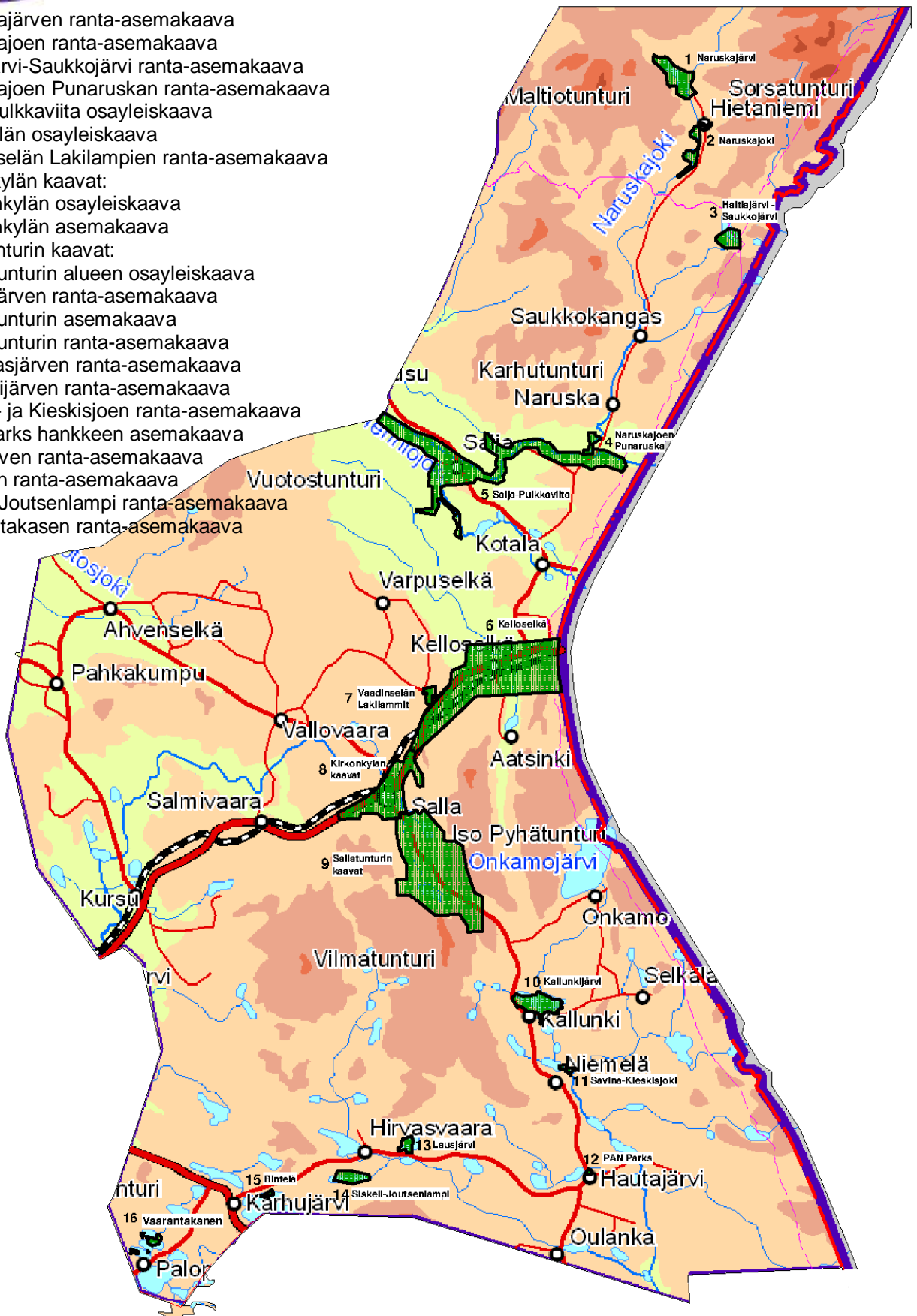




KAAVOITUSKATSAUS 2014 KAAVOITUSOHJELMA 2015 – 2018

1. Naruskajärven ranta-asemakaava
2. Naruskajoen ranta-asemakaava
3. Haltiajärvi-Saukkojärvi ranta-asemakaava
4. Naruskajoen Punaruskan ranta-asemakaava
5. Saija-Pulkkaviita osayleiskaava
6. Kelloselän osayleiskaava
7. Vaadinselän Lakilampien ranta-asemakaava
8. Kirkonkylän kaavat:
 - Kirkonkylän osayleiskaava
 - Kirkonkylän asemakaava
9. Sallatunturin kaavat:
 - Sallatunturin alueen osayleiskaava
 - Pyhäjärven ranta-asemakaava
 - Sallatunturin asemakaava
 - Sallatunturin ranta-asemakaava
 - Hangasjärven ranta-asemakaava
10. Kallunkijärven ranta-asemakaava
11. Savina- ja Kieskisjoen ranta-asemakaava
12. PAN Parks hankkeen asemakaava
13. Lausjärven ranta-asemakaava
14. Rintelän ranta-asemakaava
15. Siskeli-Joutsenlampi ranta-asemakaava
16. Vaarantakasen ranta-asemakaava



Sallan kunta

Erkki Yrjänheikki / Jouko Piisilä / bh
Kaavatoimikunta 10.2.2015 § 3, LIITE NRO 1
Kunnanhallitus 23.2.2015 § 64 LIITE NRO 7

SISÄLTÖ

1.	YLEISTÄ	1
2.	KAAVOITUKSEN YHTEYSHENKILÖT	1
3.	KEHITYSNÄKYMÄT	1
	Asumiseen varattujen tonttien riittävyys tulevaisuudessa	3
4.	KAAVOITUSSANASTOA	3
5.	KAAVOITUKSEEN VAIKUTTAMINEN – VUOROVAIKUTTEINEN KAAVOITUS	4
6.	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	6
7.	RAKENNUSJÄRJESTYS	6
8.	YLEISPIIRTEINEN MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU	6
	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT).....	6
	Maakuntakaava ja maakuntaohjelma.....	6
	Yleiskaavat.....	7
	Vuonna 2014 hyväksytyt osayleiskaavahankkeet	7
	Vireillä olevat osayleiskaavahankkeet	7
9.	YKSITYISKOHTAINEN MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU	7
	Ranta-asetakaavat	7
	Vuonna 2014 hyväksytyt ranta-asetakaavahankkeet	9
	Vireillä olevat ranta-asetakaavahankkeet	9
	Asemakaavat	9
	Vuonna 2014 hyväksytyt asemakaavahankkeet	9
	Vireillä olevat asemakaavahankkeet	9
10.	MAANKÄYTTÖSOPIMUKSET	10
	Vuonna 2014 tehdyt maankäyttösopimukset	11
11.	MUUT HANKKEET	11
	Vuonna 2014 vireillä olevat hankkeet.....	11
	Ulkoilu- ja kelkkailureittien virallistaminen tarkista Vesalta.....	11
12.	VUONNA 2015 ALOITETTAVAT KAAVAHANKKEET	12
	Sallatunturin asemakaavan muutokset.....	12
	Muut kaavahankkeet	12
13.	VUOSIEN 2016 – 2018 AIKANA ALOITETTAVAT KAAVAHANKKEET	12
	Yleiskaavat.....	12
	Asemakaavat	12

1. Yleistä

Maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaisesti kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista. Katsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

Lisäksi on selvitetty kaavoitussanastoa, kerrottu kaavoituksen yhteyshenkilöt sekä kuinka kuntalainen voi vaikuttaa kaavoitukseen. Katsauksessa esitettyjen tietojen lisäksi saattaa vuoden aikana tulla esille muitakin kaavoituskohteita. Katsauksen laatimisesta vastaa kaavatoimikunta ja sen hyväksyy kunnanhallitus.

Kaavojen suunnittelun ajoittamisessa pyritään siihen, että loma-, asunto-, majoitus-, liike- ja teollisuusrakennuspaikkoja tarjotaan kuntarakenteen ja kunnallistekniikan kannalta tarkoituksenmukaisilta, taloudellisilta, sekä viihtyisiltä ja vetovoimaisilta alueilta.

Kaavoituksen painopisteenä on vuonna 2014 ollut Pyhäjärven alueen kaavoituksen ensimmäisten vaiheiden loppuunsaattaminen Sallatunturin yleiskaava-alueella. Toisena tärkeänä painopistealueena on ollut kirkonkylän kaupallisen alueen kehittäminen ja uusien kaupan rakennuspaikkojen kaavoittaminen ns. huoltoasemien alueelle ja Kansantielle.

2. Kaavoituksen yhteyshenkilöt

Kaavatoimikunta 2013 – 2014:

Raija Ämmälä	puheenjohtaja
Pertti Aska	jäsen
Tuomo Haurunen	jäsen
Jaakko Kajula	jäsen
Kaisa Korkeasalo	jäsen
Niina Mattila	varajäsen
Kari Pikkupeura	varajäsen
Kari Väyrynen	kunnanjohtaja
Kirsi Kangas	vs. kunnanjohtaja
Olli Aatsinki	tekninen johtaja, asiantuntijajäsen
Erkki Yrjänheikki	rakennustarkastaja, esittelijä
Pekka Huhtala	hallinto- ja kehittämisjohtaja, sihteeri

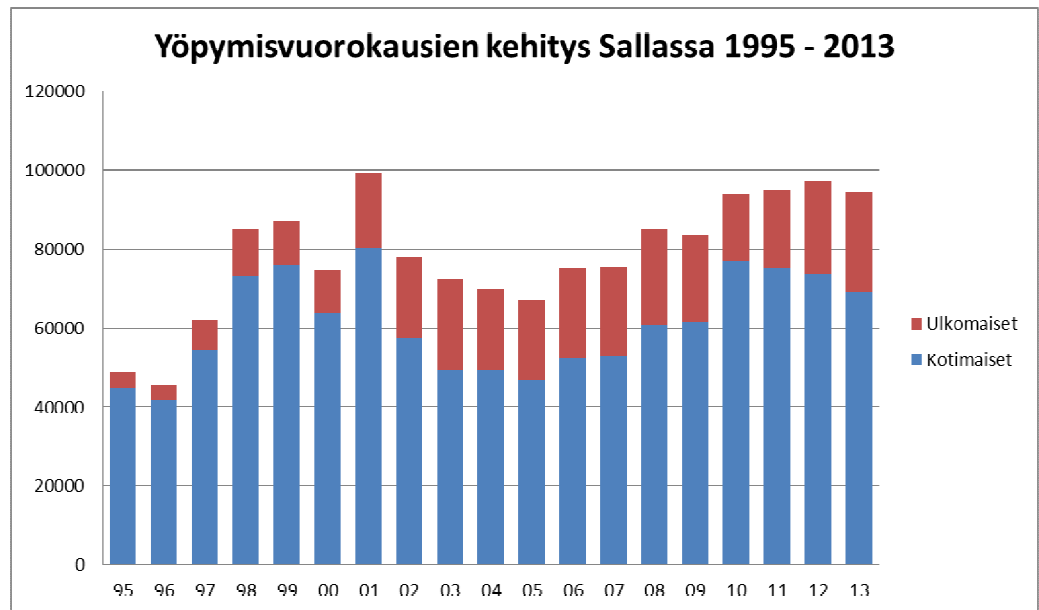
3. Kehitysnäkymät

Matkailu on kasvava elinkeino Sallassa. Ala työllistää n. 100 henkilöä. Rekisteröityjen yöpymisten määrä kasvaa ja on tällä hetkellä hiukan alle 100 000 yöpymistä. Erityisesti ulkomaalaisten määrä on lisääntynyt viimeisinä vuosina.

Majoituskapasiteetin kasvattaminen on välttämätön edellytys matkailuelinkeinon kasvuille. Selvityksen alla on erilaisia majoitusrakennuksia ja hotellivaihtoehtoja, kuten Karhulammen ja Keselmäjärven hotelli- ja majoitusrakennushankkeet.

Loma-asuntoja on rakennettu aikaisempia vuosia vähemmän sekä Sallatunturissa, että muualla kunnan alueella. Loma-asutus kuitenkin lisääntyy ja kylien tyhjilleen jääviä asuinrakennuksia siirryt lomakäyttöön.

Matkailun ja loma-asumisen kasvu luo edellytyksiä kaupallisten palveluiden ja tuotteiden kehittämiseksi ja lisääntyvälle tarjonnalle kirkonkylän ja Sallatunturin alueella. Sallatunturin kehittämissuunnitelman mukaan petipaikkojen lukumäärä on tavoite kolminkertaistaa vuoteen 2020 mennessä.



Vuosien 2002 – 2013 on tiedot koottu Lapin liiton tilastoaineistosta. Vanhemmat luvut ovat aikanaan tallennettuja kaavoituksen taustatietoja. Vuosina 2001 – 2005 kotimaiset yöpymisvuorokaudet vähenevät merkittävästi. Tämä on todennäköisesti tilastointimuutos, jossa osa yöpymisistä on jäänyt pois rekisteristä. Vuosina 2010 – 2013 ovat ulkomaiset huomattavasti lisääntyneet ja kotimaiset vähentyneet. Tämä on johtunut kapasiteetin rajallisuudesta. Kun huoneisto on myyty ulkomaalaisille, ei sitä ole voinut myydä enää kotimaiselle.

Venäjälle luodaan kaupan ja matkailun yhteyksiä. Kuolassa on vireillä suuria hankkeita kaivos- ja energiateollisuudessa, tieverkoston parantamisessa sekä satamissa. Talouskasvu ja ostovoima lisääntyvät ja se suuntautuu yhä enemmän myös Suomen puolelle. Matkustajamäärä Sallan raja-asemalla on ollut vuonna 2014 215 921.

Savukosken Soklin kaivoksen avaamista, kuljetusjärjestelmiä ja rikastusta on suunniteltu vuosia. Kaivosradan vaihemaakuntakaava on lainvoimainen ja rautatien merkintä Saija-Pulkkaviita yleiskaavaan on saanut lainvoiman. Lähiaikoina on odotettavissa kaivoksen avaamispäätös. Kaivoksen avaaminen lisää merkittävästi yhdyskuntarakenteen kehittämistarvetta ja maankäytön suunnittelutarvetta myös Sallan alueella. Hankkeen edellyttämään kaavoitukseen vaaraututaan vv. 2015 – 2017. Turvetuotannossa on kunnan alueella myönteisiä kehitysnäkymiä ja siitä voi olla seurauksena 70 uutta työpaikkaa.

Maa-, metsä- ja porotalous ovat matkailun ja muiden elinkeinojen rinnalla elinkeinojen selkäranka. Koneellistuminen ja automatisointi vähentävät kuitenkin työpaikkoja maaseutuelinkeinoista vuosi vuodelta. Asukkaitten määrä kylissä on vähentynyt ja kylien palvelurakenne heikentynyt 1960-luvulta lähtien. Kyliä ja niiden palvelurakennetta kehitetään viihtyisinä asuin ja loma-alueina.

Sallan väestö on pienentynyt noin 100 hengellä edellisestä vuodesta ja on nyt noin 3790 henkeä.

Asumiseen varattujen tonttien riittävyys tulevaisuudessa

Kirkonkylän ja Sallatunturin matkailukeskuksen alueella on asumiseen varattujen tonttien riittävyys kohtalaisen hyvä. Lisäksi kunnalla on nopeasti käyttöön otettavia reservialueita kirkonkylän alueella, joissa asemakaava on lainvoimainen, mutta kunnallistekniikkaa ja tiestöä ei ole tehty. Samoin asumiseen kaavoitettavaksi soveltuvia kunnan omistamia alueita on sekä Sallatunturissa, että kirkonkylällä riittävästi.

Kunnan omistamat vapaat tontit:

Kirkonkylä:	
omakotitalotontit	n. 50 kpl
rivitalotontit	13 kpl
Sallatunturi:	
omakotitalotontit	9 kpl
rivitalotontit	2 kpl

Yksityisten omistamat vapaat tontit:

omakotitalotontit	n. 50 kpl
rivitalotontit	12 kpl

Kaikilla tonteilla on kunnallistekniikka valmiina.

4. Kaavoitussanastoa

- Maakuntakaava** Maakuntakaava on kartalla esitetty suunnitelma alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteista. Suunnittelusta vastaa Lapin liitto yhteistyössä kuntien ja eri viranomaisten kanssa.
- Yleiskaava** Yleiskaava on kunnan yleispiirteisen maankäytön suunnittelun väline. Se voi käsittää koko kunnan tai osan siitä (yleiskaava tai osayleiskaava). Kunnat voivat laatia myös yhteisen yleiskaavan ohjatakseen yhteistyössä laajemman alueen rakennetta ja toimintojen yhteen sovittamista.
- Asemakaava** Asemakaava on yksityiskohtainen maankäytön suunnitelma, joka perustuu useimmiten yleiskaavan antamiin lähtökohtiin. Rakennusluvut myönnetään asemakaavan mukaisina. Asemakaavalla vaikutetaan erityisesti lähiympäristön toimivuuteen, laatuun, viihtyisyyteen ja kuntakuvaan.
- Suunnittelutarvealue** Suunnittelutarvealueeseen sisältyvät suoraan lain nojalla alueet, jotka vastaavat aiempaa taaja-asutuksen määritelmää. Käsitteen piiriin sisältyy myös sellainen yksittäinen rakentaminen, jolla on merkittäviä ympäristövaikutuksia. Näil-

lä alueilla rakentaminen edellyttää erityistä suunnittelutarveratkaisua, jonka voi myöntää tekninen lautakunta.

Osallinen

Osallisia ovat alueen maaomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

5. Kaavoitukseen vaikuttaminen – vuorovaikutteinen kaavoitus

Kuntalaiset voivat vaikuttaa kaavoitukseen ja ympäristönsä rakentamiseen tekemällä aloitteita, esittämällä mielipiteensä ja osallistumalla kaavan laatimiseen kaavoituksen aloituksesta lähtien. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 62 § edellyttää vuorovaikutusta ja tiedottamista kaavaa valmisteltaessa.

Kaavahankkeen vireille tulosta ilmoitetaan niin, että osalliset saavat tietoja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista sekä MRL 63 §:n mukaisesta osallistumis- ja arviointimenettelystä.

Kaikki osalliset eli henkilöt ja yhteisöt, joiden oloihin tai etuihin kaavoitus voi vaikuttaa, voivat esittää mielipiteensä jo osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Osalliset voivat esittää Lapin ELY-keskukselle neuvottelua osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ennen kuin kaavaehdotus on asetettu julkisesti nähtäville.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 30 §:n mukaisesti Sallassa kaavan valmistelua koskevaan aineistoon ja kaavahankkeen aikatauluun voi tutustua teknisessä toimistossa ja internetissä koko kaavahankkeen vireilläoloajan. Osallisia kuullaan kaavan valmisteluvaiheessa julkaisemalla kuulutus ilmoitustaululla ja lehdessä, jossa kunnalliset kuulutukset ja ilmoitukset on kulloinkin päätetty julkaista sekä lähettämällä kirje ulkopaikkakuntalaisille osallisille.

MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaan kaavaehdotus on pidettävä nähtävillä 30 päivän ajan. Vähäisten muutosten osalta nähtävillä oloaika voi olla 14 päivää. Osalliset voivat tehdä kirjallisen muistutuksen kaavatoimikunnalle tai kunnanhallitukselle. Kunnan on pyydettäessä annettava kirjallinen vastaus muistutukseen. Mielipiteet ja muistutukset säilytetään kaava-asiakirjojen mukana käsitteilyn ajan.

Valtuusto hyväksyy kaikki muut merkittävät kaavat paitsi kuntien yhteiset yleiskaavat ja maakuntakaavat. Vaikutuksiltaan vähäiset asemakaavat hyväksyy kunnanhallitus. Valtuuston päätöksen jälkeen kaava saa lainvoiman 30 vuorokauden kuluttua siitä, kun valtuuston päätös on saatettu tiedoksi ja jos kaavasta ei ole valitettu. Valtuuston päätöksestä voi valittaa Rovaniemen hallinto-oikeuteen.

MRL 66 § edellyttää viranomaisneuvotteluja kaavan valmisteluvaiheessa ja MRL 8 § edellyttää vähintään kerran vuodessa käytävää kehittämisseskustelua Lapin ELY-keskuksen kanssa.

Kaavaprosessi ja osallistuminen

YLEISKAAVAT JA ASEMAKAAVAT		MILLOIN JA MITEN VOIN OSALLISTUA
ALOITUSVAIHE	<ul style="list-style-type: none"> • kaavoituksen käynnistäminen • osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen • vireille tulosta ilmoittaminen 	<p>Tiedottaminen: kaavoituskatsaus, tarvittaessa kuulutus sekä kirje maanomistajille ja naapureille, joiden kotikunta toisella paikkakunnalla</p>
		<p>Mielipiteen antaminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kaavan valmistelijoille</p>
LUONNOSVAIHE	<ul style="list-style-type: none"> • kaavaluonnoksen valmistelu • kaavatoimikunnan käsittely • suunnitteluvaiheen kuuleminen 	<p>Tiedottaminen: kuulutus luonnoksen nähtävillä olosta sekä kirje maanomistajille ja naapureille, joiden kotikunta toisella paikkakunnalla</p>
		<p>Mielipiteen esittäminen kaavaluonnoksesta kaavan valmistelijoille</p>
EHDOTUSVAIHE	<ul style="list-style-type: none"> • kaavaehdotuksen valmistelu • kaavatoimikunnan ja kunnanhallituksen käsittely <p>kaavaehdotuksen virallinen nähtävillä-olo (30 päivää, vaikutukseltaan vähäiset asemakaavan muutokset 14 päivää)</p>	<p>Tiedottaminen: kuulutus virallisesta nähtävillä olosta sekä kirje maanomistajille ja naapureille, joiden kotikunta toisella paikkakunnalla</p>
		<p>Muistutuksen jättäminen kaavaehdotuksesta kunnanhallitukselle nähtävillä oloaikana</p>
HYVÄKSYMISVAIHE	<ul style="list-style-type: none"> • kaavatoimikunnan ja kunnanhallituksen käsittely • kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan, vaikutukseltaan vähäiset asemakaavan muutokset hyväksyy kunnanhallitus 	<p>Tiedottaminen: kuulutus hyväksymisestä</p>
		<p>Hyväksymispäätöksestä 30 päivän valitusaika Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen</p>
		<p>Tiedottaminen: kuulutus kaavan voimaantulosta</p>

6. Vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestäväää kehitystä. MRL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin ja kaavoituksen yhteydessä on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset.

7. Rakennusjärjestys

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 14 §:n mukaisesti kunnassa tulee olla rakennusjärjestys.

Valtuusto on 21.5.2002 hyväksynyt rakennusjärjestyksen, joka on tullut voimaan 27.6.2002. Siinä määritelty lupajärjestelmä toimii hyvin, mutta paineet sen muuttamiseksi ovat lisääntyneet.

8. Yleispiirteinen maankäytön suunnittelu

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat ohjausväline, jolla valtioneuvosto linjaa koko maan kannalta merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä. Tavoitteet koskevat alue- ja yhdyskuntarakennetta, elinympäristöjen laatua, yhteysverkostoja, energiahuoltoa, luonto- ja kulttuuriperintöä sekä luonnonvarojen käyttöä. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulee maankäyttö- ja rakennuslain mukaan ottaa huomioon ja niitä tulee edistää maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Maakuntakaava ja maakuntaohjelma

Sallassa on voimassa ympäristöministeriön 26.10.2004 vahvistama Itä-Lapin maakuntakaava. Lapin liiton valtuusto on 21.11.2011 toimintasuunnitelman yhteydessä päättänyt Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan laatimisesta. Lapin liiton hallitus päätti 11.3.2013 kuuluttaa kaavan vireille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville. Kaavan valmisteluaiheisto taustaselvityksineen on ollut nähtävillä 15.12.2014 - 30.1.2015. Lapin liiton valtuusto on hyväksynyt 25.11.2009 kokouksessaan Soklin kaivoshankkeen vaihemaakuntakaavan ja se on pantu täytäntöön.

Lapin liiton hallitus on 22.10.2012 hyväksynyt Lapin maakuntaohjelman toteuttamissuunnitelman vuosille 2013 ja 2014.

Maakuntaohjelma on maakunnan kehittämisen toimenpidetasoisia ratkaisuja täsmentävä ohjelma, joka perustuu maakuntasuunnitelmaan ja sen strategiaan. Maakuntaohjelma määrittelee toimenpiteet tavoitteiden saavuttamiseksi, maakunnan kehittämisen kannalta keskeisempiä hankkeita sekä arvion ohjelman rahoituksesta.

Yleiskaavat

Saija-Pulkkaviita osayleiskaava

Valtuusto on hyväksynyt 20.12.2001 kaavan oikeusvaikutteisena. Tavanomaiset loma- ja asuinrakennusten luvat voidaan myöntää sen perusteella. Valtuusto on 27.8.2014 hyväksynyt osayleiskaavan muutoksen, Soklin ratalinjaus lisätty kaavaan.

Kirkonkylän osayleiskaava

Valtuusto on hyväksynyt 5.11.2003 kaavan ns. strategisena yleiskaavana, jolla ohjataan yksityiskohtaisemman suunnittelun toteuttamista. Asemakaavalla tul- laan toteuttamaan yleiskaavassa annetut periaatteet.

Kelloselän osayleiskaava

Valtuusto on hyväksynyt kaavan 3.10.1996.

Sallatunturin alueen osayleiskaava

Valtuusto on hyväksynyt osayleiskaavan muutoksen 27.2.2008 oikeusvaikutteisena. Yleiskaava luo maankäytölliset toteuttamisedellytykset Sallatunturin kehittämissuunnitelmassa määritellyille toimenpiteille. Yleiskaavassa annetut periaatteet toteutetaan asemakaavalla. Osayleiskaavaa ei voida käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena ranta- ja suunnittelutarvealueella. Meneillään on osayleiskaavan muutos.

Vuonna 2014 hyväksytyt osayleiskaavahankkeet

Saija-Pulkkaviita osayleiskaavan muutos, Soklin rata

Kunnanvaltuusto on 27.8.2014 hyväksynyt kaavamutoksen.

Vireillä olevat osayleiskaavahankkeet

Sallatunturin alueen osayleiskaavan muutos

Vuonna 2008 laadittua kaavaa tarkistetaan Pyhäjärven alueella, Keselmäjärven itäpuolella ja Sallatunturin ydinalueella. Kaavamuu- tos on tullut vireille 31.10.2013.

Oulanka – Savina osayleiskaava

Valtuusto päätti 12.2.2007 aloittaa Oulanka - Savina osayleiskaavan laatimisen. Käytännön suunnittelutyötä ei ole aloitettu.

9. Yksityiskohtainen maankäytön suunnittelu

Ranta-asemakaavat

Hangasjärven ranta-asemakaava

Lääninhallitus on 10.1.1977 vahvistanut Hangasjärven ranta-asemakaavan. Kaava-alue sijaitsee Sallatunturin alueen osayleiskaava-alueella. Kaava on vanhentunut eikä vastaa tämän päivän vaatimuksia. Alueella ei ole syntynyt

kaavan mukaista rakentamista, joten sinne tulisi laatia uusi asema-kaava yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti.

Sallatunturin ranta-asemakaava

Valtuusto on 18.12.1982 hyväksynyt ja lääninhallitus on 24.5.1983 vahvistanut Sallatunturin alueen ranta-asemakaavan, jota on muutettu vuosina 1989, 2004 ja 2011. Kaava-alue sijaitsee Sallatunturin alueen osayleiskaava-alueella. Rakennuspaikoista on vähän yli 1/3 rakennettu.

Pyhäjärven ranta-asemakaava

Valtuusto on 21.8.1986 hyväksynyt ja lääninhallitus on 1.6.1987 vahvistanut Pyhäjärven ranta-asemakaavan. Kaava-alue sijaitsee Sallatunturin alueen osayleiskaava-alueella. Rakennuspaikoista noin puolet on rakennettu. Rakennuspaikkojen tehokkuusluku $e = 0,04 - 0,08$ pinta-alasta.

Alueelle on tarkoitus laatia asemakaava 6.5.2013 hyväksytyn kaavarungon pohjalta maankäytösopimuksin sopivina aluekokonaisuuksina. Ensimmäinen alue on asemakaavoitettu vuonna 2013 ja toinen vuonna 2014.

Kallunkijärven ranta-asemakaava

Kallunkijärven ranta-asemakaavan laadinta on aloitettu vuonna 1986. Kaavoitus on suoritettu osa-alueittain; I, II, III-IV, V, VI, VII ja livananlahti. Valtuusto on 14.5.2009 hyväksynyt osa-alueiden muutokset. Rakennuspaikoista noin 2/3 on rakennettu.

Savina-Kieskisjoen ranta-asemakaava

Valtuusto on 13.11.1991 hyväksynyt ja lääninhallitus on 14.2.1992 vahvistanut Savina-Kieskisjoen ranta-asemakaavan Niemelän kylässä. Rakennuspaikkoja ei ole rakennettu. Meneillään kaavan muuttaminen Savinajoen asemakaavaksi.

Lausjärven ranta-asemakaava

Lausjärven ranta-asemakaavat I ja II Aholanvaaran kylässä on hyväksytty vuonna 1989 ja 1991. Rakennuspaikoista noin 1/10 on rakennettu.

Rintelän ranta-asemakaava

Valtuusto on 13.9.1993 hyväksynyt ja lääninhallitus on 5.11.1993 vahvistanut Rintelän ranta-asemakaavan Hietajärven kylässä. Rakennuspaikoista noin 1/3 on rakennettu.

Naruskajärven ranta-asemakaava

Valtuusto on 31.1.1994 hyväksynyt ranta-asemakaavan. Rakennuspaikoista yli puolet on rakennettu.

Naruskajoen ranta-asemakaava

Valtuusto on 12.6.2008 hyväksynyt ranta-asemakaavan. Alue sijaitsee noin 3 km Naruskajärveltä etelään.

Siskeli-Joutsenlampi ranta-asemakaava

Valtuusto on 12.11.2008 hyväksynyt ranta-asemakaavan. Alue sijaitsee Hirvasvaaran eteläpuolella.

Haltiajärvi-Saukkojärvi ranta-asemakaava

Valtuusto on 31.3.2009 hyväksynyt ranta-asemakaavan. Alue sijaitsee Naruskan kylän pohjoispuolella.

Naruskajoen Punaruskan ranta-asemakaava

Valtuusto on 28.1.2011 hyväksynyt kaavan. Alue sijaitsee Naruskajoen länsirannalla Naruskan kylästä n. 10 km etelään.

Vaadinselän Lakilampien ranta-asemakaava

Valtuusto on 28.9.2011 hyväksynyt kaavan.

Vaarantakasen ranta-asemakaava

Valtuusto on 14.11.2013 hyväksynyt kaavan. Alue sijaitsee Paloperällä.

Vuonna 2014 hyväksytyt ranta-asemakaavahankkeet

Vuonna 2014 ei ole hyväksytty yhtään ranta-asemakaavaa.

Vireillä olevat ranta-asemakaavahankkeet

Ei vireillä olevia ranta-asemakaavahankkeita.

Asemakaavat

Kirkonkylän asemakaava

Ensimmäinen kirkonkylän asemakaava on hyväksytty 23.12.1966. Kaavaa on laajennettu ja muutettu useaan kertaan vuosien varrella. Meneillään kaksi kaavamutosta, joilla on tarkoitus mahdollistaa vähittäiskaupan suuryksikön rakentaminen.

Sallatunturin asemakaava

Sallatunturin asemakaava on hyväksytty 31.8.1984. Suurimmat kaavan laajennukset on tehty vuosina 1989 – 1991, pienempiä laajennuksia 2000- luvulla. Kaavamutokset ovat kohdistuneet pääosin keskustan alueelle.

Hautajärven opastuskeskuksen asemakaava

Valtuusto on 2.5.2007 hyväksynyt Hautajärven luontotalon yhteyteen PAN Parks hanketta varten asemakaavan. Hanke ei toistaiseksi toteudu ja asemakaava jää odottamaan tulevaa muuta käyttöä.

Vuonna 2014 hyväksytyt asemakaavahankkeet

Sallatunturin asemakaavan laajennus, Pyhäjärven alue

Valtuusto on 27.8.2014 hyväksynyt kaavan laajennuksen korttelit 357 – 359.

Vireillä olevat asemakaavahankkeet

Kirkonkylän asemakaavan laajennukset ja muutokset:

Kortteleiden 100, 101 ja 103 muutos

Kaavamuuotos on tullut vireille 3.10.2013. Tavoitteena on mahdollistaa vähittäiskaupan suuryksikön ja tarvittavien pysäköintipaikkojen rakentaminen Savukoskentien varten. Ehdotusvaiheessa.

Kortteleiden 112-114, 116 ja 119 muutos

Kaavamuutos on tullut vireille 20.2.2014. Tavoitteena on mahdollistaa vähittäiskaupan suuryksikön ja tarvittavien pysäköintipaikkojen rakentaminen Kuumontien varteen sekä senioriasumiseen soveltuvan alueen ja asuinrivitalojen rakentaminen. Ehdotusvaiheessa.

Vaaralantie – Petäjämäa – Tampion alue kevyenliikenteen reitti

Tavoitteena on laatia kevyen liikenteen reitin sijoituksen osoittava kaavamuutos, jolla toteutetaan tuoreessa yleiskaavassa osoitettuja aluevarauksia.

Savina-Kieskisjoen ranta-asemakaavan muuttaminen Savinajoen asemakaavaksi

Maanomistajan tavoitteena on rakentaa alueelle monipuolinen ja korkeatasoinen matkailupalveluyritys. Kaavan muuttaminen on tullut vireille 8.4.2010, luonnokset nähtävillä 1.7. – 2.8.2010. Ehdotusvaiheessa. Hanke on pysähdyksissä.

Sallatunturin asemakaavan laajennukset ja muutokset:

Korttelin 32, LPA, VP, VL, W ja katualueiden muutos Karhulammen rannalla

Kunnanhallitus on 12.5.2014 päättänyt käynnistää uudelleen noin 5 vuotta pysähdyksissä olleen asemakaavan muutoksen. Kaavamuutos on tullut vireille 10.7.2014. Tavoitteena on mahdollistaa ski-in-ski-out hotellirakennuksen rakentaminen Sallatunturin keskeisimmälle paikalle. Suunnitteluvaiheessa.

kortteli 39

Muutoksella korttelialue suunnitellaan paikan tarjoamia mahdollisuuksia hyödyntäväksi korttelialueeksi hotellitonttina ja asemakaava muutetaan tämän päivän tarpeita vastaavaksi. Kaavamuutos on tullut vireille 16.10.2008. Suunnitteluvaiheessa.

10. Maankäyttösopimukset

Maankäyttösopimus on sopimus, jolla kunta ja maanomistaja keskenään sopivat maanomistajan omistaman alueen asemakaavoituksen käynnistämisestä sekä kaavan toteuttamiseen liittyvistä osapuolten välisistä oikeuksista ja velvoitteista. Maankäyttö- ja rakennuslain (222/2003) 1.7.2003 alkaen voimassa olevan muutoksen mukaan kunnalla on mahdollisuus solmia kaavoitukseen ja kaavojen toteuttamiseen liittyviä sopimuksia.

Maanomistajan osallistumisesta kunnalle aiheutuviin yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin sovitaan ensisijaisesti maankäyttösopimuksella. Kaavojen sisällyttämisestä ei voida sopia hankkeen käynnistämisen vaiheessa. Kaavojen toteuttamisesta voidaan sopia vasta sen jälkeen, kun kaavaluonnos tai ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä.

Maankäyttösopimuksesta tiedotetaan kaavan laatimisen yhteydessä. Tarkoituksena tehdä maankäyttösopimus on tiedotettava osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Jos tarkoitus tehdä maankäyttösopimus tulee esille vasta sen jälkeen, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu, asiasta tulee kaavan laatimisen yhteydessä tiedottaa osallisten tiedonsaannin kannalta sopivalla tavalla. (MRL 91 b §)

Valtuusto on 12.6.2008 hyväksynyt Sallan kunnan maankäyttösopimusten yleiset periaatteet.

Vuonna 2014 tehdyt maankäyttösopimukset

Sallan kunta on tehnyt maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen maankäyttösopimuksen vuonna 2014 Pyhäjärven alueella 3 maanomistajan kanssa.

11. Muut hankkeet

Vuonna 2014 vireillä olevat hankkeet

Iso Pyhätunturin Natura-arviointi

Kunnanhallitus on 28.4.2008 päättänyt käynnistää suunnitteluprosessin Iso Pyhätunturin rinteiden käyttöönottamiseksi hiihtokeskuksen laskettelurinteiksi. Iso Pyhätunturin Natura-arviointi on valmistunut 30.6.2011 ja siitä on pyydetty lausunto Lapin ELY-keskukselta. Natura-arvioinnista ei ole saatu lausuntoa Lapin ELY-keskukselta. Asiaa selvitetään maakuntakaavoituksen yhteydessä.

Ulkoilu- ja kelkkailureittien virallistaminen tarkista Vesalta

Valtion ja yksityisten mailla on kunnan toimesta tehty sopimus pohjaisia kelkkailureittejä n. 250 km ja ulkoilureittejä n. 200 km. Virallistettuja kelkkailureittejä on 212 km. Yksityisillä mailla on suuri riski sopimus pohjaisen reitin irtisanomisesta, joten ne eivät ole kovin pysyviä. Tästä syystä tärkeimmät reitit on tarve virallistaa lähivuosina.

Viralliset reitit

- Ulkoilureitti Ratiskaviita - Sallan Maja - Sallatunturi ulkoilureittitoimituksella 11.9.2003, pituus n. 9 km.
- Salla - Sallan Maja - Sallatunturi moottorikelkkailureitti reittitoimituksella 17.3.2005, pituus 27 km
- Salla – Kellosekä – Raja-asema moottorikelkkailureitti reittitoimituksella 22.3.2005, pituus 28 km.
- Kellosekä – Saija – Savukosken kunnanraja moottorikelkkailureitti reittitoimituksella 10.5.2008, pituus 29 km.
- Ruuhitunturi – Hautajärvi moottorikelkkailureitti reittitoimituksella 15.10.2010, pituus 40 km
- Ruuhitunturi – Hietajärvi – kunnanraja moottorikelkkailureitti reittitoimituksella 22.7.2010, pituus 49 km
- Hautajärvi – Oulanka – kunnanraja moottorikelkkailureitti reittitoimituksella 13.10.2011, pituus 14 km.
- Husumaa - Halmelehdontie moottorikelkkailureitti reittitoimituksella kesällä 2013, pituus 5 km
- Halmelehdontie – Vallovaara, reittitoimituksella kesällä 2014, pituus 12 km

Vuoden 2015 aikana suunnitteilla olevat virallistettavat reitit

- Tampio - Petäjämäa - Ratiskaviita ja Noris – Yläaste ulkoilureitti (hallinto-oikeudessa)
- Vallovaara – Pahkakumpu moottorikelkkailureitti
- Ruuhipolun ulkoilureitti

12. Vuonna 2015 aloitettavat kaavahankkeet

Sallatunturin asemakaavan muutokset

Sallatunturin ydinkeskustassa tulee ehkä uusia asemakaavan tarkistamistarpeita yritysten rakennushankkeista johtuen. Näitä toteutetaan kunnan omistamilla mailla ja yksityisillä mailla maankäyttösopimuksin.

Muut kaavahankkeet

Kirkonkylän asemakaavoitus

Kauppapaikkojen lisäksi voi tulla tarve asemakaavan muutokseen kirkonkylän asemakaava-alueella.

Tuulivoimayleiskaava

Lapin liitto on tehnyt Lapin eteläisten osien tuulivoimaselvityksen. Selvityksessä pyritään tunnistamaan tuulivoiman rakentamismahdollisuudet myös Sallan osalta aikaisempaa tarkemmin. Kunta on valmis käynnistämään tarvittavat selvitykset tuulivoimayleiskaavan laatimiseksi, jos jokin konkreettinen tuulivoimahanke voi sitä kautta toteutua.

13. Vuosien 2016 – 2018 aikana aloitettavat kaavahankkeet

Yleiskaavat

Rantayleiskaavoitus

Kunta pyrkii tukemaan kylien maankäytön kehittämistä. Tavoitteena on käynnistää yksi rantayleiskaavoitushanke vuoden 2015 loppuun mennessä, jos rahoitus saadaan järjestettyä.

Asemakaavat

Sallatunturin matkailualueen kehittäminen

Sallatunturin asemakaavaa laajennetaan ja tarvittaessa muutetaan rakennushankkeitten tarpeita vastaavasti vahvistetun yleiskaavan mukaisesti. Esille voi nousta Kontiolammen ja Pienen Pyhätunturin ja Hangasjärven alueen tai muun vastaavan alueen asemakaavoituksen käynnistäminen.

Kirkonkylän alueen kehittäminen

Kirkonkylän asemakaavaa laajennetaan ja tarvittaessa muutetaan rakennushankkeitten tarpeita vastaavasti vahvistetun yleiskaavan mukaisesti. Soklin kaivoksen avaamisen ja rataliikenteen vaatimat kaavahankkeet käynnistetään jos kaivoksen avaamispäätös tehdään. Tavoitteena on aloittaa kirkonkylän alueen kevyenliikenteen väylien kehittämiseen liittyvä kaavoitus.

Ranta-asemakaavat

Kunta edistää rantojen maankäytön suunnittelua tukemalla yleiset maankäytön tavoitteet ja maakuntakaavan huomioon ottavia maanomistajien ranta-asemakaavahankkeita. Ranta-asemakaavojen kustannuksista vastaavat lain mukaisesti maan omistajat. Hyväksymispäätöksestä kunta perii kaavoituksen taksan mukaisen maksun.