

Kaavoituskatsaus 2007

Kaavoitusohjelma 2008 - 2010

Sallan kunta
Kunnanhallitus
1.2.2008 § 37

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, kaavojen käsittelyvaiheista sekä sellaisista päätöksistä ja muista toimista, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Sallassa kaavoituskatsauksen laatii kaavatoimikunta ja hyväksyy kunnanhallitus.

Vuoden 2007 kaavoituksessa on pääpaino ollut Sallatunturin matkailukeskusalueen kehittämisessä, Sallan yhteismetsän (Naruskajoki, Haltia, Siskeli) ja Kallunkijärven ranta-asemakaavoituksessa.

1.1 Kehitysnäkymät

Sallan matkailu kasvaa. Vuosina 1995 - 2007 ulkomaalaisten matkailijoiden määrä kasvoi viisinkertaiseksi, myös kotimaisten matkailijoiden määrä kasvaa. Majoituskapasiteettia on viime vuosina lisätty: tasokkaita vuokrahuoneistoja, lomaosakkeita ja loma-asuntoja. Suunnitelmia on valmiina ja uusia laaditaan. Kylpylän toteutuminen on ollut suuri vetovoimatekijä myös rakennusinvestointien suhteen.

Tonttikauppa on vilkasta Sallatunturissa ja Naruskajärvellä, joten rakentaminen säilyy vilkkaana lähivuosina. Sallatunturin matkailukeskukseen on laadittu kehittämissuunnitelma, joka ulottuu vuoteen 2020. Rantojen loma-asutus lisääntyy ja tyhjilleen jääneitä asuinrakennuksia siirtyy lomakäyttöön. Lomakäytössä olevia rakennuksia on noin 1550 kpl. Matkailun ja loma-asutuksen pitkäaikainen kasvu luo edellytyksiä palvelujen ja tuotteiden kehittämiselle ja lisääntyvälle tarjonnalle.

Venäjälle luodaan kaupan ja matkailun yhteyksiä mm. projektien kautta. Lähialueella 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.

Savukosken Soklin kaivoksen avaaminen, kuljetusjärjestelmät ja rikastuslaitos on kaivosyhtiön suunnitelmissa. Taloudelliset vaikutukset ulottuvat myös Sallaan. Hankkeen vuoksi voi olla tarvetta parantaa liikenneverkkoja Sallan alueella.

Maa-, metsä- ja porotalous sekä matkailu ovat elinkeinojen selkäranka. Koneellistuminen ja automatisointi vähentävät työpaikkoja maaseutuelinkeinoista vuosi vuodelta. Asukkaiden määrä kylissä on vähentynyt ja kylien palvelurakenne heikentynyt 60-luvulta lähtien. Kyliä ja niiden palvelurakennetta kehitetään myös viihtyisinä loma-alueina. Lapin ympäristökeskus perusti Lapin ensimmäisen maisema-alueen Saijan kylään.

Sallan väestö pienenee noin 100 henkeä vuodessa ja on nyt noin 4350 henkeä. Työttömien suhteellinen määrä on laskenut 10 vuodessa kolmanneksen. Samaan aikaan vähenee myös työvoiman määrä, joten seurauksena on pula ammattitaitoisesta työvoimasta rakennus-, matkailu- ja muilla erityistä osaamista vaativilla aloilla.

2. Kaavoitukseen vaikuttaminen - vuorovaikutus

Merkittävässä kaavahankkeissa nimetään alueen osallisten suunnitteluryhmä laatimaan suunnittelijan kanssa kaavaa. Suunnitteluryhmän tehtävä rajataan yleisiin kysymyksiin, joten ryhmä ei ota kantaa tontti- tai tilakohtaisiin kysymyksiin. Myös kyselyitä käytetään tiedon hankintaan laajalle vaikuttavissa yleiskaava-hankkeissa.

Vireille tulo, suunnitteluvaiheen kuuleminen, nähtävillä olo, kaavan hyväksyminen ja kaavan lainvoimaiseksi tulo ilmoitetaan virallisella lehti-ilmoituksella kuntatiedotteessa ja ilmoitustaululla. Merkittävässä kaavahankkeissa suunnittelun käynnistyessä ja kuluessa pidetään yksi tai useampia yleisötilaisuuksia ja tiedotetaan lehdistötiedotteella.

Kaavahankkeista pidetään yllä internet-sivustoja, joista osalliset voivat saada tietoa reaaliajassa. Sitä kautta voi antaa myös palautetta. Kysely voidaan järjestää myös sivuja hyväksi käyttäen.

3. Vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteiden mukaisesti luodaan edellytyksiä hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestäväää kehitystä. Kaavahankkeet perustuvat laajuutensa ja vaikutustensa mukaan riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin sekä selvitetään suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset.

4. Yleispiirteinen maankäytön suunnittelu

4.1 Maakuntakaava

Sallassa on voimassa ympäristöministeriön 26.10.2004 vahvistama Itä-Lapin maakuntakaava.

4.2 Yleiskaavoitus

Sallassa on voimassa kirkonkylän yleiskaava vuodelta 2003, Kelloselän yleiskaava 1996, Sallatunturin yleiskaava 1993, jota ollaan uudistamassa ja Saija - Pulkkaviita rantayleiskaava 2001.

4.21 Meneillään olevat yleiskaavat

4.211 Sallatunturin alueen osayleiskaavan tarkistus

Työ aloitettiin vuoden 2006 aikana ja kaava on hyväksymisvaiheessa. Kaavan tavoitteena on päivittää suunnitelmat kehittämissuunnitelmaa vastaaviksi.

4.212 Sallan kylien maankäytön kehittämissuunnitelma

Selvitetään, millä keinoilla kutakin aluetta kehitetään? Matkailun osalta suunnitelma tukeutuu valmistumassa oleviin Sallatunturin kehittämis- ja luontomatkailusuunnitelmaan. Rantayleiskaavoituksen tarve kasvaa Naruskajoella, Kursussa, Onkamossa ja Etelä-Sallan alueella. Tarkoitus on tehdä kylien elinkeinojen kehittämissuunnitelma ja sen pohjalta maankäytön kehittämissuunnitelma yleiskaavoitustyön pohjaksi. Hankkeeseen haetaan rahoitusta vuoden 2008 aikana.

5. Yksityiskohtainen maankäytön suunnittelu

5.1 Ranta-asemakaavat

Sallan kunnassa on voimassa Pyhäjärven- Kallunkijärven-, Iivanaanlahden-, Savina-Kieskisjoen-, Hangasjärven-, Lausjärven-, Rintelän-, Naruskajärven ja Sallatunturin ranta-asemakaavat.

Naruskajoen ranta-asemakaava on hyväksymisvaiheessa, Haltiajärven - Saukkojärven ja Siskeli - Joutsenlampi ranta-asemakaavat asetetaan nähtäville. Kallunkijärven ranta-asemakaavan muutos on suunnitteluvaiheessa.

5.2 Asemakaavat

Sallassa on voimassa kirkonkylän, Sallatunturin ja PPA-Hautajärven asemakaavat.

5.21 Meneillään olevat asemakaavan muutokset ja laajennukset

5.211 Vaaralantie - Petäjämaa - Tampionalue kevyen liikenteen reitti

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

5.212 Asemakaavan muutos Kursu - Salla 110 kv voimajohdon rakentamiseksi

Sallan sähkönjakelua tullaan varmistamaan uudella 110 kilovoltin siirtojohdolla. Johto rakennetaan Kursusta Sallan kuntakeskuksessa olevalle nykyiselle päämuuntoasemalle. Voimalinja kulkee nykyisen linjan johtokadulla sitä laajentaen. Sallan Kirkonkylän Simonrinteen alueella voimalinja edellyttää asemakaavan muutosta. Simonrinteen pientaloalueen asemakaava on rakentamaton ja koko kaava-alue joudutaan tarkastelemaan. Samalla kaavamerkinnot tarkistetaan vastaamaan nykyisiä tarpeita.

6. Vuosien 2007 - 2010 aikana aloitettavat kaavahankkeet

6.1 Yleiskaavat

6.11 Rantayleiskaavoitus

Rantayleiskaavoitus tukeutuu kylien maankäytön kehittämissuunnitelmaan. Tavoitteena on käynnistää vähintään yksi rantayleiskaavoitushanke vuoden 2010 loppuun mennessä.

6.12 Oulanka - Savina yleiskaava

Valtuusto päätti 12.2.2007 aloittaa Oulanka - Savina yleiskaavan laatimisen. Hankkeen lähtötietoja selvitetään kylien maankäytön kehittämissuunnitelman yhteydessä.

6.2 Asemakaavat

6.21 Sallatunturin matkailualueen kehittäminen

Sallatunturin asemakaavaa laajennetaan ja tarvittaessa muutetaan rakennushankkeiden tarpeita vastaavasti vahvistetun yleiskaavan mukaisesti.

Yksittäisenä hankkeena on lähdössä liikkeelle Talokotajärven asemakaavoitushanke maanomistajien aloitteesta. Hankkeesta laaditaan maankäyttösopimus.

6.22 Kirkonkylän alueen kehittäminen

Kirkonkylän asemakaavaa laajennetaan ja tarvittaessa muutetaan rakennushankkeiden tarpeita vastaavasti vahvistetun yleiskaavan mukaisesti.

6.23 Ranta-asemakaavat

Kunta edistää rantojen maankäytön suunnittelua tukemalla yleiset maankäytön tavoitteet ja maakuntakaavan huomioon ottavia maanomistajien ranta-asemakaava-hankkeita. Ranta-asemakaavojen kustannuksista vastaavat lain mukaisesti maanomistajat.

7. Rakennusjärjestys

7.1 Rakennusjärjestys.

Nykyinen rakennusjärjestys on vuodelta 2002. Sitä ryhdytään muuttamaan, jos kylien kehittämissuunnitelma antaa aiheutta.