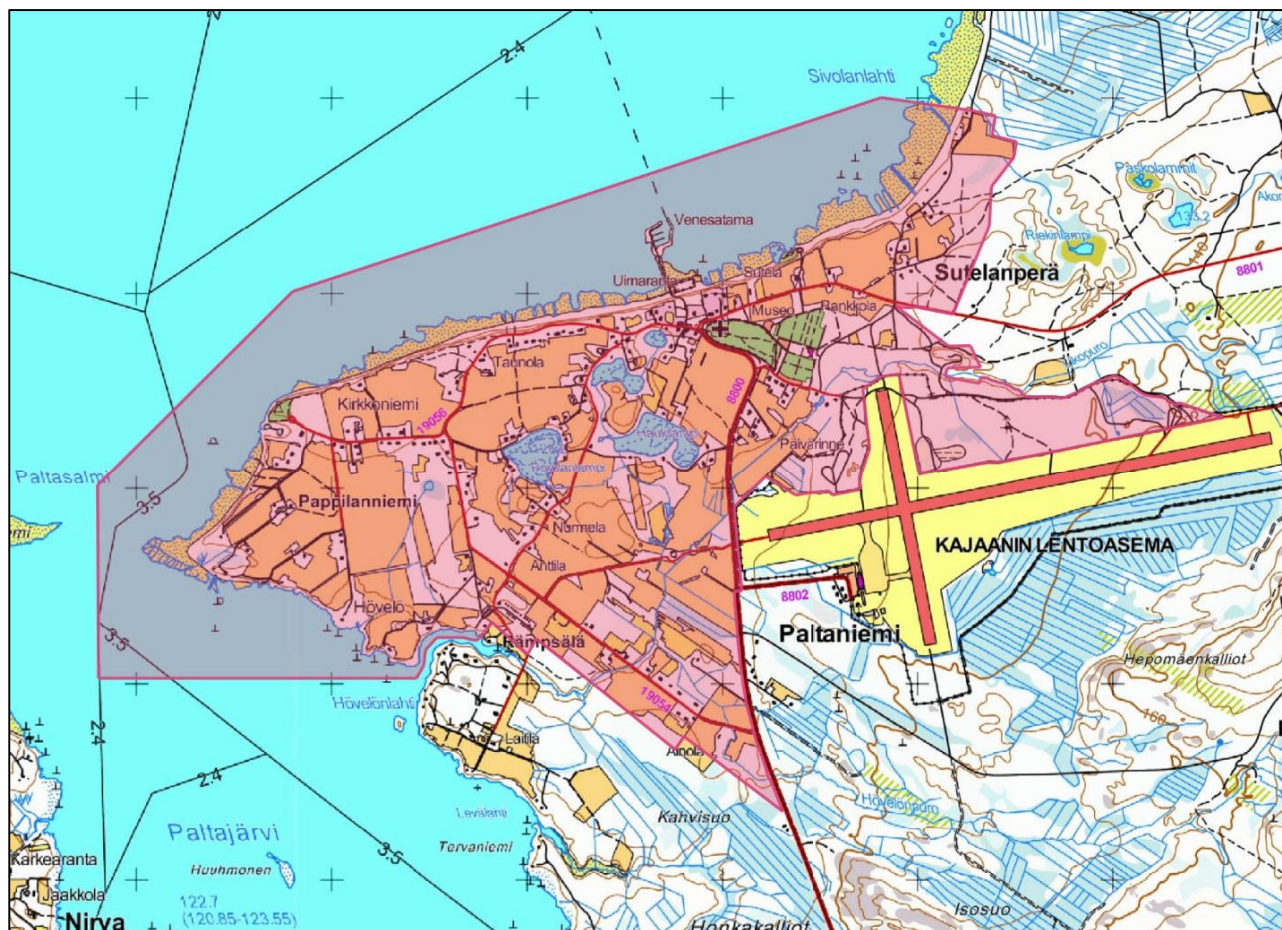


Osayleiskaavan muutos

PALTANIEMEN KYLÄALUE OSAYLEISKAAVA

Korvaa osan Paltaniemi osayleiskaavasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63 §)



Karttaan on rajattu punaisella alustava Paltaniemen kyläalue osayleiskaavan suunnittelualue.

SUUNNITTELUALUE

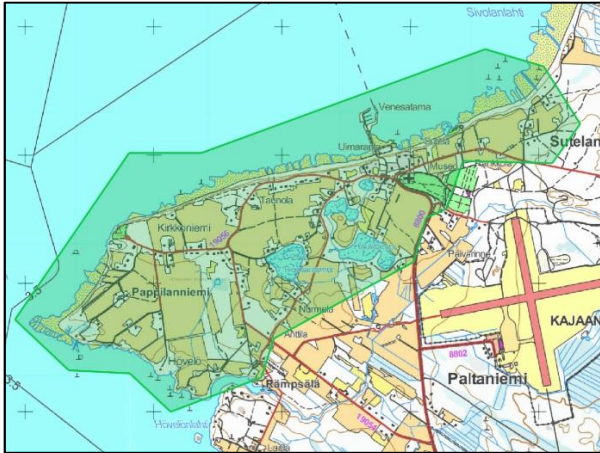
Osayleiskaavan muutos käsittää Paltaniemen kyläalueen ympäristöineen Oulujärven ranta-alueella ja sen läheisyydessä noin 7 kilometriä Kajaanin keskustasta luoteeseen. Kaava-alue kattaa ranta-alueet ja rannan läheisiä vesialueita Oulujärven Sivolanlahdelta Hövelönlahteen sekä Hövelöntien, Paltaniementien ja Sutelantien varret Kajaanin lentoaseman länsi- ja pohjoispuolella. Suunnittelualue rajautuu etelä- ja kaakkoisosistaan Tervakaarre-Hövelönlahti osayleiskaavaan, idässä Kajaanin lentoaseman alueeseen ja koillisessa Hannusrannan

osayleiskaavaan. Osayleiskaavan rajausta voidaan tarkistaa kaavaprosessin aikana.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 947 ha ja sillä on rantaviivaa noin 6,8 kilometriä. Alueen maa-alasta 462 ha on yksityisten, 2,5 ha Kajaanin kaupungin omistamia ja 26 ha Kajaanin sekä Paltamon seurakuntien omistamia alueita. Kajaanin lentoasemaan liittyviä valtion ilmailualueita on alueella 86 ha ja yleisiä tiealueita 15 ha. Suunnittelualueesta noin 355 ha on vesialueita, mukaan lukien lammet ja Oulujärven ranta-alueiden vesijättöalueet. Syksyllä 2020 alueella asui 374 vakituista asukasta.

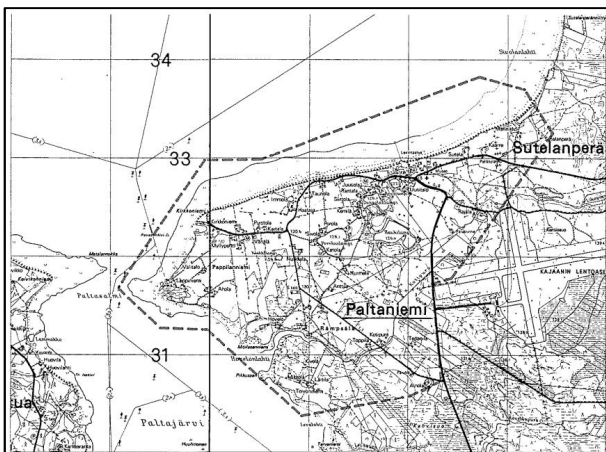
ALUSTAVAT TAVOITTEET

Osayleiskaavan tavoitteena on valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY, kuva 1) sekä arvokkaan maisema-alueen ominaispiirteiden säilyttäminen (kuva 2, kuva 3) ja mahdollisten uusien rakennuspaikkojen tarkastelu.

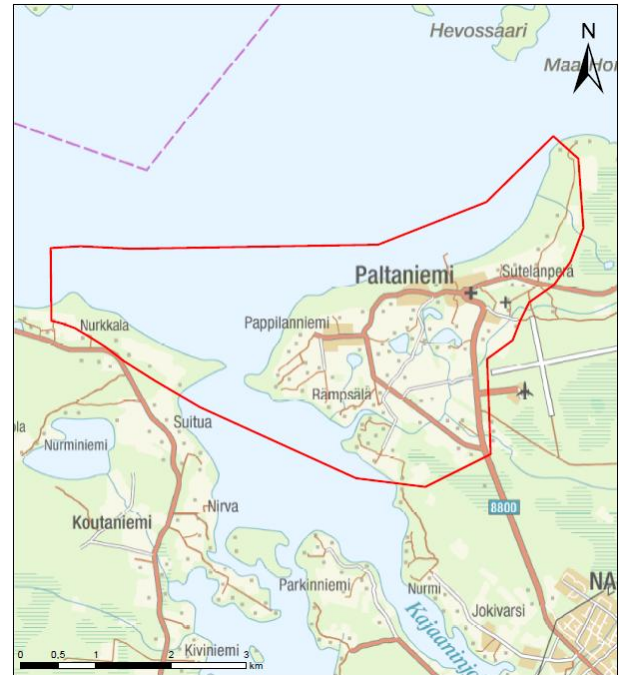


Kuva 1. Paltaniemen kirkkotie ja kylä -aluerajaus, valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY (Museovirasto 2009).

RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on huomioitu valtioneuvoston päätöksellä osana valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita (VAT). Paltaniemi on myös määritelty valtioneuvoston vuonna 1995 tekemän periaatepäätöksen mukaisesti yhdeksi valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista (kuva 2). Maisema-alueen rajausta on tarkistettu maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventoinnissa, joka on toteutettu vuosina 2010–2014 (kuva 3). Tarkistettua rajausta ei ole kuulemiskierroksen jälkeen toistaiseksi viety valtioneuvoston vahvistettavaksi.



Kuva 2. Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue Paltaniemi (Ympäristöministeriö 1995).



Kuva 3. Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden inventointi, rajausehdotus 2015 Paltaniemen kulttuurimaisema ja Oulujärven rantaluhat. (rajausehdotus on toistaiseksi vahvistamaton)

Paltaniemen kyläalue osayleiskaavassa tutkitaan alueen täydennysrakentamisen mahdollisuudet vesi- ja viemäriverkoston vaikutuspiirissä sekä päivitetään alueen maankäytön tilanne siten, että rakentamista voidaan ohjata oikeusvaikutteisella osayleiskaavalla poikkeamislupien ja suunnittelutarveratkaisujen sijaan. Vanha oikeusvaikutukseton osayleiskaava ei ohjaa alueen rakentamista riittävällä tavalla, joten kaavan päivittäminen rakentamispaineisella kyläalueella ja sen lähiympäristössä on välttämätöntä. Mahdollinen täydentävä pientaloasutus tukeutuu keskustan ja Nakerajan palveluihin sekä oleviin liikenneyhteyksiin ja osaltaan tukee julkisen liikenteen säilymistä. Osayleiskaavassa huomioidaan lisäksi luonnonympäristön suojelun tarpeet.

Osayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana, jolloin kaavaa voidaan käyttää ranta-alueen A- ja RA-merkinnöillä osoitettavilla alueilla yleiskaavan mukaisten rakennuslupien myöntämisen perusteena. Lisäksi kaavaa voidaan käyttää MRL 44 §:n mukaisesti rakennuslupan myöntämisen perusteena kaavassa A- ja RA-merkinnöillä osoitettavilla alueilla.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Osayleiskaavalla uudistetaan valtaosa vuonna 1986 hyväksytystä oikeusvaikutuksettomasta Paltaniemi osayleiskaavasta. Samaan aikaan laadittavalla Tervakaarre-Hövelönlahti osayleiskaavalla uudistetaan eteläiset osat vanhasta Paltaniemi osayleiskaavasta, joten oikeusvaikutukseton osayleiskaava jää voimaan Kajaanin lentoaseman alueelle ja sen itäpuolelle.

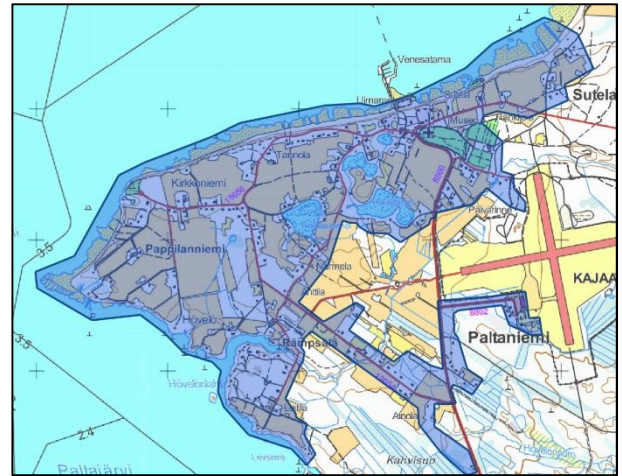
Kajaanin kaupungin kaavoitusohjelmassa 2019–2022 Paltaniemen kyläalue osayleiskaavan vireille tulon tavoiteajaksi on asetettu vuosi 2020. Kaavoitusohjelmassa todetaan: ”Kyläalueelle kohdistuu rakentamispaineita ja alueen ja vesi- ja viemäriverkosto on toteutettu. Voimassa oleva oikeusvaikutukseton osayleiskaava ei vastaa näihin tarpeisiin”. Paltaniemen kyläyhdistys on esittänyt 1.3.2011 Kajaanin kaupungille Paltaniemen kaavoituksen ajantasaistamisen käynnistämistä.

Osayleiskaava edistää erityisesti seuraavia, 1.3.2019 voimaan tulleita, tarkistettuja valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita (VAT):

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyvin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliseen ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Paltaniemen vesi- ja viemäriosuuskunnan verkosto kattaa suunnittelualan nykyisen rakentamisen lukuun ottamatta Sutelanperän pohjoisinta osaa (kuva 4). Vesi- ja viemäriverkoston

toiminta-alue ei kata suurinta osaa Hämeen tien, Hövelöntien ja Paltaniementien välisestä alueesta, jolla rakentaminen on estynyt pääasiassa lentomelun vuoksi.



Kuva 4. Paltaniemen vesi- ja viemäriosuuskunnan toiminta-alue.

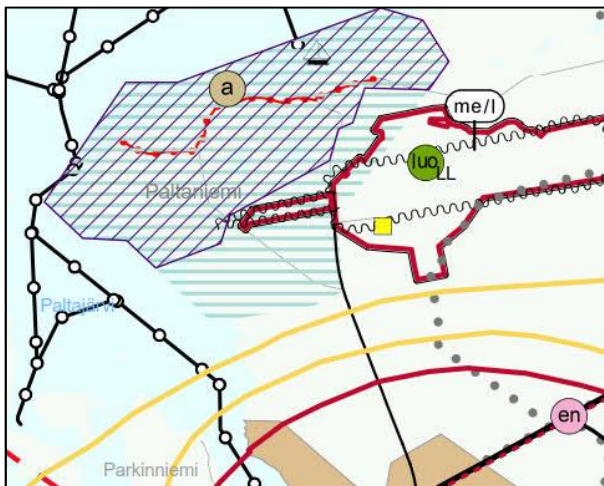
Paltaniemen kyläalue on luonteeltaan maaseutumaista asuinalueita, jolle tunnusomaista ovat laajat peltoaukeat. Alueen eteläpuolella rakentaminen keskittyy Levälahden ja Tervakaarren rannoille loma-asuntoina. Hövelöntien ja Nakertajan asemakaavoitetun asuinalueen välinen Paltaniementien lähiympäristö on muutoin metsäaluetta. Paltaniemen kyläalueesta koilliseen asuinrakentaminen vaihtuu Sutelan tien lähialueita lukuun ottamatta rantojen loma-asunnoiksi. Suunnittelualueella on hieman alle 200 rakennettua kiinteistöä, joista noin 170 on pysyvän asumisen käytössä ja 20 vapaa-ajan asumisen käytössä. Lisäksi Toivonniementien ja Hövelöntien välisen alueen siirtolapuutarhassa on yhteensä 20 vapaa-ajan asuntoa.

KAAVATILANNE

Maakuntakaava

Alueella on voimassa vuonna 2009 lainvoiman saanut Kainuun maakuntakaava 2020 sekä tätä kaavaa tarkentava ja täydentävä Kainuun vaihemaakuntakaava 2030, joka on saanut lainvoiman vuonna 2020. Voimassa olevissa maakuntakaavoissa Paltaniemen kyläalueen osayleiskaava-alueita koskee kylän asutuskeskittymää kuvaava kaavamerkintä **a taajaman alakeskus**, Paltaniementien esittävä **yt yhdystie**, Kajaanin lentoasemaa kuvaava **LL**

lentoliikenteen alue, edellistä merkintää myötäilevä **me/l lentomelualueen** rajausta, lähes koko suunnittelualueelle yltävä aluerajaus **maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokas alue**, RKY-alueita kuvaava ja suurimman osan suunnittelualueesta kattava aluerajaus **valtakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen kohde tai alue**, Paltaniemen museotien osoittava **valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen väylä**, kohde-merkintänä esitetty Paltaniemen **venesatama** ja osittain kaava-alueelle yltävänä vesiliikenteen reittinä **veneväylä**. Lisäksi Paltaniemen kyläalueen maa-alueita koskien on esitetty eräänlaisena pohjamerkintänä muiden maakuntakaavamerkintöjen alla merkintä **M maa- ja metsätalousvaltaiset alueet**. (kuva 5.)



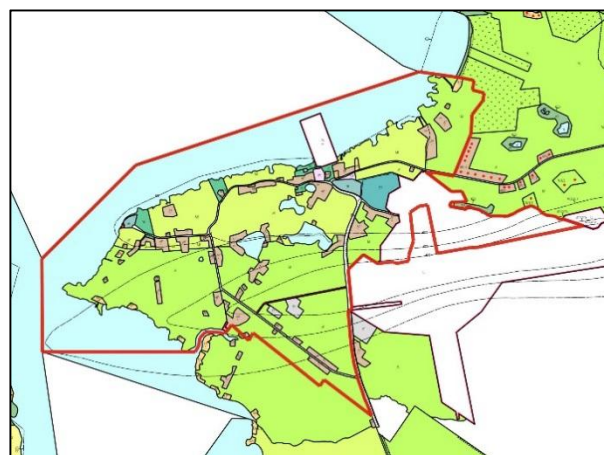
Kuva 5. Ote Kainuun maakuntakaavan epävirallisesta yhdistelmäkartasta.

Lisäksi suunnittelualueita koskevat seuraavat maakuntakaavan yleismääräykset:

- Rantojen käyttö (Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)
- Liikenneturvallisuus (Kainuun maakuntakaava 2020)
- Muinaisjäännökset ja muu arkeologinen kulttuuriperintö (Kainuun vaihemaakuntakaava 2030).

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutuksen Paltaniemi osayleiskaava. Suunnittelualue rajautuu etelässä valmisteilla olevaan Tervakaarre-Hövelönlahti osayleiskaavaan ja koillisessa vuonna 2008 vahvistettuun Hannusrannan osayleiskaavaan. (kuva 6)



Kuva 6. Ote voimassa olevasta Kajaanin ajantasayleiskaavasta.

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa eikä alueelle ole suunnitteilla asemakaavaa. Nakertajan alueen asemakaavat rajautuvat noin 2 kilometriä kaakkoon suunnittelualueen eteläosasta ja Pirttiniemen ranta-asemakaava noin 4 kilometriä koilliseen alueen itäosista.

OSALLISET

Kaavaan voivat vaikuttaa alueen asukkaat, maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelu käsittelee.

Lähialueen asukkaat sekä asukasyhdistykset ja muut yhteisöt

Maanomistajat

Alueen yrittäjät, kiinteistönhaltijat ja käyttäjät

Tekninen verkosto

Paltaniemen vesi- ja viemäriosuuskunta, Kajave Oy, Kaisanet Oy, Telia Finland Oy, Fingrid.

Kaupungin luottamuselimet

Ympäristötekniinen lautakunta, sivistyslautakunta, kaupunginhallitus, kaupunginvaltuusto.

Viranomaiset

Kainuun ELY-keskus (ympäristö ja luonnonvarat), Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus (liikenne), Kainuun liitto (alueiden käyttö), Kainuun sote ympäristöterveydenhuolto, Finavia Oy, Kainuun Pelastuslaitos, Museovirasto/Kainuun Museo, Metsäkeskus, Kajaanin kaupunki (Aluesuunnittelu, Rakennusvalvonta, Ympäristönsuojelu, Sivistystoimiala, Kajaanin Vesi).

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Osayleiskaavan osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen ja vaikutusten arviointi toteutetaan kaavoituksen verkkosivuilla esitetyllä tavalla:

www.kajaani.fi -> Kaavoitus -> Perustietoa kaavoituksesta -> Kaavoituksen kulku ja osallistuminen. Suunnittelun tavoitteista ja muista suunnitteluun liittyvistä asioista voi esittää mielipiteitä sekä saada tietoja suunnittelijoilta.

Tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja sen tavoiteaikataulusta käy ilmi suunnittelun eri osapuolten välinen vuorovaikutus, osallistuminen suunnitteluun sekä kaavan vaikutusten arvioinnin järjestäminen pääpiirteissään ja kaavan arvioitu aikataulu. Prosessin edetessä järjestetään kaavan esittelemiseksi mahdollisesti yleisötilaisuuksia tai muu osallistumistilaisuus, joihin kutsutaan osallisia ja asiantuntijoita.

TIEDOTTAMINEN

Kuulutukset vireille tulosta, luonnoksen ja ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kaavan hyväksymispäätöksestä ja voimaan tulosta julkaistaan Kajaanin kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla ja Koti-Kajaani -lehdessä. Maanomistajia ja kiinteistönhaltijoita tiedotetaan aloitusvaiheessa kirjeitse kaavan vireille tulosta. Kaavan vaiheista tiedotetaan lisäksi kaupungin verkkosivuilla.

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa laadittaessa on alustavasti tunnistettu suunnitelman toteutuessaan aiheuttamia vaikutuksia sekä arvioitu niiden merkittävyyttä. Osayleiskaavan vaikutukset ovat merkittävimmät suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä. Osayleiskaavalla edistetään ja monipuolistetaan taajamien ulkopuolella maaseutumaisilla alueilla sijaitsevien rakennuspaikkojen tarjontaa Kajaanissa.

Kaavaprosessissa arvioidaan ensisijaisesti osayleiskaavan vaikutuksia ihmisten asuinympäristöön ja elinoloihin, arvokkaaseen luonnon- ja kulttuuriympäristöön sekä maisemaan, liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen sekä yhdyskuntarakenteeseen. Lisäksi arvioidaan kaavan toteutuksen ja sen aiheuttaman ympäristömuutoksen vaikutuksia mm. tehtyjen selvitysten pohjalta ja suhteessa aiempaan käyttö-tarkoitukseen.

Yleiskaavan muutosta arvioitaessa vaihtoehdot ovat:

0. Yleiskaavan muutos ei toteudu
1. Yleiskaavan muutos laaditaan em. tavoitteiden mukaisesti.

Vaikutusten arviointia tehdään mm. seuraavien selvitysten pohjalta:

- Kajaanin meluselvitys (2014).
- Kajaanin lentoasema, lentokonemeluselvitys. Tilanne 2015 ja ennuste 2040 (2016).
- Kajaanin lentoasema, ympäristölupahakemus 2016.
- Paltaniemen luontoselvitys (2009).
- Paltaniemen luontoselvitys (2019).
- Tikkapuro-Heinimäki-Pärsänsuo, Paltaniemi eteläinen sekä Paltaniemi pohjoinen osayleiskaava-alueiden arkeologinen inventointi 25.–28.6.2018 (2018).
- Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-alueetöryhmän mietintö II (1992).
- Kainuun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet. Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventointi 2011–2013 (2014).
- Kainuun maakunnallisesti arvokkaat rakennushistorialliset kohteet (2006).
- Kainuun maakunnallisesti arvokkaat rakennushistorialliset kohteet (2018).
- Hyvien tuulten rantakylä, Paltaniemen kulttuuriympäristöohjelma (2006).
- Maatalousympäristön luonnon monimuotoisuuden yleissuunnitelma, Kajaanin Paltaniemi (2006).
- Valtatie 5 – Kajaanin lentoasema yhteystarveselvitys. Valtatien 5 liittymien kehittämisselvitys (2004).
- Kaseli – Kajaanin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma (2013).
- Koko Kajaani 2020 – aluerakenneselvitys ja toimenpideohjelma (2008).
- Kajaanin kaupungin maankäyttöpoliittinen ohjelma 2019–2022 (2020).
- Kaupunkistrategia 2019–2022 (2018).

Arvioinnin tärkeimmät vertailukohteet ovat suunnittelualueen olemassa oleva tilanne ja vanha oikeusvaikutukseton Paltaniemi osayleiskaava (edellä esitetty 0-vaihtoehto). Kaavaratkaisua voidaan kehittää edelleen kaavaprosessin aikana selvitysten, vuorovaikutuksen ja suunnittelutyön myötä. Arviointityössä luodaan ja esitellään vaihtoehtoja, pohditaan selvitysten riittävyyttä ja tuloksia, toteutuksen aiheuttamia ympäristömuutoksia, säilyvää sekä säilytettävää rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä sekä muutosten vaikutuksia arkielämään, elinkeinoihin, energiatehokkuuteen ja ilmastomuutokseen.

PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä vireille tulosta lähtien kaupungintalon Kajaani Infon aulassa (1. krs), pääkirjaston lukusalissa ja kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.kajaani.fi -> Kaavoitus -> Vireillä olevat kaavat.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää tarpeen mukaan ehdotusvaiheeseen saakka. Jos suunnitelmaa muutetaan merkittävästi, siitä tiedotetaan osallisille vastaavalla tavalla kuin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on alun perin tiedotettu.

Yhteystiedot ja lisätietoja

KAJAANIN KAUPUNKI

Ympäristötekkinen toimiala
PL 133, 87101 Kajaani
käyntiosoite: Pohjolankatu 13, 1. kerros.
sähköposti: etunimi.sukunimi@kajaani.fi

KAAVOITUS

Yleiskaavasunnittelija Ismo Vendelin,
p. 044 4214 188
Kaavoituksen asiakaspalvelu ja ajanvaraus,
p. 044 7148 230

KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Kainuun Museo

Arkeologia:
Tapani Rostedt, p. 044 7100 507

Rakennusperintö:
Karoliina Kikuchi, p. 044 7100 444

LIIKENNE

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus / Liikenne
p. 0295 038 000

SUUNNITTELUN KULKU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Paltaniemen kyläalue osayleiskaava	TAVOITEAIKATAULU <i>Paltaniemen kyläalue</i> OSAYLEISKAAVAN MUUTOS		
	KÄSITTELYVAIHE	OSALLISTUMISMAHDOLLISUUS	AIKATAULU
	Ilmoitus vireille tulosta Kaupungin ilmoitustaulu ja Koti-Kajaani -lehti Maanomistajille lähetetään kirjeet Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä kaupungintalon Infossa, pääkirjaston lukusalissa ja verkossa www.kajaani.fi/ -> Kaavoitus -> Vireillä olevat kaavat.	Mahdollisuus antaa palautetta suunnitelmasta	12/2020
	Viranomaisneuvottelu		2021
	Kaavaluonnoksen käsittely kaupunginhallituksessa: nähtävällepanopäätös	Luottamuselinkäsittely	2021
	Nähtävillä olosta ilmoittaminen Kaupungin ilmoitustaulu ja Koti-Kajaani -lehti Kaavaluonnos on nähtävillä 30 vrk Kaavaluonnos nähtävillä kaupungintalon Infossa sekä esillä pääkirjaston lukusalissa ja verkossa Lausuntopyynnöt Yleisötilaisuus	Mahdollisuus esittää kirjallinen tai suullinen mielipide kaavaluonnoksesta nähtävillä oloaikana Kaavaluonnoksen esittely Mahdollisuus esittää kehittämis ehdotuksia ja mielipiteitä kaavaluonnokseen	2021
	Kaavaluonnoksesta kuuleminen päättyy Kaavaehdotuksen laatiminen		2021
	Kaavaehdotuksen käsittely kaupunginhallituksessa: nähtävällepanopäätös	Luottamuselinkäsittely	2021
	Nähtävillä olosta ilmoittaminen Kaupungin ilmoitustaulu ja Koti-Kajaani -lehti Kaavaehdotus on nähtävillä 30 vrk Kaavaehdotus nähtävillä kaupungintalon Infossa sekä esillä pääkirjaston lukusalissa ja verkossa Lausuntopyynnöt	Mahdollisuus esittää kirjallinen tai suullinen muistutus kaavaehdotuksesta nähtävillä oloaikana	2021
	Kannanotot muistutuksiin sekä lausuntojen ja muistutusten perusteella tehtävät esitykset tarkistuksista ja muutoksista kaavaehdotukseen		
	Viranomaisneuvottelu tarvittaessa		
	Mikäli muutokset merkittäviä, kaupunginhallitus asettaa kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville (MRA 32 §)		2022
	Kaavaehdotuksen käsittely kaupunginhallituksessa	Luottamuselinkäsittely	2022
	Kaavaehdotuksen käsittely kaupunginvaltuustossa: hyväksymispäätös	Luottamuselinkäsittely	2022
	Hyväksymispäätöksestä kuuluttaminen Kaupungin ilmoitustaulu ja Koti-Kajaani -lehti	Kunnan jäsenille ja osoitteensa jättäneille osallisille lähetetään hyväksymispäätös Mahdollisuus valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen, valitus aika 30 vrk	
	Valitukset käsitellään Pohjois-Suomen hallinto-oikeudessa. Hallinto-oikeuden päätöksestä voi valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Valituksia koskevista päätöksistä riippuu kaavahankkeen lainvoimaiseksi tulo ja sen ajankohta.		
	Lainvoimaisuudesta kuuluttaminen Kaupungin ilmoitustaulu ja Koti-Kajaani -lehti		

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä yleiskaavan muutoksen vireille tulosta lähtien kaupungintalon Infossa, pääkirjaston lukusalissa ja Kajaanin kaupungin verkkosivuilla. Suunnitelmaa täydennetään tarpeen mukaan.