



18.11.2021

RITAVAARAN ASEMAKAAVA

Sisällysluettelo

RITAVAAARAN ASEMAKAAVA	1
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1 TUNNISTETIEDOT	4
2 TIIVISTELMÄ	5
2.1 KAAVAPROSESSIN 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	16
3.3.1 Luontoselvitys	16
3.3.2 Pohjavesialueet	21
3.3.3 maaperäselvitys	22
3.4 VÄESTÖ JA TYÖPAIKAT	23
3.5 ALUEEN SAAVUTETTAVUUS JA LIIKENNEMÄÄRÄT	24
3.6 YMPÄRISTÖNSUOJELU JA YMPÄRISTÖHÄIRIÖT	25
3.7 PORONHOITO	25
3.8 SUUNNITTELUTILANNE	25
3.8.1 Maakuntakaava	25
3.8.2 Yleis- ja asemakaavat	28
3.8.3 Suunnittelutarveratkaisulla ratkaistut suunnitelmat kaava-alueella	30
3.9 RITAVAAARAN KEHITTÄMISSUUNNITELMA 2020	31
3.10 MAANOMISTUS	34
3.11 RAKENNUSJÄRJESTYS	34
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	34
4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	34
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	34
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	34
4.3.1 Osalliset	34
4.3.2 Vireilletulo	35
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus	35
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	36
4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	36
4.4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)	36
4.4.2 Kunnan asettamat tavoitteet	36
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	37
5.1 ASEMAKAAVAN YLEISKUVAUS	37
5.2 ALUEVARAUKSET	39
5.3 MITOITUS	40
5.4 ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET	40

5.5	YLEISET MÄÄRÄYKSET	42
6	ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	43
6.1	VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN	44
6.1.1	Vaikutukset rakennuskantaan	44
6.1.2	Vaikutukset reitistöön	44
6.1.3	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen	45
6.1.4	Vaikutukset maisemaan ja yleisilmeen.....	45
6.1.5	Vaikutukset yhdyskuntateknisiin verkostoihin	45
6.1.6	Vaikutukset liikenteeseen ja tiestöön.....	45
6.1.7	Kulttuuriperintö ja rakennettu kulttuuriympäristö.....	46
6.2	VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONYMPÄRISTÖÖN	46
6.2.1	Vaikutukset luonnonympäristöön, lajistoon ja luontokohteisiin	46
6.2.2	Vaikutukset pohja- ja pintavesiin	47
6.2.3	Natura-arviointitarpeen tarkastelu.....	48
6.3	VAIKUTUKSET IHMISEN ELINOLOIHIN JA ELINYMPÄRISTÖÖN	48
6.4	SUHDE RITAVAAARAN KEHITTÄMISSUUNNITELMAAN	49
6.5	SUHDE YLEISKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUKSIIN	51
6.6	SUHDE MAAKUNTAKAAVAAN	52
6.7	SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN	52
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	53

Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan tueksi on laadittu seuraavat erillisselvitykset:

Liite 2: Arkeologinen inventointi 14.6.2017 Keskipohjanmaan ArkeologiaPalvelu

Liite 3: Maaperäselvitys, maatulkuoitus, 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 18.11.2021 päivättyä asemakaavaluonnosta.

Kaava-alueen laajuus on noin 94 hehtaaria.

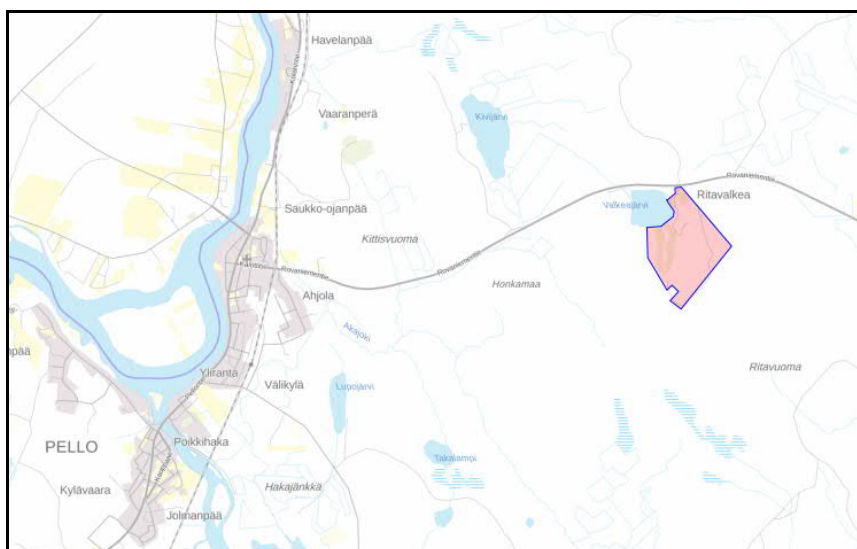
Asemakaavan laadinnalla muodostuu korttelit 1-10

Asemakaavan laadinnalla muodostuu loma-asuntojen korttelialueita (RA), matkailua palvelevien rakennusten korttelialueita (RM), asuntovaunualuetta (RV), uimaranta-alueita (VV), 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 (M).

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, Juoksenkin kylän kohdalla.



Kuva 1. Suunnittelualueen 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 X.X.–X.X.201X välisen ajan.
- Ehdotus asetetaan julkisesti nähtävillä Pellon kunnanhallituksen päätöksellä X.X.201X § 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) 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 suunnittelualueen 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.

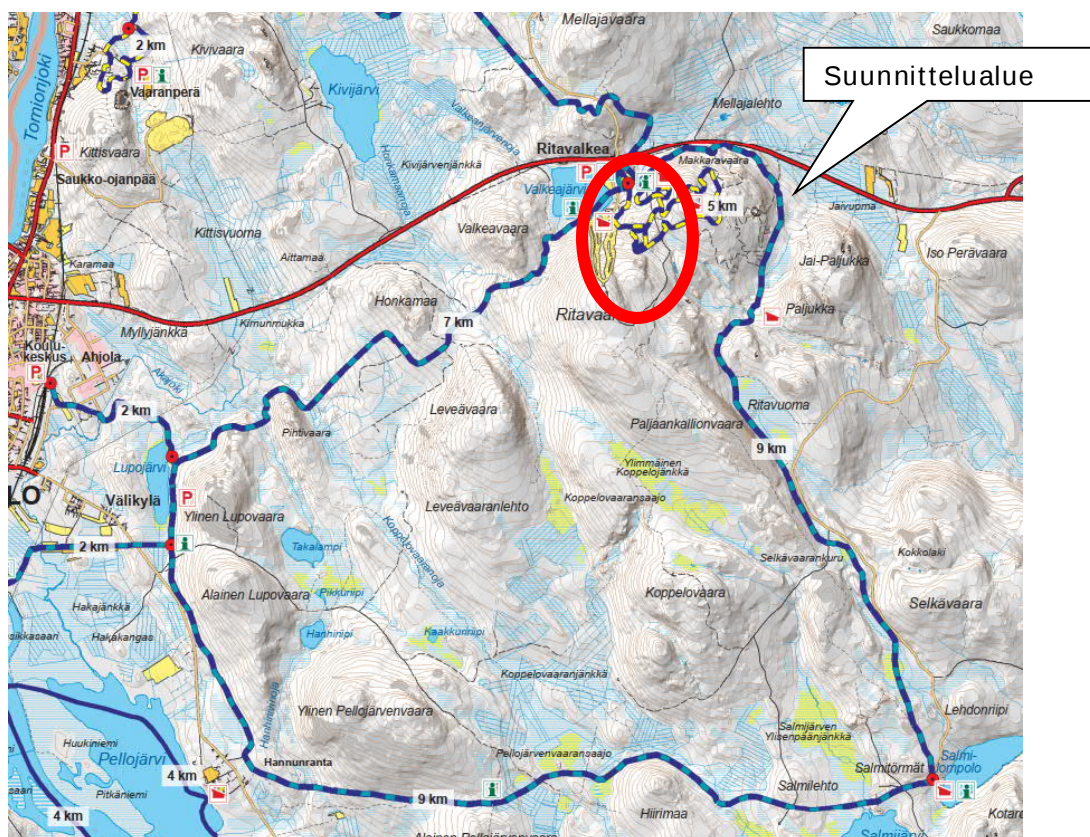
Ritavaaran rinteiden alaosassa on kirkasvetinen Valkeajärvi, jonka rannalla on hiekkapohjainen uimaranta, vuonna 2013 uusittu puulaituri, grillikatos ja käymälät sekä rantasauna. Järvestä voi pienimuotoisesti kalastaa.

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

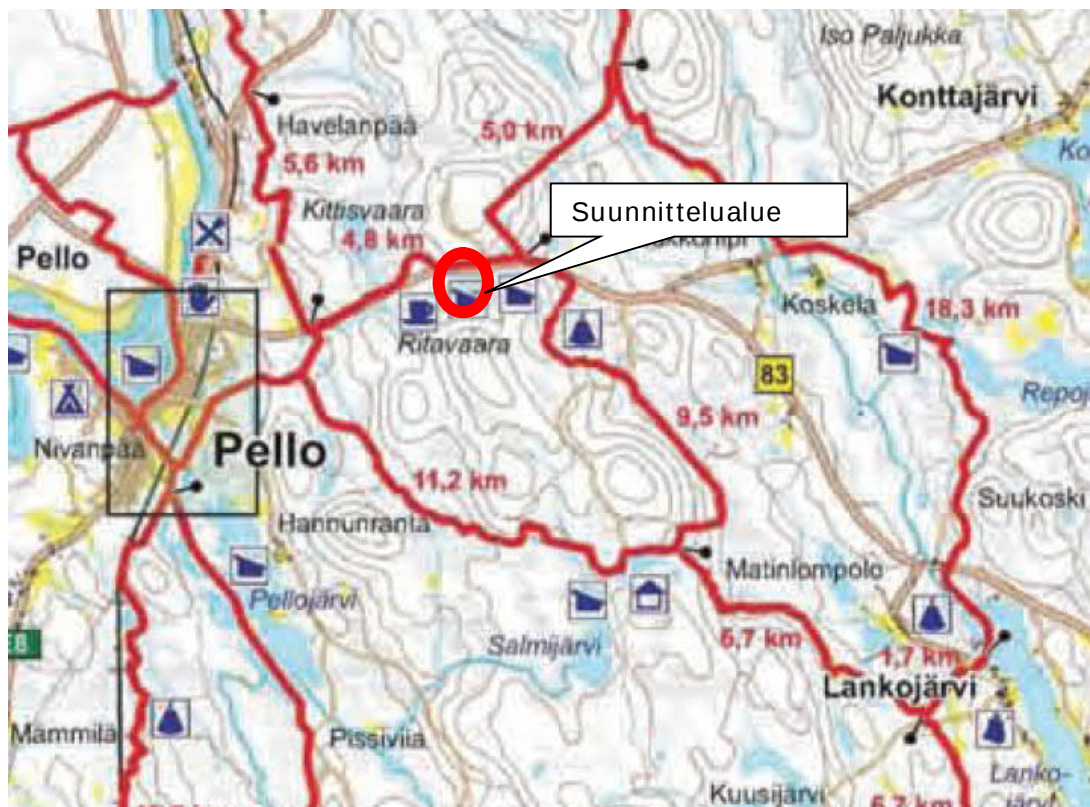
Ylempänä rinteeseen on vanha leirikeskusrakennus. Sen yläpuolella on toteutettu 2016 suunnittelutarveratkaisulla (KH 21.3.2016 § 51) mökkikylä, jossa on 15 hirsimökkiä sekä 120-paikkainen ravintolarakennus.

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.

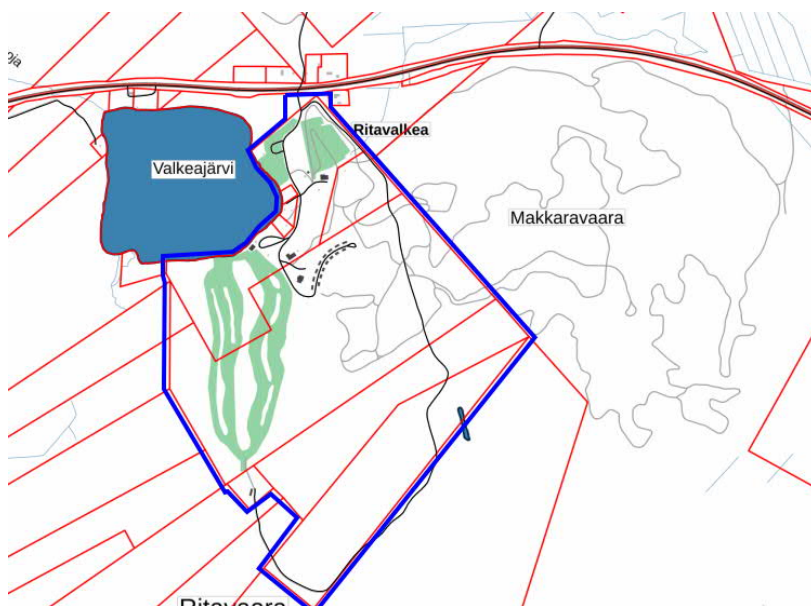
Ritavaaran lisäksi muita Pellon kunnan osalta merkittäviä matkailunähtävyyksiä tai kohteita ovat Pellon Vihreä Pysäkki, Jaipaljukka luonnonnähtävyys, Konttakönkään putous, Lankojärvi, Miekajärvi sekä Juoksenki. Kalastajille mielenkiintoisia kohteita ovat Torniojoki ja Kalixjoki. Pellon kunnassa toimii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



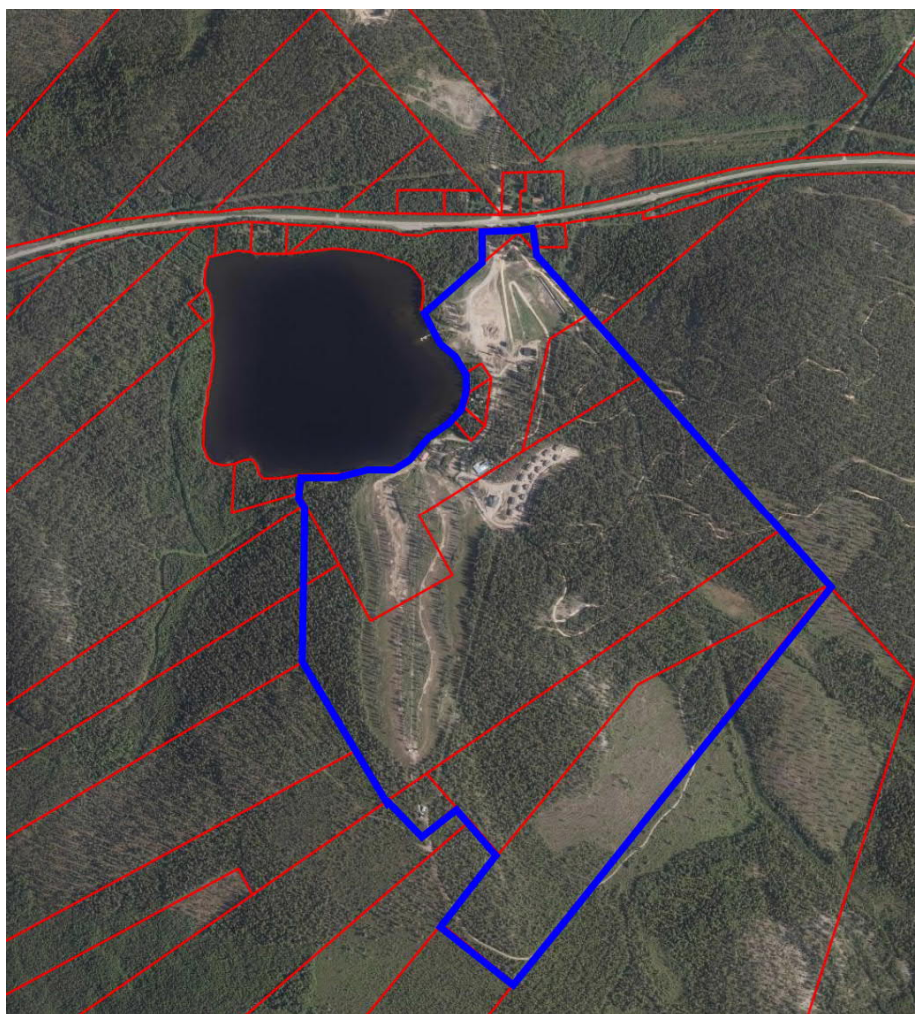
Kuva 2. Kaava-alueen sijainti latukartalla.



Kuva 3. Kaava-alueen sijainti moottorikelkkailureittikartalla.



Kuva 4. Suunnittelualueen raja, Ritavalkean hiihtokeskus.



Kuva 5. Suunnittelualueen raja 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.

Ylemmänä 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 kuvalähde: valkea.net.fi



Kuva 10. Uimaranta, puulaituri, pukutilat ja käymälät

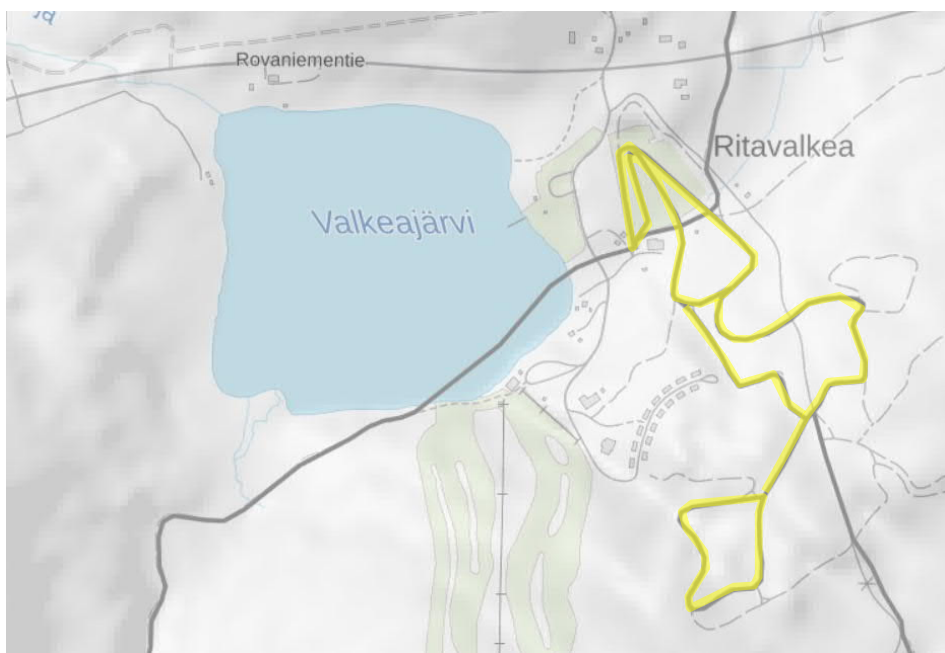


Kuva 11. Loma-asuntoja järven rannalla.

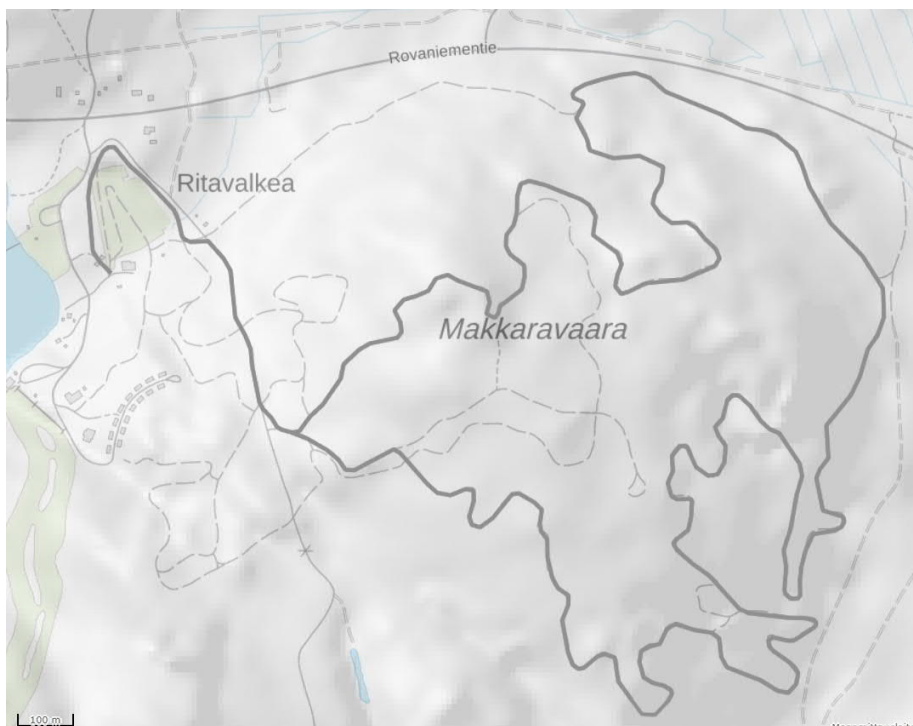
3.2.1 REITISTÖ



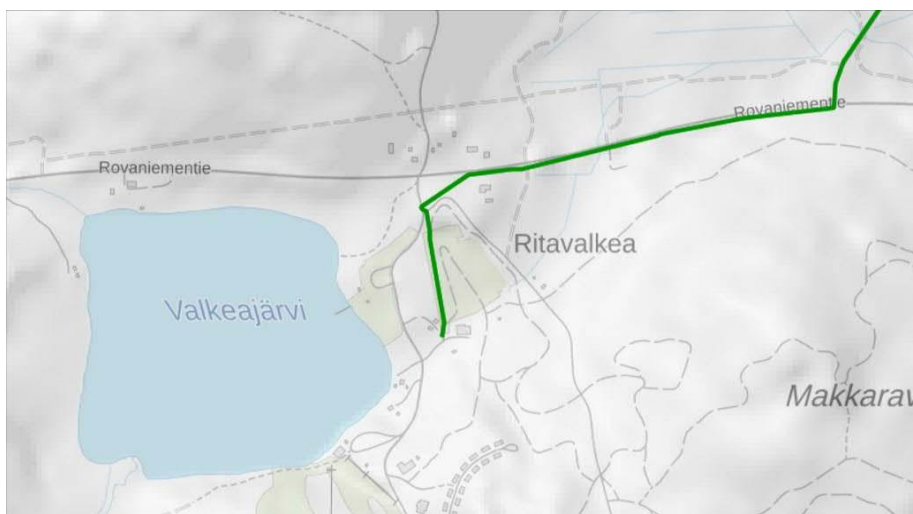
Kuva 12. Moottorikelkkailureitti kulkee Rovaniementien pohjoispuolella ja pisto johtaa alikulun kautta Ritavalkean liikunta- ja vapaa-aikakeskukseen. Lähde: InfoGIS Pello



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 inventoinnin 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 n. 30 x 12 m laajuiseksi ja vain noin metrin järvenpintaa ylemmäksi. Paikalla havaittiin löytöinä kvartsikaavin ja runsaasti kvartsi-iskoksia, sekä palaneita kiviä ja kulttuurikerrosta, jonka vahvuudeksi mitattiin noin 8 cm.

Ritavalkea 2. on asuinpaikasta itään noin 200 m sijaitseva pyyntikuoppajärjestelmä. Makkaravaaran ja Mellajavaaran välisessä hiekkakankaassa, Valkeajärven koillispuolella on sijainnut peurakuoppien pyyntijärjestelmä. Samuli Paulaharju on todennut paikalla maatuneita peuranhautoja. Vuodesta 1926 aluetta on käytetty hiekanottoon, ja vain kolme itäisintä kuoppaa oli jäljellä inventoinnin aikaan vuonna 1984. Ne ovat ns. Makkaranvaaran kaulassa, noin 80 m itäkaakkoon Kulosen asuinrakennuksesta. Ne ovat samansuuntaiset (pohjois-etelä), itäkaakko-länsiluode -suuntaisessa linjassa ja 4 sekä 7 m päässä toisistaan. Kuopat ovat soikeita, kooltaan noin 2,2 - 3,3 m ja ½ m 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, 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).

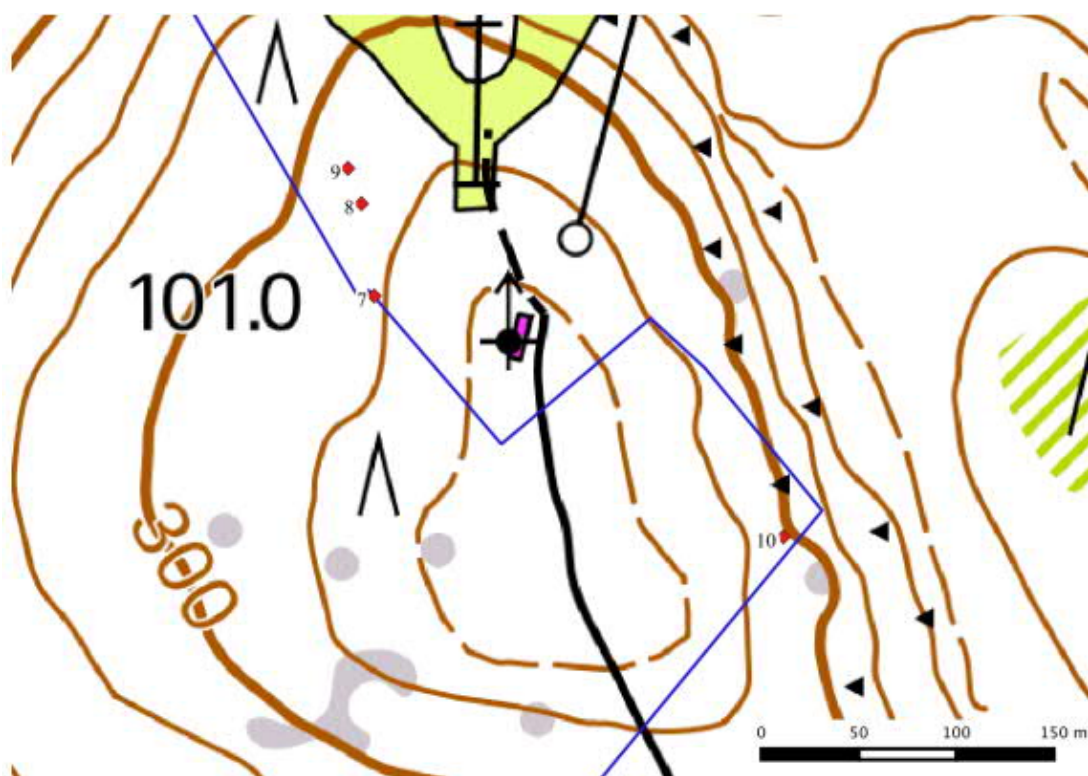
Todettiin, että kaava-alueen suunnittelulla maankäytöllä voi olla vaikutuksia kohteisiin Ritavalkea 1 ja Valkeajärvi koillinen 3.

Kohde	sivu	tyyppi/ tyypin tarkenne	ajoitus	ikm	rauh.ik	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

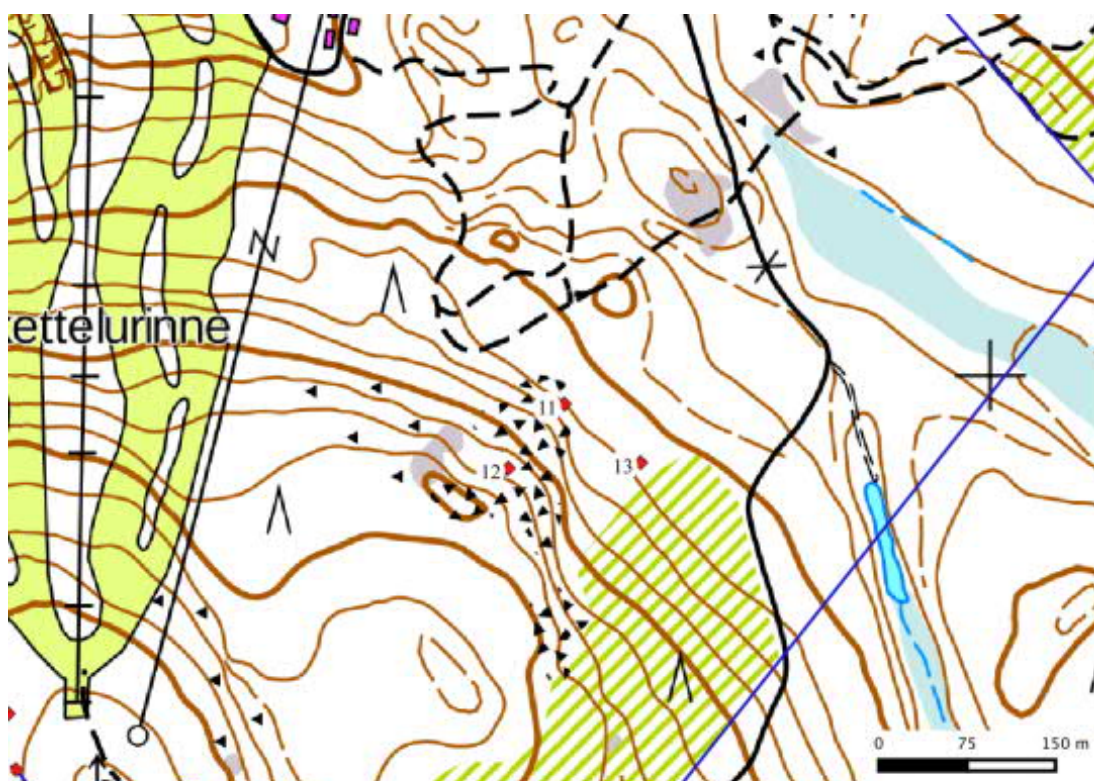
Taulukko. Status: U uusi muinaisjäännöskohde/löytöpaikka, MJ tunnettu muinaisjäännöskohde, KP muu kulttuuriperintökohde, M muu havainto



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



Kohteiden 7-10 tarkempi sijainti Ritavaaran laella.



Kohteiden 11-13 sijainti Ritavaaran rinteellä.

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 rannesuojotteja vaarojen välisissä kuruissa.

Ritavaaran asemakaavoitettavalla alueella sijaitsee Ritavalkean laskettelukeskus. Keskuksessa on viisi rinnettä, joiden pituus on 800–1000m ja korkeusero noin 120m. Laskettelukeskuksessa on 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 metsät ovat tavanomaisessa talousmetsäkäytössä, siltä osin kun eivät ole vielä rakentuneet. Kivennäismaan rinnetalouksissa 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 metsät ovat tavanomaisessa talousmetsäkäytössä, siltä osin kun eivät ole vielä rakentuneet. Kivennäismaan rinnetalouksissa ovat tyypiltään mustikka-kanerva-jäkälätyypin (MCCIT) kuivia kankaita. Metsät ovat mäntyvaltaisia lohkaraisia 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 lähdeä, mutta ne eivät sijoitu kaava-alueelle. Läntisin lähde on tyypiltään karu ja siinä on yksi pienialainen purkauma. Ritavaaran itäosaan sijoittuva lähde on mesorofinen 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, he-

tekuirisammal, 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 puorouomia, joita on oikaistu ja niihin on johdettu metsäojituksien 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.

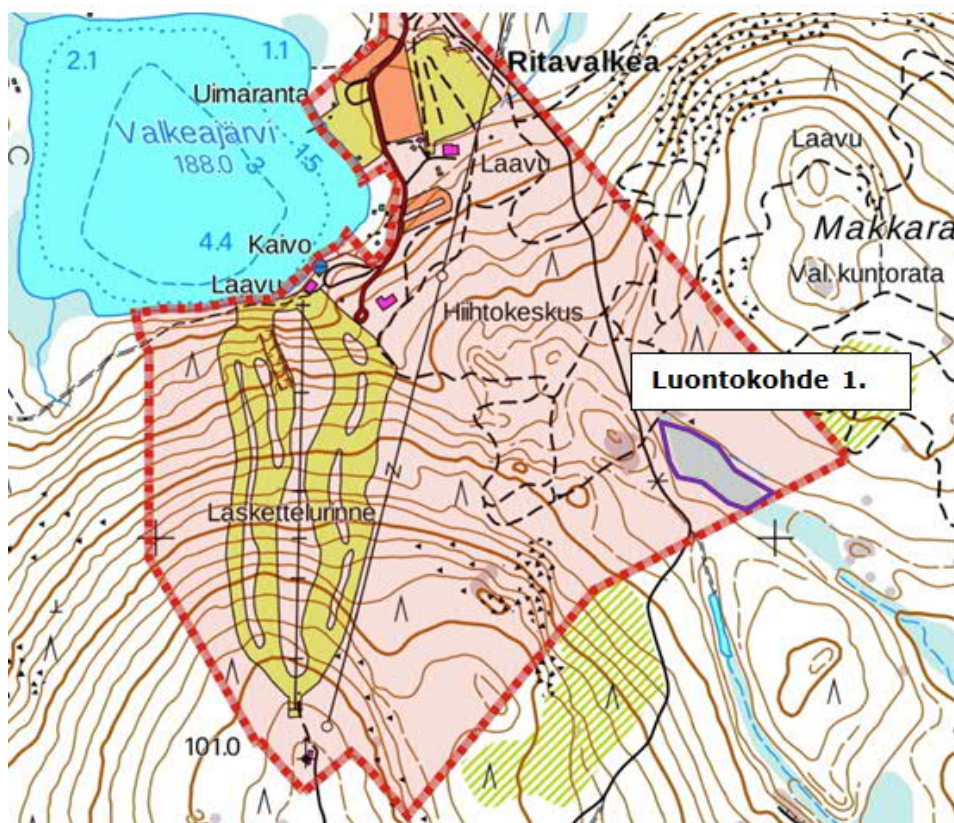
Alueen linnustoa havainnoitiin pesimäkauden alussa maastoselvitysten yhteydessä. Myöhäisestä keväästä johtuen linnut olivat vielä revireillään äänessä. Yleisimpiä talousmetsän varpuslintuja alueella olivat järripeippo, peippo, pajulintu ja metsäkirvinen. Lisäksi havaittiin västäräkki, punarinta, hippiäinen, 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 rinnetalouksien lajistoa, joka viihtyy myös kulttuurivaikutteisilla alueilla. Kolopuita alueelle ei juuri sijoitu, sillä metsät ovat keskimäärin nuoria, eikä keloja esiinny. Tämä vaikuttaa myös pohjanlepakon esiintymispotentialiin 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 vaihtuu pian kivehkon kankaan mäntymetsään.

Luontokohde merkitään kaavaan merkinnällä luo-1. Kohteen arvot perustuvat ojitamattoman suon luonnontilaisuuteen ja se voidaan tulkita metsälain 10 §:n mu-

kaiseksi 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 sijaitsee Jai-Paljukan kallioalue (KAO120118), 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)

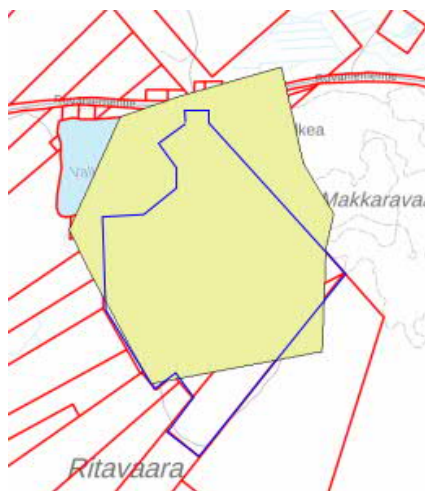
3.3.2 POHJAVESIALUEET

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 rinteen 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. Pysäköinnistä aiheutuu riski pohjavesialueen vedenlaadulle ja vedenottamolle. Vahinkotapauksessa (polttoainevuoto tms.), vedenottamon pilaantuminen on todennäköistä.

Aluetta rakennettaessa tulee huolehtia siitä, ettei hule- ja kattovesiä ei johdeta pois alueelta, vaan ne ohjataan maastoon imeytymään takaisin pohjavedeksi.

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

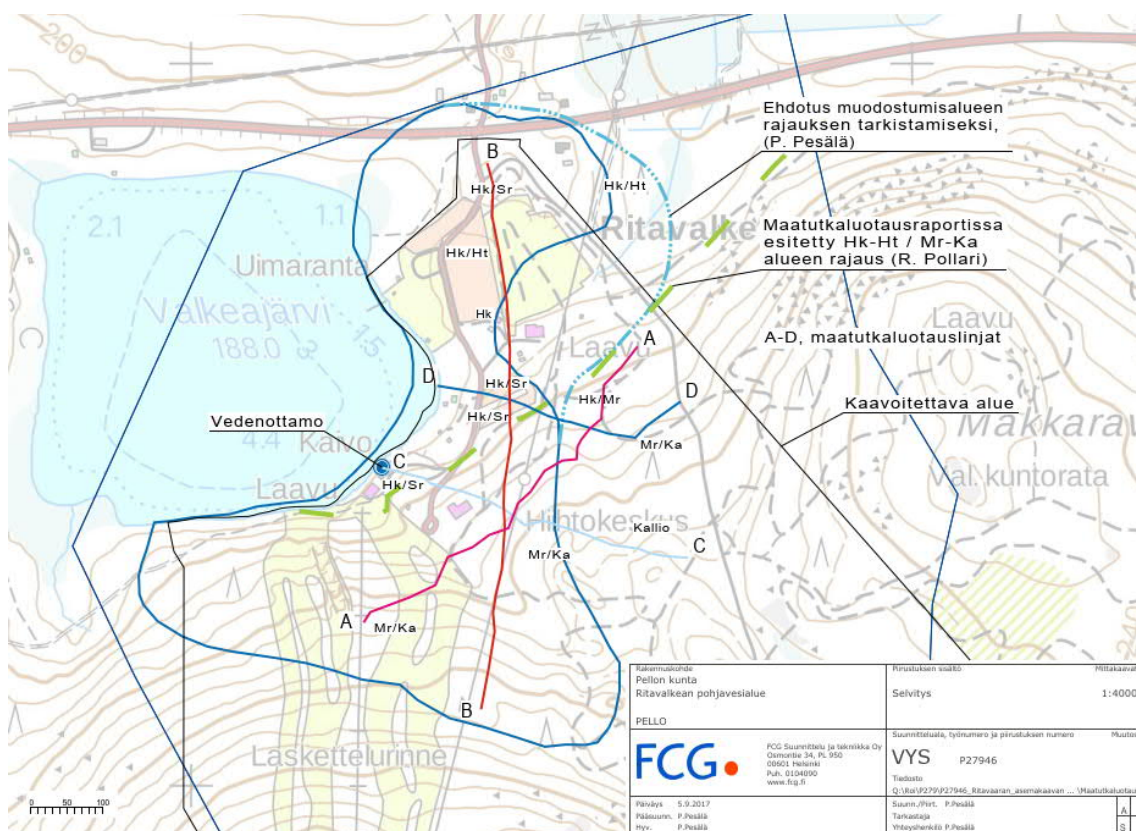
3.3.3 MAAPERÄSELVITYS

Maaperäselvitys

Ritavalkean pohjavesialueella tehtiin maaperäselvitys kesäkaudella 2017. GeoWork Oy toteutti maatulkuutuksen 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 maatutkaluotauksen, 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. Maatutkaluotauksen 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/hietaa. Tulokinnon 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 25. 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, Pellopuun hirsitehdas sekä useita metsäkone- ja kuljetusliikkeitä. Pellon sijainti Norjaan menevän valtavyhlän varressa onkin luonut hyvät edellytykset logistiikka-alan yrityksille.

Ritavalkean hiihtokeskus on maakuntakaavassa luokiteltu seudullisesti merkittävaksi 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 keskusta Matakien 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 26. Liikennemääräkarta 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

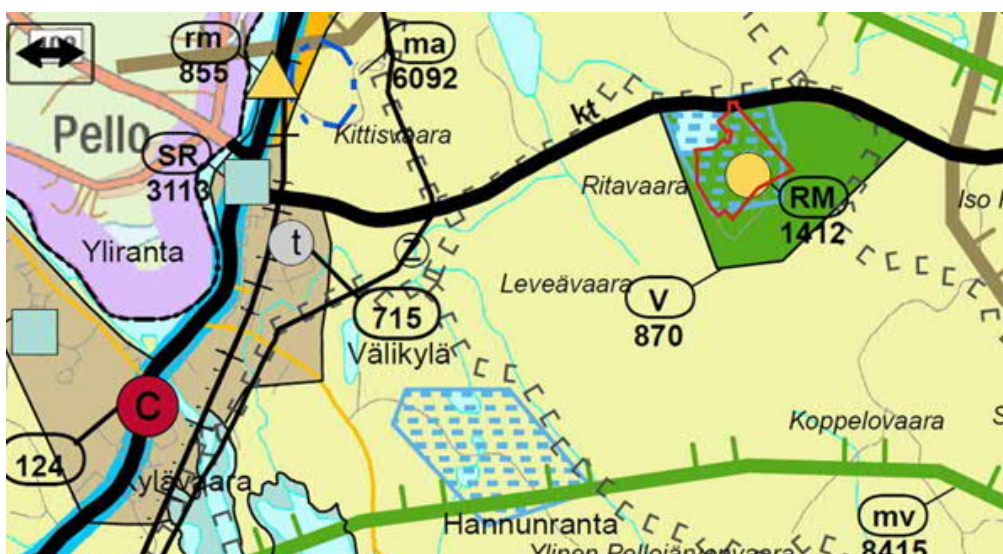
Kaava-alue sijoittuu Orajärven paliskunnan alueelle. Orajärven paliskunta sijoittuu pääosin Pellon kunnan alueelle, sisältäen yli puolet Pellon kunnan pinta-alasta. Paliskunnan eteläosa sijaitsee osin Ylitornion kunnan puolella. Orajärven paliskunta rajautuu pohjoisessa Kolarin paliskunnan rajaon, idässä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

Paliskunnan pääerotuspaikkoja ovat mm. Kuivalaki, Pekanmaa, Koppelo ja Puonavaara. Orajärven ja Kolarin paliskuntien välille 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 27. Ote Länsi-Lapin maakuntakaavasta. Ritavaaran alue punaisella rajauksella.

Ritavaaran kaava-alueelle on osoitettu maakuntakaavassa seuraavat merkinnät:



Kaava-alue sisältyy matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistyskehittämisen kohdealueeseen (mv 8415 Ylitoriojärvi-alueet). Kaavamerkinnällä on osoitettu matkailun ja virkistyskehyksiä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.

Aluekuvaus: Matkailun vetovoimavyöhyke sisältää Ylitorion ja Pellon kuntakeskukset sekä Ainiovaaran, Aavasaksan, Ylitorion ja Pellon järvi-alueet ja Pellon vihreän pysäkin. Vyöhykkeellä on runsaasti matkailun vetovoimatekijöitä ja matkailupalveluja.

Kehittämisperiaate: Kehitetään kokonaisuuden matkailullista vetovoimaa. Kehitetään matkailu- ja ohjelmapalveluita 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, lomakylä, 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 Ylitorio – Pello järvi-alueet matkailun vetovoima-alueeseen,

matkailun ja virkistysalueen kehittämisen 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 ottaen 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 järvi-alueiden matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistysalueen kehittämisen kohdealueeseen (mv 8415). Alueella on pohjavesialue sekä matkailupalvelukohde (rm 1412).

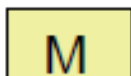
Kehittämisperiaate: Kehitetään matkailu- ja virkistyskäyttöä ympärivuotisesti osana matkailun ja virkistysalueen kehittämisen kohdealuetta. Kehitetään yhteistyötä yli rajan Ruotsiin.



Kaava-alueelle sijoittuu tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden laatu ja määrä eivät niiden vaikutuksesta heikkene. Vedenhankintaan soveltuvilla 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-alueella ympäröi maa- ja metsätalousvaltainen alue (M 4509 Pellon maa- ja metsätalousvaltaiset alueet). Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja 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 alueidenkäyttöllisiä 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 joukkoliiken-

teen ja kevyen liikenteen edellytysten kehittämistä.

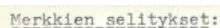
- Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaat luonnonympäristöt, arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt sekä kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön laatuun.
- Maisemallisesti herkillä alueilla, kuten maankohoamisrannikolla, jokien ja järvien rannoilla 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 kannaksille 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, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen 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 soveltuvin osin 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.



AP	Pientalovaltainen asuinalue
PY	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue
V	Virkistysalue
VR	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue
RA	Loma-asuinalue
RM	Matkailupalvelujen alue
LP	Vleinen pysäköintialue
W	Vesialue
()	Pääasiallisen maankäyttötavan kanssa päällekkäinen maankäyttötavo
—	Alueen raja
- - - - -	Ohjeellinen alueen raja
Is	Saunan rakennusala
—○—	Johto tai linja

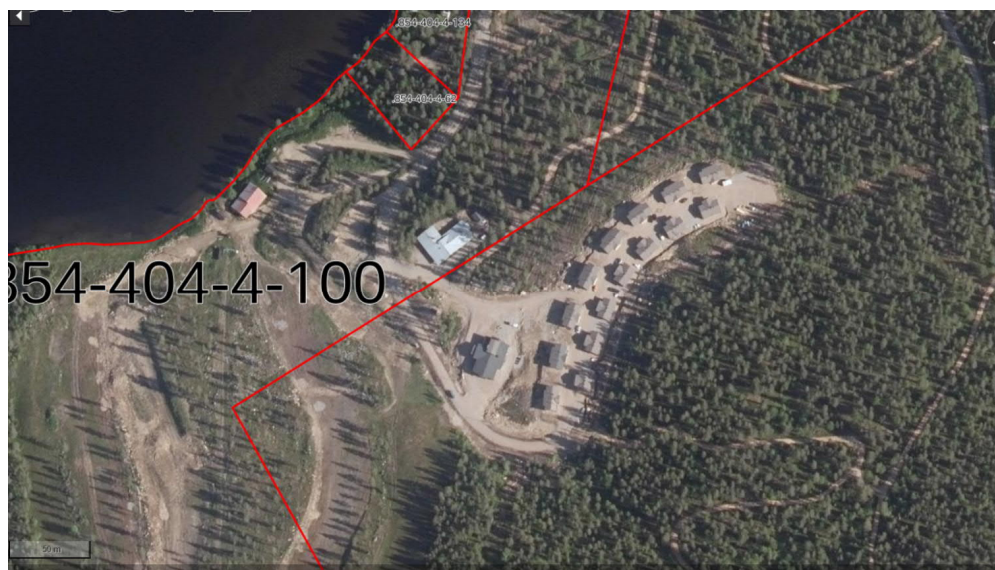
Yleiskaava-alueelle rakennettaessa tulee erityistä huomiota kiinnittää siihen, että alueesta muodostuu rakennustavaltaan yhtenäisen.

Vierekkäin sijoitettujen rakennusten tulee olla kattomuodoltaan, pintamateriaaliltaan ja väritykseltään toisiinsa sopeutuvia.

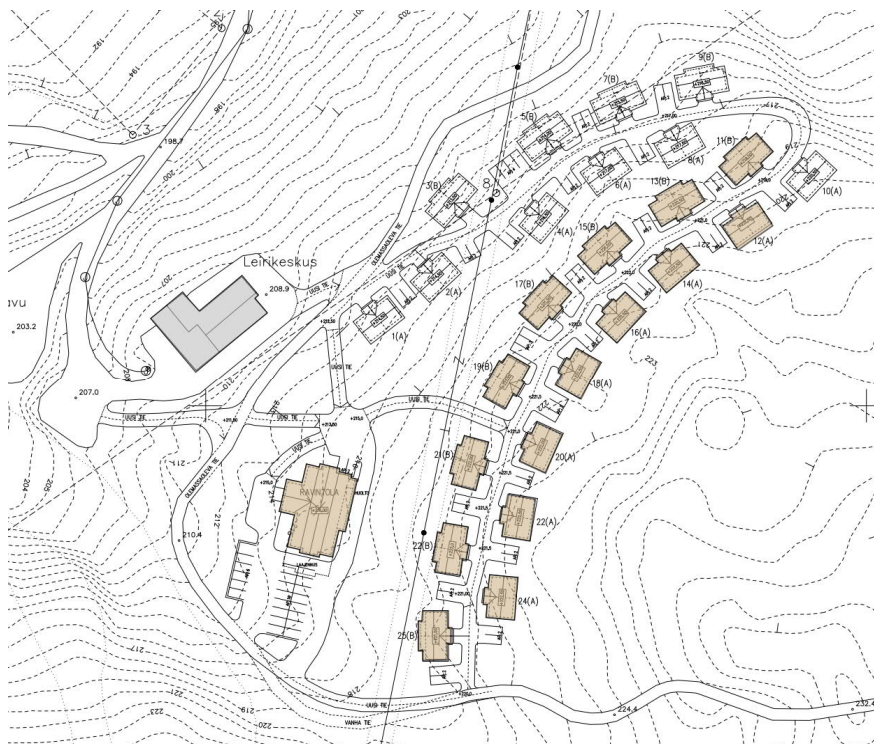
Kuva 28. Ritavalkean oikeusvaikutukseton yleiskaava ja määräykset.

3.8.3 SUUNNITTELUTARVERATKAISULLA RATKAISTUT SUUNNITELMAT KAAVA-ALUEELLA

Osa kaava-alueen rakentamisesta on ratkaistu suunnittelutarveratkaisulla (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 29. Suunnittelutarveratkaisulla ratkaistut rakennukset, ortokuva



Kuva 30. Lomakeskus Ritavalkean suunnitelma, toteutetut uudet rakennukset (ruskea), olemassa oleva leirikeskus (harmaa). (ARantakokko 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
- Profiilin ja näkyvyyden parantaminen
- Yhteistyön ja strategisten kumppanuuksien luominen palvelutarjonnassa ja markkinoinnissa
- Paikallisten asukkaiden virkistyskäyttömahdollisuuksien parantaminen

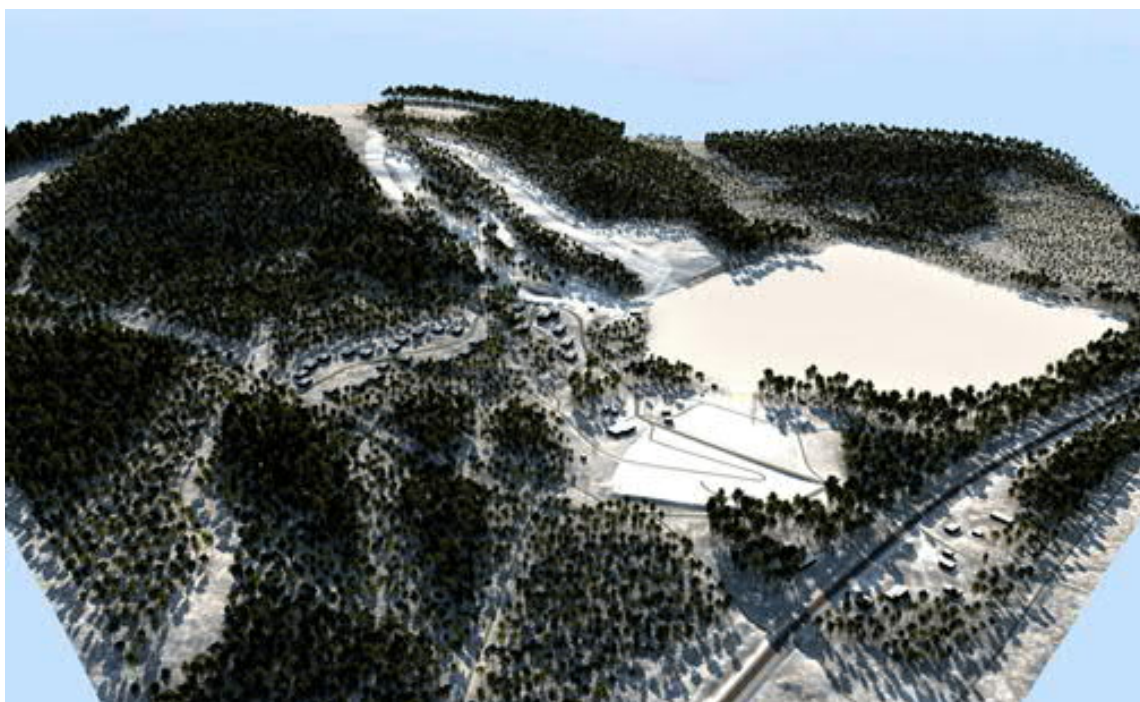
Laadullisina tavoitteina on luoda alueesta viihtyisä, rauhallinen ja perheystävällinen vapaa-ajan kohde.

Toteutuksen kokoluokkaa tarkentaviksi määrällisiksi kapasiteetti- ja kävijätavoitteiksi määriteltiin seuraavat:

- Leirikeskusmajoitus: noin 90 vuodepaikkaa
- Vapaa-ajan asuminen: 20 vapaa-ajan asumisyksikköä parimökkeinä yksityis- ja vuokratyötyöön
- Caravan-toiminnot: 60 asiakaspaikkaa
- Tapahtumat, leirit ja kurssitoiminta: säännöllisiä tapahtumia ja kurssitoimintaa ympäri vuoden: 2 pää tapahtumaa 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 31. Havainnekuva (Lähde Ritavaaran kehittämissuunnitelma, Master Plan 2020)

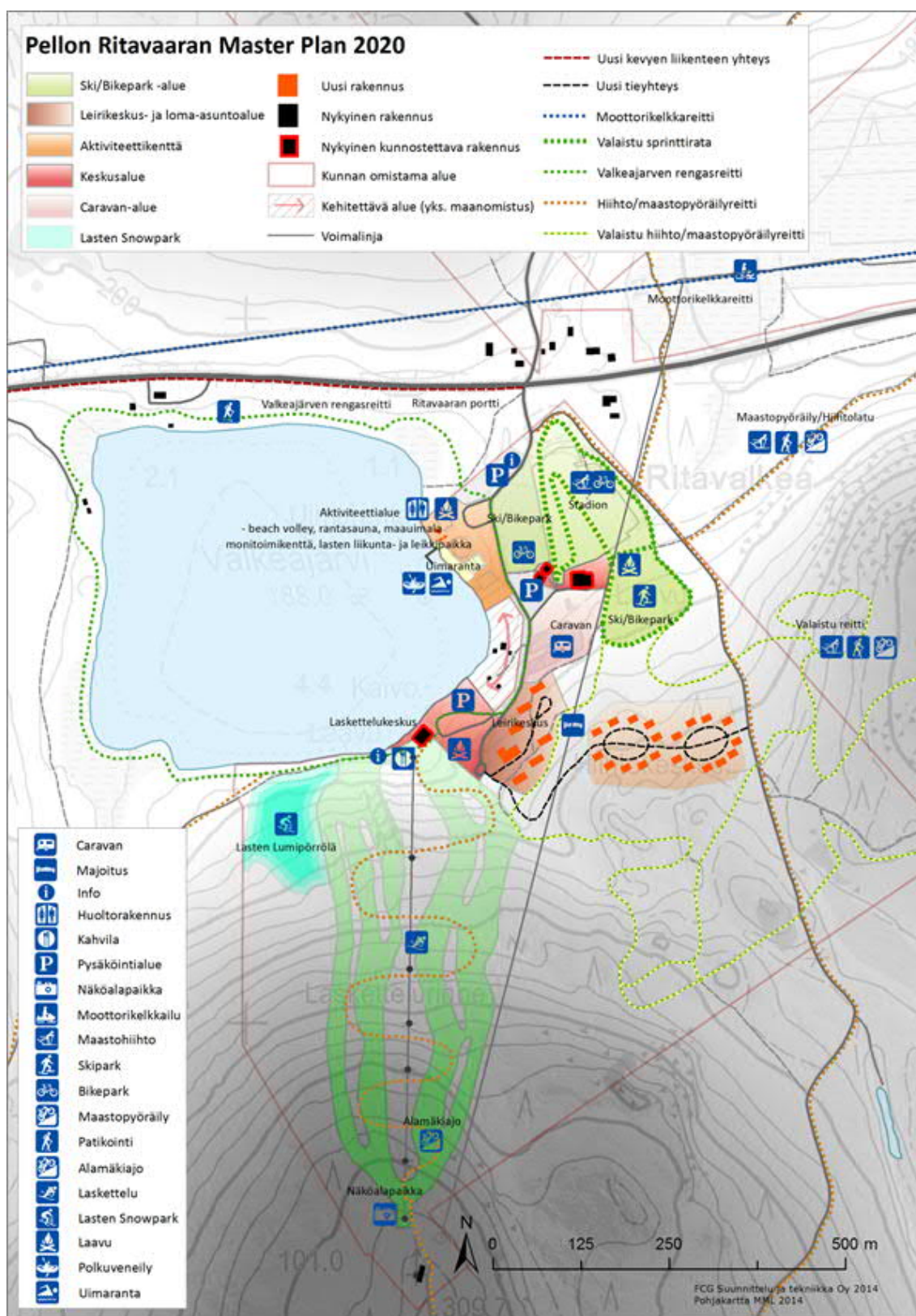
Alueen yleisilmettä koskevat tavoitteet

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 32. Pellon Ritavaaran Master Plan 2020.

3.10 MAANOMISTUS

Suunnittelualan pääasiallinen maanomistajana on kunta. Kolme tonttia Valkeajärven rannalla ovat yksityisten omistuksessa. Suunnittelualan 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 §).

Aloituvaihe

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 kuultetaan 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. Saatu 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 tavoitteiden mukaisesti.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 ASEMAKAAVAN YLEISKUVAUS

Suunnittelualue on noin 94 hehtaarin suuruinen. Ritavalkean hiihto- ja laskettelukeskus sijoittuu suunnittelualueelle. Suunnittelualue tukeutuu Pellon keskustan julkisiin ja kaupallisiin palveluihin. Etäisyys 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 vedenottamoa 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.

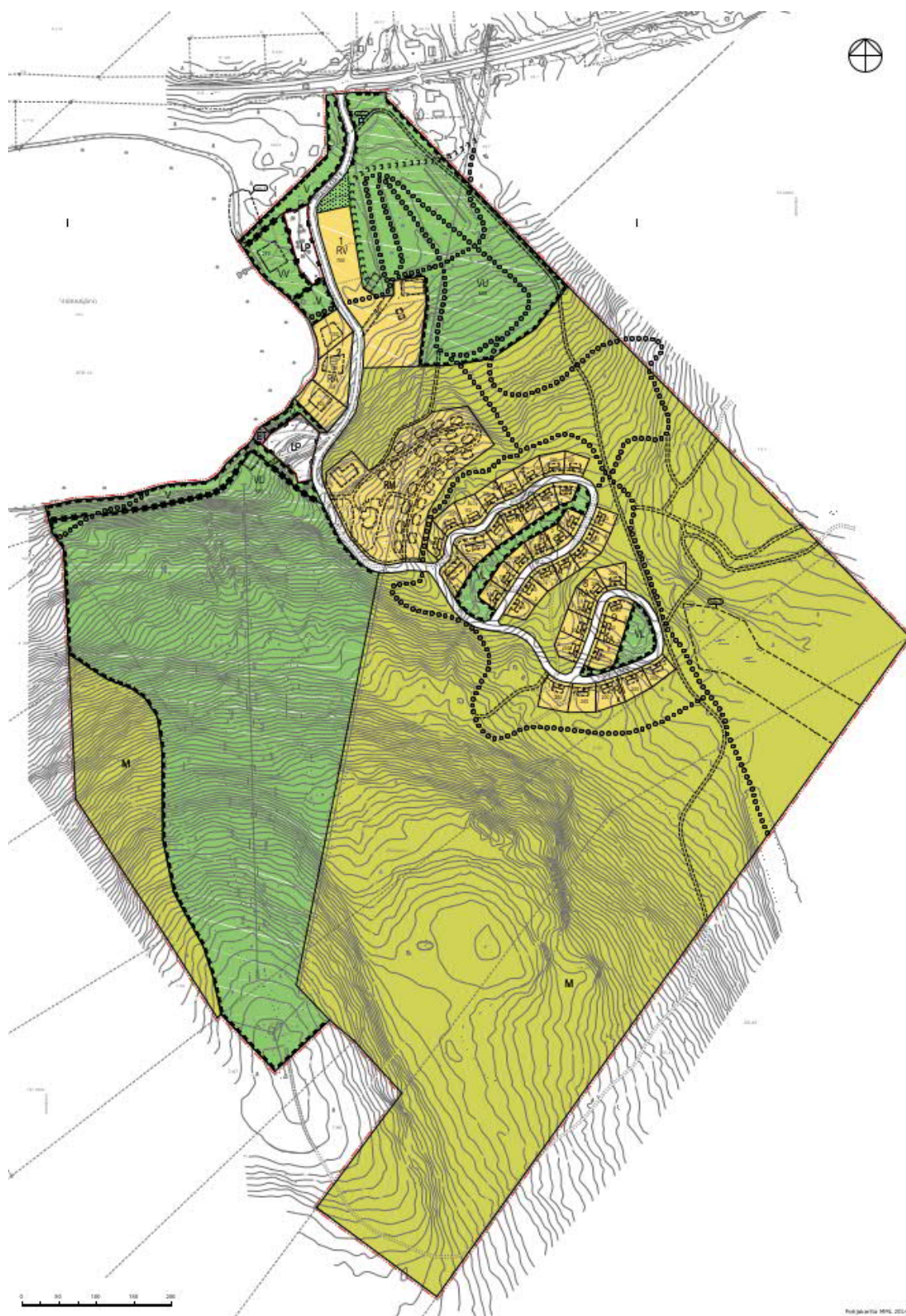
Ritavaaran huipulle johtava soratie on merkitty ohjeellisena katkoviivoilla.

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 33. Ritavaaran asemakaavaluonnos.

5.2 ALUEVARAUKSET

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM)

Kaavassa on osoitettu yksi RM-kortteli, johon on toteutettu 2016 suunnittelutarveratkaisulla 15 hirsimökkiä sekä 120-paikkainen 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 kerrosluku on yksi.

Loma-asuntojen korttelialue (RA)

Kaavassa on osoitettu 7 RA-korttelia, joissa on yhteensä 41 uutta tonttia rinteeseen sekä

Kortteleissa 4-7 rakennusoikeus on 150 k-m² /tontti lukuun ottamatta kaksi tonttia, jossa rakennusoikeus on 400 k-m². Sallittu enimmäiskerrosluku on I u ½.

Kortteleissa 8-10 rakennusoikeus on 200 k-m² /tontti ja sallittu kerrosluku on II.

Kortteli 2 käsittää kolme olemassa olevaa tonttia Valkeajärven rannalla. Kaksi ovat rakennettuja. Rakennusoikeus on 100 k-m²/tontti ja sallittu kerrosluku on II.

Asuntovaunualue (RV)

Kaavassa on osoitettu yksi kortteli asuntovaunualueen käyttöön. Alueelle saa rakentaa toimintaa varten tarpeellisia huolto- ja palvelurakennuksia yhteensä 700 kerrosneliömetriä. Alueella on olemassa oleva "Hiihtomaja" palvelurakennus 283 k-m².

Uimaranta-alue (VV). Uimaranta-alueelle saa rakentaa toimintaa varten tarpeellisia huolto- ja palvelurakennuksia yhteensä enintään 250 k-m². Alueella on toteutettu puku- ja käymälätiloja sekä rantasauna.

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. Saa rakentaa toimintaa varten tarpeellisia huolto- ja palvelurakennuksia 600 k-m² stadionalueelle ja 800 k-m² laskettelukeskuksen alueelle.

Laskettelukeskuksen alapuolella on olemassa oleva hiihtokeskuksen palvelurakennus 181 k-m² sekä digitan laitetilä 86 k-m².

Stadionin alueella on olemassa oleva kuuluttamorakennus 46 k-m².

Yleinen pysäköintialue (LP)

Alueelle on osoitettu kaksi erillistä yleisen pysäköinnin aluetta, yksi uimarannan yhteyteen ja yksi laskettelukeskuksen yhteyteen olemassa olevien pysäköintialueiden alueille. Suositus: Uimarannan pysäköinnin järjestys ja jäsentely täysikasvuisia puuyksilöitä säästäen.

Maa- ja metsätalousalue (M)

Muu kaava-alue on talousmetsä ja on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi.

Katu

Katualuetta on varattu nykyisille ja tuleville teille.

5.3 MITOITUS

Asemakaavan suunnittelualueen pinta-ala on noin 94 hehtaaria.

Asemakaavan kokonaisrakennusoikeus on 11 300 k-m², joka jakautuu seuraavasti:

RM	3 300 k-m ²
RA	5 350 k-m ² (rinnetontteja) ja 300 k-m ² (rantatontteja).
RV	700 k-m ²
VU	800 k-m ² (laskettelurinne) ja 600 k-m ² (stadionalue)
VV	250 k-m ²

5.4 ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET



Virkistysalue.



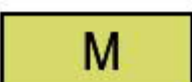
Lähivirkistysalue.



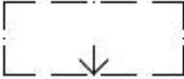
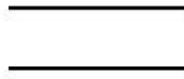
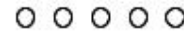
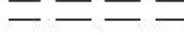
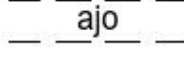
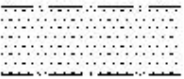
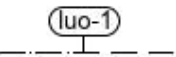
Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle saa rakentaa toimintaa varten tarpeellisia huolto- ja palvelurakennuksia.



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.
	Yleinen pysäköintialue.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Alueella sijaitsee vedenottamo.
	Maa- ja metsätalousalue.

10	Korttelin numero.
6	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
150	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
RITAVALKETIE	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 muinaismuistolailla 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.

5.5 YLEISET MÄÄRÄYKSET

Asemakaavan alue on 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.

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 asianmukaiseen 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. Kattokaltevuuden 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 määriteltä 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 määriteltä 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.

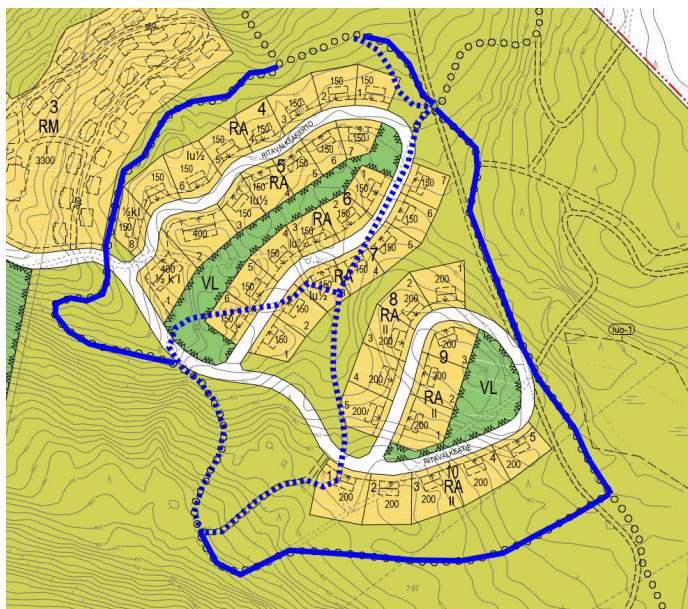
Nykyisiä rakennuksia ovat hiihtostadionin palvelurakennukset ja hiihtomaja, laskettelurinteen alareunalla oleva välinevuokraamo- ja kahvilarakennus, kaksi rakennettua loma-asuntojen tonttia Valkeajärven rannalla ja uimarannan yleisövässä ja pukuhuoneet. Ylemmäksi rinteeseen sijoittuu leirintäkeskus sekä 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. Kytkeä Makkaravaaran polkuihin ja Salmilompolon 30 km-latuun säilyy.



Kuva 34. 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 keskisaaressa 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.

6.1.7 KULTTUURIPERINTÖ JA RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ

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

Alueella tunnetaan kaksi muinaismuistokohdetta, jota sijoittuvat asemakaavan suunnittelualueen 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 muinaisjäännöskohde, mahdollinen pyyntikuoppa). Sijaitsee kaava-alueella Ritavaaran laelle johtavan hiekkatien varrella. Kuopan pohjoispuolelta on otettu hiekkaa.

Muinaisjäännöskohteet 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 kuoppajäännös 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 erityi-

siä 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 rinteeseen 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 elinympäristössään.

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

Maa- ja kallioperään

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

Alueelle ei ole osoitettu sellaista rakentamista, joka voi aiheuttaa maaperän pilaantumista.

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 kattaa Ritavalkean pohjavesialueen lähes kokonaan (Ritavalkean pohjavesialue 128514105A). Varsinaisesta pohjaveden muodostumisalueesta vain pieni osa pohjois- ja länsiosalla jää kaava-alueen ulkopuolelle.

Alueen liikenne- ja käyttäjämäärät kasvavat ja aktiviteettejä tulee lisää. Uusia loma-asuntoja ja Caravan-alueita osoitetaan asemakaava-alueelle.

Kaavan yleismääräyksillä varmistetaan, ettei rakentaminen ja toiminnot aiheuta pohjavesialueen vedenlaadun heikentämistä.

Asemakaava-alueella sijaitsevan vedenottamon lähialue rajataan kaavassa yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET).

Asemakaava-alueen suunnittelussa huolehditaan siitä, ettei hule- ja kattovesiä johdeta pois alueelta, vaan ne ohjataan maastoon imeytymään takaisin pohjavedeksi.

Pohjaveden laatua ja määrää mahdollisesti uhkaavia toimintoja ei sijoiteta alueelle tai ne varustetaan asianmukaisin suojaustoimenpitein.

Rakennettava lisämajoituskapasiteetti liitetään yhdyskuntatekniseen verkostoon. Ritavaaran vesi- ja viemärilinjojen yhdistäminen Pellon vesi- ja viemärilinjoihin on suunnitteilla.

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 Lsi 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.

Asemakaavan mahdollistamat uudet kadut, uudet loma-asuntojen tontit ja latujen siirto vaativat kunnalta investoinnit infrastruktuuriin. Ritavaaran vesi- ja viemärilinjojen yhdistämistä Pellon vesi- ja viemärilinjoihin on jo suunnitteilla.

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

Alueella toimivien yritysten kannalta katsottuna kehittämismahdollisuudet paranevat.

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

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

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 ympäristönäkökulmat 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 talviaktiviteettien lisääminen ja mahdollistaminen sekä olemassa olevien rakenteiden ja puitteiden monipuolinen hyödyntäminen.

Vapaa-ajan asuminen: Leirikeskuksen laajennus ja lisää loma-asutusta rinteeseen. Tavoite 70 uuden lomamökin ja paritalon kaavoittaminen alueelle.	Asemakaavassa on aluevarauksia loma-asuntoja varten (RA ja RM). 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) Asemakaava mahdollistaa 41 kpl uusia loma-asuntojen tontteja ylempänä rinteeseen (aluevaraus RA).
Caravan-alue: 60 asiakaspaikkaa, olemassa oleva "Hiihtomaja" kehitetään huoltorakennuksena kävijöiden tarpeisiin.	Asemakaavassa on aluevaraus asuntovaunualueelle (RV). Alueella on tällä hetkellä 16 paikkaa. Asemakaava mahdollistaa lisäpaikkoja. Rakennusoikeutta on osoitettu palvelurakennuksiin.
Hiihtomaa: Stadionalueelle toteutetaan lähiliikuntapaikka, jossa on maastohiihdon taito- ja harjoiteratoja, nousu- ja laskuratoja sekä perhelatu. Kesäkäytössä aluetta hyödynnetään osana maastopyöräilykeskusta.	Asemakaavassa stadionalue on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU) mahdollistaen monenlaisia toimintoja. Rakennusoikeutta on osoitettu palvelurakennuksiin.

Lasten lumipörrölä, Ski/Bikepark, beach-volley kenttä, monitoimikenttä, lasten frisbeegolfrata, minigolf, kiipeilypaikka, puuha- ja temppuradat, 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. Rakennusoi-keutta on osoitettu palvelurakennuksiin.
Reitistön kehittäminen: valaistu hiihtola-tu, hiihto- ja retkeilyladut, maastopyö-räily, luontopolut jne.	Suunnittelualueella osa ulkoilureiteistä siirtyvät uuden rakentamisen tieltä. Reittien verkoston jatkuvuus on varmis-tettu. Yksilöityjä erikoisreittiä ei esitetä asemakaavassa. Suunnittelualueen ulkopuolella on moni-puolinen reitistö.
Valkeajärven rengasreitti.	Asemakaavan suunnittelualueen ulko-puolella. Epävirallinen latu toteutetaan talvella.
Kevyen liikenteen väylä Teollisuustien risteyksestä Ritavaaralle 5,5 km (70 €/m)	Asemakaavan suunnittelualueen ulko-puolella. ELY-keskuksen vastuualue.
Opastus alueelle: Ritavaaran portti, info-taulu 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 liiken-nealuetta. 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 kestäväällä 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 viemäriinjoja laajennettiin. Vesi- ja viemäriinjojen 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.
m v 8415 Ylitornio-Pello järviolueet. matkailun ja virkistysalueen kehittämisen 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 virkistysalueen kehittämisen kohdealuetta. Kehitetään yhteistyötä yli rajan Ruotsiin	Asemakaava edistää alueen matkailun ja virkistyskäytön kehittämistä.
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 yleismääräyksellä.
Moottorikelkkailureitti. Reitti on moottorikelkkailun runkoreitti, jolta on jatkoylei-tydet 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 ulkoilu-reittejä 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

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen	Maakuntakaavan tavoitteiden mukaisesti olemassa olevaa Ritavalkean virkistys- ja matkailupalvelukeskusta kehitetään.
---	--

Tehokas liikennejärjestelmä	Alue liittyy kantatiehen 83 (Rovaniementie). Ei ole vaikutusta yleiseen tieverkostoon.
Terveellinen ja turvallinen elinympäristö	Alueelle ei ole osoitettu sellaista rakentamista, joka voi aiheuttaa elinympäristön pilaantumista tai turvattu-muutta.
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat	Yksi luontokohde löytyi ja on asemakaavassa huomioitu kaavamerkinnällä luo-1. Alueella ei ole valtakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä, joihin vaikutuksia voisi kohdistua. Arkeologisella inventoinnilla on todettu yksi tunnettu ja yksi uusi muinaisjäännöskohde, johon asemakaavan toteuttaminen saattaa vaikuttaa.
Uusiutumiskykyinen energia-huolto	Alue kytketään valtakunnalliseen sähköverkostoon.

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 maankäytösopimukset.