

SALLAN KUNTA

SALLATUNTURIN MATKAILUKESKUS

KAAVA-ALUEEN
SIJAINTI



RINNEPALVELUTALON ASEMAKAAVAN MUUTOS
korttelit 25, 28, 32 ja 34
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

17.5.2002

arkkitehtistudio **emp**
oy KIRKKOKATU 4 A 14
90100 OULU

1 Aloite:

Sallan kunta, Kaavatoimikunta 7.5.2002

2 Suunnittelualue:

Alue sijaitsee n. 10 km Sallan kuntakeskuksesta kuusamoon päin Sallantunturin matkailukeskuksen ydinalueella. Revontulihotelliin tontti länsipuolella ja Kelopirttien tontit ja laskettelurinne itäpuolella rajaavat aluetta. Pinta-ala on noin 4,2 hehtaaria.

3 Lähtötiedot:*Nykytilanne:*

Alue on laskettelurinteen palvelualue. Sillä sijaitsee vanha urheiluseura Sallan Karhujen Karhumaja, joka toimii suksivuokraamona ja huoltorakennuksena. Majan lähiympäristö on pysäköintialueena ja rinteeseen liittyvänä "parveilualueena". Karhulampi sisältyy suunnittelualueeseen sekä em. toimintojen viereiset viheralueet.

Luonnontilaiset osat kasvavat ikivanhaa puustoa, pinnanmuodoltaan käsittelemättömät viheralueet ovat pienipiirteisesti vaihtelevaa maastoa.

Maanomistus:

Alue on valtionmaata vuokralla sekä Sallan tunturipalvelut Oy:n omistuksessa.

Seutukaava:

Lapin seutukaavan 4. osassa alue on varattu matkailualueeksi (RM).

Yleiskaava:

Vahvistetun Sallantunturin osayleiskaavaan mukaan alue on palvelujen ja hallinnon aluetta sekä lähivirkistysaluetta.

Asemakaava:

Alueella on voimassa 22.11.1999 vahvistettu rakennuskaava.

Muut suunnitelmat:

Uuden rinnepalvelurakennuksen alustavat luonnokset.

4 Tavoitteet

Tavoitteena on muuttaa voimassa olevaa kaavaa siten, että uuden rinnepalvelutalon toteuttaminen alueelle tapahtuisi mahdollisimman hienovaraisesti ympäristö huomioon ottaen. Määriteltäväksi tulevat uudet liikennejärjestelyt, pysäköinti, rakennettavan ja säilytettävän ympäristön laatu sekä ympäristökuvan parantaminen.

Uudisrakentamisen tavoitteena on toteuttaa rinteiden ala-asemarakennus palveluineen. Rakennukseen tulisi mm. suksivuokraamo, lippujen ym. myyntipiste, tuomaritorni, yleisöwc:t, ensiapupiste, henkilökunnan sosiaalitytöt, yleisön aurinkoterassi, tamppari- ja huoltohalli sekä alueen yleinen väestönsuoja.

5 Arvioitavat vaikutukset ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan valmistelun osana laaditaan vaikutusten arviointi. Vaikutukset selvitetään rakennettuun ja luonnonympäristöön aluerakenteeseen liikenteeseen ja pysäköintiin taajamakuvaan, maisemaan ja kulttuuriperintöön

Arvioinnit perustuvat nykytilanteesta tehtyihin selvityksiin ja osallisilta saatuun palautteeseen.

6. Osalliset*Yksityiset ja yhteisöt*

kunnan jäsenet
alueen maan- ja kiinteistöjen omistajat
viereisten alueiden omistajat ja asukkaat (naapurit)
asukkaat, yritykset ja työntekijät
sekä matkailukeskuksessa asioivat

Viranomaiset

Sallan kunta
Lapin ympäristökeskus

7. Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavoitustyön alussa pidetään esittely- ja ideointitilaisuus osallisille. Tilaisuus järjestetään Sallan kunnan toimesta toukokuussa 2002 Hotelli Revontulella. Osallisilla on mahdollisuus tilaisuuden lisäksi neuvotella suunnitteluvaiheessa kunnan viranomaiseten kanssa sekä vähäisissä asioissa suunnittelijan kanssa.

Suunnittelua ohjaa kunnan edustajat ja kaavatoimikunta.

Viranomaisyhteistyö järjestetään kaavoitukseen ryhdyttäessä ja työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin.

8. Tiedotus

Asemakaavatyön vireille tulosta ilmoitetaan Koillislappi lehdessä ja tavallisella kirjeellä kiinteistönomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Työstä julkaistaan lehdistötiedote ennen esittelytilaisuutta.

Kaavoitustyön eri vaiheissa laadittuja vaihtoehtoja esitellään mm. internetissä kaavoittajan ja kunnan sivuilla sekä kunnantoimiston tiloissa.

Asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan Koillis-Lappi lehdessä, kunnan ilmoitustaululla sekä muulla paikkakunnalla asuville maanomistajille tavallisella kirjeellä. Kaavan vahvistuspäätöksestä kuulutetaan lehdessä ja kunnan ilmoitustaululla.

9. Käsittelyn aikataulu

Työn valmistelu on käynnistetty huhtikuussa 2002 ja virallinen aloituspäätös on tehty 7.5.02. Laaditut vaihtoehdot esitellään osallisille toukokuussa v. 2002. Kaavaluonnos käsitellään kesäkuussa 2002.

Asemakaavaehdotus tulee virallisesti nähtäville(MRA) syyskuussa 2002.

Kaavan vahvistaa kunnanhallitus.

9. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyys

Kunta voi halutessaan neuvotella Lapin ympäristökeskuksen kanssa osallistumis- ja arviointi-suunnitelman riittävydestä ja toteuttamisesta.

Osallisella on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää Lapin ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä. Jos suunnitelma on ilmeisen puutteellinen, alueellisen ympäristökeskuksen on järjestettävä neuvottelu kunnan kanssa täydennystarpeiden selvittämisestä. Palaute osallisilta tulisi saada mahdollisimman aikaisessa vaiheessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täsmennetään ja täydennetään suunnittelun kuluessa tarpeen mukaan.

10. Suunnittelusta ja valmistelusta vastaavat

Sallan kunnassa suunnittelua johtaa

Sallan kunnan kaavatoimikunta

Rakennustarkastaja Erkki Yrjänheikki

Osoite: Sallan kunta, PL 28, 98901 SALLA

Puh. 879 239, fax: 832 021, e-mail: erkki.yrjanheikki@salla.fi

Suunnittelija:

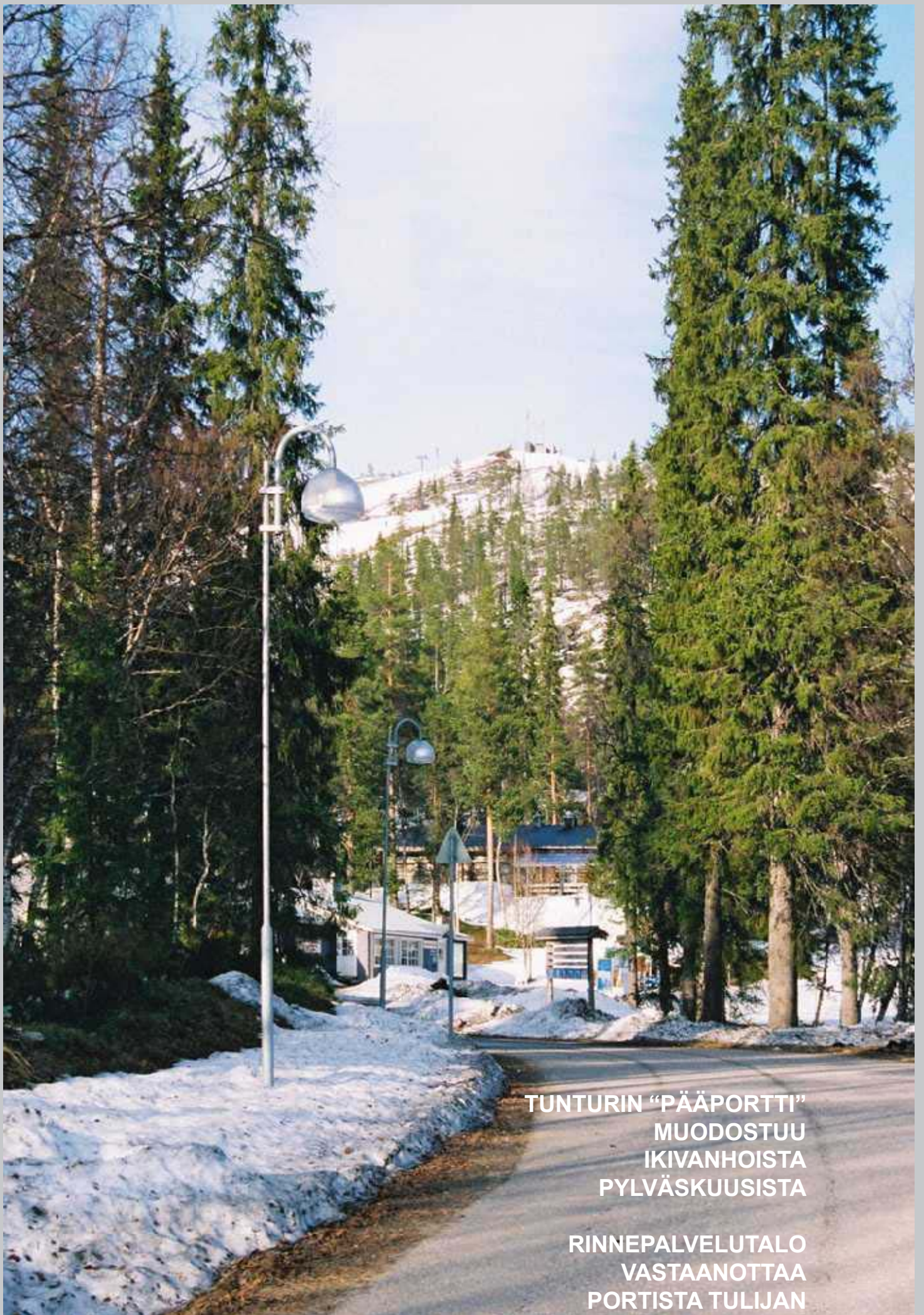
Arkkitehtistudio EMP Oy, arkkitehti Esko Puijola.

Kirkkokatu 4 A14, 90100 OULU

puh. 0208 311 511, 040 5007 511, fax 08 8811321

e-mail: emp@arkkitehtistudio.com

websivu: <http://www.arkkitehtistudio.com/salla.htm>



**TUNTURIN "PÄÄPORTTI"
MUODOSTUU
IKIVÄNHOISTA
PYLVÄSKUUSISTA**

**RINNEPALVELUTALO
VASTAANOTTA
PORTISTA TULIJAN**