



KAAVOITUSKATSAUS 2016

KAAVOITUSOHJELMA 2017 – 2020

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

Elinvoimajasto 24.10.2017 § 12 LIITE NRO 2

Kunnanhallitus 6.11.2017 § 217 LIITE NRO 18

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 2016 hyväksytyt osayleiskaavahankkeet	7
	Vireillä olevat osayleiskaavahankkeet	7
9.	YKSITYISKOHTAINEN MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU	8
	Ranta-asemakaavat	8
	Vuonna 2016 hyväksytyt ranta-asemakaavahankkeet	9
	Vireillä olevat ranta-asemakaavahankkeet	9
	Asemakaavat	9
	Vuonna 2016 hyväksytyt asemakaavahankkeet	9
	Vireillä olevat asemakaavahankkeet	10
10.	MAANKÄYTTÖSOPIMUKSET	10
	Vuonna 2016 tehdyt maankäyttösopimukset	10
11.	MUUT HANKKEET	11
	Vuonna 2016 vireillä olevat hankkeet.....	11
	Ulkoilu- ja kelkkailureittien virallistaminen.....	11
12.	VUONNA 2017 ALOITETTAVAT KAAVAHANKKEET	12
	Sallatunturin asemakaavan muutokset.....	12
	Muut kaavahankkeet	12
13.	VUOSIEN 2018 – 2020 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 2015 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 2015 – 2016:

Raija Ämmälä	puheenjohtaja
Pertti Aska	jäsen
Tuomo Haurunen	jäsen
Kaisa Korkeasalo	jäsen
Tapio Saloheimo	jäsen
Niina Mattila	varajäsen
Kari Pikkupeura	varajäsen
Erkki Parkkinen	kunnanjohtaja, asiantuntijajäsen
Olli Aatsinki	tekninen johtaja, asiantuntijajäsen
Erkki Yrjänheikki	rakennustarkastaja, esittelijä
Pekka Huhtala	hallinto- ja kehittämisjohtaja, sihteeri

3. Kehitysnäkymät

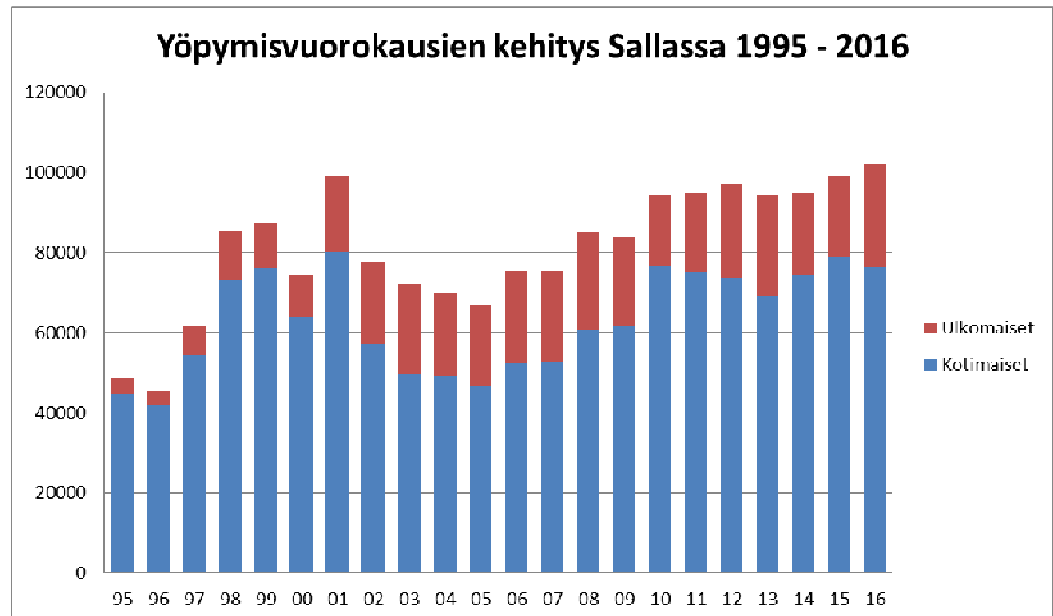
Matkailu on kasvava elinkeino Sallassa. Ala työllistää n. 100 henkilöä. Rekisteröityjen yöpymisten määrä kasvaa ja on tällä hetkellä noin 100 000 yöpymistä. Erityisesti ulkomaalaisten määrä on lisääntynyt viimeisinä vuosina.

Majoituskapasiteetin kasvattaminen on välttämätön edellytys matkailuelinkeinon kasvulle. Rakenteilla on uusi lomarakennuskohde Sallatunturin ydinkes-

kustan korttelissa 24. Lisäksi on selvityksen alla muita 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 tyhjiilleen jääviä asuinrakennuksia kunnostetaan 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 – 2016 on tiedot koottu Lapin liiton tilastoaineistosta ja Matkalle Sallaan ry:n tiedoista. Vanhemmat luvut ovat kaavoituksen lähtötiedoiksi aikanaan tallennettuja tietoja. Vuosina 2001 – 2005 on todennäköisesti tilastointimuutos, jossa osa majoituspaikoista on jäänyt rekisteröinnin ulkopuolelle. Vuonna 2017 on ollut heinäkuun loppuun mennessä 82 006 yöpymisvuorokautta. Tämä ennustaa vähintään 18% kasvua koko vuodelle.

Venäjälle on pidempään luotu kaupan ja matkailun yhteyksiä, mutta matkustajamäärä Sallan raja-asemalla on Venäjän huonon taloustilanteen vuoksi laskenut vuodesta 2013 alkaen alle puoleen.

Savukosken Soklin kaivoksen avaamista, kuljetusjärjestelmiä ja rikastusta on suunniteltu vuosia. Kaivosradan vaihemaakuntakaava on lainvoimainen ja rautatien merkintä Saija-Pulkkaviita yleiskaavaan on lainvoimainen. Mahdollinen kaivoksen avaaminen lisää merkittävästi yhdyskuntarakenteen kehittämistarvetta ja maankäytön suunnittelutarvetta myös Sallan alueella. Turvetuotannossa on kunnan alueella myönteisiä kehitysnäkymiä ja siitä voi olla seurauksena 70 uutta työpaikkaa.

Maa-, metsä- ja porotalous ovat matkailun, kaupan ja muiden elinkeinojen rinnalla elinkeinojen selkäranka. Koneellistuminen ja automatisointi sekä yksikkökoon kasvu vähentävät kuitenkin työpaikkoja maaseutuelinkeinoista vuosi vuosi-

delta. Asukkaiden määrä kylissä on vähentynyt ja kylien palvelurakenne heikentynyt 1960-luvulta lähtien. Kyliä kehitetään viihtyisinä asuin ja loma-alueina.

Sallan väestö on pienentynyt noin 140 hengellä edellisestä vuodesta ja oli vuoden 2016 lopussa 3653 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 kaa-voitettavaksi 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. Näillä alueilla rakentaminen edellyttää erityistä suunnittelutarveratkaisua, jonka voi myöntää tekninen lautakunta.

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 kehittämiskeskustelua 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. Rakennusjärjestyksen uudistamishanke on käynnistynyt vuoden 2016 lopussa.

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.

Lappi-sopimus-Lapin maakuntaohjelman toimeenpanosuunnitelma vuosille 2015-2016 on hyväksytty Lapin maakunnan yhteistyöryhmässä 6.10.2014.

Lappi on niin henkisesti kuin maantieteellisesti kaiken tavanomaisuuden yläpuolella, todetaan lappilaisten yhdessä tekemässä Lappi-brändissä. Tämä pitää paikkansa, olemme monella tapaa aivan ainutlaatuinen alue paitsi Suomessa, niin myös koko Euroopassa. Maantieteellisesti laajimpana, harvaan asuimpana, luonnonvarapotentiaalisimpana ja aidosti arktisena maakuntana meillä on aidosti erinomaiset lähtökohdat kehittää ja kehittyä.

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 tuliaan 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. Valtuusto on 8.11.2016 hyväksynyt osayleiskaavan muutoksen.

Vuonna 2016 hyväksytyt osayleiskaavahankkeet

Sallatunturin alueen osayleiskaavan muutos

Kunnanvaltuusto on 8.11.2016 hyväksynyt kaavan muutoksen.

Vireillä olevat osayleiskaavahankkeet

Sallan Portin tuulivoimapuisto osayleiskaava

Kunnanvaltuusto on 29.4.2015 päättänyt käynnistää Puhuri Oy:n aloitteesta osayleiskaavan laatimisen. Hankkeen tavoitteena on mahdollistaa enintään kahdeksan tuulivoimalan rakentaminen Sallan Portin alueelle lähelle Kemijärven kunnanrajaa. Kaava on tullut vireille 24.6.2015, valmisteluvaiheessa.

Nuolivaaran tuulivoimaosayleiskaava

Kunnanvaltuusto on 29.4.2015 päättänyt käynnistää wpd Finland Oy:n aloitteesta osayleiskaavan laatimisen. Hankkeen tavoitteena on mahdollistaa Sallan ja Kemijärven alueelle yhteensä 15-17 tuulivoimalan, joista 2-3 voimalaa Sallan kunnan alueelle. Kaava on tullut vireille 24.6.2015.

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 hyväksytyyn kaavarungon pohjalta maankäyttösopimuksin 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 2016 hyväksytyt ranta-asemakaavahankkeet

Vuonna 2016 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 2016 hyväksytyt asemakaavahankkeet

Kirkonkylän asemakaavan muutos ja Sallatunturin asemakaavan muutos ja laajennus, tieliikennealue ja kevyen liikenteen väylä

Valtuusto on 18.4.2016 hyväksynyt kaavan.

Vireillä olevat asemakaavahankkeet

Sallatunturin asemakaavan laajennukset ja muutokset:

kortteli 39

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

Sallatunturin matkailukeskuksen korttelin 24 RM-, YK- ja VL-alueiden sekä katualueen asemakaavan muutos, Hotelli Revontulen kortteli

Kaavamuuotos on tullut vireille 25.11.2015. Kaavamuuotuksen tavoitteena on mahdollistaa hotellialueen majoituskapasiteetin laajentaminen ja uusiminen sekä laajentaa hotellialuetta hieman itään lähivirkistysalueelle (VL). Lisäksi kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK) on tavoitteena muuttaa matkailumajoitusrakentamisen mahdollistavaksi alueeksi. Hyväksymisvaiheessa.

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 sisällyöstä ei voida sopia hankkeen käynnistämisvaiheessa. Kaavojen toteuttamisesta voidaan sopia vasta sen jälkeen, kun kaavaluonnos tai ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä.

Maankäyttösopimuksesta tiedotetaan kaavan laatimisen yhteydessä. Tarkoituksesta 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 2016 tehdyt maankäyttösopimukset

Vuonna 2016 on tehty yksi maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäyttösopimus.

11. Muut hankkeet

Vuonna 2016 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

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 – Kelloselkä – Raja-asema moottorikelkkailureitti reittitoimituksella 22.3.2005, pituus 28 km.
- Kelloselkä – 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
- Porokylä – Tampio – Petäjämäa - Ruuhijoki moottorikelkkailureitti reittitoimituksella 19.9.2013, pituus 8 km
- Halmelehdontie – Vallovaara, reittitoimituksella kesällä 2014, pituus 12 km
- Vallovaara – Pahkakumpu moottorikelkkailureitti, pituus 32 km

Vuonna 2016 hyväksytyt reitit

- Ruuhijoen polun ulkoilureitti välillä Urheilukenttä – Kotus ja Pulukka, pituus 1,6 km. Tekninen lautakunta on hyväksynyt reitin 20.5.2016

Vuoden 2016 aikana suunnitteilla olevat virallistettavat reitit

- Tampio - Petäjämäa - Ratiskaviita ja Noris – Yläaste ulkoilureitti (hallinto-oikeudessa)

12. Vuonna 2017 aloitettavat kaavahankkeet

Sallatunturin asemakaavan muutokset

Matkailun kehitys luo Sallatunturin alueelle 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.

13. Vuosien 2018 – 2020 aikana aloitettavat kaavahankkeet

Yleiskaavat

Rantayleiskaavoitus

Kunta pyrkii tukemaan kylien maankäytön kehittämistä. Tavoitteena on käynnistää yksi rantayleiskaavoitushanke vuoden 2017 loppuun mennessä, jos rahoitus saadaan järjestettyä. Vaihtoehtoisesti voidaan kyläalueiden rakentaminen ratkaista rakennusjärjestyksen uusimisen yhteydessä, jos lainsäädännön kehittyminen antaa siihen mahdollisuuden.

Asemakaavat

Sallatunturin matkailualueen kehittäminen

Sallatunturin asemakaavaa laajennetaan ja tarvittaessa muutetaan rakennushankkeiden 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 rakennushankkeiden tarpeita vastaavasti vahvistetun yleiskaavan mukaisesti. Soklin kaivoksen avaamisen ja rataliikenteen vaatimat kaavahankkeet käynnistetään jos kaivoksen avaamispäätös tehdään.

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.