

TLM_Lausunto_Ylitornio_Alkkulan ak-laajennus_Ainiovaara_vireilletulo ja oas_19032026**Päätöksentekijä** Tornionlaakson museon johtaja Kallio-Seppä Titta**Valmistelija** rakennustutkija Ylimartimo Teija**YLITORNIO, KIRKONKYLÄ ASEMAKAAVAN LAAJENNUS, AINIOVAARAN ALUE, VIREILLE TULO JA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

Ylitornion kunta on pyytänyt Tornionlaakson museon lausuntoa Kirkonkylän asemakaavan laajennuksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS). Kaavalaajennus koskee Ylitornion kirkonkylän, 1. kunnanosan kiinteistöjä 976-401-31-6, 976-401-32-26, 976-401-35-109 sekä 976-401-35-26. Lausuntopyynnön liitteenä museolle on toimitettu kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (Ylitornion kunta / Arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio Oy, 4.2.2026). Alueellisena vastuumuseona Tornionlaakson museo arvioi kaavan laatimista rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmasta.

Asemakaavan laajennusalue sijaitsee Ylitornion kunnan keskustaajaman itäosassa Ainiovaaralla. Asemakaavan laadinnan kohteena oleva alue jakautuu kahteen osaan, joista toinen on noin 25,22 hehtaarin alue Ylitornion Ainiovaaran luoteisrinteellä, Ainiovaaran hiihtokeskuksen pohjoispuolella (pohjoinen) ja toinen, 7,80 hehtaarin kokoinen alue Ainiovaaran lounaisrinteellä, Karemajojen alueella (eteläinen). Suunnittelualue on pääosin kunnan omistuksessa ja yksityisessä omistuksessa on noin 5,56 hehtaaria.

Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa alueelle korkeatasoisen loma-asuntoalueen ja omakotitaloalueen sekä mahdollistaa latukahvilarakennuksen tai muun vastaavan kaupallisen tilan sijoittaminen. Ainiovaaran luoteisrinteen kaavoitustyötä varten on laadittu kevään 2021 aikana alustava kaavarunkoluonnos, "Ainiovaara Resort 3.6.2021", joka toimii alustavasti luoteisrinteen alueen kaavoitustyön pohjana. Karemajojen alueelle on tavoitteena toteuttaa lisää majoituspaikkoja olevan matkailuresortin yhteyteen.

Suunnittelutilanne sekä rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Suunnittelualueet sijaitsevat Länsi-Lapin maakuntakaavan (2015) ja Ylitornion kunnan Ainiovaaran osayleiskaava (1998) alueilla. Pohjoisen suunnittelualueen läntisimmät osat kiinteistöillä 976-401-31-6 ja 976-401-32-26 ovat osayleiskaava-alueen ulkopuolella. Alueilla ei ole tarkempaa kaavaa; pohjoisen suunnittelualueen etelänurkka rajautuu Ylitornion keskusta-alueen rakennuskaavan / Alkkulan asemakaava-alueeseen. Maakuntakaavassa pohjoinen suunnittelualue sijoittuu osittain *Taajamatoimintojen alueelle (A)* ja osittain *Maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU)*. Eteläinen suunnittelualue sijaitsee maakuntakaavan MU-

Tornionlaakson museon johtaja

19.03.2026

§ 23/2026

alueen keskellä ja Karemajojen kohdalle on osoitettu seudullisesti merkittävä *Virkistys-/matkailukohde* (rm 856, Ainiovaara).

Osayleiskaavassa pohjoinen suunnittelualue on osoitettu osittain *Retkeily- ja ulkoilualueeksi* (VR), osittain *Maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja* (MU) sekä osittain *Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi* (VU) ja pieneltä osin *Matkailupalvelujen alueeksi* (RM). Eteläinen asemakaavoitettava alue on osayleiskaavassa pääosin *Matkailupalvelujen aluetta* (RM) ja osin *Retkeily- ja ulkoilualueetta* (VR). Lisäksi suunnittelualueille on osayleiskaavassa osoitettu ulkoilureittejä, kilpahiihtolatuja, luontopolkuja jne.

Suunnittelualueiden pohjoispuolella on *valtakunnallisesti arvokas maisema-alue* (VAMA2021) **Aavasaksan maisemat** ja eteläpuolella **Eteläisen Tornionlaakson maisemat** sekä *valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö* (RKY2009) **Tornionjoen jokivarsiasutus**. Ainiovaara sijaitsee myös **Aavasaksan ja Tornionjokilaakson kansallismaisemien** alueella. Ainiovaaralla on merkittävä asema sekä Ylitornion taajaman lähimaisemassa että Aavasaksan ja Tornionlaakson suurmaisemassa. Lähimmät maakunnallisesti tai paikallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet, jotka on osoitettu joko asema-, yleis- tai maakuntakaavassa suojeltavaksi sijaitsevat suunnittelualueiden länsipuolella, Alkkulan alueella.

Ainiovaaran hiihtokeskus ja Lomakeskus Karemajat ovat tärkeä osa Ylitornion kunnan matkailu- ja liikuntapalveluja, ja niillä on myös maakuntakaavassa osoitettua seudullista merkitystä. Eläkeliiton ilmeisesti 1970–80-luvuilla tai aiemmin rakennuttama Karemajojen lomakeskus on osa Tornionlaakson ja koko Lapin alueen 1900-luvun lopun matkailurakentamisen nousukautta, jolla on merkitystä koko Lapin rakennetun ympäristön kerroksellisuuden kannalta.

Hyvinvointiyhteiskunnan rakentamiseen liittyviin liikuntapaikkoihin liittyy monenlaisia liikuntatiloja ja -tapoja ensimmäisistä urheilukentistä ja koulujen liikuntasaleista 1900-luvun loppupuolelta lähtien rakennettuihin moninasiin tiloihin liikuntahalleista reitteihin ja ulkoliikuntapuistoihin. Liikuntapaikat ja -rakennukset ovat osa kulttuuriperintöä. Ainiovaaran kaltaiset julkisin varoin ja yhteisöllisesti toteutetut 1900-luvun loppupuolen arjen liikuntapaikat ovat vielä vailla tarkempaa tutkimista ja määrittelyä ja esimerkiksi Lapissa ei ole tätä rakennuskantaa systemaattisesti inventoitu.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnitellun asemakaavan alueelle ei sijoitu tunnettuja muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Lähin tunnettu kiinteä muinaisjäänös **Ainiovaara** (*tunnus muinaisjäänösrekisterissä 1000011611*), ajoittamaton kvartsilouhos, sijaitsee Ainiovaaran huipulla. Kohde alakohteineen sijaitsee kahden erillisen kaavoitettavan alueen välissä, noin 280 metriä pohjoiseen eteläisemmästä alueesta ja noin 450 metriä etelään pohjoisemmasta alueesta.

Viimeisin mahdollinen arkeologinen inventointi alueella on tehty vuonna 1991. Kyseisestä Ylitornion yleisinventoinnista ei kuitenkaan ole olemassa raporttia,

Tornionlaakson museon johtaja

19.03.2026

§ 23/2026

jonka vuoksi on epäselvää, onko kyseisiä hankealueita inventoitu aiemmin koskaan.

Selvitykset

Tornionlaakson museo edellyttää kaavoitettavien alueiden kulttuuriperinnön inventointia, jotta voidaan saada ajantasainen tieto alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvoista ja mahdollisesta arkeologisesta kulttuuriperinnöstä alueidenkäyttölain 9§ mukaisesti. Inventoinnissa tulee ottaa huomioon niin kiinteät muinaisjäännökset, kuin myös mahdollisesti nuoremmat muut kulttuuriperintökohteet sekä muut arkeologiset kohteet.

Alueen laajuuden vuoksi Tornionlaakson museon arkeologi ei voi tehdä inventointia virkатыönä. Arkeologinen inventointi, jonka kustannuksista vastaa hankkeen toteuttaja, tulee tilata muulta arkeologiselta toimijalta. Tämä lausunto tulee toimittaa valitulle inventoinnin tekijälle. Inventoinnin tekijän tulee toimittaa inventointiraportti Tornionlaakson museolle tarkastettavaksi. Tornionlaakson museo voi antaa uuden lausunnon vasta inventointiraportin tarkastamisen jälkeen. Arkeologisten tutkimusten tulee perustua Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeisiin (2020).

Luettelo arkeologisia kenttätöitä toteuttavista toimijoista löytyy Museoviraston verkkosivuilta:

<https://www.museovirasto.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen-kulttuuriperinto/arkeologisen-kulttuuriperinnon-tutkimus/arkeologisten-kenttatoiden-tilaaminen>

Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeet:

<https://www.museovirasto.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen-kulttuuriperinto/arkeologisen-kulttuuriperinnon-tutkimus/arkeologisten-kenttatoiden-laatuohjeet>

Tornionlaakson museon tietojen mukaan Ainiovaaran hiihtokeskuksen tai Karemajojen kulttuurihistoriallisia arvoja ole selvitetty aiemmissa inventoinneissa tai osayleiskaavoituksen yhteydessä. Koska suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa lisärakentamista sekä Karemajojen yhteyteen että hiihtokeskuksen välittömään läheisyyteen, tulee alueidenkäyttölain 9 § mukaisesti asemakaavoituksen yhteydessä selvittää suunnittelun kohteena olevan alueen rakentamishistoria, jotta kaavan vaikutukset voidaan arvioida suhteessa rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Suunnittelualueiden sijaitessa Ainiovaaran ylärinteillä kahden valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen välissä, Tornionlaakson museo näkee tarpeelliseksi kiinnittää erityistä huomiota myös kaavan maisemavaikutusten arviointiin. Maakuntakaavan yleisten suunnittelumääräysten ja suunnittelualueiden sijainnin takia tulisi museon näkemyksen mukaan arvioinnin tueksi laatia maisemaselvitys, jotta kaavan mahdolliset vaikutukset voidaan selvittää ja riittävällä tavalla arvioida suhteessa Aavasaksan ja Tornionjokilaakson

Tornionlaakson museon johtaja

19.03.2026

§ 23/2026

maisemiin. Erityisesti pohjoiselle suunnittelualueelle kaavaillun kokonaan uuden asuin/loma-asuntoalueen mahdolliset maisemavaikutukset tulisi museon näkemyksen mukaan selvittää. Suunniteltu rakentaminen sijoittuu jyrkälle rinnealueelle, jonka rakentaminen tullee vaatimaan merkittävää maanmuokkausta. Maanmuokkaustoimenpiteiden häiritsevä näkyvyys maisemassa on tuotu esiin jo Ainiovaaran osayleiskaavaa varten laaditussa maiseman yleiskuvauksessa. Suunnittelun pohjaksi tulisi museon näkemyksen mukaan laatia useampia vaihtoehtoja, joita on myös syytä havainnollistaa. Selvityksessä olisi hyvä tutkia eri vaihtoehtojen vaikutuksia maisemaan ja mahdollisuuksia merkittävien maisemavaikutusten vähentämiseksi.

Muita huomioita osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja vaikutusten arvioinnista

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kohdassa *Arvioitavat vaikutukset* olisi hyvä korvata kohta ”Vaikutukset maisemaan, rakennettuun ympäristöön, kyläkuvaan ja kaukomaisemaan” tekstillä ”*vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön*” osoittamaan, että myös arkeologinen kulttuuriperintö otetaan huomioon Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaisesti. Lisäksi museo kiinnittää huomiota siihen, että suunnittelun tavoitteet erityisesti pohjoisen alueen osalta poikkeavat merkittävästi Ainiovaaran osayleiskaavassa alueelle osoitetusta maankäytöstä. Tämän vuoksi selvityksiin ja kaavan vaikutusten arviointiin tulee museon käsityksen mukaan yleisesti kiinnittää erityistä huomiota ja suhde yleiskaavaan tulee tuoda esiin ja perustella.

Lausunnon valmisteluun on osallistunut arkeologisen kulttuuriperinnän osalta arkeologi Hanna Puolakka.

Kallio-Seppä Titta
Tornionlaakson museon johtaja

Jakelu

Ylitornion kunta
Museovirasto, Kulttuuriympäristön suojelu yksikkö
Lupa- ja valvontavirasto