.

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 26.5.-26.6.2026.

Ehdotuksesta saapui kolme lausuntoa. Tiivistelmä palautteesta ja vastineet kaavaselostuksen liitteessä nro 5, Palauteraportti.

Asemakaavan selostusta on täydennetty maakuntakaavoituksen osalta lausuntojen johdosta, kaavaselostuksen sivut 13-15 ja 29. Muilta osin asemakaava on nähtävillä olleen kaavaehdotuksen mukainen.

Asemakaavan sisältö:

Asemakaavassa on osoitettu 12 tonttia neljään kortteliin, aurinkoenergian alue (EN-2), katualue, viher- ja suojaviheralueita.

Käyttötarkoitus	Kortteli	Tontti	Pinta-ala (m ²)	Rak.oikeus k-m ²
KTY-1	302	1	8341	1668
KTY-1	302	2	6795	1359
KTY-1	302	3	5955	1191
KTY-1	303	1	5376	1075
KTY-1	303	2	5341	1068
KTY-1	303	3	6930	1386
KTY-1	303	4	9377	1875
T	304	1	6863	1373
T	304	2	6477	1295
T	304	3	6073	1215
T	304	4	5298	1060
T	305	1	16698	3340
EN-2	304		17703	3541

T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
KTY-1 Toimitilarakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Kerrosalasta enintään 20 % saa käyttää myymälä- ja muita siihen verrattavia tiloja varten

Liitteenä kaava-asiakirjat:

- kaavaehdotuskartta
- kaavaselostus ja liitteet
 - o liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

- liite 2 Luontoselvitys
- liite 3 Viitesuunnitelma
- liite 4 Palauteraportti (luonnos)
- liite 5 Palauteraportti (ehdotus)
- liite 6 Asemakaavan seurantalomake.

Esittelijä kunnanjohtaja Pasi Ahoniemi, p. 044 7500 001.

Kunnanjohtajan päätösehdotus: Kunnanhallitus päättää
1) hyväksyä vastineet kaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen
2) esittää valtuustolle, että se hyväksyy Ouluntien teollisuusalueen asemakaavan.

Kunnanhallitus: Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

Toimeenpano: valtuuston käsittelyyn.
Muutoksenhakukielto (asia koskee valmistelua).

KVa 08.09.2026
225/10.02.02/2024

Julkinen

Päätösehdotus: Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se hyväksyy Ouluntien teollisuusalueen asemakaavan.

Kunnanvaltuusto: Toimeenpano: ote, kaavoittaja, lausunnon antajat ja muistutusten jättäjät, Lupa- ja valvontavirasto
Muutoksenhaku: kunnallisvalitusosoitus, kaavan hyväksymispäätös