

Kaavaselostus (ehdotusvaihe)

19.2.2024

POSION KOTIVAARAN ASEMAKAAVA



FCG Finnish Consulting Group Oy

Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1	TUNNISTETIEDOT	4
1.2	KAAVAN TAUSTA JA TARKOITUS	4
2	TIIVISTELMÄ	5
2.1	KAAVAPROSESSIN VAIHEET	5
2.2	ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ	5
2.3	KAAVAN TOTEUTTAMINEN	5
2.4	KAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA YLEISKUVAUS	5
3	OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS	6
3.1	OSALLISET	6
3.2	OSALLISTUMINEN	7
4	KAAVA-ALUEEN NYKYTILANNE	7
4.1	RAKENNETTU YMPÄRISTÖ JA ASUTUS	7
4.1.1	<i>Asutus</i>	7
4.1.2	<i>Rakennettu ympäristö</i>	7
4.2	MAISEMA	8
4.3	RAKENNETTU KULTTUURIPERINTÖ	10
4.4	MUINAISJÄÄNNÖKSET	10
4.5	INFRASTRUKTUURI	11
4.5.1	<i>Liikenne</i>	11
4.5.2	<i>Liikenteen aiheuttama melu</i>	11
4.5.3	<i>Vesihuolto</i>	11
4.6	YMPÄRISTÖOLOSUHTEET	12
4.6.1	<i>Maa- ja kallioperä</i>	12
4.6.2	<i>POHJA- JA PINTAVEDET</i>	12
4.6.3	<i>Lähimmät Luonnonsuojelualueet ja suojeluohjelmien kohteet</i>	13
4.7	KAAVA-ALUEEN LUONTOARVOT	14
4.7.1	<i>Yleiset kasvillisuusolosuhteet</i>	14
4.7.2	<i>Kasvillisuus ja luontotyypit</i>	14
4.7.3	<i>Linnusto ja eläimistö</i>	15
4.8	MATKAILU	17
4.9	RETKEILY JA VIRKISTYS	17
5	LÄHTÖKOHTA-AINEISTON ANTAMAT TAVOITTEET	18
5.1	VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET (VAT)	18
5.2	MAAKUNTAKAAVA	19
5.2.1	<i>Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava</i>	19
5.3	YLEIS- JA ASEMAKAAVAT	22
6	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN ETENEMINEN	23
6.1	KAAVOITUKSEN VIREILLETULO (MARRASKUU-MAALISKUU 2021)	23
6.2	ASEMAKAAVAN VALMISTELUVAIHE (TALVI 2022-2023)	23
6.3	ASEMAKAAVAN EHDOTUSVAIHE (ALKUVUOSI 2024)	23

6.4	ASEMAKAAVAN HYVÄKSYMISVAIHE (KEVÄT 2024).....	24
7	ASEMAKAAVAN RATKAISUT, MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET	25
7.1	ASEMAKAAVAEHDOTUS	25
7.2	ALUEVARAUKSET JA KAAVAMÄÄRÄYKSET	26
7.3	KOKO ASEMAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET	27
8	ASEMAKAAVAN SUHDE LÄHTÖKOHTA-AINEISTON ANTAMIIN TAVOITTEISIIN	28
8.1	SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN	28
8.2	SUHDE MAAKUNTAKAAVAAN	29
8.3	SUHDE YLEIS- JA ASEMAKAAVOIHIN	31
8.4	SUHDE ASEMAKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUKSIIN	31
9	ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	32
9.1	YLEISTÄ	32
9.2	VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLOIHIN JA ELINYMPÄRISTÖÖN	32
9.3	VAIKUTUKSET ARVOKKAIISIIN LUONTOKOHTEISIIN	33
9.4	VAIKUTUKSET ALUE- JA YHDYSKUNTARAKENTEeseen, YHDYSKUNTA- JA ENERGIATALOUTEEN SEKÄ LIIKENTEeseen	33
9.5	VAIKUTUKSET KAUPUNKIKUVAAN, MAISEMAAN, KULTTUURIPERINTÖÖN JA RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN	33
10	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	34
11	LIITTEET	35
12	YHTEYSTIEDOT	35

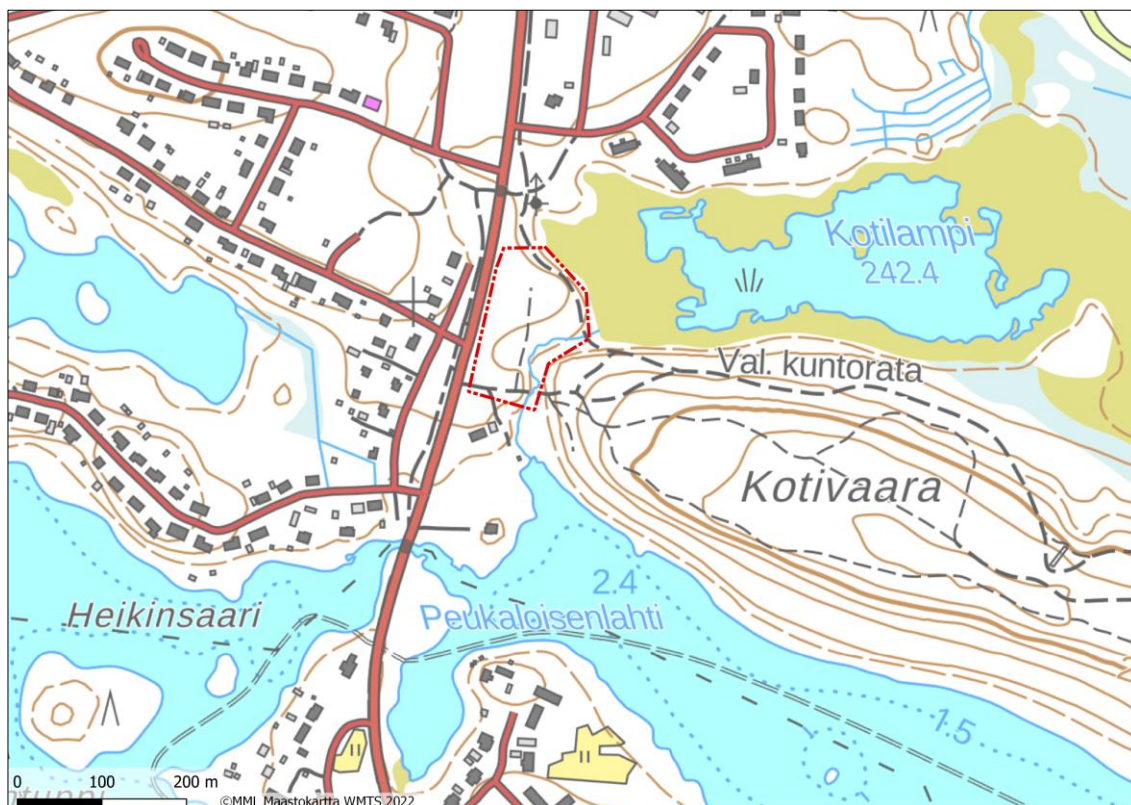
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Kunta:	Posion kunta
Kaavan nimi:	Kotivaaran asemakaava
Kaavan laatija:	FCG Finnish Consulting Group Oy, Erika Brusila, FM maantiede ja Terhi Wendelin, FM maantiede
Vireilletulo:	24.11.2020 § 75

1.2 KAAVAN TAUSTA JA TARKOITUS

Tämä kaavaselostus liittyy Posion Kotivaaran asemakaavaan. Asemakaava-alueen sijainti on esitetty kuvassa 1. Alue sijoittuu Kotivaaran alueelle, Posion keskustaajaman pohjoispuolelle, kiinteistölle 614-413-30-21. Alue on noin 1,7 hehtaarin kokoinen.



Kuva 1. Posion Kotivaaran asemakaavan suunnittelualue. Kaava-alueen raja on esitetty punaisella pistekatkoviivalla.

Posion kunta on päättänyt Kotivaaran asemakaavan käynnistämisestä 24.11.2020 § 75. Asemakaava on tullut vireille kuulutuksella 4.3.2021. Posion kunnassa työtä ohjaa elinvoimajohtaja Eeva Erkinjuntti. Kaavan laadinnasta toimeksiantona vastaa FCG Finnish Consulting Group Oy, jossa projektipäällikkönä ja vastaavana kaavan laatijana toimii Erika Brusila (FM).

Asemakaavan tavoitteena on varata alueita yritys- ja liiketoimintaa ja/tai pienteollisuutta varten Rovaniementien varrelle, Kotivaaran alueen länsiosaan.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Posion kunnan toimintaympäristölautakunta on päättänyt käynnistää asemakaavan laadinnan 24.11.2020 § 75.
- Vireilletulon yhteydessä laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on 4.3.2021 alkaen ollut MRL 63 §:n ja MRA 32 §:n mukaisesti osallisten nähtävillä Posion kunnanvirastolla ja Posion kunnan internetsivuilla osoitteessa www.posio.fi > palvelut > rakentaminen ja ympäristö > kaavoitus ja maankäyttö > valmisteilla olevat kaavat.
- Posion kunnanhallitus päätti kokouksessaan 30.1.2023 § 17 asettaa Kotivaaran asemakaavan valmisteluvaiheen aineiston nähtävillä. Valmisteluvaiheen aineisto on ollut MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä 08.02.2023 – 10.03.2023 Posion kunnantalolla ja kunnan internetsivuilla osoitteessa www.posio.fi > palvelut > rakentaminen ja ympäristö > kaavoitus ja maankäyttö > valmisteilla olevat kaavat.
- Posion kunnanhallitus päätti kokouksessaan 11.3.2024 § 44 asettaa Kotivaaran asemakaavan ehdotusvaiheen aineiston nähtävillä. Ehdotusvaiheen aineisto pidettiin MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 4.4. – 6.5.2024 Posion kunnantalolla ja kunnan internetsivuilla osoitteessa www.posio.fi > palvelut > rakentaminen ja ympäristö > kaavoitus ja maankäyttö > valmisteilla olevat kaavat.

2.2 ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ

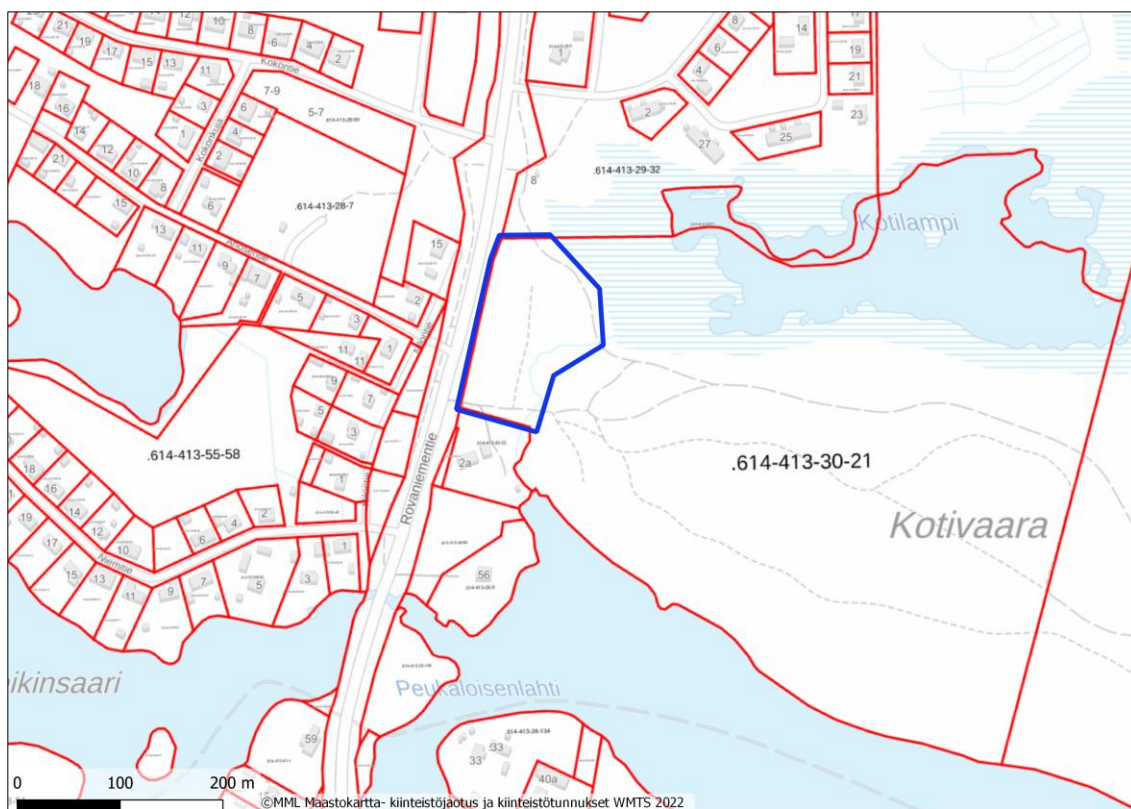
Asemakaavassa varataan alueita yritys- ja liiketoimintaa ja/tai pienteollisuutta varten Rovaniementien varten.

2.3 KAAVAN TOTEUTTAMINEN

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

2.4 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA YLEISKUVAUS

Asemakaava-alueen sijainti on esitetty kuvassa 1. Alue sijoittuu Kotivaaran ja Rovaniementien väliselle alueelle, Posion keskustaajaman pohjoispuolelle, kiinteistölle 614-413-30-21. Alue on noin 1,7 hehtaarin kokoinen. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa kiinteistöön 614-413-29-32 ja etelässä kiinteistöön 614-413-30-52. Lännessä kaava-alueen rajaa Rovaniementie ja idässä kaava-alue rajautuu Kotivaaran rinteeseen.



Kuva 2. Posion Kotivaaran asemakaava-alueen ja ympäröivän alueen kiinteistöt.

3 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

3.1 OSALLISET

Osallisia ovat

- kaava-alueen kiinteistönomistajat
- ne, joiden asumiseen, virkistyskäyttöön, työhön tai muihin oloihin valmisteilla oleva kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa:
 - kaavan vaikutusalueen (lähiympäristön) asukkaat, maanomistajat ja -haltijat, yritykset ja elinkeinonharjoittajat sekä virkistysalueiden käyttäjät
 - Posion Tolvan paliskunta
 - Posionjärven vesiosuuskunnat ja kalastuskunnat
 - Posion Vesi ja Lämpö
- viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:
 - Posion kunnan hallintokunnat ja lautakunnat
 - Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
 - Lapin liitto
 - Lapin maakuntamuseo
 - Lapin pelastuslaitos

3.2 OSALLISTUMINEN

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa (MRL 6§).

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

Osallisilla ja kuntalaisilla on oikeus antaa kaavasta muistutus kaavaehdotuksen nähtävilläolo aikana. Annettuihin muistutuksiin laaditaan perustellut vastineet.

Asemakaavan vireilletulon yhteydessä on laadittu MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) on esitelty kaavan laatimisessa noudatettavat osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät, kerrottu kaavoituksen päätavoitteet, suunnittelun eteneminen ja alustava aikataulu sekä kuvattu kaavan yhteydessä tehtävät vaikutustenarvioinnit.

4 KAAVA-ALUEEN NYKYTILANNE

4.1 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ JA ASUTUS

4.1.1 ASUTUS

Posiolla asui noin 3066 asukasta vuonna 2021. Tilastokeskuksen väestöennusteen mukaan Posion väestömäärä vähenee noin 176 asukkaalla vuosina 2020–2040. Posion väestömääräksi on ennustettu noin 2 941 asukasta vuonna 2040.

4.1.2 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Posion keskustaajama on syntynyt Rovaniemi-Kuusamo -maantien varrelle. Rakennukset sijoittuvat taajamassa nauhamaisesti teiden varsille. Kotivaaran kaava-alue sijoittuu Posion keskustaajaman ydinalueen pohjoispuolelle. Kaava-alueelle ei sijoitu asuin- tai lomarakennuksia.



Kuva 3. Kotivaaran kaava-alue ilmakuvassa.

4.2 MAISEMA

Maisemamaakunta ja seudulliset maisemapiirteet

Posion keskustaajaman alue lukeutuu ympäristöministeriön maisema-alueetyöryhmän mietinnön (1993) mukaan maisemamaakuntajaossa Kainuun ja Kuusamon vaara- maahan ja tarkemmassa seutujaossa Kuusamon vaaraseutuun.

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

Kaava-alue sijoittuu Etelä- ja Keski-Lapin kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet -raportin perusteella Kitkan ja Suolijärvien alueelle, jonka topografia on muuhun seutuun verrattuna loivaa. Vesistöjen välissä on pieniä vaaroja, moreenikumpareita ja aapasoita. Alueella on asuttu ja liikuttu kivikaudelta lähtien, mistä ovat todisteena

muun muassa asuinpaikat ja pyyntikuopat. Asukkaita ovat houkutelleet riistan lisäksi miellyttävät asuinsijat, suojaisat salmet ja lahdenpoukamat.

Kotivaaran kaava-alueelle tai sen ympäristöön ei sijoitu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä maisema-alueita. Valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita ei sijoitu alle 40 kilometrin etäisyydelle kaava-alueesta ja alle 15 kilometrin etäisyydelle kaava-alueesta ei sijoitu maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivityksessä (VAMA 2021) *Kitkajärven ja Riisitunturin maisemat* (VAM150156) lisättiin maisema-alueiden listaan (päivitys 18.11.2021). Tämä uusi valtakunnallisesti arvokas maisema-alue sijoittuu lähimmillään noin 2,7 kilometrin etäisyydelle kaava-alueen eteläpuolelle.

Kaava-alueen maiseman yleis- ja erityispiirteet

Kaava-alue sijoittuu taajama-alueen rakennetun ympäristön tuntumaan, rakentamattomana talousmetsä- ja virkistysalueena. Kaava-alueen eteläpuolella sijaitsee Posiojärven Kotilahti ja kaava-alueen pohjoisosat rajautuvat suomalaisemaan, Kotilammen avoimen nevan ja suolammen alueella. Kaava-alueen itäpuolella sijaitsee Kotivaara, joka on arvokas moreenimuodostuma. Koko Kotivaaran alue, kaava-alue mukaan lukien, on pääosin kuivahkon kankaan talousmetsää. Lisäksi kaava-alueen itäosassa kulkee Kotilahden ja Kotilammen yhdistävä pieni puro.



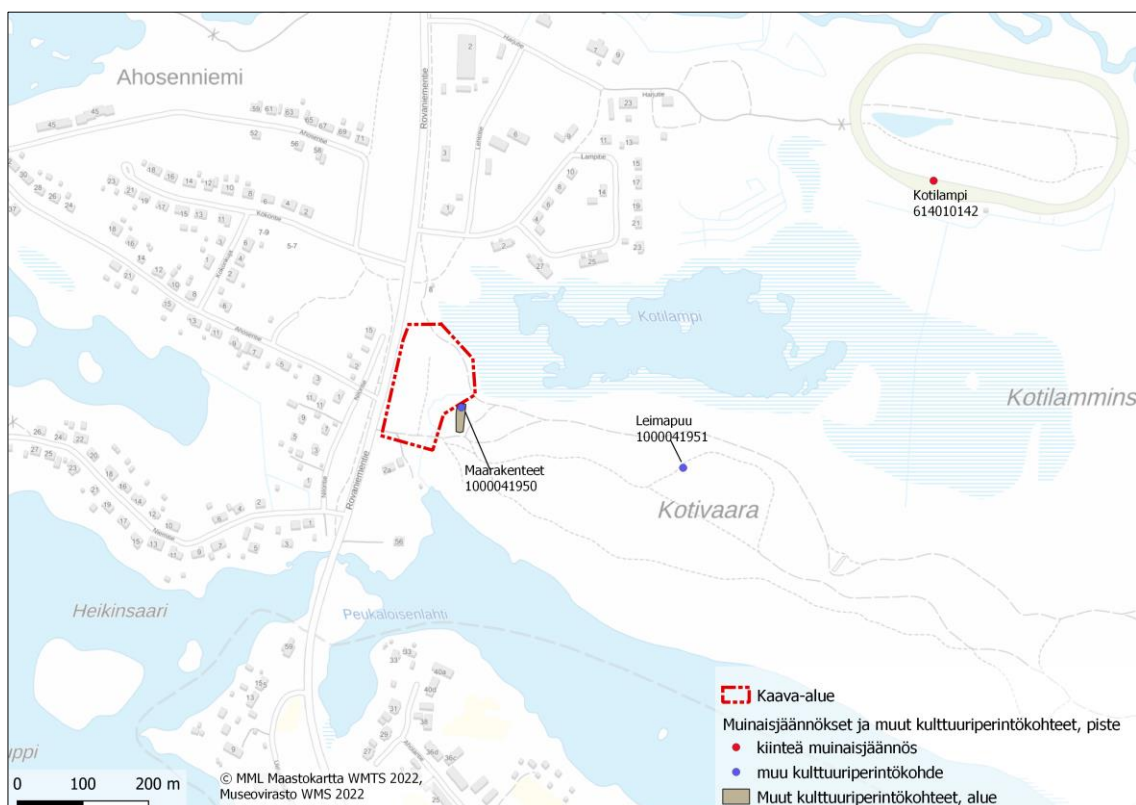
Kuva 4. Kaava-alueen kuivahkoa kangasmetsää.

4.3 RAKENNETTU KULTTUURIPERINTÖ

Kaava-alueelle tai sen läheisyyteen ei sijoitu arvokkaita maisema-alueita tai rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita. Lähin valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009) on Naumanniemen talo, joka sijaitsee noin 10 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta pohjoiseen. Samalle alueelle sijoittuu myös lähin maakuntakaavaan merkitty seudullisesti merkittävä kulttuuriympäristö Naumanniemen talouskeskus.

4.4 MUINAISJÄÄNNÖKSET

Kaava-alueella ei sijaitse arkeologisia kohteita. Lähimmät tunnetut kohteet ovat n. 770 m koilliseen kivikautinen asuinpaikka Kotilampi (Museoviraston muinaisjäännös tunnus 614010142), n. 1 km koilliseen kivikautinen asuinpaikka Korpikangas 2 (614010141), n. 1,2 km koilliseen pyyntikuoppakohde Nilojoki (614010143) ja n. 1 km pohjoiseen kivikautinen asuinpaikka Nilonkangas (614010044).



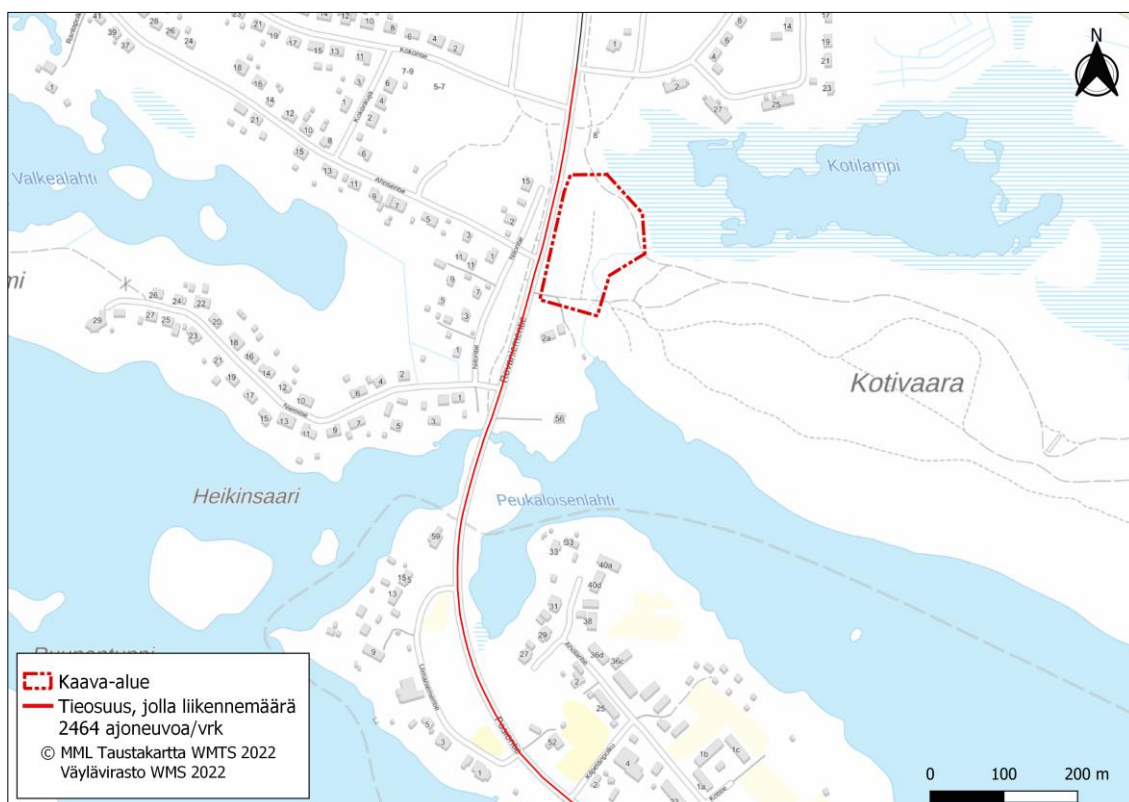
Kuva 5. Muinaisjäännökset ja kulttuuriperintökohteet kaava-alueella ja sen läheisyydessä.

Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelut suoritti Kotivaaran alueelle arkeologisen inventoinnin kesällä 2021. Inventoinnissa paikannettiin kaava-alueen länsipuolelta, Kotilahden ja Kotilammen yhdistävän virran pohjoispuolelta, maakellarin pohja sekä sen vieressä kaksi hiilikuoppaa. Lisäksi Kotivaaran pohjoisrinteeltä löytyi leimapuu. Inventoinneissa paikannetut kohteet luokiteltiin muiksi kulttuuriperintökohteiksi. Leimapuu on itsestään tuhoutuva kohde.

4.5 INFRASTRUKTUURI

4.5.1 LIIKENNE

Kaava-alue rajautuu lännestä kantatiehen 81 (Rovaniementie), jonka liikennemäärä suunnittelualueen kohdalla vuonna 2021 oli 2464 ajoneuvoa vuorokaudessa, josta raskaan liikenteen osuus on noin 5 prosenttia. Kaava-alueen eteläreunassa kulkee pienempi tie ja kaava-alueen keskellä metsäautotie. Kaava-alueen pohjoisosassa kulkee virkistysreitti (valaistu kuntorata).



Kuva 6. Keskimääräinen liikennemäärä vuorokaudessa kaava-alueen läheisyydessä.

4.5.2 LIIKENTEEN AIHEUTTAMA MELU

Arvio liikenteen aiheuttamasta melusta kaava-alueella perustuu liikennemäärään pohjautuvaan teoreettiseen melulaskelmaan. Aineistona on käytetty Väyläviraston tietoja liikennemääristä. Rovaniementien teorettinen keskimääräinen melutaso on teorettisesti liikennemäärään perustuen 61 dB.

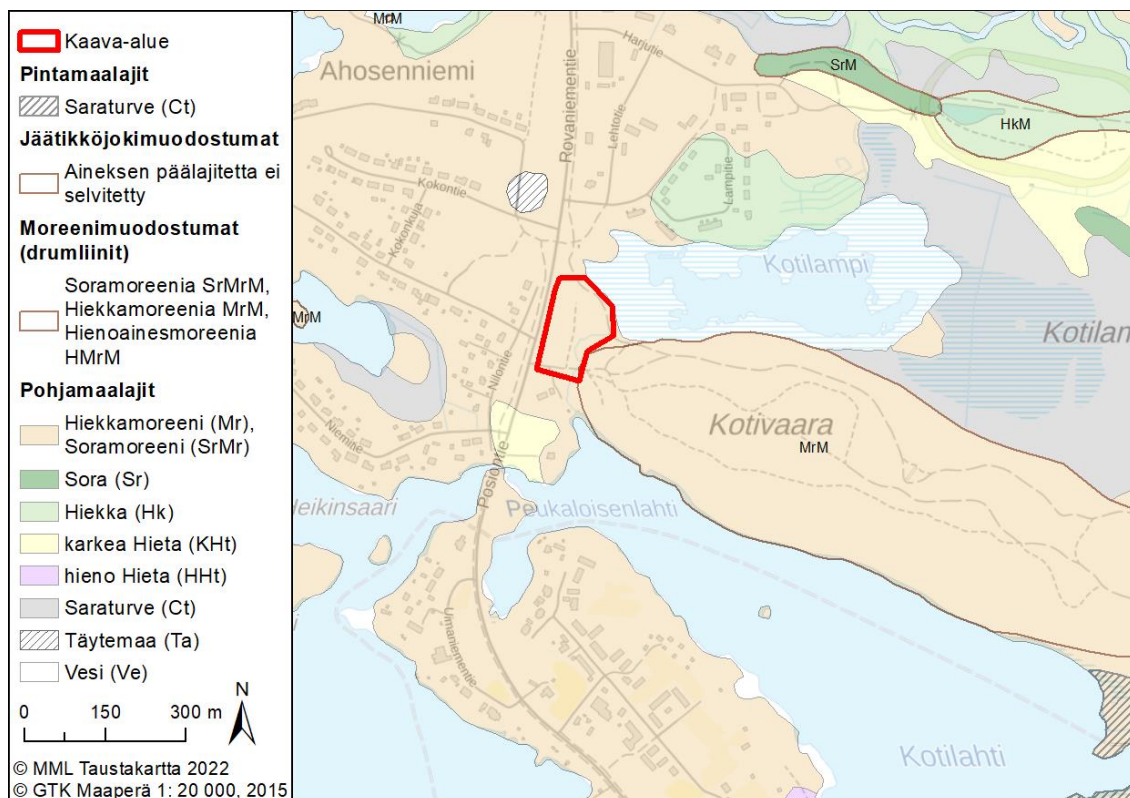
4.5.3 VESIHUOLTO

Paikallisen vesihuoltolaitoksen toiminta-alue ei ylety kaava-alueelle, mutta kunnan ja vesihuoltolaitoksen tavoitteena on vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen laajentaminen kaava-alueelle.

4.6 YMPÄRISTÖOLOSUHTEET

4.6.1 MAA- JA KALLIOPERÄ

Kaava-alue on kallioperältään mafista vulkaniittia. Maaperältään kaava-alue on pohjamaalajilta hiekka- tai soramoreenia. Kaava-alueen maaperä on esitetty oheisessa kuvassa. Kaava-alue sijoittuu Kotivaaran valtakunnallisesti arvokkaan moreenimuodostuma alueelle (MOR-Y13-198).



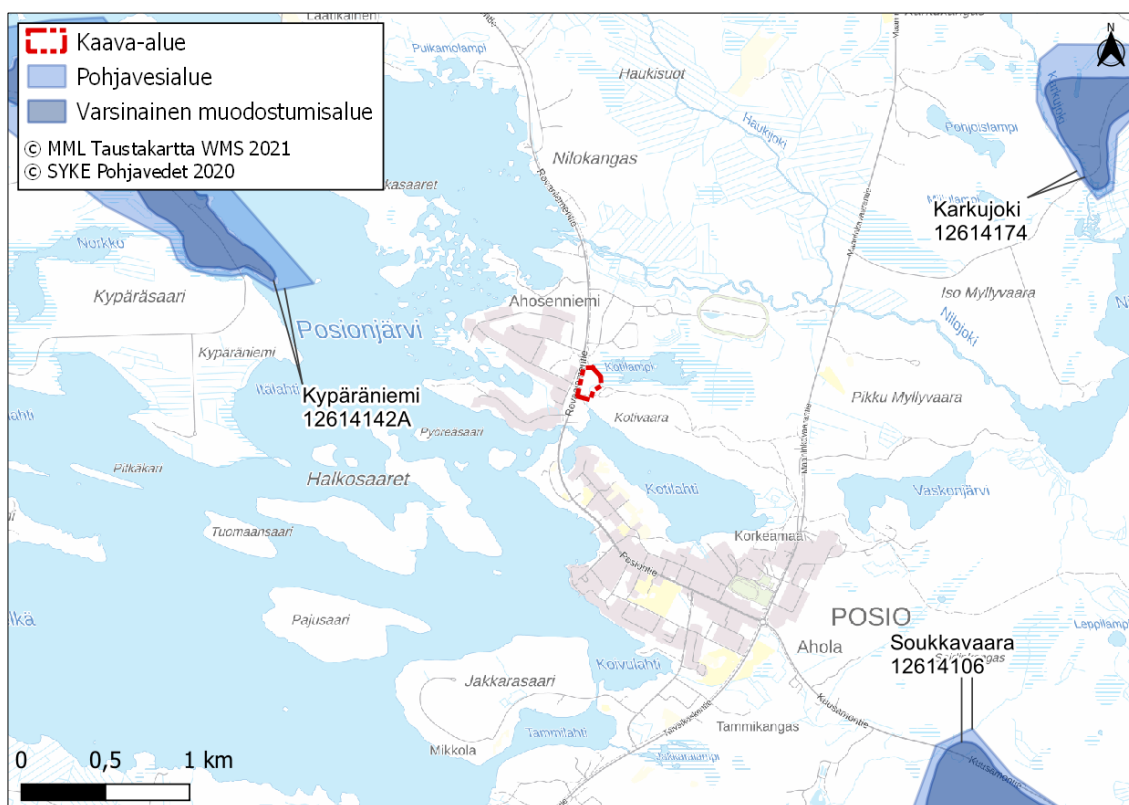
Kuva 7. Kaava-alueen maaperä (GTK 2022).

4.6.2 POHJA- JA PINTAVEDET

Suunnittelualueella ei ole pohjavesialueita. Lähin pohjavesialue, Kypäräniemi (12614142), sijaitsee noin 1,7 kilometrin etäisyydellä kaava-alueesta luoteeseen.

Kaava-alueella ei ole pintavesiä, lukuun ottamatta kaava-alueen eteläpuolelle sijoitettavaa Posionjärven Kotilahtea ja pohjoispuolelle sijoitettavaa Kotilampea yhdistävää puronuomaa. Kaava-alue kuuluu Koutajoen päävesistöalueelle (73), jossa se sijoittuu toisen jakovaiheen valuma-alueissa Posiojärven valuma-alueelle (73.03) ja kolmannessa jakovaiheessa Posiojärven alueelle (73.031).

Suunnittelualueella ei ole vesilailloja suojeltuja lähteitä.



Kuva 8. Kaava-alueita lähimmät luokitellut pohjavesialueet.

4.6.3 LÄHIMMÄT LUONNONSUOJELUALUEET JA SUOJELUOHJELMIEN KOHTEET

Kaava-alueelle tai sen lähialueelle ei sijoitu Natura-alueita, suojelualueita tai suoje-
luohjelmien kohteita. Lähimmät Natura-alueet ovat Riisitunturi (FI1301101, SAC) lä-
himmillään noin 4 kilometriä kaava-alueesta itään ja Kitka (FI1101616, SAC/SPA)
lähimmillään noin 4,6 kilometriä Kotivaaran alueen eteläpuolella. Yksityismaan luon-
nonsuojelualueet sijoittuvat yli viiden kilometrin etäisyydelle kaava-alueesta ja näistä
lähin on Anttilan luonnonsuojelualue (YSA2011651), alueen eteläpuolella.

Luonnonsuojeluohjelmien alueista lähimmäksi sijoittuvat Yli-Kitkan rantojensuoje-
luohjelma-alue (RSO120116) ja Riisitunturin laajennuksen vanhojen metsien suoje-
luohjelma-alue (AMO120213), molemmat yli neljän kilometrin etäisyydelle Kotiva-
aran kaava-alueesta.

4.7 KAAVA-ALUEEN LUONTOARVOT

4.7.1 YLEISET KASVILLISUUSOLOSUHTEET

Kaava-alue sijoittuu kasvimaantieteellisessä jaottelussa Pohjoisborealiselle Koillismaan metsäkasvillisuusvyöhykkeelle (4a) ja soiden osalta Pohjanmaan aapasoiden Kainuun aapasuot (3c) lohkon. Kaava-alue on pääosin metsätaloukskäytössä olevaa aluetta, jolla on ulkoilureitistöä.

4.7.2 KASVILLISUUS JA LUONTOTYYPIT

Kotivaaran alueelle toteutettiin luontotyyppi- ja kasvillisuusinventointi kesäkuun alussa 2021.

Kaava-alueen metsä on pääasiassa kuivahkon kankaan mäntyvaltaista talousmetsää. Kaava-alueen metsäluonto on virkistyskäytössä ja alueen pohjoisosassa kulkee virallinen valaistu reitti.



Kuva 9. Kaava-alueen pohjoisosassa kulkee valaistu reitti kuivahkon mäntykankaan reunassa.

Kotilahtea ja Kotilampea yhdistävä uoma on oikaistu ja sen varrelle sijoittuu vanhoja ruoppauspenkereitä. Puro on roskaantunut ja sitä ei rajattu erityisenä kaavassa esitettävänä luontokohteenä. Uoman varren puusto on nuorta sekapuustoa. Talousmetsissä virtavesiuomilla, myös käsitellyillä, on aina lajiston elinympäristöjä monipuolista vaikutuksensa.



Kuva 10. Kaava-alueen läpi kulkee puron uoma.

Kaava-alueen inventoinneissa ei paikannettu uhanalaista tai muutoin alueellisesti merkittävää putkilokasvilajistoa. Alueelta ei myöskään ole rekisteritiedoissa merkittävän lajiston havaintotietoja (Lajitietokeskus 2021).

Kaava-alueen pohjoispuolella (ei kaava-alueella) sijaitseva Kotilammen avovesialue on ympäristöltään luhtaista saranevaa, joka vaihettuu kuivemman saranevan kautta sararämeiksi, pallosararahkarämeiksi ja isovarapurämeiksi. Kotilammen kangasmaalaitteet ovat ojittamattomia. Kotilammensuo lammen itäpuolella on osittain ojitettua ja sen myötä luonnontilaansa menettänyttä. Kosteikko- ja suoluontokohteella esiintyy arvokas pesimälinnusto.

4.7.3 LINNUSTO JA ELÄIMISTÖ

Kotivaaran alueen pesimälinnustoa inventoitiin 30.5.2021, jolloin saatiin kattava yleiskuva alueen pesimälajistosta. Kaavan selvitysalue on varsinaista kaava-aluetta laajempi.

Kotivaaran kangasmetsien lajisto on tyypillistä Metsä-Lapin alueen kuivien kankaiden lajistoa. Yleisimmät pesimälajistoon tulkittavat varpuslintulajit alueella ovat järripeippo, pajulintu, peippo, punakylkirastas, metsäkirvinen, vihervarpunen ja harmaasieppo. Lisäksi Kotivaaran koillispuolella havaittiin taviokuurna ja etäämmällä vaarasta leppälintu. Pohjoisosan rämelaitteiden lajistoon lukeutuu pajusirkku ja pohjan-sirkku.

Kotilammen luhtaisen suoalueen pesimälajistoon voidaan tulkita kuuluviksi laulujoutsen (hautova), tavi, telkkä, tukkasotka, pikkulokki, kalalokki, naurulokki, kapustarinta, isokuovi, liro, taivaanvuohi, valkoviklo ja keltävästäräkki. Alue on siis varsin runsaslajinen ja sisältää huomionarvoista pesimälajistoa, riippumatta sen kohtalaisen pienestä koosta ja sijainnista asutusalueiden tuntumassa. Alueen pesimälajistossa uhanalaisstatuksen vuoksi huomionarvoisia ovat tukkasotka (EN), naurulokki (VU), pajusirkku (VU), taivaanvuohi (NT), pohjansirkku (NT), liro (NT), valkoviklo (NT), isokuovi (NT) ja järripeippo (NT). Kosteikolla on loppilinnuista naurulokin ja pikkulokin sekayhdyskunta, jossa arviolta noin 25 pesivää paria. Lisäksi kosteikolla on yksittäisiä kalalokkipareja. Osittain loppilinnut saattavat käydä vain saalistamassa Kotilammella ja pesiä lähialueen laajemmilla vesillä. Tukkasotka ja puolisukelajista tavi kuuluvat havaintojen perusteella varmuudella lammien pesimälajistoon laulujoutsenen lisäksi.

Luontodirektiivin liitteen IV a eläimistön osalta kaava-alue ei ole liito-oravan levinneisyyden puolesta potentiaalista aluetta. Viitasammakkoa ei pesimälinnustoselvitysten aikana kuultu, vaikka ajankohta ja säätila illalla olivat hyvät, mutta Kotilammen kosteikkoalue on lajin elinympäristönä hyvinkin mahdollinen. Lepakoiden osalta alueelta puuttuvat kolopuut ja rakennukset, joita pohjanlepakko saattaisi hyödyntää.

Alueen inventoinneissa Kotilammella havaittiin haitallisiin vieraslajeihin lukeutuva piisami.



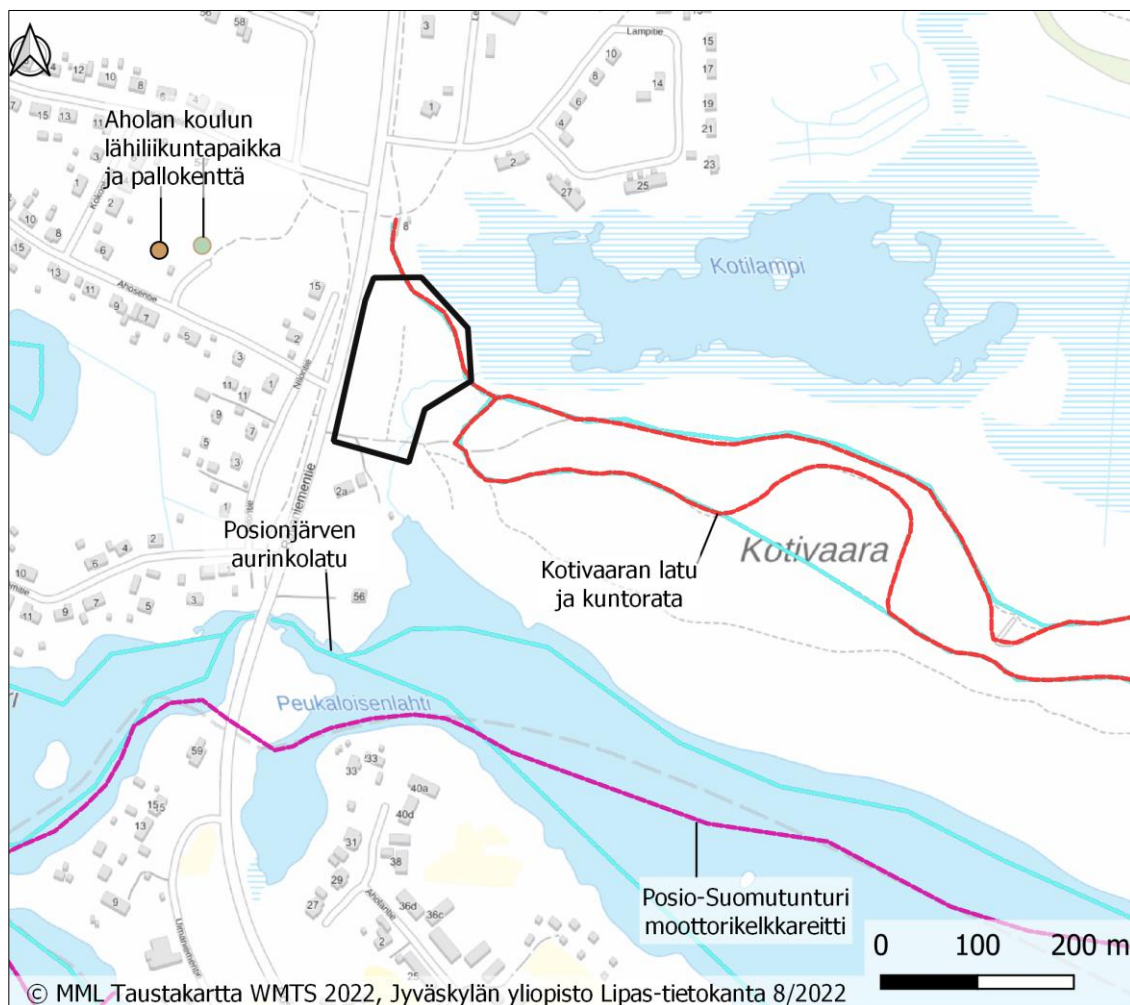
Kuva 11. Tukkasotka (vas.) ja laulujoutsen (oik.) lukeutuvat Kotilammen kosteikkoalueen pesimälajistoon.

4.8 MATKAILU

Kaava-alueen eteläpuolelle, kuntakeskukseen sijoittuva kulttuurikeskus Pentikmäki on yksi Posion suurimmista matkailukohteista. Posion matkailu perustuu pääosin luontomatkailuun ja Riisitunturi sekä Kitkan alue ovat Posion suuria vetonauloja matkailun osalta.

4.9 RETKEILY JA VIRKISTYS

Kaava-alueen pohjoisosassa kulkee valaistu kuntorata, joka toimii talvisin hiihtolautana. Kaava-alueen itäpuolella sijaitsevalla Kotivaaralla kulkee kuntoradan lisäksi virkistyskäytössä oleva pururata sekä epävirallisia polkuverkostoja maisemallisesti edustavilla paikoilla vaaran laella. Kunnalta ja asukaskyselystä saatujen tietojen perusteella kuntalaiset käyttävät Kotivaaran aluetta muun muassa ulkoiluun, virkistämiseen ja marjastukseen.



Kuva 12. LIPAS-tietokannan kohteet kaava-alueella ja sen läheisyydessä.

5 LÄHTÖKOHTA-AINEISTON ANTAMAT TAVOITTEET

5.1 VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat yhdyskuntarakennetta, liikkumista, elinympäristön laatua, luonto- ja kulttuuriperintöä sekä luonnonvarojen käyttöä ja energiahuoltoa.

Posion Kotivaaran asemakaavaa koskevat seuraavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

TOIMIVAT YHDYSKUNNAT JA KESTÄVÄ LIKKUMINEN:

- **Tavoite:** Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- **Tavoite:** Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- **Tavoite:** Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- **Tavoite:** Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

TERVEELLINEN JA TURVALLINEN ELINYMPÄRISTÖ

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

ELINVOIMAINEN LUONTO- JA KULTTUURIYMPÄRISTÖ SEKÄ LUONNONVARAT

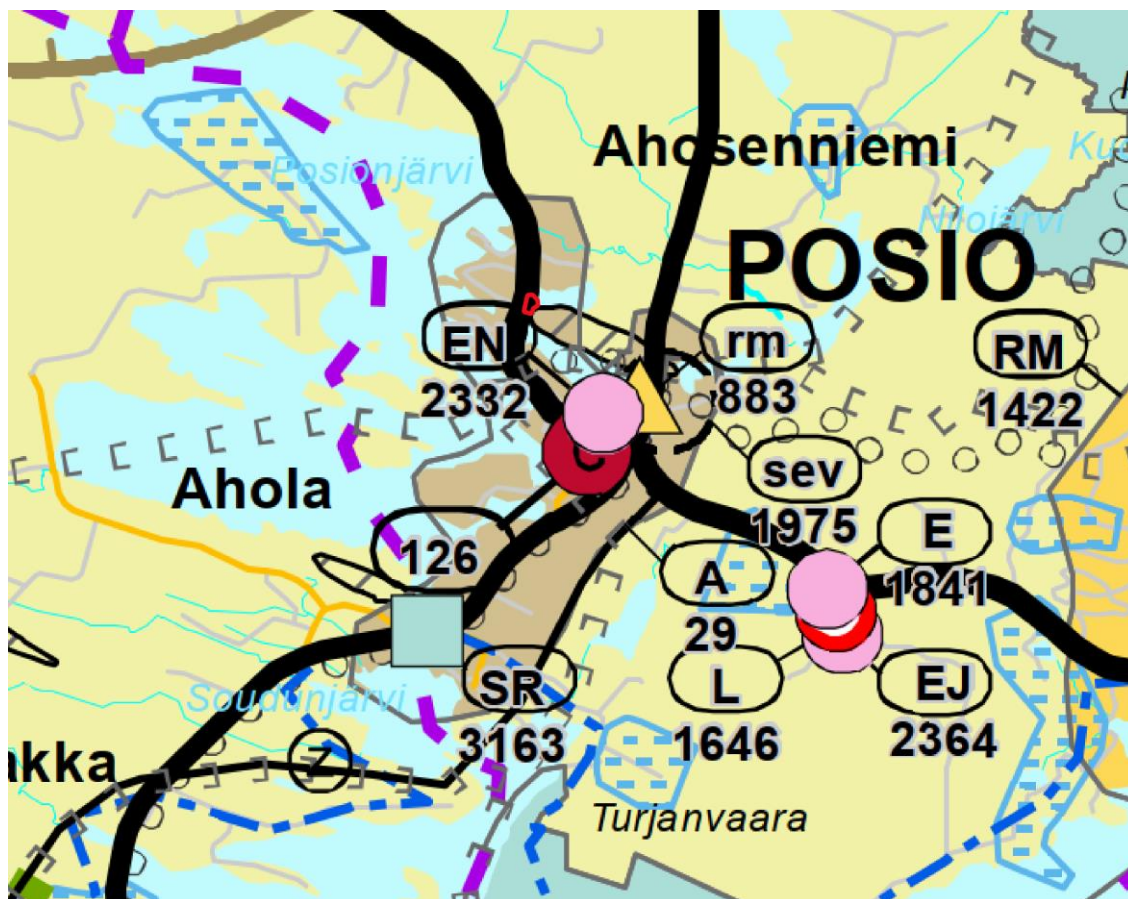
- **Tavoite:** Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

5.2 MAAKUNTAKAAVA

5.2.1 ROVANIEMEN JA ITÄ-LAPIN MAAKUNTAKAAVA

Lapin liiton maakuntavaltuusto on maankäyttö- ja rakennuslain 31 §:n mukaisesti hyväksynyt kokouksessaan 16.5.2022 (§ 7) Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan. Lapin liiton maakuntahallitus on määrännyt 29.8.2022 Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti. Voimaan tullessaan Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava kumoaa Rovaniemen maakuntakaavan (Ranua ja Rovaniemi), Itä-Lapin maakuntakaavan (Kemijärvi, Pelkosenniemi, Posio, Salla ja Savukoski) ja Rovaniemen vaihemaakuntakaavan (Ranua ja Rovaniemi). Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava on saanut lainvoiman 21.9.2022.





Koska alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on MRL 32 §:n mukaan maakuntakaava ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa.



Kuva 14. Ote Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavasta. Kotivaaran kaava-alueen rajaus on esitetty punaisella viivalla. (Lähde: Lapin liitto)

Asemakaava-alue sijoittuu maakuntakaavaan merkitylle **taajamatoimintojen alueelle Ahola (A 29)** sekä **keskustatoimintojen kohteeseen Posion keskusta (c 126)**. Asemakaava-alue kuuluu myös **matkailun vetovoima-alueelle/matkailun ja virkistyskehittämisen kohdealueelle Itä-Lappi-Ranua-Rovaniemi -matkailualue (mv 8401)**.

Asemakaava-alueen välittömään läheisyyteen on osoitettu **arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma**. Lisäksi alueen länsireunaa sivuaa **kantatie**.

	<p>TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.</p>
	<p>KESKUSTATOIMINTOJEN KOHDE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan keskustahakuisten palvelu-, hallinto-, ja muiden toimintojen alueita, sisältäen myös asumista sekä liikenne-, puisto- ja viheralueita.</p> <p>Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa sekä suurimittakaavaisten rakennusten sijoittamisessa keskustaan tulee kiinnittää huomiota hyvän rakennustavan ja kaupunkikuvan toteuttamiseen, monipuolisen palvelurakenteen edistämiseen ja arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön vaalimiseen.</p> <p>Kaupun suuryksiköiden toteuttamisen ajoittamisessa on otettava huomioon kaupunkiseudun palvelurakenteen tasapainoinen kehittäminen siten, ettei palvelutarjonnassa aiheudu alueellisia tai väestöryhmittäisiä palvelujen saatavuuden kannalta kielteisiä muutoksia.</p>
	<p>MATKAILUN VETOVOIMA-ALUE, MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyskehittämisen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.</p> <p>Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, matkailupalvelukohteiden, maa-seutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla. Kulttuuriperintö-, maisema- ja luontoarvoja tulee vaalia matkailun vetovoimatekijöinä.</p>
	<p>ARVOKAS HARJUALUE TAI MUU GEOLOGINEN MUODOSTUMA</p> <p>Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat harjualueet, moreeni-muodostumat, kivikot, ranta- ja tuulikerrostumat, kallioalueet tai muut vastaavat arvokkaat geologiset muodostumat.</p> <p>Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen luonnonkauneuden, geologisten muodostumien sekä erikoisten luonnonolosuhteiden ja esiintymien erityispiirteet.</p>

kt 	KANTATIE
--	----------

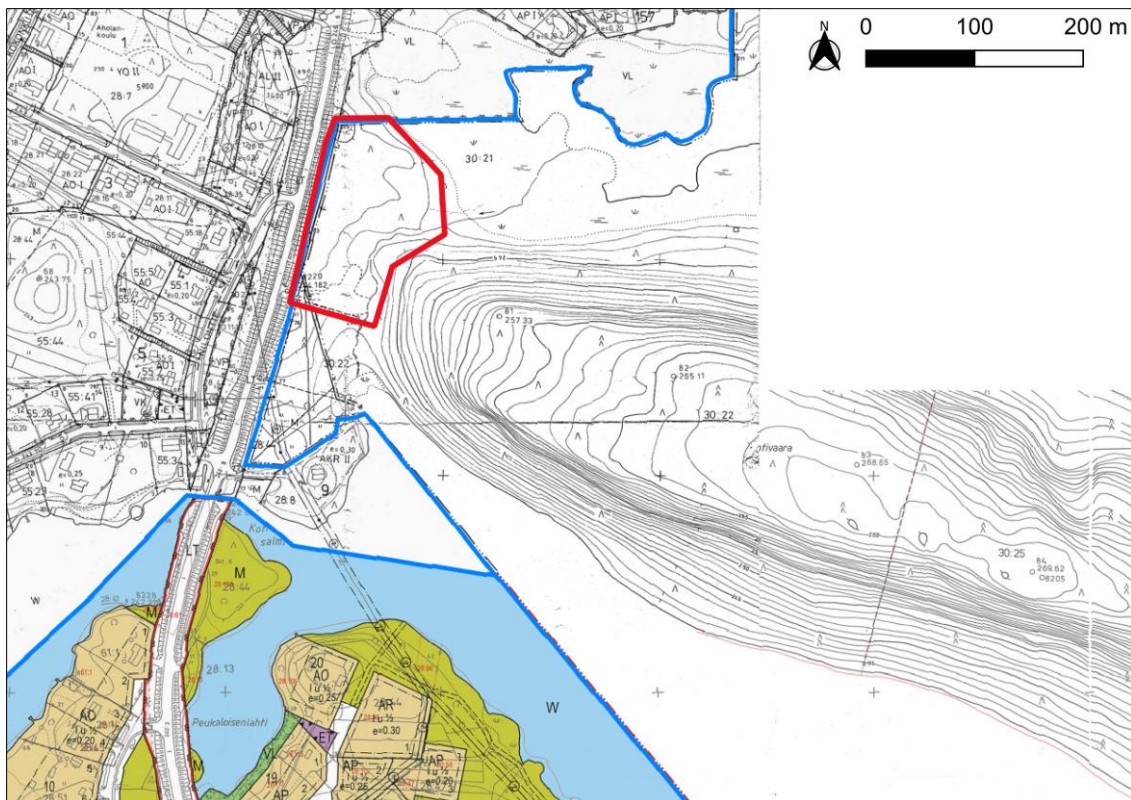
Maakuntakaavassa on annettu myös koko maakuntakaava-aluetta koskevia määräyksiä, joista Posion Kotivaaran asemakaavaa koskevat seuraavat:

- Alueidenkäyttöä ja toimintoja suunniteltaessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä, elinympäristön laadun parantamista sekä joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen edellytysten kehittämistä. Suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen erityisolosuhteisiin.
- 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 metsänkäsittelytoimenpiteet on suunniteltava huolellisesti ottaen huomioon maiseman ominaispiirteet ja pyrittävä välttämään suuria muutoksia.
- Maankäytön suunnittelussa on huolehdittava maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten pelto- ja metsäalueiden säilymisestä.
- 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 paikalliskunnan 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 vaikutusselvityksiin 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 muinaisjäännökset tai muut arkeologiset kulttuuriperintökohteet), ja oltava yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon sekä varauduttava tarpeellisiin selvityksiin. Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Määräys koskee myös vedenalaisia muinaisjäännöksiä.

5.3 YLEIS- JA ASEMAKAAVAT

Kotivaaran asemakaava-alueella ei ole voimassa olevaa yleis- tai asemakaavaa. Kaava-alue rajautuu Posion rakennuskaavaan ja rakennuskaavan muutokseen pohjoisessa ja lännessä. Eteläpuolella sijaitsee Posion asemakaavan muutos 1. vaihe, keskustan alue.



Kuva 15. Ote asemakaavoista suunnittelualueen läheisyydessä (Posion kunta 2021). Suunnittelualueen länsi- ja pohjoispuolella on voimassa Posion rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos, eteläpuolella Posion asemakaavan muutos 1. vaihe - keskustan alue. Suunnittelualue rajattu punaisella, sinisellä asemakaavarajat.

6 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN ETENEMINEN

Kaavan vireilletulosta sekä kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtävilläoloista ilmoitetaan kunnan käytännön mukaisesti kunnan ilmoitustaululla osoitteessa Kirkkotie 1, paikallislehdessä sekä sähköisesti kunnan internetsivulla. Kaava-asiakirjat asetetaan niin ikään nähtäville kunnan ilmoitustaululle ja sähköisesti Posion kunnan internetsivulle www.posio.fi > palvelut > rakentaminen ja ympäristö > kaavoitus ja maankäyttö > valmisteilla olevat kaavat.

6.1 KAAVOITUKSEN VIREILLETULO (TALVI 2020-2021)

Posion kunnan toimintaympäristölautakunta on päättänyt käynnistää asemakaavan laadinnan 24.11.2020 § 75.

Vireilletulon yhteydessä on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Asemakaava on tullut vireille kuulutuksella 4.3.2021. Kuulutus on julkaistu paikallis-lehdissä sekä kunnan internetsivuilla ja julkisten kuulutusten ilmoitustaululla.

6.2 ASEMAKAAVAN VALMISTELUVAIHE (TALVI 2022-2023)

Kaavasta pidettiin 1. viranomaisneuvottelu 7.12.2022.

Posion kunnanhallitus päätti kokouksessaan 30.1.2023 § 17 kaavan valmisteluvaiheen aineiston asettamisesta julkisesti nähtäville. Valmisteluvaiheen aineisto pidettiin yleisesti nähtävillä 8.2.2023 – 10.3.2023 kunnantalolla sekä kunnan internetsivuilla. Päätöksestä kuulutettiin kunnan käytännön mukaisesti 8.2.2023.

Osallisilla ja kuntalaisilla oli mahdollisuus antaa nähtävilläoloaikana valmisteluvaiheen aineistosta kirjallinen mielipide. Kirjalliset mielipiteet tuli osoittaa Posion kunnalle (os Kirkkotie 1, 97900 Posio) tai sähköpostilla kirjaamo@posio.fi ennen nähtävilläolon päättymistä. Valmisteluvaiheen aineistosta pyydettiin lausunnot viranomaisilta. Saatu palaute käsitellään koosteeksi ja lausuntoihin annetaan perustellut vastineet.

Kaavan valmisteluvaiheen aineistosta pidettiin yleisötilaisuus 14.2.2023 klo 16.00–18.00.

6.3 ASEMAKAAVAN EHDOTUSVAIHE (ALKUVUOSI 2024)

Posion kunnanhallitus päättää kaavan ehdotusvaiheen aineiston asettamisesta julkisesti nähtäville vähintään 30 vrk ajaksi (MRL 65§ ja MRA 30§). Päätöksestä kuulutetaan kunnan käytännön mukaisesti.

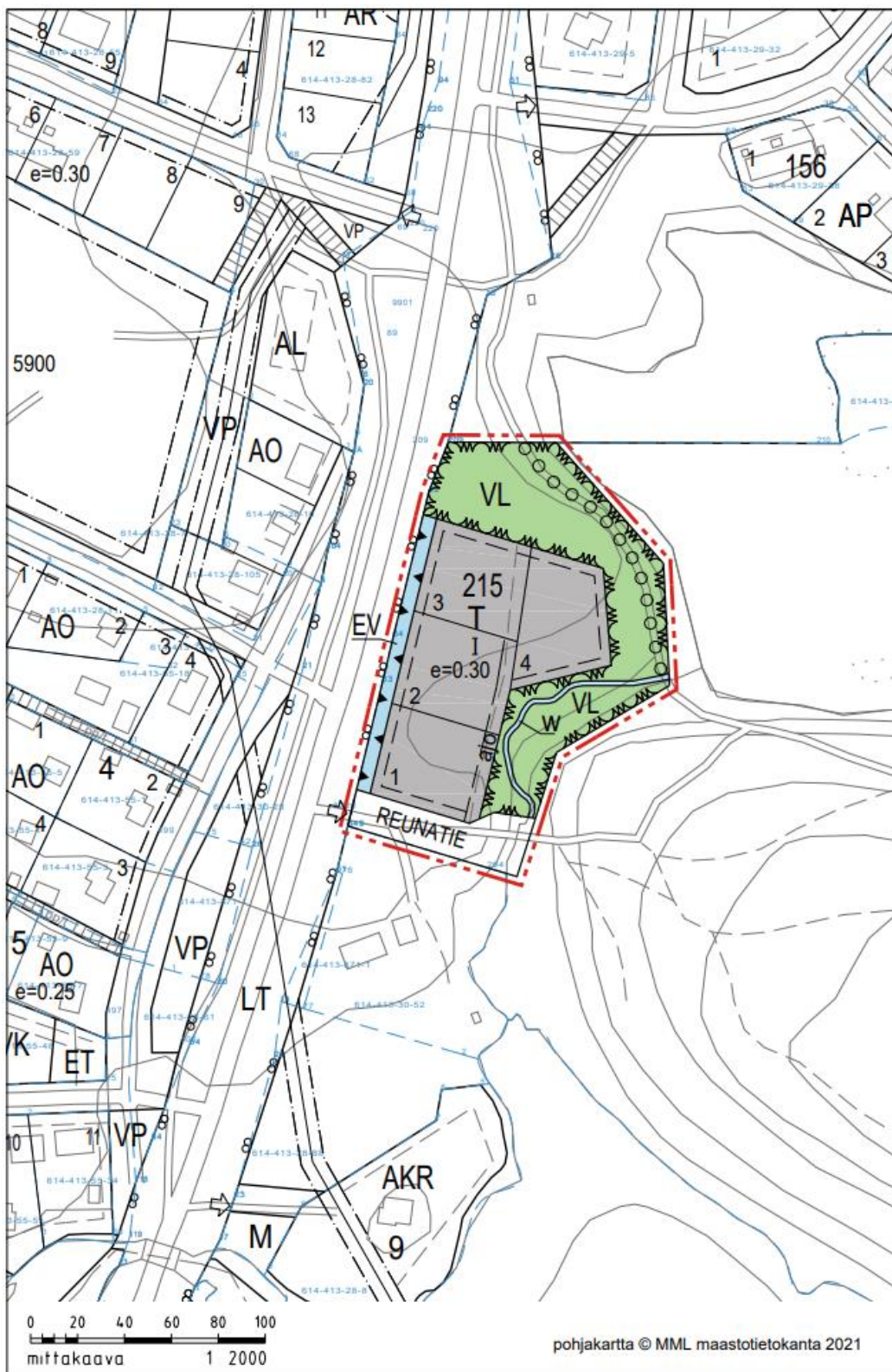
Osallisilla ja kuntalaisilla on mahdollisuus antaa nähtävilläoloaikana ehdotusvaiheen aineistosta kirjallinen muistutus. Kirjalliset muistutukset on osoitettava Posion kunnalle (os Kirkkotie 1, 97900 Posio) tai sähköpostilla kirjaamo@posio.fi ennen nähtävilläolon päättymistä. Ehdotusvaiheen aineistosta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

6.4 ASEMAKAAVAN HYVÄKSYMISVAIHE (KEVÄT 2024)

Posion kunnanvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä. Asemakaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan ELY-keskusta ja tiedottamista erikseen pyytäneitä sekä kaupungin ilmoitustaululla ja internetsivuilla. Asemakaavan saatua lainvoiman siitä ilmoitetaan voimaantulokuulutuksella.

7 ASEMAKAAVAN RATKAISUT, MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET


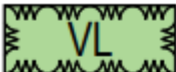
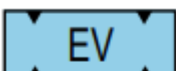
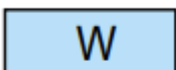








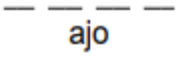
7.1 ASEMAKAVAEHDOTUS



Kuva 16. Kotivaaran asemakaavaehdotuskartta.

Asemakaavassa on varattu alueita yritys- ja liiketoimintaa ja/tai pienteollisuutta (T) varten Rovaniementien varteen. Rovaniementien ja teollisuuskorttelin väliin jää suo-
javiheralue (EV), jonka puusto suositellaan säilytettävän. Kaavan koillisreunassa kul-
kee ulkoilureitti.

7.2 ALUEVARAUKSET JA KAAVAMÄÄRÄYKSET

	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	Suojaviheralue.
	Vesialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
215	Korttelin numero.
3	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
$e=0.30$	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Ulkoilureitti.
	Katu.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	
	Ohjeellinen ajoyhteys.

7.3 KOKO ASEMAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Koko yleiskaava-alueetta koskevat seuraavat määräykset:

YLEISET ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

1. Rakennus on liitettävä yleiseen vesijohtoon, viemäriin ja jätehuoltoon. Kiinteistön omistaja tai haltija on velvollinen huolehtimaan jätevesien pumppauksesta yleiseen viemäriverkkoon, mikäli niitä ei voi johtaa suoraan siihen.
2. Alueelle on laadittava tontikohtaiset hulevesien käsittelysuunnitelmat, joissa osoitetaan hulevesien kerääminen ja poistaminen. Lisäksi rakentamisaikaisesta hulevesien käsittelyn toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelmat tulee hyväksyttää asianomaisella viranomaisella. Suunnittelussa on otettava huomioon sade- ja sulamisvesien imeytys- ja viivytyjärjestelmien riittävä mitoitus. Likaisten hulevesien pääsy vesistöihin ja pohjavesiin puhdistamattomina on estettävä.
3. EV-alueilla olemassa oleva puusto suositellaan säilytettävän ja alue on tarkoitettu säilyttää peitteisenä.

Autopaikkamääräykset:

1. Teollisuus- ja varistorakennukset: 1 ap / 100 k-m²

8 ASEMAKAAVAN SUHDE LÄHTÖKOHTA-AINEISTON ANTAMIIN TAVOITTEISIIN

8.1 SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN

Kaava on laadittu siten, että se tukee 1.4.2018 voimaan tulleita valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Seuraavassa on esitetty yksittäisten tavoitteiden toteutuminen asemakaavassa.

TOIMIVAT YHDYSKUNNAT JA KESTÄVÄ LIKKUMINEN:

- **Tavoite:** Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
 - **Toteutuminen asemakaavassa:** Asemakaava tukee Posion kunnan elinvoimaa ja edellytyksiä elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi lisäämällä kunnan tarjoamia teollisuustontteja keskeisellä paikalla, hyvien liikenneyhteyksien varrella.
- **Tavoite:** Luodaan edellytykset vähähiiliselä ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
 - **Toteutuminen asemakaavassa:** Asemakaava tukeutuu suurelta osin olemassa olevaan kunnan infrastruktuuriin ja sijoittuu lähelle kunnan keskustaajamaa.
- **Tavoite:** Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta.
 - **Toteutuminen asemakaavassa:** Asemakaava-alue sijoittuu Posion keskustaajamaan tuntumaan ja tukee siten mahdollistamiensa eri toimintojen hyvää saavutettavuutta.
- **Tavoite:** Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
 - **Toteutuminen asemakaavassa:** Asemakaava-alue sijoittuu Posion keskustaajaman läheisyyteen, ja sen saavutettavuus on hyvä.

TERVEELLINEN JA TURVALLINEN ELINYMPÄRISTÖ

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

- **Toteutuminen asemakaavassa:** Asemakaavassa esitetyt rakennuspai-
kat eivät sijoitu tulvavaara-alueille.

ELINVOIMAINEN LUONTO- JA KULTTUURIYMPÄRISTÖ SEKÄ LUONNONVARAT

- **Tavoite:** Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- **Toteutuminen asemakaavassa:** Kaavassa osoitetaan lähivirkistysalue ja sen läpi kulkeva, olemassa oleva virkistysreitti.

8.2 SUHDE MAAKUNTAKAAVAAN

Asemakaava on laadittu siten, että suunnitteluratkaisut tukevat ja tarkentavat maakuntakaavassa esitettyjä suunnitteluperiaatteita alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän mukaisesti. Kaava-alue sijoittuu maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueelle, keskustatoimintojen kohde -merkinnän alueelle sekä matkailun vetovoima alue/matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueelle. Asemakaavassa osoitetut merkinnät ja määräykset eivät ole ristiriidassa maakuntakaavan merkintöjen kanssa.

Maakuntakaavassa on annettu myös koko maakuntakaava-aluetta koskevia määräyksiä. Seuraavassa on esitetty määräysten toteutuminen Kotivaaran asemakaavassa siltä osin, kun ne koskevat kaava-aluetta:

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

- **Toteutuminen asemakaavassa:** Kaava edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä, koska teollisuuskortteli sijoittuu Posion taajama-alueen välitörmään läheisyyteen. Kaavan toteuttaminen edellyttää kaava-alueelle kulkevan kadun liittymän parantamista. Rovaniementiellä sijaitsevat olemassa olevat joukkoliikennepysäkit kaava-alueen kohdalla. Tämä seikka sekä alueen toteutumisen myötä lisääntyvä työmatka- ja asiointiliikenne alueelle lisäävät potentiaalia joukkoliikenteen kehittämiseksi.

Määräys: 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.

- **Toteutuminen asemakaavassa:** Asemakaava-alueella ei sijaitse arvokkaita luonnonympäristöjä, maisema-alueita, rakennettuja kulttuuriympäristöjä eikä arkeologista kulttuuriperintöä. Nämä arvot on selvitetty ase-

makaavatyön yhteydessä kaava-alueita laajemmalla alueella. Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitseva valtakunnallisesti arvokas moreenimuodostuma on jätetty pois kaavasta.

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

- **Toteutuminen asemakaavassa:** Asemakaavan maisemavaikutuksia on minimoitu sijoittamalla suojaviheralue Rovaniementien ja teollisuuskorttelin väliin. Suojaviheralueella olemassa oleva puusto suositellaan säilytettävän ja alue on tarkoitettu säilyttämään peitteisenä. Lisäksi kaava-alueen pohjois- ja itäpuolelle sijoittuu lähivirkistysalue, joka osaltaan vähentää teollisuuskorttelista aiheutuvia maisemavaikutuksia valtakunnallisesti arvokkaan moreenimuodostuman suuntaan.

Määräys: Maankäytön suunnittelussa on huolehdittava maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten pelto- ja metsäalueiden säilymisestä.

- **Toteutuminen asemakaavassa:** Asemakaava-alue ei sijoitu ko. alueille.

Määräys: 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.

- **Toteutuminen asemakaavassa:** Asemakaava-alue sijoittuu maakunta-kaavassa määritetyille poronhoitoalueelle, mutta asemakaava-alue ei ole olennaisesti poronhoitoon vaikuttavaa aluetta.

Määräys: 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 vaikutusselvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävä kehityksen mukaista. Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon tulvariskialueet ja tulvien hallintasuunnitelmat.

- **Toteutuminen asemakaavassa:** Asemakaava-alue ei sijoitu ko. alueille.

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

- **Toteutuminen asemakaavassa:** Alueelle sijoittuvasta toiminnasta voi aiheutua ympäristöön esimerkiksi melu- tai tärinähaittaa, mutta mikäli alueelle on sijoittumassa ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavaa toimintaa, tällainen toiminta tarvitsee ympäristöluvan. Ympäristöluvan myöntäminen edellyttää muun muassa, että toiminta ei aiheuta terveyshaittaa tai merkittävää ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa. Tietyt vähäisiä

ympäristövaikutuksia aiheuttavat toimet eivät tarvitse ympäristölupaa, vaan niitä koskee ympäristönsuojelulain mukainen yleinen ilmoitusmenettely. Rovaniementien ja teollisuuskorttelin väliin jää suojaviheralue. Suojaviheralueella oleva puusto suositellaan säilytettävän ja alue on säilytettävä peitteisenä. Tällä vähennetään mahdollisia melu- ja maisemahaittoja Rovaniementielle ja sen toisella puolella sijaitsevalle asutukselle.

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

- **Toteutuminen asemakaavassa:** *Kaava-alueella ei sijaitse arkeologisia kohteita eikä arvokkaita maisema- tai kulttuuriympäristön kohteita. Asemakaava-alueelle ja sen ympäristöön on tehty arkeologinen inventointi.*

8.3 SUHDE YLEIS- JA ASEMAKAAVOIHIN

Kaava-alueella ei ole voimassa olevaa yleis- tai asemakaavaa. Kaava-alue rajautuu Posion rakennuskaavaan ja rakennuskaavan muutokseen pohjoisessa ja lännessä. Eteläpuolella sijaitsee Posion asemakaavan muutos 1. vaihe, keskustan alue. Kotivaaran asemakaava ei estä ympäröivien asemakaavojen tavoitteiden toteutumista.

8.4 SUHDE ASEMAKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUKSIIN

Asemakaavaa laadittaessa on otettava huomioon MRL 54 §:n mukaisesti:

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoa tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Asemakaavan muutoksessa on otettu huomioon MRL 54§:n mukaiset sisältövaatimukset ja Kotivaaran asemakaava on edellä mainittujen vaatimusten mukainen.

9 ASEMKAAVAN VAIKUTUKSET

9.1 YLEISTÄ

Asemakaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan asemakaavan keskeiset vaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Kaavan vaikutusten arvioinnissa tarkastellaan erityisesti hankkeen vaikutukset maankäyttöön. Vaikutusten arviointi laaditaan olemassa olevien suunnitelmien pohjalta ja kuvataan kaavaselostuksessa, ja sitä täydennetään kaavan laadinnan aikana tarkentuvien tietojen perusteella.

Vaikutukset selvitetään MRL 9§ ja MRA 1§ mukaisesti. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;*
- 2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;*
- 3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;*
- 4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;*
- 5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.*

9.2 VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLOIHIN JA ELINYMPÄRISTÖÖN

Asemakaavan tavoitteena on varata alueita yritys- ja liiketoimintaa ja/tai pienteollisuutta varten Rovaniementien varrelle Posion taajaman pohjoispuolelle. Kaava-alueen ympäristöön sijoittuu virkistysaluetta ja asuinalueita. Alueelle sijoittuvasta toiminnasta voi aiheutua ympäristöön esimerkiksi melu- tai värinähaittaa, mutta mikäli alueelle on sijoittumassa ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavaa toimintaa, tällainen toiminta tarvitsee ympäristöluvan. Ympäristöluvan myöntäminen edellyttää muun muassa, että toiminta ei aiheuta terveyshaittaa tai merkittävää ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa. Tietyt vähäisiä ympäristövaikutuksia aiheuttavat toimet eivät tarvitse ympäristölupaa, vaan niitä koskee ympäristönsuojelulain mukainen yleinen ilmoitusmenettely.

Rovaniementien ja teollisuuskorttelin väliin jää suojaviheralue. Suojaviheralueella oleva puusto suositellaan säilytettävän ja alue on säilytettävä peitteisenä. Tällä vähennetään mahdollisia melu- ja maisemahaittoja Rovaniementielle ja sen toisella puolella sijaitsevalle asutukselle.

Teollisuuskorttelin pohjois- ja itäpuolelle sijoittuu lähivirkistysalue, jonka läpi kulkee olemassa oleva valaistu kuntorata. Lähivirkistysalue ja ulkoilureitti tukevat alueen säilymistä virkistyskäytössä.

Kaava mahdollistaa uusien toimintojen sijoittumisen alueelle ja uusien työpaikkojen syntymisen. Mahdolliset uudet yritykset ja työpaikat vaikuttavat myönteisesti myös kuntatalouteen ja kunnan elinvoimaisuuteen.

9.3 VAIKUTUKSET ARVOKKAISIIN LUONTOKOHTEISIIN

Kaava-alueelle ei sijoitu arvokkaita luontokohteita.

Kaava-alueen läpi virtaa Kotilahtea ja Kotilampea yhdistävä uoma. Puro on roskaantunut ja sitä ei rajattu erityisenä kaavassa esitettävänä luontokohteena. Talousmetsissä virtavesiuomilla, myös käsitellyillä, on kuitenkin aina lajiston elinympäristöjä monipuolistava vaikutuksensa. Kaavan hulevesimääräyksellä estetään likaisten hulevesien pääsy vesistöihin mukaan lukien kaava-alueen läpi kulkevaan puroon.

Kaava-alueen itäpuolella sijaitsee valtakunnallisesti arvokas moreenimuodostuma, Kotivaara, joka toimii kuntalaisten virkistys- ja ulkoilualueena. Asemakaavassa turvataan pääsy Kotivaaran alueelle sekä valaistun kuntoradan jatkuminen asemakaava-alueen läpi. Asemakaavalla ei arvioida olevan vaikutuksia moreenimuodostumaan.

Kaava-alueella ja laajemmin sen ympäristössä tehdyissä luontoselvityksissä tunnistettiin kaava-alueen koillispuolella sijaitseva Kotilampi-Kotilammensuo linnustollisesti arvokkaaksi kosteikoksi, jonka olosuhteet olisi hyvä turvata jatkossa.

9.4 VAIKUTUKSET ALUE- JA YHDYSKUNTARAKENTEeseen, YHDYSKUNTA- JA ENERGIATALOUTEEN SEKÄ LIIKENTEeseen

Asemakaava-alue sijoittuu olemassa olevan yhdyskuntarakenteen ja liikenneverkon välittömään läheisyyteen. Asemakaava edistää alueen kehittämistä. Asemakaava-alueen vesihuolto on tarkoitus toteuttaa paikallisen vesihuoltolaitoksen kaava-alueelle laajentumisen myötä.

9.5 VAIKUTUKSET KAUPUNKIKUVAAN, MAISEMAAN, KULTTUURIPERINTÖÖN JA RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN

Asemakaavan maisemavaikutuksia on minimoitu sijoittamalla suojaviheralue Rovaniementien ja teollisuuskorttelin väliin. Suojaviheralueella olemassa oleva puusto suositellaan säilytettävän ja alue on tarkoitus säilyttää peitteisenä. Lisäksi kaava-alueen pohjois- ja itäpuolelle sijoittuu lähivirkistysalue, joka osaltaan vähentää teollisuuskorttelista aiheutuvia maisemavaikutuksia valtakunnallisesti arvokkaan moreenimuodostuman suuntaan.

Rakennuttuaan teollisuusalue muuttaa metsäistä ympäristöä rakennetuksi ympäristöksi ja muuttaa näin ollen kaava-alueen sisäistä maisemaa suuresti. Kaava-alue sijoittuu taajama-alueen välittömään läheisyyteen, joten teollisuuskorttelin voidaan katsoa sopivan taajamakuvaan hyvin.

Kaava-alueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, joten kaava ei vaikuta valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Kaava-alueella ja laajemmin sen ympäristössä tehdyssä arkeologisessa inventoinnissa paikannettiin kaava-alueen itäpuolelta, Kotilahden ja Kotilammen yhdistävän puron pohjoispuolelta, maakellarin pohja sekä sen vieressä kaksi hiilikuoppaa. Nämä muinaisjäännöskohteet eivät sijoitu kaava-alueelle.

10 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti sen saatua lainvoiman. Kunnan omistamat tontit luovutetaan alueen tontteja koskevien luovutusperiaatteiden mukaisesti. Kunnan omistuksessa olevien tonttien toteutus voidaan aloittaa, kun katu ja kunnallistekniikka on suunniteltu ja rakennettu sekä rakennushankkeella on rakennuslupa ja muut tarvittavat luvat.

11 LIITTEET

- Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (FCG, päivitetty 8.12.2022 ja 19.2.2024)
Liite 2: Arkeologinen inventointi (Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu, 8.7.2021)
Liite 3: Luontoselvitys (FCG, 30.6.2021)
Liite 4: 1. viranomaisneuvottelun muistio 7.12.2022
Liite 5: Yhteenveto annetuista asemakaavan valmisteluaineistoa koskevista lausunnoista ja mielipiteistä sekä vastineet
Liite 6: Ylimääräisen kaavaneuvottelun muistio 29.11.2023
Liite 7: Yhteenveto annetuista asemakaavaehdotusta koskevista lausunnoista ja muistutuksista sekä vastineet

12 YHTEYSTIEDOT

Asemakaavan valmistelusta saa lisätietoja kunnan internet-sivuilta www.posio.fi > palvelut > rakentaminen ja ympäristö > kaavoitus ja maankäyttö > valmisteilla olevat kaavat sekä seuraavilta henkilöiltä:

Kunnan yhteystiedot:



Posion kunta

Kirkkotie 1, 97900 Posio

Eeva Erkinjuntti

Elinvoimajohtaja
puh. 040 8012 205
eeva.erkinjuntti@posio.fi

Kaavaa laativa konsultti:



FCG Finnish Consulting Group Oy

Elektroniikkatie 6 (III. krs), 90590 Oulu

Erika Brusila

Projektipäällikkö, kaavan laatija
puh. 041 731 3542
erika.brusila@fcg.fi