

KAAVOITUSKATSAUS VUODELTA 2021

YLEISTÄ KAAVAJÄRJESTELMÄSTÄ

Kaavat jaetaan yleispiirteisiin ja yksityiskohtaisiin kaavoihin. Yleispiirteisiä kaavoja ovat maakunta- ja yleiskaava. Yleiskaava voi olla myös useamman kunnan yhteinen. Asema- ja ranta-asemakaava ovat yksityiskohtaisia kaavoja.

Yleis- ja asemakaavat ovat ns. kunnan kaavoja. Kaavat hyväksyvät kunnanvaltuusto. Kuntien yhteisen yleiskaavan hyväksyy kukin kunta oman alueensa osalta tai kaava voidaan hyväksyä kuntien yhteisessä toimielimessä. Oikeusvaikutteinen yhteinen yleiskaava saatetaan ympäristöministeriön vahvistettavaksi.

Maakuntakaavoituksesta vastaa maakunnan liitto ja maakuntakaavan vahvistaa ympäristöministeriö.

Maankäyttö- ja rakennuslain yleisenä tavoitteena on turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävissä asioissa. Kaavoituksessa alueen maanomistajilla ja niillä, joiden elämiseen kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) myötä osallisilla on oikeus osallistua ja vaikuttaa kaavoitukseen sen alkuvaiheista lähtien.

Maakuntakaavoitus

Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaava ohjaa yleis- ja asemakaavojen laatimista: maakuntakaavaa tulee edistää alempiasteisissa kaavoissa.

Lapin liitto vastaa läänin maakuntakaavoituksesta.

Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavaa on tarkistettu alkusyksystä 2016 saatujen muistutusten perusteella. Natura-alueita korvaavista alueista oli tehty selvitys ja esitys valtioneuvostolle Naturasta poikkeamiseksi. Poikkeamisesitys koskee Kemihaaran allasta ja Salla tunturin matkailualueen laajennusta. Lapin liiton hallitus hyväksyi muistutuksiin laaditut vastineet, maakuntakaavaehdotuksen sekä esityksen korvaaviksi alueiksi kokouksessaan maanantaina 28. marraskuuta 2016.

Lapin liiton hallitus hyväksyi 28.11.2016 Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavaehdotuksen ja lähetti sen Naturasta poikkeamisen vuoksi edelleen ympäristöministeriöön valmisteltavaksi valtioneuvoston käsittelyyn. Näin ollen Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan ehdotusprosessia jatkettiin.

Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan ohjusryhmän 1. kokous on pidetty 18.2.2021. Maakuntakaava on uudelleen käynnistetty Lapin liiton hallituksen

kokouksessa 29.3.2021. Ohjausryhmän 1. viranomaisneuvottelu on pidetty 11.10.2021 ja 2. viranomaisneuvottelu on pidetty 9.11.2021. Maakuntakaavaehdotus on julkisesti nähtävillä 10.1.–9.2.2022.

Lapin liiton hallitus hyväksyi 25.4.2022 kokouksessa Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavaehdotuksen ja päätti esittää Lapin liiton valtuustolle maakuntakaavan hyväksymistä.

Lapin liiton valtuusto hyväksyi 16.5.2022 Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan.

Yleiskaavoitus

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

Asemakaavoitus

Alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, matkailun, elinkeinopolitiikan, maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.

Posion keskustaajamassa on kunnan ainoa asemakaava, joka saneerattiin vuonna 1992. Saneerauksen jälkeen asemakaavaan on tehty vain vähäisiä muutoksia. Asemakaava ei kaikilta osin vastaa tämän päivän tarpeita.

Kunnan asuntokantaa tulisi lisätä pienillä asunnoilla, joista on jatkuvasti pulaa. Rivitalotontit terveyskeskuksen alueella ja keskustan tuntumassa ovat tarpeen.

Keskustaajaman asemakaava-alueen pohjakartta on valmistunut joulukuussa 2008. Tarkoitus on päivittää koko taajama-alue ja lisäksi ottaa uusia mahdollisia maa-alueita huomioon. Asema-kaava työ jaetaan kahteen tai kolmeen osaan taajama alueen laajuudesta johtuen. Posion keskustaajaman kaavoituksen ensimmäinen vaihe saatiin vireille syksyllä 2009. Kaavoitus eteni siten, että ensimmäinen vaihe saatiin kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi 17.9.2010.

Kunnan elinvoiman kehittämiseksi on todettu selkeä tarve hankkia maata teollisuus-, yritys- ja vapaa-ajan toimintaa varten. Kunta on hankkinut Posion-Osuuspankilta heidän omistaman maa-alueen eli Kotivaara-nimisen tilan (kiinteistötunnus 614-413-30-21) pinta-alaltaan 23,47 ha. Alue ei ole kaava-alueita muuta rajoittuu Posion rakennuskaavaan.

Posion keskustaajaman toinen vaihe on tarkoitus aloittaa loppuvuodesta 2021.

Kotivaaran Asemakaavan laadinta 2021-2022

Posion kunta on ostanut Kotivaaran kiinteistön 614-413-30-21 ja tarkoituksena on kaavoittaa Rovaniemen tien varteen alueita yritys- ja liiketoimintaan ja/tai pienteollisuudelle sekä asumiselle tontteja vaaran alueelle.

Posion kunnan toimintaympäristölautakunta päätti käynnistää asemakaavamuutoksen laadinnan 24.11.2020 § 75.

Kotivaaran asemakaava on kuulutettu vireille 4.3.2021. Vireille tuloa varten on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on nähtävillä koko kaavoitusproessin ajan.

Uuden asemakaava-alueen osalta laaditaan luonto- ja maisemaselvitys suunnittelun pohjaksi. Lisäksi viranomaisyhteistyön kautta voi nousta esille tarve tarkastella alueen arkeologisten arvojen potentiaalia (muinaisjäännösselvitys). Kaavoitusprosessi on aloitettu järjestämällä Kotivaaran kaavakysely. Tulokset käsitellään ja kaavoittaja laatii kommenttien perusteella kaavaluonnoksen. Vuonna 2022 loppupuolella järjestetään yleisötilaisuus, jossa kaavaluonnos esitellään kuntalaisille.

Kolmatta vaihetta ei ole vielä aloitettu.

Posion keskustaajaman asemakaavatyö on valmistunut myös **Jakkarasaaren** osalta. Kunnanvaltuusto hyväksynyt asemakaavan 28.2.2013 ja lain voiman asemakaava on saanut 8.5.2013.

Asemakaavan toteutuksessa tuli noudattaa kaavaa varten laadittuja rakentamistapaohjeita. Sitovat rakentamistapaohjeet johtivat siihen, että alueen kehittyminen ja rakentaminen ei ole edistynyt.

Posion Jakkarasaaren asemakaavamuutos 2021

Asemakaavamuutoksen tavoitteena oli poistaa rakentamistapaohjeiden sitovuus. Lähtökohtaisesti asemakaavaan ei tehty muutoksen myötä laajempia tarkistuksia esim. tonttien sijoitteluun tai muuta vastaavaa. Posion kunnan toimintaympäristölautakunta päätti käynnistää asemakaavamuutoksen laadinnan 24.11.2020 § 76.

Posion kunnanhallitus hyväksyi 24.09.2021 § 52 asemakaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin laaditut vastineet ja päätti asemakaavan hyväksymisestä. Asemakaavan hyväksymispäätöksestä tiedotettiin ELY-keskusta ja tiedottamista erikseen pyytäneitä sekä kunnan ilmoitustaululla ja internetsivuilla. Posion kunnanvaltuusto on kokouksessaan 24.9.2021 § 52 hyväksynyt Jakkarasaaren asemakaavamuutoksen kaava-asiakirjojen mukaisina.

Asemakaavan saatua lainvoiman siitä ilmoitettiin voimaantulokuulutuksella 30.9.2021.

Tontteja riittää Posion kunnan mailla mm. Jakkarasaassa on omakotitaloille 14 kunnan tonttia vapaana ja kuusi on myyty. Lisäksi alueella on yksityisten omistamia tontteja n. 15 kpl. Kunnan omistamia tontteja Jakkarasaassa voi myös vuokrata tai ostaa omaksi.

Asemakaavamuutoksen laadinta Korkeamaan alueelle 2021

Posion Korkeamaan alueelle, kiinteistöille 614-413-62-2 ja 614-413-27-61, laaditaan asemakaavamuutos. Asemakaavamuutoksen tavoitteena oli muuttaa nykyinen lähivirkistysalue (VL) yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Lisäksi kaavamuutoksella todetaan nykyinen toteutunut maankäyttö. Alueelle oli rakennettu jäähalli ja kuntosali rakennustarkastajan luvalla, poikettu kaavasta.

Posion kunnan toimintaympäristölautakunta päätti käynnistää asemakaavamuutoksen laadinnan 24.11.2020 § 77.

Asemakaavanmuutos tuli vireille kuulutuksella 4.3.2021. Kaavamuutoksen vähäisyyden vuoksi valmisteluvaiheen kuulemista ei tarvittu, vaan ehdotusvaiheen kuuleminen oli riittävä. Viranomaisneuvottelua ei myöskään katsottu tarpeelliseksi pitää. 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.

Posion kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavamuutoksen kokouksessaan 13.05.2022 § 10. Asemakaavan hyväksymispäätöksestä tiedotettiin ELY-keskusta ja tiedottamista erikseen pyytäneitä sekä kunnan ilmoitustaululla ja internetsivuilla. Asemakaavamuutos sai lainvoiman 06.07.2022, jolloin siitä ilmoitettiin voimaantulokuulutuksella.

Keskustan asemakaava alueella on omakotitalo asumiseen soveltuvia vapaita tontteja n.120–130 kpl. Kunnan tonttivaranto on riittävä lähitulevaisuutta ajatellen, näin ollen kunnalla ei ole tarvetta laatia erillistä strategista yleiskaavaa, joka ohjaisi kunnan maanhankintaa tonttien takia.

Ranta-asemakaavoja on Posion kunnan alueella 36 kpl.

Murtotuulen tuulivoimapuiston osayleiskaava

Posiolle on suunniteltu kansallisestikin mitattuna suuri tuulivoimapuisto.

Kunnanhallitus on hyväksynyt 21.08.2017 Murtotuulen tuulivoiman osayleiskaavan esitetyin tarkistuksin ja esitti kunnanvaltuustolle sen hyväksymistä. Kunnanvaltuusto on sen hyväksynyt 31.08.2017.

Kaavasta tehtiin 2 valitusta. Hallinto-oikeus hylkäsi valitukset.

Hallinto-oikeuden päätökseen sai hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valituslupan. Korkein hallinto oikeus alkoi käsitellä vuoden 2019 alussa valituslupaa. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi valituslupahakemuksen 4.3.2020.

Yleiskaava on hyväksytty 31.8.2017 ja se saanut lainvoimaisuuden 26.3.2020

Murtotuulen Tuulipuisto Ky pääsi tekemään investointipäätöksen ja valmistelemaan tuulimyllyjen rakentamista.

Posion kunnan toimintaympäristölautakunnan päätöksestä § 38 Murtotuulen tuulivoimapuiston osayleiskaavan kokonaiskorkeutta koskevasta kaavamääräyksestä poikkeamisesta 10 metrillä valitettiin Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen. Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden päätös 23.10.2020: Hallinto-oikeus ei tutki valitusta, valittajilla ei ole valitusoikeutta toimintaympäristölautakunnan päätöksestä.

Rakennustyöt on aloitettu vuonna 2020 ja valmistuvat vuoden 2023 alussa.

Kirintövaara

Kirintövaarassa lomarakentamiseen soveltuvia tontteja on kunnalla vapaana runsaasti n. 85 kpl joista n. 35 on rakentamattomalla alueella. Posion kunta on myynyt kaksi tonttia vuonna 2021 Kirintövaarasta.

Posion Auttijärven ranta-asemakaava

Kaavan laatiminen lähti liikkeelle Metsähallituksen, Posion yhteismetsän ja yksityisten maanomistajien tarjouspyynnöllä. Kaavoittajaksi valittiin KimmoKaava. Vireille tuloa varten on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Toimintaympäristölautakunta päätti 24.6.2019 § 37 Auttijärven ranta-asemakaavan vireilletulosta ja hyväksyi laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja päätti asettaa laaditun Auttijärven ranta-asemakaavan luonnosvaiheen valmisteluaineiston MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville. Luonnos oli nähtävillä 3.7.-2.8.2019. Lapin ELY-keskus lausui, että kaavoitusmenettelyä on korjattava, siten että mahdollisuus antaa mielipiteitä valmisteluaineistosta järjestetään erikseen ja ennen sitä pidetään tarpeen mukaan 1. viranomaisneuvottelu. Neuvottelu pidettiin 29.11.2019.

Auttijärven ranta-asemakaavan luonnos pidettiin uudelleen nähtävillä 9.4.-7.5.2020. Kaavaehdotus oli nähtävillä 29.6.-16.8.2020, jolloin pyydettiin lausunnot.

Lapin ELY –keskus kiinnitti huomiota Palovaaran laelle suunniteltuun matkailua palvelevien rakennusten kortteliin ja esitti vähäisiä muutoksia kaavamääräyksiin. Lausunnon johdosta pidettiin kaavaneuvottelu 12.11.2020.

Sen perusteella tehtiin vähäisiä muutoksia kaavamääräyksiin. Muutokset olivat niin vähäisiä, ettei kaavaa ollut tarpeellista laittaa uudelleen nähtäville.

Kunnanvaltuusto hyväksyi 5.3.2021 § 6, liitteiden mukaisesti vähäisin muutoksin korjatun Auttijärven ranta-asemakaavan.

Kaava saanut lainvoimaisuuden kuulutuksella 22.4.2021

Posion Ruokamonniemen ranta-asemakaava

Kaavoituksen tarkoituksena on suunnitella alueen maankäyttö siten, että maanomistajat voivat tarkoituksenmukaisesti käyttää, suunnitella ja hyödyntää omistamiaan alueita. Alueelle on tarkoitus sijoittaa normaaleja, omarantaisia rakennuspaikkoja suhteellisen väljästi. Kaavasta on tarkoitus suunnitella normaali, omarantainen, väljä ranta-asemakaava.

Toimintaympäristölautakunta päätti käynnistää ja saattaa vireille Ruokamonniemen ranta-asemakaavan laadinnan 4.4.2022 § 29.

Ruokamonniemen ranta-asemakaava kuulutettiin vireille 11.5.2022. Vireille tuloa varten on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on nähtävillä kaavaehdotuksen nähtäville asettamiseen saakka. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta oli mahdollisuus jättää mielipide kirjallisena 25.5.2022 mennessä Posion kunnalle (Kirkkotie 1, 97900 Posio) tai sähköpostilla kirjaamo@posio.fi.

Kaavan luonnostelu alkaa v. 2022 syksyllä pohjakartan tultua valmiiksi ja maastokäyntien jälkeen ja selvitysten valmistuttua.