

POSION KUNTA

ALAKIRIN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS JA LAAJENNUS KIRINTÖVAARAN ASEMAKAAVAKSI



LUONNOS 16.4.2024

NÄHTÄVILLÄ 6.6.-8.7.2024

EHDOTUS 2.10.2025

NÄHTÄVILLÄ ...2025

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 suunnittelualan oloista	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2 Luonnonympäristö	7
3.1.3 Rakennettu ympäristö	10
3.1.4 Muinaisjäännökset	19
3.1.5 Maanomistus	19
3.2. Suunnittelutilanne	19
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	19
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	25
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	25
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	25
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	26
4.3.1. Osalliset	26
4.3.2. Vireilletulo	26
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	26
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	28
4.4. Asemakaavan tavoitteet	28
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet	28
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet	31
4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	31
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi	31
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet	31
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	33
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	33
Vaikutukset talouteen	33
Vaikutukset terveellisuuteen ja turvallisuuteen	33
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin	34
Vaikutukset kulttuuriin	34
Muut kaavan merkittävät vaikutukset	34
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	34
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	35
5.1. Kaavan rakenne	35
5.1.1. Mitoitus	35
5.1.2. Palvelut	37
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	37
5.3. Aluevaraukset	37
5.3.1. Korttelialueet	37
5.3.2. Muut alueet	37
5.4. Kaavan vaikutukset	37
5.5. Ympäristön häiriötekijät	37
5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset	37
5.7. Nimistö	37
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	37
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	37
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	39
6.3. Toteutuksen seuranta	39
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA	42
SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE	42

SUUNNITTELU TEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET	42
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT	42
VAIKUTUSALUE	44
OSALLISET	44
TIEDOTTAMINEN	44
OSALLISTUMINEN	44
VIRANOMAISYHTEISTYÖ	44
SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET	44
VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT	45
VAIHTOEHDOT	45
KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO	45
YHTEYSTIEDOT	46
PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA	46



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

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

ALAKIRIN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS JA LAAJENNUS KIRINTÖVAARAN ASEMAKAAVAKSI

KAAVAN TARKOITUKSENA ON SALLIA ALUEELLE PYSYVÄ ASUMINEN, MAHDOLLISTAA YRITYSTEN LAAJENTUMINEN, SUUNNITELLA HIIHTO- JA LASKETTELUKESKUKSEN VAATIMAT TOIMINNOT 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 § 153
- VIREILLETULOILMOITUKSEN KUULUTUS 18.10.2023
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ 18.10.-17.11.2023

KAAVAN KÄSITTELY:

- KUNNANHALLITUKSEN PÄÄTÖS 22.4.2024 § 73 LUONNOKSEN ASETTAMISESTA NÄHTÄVILLÄ
- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO (=KAAVALUONNOS) NÄHTÄVILLÄ MRA 30 § MUKAAN 6.6.-8.7.2024
- KUNNANHALLITUKSEN PÄÄTÖS ... 2025 § ... EHDOTUKSEN ASETTAMISESTA NÄHTÄVILLÄ
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ .. 2025
- POSION KUNNANVALTUUSTO HYVÄKSYNYT ... 202.. § ...

Valokuvat: Kimmo Mustonen 28.7.2023, 26.3.2024, 22.7.2025
Drone -kuvat: Jaakko Laihola 28.7.2023

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan muuttaminen ja laajentaminen on lähtenyt liikkeelle alueen maanomistajien ja yritysten aloitteesta. Alakirin ranta-asemakaava-alueella ja läheisellä Kirintövaaran asemakaava-alueella on ilmennyt halukkuutta muuttaa alueelle pysyvästi asumaan. Hotelli-ravintola Kirikeskuksen rakennusoikeus on lähes kokonaan käytetty eikä laajennuksille ole mahdollisuuksia. Kaavoittajaksi valittiin tarjouskilpailun perusteella Kimmo Mustonen / KimmoKaava. Ranta-asemakaavan muutos asemakaavaksi koskee kaavan alkuperäistä osaa. Myöhemmin tehdyillä laajennusalueilla ei ole muutostarpeita.

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

Posion kunnanhallitus teki 14.7.2023 § 153 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 22.4.2024 § 73 asettaa valmisteluaineisto nähtäville. Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä 6.6.-8.7.2024. Posion kunnanhallitus päätti ... 2025 § ... asettaa saadun palautteen perusteella korjatun kaavaehdotuksen nähtäville. Kaavaehdotus oli nähtävillä ... 2025. Kunnanhallitus esitti ... 202 ... § .. Kunnanvaltuusto päätti ... 202 ... § ...

2.2. Asemakaava

Alkuperäinen ranta-asemakaava on varsin tiivis matkailu- ja lomarakentamisen tarkoitettu kaava. Kaavatyypin muutetaan asemakaavaksi, joka sallii laajemmin pysyvän asumisen, sisämaan rakentamisen ja matkailurakentamisen osoittamisen. Kirikeskuksen hotelli-ravintolatoiminnan laajentaminen mahdollistetaan laajentamalla korttelialuetta ja lisäämällä rakennusoikeutta. Osa rakennuspaikoista on ollut kapean kaistaleen erottamia rantaviivasta. Kaistale ei kuitenkaan ole mahdollistanut kunnon rantapolkujen tai reittien rakentamista eikä niille ole ollut myöskään tarvetta. Virkistystoiminta suuntautuu Kirintövaaran laskettelurinteille, hoidetuille hiihtoladuille ja muille reiteille sekä ympäröivään luontoon. Kapeita rantakaistaleita liitetään rakennuspaikoihin. Rakentamattomia, pieniä rakennuspaikkoja yhdistetään ja muutamia rakennuspaikkoja lisätään.

Kaava-alueen pinta-ala on n. 72,9 ha. Siitä aiempaa ranta-asemakaavaa on n. 31,6 ha ja kokonaan uutta kaava-aluetta n. 41,3 ha. Alue on pääasiassa Kirintöjärven pohjoisrannalla.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta rakentamisen osalta. 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 yleiskuvaus

Kaava-alue on valtaosaltaan hyvin rakentamiseen soveltuvaa aluetta. Alue on pääasiassa kuivaa tai kuivahkoa, havupuultaista, hyväpuustoista kangasta. Rannat ovat osittain alavampia ja soistuneita ja muutamia vesilaskuja menee rantaa kohti.

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



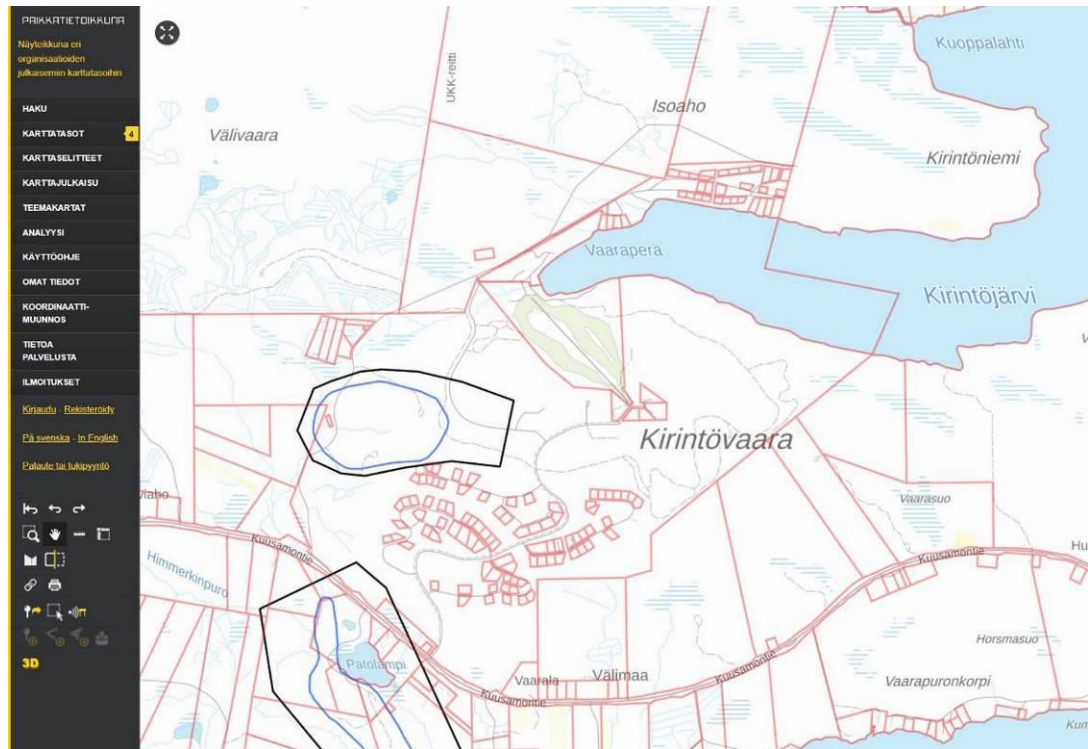


Kuva 2 Alueen tyypillistä havupuuvaltaista ranta-aluetta

3.1.2 Luonnonympäristö

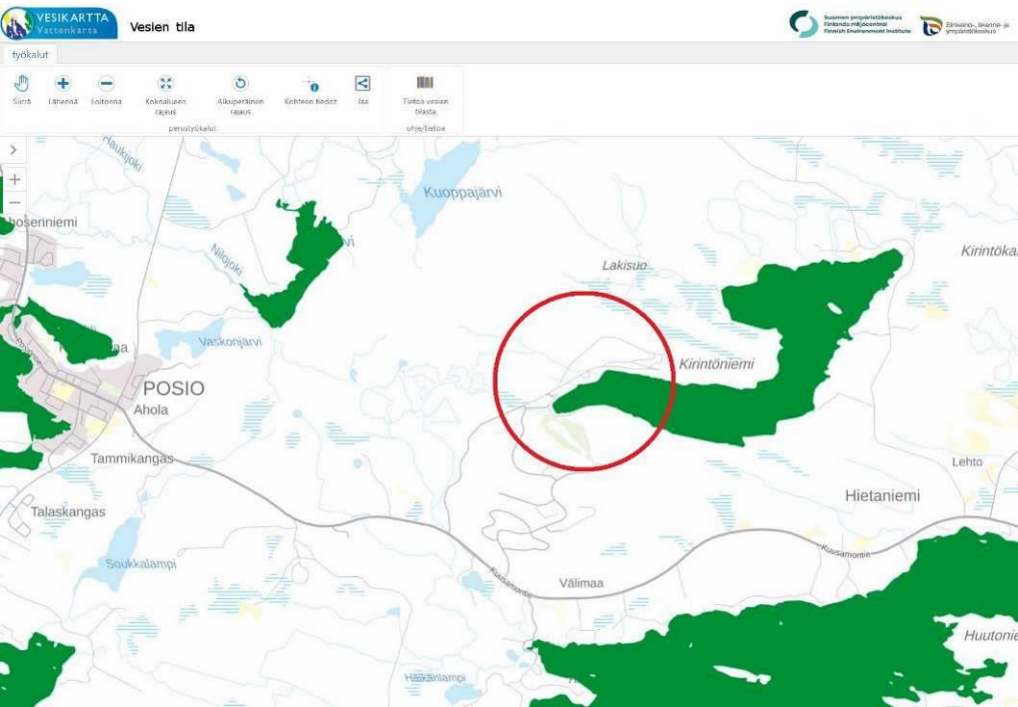
Metsäalueet ovat pääasiassa mäntyvaltaista etelään eli Kirintöjärveen viettävää kangasta. Alueen lomarakennuspaikoista on 15 kpl rakennettuja, samoin Kirikeskuksen hotellialue on toteutunut. Uusin rakennuskohde on 10 rakennettua näköalamajaa Kirintövaaran rinteeseen. Kaava mahdollistaa myös näiden lisärakentamisen. Kaa-
vanmuutoksella korttelialueet pysyvät pääosin ennallaan, joten uusia luontoselvityksiä ei katsottu alunperin olevan tarpeen laatia. Luonnosvaiheen palautteen perusteella selvitys on kuitenkin tehty. Se on liitteenä.

Alue ei ole pohjavesialuetta aivan pientä osaa lukuun ottamatta. Kirintövaaran pohjavesialue sijaitsee pääosin alueen lounaispuolella välittömässä läheisyydessä. Sen ja eteläpuolella olevan Patolammen pohjavesialueen rajaukset on esitetty liitekartalla.



Kuva 3 Lähimmät pohjavesialueet (Kartta: Maanmittauslaitos, Paikkatietoikkuna 19.3.2024)

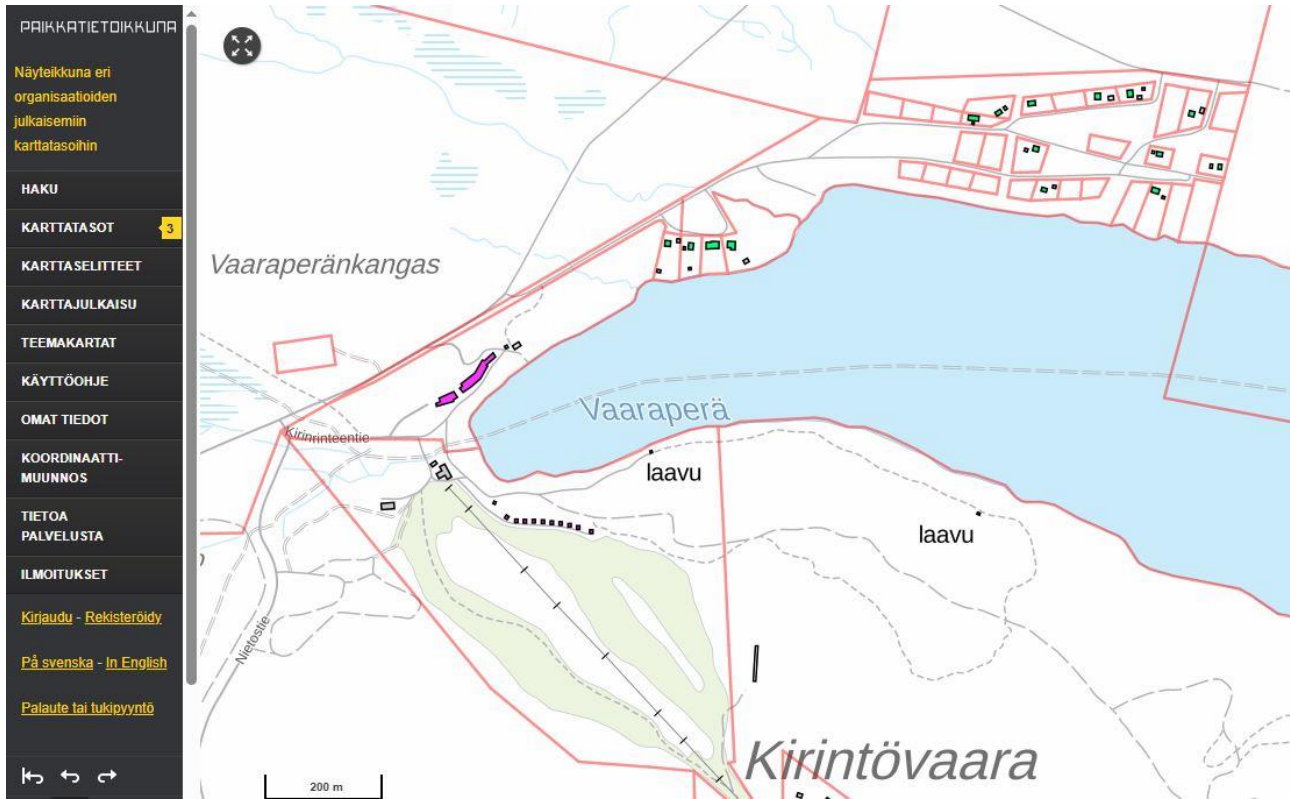
Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämän Vesikartan mukaan Kirintöjärven vedenlaatu on hyvä. Kartta ohessa samoin kuin Järvi-meriwikiin perustiedot järvestä.



Kuva 4 Kirintöjärven vedenlaatu on hyvä. Kaava-alueen summittainen sijainti osoitettu punaisella ympyrällä (Kartta: SYKE, Vesikartta 19.3.2024)

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella on 15 lomarakennusta eri puolilla aluetta. Kirikeskuksessa on hotelli-ravintola, saunoja ja talousrakennuksia. Kirintövaaran laskettelukeskuksen huoltorakennuksia on myös alueella. Kirintövaaran rinteeseen on rakennettu 10 uutta näköalamajaa. Kaavan pohjakartta on laitettu ajan tasalle kesällä 2023. Myös sen jälkeen tehdyt muutokset on kartoitettu. Oheisella kuvalla on kaikki rakennukset yleispiirteisesti esitetty.



Kuva 7 Ympäristön rakennuskanta (Lähde: Paikkatietoikkuna 9.9.2025)



Kuva 8 Kirintövaaran rinnealueita ja huoltorakennuksia



Kuva 9 Korttelin 2 rakennuksia (Kuva: Jaakko Laihola, drone, 28.7.2023)



Kuva 10 Alueen itäosaa (Kuva: Maanmittauslaitos, avoimien aineistojen latauspalvelu)



Kuva 11 Alueen länsiosaa; Kirikeskus, rinteiden alapää (Kuva: Maanmittauslaitos, avoimien aineistojen latauspalvelu)





Kuva 12 Kaksi kuvaa Kirikeskuksen hotelli-ravintolarakennuksesta



Kuva 13 Hotellin saunarakennus



Kuva 14 Kirintövaaran näköalamajoja



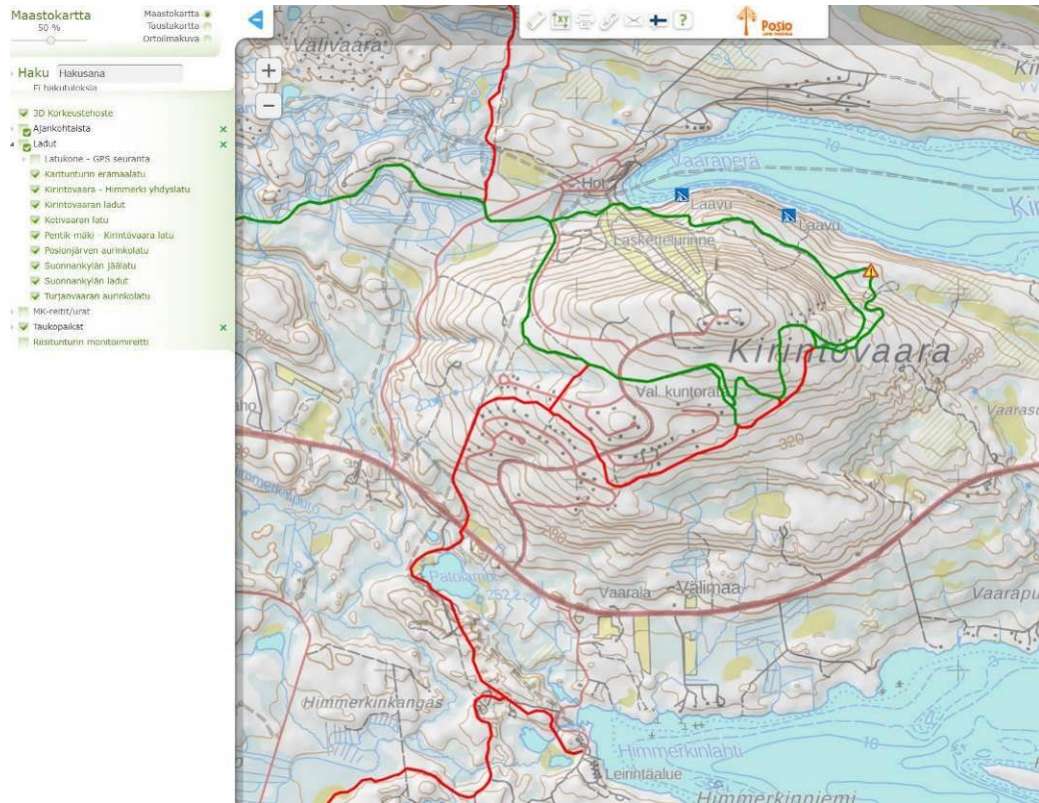


Kuva 15 Alueen tyypillistä lomarakennuskantaa

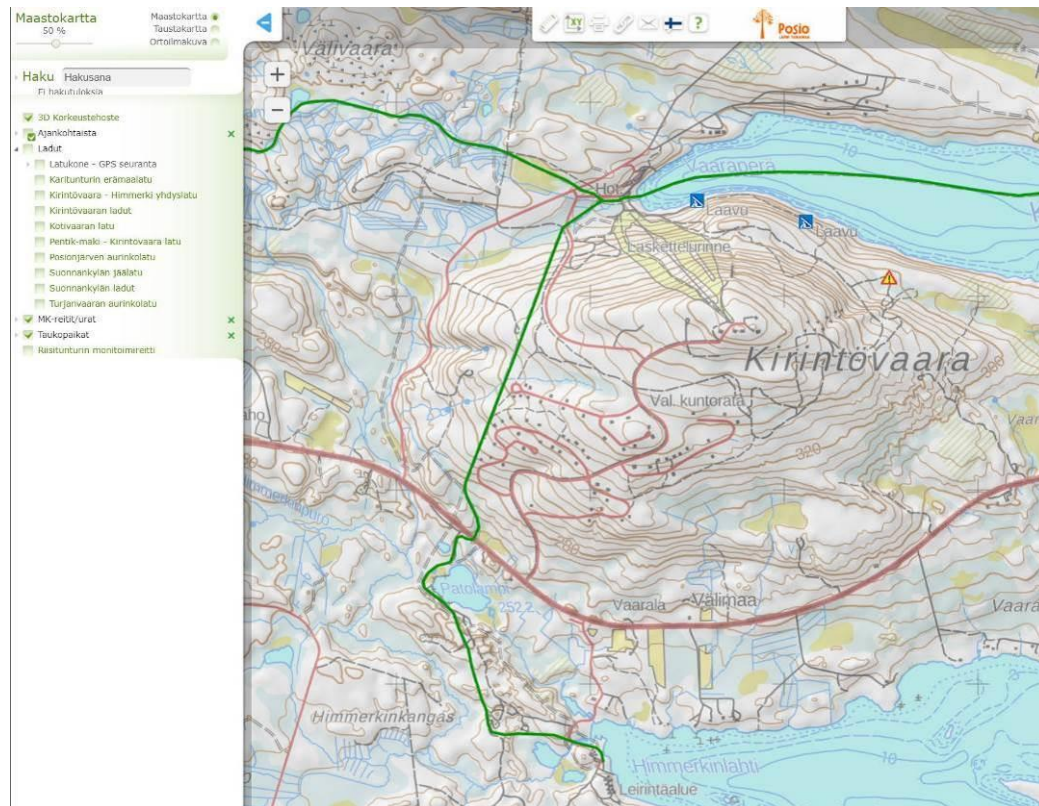
Kaava-alueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön kohteita (RKY), perinneympäristöä tai muita erityisiä kohteita.

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 16 Lähialueen latuverkostoa (Kartta: Posion kunta, Karttasovellus 19.3.2024)



Kuva 17 Lähialueen kelkkareittejä (Kartta: Posion kunta, Karttasovellus 19.3.2024)



Kuva 18 Hiihtohissin alapää ja huoltorakennuksia

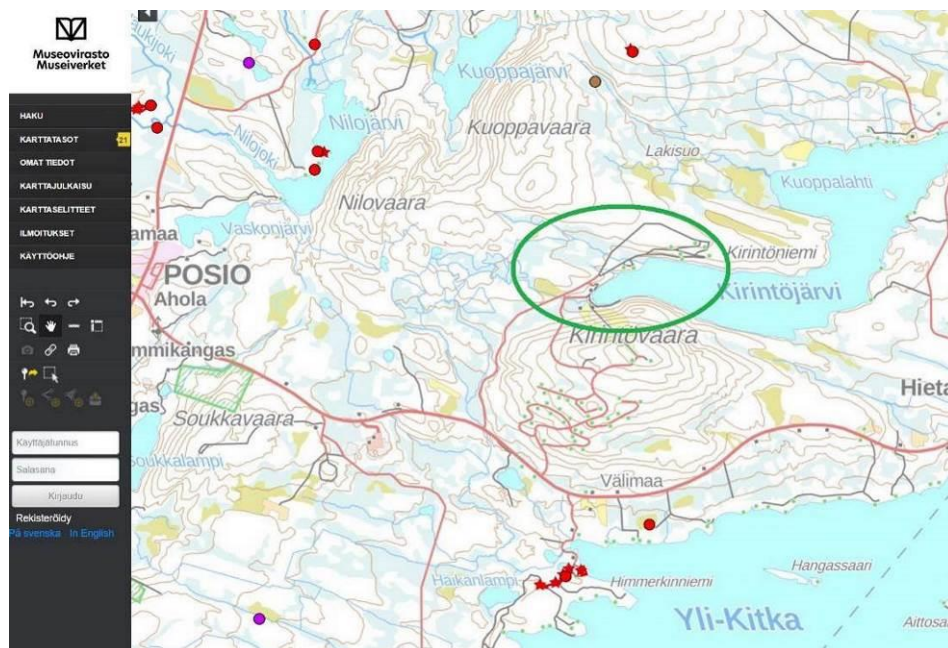




Kuva 19 Kaava-alueen virkistyspalveluita; kota, uimaranta ja venevalkama

3.1.4 Muinaisjäännökset

Kaava-alueella tai sen lähellä ei ole muinaismuistolailla suojeltuja kohteita. Oheisella kartalla on eri värisillä kuvioilla esitetty tiedossa olevat kohteet. Kaavanmuutoksella ei juuri muuteta voimassa olevan kaavan korttelialueita. Muinaisjäännösten osalta on tehty liitteenä oleva selvitys. Kohteita ei ole löytynyt.



Kuva 20 Tiedossa olevat muinaismuistokohteet lähistöllä. Kaava-alue vihreän soikion sisällä. (Kartta: Museovirasto, kulttuuriympäristön palveluikkuna 19.3.2024)

3.1.5 Maanomistus

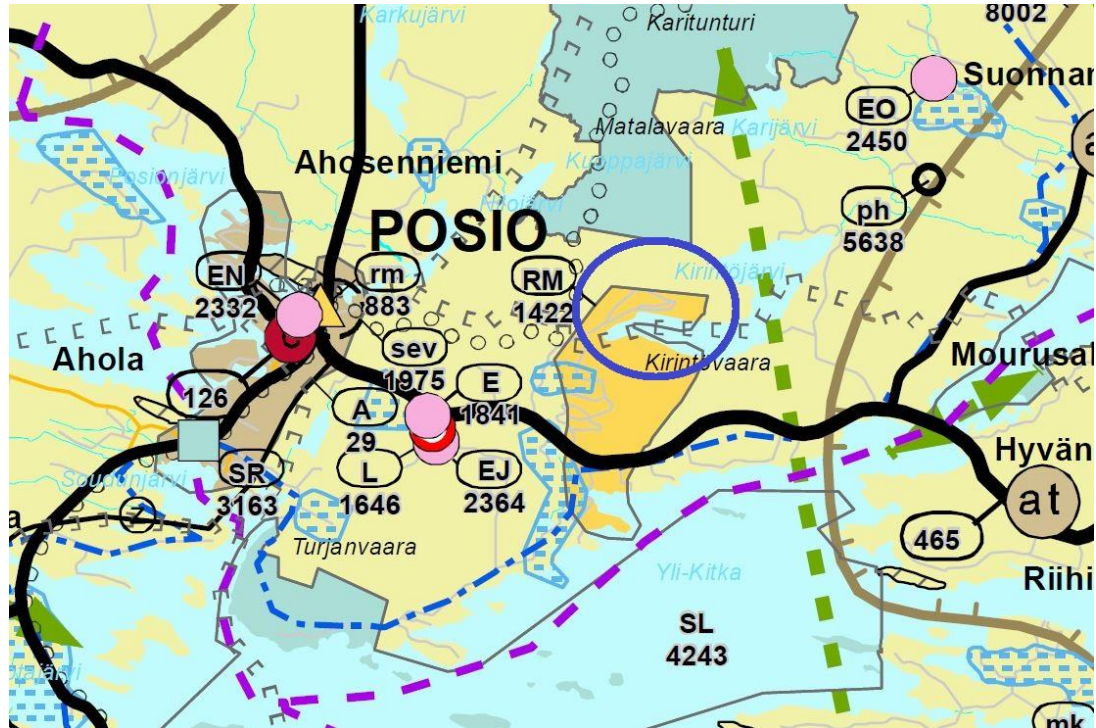
Kaava-alue on kunnan, yritysten tai yksityisten omistuksessa.

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 Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavasta maakuntakaavamääräyksineen ja -

merkintöineen. Kaava-alue on matkailupalvelujen aluetta (RM 1422). Kaava-alue kuuluu "matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueeseen Itä-Lappi-Ranua-Rovaniemi -matkailualue" (mv 8401). Alueen läpi menee tai lähellä on moottorikelkkareitti ja ulkoilureitti. Merkinnöistä on esitetty myös alueen lähellä olevien kaavavarausten merkinnät.



Kuva 21 Ote Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavasta. Muutosalue sinisen ympyrän sisällä

Nämä maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset liittyvät x.x.xxxx hyväksyttyyn 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), keskuskylä (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 suunnan 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 metsänkäsitelytoimenpiteet on suunniteltava huolellisesti ottaen huomioon maiseman ominaispiirteet ja pyrittävä välttämään suuria muutoksia.

Rakennuksia tai muita huomattavia rakenteita ei tule suunnitella sijoitettavaksi maisemallisesti aroille paikoille, kuten kapeisiin niemen kärkeen 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 muinaisjäännekohteet tai muut arkeologiset kulttuuriperintökohteet), ja oltava yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon sekä varauduttava tarpeellisiin selvityksiin. Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännekohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Määräys koskee myös vedenalaisia muinaisjäännekohteita.

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.

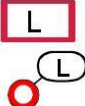
RAKENTAMISRAJOITUS:

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, EP2, 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.

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

	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>
	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta myös muihin tarkoituksiin.

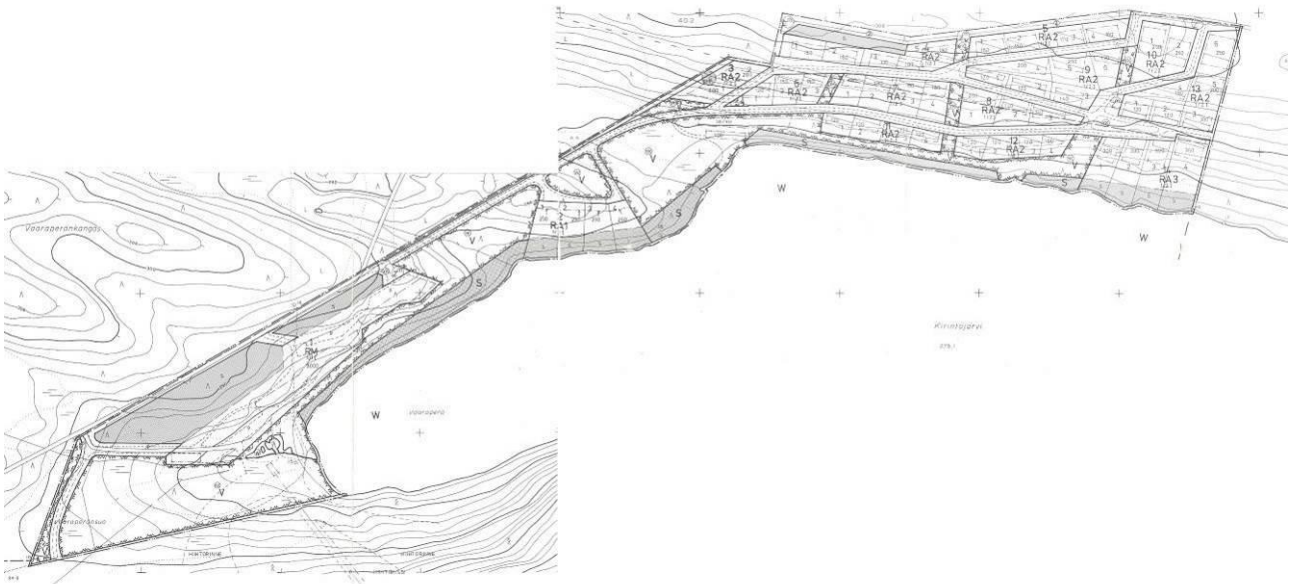
	LUONNONSUOJELUALUE Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita tai kohteita sekä Natura 2000 – verkostoon sisällytettyjä alueita. <i>Alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja ei saa merkittävästi heikentää.</i>
	MATKAILUN VETOVOIMA-ALUE, MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistykseen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista. <i>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.</i>
	MAASEUDUN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE Merkinnällä osoitetaan maaseutuvyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista. <i>Alueella tulee säilyttää ja kehittää monipuolisesti maaseudun elinkeinoja, palveluja, asutusta ja kulttuuriympäristöä. Pysyvän asutuksen sijoittumista tulee edistää olemassa olevaa rakennetta täydentäen.</i>
	KULTTUURIYMPÄRISTÖN JA/TAI MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE TAI KOHDE Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet. <i>Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ja maiseman ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava maisema- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen.</i> <i>Kohteeseen tai alueeseen merkittävästi vaikuttavissa hankkeissa on alueelliselle vastuumuseolle varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.</i>
	EKOLOGINEN YHTEYSTARVE Merkinnällä osoitetaan ekologiseen verkostoon liittyviä olemassa olevia tai tavoitteellisia yhteyksiä. <i>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät yhteydet.</i>
	PALISKUNNAN RAJA / ESTEAITA Merkinnällä osoitetaan paliskuntien välinen raja tai esteaita. <i>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.</i>
	PORONHOIDON KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE/KOHDE/AITA Merkinnällä osoitetaan poronhoidon kannalta erityisen tärkeitä alueita, kohteita tai kiinteitä laidunkiertoaioja. <i>Alueen suunnittelussa on turvattava poronhoidolle merkittävien rakenteiden/alueiden säilyminen.</i> <i>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.</i>
	JÄTTEENKÄSITTELYKOHDE Merkinnällä osoitetaan jätteiden vastaanottoon ja käsittelyyn varatut alueet, kuten siirtokuorma- ja hyötyasemat ja jätteiden esikäsittelylaitokset. <i>Alueen toimintojen suunnittelussa merkittävät ympäristöhäiriöt on estettävä teknisin ratkaisuin ja/tai osoittamalla riittävät suoja-alueet ympäristöhaittojen vähentämiseksi.</i> KOHDEKOHTAINEN SUUNNITTELUMÄÄRÄYS: EJ 2360 <i>Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon maaperän ja pohjaveden pilaantumisriski.</i>

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

	MOOTTORIKELKKAILUREITTI
	ULKOILUREITTI
	KANTATIE
	SEUTUTIE

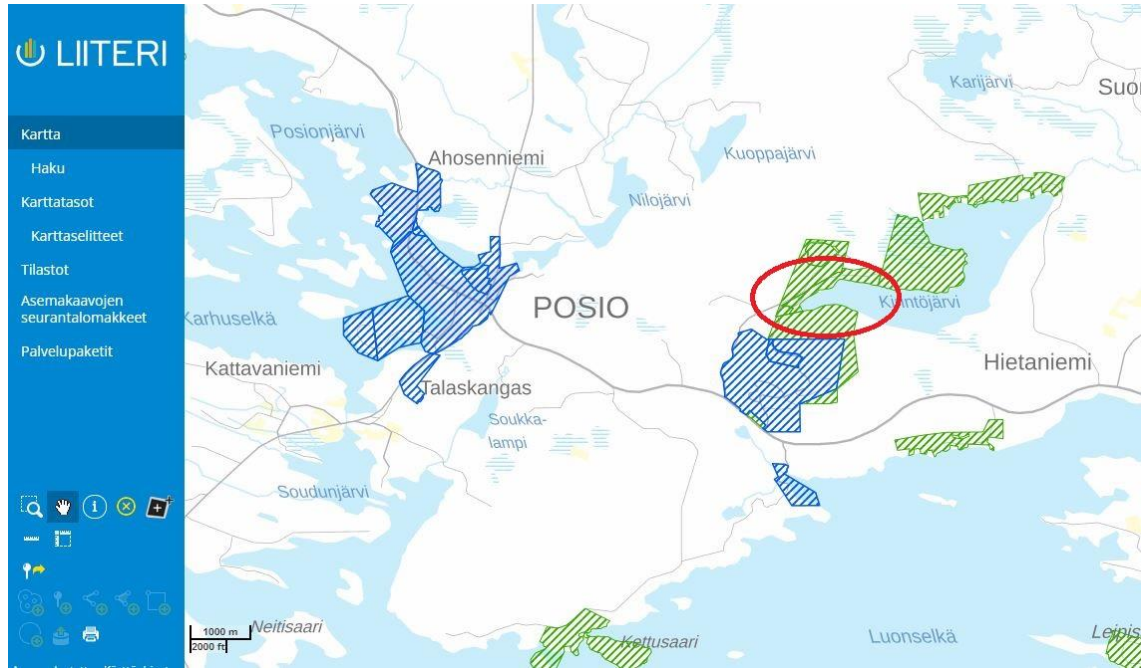
Alueelle ei ole laadittu **yleiskaavoja**, eikä niiden laatiminen ole kunnan suunnitelmis-
sa. Yleiskaavan periaatteita on selvitetty jäljempänä.

Ala-Kirin ranta(-asema)kaava on hyväksytty valtuustossa 6.1989 § 76 ja vahvistettu
Lapin lääninhallituksen päätöksellä 17.11.1989. Tähän kaavaan on tehty laajennuk-
set pohjoispuolelle valtuuston 11.11.1991 § 55 ja 11.12.1992 tekemillä päätöksillä.
Muutos asemakaavaksi koskee alkuperäistä kaavan osaa. Ote sen kaavaosasta on
ohessa.



Kuva 22 Alakirin ranta-asemakaavan alkuperäisen alueen kaavaosa

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



Kuva 23 Lähimmät asemakaavat sinisellä vinoviivituksella ja ranta-asemakaavat vihreällä vino-
viivituksella. Tekeillä oleva kaava punaisen alueen sisällä (Kartta: Liiteri -tietopalvelu 19.3.2024)

Kirintövaaran asemakaavan muutos on hyväksytty kunnanvaltuustossa 29.8.2025 § 52. Päätös ei ole vielä lainvoimainen. Nyt laadittu kaava noudattaa rakennusoi-
keuksien, kaavamääräysten yms. osalta hyväksyttyä kaavaa.

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 29.4.2025.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Alueidenkäyttölaki edellyttää kaavoitusta rakentamisen ohjaamiseksi. Ranta-
asemakaavoitus on tarkoitettu pääasiassa loma-asumisen ohjaamiseksi ranta-
alueilla. Alueelle on tarkoitus sallia myös pysyvän asutuksen sijoittuminen. Tässä
vaiheessa on mahdoton rajata tietyt korttelit, joihin pysyvää asutusta tulisi, joten kaik-
kiin sallitaan mahdollisuus. Pysyvän asutuksen ja loma-asutuksen sekoittuminen ei
katsota aiheuttavan merkittävää haittaa puolin eikä toisin. Kirintövaaran tapaisen
matkailukeskuksen lähellä olevien loma-asuntojen käyttö on muutenkin lähes ympäri-
vuotista eikä painotu esim. vain kesäaikaan. Kirikeskuksen hotelli- ja ravintolatoimin-
nan suunnitteluun on asemakaava parempi työkalu kuin ranta-asemakaava.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan muuttaminen on lähtenyt liikkeelle yksityisten maanomistajien, alueen yrittys-
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 § 153 kaavan laatimisesta. Maanomistajien mielipiteitä kaavan muutostarpeista kysyttiin 14.7.2023 kaavoittajan lähettämällä kirjeillä. Vastanneista suurin osa halusi muutoksia kaavan käyttötarkoitukseen, lisää rakennusoikeutta, rakennuspaikan laajennusta jne. Osa ei muutoksia halunnut. Yhtenäisyyden vuoksi koko kaava käsitellään samoilla perusteilla yhtenäisesti.

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 22.4.2024 § 73 asettaa sen nähtäville. Luonnos oli nähtävillä 6.6.-8.7.2025.

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 6.6.-8.7.2024 välisen ajan. Saatujen mielipiteiden ja lausuntojen tiivistelmä ja kaavan laatijan vastine oli seuraava:

- mielipiteessä 1 sähköpostilla 25.6.2024 todetaan, että aiemmin omistetun tontin vierestä on ostettu lisämaata, jolle kaavaluonnoksessa on ollut esitetty tontti. Nämä tontit halutaan yhdistää ja siihen sallia 300 k-m2 pääarakennuksen, 100 k-m2 autotalli- ja varastorakennuksen sekä 200 k-m2 muiden rakennusten rakentaminen. Päärakennus olisi yksiasuntoinen nykyistä rakennusta laajentava.
 - o mielipide koskee korttelin 102 tontteja 4 ja 5. Niissä on luonnoksessa merkintä RA-1/a, eli lomarakennusten merkintä, joka sallii myös pysyvän asumisen. Pääarakennuksen ja vierasmajan rakennusoikeus

on 200 k-m² ja muiden rakennusten 100 k-m² molemmilla tonteilla. Kokonaisrakennusoikeus luonnoksessa on siis 600 k-m². Esityksen mukaan kokonaismäärä olisi sama. Esitys voidaan hyväksyä ja kaavamääräys muotoilla siten, että tonttien yhdistämisellä voidaan sallia rakennusoikeuksien yhdistäminen ja suuremmat päärakennukset. Merkintä laajennetaan koskemaan koko tätä Ala-Kirin kaavaosaa, mutta ei Kirintövaaran nykyistä osaa

- mielipiteessä 2 sähköpostilla 8.7.2024 esitetään, että tonttikohtaisen rakennusoikeuden tulisi pysyä 300 k-m²:ssä, mutta sen jakamista eri rakennustyyppeihin ei tulisi tehdä. Kaavanmuutoksen kustannukset tulee osoittaa niille, jotka muutoksesta hyötyvät ranta-alueiden, lisäalueiden tai rakennusoikeuden lisäämisellä
 - o erilaisten kaavamääräysten ja indeksien lukumäärä on tarkoitus pitää mahdollisimman vähäisenä sekaannusten ja tulkintavirheiden välttämiseksi. Ehdotusvaiheessa tutkitaan mahdollisuutta esityksen huomioimiseksi. Kunta huolehtii muutoksen kustannusten perimisestä
- Lapin pelastuslaitos 16.6.2024 toteaa, ettei ole huomautettavaa
- Lapin liitto 19.6.2024 lausuu, että 21.9.2022 voimaan kuulutetussa Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavassa alue on matkailupalvelujen aluetta Kirintövaara (RM 1422). Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailualueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakylä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia. Tarkemmalle suunnittelulle on annettu ohjeita. Alue kuuluu matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealueeseen Itä-Lappi – Ranua - Rovaniemi -matkailualue (mv 8401). Kehittämislle on annettu ohjeita. Alueella on moottorikelkkailu- ja ulkoilureitti. Suunnittelun pohjoispuolella on luonnonsuojelualue Riisitunturin kansallispuisto (SL 4244). Suunnittelun alueen lounaispuolelle sijoittuu tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Maakuntakaavassa on annettu myös koko maakuntakaava-alueen koskevia määräyksiä mm. poronhoidosta ja muista luontaiselinkeinoista, rantojen käytöstä ja arvokkaiden luonnonympäristöjen huomioimisesta. Lapin liiton näkemyksen mukaan maakuntakaavan näkemykset on tuotu esille. Yksi merkintätoteamus on väärin. Asemakaava toteuttaa Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan tavoitteita.
 - o esitetty virhe korjataan selostukseen
- Paliskuntain yhdistys 20.6.2024 lausuu poronhoitolain olevan erityislain, joka on huomioitava kaavoituksessa ja muussa poronhoitoalueella tapahtuvassa toiminnassa. Siihen kuuluu mm. vapaa laidunnusoikeus. Muualla kuin saamelaidun kotiseutualueella poroja on hoidettava siten, että ne eivät pääse puutarhoihin, vakinaisten asuntojen pihoihin tai muille erityiseen käyttöön varatuille alueille. Tämä ei koske vapaa-ajan asuntoja, joiden aitaaminen kuuluu loma-asukkaille. Paliskunnan kanssa on neuvoteltava valtion maita koskevista hankkeista. Maakuntakaavassa on yleismääräys poronhoidon alueidenkäyttöisten toiminta- ja kehittämisedellytysten turvaamisesta. Paliskuntain yhdistys toteaa kaavan mahdollistavan loma-asutuksen ja matkailupalveluiden lisärakentamisen. Tämä aiheuttaa laidunmenetyksiä ja mahdollisesti häiriöitä poronhoitotöille. Loma-asumisen ja vakituisen asumisen jaottelu voi kaavamääräyksen takia olla hankalaa eikä paliskunta voi tietää, missä asutaan vakituisesti. Paliskunnalla ei voida katsoa olevan aitaamisvelvoitetta. Poronhoitolakia koskevaa kaavamääräystä esitetään hieman muutettavaksi.
 - o korttelialueiden laajennusten määrä on varsin vähäinen ja tapahtuu nykyisten kortteleiden sisällä eikä laidunalueen supistuminen ole merkittävää. Kaavanmuutoksen vahvistuttua ja jonkun tontin tultua virallisesti rakennettua tai luvitettua pysyväksi asunnoksi, poronhoitolain aitaamisvelvoitteet tulevat voimaan. Etukäteen niitä ei tarvitse tehdä vaikka kaavamääräys sallisi pysyvän asumisen. On kuitenkin kyseenalaista, halutaanko alueelle poromiesten normaalisti rakentamia aitoja. Kaavamääräys muutetaan esitetyllä tavalla
- Caruna Oy 25.6.2024 lausunnossaan toteaa alueen sähkönkäytön kasvavan. Alueen koillisosaan pyydetään merkitsemään uusi puistomuuntamo, kaavamääräystä tarkentamaan ja nykyiset muuntamot huomioimaan.
 - o esitykset otetaan huomioon kaavaehdotuksessa
- Lapin maakuntamuseo 2.7.2024 ilmoittaa, ettei alueella ole tiedossa arkeologisia kohteita. Kaavassa esitetään rakentamiselle uusia alueita, joiden osalta arkeologiset selvitykset eivät ole ajan tasalla. Yleisesti todetaan alueelle sijoittuvan arkeologisen kulttuuriperinnön kannalta potentiaalisia rakentamiselta säilyneitä alueita. Kaavan vaikutusta ei nykytiedon valossa voida arvioida. Inventointi tulee tehdä Museoviraston laatuohjeiden mukaisesti. Rakennetun kulttuuriympäristön osalta ei ole huomauttamista
 - o alueella tehdään tarvittavat lisäinventoinnit. Aluksi tehdään kartta-, keilaus- yms. aineistoon ja tiedossa oleviin kohteisiin perustuva alustava selvitys, jota täydennetään tarvittaessa maastoinventoinnilla kesällä 2025
- Lapin ELY -keskus 16.8.2024 lausunnossaan toteaa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tunnistetun vain otsikkotasolla. Suunnittelun alueen varsinaiset voimassa olevat tavoitteet ja kaavaratkaisun vaikutus niihin tulee tunnistaa. Maakuntakaavan ohjausvaikutus on esitetty. Lausunnossa todetaan MRL:n eri pykälien merkitys asemakaavoitukselle. ELY -keskus pyytää kuntaa harkitsemaan, onko kaavassa esitetty lomarakentamisen ja vakituisen asumisen sekarakaisu perusteltua kaikissa kortteleissa. Häiriötekijät ovat mahdollisia. Kaavassa esitetty rakennusoikeuden lisäys saattaa heikentää elinympäristön laatua. Kerrosluvuissa olisi hyvä huomioida kellarirakentamisen mahdollisuus. Korttelit 102, 111, 112 ja 114 ulottuvat rantaan asti eikä rakennusala ole määritetty. ELY -keskus katsoo, ettei valmisteluaineistosta löydy perusteluja sille, miksi ranta-alueiden rakentamattomuus tai suojelutarve on poistunut. Ranta-alueiden loma-asutusta koskevat yleis- ja asemakaavojen erityiset suojeluvaatimukset tulisi ottaa huomioon. Alue sijoittuu osaksi vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle. Kaavaselostusta tulisi täydentää pohjavesialueen nykytilan kuvauksella sekä antaa pohjaveden määrää ja laatua turvaavat kaavamääräykset. Asiakirjoihin ei ole liitetty aiemman kaavoituksen luontoselvityksiä, joten niiden ajantasaisuutta ei voida arvioida. Kaavassa tulisi esittää ajantasaiset tiedot alueella sijaitsevista luontoarvoista, ml vesilain mukaiset lähteet ja purot. Niitä koskevat kaavamääräykset tulee olla selkeitä.

- o valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioimista ja arviointia täydennetään. Kaavanmuutos tällä ja etenkin varsinaisella Kirintövaaran asemakaava-alueella on osittain lähtenyt liikkeelle juuri pysyvän asumisen sijoittumistarpeesta alueelle. Kunta on tehnyt asiaa koskevia laajoja selvityksiä ja harkinut asiaa moneen kertaan. Linjausta ei ole nyt syytä muuttaa. Kerrosluvuissa otetaan huomioon rinnerakentaminen. Luonnoksessa on jo sallittu kahteen tasoon rakentaminen eikä kerrosten tarvitse olla samansuuruisia. Kaava muuttuu ranta-asemakaavasta asemakaavaksi, jolloin myös ranta-alueiden rakentamista, mitoitus jne koskevat säännökset ja vaatimukset muuttuvat. Kaavamääräyksissä on määritelty rakentamisetäisyydet eri rakentamistypeille, jolloin todellinen rakentamisen sijoittelu on lähes voimassa olevan kaltainen, koska aiemmat rannan virkistysalueet ovat olleet varsin kapeat. Pohja-vesialueita koskevia selostuksen osia ja kaavamääräyksiä täydennetään tekeillä olevan Kirintövaaran kaavan kanssa yhtenäisesti. Luontokohteita ja -oloja koskevia mahdollisia aiempia selvityksiä lisätään asiakirjoihin ja määräykset käydään läpi. Kaavanmuutoksella muutetaan varsin vähän korttelialueiden rajoja, joten laajat uudet selvitykset eivät ole tarpeellisia.

Kunnan myöntämällä poikkeamisluvalla on aloitettu ns. revontulimajojen ja tiestön rakentaminen luonnoksen mukaisessa korttelissa 115. Rakennukset ja tiet on mitattu gps -laitteella. Toteutus poikkeaa luonnoksen korttelirajoista. Toteutunut tilanne otetaan ehdotuksen laadinnassa huomioon.

Posion kunnanhallitus päätti ... 2025 § ..., että

Kaavaehdotus oli nähtävillä ... 2025. Muistutusten ja lausuntojen sisältö sekä kaavan laatijan vastine oli seuraava:

Posion kunnanhallitus esitti ... 202 ... § ... Posion kunnanvaltuusto ... 202 ... § ...

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Tarvittaessa pidetään viranomais- ja kaavaneuvotteluita sekä hankitaan lausunnot 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 kestävää käyttöä
- luomaan mahdollisuuksia elinkeinojen uudistumiselle alueidenkäytön avulla
- huomioimaan kaupungistumisen tarjoamat mahdollisuudet ja vastaamaan sen tuomiin haasteisiin

Valtakunnallisten 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:

Toimivat yhteiskunnat ja kestävä liikkuminen:

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Muutosalue on Posion taajaman välittömässä läheisyydessä. Se tukee kuntalaisten liikkumista sekä mahdollistaa matkailun tuoman monipuoleisen elinkeino- ja yritystoiminnan sekä sitä kautta tulevat työpaikat. Alueella lähistöineen on jo toimiva matkailukeskus.

Luodaan edellytykset vähähiiliselä ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

Alueelta on erittäin lyhyt matka Posion Aholan taajaman palveluihin sekä kunnan muihin matkailukeskuksiin ja -toimintoihin.

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

Lyhyt etäisyys taajamaan mahdollistaa joukkoliikenteen järjestämisen skibus -tyyppisinä reitteinä. Alue tukee koululaisten ja opiskelijoiden ja muiden väestöryhmien liikuntaa.

Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Pysyvä asuminen tällä alueella mahdollistaa työssä käymisen taajamassa ja muissa lähiseudun matkailu- ym. yrityksissä.

Tehokas liikennejärjestelmä:

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavaraj- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Muutosalue on kantatien läheisyydessä. Alueen käyttäjät ja matkailijat tulevat osaksi julkisilla liikennevälineillä ja ryhmämatkoilla.

Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

Alue on kantatien ja Posion keskustaajaman lähellä. Kuusamon lentokentälle on lyhyt matka.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö:

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

Alueella ei ole tulvariskiä vähäistä sulamisvesien haittaa lukuun ottamatta. Ilmastonmuutos vaikuttaa lumeen ja jäähän perustuvien toimintojen (hiihto, moottori- kelkkailu, koira- ja poroajelut, pilkkiminen...) kauden lyhenemiseen. Tämä on myös mahdollisuus muualla lumiajan lyhetessä huomattavasti enemmän. Uhat ja mahdollisuudet on toiminnan suunnittelussa huomioitava.

Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Alueella tai sen lähellä ei ole merkittäviä ympäristö- ja terveyshaittoja aiheuttavia toimintoja tai laitoksia.

Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.

Ko. toimintoja ei ole alueen lähellä.

Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.

Ko. toimintoja ei ole alueen lähellä eikä ole tulossakaan.

Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.

Tavoitteella ei ole merkittävää vaikutusta kaava-alueelle.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat:

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Ko. kohteita ei ole alueella tai sen lähellä. Paikalliset luontokohteet on inventoitu ja otettu huomioon.

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Luontoinventoinnit on tehty jo aiempien kaavoitusten yhteydessä ja uusittu tämän hankkeen yhteydessä ja seikat huomioitu kaavoituksessa. Alueen ympäristö on erittäin harvaan asuttua, joten ekologisten yhteyksien katkeamiselle ei ole suurta riskiä.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Alueen toiminta perustuu virkistykseen. Alueella tarvitaan rakennettuja reittejä ja niihin liittyviä palveluja. Myös koskematonta luontoa jää.

Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyn-
tämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja met-
säalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymis-
tä.

Alueen käyttö tulee olemaan normaalia matkailutoimintaa, asumista ja loman-
viettoa. Luonnonvarojen käyttö on suhteellisen vähäistä. Alueella ei ole viljelyalu-
eita eikä metsäalueita merkittävästi muuteta tontti-, tms. käyttöön aiempaan
kaavaan verrattuna. Poronhoito on kaavamääräyksissä huomioitu.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto:

Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpei-
siin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.

Alueelle ei ole mahdollista sijoittaa tuulivoimaloita. Kauempanakin olevat saatta-
vat aiheuttaa maisemahaittoja.

Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljet-
tamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohto-
linjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

Alueella tai sen lähellä ei ole merkittäviä voimajohtoja eikä ollenkaan kaasuputkia. Energian lisätarve on suhteellisen vähäistä eikä vaadi merkittäviä uusia linjauksia.

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

Kunnanhallitus on 14.7.2023 § 153 tehnyt päätöksen kaavan vireille tulosta. Siinä on todettu tavoitteiksi mahdollistaa vapaa-ajan ja vakituisen asumisen, rakennuspaikkojen rajojen tarkistelu ja ulottamisen vesilinjaan, yhteisten alueiden (veneennostopaikat, viheralueet) tarkastelu sekä lisätonttien kartoittamisen. 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. Osa rakennuspaikoista on jo toteutunut ja 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 soveltuvin osin. Alueidenkäyttölain 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 kestävällä 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 tarkoitettut 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>AKL</u>	<u>Kaavassa huomiointi ja merkitys</u>
Maakuntakaava otettava huomioon	Maakuntakaavassa alue on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM), jolle voi sijoittaa matkailu- ja lomakeskuksia, lomakylä, lomahotelleja, leirintäalueita tai vastaavia. Lisäksi alueelle voidaan osoittaa vapaa-ajan ja pysyvää asumista. Asemakaava toteuttaa maakuntakaavaa.
Yhdyskuntarakenne	Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta yhdyskuntarakentamiseen. 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 sähköverkostoihin. Vesi- ja jätehuolto liittyy yleisiin verkostoihin. Sähköhuolto on kunnossa.
Turvallinen, terveellinen ja tasapuoleinen elinympäristö	Alue mahdollistaa luonnonläheisen, saasteettoman ja terveellisen matkailukohteen kehittämisen, pysyvän asumisen ja loma-asumisympäristön syntymisen.
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. Samalla kaavoitetaan uusia hiihto-, retkeily- yms. alueita. Uimaranta-, nuotiopaikka-, reitti- yms. tarpeet on otettu huomioon. Pääasiassa virkistystoiminta suuntautuu laskettelurinteille, hoidetuille reiteille ja ympäröivään luontoon. Rannassa olevia kapeita virkistysalueita ei ole

kapeutensa takia voitu käyttää yleiseen virkistykseen, minkä vuoksi ne on osittain muutettu rakennusmaaksi.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Alueen tiestö on valmiina vaatien aikaa myöten vain normaalia parannusta ja hieman laajennusta. Alueen kunnallistekniikka mahdollistaa osoitetun lisärakentamisen eivätkä verkostot vaadi merkittävää laajennusta. Rakennuspaikoista n. kolmasosa on rakennettu.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentaminen muuttaa hieman kohdealueidensa maaperän pintakerroksia. Vähäisiä vaikutuksia voi olla vesistöön, mutta hyvin rajallisesti, koska jätevedet hoidetaan liittymällä yleiseen verkostoon. Ilmaan tai ilmastoon ei ole merkittäviä vaikutuksia.

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

Alue ei ole pohjavesialuetta. Rakentaminen tulee olemaan tavanomaista matkailu-, asunto- ja lomarakentamista ja vesien suojelu 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.

Kaava-alueen vieressä oleva vesistö on pienehkö. Rakentaminen näkyy tämän vuoksi vähäisesti vastarannalle. Peittävä puusto ja kasvillisuus estävät rakentamisen näkymisen häiritsevästi kauemmas. Lähempää tarkastellen maisemakuva muuttuu enemmän, mutta koska järven ympäristö on jo osittain otettu matkailu- ja rakentamiskäyttöön, ei muutos ole kovin merkittävä.

Virkistysalueiden vähäinen muutos rakennusmaaksi on kokonaisuuden kannalta vähämerkityksellinen. Ennen muutostakin kapeat vyöhykkeet on katsottu olevan viereisten rakennuspaikkojen piha-aluetta ja epävirallista reviiriä.

Vaikutukset talouteen

Kaava-alueelle joudutaan parantamaan olevaa tiestöä normaalin kunnostusaikataulun mukaisesti. Uutta tiestöä tarvitaan uusille toiminta-alueille. Kunnallistekniikka on valmiina koko alueella tai sen lähellä. Toteuttamisen jatkaminen on erittäin edullista.

Vaikutukset terveellisuuteen ja turvallisuuteen

Jätevesien ja muiden jätteiden käsittely hoidetaan liittymällä yleiseen verkostoon ja keräyssysteemiin. 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, 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.

Kaavan rakennuspaikkojen kohdalla rinteet nousevat järvenpinnasta useita metrejä, joten riskiä tulvasta ei aiheudu rakennettaessa sallituille etäisyyksille rannasta. Alaville kohdille ei rakennuspaikkoja ole merkitty.

Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

Vapaa liikkumismahdollisuus ei vähene merkittävästi nykyiseen kaavaan nähden. Muutama kortteli laajenee rantaan asti, mutta jo tällä hetkellä suhteellisen lyhyt etäisyys ei käytännössä ole mahdollistanut rannan suuntaista kulkua. Järvelle pääsy on mahdollista edelleen virkistysalueiden kautta. Yleisille kelkkailu-, hiihto-, retkeily- tms. reiteille on helppo päästä.

Rakentaminen ei estä vesistön käyttämistä kalastukseen, melontaan tai muuhun veneilyyn. Vapaata rantaviivaa jää kaava-alueelle ja ympäristöön, jolloin myös jokaisenoikeudet, rantautuminen ja pääsy vesitöille turvataan.

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. Muutoksen jälkeen asuminen alueella voidaan virallistaa.

Vaikutukset kulttuuriin

Metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä. Kaavoitus ei aiheuta merkittäviä muutoksia rantamaisemaan, vaikka rakentamisen määrä 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

Kortteli 1 on voimassa olevassa kaavassa matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM). Rakennusoikeutta on 3000 k-m², josta on käytetty yli 2200 k-m². Kaavanmuutoksella määrä nostetaan 6000 k-m²:iin.

Korttelit 2-14 ovat loma-asuntojen korttelialueita (RA) ja niissä on yhteensä 51 rakennuspaikkaa. Kortteleista 6 ja 9 vähennetään molemmista yksi rakennuspaikka. Kortteliin 2 lisätään yksi paikka ja kortteliin 11 kaksi paikkaa. Kokonaismäärä lisääntyy yhdellä paikalla. Muutoksen jälkeen yksittäisten rakennusten rakennuspaikkoja on 52 kpl.

Vaaraperän etelärannalle lisätään yksi matkailua palvelevien rakennusten kortteli ns. iglu -rakennuksia varten rakennusoikeudeltaan 600 k-m² luonnoksessa. Ehdotuksessa korttelia laajennetaan ja rakennusoikeus kasvatetaan 1200 k-m²:iin. Kaavassa osoitetaan alueet rinne- ja hiihtokeskuksen tarvitsemille huolto- yms. rakennuksille sekä muille palvelurakennuksille.

Kaava-alueeseen kuuluu Kirintöjärven rantaa n. 1950 m.

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

KORTTELI	KÄYTTÖ- TARKOITUS	PINTA- ALA	RAKENNUS- OIKEUS	RAKENNUS- PAIKKOJA
1	RM	42860	3000	1
2	RA1	10905	1000	4
3	RA2	3585	400	2
4	RA2	7570	760	5
5	RA2	6492	640	4
6	RA2	4469	420	3
7	RA2	8234	720	4
8	RA2	6341	480	3
9	RA2	11461	900	6
10	RA2	5890	500	2
11	RA2	5183	480	4
12	RA2	5277	460	4
13	RA2	11531	1070	6
14	RA3	15405	1200	4
	V/yk	103857	100	
	S	20229		
	KADUT	47017		
YHTEENSÄ		316306	12130	52
	RM	42860	3000	1
	RA1	10905	1000	4
	RA2	76033	6830	43
	RA3	15405	1200	4

V/yk	103857	100	
S	20229		
KADUT	47017		
LAAJENNUS	412937		
YHTEENSÄ	729243	12130	52

Kaavaehdotuksen 2.10.2025 tiedot ovat seuraavat:

KORTTELI	KÄYTTÖ- TARKOITUS	PINTA- ALA	RAKENNUS- OIKEUS	RAKENNUS- PAIKKOJA
101	RM	52549	6000	1
102	RA-1/a	14552	1500	5
103	RA-1/a	3585	600	2
104	RA-1/a	8810	1500	5
105	RA-1/a	6492	1200	4
106	RA-1/a	4469	600	2
107	RA-1/a	8234	1200	4
108	RA-1/a	6341	900	3
109	RA-1/a	11461	1500	5
110	RA-1/a	5890	600	2
111	RA-1/a	13502	1800	6
112	RA-1/a	10902	1200	4
113	RA-1/a	11531	1800	6
114	RA-1/a	15405	1200	4
115	RM	21166	1200	1
	VU-2	62821	1600	
	VU-3	35036	2000	
	VL	62519		
	VR	275363		
	LPA	17492		
	LP	7532		
	LV	1237		
	KADUT	72354		
YHTEENSÄ		729243	26400	54

	RM	73715	7200	2
	RA-1/a	121174	15600	52
	VU-2	62821	1600	
	VU-3	35036	2000	
	VL	62519		
	VR	275363		
	LPA	17492		
	LP	7532		
	LV	1237		
	KADUT	72354		
YHTEENSÄ		729243	26400	54

5.1.2 Palvelut

Kaava-alueella on jo Kirikeskuksen hotelli-, ravintola- yms. palveluja. Kaava mahdollistaa niiden laajentumisen ja monipuolistumisen. Kaavassa varaudutaan maastohiihtokeskuksen rakentamiseen alueen länsiosaan. 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. 2330 m². Ennen muutosta keskikoko oli n. 2000 m². Kaikissa rakennuspaikoissa on sama merkintä (RA-1/a), joka sallii rakennusoikeutta asuin- tai lomarakennukselle ja vierasmajalle yhteensä 200 k-m² ja saunalle ja muille talousrakennuksille yhteensä 100 k-m². Pysyvän asumisen osalta rakennusoikeudet ovat yhtä suuret, jotta eri käyttötarkoitukset eivät merkittävästi poikkeaisi toisistaan rakennusten koon suhteen. Kaavamääräyksissä on osoitettu mahdollisuus em. rakennusoikeuksista ja niiden keskinäisistä suhteista poikkeamiseen, mikäli rakennuspaikkoja yhdistetään.

5.3.2. Muut alueet

Kortteleiden ulkopuoliset alueet on merkitty virkistysalueiksi. Erikseen on osoitettu alueet rinnetoiminnoille, hiihtokeskukseen liittyville toiminnoille ja muille virkistysalueille. Myös yleisiä pysäköintialueita (LP), autopaikkojen aluetta (LPA) ja venevalkamia (LV) on alueelle osoitettu.

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.

5.7. Nimistö

Kaavateitä ei ole nimetty, vaan kunta huolehtii niiden osoitteistamisesta.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Erityisiä suunnitelmia ei ole laadittu. Oheisilla kuvilla on kaavaehdotus esitetty kaava- ja karttatyötä varten tehdyllä mittatarkalla ortokuvalla.



Kuva 24 Kaava-alueen itäosa drone -kuvalla



Kuva 25 Kaava-alueen keskiosa (Kirikeskus) drone -kuvalla



Kuva 26 Kaava-alueen länsiosa (uusi hiihtokeskus) drone -kuvalla

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Yritykset, kunta ja maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta rakentamisen, tiestön ja vesihuollon osalta. Caruna Oy toteuttaa alueen sähköhuollon maanomistajien tilausten mukaisesti. Kaava-alueelle voidaan sijoittaa sähköjakeluverkostoa 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), 2.10.2025(ehdotus)

DI (maanmittaus, YKS 124)


Kimmo Mustonen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Posio	Täyttämispvm	2.10.2025
Kaavan nimi	ALAKIRIN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS JA LAAJENNUS KIRINTÖVAARAN ASEMAKAAVAKSI		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	2.10.2025
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	18.10.2023
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	72,9243	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	41,2937
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	31,6306

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	72,9243	100,00	26400	0,04	41,2937	14270
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	43,5739	59,8	3600	0,01	33,1882	3500
R yhteensä	19,4889	26,7	22800	0,12	4,9686	10770
L yhteensä	9,8615	13,5			5,1598	
E yhteensä						
S yhteensä					-2,0229	
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	72,9243	100,00	26400	0,04	41,2937	14270
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	43,5739	59,8	3600	0,01	33,1882	3500
V					-10,3857	-100
VL	6,2519	14,3			6,2519	
VU	9,7857	22,5	3600	0,04	9,7857	3600
VR	27,5363	63,2			27,5363	
R yhteensä	19,4889	26,7	22800	0,12	4,9686	10770
RA	12,1174	62,2	15600	0,13	1,8831	6570
RM	7,3715	37,8	7200	0,10	3,0855	4200
L yhteensä	9,8615	13,5			5,1598	
Kadut	7,2354	73,4			2,5337	
LV	0,1237	1,3			0,1237	
LP	0,7532	7,6			0,7532	
LPA	1,7492	17,7			1,7492	
E yhteensä						
S yhteensä					-2,0229	
S					-2,0229	
M yhteensä						
W yhteensä						

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

POSION ALAKIRIN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS JA LAAJENNUS KIRINTÖVAARAN ASEMAKAAVAKSI

SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

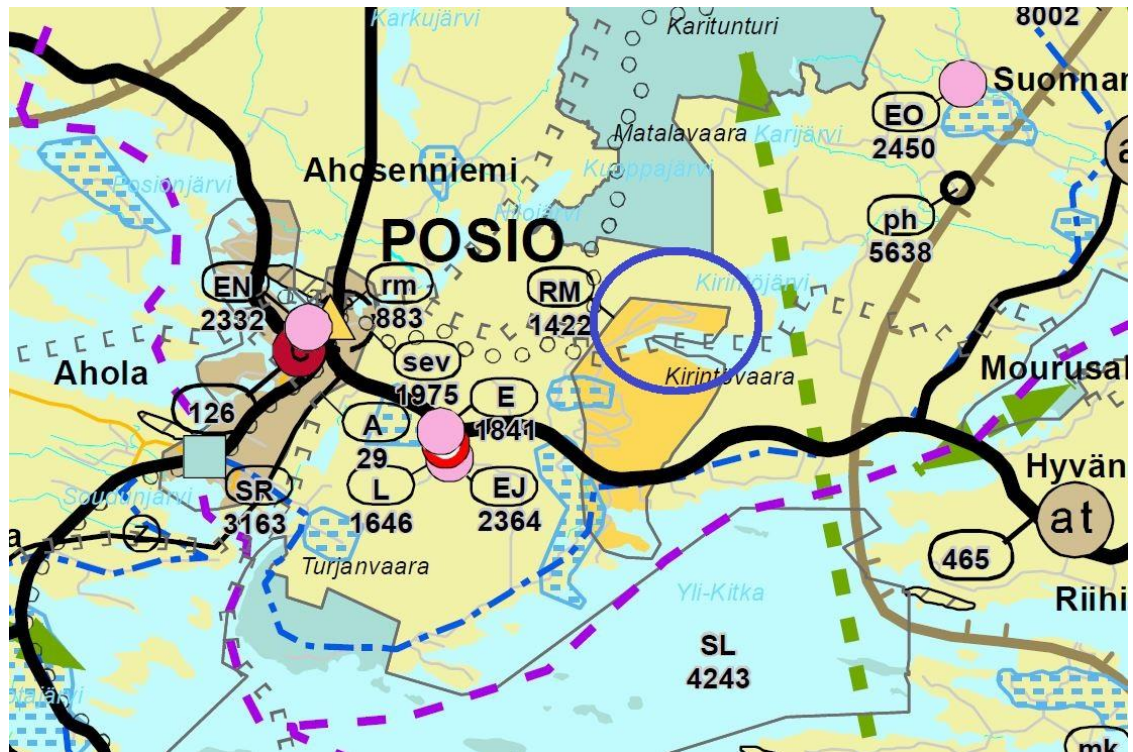
Kaavoitustyön tarkoituksena on muuttaa ranta-asemakaavaa asemakaavaksi siten, että myös pysyvä asuminen alueella on mahdollista. Kirikeskuksen kehittäminen ja laajentaminen mahdollistetaan. Samalla on kaavamääräykset tarkoitus laittaa ajan tasalle, tarkistaa kortteleiden ja rakennuspaikkojen rajat sekä kiinteistörajat toisiaan vastaavaksi, lisätä rakennusoikeutta ja tehdä muut tarpeelliset muutokset. Tällä hetkellä alueen korttelit ovat loma- ja matkailurakentamiseen tarkoitettuja (RA1, RA2, RA3, RM). Kaava-alue on n. 5 km Posion keskustajamasta itään. Muutosalueen eteläpuolella on hyväksytty Kirintövaaran asemakaavan muutos. Alueen yleissijainti on oheisella kartalla.



ALUEEN YLEISSIJAINTI. MUUTOSALUE SINISEN YMPYRÄN SISÄLLÄ

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

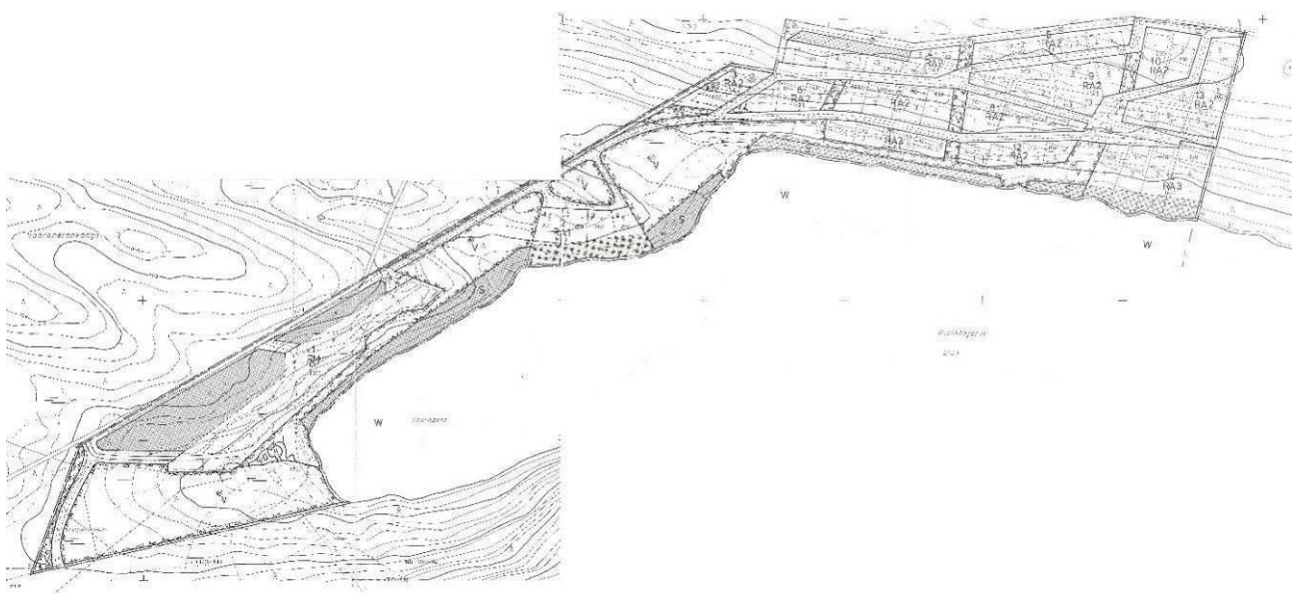
Maakuntakaava ei ole voimassa lainvoimaisen yleiskaavan tai asemakaavan alueella, mutta on kuitenkin ohjeena niitä muutettaessa. Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 16.5.2022 ja se on kuulutettu tulemaan voimaan 21.9.2022. Alue on "Matkailupalvelujen aluetta" (RM-1422).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



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

Aluetta ei koske mikään yleiskaava.

Ala-Kirin ranta(-asema)kaava on hyväksytty valtuustossa 6.1989 § 76 ja vahvistettu Lapin lääninhallituksen päätöksellä 17.11.1989. Tähän kaavaan on tehty laajennukset pohjoispuolelle valtuuston 11.11.1991 § 55 ja 11.12.1992 tekemillä päätöksillä. Muutos asemakaavaksi koskee pääasiassa alkupe-
räistä kaavaa. Ote sen kaavaosasta on ohessa. Alue laajenee lounaan suunnassa aiemmin kaavoittamattomalle alueelle.



Alueen kiinteistönomistajille on 14.7.2023 tehty kysely kiinnostuksesta ja tarpeista lähteä muuttamaan kaavaa. Työ pohjautuu tähän kyselyyn ja aiemmin esille tuotuihin muutos- ja kehittämissesityksiin.

VAIKUTUSALUE

Kaavan välitön vaikutusalue on varsinainen muutosalue. Välillisiä vaikutuksia on laajemmin lähialueiden maanomistajille, asukkaille, lomanviettäjille, ulkoilu- ja retkeilyreittien käyttäjille, vesistöissä liikkuville jne. Suunniteltu rakentaminen palvelee koko Posiota ja erityisesti Kirintövaaran matkailualueen lähialueita.

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 seurat ja yhdistykset
- Tolvan paliskunta

TIEDOTTAMINEN

Muutoksen ja laajennuksen 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 kohdassa "Ajankohtaiset hankkeet". Kaavaehdotuksesta tiedotetaan AKL:n edellyttämällä tavalla.

OSALLISTUMINEN

Osallistuminen hoidetaan neuvotteluilla, keskusteluilla ja lausuntopyynnöillä 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 lausuntopyynnöillä 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, luontotyytit)
 - 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
- vaikutukset poronhoitoon
- 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

Ranta-asemakaavan muutos asemakaavaksi koskee osaa kaavasta. Työn aloittamisesta on kunnanhallituksen käynnistämispäätös 14.7.2023 § 153. Merkittäviä toisistaan poikkeavia vaihtoehtoja ei laadita, koska rakentamisaalueet 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 § 153

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
6.6.-8.7.2024

Luonto- ja muinaismuistokeselvityksen laatiminen
06-08 / 2025

Kaavaehdotuksen laatiminen, asiakirjojen viimeistely, havainnollistamisen parantaminen ja mahdolliset erillisselvitykset
06-09 / 2025

Kaavaehdotus nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 65 § mukaisesti. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä (muistutus). Pyydetään tarvittavat lausunnot
10-12 / 2025

Kaavan hyväksyminen kunnanvaltuustossa
12 / 2025 – 02 / 2026

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

KAIVOITTAJA:

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

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

KUNTA:

Taneli Mertaniemi
tekninen johtaja
040 8012 261
taneli.mertaniemi@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 2.10.2025

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen