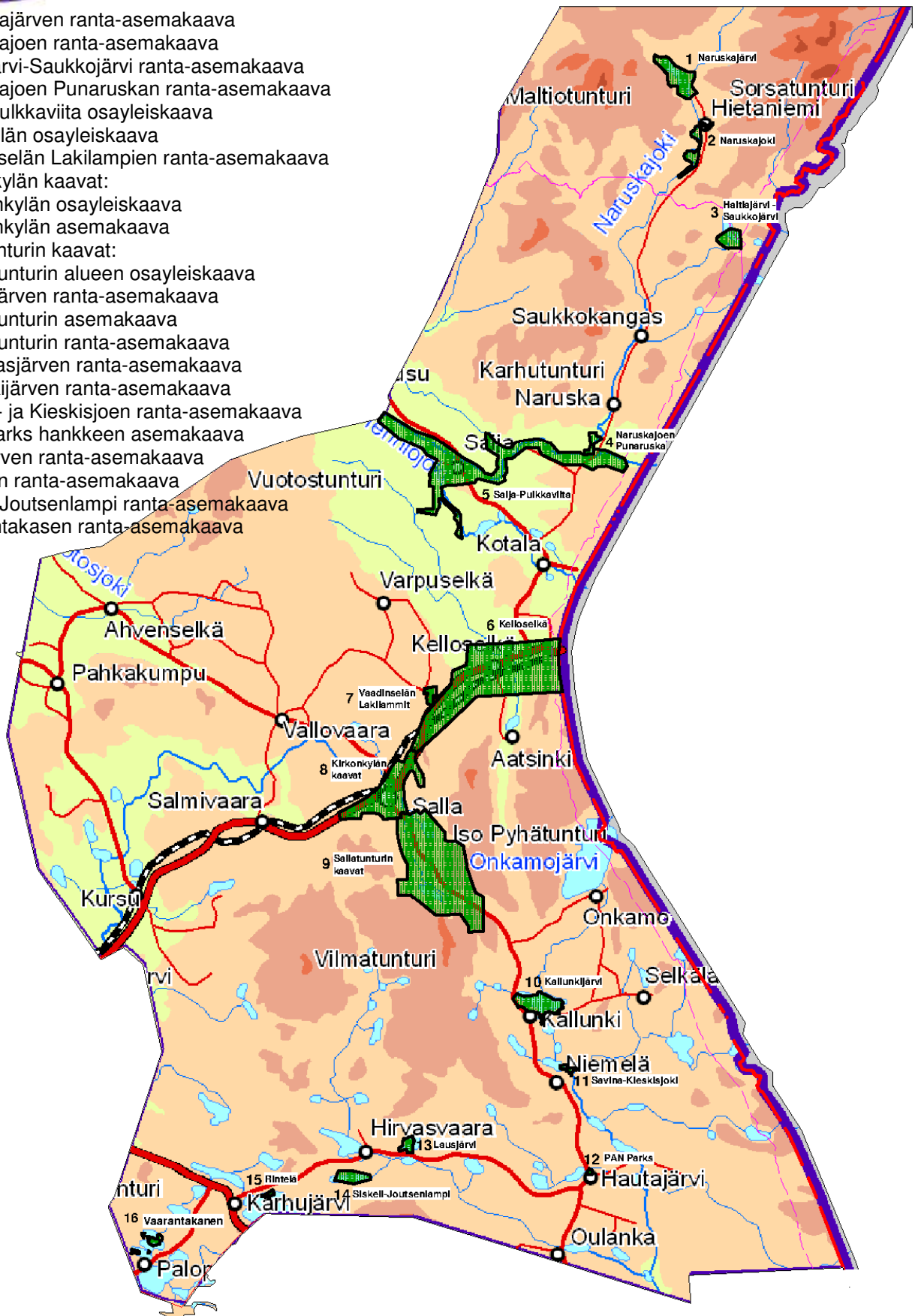




# KAAVOITUSKATSAUS 2015

## KAAVOITUSOHJELMA 2016 – 2019

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 25.10.2016 § 9 LIITE NRO 3  
Kunnanhallitus 31.10.2016 § 199 LIITE NRO 32

## SISÄLTÖ

<b>1.</b>	<b>YLEISTÄ</b> .....	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>KAAVOITUKSEN YHTEYSHENKILÖT</b> .....	<b>1</b>
<b>3.</b>	<b>KEHITYSNÄKYMÄT</b> .....	<b>1</b>
	Asumiseen varattujen tonttien riittävyys tulevaisuudessa .....	3
<b>4.</b>	<b>KAAVOITUSSANASTOA</b> .....	<b>3</b>
<b>5.</b>	<b>KAAVOITUKSEEN VAIKUTTAMINEN – VUOROVAIKUTTEINEN KAAVOITUS</b> .....	<b>4</b>
<b>6.</b>	<b>VAIKUTUSTEN ARVIOINTI</b> .....	<b>6</b>
<b>7.</b>	<b>RAKENNUSJÄRJESTYS</b> .....	<b>6</b>
<b>8.</b>	<b>YLEISPIIRTEINEN MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU</b> .....	<b>6</b>
	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) .....	6
	Maakuntakaava ja maakuntaohjelma .....	6
	Yleiskaavat.....	7
	Vuonna 2015 hyväksytyt osayleiskaavahankkeet.....	7
	Vireillä olevat osayleiskaavahankkeet.....	7
<b>9.</b>	<b>YKSITYISKOHTAINEN MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU</b> .....	<b>8</b>
	Ranta-asemakaavat.....	8
	Vuonna 2015 hyväksytyt ranta-asemakaavahankkeet.....	9
	Vireillä olevat ranta-asemakaavahankkeet .....	9
	Asemakaavat .....	9
	Vuonna 2015 hyväksytyt asemakaavahankkeet .....	9
	Vireillä olevat asemakaavahankkeet.....	10
<b>10.</b>	<b>MAANKÄYTTÖSOPIMUKSET</b> .....	<b>10</b>
	Vuonna 2015 tehdyt maankäyttösopimukset.....	11
<b>11.</b>	<b>MUUT HANKKEET</b> .....	<b>11</b>
	Vuonna 2015 vireillä olevat hankkeet.....	11
	Ulkoilu- ja kelkkailureittien virallistaminen.....	11
<b>12.</b>	<b>VUONNA 2016 ALOITETTAVAT KAAVAHANKKEET</b> .....	<b>12</b>
	Sallatunturin asemakaavan muutokset.....	12
	Muut kaavahankkeet.....	12
<b>13.</b>	<b>VUOSIEN 2017 – 2019 AIKANA ALOITETTAVAT KAAVAHANKKEET</b> .....	<b>12</b>
	Yleiskaavat.....	12
	Asemakaavat .....	13

# 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
Jaakko Kajula	jäsen 18.5.2015 saakka
Kaisa Korkeasalo	jäsen
Tapio Saloheimo	jäsen 19.5.2015 alkaen
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

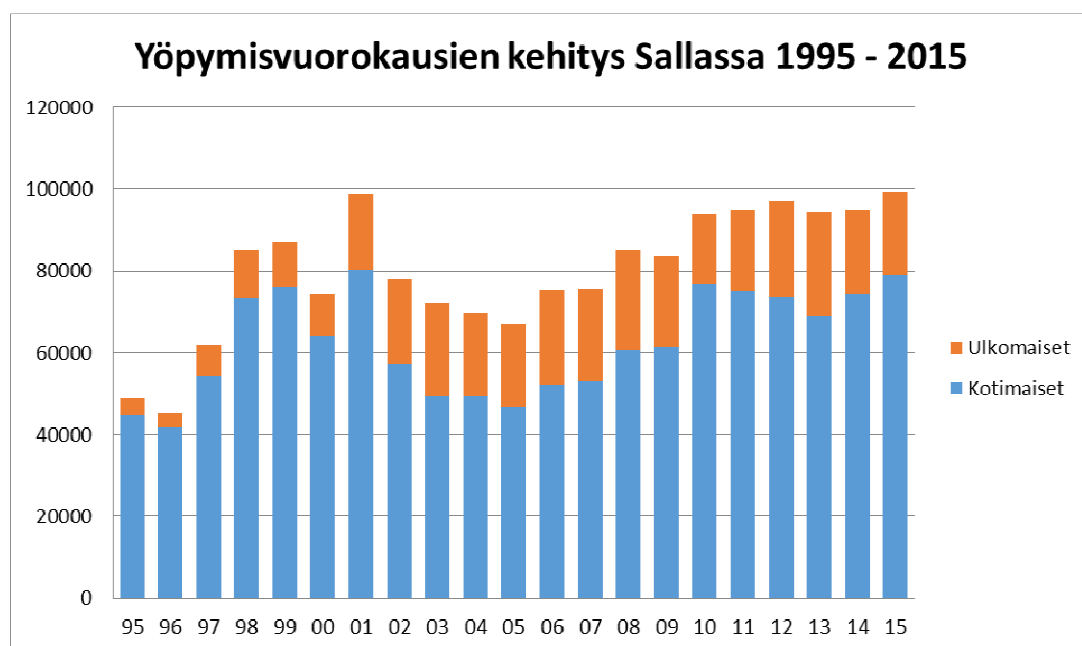
---

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 kasvuille. Rakenteilla on uusi lomarakennuskohde Sallatunturin ydinkeskustan 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 tyhjilleen 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 – 2015 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 – 2015 ovat ulkomaiset huomattavasti lisääntyneet ja kotimaiset vähentyneet. Tämä on johtunut kapasiteetin rajallisuudesta. Kun huoneisto on myyty ulkomaalaisille, ei sitä ole voinut myydä enää kotimaiselle. Alkuvuonna 2016 nousivat ulkomaisten yöpymiset merkittävästi ja kasvunäkymät kaudelle 2016 – 2017 ovat hyvät.*

Venäjälle on pidempään luotu kaupan ja matkailun yhteyksiä. Kuolassa on viireillä suuria hankkeita kaivos- ja energiateollisuudessa, tieverkoston parantamisessa sekä satamissa. Talouskasvun ja ostovoiman odotetaan lisääntyvän ja se suuntautuvan yhä enemmän myös Suomen puolelle. Matkustajamäärä Sallan raja- asemalla on kuitenkin Venäjän huonon taloustilanteen vuoksi laskenut vuosina 2015 ja 2016. Vuonna 2015 määrä on ollut 156.369.

Savukosken Soklin kaivoksen avaamista, kuljetusjärjestelmiä ja rikastusta on suunniteltu vuosia. Kaivosradan vaihemaakuntakaava on lainvoimainen ja rautatien merkintä Saija-Pulkkaviita yleiskaavaan on saanut lainvoiman. Lähivuosina odotetaan kaivoksen avaamispäätöstä. Kaivoksen avaaminen lisää mer-

kittävästi yhdyskuntarakenteen kehittämistarvetta ja maankäytön suunnittelu-  
tarvetta myös Sallan alueella. Turvetuotannossa on kunnan alueella myönteisi-  
siä kehitysnäkymiä ja siitä voi olla seurauksena 70 uutta työpaikkaa.

Maa-, metsä- ja porotalous ovat matkailun ja muiden elinkeinojen rinnalla elin-  
keinojen 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 varattu-  
jen tonttien riittävyys kohtalaisen hyvä. Lisäksi kunnalla on nopeasti käyttöön  
otettavia reservialueita kirkonkylän alueella, joissa asemakaava on lainvoimai-  
nen, 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 yhdyskun-  
tarakenteen periaatteista. Suunnittelusta vastaa Lapin liitto yhteistyössä kun-  
tien ja eri viranomaisten kanssa.

*Yleiskaava* Yleiskaava on kunnan yleispiirteisen maankäytön suunnittelun väline. Se voi  
käsittää koko kunnan tai osan siitä (yleiskaava tai osayleiskaava). Kunnat voi-  
vat laatia myös yhteisen yleiskaavan ohjatakseen yhteistyössä laajemman alu-  
een 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.

## *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 kehittämisskustelua Lapin ELY-keskuksen kanssa.

## Kaavaprosessi ja osallistuminen

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

## 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 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 oikeusvaikut- teisena. Yleiskaava luo maankäytölliset toteuttamisedellytykset Sallatunturin kehittämissuunnitelmassa määritellyille toimenpiteille. Yleiskaavassa annetut peri- aatteet toteutetaan asemakaavalla. Osayleiskaavaa ei voida käyttää rakennus- luvan myöntämisen perusteena ranta- ja suunnittelutarvealueella. Meneillään on osayleiskaavan muutos.

## **Vuonna 2015 hyväksytyt osayleiskaavahankkeet**

Vuonna 2015 ei ole hyväksytty yhtään osayleiskaavahanketta.

## **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 Kemijär- ven kunnanrajaa. Kaava on tullut vireille 24.6.2015, valmisteluvaiheessa.

### **Nuolivaaran tuulivoimaosayleiskaava**

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

### **Sallatunturin alueen osayleiskaavan muutos**

Vuonna 2008 laadittua kaavaa tarkistetaan Pyhäjärven alueella, Keselmäjär- ven itäpuolella ja Sallatunturin ydinalueella. Kaavamuutos on tullut vireille 31.10.2013. Ehdotusvaiheessa.

### **Oulanka – Savina osayleiskaava**

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

## 9. Yksityiskohtainen maankäytön suunnittelu

---

### Ranta-asetmakaavat

#### **Hangasjärven ranta-asetmakaava**

Lääninhallitus on 10.1.1977 vahvistanut Hangasjärven ranta-asetmakaavan. 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-asetmakaava**

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

#### **Pyhäjärven ranta-asetmakaava**

Valtuusto on 21.8.1986 hyväksynyt ja lääninhallitus on 1.6.1987 vahvistanut Pyhäjärven ranta-asetmakaavan. 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 maankäyttösopimuksin sopivina aluekokonaisuuksina. Ensimmäinen alue on asemakaavoitettu vuonna 2013 ja toinen vuonna 2014.

#### **Kallunkijärven ranta-asetmakaava**

Kallunkijärven ranta-asetmakaavan 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-asetmakaava**

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

#### **Lausjärven ranta-asetmakaava**

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

#### **Rintelän ranta-asetmakaava**

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

#### **Naruskajärven ranta-asetmakaava**

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

#### **Naruskajoen ranta-asetmakaava**

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 2015 hyväksytyt ranta-asemakaavahankkeet**

Vuonna 2015 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. Kaavamuutokset 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 2015 hyväksytyt asemakaavahankkeet**

#### ***Kirkonkylän asemakaavan laajennukset ja muutokset:***

#### **Kortteleiden 100, 101 ja 103 muutos**

Vähittäiskaupan suuryksikön ja tarvittavien pysäköintipaikkojen rakentaminen Savukoskentien varteen. Valtuusto on 1.6.2015 hyväksynyt kaavamutoksen.

### **Kortteleiden 112-114, 116 ja 119 muutos**

Liikerakennusten korttelialue ja tarvittavien pysäköintipaikkojen rakentaminen Kuusamontien varteen sekä senioriasumiseen soveltuvan alueen ja asuinrivitalojen rakentaminen. Valtuusto on 1.6.2015 hyväksynyt kaavamuutoksen.

### **Sallatunturin asemakaavan korttelin 32 muutos**

Karhulammen rannalle hotellirakennusten korttelialue. Valtuusto on 9.11.2015 hyväksynyt kaavamuutoksen.

## **Vireillä olevat asemakaavahankkeet**

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

Kaavamuutos on tullut vireille 3.10.2013. Tavoitteena on mahdollistaa vähittäiskaupan suuryksikön ja tarvittavien pysäköintipaikkojen rakentaminen Savukoskentien varteen. Ehdotusvaiheessa.

### ***Kirkonkylän asemakaavan laajennukset ja muutokset:***

#### **Vaaralantie – Petäjämaa – 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 sisällystä ei voida sopia hankkeen käynnistämävaiheessa. Kaavojen toteuttamisesta voidaan sopia vasta sen jälkeen, kun kaavaluonnos tai ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä.

Maankäyttösopimuksesta tiedotetaan kaavan laatimisen yhteydessä. Tarkoitukseltaan 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 2015 tehdyt maankäyttösopimukset**

Vuonna 2015 ei ole tehty maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia maankäyttösopimuksia.

## **11. Muut hankkeet**

---

### **Vuonna 2015 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

#### **Vuonna 2015 hyväksytyt reitit**

- Vallovaara – Pahkakumpu moottorikelkkailureitti, tekninen lautakunta hyväksynyt reitin 11.6.2015, pituus 32 km

#### **Vuoden 2016 aikana suunnitteilla olevat virallistettavat reitit**

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

## **12. Vuonna 2016 aloitettavat kaavahankkeet**

---

### **Sallatunturin asemakaavan muutokset**

Sallatunturin ydinkeskustassa tulee ehkä uusia asemakaavan tarkistamista tarpeita yritysten rakennushankkeista johtuen. Näitä toteutetaan kunnan omistamilla mailla ja yksityisillä mailla maankäytösopimuksin.

### **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 2017 – 2019 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 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.