

An aerial photograph showing a dark, calm river on the left, a dense green forest in the center, and a light-colored dirt road or path running diagonally from the bottom left towards the top right. The text is overlaid on the image.

Posio

Kaavoituskatsaus 2022

Viranomaislautakunta 13.9.2023 §19

Yleistä kaavajärjestelmästä



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

Yleis- ja asemakaavat ovat ns. kunnan kaavoja. Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavat. 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 on käsiteltävissä asioissa.

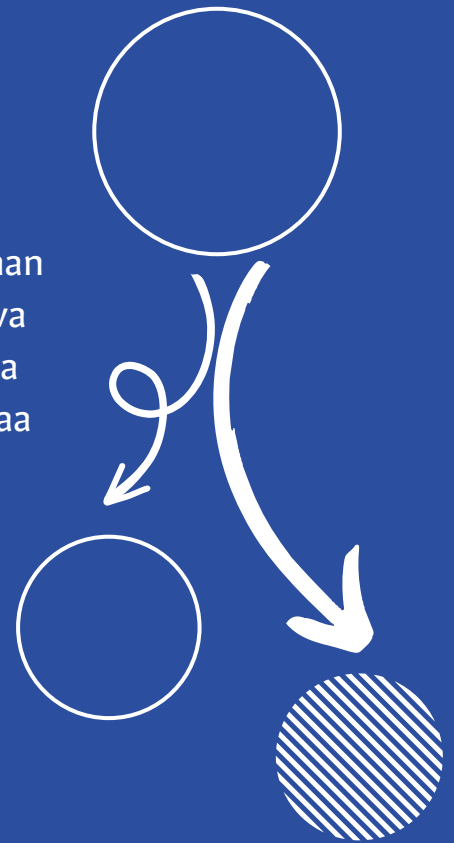
Kaavoituksessa alueen maanomistajilla ja niillä, joiden elämiseen kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta.

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: maakuntakaava tulee edistää alempiasteisissa kaavoissa. Lapin liitto vastaa läänin maakuntakaavoituksesta.



Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavaa on tarkastettu alkusyksystä 2016 saatujen muistutusten perusteella. Natura-alueita korvaavista alueista oli tehty selvitys ja esitys valtioneuvostolle Naturasta poikkeamiseksi. Poikkeamisesitys koskee Kemihaaran allasta ja Sallan 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.

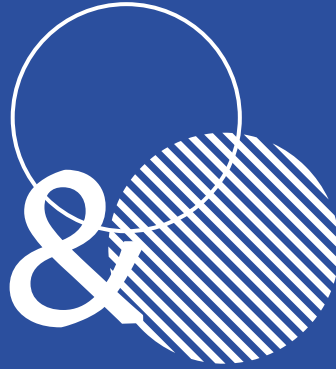
Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan ohjausryhmän 1. kokous on pidetty 18.2.2021. Maakuntakaava on uudelleen käynnistetty Lapin liiton hallituksen kokouksessa 29.3.2021. Ohjausryhmän 1. viranomaisneuvottelu on pidetty 11.10.2021 ja 2. viranomaisneuvottelu pidetty 9.11.2021. Maakuntakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävissä 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.

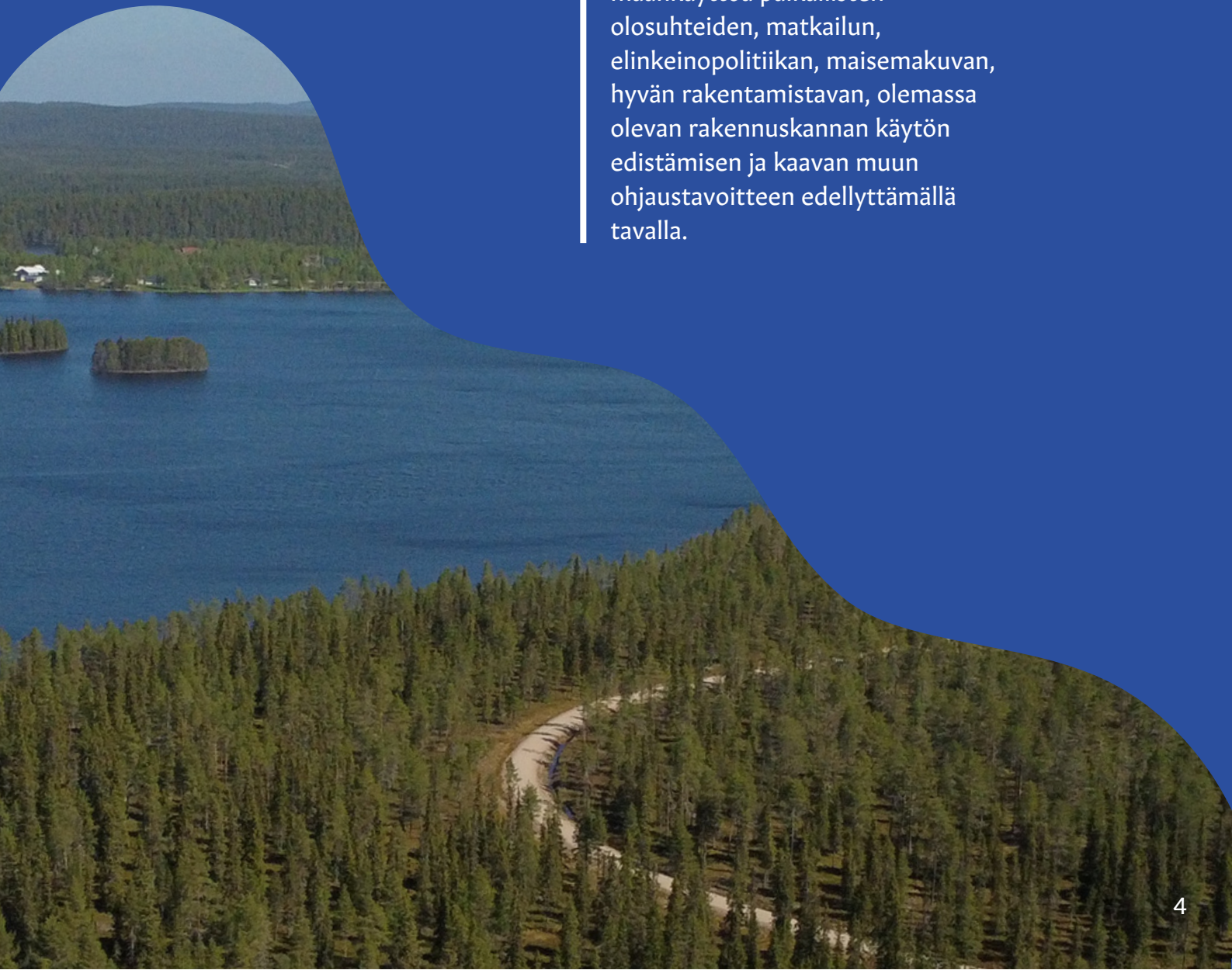
Yleiskaavoitus

Yleiskaavoituksen tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellut 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.



& Yleiskaavoitus & Asemakaavoitus



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. Kunta on valmistellut Kattavanniemen alueelle poikkeamisluvalla toteutettavia pientaloja. Kuntaan on perustettu asumisentyöryhmä kesällä 2022. Työryhmän tehtävänä on asuntokannan kunnostamisen ja asuntorakentamiseen liittyvien ratkaisujen valmistelu.

Keskustaajamaan asemakaava-alueen pohjakartta on valmistunut joulukuussa 2008. Tarkoitus on päivittää koko taajama-alue ja lisäksi ottaa uusia mahdollisia maa-alueita huomioon. Asema-kaavatyö 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.

Posion keskustaajaman toinen vaihe on ollut tarkoitus aloittaa loppuvuodesta 2021, aloitus on kuitenkin siirtynyt. Vuoden 2022 aikana on valmisteltu Kotivaaran ja Jakkarasaaren asemakaavoja. Ahosenniemen alueen päivitys suunnitellaan aloitettavaksi kolmannessa vaiheessa.

Keskustan asemakaava alueella on omakotitaloasumiseen soveltuvia vapaita tontteja noin 120-130 kappaletta. 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 kappaletta.

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.

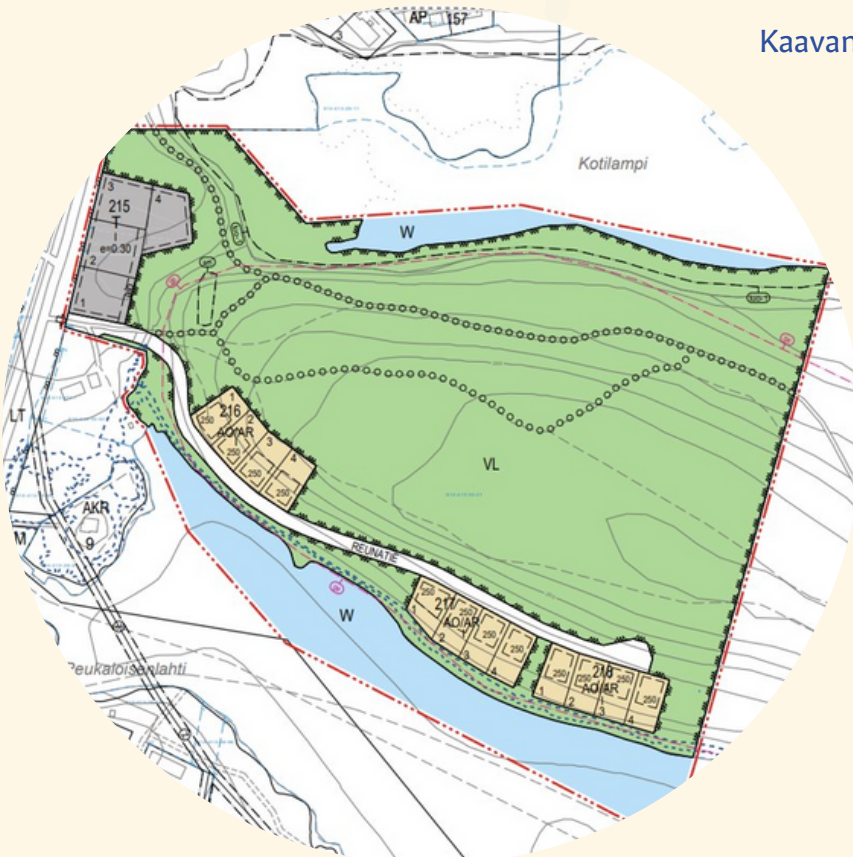
Posion kunnan toimintaympäristölautakunta päätti käynnistää asemakaavam muutoksen laadinnan 24.11.2020 §75.

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

Posion kunnanhallitus on kokouksessaan 30.1.2023 §17 päättänyt asettaa asemakaavan valmisteluaineiston nähtäville 08.02.2023-10.03.2023 väliseksi ajaksi Posion kunnan ilmoitustaululle ja verkkosivuille. Yleisötilaisuus koskien kaavaluonnosta on pidetty 14.02.2023 klo 16.00-18.00 Posion kunnantalon valtuustosalissa.

Kaavan valmistelusta vastaa FCG.



Asemakaavamuutoksen laadinta Korkeamaan alueelle 2021 -2022

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

Posion kunnan toimintaympäristölautakunta päätti käynnistää asemakaavamuutoksen laadinnan 24.11.2020 §77.

Asemakaavamuutos 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.



Murtotuulen tuulivoimapuiston osayleiskaava

Posiolle on suunniteltu kansallisestikin mitattuna suuri tuulivoimapuisto. Kunnanhallitus on hyväksynyt 21.8.2017 Murtotuulen tuulivoiman osayleiskaavan esitetyn tarkastuksin ja esitti kunnanvaltuustolle sen hyväksymistä. Kunnanvaltuusto on sen hyväksynyt 31.08.2017.

Kaavasta tehtiin kaksi (2) valitusta. Hallinto-oikeus hylkäsi valitukset.

Hallinto-oikeuden päätökseen sai hakea muutosta valittamalla vain korkeimman hallinto-oikeuden myöntäessä valituslupan. Korkein hallinto-oikeus alkoi käsitellä vuoden 2019 alussa valituslupaa. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi valituslupahakemuksen 04.03.2022.

Yleiskaava on hyväksytty 31.08.2017 ja se on saanut lainvoimaisuuden 26.03.2020.

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 oli, että hallinto-oikeus ei tutki valitusta, sillä valittajalla ei ole valitusoikeutta toimintaympäristölautakunnan päätöksestä.

Rakennustyöt on aloitettu vuonna 2021 ja ne valmistuivat helmikuussa 2023. Tuulipuiston alueella on 21 Vestaksen 6,0 MW turbiinia.



Kirintövaara vaiheasemakaavoitus 2022-

Kirintövaarassa lomarakentamiseen soveltuvia tontteja on kunnalla vapaana runsaasti noin 53 kappaletta, joista noin 35 rakentamattomalla alueella. Posion kunta on myynyt yhden tontin Kirintövaarasta vuonna 2022.

Posion kunnanvaltuuston iltakoulussa 07.02.2022 käytiin keskustelua Kirintövaaran alueen kaavoituksesta ja vaiheasemakaavoituksen käynnistämisestä sekä mahdollisten poikkeamislupien myöntämisen perusteista vakituiseen asumisen helpottamiseksi alueella.

Posion kunnanhallitus on kokouksessaan 28.02.2022 § 22 päättänyt käynnistää Kirintövaaran vaiheasemakaavoituksen ympärivuotisen ja vakituiseen asumisen helpottamiseksi Kirintövaaran alueella. Asemakaavamuutoksen tueksi tilattiin esiselvitys, jossa kartoitettiin lomarakennusten omistajien halukkuutta muuttaa tontin käyttötarkoitusta ja kartoittaa, mitkä alueen tonteista soveltuisivat parhaiten vakituiseen asumiseen. Esiselvityksen toteutti FCG Finnish Consulting Group Oy.



Posion Ruokamonniemen ranta-asemakaava

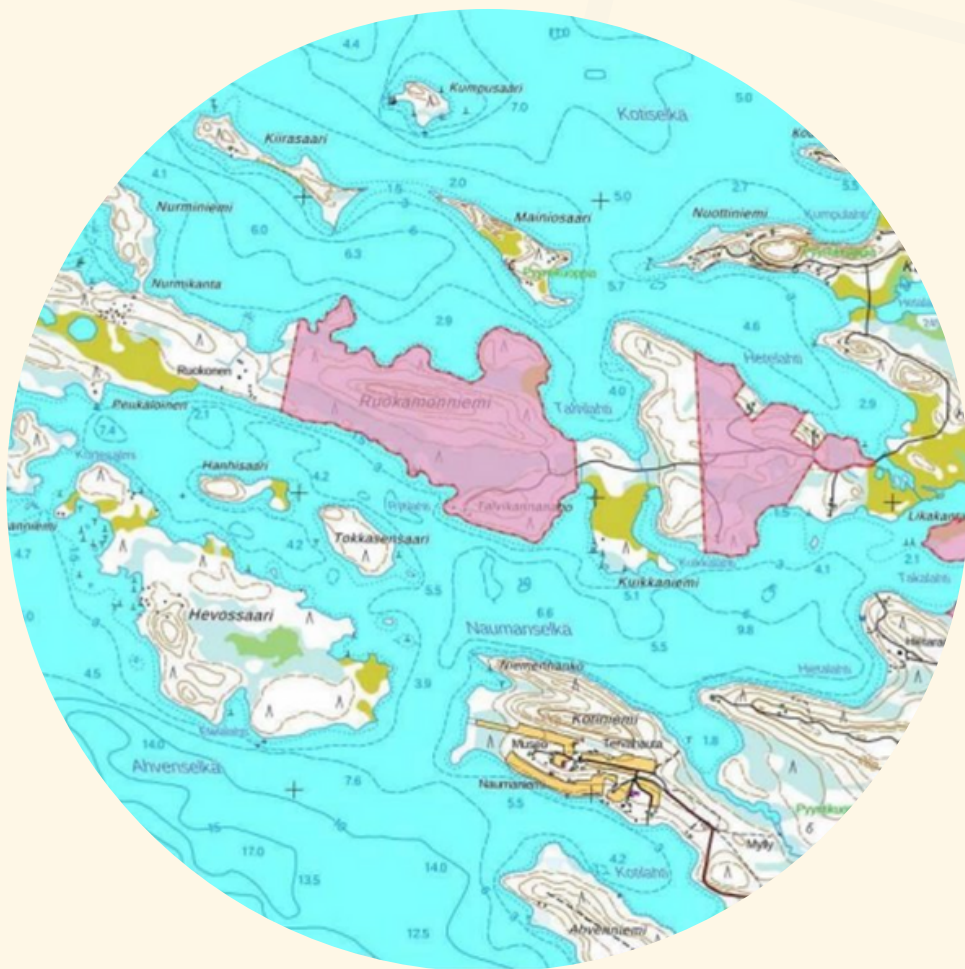
Kaavoituksen tarkoituksena on suunnitella alueen maankäyttö siten, että maanomistajat voivat tarkoituksenmukaisesti käyttää, suunnitella ja hyödyntää omistamiaan alueita. Alueelle on tarkoitus sijoittaa normaaleja, omarantaisia rakennuspaikkoja suhteellisen väljästi. Kaavasta on tarkoitus suunnitella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

Toimintaympäristölautakunta päätti käynnistää ja saattaa vireille Ruokamonniemen ranta-asemakaavan laadinnan 04.4.2022 §29.

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

Kaava luonnostelu on aloitettu vuonna 2022 syksyllä pohjakartan tultua valmiiksi ja maakäyntien jälkeen ja selvitysten valmistuttua.

Kaavan valmistelusta vastaa Kimmo Kaava.



Tonttikatsaus

Posion kunnan alueella olevat vapaat AO/RV tontit

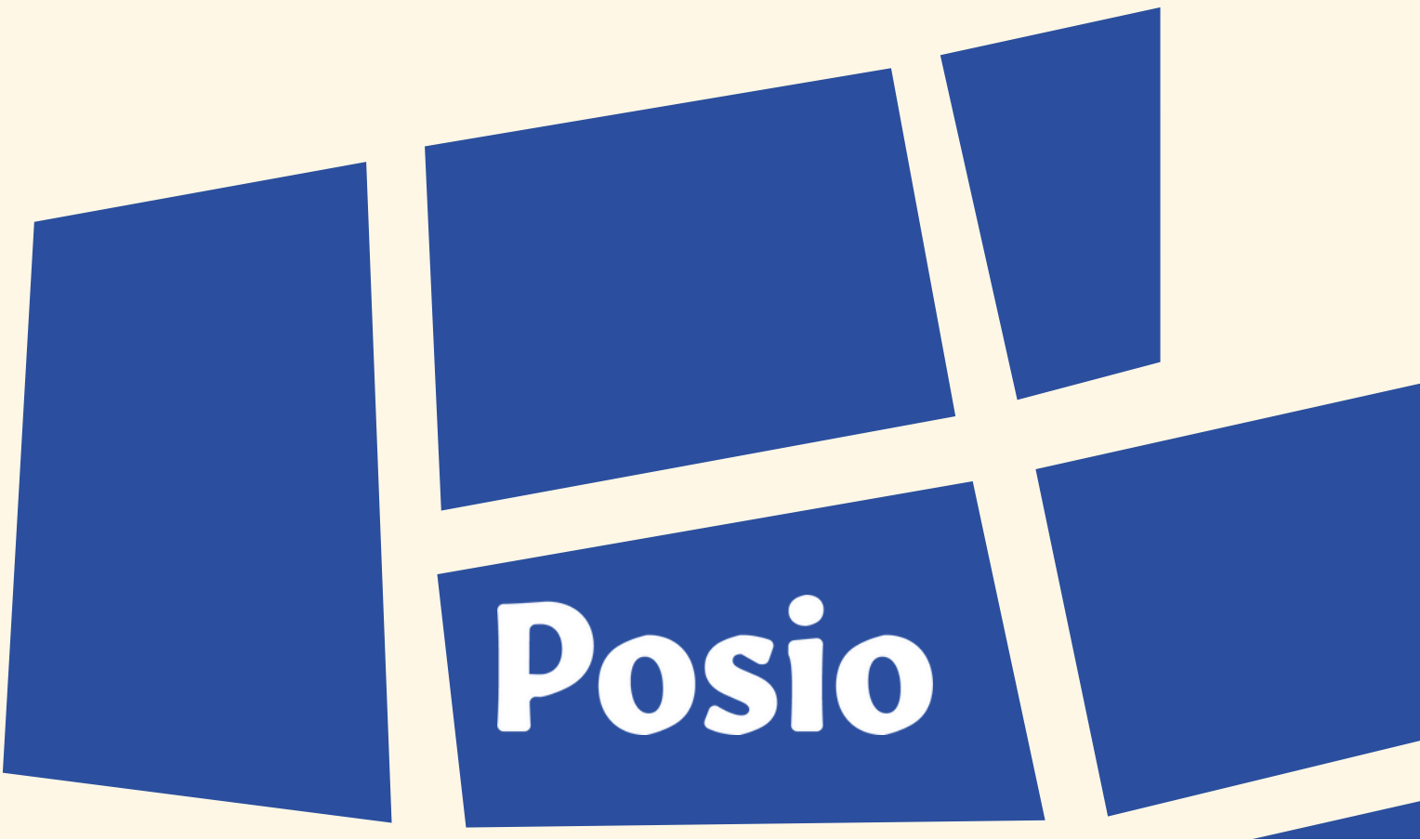
- **Keskustaajama**
n.30kpl (kartoitus kesken)
- **Kuloharju**
22 kpl
- **Jakkarasaari**
4 kpl
- **Kirintövaara**
53 kpl



MRL 7 § Kaavoituskatsaus

Kunnan velvollisuus:

Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus). Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksen yhteyteen on kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä. (29.12.2006/1441)



Posio