

**KAAVASELOSTUS (EHDOTUSVAIHE)**

**16.6.2021**

## POSION JAKKARASAAREN ASEMAKAAVAMUUTOS



**FCG Finnish Consulting Group Oy**

## SISÄLLYSLUETTELO

<b>SISÄLLYSLUETTELO</b> .....	<b>2</b>
<b>1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT</b> .....	<b>3</b>
1.1 TUNNISTETIEDOT .....	3
1.2 KAAVAN TAUSTA JA TARKOITUS .....	3
<b>2 TIIVISTELMÄ</b> .....	<b>5</b>
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET .....	5
2.2 ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ .....	5
2.3 KAAVAN TOTEUTTAMINEN .....	5
2.4 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA YLEISKUVAUS .....	6
<b>3 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS</b> .....	<b>7</b>
3.1 OSALLISET .....	7
3.2 OSALLISTUMINEN .....	7
<b>4 KAAVA-ALUEEN NYKYTILANNE</b> .....	<b>8</b>
<b>5 LÄHTÖKOHTA-AINEISTON ANTAMAT TAVOITTEET</b> .....	<b>9</b>
5.1 VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET (VAT) .....	9
5.2 MAAKUNTAKAAVA .....	10
5.2.1 <i>Itä-Lapin maakuntakaava</i> .....	10
5.2.2 <i>Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava</i> .....	11
5.3 YLEIS- JA ASEMAKAAVAT .....	12
<b>6 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN ETENEMINEN</b> .....	<b>14</b>
6.1 KAAVOITUKSEN VIREILLETULO (MARRASKUU 2020 – HELMIKUU 2021) .....	14
6.2 ASEMAKAAVAN EHDOTUSVAIHE (KEVÄT 2021) .....	14
6.3 ASEMAKAAVAN HYVÄKSYMISVAIHE (SYKSY 2021) .....	15
<b>7 ASEMAKAAVAN RATKAISUT, MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET</b> .....	<b>16</b>
7.1 ASEMAKAAVAEHDOTUS .....	16
7.2 ALUEVARAUKSET JA KAAVAMÄÄRÄYKSET .....	17
7.3 KOKO ASEMAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET .....	18
<b>8 ASEMAKAAVAN SUHDE LÄHTÖKOHTA-AINEISTON ANTAMIIN TAVOITTEISIIN</b> .....	<b>19</b>
8.1 SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN .....	19
8.2 SUHDE MAAKUNTAKAAVAAN .....	20
8.3 SUHDE YLEIS- JA ASEMAKAAVOIHIN .....	20
8.4 SUHDE ASEMAKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUKSIIN .....	20
<b>9 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET</b> .....	<b>22</b>
9.1 YLEISTÄ .....	22
<b>10 LIITTEET</b> .....	<b>23</b>
<b>11 YHTEYSTIEDOT</b> .....	<b>23</b>

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 TUNNISTETIEDOT

Kunta:	Posion kunta
Kaavan nimi:	Jakkarasaaren asemakaavamuutos
Kaavan laatija:	FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, Janne Tolppanen, arkkitehti
Vireilletulo:	24.11.2021 § 76

### 1.2 KAAVAN TAUSTA JA TARKOITUS

Tämä kaavaselostus liittyy Posion Jakkarasaaren asemakaavamuutokseen.

Asemakaava-alueen sijainti on esitetty kuvassa 1. Alue sijoittuu Jakkarasaaren alueelle, Posion keskustaajaman tuntumaan, kiinteistöille 614-413-32-14 ja 614-413-32-17. Alue on noin 30 hehtaarin kokoinen.



**Kuva 1.** Posion Jakkarasaaren asemakaavamuutoksen suunnittelualue. (© MML Peruskartta 2020).

Posion kunta on päättänyt Jakkarasaaren asemakaavamuutoksen käynnistämisestä 24.11.2020 § 76. Asemakaavamuutos on tullut vireille kuulutuksella 4.3.2021. Työtä

Posion kunnassa ohjaa palvelujohtaja Kari Laurila. Kaavan laadinnasta toimeksiantona vastaa FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy. Projektipäällikkönä ja vastaavana kaavoittajana toimii arkkitehti Janne Tolppanen YKS-590.

Aiemmassa vuonna 2013 hyväksytyssä asemakaavassa (*Posion Asemakaavan laajennus, Jakkarasaaren alue*) on laadittu rakentamistapaohjeet Jakkarasaaren asemakaava-alueelle. Sitovat rakentamistapaohjeet ovat johtaneet siihen, ettei alueen kehittyminen ja rakentuminen ole edistynyt. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on poistaa rakentamistapaohjeiden sitovuus Jakkarasaaren asemakaava-alueella.



## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Posion kunnan toimintaympäristölautakunta päätti käynnistää asemakaavamuutoksen laadinnan 24.11.2020 § 76.
- Vireilletulon yhteydessä laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on ollut 4.3.2021 alkaen ollut MRL 63 §:n ja MRA 32 §:n mukaisesti osallisten nähtävillä Posion kunnanvirastolla ja Posion kunnan internetsivuilla osoitteessa [www.posio.fi](http://www.posio.fi) > palvelut > rakentaminen ja ympäristö > kaavoitus ja maankäyttö > valmisteilla olevat kaavat.
- **KAAVANLAATIJAN ESITYS:** Posion kunnanhallitus hyväksyi asemakaavaehdotuksen liitteineen ja päätti asettaa sen MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 1.7.2021–2.8.2021 väliseksi ajaksi (kunnanhallitus 21.6.2021 § 98).

Taulukko täydentyy kaavaprosessin edetessä.

### 2.2 ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ

Asemakaavaehdotuksessa on varattu alueita 19 vakitukselle asuinrakennuspaikalle sekä virkistysalueille.

Aiemmassa vuonna 2013 hyväksytyssä asemakaavassa (*Posion Asemakaavan laajennus, Jakkarasaaren alue*) on laadittu rakentamistapaohjeet Jakkarasaaren asemakaava-alueelle. Sitovat rakentamistapaohjeet ovat johtaneet siihen, ettei alueen kehittyminen ja rakentuminen ole edistynyt.

Tässä kaavamuutoksessa on poistettu voimassa olevasta kaavasta seuraavat määräykset, koska ne ovat hidastaneet alueen toteutumista.

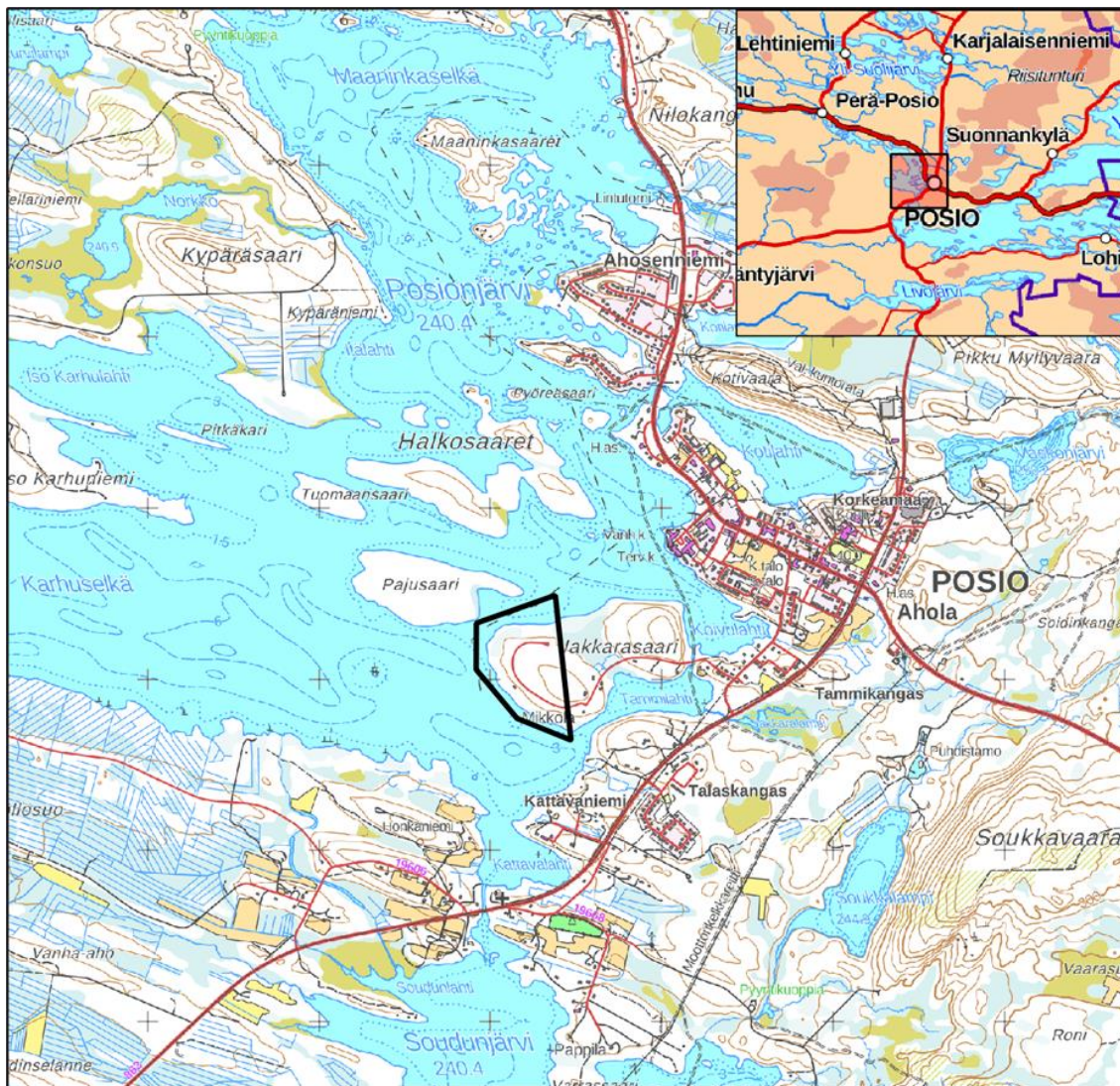
- Rakentamisessa tulee noudattaa kaavaa varten laadittuja erillisiä rakennustapaohjeita.
- Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta ja katemateriaalina tummaa bitumihuopaa.
- Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa. Kattokaltevuuden tulee olla välillä 1:2 – 1:1,5.
- Rakennus on perustettava maaston mukaisesti. Pengerryksiä tai leikkauksia ei sallita.

### 2.3 KAAVAN TOTEUTTAMINEN

Kaavanprosessin käsittelystä ja hyväksymismenettelyistä vastaa Posion kunta. Kaavan toteuttamisesta vastaavat pääosin alueen maanomistajat ja toimijat.

## 2.4 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA YLEISKUVAUS

Asemakaava-alueen sijainti on esitetty oheisessa kuvassa. Alue sijoittuu Jakkarsaaren alueelle, Posion keskustaajaman tuntumaan, kiinteistöille 614-413-32-14 ja 614-413-32-17. Alue on noin 30 hehtaarin kokoinen.



**Kuva 2.** Posion Jakkarsaaren asemakaavamuutosalueen sijainti.

## 3 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

### 3.1 OSALLISET

Osallisia ovat

- kaava-alueen kiinteistönomistajat
- ne, joiden asumiseen, virkistyskäyttöön, työhön tai muihin oloihin valmisteilla oleva kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa:
  - kaavan vaikutusalueen (lähiympäristön) asukkaat, maanomistajat ja haltijat, yritykset ja elinkeinonharjoittajat sekä virkis-tysalueiden käyttäjät
  - Posion Tolvan paliskunta
  - Posiojärven vesiosuuskunnat ja kalastuskunnat
- viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:
  - Posion kunnan hallintokunnat ja lautakunnat
  - Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
  - Lapin liitto
  - Museovirasto

### 3.2 OSALLISTUMINEN

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa (MRL 6§).

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

Osallisilla ja kuntalaisilla on oikeus antaa kaavasta muistutus kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana. Annettuihin muistutuksiin laaditaan perustellut vastineet.

Asemakaavamuutoksen vireilletulon yhteydessä on laadittu MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) on esitelty kaavan laatimisessa noudatettavat osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät, kerrottu kaavoituksen päätavoitteet, suunnittelun eteneminen ja alustava aika-taulu sekä kuvattu kaavan yhteydessä tehtävät vaikutustenarvioinnit.

## 4 KAAVA-ALUEEN NYKYTILANNE

Suunnittelualue on pääasiassa metsäinen ja rakentamaton. Suunnittelualueelle sijoittuu Tammitie.

Suunnittelualueella on yksi asuinrakennus.

Kaava-alueelle tai sen läheisyyteen ei sijoitu muinaisjäännöksiä, arvokkaita maisema-alueita tai rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita. Noin 200 metrin etäisyydellä suunnittelualan rajasta sijaitsee Jakkarasaari 3 -muinaisjäänös, joka kuuluu kivikautisiin asuinpaikkoihin.

Honkaniemen valtakunnallisesti arvokas moreenimuodostuma on noin 700 metrin etäisyydellä suunnittelualan rajasta Jakkarasaaren lounaispuolen vastarannalla.

Suunnittelualue sijoittuu Koutajoen vesistön koskiensuojelulla suojellulle valuma-alueelle. Lähin Natura 2000 -alue, Kitka, sijoittuu noin 2,5 kilometrin etäisyydelle suunnittelualan rajasta. Kitkan alueesta suuri osa kuuluu myös rantojensuojeluohjelmaan.

Lähtötietojen perusteella suunnittelualueelle ei sijoitu luontoarvoja, joihin asema-kaava oleellisesti vaikuttaisi.

Suunnittelualueella ei ole pohjavesialueita. Lähimmät pohjavesialueet sijoittuvat yli kahden kilometrin etäisyydelle suunnittelualan rajasta.

Tarkempi kuvaus alueen nykytilasta löytyy aiemmin tehdystä kaavaselostuksesta (*Posion asemakaavan laajennus, Jakkarasaaren alue*) liitteestä 2.



## 5 LÄHTÖKOHTA-AINEISTON ANTAMAT TAVOITTEET

### 5.1 VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat yhdyskuntarakennetta, liikkumista, elinympäristön laatua, luonto- ja kulttuuriperintöä sekä luonnonvarojen käyttöä ja energiahuoltoa.

Posion Jakkarasaaren asemakaavamuutosta koskevat seuraavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

#### *TOIMIVAT YHDYSKUNNAT JA KESTÄVÄ LIIKKUMINEN:*

- **Tavoite:** Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittäväille ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- **Tavoite:** Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.
- **Tavoite:** Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- **Tavoite:** Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

#### *TERVEELLINEN JA TURVALLINEN ELINYMPÄRISTÖ*

- **Tavoite:** Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

#### *ELINVOIMAINEN LUONTO- JA KULTTUURIYMPÄRISTÖ SEKÄ LUONNONVARAT*

- **Tavoite:** Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

**Tavoite:** Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

## 5.2 MAAKUNTAKAAVA

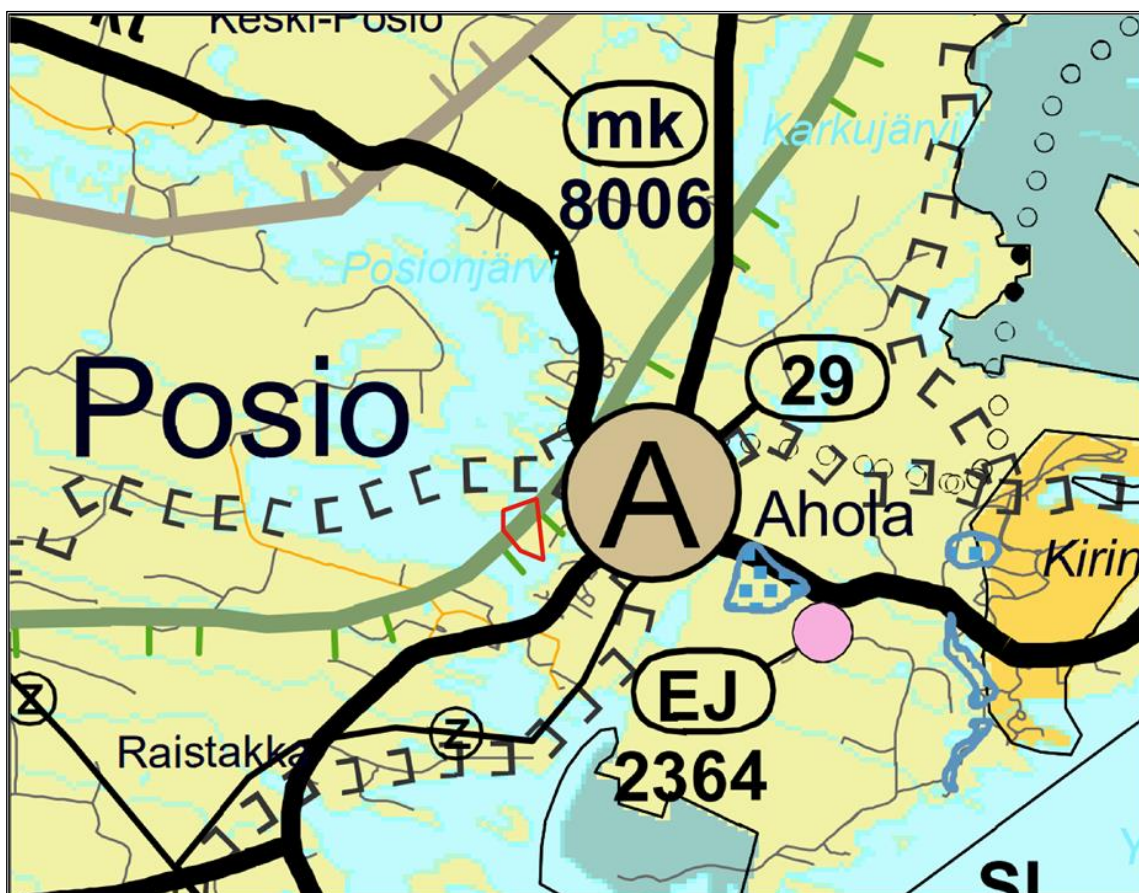
### 5.2.1 ITÄ-LAPIN MAAKUNTAKAAVA

Asemakaava-alueella on voimassa Itä-Lapin maakuntakaava, joka on hyväksytty Lapin maakuntavaltuustossa 20.5.2003 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 26.10.2004. Yleispiirteinen maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa.

Posion kirkonkylä on merkitty **taajamatoimintojen alueeksi (A)** jonka lisäksi alue kuuluu matkailun vetovoima-alueeseen sekä matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealueeseen. Taajamatoimintojen aluemerkinällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä, pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita. Posion kirkonkylän taajaman ulkopuolella on voimassa **maa- ja metsätalousvaltainen alue (M)** -merkintä, jolla osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös muihin tarkoituksiin, kuten poronhoitoon, luontaiselinkeinoihin, asumiseen ja jokamiehen oikeuden rajoissa ulkoiluun.

**Matkailun vetovoima-alue/matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealueen (mv)** merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistykseen kehittämisen alueidenkäytöllisiä periaatteita. Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena.

Alueen läheisyyteen sijoittuu maakuntakaavassa myös taajamassa risteytyvät Rovaniemi-Kuusamo välillä kulkeva **kantatie** ja Maaninkavaara-Ranua välillä kulkeva **seututie**. Maakuntakaavaan on myös merkitty **pääsähkölinja** ja merkittävät **moottorikelkkailureitit**.



**Kuva 3.** Ote Itä-Lapin maakuntakaavasta. Kaava-alueen raja on esitetty punaisella viivalla. (Lähde: Lapin liitto)

### 5.2.2 ROVANIEMEN JA ITÄ-LAPIN MAAKUNTAKAAVA

Lapin liiton valtuusto päätti 21.11.2011 Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan laatimisesta. Maakuntakaava on tullut vireille 11.3.2013. Maakuntakaavaehdotus sisältää poikkeamia Natura-alueista, joista on tehty poikkeamisesitys valtioneuvostolle. Lapin liiton hallitus hyväksyi muistutuksiin laaditut vastineet, maakuntakaavaehdotuksen ja esityksen korvaaviksi alueiksi 28.11.2016.

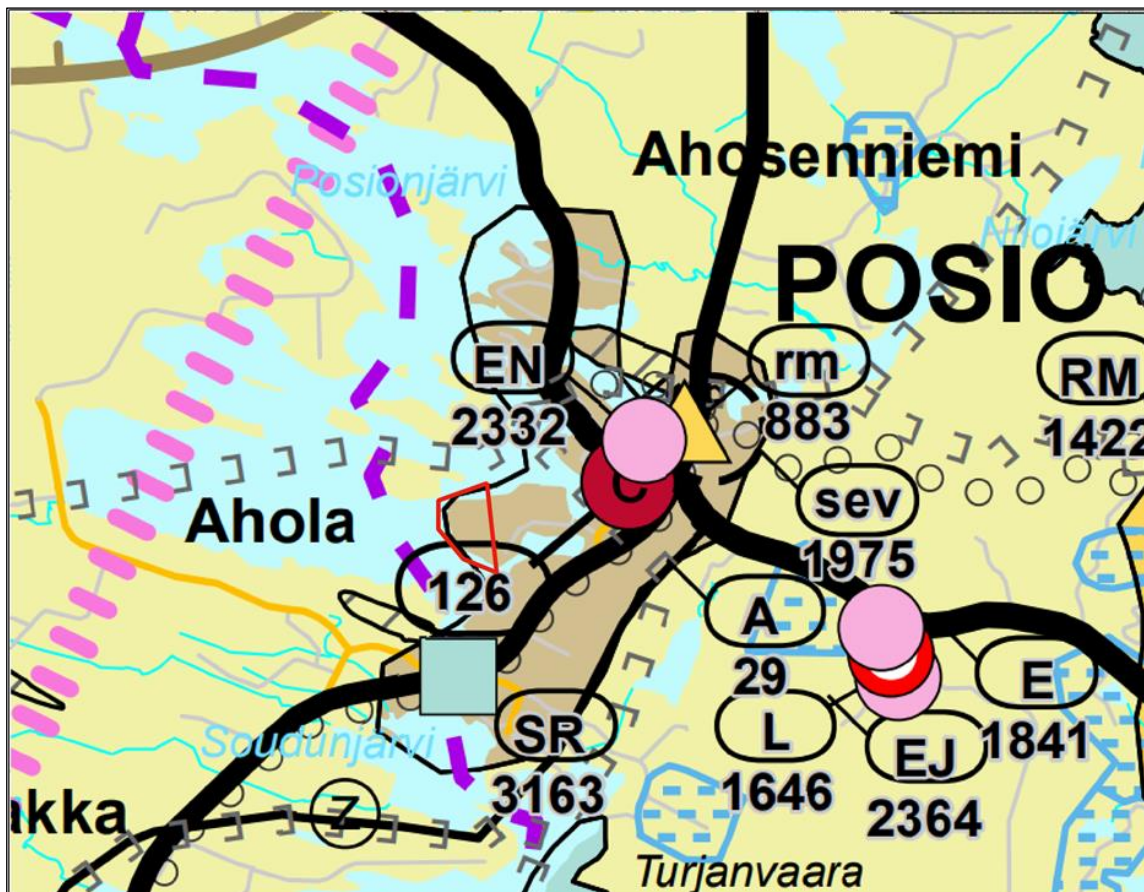
Valtioneuvosto on antanut luonnonsuojelulain 66 § 2 momentin mukaisen päätöksen 1.2.2018 koskien Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan hyväksymistä Kemihäärän alueen osalta. Valtioneuvosto hylkäsi maakuntakaavaehdotuksen poikkeamisesityksen. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi päätöksellään 11.4.2019 valitukset koskien valtioneuvoston päätöstä.

Valtioneuvosto on antanut luonnonsuojelulain 66 § 2 momentin mukaisen päätöksen 14.11.2019 koskien Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan hyväksymistä Sallatunturin matkailupalvelujen alueen laajentamisen osalta. Valtioneuvosto hylkäsi maakuntakaavaehdotuksen poikkeamisesityksen. Päätökset ovat saaneet lainvoiman.

Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan ehdotusprosessia voidaan jatkossa viedä eteenpäin. Maakuntakaavaehdotuksesta pyydetään ennen nähtäville asettamista

viranomaisilta lausunnot (MRA 13 §), jonka jälkeen pidetään viranomaisneuvottelu. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville (MRL 65 §, MRA 12 §) viranomaisneuvottelun jälkeen. Tavoitteena on, että kaavaehdotus saataisiin viranomaislausunnoille vuoden 2021 keväällä. Voimaan astuessaan Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava kumoaa Itä-Lapin maakuntakaavan.

Asemakaava-alue sijoittuu maakuntakaavaehdotukseen merkitylle **taajamatoimintojen alueelle (A)** sekä **kaivostoiminnan kehittämisen vyöhykkeelle (ek)**.



**Kuva 4.** Ote Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavaehdotuksesta. Kaava-alueen rajaus on esitetty punaisella viivalla. (Lähde: Lapin liitto)

### 5.3 YLEIS- JA ASEMAKAAVAT

Suunnittelualueella on voimassa *Posion asemakaavan laajennus, Jakkarasaaren alue-asemakaava*, jonka Posion kunnanvaltuusto on hyväksynyt 28.2.2013. Asemakaava-alueella on voimassa rakentamistapaohjeet, joiden tarkoitus on edistää laadukkaan, viihtyisän ja yleisilmeeltään riittävän yhtenäisen asuinalueen luomista Jakkarasaaren alueelle. Asemakaavaan on merkitty suunnittelualueella erillistalojen korttelialueita (AO), lähipalvelurakennusten korttelialueita (PL), puistoaluetta (VP), lähivirkistysalueita (VL), sekä katualuetta sekä jalankululle ja pyöräilylle varattua katualuetta.



Asemakaavassa uusille rakennuspaikoille on osoitettu rakennusoikeutta 250 k-m<sup>2</sup> /tontti pääasialliselle rakennusalalle. Erilliselle pienelle rakennusalalle on osoitettu rakennusoikeutta 25 k-m<sup>2</sup> /tontti talousrakennusta tai rantasaunaa varten. Ennen asemakaavan voimaantuloa rakennetuille rakennuspaikoille rakennusoikeutta on osoitettu rakennetun määrän mukaisesti 250-350 k-m<sup>2</sup>. Lähipalvelurakennusten alueelle rakennusoikeutta on osoitettu 400 k-m<sup>2</sup> päärakennusalalle ja 100 k-m<sup>2</sup> pienemmälle rakennusalalle.



**Kuva 5.** Asemakaavoitus suunnittelualueella. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

## 6 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN ETENEMINEN

Kaavan vireilletulosta sekä kaavaehdotuksen nähtävilläolosta ilmoitetaan kunnan käytännön mukaisesti kunnan ilmoitustaululla osoitteessa Kirkkotie 1, paikallislehdessä sekä sähköisesti kunnan internetsivulla. Kaava-asiakirjat asetetaan niin ikään nähtäville kunnan ilmoitustaululle ja sähköisesti Posion kunnan internetsivulle [www.posio.fi](http://www.posio.fi) > palvelut > rakentaminen ja ympäristö > kaavoitus ja maankäyttö > valmisteilla olevat kaavat.

### 6.1 KAAVOITUKSEN VIREILLETULO (MARRASKUU 2020 – HELMIKUU 2021)

Posion kunnan toimintaympäristölautakunta on päättänyt käynnistää asemakaavamuutoksen laadinnan 24.11.2020 § 76.

Vireilletulon yhteydessä on laadittu tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Asemakaavamuutos on tullut vireille kuulutuksella 04.03.2021. Kuulutus on julkaistu paikallislehdessä, kunnan internetsivuilla ja julkisten kuulutusten ilmoitustaululla.

Kaavamuutoksen vähäisyyden vuoksi valmisteluvaiheen kuulemista ei tarvita, vaan ehdotusvaiheen kuuleminen on riittävä.

Asemakaavamuutoksen vähäisyyden vuoksi viranomaisneuvottelua ei katsota tarpeelliseksi. Kaavamuutos ei koske MRL 66 §:n toisen momentin mukaisia vaikutuksiltaan valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai asioita, jotka olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.

### 6.2 ASEMAKAAVAN EHDOTUSVAIHE (KEVÄT 2021)

**KAAVANLAATIJAN ESITYS:** Posion kunnanhallitus hyväksyi asemakaavaehdotuksen liitteineen ja päätti asettaa sen MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 1.7.2021–2.8.2021 väliseksi ajaksi (kunnanhallitus 21.6.2021 § 98).

Päätöksestä kuulutetaan kunnan käytännön mukaisesti.

Asemakaavan valmistelusta saa lisätietoja sekä kaavaehdotusaineisto on nähtävillä Posion kunnan internetsivuilta osoitteesta [www.posio.fi](http://www.posio.fi) > palvelut > rakentaminen ja ympäristö > kaavoitus ja maankäyttö > valmisteilla olevat kaavat sekä kunnanvirastolla osoitteessa Kirkkotie 1, 97900 Posio.

Osallisilla ja kuntalaisilla on mahdollisuus antaa nähtävilläoloaikana ehdotusvaiheen aineistosta kirjallinen muistutus. Kirjalliset muistutukset on osoitettava Posion kunnalle (os Kirkkotie 1, 97900 Posio) ennen nähtävilläolon päättymistä. Ehdotusvaiheen aineistosta pyydetään lausunnot viranomaisilta. Saatu palaute käsitellään koosteeksi ja lausuntoihin annetaan perustellut vastineet.

## 6.3 ASEMAKAAVAN HYVÄKSYMISVAIHE (SYKSY 2021)

Posion kunnanvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä. Asemakaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan ELY-keskusta ja tiedottamista erikseen pyytäneitä sekä kaupungin ilmoitustaululla ja internetsivuilla. Asemakaavan saatua lainvoiman siitä ilmoitetaan voimaantulokuulutuksella.

## 7 ASEMAKAAVAN RATKAISUT, MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

### 7.1 ASEMAKAAVAEHDOTUS



**Kuva 6.** Jakkarasaaren asemakaavamuutos.

Asemakaavaehdotuksessa on varattu alueita 19 vakitukselle asuinrakennuspaikalle sekä virkistysalueille.

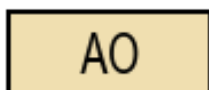
Aiemmassa vuonna 2013 hyväksytyssä asemakaavassa (*Posion Asemakaavan laajennus, Jakkarasaaren alue*) on laadittu rakentamistapaohjeet Jakkarasaaren asemakaava-alueelle. Sitovat rakentamistapaohjeet ovat johtaneet siihen, ettei alueen kehittyminen ja rakentuminen ole edistynyt.



Tässä kaavamuutoksessa on poistettu voimassa olevasta kaavasta seuraavat määräykset, koska ne ovat hidastaneet alueen toteutumista.

- Rakentamisessa tulee noudattaa kaavaa varten laadittuja erillisiä rakennustapa-ohjeita.
- Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta ja katemateriaalina tummaa bitumihuopaa.
- Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa. Kattokaltevuuden tulee olla välillä 1:2 – 1:1,5.
- Rakennus on perustettava maaston mukaisesti. Pengerryksiä tai leikkauksia ei sallita.

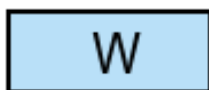
## 7.2 ALUEVARAUKSET JA KAAVAMÄÄRÄYKSET



Erillispientalojen 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/rakennuspaikan raja.

201


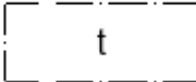
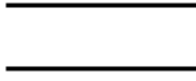
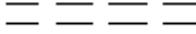
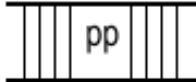
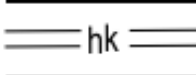
Korttelin numero.

3

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

TAMMITIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

250	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
u ½	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Alueelle saa myös sijoittaa rantasaunan.
	Katu.
	Ohjeellinen polku.
	Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu
	Hidaskatu.

## 7.3 KOKO ASEMAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Koko yleiskaava-alueetta koskevat seuraavat määräykset

- Rakennukset, pihatiet, autopaikat, kadut, polut, ulkoilureitit ja teknisen huollon verkostot on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa, muutetaan sen tasoa tai kaadetaan puustoa.
- Rakennus on liitettävä yleiseen vesijohtoon, viemäriin ja jätehuoltoon. Kiinteistön omistaja tai haltija on velvollinen huolehtimaan jätevesien pumppauksesta yleiseen viemäriverkkoon, mikäli niitä ei voi johtaa suoraan siihen.

## 8 ASEMAKAAVAN SUHDE LÄHTÖKOHTA-AINEISTON ANTAMIIN TAVOITTEISIIN

### 8.1 SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN

Kaava on laadittu siten, että se tukee 1.4.2018 voimaan tulleita valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Seuraavassa on esitetty yksittäisten tavoitteiden toteutumisen asemakaavassa.

#### *TOIMIVAT YHDYSKUNNAT JA KESTÄVÄ LIIKKUMINEN:*

- **Tavoite:** Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyvin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittäväille ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
  - **Toteutuminen asemakaavassa:** Asemakaava tukee Posion kunnan elinvoimaa. Se mahdollistaa alueen asuntotuotannon kehittämisen hallitusti.
- **Tavoite:** Luodaan edellytykset vähähiiliselä ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
  - **Toteutuminen asemakaavassa:** Asemakaava tukeutuu olemassa olevaan kunnan infrastruktuuriin siten, ettei se edellytä uusia yleisiä tiealueita.
- **Tavoite:** Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta.
  - **Toteutuminen asemakaavassa:** Asemakaava-alue sijoittuu Posion keskustaajaman tuntumaan ja tukee siten eri toimintojen hyvää saavutettavuutta.
- **Tavoite:** Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
  - **Toteutuminen asemakaavassa:** Asemakaava-alue sijoittuu Posion keskustaajaman tuntumaan, ja sieltä on hyvät tieyhteydet kunnan keskustaan.

#### *TERVEELLINEN JA TURVALLINEN ELINYMPÄRISTÖ*

- **Tavoite:** Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

- **Toteutuminen asemakaavassa:** *Posionjärvellä sijaitseva Jakkarasaari ei ole tulvauhka-alue. Uusia rakennuksia tulee sijoittumaan vähintään samalle korkeudelle kuin nykyiset rakennukset saarella.*

#### ELINVOIMAINEN LUONTO- JA KULTTUURIYMPÄRISTÖ SEKÄ LUONNONVARAT

- **Tavoite:** Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
  - **Toteutuminen asemakaavassa:** *Kaavassa on osoitettu runsaasti myös lähivirkistysaluetta.*

## 8.2 SUHDE MAAKUNTAKAAVAAN

Kaava on laadittu siten, että suunnitteluratkaisut tukevat ja tarkentavat maakuntakaavassa esitettyjä suunnitteluperiaatteita alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän mukaisesti. Asemakaavassa osoitetut merkinnät ja määräykset eivät ole ristiriidassa maakuntakaavan merkintöjen kanssa.

## 8.3 SUHDE YLEIS- JA ASEMAKAAVOIHIN

Suunnittelualueella on voimassa *Posion asemakaavan laajennus, Jakkarasaaren alue* -asemakaava. Tässä kaavamutoksessa on poistettu voimassa olevasta kaavasta seuraavat määräykset, koska ne ovat hidastaneet alueen toteutumista.

- Rakentamisessa tulee noudattaa kaavaa varten laadittuja erillisiä rakennustapaohjeita.
- Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta ja katemateriaalina tummaa bitumihuopaa.
- Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa. Kattokaltevuuden tulee olla välillä 1:2 – 1:1,5.
- Rakennus on perustettava maaston mukaisesti. Pengerryksiä tai leikkauksia ei sallita.

Muilta osin Jakkarasaaren asemakaavamuutos on yhtenevä voimassa olevan asemakaavan kanssa.

## 8.4 SUHDE ASEMAKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUKSIIN

Asemakaavaa laadittaessa on otettava huomioon MRL 54 §:n mukaisesti:

*Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.*



*Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.*

*Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.*

*Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.*

Asemakaavan muutoksessa on otettu huomioon MRL 54§:n mukaiset sisältövaatimukset.

## 9 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

### 9.1 YLEISTÄ

Asemakaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan asemakaavan keskeiset vaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Kaavan vaikutusten arvioinnissa tarkastellaan erityisesti hankkeen vaikutukset maankäyttöön. Vaikutusten arviointi laaditaan olemassa olevien suunnitelmien pohjalta ja kuvataan kaavaselostuksessa, ja sitä täydennetään kaavan laadinnan aikana tarkentuvien tietojen perusteella.

*Vaikutukset selvitetään MRL 9§ ja MRA 1§ mukaisesti. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:*

- 1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;*
- 2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;*
- 3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;*
- 4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;*
- 5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.*

**Kaavamuutos koskee vain voimassa olevan Posion asemakaavan laajennus, Jakkarasaaren alue -asemakaavan yleismääräyksiä. Kaavasta poistetaan sitovat rakentamistapaohjeet, sekä rakennusten arkkitehtuuria ja tontin muotoilua koskevia määräyksiä.**

**Kaavaan tehtävillä muutoksilla ei ole vaikutusta voimassa olevan kaavan vaikutustenarviointiin, joka löytyy kyseisen asemakaavan kaavaselostuksessa (tämän kaavan liitteestä 2).**

## 10 LIITTEET

- Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (FCG, 25.5.2021)
- Liite 2: Posion asemakaavan laajennus, Jakkarasaaren alue -asemakaavan kaavaselostus (FCG, 24.8.2012 tark 5.2.2013)
- Liite 3: Posion asemakaavan laajennus, Jakkarasaaren alue (FCG, 14.8.2012)

## 11 YHTEYSTIEDOT

Asemakaavan valmistelusta saa lisätietoja kunnan internet-sivuilta [www.posio.fi](http://www.posio.fi) > palvelut > rakentaminen ja ympäristö > kaavoitus ja maankäyttö > valmisteilla olevat kaavat sekä seuraavilta henkilöiltä:

Kunnan yhteystiedot:



**Posion kunta**

Kirkkotie 1, 97900 Posio

**Kari Laurila**

Palvelujohtaja

puh. 0408 012 260

kari.laurila@posio.fi

Kaavaa laativa konsultti:



**FCG Finnish Consulting Group Oy**

Elektroniikkatie 6 (III. krs), 90590 Oulu

**Janne Tolppanen**

Arkkitehti, kaavoituksen ja maankäytön tiiminvetäjä  
arkkitehti

puh. 044 2787 307

janne.tolppanen@fcg.fi