

FCG.

Finnish  
Consulting  
Group



Kolarin kunta

# Ylläsjärven asemakaavan laajennus

VASTINEET OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA ANNETTUI-  
HIN LAUSUNTOIHIN JA MIELIPITEISIIN

20.5.2024

## Sisällys

1	Lausunnot .....	3
1.1	Tornionlaakson museo .....	3
2	Muistutukset.....	6

*FCG Finnish Consulting Group Oy ("FCG") on laatinut tämän raportin FCG:n asiakkaan ("Asiakas") toimeksianton ja ohjeiden mukaisesti. Tämä raportti on laadittu FCG:n ja Asiakkaan välisen sopimuksen ehtojen mukaisesti. **FCG ei ole vastuussa tästä raportista tai sen käytöstä suhteessa mihinkään muuhun tahoon kuin Asiakkaaseen.***

*Tämä raportti voi perustua kokonaan tai osaksi kolmansien osapuolten FCG:lle antamiin tietoihin tai julkisiin lähteisiin ja näin ollen tietoihin, joihin FCG:llä ei ole ollut vaikutusmahdollisuuksia. FCG toteaa nimenomaisesti, ettei sillä ole vastuuta sille annettujen virheellisten tai puutteellisten tietojen perusteella.*

*Kaikki oikeudet (mukaan lukien tekijänoikeudet) tähän raporttiin kuuluvat FCG:lle, tai Asiakkaalle, mikäli niin on sovittu FCG:n ja Asiakkaan välillä. Tätä raporttia tai sen osaa ei saa muokata tai käyttää uudelleen toiseen tarkoitukseen ilman FCG:n kirjallista lupaa.*

## Ylläsjärven asemakaavan laajennus

Ylläsjärven vireilletulovaiheen kuuleminen (osallistumia- ja arviointisuunnitelma) on ollut julkisesti nähtävillä 27.9.-26.10.2023.

Yksi lausunto ja yksi mielipide on saapunut määräaikana.

### 1 Lausunnot

#### 1.1 Tornionlaakson museo

Lausunto 26.10.2023

##### Lausunnon pääkohdat:

Kolarin kunta on lähettänyt Tornionlaakson museolle tiedoksi kuulutuksen Ylläsjärven asemakaavan laajennuksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta. Asemakaava koskee määräaloja 273-893-104-1-M603, 273-402-34-27-M602 ja tiloja 273-402-98-20, 273-402-98-29 Ylläsjärven Kotatievan alueella. Asemakaavan laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 28.8.2023 (FCG Finnish Consulting Group Oy). Tornionlaakson museo vastaa alueellisena vastuumuseona toimialueensa rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman sekä arkeologisen kulttuuriperinnön asiantuntija- ja viranomaistehtävistä.

Ylläsjärven asemakaavan laajennusalue sijaitsee Ylläsjärven kylän keskustan tuntumassa Kotarovon alueella, Ylläsjärventien länsipuolella. Suunnittelun tavoitteena on tutkia alueen maankäytön osoittaminen vakituisen asumisen tarpeisiin. Tarkoitus on myös tutkia vaihtoehtoiset kulkuyhteydet alueelle. Asemakaavatyön tavoitteena on vastata pitkällä tähtäimellä Ylläsjärven asutoksyntään mahdollistamalla asuinrakennusten rakentamisen alueelle. Suunnittelualue on pääosin kunnan omistuksessa ja hallinnassa. Osa Ylläsjärventien viereisistä alueista on yksityisomistuksessa.

Kaavaa suunniteltaessa on tarkoitus tutkia kolmea vaihtoehtoa, joita ovat VE0: Asemakaavaa ei muuteta, VE1: Asemakaavan osoittaminen asuinpientalovaltaiseksi alueeksi ja VE2: Asemakaavan osoittaminen asuinpientalovaltaiseksi alueeksi vaihtoehtoisella tieyhteydellä. Suunnitelman mukaan asemakaava laaditaan olemassa olevia selvityksiä hyödyntäen ja niitä tarvittaessa täydentäen. Lisäksi asemakaavaa varten on tarkoitus laatia luonto- ja kasvillisuusselvitys sekä arkeologinen inventointi. Asemakaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan suunnitelman mukaan Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n sekä Maankäyttö ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaisella tavalla.

### *Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema*

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on tuotu esiin alueen suunnittelutilanne. Länsi-Lapin maakuntakaavassa (2010) suunnittelualue sijoittuu *Matkailupalvelujen alueelle* (RM) ja *Keskuskylän* (at) tuntumaan. Ylläsjärven kylän ydinalue suunnittelualueen koillispuolella on osoitettu *Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi* (ma5983), ja on maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.

Ylläksen yleiskaavassa (2011) alue on pääosin *Pientalovaltaista asuntoaluetta* (AP) ja osin *Loma-asuntoaluetta* (RA-3). Ylläksen osayleiskaavan päivitys on käynnissä. Nähtävillä olleessa yleiskaavaehdotuksessa suunnittelualue on kokonaan osoitettu *Pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi* (AP). Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei ole tuotu esiin sijaitseeko suunnittelualueella olemassa olevaa rakennuskantaa eikä asia ilmene myöskään suunnitelman pienimittakaavaisesta kartta-aineistosta, josta alueen rajausta on vaikea hahmottaa. Tornionlaakson museo toteaa, että alueella mahdollisesti oleva rakennuskanta tulee selvittää ja kuvata kaavaselostuksessa. Museo voi ottaa kantaa rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyvään selvitystarpeeseen vasta, kun on tiedossa, millaista rakennuskantaa suunnittelualueella on.

### *Arkeologinen kulttuuriperintö*

Kyseessä olevien kiinteistöjen alueilta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettuja muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa vaikutusten arviointien kappaleessa tuodaan esille, että hankkeessa tehdään arkeologinen inventointi. Museo näkee tämän tarpeellisenä. Arkeologisen inventoinnin raportti tulee toimittaa Tornionlaakson museoon sen valmistuttua. Vasta inventoinnin valmistuttua museo voi ottaa kantaa kaavan mahdollisiin vaikutuksiin arkeologiseen kulttuuriperintöön.

Tornionlaakson museon huomauttaa, että osallistumis- ja arviointisuunnitelman karttojen perusteella suunnittelualueeseen sisältyy myös kiinteistö 273-402-5-192, mutta sitä ei kuulutuksessa ole mainittu.

Museolla ei ole muilta osin huomautettavaa Ylläsjärven asemakaavan laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tai vireille tulosta.

### **Vastine 1.1:**

- Tarkennetaan alueen kuvausta selostukseen.

- Alueelle on laadittu luontoselvitys ja arkeologinen selvitys, jotka liitetään osaksi kaava-aineistoa. Merkkejä muinaisjäännöksistä tai muista arkeologisista kohteista ei selvitysten perusteella ole suunnittelualueella.

## 2 Muistutukset

### 2.1 Kaava-alueen naapuri (kiinteistöt 273-401-5-32, 273-402-5-109 sekä 273-402-5-110)

Mielipide 20.10.2023

#### **Mielipiteen pääkohdat:**

Omistamme Yllärjärvellä Välitien päässä tontit 273-402-5-32 ja 273-402-5-109 sekä 273-402-5-110. Tonteista keskimääräinen on rakennettu. Rakensimme sinne vuonna 1999 ja silloin sovimme kulun näille tonteille "alakautta", eli itäpuolelta.

Toivomuksemme kaavoitukseen on:

1. tonteillemme kulku olisi jatkossakin itäpuolelta eikä länsipuolelta.
2. Uudelle kaava-alueelle ei olisi kulkua tonttiemme länsirajaa pitkin, vaan se menisi vasta seuraavien kaavotettavien tonttien länsipuolelta.
3. Uuden ja vanhan kaavan väliin jäisi riittävä puistokaistale.

#### **Vastine 2.1:**

- huomioidaan mielipide osana vaihtoehtojen tarkastelua.