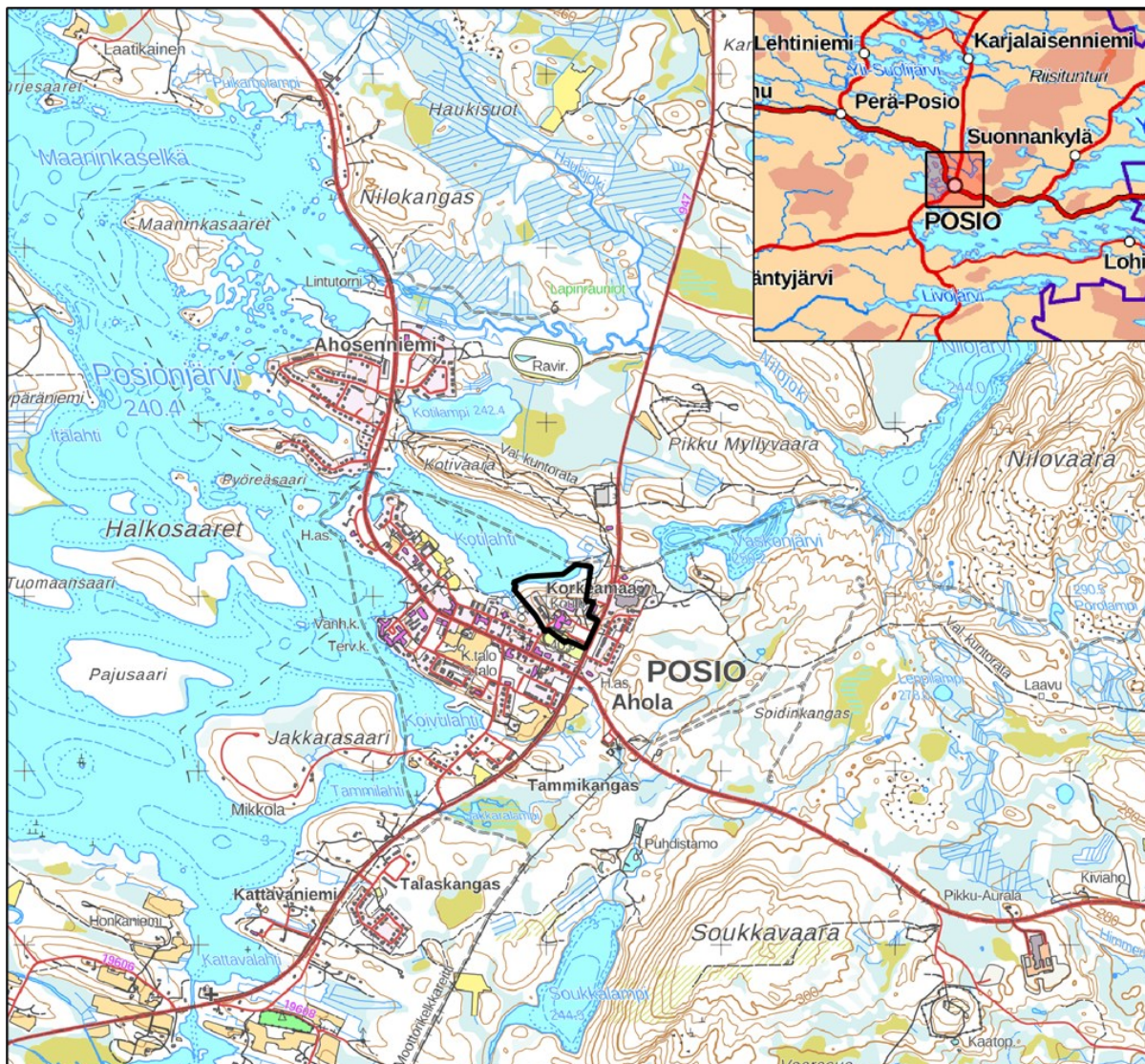
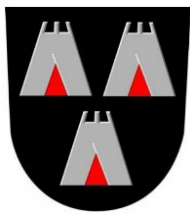




KAAVASELOSTUS (EHDOTUSVAIHE)

21.12.2021

POSION KORKEAMAAN ASEMAKAAVAMUUTOS



FCG Finnish Consulting Group Oy

SISÄLLYSLUETTELO

SISÄLLYSLUETTELO	2
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1 TUNNISTETIEDOT	4
1.2 KAAVAN TAUSTA JA TARKOITUS	4
2 TIIVISTELMÄ	6
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET	6
2.2 ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ	6
2.3 KAAVAN TOTEUTTAMINEN	6
2.4 KAAVA-ALUEEN SUJAINTI JA YLEISKUVAUS	6
3 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS	9
3.1 OSALLISET	9
3.2 OSALLISTUMINEN	9
4 KAAVA-ALUEEN NYKYTILANNE	10
4.1 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ JA ASUTUS	10
4.1.1 Asutus	10
4.1.2 Rakennettu ympäristö	10
4.2 MAISEMA	11
4.3 RAKENNETTU KULTTUURIPERINTÖ	11
4.4 MUINAISIÄÄNNÖKSET	12
4.5 LIIKENNE	12
4.6 LUONNONYMPÄRISTÖ	12
4.6.1 Maa- ja kallioperä	12
4.6.2 Pohjavedet ja pintavesistöt	13
4.6.3 Luonnonsuojelualueet ja luontoselvitykset	14
4.7 MATKAILU	15
4.8 RETKEILY JA VIRKISTYS	15
5 LÄHTÖKOHTA-AINEISTON ANTAMAT TAVOITTEET	16
5.1 VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET (VAT)	16
5.2 MAAKUNTAKAAVA	17
5.2.1 Itä-Lapin maakuntakaava	17
5.2.2 Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava	18
5.3 YLEIS- JA ASEMAKAAVAT	20
6 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN ETENEMINEN	22
6.1 KAAVOITUKSEN VIREILLETULO (MARRASKUU 2020 – HELMIKUU 2021)	22
6.2 ASEMAKAAVAN EHDOTUSVAIHE (KESÄ 2021)	22
6.3 ASEMAKAAVAN HYVÄKSYMISVAIHE (SYKSY 2021)	22
7 ASEMAKAAVAN RATKAISUT, MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET	24
7.1 ASEMAKAAVAEHDOTUS	24
7.2 ALUEVARAUKSET JA KAAVAMÄÄRÄYKSET	25
7.3 KOKO ASEMAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET	26

8	ASEMAKAAVAN SUHDE LÄHTÖKOHTA-AINEISTON ANTAMIIN TAVOITTEISIIN	27
8.1	SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN	27
8.2	SUHDE MAAKUNTAKAAVAAN	28
8.3	SUHDE YLEIS- JA ASEMAKAAVOIHIN	28
8.4	SUHDE ASEMAKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUKSIIN	28
9	ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	30
9.1	YLEISTÄ	30
10	LIITTEET	31
11	YHTEYSTIEDOT	31

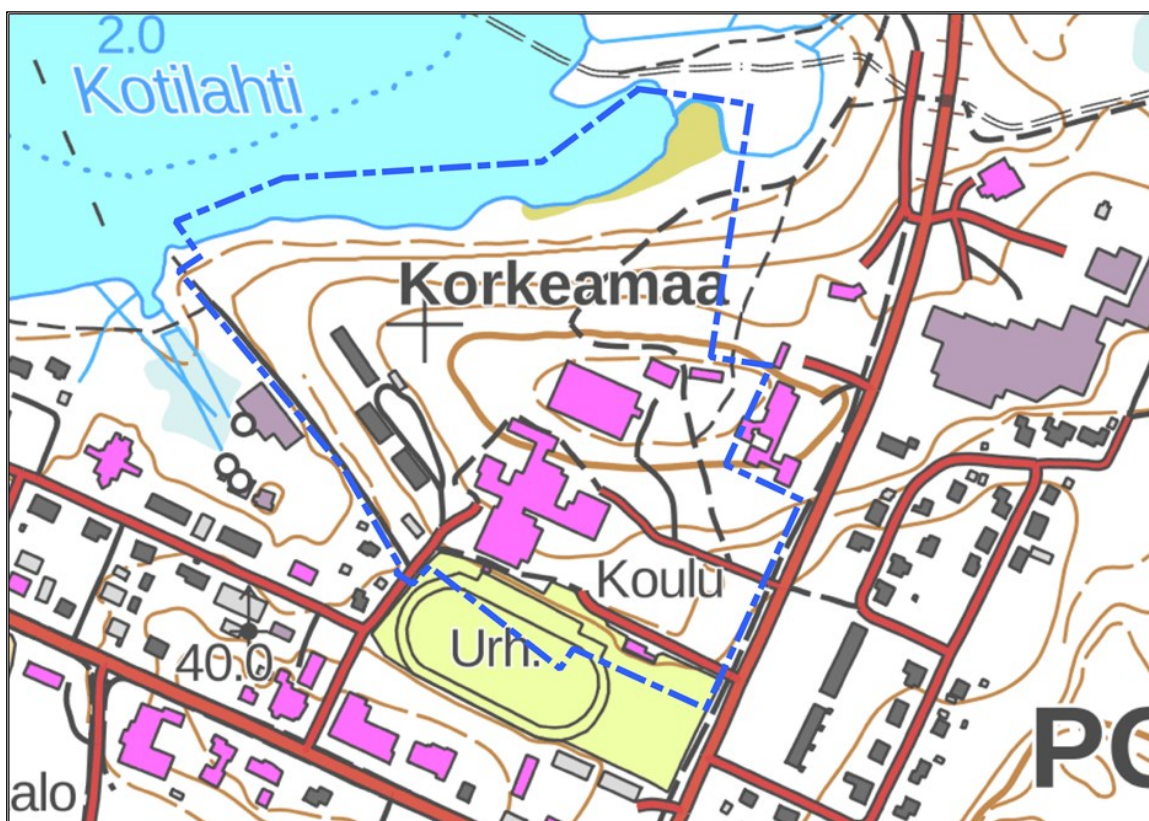
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Kunta:	Posion kunta
Kaavan nimi:	Korkeamaan asemakaavamuutos
Kaavan laatija:	FCG Finnish Consulting Group Oy, Kalle Oiva, FM suunnittelumaantiede, TkK arkkitehtuuri
Vireilletulo:	04.03.2021 (TYL 24.11.2020 § 77)

1.2 KAAVAN TAUSTA JA TARKOITUS

Tämä kaavaselostus liittyy Posion Korkeamaan asemakaavamuutokseen. Asemakaava-alueen sijainti on esitetty kuvassa 1. Alue sijoittuu Korkeamaan alueelle, Posion keskustaajamaan, kiinteistöille 614-413-62-2 ja 614-413-27-61. Alue on noin 14 hehtaarin kokoinen.



Kuva 1. Posion Korkeamaan asemakaavamuutoksen suunnittelualue. Kaava-alueen raja on esitetty sinisellä katkoviivalla. (© MML Peruskartta 2020).

Posion kunta on päättänyt Korkeamaan asemakaavamuutoksen käynnistämisestä 24.11.2020 § 77. Asemakaavamuutos on tullut vireille kuulutuksella 4.3.2021. Työtä

Posion kunnassa ohjaa palvelujohtaja Kari Laurila. Kaavan laadinnasta toimeksiantona vastaa FCG Finnish Consulting Group Oy. Projektipäällikkönä ja vastaavana kaavoittajana toimii Kalle Oiva (FM, TkK arkkitehtuuri).

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa nykyinen lähivirkistysalue (VL) yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Samalla supistetaan asuinpientalojen korttelialuetta (AP). Kaavamuutoksella todetaan nykyinen toteutunut maankäyttö. Alueelle on rakennettu jäähalli ja kuntosali rakennustarkastajan poikkeamisluvalla.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Posion kunnan toimintaympäristölautakunta on päättänyt käynnistää asemakaavamuutoksen laadinnan 24.11.2020 § 77.
- 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 > palvelut > rakentaminen ja ympäristö > kaavoitus ja maankäyttö > valmisteilla olevat kaavat.
- Posion kunnanhallitus hyväksyi asemakaavaehdotuksen liitteineen ja päätti 20.12.2021 § 223 asettaa sen MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30.12.2021 – 31.01.2022 väliseksi ajaksi.

Taulukko täydentyy kaavaproessin edetessä.

2.2 ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ

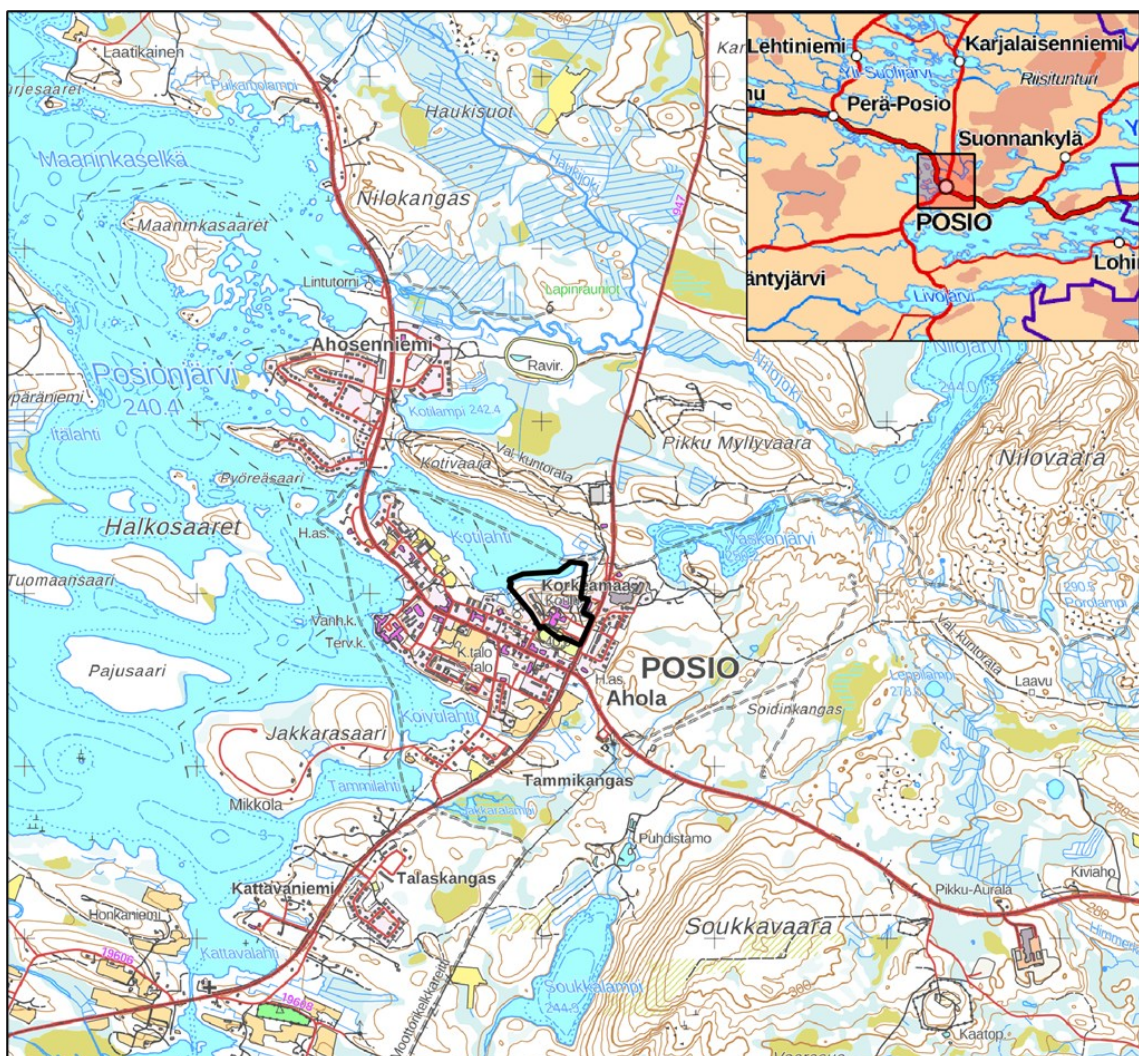
Asemakaavamuutoksessa on muutettu osa nykyisestä lähivirkistysalue (VL) sekä matkailua palvelevien rakennusten korttelialueista (RM) urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU) kiinteistöllä 614-413-62-2. Kaavamuutoksella todetaan tässä kohdassa nykyinen toteutunut maankäyttö. Alueelle on rakennettu jäähalli ja kuntosali rakennustarkastajan poikkeamisluvalla. Samalla kiinteistöllä on supistettu asuinpienalojen korttelialueen pinta-alaa (AP), ja lisätty rakennusoikeutta yhden lisärivitalon mahdollistamiseksi tontilla.

2.3 KAAVAN TOTEUTTAMINEN

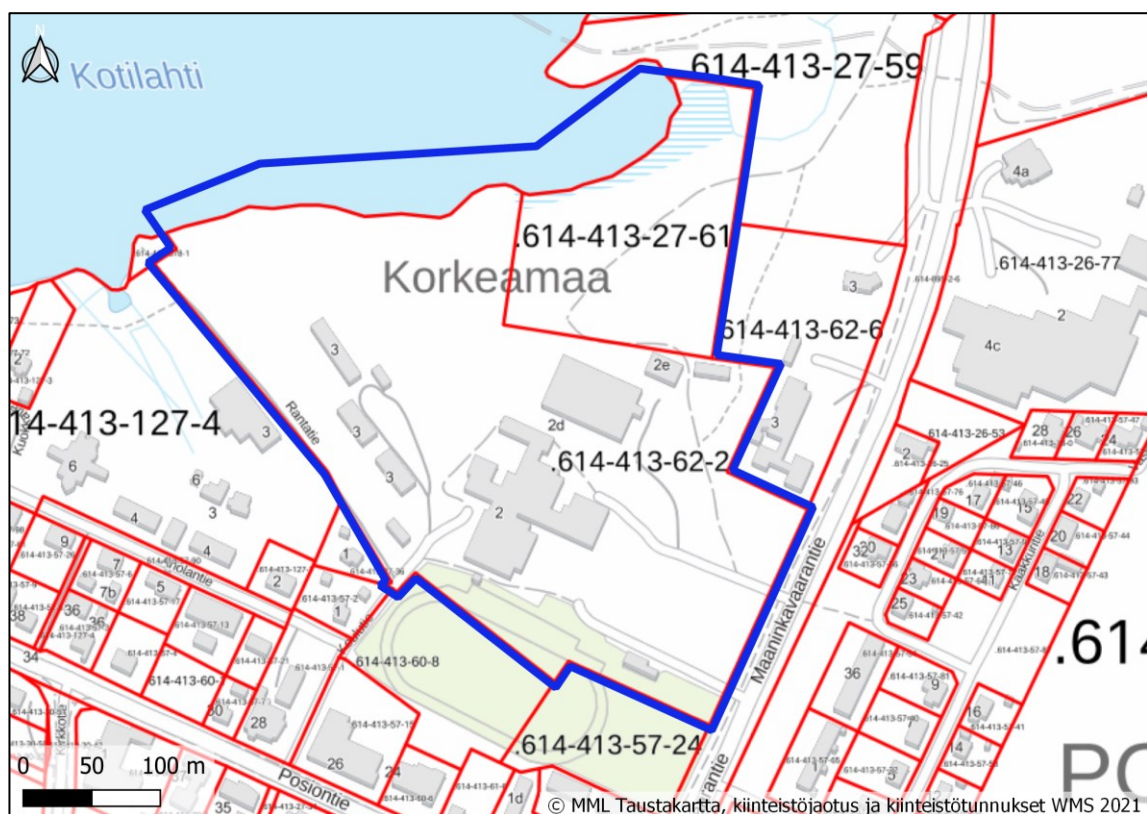
Kaavanprosessin käsittelystä ja hyväksymismenettelyistä vastaa Posion kunta. Kaavan toteuttamisesta vastaavat alueen maanomistajat ja toimijat.

2.4 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA YLEISKUVAUS

Asemakaava-alueen sijainti on esitetty kuvassa 1. Alue sijoittuu Korkeamaan alueelle, Posion keskustaajamaan, kiinteistöille 614-413-62-2 ja 614-413-27-61. Alue on noin 14 hehtaarin kokoinen.



Kuva 2. Posion Korkeamaan asemakaavamuutosalueen sijainti.



Kuva 3. Posion Korkeamaan asemakaavamuutosalueen kiinteistöt.

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 virkistysalueiden käyttäjät
 - Posion Tolvan paliskunta
 - Posionjärven vesiosuuskunnat ja kalastuskunnat
- viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:
 - Posion kunnan hallintokunnat ja lautakunnat
 - Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
 - Lapin liitto
 - Museovirasto
 - Lapin pelastuslaitos

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 aikataulu sekä kuvattu kaavan yhteydessä tehtävät vaikutustenarvioinnit.

4 KAAVA-ALUEEN NYKYTILANNE

4.1 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ JA ASUTUS

4.1.1 ASUTUS

Posiolla asui noin 3117 asukasta vuonna 2020. Tilastokeskuksen väestöennusteen mukaan Posion väestömäärä vähenee noin 176 asukkaalla vuosina 2020-2040. Posion väestömääräksi on ennustettu noin 2 941 asukasta vuonna 2040.

Kaava-alueelle sijoittuu kolme asuinrakennusta.

4.1.2 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Posion keskustaajama on syntynyt Rovaniemi-Kuusamo -maantien varteen. Rakennukset sijoittuvat taajamassa nauhamaisesti teiden varsille. Kaava-alue sijoittuu Posion keskustaajaman ydinalueen pohjoisosaan.

Huomattavia rakennuksia kaava-alueella ovat Posion peruskoulu ja lukio sekä jäähalli. Kaava-alueen rajalle sijoittuu kulttuurikeskus Pentik-mäki.



Kuva 4. Kaava-alue ortoilmakuvassa.

4.2 MAISEMA

Maisemamaakunnat ilmentävät maaseudun kulttuurimaisemien yleispiirteitä. Posion keskustaajaman alue kuuluu ympäristöministeriön maisema-alueueryhmän mietinnön 1 (1993) mukaan maisemamaakuntajaossa Kainuun ja Kuusamon vaaramaahan ja tarkemmassa seutuajaossa Kuusamon vaaraseutuun.

Kuusamon vaaraseudun pinnanmuotoja luonnehtivat jyrkkäpiirteiset vaarat sekä luode-kaakko-suuntaiset drumliinikentät ja harjujaksot. Alueella on myös suuria järviä, joiden lähiympäristössä maastonpiirteet ovat muuta Kuusamon vaaraseutua loivempia. Tyypillisiä ovat myös pienemmät järvet, joet ja aapasuot. Kuusamon vaaraseutu kuuluu pohjoisboreaaliseen kasvillisuusvyöhykkeeseen. Harva asutus on keskittynyt vaarojen rinteille ja järvien läheisyyteen.

Kaava-alue sijoittuu Etelä- ja Keski-Lapin kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet -raportin mukaan Kitkan ja Suolijärvien alueelle, jonka topografia on muuhun seutuun verrattuna loivaa. Vesistöjen välissä on pieniä vaaroja, moreenikumpareita ja aapasaita. Alueella on asuttu ja liikuttu kivikaudelta lähtien, mistä ovat todisteena muun muassa asuinpaikat ja pyyntikuopat. Asukkaita ovat houkutelleet riistan lisäksi miellyttävät asuinsijat, suojaisat salmet ja lahdenpoukamet.

Kaava-alue on pääosin taajama-alueen rakennettua ympäristöä. Alueelle sijoittuu koulu ja jäähalli sekä urheilukenttää. Kaava-alueen pohjoisosa rajautuu Kotilahteen. Kaava-alueen pohjoispuoli on jäähallilta rantaan saakka metsäistä aluetta, jossa kulkee polkuja ja virkistysreitit.

Kaava-alueelle tai sen ympäristöön ei sijoitu valtakunnallisia tai maakunnallisia maisema-alueita. Alle 40 kilometrin säteellä kaava-alueesta ei ole valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

Ympäristöministeriö esittää uusia alueita valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi päivitysinventointien perusteella. Vuoden 2020 kuulemisessa esitettiin uutta Kitkajärvien ja Riisitunturin maisemat -aluetta valtakunnallisesti arvokkaaksi. Tämä alue sijoittuu lähimmillään noin 2,7 kilometrin etäisyydelle kaava-alueen eteläpuolelle.

Maakunnallisia maisema-alueita ei sijoitu alle 15 kilometrin etäisyydelle kaava-alueesta.

4.3 RAKENNETTU KULTTUURIPERINTÖ

Asemakaava-alueelle ei sijoitu rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.

Lähin valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009) on Naumanniemen talo, joka sijaitsee noin 10 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta pohjoiseen. Samalle alueelle sijoittuu myös lähin maakuntakaavaan merkitty seudullisesti merkittävä kulttuuriympäristö Naumanniemen talouskeskus.

4.4 MUINAISJÄÄNNÖKSET

Kaava-alueelle ei sijoitu tunnettuja muinaisjäännöksiä. Alkuperäistä Posion asema-kaavaa ja sen muutosta varten kiinteiden muinaisjäännösten tai irtainten muinaisesi-neiden löytöpaikkojen tilanne tarkistettiin maakuntamuseon arkeologi Hannu Koti-vuorelta, joka vastasi alueen viimeisistä inventoinneista vuosina 1993-1994.

4.5 LIIKENNE

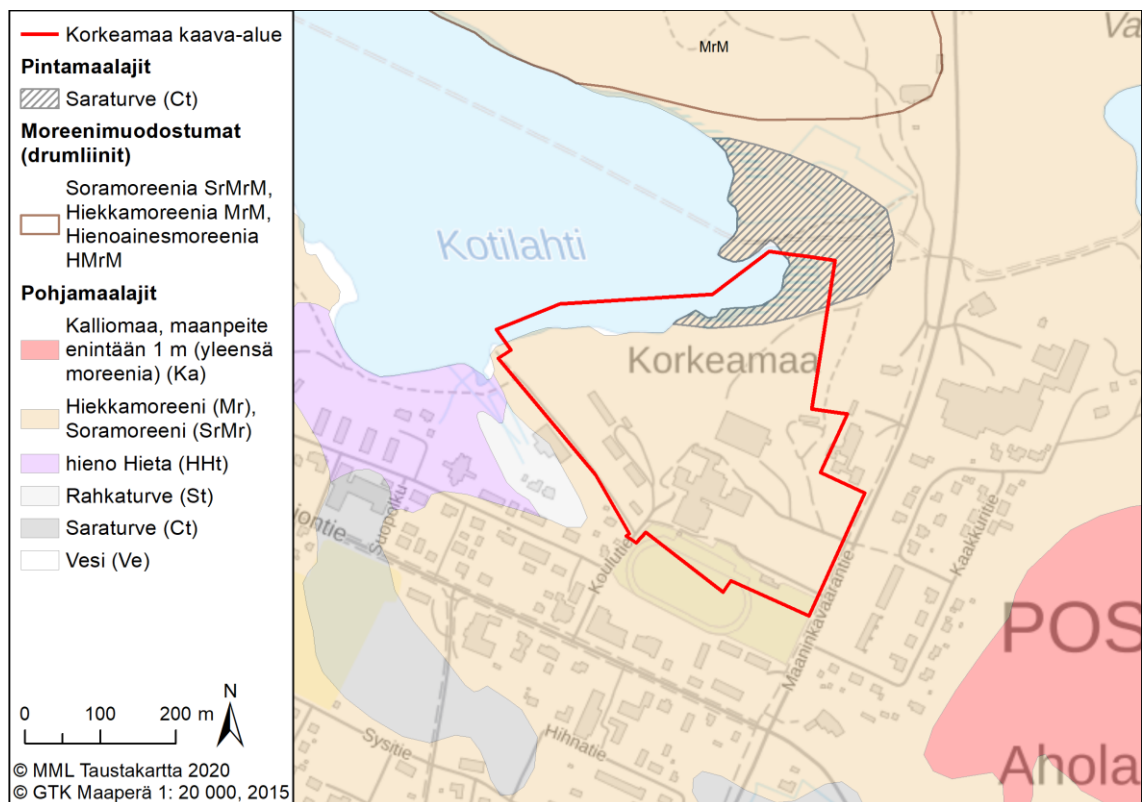
Kaava-alueelle sijoittuu Koulutie ja Rantatie. Lisäksi kaava-alueella on pienempiä teitä, virkistysreittejä ja polkuja. Kaava-alue rajautuu Maaninkavaarantiehen. Tällä tieosuudella liikennemäärät olivat noin 867 ajoneuvoa vuorokaudessa vuonna 2020. Raskaan liikenteen määrä oli noin 56 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Kaava-alueen eteläpuolella noin 130 metrin etäisyydellä kulkee Posiontie, jonka kaava-alueen kohdalla olevalla tieosuudella liikennemäärät olivat 2918 ajoneuvoa ja 119 raskaan liikenteen ajoneuvoa vuorokaudessa.

4.6 LUONNONYMPÄRISTÖ

4.6.1 MAA- JA KALLIOPERÄ

Kaava-alue on kallioperältään mafista vulkaniittia. Maaperältään kaava-alue on poh-jamaalajilta hiekka- tai sora-moreenia. Pohjoisosassa pintamaana esiintyy saratur-vetta. Kaava-alueen maaperä on esitetty oheisessa kuvassa. Kaava-alueen pohjois-puolelle noin 13 metrin etäisyydelle sijoittuu Kotivaara, joka on valtakunnallisesti ar-vokas moreenimuodostuma (MOR-Y13-198).



Kuva 5. Kaava-alueen maaperä kartalla.

4.6.2 POHJAVEDET JA PINTAVESISTÖT

Kaava-alueelle ei sijoitu pohjavesialueita. Lähin pohjavesialue, Soukkavaara (12614106) sijoittuu noin 1,3 kilometrin etäisyydelle kaava-alueen kaakkoispuolelle. Pohjavesialueiden sijoittuminen on esitetty oheisessa kuvassa.

Kaava-alue sijoittuu pohjoisosastaan Kotilahden alueelle. Kaava-alueella ei ole muita merkittäviä pintavesiä. Suunnittelualue kuuluu Koutajoen päävesistöalueelle (73), jossa se sijoittuu toisen jakovaiheen valuma-alueissa Posiojärven valuma-alueelle (73.03) ja komannessa jakovaiheessa Posiojärven alueelle (73.031).



Kaava-alue sijoittuu kasvimaantieteellisessä jaottelussa Pohjoisboreaaliselle Koillismaahan metsäkasvillisuusvyöhykkeelle (4a) ja soiden osalta Pohjanmaan aapasoiden Kainuun aapasuot (3c) lohkokoon. Kaava-alue on pääosin rakennettua ympäristöä, mutta pohjoisosan metsäalue on havumetsää.

Kaava-alue sijoittuu koskiensuojelulailla suojellun Koutajoen vesistön (MUU120053) alueelle. Kaava-alueelle ei sijoitu muita luonnonsuojelualueita tai suojeluohjelmien alueita.

Lähin yksityismaiden suojelualue, Anttilan luonnonsuojelualue (YSA2011651), sijoituu kaava-alueen eteläpuolelle yli neljän kilometrin etäisyydelle.

Kaava-alueella tai sen lähistössä ei ole metsälain 10 § mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä.

LUONTOSELVITYKSET

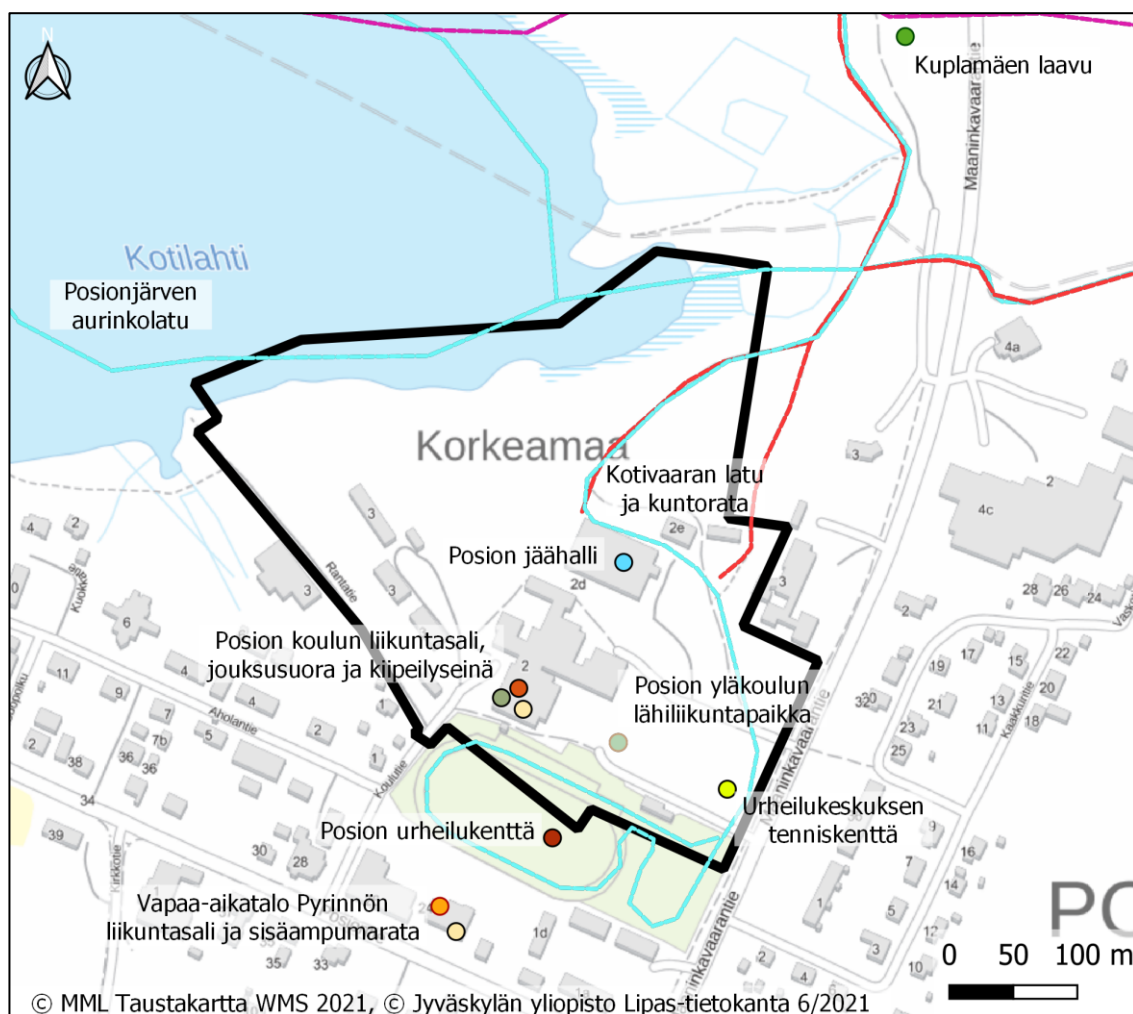
Posion asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 1. vaiheen, keskustaajaman alueen asemakaavaa varten on tehty luontoselvityksiä silloisella kaava-alueella. Selvityksessä Korkeamaan alueelta ei löydetty luontoarvojen kannalta huomioitavia kohteita. Luontoselvitys on kaavan liitteenä 2.

4.7 MATKAILU

Kaava-alueeseen rajautuva Kulttuurikeskus Pentik-mäki on yksi Posion suurimmista matkailukohteista. Pentik-mäellä toimii Anu Pentik Galleria, Pentikin tehtaanmyymälä, museo, kahvila ja Pentik Vintage -kauppa. Rakennukset on yhdistetty toisiinsa lasikäytävillä. Kohteisiin on vapaa pääsy.

4.8 RETKEILY JA VIRKISTYS

Kaava-alueelle sijoittuu Kotivaaran kuntorata ja Kotivaaran latu, jotka kulkevat urheilukentältä jäähallin kautta Kotivaaran alueelle. Kaava-alueelle sijoittuu lisäksi Posion jäähalli sekä Posion koulun liikuntasali, juoksusuora ja kiipeilyseinä, yläkoulun lähiliikuntapaikka sekä urheilukeskuksen tenniskenttä.



Kuva 7. LIPAS -tietokannan osoittamat kohteet kaava-alueella.

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 Korkeamaan 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 riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- **Tavoite:** Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- **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:** 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)** jonko lisäksi alue kuuluu matkailun vetovoima-alueeseen sekä matkailun ja virkistyskeittämisen 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 metsätalousskäyttöön tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää pääasiallitta käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta

myös muihin tarkoituksiin, kuten poronhoitoon, luontaiselinkeinoin, asumiseen ja jokamiehen oikeuden rajoissa ulkoiluun.

Matkailun vetovoima-alue/matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealueen (mv) merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistystyksen 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 8. Ote Itä-Lapin maakuntakaavasta. Kaava-alueen raja on esitetty punaisella viivalla. (Lähde: Lapin liitto)

5.2.2 ROVANIEMEN JA ITÄ-LAPIN MAAKUNTAKAAVA

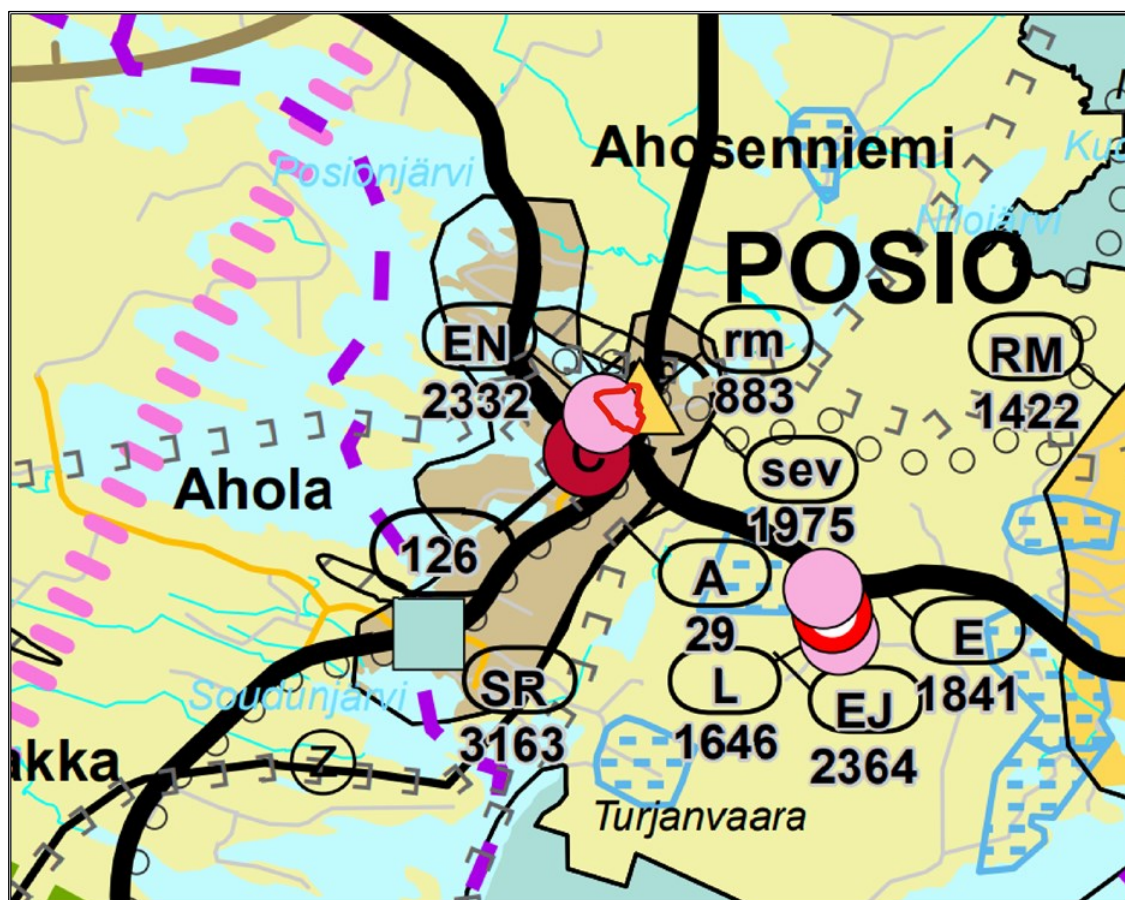
Lapin liiton valtuusto päätti 21.11.2011 Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan laatimisesta. Maakuntakaava on tullut vireille 11.3.2013. Maakuntakaavaehdotus sisältää poikkeamisia Natura-alueista, joista on tehty poikkeamisesitys valtioneuvostolle. Lapin liiton hallitus hyväksyi muistutuksiin laaditut 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.

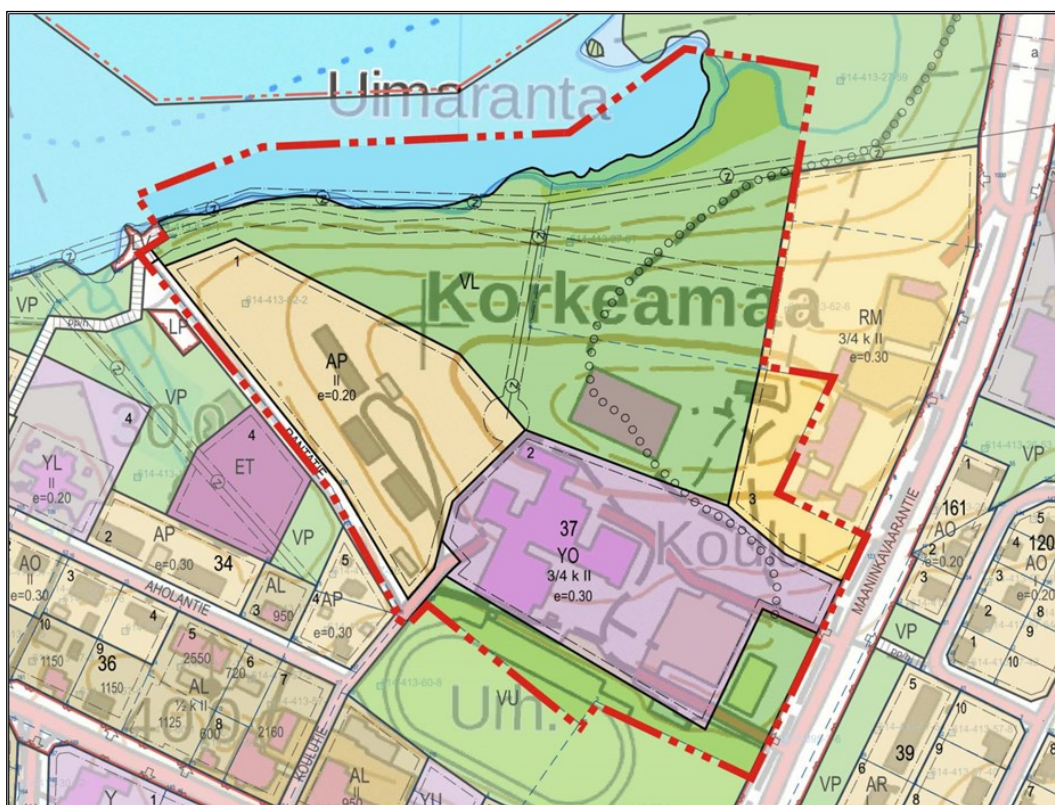
Asemakaava-alue sijoittuu maakuntakaavaehdotukseen merkitylle **taajamatoimintojen alueelle (A), kaivostoiminnan kehittämisen vyöhykkeelle (ek)** sekä **matkailun vetovoima-alueelle/matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealueelle (mv)**. Posion kirkonkylän keskustaan sijoittuu **keskustatoimintojen kohde (C), energiahuollon kohde (C), ja matkailu-/virkistyskohde (rm)** -merkinnät. Suunnittelualan itäreunaa sivuaa Maaninkavaara-Ranua välillä kulkeva **seututie** ja pohjoisreunan vierestä kulkee **ulkoilureitti** ja **moottorikelkkailureitti**.



Kuva 9. Ote Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavaehdotuksesta. Kaava-alueen raja on esitetty punaisella viivalla. (Lähde: Lapin liitto)

5.3 YLEIS- JA ASEMAKAAVAT

Suunnittelualueella on voimassa Posion asemakaavan muutos 1. vaihe vuodelta 2011. Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan 17.6.2011 § 21. Asemakaavaan on merkitty suunnittelualueella lähivirkistysalue (VL), urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU), matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM), asuinpienalojen korttelialue (AP) ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO) -merkinnät.



Kuva 10. Asemakaavamerkinnot suunnittelualueella voimassa olevassa asemakaavassa. 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 > palvelut > rakentaminen ja ympäristö > kaavoitus ja maankäyttö > valmisteilla olevat kaavat.

6.1 KAAVOITUKSEN VIREILLETULO (MAALISKUU 2021)

Posion kunnan toimintaympäristölautakunta on päättänyt käynnistää asemakaavamuutoksen laadinnan 24.11.2020 § 77.

Vireilletulon yhteydessä on laadittu tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Asemakaavamuutos on tullut vireille kuulutuksella 4.3.2021. Kuulutus on julkaistu paikallislehdissä sekä kunnan internetsivuilla ja julkisten kuulutusten ilmoitustaululla.

Kaavamuutoksen vähäisyyden vuoksi valmisteluvaiheen kuulemista ei tarvita, vaan ehdotusvaiheen kuuleminen on riittävä. Viranomaisneuvottelua ei myöskään katsota tarpeelliseksi pitää.

6.2 ASEMAKAAVAN EHDOTUSVAIHE (JOULUKUU 2021)

Posion kunnanhallitus hyväksyi asemakaavaehdotuksen liitteineen ja päätti 20.12.2021 § 223 asettaa sen MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30.12.2021 – 31.01.2022 väliseksi ajaksi.

Asemakaavan ehdotusvaiheen aineisto on saatavilla kunnan internet-sivuilta osoitteesta www.posio.fi > palvelut > rakentaminen ja ympäristö > kaavoitus ja maankäyttö > valmisteilla olevat kaavat sekä kunnanvirastolla osoitteessa Kirkkotie 1, 97900 Posio.

Päätöksestä kuulutetaan kunnan käytännön mukaisesti.

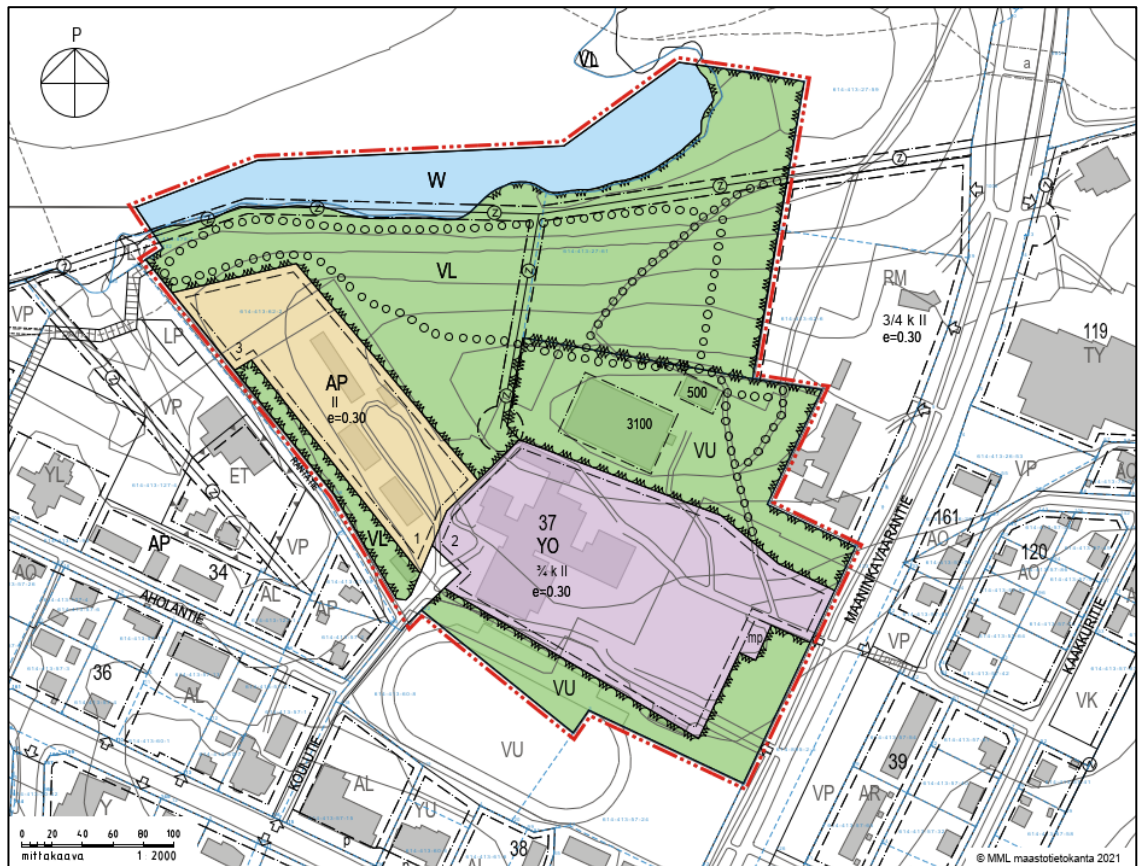
Osallisilla ja kuntalaisilla on mahdollisuus antaa nähtävilläoloaikana ehdotusvaiheen aineistosta kirjallinen muistutus. Kirjalliset muistutukset on osoitettava Posion toimintaympäristölautakunnalle (os Kirkkotie 1, 97900 Posio) ennen nähtävilläolon päättymistä. Ehdotusvaiheen aineistosta pyydetään lausunnot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

6.3 ASEMAKAAVAN HYVÄKSYMISVAIHE (TALVI-KEVÄT 2022)

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

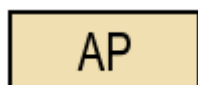


Kuva 11. Korkeamaan asemakaavamuutos.

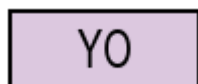
Asemakaavamuutoksessa on muutettu osa nykyisestä lähivirkistysalue (VL) sekä matkailua palvelevien rakennusten korttelialueista (RM) urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU) kiinteistöllä 614-413-62-2. Lisäksi kaavassa esitetään pääosin VL-alueelle sijoittuvat ulkoilureitit. Kaavamuutoksella todetaan myös tässä kohtaa nykyinen toteutunut maankäyttö. Alueelle on rakennettu jäähalli ja kuntosali rakennustarkastajan poikkeamisluvalla. Rakennusoikeutta on osoitettu jäähallin osalta 3 100 k-m² ja kuntosalin osalta 500 k-m².

Samalla kiinteistöllä 614-413-62-2 on supistettu asuinpienalojen korttelialueen pinta-alaa (AP). AP-alueesta poistetut alueet on muutettu lähivirkistysalueeksi (VL). AP-alueen rakennusoikeuden ilmaiseva tehokkuusluku on nostettu luvusta $e=0.2$ lukuun $e=0.3$. Tällä mahdollistetaan lisärivitalon rakentaminen kiinteistölle.

7.2 ALUEVARAUKSET JA KAAVAMÄÄRÄYKSET



Asuinpientalojen korttelialue.



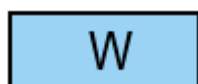
Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.



Lähivirkistysalue.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.



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.

37

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

TIE

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

e=0.30

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

500

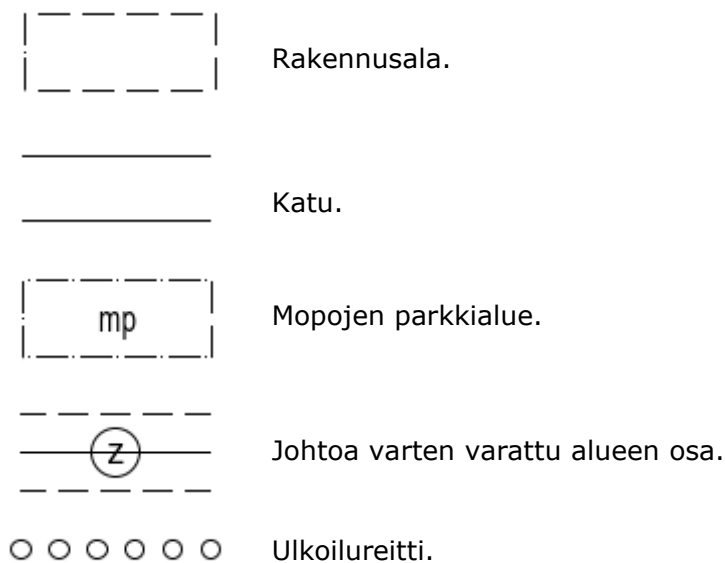
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

3/4 k II

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.



7.3 KOKO ASEMAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Koko yleiskaava-alueetta koskevat seuraavat määräykset:

- Rakennukset, pihatiet, autopaikat, kadut, polut, urheilureitit ja teknisen huollon verkostot on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa, muutetaan sen tasoa tai kaadetaan puustoa.
- Rakennukset 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.
- Asemakaava-alueella rakennuspaikan maanpinta tulee olla vähintään korkeudella $N60+241,2 \text{ m}$ ($=N2000+241,52 \text{ m}$) ja alimmat kastuvat rakenteet korkeuden $N60+241,7 \text{ m}$ ($=N2000+242,02 \text{ m}$) yläpuolella. Mikäli kaavan hyväksymisen jälkeen esiintyy tulva, joka aiheuttaa suuremman vedenkorkeuden kuin kaavassa on määritetty alimmaksi rakentamiskorkeudeksi, tulee esiintyneen tulvan korkeus ottaa määrääväksi korkeudeksi alimpia rakentamiskorkeuksia määritettäessä.
- Alueella pyritään hulevesien luonnonmukaiseen hallintaan. Alueen hulevedet on ensisijaisesti käsiteltävä kiinteistöllä ja imeytettävä. Jos imeytys ei ole mahdollista, vedet on johdettava hidastaen mahdollisimman luonnonmukaisesti eteenpäin. Rakennuslupavaiheessa selvitetään hulevesien hallinnan periaatteet ja varataan riittävät maa-alueet hulevesien käsittelyä ja johtamista varten.

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 toteutuminen 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 riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
 - **Toteutuminen asemakaavassa:** Asemakaava tukee Posion kunnan elinvoimaa. Se mahdollistaa alueen asuntotuotannon kehittämisen hallitusti. Se mahdollistaa urheilupalveluja ja ulkoilureitistöjä alueella.
- **Tavoite:** Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
 - **Toteutuminen asemakaavassa:** Asemakaava tukeutuu olemassa olevaan kunnan infrastruktuuriin siten, ettei se edellytä uusia yleisiä tiealueita ja sijoittuu kunnan keskustaajamaan.
- **Tavoite:** Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta.
 - **Toteutuminen asemakaavassa:** Asemakaava-alue sijoittuu Posion keskustaajamaan 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 keskustaajamaan, ja sen saavutettavuus on hyvä.

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:** Rakennuspaikat eivät ole tulvauhka-alueella.

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 muutos 1. vaihe vuodelta 2011. Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan 17.6.2011 § 21. Asemakaavaan on merkitty suunnittelualueella lähivirkistysalue (VL), urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU), matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM), asuinpientalojen korttelialue (AP) ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO) -merkinnät.

Asemakaavamuutoksessa on muutettu osa nykyisestä lähivirkistysalue (VL) sekä matkailua palvelevien rakennusten korttelialueista (RM) urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU) kiinteistöllä 614-413-62-2. Kaavassa esitetään myös pääosin VL-alueelle sijoittuvat ulkoilureitit. Kaavamuutoksella todetaan tässä kohtaa nykyinen toteutunut maankäyttö. Alueelle on rakennettu jäähalli ja kuntosali rakennustarkastajan poikkeamisluvalla. Rakennusoikeutta on osoitettu jäähallin osalta 3 100 k-m² ja kuntosalin osalta 500 k-m².

Samalla kiinteistöllä 614-413-62-2 on supistettu asuinpientalojen korttelialueen pinta-alaa (AP). AP-alueesta poistetut alueet on muutettu lähivirkistysalueeksi (VL). AP-alueen rakennusoikeuden ilmaiseva tehokkuusluku on nostettu luvusta e=0.2 lukuun e=0.3. Tällä mahdollistetaan lisärivitalon rakentaminen kiinteistölle.

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.*

Asemakaavamuutos toteaa pääasiassa alueella tapahtunutta rakentamista (jäähalli, kuntosali ja reitistöt), eikä siten osin vaikuta alueen maisemaan tai luontoon.

AP tontti supistuu, mutta tehokkuusluku sillä nousee, jotta tontille on edelleen mahdollista rakentaa yksi rivitalo lisää. Uusi rivitalo sijoittuu kuitenkin samalla AP-alueelle kuin vanhassa voimassa olevassa kaavassa, eikä siten muuta vanhan kaavan mahdollistamaa tilannetta ja siinä todettuja vaikutuksia.

Kaavaan tehtävillä muutoksilla ei ole vaikutusta voimassa olevan kaavan vaikutustenarviointiin, joka löytyy kyseisen asemakaavan kaavaselostuksesta (tämän kaavan liitteestä 3).

10 LIITTEET

- Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (FCG, 30.6.2021)
- Liite 2: Posion asemakaavan päivittämisen 1. vaiheen luontoselvitys (Pöyry, 13.8.2009)
- Liite 3: Posion asemakaava ja asemakaavan muutoksen 1. vaihe, keskustaajaman alue, Asemakaavan selostus (Pöyry, 30.10.2010)

11 YHTEYSTIEDOT

Asemakaavan valmistelusta saa lisätietoja kunnan internet-sivuilta 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

Kalle Oiva

Projektipäällikkö, kaavanlaatija

FM, TkK arkkitehtuuri

puh. 041 730 2306

kalle.oiva@fcg.fi