

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



Sallan kunta

Erkki Yrjänheikki / Jouko Piisilä / bh
 Kaavatoimikunta 1.2.2010 § 9
 Kunnanhallitus 8.2.2010 § 31

SISÄLTÖ

1.	YLEISTÄ	1
2.	KAAVOITUKSEN YHTEYSHENKILÖT	1
3.	KEHITYSNÄKYMÄT	1
4.	KAAVOITUSSANASTOA	2
5.	KAAVOITUKSEEN VAIKUTTAMINEN – VUOROVAIKUTTEINEN KAAVOITUS	3
	Kaavaprosessi ja osallistuminen	4
6.	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	5
7.	RAKENNUSJÄRJESTYS	5
8.	YLEISPIIRTEINEN MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU	5
	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT).....	5
	Maakuntakaava ja maakuntaohjelma	5
	Yleiskaavat.....	5
	Vireillä olevat osayleiskaavahankkeet	6
9.	YKSITYISKOHTAINEN MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU	6
	Ranta-asemakaavat	6
	Vuonna 2009 hyväksytyt ranta-asemakaavahankkeet	7
	Vireillä olevat ranta-asemakaavahankkeet	7
	Asemakaavat.....	7
	Vuonna 2009 hyväksytyt asemakaavahankkeet	7
	Vireillä olevat asemakaavahankkeet	8
10.	MAANKÄYTTÖSOPIMUKSET	9
	Vuonna 2009 tehdyt maankäyttösopimukset	9
11.	MUUT HANKKEET	9
	Vuonna 2009 toteutuneet ja käynnistetyt hankkeet.....	9
	Ulkoilu- ja kelkkareittien virallistaminen	9
12.	VUONNA 2010 ALOITETTAVAT KAAVAHANKKEET	11
	Sallatunturin asemakaavan muutokset.....	11
	Muut kaavahankkeet.....	11
13.	VUOSIEN 2011 – 2013 AIKANA ALOITETTAVAT KAAVAHANKKEET	11
	Yleiskaavat.....	11
	Asemakaavat.....	11

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 vuonna 2009 on Sallatunturin ydinkeskustan kehittäminen sekä Soklin kaivoksen ja rautatien rakentamiseen valmistautuminen.

2. Kaavoituksen yhteyshenkilöt

Kaavatoimikunta valtuustokaudella 2009-2012:

Varsinaiset jäsenet:

Antero Miettinen	puheenjohtaja
Elina Jokela	jäsen
Sinikka Kangas	jäsen
Tuija Kääriäinen	jäsen
Olli Saariniemi	jäsen

Muut:

Kari Väyrynen	kunnanjohtaja
Olli Aatsinki	kunnanrakennusmestari, asiantuntijajäsen
Erkki Yrjänheikki	rakennustarkastaja, esittelijä
Pekka Huhtala	hallinto- ja elinkeinojohtaja, pöytäkirjanpitäjä

3. Kehitysnäkymät

Matkailusta on tullut merkittävä elinkeino Sallassa. Rekisteröityjen yöpymisten määrä on noussut vuonna 2008 noin 85 000. Ulkomaalaisten suhteellinen osuus matkailijoista on noussut 8 prosentista lähelle 30 prosenttia. Tilastolukuja vääristää se, että lomaosakehuoneistojen yöpymisiä ei nykyään rekisteröidä.

Kasvua on edistänyt viime vuosien vilkas tasokkaiden vuokrahuoneistojen, lomaosakkeiden ja loma-asuntojen rakentaminen. Suunnitelmia ja myönnettyjä lupia on edelleen valmiina ja uusia laaditaan. Kylpylän toteutuminen on ollut käännekohta myös muiden rakennusinvestointien suhteen. Suunnitelmissa on hotellin merkittävä laajennus.

Tonttikauppa on ollut vilkasta kevääseen 2008. Osa näistä hankkeista on vielä aloittamatta. Myös uusia tonttikauppoja on tehty tai vireillä.

Sallatunturin kehittämissuunnitelma ulottuu vuoteen 2020. Rantojen loma-asutus lisääntyy ja tyhjiilleen jääneitä asuinrakennuksia kyläalueilla siirtyy lomakäyttöön, osa uusille omistajille. Lomakäytössä olevia rakennuksia on noin 1600 kpl. Matkailu ja loma-asutus kasvavat pitkällä aikavälillä. Se luo edellytyksiä palvelujen ja tuotteitten kehittämiseksi ja lisääntyvälle tarjonnalle kirkonkylän ja Sallatunturin alueella.

Venäjälle luodaan kaupan ja matkailun yhteyksiä mm. projektien avulla. Lähi-alueella etsitään tuotannollista yhteistyötä suomalaisten yritysten ja toimijoiden kanssa. Kuolassa käynnistyy suuria hankkeita kaivos- ja kaasuteollisuudessa sekä satamissa. Ne lisäävät talouskasvua ja ostovoimaa, joka osittain suuntautuu myös Suomen puolelle. Venäläisten ostos- ja turistimatkat ovat lisääntyneet merkittävästi.

Savukosken Soklin kaivoksen avaamista, kuljetusjärjestelmiä ja rikastuslaitosta suunnitellaan. Radan vaihemaakuntakaavan muutos on hyväksymisvaiheessa. Taloudelliset vaikutukset ulottuvat myös Sallaan. Rautatien rakentaminen Kelloselästä Sokliin on valtava urakka.

Maa-, metsä- ja porotalous sekä matkailu ovat elinkeinojen selkäranka, johon Soklin kaivoksen avaaminen tuo merkittävän lisän. Koneellistuminen ja automatisointi vähentävät työpaikkoja maaseutuelinkeinoista vuosi vuodelta. Asukkaiden määrä kylissä on vähentynyt ja kylien palvelurakenne heikentynyt 1960-luvulta lähtien. Kirkonkylän ja Sallatunturin ulkopuolisia kyliä ja niiden palvelurakennetta kehitetään myös viihtyisinä loma-alueina.

Sallan väestö on pienentynyt noin 70 hengellä vuodessa ja on nyt noin 4230 henkeä. Sekä työvoiman määrä että työttömien suhteellinen osuus on laskenut yli 10 vuotta, absoluuttinen työtön työvoima sitäkin enemmän.

4. Kaavoitussanastoa

Maakuntakaava

Maakuntakaava on kartalla esitetty suunnitelma alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteista. Suunnittelusta vastaa Lapin liitto yhteistyössä kuntien ja eri viranomaisien 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 rakennustarkastaja.

Osallinen

Osallisia ovat alueen maaomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt 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 voi vaikuttaa, voivat esittää mielipiteensä jo osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Osalliset voivat esittää Lapin ympäristökeskukselle 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 käsitellyn 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 ympäristökeskuksen 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 • vireilletulosta 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 nähtävilläolosta 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 nähtävilläolo (30 päivää, vaikutukseltaan vähäiset asemakaavan muutokset 14 päivää)</p>	<p>Tiedottaminen: kuulutus virallisesta nähtävilläolosta sekä kirje maanomistajille ja naapureille, joiden kotikunta toisella paikkakunnalla</p>
		<p>Muistutuksen jättäminen kaavaehdotuksesta kunnanhallitukselle nähtävilläoloaikana</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 Rovaniemen 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 kestävästä kehitystä. MRL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittävin 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. Hanke käynnistetään vuonna 2010.

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 hyväksynyt 25.11.2009 kokouksessaan Soklin kaivoshankkeen vaihemaakuntakaava.

Lapin liiton hallitus on 28.9.2009 hyväksynyt Lapin maakuntaohjelman toteuttamissuunnitelman vuosille 2010 ja 2011.

Maakuntaohjelma on maakunnan kehittämisen toimenpidetasoisia ratkaisuja täsmmentävä 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.

Kirkonkylän osayleiskaava

Valtuusto on hyväksynyt 5.11.2003 kaavan ns. strategisena yleiskaavana, jolla ohjataan yksityiskohtaisemman suunnittelun toteuttamista. Asemakaavalla tullaan 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.

Vireillä olevat osayleiskaavahankkeet**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, joten se ei 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 ja 2004. 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. Ranta-asemakaava pitäisi päivittää vastaamaan tämän päivän tarpeita yleiskaavan mukaiseksi.

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. 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.

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 Naruskajärven ranta-asemakaavan. Rakennuspaikoista yli puolet on rakennettu.

Naruskajoen ranta-asemakaava

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

Siskeli-Joutsenlampi ranta-asemakaava

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

Vuonna 2009 hyväksytyt ranta-asemakaavahankkeet**Haltiajärvi-Saukkojärvi ranta-asemakaava**

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

Kallunkijärven osa-alueiden I, II, III-IV, V, VI ja VII sekä Iivananlahden ranta-asemakaavojen muutokset (8)

Valtuusto on 14.5.2009 hyväksynyt ranta-asemakaavojen muutokset.

Vireillä olevat ranta-asemakaavahankkeet**Naruskajoen Punaruskan ranta-asemakaava**

Kaava tullut vireille 9.7.2009. Suunnitteluvaiheessa.

Sallatunturin ranta-asemakaavan muutos

Kaava tullut vireille 9.7.2009. Suunnitteluvaiheessa.

Asemakaavat**Kirkonkylän asemakaava**

Ensimmäinen kirkonkylän asemakaava on hyväksytty 23.12.1966. Kaavaa on laajennettu ja muutettu useaan kertaan vuosien varrella.

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. Tällä hetkellä on meneillään useita kaavamuutoksia eri puolilla kaava-alueita ja kaavan laajennus PanParks-Poropuisto alueelle.

Hautajärven opastuskeskuksen asemakaava

Valtuusto on 2.5.2007 hyväksynyt Hautajärven luontotalon yhteyteen PAN Parks hanketta varten asemakaavan. Pan Parks hanke ei toistaiseksi toteudu tälle alueelle, joten asemakaava jää odottamaan tulevaa muuta käyttöä.

Vuonna 2009 hyväksytyt asemakaavahankkeet***Sallatunturin asemakaavan muutokset:*****Korttelit 90, 93 ja 129**

Kunnanhallitus on 16.3.2009 hyväksynyt RM kortteleiden muutoksen RA kortteleiksi.

Kortteli 36

Kunnanhallitus on 5.5.2009 hyväksynyt korttelin 36 muutoksen Caravankylän rakentamiseksi.

Kortteli 68

Kunnanhallitus on 5.5.2009 hyväksynyt RM korttelin muutoksen AO ja AR kortteleiksi.

Sallatunturin asemakaavan muutos ja laajennus, Talokotajärven alue

Kunnanvaltuusto on 27.11.2009 hyväksynyt kaavan muutoksen ja laajennuksen.

Vireillä olevat asemakaavahankkeet**Vaaralantie – Petäjämäa – Tampion alue kevyen liikenteen reitti**

Tavoitteena on laatia kevyen liikenteen reitin sijoituksen osoittava kaavamuu-
tos, jolla toteutetaan tuoreessa yleiskaavassa osoitettuja aluevarauksia. Hanke
on pysähdyksissä.

Sallatunturin asemakaavan muutokset:**M-alue huoltoasema-alueeksi**

Kaavamuu-
tos on tullut vireille 16.10.2008. Muutoksella M-alue muutetaan huol-
toasema-alueeksi, luonnokset ovat olleet nähtävillä 5.3. - 6.4.2009 ja kaavaeh-
dotus 1. - 15.10.2009. Hyväksymisvaiheessa.

kortteli 24

Muutoksella laajennetaan hotellia ja rakennetaan kaksi huoneistohotellia. Kaa-
vamuu-
tos on tullut vireille 16.10.2008, luonnokset ovat olleet nähtävillä 5.2. –
9.3.2009. Ehdotusvaiheessa.

VL, RT, W – alueiden muutos Keselmäjärven rannalla

Muutoksella lähivirkistysalueen kokoa tarkistetaan osayleiskaavan mukaiseksi
ja osa alueesta muutetaan matkailua palvelevaksi korttelialueeksi. Kaavamuu-
tos on tullut vireille 16.10.2008, luonnokset ovat olleet nähtävillä 5. – 19.3.2009
ja kaavaehdotus 1. – 15.10.2009. Hyväksymisvaiheessa.

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

Muutos laaditaan Karhulammen läheisyyteen autopaikkojen korttelialueelle se-
kä puisto- ja katualueelle suunniteltavaa hotellia varten. Kaavamuu-
tos on tullut vireille 16.10.2008, luonnokset ovat olleet nähtävillä 5.2. – 9.3.2009. Ehdotus-
vaiheessa.

kortteli 39

Muutoksella korttelialue suunnitellaan paikan tarjoamia mahdollisuuksia hyö-
dyntäväksi korttelialueeksi hotellitonttina ja asemakaava muutetaan tämän päi-
vän tarpeita vastaavaksi. Kaavamuu-
tos on tullut vireille 16.10.2008. Suunnitte-
luvaiheessa.

korttelit 27, 28 ja 31

Kaavamuu-
tos on tullut vireille 1.10.2009. Suunnitteluvaiheessa.

Sallatunturin asemakaavan laajennus, PANParks- Poropuisto

Kaava on tullut vireille 9.7.2009, luonnokset ovat olleet nähtävillä 17.9. –
19.10.2009 ja kaavaehdotus 22.12.2009 – 21.1.2010. 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 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. 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 2009 tehdyt maankäyttösopimukset

Sallan kunta on tehnyt maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset maankäyttösopimukset vuonna 2009 seuraavien tilojen maanomistajien kanssa:

Sallatunturin asemakaavan korttelin 24 muutos

Tilat Sallatunturin RN:o 53:36, Sallatunturi I RN:o 53:35 ja Sallatunturi II RN:o 53:38

Sallatunturin asemakaavan laajennus, Talokotajärven alue

Tilat Karu RN:o 62:3, Kumpu 62:6, Ahvenranta RN:o 62:1 ja Koivumäki RN:o 49:3

Sallatunturin asemakaavan laajennus, PanParks-Poropuisto

Määräalat Poropuisto RN:o 115:1 ja Sallan valtioneuvoston IV RN:o 13:1 tiloista

11. Muut hankkeet

Vuonna 2009 toteutuneet ja käynnistetyt hankkeet

Iso Pyhätunturin Natura-arviointi

Kunnanhallitus on 28.4.2008 päättänyt käynnistää suunnitteluprosessin Iso Pyhätunturin rinteiden käyttöönottamiseksi hiihtokeskuksen laskettelurinteiksi. Alueelle on tehty yleissuunnitelma, jonka perusteella ollaan laatimassa Natura-arviointi luonnonsuojelulain 65 §:ssä tarkoitetulla tavalla.

Ulkoilu- ja kelkkareittien virallistaminen

Valtion ja yksityisten mailla on kunnan toimesta tehty sopimus pohjaisia kelkkareittejä n. 400 km ja ulkoilureittejä n. 200 km. Virallistettuja kelkkareittejä on 84 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.

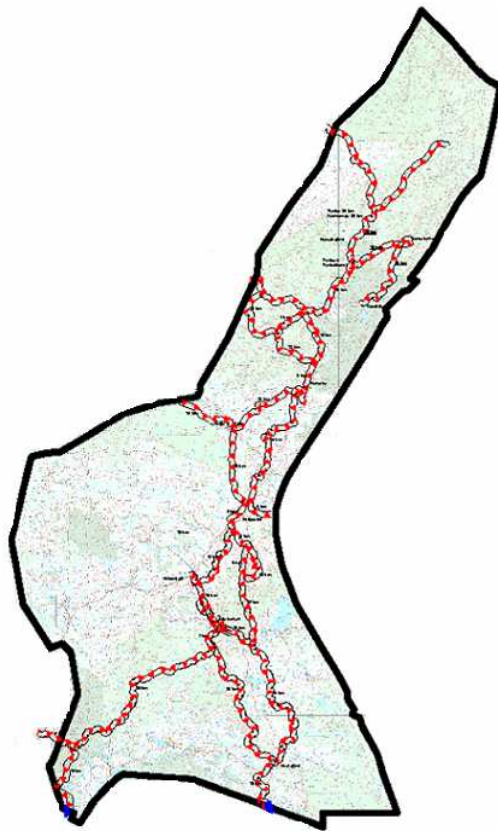
Vuoden 2009 aikana hyväksytyt reitit

Tekninen lautakunta on vuonna 2009 hyväksynyt seuraavat moottorikelkkailureitit:

- Ruuhitunturi-Hautajärvi-Oulanka
- Ruuhitunturi-Hietajärvi-kunnanraja

Vuoden 2010 aikana suunnitteilla olevat virallistettavat reitit

- Yläaste – Tampio kelkka- ja ulkoilureitti
- Salla – Vallovaara kelkkareitti kirkonkylän osayleiskaava-alueella. Reitti jatkuu urana Ahvenselkään ja Pahkakumpuun.



Sallan moottorikelkkareitit ja -urat

12. Vuonna 2010 aloitettavat kaavahankkeet

Sallatunturin asemakaavan muutokset

Sallatunturin ydinkeskustassa tulee ehkä uusia asemakaavan tarkistamistarpeita yritysten rakennushankkeista johtuen. Näitä toteutetaan maankäyttöso-
pimuksin.

Kunta on ostanut Lomarinne nimisen tilan Pyhäjärven pohjoispäästä. Sen asemakaavoituksen aloittaminen tulee harkintaan. Tähän hankkeeseen liittyen on myös kunnalle tehty aloite yksityisen tontin kaavoittamisesta samassa yh-
teydessä.

Muut kaavahankkeet

Sosiaalitoimen kehittämistarpeista voi vanhainkodin ympäristössä tulla tarve asemakaavan muutokseen kirkonkylän asemakaava-alueella. Myös Soklin kai-
vosradan rakentaminen voi aiheuttaa kaavamuuostarpeita kirkonkylän asema-
kaava-alueella ja Saija-Pulkkaviita ja Kelloselän alueen osayleiskaava-alueella ja osayleiskaavan laatimisen Kursuun.

13. Vuosien 2011 – 2013 aikana aloitettavat kaavahankkeet

Yleiskaavat

Rantayleiskaavoitus

Rantayleiskaavoitus tukeutuu kylien maankäytön kehittämissuunnitelmaan. Tavoitteena on käynnistää vähintään yksi rantayleiskaavoitushanke vuoden 2012 loppuun mennessä.

Asemakaavat

Sallatunturin matkailualueen kehittäminen

Sallatunturin asemakaavaa laajennetaan ja tarvittaessa muutetaan rakennus-
hankkeitten tarpeita vastaavasti vahvistetun yleiskaavan mukaisesti.

Kontiolammen ja Pienen Pyhätunturin sekä Poropuiston alueen asemakaavoitu-
ksen käynnistämistä ja aloittamisajankohtaa tullaan miettimään. Esille voi
nousta myös Hangasjärven alueen asemakaavoitus uudelleen vanhentuneen
rantakaavan tilalle.

Kirkonkylän alueen kehittäminen

Kirkonkylän asemakaavaa laajennetaan ja tarvittaessa muutetaan rakennus-
hankkeitten tarpeita vastaavasti vahvistetun yleiskaavan mukaisesti.

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.