

**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
10.10.2016**

RITAVAARAN ASEMAKAAVA



Asemakaavan vireilletulon yhteydessä laaditaan MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS):

- *esitellään kaavan laatimisessa noudatettavat osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät*
- *kerrotaan kaavoituksen päätavoitteet, suunnittelun eteneminen ja alustava aikataulu sekä*
- *kuvataan kaavan yhteydessä laadittavat selvitykset ja vaikutusten arvioinnit.*

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnitteluprosessin kuluessa.

RITAVAARAN ASEMAKAAVA

Pellon kunta suunnittelee Ritavaaran alueelle asemakaavaa. Asemakaavalla mahdollistetaan täydentävää laajennus- ja uudisrakentamista Ritavalkean laskettelukeskuksen ympäristöön. Osa rakentamisesta on ratkaistu / ratkaistavana vuoden 2016 aikana suunnittelutarveratkaisulla. Tältä osin asemakaavassa todetaan ja vahvistetaan suunnittelutarveratkaisujen mukainen tilanne. Asemakaavan taustalla on alueelle laadittu Ritavaaran kehittämissuunnitelma 2020.

SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Pellon kunta on määritellyt Ritavaaran alueen kehittämisen tärkeäksi matkailun ja kunnan asukkaiden näkökulmasta. Ritavaaran alue monipuolisena ympärivuotisena vapaa-ajan keskuksena on todettu mahdollistavan myös matkailullisten palveluiden kehittämisen osana Länsi-Lapin aluetta.

Asemakaava laaditaan Ritavaaran Master Plan 2020 tavoitteita hyödyntäen. Master Planissa Ritavaaran kehittämiseksi laadittiin tavoittila vuoteen 2020 mennessä, jolloin Ritavaara tunnetaan seudullisesti merkittävänä lapsiystävällisenä ja viihtyisenä koko perheen hiihto- ja luontoliikunta-kohteena, jossa järjestetään ympärivuoden innostavia tapahtumia. Kehittyäkseen seudullisesti tunnetuksi matkailu- ja vapaa-ajan viettokohteeksi Ritavaara tarvitsee parannusta nykytilaan ja puitteisiin. 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.

Loma-asumisen osalta tavoitteena on yhteensä noin 70 uuden lomamökin ja paritalon kaavoittaminen alueelle.

SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI JA NYKYTILA

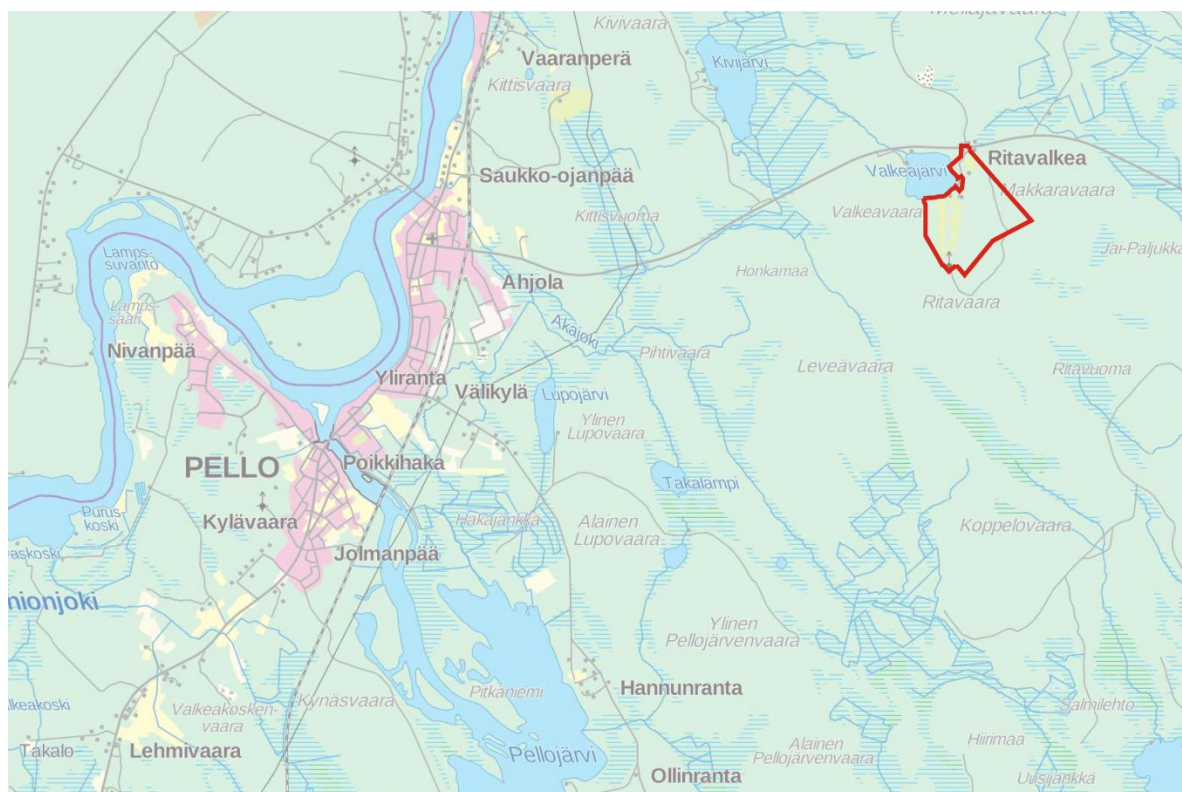
Kaava-alue sijoittuu Pellon kuntaan, noin 7 kilometrin päähän kuntakeskuksesta itään kantatie 83 varrelle. Kaava-alueen laajuus on noin 77 hehtaaria.

Ritavaaran nykyinen käyttö perustuu ensisijaisesti paikkakuntalaisten ulkoilu- ja virkistyskäyttöön kesällä ja talvella. Lähiympäristössä on mainiot hiihto-, laskettelu-, patikointi-, suunnistus- ja marjamaastot. Ritavaaran alueella on myös ampumarata ja hiihtostadion, jotka ovat aiemmin olleet kilpailukäytössä. Laskettelukeskuksessa on tällä hetkellä mahdollisuus harrastaa murtomaahiihtoa 3 ja 5 km valaistuilla laduilla. Ritavalkean laskettelukeskuksessa on viisi rinnettä, joiden pituus on 800–1000m ja korkeusero noin 120m. Ritavaaran leirikeskukseen majoitustilat sijoittuvat rinteiden välittömään läheisyyteen. Leirikeskukseen on majoituskapasiteettia 26 henkilölle.

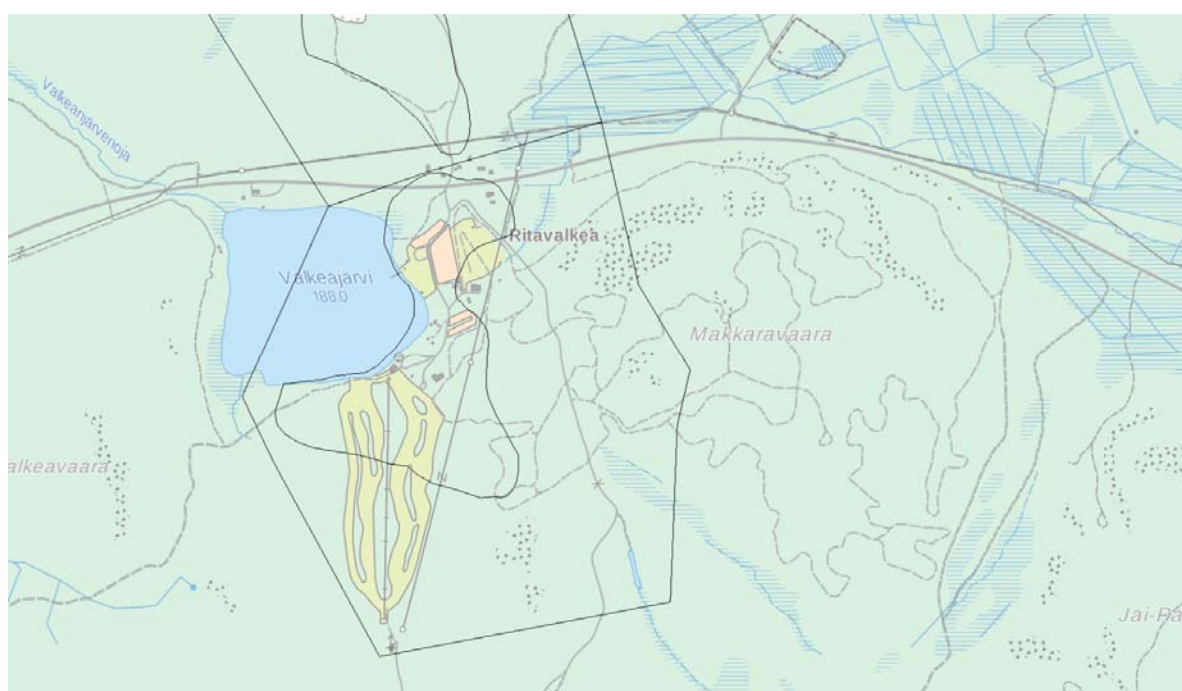
Rinteiden alaosassa on kirkasvetinen Valkeajärvi, jonka rannalla on hiekkapohjainen uimaranta, vuonna 2013 uusittu puulaituri, grillikatso ja käymälät. Järvestä voi pienimuotoisesti kalastaa. Järven rannalla on rakennettuna muutama yksityisten omistama mökki.

Ritavaaran alueella toimiva yritys on Pellon Laskettelurinteet Oy (rinnetoiminta, kahvila, leirikeskus). Pellossa toimii Ritavaaran laskettelurinteiden lisäksi muutamia pieniä matkailuyrityksiä, kuten Hotelli Pellonhovi, Ruskalinna, Lempeä Suvanto, Lehkosen Lomamökit sekä yksittäisiä mökki-/majoitusvuokraajia. 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.

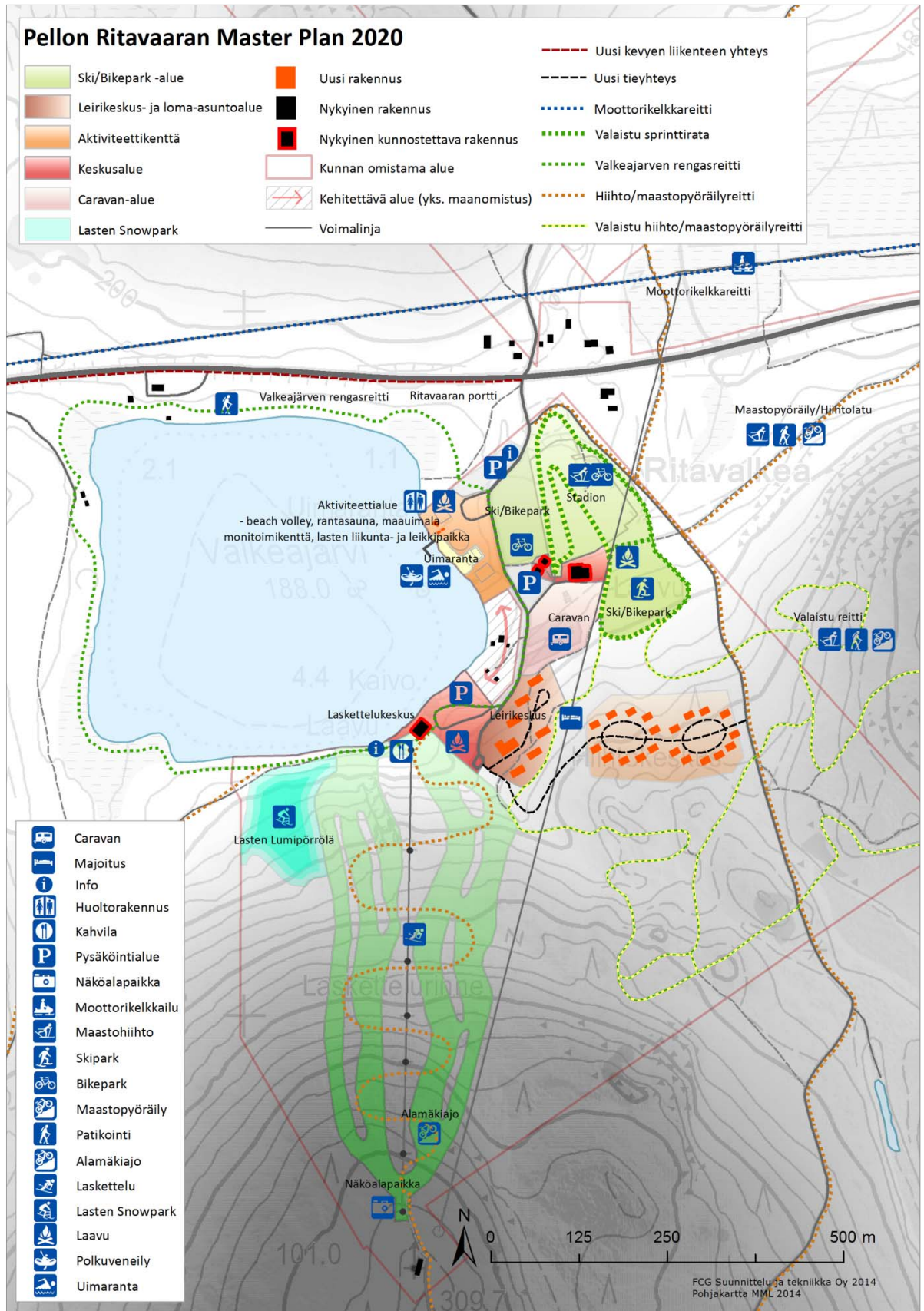
Ritavaaran kaava-alue sisältyy Tornionjoen ja Muonionjoen vesistön Natura-alueeseen. Muita luonnonsuojelualueita, suojeluohjelmien kohteita tai niitä vastaavia alueita alueelle ei sijoitu. Ritavaaran kaava-alueella sijaitsee kaksi tunnettua muinaisjäännöstä, Ritavalkea 1 ja Ritavalkea 2. Ritavalkean pohjavesialue (128541015A) sijoittuu kaava-alueelle. Pohjavesialue on luokiteltu vedenhankintaa varten tärkeäksi alueeksi.



Kuva 1. Ritavaaran kaava-alueen sijainti.



Kuva 2. Kartalla Ritavalkean pohjavesialue (ulommalla) ja pohjaveden muodostumisalue (sisemmällä) mustalla rajauksella.



Kuva 3. Kaavoituksen lähtökohtana toimiva Pellon Ritavaaran masterplan 2020.

ALUEEN SUUNNITTELUTILANNE

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

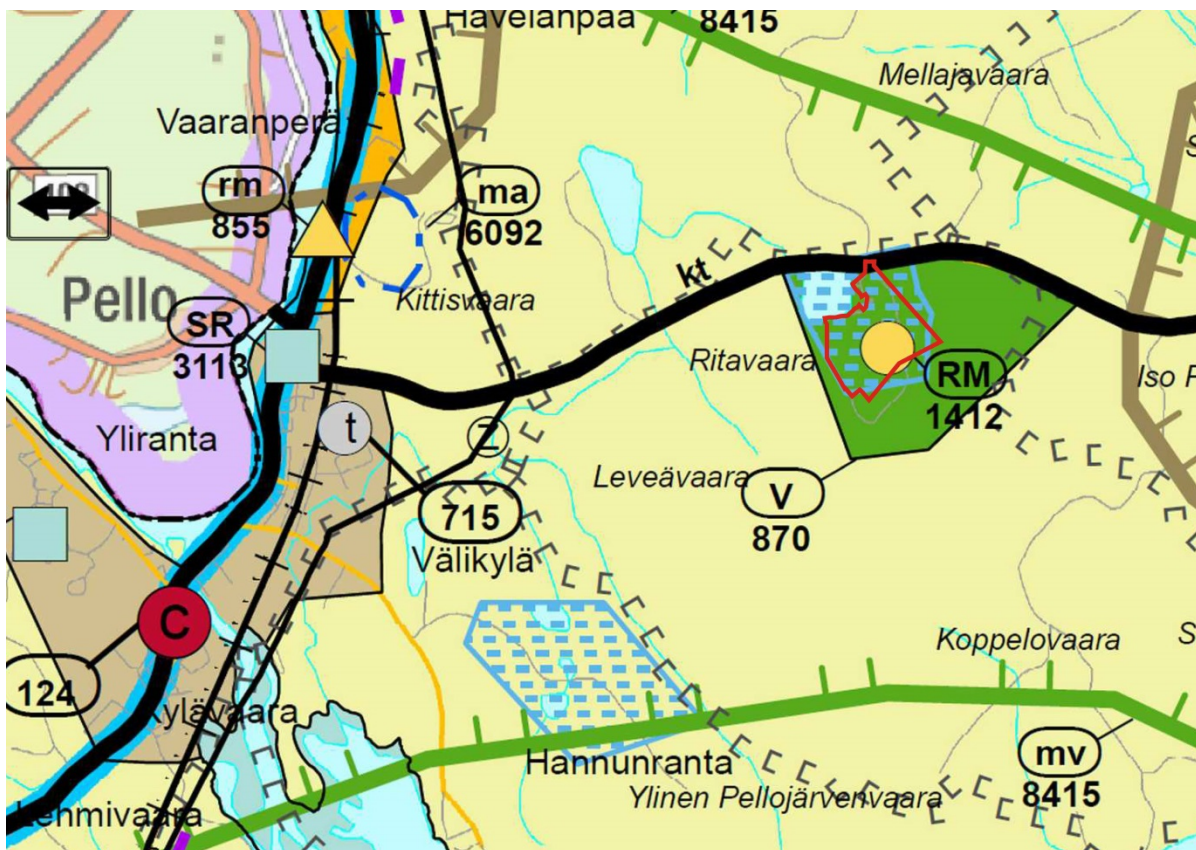
Valtioneuvoston päätöksellä 1.3.2009 voimaan tulleet tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä kaikessa kaavoituksessa. Yleistavoitteet ovat periaatteellisia linjauksia. Erityistavoitteet ovat suunnittelua koskevia velvoitteita. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät kaavoitukseen maakuntakaavan ja osayleiskaavan kautta.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty asiasisällön perusteella seuraaviin kokonaisuuksiin:

- Toimiva aluerakenne
- Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
- Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

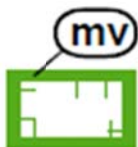
LÄNSI-LAPIN MAAKUNTAKAAVA

Suunnittelualueelle on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) mukainen Länsi-Lapin maakuntakaava, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 19.2.2014 ja tullut lainvoimaiseksi korkeimman oikeuden päätöksellä 11.9.2015.



Kuva 4. Ote Länsi-Lapin maakuntakaavasta. Ritavaaran kaava-alueen sijainti on osoitettu punaisella rajuksella.

Ritavaaran kaava-alueelle on osoitettu maakuntakaavassa seuraavat merkinnät:

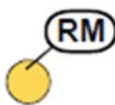


Kaava-alue sisältyy **matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealueeseen**. Kaavamerkinnällä on osoitettu matkailun ja virkistykseen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.

Kohde: **mv 8415 Ylitornio-Pello järvialueet**

Aluekuvaus: Matkailun vetovoimavyöhyke sisältää Ylitornion ja Pellon kuntakeskukset sekä Ainiovaaran, Aavasaksan, Ylitornion ja Pellon järvialueet 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**. Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailupalveluiden alueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakyliä, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua ja majoitusta palvelevia toimintoja.

Kohde: **RM 1412 Ritavalkea**

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 järvialueet matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealueeseen (mv 8415) ja sijaitsee virkistysalueella (V 827).

Kehittämisperiaate: Kehitetään alueen matkailullista vetovoimaa ja ympärivuotisuutta.



Kaava-alue sijoittuu **virkistysalueelle**. 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.

Kohde: **V 870 Ritavaara**

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 järvialueiden matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealueeseen (mv 8415). Alueella on pohjavesialue sekä matkailupalvelukohde (rm 1412).

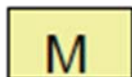
Kehittämisperiaate: Kehitetään matkailu- ja virkistyskäyttöä ympärivuotisesti osana matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealuetta. Kehitetään yhteistyötä yli rajan Ruotsiin.



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-aluetta ympäröi **maa- ja metsätalousvaltainen alue** (M 4509 Pellon maa- ja metsätalousvaltaiset alueet). Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustuotantoon tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää pääasialliseen käyttötarkoitukseensa 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 alueidenkäyttöisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.

YLEIS- JA ASEMAKAAVAT

Ritavaaran kaava-alueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleis- tai asemakaavaa. Maakuntakaava on ohjeena muutettaessa tai laadittaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueidenkäytön järjestämiseksi. Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa otettava huomioon soveltuvin osin yleiskaavan sisältövaatimukset.

Ritavalkealle tehty oikeusvaikutukseton yleiskaava on hyväksytty 1982.

RAKENNUSJÄRJESTYS

Pellon kunnan rakennusjärjestys on astunut voimaan 1.6.2002.

MAANOMISTUS JA HALLINTA

Kaava-alueen laajuus on noin 77 hehtaaria. Suunnittelun alueen maanomistajana on kunta.

LAADITUT SELVITYKSET

Selvitystarpeet ja niiden laajuus tarkentuvat prosessin edetessä yhteistyössä viranomaisten kanssa.

ARVIOITAVAT 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 selvitetessä 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.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyt vaikutukset:

1. ympäristövaikutukset,
2. yhdyskuntataloudelliset,
3. sosiaaliset,
4. kulttuuriset ja
5. muut vaikutukset.

Selvitykset tehdään koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia.

Arvioinnin perusteella voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

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

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

OSALLISET

Osallisella tarkoitetaan alueen maanomistajia ja niitä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisia ja yhteisöjä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. (MRL 62 §)

Osallisia ovat

- kiinteistönomistajat
- ne, joiden asumiseen, työhön tai muihin oloihin valmisteilla oleva kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa:
 - kaavan vaikutusalueen asukkaat, yritykset ja elinkeinonharjoittajat, virkistysalueiden käyttäjät, kaavan vaikutusalueen maanomistajat ja haltijat
- viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:
 - kunnan hallintokunnat ja lautakunnat
 - Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Lapin liitto, Lapin pelastuslaitos, Lapin aluehallintovirasto (AVI), Museovirasto ja Tornionlaakson maakuntamuseo
- yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:
 - asukkaita edustavat yhteisöt kuten asukas yhdistykset sekä kylätoimikunnat;
 - 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
 - muut paikallisella tai alueellisella tasolla toimivat yhteisöt kuten tienhoitokunnat ja vesiensuojeluyhdistykset;

OSALLISTUMINEN

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §). Osallisilla on myös mahdollisuus esittää neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle ennen kaavaehdotuksen nähtävillä asettamista (MRL 64 §).

OSAYLEISKAAVOITUS



Kuva 5. Asemakaavoituksen vaiheet sekä osallistumismahdollisuudet.

SUUNNITTELU- JA PÄÄTÖKSENTEKOVAIHEET JA AIKATAULU

Aikataulu on suuntaa antava. Se on riippuvainen kaavaprosessin etenemisestä sekä viranomais-ten lausunnoista ja aikatauluista.

KAAVOITUKSEN VIREILLETULO (LOKAKUU 2016)

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laitetaan nähtäville kunnanhallituksen päätöksellä. OAS on saatavilla Pellon kunnan kunnantalolta ja kunnan internetsivuilla osoitteessa: www.pello.fi/asukkaat/asumispalvelut/kaavoituspalvelut-ja-rakennusvalvonta/. Vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta on kuulutettu Meän Tornionlaakso -lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavoitusprosessin aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on saatavilla kunnasta koko kaavaprosessin ajan, jolloin osallisilla ja kuntalaisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä siinä esitetyistä osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

ASEMAKAAVAN VALMISTELUVAIHE (LOKAKUU–JOULUKUU 2017)

Asemakaavasta järjestetään ensimmäinen viranomaisneuvottelu.

Pellon kunnanhallitus päättää valmisteluvaiheen aineiston asettamisesta nähtäville. Nähtäville asettamisesta tiedotetaan julkisesti Meän Tornionlaakso -lehdessä sekä Pellon kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internetsivuilla. Nähtävilläolon yhteydessä järjestetään tiedotus- ja keskustelutilaisuus. Osallisilla ja kuntalaisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta nähtävilläoloaikana joko kirjallisesti tai suullisesti. Kirjalliset mielipiteet on toimitettava Pellon kaupunginhallitukselle ennen nähtävilläolon päättymistä. Kaavan valmisteluvaiheen aineisto on alustavan aikataulun mukaan nähtävillä joulukuussa 2016. Valmisteluvaiheessa asemakaava-alueen maanomistajille lähetetään postitse tiedote kunnassa tiedossa olevien osoitteiden mukaisesti.

Valmisteluvaiheen aineistosta pyydetään lausunnot viranomaisilta. Saatu palaute käsitellään koosteeksi ja siihen laaditaan vastineet.

ASEMAKAAVAN EHDOTUSVAIHE (TAMMIKUU–MAALISKUU 2017)

Asemakaavaehdotus valmistuu alustavan aikataulun mukaan helmikuussa 2017.

Pellon kunnanhallitus päättää sen nähtäville asettamisesta. Nähtäville asettamisesta tiedotetaan julkisesti Meän Tornionlaakso -lehdessä sekä Pellon kunnan ilmoitustaululla ja kunnan 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.

Kaavaehdotusvaiheessa pidetään tarvittaessa 2. viranomaisneuvottelu.

Asemakaavaehdotuksesta pyydetään ehdotusvaiheessa lausunnot viranomaisilta. Saatu palaute käsitellään koosteeksi ja siihen laaditaan vastineet.

ASEMAKAAVAN HYVÄKSYMISVAIHE (HUHTIKUU 2017)

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.

YHTEYSTIEDOT

Asemakaavan valmistelusta saa lisätietoja Pellon kunnan internetsivuilta www.pello.fi/asukkaat/asumispalvelut/kaavoituspalvelut-ja-rakennusvalvonta/ sekä seuraavilta henkilöiltä:



Pellon kunta

Kunnantie 4, 95700 PELLO

Sami Baas

Kunnanjohtaja
puh. 040 7123 813
sami.baas@pello.fi



Kaavaa laativa konsultti:

FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy

Hallituskatu 13 - 17 D, 90100 OULU

Janne Tolppanen

Arkkitehti, kaavoituksen ja maankäytön Pohjois-Suomen tiiminvetäjä
puh. 044 278 7307
janne.tolppanen@fcg.fi