



KAAVOITUSKATSAUS 2012

KAAVOITUSOHJELMA 2013 – 2016

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



Sallan kunta

Erkki Yrjänheikki / Jouko Piisilä / bh

Kaavatoimikunta 16.4.2013 § 7

Kunnanhallitus 29.4.2013 § 154

SISÄLTÖ

1.	YLEISTÄ	1
2.	KAAVOITUKSEN YHTEYSHENKILÖT	1
3.	KEHITYSNÄKYMÄT	2
	Asumiseen varattujen tonttien riittävyys tulevaisuudessa	2
4.	KAAVOITUSSANASTOA.....	3
5.	KAAVOITUKSEEN VAIKUTTAMINEN – VUOROVAIKUTTEINEN KAAVOITUS.....	3
6.	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI.....	6
7.	RAKENNUSJÄRJESTYS.....	6
8.	YLEISPIIRTEINEN MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU	6
	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)	6
	Maakuntakaava ja maakuntaohjelma	6
	Yleiskaavat.....	7
	Vireillä olevat osayleiskaavahankkeet.....	7
9.	YKSITYISKOHTAINEN MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU	7
	Ranta-asemakaavat.....	7
	Vuonna 2012 hyväksytyt ranta-asemakaavahankkeet.....	8
	Vireillä olevat ranta-asemakaavahankkeet	8
	Asemakaavat	9
	Vuonna 2012 hyväksytyt asemakaavahankkeet	9
	Vireillä olevat asemakaavahankkeet.....	9
10.	MAANKÄYTTÖSOPIMUKSET.....	10
	Vuonna 2012 tehdyt maankäyttösopimukset.....	10
11.	MUUT HANKKEET	10
	Vuonna 2012 vireillä olevat hankkeet.....	10
	Vuonna 2012 toteutuneet ja käynnistetyt hankkeet.....	10
	Ulkoilu- ja kelkkailureittien virallistaminen.....	11
12.	VUONNA 2013 ALOITETTAVAT KAAVAHANKKEET	11
	Sallatunturin asemakaavan muutokset.....	11
	Muut kaavahankkeet.....	12
13.	VUOSIEN 2014 – 2016 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 2012 ollut Pyhäjärven alueen yleisuunnitelma ja kaavarunko Sallatunturin yleiskaava-alueella. Asemakaavoitus saataneen ensimmäisten korttelien osalta ehdotusvaiheeseen vuoden 2013 aikana.

2. Kaavoituksen yhteyshenkilöt

Kaavatoimikunta valtuustokaudella 2009 - 2012:

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

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
Olli Aatsinki	tekninen johtaja, asiantuntijajäsen
Erkki Yrjänheikki	rakennustarkastaja, esittelijä
Pekka Huhtala	hallinto- ja kehittämisjohtaja, sihteeri

3. Kehitysnäkymät

Salla on yhä enemmän matkailijoiden ja loma-asukkaiden kunta ja matkailu yhä merkittävämpi elinkeino. Rekisteröityjen yöpymisten määrä on noussut viime vuosina pääosin ulkomaalaisten lisäyksenä. Kasvua on edistänyt uusien tasokkaiden vuokrahuoneistojen, lomaosakkeiden ja loma-asuntojen käyttöön-otto, viimeisenä PAN Village Oulangan 28 lomahuoneiston valmistuminen. Palvelupisteisiin on tullut uusia maksukykyisiä asiakkaita. Matkailu työllistää n. 100 henkilöä ja matkailutulo on noin 12,4 miljoonaa euroa. Verotulot ovat noin 450.000 euroa. Kehityksen pahimpana jarruna nähdään nyt majoituskapasiteetin puute sesonkiaikoina kevättalvella. Loma-asuntojen rakentaminen on jatkunut tasaisena. Selvityksen alla on erilaisia majoitusrakennuksia ja hotellivaihtoehtoja.

Loma-asutus lisääntyy ja kylien tyhjiin jääviä asuinrakennuksia siirtyy lomakäyttöön. Loma-asuntoja on 1200 kpl ja muita majoitusrakennuksia 170 kpl. Matkailu ja loma-asuminen luovat edellytyksiä palvelujen ja tuotteiden kehittämiseksi ja lisääntyvälle tarjonnalle kirkonkylän ja Sallatunturin alueella. Sallatunturin kehittämissuunnitelman mukaan petipaikkojen lukumäärä kolminkertaistuu vuoteen 2020 mennessä.

Venäjälle luodaan kaupan ja matkailun yhteyksiä. Lähialueella etsitään tuotannon yhteistyötä suomalaisten yritysten ja toimijoiden kanssa. Kuolassa on vireillä suuria hankkeita kaivos- ja energiateollisuudessa, tieverkoston parantamisessa sekä satamissa. Ne lisäävät talouskasvua ja ostovoimaa, joka suuntautuu myös Suomen puolelle. Venäläisten ostos- ja turistimatkat ovat lisääntyneet huomattavasti. Matkustajamäärä Sallan raja-asemalla on ylittänyt viime vuonna 220 000 ja saavuttanee tänä vuonna 270 000 henkilöä.

Savukosken Soklin kaivoksen avaamista, kuljetusjärjestelmiä ja rikastusta on suunniteltu vuosia. Kaivosradan vaihemaakuntakaava on hyväksytty ja pantu täytäntöön. Sallan kunta tavoittelee ns. Suomi-vaihtoehtoa ja radan rakentamista Sallan kautta. Mahdollinen kaivoksen avaamispäätös ja radan rakentaminen lisäävät merkittävästi yhdyskuntarakenteen kehittämistarvetta ja maankäytön suunnittelua Sallan alueella. Soklin ratakankkeen edellyttämään kaavoitukseen varaudutaan vv. 2013-2015. Turvetuotannossa on kunnan alueella myönteisiä kehitysnäkymiä ja siitä voi olla seurauksena 70 uutta työpaikkaa.

Maa-, metsä- ja porotalous ovat elinkeinojen selkäranka, johon matkailu ja kaivosteollisuus tuovat merkittävän lisän. Koneellistuminen ja automatisointi vähentävät työpaikkoja maaseutuelinkeinoista vuosi vuodelta. Asukkaiden määrä kylissä on vähentynyt ja kylien palvelurakenne heikentynyt 1960-luvulta lähtien. Kyliä ja niiden palvelurakennetta kehitetään viihtyisinä loma-alueina.

Sallan väestö on pienentynyt noin 80 hengellä edellisestä vuodesta ja on nyt noin 4000 henkeä. Suhteellinen työttömyys on ollut kymmenisen vuotta jatkuneen laskevan kehityksen jälkeen paikallaan pari vuotta ja on hiukan yli 20 %.

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 lainvoimai-

nen, 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. 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 käsittelyn 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 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 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. Hanke on tavoite käynnistää vuonna 2012.

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 vaihemaakuntakaavan ja se on pantu täytäntöön.

Lapin liiton hallitus on 18.10.2010 hyväksynyt Lapin maakuntaohjelman toteuttamissuunnitelman vuosille 2011 ja 2012.

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.

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.

Vireillä olevat osayleiskaavahankkeet

Oulanka – Savina osayleiskaava

Valtuusto päätti 12.2.2007 aloittaa Oulanka - Savina osayleiskaavan laatimi- sen. 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 yleis- kaavan 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. Ra- kennuspaikoista 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. Raken- nuspaikkojen tehokkuusluku $e = 0,04 - 0,08$ pinta-alasta. Meneillään Sallatun- turin asemakaavan laajennus, jolla muutetaan ja korvataan Pyhäjärven ranta- asemakaavan osa.

Kallunkijärven ranta-asemakaava

Kallunkijärven ranta-asemakaavan laadinta on aloitettu vuonna 1986. Kaavoitus on suoritettu osa-alueittain; I, II, III-IV, V, VI, VII ja Iivananlahti. 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.

Vuonna 2012 hyväksytyt ranta-asemakaavahankkeet

Vuonna 2012 ei hyväksytyjä ranta-asemakaavahankkeita..

Vireillä olevat ranta-asemakaavahankkeet

Vaarantakasen ranta-asemakaava

Alue sijaitsee Paloperällä. Kaava on tullut vireille 19.5.2011 ja on suunnittelu- vaiheessa.

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.

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 2012 hyväksytyt asemakaavahankkeet

Sallatunturin asemakaavan muutokset:

kortteli 24

Kunnanvaltuusto on 11.4.2012 hyväksynyt kaavamuutoksen Sallatunturin keskusalueella.

Vireillä olevat asemakaavahankkeet

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:

Sallatunturin asemakaavan laajennus, Pyhäjärven alue

Kaava tullut vireille 14.7.2011. Yleissuunnitelman rakennemallit nähtävillä 15.12.2011 – 16.1.2012. Kaavarunko nähtävillä 4.10. - 5.11.2012. Suunnittelu- vaiheessa.

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

Muutos laaditaan Karhulammen läheisyyteen autopaikkojen korttelialueelle sekä puisto- ja katualueelle suunniteltavaa hotellia varten. Kaavamuutos on tullut vireille 16.10.2008, luonnokset ovat olleet nähtävillä 5.2. – 9.3.2009. Ehdotusvaiheessa.

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. Suunnittelu- vaiheessa.

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 2012 tehdyt maankäyttösopimukset

Vuonna 2012 ei ole tehty maankäyttösopimuksia.

11. Muut hankkeet

Vuonna 2012 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.

Vuonna 2012 toteutuneet ja käynnistetyt hankkeet

Rakentamiskehotusmenettelyn aloittaminen Sallatunturissa

Tonttitarjonnan varmistamiseksi on kunnanhallitus päättänyt aloittaa rakentamiskehotusmenettelyn Sallatunturin asemakaava-alueella. Tällä tavoitellaan säästöjä kaavoituksessa, kunnallistekniikan rakentamisessa ja ylläpidossa sekä noin 10 – 20 uuden rakennuspaikan saamista myyntiin vuosittain.

Sallan – Kelloselän alueen maankäyttöselvitys

Vuonna 1999 laadittiin Sallan – Kelloselän alueen maankäyttöselvitys. Selvityksestä on kulunut 13 vuotta ja vastaavanlaisen selvityksen tarve on lisääntynyt. Kunnanhallitus on 6.2.2012 päättänyt käynnistää selvityksen päivittämisen ja se saataneen valmiiksi osana Agro Park Alakurtti hanketta..

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 195 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.

Vuoden 2012 aikana päättyneet reittitoimitukset: Ei

Vuoden 2012 aikana hyväksytyt reitit:

Tekninen lautakunta on 19.12.2012 hyväksynyt Husumaa - Halmelehdontie moottorikelkkailureitit, pituus 5 km.

Vuoden 2013 aikana suunnitteilla olevat virallistettavat reitit

- Salla – Vallovaara kelkkareitti kirkonkylän osayleiskaava-alueella. Reitti on suunniteltu jatkumaan urana Ahvenselkään ja Pahkakumpuun.
- Märkävaaranselkä – Kalliojärvi – Sallatunturi ulkoilureitti

12. Vuonna 2013 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 yhteydessä. Sallatunturin asemakaavan Pyhäjärven alueella päästäneen tänä vuonna edistymään niin, että osalle aluetta laaditaan asemakaavaehdotus.

Muut kaavahankkeet

Kirkonkylän asemakaavoitus

Sosiaalitoimen kehittämistarpeista voi tulla tarve asemakaavan muutokseen kirkonkylän asemakaava-alueella. Voimakkaasti kasvaneen Venäjän rajaliikenteen vuoksi on tullut tarpeelliseksi ajantasaistaa osaa kirkonkylän kaupallisesta asemakaava-alueesta yleiskaavan C –alueella.

Tuulivoimayleiskaava

Lapin liitto tekee Lapin eteläisten osien tuulivoimaselvityksen. Selvityksessä pyritään tunnistamaan tuulivoiman rakentamismahdollisuudet Sallan osalta aikaisempaa tarkemmin. Ympäristöministeriöltä on haettu avustusta tuulivoimayleiskaavan laatimiseen. Jos avustus saadaan, voidaan yleiskaavoitus aloittaa yhden tuulipuiston alueella.

Soklin kaivoksen avaaminen ja radan rakentaminen

Varaudutaan käynnistämään pikaisesti Saija-Pulkkaviidan osayleiskaavan muutos maakuntakaavaan merkityn ratalinjan kohdalta.

13. Vuosien 2014 – 2016 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.