

KAAVASELOSTUS

21.02.2022

RITAVAARAN ASEMAKAAVA

Sisällysluettelo

RITAVAARAN ASEMAKAAVA.....	1
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	4
1.1 TUNNISTETIEDOT.....	4
2 TIIVISTELMÄ.....	5
2.1 KAAVAPROESSIN VAIHEET.....	5
2.2 KAAVAN KESKEINEN SISÄLTÖ JA TAVOITTEET.....	5
3 KAAVA-ALUEEN NYKYTILANNE JA SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT.....	6
3.1 ALUEEN YLEISKUVAUS.....	6
3.2 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ.....	9
3.2.1 Reitistö.....	11
3.2.2 Kulttuurihistorialliset kohteet ja muinaismuistokohteet.....	12
3.3 LUONNONYMPÄRISTÖ.....	15
3.3.1 Luontoselvitys.....	16
3.3.2 Pohjavesialueet.....	21
3.3.3 Arvokas harjualue.....	22
3.3.4 maaperäselvitys.....	23
3.4 VÄESTÖ JA TYÖPAIKAT.....	24
3.5 ALUEEN SAAVUTETTAVUUS JA LIKENNEMÄÄRÄT.....	25
3.6 YMPÄRISTÖNSUOJELU JA YMPÄRISTÖHÄIRIÖT.....	25
3.7 PORONHOITO.....	26
3.8 SUUNNITTELUTILANNE.....	26
3.8.1 Maakuntakaava.....	26
3.8.2 Yleis- ja asemakaavat.....	29
3.8.3 Suunnittelutarveratkaisulla ratkaistut suunnitelmat kaava-alueella.....	31
3.9 RITAVAARAN KEHITTÄMISSUUNNITELMA 2020.....	32
3.10 MAANOMISTUS.....	35
3.11 RAKENNUSJÄRJESTYS.....	35
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	35
4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE.....	35
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET.....	35
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ.....	35
4.3.1 Osalliset.....	35
4.3.2 Vireilletulo.....	36
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus.....	36
4.3.4 Viranomaisyhteistyö.....	37
4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET.....	37
4.4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT).....	37
4.4.2 Kunnan asettamat tavoitteet.....	37
4.4.3 Valmisteluvaiheen muutokset.....	38
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	38
5.1 ASEMAKAAVAN YLEISKUVAUS.....	38
5.2 ALUEVARAUKSET.....	41
5.3 MITOITUS.....	42

5.4	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET	43
5.5	YLEISET MÄÄRÄYKSET	45
6	ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	46
6.1	VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN	46
6.1.1	Vaikutukset rakennuskantaan	46
6.1.2	Vaikutukset reitistöön	47
6.1.3	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen	47
6.1.4	Vaikutukset maisemaan ja yleisilmeen.....	47
6.1.5	Vaikutukset yhdyskuntateknisiin verkostoihin	48
6.1.6	Vaikutukset liikenteeseen ja tiestöön.....	48
6.1.7	Kulttuuriperintö ja rakennettu kulttuuriympäristö.....	49
6.2	VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONYMPÄRISTÖÖN	49
6.2.1	Vaikutukset luonnonympäristöön, lajistoon ja luontokohteisiin	49
6.2.2	Vaikutukset pohja- ja pintavesiin	51
6.2.3	Natura-arviointitarpeen tarkastelu.....	52
6.3	VAIKUTUKSET IHMISEN ELINOLOIHIN JA ELINYMPÄRISTÖÖN	52
6.4	SUHDE RITAVAAARAN KEHITTÄMISSUUNNITELMAAN	53
6.5	SUHDE YLEISKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUKSIIN	55
6.6	SUHDE MAAKUNTAKAAVAAN	56
6.7	SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN	57
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	58

Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan tueksi on laadittu seuraavat erillisselvitykset:

Liite 2: Arkeologinen inventointi 14.6.2017 Keskipohjanmaan ArkeologiaPalvelu

Liite 3: Maaperäselvitys, maatutkaluotaus, pohjavedet raportti FCG 6.9.2017

Luontoselvitys (FCG 5.12.2017) sisältyy selostukseen

Muita kaavaa koskevia asiakirjoja ja lähdemateriaali:

Ritavaaran kehittämissuunnitelma, Master Plan 2020 (FCG 20.11.2014)

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Kunta:	Pellon kunta
Kaavan nimi:	Ritavaaran asemakaava
Kaavan laatija:	FCG Finnish Consulting Group Oy

Kaavaselostus koskee 8.2.2022 päivättyä asemakaavaehdotusta.

Kaava-alueen laajuus on noin 95 hehtaaria.

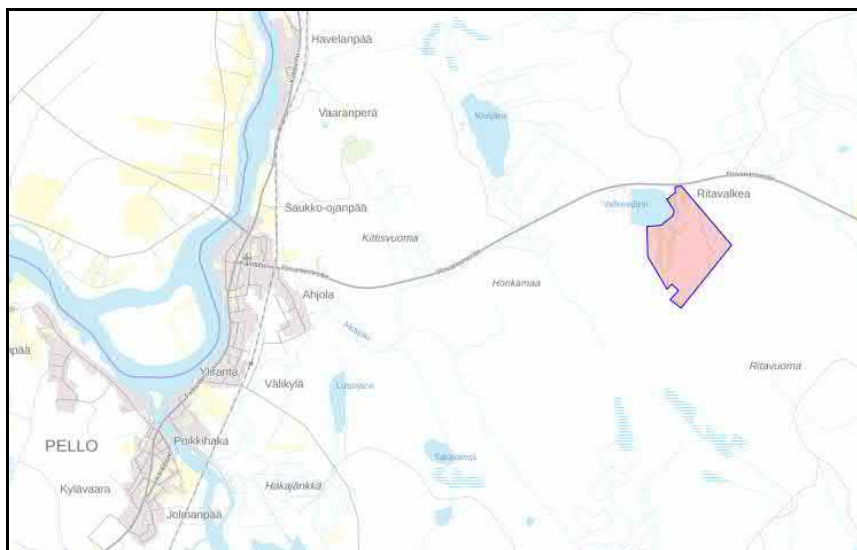
Asemakaavan laadinnalla muodostuu korttelit 1-10.

Asemakaavan laadinnalla muodostuu loma-asuntojen korttelialueita (RA), matkailua palvelevien rakennusten korttelialueita (RM), asuntovaunualuetta (RV), uimaranta-alueita (VV), yleisen tien aluetta (LT), yleistä pysäköintialuetta (LP), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET) sekä niihin liittyviä katuja. Lisäksi muodostuu urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU), lähivirkistysaluetta (VL), virkistysaluetta (V) ja maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU).

Kaavan laatimisesta vastaa Pellon kunta. Pellon kunnan edustajana työtä on valvonut rakennusmestari-rakennustarkastaja Asko Seitajärvi.

Kaavaa laativa konsultti on FCG Finnish Consulting Group Oy. Kaavan laatijana ovat toimineet arkkitehti Janne Tolppanen ja Eva Persson Puurula, arkkitehti SAFA YKS 623.

Kaava-alue sijoittuu Pellon kuntaan, noin 7-8 kilometrin päähän kuntakeskuksesta itään Rovaniementien (Kt 83) varrelle. Pohjoinen napapiiri kulkee kunnan eteläosan halki, Juoksengin kylän kohdalla.



Kuva 1. Suunnittelualan sijainti.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Pellon kunnanhallitus on kokouksessaan 10.10.2016 § 213 päättänyt laittaa Ritavaaran kaavoituksen vireille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 13.10. – 13.11.2016 väliseksi ajaksi.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville 10.10.2016.
- Kaavoituksen lähtökohtia ja tavoitteita koskeva 1. viranomaisneuvottelu pidettiin 14.12.2016 Lapin ELY-keskuksessa.
- Kaavaprosessi on keskeytynyt 2017 ja aloitettu uudestaan 2021.
- Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville.
- Valmisteluvaiheen aineisto (luonnos) asetetaan julkisesti nähtävillä 9.12.2021 – 14.1.2022 välisen ajan.
- Ehdotus asetetaan julkisesti nähtävillä Pellon kunnanhallituksen päätöksellä X.X.20XX § XX. Kaavaehdotus on nähtävillä X.X.–X.X.201X välisen ajan.
- Pellon kunnanhallitus esitti X.X.201X § XX Pellon kunnanvaltuustolle Ritavaaran asemakaavan hyväksymistä.
- Pellon kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan X.X.201X § XX.

2.2 KAAVAN KESKEINEN SISÄLTÖ JA TAVOITTEET

Asemakaava laaditaan Ritavaaran kehittämissuunnitelman Master Plan 2020 tavoitteita hyödyntäen.

Asemakaavalla mahdollistetaan täydentävää laajennus- ja uudisrakentamista Ritavalkean laskettelukeskuksen ympäristöön. Asemakaavan laadinnalla muodostuu pääosin matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM, RA, RV), ja urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU) sekä niihin liittyviä katu- ja virkistysalueita.

Osa rakentamisesta on ratkaistu vuoden 2016 aikana suunnittelutarveratkaisulla. Tältä osin asemakaavassa todetaan ja vahvistetaan suunnittelutarveratkaisujen mukainen tilanne.

Asemakaavan toteutuminen alkaa heti voimaantullessaan rakentamista ohjaavana tekijänä. Toteutusta ohjaa kunnan rakennusvalvonta.

Ritavaaran suunnittelualan maanomistus on pääosin Pellon kunnan hallinnassa. Kunta tekee tarpeellisilta osin maanomistajien kanssa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 91 b §) mukaiset maankäyttösopimukset.

3 KAAVA-ALUEEN NYKYTILANNE JA SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1 ALUEEN YLEISKUVAUS

Ritavaaran asemakaavoitettavalla alueella sijaitsee Ritavalkean vapaa-ajan ja hiihtokeskus. Keskus sijaitsee noin 7-8 kilometrin päässä Pellon kylältä Rovaniemen suuntaan. Ritavaaran nykyinen käyttö perustuu ensisijaisesti paikkakuntalaisten ulkoilu- ja virkistyskäyttöön kesällä ja talvella. Lähiympäristössä on mainiot hiihto-, laskettelu-, patikointi-, talvipyöräily, suunnistus- ja marjamaastot.

Murtomaahiihtoa on tällä hetkellä mahdollisuus harrastaa 3 ja 5 km valaistuilla laidoilla. Ritavalkea on yksi lähtöpiste Salmilompolon 30 km:n reitille, jonka kiertää kauniissa metsämaisemassa. Suunnittelualueesta itään on Makkaravaaran monipuolinen polkuverkosto.

Ritavalkean stadionalueella on ampumarata ja hiihtostadion, jotka ovat aiemmin olleet kilpailukäytössä. Alueella on kaksikerroksinen kuuluttamo ja "Hiihtomaja"-niminen rakennus. Stadionin vieressä toimii 16-paikkainen Caravan-alue (Reindeer Camping).

Laskettelukeskuksessa on yksi hissi ja viisi rinnettä, joiden pituus on 800–1000 metriä ja korkeusero noin 120 metriä.

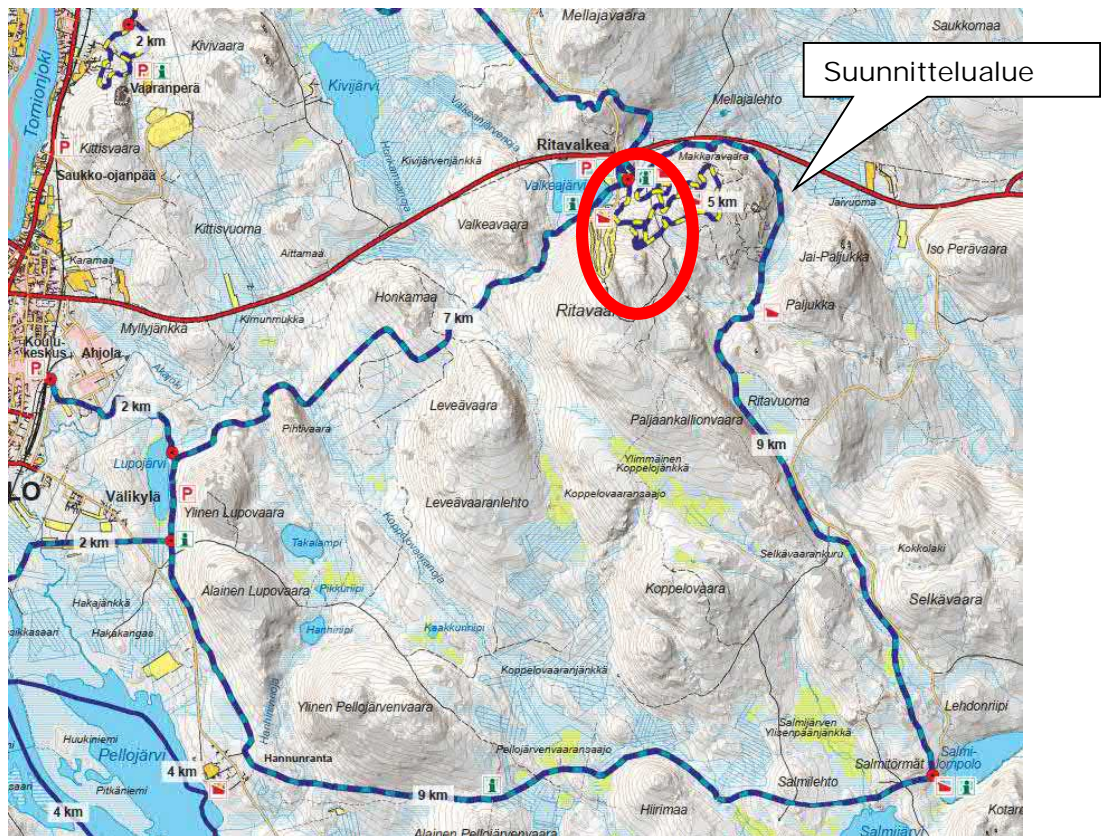
Ritavaaran rinteiden alaosassa on kirkasvetinen Valkeajärvi, jonka rannalla on hiekkapohjainen uimaranta, vuonna 2013 uusittu puulaituri, grillikatos ja käymälät sekä rantasauna. Järvestä voi pienimuotoisesti kalastaa.

Järven rannalla on kolme yksityisomistuksessa olevaa tonttia, joista kahteen on rakennettu loma-asunto.

Ylempänä rinteeseen on vanha leirikeskusrakennus. Sen yläpuolella on toteutettu 2016 suunnittelutarveratkaisulla (KH 21.3.2016 § 51) mökkikylä, jossa on 15 hirsimökkiä sekä 120-paikkainen ravintolarakennus.

Asemakaavan suunnittelualueen ulkopuolella mökkikylän läheisyydessä on toteutettu 2016 suunnittelutarveratkaisulla (KH 5.9.2016 § 181) Soul Mate Huskies – yrityksen toimitiloja. Koiratarha on käytössä vain talviaikana ja tuottaa koiravaljakopalveluja ensisijaisesti mökkikylän tarpeisiin.

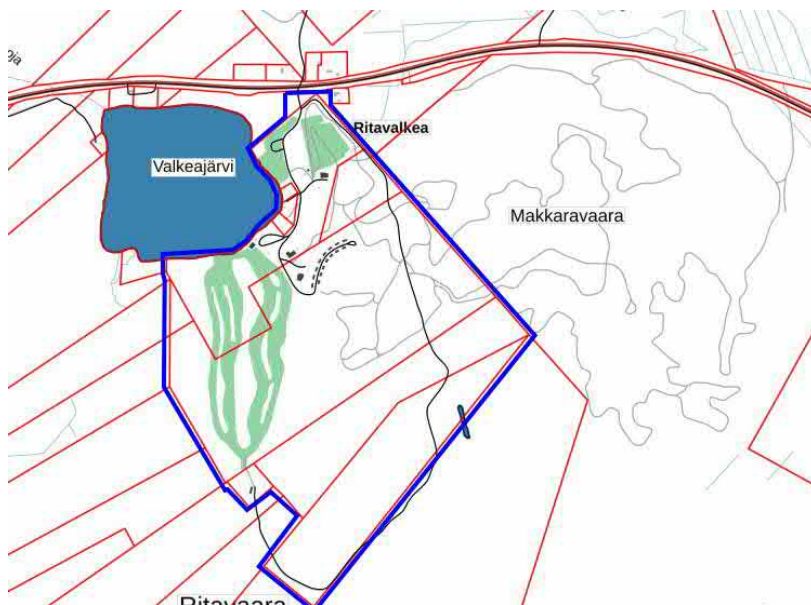
Ritavaaran lisäksi muita Pellon kunnan osalta merkittäviä matkailunähtävyyksiä tai -kohteita ovat Pellon Vihreä Pysäkki, Jaipaljukka luonnonnähtävyys, Konttakönkään putous, Lankojärvi, Miekojärvi sekä Juoksenki. Kalastajille mielenkiintoisia kohteita ovat Torniojoki ja Kalixjoki. Pellon kunnassa toimii Ritavaaran yritysten lisäksi muutamia pieniä matkailuyrityksiä, kuten Hotelli Pellonhovi, Ruskalinna, Lempeä Suvan-to, Pellon Helmi Lomamökit sekä yksittäisiä mökki-/majoitusvuokraajia.



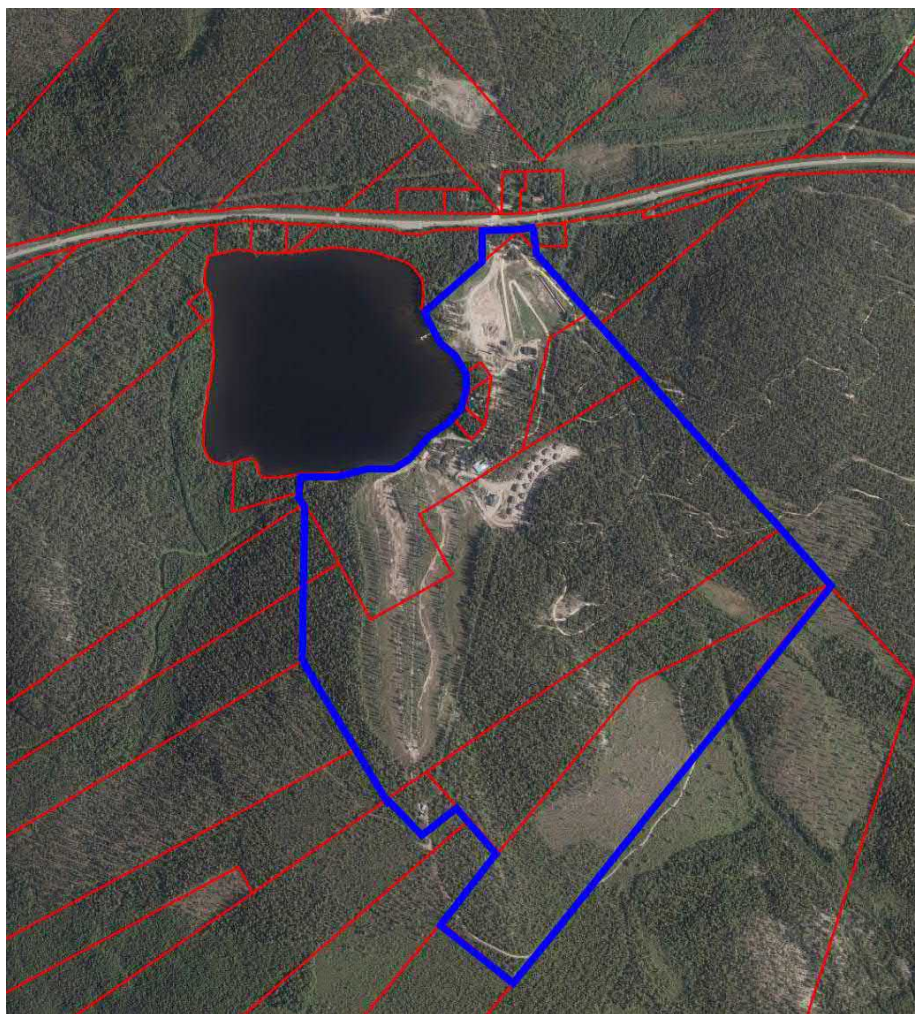
Kuva 2. Kaava-alueen sijainti latukartalla.



Kuva 3. Kaava-alueen sijainti moottorikelkkailureittikartalla.



Kuva 4. Suunnittelualan raja, Ritavalkean hiihtokeskus.



Kuva 5. Suunnittelualan rajaus ortokuvalla, kiinteistörajat punaisina

3.2 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Suunnittelualueella ei ole pysyvää asutusta. Järven rannalla on kolme loma-asuntotonttia, joista kaksi on rakennettu. Kaava-alueen lähellä on vain vähän rakennuskantaa. Rovaniementien varrella on kaksi asuinrakennusta ja yksi lomarakennus piharakennuksineen. Seuraavat rakennukset sijoittuvat jo etäälle kaava-alueesta.

Suunnittelualueella on Ritavalkean vapaa-ajan ja hiihtokeskuksen rakennukset ja rakennelmat.

Hiihtostadionilla on ampumahiihtorataan liittyvät maalitaulurakennelmat. Hiihtostadionin yhteydessä on kuuluttamorakennus, varastot sekä Hiihtomaja-niminen rakennus. Stadionin vieressä on 8 sähköistettyä ja 8 sähkötöntä asuntovaunupaikkaa.

Laskettelurinteiden juurelle Valkeajärven rannalle sijoittuu palvelurakennus, jossa toimii lipunmyynti-, suksivuokraamo ja kahvila. Rinteen vieressä ja kupeessa on laavut.

Ylempanä rinteeseen on toteutettu 2016 suunnittelutarveratkaisulla 15 hirsimökkiä sekä 120-paikkainen ravintolarakennus. Ritavaaran leirikeskuksen vanhasta rakennuksesta on tullut ohjelmapalveluiden huoltotila. Suunnitteilla on 10 mökkiä lisää, jolloin alueella olisi yhteensä 25 mökkiä, joissa 50 huoneistoa. Ritavaaran leirikeskuksen rakennuksesta on tullut ohjelmapalveluiden huoltotila, Safaritalo.

Valkeajärven rannalla on uimaranta, puulaituri, grillikatos, pukutilat ja käymälät sekä rantasauna. Valkeajärven rannalla on myös kolme yksityisomistuksessa olevaa tonttia, joista kahteen on rakennettu loma-asunto.



Kuva 6. Hiihtostadionin rakennukset; kuuluttamorakennus ja varasto (vas.) Hiihtomaja (oik.)



Kuva 7. Rinteiden alapuolella on laskettelukeskuksen palvelurakennus



Kuva 8. Ent. leirintäkeskus (nyk. ohjelmapalvelujen huoltorakennus) ja laavu



Kuva 9. Valkea Arctic Lodge Kuvälähde: valkea.net.fi



Kuva 10. Uimaranta, puulaituri, pukutilat ja käymälät

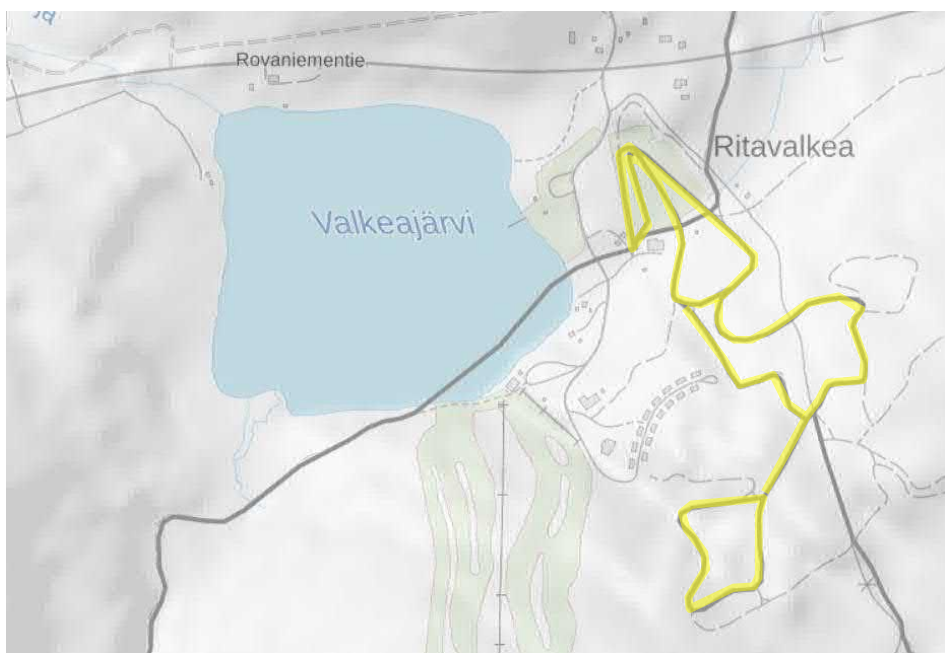


Kuva 11. Loma-asuntoja järven rannalla.

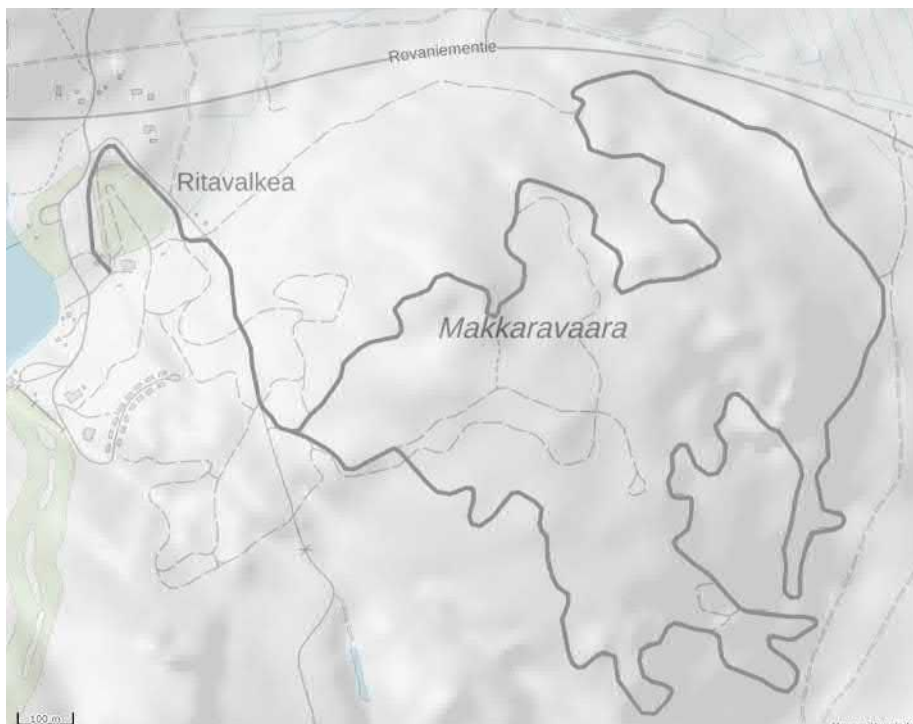
3.2.1 REITISTÖ



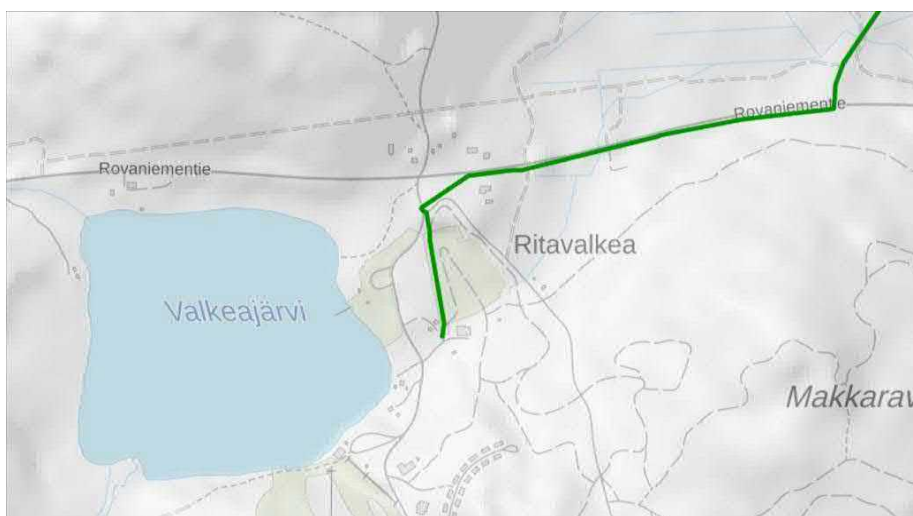
Kuva 12. Moottorikelkkailureitti kulkee Rovaniementien pohjoispuolella ja pisto johtaa alikulun kautta Ritavalkean liikunta- ja vapaa-aikakeskukseen. Lähde: InfoGIS Pello



Kuva 13. Ladut - Salmilompolon 30 km reitin yksi lähtöpaikaksi voi valita Ritavaaran keskuksen. Ritavalkea-Kittisvaaran latu lähtee Ritavaaralta pohjoiseen. Suunnittelualueella on valaistu latu (kelt.), josta on yhteydet itään Makkaravaaran alueen polkuihin. Lähde: InfoGIS Pello



Kuva 14. Makkaravaaran talvipyöräilyreitti lähtee Ritavalkean stadionalueelta. Lähde: InfoGIS Pello



Kuva 15. Luontopolku lähtee Ritavalkean stadionalueelta Rovaniementietä pitkin ja kääntyy koilliseen. Lähde: InfoGIS Pello

3.2.2

KULTTUURIHISTORIALLISET KOHTEET JA MUINAISMUISTOKOHTEET

Suunnittelualueelle ei sijoitu arvokkaita maisema-alueita, rakennettuja kulttuuriympäristöjä eikä perinnemaisemakohteita.

Suunnittelualueelle sijoittuu kaksi tunnettua muinaisjäännöstä, Ritavalkea 1 ja uusi kohde Valkeajärvi koillinen 3. Suunnittelualueen läheisyydessä on yksi tunnettu muinaisjäännös, Ritavalkea 2.

Ritavalkea 1 on todettu tuhoutuneen. Ritavalkea 2 -kohteesta on jäljellä kolme kuoppaa. Valkojärvi koillinen 3 -kohde löydettiin vuonna 2017 toteutetun inven-

toinnin yhteydessä.

Ritavalkea 1 on Valkeajärven koillisrannalla sijaitseva kivikautinen asuinpaikka, jonka vuoden 1984 inventoinnissa on suureksi osaksi todettu tuhoutuneen hiekanoton seurauksena. Säilynyt kangaskumpareen löytöalue arvioitiin alaltaan noin 30 x 12 metrin laajuiseksi ja vain noin metrin järvenpintaa ylemmäksi. Paikalla havaittiin löytöinä kvartsikaavin ja runsaasti kvartsi-iskoksia, sekä palaneita kiviä ja kulttuuri-kerrosta, jonka vahvuudeksi mitattiin noin 8 cm.

Ritavalkea 2 on kivikautisesta asuinpaikasta noin 200 metriä itään sijaitseva pyyntikuoppajärjestelmä. Makkaravaaran ja Mellajavaaran välisessä hiekkakankaassa, Valkeajärven koillispuolella on sijainnut peurakuoppien pyyntijärjestelmä. Samuli Paulaharju on todennut paikalla maantuneita peurahautoja. Vuodesta 1926 aluetta on käytetty hiekanottoon, ja vain kolme itäisintä kuoppaa oli jäljellä inventoinnin aikaan vuonna 1984. Ne ovat ns. Makkaravaarankaulassa, noin 80 metriä itäkaakkoon Kulosen asuinrakennuksesta. Ne ovat samansuuntaiset (pohjois-etelä), itäkaakko-länsiluode -suuntaisessa linjassa ja neljän sekä seitsemän metrin päässä toisistaan. Kuopat ovat soikeita, kooltaan noin 2,2 - 3,3 metriä pitkiä ja puoli metriä syviä.

Valkojärvi koillinen 3 -kohde sijaitsee noin 46 metriä etelään maantiestä numero 83, Ritavalkea laskettelukeskukseen ja Ritavaaran laelle johtavien teiden risteämiskohdassa. Kuoppajäännös sijaitsee kuivalla hiekkakankaalla. Sen päällä ei kasva kasvillisuutta. Kuopan halkaisija on 1,5 metriä ja syvyys noin 25 cm. Kuopan pohjoispuolelta on otettu hiekkaa. Kuoppa voi olla jäännös Makkaravaaran ja Mellajavaaran välissä kulkeneesta pyyntikuoppa-ketjusta, jonka itäpäästä on säilynyt kolme kuoppaa, Ritavaara 2. Muodoltaan kuoppa muistuttaa Ritavaara 2 pyyntikuoppia. Kuoppajäännös sijaitsee kohdalla, joka vanhojen karttojen perusteella olisi säilynyt hiekanotolta. Kohde on mahdollinen muinaisjäännös ja sijaitsee kaava-alueella. Kohde voi tuhoutua, jos kaavoitusalueen tiestöön tehdään muutoksia tai paikalta otetaan hiekkaa.

Arkeologinen inventointi

Asemakaavan laadinnan tueksi Keski-Pohjanmaan ArkeologiaPalvelu suoritti arkeologista inventointia Pellon Ritavaaran asemakaavan suunnittelualueella. Maastoinventoinnin suoritti FM Marika Kieleväinen 27. - 28.5.2017, yht. 2 kenttätyöpäivää. (Raportti 14.6.2017)

Inventoinnissa tarkastettiin kaksi tunnettua muinaisjäännöstä Ritavalkea 1 ja Ritavalkea 2 sekä löydettiin yksi uusi mahdollinen muinaisjäännös Valkeajärvi koillinen 3 sekä 6 kulttuuriperintökohdetta (leimapuita, inventointikohteet 8-12) ja 4 muuta kohdetta (kuoppajäännöksiä ja rajamerkkejä, inventointikohteet 7 ja 13).

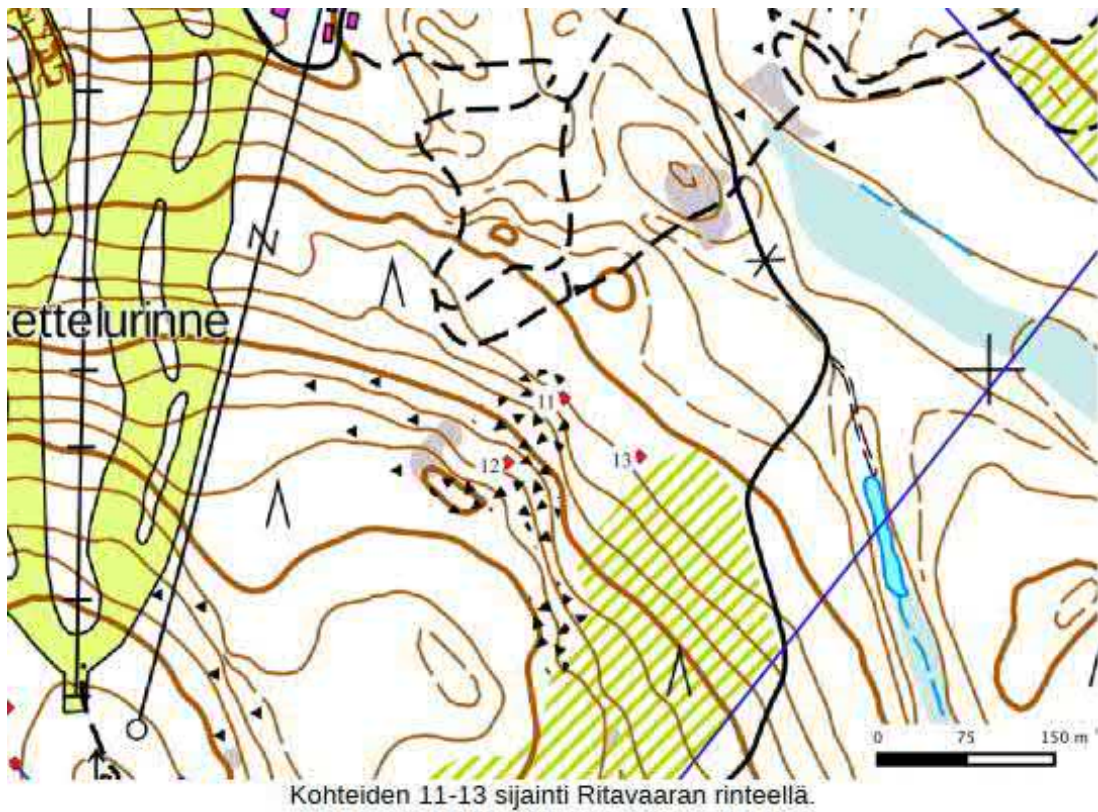
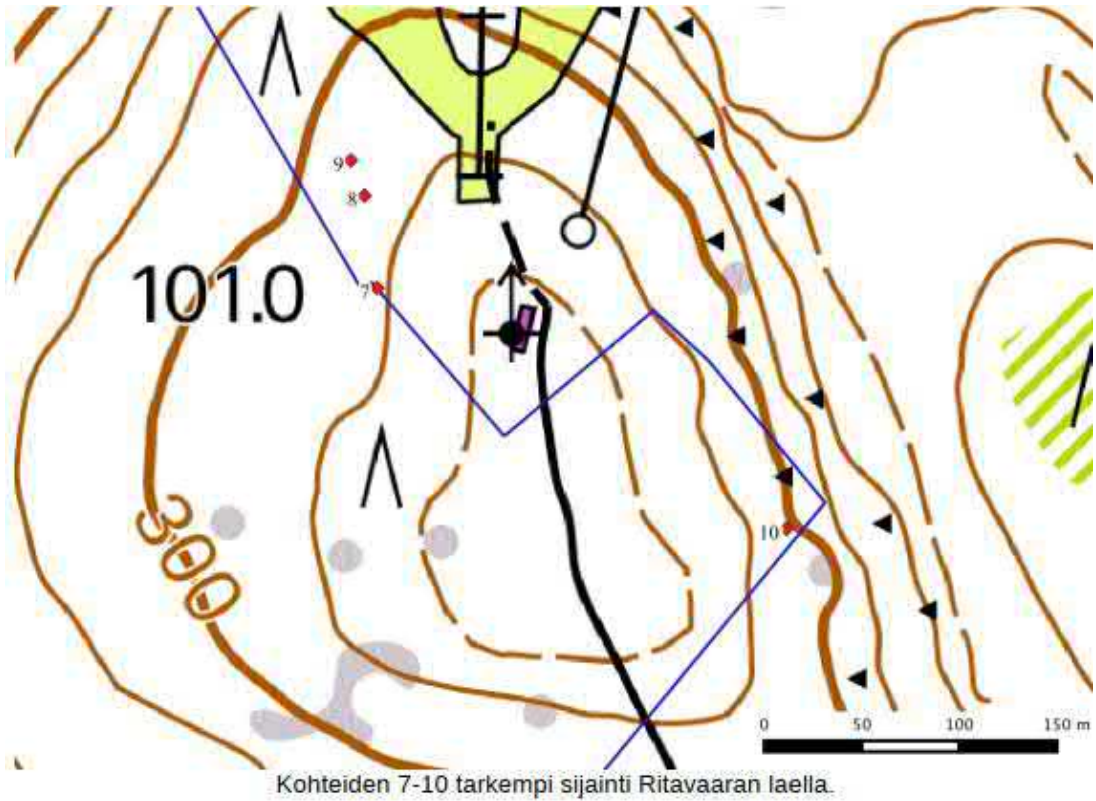
Todettiin, että kaava-alueen suunnitellulla maankäytöllä voi olla vaikutuksia kohteisiin Ritavalkea 1 ja Valkeajärvi koillinen 3.

Kohde	sivu	tyyppi/ tyypin tarkenne	ajotus	ikn	rauh.k	status
1. Ritavalkea 1	22	Esihistoriallinen asuinpaikka	Kivikausi	1	2	MJ
2. Ritavalkea 2	25	Pyyntikuopat	Ajoittamaton	3	2	MJ
3. Valkeajärvi koillinen 1	27	Kuoppajäännös	Ajoittamaton	1		M
4. Valkeajärvi koillinen 2	27	Kuoppajäännös	Ajoittamaton	1		M
5. Valkeajärvi koillinen 3	29	Mahdollinen pyyntikuoppa	Ajoittamaton	1		U
6. Ritavalkea 3	30	Kuoppajäännös	Ajoittamaton	1		M
7. Ritavaara pohjoinen 1	31	Rajamerkki	Ajoittamaton	1		KP
8. Ritavaara pohjoinen 2	33	Leimapuu	Uusi aika	1		KP
9. Ritavaara pohjoinen 3	35	Leimapuu	Uusi aika	1		KP
10. Ritavaara	36	Leimapuu	Uusi aika	1		KP
11. Ritavaara koillinen 1	38	Leimapuu	Uusi aika	1		KP
12. Ritavaara koillinen 2	40	Leimapuu	Uusi aika	1		KP
13. Ritavaara koillinen 3	42	Rajamerkki	Ajoittamaton	1		M

Taulukko. Status: U uusi muinaisjäännöskohde/löytöpaikka, MJ tunnettu muinaisjäännöskohde, KP muu kulttuuriperintökohde, M muu havainto.



Kohteiden 1-6 tarkempi sijainti. Näkyvissä myös kohteiden 1 ja 2 aluerajaus.



Kuva 16. Kiinteät muinaisjäännöskohteet, muut kulttuuriperintökohteet ja havainnot. Lähde: Arkeologinen inventointi, raportti 14.6.2017.

3.3 LUONNONYMPÄRISTÖ

3.3.1 LUONTOSELVITYS

Alueen luontoselvitykset on laadittu 22.6.2017 yhden maastotyöpäivän aikana ja tavoitteena oli tuottaa tietoa alueen luonto-olosuhteista ja mahdollisesti säästettävistä kohteista asemakaavoituksen tarpeisiin. Luontoarvoja inventoitiin laajemmin, kuin kaava-alueelta. Luontoselvityksen maastotyöt ja raportoinnin on laatinut FM biologi Minna Tuomala, FCG. (Luontoselvitys raportti FCG 5.12.2017)

Ritavaara on noin kolme kilometriä pitkä vaara, jonka pohjoisosaan asemakaava-alue sijoittuu. Pohjoisrinteen alaosaan sijoittuu pääosin hiekkarantainen Valkeajärvi, jonka itärannalle sijoittuu laituri ja nuotiopaikka. Lisäksi järven rannalle sijoittuu muutama yksityismökki. Ritavaara on korkeimmalta kohdaltaan noin 300 m mpy. Vaaran korkein alue sijoittuu kaava-alueen ulkopuolelle. Laajemmin tarkastellen vaaran rinteet ovat kallio- ja maaperältään karuja talousmetsiä. Vaaran rinteille sijoittuu muutamia lähteitä ja pieniä suojuotteja vaarojen välisissä kuruissa.

Ritavaaran asemakaavoitettavalla alueella sijaitsee Ritavalkean laskettelukeskus. Keskuksessa on viisi rinnettä, joiden pituus on 800–1000 metriä ja korkeusero noin 120 metriä. Laskettelukeskuksessa sijaitsee myös Snowpark, lastenrinne sekä kahvila. Ritavaaran leirikeskuksen majoitustilat sijoittuvat rinteiden välittömään läheisyyteen. Ritavaaran alueella on myös ampumarata ja hiihtostadion, jotka ovat aiemmin olleet kilpailukäytössä.

Suurelta osin alueen kasvillisuutta leimaa kulttuurivaikutus ja pääosin alue on väljästi rakennettua aluetta.

Kaava-alueen rakentamattomat metsäalueet ovat tavanomaisessa talousmetsäkäytössä. Kivennäismaan rinnemetsissä ei ole suoluontoarvoja, eikä kohteen kuivuus huomioiden potentiaalisia korpiluontokohteita. Pellon seutu ei kuulu kalkkialueisiin, joten metsissä ei ole potentiaalia kalkinvaatijalajiston (uhanalaiset kämmekät) esiintymiselle. Eläimistön osalta alue on latuverkoston ja rakennettujen alueiden osalta häiriöaluetta, eikä se siten ole merkittävä elinympäristö mm. suurpedoille tai direktiivilajeista saukolle. Kuivat mäntykankaat eivät ole lepakoiden elinympäristöinä potentiaalisia.

Kasvillisuusalue ja metsät

Pellon seutu sijoittuu kasvimaantieteellisessä aluejaossa keski- ja pohjoisboreaalisen vyöhykkeen rajoille. Ritavaaran alue sijoittuu pohjoisboreaalisen vyöhykkeen Peräpohjolan alueelle. Soiden osalta alue sijoittuu Perä-Pohjanmaan aapasoiden vyöhykkeelle.

Kaava-alueen rakentamattomat metsäalueet ovat tavanomaisessa talousmetsäkäytössä. Kivennäismaan rinnemetsät ovat tyypiltään mustikka-kanerva-jäkälätyypin (MCCIT) kuivia kankaita. Metsät ovat mäntyvaltaisia lohkareisia moreenimaan kasvatusmetsiä. Paikoin esiintyy enemmän myös kuusta ja alarinteellä metsätyyppi muuttuu variksenmarja-mustikkatyyppin (EMT) kuivahkoksi kankaaksi, jolla esiintyy myös rämevarpuja, kuten juolukkaa ja suopursua. Pellon seutu ei kuulu kalkkialueisiin, eikä asemakaava-alueen metsissä havaittu potentiaalia kalkinvaatijalajiston (uhanalaiset kämmekät) esiintymiselle.



Kuva 17. Kaava-alueen metsät ovat mäntyvaltaista ja kivistä kuivahkoa kangasmaata.



Kuva 18. Kaava-alueelle sijoittuu valaistu kuntorata kuivahkon-kankaan talousmetsään.

Pienvedet ja suot

Ritavaaran rinteille sijoittuu kolme lähettä, mutta ne eivät sijoitu kaava-alueelle. Läntisin lähde on tyypiltään karu ja siinä on yksi pienialainen purkauma. Ritavaaran itäosaan sijoittuva lähde on mesotrofinen lähteikkö, jolla on kolme purkautumispintaa, tihkupintaa ja lyhyt lähdepuro. Luoteisosan lähde on ravinteisuustasoltaan myös mesotrofinen, ja Ritavaaran ja Valkeavaaran väliseen kuruun, varttuneen taimikon ja sekapuustoisien kasvatusmetsän laiteeseen. Tämän lähteen lähdepuro on aikoinaan kaivettu ojaksi, jonka pohjalla esiintyy lähdelajistoa. Mesotrofisten lähteiden lajistossa mainittavimpia mesotrofian ilmentäjiä ovat hetehiirensammal, hetekuirisammal, purolähdesammal, pohjanhorsma ja pohjanruttojuuri. Lähteiden lähiympäristö on metsäkorte- ja lähdekorpea, jonka puustoa on aikoinaan käsitelty. Korpikohteet eivät ole luonnontilaisia, mutta lähteiden purkauma on hyvä ja luonnontilainen. Alueen itäosan lähteessä on hiekkapohjainen laaja avovesilähde, jonka

pohjalla on pulppuava silmäke.



Kuva 19. Kaava-alueen ulkopuolelle sijoittuva mesotrofinen lähteikkö.

Varsinaiselle kaava-alueelle ei sijoitu luonnontilaisia pienvesiä, sillä edellä mainitut lähteet ovat alueen ulkopuolella. Etäisyyttä kaava-alueesta lähteisiin on 280–400 metriä. Virtavesiuomat alueella ovat kaivettuja metsätalousojituksia tai entisiä puoroumia, joita on oikaistu ja niihin on johdettu metsäojitusten vesiä.

Kaava-alueelle ei sijoitu puustoisia ja edustavia korpia. Kaava-alueen ulkopuolelle sijoittuu matalassa kurussa oleva kapea lampi, jonka laiteet ovat saranevaa ja sararämettä. Aivan kaavarajauksen laiteeseen sijoittuu osa ojittamattomasta rinnesuosta, joka on kuvailtu luontokohteen esittelyssä tarkemmin.



Kuva 20. Kaava-alueen ulkopuolelle sijoittuu kapea lampi sekä saranevaa.

Eläimistö ja direktiivilajit

Alueen eläimistö on Peräpohjolan talousmetsille tyypillistä. Eläimistön osalta alue on

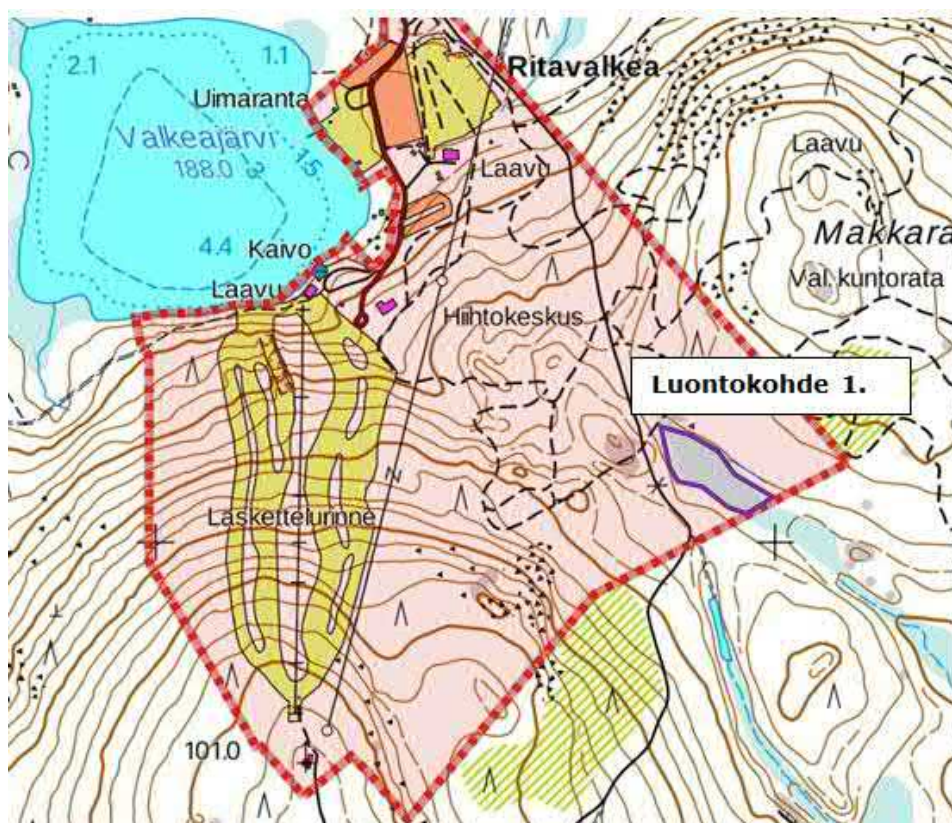
latuverkoston ja rakennettujen alueiden osalta häiriöaluetta, eikä se siten ole merkittävä elinympäristö mm. suurpedoille tai direktiivilajeista saukolle. Kuivat mäntykankaat eivät ole lepakoiden elinympäristöinä potentiaalisia.

Alueen linnustoa havainnoitiin pesimäkauden alussa maastoselvitysten yhteydessä. Myöhäisestä keväästä johtuen linnut olivat vielä reviireillään äänessä. Yleisimpiä talousmetsän varpuslintuja alueella olivat järripeippo, peippo, pajulintu ja metsäkirvinen. Lisäksi havaittiin västäräkki, punarinta, hippiäinen, töyhtötiainen ja käki. Kanelintuja tai viitteitä niiden tärkeistä elinalueista, kuten metson hakomispuita, alueella ei inventointiaikaan havaittu. Alueen pesimälinnusto on havaintojen mukaan hyvin tyypillistä Peräpohjolan kuivien rinnenmetsien lajistoa, joka viihtyy myös kulttuurivaikutteisilla alueilla. Kolopuita alueelle ei juuri sijoitu, sillä metsät ovat keskimäärin nuoria, eikä keloja esiinny. Tämä vaikuttaa myös pohjanlepakon esiintymispotentiaaliin heikentävästi.

Arvokkaat luontokohteet

Kaava-alueelle sijoittuu yksi suoluontokohde. Suo on tyypiltään lyhytkortista nevarämettä keskiosastaan ja laiteiltaan pallosararämettä. Suon edustavimmat osat sijoittuvat kaava-alueen ulkopuolelle, missä suo on avoimempaa, mesotrofista saranevaa, jonka alueelle sijoittuu purouoma. Suon rajautuu kivennäismaalaitteillaan avohakkuisiin ja taimikoihin, mikä heikentää sen luonnontilaa. Kaava-alueelle sijoittuva suon osa on kivennäismaalaitteiltaan varttunutta mäntymetsää. Suon laidalle sijoittuu hyvin kapealti paju- ja koivuvaltaista sarakorpea, joka vaihettuu pian kivi- ja kankaan mäntymetsään.

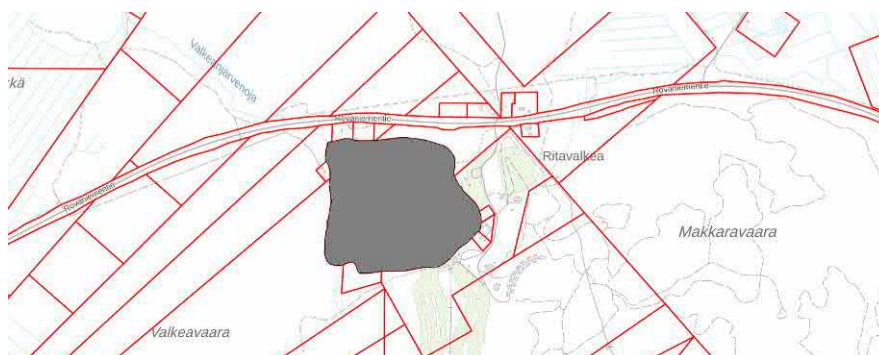
Luontokohde merkitään kaavaan merkinnällä luo-1. Kohteen arvot perustuvat ojitamattoman suon luonnontilaisuuteen ja se voidaan tulkita metsälain 10 §:n mukaiseksi niukkapuustoiseksi suoksi. Asema-kaava-alueella metsälakia ei sovelleta. Luontokohde lisää alueen virkistyskäyttöarvoa monipuolistamalla talousmetsien ilmettä ja pienmaisemaa. Pienialaisellakin luontokohteella on arvoa talousmetsissä viihtyvän lajiston elinympäristönä.



Kuva 21. Kaava-alueelle sijoittuva suoluontokohde.

Natura 2000

Asemakaava-alue rajautuu lännessä Valkeajärveen. Valkeajärvi kuuluu Tornionjoen–Muonionjoen vesistöalueen Natura-alueeseen (SAC FI 1301912). Tornion–Muonionjoki on Kalixjoen ohella ainoa Suomen ja koko EU:n säännöstelemätön suuri jokivesistö. Veden laatu vesistöalueella on suurimmaksi osaksi hyvä tai erinomainen. Natura-alueen pääasiallisena toteutuskeinona on Ruotsin ja Suomen välinen rajajokisopimus. Niiltä osin, kun rajajokisopimuksessa ei ole erityisiä määräyksiä, noudatetaan vesilain säännöksiä. Tornion–Muonionjoen sivuvesistöjen osalta toteutuskeinona on myös koskiensuojelulaki.



Kuva 22. Valkeajärvi kuuluu Natura 2000-verkostoon

Jai-Paljukan kallioalue

Kaava-alueen ulkopuolella noin yksi kilometri itään kaavarajasta ja kaksi kilometriä lähimmästä suunnitellusta loma-asumisesta sijaitsee Jai-Paljukan

kallioalue (KA0120118), joka kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen tuuli- ja rantakerrostuma-alueeseen (TUU-13-168). Jai-Paljukka on tunnettu maakunnallinen nähtävyys, jonka kohdalla Pello-Rovaniemi –maantien varressa on parkkipaikka, opastetaulut sekä pitkospuut suon yli pohjoisrinteellä oleville portaille ja aluetta kiertävälle luontopolulle.



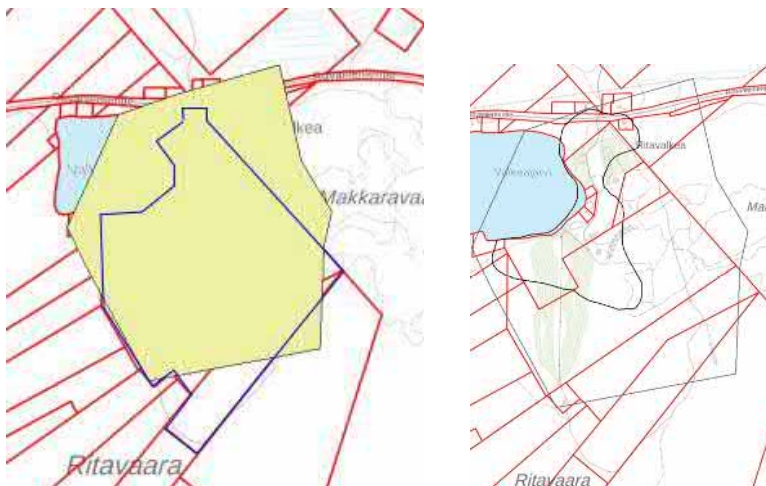
Kuva 23. Jai-Paljukka, valtakunnallisesti arvokas kallioalue. (Lähde Luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet Lapissa. Suomen ympäristö 6/2015)

3.3.2 POHJAVESIALUEET

Suunnittelualue sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä Ritavalkean pohjavesialueella (128514105A). Alueella on yksi vedenottamo. Ritavalkean pohjavesialue sijoittuu epäyhtenäiseen harjujaksoon, jossa on lajittuneen aineksen kumpuja ja pieniä laajentumia. Ritavalkean kohdalla muodostuma on lajittuneesta aineksesta koostuva rantakerrostuma, jonka paksuus on noin 3-4 metriä. Makkaravaaran ja Ritavaaran väliin luoteisrinteelle on kerrostunut lajittuneen aineksen kumpuja ja harjanteita. Pohjavesialueella on tasannetta, jolta on otettu maa-aineksia ja tasattu hiihtostadioniksi ja pysäköintikentiksi. Korkeusero tasanteelta rinteeseen yläreunaan on noin 50 metriä. Vaarojen välisessä laaksossa on sulamisvesivirran huuhtomaa kalliota, rapautumisrakka sekä kaksi sulamisvesivirran kuluttamaa laaksoa. Pohjavesialue saa pohjavesilisäystä Ritavaaran rinteiltä. Peittävä hiekkamoreenikerros hieman vähentää pohjaveden imeytymistä.

Pohjavesialueen kokonaispinta-ala on 1,27 km² ja muodostumisalueen pinta-ala 0,29 km². Pohjavesialue on synkliininen, vettä ympäristöstään keräävä.

(lähde: <https://www2.ymparisto.fi/scripts/povetarea/povetarea.asp>).



Kuva 24. Kartalla Ritavalkean pohjavesialue (keltainen sävy) Sinisellä on merkitty kaava-alueen raja.

Ritavaaran vedenottamo sijaitsee 10 merin etäisyydellä Valkeajärven rannasta ja noin 20 metrin etäisyydellä hissirakennuksesta. Ottamo on tällä hetkellä Ritavaaran ainoa vedenottamo ja alueen pääasiallinen vesilähde. Vedenottamon vettä käytetään Ritavaaran alueen vesihuollon tarpeisiin.

Alueella ei ole varmistavaa / korvaavaa vesijohtoyhteyttä, ja mahdollisessa häiriö- tai vahinkotapauksessa alueelle joudutaan toimittamaan vettä säiliökuljetuksina. Korvaavan veden toimittaminen Ritavaaran alueelle on Pellon vesilaitoksen ja Ritavaaran vesijohtoverkoston suuren korkeuseron vuoksi haastavaa.

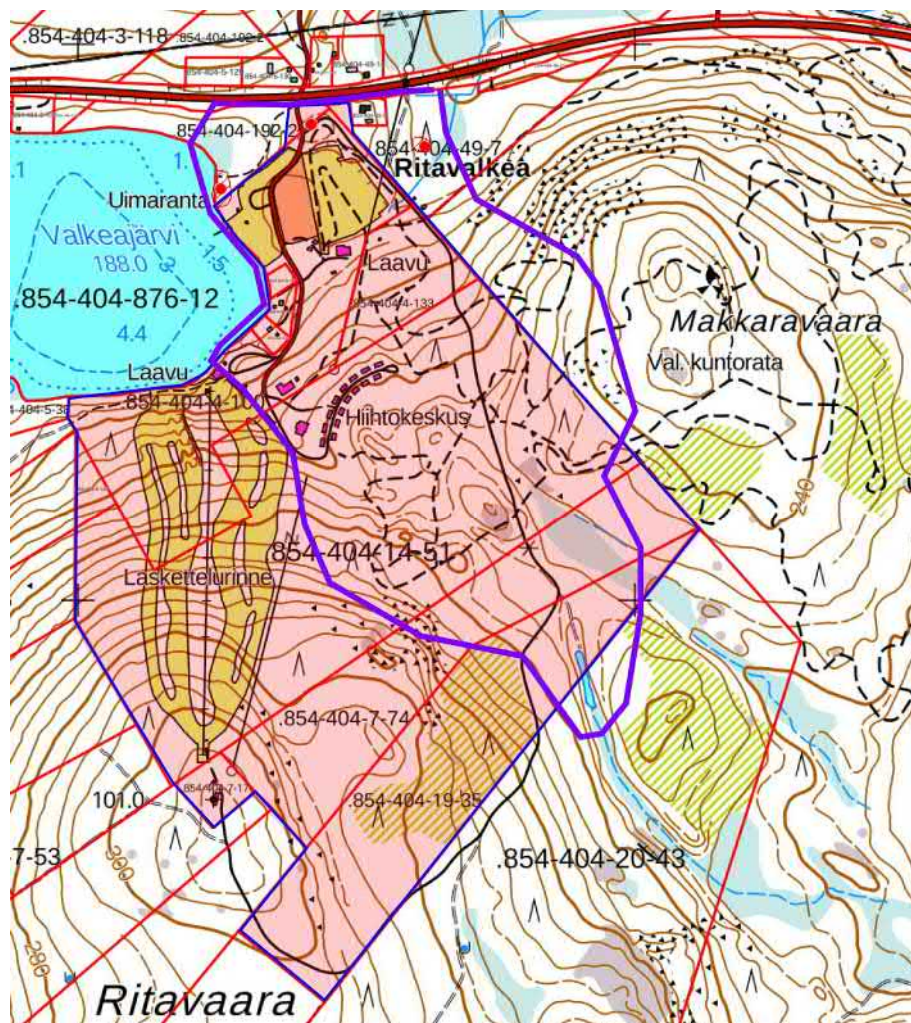
Välittömästi ottamon koillis- / kaakkoispuolella on parkkialue ja vedenottamon ja hissirakennuksen huoltotie.

Ritavaaran vesi- ja viemäriinjojen yhdistämistä Pellon vesi- ja viemäriinjoin on suunnitteilla 2021.

3.3.3 ARVOKAS HARJUALUE

Asemakaava sijoittuu suurelta osin Ritavalkean arvokkaalle harjualueelle, joka on inventoitu Lapin pohjavesiensuojelun ja kiviaineshuollon yhteensovittamishankkeen (Poski) 1. vaiheen (2021-2015) yhteydessä. Harjualue on noin 56 ha suuruinen. Noin 20 % alueesta on kaava-alueen ulkopuolella. Noin 20 % on Ritavaaran jo rakennettua aluetta.

Muodostuma sijoittuu epäyhtenäiseen harjujaksoon, joka käsittää lajittuneen aineksen kumpuja, pieniä laajentumia sekä Mellajavaaran alarinteen rantaterasseja. Ritavalkean alueella on tasannetta ja rantakerrostumia, jolta on otettu maa-aineksia ja tasattu hiihtostadioniksi pysäköintikenttineen. Makkaravaaran ja Ritavaaran väliin luoteisrinteelle on kerrostunut lajittuneen aineksen kumpuja ja harjanteita. Vaarajen välisessä laaksossa on sulamisvesivirran huuhtomaa kalliota, rapautumisrakka sekä kaksi sulamisvesivirran kuluttamaa laaksoa. Ritavaaran ja Mellajavaaran välissä on ollut Ancylusjärven salmi. Ranta on nykyisin tasolla noin 198 mpy. Vaaramaisemiin ja vesimaisemaan liittyvällä alueella on melko merkittäviä maisemakuvallisia ja luonnonesiintymäarvoja.



Kuva 25. Ritavalkean arvokkaan harjualueen raja (violett rajaviiva) Lähde: Poski-hankkeen raportti, Lapin ELY keskus suhteessa suunnittelualueeseen (punainen alue)

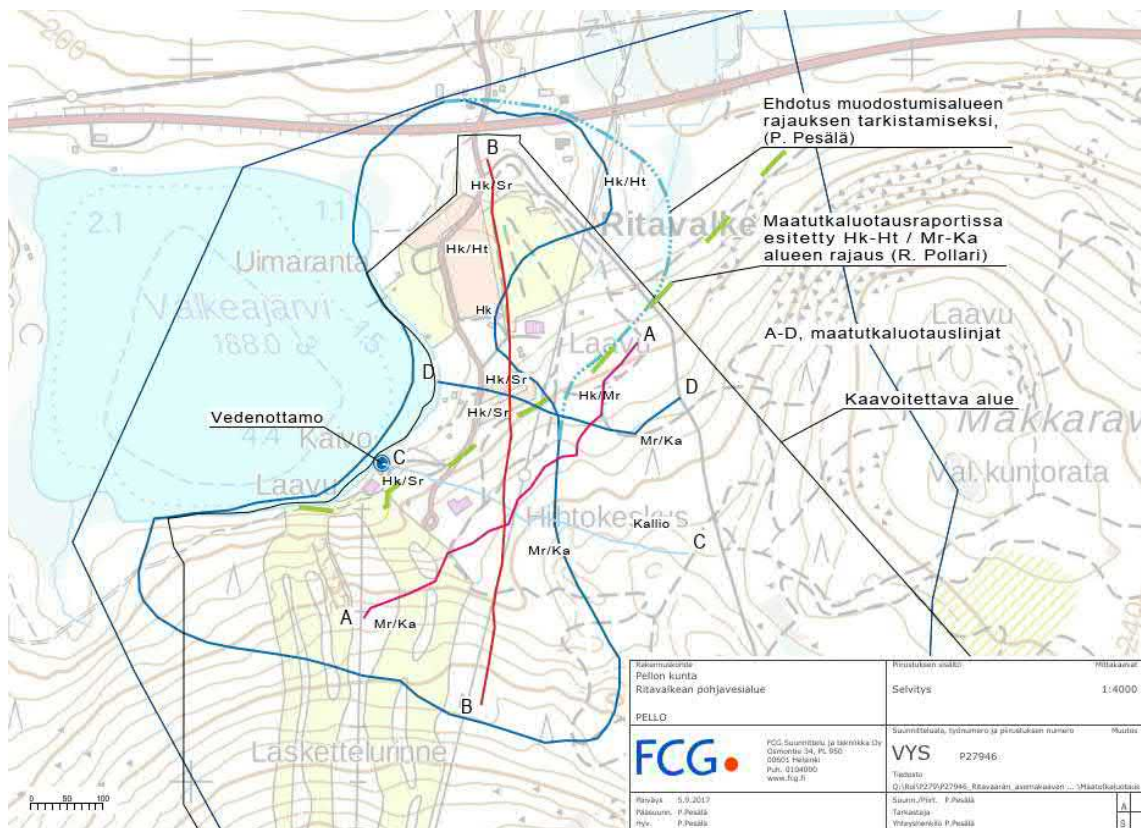
3.3.4 MAAPERÄSELVITYS

Maaperäselvitys

Ritavalkean pohjavesialueella tehtiin maaperäselvitys kesäkaudella 2017. GeoWork Oy toteutti maatulkuotuksen Ritavalkean pohjavesialueella 6.6.2017. Tutkimuksessa, minkä tarkoituksena oli selvittää maaperän laatua ja kallion syvyyttä, tehtiin neljä (4) luotauslinjaa, joiden yhteispituus oli 2 175 metriä. (raportti FCG 6.9.2017)

Tehdyn maatulkuotuksen, pohjavesialuetietojen ja alueelle rakennussuunnittelun yhteydessä tehtyjen kairausten perusteella voidaan tulkita, että Ritavalkean pohjavesialueen varsinainen pohjaveden muodostumisalue on lajittuneesta materiaalista (Sr, Hk, Hk/Ht) muodostunut rantakerrostuma. Rantakerrostuman paksuus on enimmillään noin seitsemän (7) metriä. Muodostumisalueen pohjoisosa on vanhaa maa-aineksenottoaluetta, missä aines on pääosin otettu pois. Maatulkuotuksen mukaan pohjavesipinnan yläpuolinen kerrospaksuus em. alueella on noin viisi (5) metriä. Vedenottamolta noin 450 metriä pitkällä, pohjoiseen / koilliseen sijaitsevalla alueella maaperä on 5-7 metrin syvyyteen hiekkaa/soraa tai hiekkaa/hietää. Tulkin mukaan em. alue on alueella olevan vedenottamon pääasiallinen pohjaveden

muodostumisalue, mikä saa täydennystä pohjavesivarantoonsa kaakosta, Makkara-vaaran suunnasta tulevasta pintavalunnasta. Valkeajärven itä-/kaakkoisrannalla pohjavettä purkautuu järveen ja vedenottamon kohdalla ranta-alue pysyy sulana läpi vuoden. Ritavalkean pohjavesialueella muodostuvan pohjaveden määräksi arvioidaan 200 m³/d.



Kuva 26. Ritavalkean pohjaveden muodostumisalueen rajauksen tarkistus.

3.4 VÄESTÖ JA TYÖPAIKAT

Pello on kylä Suomen ja Ruotsin rajalla, Tornionjoen molemmin puolin. Suomen puoleinen osa on Pellon kunnan keskustaajama, Ruotsin puoleinen osa kuuluu Övertorneån kuntaan.

Kunnassa asui 30.9.2021 yhteensä 3293 asukasta. Pellon asukkaista noin 2000 asuu kuntakeskuksen alueella. Väestökehitys on ollut Pellossa, Torniolaakson seutukunnassa ja koko Lapin maakunnassa viime vuosikymmeninä laskeva.

Työpaikkojen määrä vuonna 2018 oli 1117 kpl jaettuna alkutuotantoon 134, jalostukseen 136, palveluihin 812 ja tuntemattomiin 35 kpl. Suurin työnantaja on kunta itse. Paikkakunnalla on paljon pieniä ja keskisuuria teollisuusyrityksiä, kuten Pant-sarin Saha, muovijalosteiden valmistaja PelloPlast, paperinjalostaja Potma, Pello-puun hirsitehdas sekä useita metsäkone- ja kuljetusliikkeitä. Pellon sijainti Norjaan menevän valtaväylän varressa onkin luonut hyvät edellytykset logistiikka-alan yrityksille.

Ritavalkean hiihtokeskus on maakuntakaavassa luokiteltu seudullisesti

merkittäväksi matkailupalveluiden alueeksi.

3.5 ALUEEN SAAVUTETTAVUUS JA LIIKENNEMÄÄRÄT

Pelloon on hyvät tieyhteydet. Valtatie 21 kulkee kuntakeskuksen läpi ja rajanylityspaikka Ruotsiin on Pellon keskustassa. Pellosta on matkaa Rovaniemelle n.100 km (Rovaniementie, Kt 83). Valtatietä pitkin on matkaa Ylitorniolle 55 km ja Tornioon n. 120 km. Pellon keskustasta on matkaa Ruotsin puolelle Övertorneån keskustaán Matarenkiin n. 52 km ja Pajalaan n. 61 km.

Ritavalkea on ympärivuotinen liikunta- ja vapaa-aikakeskus noin 7-8 kilometrin päässä Pellon kylältä Rovaniemen suuntaan. Asemakaavoitettava alue on hyvin saavutettavissa ajoneuvoliikenteellä. Käytännössä alueelle tullaan joko henkilöautolla tai tilausbusseilla. Suunnittelualueelle on kulku kantatieltä 83 (Rovaniementieltä). Liittymän läheisyydessä on bussipysäkit ja pienehkö pysäköintialue tien varrella. Nopeusrajoitus on 100 km/t.



Kuva 27. Liikennemääräkartta 2020. Lähde: Vayla.fi.

Vuoden 2020 keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) on kantatiellä 83 1256 ajoneuvoa/vuorokausi, josta 101 ajoneuvoa on raskasta liikennettä.

Linja-autoliikenne kulkee Rovaniementiellä. Bussipysäkit ovat Ritavalkean keskustan liittymän lähellä.

Ritavalkeasta on 61 km Pajalan lentoasemalle, 100 km Rovaniemen lentoasemalle ja 142 km Kittilän lentoasemalle.

Pellon halki pohjois-eteläsuunnassa kulkee junarata, jolla on matkustaja- sekä tavarajunaliikennettä ympäri vuoden. Pellossa sijaitsee seisake matkustajaliikennettä varten sekä rata-alue, jolla lastataan mm. puutavaraa raidekuljetuksiin.

3.6 YMPÄRISTÖNSUOJELU JA YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

Suunnittelualueella ei ole tiedossa mitään, mikä voisi aiheuttaa pysyviä ympäristöhäiriöitä tai riskejä.

3.7 PORONHOITO

Kaava-alue sijoittuu Orajärven paliskunnan alueelle. Orajärven paliskunta sijoittuu pääosin Pellon kunnan alueelle, sisältäen yli puolet Pellon kunnan pinta-alasta. Paliskunnan eteläosa sijaitsee osin Ylitornion kunnan puolella. Orajärven paliskunta rajautuu pohjoisessa Kolarin paliskunnan rajaun, idässä Palojärven paliskunnan rajaun ja etelässä Lohijärven paliskunnan rajaun. Orajärven paliskunnan alue on pinta-alaltaan noin 1250 km². Orajärven paliskunnassa on poronmestajia 76 henkilöä. Suurin sallittu poromäärä paliskunnassa on 1500.

Paliskunnan pääerotuspaikkoja ovat mm. Kuivalaki, Pekanmaa, Koppelo ja Puonaavaara. Orajärven ja Kolarin paliskuntien välillä on rakennettu 37 kilometrin pituinen esteita. Rautatien varressa on VR:n työllisyysvaroin rakennettu noin 50 km pitkä esteita, jonka tarkoituksena on estää poroja pääsemästä radalle.

3.8 SUUNNITTELUTILANNE

3.8.1 MAAKUNTAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa Länsi-Lapin maakuntakaava, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 19.2.2014. Länsi-Lapin maakuntakaava on tullut lainvoimaiseksi korkeimman oikeuden päätöksellä 11.9.2015.



Kuva 28. Ote Länsi-Lapin maakuntakaavasta. Ritavaaran alue punaisella rajauksella.

Ritavaaran kaava-alueelle on osoitettu maakuntakaavassa seuraavat merkinnät:



Kaava-alue sisältyy matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealueeseen (mv 8415 Ylitornio-Pello järvi-alueet). Kaavamerkinnällä on osoitettu matkailun ja virkistystyksen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäyttöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.

Aluekuvaus: Matkailun vetovoimavyöhyke sisältää Ylitornion ja Pellon

kuntakeskukset sekä Ainiovaaran, Aavasaksan, Ylitornion ja Pellon järviolueet ja Pellon vihreän pysäkin. Vyöhykkeellä on runsaasti matkailun vetovoimatekijöitä ja matkailupalveluja.

Kehittämisperiaate: Kehitetään kokonaisuuden matkailullista vetovoimaa. Kehitetään matkailu- ja ohjelmalveluita kuntakeskuksiin, kyliin sekä Aavasaksalle ja Ritavaaraan. Kehitetään ylivaltakunnallista luonto-, kalastus-, metsästys- ja kulttuurimatkailun yhteistyötä Ruotsin kanssa.



Kaava-alueella sijaitsee matkailupalvelujen kohde (RM 1412 Ritavalkea). Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailupalveluiden alueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakyliä, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua ja majoitusta palvelevia toimintoja.

Aluekuvaus: Ritavaara sijaitsee Pellon kunnassa, n. 7 km kirkonkylästä itään. Ritavalkealla on kahvila sekä viisi rinnettä, joiden pituus on 800–1000m ja korkeusero 120m. Laskettelukeskuksessa on myös Snowpark ja lastenrinne. Ritavalkean leirikeskuksessa on majoitustiloja. Leirikeskus sijaitsee Ritavalkean laskettelukeskuksen vieressä, järven rannalla. Lähiympäristössä on mainiot hiihto-, laskettelu-, patikointi-, suunnistus- ja marjamaastot. Myös ampumarata on läheisyydessä. Laskettelukeskuksessa on mahdollisuus harrastaa myös murtomaahiihtoa 3 ja 5 km valaistuilla laduilla. Kauniissa metsämaisemassa kiertää Salmilompolon 30 km:n reitti.

Kohde kuuluu Ylitornio – Pello järviolueet matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistyskeittämisen kohdealueeseen (mv 8415) ja sijaitsee virkistysalueella (V 827).

Kehittämisperiaate: Kehitetään alueen matkailullista vetovoimaa ja ympärivuotisuutta.



Kaava-alue sijoittuu virkistysalueelle (V 870 Ritavaara). Merkinnällä osoitetaan pääasiassa ulkoilu- ja retkeily sekä urheilu- ja virkistystoiminnan alueita. Alueen virkistys-, maisema- ja luontoarvot huomioon ottava metsätalous on sallittua. Virkistysalueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Aluekuvaus: Ritavaara sijaitsee Pellon kuntakeskuksesta 7 km itään. Alueella sijaitsee Ritavalkean hiihto- ja laskettelukeskus. Ritavalkealla on 5 rinnettä, joiden pituus on 800–1000 m ja korkeusero 120 m. Ritavalkealla on mm. 3 km ja 5 km valaistut ladut. Alue sisältyy Ylitornio – Pello järviolueiden matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistyskeittämisen kohdealueeseen (mv 8415). Alueella on pohjavesialue sekä matkailupalvelukohde (rm 1412).

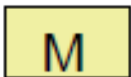
Kehittämisperiaate: Kehitetään matkailu- ja virkistyskäyttöä ympärivuotisesti osana matkailun ja virkistyskeittämisen kohdealuetta. Kehitetään yhteistyötä yli rajan Ruotsiin.



Kaava-alueelle sijoittuu tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden laatu ja määrä eivät niiden vaikutuksesta heikkene. Vedenhankintaan soveltuville pohjavesialueilla on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Alueen sivuitse kulkee kantatie 83 sekä moottorikelkkailureitti. Reitti on moottorikelkkailun runkoreitti, jolta on jatkoyhteydet alueen ulkopuolisiin päätaajamiin ja matkailukeskuksiin.

Ritavaaran kaava-alueen lähistölle on merkitty maakuntakaavassa myös seuraavat toiminnot:



Kaava-aluetta ympäröi maa- ja metsätalousvaltainen alue (M 4509 Pellon maa- ja metsätalousvaltaiset alueet). Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös muihin tarkoituksiin.



Kaava-alue sijoittuu kokonaisuudessaan myös poronhoitoalueelle.



Kaava-alueen itäpuolelle on merkitty maaseudun kehittämisen kohdealue (mk 8034 Saukkoriipi-Konttajärvi-Rattosjärvi). Merkinnällä osoitetaan maaseutuvyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.

Lisäksi kaavaa koskevat tai sivuavat seuraavat koko Länsi-Lapin maakuntakaava-alueita koskevat määräykset:

- Alueidenkäyttöä ja toimintoja suunniteltaessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä, elinympäristön laadunparantamista sekä joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen edellytysten kehittämistä.
- Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaat luonnonympäristöt, arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt sekä kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön laatuun.
- Maisemallisesti herkillä alueilla, kuten maankohoamisrannikolla, jokien ja järvien rannoilla ja arvokkaimmilla vaara-alueilla sekä pääteiden, matkailupalvelualueiden, retkeilyreittien ja taajamien läheisissä metsissä metsänkäsittelytoimenpiteet on suunniteltava huolellisesti ottaen huomioon maiseman ominaispiirteet ja pyrittävä välttämään suuria muutoksia.
- Rakennuksia tai muita huomattavia rakenteita ei tule suunnitella sijoitettavaksi maisemallisesti aroille paikoille, kuten kapeisiin niemen kärkiin ja kanaksille sekä rantamaisemaa hallitsevien kumpareiden huipulle.
- Poronhoitoalueella on turvattava poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäytölliset toiminta- ja kehittämisedellytykset. Poronhoitoon olennaisesti vaikuttavaa alueidenkäyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon poronhoidolle tärkeät alueet. Valtion maiden osalta on neuvoteltava asianomaisen paliskunnan edustajien kanssa.
- Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä on otettava huomioon valtioneuvoston päätös melutasojen ohjearvoista.
- Suunniteltaessa sellaisen alueen käyttöä, jolla on kiinteä muinaisjäännös, on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peit-

täminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kaajoaminen kielletty. Määräys koskee myös vedenalaisia muinaisjäännöksiä.

3.8.2 YLEIS- JA ASEMAKAAVAT

Ritavaaran kaava-alueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleis- tai asemakaavaa. Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa otettava huomioon soveltuvien yleiskaavan sisältövaatimukset. (MRL 54§ ja 39§).

Maakuntakaava on ohjeena muutettaessa tai laadittaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueidenkäytön järjestämiseksi.

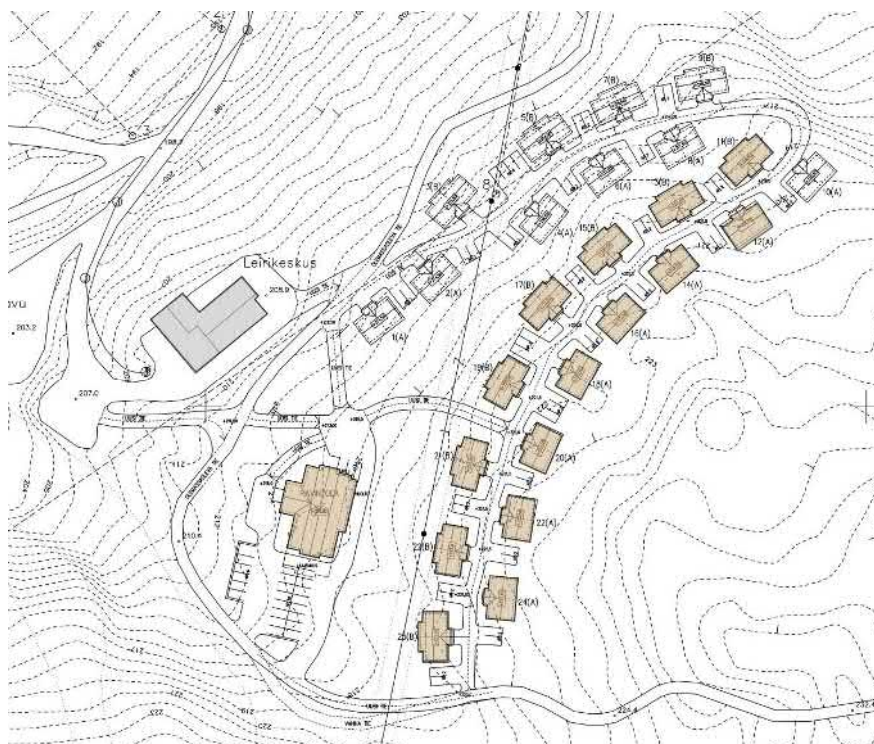
Ritavalkealle on tehty oikeusvaikutukseton yleiskaava, joka on hyväksytty 1982.

3.8.3 SUUNNITTELUTARVERATKAISULLA RATKAISTUT SUUNNITELMAT KAAVA-ALUEELLA

Osa kaava-alueen rakentamisesta on ratkaistu suunnittelutarveratkaisuilla (KH 21.3.2016 § 51). Alueelle on tullut 15 lomakäyttöön tarkoitettua paritaloa (yht. 1965,5 k-m²) ja ravintola (342 k-m²). Toteutettu rakennusoikeus on yhteensä 2816,5 k-m². Toteuttamatta on suunnitelman mukaan vielä 10 paritaloa (yht. 851 k-m²). Olemassa oleva leirintäkeskuksen rakennus käsittää noin 344 k-m².



Kuva 30. Suunnittelutarveratkaisulla ratkaistut rakennukset, ortokuva



Kuva 31. Lomakeskus Ritavalkean suunnitelma, toteutetut uudet rakennukset (ruskea), olemassa oleva leirikeskus (harmaa). (A. Rantakokko Oy)

3.9 RITAVAARAN KEHITTÄMISSUUNNITELMA 2020

Ritavaaran kehittämissuunnitelma, Master Plan 2020, valmistui vuoden 2014 jälkimmäisellä puoliskolla. Kehittämisen tavoitetilä on vuoteen 2020 mennessä kehittää Ritavaaran alueesta seudullisesti merkittävä lapsiystävällinen ja viihtyisä koko perheen hiihto- ja luontoliikuntakohde, jossa järjestetään ympärivuoden innostavia tapahtumia. (FCG loppuraportti 20.11.2014)

Kehittämissuunnitelman laadintaprosessin tavoitteena oli sitouttaa niin alueen yrittäjät kuin myös kuntalaiset yhteiseen visioon Ritavaaran tulevaisuudesta. Työn tuloksena syntyi kokonaisvaltainen kehittämissuunnitelma vuosille 2015–2020, joka määrittelee Ritavaaran vision, tavoitteet sekä keskeiset toimenpiteet alueen vapaa-ajan ja matkailutoimintojen kehittämiseksi.

Strategiset tavoitteet:

- Kestävä ja hallittu rakentaminen
- Olemassa olevien toimijoiden toimintaedellytysten parantaminen
- Kesä- ja talviaktiiviteettien lisääminen ja mahdollistaminen
- Olemassa olevien rakenteiden ja puitteiden monipuolinen hyödyntäminen
- Profiiliin ja näkyvyyden parantaminen
- Yhteistyön ja strategisten kumppanuuksien luominen palvelutarjonnassa ja markkinoinnissa
- Paikallisten asukkaiden virkistyskäyttömahdollisuuksien parantaminen

Laadullisina tavoitteina on luoda alueesta viihtyisä, rauhallinen ja perheystävällinen vapaa-ajan kohde.

Toteutuksen kokoluokkaa tarkentaviksi määrällisiksi kapasiteetti- ja kävijätavoitteiksi määriteltiin seuraavat:

- Leirikeskusmajoitus: noin 90 vuodepaikkaa
- Vapaa-ajan asuminen: 20 vapaa-ajan asumisyksikköä parimökkeinä yksityis- ja vuokratyöön
- Caravan-toiminnot: 60 asiakaspaikkaa
- Tapahtumat, leirit ja kurssitoiminta: säännöllisiä tapahtumia ja kurssitoimintaa ympäri vuoden: 2 päätapahtumaa kesällä ja talvella (tavoite 2000 kävijää/tapahtuma, 8 pienempää tapahtumaa (tavoite 500 kävijää/tapahtuma), viikonloppukurssit 10–20 vuodessa ja säännöllistä leiritoimintaa
- Muut päiväkävijät: 12 000 päiväkävijää vuodessa

Kehittämisen painopistealueiksi määriteltiin seuraavat kokonaisuudet:

1. Ympärivuotiset aktiiviteetti- ja vapaa-ajan viettomahdollisuudet
2. Palveluvarustus, infrastruktuuri ja ympäristö
3. Tapahtuma- ja palvelutoiminta
4. Markkinointi ja yhteistoiminta



Kuva 32. Havainnekuva (Lähde Ritavaaran kehittämissuunnitelma, Master Plan 2020)

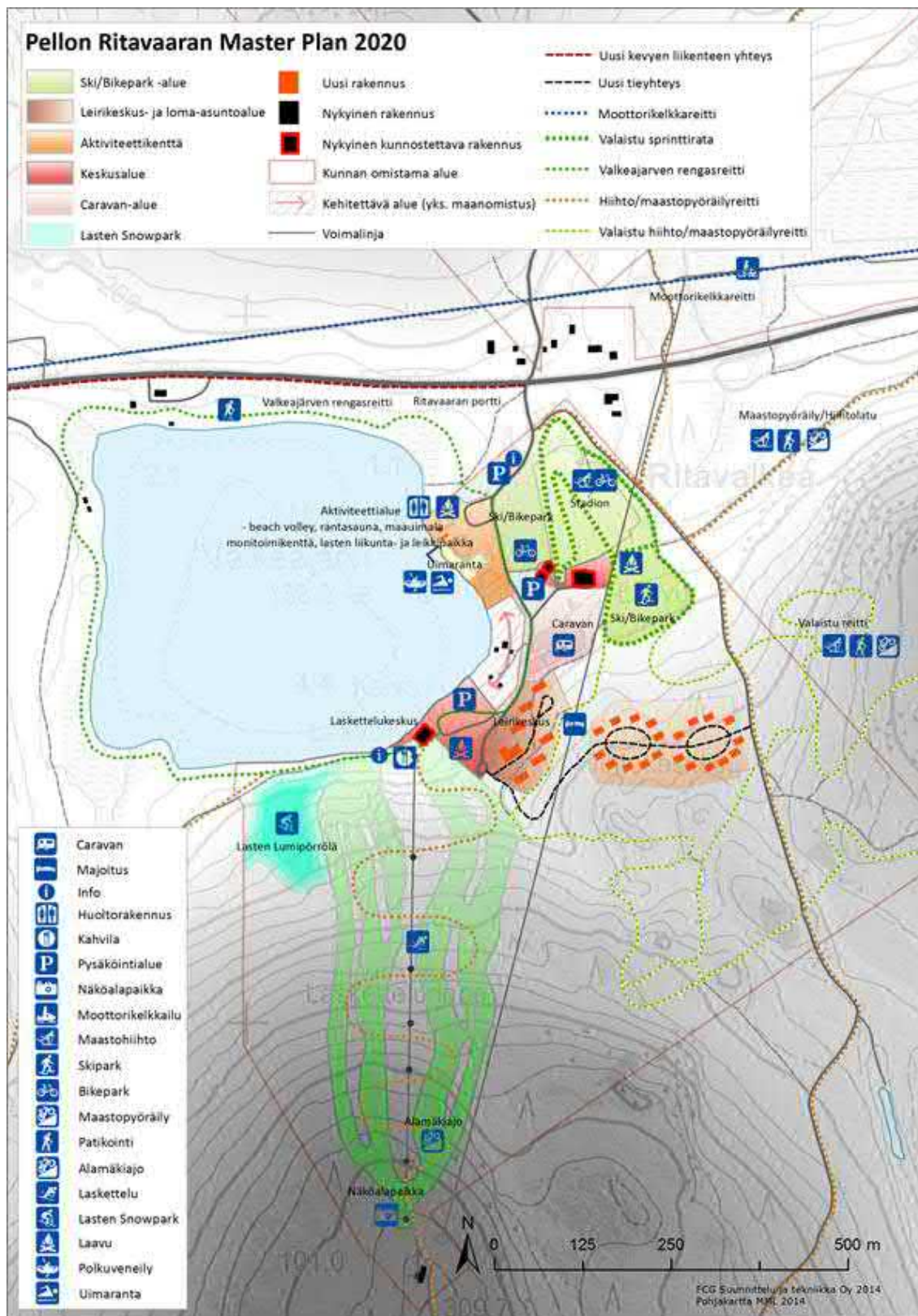
Alueen yleisilmettä koskevat tavoitteet

Alueen ympäristön yleisilmettä, viihtyisyyttä, siisteyttä ja opasteita kehitetään profiilin lähtökohdista.

Ritavaaran ydinalueen sisääntulon yhteyteen toteutetaan Ritavaaran portti, yleinen infotaulu ja aluekartta sekä erilliset infotaulut eri aktiviteettialueille niiden toteutuksessa. Ritavaaran hiihto- ja ulkoilureitistöt merkitään selvästi eri kuntotasoille ja perheille sopiviksi yhtenäisen ilmeen mukaisesti.

Kevyen liikenteen kehittämistavoite

Tavoitteena on kevyen liikenteen väylän rakentaminen Teollisuustien risteyksestä Ritavaaralle turvallisuuden ja saavutettavuuden parantamiseksi (5,5 km). Parantaa hiihdon kesäharjoittelun mahdollisuuksia. Toteuttaja kunta ja ELY.



Kuva 33. Pellon Ritavaaran Master Plan 2020.

3.10 MAANOMISTUS

Suunnittelualueen pääasiallinen maanomistajana on kunta. Kolme tonttia Valkeajärven rannalla ovat yksityisten omistuksessa. Suunnittelualueen läheisyydessä on yksityisten maita sekä valtion omistamia maa-alueita.

3.11 RAKENNUSJÄRJESTYS

Pellon rakennusjärjestys on astunut voimaan 1.6.2002.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE

Asemakaavoitus edistää Ritavaaran matkailukeskuksen kehittämissuunnitelman toteuttamista.

4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Pellon kunnanhallitus on kokouksessaan 10.10.2016 § 213 päättänyt laittaa Ritavaaran kaavoituksen vireille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 13.10. – 13.11.2016 väliseksi ajaksi.

Kaavaprosessi on keskeytynyt 2017 ja aloitettu uudestaan 2021. Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville.

4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.3.1 OSALLISET

Osallisella tarkoitetaan alueen maanomistajia ja niitä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. (MRL 62 §) Lisäksi osallisia ovat viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisia ovat

- kiinteistönomistajat
- ne, joiden asumiseen, työhön tai muihin oloihin valmisteilla oleva kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa:
 - o kaavan vaikutusalueen asukkaat, yritykset ja elinkeinonharjoittajat, virkistysalueiden käyttäjät, kaavan vaikutusalueen maanomistajat ja haltijat

- viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:
 - o kunnan hallintokunnat ja lautakunnat
 - o Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Lapin liitto, Lapin pelastuslaitos, Lapin aluehallintovirasto (AVI), Museovirasto ja Tornionlaakson maakuntamuseo
- yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:
 - o asukkaita edustavat yhteisöt kuten asukasyhdistykset sekä kylätoimikunnat;
 - o elinkeinonharjoittajia, yrityksiä, tiettyä intressiä tai väestöryhmää edustavat yhteisöt ja yritykset; Valkea Arctic Experience, Soulmate Huskies, Pellon Ponsi (suunnistusjaosto), Pellon Ponsi (hiihtojaosto), Pellon Yrittäjät ry, Pellon Kehitys Oy, Pellon Laskettelurinteet Oy, Digita, Pellon jakokunta, Orajärven paliskunta, Pellon erä ry, Ritaerä ry, Metsähallitus ja Yhteismetsä
 - o muut paikallisella tai alueellisella tasolla toimivat yhteisöt kuten tienhoitokunnat ja vesiensuojeluyhdistykset;

4.3.2 VIREILLETULO

Kaavoituksen vireilletulosta on tiedotettu julkisesti Meän Tornionlaakso -lehdessä sekä Pellon kunnan ilmoitustaululla ja internetsivuilla (www.pello.fi > Aukkaat > Asumis- ja rakentamispalvelut > Kaavoitus).

4.3.3 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

Aloitusvaihe

Ritavaaran asemakaavan vireilletulon yhteydessä on laadittu MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettiin nähtäville 13.10.–13.11.2016 väliseksi ajaksi. Kaavaprosessi on keskeytynyt 2017 ja aloitettu uudestaan 2021. Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville.

Valmisteluvaihe

Pellon kunnanhallitus päättää Ritavaaran asemakaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta MRL:n 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti. Luonnoksen nähtävilläolosta kuulutetaan Meän Tornionlaakso -lehdessä sekä Pellon kunnan ilmoitustaululla ja internetsivuilla.

Osallisilla ja kuntalaisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä nähtävilläoloaikana kaavaluonnoksesta kirjallisesti tai suullisesti. Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa Pellon kunnanhallitukselle ennen nähtävilläolon päättymistä. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta. Saatua palaute käsitellään koosteeksi ja siihen laaditaan perustellut vastineet.

Ehdotusvaihe

Pellon kunnanhallitus päättää Ritavaaran asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta MRL:n 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti.

Ehdotuksen nähtävilläolosta kuulutetaan Meän Tornionlaakso -lehdessä sekä Pellon kunnan ilmoitustaululla ja internetsivuilla. Osallisilla ja kuntalaisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kirjallisena Pellon kunnanhallitukselle ennen nähtävilläolon päättymistä. Ehdotusvaiheessa asemakaava-alueen maanomistajille lähetetään postitse tiedote kunnassa tiedossa olevien osoitteiden mukaisesti. Saatu palaute käsitellään koosteeksi ja siihen laaditaan perustellut vastineet.

Hyväksymisvaihe

Pellon kunnanvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä Pellon kunnanhallituksen esityksen perusteella. Asemakaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan ELY-keskusta, muita lausunnon antaneita ja tiedottamista erikseen pyytäneitä sekä kunnan ilmoitustaululla ja internetsivuilla. Asemakaavan saatua lainvoiman siitä ilmoitetaan voimaantulokuulutuksella.

4.3.4 VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Asemakaavasta on järjestetty kaavoituksen lähtökohtia ja tavoitteita koskeva 1. viranomaisneuvottelu 14.12.2016 Lapin ELY-keskuksessa. Kaavaehdotusvaiheessa pidetään tarvittaessa 2. viranomaisneuvottelu tai kaavaneuvottelut ELY-keskuksen kanssa. Viranomaisilta pyydetään lausuntoja valmisteluvaiheessa ja ehdotusvaiheessa.

4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

4.4.1 VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET (VAT)

Valtionneuvoston päätös uudistetuista valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018. Alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty seuraaviin tavoitekokonaisuuksiin:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

4.4.2 KUNNAN ASETTAMAT TAVOITTEET

Kunnan tavoite on kehittää Ritavalkean hiihto- ja laskettelukeskus ympärivuotisena matkailukeskuksena laaditun Ritavaaran Master Plan 2020 tavoitteita hyödyntäen.

4.4.3 VALMISTELUVAIHEEN MUUTOKSET

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta kaavaluonnosta on muokattu ehdotukseksi seuraavasti:

- korttelit 4 ja 5 on muutettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RA → RM). Tonttijako on poistettu. Yhteenlaskettu rakennusoikeus pysyy samana.
- Maa- ja metsätalousalueen merkintä on muutettu (M → MU). Alueella on runsaasti reitistöä ja näin ollen erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.
- Pohjavesialueen raja on merkitty kaavaan (pv-1) ja sitä koskevat yleismääräykset siirretty merkintäkohtaiseksi määräykseksi.
- Arvokkaan harjualueen raja (ge) on lisätty kaavaan.
- Kaavaa on laajennettu Rovaniementiehen, alue on merkitty yleisen tien alueeksi (LT) ja liittymänuolimerkintä on lisätty.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 ASEMAKAAVAN YLEISKUVAUS

Suunnittelualue on noin 94 hehtaarin suuruinen. Ritavalkean hiihto- ja laskettelukeskus sijoittuu suunnittelualueelle. Suunnittelualue tukeutuu Pellon keskuksen julkisiin ja kaupallisiin palveluihin. Etäisyyttä keskustaan on noin 7-8 km.

Asemakaavan laadinnalla muodostuu yksi matkailua palvelevien rakennusten kortteli (RM) ja kahdeksan loma-asuntojen korttelia (RA), joissa on yhteensä 43 tonttia. Kolme tonttia sijaitsevat järven rannalla ja ovat yksityisomistuksessa. RM-kortteli on osittain toteutettu. RA-korttelit 4-7 muodostavat kaksi ryhmää kiertotien varrella. Rakennusoikeutta on 150 k-m²/tontti ja sallittu enimmäiskerrosluku on I u ½. Ylempänä RA-korttelit 8-10 muodostavat ryhmän tiesilmukan varrella, jossa rakennusoikeutta on 200 k-m²/tontti ja enimmäiskerrosluku on II.

Keskelle kaava-aluetta on osoitettu asuntovaunualuetta (RV) mahdollistamaan Caravan-alueen kehittämistä. Valkeajärven rantaan on osoitettu uimaranta-alue (VV) nykyisen uimarannan tarpeita varten. Yleinen pysäköintialue (LP) on merkitty kahteen paikkaan. Valkeajärven rantaan on myös osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET) olemassa olevaa vedenottamoaa varten. Suunnittelualueelle on varattu laajat alueet urheilu- ja virkistyspalveluille (VU) nykyistä laskettelukeskustaa ja hiihtostadionia varten. Osa asemakaavan alueesta on merkitty maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Katualuetta on varattu nykyisille ja tuleville teille.

Moottorikelkkareitti on merkitty nykyiseen paikkaan. Latuja on merkitty palloviivana ulkoilureitiksi. Latuverkosto on muokattu, osia siirretty pois uusien tonttien tieltä.

Ritavaaran huipulle johtava soratie on merkitty ohjeellisena katkoviivoilla.

Istutettava alueen osa on merkitty sisääntulotien näkölinjassa edistämään saapumisalueen edustavuutta.

Asemakaavaan on merkitty kaksi tunnettua kiinteää muinaisjäännösaluetta (sm).

Asemakaavaan on merkitty yksi luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alue (luo-1) luontoselvityksen suosituksen mukaan.

Pohjavesialueen alueidenkäyttöön asettamia vaatimuksia on huomioitu yleismääräyksellä. Jäteveden ja hulevesien käsittelyä ohjataan yleismääräyksellä. Asemakaavassa on myös rakentamistapaa ohjaavia yleismääräyksiä.



Kuva 34. Ritavaaran asemakaavaehdotus.

5.2 ALUEVARAUKSET

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM)

Kaavassa on osoitettu kolme RM-korttelia. Rakennukset tulee toteuttaa hirsirakenteisina ja hirttä ei tule peittää julkisivuissa. Yhdessä, korttelissa 3, on toteutettu 2016 suunnittelutarveratkaisulla 15 hirsimökkiä sekä 120-paikkanen ravintolarakennus. Suunnitteilla on 10 mökkiä lisää, jolloin alueella tulisi yhteensä 25 mökkiä, joissa 50 huoneistoa. Korttelissa on myös entisen leirikeskuksen rakennus, noin 344 k-m². Korttelin rakennusoikeus on yhteensä 3300 k-m². Toteutettu rakennusoikeus on noin 1964,5 k-m². Sallittu enimmäiskerrosluku on yksi. Kortteleissa 4 ja 5 voidaan toteuttaa samantyyllisiä mökkiryhmiä kortteleittain. Sallittu enimmäiskerrosluku on I u ½, mikä mahdollistaa ullakkokerroksen hyödyntämisen.

Loma-asuntojen korttelialue (RA)

Kaavassa on osoitettu kuusi RA-korttelia, joissa on yhteensä 29 tonttia. Tonteista 26 on uusia tontteja, jotka on sijoitettu ylärinteeseen. Kolme tonttia on osoitettu olemassa olevia tontteja varten Valkeajärven rannalla, joista kahteen tonttiin on rakennettu mökki.

Asuntovaunualue (RV)

Kaavassa on osoitettu yksi kortteli asuntovaunualueen käyttöön. Alueelle saa rakentaa toimintaa varten tarpeellisia huolto- ja palvelurakennuksia yhteensä 700 kerrosneliometriä. Alueella on olemassa oleva "Hiihtomaja" palvelurakennus 283 k-m². Sen yhteydessä on osoitettu toinen rakennusala uusia rakennuksia varten.

Virkistysalue (V)

Virkistysalueeksi on osoitettu Valkeajärven ranta-alueita.

Lähivirkistysalue (VL)

Lähivirkistysaluetta sijoittuu RA-korttelialueiden väliin jääviin alueisiin.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU)

Urheilu- ja virkistysalueeksi on osoitettu laskettelukeskuksen alue ja hiihtostadionin alue. Alueelle saa rakentaa toimintaa varten tarpeellisia huolto- ja palvelurakennuksia yhteensä 200 k-m² stadionalueelle ja 500 k-m² laskettelukeskuksen alapuolelle. Stadionin alueella on jo olemassa oleva kuuluttamorakennus 46 k-m² ja varasto. Laskettelurinteiden alapuolella on olemassa oleva palvelurakennus 181 k-m².

Uimaranta-alue (VV). Uimaranta-alueelle saa rakentaa toimintaa varten tarpeellisia huolto- ja palvelurakennuksia yhteensä enintään 150 k-m². Alueella on toteutettu puku- ja käymälätiloja sekä rantasauna.

Yleisen tien alue (LT)

Rovaniementien (Kt 83) liikennealue on merkitty yleisen tien alueeksi. Olemassa oleva Ritavalkean liittymä on merkitty nuolilla.

Yleinen pysäköintialue (LP)

Kaavassa on osoitettu kaksi LP-aluetta, yksi uimarannan yhteyteen ja yksi lasketelukeskuksen yhteyteen olemassa olevien pysäköintialueiden alueille. Toinen sijaitsee vedenottoaikan vieressä.

Suositus: Uimarannan pysäköinnin järjestys ja jäsentely tulisi toteuttaa täysikasvuisia puuyksilöitä säästäten.

Suositus: Päälystettyjen pysäköintialueiden osalta tulee kiinnittää huomiota hulevesien hallintaan ja johtamiseen. Hulevedet tulee näiltä alueilta johtaa öljynerotuskajojen kautta pohjavesialueen ulkopuolelle.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET)

Kaavassa on osoitettu kaksi ET-aluetta; vedenottamon alue Valkeajärven rannalla ja maston alue rinteen huipulla.

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU)

Kaava-alue on talousmetsää, jossa on runsaasti reitistöä.

Katu Katualueetta on varattu nykyisille ja tuleville teille.

Pohjavesialue (pv)

Tärkeä tai muu vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Pohjavesialueella kaikkea rakentamista ja toimimista rajoittavat vesilaki ja ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojeluun. Maalämpökaivojen rakentaminen pohjavesialueella on kielletty kaavamääräyksellä.

Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma (ge)

Asemakaava sijoittuu suurelta osin Ritavalkean arvokkaalle harjualueelle, joka on inventoitu Lapin pohjavesisuojelun ja kiviaineshuollon yhteensovittamishankkeen (Poski) 1. vaiheen (2012-2015) yhteydessä.

5.3 MITOITUS

Asemakaavan suunnittelualueen pinta-ala on 94,6568 hehtaaria.

Asemakaavan kokonaisrakennusoikeus on 12 450 k-m²

RM	3,9416 ha	6050 k-m ² (tehokkuus e=0,15)
RA	3,3442 ha	4850 k-m ² (tehokkuus e=0,15)
		(29 tonttia, josta kolme rantatontteja á 100 k-m ²)
RV	1,4046 ha	700 k-m ² (tehokkuus e=0,05)
VU	24,8752 ha	700 k-m ² (tehokkuus e=0,00)

Laskettelurinteen ja stadionin alueet.

VV	0,4979 ha	150 k-m ² (tehokkuus e=0,03) uimaranta
V	1,5800 ha	
VL	0,8762 ha	
ET	0,0865 ha	
LT	0,2380 ha	
LP	0,6874 ha	
MU	54,9859 ha	
katu	2,1414 ha	

5.4 ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET



Virkistysalue.



Lähivirkistysalue.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle saa rakentaa toimintaa varten tarpeellisia huolto- ja palvelurakennuksia.



Uimaranta-alue.



Loma-asuntojen korttelialue. Rakennukset toteutetaan hirsirakenteisina. Hirttä ei tule peittää julkisivuissa.



Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Rakennukset toteutetaan hirsirakenteisina. Hirttä ei tule peittää julkisivuissa.



Asuntovaunualue. Alueelle saa rakentaa toimintaa varten tarpeellisia huolto- ja palvelurakennuksia.



Yleisen tien alue.



Yleinen pysäköintialue.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

10

Korttelin numero.

6

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

150

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

RITAVALKEATIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

$\frac{1}{2}$ k I

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

I u $\frac{1}{2}$

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.



Rakennusala.



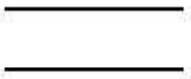


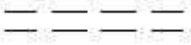
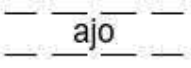
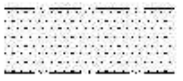
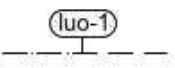

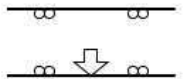
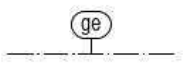
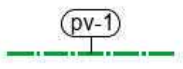
Ohjeellinen rakennuksen sijainti.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

	Katu.
	Ulkoilureitti.
	Moottorikelkkailureitti.
	Ohjeellinen ajoyhteys tai reitti.
	Ajoyhteys.
	Istutettava alueen osa.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alue, johon sisältyy metsälain 10 §:n mukainen kohde, niukkapuistoinen suo. Paikallisesti luonnon monimuotoisuutta lisäävä alue, jonka olosuhteiden säilymistä tulee turvata maankäytön ja metsätalouden suunnittelussa.
	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Muinaismuistolain (295/63) nojalla muinaisjäänöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen ilman lupaa on kielletty. Kaikista aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on pyydettävä Museovirranomaisen lausunto. sm-1 Ritavalkea, sm-5 Valkeajärvi koilinen 3.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma.
	Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. -Korttelialueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita. -Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle vesitiiviiseen suoja- altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä. - Alueella tulee välttää pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty. -Aluetta rakennettaessa tulee huolehtia siitä, ettei hule- ja kattovesiä ei johdeta pois alueelta, vaan ne ohjataan maastoon imeytymään takaisin pohjavedeksi.

5.5 YLEISET MÄÄRÄYKSET

Ensisijaisesti loma-asunnot liitetään vesihuoltolaitoksen viemäriin, jolloin asuntoon voidaan rakentaa vesikäymälä. Mikäli viemäriin liittyminen ei ole mahdollista, loma-asuntoon on rakennettava kompostoiva käymälä tai kuivakäymälä taikka vesikäymälän jätevedet on johdettava umpisäiliön kautta asianmukai-

seen käsittelyyn. Muut kuin vesikäymäläjätevedet käsitellään viranomaisten hyväksymällä tavalla.

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta. Hulevedet tulee ensisijaisesti hoitaa kiinteistön alueella tarvittaessa kivipesää käyttäen ja toissijaisesti hulevedet on mahdollista johtaa kadun sivuojaan.

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Julkisivun värisävy on oltava hillitty ja tumma. Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa. Kattoalvevuuden tulee olla 1:2 - 1:3.

6 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on säädetty vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa. Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin (MRL 9 §). MRA 1 §:ssä on määritelty tarkemmin, että vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset.

Vaikutusten selvittäminen perustuu alueelta tehtyihin selvityksiin, olemassa olevaan perustietoon, maastokäynteihin, osallisilta ja viranomaisilta saataviin lähtötietoihin ja palautteeseen, sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on säädetty vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa. Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin (MRL 9 §). MRA 1 §:ssä on määritelty tarkemmin, että vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset.

6.1 VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN

6.1.1 VAIKUTUKSET RAKENNUSKANTAAN

Ritavalkean rakennuskanta täydentyy.

Nykyisiä rakennuksia ovat hiihtostadionin palvelurakennukset ja hiihtomaja, laskettelurinteiden alareunalla oleva välinevuokraamo- ja kahvilarakennus, kaksi rakennettua loma-asuntojen tonttia Valkeajärven rannalla ja uimarannan yleisöväessä ja pukuhuoneet. Ylemmäksi rinteeseen sijoittuu leirintäkeskus sekä suunnittelutarveratkaisulla toteutettu Lomakeskus Ritavalkea, joka käsittää 25 mökkiä, joissa on yhteensä 50 huoneistoa sekä ravintolarakennus.

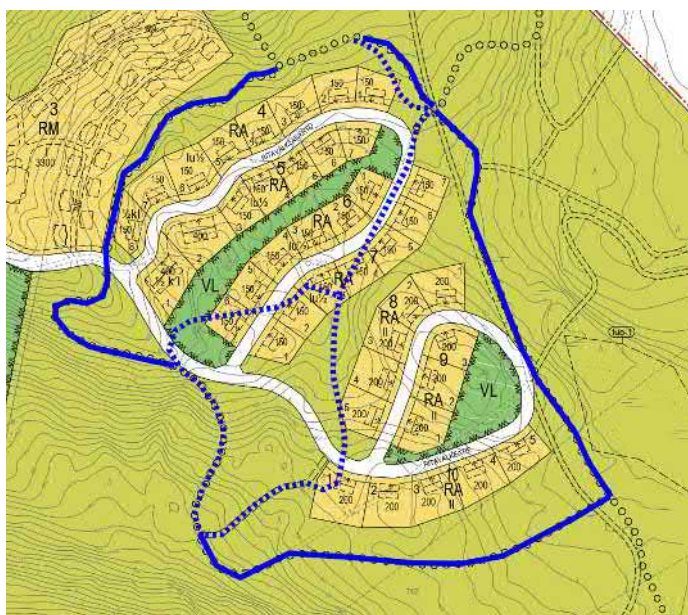
Asemakaava mahdollistaa nykyisen mökkikylän täydentämisen kymmenellä hirsimökillä ja uusien loma-asuntojen rakentamista ylempänä rinteeseen, yhteensä 41

loma-asuntojen tonttia. Nykyinen tie jatketaan rinteeseen.

Kaavassa osoitetaan rakennuspaikkoja nykyisten talousmetsien alueille. Tältä osin metsä muuttuu rakennetuksi alueeksi ja kasvillisuus poistuu rakentamisen tieltä.

6.1.2 VAIKUTUKSET REITISTÖÖN

Suunnittelualueen sisällä on olemassa olevia hiihtoreittejä. Osa laduilta joudutaan siirtämään pois uuden rakentamisen tieltä. Valaistun ladun osia, noin 780 metriä, siirretään uuteen paikkaan. KytKentä Makkaravaaran polkuihin ja Salmilompolon 30 km-latuun säilyy.



Kuva 35. Poistettava valaistun ladun osa katkoviivalla ja korvaava uusi latu kokoviivalla.

Rengasreitti Valkeajärven ympärillä on esitetty kehittämissuunnitelmassa (kaava-alueen ulkopuolella).

6.1.3 VAIKUTUKSET ALUE- JA YHDYSKUNTARAKENTEeseen

Kaavaratkaisu tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.

Kaava mahdollistaa loma-alue- ja virkistyspalvelujen rakentamisen alueelle. Alue palvelee paitsi lähialueiden asukkaita myös matkailijoita.

Alueen sijainti on looginen olemassa olevien rakenteiden myötä. Kaava ei muuta alueen käyttötarkoitusta, toiminta ainoastaan laajenee.

Asemakaava mahdollistaa olemassa olevien mökkiryhmien täydentämistä ja uusia loma-asuntoja rinteeseen sekä asuntovaunualueen laajentamista.

6.1.4 VAIKUTUKSET MAISEMAAN JA YLEISILMEEN

Kaava luo edellytykset korkealaatuisen matkailu- ja virkistysalueen luomiselle, jonka vetovoima riippuu kuitenkin toteutuksen laadukkuudesta. Alueen nykyilme on

hiukan epäsiisti ja tätä on tarkoitus parantaa.

Suurta maisemamuutosta alueellisesti ei ole tulossa, koska voimakkaimmin alueen ilmeeseen vaikuttavat elementit kuten laskettelukeskus ja hiihtostadion ovat jo olemassa. Rakentamaton alue muuttuu osittain rakennetuksi alueeksi. Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi suljettua maisematilaa, johon uudet rakennusryhmät sijoittuvat.

6.1.5 VAIKUTUKSET YHDYSKUNTATEKNISIIN VERKOSTOIHIN

Suunnittelualue tukeutuu nykyiseen infrastruktuuriin; sähköverkkoon, tiestöön ja vesihuollon verkostoihin. Verkostoja laajennetaan.

Alueella on oma vedenottamo, joka palvelee nykyistä rakennuskantaa. Jätevesi käsitellään tällä hetkellä paikallisesti. Mökkikylän rakentamisen yhteydessä vesi- ja viemärilinjat laajennettiin. Vesi- ja viemärilinjojen yhdistämistä Pellon vesi- ja viemärilinjoihin on suunnitteilla.

Hulevesien virtaukset tulee selvittää toteutussuunnittelun yhteydessä ja laatia suunnitelma hulevesien käsittelystä.

Suunnittelualueelle sijoitettu katuverkko kulkee pääasiassa olemassa olevia väyliä hyödyntäen. Korttelialueiden uudet kadut on pyritty sijoittamaan korkeuskäyrien mukaisesti.

Kaavan toteuttamisen myötä kunnalle syntyy kuluja katuverkon ja kunnallistekniikan rakentamisesta. Kustannukset tarkentuvat kunnallistekniikan suunnittelun edetessä. Tuloja kunnalle syntyy verotulojen kasvusta.

6.1.6 VAIKUTUKSET LIIKENTEeseen JA TIESTÖÖN

Alue on hyvin autoliikenteen saavutettavissa ohi kulkevan kantatien 83 (Rovaniementien) kautta. Koko suunnittelualue liittyy kantatielle 83 yhden liittymän kautta. Nopeusrajoitus liittymäkohdassa on 100 km/t. Bussipysäkit ovat liittymän lähellä.

Ritavaaran alueen liikenne lisääntyy vähäisesti uuden rakentamisen myötä, mutta merkittävää muutosta kantatien 83 liikennemääriin ei kaavalla ole. Lisääntyvä liikennemäärä ei merkittävästi heikennä Rovaniementien liittymän liikenneturvallisuutta.

Liikenneturvallisuus voidaan parantaa nopeusrajoitusta laskemalla ja parantamalla risteyksen ajo-olosuhteita (näkömääalueet, ryhmittymiskaistat). Linja-autolla tulevien jalankulkijoiden turvallisuus voidaan parantaa rakentamalla suojatie keskisaa- rekkeella ja valaistus.

Erillistä kevyen liikenteen väylää Ritavalkean alueelle ei ole. Pyörätien jatkoa 5,5 km Pellon kylästä Rovaniementien varrella Ritavalkeaan saakka on ehdotettu kehittämissuunnitelmassa. Toteutuessaan pyöräilijöiden turvallisuus parantaisi merkittävästi.

Meluvaikutukset

Kaava-alue rajoittuu kantatiehen 83 (Rovaniementie). Nopeusrajoitus on 100 km/h ja keskimääräinen vuorokausiliikenne 1297 ajoneuvoa vuorokaudessa. Näistä raskasta liikennettä on 100 kpl. Maantien varrella on puustoa, mikä estää näkyvyyden Ritavaaran alueelle.

Etäisyys maantieltä Caravan-alueelle on 150 m, uimarannalle 200 m, lähimpään loma-asuntoon järven rannalle 300 m ja lähimpään mökkiryhmään 450 m. Asemakaavan mahdollistamaa uutta loma-asuntorakentamista sijoittuu ylemmäksi rinteeseen ja kauemmaksi maantieltä. Liikennemelu ei todennäköisesti ylitä sallittuja meluarvoja näillä alueilla. Maantienliikenteen meluvaikutus on suurinta tien välittömässä läheisyydessä, jossa ei ole varsinaista toimintaa.

Liittymän kohdalla on suositeltavaa rajoittaa ajonopeutta, jolloin meluvaikutus vähenee ja samalla liikenneturvallisuus paranee.

6.1.7 KULTTUURIPERINTÖ JA RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Suunnittelualueelle ei sijoitu arvokkaita maisema-alueita, rakennettuja kulttuuriympäristöjä tai perinnemaisemakohteita.

Alueella tunnetaan kaksi muinaismuistokohdetta, jota sijoittuvat asemakaavan suunnittelualan reunoihin ja joihin kaava-alueen suunnittelulla maankäytöllä voi olla vaikutuksia.

Ritavalkea 1 (esihistoriallinen asuinpaikka) - Alue ulottuu jonkun verran kaava-alueelle. Vuonna 2017 laaditussa arkeologisessa inventointiraportissa todettiin, että kohde on vuoden 1984 inventoinnissa suureksi osaksi todettu tuhoutuneen hiekanoton seurauksena.

Valkeajärvi koillinen 3 (uusi muinaisjäänköhde, mahdollinen pyyntikuoppa). Sijaitsee kaava-alueella Ritavaaran laelle johtavan hiekkatien varrella. Kuopan pohjoispuolelta on otettu hiekkaa.

Muinaisjäänköhde on merkitty kaavaan (sm). Kaavassa ei ole osoitettu sellaista maankäyttöä, jolla voisi olla vaikutuksia kohteisiin.

Vuonna 2017 laaditussa arkeologisessa inventointiraportissa löydettiin myös kuusi kulttuuriperintökohdetta, jotka ovat leimapuita sekä neljä muuksi kohteeksi luokiteltua kohteita, kolme kuoppajäänkö ja yksi rajamerkki. Kaavassa ei ole osoitettu sellaista maankäyttöä, jolla voisi olla vaikutuksia näihin kohteisiin.

6.2 VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONYMPÄRISTÖÖN

6.2.1 VAIKUTUKSET LUONNONYMPÄRISTÖÖN, LAJISTOON JA LUONTOKOHTEISIIN

Alueen luonnonympäristö on käsiteltyä talousmetsää, eikä kaavassa osoitettavat toimet muuta sen luonnetta nykyisestä. Rakentamisalueet lisääntyvät, mutta erityisiä metsäluontokohteita alueelle ei sijoitu. Pienvesien osalta vesilain mukaisia lähteitä sijoittuu kaava-alueen ulkopuolelle, n. 280–440 metrin etäisyydelle. Rakentaminen ei uhkaa lähteiden vesitasapainoa nykyisestä, sillä rakentaminen sijoittuu

rinteen pohjoiseen viettävälle osalle, jolloin mm. hulevedet eivät suuntaudu lähteiden alueelle. Lähteiden ja rakentamisen väliin jää avohakkuuta, taimikkoa ja taousmetsää.

Lajiston osalta alue on jo ennestään häiriövaikutteista, joten erityisen herkkää lajistoa siellä ei esiinny. Peruslajisto on sopeutunut ihmisvaikutukseen elinympäristönsään.

Suunnittelualueelta löytyi yksi suoluontokohde, joka on tyypiltään karu, eikä sen hydrologia häiriinny kaava-alueelle osoitetuista toimista. Luontokohde merkitään kaavaan merkinnällä luo-1.

Kaava-alueen ulkopuolella noin yksi kilometri itään kaavarajasta ja kaksi kilometriä lähimmästä suunnitellusta loma-asumisesta sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaan Jai-Paljukan kallioalue (KAO120118). Asemakaavan mahdollistama uusi rakentaminen alueella ei vaikuta heikentävästi niihin arvoihin, joiden perusteella alue on suojeltu.

Maa- ja kallioperään

Vaikutukset maa- ja kallioperään ovat kohtalaiset. Rinteeseen tehtävät tielinjaukset ja mökit edellyttävät tasaista maata, joten suunnittelualueella tehdään enemmän maansiirtotöitä ja massanvaihtoa.

Pohjavesialue on merkitty asemakaavassa (pv) ja alueelle on annettu määräyksiä, joilla kielletään sellainen toiminta, joka voisi aiheuttaa maaperän pilaantumista.

Arvokas harjualue

Asemakaavassa on suunniteltu sijoitettavan uusia loma-asutuskorttelialueita (RA ja RM) ylemmäs rinteeseen Ritavalkean arvokkaan harjualueemuodostuman rakentamattomiin osiin, noin 5 ha katualueineen. Arvokasta harjualuetta jää koskemattomaksi sekä asemakaavan ulkopuolella että kaava-alueella.

Harjalueen pinta-ala on noin 56 ha. Noin 20 % on kaava-alueen ulkopuolella. Noin 20 % on Ritavaaran jo rakennettua aluetta (noin 11 ha). Lisärakentamisen myötä (5 ha) rakennettu osuus nousee tasolle 28 %.

Arvokas harjualue osoitetaan kaavakartalla ge-alueena. Määräys: Alueelle toimenpiteitä suunniteltaessa ja toteutettaessa on huolehdittava, että arvokkaan harjaluueen geologiset ja maisemalliset arvot turvataan.

Noin 72 % ge-alueesta pysyy rakentamattomana. Rakentaminen tulee toteuttaa harjalueen arvoja huomioiden. Muodostuman geologiset ja maisemalliset arvot eivät vaarannu merkittävästi uuden rakentamisen myötä.

Vesi, ilmanlaatu ja pienilmasto

Uudet lomamökit ja kehittyvät virkistyspalvelut lisäävät jonkin verran alueelle tulevien ihmisten määrää. Autoilu lisääntyy jonkin verran, mutta vaikutus pienilmastoon ilmanlaadun heikkenemisen ja saastumisen kannalta jää merkityksettömäksi.

Alueen käyttötarkoitus ei muutu nykyisestä, toiminta ainoastaan laajenee.

Luonnonvarat

Alueen toteuttamisella ei ole tavanomaista rakentamista suurempaa vaikutusta luonnonvaroihin.

Korttelialueilla toteutettavien maansiirtotöiden tuottamaa maa-ainesta voidaan käyttää alueen maanrakennustöissä.

6.2.2

VAIKUTUKSET POHJA- JA PINTAVESIIN

Asemakaava-alue on lähes kokonaan pohjavesialuetta (Ritavalkean pohjavesialue 128514105A, 1-luokka). Pohjaveden muodostumisalue sijaitsee asemakaavan suunnittelualueelle. Pohjavesi purkautuu kohti Valkeajärveä. Ritavalkean pohjavesialue saa pohjavesillisäystä Ritavaaran rinteiltä.

Alueen liikenne- ja käyttäjämäärät odotetaan kasvavan. Asemakaava-alueelle osoitetaan uusia loma-asuntoja ylärinteen ja Caravan-alueen laajentaminen. Rakennettava lisämajoituskapasiteetti liitetään ensisijaisesti yhdyskuntatekniseen verkostoon.

Rinteisiin tehtävät tielinjaukset ja mökit edellyttävät enemmän maansiirtotöitä ja massanvaihtoa kuin tasaiselle maalle toteuttavat rakenteet. Rakentamisen liittyvä kaivuu ei saa aiheuttaa vesilain vastaisia vaikutuksia pohjaveden määrälle ja laadulle, ja rakentamisen yhteydessä on lisäksi huomioitava alueella käytettävien maa-aineisten puhtaus.

Valkeajärven rannalla sijaitsee Ritavalkean vedenottamo, jota käytetään alueen matkailupalvelujen tarpeisiin. Pohjavettä otetaan keskimäärin 5-10 m³/d. Asemakaava mahdollistaa uusien loma-asuntojen rakentamisen RA-tonteille (26 kpl) ja uusien mökkiryhmien rakentamisen RM-tonteille. Alueen liittäminen Pellon vesijohdotoverkkoon on suunnitteilla. Mikäli liittäminen ei toteudu ajoissa ja vedenottamon kapasiteetti ylittyy, tulee järjestää korvaava vedentoimitus tai lykättävä rakentamista. Siinäkin tapauksessa, että Ritavaaran alue yhdistettäisiin Pellon vesihuoltoverkkoon, tulee Ritavalkean vedenottamon säilyminen käyttökelpoisena esimerkiksi mahdollisessa kriisitilanteessa turvata.

Välittömästi ottamon koillis- / kaakkoispuolella on päällystämätön yleinen parkki-alue ja vedenottamon ja hissirakennuksen huoltotie. Toinen yleinen pysäköintialue sijaitsee uimarannan läheisyydessä (LP). Etenkin päällystetystä pysäköinnistä saattaa aiheutua riskiä pohjavesialueen vedenlaadulle ja vedenottamolle. Vahinkotapauksessa (polttoainevuoto tms.), vedenottamon pilaantuminen voidaan välttää johtamalla hulevedet pois öljynerotuskaivojen kautta pohjavesien ulkopuolelle.

Alueen jätevedet johdetaan nykyisellään kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevalle pienelle alle 100 avi puhdistamolle, jonka toiminta ei edellytä ympäristölupaa. Kaavan toteutuessa nykyisen puhdistamon kapasiteetti ei ennalta arvioiden ole riittävä alueelle muodostuvien jätevesien käsittelyyn. Kaavan toteutuessa alueelle muodostuvien jätevesien käsittely edellyttää joko uuden ympäristöluvanvaraisen puhdistamon rakentamisen tai alueen liittäminen Pellon vesihuolto-osuuskunnan verkostoon ja jätevesien johtamista kirkonkylän puhdistamolle.

Kaavan pv-merkinnällä ja määräyksillä varmistetaan, ettei rakentaminen ja toimin-

not aiheuta pohjavesialueen vedenlaadun heikentämistä. Hule- ja kattovesiä ei saa johtaa pois alueelta, vaan ne ohjataan maastoon imeytymään takaisin pohjavedeksi. Pohjaveden laatua ja määrää mahdollisesti uhkaavia toimintoja ei saa kaavamääräyksiensä mukaan sijoittaa alueelle tai ne varustetaan asianmukaisin suojaustoimenpitein. Maalämpökaivot kielletään kaavamääräyksellä. Jätevesien imeyttäminen maaperään kielletään kaavamääräyksellä. Mikäli viemäriin liittyminen ei ole mahdollista ja jätevedet johdetaan umpisäilöön, tulee jätevedet kuljettaa puhdistettavaksi jätevedenpuhdistamolle.

6.2.3 NATURA-ARVIOINTITARPEEN TARKASTELU

Asemakaavan suunnittelualue rajautuu lännessä Valkeajärveen. Valkeajärvi kuuluu Tornionjoen–Muonionjoen vesistöalueen Natura-alueeseen (SAC FI 1301912).

Asemakaavassa osoitetut maankäytön muutosvaikutukset eivät ulotu ko. Natura-alueille. Uusia toimintoja ei sijoiteta Natura-alueille tai niiden välittömään läheisyyteen.

Kaavoituksen ei arvioida aiheuttavan kyseisten Natura-alueiden suojeluperusteille tai Natura-alueiden eheydelle sellaista heikentämisen uhkaa, että varsinainen Lsl 65§:n mukainen tarkempi Natura-arviointi tulisi laatia.

6.3 VAIKUTUKSET IHMISEN ELINOLOIHIN JA ELINYMPÄRISTÖÖN

Asemakaava-alueella ei asu vakituisia asukkaita. Rovaniementien pohjoispuolella on muutama vakituinen asunto.

Kaava-alueen ulkopuolella, mutta Valkeajärven ympäristössä oleville lomakiinteistöille kaava tuo jonkin verran lisähäiriötä rakentamisesta, lisääntyvästä toiminnasta ja ihmismäärästä alueella.

Virkistys

Pellon kunnan asukkaiden kannalta katsottuna alueen virkistyskäytön palvelut ja mahdollisuudet paranevat.

Infrastruktuurin investointitarve

Asemakaavan mahdollistamat uudet kadut, uudet loma-asuntojen tontit ja latujen siirto vaativat kunnalta investoinnit infrastruktuurin. Ritavaaran vesi- ja viemäriinjohojen yhdistämistä Pellon vesi- ja viemäriinjoihin on suunnitteilla.

Poronhoito

Poronhoidon kannalta uudella rakentamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia. Alue on edelleen harvasti rakennettu ja poroja voivat kulkea alueen läpi.

Matkailuelinkeino

Pellon matkailun kannalta Ritavaaran matkailukohteen kehittämismahdollisuudet paranevat. Asemakaavan toteuttamisella on työllistävä vaikutus.

Alueella toimivien yritysten kannalta katsottuna kehittämismahdollisuudet paranevat.

6.4 SUHDE RITAVAARAN KEHITTÄMISSUUNNITELMAAN

Laadittu Pellon Ritavaaran kehittämissuunnitelma, Master Plan 2020, on lähtökohta asemakaavan laadintaan (loppuraportti 20.11.2014 FCG).

Suositukset maankäytön suunnittelulle: Ritavaaran maankäytönsuunnittelun johtavana periaatteena tulee olla palveluiden ja kohteiden saavutettavuus, toiminnallinen kokonaisuus ja kokonaistaloudellinen toteutettavuus ympäristönäköt huomioiden. Maankäytön suunnittelussa tulee kuitenkin varata riittävät tulevaisuuden laajennusmahdollisuudet. Matkailukeskukset hyötyvät palveluiden keskittämisestä ydinalueelleen, lähelle toisiaan.

Strategisina tavoitteina ovat mm. kestävä ja hallittu rakentaminen, olemassa olevien toimijoiden toimintaedellytysten parantaminen, kesä- ja talviaktiiviteettien lisääminen ja mahdollistaminen sekä olemassa olevien rakenteiden ja puitteiden monipuolinen hyödyntäminen.

<p>Vapaa-ajan asuminen: Leirikeskuksen laajennus ja lisää loma-asutusta rinteeseen.</p> <p>Tavoite 70 uuden lomamökin ja paritalon kaavoittaminen alueelle.</p>	<p>Asemakaavassa on aluevarauksia lomiasuntoja varten (RA ja RM).</p> <p>Osa on toteutettu suunnittelutarveratkaisulla; Lomakeskus Ritavalkea, joka käsittää 15 mökkiä, joissa 30 huoneistoa sekä ravintolarakennus. Laaditun suunnitelman mukaan tulisi 10 mökkiä lisää, joissa 20 huoneistoa. (aluevaraus RM)</p> <p>Asemakaava mahdollistaa 41 kpl uusia loma-asuntojen tontteja ylempänä rinteeseen (aluevaraus RA).</p>
<p>Caravan-alue: 60 asiakaspaikkaa, olemassa oleva "Hiihtomaja" kehitetään huoltorakennuksena kävijöiden tarpeisiin.</p>	<p>Asemakaavassa on aluevaraus asuntovaunualueelle (RV). Alueella on tällä hetkellä 16 paikkaa. Asemakaava mahdollistaa lisäpaikkoja. Rakennusoikeutta on osoitettu palvelurakennuksiin.</p>
<p>Hiihtomaa: Stadionalueelle toteutetaan lähiliikuntapaikka, jossa on maastohiihdon taito- ja harjoiteratoja, nousu- ja laskuratoja sekä perhelatu. Kesäkäytössä aluetta hyödynnetään osana maastopyöräilykeskusta.</p>	<p>Asemakaavassa stadionalue on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU) mahdollistaen monenlaisia toimintoja. Rakennusoikeutta on osoitettu palvelurakennuksiin.</p>

Lasten lumipörrölä, Ski/Bikepark, beachvolley kenttä, monitoimikenttä, lasten frisbeegolfrata, minigolf, kiipeilypaikka, puuha- ja tempuradat, jousiammuntarata.	Asemakaavassa ei ole erikseen merkittynä aluevarauksia näitä toimintoja varten. Ne voidaan kuitenkin toteuttaa VU alueille, minigolf myös asuntovaunualueelle.
Uimaranta	Asemakaavassa on aluevaraus uimaran- taa varten (VV) mahdollistaen sen kehittäminen toivotulla tavalla.
Rinnetoimintojen kehittäminen. Kahvilan ja välinevuokraamon laajennus.	Asemakaavassa laskettelurinteen alue on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU) mahdollistaen rinnetoimintojen kehittämistä. Rakennusoikeutta on osoitettu palvelurakennuksiin.
Reitistön kehittäminen: valaistu hiihtolatu, hiihto- ja retkeilyladut, maastopyöräily, luontopolut jne.	Suunnittelualueella osa ulkoilureiteistä siirtyvät uuden rakentamisen tieltä. Reittien verkoston jatkuvuus on varmistettu. Yksilöityjä erikoisreittiä ei esitetä asemakaavassa. Suunnittelualueen ulkopuolella on monipuolinen reitistö.
Valkeajärven rengasreitti.	Asemakaavan suunnittelualueen ulkopuolella. Epävirallinen latu toteutetaan talvella.
Kevyen liikenteen väylä Teollisuustien risteyksestä Ritavaaralle 5,5 km (70 €/m)	Asemakaavan suunnittelualueen ulkopuolella. ELY-keskuksen vastuualue.
Opastus alueelle: Ritavaaran portti, infotaulu ja aluekartta, opasteet - sisääntulo näkyvästi esille - selkeät aluekartat ja infotaulu.	Asemakaavassa osoitettu istutettava alue sisääntulotien näkölinjassa voidaan hyödyntää infotaulun sijoituspaikkana. Sisääntulon alue on osittain Kt 83 liikennealuetta. Yleisilme ja opasteet voitaisiin uusia samalla kun liikenneturvallisuus parannetaan erilaisin keinoin (esim. ryhmityskaistat, suojatie, keskisaareke, valaistus, ajonopeuden rajoittaminen).

6.5 SUHDE YLEISKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUKSIIN

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL 54§ Asemakaavan sisältövaatimukset).

(MRL 39§) Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:	Ritavaaran asemakaava
1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys	Maakuntakaavan tavoitteiden mukaisesti Ritavaaran aluetta kehitetään matkailupalvelukeskuksena.
2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö	Olemassa oleva Ritavalkean laskettelu- ja hiihtokeskus täydentyy. Olemassa oleva tiestö ja muu infra hyväksikäytetään. Reitistöä kehitetään.
3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus	Alueella ei ole pysyvää asutusta eikä ole osoitettu. Loma-asutus tukeutuu Ritavaaran alueen omiin sekä Pellon kuntakeskuksen palveluihin.
4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla	Ritavaaran alue on hyvin saavuttavissa yksityisautolla ja linja-autolla. Linja-autopysäkit ovat lähellä. Pyörätien jatkoa 5,5 km Pellon kylästä Rovaniemien varrella Ritavalkeaan saakka on ehdotettu kehittämissuunnitelmassa. Alue on kytketty sähköverkkostoon. Alueella on oma vedenottamo, joka palvelee nykyistä rakennuskantaa. Jätevesi ja hulevedet käsitellään tällä hetkellä paikallisesti. Mökkikylän rakentamisen yhteydessä vesi- ja viemäriinjat laajennettiin. Vesi- ja viemäriinjien yhdistämistä Pellon vesi- ja viemäriinjoihin on suunnitteilla.
5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;	Ritavaaran aluetta kehitetään matkailupalvelukeskuksena.
6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;	Edistetään matkailuun ja virkistykseen liittyviä elinkeinojen toimintaedellytyksiä.
7) ympäristöhaittojen vähentäminen;	Ei tunnettuja ympäristöhaittoja alueella.
8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen;	Luontoselvityksen suositusten mukaan merkitään yksi luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alue asemakaavaan (luo-1). Asemakaavan alueella ei ole rakennetun ympäristön tai maiseman kannalta arvokkaita suojelua tarvitsevia alueita.
9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.	Virkistysalueita merkitään asemakaavaan riittävästi; laskettelurinteiden alue, hiihtostadionin alue ja loma-asuntojen lähialue.

6.6 SUHDE MAAKUNTAKAAVAAN

Kaava toteuttaa maakuntakaavassa alueelle esitettyjä tavoitteita koskien Ritavaaran ja Ritavalkean alueen kehittämistä.

RM 1412 Ritavalkea. Seudullisesti merkittävä matkailupalveluiden alue. Kehitetään alueen matkailullista vetovoimaa ja ympärivuotisuutta.	Asemakaava edistää alueen matkailullisen vetovoiman kehittämistä.
mv 8415 Ylitornio-Pello järviolueet. matkailun ja virkistyskeittämisen kohdealue. Kehitetään kokonaisuuden matkailullista vetovoimaa. Kehitetään matkailu- ja ohjelmapalveluita kuntakeskuksiin, kyliin sekä Aavasaksalle ja Ritavaaraan. Kehitetään ylivaltakunnallista luonto-, kalastus-, metsästys- ja kulttuurimatkailun yhteistyötä Ruotsin kanssa.	Asemakaava edistää alueen matkailun ja virkistyskäytön kehittämistä Ylitornio-Pello-järviolueiden kokonaisuuden osaksi.
V 870 Ritavaara. Virkistysalue Kehitetään matkailu- ja virkistyskäyttöä ympärivuotisesti osana matkailun ja virkistyskeittämisen kohdealuetta. Kehitetään yhteistyötä yli rajan Ruotsiin	Asemakaava edistää alueen matkailun ja virkistyskäytön kehittämistä osoittamalla V, VL, VU ja VV aluevarauksia.
Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden laatu ja määrä eivät niiden vaikutuksesta heikkene.	Kaava-alue sijoittuu lähes kokonaisuudessaan pohjavesialueelle. Pohjaveden laatua varmistetaan asemakaavan pv-merkinnällä ja määräyksillä.
Moottorikelkkailureitti. Reitti on moottorikelkkailun runkoreitti, jolta on jatkoyhteydet alueen ulkopuolisiin päätaajamiin ja matkailukeskuksiin.	Mk-reitti kulkee asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella. Ei vaikutusta.
M 4509 Pellon maa- ja metsätalousvaltaiset alueet.	Osa kaava-alueesta merkitään maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Käytännössä M-alueella risteilee ulkoilureittejä ja alue on enimmäkseen virkistyskäytössä.
poronhoitoalue	Kaava-alue sijoittuu kokonaisuudessaan poronhoitoalueelle. Harvan rakenteen vuoksi kaavan mahdollistama uusi rakentaminen ei estä porojen kulkua alueella.

6.7 SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN

<p><u>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</u></p>	<p>Maakuntakaavan tavoitteiden mukaisesti olemassa olevaa Ritavalkean virkistys- ja matkailupalvelukeskusta kehitetään.</p>
<p><u>Tehokas liikennejärjestelmä</u></p>	<p>Alue liittyy kantatiehen 83 (Rovaniementie). Tieverkosto ja liittymän sijainti eivät muutu.</p>
<p><u>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen vaikutuksille herkkien toimintojen välille riittävän suuren etäisyyden jättämistä koskeva tavoite. - ympäristö ja terveyshaittojen ehkäisemistä 	<p>Suunnittelualue on pohjavesialuetta ja Valkeajärven rannalla sijaitsee vedenottamo, jota käytetään ensisijaisesti alueen matkailupalvelujen tarpeisiin. Asemakaavan mahdollistama uutta rakentamista sijoittuu pääosin ylärinteeseen. Alueelle ei osoiteta sellaista uutta rakentamista, joka lähtökohtaisesti voi aiheuttaa elinympäristön pilaantumista tai turvattomuutta.</p> <p>Pohjavesialueen raja on merkitty kaavassa ja merkinälle on liitetty määräyksiä, joilla estetään pilaantumista aiheuttavaa rakentamista ja toimintaa.</p>
<p><u>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - valtakunnallisesti arvokkaiden luonnonperinnön arvojen turvaamista - luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä - virkistysalueiden riittävyyttä koskevat tavoitteet 	<p>Yksi luontokohde löytyi luontoselvityksen laadinnan yhteydessä ja on asemakaavassa huomioitu kaavamerkinällä luo-1.</p> <p>Suunnittelualue on hyvin väljästi rakennettu myös asemakaavan toteutuessa. Ekologiset yhteydet säilyvät. Lähitöllä on valtakunnallisesti arvokas Jai-Paljukan kallioalue (KAO120118). Asemakaavan toteuttaminen ei vaikuta heikentävästi niihin arvoihin, joiden perusteella alue on suojeltu.</p> <p>Arkeologisella inventoinnilla on todettu yksi tunnettu ja yksi uusi muinaisjäänkökohde, johon asemakaavan toteuttaminen saattaa vaikuttaa. Kohde on asemakaavassa huomioitu kaavamerkinällä sm.</p> <p>Suunnittelualueella on inventoitu paikallisesti arvokas Ritavalkean kallioalue (Poski). Kohde on asemakaavassa huomioitu kaavamerkinällä ge. Asemakaavan toteuttaminen ei heikennä merkittävästi kohteen arvoja.</p> <p>Suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä, joihin vaikutuksia voisi kohdistua.</p> <p>Ritavaaran alue on pääosin virkistyskäytössä. Asemakaavan aluevaraukset ja merkinnät turvaavat alueen virkistyskäyttöä ja sen kehittämistä.</p>

Uusiutumiskykyinen energia-huolto	Alue kytketään valtakunnalliseen sähköverkkoon.
-----------------------------------	---

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteutuminen alkaa heti voimaantullessaan rakentamista ohjaavana tekijänä. Toteutusta ohjaa kunnan rakennusvalvonta.

Ritavaaran suunnittelualueen maanomistus on pääosin Pellon kunnan hallinnassa. Kunta tekee tarpeellisilta osin maanomistajien kanssa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 91 b §) mukaiset maankäyttösopimukset.