
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

31.1.2019



YLITORNION KUNTA
Tornionjoen osayleiskaava

OSALLISTUMIS- JA
ARVIOINTISUUNNITELMA

Vaiheet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu:	7.12.2015
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä:	30.06.2016-
Kaavaluonnos nähtävillä:	27.4.-31.5.2017
Kaavaehdotus nähtävillä:	xx-xx.xx 201x

1 (20)

Sweco Ympäristö Oy

PL 88, 00521 Helsinki
Mäkelininkatu 17 A, 90100 Oulu
PL 453, 33101 Tampere
Uudenmaankatu 19 A, 20700 Turku

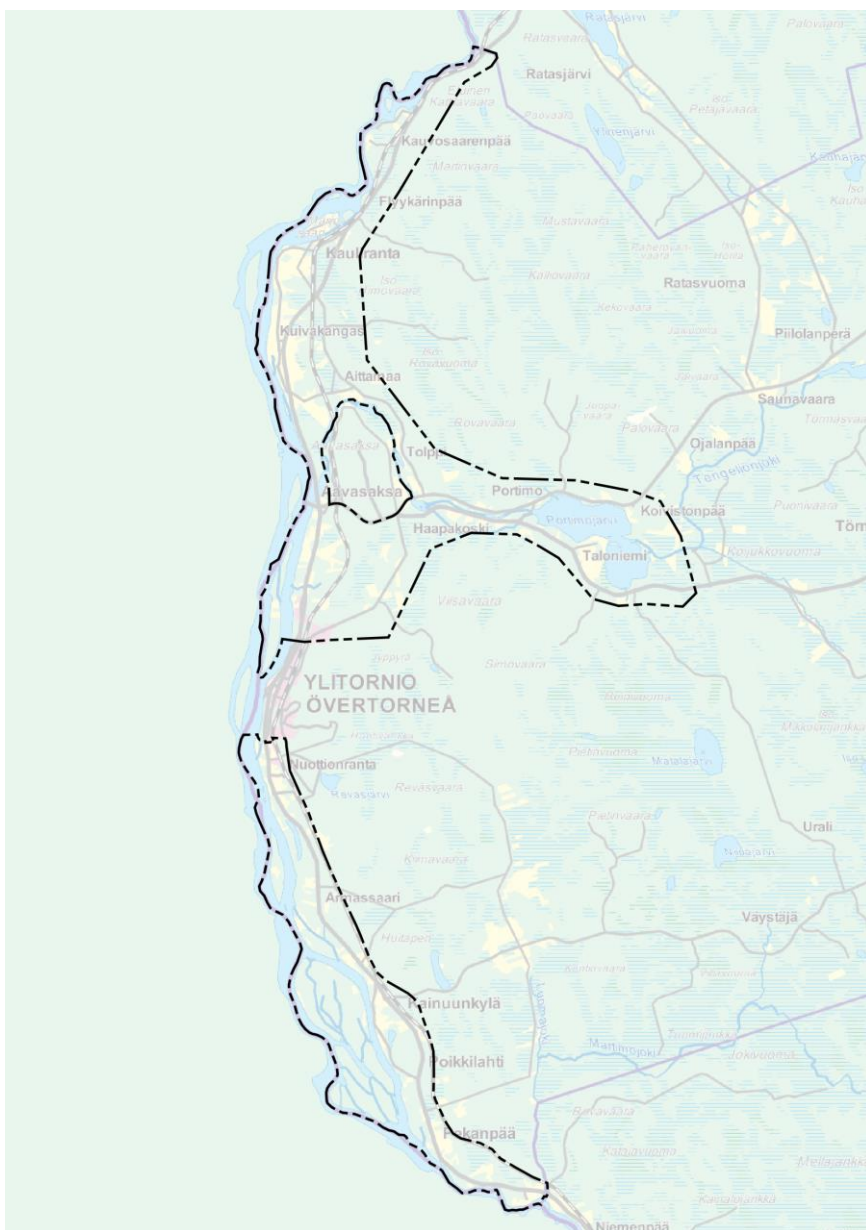
www.sweco.fi
etunimi.sukunimi@sweco.fi
puh. 010 2414 000

Y-tunnus 0564810-5

1. SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

Tornionjoen osayleiskaava, muutos- ja päivitystyö

Ylitornion kunnan ranta-alueet Tornionjoen varrella lukuunottamatta asemakaavoitettua kuntakeskusta sekä Tengeliönjoen ja Portimojärven ranta-alueet. Voimassa olevan osayleiskaavan alueesta jätetään pois myös Aavasaksa. Aavasaksalle kohdistuu monenlaisia suojele- ja virkistyskäyttöpaineita, joiden ratkaisemiseksi tulee laatia erillinen osayleiskaavan muutos ja/tai asemakaavoja rakentamisen ohjaamiseksi.



Kaava-alueen rajaus

2. SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY

Suunnittelutyön tarkoituksena on laatia Ylitornion kunnan Tornionjoen, Tengeliönjoen ja Portimojärven ranta-alueille yksityiskohtainen aluevarauskaava, joka ohjaa suoraan rakentamista ja muuta maankäyttöä. Kaava perustuu emätilaselvitykseen ja siitä johdettuun kiinteistökohtaisen rakentamisoikeuteen (MRL 72 §:n mukaisesti), ja se laaditaan oikeusvaikutteisena.

Tornionjoen ranta-alueilla on ennestään voimassa vuonna 2003 hyväksytty osayleiskaava, joka ohjaa rakentamista. Kaavan päivitystarve on noussut esille mm. kaavan toteuttamisessa ilmenneiden ongelmien, rakentamispaineen ja tarkentuneiden tulvatietojen vuoksi.

Kaava laaditaan Aavasaksaa lukuunottamatta voimassa olevan yleiskaavan alueelle rajauskartan mukaisesti.

Tornionjoki, vanhat kulttuurimaisemat ja siltayhteys Ruotsiin ovat kaava-alueelle sijoittuvia Ylitornion tärkeimpiä vetovoimatekijöitä. Nämä tekijät sekä viereinen Aavasaksanvaara ovat merkittäviä sekä vakituisen asumisen, loma-asumisen että matkailun kannalta.

Osayleiskaavan on katsottu vastaavan parhaiten alueen maankäytön suunnittelun tarpeeseen. Alueelle on kaavatyön päivitystä valmisteltaessa laadittu emätilaselvitys, jonka pohjalta rakennusoikeudet osoitetaan tilakohtaisesti. Koska kyseessä on ranta-alue, rakennusoikeuksien osoittamisessa huomoidaan tilakohtainen rantaviivan määrä, oleva rakentaminen sekä muut mahdolliset rakentamisoikeutta puoltavat tai rajoittavat tekijät.



3. SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtioneuvosto on päättänyt 30.11.2000 valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka on otettava kaavoituksessa huomioon. Tavoitteet on tarkistettu, ja uudistetut tavoitteet tulleet voimaan 1.4.2018.

Uudistuksen myötä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Länsi-Lapin maakuntakaava, joka on vahvistettu Ympäristöministeriössä 19.2.2014 ja korkein hallinto-oikeus on antanut 11.9.2015 päätöksen maakuntakaavan vahvistamista koskevasta asiasta.

Maakuntakaavan suunnittelumääräyksistä Tornionjoen osayleiskaavaa koskevat erityisesti seuraavat:

Ranta-alueilla taajamatoimintojen alueiden (A), asuntovaltaisten alueiden (AA) ja keskuskylä (at) ulkopuolella vapaan rantaviivan osuus tulee olla vähintään puolet muunnetusta rantaviivasta. Pysyvän asutuksen sijoittumista tulee edistää olemassa olevaa rakennetta täydentäen. Ranta-alueilla tulee turvata rannan suuntainen kulkyhteys.

Maisemallisesti herkillä alueilla, kuten maankohoamisrannikolla, jokien ja järvien rannoilla ja arvokkaimmilla vaara-alueilla sekä pääteiden, matkailupalvelualueiden, retkeilyreittien ja taajamien läheisissä metsissä metsänkäyttelytoimenpiteet on suunniteltava huolellisesti ottaen huomioon maiseman ominaispiirteet ja pyrittävä välttämään suuria muutoksia.

Rakennuksia tai muita huomattavia rakenteita ei tule suunnitella sijoitettavaksi maisemallisesti aroille paikoille, kuten kapeisiin niemiin ja kannaksille sekä rantamaisemaa hallitsevien kumpareiden huipulle.

Hyville, yhtenäisille tai maisemallisesti tärkeille pelloille ei tule suunnitella sijoitettavaksi muuta kuin maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista, ellei niitä ole yksityiskohtaisemmassa kaavassa osoitettu rakentamiseen sopiviksi.

Tulva-, sortuma- ja vyörymävaara-alueet on osoitettava yleis- ja asemakaavoissa joko alueina tai rakentamisrajoituksina. Rakennuspaikkoja ei saa suunnitella sijoitettavaksi alueille, joilla on tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon tulvariskialueet ja tulvien hallintasuunnitelmat.

Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä on otettava huomioon valtioneuvoston päätös melutasojen ohjearvoista.

Suunniteltaessa sellaisen alueen käyttöä, jolla on kiinteä muinaisjäännös, on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Määräys koskee myös vedenalaisia muinaisjäännöksiä.

Tornionjoen osayleiskaava-aluetta koskevat seuraavat merkinnät (jotka on avattu tarkemmin liitteessä 1):

Länsi-Lapin käytävä ja Revontulentie

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti tärkeä kansainvälinen liikennekäytävä.

Revontulentietä kehitetään kansainvälisenä liikennekäytävänä, jonka maankäytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen, liikenteen ja matkailun palveluihin, liikenneympäristön laatuun sekä luonnon-, maiseman- ja kulttuuriympäristöarvoihin. Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon korkealuokkaisen maantien, rautatien sekä energia- ja tietoliikennejoh-
tojen tilavaraukset ja rajoitukset ympäröivälle maankäytölle.



Kuntakeskusten kehittäminen kohdealue

**Merkinnällä o soitetään rajakuntien keskusten muodostamaa kokonaisuutta, johon kohdistuu yhteisiä alueidenkäyttöllisiä kehittä-
misen tarpeita ja niiden yhteensovittamista.**

Aluetta tulee kehittää asumisen ja palveluiden yhteistoiminnallisena kokonaisuutena. Alueen suunnittelussa tulee turvata asuin- ja elinympä-
ristön laatu sekä otettava huomioon alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriperintöarvot.



Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistyksen kehittäminen kohdealue

**Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyksen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäyttöllisiä kehittämistarpeita ja niiden
yhteensovittamista.**

Aluetta tulee kehittää matkailupalvelukohteiden, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pää-
käyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla. Kulttuuriperintö-, maisema- ja luontoarvoja tulee vaalia matkailun vetovoimatekijöinä.



Maaseudun kehittämisen kohdealue

Merkinnällä osoitetaan maaseutuvyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäyttöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.

Alueella tulee säilyttää ja kehittää monipuolisesti maaseudun elinkeinoja, palveluja, asutusta ja kulttuuriympäristöä. Pysyvän asutuksen sijoit-
tumista tulee edistää olemassa olevaa rakennetta täydentäen.



Joukkoliikenteen kehittämiskäytävä / yhteystarve

Merkinnällä osoitetaan joukkoliikenteen kehittämiseen liittyvät yhteystarpeet.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee parantaa joukkoliikenteen saavutettavuutta sekä varata riittävät alueet vaihtoliikenteeseen
ja pysäköintiin.



Taajamatoimintojen alue

**Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamis-
alueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.**



Keskuskylä

**Merkinnällä osoitetaan alueita, joilla pyritään säilyttämään tai joille suunnitellaan maaseudun peruspalveluita ja joita voidaan pitää
sopivina rakentamisalueina.**

Alueella tulee säilyttää ja kehittää monipuolisesti maaseudun elinkeinoja, palveluja, asutusta ja kulttuuriympäristöä.



Teollisuusalue /-kohde

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä teollisuustoimintojen alueita.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue

**Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää pääasiallista käyttö-
tarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös muihin tarkoituksiin.**

MU

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta

Merkinnällä osoitetaan alueita, jotka on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen, joille suuntautuu ulkoilupai-
neita ja joille on tarkoitus sijoittaa ulkoilun ohjaamistarpeen vuoksi polkuja tai ulkoilureittejä levähdys- ja muine tukialueineen.

—

Poronhoitoalueen raja

Merkinnällä osoitetaan poronhoitoalueen rajan sijainti Lapissa.

- - -

Paliskunnan raja / esteaita

Merkinnällä osoitetaan paliskuntien välinen raja tai esteaita.

Moottorikelkkailu- ja ulkoilureitit tulee suunnitella niin, että ne risteävät mahdollisimman harvoissa kohdissa paliskunnan esteaidan tai muun pysyvän poroaidan kuten työ- ja laidunkierroaidan ja että porojen kulku aidan läpi reitin kohdalta pyritään estämään.

RM

Matkailupalvelujen kohde

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailupalveluiden alueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakyliä, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua ja majoitusta palvelevia toimintoja.

V

Virkistysalue

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa ulkoilu- ja retkeily- sekä urheilu- ja virkistystoiminnan alueita

Alueen virkistys-, maisema- ja luontoarvot huomioon ottava metsätalous on sallittua.

EN

Energiahuollon kohde

Merkinnällä osoitetaan energiahuoltoa palvelevia laitoksia tai rakenteita, kuten voimaloita ja suurmuuntamoalueita varten varattuja alueita.

ET

Yhdyskuntateknisen huollon kohde

Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia laitoksia kuten jätevedenpuhdistamoita ja vesilaitoksia.

SL

Luonnonsuojelualue / -kohde

SL

Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita tai kohteita

SR

Rakennussuojelukohde

Merkinnällä osoitetaan kirkkoihilla, rakennusperinnön suojelemisesta annetulla lailla tai maankäyttö- ja rakennuslain nojalla suojel-
tuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita tai kohteita.

*Suunnittelussa on turvattava kohteen / alueen kulttuurihistorialliset arvot. Uudis- ja lisärakentaminen tulee sopeuttaa sijainniltaan, mittakaa-
valtaan ja rakennustavaltaan arvokkaaseen rakennuskantaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön.*

SR1

Rakennussuojelukohde

Merkinnällä osoitetaan kirkkoihilla tai rakennusperinnön suojelemisesta annetulla lailla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja
alueita tai kohteita.

SUOJELUMÄÄRÄYS:

*Suojelukohteen kulttuurihistoriallisten arvojen heikentäminen on kielletty. Uudis- ja lisärakentaminen tulee sopeuttaa sijainniltaan, mittakaa-
valtaan ja rakennustavaltaan arvokkaaseen rakennuskantaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön.*

ma

Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue / kohde

Alueen suunnittelussa on turvattava merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen.

un

UNESCO:n maailmanperintökohde

Merkinnällä osoitetaan Struven ketjuun kuuluvat kolmiomittauspisteet suojavajöhykkeineen.

Alueen suunnittelussa tulee edistää maailmanperintökohdeksi nimeämisen perusteena olevien arvojen säilymistä ja hoitoa.

SM

Muinaisuistoalue / -kohde

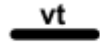
SM

Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolain nojalla suojeltuja maakuntakaavaan valittuja alueita tai kohteita. Kiinteät
muinaisjäänneksöt ovat muinaismuistolain (295/63) nojalla rauhoitettuja.

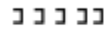


Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue

Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden laatu ja määrä eivät niiden vaikutuksesta heikkene.



Valtatie



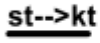
Moottorikelkkailureitti



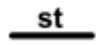
Kantatie



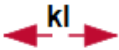
Rajanylityspaikka



Tieluokan nosto st-->kt



Seututie



**Kevyenliikenteen väylä,
yhteystarve**

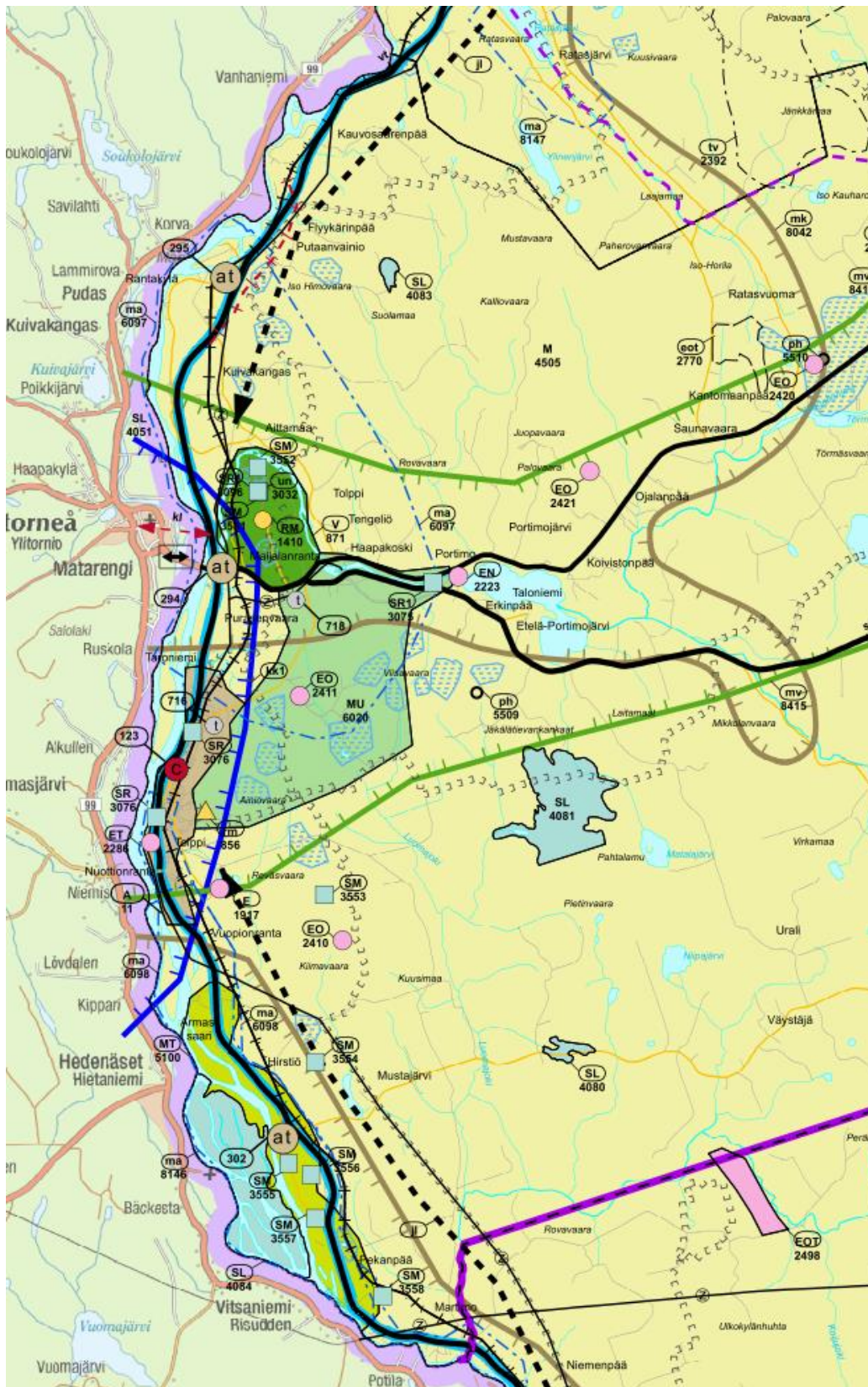


Päärata

-|- + - Päärata, ohjeellinen

KOHDEKOHTAINEN SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

Kaulinrannan kohta: Uusi päärratalinjaus tulee suunnitella siten, että rakentamisella ei vaaranneta alueen pohjavesiä.



8 (20)

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Yleiskaavat ja asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2003 hyväksytty Torniojoen yleiskaava. Sen päivitystarve on noussut esille mm. kaavan toteuttamisessa ilmenneiden ongelmien, rakentamispaineen ja tarkentuneiden tulvatietojen vuoksi.

Aavasaksa sekä Ylitornion keskustaajaman asemakaavoitetut alueet jätetään osayleiskaavan ulkopuolelle.

Aluetta koskevat tai vireillä olevat muut suunnitelmat ja hankkeet:

- Ylitornion elinvoima- ja maankäyttöstrategia
- Keskustan kehittäminen ja Alkkulanraitti
- Kuntapalveluiden uudet toimintamallit ja palvelujärjestelmät Ylitorniolla

4. KAAVAN TAVOITTEET

Ylitornion tärkeimpiä vakituisen ja loma-asumisen vetovoimatekijöitä on Tornionjoki, jonka osalle tarvitaan keinoja ohjaamaan rantarakentamista ja muuta rannan käyttöä. Alueella voimassa olevan yleiskaavan ei katsota ohjaavan toivotulla tavalla alueen toteuttamista, minkä vuoksi päivitys on katsottu tarpeelliseksi. Tavoitteena päivitystyölle on:

- käydä läpi ranta-alueen maanomistus ja olevan rakentaminen kauttaaltaan tila- ja emätilakohtaisesti maanomistajien tasapuolisen kohtelun takaamiseksi
- osoittaa alueelle noin 100 uutta rakennuspaikkaa ranta-alueille
- määrittää sopivat mitoitusperiaatteet kaavan eri osa-alueille ja tilakohtaiset rakennusoikeudet siten, että olevia kyliä ja muita rakennettuja alueita tiivistetään nostamalla mitoitusta ja nykyisin vapaat rannat ja peltoalueet jätetään pitkälti rakentamiselta vapaaksi kuitenkin niin, että rantaviiva huomioidaan ja mitoitetaan
- huomioida tarkentuneet tulvatiedot
- huomioida alueen virkistyskäyttötarpeet sekä erityisesti kalastus
- kulttuuri- ja maisema-arvojen huomiointi osana alueen maankäytön kehittämistä

5. LAADITTAVAT VAIHTOEHDOT

Lopullinen osayleiskaava muotoutuu kaavatyön aikana vuorovaikutteisen suunnitteluprosessin, selvitysten ja lähtöaineiston pohjalta laadittavan rakennemallitarkastelun avulla.

6. LAADITTAVAT SELVITYKSET

Seuraavat selvitykset päivitetään:

- luontoselvitys
- maisemaselvitys
- tulvauhka-alueet, vesistöt, pohjavedet
- emätilaselvitys ja rakennuskanta
- liikenneverkko/melualueet
- vesi-, jäte- ja energiahuolto
- virkistys ja matkailu
- kulttuuriympäristö

Seuraavissa selvityksissä käytetään olevia tietoja (voimassa olevasta yleiskaavasta, maakuntakaavasta tms. selvityksestä ja julkisista rekisteriportaaleista):

- muinaismuistot
- liikenne
- kauppa
- väestö, elinkeinot, palvelut

7. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Kaavan vaikutuksia arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslain yleisten säädösten sekä erityisesti 39 § (yleiskaavan sisältövaatimukset) edellyttämällä tavalla. Vaikutusten selvittämisen tarkoituksena on jo suunnittelun aikana saada tietoa suunnitteluratkaisujen merkityksestä ja siten parantaa lopullisen suunnitelman laatua.

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 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;
- maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Jos vaikutukset ulottuvat toisen kunnan/valtakunnan alueelle, tulee kaavan vaikutuksia selvitettäessä olla tarpeellisessa määrin yhteydessä vaikutusten kohteena olevalle alueelle.

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

8. OSALLISET

A. Kaikki ne joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa:

- kuntalaiset, kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat
- kaava-alueen ja kaavan vaikutusalueen asukkaat
- kaava-alueen ja kaavan vaikutusalueen yritysten, laitosten työntekijät ja palvelujen käyttäjät
- kaava-alueen ja kaavan vaikutusalueen elinkeinoharjoittajat, maanviljelijät, metsästäjät, porotalouden harjoittajat

B. Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, mm.:

- sähköyhtiö
- vesiyhtiö
- Lohijärven paliskunta
- Paliskuntien yhdistys

C. Viranomaiset

- Suomalais-ruotsalainen rajajokikomissio (ELY-keskuksen edustajana Timo Jokelainen)
- Naapurikunnat Pello, Tornio ja Övertorneå
- Kunnan hallintokunnat
- Lapin liitto
- Lapin ELY-keskus
- Museovirasto
- Liikennevirasto
- Lapin pelastuslaitos
- Metsähallitus
- Metsäkeskus

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä.

9. OSALLISTUMIS- JA AIKATAULUSUUNNITELMA

Osallistua voi ottamalla yhteyttä suunnittelijoihin tilaisuuksien yhteydessä, [puhelimitse](#), [sähköpostilla](#) tai [kirjeitse](#). Suunnittelutyöstä lisätään tietoa myös internetsivuille, joihin linkki Ylitornion kunnan sivuilta (tulossa).

Osayleiskaavan vireilletulosta ja OAS: n nähtävillä olosta [tiedotetaan kuulutuksella lehdessä](#) (Meän Tornionlaakso), kunnan [www-sivuilla](#) sekä ilmoituksella kunnan ilmoitustaululla.

Kaavoituksen käynnistyessä pidetään [aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu](#).

Kaavoitustyön aloittamisesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottaminen

[Ylitornion kunta tiedottaa kaavoitustyön vireille tulosta ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville](#). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavoitusprosessin ajan nähtävillä ja osalliset voivat lausua mielipiteensä siitä suullisesti tai kirjallisesti (ehdotusvaiheeseen saakka). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarpeen mukaan kaavoituksen kuluessa.

Ympäristöselvitykset

[Laaditaan tarvittavat ympäristöselvitykset](#), joiden tarvittavat maastotyöt tehdään kesällä 2016. Lisäksi tehdään muut tarvittavat valmistelutyöt, mm. emätilaselvitykseen pohjautuvan mitoituksen viimeistely ja mahdolliset vaihtoehtoiset mitoitustarkastelut.

Valmisteluvaiheen kuuleminen

Lähtöaineiston, laadittujen selvitysten ja alustavien tavoitteiden pohjalta laaditaan osayleiskaavaluonnos.

[Valmistaluaaineisto, joka sisältää kaavaluonnoksen, asetetaan nähtäville keväällä 2017](#). Osalliset voivat lausua mielipiteensä luonnoksesta, ja siitä pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot. Tarvittaessa järjestetään kaavaneuvotteluja viranomaisten kanssa.

[Nähtävilläolon aikana järjestetään asukastilaisuus](#), jossa kaavaluonnos esitellään ja osallisilla on mahdollisuus esittää kysymyksiä kaavan laatijalle ja kunnan edustajille. [Ajankohdasta tiedotetaan erikseen](#) mm. [hankkeen www-sivuilla](#) ja [nähtäville asettamisen kuulutuksessa](#).

Kaavaehdotus

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella laaditaan ehdotus osayleiskaavaksi. [Ehdotus asetetaan nähtäville keväällä 2019 ja osalliset voivat antaa muistutuksensa ehdotuksesta](#). Kunta pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

[Nähtävilläolon aikana järjestetään asukastilaisuus](#). Ajankohdasta tiedotetaan erikseen mm. [hankkeen www-sivuilla](#) ja [nähtäville asettamisen kuulutuksessa](#).

Ehdotusvaiheessa järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu.

Kaavan hyväksyminen

[Yleiskaavan hyväksyy Ylitornion kunnanvaltuusto](#).

Aikataulu

- 2/2016 Kunnanhallitus ja -valtuusto, kaavoituspäätös
- 1 - 6/2016 vireilletulokuulutus ja OAS
- 1 - 8/2016 Selvitykset, valmistelutyöt
- 3 - 12/2016 Luonnosvaiheen suunnittelu
- 04 - 06/2017 Luonnosvaiheen kuuleminen
- 08/2017 – 12/2018 Kaavaehdotuksen valmistelu
- 2 – 4/2018 Ehdotusvaiheen kuuleminen
- 6/2019 Hyväksyminen, kh ja kv

YHTEYSTIEDOT

Ylitornion kunta, tekninen osasto.

Kunnaninsinööri Jarmo Jaako, 040 584 4046

Sähköposti: jarmo.jaako@ylitornio.fi

Sweco Ympäristö Oy, Oulu, kaavan laatija

FM Johanna Lehto, puh. 050 316 0122

Sähköposti: johanna.lehto@sweco.fi

LIITE 1: Maakuntakaavan aluekuvaukset

Ylitornion läntinen osa kuuluu valtakunnallisesti tärkeään kansainväliseen liikennekäytävään, Länsi-Lapin käytävään ja Revontulentiehen.

Länsi-Lapin kehityskäytävä suuntautuu Tornio-Haaparannasta valtakunnan rajaa mukaillen Enontekiön kautta Jäämerelle. Käytävä sitoo liikenteeseen, logistiikkaan, elinkeinotoimintaan ja rajayhteistyöhön perustuen läntisen Lapin kunnat toiminnallisesti yhteen sekä yhteistyöhön Ruotsin puolen kuntien kanssa. Länsi-Lapin käytävä sisältää vision pohjoiseen Norjaan suuntautuvasta ratayhteydestä.

Kehityskäytävän sisällä Tornionlaakso muodostaa itsessään rajayhteistyö-, matkailu- ja liikennevyöhykkeen. Suomen puolella liikenteen rungon muodostavat vt 21 (E 8) sekä päärata Tornioista Kolariin. Rajanylityspaikkoja on Torniossa, Ylitorniolla ja Pellossa. Revontulentie on virallinen matkailutie. Pohjoiskalotin liikenneväylät kulkevat alueen kautta, mikä on mahdollistanut logistiikka-alan kehittymisen. Lisäksi alueella on merkittävä rakentamisen alan yritystoimintaa. Alkutuotannon, matkailun ja muun pienyritystoiminnan osuus työpaikkojen kokonaismäärässä on merkittävä eikä varsinaisia teollisia suuryrityksiä ole.

Tornionlaakso kulttuurimaisemineen ja sijainti Ruotsin rajalla ovat luoneet tunnetun ja omaperäisen tornionlaaksolaisen kulttuuri-identiteetin, jossa kansainvälisyys ja yrittäminen ovat luonnollinen osa asukkaiden jokapäiväistä elämää. Tornionlaakson matkailun vetovoimatekijöinä korostuvat maisema-, luonto- ja kulttuuriperintöarvot sekä mahdollisuudet perinteiseen virkistyskalastukseen.

Kehittämisperiaate: Suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen, liikenteen ja matkailun palveluihin, liikenneympäristön laatuun sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvoihin.

Suunnittelualueeseen kuuluu myös seudullisesti merkittävä, valtakunnan rajan ylittävä kehittämisen kohdealue (kk1 Ylitornio-Övertorneå).

Alue käsittää Ylitornion ja Övertorneån kuntakeskusten alueet. Kehittämisperiaatemerkinällä osoitetaan Ylitornion ja Övertorneån (Matarengin) keskusten muodostamaa kokonaisuutta, johon kohdistuu yhteisiä alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.

Kuntakeskuksissa on vakiintunutta yhteistoimintaa, jonka edelleen kehittäminen vahvistaa keskusten seudullista asemaa. Toiminnallisen ja alueidenkäytöllisen yhteistyön tiivistäminen asumisen, palvelujen ja matkailun kehittämisessä monipuolistaa alueen kehittämisedellytyksiä.

Tornionlaakson arvokkaat maisema-, luonto- ja kulttuuriperintökohteet toimivat alueen vetovoimatekijöinä.

Kehittämisperiaate: Aluetta kehitetään asumisen ja palveluiden yhteistoiminnallisena kokonaisuutena. Suunnittelussa turvataan asuin- ja elinympäristön laatu ja otetaan huomioon alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriperintöarvot.

Portimojärven länsipäässä on Portimokosken voimalaitos (EN2223). Vesivoimalaitoksen teho on 10 MW ja sähköntuotanto keskivesivuonna 30 GWh/a. Kehittämisperiaatteena on turvata voimalaitoksen toimintaedellytykset.

Maakuntakaavassa suunnittelualueelle on merkitty kolme kylää (at): Aavasaksa (at294), Kaulinranta (at295) ja Kainuunkylä (at302).

Aavasaksa (ma6097) on valtakunnallisesti arvokas maisemanähtävyys, kansallismaisema ja maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö.

Aavasaksa on Suomen tunnetuimpia luonnonnähtävyyksiä. Aavasaksan laelta avautuvat näkymät pitkälle vaara- ja tunturimaisemiin, metsäisille maille ja jokivarsien rantaviljelysten ympäröimiin kyliin. Aavasaksan vaaran jyrkkä profiili erottuu tunnusomaisena muiden vaaranlakien joukossa.

Voimakkaat vastakohtaisuudet tekevät Aavasaksan maisema-alueen näkymät erityisen vaikuttaviksi. Tornionjokilaakson alavaa viljelymaisemaa ja vanhaa vaurasta asutusta kehystävät vaarojen tummat huiput. Asutus sijoittuu tasaiseen jokilaaksoon ja viljelykset rajautuvat metsäisiin vaaranrinteisiin.

Arvokkaaseen maisema-alueeseen sisältyy kaksi maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Kuivakankaalla, Kaulinrannan Rantakylässä ja Marjosaarella on säilynyt vanhaa rakennuskantaa aivan Tornionjoen rantatörmän tuntumassa. Pihapiirit ovat muodostuneet nauhamaisesti joen ja kylätien väliin. Marjosaarellakin asutus on rantavyöhykkeellä ja viljelysalueet saaren sisäosissa. Taroniemen ja Purasenvaaran pienet kylät sijaitsevat noin kilometrin etäisyydellä toisistaan Aavasaksan ja Ylitornion keskustaajaman välissä. Kylissä on säilynyt komeita vanhoja pihapiirejä asuin- ja talousrakennuksineen. Ranta- ja tulvaniityt sijaitsevat kylien ja Tornionjoen välissä.

Aavasaksa oli tunnettu matkailukohde jo 1800-luvun lopulla. Keskiyön aurinko tuo matkailijoita kesäisin Aavasaksan huipulle, talvisin matkailijat tulevat hiihtämään ja laskettelemaan. Aavasaksan kruununpuiston matkailurakennukset muodostavat valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY 2009, SR1 3098). Tunnetuin rakennus on Aavasaksan laelle vuonna 1882 pystytetty Keisarinmaja. Struven ketjun kolmiomittauspiste Aavasaksan näköalatornissa kuuluu Unescon maailmanperintökohteisiin (un 3032).

Aavasaksan maisema-alerajaukseen sisältyy myös RKY 2009 -kohde Kristineströmin kartano (SR 3075).

Alueella on myös muinaismuistokohteita (SM 3551, SM 3552). Alue kuuluu Länsi-Lapin ja Revontulentien kehityskäytävään. Maisema-alue kuuluu Ylitornio – Pello järviolueiden matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistysalueen kehittämisen kohdealueeseen (mv 8415) sekä Aavasaksa – Kantomaanpää – Turtola maaseudun kehittämisen kohdealueeseen (mk 8042). Aavasaksan laelle on osoitettu virkistys-/matkailukohde Aavasaksa (rm 1410). Aavasaksan virkistysalue (V 871) yhtyy Ainionvaara – Aavasaksan maa- ja metsätaloustalouteen alueeseen, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU 6020). Maisema-alueella sijaitsevat keskuskylät Aavasaksa (at 294) ja Kaulinranta (at 295).

Kehittämisperiaate: Säilytetään maisemakokonaisuuden arvo. Kehitetään ja tuetaan maisemanhoitoa. Aavasaksan kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet säilytetään ja Tornionlaakson arvokkaiden kyläympäristöjen ominaispiirteitä vaalitaan. Uudisrakentaminen sovitetaan arvokkaaseen rakennuskantaan ja maisemaan. Turvataan muinaismuistokohteiden säilyminen.

Tornionjokilaakso (ma 6098) Torniossa ja Ylitorniolla on valtakunnallisesti arvokasta maisema- aluetta.

Tornionjokilaakson valtakunnallisesti arvokas maisema-alue ulottuu Tornion kaupungin pohjoispuolelta lähelle Ylitornion keskustaajamaa.

Tornionlaakso on laakea ja avara. Joen uoma on leveä. Maisematilaa kuuluvat olennaisesti myös Ruotsin puolen ranta-alueet. Suuret niittysaaret ovat leimaa-antavia. Tornionjokilaakso edustaa seudun vanhinta ja vakiintuneinta kulttuurimaisemaa. Komea, vanha rakennuskanta kuvastaa kylien vaurautta. Kulttuurimaisema on selväpiirteistä. Rannassa on alava tulvaniittyalue, ylempänä kumpuilevat pellot. Asutus on sijoittunut nauhamaisesti joen ja tien varsille. Vanhin ja komein rakennuskanta on tien ja joen välissä.

Ala-Vojakkalan Oravaisensaaren ja Kainuunkylän arkeologisten kaivausten perusteella vanhimmat pysyvän asutuksen merkit on varmuudella ajoitettu 1000- ja 1100-luvuille. Maataloutta on harjoitettu tulvanalaisilla viljavilla mailla. Jokivarsi oli jo varhain tiheästi asuttua aluetta. Myös kalastus on ollut huomattava elinkeino. Jokilaaksossa on kulkenut kauppareittejä ja Oravaisensaari oli yksi keskuspaikoista keskiajalla ja 1500-luvulla.

Arvokkaita vanhoja pihapiirejä säilyneine rakennuksineen on Tornionlaakson molemmin puolin pitkin jokivartta. 1800-luvun ja 1900-luvun alun komeat talonpoikaistalot neliöpihoineen sekä pappilat ja koulurakennukset ovat keskeinen osa kulttuurimaisemaa.

Maisema-alueella on valtakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita (RKY 2009) Tornionjoen jokivarsiasutus Ylitorniolla (ma 8146) sekä Kukkolankosken kalakenttä (SR 3112) j. Maakunnallisesti merkittävänä kohteena (RKY 1993) on osoitettu Karungin kirkon ja pappilan ympäristö (SR 3086). Karungin kirkko ja tapuli on suojeltu kirkkolain nojalla.

Maisema-alueen rajaukseen sisältyy maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö Vojakkalan kylä ja Tornionjoen kulttuurimaisema-alue (RKY 1993).

Alueella on muinaismuistolain mukaisia kohtia: Oravaisen saari (SM 3562), SM 3559, Lassheikin pahta (SM 3555), Kierivaaran pohjoisrinne (SM 3557) ja Kannala (SM 3556).

Maisema-alue kuuluu Länsi-Lapin käytävän ja Revontulentien kehityskäytävään. Matkailun vetovoima-alueeksi, matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealueeksi on maakuntakaavassa osoitettu Kukkolankoski – Matkakoski (mv 8414). Alue on myös maaseudun kehittämisen kohdealuetta Liakka – Kainuunkylä (mk 8037). Maisema-alueella keskuskyliä ovat Kukkola (at 464), Karunki (at 462 ja Kainuunkylä (at 302).

Kehittämisperiaate: Säilytetään maisemakokonaisuuden arvo. Kehitetään ja tuetaan maisemanhoitoa. Alueen kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaat ominaispiirteet ja merkittävät kohteet säilytetään ja uudisrakentaminen sovitetaan perinteiseen ympäristöön. Pellot ja niityt pyritään pitämään avoimina. Turvataan rakennussuojelukohteiden ja muinaismuistokohteiden säilyminen.

Tornionjoen jokivarsiasutus (ma8146) on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY2009).

Kainuunkylän – Armassaaren – Nuotiorannan alue muodosti Tornionlaakson keskiaikaisen asutuksen ydinalueen. Alueella on tehty arkeologisia kaivauksia, jotka osoittavat, että siellä on ollut pysyvää asutusta jo 1060-luvulta lähtien. Kainuunkylän vanhimmat asuinrakennukset ovat peräisin 1700-luvulta. Kainuunkylän komea talonpoikaisrakentaminen sijoittuu harvakseltaan nauhamaisesti kylätien varteen. Kylän rakennuskanta säästyi poikkeuksellisesti kokonaisuudessaan Lapin sodan tuhoilta toisen maailmansodan loppuvaiheessa.

Kainuunkylässä ja Armassaarissa vanhojen kantatalojen pihapiirit komeine 1800-luvun ja 1900-luvun alkupuolen talonpoikaisrakennuksineen sijoittuvat avoimessa maisemassa näkyville paikoille joen törmälle tai vaaran rinteeseen. Vanhimmat asuinrakennukset eli pytingit on sijoitettu pääty jokeen päin ja nuoremmat joen suuntaisesti. Neliömäiseen pihapiiriin kuuluu useimmiten myös toinen asuinrakennus "kesä- tai mäkipuoli", talli, navetta sekä aitat kylätien toisella puolella. Aitat ovat kaksi- tai jopa kolmekerroksisia vilja-, liha- ja vaateaittoja. Paakas- eli leipomatuvat sekä läpiajettavat porttirakennukset ovat hävinneet. Karjaa varten taloilla on ollut myös kesänavetat tai -kentät. Pihan ulkopuolella ovat saunat, kellarit ja riihet. Suuret alavat niittysaaret kylien kohdalla joessa ovat talojen laidunsaaria. Jokea reunustavien vaarojen takana ovat suuret asumattomat erämaat, metsät ja suoalueet.

Kainuunkylän saaret ovat myös luonnonsuojelualuetta (SL 4084). Pekanpään, Kainuunkylän ja Nuotiorannan alueella on erityisen runsaasti arvokkaita perinnebiotooppeja. Alue sisältyy valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen Tornionjokilaakso (ma 6098). Alueella on myös muinaismuistolain mukaisia kohtia: Lassheikin pahta (SM 3555), Kierivaaran pohjoisrinne (SM 3557) ja Kannala (SM 3556).

Kehittämisperiaate: Alueen kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaat piirteet säilytetään ja uudisrakentaminen sovitetaan perinteiseen ympäristöön. Pellot ja niityt pyritään pitämään avoimina. Turvataan muinaismuistokohteiden säilyminen.

Liakka-Kainuunkylä (mk8037) on seudullisesti merkittävää maaseutualuetta.

Alue ulottuu Tornion keskustan pohjoispuolelta Torniojokilaaksoa myötäillen Liakasta Ylitornion Kainuunkylään asti. Tornionlaakso on perinteistä vahvaa maaseutuelinkeinojen vyöhykettä. Lähempänä Tornion kaupunkia asutus on muuttunut omakotitalopainotteiseksi. Hyvät liikenne yhteydet mahdollistavat työssäkäynnin kaupungissa.

Kehittämisperiaate: Alueella säilytetään ja kehitetään monipuolisesti maaseudun elinkeinoja, palveluja, asutusta ja kulttuuriympäristöä. Loma-asutuksella tuetaan maaseudun pysymistä asuttuna ja edistetään matkailu- ja ohjelmapalveluiden kehittämistä.

Aavasaksa-Kantomaanpää-Turtola (mk8042) on myös seudullisesti merkittävää maaseutualuetta.

Maaseudun kehittämisen kohdealue sijaitsee Tornionlaaksossa ja ulottuu Ylitornion kuntakeskuksen pohjoispuolelta aina Pellon Turtolaan asti. Alue on perinteistä monipuolisten maaseutuelinkeinojen vyöhykettä.

Kehittämisperiaate: Alueella säilytetään ja kehitetään monipuolisesti maaseudun elinkeinoja, palveluja, asutusta ja kulttuuriympäristöä. Loma-asutuksella tuetaan maaseudun pysymistä asuttuna sekä edistetään matkailu- ja ohjelmapalveluiden kehittämistä.

Kainuunkylä (mt5100) on myös seudullisesti merkittävä maatalousalue.

Alue sijaitsee Ylitornion kuntakeskuksesta etelään Tornionjoen varressa. Vuonna 2009 alueella oli yhteensä 15 maatilaa ja eläimiä yhteensä lähes 700. Alue sisältyy Liakka – Kainuunkylä maaseudun kehittämisen kohdealueeseen (mk 8037).

Kehittämisperiaate: Turvataan peltojen säilyminen maatalouskäytössä.

Ainiovaara-Aavasaksa (MU6020) on seudullisesti merkittävä ulkoilualue.

Alue sijaitsee Ylitorniolla kirkonkylän itäpuolella, sisältäen Ainiovaaran, Eteisen Rovavaaran ja Jyppyrän alueet. Alue yhdistää Ainiovaaran ja Aavasaksan alueet reittiverkon kautta yhtenäiseksi virkistys- ja matkailun alueeksi.

Alue sisältyy Ylitornio – Pello järviolueiden matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistys- ja matkailun kehittämisen kohdealueeseen (mv 8415). Ainiovaarassa on virkistys-/matkailukohde (rm 856). Alueen sisällä on useita pohjavesialueita ja maa-ainestenottoalue (EO 2411).

Kehittämisperiaate: Kehitetään alueen ulkoilu- ja virkistyskäyttöä Aavasaksan kehittämissuunnitelman (2011) mukaisesti.

Ylitornio-Pello järviolueet (mv8415) on seudullisesti merkittävä matkailualue.

Matkailun vetovoimavyöhyke sisältää Ylitornion ja Pellon kuntakeskukset sekä Ainiovaaran, Aavasaksan, Ylitornion ja Pellon järviolueet ja Pellon vihreän pysäkin. Vyöhykkeellä on runsaasti matkailun vetovoimatekijöitä ja matkailupalveluja.

Kehittämisperiaate: Kehitetään kokonaisuuden matkailullista vetovoimaa. Kehitetään matkailu- ja ohjelmapalveluita kuntakeskuksiin, kyliin sekä Aavasaksalle ja Ritavaaraan. Kehitetään ylivaltakunnallista luonto-, kalastus-, metsästys- ja kulttuurimatkailun yhteistyötä Ruotsin kanssa.

Aavasaksa (RM1410) on myös maakunnallinen matkailukohde.

Noin 10 km Ylitornion kirkonkylästä pohjoiseen Tengeliöjoen rajaamalla Aavasaksan vaaralla sijaitsee matkailukeskus, jolla on matkailu- ja virkistystoimintoja sekä valmis kehittämissuunnitelma (Aavasaksan MasterPlan 2011).

Vaaralla sijaitsevat kaksi mökkikylää, ravintola sekä laskettelurinne ja hiihtoladut. Vaaran ympäri kiertää 4 km pitkä luontopolku upeissa kansallismaisemissa. Vaaralta näkyvät myös Övertorneån ja Ylitornion muodostama yhteinen kehittämisalue.

Aavasaksan vaara – Aurinkovaara on tunnettu myös perinteisistä juhannusjuhlista. Aavasaksan juhannuksen kulta-ajat sijoittuvat 1950-luvulle, jolloin Tornionlaakson matkailuyhdistys alkoi järjestää niitä ammattimaisesti. Nykyään juhannusjuhlat ovat muuntautuneet Aawastockiksi.

Aavasaksalla on merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnonarvoja sekä muinaisjäänöksiä. Vaara on yksi Lapin kolmesta kansallismaisemaksi luokitelluista kohteista.

Alue kuuluu Länsi-Lapin kehityskäytävään ja sijaitsee Revontulentien tuntumassa. Aavasaksa sisältyy Ylitornio – Pello järvialueet matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistyskehitämisen kohdealueeseen (mv 8415) ja sijaitsee virkistysalueella (V 871).

Kehittämisperiaate: Kehitetään alueen vetovoimaa hyödyntävä ympärivuotinen matkailukohde. Suunnittelussa otetaan huomioon Aavasaksan poikkeukselliset maisemalliset, kulttuurihistorialliset ja luontoarvot.

Tornionjoki-Muonionjoki (SL4051) on Natura-alue. Kainuunkylän saaret (SL4084) kuuluvat sekä Naturaan että lintuvesien suojeluohjelmaan.

Maakuntakaavan mukaan suunnittelualueelta löytyvät seuraavat muinaismuistot:

- Aavasaksa, Aavaaksan näköalatorni, Aurinkokallio (SM3551)
- Heikinvaara (SM3552)
- Huitaperi (SM3554)
- Kannala (SM3555)
- Kierivaara (pohjoisrinne) (SM3556)
- Lassheikin pahta (SM3557)
- Rovakangas (SM3558)

Seuraavat kulttuuriympäristöt on esitetty alueelle:

- Kristineström ja Ainola (SR1 3075): Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY2009):

Kristineströmin sahan päärakennus 1700-luvun lopulta on esimerkki Perä-Pohjolan ahaustoiminnan varhaisvaiheisiin ja puutavarayhtiöiden maanomistukseenittyvästä rakennusperinnöstä Lapissa. Ainoana rakennuksena alueella on säilynyt patruunantalo 1700-luvun lopulta.

Anders Kurt osti Kristineströmin vuonna 1849 ja harjoitti sahatoimintaa vuoteen 1901. Vuosina 1896–1903 Kristineströmissä toimi yksityinen kansakoulu. Porilainen Rosenlew AB tuli osakkaaksi yhtiöön 1910 ja osti tilan kokonaan 1931. Tilalla harjoitettiin maanviljelystä ja karjataloutta vuoteen 1950 asti. Toisen maailmansodan aikana Rovaniemen lastenkoti sijoitettiin Kristineströmin kartanoon ja 1941 siellä toimi Ristellan Toipilaskoti kenraali K.M. Walleniuksen johdolla. Alue sisältyy valtakunnallisesti arvokkaaseen Aavasaksan maisemanähtävyyalueeseen (ma 6097).

Ainolan erämaahuvila 1900-luvun alusta on myös edustava esimerkki Perä-Pohjolan sahaustoiminnan varhaisvaiheisiin ja puutavarayhtiöiden maanomistukseen liittyvästä rakennusperinnöstä Lapissa. Torasjärven rannalla sijaitseva Ainolan erämaatilan yhtenäinen, jugendvaikutteinen rakennusryhmä 1900-luvun alusta muodostuu tornillisesta päärakennuksesta, pienemmästä asuinrakennuksesta, kaksikerroksisesta asuinaitasta, pitkästä makasiinirakennuksesta, aitasta, navetasta ja isosta kalustovajasta. Rannassa on uimahuone ja venevaja.

Kehittämisperiaate: Turvataan rakennussuojelukohteiden säilyminen. Uudis- ja lisärakentaminen kohteiden lähiympäristössä sovitaan sijainniltaan, mittakaavaltaan ja rakennustavaltaan arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.

- Aavasaksan Kruununpuiston matkailurakennukset (SR1 3096): Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY2009) ja laki rakennusperinnön suojelemisesta (Asetus valtion omistamien rakennusten suojelusta 480/85):
*Aavasaksa on yksi maamme varhaisimmista ja tunnetuimmista näköalapaikoista ja sillä on merkittävä sija maamme käsittelyssä matkakirjallisuudessa. Maupertuis'in retkikunta teki Aavasaksalla mittauksiaan 1736–1737. Valtio osti vaaran lakialueen 1878 ja rakennutti sille koristeellisen hirsisen Keisarinmajan 1882–1883 (H.E. Saurén).
 Keisarinmajan läheisyydessä on Tornion 1950-luvulla siirretty apteekin jugend-kioski.
 Aavasaksan paviljonki on alkuaan 1920-luvulta. Vaaran laella on myös 1960-luvulla rakennettu punatiilinen näkötorni, josta avautuu panoraamamaisema Tornion- ja Tengeliönjokien laaksoon. Muut turismia palvelevat rakennelmat, kuten ulkoilmanäyttämö, ovat myöhempiä.
 Kehittämisperiaate: Turvataan rakennussuojelukohteen säilyminen. Uudis- ja lisärakentaminen kohteen lähiympäristössä sovitetaan sijainniltaan, mittakaavaltaan ja rakennustavaltaan arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.*
- UNESCO-kohde Aavasaksa (un3032): Unescon yleissopimus maailman kulttuuri- ja luonnonperinnön suojelemisesta:
*Aavasaksalla sijaitseva Struven kolmiomittausketjun piste (Aavasaksa) mitattiin vuonna 1845. Mittauspiste merkittiin kallioon kaiverretulla ristillä. Merkki sijaitsee nyt vuonna 1969 rakennetun näköalatornin alla. Aavasaksan mittauspisteen suoja-alueen kooksi on määritelty 50 m säde (halkaisija 100 m) pisteen ympärille.
 Struven ketju on kymmenen maan läpi kulkeva kolmiomittausketju Pohjoisen jäämeren ja Mustanmeren välillä. Ketjun tarkoitus oli selvittää maapallon tarkka koko ja muoto. Mittaukset kestivät 40 vuotta ja ne saatiin päätökseen vuonna 1855. Ketjussa on yhteensä 265 pistettä, joista 34 parhaiten säilynyttä ja kulttuurihistoriallisesti arvokkainta on valittu suojeltaviksi Unescon maailmanperintöluetteloon vuonna 2005. Mittausketjun varren kansoja yhdistävänä maailmanperintökohteella nähdään olevan teknistieteellisen arvon lisäksi myös yleismaailmallista arvoa.
 Aavasaksan alue sisältyy Ylitornio – Pello järvialueiden matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistyskehtämisen kohdealueeseen (mv 8415) sekä Aavasaksa – Kantomaanpää – Turtola maaseudun kehittämissen kohdealueeseen (mk 8042).
 Kehittämisperiaate: Suunnittelussa edistetään Unescon maailmanperintökohteen arvon säilymistä ja hoitoa. Kehitetään opastusta.*

Ylitorniolla on kaksi teollisuusaluetta, jotka sivuavat suunnittelualuetta (t715 Ylitornion teollisuusalue ja t718 Jaukkurinperä, uusi teollisuusalue).

Aavasaksa (V871) on merkitty maakunnallisesti merkittäväksi virkistysalueeksi.

Aavasaksa sijaitsee Ylitornion kuntakeskuksesta noin 10 km pohjoiseen. Sen korkeus on 242 m merenpinnasta, ja se on selvästi lähiseudun vaaroja korkeampi. Vaaralla sijaitsee kaksi mökkikylää, ravintola sekä laskettelurinne ja hiihtoladut. Vaaran ympäri kiertää 4 km pitkä luontopolku upeissa kansallismaisemissa. Lähtö ja paluu ovat Kruununpuiston sisäänkäynniltä. Polku kiertää vaaran ympäri. Polku valmistui vuonna 2002 ja sen varrella on informaatiotauluja alueen kasvillisuudesta ja maaperästä. Aavasaksan laelta avautuva kansallismaisema ja keskiyön aurinko ovat vetäneet matkailijoita puoleensa jo useita vuosisatoja. Aavasaksalla on ansiokkaat perinteet matkailukohteena ja potentiaalia nousta nykyistä vahvempaan asemaan. Se vaatii selkeästi muista keskuksista erottuvaa profiilia ja yritysten kasvavaa roolia kohteen kehittämisessä. Aavasaksan matkailun kehittämissuunnitelmassa on tarkasteltu Aavasaksan aluetta laajempaan kokonaisuutena. Mukana ovat

Ainiovaara, Ylitornion järvikylät, Aavasaksan ja Ainiovaaran välinen maastoalue, jokialueet sekä matkailuun liittyvät elementit Ruotsin puolelta Övertorneån kunnasta. Ainiovaara, hiihtostadion ja Karemajojen alue nostetaan tulevaisuuden kehittämisen kohteeksi. Suunnitelman mukaan Ylitornion keskustan palveluita hyödynnetään ja tavoitteena on saada uusi informaatio-, kauppaa- ja palvelukeskus taajaman pohjoisosaan.

Aavasaksa kuuluu Länsi-Lapin kehityskäytävään ja sijaitsee Revontulentien tuntumassa. Alue sisältyy Ylitornio – Pello järvialueiden matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueeseen (mv 8415) sekä Aavasaksa – Kantomaanpää – Turtola maaseudun kehittämisen kohdealueeseen (mk 8042). Alueella on matkailupalvelukohde (rm 1410), RKY 2009 kohteet Unesco-kohde (un 3032), rakennussuojelukohde (SR 3096) sekä muinaismuistokohteita (SM 3555, 3556). Alueella on pohjavesialueita. Lisäksi alueella kulkee moottorikelkkareitti.

Kehittämisperiaate: Kehitetään virkistys- ja urheilukäyttöä kuntakaavoituksella. Rakentaminen toteutetaan korkeatasoisesti sovittaen alueen poikkeuksellisiin kulttuurihistoriallisiin sekä luonto- ja maisema-arvoihin. Turvataan rakennussuojelukohteen sekä muinaismuistokohteiden säilyminen.