

POSION KUNTA

KIRINTÖVAARAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS



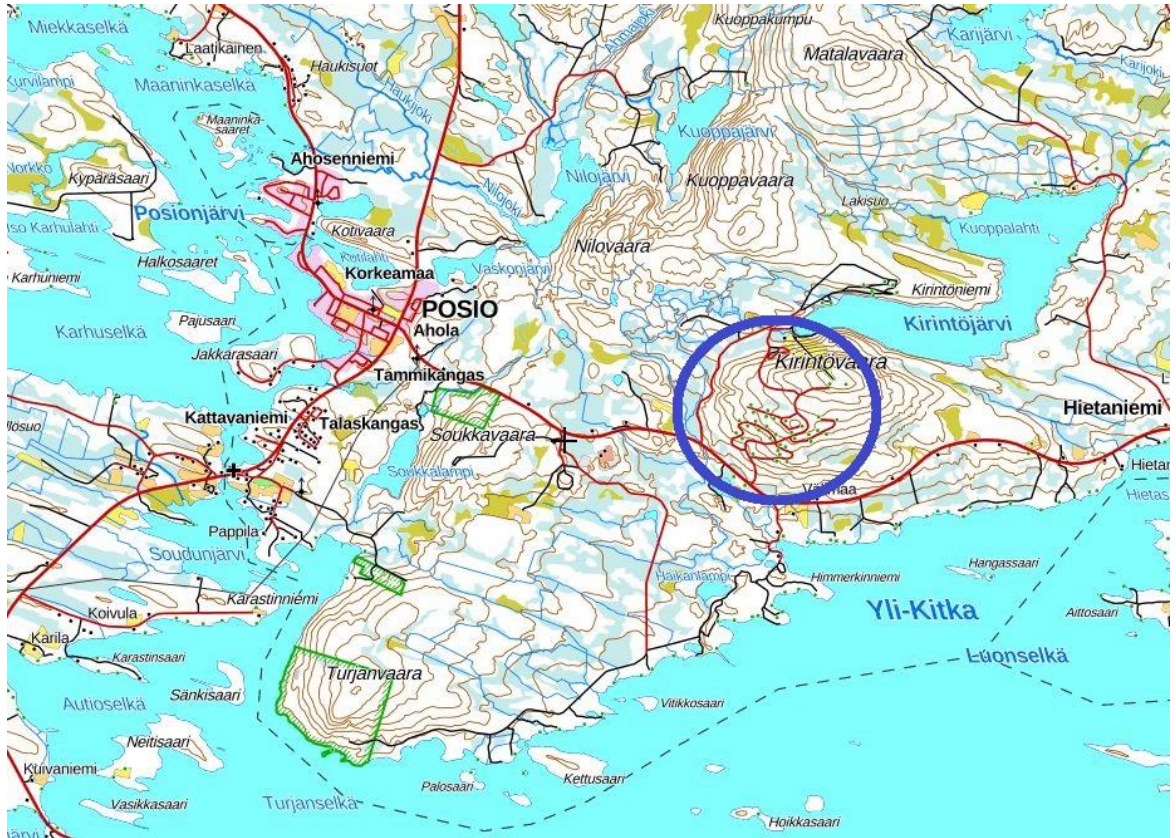
LUONNOS 16.4.2024
NÄHTÄVILLÄ ... 2024
EHDOTUS ...202..
NÄHTÄVILLÄ ...202..
KUNNANHALLITUKSEN ESITYS ...202.. § ...
KUNNANVALTUUSTO HYVÄKSYNYT ...202.. § ..
LAINVOIMAINEN ... 202..



KIMMOKAAVA

KIMMO MUSTONEN DI YKS 124
KITKANTIE 34 F 40, 93600 KUUSAMO
0400 703 521
kimmo.mustonen@kimmokaava.fi
www.kimmokaava.fi

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
2. TIIVISTELMÄ	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2. Asemakaava	5
2.3. Asemakaavan toteuttaminen	5
3. LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2 Luonnonympäristö	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö	8
3.1.4 Muinaismuistot	15
3.1.5 Maanomistus	16
3.2. Suunnittelutilanne	16
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	16
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	23
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	23
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	23
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	24
4.3.1. Osalliset	24
4.3.2. Vireilletulo	24
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	24
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	25
4.4. Asemakaavan tavoitteet	25
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet	25
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet	26
4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	26
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi	26
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet	26
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	28
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	28
Vaikutukset talouteen	28
Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen	28
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin	29
Vaikutukset kulttuuriin	29
Muut kaavan merkittävät vaikutukset	29
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	29
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	29
5.1. Kaavan rakenne	29
5.1.1. Mitoitus	29
5.1.2. Palvelut	30
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	30
5.3. Aluevaraukset	30
5.3.1. Korttelialueet	30
5.3.2. Muut alueet	30
5.4. Kaavan vaikutukset	30
5.5. Ympäristön häiriötekijät	30
5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset	30
5.7. Nimistö	31
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	31
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	31
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	33
6.3. Toteutuksen seuranta	34
OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA	35



Kuva 1 Alueen yleissijainti (Kartta: Maanmittauslaitos, Karttapaikka 15.9.2023)

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

KIRINTÖVAARAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

KAAVAN TARKOITUKSENA ON SALLIA ALUEELLE PYSYVÄ ASUMINEN, MAHDOLLISTAA YRITYSTEN LAAJENTUMINEN, SUUNNITELLA HIIHTO- JA LASKETTELUKESKUKSEN VAATIMAT TOIMINNOT, TARKASTELLA RAKENNUSPAIKKOJEN KOKOA JA TEHDÄ MUUT TARPEELLISET MUUTOKSET KAAVAMERKINTÖIHIN JA -MÄÄRÄYKSIIN

KAAVAN LAATIJA:

DI (MAANMITTAUS, YKS 124) KIMMO MUSTONEN
KIMMOKAAVA
OS. KITKANTIE 34 F 40, 93600 KUUSAMO
0400 703 521
kimmo.mustonen@kimmokaava.fi
www.kimmokaava.fi

KAAVAN VIREILLETULO:

- POSION KUNNANHALLITUKSEN PÄÄTÖS 14.7.2023 § 152
- VIREILLETULOILMOITUKSEN KUULUTUS 18.10.2023
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ 18.10.-17.11.2023

KAAVAN KÄSITTELY:

- KUNNANHALLITUKSEN PÄÄTÖS ... 2024 § ... LUONNOKSEN ASETTAMISESTA NÄHTÄVILLÄ
- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO (=KAAVALUONNOS) NÄHTÄVILLÄ MRA 30 § MUKAAN ...2024
- KUNNANHALLITUKSEN PÄÄTÖS ... 202.. § ... EHDOTUKSEN ASETTAMISESTA NÄHTÄVILLÄ
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ .. 202 ...
- POSION KUNNANVALTUUSTO HYVÄKSYNYT ... 202.. § ...

Valokuvat: Kimmo Mustonen 28.7.2023
Drone -kuvat: Jaakko Laihola 28.7.2023

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan muuttaminen ja laajennus on lähtenyt liikkeelle alueen maanomistajien ja yritysten aloitteesta. Asemakaava-alueella on ilmennyt halukkuutta muuttaa alueelle pysyvästi asumaan. FCG teki 2022 kunnan toimeksiannosta kyselyn 65 kiinteistönomistajalle. Vastauksia saatiin 34 kpl ja kaikki halusivat mahdollistaa pysyvän asumisen. Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen laatijaksi valittiin tarjouskilpailun perusteella Kimmo Mustonen / KimmoKaava. Asemakaavan muutos koskee koko kaava-alueita. Samalla aluetta laajennetaan, jolloin kaava-alueesta muodostuu yhtenäinen alue pohjoispuolella samaan aikaan vireillä olevan Alakirin ranta-asemakaavan muuttamisen asemakaavaksi kanssa.

Kaavan luonnostelu alkoi kesällä 2023 dronella tehdyn ilmakuvauksen avulla laaditun uuden pohjakartan valmistuttua ja maastokäyntien jälkeen.

Posion kunnanhallitus teki 14.7.2023 § 152 päätöksen työn käynnistämisestä. Vireille tulosta ilmoitettiin 18.10.2023 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (oas) oli siitä lähtien nähtävillä 17.11.2023 saakka. Tämän jälkeen oas on työn laatimisen ajan nähtävillä kaavoittajan kotisivuilla www.kimmokaava.fi kohdassa ”Ajankohtaiset hankkeet.”

Posion tulevaisuusvaliokunta käsitteli alustavaa kaavaluonnosta 26.3.2024 § 13. Kunnanhallitus päätti... 2024 § ... Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä .. 2024. Posion kunnanhallitus päätti ... 2024 § ... asettaa saadun palautteen perusteella korjatun kaavaehdotuksen nähtävillä. Kaavaehdotus oli nähtävillä ... 202 ... Kunnanhallitus esitti ... 202 ... § .. Kunnanvaltuusto päätti ... 202 ... § ...

2.2. Asemakaava

Asemakaava on pääasiassa yksittäisten, yksiasuntoisten loma-asuntojen rakennuspaikkoja käsittävä kaava. Virkistystoiminta suuntautuu Kirintövaaran laskettelurinteille, hoidetuille hiihtoladuille ja muille reiteille sekä ympäröivään luontoon. Kaavanmuutoksella huomioidaan tehtyjen maanmittaustoimitusten ja kaavan toteuttamisen yhteydessä tapahtuneet poikkeamat voimassa olevaan kaavaan. Pieniä rakennuspaikkoja laajennetaan.

Kaava-alueen pinta-ala on n. ... ha. Siitä aiempaa asemakaavaa on n. ... ha ja kokonaan uutta kaava-alueita n. ... ha. Alue on Kirintöjärven eteläpuolella Kirintövaaran ympärillä.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta rakentamisen osalta. Kunta huolehtii katuverkosta ja Caruna Oy vastaa sähköhuollosta. Alueella on Posion Vesi ja Lämpö Oy:n yleinen vesi- ja viemäriverkosto, johon rakentaminen liittyy.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvas

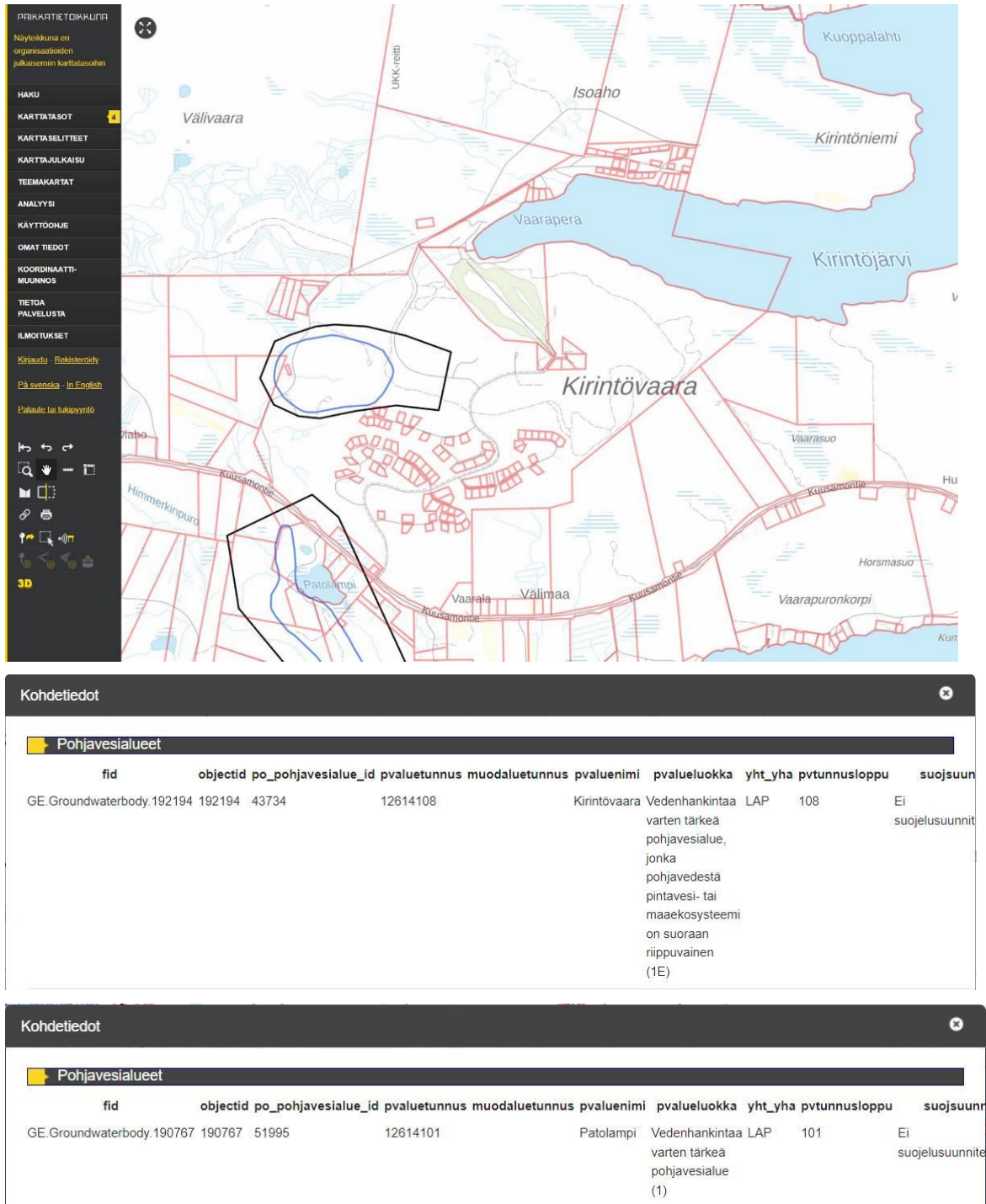
Kaava-alue on valtaosaltaan hyvin rakentamiseen soveltuvaa aluetta. Alue on pääasiassa kuivaa, hyväpuustoista kangasta. Alue suuntautuu pääasiassa Kirintövaaran etelä- ja länsirinteille.

Alueen yleissijainti sopii hyvin asuin-, loma- ja matkailukäyttöön. Posion keskustajama monipuolisine palveluineen on erittäin lähellä (n. 7 km), Kirintövaaran matkailukeskus on aivan vieressä, kunnallistekniikka on valmiina jne.

3.1.2 Luonnonympäristö

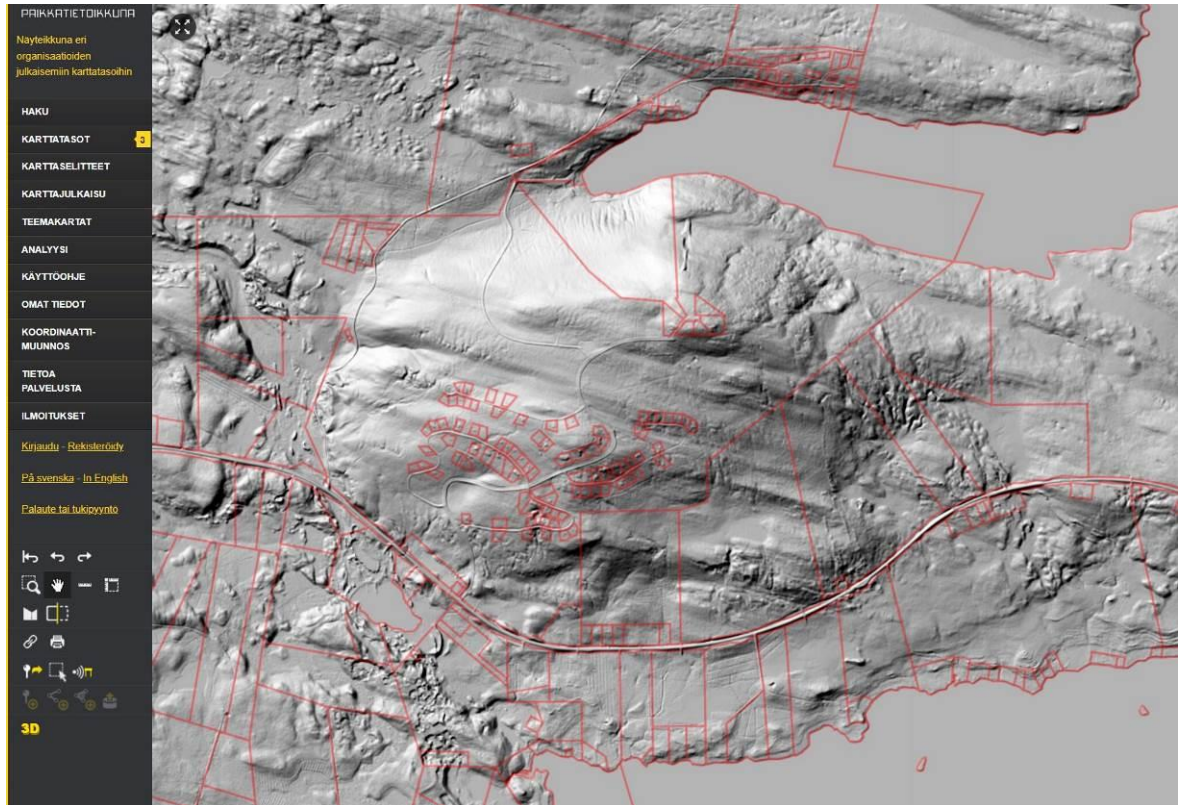
Metsäalueet ovat pääasiassa mäntyvaltaista etelään ja länteen viettävää kangasta. Alueen lomarakennuspaikoista on n. 65 kpl rakennettuja, samoin Kirikeskuksen alue on toteutunutta. Kaavanmuutoksella korttelialueet pysyvät pääosin ennallaan ja ehkä hieman laajenevat, joten uusia luontoselvityksiä ei katsota olevan tarpeen laatia. Alueen tilanne selviää kaavaselostuksen valo- ja ilmakuville sekä liitekartoista.

Alue on osittain pohjavesialuetta. Kirintövaaran ja Patolammen pohjavesialueen rajaukset on esitetty liitekartalla.



Kuva 2 Lähimmät pohjavesialueet ja niiden tiedot (Kartta: Maanmittauslaitos, Paikkatietoikkuna 19.3.2024)

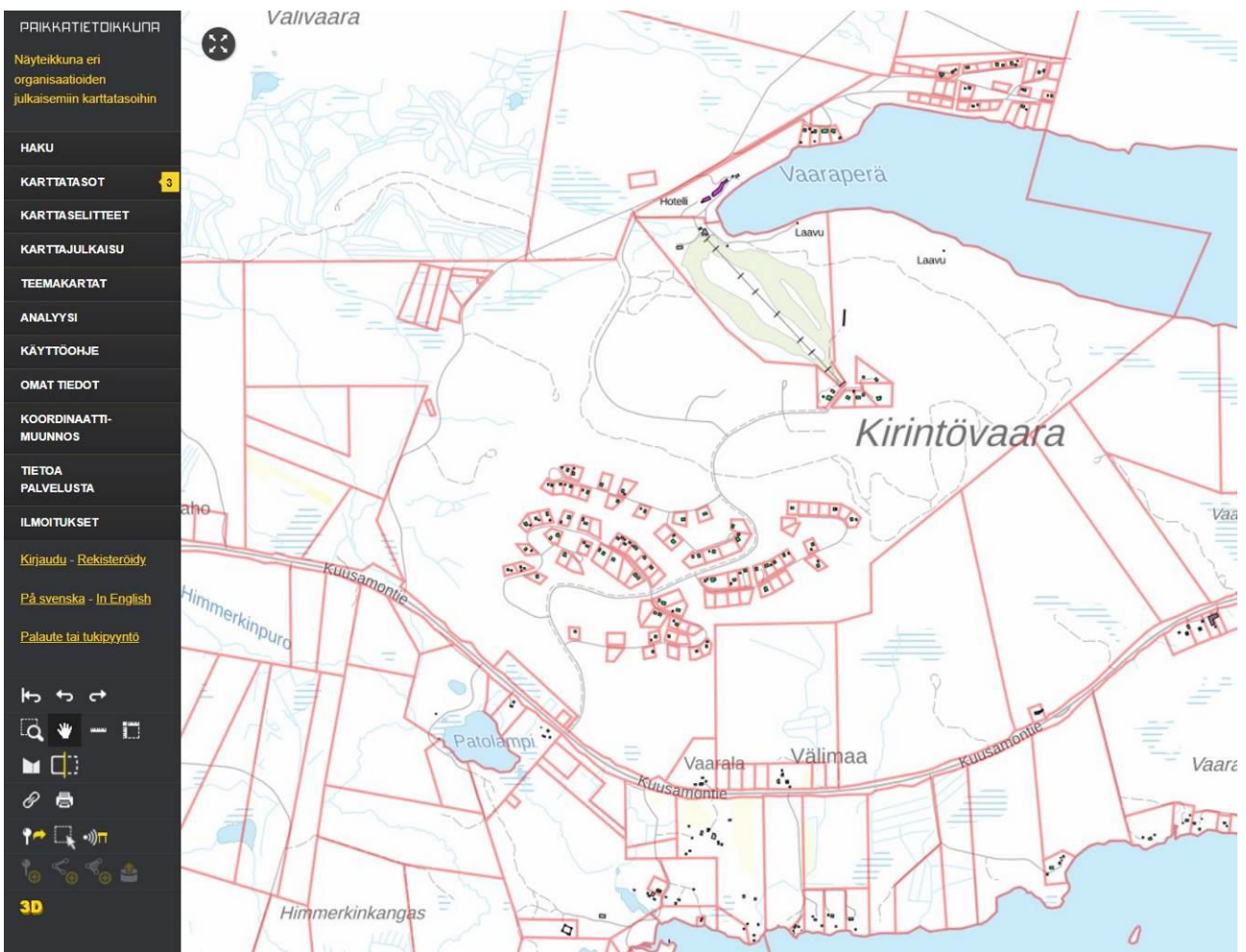
Muutosalueen pohjoispuolella olevan Kirintöjärven taso on n. 275,5 m(N2000). Muutosalueen eteläosassa kantatien varrella olevat alavimmat alueet ovat n. 258 m(N2000) tasolla ja vastaavasti korkeimmat kohdat vaaran huipulla ovat n. 390 m(N2000) tasolla. Korkeuseroa on täten yli 130 m. Ohessa on Paikkatietoikkunan rinnevarjostokuva alueesta. Eri suuntiin olevat alueet kuvautuvat hieman eri tavoilla.



Kuva 3 Rinnevarjostekuva alueesta (Kartta: Maanmittauslaitos, Paikkatietoikkuna 19.3.2024)

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella on n. 65 lomarakennusta eri puolilla aluetta. Kirikeskuksessa muutosalueen pohjoispuolella on hotelli-ravintola, saunoja ja talousrakennuksia. Kirintövaaran laskettelukeskuksen huoltorakennuksia on alueen lähellä. Kaavan pohjakartta on laitettu ajan tasalle kesällä 2023 dronella tehdyn ilmakuvauksen avulla. Oheisella kuvalla on kaikki rakennukset yleispiirteisesti esitetty.



Kuva 4 Muutosalueen ja sen ympäristön rakennuskanta (Lähde: Paikkatietoikkuna 19.3.2024)







Kuva 5 Alueen tyypillistä mökkikantaa





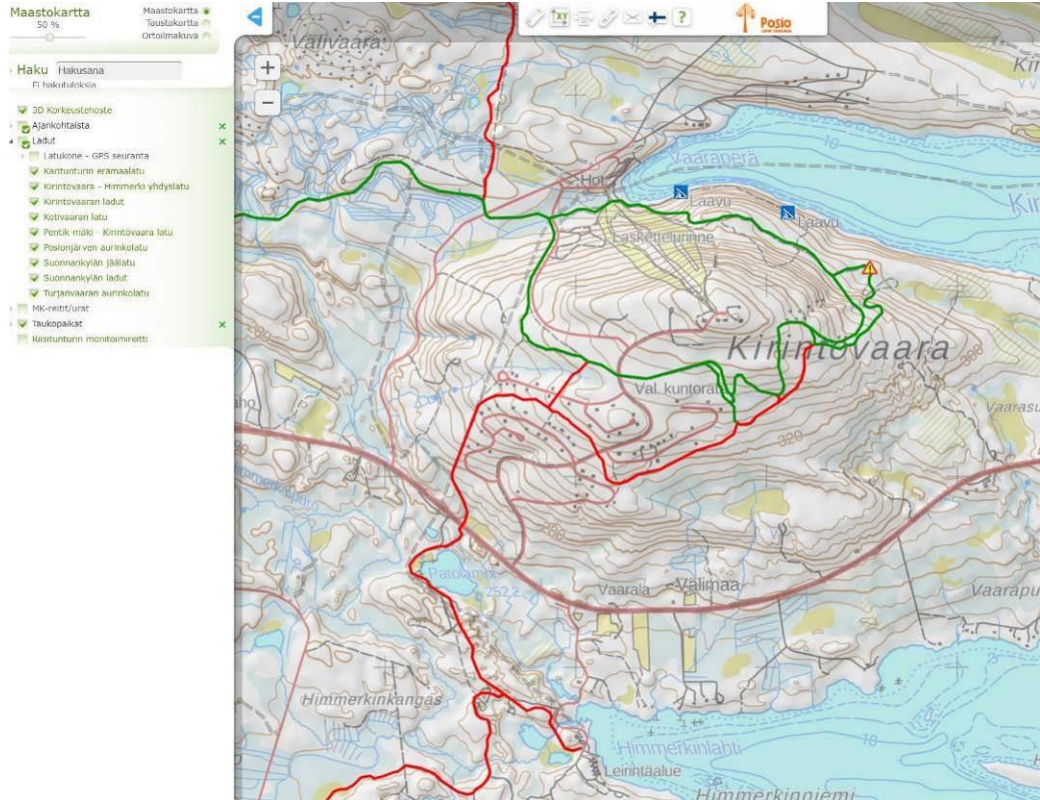


Kuva 6 Huipun alueen rakennuksia

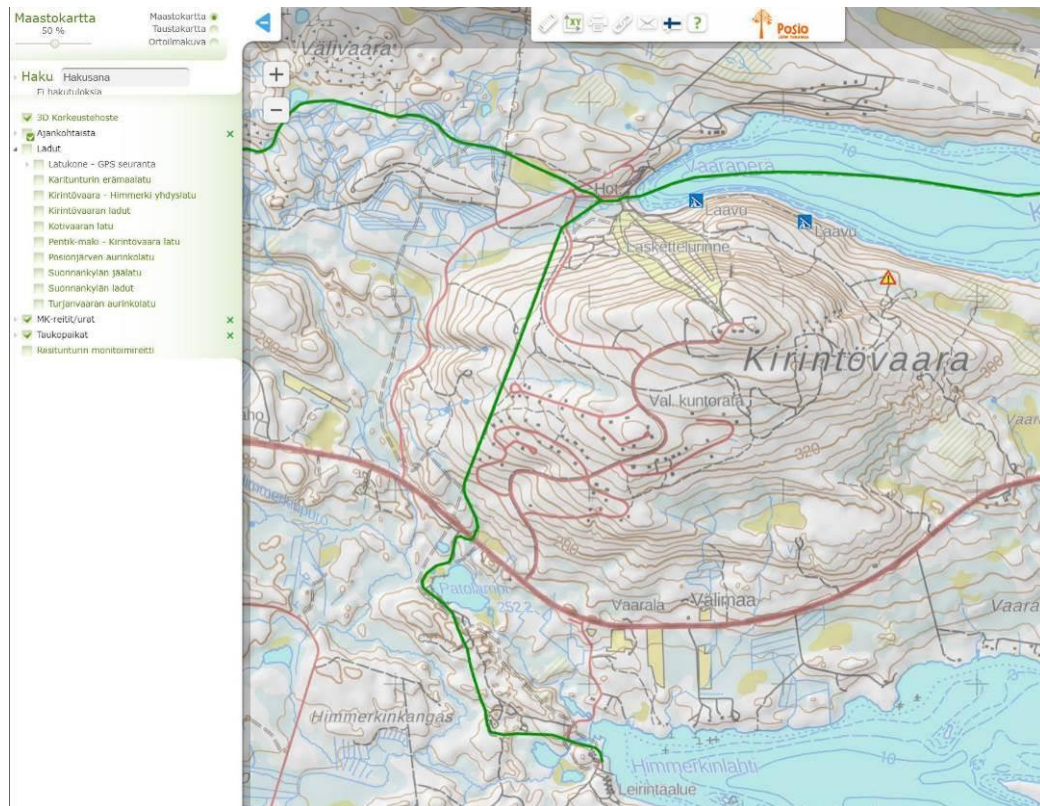
Kaava-alueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön kohteita (RKY), perinneympäristöä tai muita erityisiä kohteita.

Alueella on Posion Vesi ja Lämpö Oy:n vesi- ja viemäriverkosto. Koko alue on sähköistetty.

Monipuolista latuverkkoa on Kirikeskuksen, Kirintövaaran, Himmerkin, Posion keskustan ym. alueiden välillä. Lähin moottorikelkkareitti sijaitsee kaava-alueen länsiosassa. Reittejä on oheisilla kartoilla.



Kuva 7 Lähialueen latuverkosta (Kartta: Posion kunta, Karttasovellus 19.3.2024)



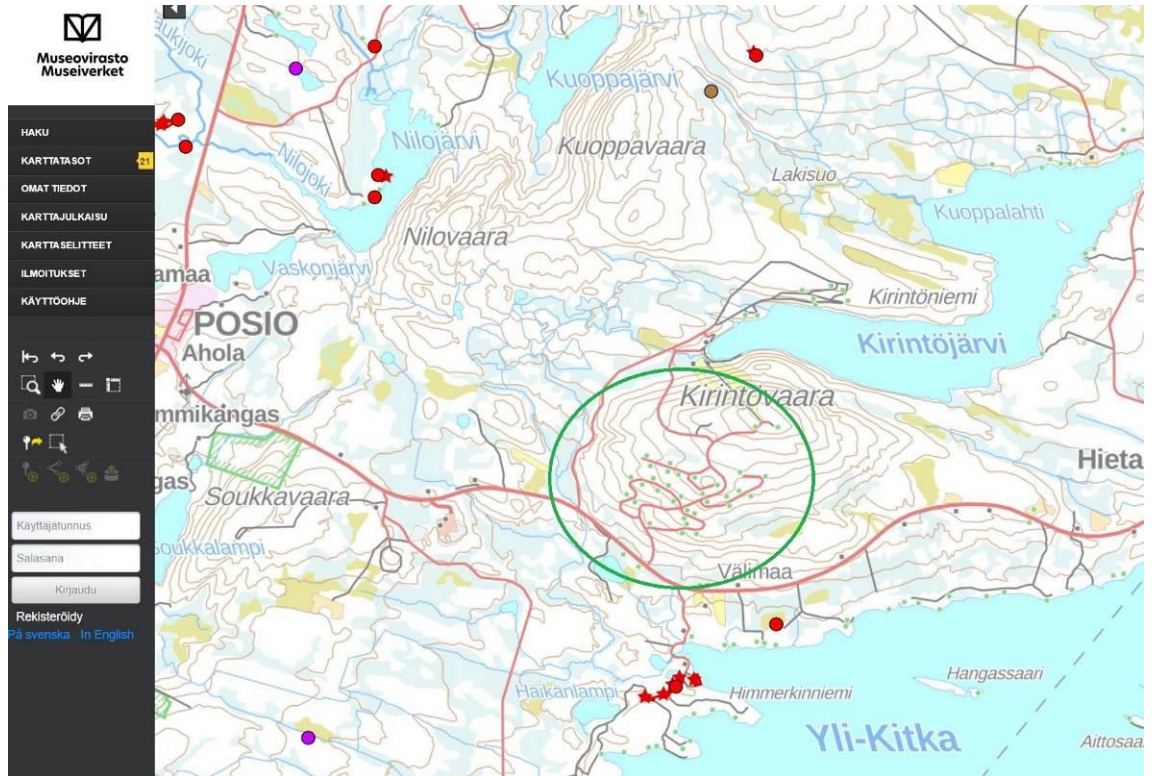
Kuva 8 Lähialueen kelkkareittejä (Kartta: Posion kunta, Karttasovellus 19.3.2024)



Kuva 9 Hiihtohissin yläpää

3.1.4 Muinaismuistot

Kaava-alueella tai sen lähellä ei ole muinaismuistolaita suojeltuja kohteita. Oheisella kartalla on eri värisillä kuvioilla esitetty tiedossa olevat kohteet. Kaavanmuutoksella ei juuri muuteta voimassa olevan kaavan korttelialueita, joten uusien inventointien tekoa ei pidetä tarpeellisena.



Kuva 10 Tiedossa olevat muinaismuistokohteet lähistöllä. Kaava-alue vihreän soikion sisällä. (Kartta: Museovirasto, kulttuuriympäristön palveluikkuna 19.3.2024)

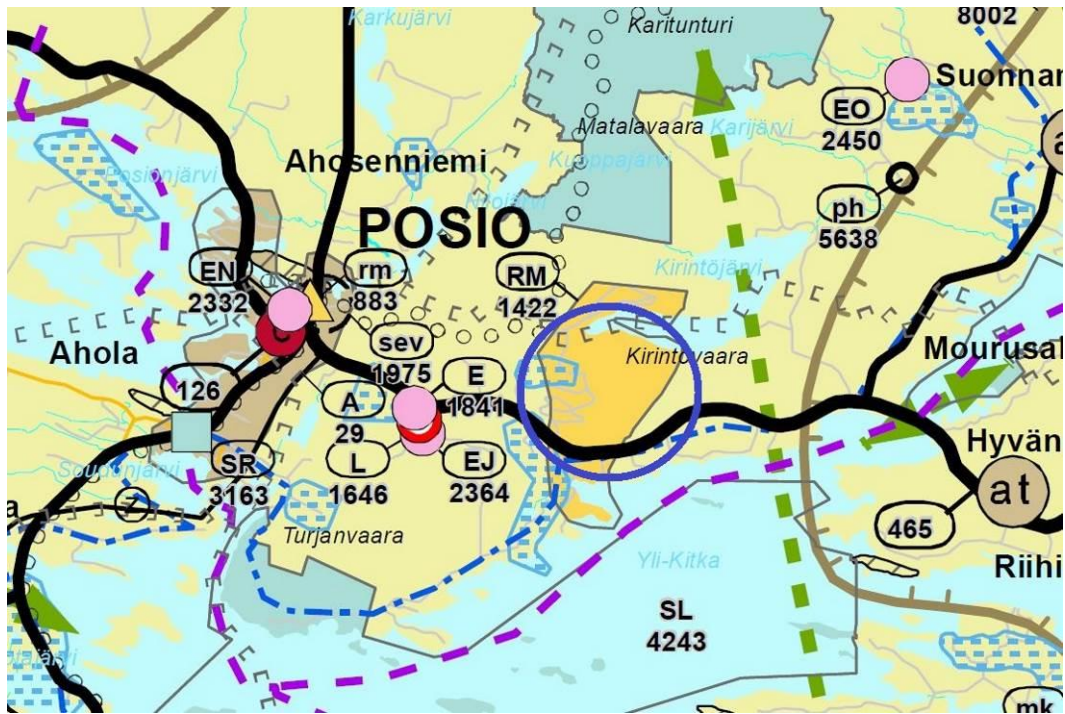
3.1.5 Maanomistus

Kaava-alue on kunnan, yritysten tai yksityisten omistuksessa.

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Lapin liiton valtuusto hyväksyi 16.5.2022 uuden **Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan**. Maakuntakaava kuulutettiin tulemaan voimaan 21.9.2022. Ohessa ote maakuntakaavasta eräine määräyksineen ja -merkintöineen. Kaava-alue on matkailupalvelujen aluetta (RM 1422). Kaava-alue kuuluu ”maaseudun kehittämisen kohdealueeseen” (mk 8006). Sitä koskee myös pohjavesialueet. Alueen läpi menee tai lähellä on moottorikelkkareitti ja ulkoilureitti. Merkinnöistä on esitetty myös alueen lähellä olevien kaavavarausten merkinnät.



Kuva 11 Ote Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavasta. Muutosalue sinisen ympyrän sisällä

Nämä maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset liittyvät x.x.xxxx hyväksytyyn Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavaan

KOKO MAAKUNTAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

SUUNNITTELUMÄÄRÄYKSET:

Alueidenkäyttöä ja toimintoja suunniteltaessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä, elinympäristön laadun parantamista sekä joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen edellytysten kehittämistä. Suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen erityisolosuhteisiin.

Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon maapuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvattava niille riittävät alueelliset toimintaedellytykset.

Rovaniemen taajaman alueella seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön alaraja on 5 000 k-m². Muualla kaava-alueella seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön alaraja on 4 000 k-m².

Ranta-alueilla taajamatoimintojen alueiden (A), asuntovaltaisten alueiden (AA), keskuskyllien (at), keskustatoimintojen alueiden (C) ja keskustatoimintojen kohteiden (c) ulkopuolella vapaan rantaviivan osuus tulee olla vähintään puolet muunnetusta rantaviivasta. Pysyvän asutuksen sijoittumista tulee edistää olemassa olevaa rakennetta täydentäen. Ranta-alueilla tulee turvata rannan suuntaisen kulkuyhteys.

Maankäytön suunnittelussa on alueen erityispiirteisiin tukeutuen otettava huomioon arvokkaat luonnonympäristöt, arvokkaat maisema-alueet, rakennetut kulttuuriympäristöt ja arkeologinen kulttuuriperintö sekä kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön laatuun. Suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta sekä edistettävä luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Maisemallisesti herkillä alueilla, kuten jokien ja järvien rannoilla ja arvokkaimmilla vaara-alueilla sekä pääteiden, matkailupalvelualueiden, retkeilyreittien ja taajamien läheisissä metsissä metsänkäsitteilytoimenpiteet on suunniteltava huolellisesti ottaen huomioon maiseman ominaispiirteet ja pyrittävä välttämään suuria muutoksia.

Rakennuksia tai muita huomattavia rakenteita ei tule suunnitella sijoitettavaksi maisemallisesti arvoille paikoille, kuten kapeisiin niemen kärkiin ja kannaksille sekä rantamaisemaa hallitsevien kumpareiden huipulle.

Maankäytön suunnittelussa on huolehdittava maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhteisten pelto- ja metsäalueiden alueiden säilymisestä.

Tuulivoimalat tulee sijoittaa keskitetysti usean tuulivoimalan muodostamiin ryhmiin. Kunnan kaavoituksessa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon tuulivoiman rakentamisen vaikutukset maisemaan, asutukseen, loma-asutukseen, linnustoon ja muuhun eläimistöön, luontoon ja kulttuuriperintöön sekä lievennettävä haitallisia vaikutuksia. Tuulivoimaloiden suunnittelussa on turvattava puolustusvoimien toimintaedellytykset sekä selvittettävä ja otettava huomioon tuulivoimaloiden vaikutukset tutkajärjestelmiin, puolustusvoimien radioyhteyksiin ja muihin viestintäjärjestelmiin.

Tuulivoimaloita ja muita korkeita rakenteita suunniteltaessa on otettava huomioon lentoesteiden korkeusrajoitukset.

Poronhoitoalueella on turvattava poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäytölliset toiminta- ja kehittämisedellytykset. Poronhoitoon olennaisesti vaikuttavaa alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon poronhoidolle tärkeät alueet. Valtion maiden osalta on neuvoteltava asianomaisen paliskunnan edustajien kanssa.

Maankäytön suunnittelussa on varauduttava sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Tulva-, sortuma- ja vyörymävaara- alueet on osoitettava yleis- ja asemakaavoissa joko alueina tai rakentamisrajoituksina. Rakennuspaikkoja ei saa suunnitella sijoitettavaksi alueille, joilla on tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve- ja vaikutus selvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävä kehityksen mukaista. Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon tulvariskialueet ja tulvien hallintasuunnitelmat.

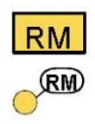
Suunnittelussa on pyrittävä ehkäisemään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.


Alueiden käyttöä suunniteltaessa tulee varmistaa kulttuuriperintötiedon ajantasaisuus (kulttuuriympäristön ja/tai maiseman kannalta tärkeät alueet tai kohteet, kiinteät muinaisjäänneksien tai muut arkeologiset kulttuuriperintökohteet), ja oltava yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon sekä varauduttava tarpeellisiin selvityksiin. Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäänneksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Määräys koskee myös vedenalaisia muinaisjäänneksiä.

Suunniteltaessa suojelualueen, suojeluohjelmaan kuuluvan alueen tai sen läheisyydessä olevan alueen käyttöä on neuvoteltava luonnonsuojelusta ja alueen hallinnasta vastaavien viranomaisten kanssa. Natura 2000 -verkostoon sisällytettyihin alueisiin kohdistuvien toimintojen vaikutukset on tarvittaessa arvioitava LSL 65 §:n mukaisesti.

RAKENTAMISRAJOITUS:


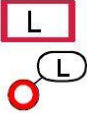
Maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus on voimassa virkistys- ja suojelualueeksi, Puolustusvoimien tai Rajavartiolaitoksen tarkoituksiin osoitetulla alueella ja liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetuilla alueilla (V, L, LL, EN, EJ, ET, EP, EP1, EP-2, EAH, er1, SL, Se, SM, SR, SR1, vt, kt, st, yt, voimajohto). Rajoitus laajennetaan koskemaan kaivosalueita (EK), suojavyöhykkeitä (sv), lentoliikenteen varalaskupaikkoja (sv2), melualueita (me, me1, me3, me4 ja me5), sekä tärkeitä ja vedenhankintaan soveltuvia pohjavesialueita. Rajoitus ei koske tuulivoimaloiden alueita (tv) eikä tuulivoimapotentiaalisia (tv1) alueita.





	<p>MATKAILUPALVELUJEN ALUE /KOHDE Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailupalvelujen alueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakyliä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua ja majoitusta palvelevia toimintoja. <i>Alueen suunnittelussa on huolehdittava siitä, että matkailun kehittämistarpeet sovite- taan alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvoihin niitä hyödyntäen.</i></p> <p><i>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueelle voidaan osoittaa matkailu-, virkistys- ja urheilupalvelujen lisäksi vapaa-ajan ja pysyvää asutusta.</i></p> <p><i>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pääosin tukeuduttava rakennettuun ympä- ristöön siten, että alueen luonnonympäristö- ja maisema-arvoja vaalitaan sekä virkis- tyksen ja ulkoilun tarpeet turvataan.</i></p>
---	--

	<p>TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE Merkinnällä osoitetaan pohjavesialueet, jotka ovat ominaisuuksiltaan arvokkaita ja jotka voivat olla tai ovat yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeitä. <i>Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden laatu, määrä tai käyttökelpoisuus vedenhankintaan eivät niiden vaikutuksesta heikkene.</i></p>
---	---

	<p>MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alu- eita, joita voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamat- ta myös muihin tarkoituksiin.</p>
---	---

	<p>LUONNONSUOJELUALUE Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita tai kohteita sekä Natura 2000 – verkostoon sisällytettyjä alueita. Alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja ei saa merkittävästi heikentää.</p>
	<p>MATKAILUN VETOVOIMA-ALUE, MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistykseen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäyttöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista. Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, matkailupalvelukohteiden, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla. Kulttuuriperintö-, maisema- ja luontoarvoja tulee vaalia matkailun vetovoimatekijöinä.</p>
	<p>MAASEUDUN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE Merkinnällä osoitetaan maaseutuvyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäyttöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista. Alueella tulee säilyttää ja kehittää monipuolisesti maaseudun elinkeinoja, palveluja, asutusta ja kulttuuriympäristöä. Pysyvän asutuksen sijoittumista tulee edistää olemassa olevaa rakennetta täydentäen.</p>
	<p>KULTTUURIYMPÄRISTÖN JA/TAI MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE TAI KOHDE Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ja maiseman ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava maisema- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Kohteeseen tai alueeseen merkittävästi vaikuttavissa hankkeissa on alueelliselle vastuumuseolle varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.</p>
	<p>EKOLOGINEN YHTEYSTARVE Merkinnällä osoitetaan ekologiseen verkostoon liittyviä olemassa olevia tai tavoitteellisia yhteyksiä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät yhteydet.</p>
	<p>PALISKUNNAN RAJA / ESTEAITA Merkinnällä osoitetaan paliskuntien välinen raja tai esteaita. Moottorikelkkailu- ja ulkoilureitit tulee suunnitella niin, että ne risteävät mahdollisimman harvoissa kohdissa paliskunnan esteaidan kanssa ja että porojen kulku aidan läpi reitin kohdalta pyritään estämään.</p>
	<p>PORONHOIDON KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE/KOHDE/AITA Merkinnällä osoitetaan poronhoidon kannalta erityisen tärkeitä alueita, kohteita tai kiinteitä laidunkiertoaikoja. Alueen suunnittelussa on turvattava poronhoidolle merkittävien rakenteiden/alueiden säilyminen. Moottorikelkkailu- ja ulkoilureitit tulee suunnitella niin, että ne risteävät mahdollisimman harvoissa kohdissa pysyvän poroaidan kuten työ- ja laidunkiertoaaidan kanssa ja että porojen kulku aidan läpi reitin kohdalta pyritään estämään.</p>
	<p>JÄTTEENKÄSITTELYKOHDE Merkinnällä osoitetaan jätteiden vastaanottoon ja käsittelyyn varatut alueet, kuten siirtokuorma- ja hyötyasemat ja jätteiden esikäsittelylaitokset. Alueen toimintojen suunnittelussa merkittävät ympäristöhäiriöt on estettävä teknisin ratkaisuin ja/tai osoittamalla riittävät suoja-alueet ympäristöhaittojen vähentämiseksi.</p> <p>KOHDEKOHTAINEN SUUNNITTELUMÄÄRÄYS: EJ 2360 Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon maaperän ja pohjaveden pilaantumisriski.</p>

	<p>ERITYISALUE/-KOHDE Merkinnällä osoitetaan kohteita, joilla on tietty erityiskäyttötarkoitus ja joilla liikuminen on yleensä rajoitettua.</p> <p>KOHDEKOHTAINEN SUUNNITELUMÄÄRÄYS: E 1836 <i>Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon maaperän ja pohjaveden pilaantumisriski.</i></p>
	<p>LIIKENNEALUE /-KOHDE Merkinnällä osoitetaan alueita matkakeskuksia, logistiikkakeskuksia ja puutavaraterminaaleja varten.</p>

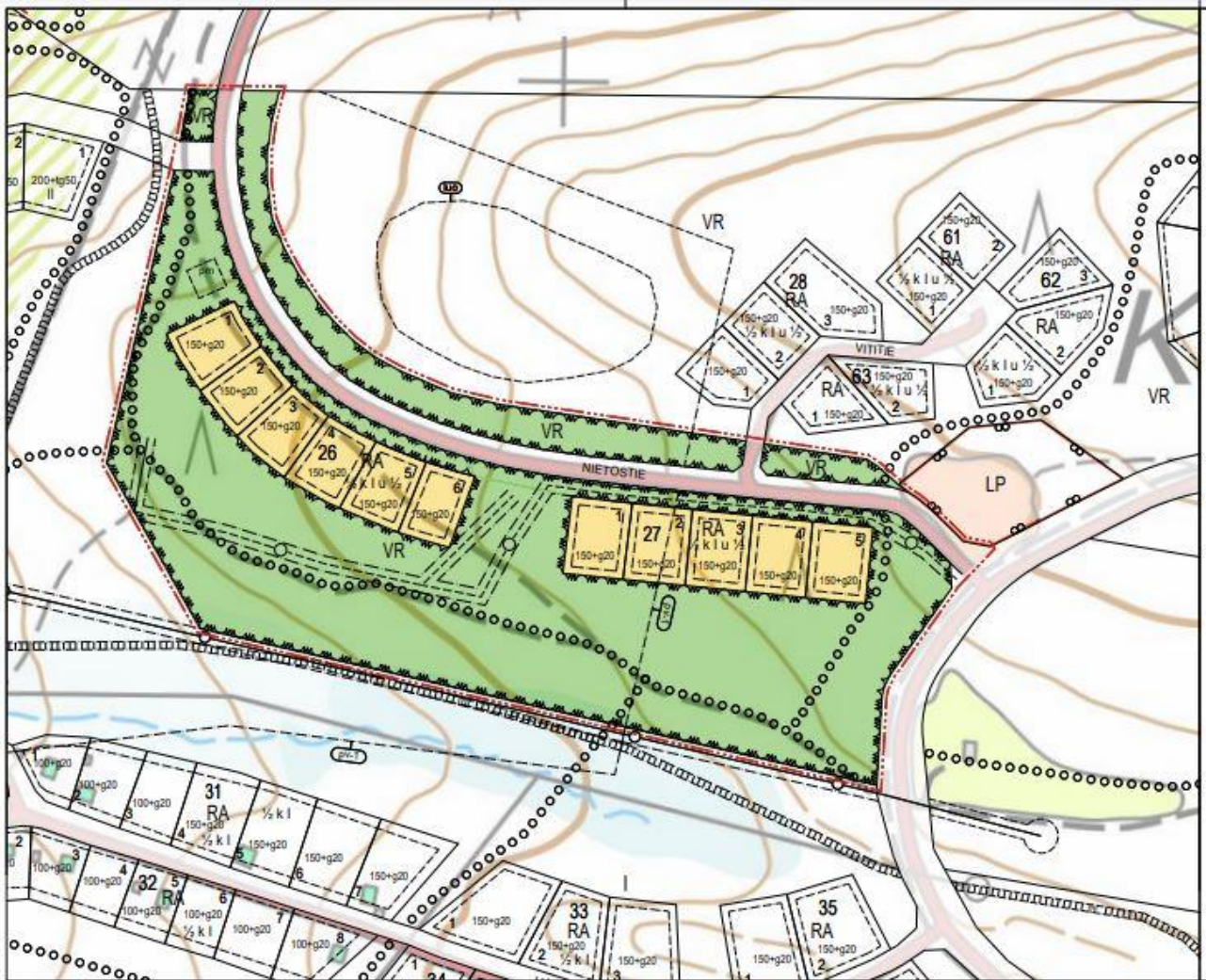
	MOOTTORIKELKKAILUREITTI
	ULKOILUREITTI
	kt KANTATIE
	st SEUTUTIE

Alueelle ei ole laadittu **yleiskaavoja**, eikä niiden laatiminen ole kunnan suunnitelmis-
sa. Yleiskaavan periaatteita on selvitetty jäljempänä.

Kirintövaaran ranta(-asema)kaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 24.6.1991 § 32 ja päätös on vahvistettu Lapin lääninhallituksessa 7.1.1992. Rantakaava muuttui osittain ja laajeni **Kirintövaaran asemakaavaksi** kortteleita 26-65 ja 67-69 sekä niihin liittyviä alueita koskevalla muutoksella, joka hyväksyttiin valtuustossa 17.6.2011 § 21. Kortteleita 26 ja 27 sekä niihin liittyviä alueita koskevan kaavanmuutos on hyväksytty valtuustossa 20.12.2019.

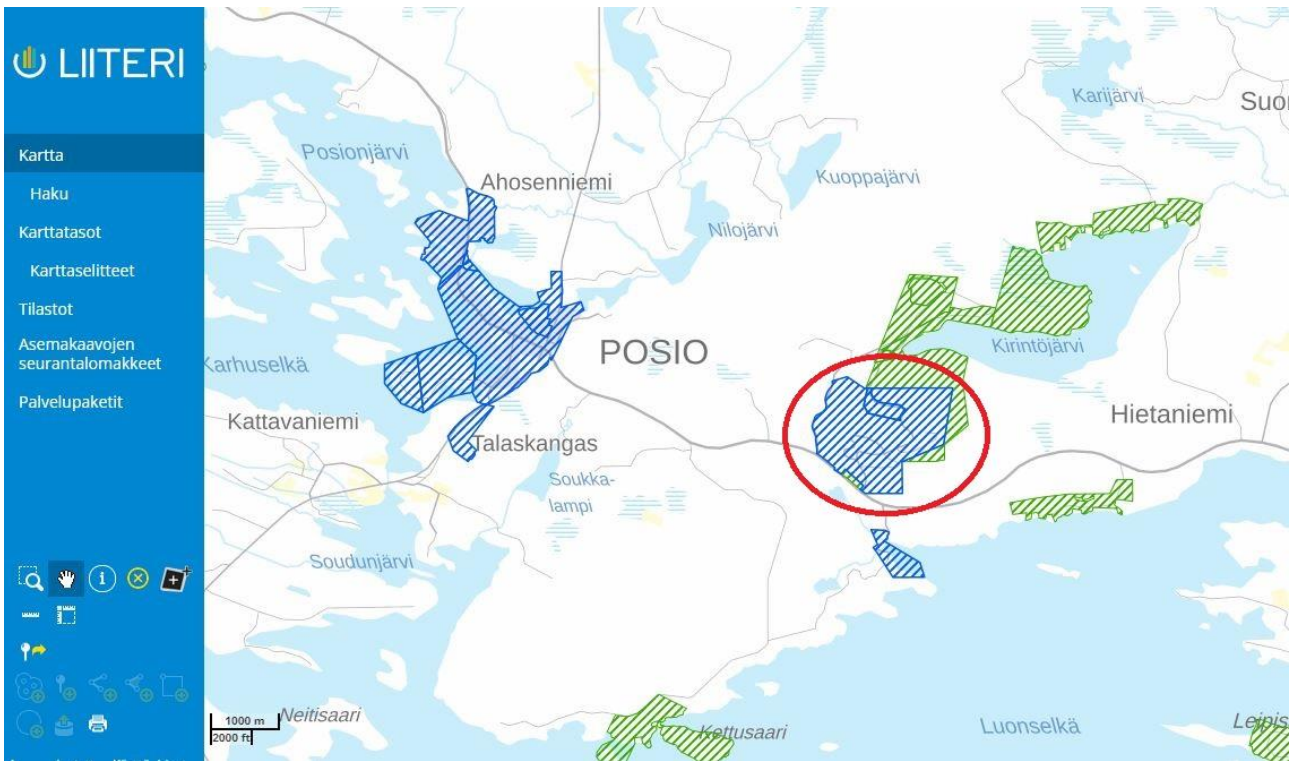


Kuva 12 Vuoden 2011 kaavanmuutos



Kuva 13 Vuoden 2019 kaavanmuutos

Lähimmät muut **asemakaavat** on esitetty oheisella kartalla.



Kuva 14 Lähimmät asemakaavat sinisellä vinoviivituksella ja ranta-asemakaavat vihreällä vino- viivituksella. Tekeillä oleva kaava punaisen alueen sisällä (Kartta: Liiteri -tietopalvelu 19.3.2024)

Kunnanvaltuusto hyväksyi rakennusjärjestyksen 30.6.2023 § 25 esityksen kerrosalal- taan 30 m² saunan rakentaminen 15 m etäisyydelle rantaviivasta. Muutoin rakennus- järjestys pysyi entisenlaisena, jonka Posion kunnanvaltuusto on 15.6.2012 § 14 on hyväksynyt.

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

Pohjakarttana käytetään kaavan laadintaa varten drone -kuvauksella tehtyä pohja- karttaa mittakaavassa 1:2000. Kartan on hyväksynyt Posion ja Kuusamon välisen so- pimuksen perusteella maankäyttöinsinööri Minna Takalo ... 2024.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää kaavoitusta rakentamisen ohjaamiseksi. Alu- eelle on tarkoitus sallia myös pysyvän asutuksen sijoittuminen. Tässä vaiheessa on mahdoton rajata tietyt korttelit, joihin pysyvää asutusta tulisi, joten kaikkiin sallitaan mahdollisuus. Pysyvän asutuksen ja loma-asutuksen sekoittuminen ei katsota aiheut- tavan merkittävää haittaa puolin eikä toisin. Kirintövaaran tapaisen matkailukeskuk- sen lähellä olevien loma-asuntojen käyttö on muutenkin lähes ympärivuotista eikä painotu esim. vain kesäaikaan.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan muuttaminen on lähtenyt liikkeelle yksityisten maanomistajien, alueen yrtys- ten ja Posion kunnan aloitteesta. Kaavoittajaksi on valittu Kimmo Mustonen / Kimmo- Kaava T:mi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty alun perin 3.10.2023 ja sitä pidetään ajan tasalla työn aikana. Posion kunnanhallitus päätti 14.7.2023 § 152

kaavan laatimisesta. Maanomistajien mielipiteitä kaavan muutostarpeista on kysytty FCG:n v. 2022 tekemällä esiselvityksellä. Kaikki 34 vastaajaa halusivat mahdollisuuden pysyvään asumiseen, vaikka nykyiset rakennukset eivät energiatehokkuuden, huonekorkeuden tai jonkun muun syyn takia täytä pysyvän asumisen vaatimuksia. Yhtenäisyyden vuoksi kaikki kaavan korttelit merkitään pysyvän asumisen sallivalla merkinnällä. Osassa rakennuksissa asutaan jo tällä hetkellä pysyvästi. Osalla on virallinen osoite jossain muualla.

Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin 18.10.2023 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä kommentteja varten 18.10.-17.11.2023. Kaavoittajan nettisivuilla se on nähtävillä koko työn ajan.

Posion tulevaisuusvaliokunta käsitteli alustavaa kaavaluonnosta 26.3.2024 § 13. Kunnanhallitus päätti... 2024 § ...

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

Osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- maanomistajat, asukkaat, retkeilijät ym.
 - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
 - lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat
 - kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat, poromiehet jne.
- kunnan toimialat; kaavoitus, rakennusvalvonta, ympäristötoimi, tekninen toimi, elinkeinotoimi jne
- yhdyskuntatekniikka
 - Caruna Oy
 - Posion Vesi ja Lämpö Oy
- viranomaiset
 - Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Lapin liitto
 - Lapin maakuntamuseo
 - Lapin pelastuslaitos
 - Tolvan paliskunta
- posiolaiset ja alueelliset seurat ja yhdistykset

4.3.2. Vireilletulo

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on alun perin päivätty 3.10.2023. Se oli nähtävillä 18.10.-17.11.2023, jolloin kaavan vireilletulosta on ilmoitettu. OAS on koko kaavoituksen ajan kaavan laatijan nettisivuilla www.kimmokaava.fi kohdassa "Ajankohtaiset hankkeet". OAS on kaavaselostuksen liitteenä ja sitä pidetään ajan tasalla työn kuluessa.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä MRA (10.9.1999/895) 30 § mukaisesti ... 2024 välisen ajan. Saatujen mielipiteiden ja lausuntojen tiivistelmä ja kaavan laatijan vastine oli seuraava:

Posion kunnanhallitus päätti ... 202.. § ..., että

Kaavaehdotus oli nähtävillä ... 202 Muistutusten ja lausuntojen sisältö sekä kaavan laatijan vastine oli seuraava:

Posion ... esitti ... 2023 § ... Posion kunnanvaltuusto ... 202 ... § ...

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Tarvittaessa pidetään viranomais- ja kaavaneuvotteluita sekä lausuntopyyntöjä keskeisiltä viranomaisilta kaavan valmistelu- ja ehdotusvaiheissa

4.4. Asemakaavan tavoitteet

4.4.1. Lähtökohtatavoitteet

Valtioneuvosto on 30.11.2000 antanut päätöksensä maankäyttö- ja rakennuslain 22 §:n mukaisista **valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (VAT)**. Tavoitteet on vähäisillä tarkistuksilla uudistettu 13.11.2008. Seuraava uudistus on hyväksytty valtioneuvostossa 14.12.2017 ja tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Uusilla tavoitteilla pyritään:

- tukemaan siirtymistä vähähiiliseen yhteiskuntaan
- edistämään luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön kestävä käyttöä
- luomaan mahdollisuuksia elinkeinojen uudistumiselle alueidenkäytön avulla
- huomioimaan kaupungistumisen tarjoamat mahdollisuudet ja vastaamaan sen tuomiin haasteisiin

Valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Valtakunnalliset tavoitteet vaikuttavat varsin vähän kaavan sisältöön ja siinä käsiteltäviin asioihin kaavan luonteen vuoksi. Tunnistettavia kohtia sekä niiden edistämistä on kuvattu seuraavassa taulukossa.

Tavoite	Kaavan vaikutus ja tavoitteen edistäminen
<u>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</u>	Alue on Posion kuntakeskuksen lähellä ja Kirintövaaran matkailukeskuksen ydinaluetta. Liikkuminen voidaan osittain hoitaa kävelemällä, pyöräilemällä, hiihtämällä jne.
<u>Tehokas liikennejärjestelmä</u>	Ulkoinen ja sisäinen tieverkko on kunnossa valtaosalla aluetta. Rakennuspaikkojen määrä ei merkittävästi muutu. Kaavanmuutos ei vaikuta liikennejärjestelmiin. Tavoitetta edistetään.
<u>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</u>	Ainoat ja vähäiset melunlähteet ovat autoliikenne, moottorikelkkailu ja -veneily sekä rinnekeskuksen musiikki, hiihtohissit ja kunnossapito. Veneilyn ja kelkkailun aiheuttama melu on vähäistä ja lyhytaikaista. Muita häiriötekijöitä tai ilmanlaatuun vaikuttavia kohteita ei ole lähellä. Jätevesien käsittely hoidetaan liittymällä yleiseen verkostoon. Hulevesien käsittely on kaavamääräyksissä huomioitu. Tavoitetta edistetään.
<u>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</u>	Kaava-alueella ei ole muinaismuistoja, merkittävää kulttuuriympäristöä tai rakennusperintökohteita. Luontoarvoiltaan merkittävät alueet, maisematekijät ja muinaismuistot on tutkittu ja otettu

	huomioon aiemmassa kaavassa. Alueen rakentaminen, eläminen ja käyttö tehdään ympäristöystävällisesti mahdollisimman vähän luonnonvaroja käyttäen. Kaavaratkaisu ei heikennä luonnon monimuotoisuutta. Ekologiset yhteydet alueella turvautuvat. Tavoitetta edistetään.
<u>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</u>	Nykyiset verkostot riittävät alueen tekniseen huoltoon eikä suurta lisäkuormitusta aiheudu. Energian tarve on normaalia pysyvän asumisen ja loma-asumisen vaatimusten mukaista. Tavoitetta edistetään.

Maakuntakaavassa muutosalue on matkailupalvelujen aluetta (RM). Suunnittelualue sijaitsee matkailun vetovoima-alueen, matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohde-alueella (mv). Alue on moottorikelkka- ja ulkoilureitin vierellä. Yleismääräykset ja muut maakuntakaavan määräykset mm. pohjavesistä on otettu huomioon.

Kunnanhallitus on 14.7.2023 § 152 tehnyt päätöksen kaavan vireille laittamisesta. Päätöksessä on todettu tavoitteiksi mahdollistaa vapaa-ajan ja vakituinen asuminen ja hiihtostadionin kehittäminen. Stadionalue kuuluu samaan aikaan vireillä olevaan toiseen asemakaavoitukseen. Yleiskaavan laatiminen ei ole lähiaikojen kunnan suunnitelmissa.

Asemakaava pyritään laatimaan siten, että kaava noudattaisi em. tavoitteita ja olisi toteuttamiskelpoinen. Kaava on tarkoitettu matkailutoimintaan palveluineen, pysyvään asumiseen ja loma-asumiseen.

4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet

Eri neuvottelujen ja keskustelujen aikana ja johdosta syntyneet selvitykset, tavoitteet, lausunnot yms. otetaan huomioon kaavan työstämisessä.

4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi

Merkittävästi toisistaan poikkeavia vaihtoehtoja ei ole tehty. Korttelien rajaukset noudattavat voimassa olevan kaavan päälinjauksia. Mikäli mahdollista on ollut, niin rakennuspaikkoja on kasvatettu, koska halutaan turvata riittävä väljyys toteutuksessa. Osa rakennuspaikoista on jo toteutunut ja lohottu. Tiestö sekä kunnallistekniikka ovat valmiina. Kaavan mukaiset paikat ovat täysin rakentamiskelpoisia esim. maaperän, puuston, ilmansuunnan ja rinteiden kaltevuuden puolesta.

4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet

Kaavan valmisteluvaiheessa on päädytty kaavaluonnoksen mukaiseen ratkaisuun. Sitä tarkistetaan saatavan palautteen perusteella.

Alueella ei ole yleiskaavaa, joten sen laatimisen sisältövaatimukset on otettava huomioon soveltuvien osin. Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:ssä säädetään seuraavaa:

39 §

Yleiskaavan sisältövaatimukset

Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä 2 momentissa tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Yleiskaavan sisältövaatimuksia on otettu huomioon seuraavasti:

<u>MRL</u>	<u>Kaavassa huomiointi ja merkitys</u>
Maakuntakaava otettava huomioon	Maakuntakaavassa alue on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM), jolle voi sijoittaa matkailu- ja lomakeskuksia, lomakyliä, lomahotelleja, leirintäalueita tai vastaavia. Lisäksi alueelle voidaan osoittaa vapaa-ajan ja pysyvää asumista. Asemakaava toteuttaa maakuntakaavaa.
Yhdyskuntarakenne	Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen. Alue on kuntakeskuksen välittömässä läheisyydessä ja toimivan matkailukeskuksen ytimessä.
Asumisen tarpeet ja palvelut	Kaava ei vaikuta pysyvän asumisen tai palveluiden tarpeeseen tai sijoitteluun. Posion Aholan taajaman palvelut ovat lähellä. Alueelta on jo koulukyydityksiä järjestetty.
Liikenteen, energia-, vesi- ja jätehuollon järjestäminen	Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta liikenne- ja sähköverkkoihin. Vesi- ja jätehuolto liittyy yleisiin verkostoihin. Sähköhuolto on kunnossa.
Turvallinen, terveellinen ja tasapuolinen elinympäristö	Alue mahdollistaa luonnonläheisen, saasteettoman ja terveellisen matkailun, pysyvän asumisen ja loma-asumisen ympäristön syntyminen.
Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset	Kaava mahdollistaa kunnan matkailutoiminnan kehittymisen, pysyvän asumisen sekä loma-asutukseen lisäyksen. Kunnalle ei aiheudu merkittäviä kustannuksia toteutuksesta tai käytöstä. Lomarakennusten vuokraus tarjoaa majoitusvaihtoehtoja ja tuo kuntaan lisää matkailijoita. Matkailijoiden ja lomaasukkaiden ostokset ja hankinnat lisäävät kunnan palvelujen käyttöä ja verotuloja
Ympäristöhaittojen vähentäminen	Alueen toteutus ei lisää merkittävästi ympäristöhäiriöitä kaava-alueella tai sen lähellä.
Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen	Alueella ei ole merkittävää rakennettua ympäristöä. Luonto- ja maisemakohteet on inventoitu. Rakennuspaikoilla ja niiden

	lähiympäristössä luonnon monimuotoisuus ja maisemat säilyvät tämän vuoksi todennäköisesti paremmin.
Virkistysalueiden riittävyys	Virkistysalueiden pinta-ala kaava-alueella hieman pienenee kortteleiden laajentuessa nykyisen kaavan alueella. Pääasiasa virkistystoiminta suuntautuu laskettelurinteille, hoidetuille reiteille ja ympäröivään luontoon.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Alueen tiestö on osaksi valmiina vaatien aikaa myöten vain normaalia parannusta ja verkoston toteuttamista länsiosassa. Alueen kunnallistekniikka mahdollistaa osoitetun lisärakentamisen eivätkä verkostot vaadi merkittävää laajennusta. Rakennuspaikoista osa on rakennettu.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentaminen muuttaa hieman kohdealueidensa maaperän pintakerroksia. Vähäisiä vaikutuksia voi olla vesistöön rinteiden ja muuten rakennettujen alueiden sulamisvesien johdosta. Vaikutuksen ovat rajallisia. Jätevedet hoidetaan liittymällä yleiseen verkostoon. Ilmaan tai ilmastoon ei ole merkittäviä vaikutuksia.

Kaava-alueen metsät ovat varovasti käsiteltyjä talousmetsiä, joten kaavoitus ja rakentaminen eivät vaikuta haitallisesti luonnonympäristöön ja sen säilymiseen. Tärkeimmät luontokohteet on huomioitu rakennuspaikkojen sijoittelussa ja kaavamääräyksissä aiempien kaavojen selvityksiä noudattaen. Kaavamääräyksissä on ohjeet ja määräykset alueiden käsittelylle. Rakentaminen hillitsee rakennuskortteleiden lähialueiden metsän käsittelyä.

Alue on osaksi pohjavesialuetta. Rakentaminen tulee olemaan tavanomaista matkailu-, asunto- ja lomarakentamista ja vesien suojeleminen on rakennuspaikkojen sijoittelussa ja kaavamääräyksissä tarkoin huomioitu, joten pohja- tai pintavesien pilaantumisesta ei ole suurta riskiä.

Rakentamisalueilla pintakasvillisuus poistuu ja saattaa lähialueilla muuttua. Kortteli-alueilla ei kuitenkaan ole merkittävää kasvillisuutta ja samantyyppistä aluetta jää myös rakentamisen ulkopuolelle. Alueet palautuvat luonnontilaisen kaltaisiksi varsin pian rakentamisen jälkeen.

Kaava-alue näkyy kaukomaisemassa katu-, piha-, rakennus-, rinne-, reitti- yms. valaistuksen vuoksi. Alue ympäristöineen on jo otettu matkailu- ja rakentamiskäyttöön, joten nyt tehtävä muutos ei ole kovin merkittävä. Posion taajama ja muita matkailukohteita on lisäksi lähellä.

Vaikutukset talouteen

Kaava-alueelle joudutaan parantamaan olevaa tiestöä normaalin kunnostusaikataulun mukaisesti. Uutta tiestöä tarvitaan uusille rakennusalueille aiemman kaavan mukaan. Kunnallistekniikka on valmiina lähes koko alueella. Toteuttamisen jatkaminen on edullista.

Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

Jätevesien ja muiden jätteiden käsittely hoidetaan liittymällä yleiseen verkostoon ja keräysjärjestelmiin. Merkittäviä terveysriskejä ei aiheudu.

Tiestö rakennetaan ja täydennetään siten, että hälytysajoneuvoilla on hyvä pääsy alueelle. Viitoitus suoritetaan teiden rakentamisen yhteydessä.

Alueen toteuttaminen ei aiheuta melua tai muuta häiriötä ympäristöön vähäistä rakentamisajan ja asumisen ja lomakäytön normaalia äänitason nousua lukuun ottamatta. Auto-, moottorikelkka-, moottorivene- yms. liikenne tulee olemaan suhteellisen vähäistä. Hiihtokeskuksen toiminta aiheuttaa hieman ääntä taustamusiikista, hiihtohissien toiminnasta, rinteiden kunnostuksesta jne. Samoin reittien kunnostus koneilla aiheuttaa ääntä.

Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

Vapaa liikkumismahdollisuus ei vähene merkittävästi nykyiseen kaavaan nähden. Muutama kortteli laajenee, mutta uusia alueita ei oteta rakentamiskäyttöön. Liikkuminen ja virkistäytyminen tapahtuu suurelta osaltaan rakennettuja laskettelurinteitä, teitä ja reittejä käyttäen. Myös rakentamatonta lähimaastoa jää kortteleiden yhteyteen. Kaikilta rakennuspaikoilta on suora pääsy virkistysalueille.

Suppea-alaisen rakentamisen ja kaavanmuutoksen vähäisen luonteen vuoksi poronhoitoon ei ole merkittävää vaikutusta.

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

Rakentamisesta ei aiheudu haitallisia sosiaalisia vaikutuksia, vaan se tarjoaa jonkin verran työmahdollisuuksia rakentamisen aikana, matkailuyrityksissä, asuntojen, lomarakennusten, teiden yms. rakentamisessa ja huollossa ja mahdollisessa pienimuotoisessa vuokraustoiminnassa. Pysyvän asumisen kaavallinen mahdollistaminen helpottaa käytännössä jo toteutuneen asumistilanteen aiheuttamien hankaluuksien poistumista.

Vaikutukset kulttuuriin

Metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä. Kaavoitus ei aiheuta merkittäviä muutoksia maisemaan, vaikka rakentamisen määrä hieman lisääntyy. Rakentaminen hyvin suunniteltuna ja toteutettuna tukee ja täydentää ympäristön matkailutoimintaa, loma-asutusta ja pysyvää asutusta. Rakennustapaohjeita ei ole laadittu, vaan rakennusvalvonta huolehtii rakentamisen sopeutumisesta maisemaan ja ympäröivään rakennuskantaan. Alueella ei ole kulttuuri- tai rakennushistoriallisesti merkittäviä rakennuksia.

Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Kaavalla ei ole merkittäviä muita vaikutuksia.

4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Käsittelyt ja päätökset on selostettu aiemmin.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

Rakennusoikeuden määrä on voimassa olevassa kaavassa eri kortteleissa toisistaan poikkeavaa. Määrää yhtenäistetään ja sallitaan aiempaa suuremmat rakennukset. Käytännössä maksimirakennusoikeutta tullaan harvoin käyttämään.

Voimassa olevan ranta-asemakaavan kortteleiden ja alueiden pinta-alat, rakennusoikeudet ym tiedot ovat:

Kaavaluonnoksen ... 2024 tiedot ovat seuraavat:

Kaavaehdotuksen ... 202... tiedot ovat seuraavat:

5.1.2 Palvelut

Kaava-alueen pohjoispuolella on jo Kirikeskuksen hotelli-, ravintola- yms. palveluja. Sinne tekeillä oleva kaava mahdollistaa niiden laajentumisen ja monipuolistumisen. Siinä kaavassa varaudutaan myös maastohiihtokeskuksen rakentamiseen. Myös muille lähipalveluille varataan aluetta ja rakennusoikeutta.

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ympäristön laatua koskevat ja muut tavoitteet on pystytty toteuttamaan varsin hyvin.

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

Alueiden tilastotiedot on esitetty edellä. Rakennuspaikoista on pyritty suurentamaan, jos siihen on ollut mahdollisuus ja sitä on haluttu. Keskikoko on n. ... m². Valtaosassa rakennuspaikoista on sama merkintä (RA-1/a), joka sallii rakennusoikeutta lomarakennukselle ja vierasmajalle yhteensä 200 k-m² ja saunalle ja muille talousrakennuksille yhteensä 100 k-m². Pysyvän asumisen osalta määrät ovat samat, jotta merkittäviä eroja rakennusten koossa ja ulkoasussa ei tulisi. Osa rakennuspaikoista on merkinnällä RM/a. Niissä rakennusoikeudet ovat korkeammat.

5.3.2. Muut alueet

Kortteleiden ulkopuoliset alueet on kaavoitettu virkistysalueiksi. Erikseen on osoitettu alueet rinnetoiminnoille, tapahtuma-alueeseen liittyville toiminnoille ja muille virkistysalueille.

5.4. Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutukset on selostettu edellä kappaleessa 4.5.2 ratkaisun valinnan yhteydessä.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Häiriötekijät alueella ovat suhteellisen vähäiset. Vesistöissä veneily ja moottorikelkkailu on vähäistä. Kuitenkin matkailutoiminta, rinnekeskus jne aiheuttaa hieman häiriöitä, mutta juuri näiden toimintojen takia alueelle hakeudutaan, joten niitä on jossain määrin suvaittava.

5.6. Kaavamerkinnot ja –määräykset

Kaavamerkinnot ja –määräykset ovat kaavakartan yhteydessä. Kaavassa on käytetty ympäristöministeriön 1.5.2000 astuneen asetuksen mukaisia kaavamerkintöjä.



Kuva 16 Alueen eteläosa drone -kuvalla



Kuva 17 Alueen länsiosa drone -kuvalla

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Yritykset, kunta ja maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta rakentamisen, tiestön ja vesihuollon osalta. Caruna Oy toteuttaa alueen sähköhuollon maanomista-

jien tilausten mukaisesti. Kaava-alueelle voidaan sijoittaa sähkönjakeluverkostoa sekä muuntamoita kaavamääräysten estämättä.

Alue on ominaisuuksiltaan hyvin matkailuun, pysyvään asumiseen ja lomarakentamiseen soveltuvaa, luonnoltaan ja maisemiltaan kaunista aluetta. Kaavan tultua hyväksytyksi alueen toteutuminen on kiinni em. tahojen rakentamisen aikatauluista ja rahoituksesta.

6.3. Toteutuksen seuranta

Kunnan ja valtion eri viranomaiset seuraavat lupakäsittelyn yhteydessä ja muutoin mm. alueen rakennuskannan yhtenäisyyttä, luonnon kestäkykyä, vesistöjen laadun muutoksia sekä liikennettä ja tekevät niiden perusteella johtopäätöksiä ja päätöksiä kaavan toteuttamisesta.

Kuusamossa, 16.4.2024(luonnos), ... 202...(ehdotus)

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

POSION KIRINTÖVAARAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA KIRINTÖVAARAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS ASEMAKAAVAKSI

SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Kaavoitustyön tarkoituksena on muuttaa asemakaavaa siten, että myös pysyvä asuminen on mahdollista. Samalla on kaavamääräykset tarkoitus laittaa ajan tasalle, tarkistaa kortteleiden ja rakennuspaikkojen rajat sekä kiinteistörajat toisiaan vastaavaksi ja tehdä muut tarpeelliset muutokset. Tällä hetkellä alueen korttelit ovat loma- ja matkailurakentamiseen tarkoitettuja (RA, RA-1, RM). Kaava-alue on n. 5 km Posion keskustaajamasta itään. Muutosalueen pohjoispuolella on vireillä Ala-Kirin ranta-asemakaavan osittainen muutos asemakaavaksi. Alueen yleissijainti on oheisella kartalla.



ALUEEN YLEISSIJAINTI. MUUTOSALUE SINISEN YMPYRÄN SISÄLLÄ

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

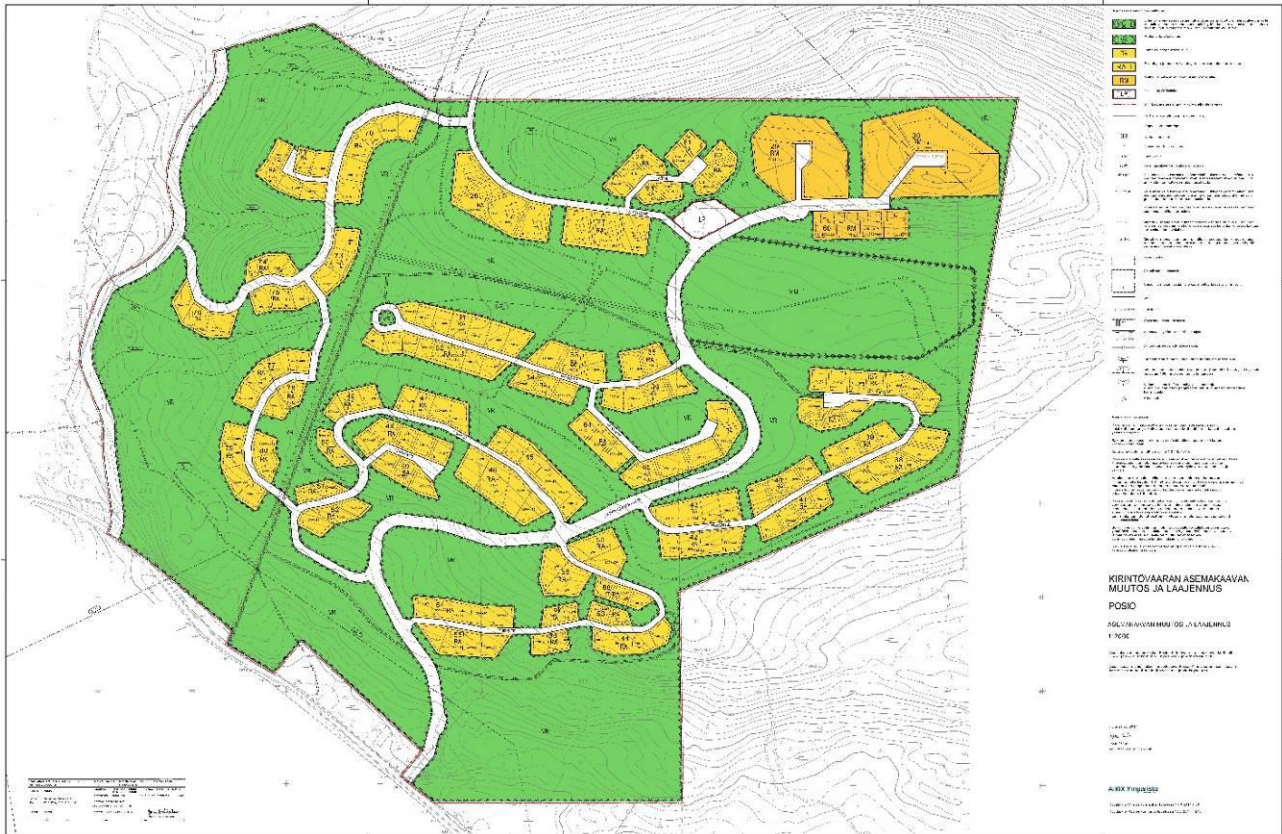
Maakuntakaava ei ole voimassa lainvoimaisen yleiskaavan tai asemakaavan alueella, mutta on kuitenkin ohjeena niitä muutettaessa. Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 16.5.2022 ja se on kuulutettu tulemaan voimaan 21.9.2022. Alue on "Matkailupalvelujen aluetta" (RM-1422). Alueella on pohjavesialuetta (sininen vaakaviivitus) ja lähellä on moottorikelkkareitti ja ulkoilureitti. Ohessa on ote maakuntakaavasta.



MAAKUNTAKAAVAN OTE. MUUTOSALUE SINISEN YMPYRÄN SISÄLLÄ. YMPYRÄ EI KUULU KAAVAMERKINTÖIHIN

Aluetta ei koske mikään yleiskaava.

Kirintövaaran ranta(-asema)kaava on ollut alueella ensin. Se on hyväksytty valtuustossa 24.6.1991 § 32. **Kirintövaaran asemakaava** on laadittu osalle tämän ranta-asemakaavan aluetta. Tähän kaavaan on tehty laajennus länsiosaan ja samalla muutettu alkuperäistä kaavaa valtuuston 17.6.2011 § 21 hyväksymällä muutoksella. Kortteleita 26 ja 27 sekä niihin liittyviä alueita koskeva muutos on hyväksytty 20.12.2019 § 53 ja tullut lainvoimaiseksi kuulutuksella 5.3.2020. Ohessa on otteet viimeisistä asemakaavoista.



VUODEN 2011 ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS



KORTTELEITA 26 JA 27 YM KOSKENUT 2020 HYVÄKSYTTY MUUTOS

FCG Finnish Consulting Group Oy on kunnan toimeksiannosta tehnyt **Kirintövaaran asemakaavamuutoksen esiselvityksen**, joka on hyväksytty kunnanhallituksessa 16.1.2023. Sen mukaan kaikki vastanneet tontinomistajat halusivat pysyvän asumisen olevan mahdollista.

VAIKUTUSALUE

Kaavan välitön vaikutusalue on varsinainen muutosalue. Välillisiä vaikutuksia on laajemmin lähialueiden maanomistajille, asukkaille, lomanvietäjille, ulkoilu- ja retkeilyreittien käyttäjille, vesistöissä liikkuville jne, koska suunniteltu rakentaminen palvelee koko Posiota ja erityisesti Kirintövaaran matkailualueita lähialueineen.

OSALLISET

- maanomistajat ja asukkaat
 - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat ja vuokralaiset
 - lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat
 - matkailijat, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kunnan toimialat; maankäyttö, rakennusvalvonta, ympäristötoimi, tekninen toimi, virkistystoimi, elinkeinotoimi
- yhdyskuntateknikka
 - Caruna Oy
 - Posion Vesi ja Lämpö Oy
- viranomaiset
 - Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Lapin liitto
 - Lapin hyvinvointialue
 - Lapin maakuntamuseo
 - Lapin pelastuslaitos
- posiolaiset ja lappilaiset seurakunnat ja yhdistykset

TIEDOTTAMINEN

Muutoksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä kaava- ja lähialueen maanomistajille, kuulutuksella kunnan päättämässä ilmoituslehdissä ja informaatiolla muille osallisille. Kaavan valmisteluaineisto=kaavaluonnos pidetään sen jälkeen nähtävillä. Pyydetään tarvittavat lausunnot. Aineisto pidetään koko prosessin ajan esillä kaavoittajan kotisivuilla www.kimmokaava.fi. Kaavaehdotuksesta tiedotetaan MRL:n edellyttämällä tavalla.

OSALLISTUMINEN

Osallistuminen hoidetaan neuvotteluilla, keskusteluilla ja lausuntopyyntöillä kaavoittajan ja osallisten kanssa. Kaavoittajan yhteystiedot toimitetaan kaikille osallisille eri vaiheissa ja kehoitetaan olemaan yhteydessä. Yleisötilaisuuksia ei muutoksen vähäisen merkityksen vuoksi pidetä.

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistuminen hoidetaan tarvittaessa viranomais- tai kaavaneuvotteluilla, keskusteluilla ja lausuntopyyntöillä kaavoittajan ja viranomaisten kanssa.

SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
 - palveluihin
 - virkistykseen ja matkailuun, reitistöihin
 - liikenteeseen
 - tekniseen huoltoon
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön
 - maisemaan
 - luonnonoloihin (kasvillisuus, eläimistö, luontotyypit)
 - luonnon monimuotoisuuteen
 - vesistöihin
 - maa- ja metsätalouteen

- vaikutukset talouteen
 - valtion ja kunnan talouteen
 - yksityistaloudellisiin kustannuksiin
- vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen
 - liikenneturvallisuuteen
 - ihmisten elinoloihin
 - ympäristön puhtauteen
- vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä
- vaikutukset sosiaalisiin oloihin
- vaikutukset kulttuuriin
- muut merkittävät vaikutukset

VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT

Kaavan laatija suorittaa olemassa olevien tietojen keräyksen ja vaikutusten arvioinnin. Niitä tarkastellaan työn kuluessa kaavoittajan, maanomistajien, kunnan ja viranomaisten välisissä palavereissa.

VAIHTOEHDOT

Asemakaavan muutos koskee koko kaavaa. Ranta-asemakaavan muutos koskee osaa jäljellä olevasta kaavasta. Muutoksen aloittamisesta on kunnanhallituksen käynnistämispäätös 14.7.2023 § 152 FCG:n esiselvityksen perusteella. Merkittäviä toisistaan poikkeavia vaihtoehtoja ei laadita, koska rakentamisalueet pysyvät suurelta osaltaan ennallaan. Osallisten kuulemisten kautta edetään kohti lopullista kaavaratkaisua.

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Posion kunnanhallituksen päätös kaavan muuttamisen käynnistämisestä
14.7.2023 § 152

Työn aloittaminen, maastokäynnit, pohjakartan laatiminen, alustavat neuvottelut
07-09 / 2023

Kaavanmuutoksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmoittaminen kuulutuksella kunnan päättämässä ilmoituslehdissä, Internet -tiedottamisella ja informaatiolla muille osallisille.
18.10-17.11.2023

Kaavan valmisteluaineisto nähtävillä, mielipiteen esittämismahdollisuus, lausuntopyynnöt
04-05 / 2024

Kaavaehdotuksen laatiminen, asiakirjojen viimeistely, havainnollistamisen parantaminen ja mahdolliset erillisselvitykset
06-09 / 2024

Kaavaehdotus nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 65 § mukaisesti. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä (muistutus). Pyydetään tarvittavat lausunnot
09-11 / 2024

Kaavan hyväksyminen kunnanvaltuustossa
11-12 / 2024

Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

Suunnitelmia ja asiakirjoja tarkennetaan jatkuvasti työn kuluessa. Neuvotteluista ja osallistumisesta pidetään pöytäkirjaa. Tärkeimmät asiat dokumentoidaan kaavaselostuksessa. Kaava-aineisto on koko työn ajan nähtävillä kaavoittajan kotisivuilla, jota kautta kommentteja ja palautetta voi antaa myös virallisten nähtävilläolojen ulkopuolella.

YHTEYSTIEDOT

KAAVOITTAJA:

Kimmo Mustonen
DI (maanmittaus, YKS 124)
0400 703 521

KimmoKaava
Kitkantie 34 F 40
93600 KUUSAMO
kimmo.mustonen@kimmokaava.fi
www.kimmokaava.fi

KUNTA:

Toni Pöllänen
rakennustarkastaja
040 8012 265
toni.pollanen@posio.fi

Posion kunta
Kirkkotie 1
97900 POSIO
www.posio.fi
kirjaamo@posio.fi

PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi esittää kunnan virkamiehille tai kaavoittajalle.

Kuusamossa, 3.10.2023, päivitetty viimeksi 16.4.2024

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen