

6455/12.03.03.00.01/2025
LAUSUNTO 26.9.2025

Kolarin kunta / Kunnanhallitus
Isopalontie 2
95900 KOLARI
(kirjaamo@kolari.fi)

Viite: KRI/494/10.02.03.01/2024

KOLARI, YLLÄSJÄRVEN ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKIEN KORTTELIN 1 RAKENNUSPAIKKAA 2, KORTTELIA 3 SEKÄ M- JA KATUALUETTA, VIREILLETULO

Kolarin kunta on lähettänyt Tornionlaakson museolle tiedoksi kuulutuksen Ylläsjärven asemakaavan muutoksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta. Asemakaavan muutos koskee korttelin 1 rakennuspaikkaa 2, korttelia 3 sekä M- ja katualuetta osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Asemakaavanmuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on päivätty 10.7.2025 (Nosto Consulting Oy). Tornionlaakson museo vastaa alueellisena vastuumuseona toimialueensa rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman sekä arkeologisen kulttuuriperinnön asiantuntija- ja viranomaistehtävistä.

Suunnittelualue sijaitsee Kolarin kunnassa Ylläsjärven kylän alueella. Pinta-ala on noin 8,3 hehtaaria. Asemakaavan tavoitteena on lisätä maltillisesti alueella osaksi olemassa olevaa kaavan mukaista rakennusoikeutta, järjestää muutosalueen kaavan mukaisia reittivaroja toiseen paikkaan ja tarkastella alueen kulkuyhteyksiä kiinteistöille. OAS:in mukaan suunnittelualueella on muun muassa majoituspalvelua tarjoavaa yritystoimintaa ja pysyvää asutusta. Iso osa alueesta on avointa niittyä ja pieni osa metsämaata, josta siitäkin suuri ala kosteaa ja alavaa. Alueen länsiosassa on kelkkareitti ja luoteisosassa latuverkosto.

Suunnittelutilanne sekä rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on tuotu esiin alueen suunnittelutilanne ja osittain tunnistettu niiden suunnittelualuetta koskevat kaavamerkinnot ja -määräykset. Länsi-Lapin maakuntakaavassa (2010) suunnittelualue sijoittuu *Matkailupalvelujen alueelle* (RM) ja Ylläsjärven kylä on osoitettu maakunnallisesti merkittävänä kulttuuriympäristönä *Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi* (ma5983), jota koskeva kaavamääräys on seuraava: *Alueen suunnittelussa on turvattava merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. Määräyksen lisäksi maakuntakaavassa on annettu aluetta koskeva kehittämisperiaate: Kylän kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaat piirteet huomioidaan. Uudisrakentamisessa otetaan huomioon kylärakenne. Näkymiä järvelle säilytetään.*

Ylläksen yleiskaavassa (2011) suunnittelualue on osoitettu *Pientalovaltaiseksi asun-toalueeksi, jolla ympäristö säilytetään (AT/s-1), Maisemallisesti arvokkaaksi pelto-alueeksi (MA), Retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR) sekä Alueeksi, jolla on säilytettäviä ympäristöarvoja*. Ylläsjärven vanhan kyläalueen keskeisimmät alueet ja suurin osa suunnittelualueesta on osoitettu *Alueeksi, jolla on säilytettäviä ympäristöarvoja* (pystyviivarasteri). Kyseisellä merkinnällä on yleiskaavassa osoitettu Äkäslompolon ja Ylläsjärven kylien tienvarsiasutus, joka on omaleimaisena säilynyt rakennetun ympäristön alue. Kaavamääräyksen mukaan alueen *Asemakaavoituksessa tulee vaalia alueen ominaispiirteitä ja yhtenäisyyttä*.

MA-merkinnän kaavamääräyksen mukaan *Alue on perinteiseen kylämaisemaan kuuluva pelto, jonka avoimena säilyttäminen on tärkeää. Tiestöltä pellon yli järvelle avautuvat näkymät ovat myös matkailuelinkeinon kannalta merkittäviä. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua maisematyölupaa. Alueella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätaloutta, porotaloutta ja matkailua palveleva pienimuotoinen rakentaminen, jonka sijoittamisessa tulee huomioida näkymien säilyttäminen. OHJE: Alue on suositeltavaa hoitaa maatalousalueena. Maisemanhoitotoimenpiteet ovat suositeltavia vesoittumisen estämiseksi*.

Suunnittelualueelle ja sen välittömään läheisyyteen on osoitettu yleiskaavassa kolme *maakunnallisesti tai paikallisesti arvokasta suojelukohdetta* (sr-2/19, sr-2/20 ja sr-2/21). Merkinnällä osoitetaan rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemallisesti arvokkaat kohteet. Kohdenumerointi viittaa selostuksen luetteloon. Luettelon pohjana on ollut vuosina 2006-2007 tehty rakennusinventointi. Kaavamääräyksen mukaan *Kohteen rakennusten suojelun toteuttamistapa tulee ratkaista asemakaavoituksella. Rakennusten siirtämiselle ja purkamiselle tarvitaan MRL 127.1 §:n mukainen purkulupa*. Lisäksi suunnittelualueelle välittömään läheisyyteen on osoitettu *Muinaismuistokohde* (sm/18).

Ylläksen osayleiskaavan päivitys on käynnissä. Viimeisimmässä nähtävillä olleessa yleiskaavaehdotuksessa (2023) suunnittelualue oli osoitettu lähes vastaavilla merkinnöillä lukuun ottamatta AT/s-1-aluetta, joka oli esitetty muutettavaksi *Keskustatoimintojen alueeksi* (C-1).

Suunnittelualueella on voimassa Kolarin 2. kunnanosan, Ylläsjärven asemakaavan muutos vuodelta 2015. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu osittain *Maa- ja metsätalousalueeksi* (M), osittain *Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi* (RM), osittain Liikerakennusten korttelialueeksi (KL) ja osittain Asuinpientalojen korttelialueeksi (AP) sekä katualueeksi. Suunnittelualueella sijaitseva riihilato on osoitettu *Suojeltavaksi rakennukseksi* (sr-1), jonka kaavamääräyksen mukaan kyseessä on *Historiallisesti arvokas ja kyläkuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy*.

Kaavamuutosalueella ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevia rakennetun kulttuuriympäristön kohteita on inventoitu Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi -hankkeessa (Lapin ympäristökeskus 2006–2007). Inventointi on yli kymmenen vuotta vanha, mutta ottaen huomion suunnittelualueen muun rakennuskannan iän ja luonteen on inventointi riittävä tämän kaavamuutosalueen osalta. Riihiladon lisäksi kaavamuutos-

alueella sijaitsee vanhaan Ylläsjärven tilaan kuulunut latorakennus, jonka säilyminen tulee huomioida kaavamuutoksessa.

Tornionlaakson museo toteaa, että suunnittelualue sijaitsee keskeisellä paikalla Ylläsjärven kyläalueen ytimessä. Sekä maakuntakaavassa että yleiskaavassa on nostettu esiin sekä alueen rakennushistorialliset että kyläkuvalliset ja maisemalliset arvot ja niiden vaaliminen. Nämä arvot tulee huomioida suunnittelussa ja kaavamuutoksessa, jotta alue säilyttää kyläkuvalliset ja maisemalliset arvonsa. Erityistä huomiota tulee kiinnittää avoimena säilytettävään peltoalueeseen ja rakentamistapaan. Kaavamuutosta varten tulee kaavaselostuksesta käydä riittävällä tavalla ilmi kaavamuutosalueella ja sen välittömässä läheisyydessä olevan rakennuskannan luonne ja rakentumisajankohta, sekä muutoksen mahdollistaman rakentamisen suhde ympäristöönsä, jotta kaavamuutoksen vaikutukset kyläkuvaan ja kulttuuriympäristöön voidaan arvioida.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kyseessä olevan kaavamuutosalueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettuja muinaisjäänneksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Arkeologinen inventointi Ylläsjärven alueella on toteutettu 2006 sekä 2014, ja lähi-alueella vuonna 2018, mutta juuri kyseisellä alueella ei ole käyty. Lähelle sijoittuu kiinteä muinaisjäänne **Ylläsjärvi Hyötylä** 81000009112), joka on osin tuhoutunut vilkkaan maankäytön seurauksena, mutta muinaisjäänneksen säilynyt laajuus ei ole tiedossa.

Suurimmalla osalla kaavamuutoksen alueella uusien kiinteiden muinaisjäänneiden löytyminen on epätodennäköistä, lukuun ottamatta alueen pohjois- ja koillisosaa. Historiallisten ilmakuviin perusteella aluetta on ojitettu. Koskemattomat alueet ovat pääosin alavaa maastoa. Arkeologisten rakenteiden ja esineiden löytöhistoria viittaa pitkään rannan hyödyntämiseen niin asumisen kuin muunkin käytön osalta ja tämän takia maasta saattaa yhä maanmuokkauksen yhteydessä nousta muinaisjäänneksiin viittaavaa. Noin 170 metrin päässä sijaitsee kiinteä muinaisjäänne **Tieva** (1000009323), joka on suurelta osin tuhoutunut rakentamisen takia.

Ennen kaavamuutoksen hyväksymistä tulee **Ylläsjärvi Hyötylä** kohteen laajuus ja säilyneisyys määrittää arkeologisella tarkkuusinventoinnilla ja/tai koetutkimuksilla. Lisäksi alueella tulee suorittaa arkeologinen inventointi.

Hankkeen toteuttajan tulee tilata arkeologinen inventointi alan toimijalta. Inventoinnin kustannuksista vastaa hankkeen toteuttaja. Arkeologisten tutkimusten tulee perustua Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeisiin (2020):

http://www.nba.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen_perinto/laatuohjeet

Luettelo arkeologisia kenttätöitä toteuttavista toimijoista on Museoviraston verkkosivuilla:

http://www.nba.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen_kulttuuriperinto/arkeologisten_kenttatoiden_tilaaminen

Vasta arkeologisten selvitysten jälkeen voidaan arvioida asemakaavan muutoksen vaikutukset mahdolliseen arkeologiseen kulttuuriperintöön.

Lausunnon valmisteluun on arkeologisen kulttuuriperinnön osalta osallistunut arkeologi Annemari Tranberg.

Titta Kallio-Seppä
museonjohtaja

Teija Ylimartimo
rakennustutkija

Tiedoksi Museovirasto, Kulttuuriympäristön suojelu yksikkö
Lapin ELY-keskus, Maankäyttö ja ympäristövaikutukset yksikkö

SIGNATURES

This documents contains 4 pages before this page
Dokumentet inneholder 4 sider før denne siden

ALLEKIRJOITUKSET

Tämä asiakirja sisältää 4 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 4 sider før denne side

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

Detta dokument innehåller 4 sidor före denna sida

Titta Liisa Susanna Kallio-Seppä
Tornion kaupunki, FI01935246, Suensaarenkatu 4, 95400, Tornio
80c11a40-6c03-4985-83fa-cd447692b77b - 2025-09-26 17:57:31 UTC +03:00
BankID / MobileID - e5fa3199-b759-490b-ab5d-7c89d530963c - FI
Authority to sign - Asemavaltuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Teija Eveliina Ylimartimo
Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Tornionlaakson museo
502f056d-66c9-4398-83d8-197255d675cb - 2025-09-26 18:09:58 UTC +03:00
BankID / MobileID - fd281d0f-e94c-4140-b957-edcbf4e07108 - FI
Authority to sign - Asemavaltuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign	asemavaltuus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmapostingsrett	representant	representant
custodial	huoltaja edunvalvoja	förvärdare	foretattselverger	fridstelserevendt

Ylläsjärven asemakaavan laajennus

Lähettilä Matti Ryhänen <ryhanma1@gmail.com>

Päivämäärä ma 15.9.2025 20.37

Vastaanottaja Kirjaamo Kolari <kirjaamo@kolari.fi>

Lausunto 684-AK2513 YLLÄSJÄRVEN ASEMAKAAVAN MUUTOS, KORTTELIT 1 JA 3

Meillä on kiinteistö osoitteessa Tirroniemen 2 ja haluaisimme osallistua kaava muutokseen siten, että kiinteistön rakennusoikeutta lisätään maltillisesti 100 kerros m2:tä. Lisäksi tontin luoteisnurkan leikkaava retkeily/moottorikelkka reitti siirretään kokonaisuudessaan kt.80;den tiealueelle. reitin rakentamisvaiheess ei olla oltu meihin yhteydessä. Muutoksesta olen ollut yhteydessä kaavamutosta tekevään Nosto Consulting Oy;n sekä kunnan teknilliseen johtajaan Kullervo Lauriin.

Aaste Ky

Matti Ryhänen

