

## Kyläjoki-Laivajärvi asemakaava

# Yhteenveto annetuista asemakaavan valmisteluaineistoa koskevista lausunnoista ja mielipiteistä sekä kaavanlaatijan vastineet

Kyläjoki-Laivajärven asemakaavan valmisteluaineisto oli nähtävänä 18.12.2024 - 22.1.2025 välisen ajan.

Nähtävilläoloaikana annettiin 8 lausuntoa ja 5 mielipidettä. Kuntalain mukaisesti mielipiteistä on poistettu yksityishenkilöiden henkilötiedot ennen asiakirjan julkistamista.

Alla on kooste lausunnoista ja mielipiteistä sekä kaavoittajan antamat vastineet niihin.

| Lapin liitto   | Kaavanlaatijan vastine   |
|--|--|
| <p>Lapin liitto on lausunut asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 22.3.2024.</p> <p>Kaavaselostuksessa on tuotu esille maakuntakaavan suunnittelualuetta koskevat merkinnät ja määräykset sekä asemakaavan suhde maakuntakaavaan.</p> <p>Kappaleessa 6.2 <i>Asemakaavan suhde maakuntakaavaan</i> todetaan, että asemakaava ei ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa. Suunnittelualue sijoittuu Länsi-Lapin maakuntakaavan työpaikka-alueelle, jossa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia. Asemakaavalla ollaan osoittamassa kortteleiden 100–103 käyttötarkoitukseksi teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistava tai varastoivan laitoksen. Näin ollen selostuksen teksti kappaleessa 6.2 olisi hyvä muuttaa muotoon: <i>Asemakaava on Lappi-sopimuksen ja Länsi-Lapin maakuntakaavan tavoitteiden mukainen.</i></p> <p>Suunnittelualue rajautuu valtatiehen ja maakuntakaavassa osoitettuun raideliikenteen kehittämiskäytävää lisäksi suunnittelualueen halki on maakuntakaavassa osoitettu pääradan yhteystarvemerkinä ja länsireunaan valtatiehen ohjeellinen merkintä. Valtatie 29 ja Laurila-Tornio-Kolari päärata ovat osa TEN-T Euroopan laajuista ydinverkkoa, joten niiden turvallisuus tulee taata asemakaavassa sekä kaavamerkintöillä että suunnittelumääräysten tasolla. Lisäksi on syytä harkita T/kem -alueiden laajuutta, sijaintia ja suhdetta valtatiehen ja päärrataan.</p> <p>Lapin liiton virastolla ei ole muuta huomautettavaa Kyläjoki-Laivajärvi "Arctio North"-teollisuusalueen asemakaavan valmisteluaineistoon.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kaavaselostuksen kappaleen 6.2 tekstiä on muutettu muotoon: <i>Asemakaava on Lappi-sopimuksen ja Länsi-Lapin maakuntakaavan tavoitteiden mukainen.</i></li> <li>• Asemakaavassa on turvattu Valtatie 29 ja Laurila-Tornio-Kolari pääradan turvallisuus. Kaavaan on lisätty suojaviheralue T/kem kortteleiden ja valtatiehen väliin, joka kattaa vähintään 50 m leveän alueen uloimman ajoradan keskeltä mitattuna. Lisäksi kaavaan on lisätty seuraava määräys: Valtatie 29 ja Laurila-Tornio-Kolari-päärata ovat osa TEN-T Euroopan laajuista ydinverkkoa. Valtatie 29:n suoja-alue on kaava-alueen kohdalla 50 m uloimman ajoradan keskeltä mitattuna.</li> </ul> |
| Tornionlaakson museo   | Kaavanlaatijan vastine   |
| <p>Asemakaavaluonnos</p> <p>Suunnittelualue sijaitsee noin viiden kilometrin etäisyydellä Tornion kaupunkikeskustan itäpuolella, valtatiehen 29 (Perämerentie) pohjoispuolella. Kaava-alue rajautuu etelässä valtatiehen 29:een (Perämerentie), lännessä Raumontiehen ja idässä Laivajärventiehen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 152 hehtaaria ja alueen kokonaisrakennusoikeus on 1 398 164 kerrosalaneliömetriä.</p> <p>Kyläjoki-Laivajärvi-asetakaavan tavoitteena on mahdollistaa uusien toimintojen, kuten akkuteknologian ja energiateollisuuden sijoittuminen Kyläjoki-Laivajärven alueelle. Kaavaluonnoksessa suunnittelualueen koillisosan pohjavesialueet (pv) on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M) ja energiahuollon alueeksi (EN). Muu osa kaava-alueesta on osoitettu T/Kem -alueeksi eli teollisuus- ja varastorakennusten alueeksi, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan ja varastoitavan laitoksen. Näiden lisäksi suunnittelualueelle on osoitettu muun muassa rautatieliikenteen aluetta (LR) ja katualuetta. Alueen läpi on suunniteltu katuysteys Raumontieltä Laivajärventielle.</p> <p>Vaikutusten arviointi</p> <p>Kaavan valmisteluaineistossa on tunnistettu suunnittelualuetta ympäröivät rakennetun kulttuuriympäristön alueet ja kohteet sekä pääosin niihin kohdistuvat vaikutukset. Itse</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maisemavaikutusten arviointia on päivitetty kappaleeseen 6.11.</li> <li>• Asemakaavan suhdetta maakuntakaavaan on tarkennettu kaavaselostuksen kappaleeseen 6.2. Asemakaava on Lappi-sopimuksen ja Länsi-Lapin maakuntakaavan tavoitteiden mukainen.</li> <li>• Kaavaselostuksen kappaleeseen 3.2.3 on lisätty Pohjanmaan rantatietä ja Raumon nuorisoseuraa koskevat yleiskaavamääräykset.</li> </ul>  |

suunnittelualueella ei ole tiedossa olevaa rakennuskantaa. Tornionlaakson museo toteaa, että Raumontielle liittyvä katuyhteys muuttaa vähäiseltä osalta paikallisesti arvokasta aluetta rakennetummaksi, johtuen perinteisestä mittakaavasta poikkeavasta nykyrakentamistavasta. Arvioinnissa on tuotu esiin, että maisemavaikutuksia voi kaavoitettavalle alueelle sallittavan korkean rakentamisen takia syntyä suunnittelualuetta korkeammalla maastonkohdalla sijaitsevan Raumon nuorisoseurantalon pihapiiriin. Museo toteaa, että sama mahdollinen maisemavaikutus kohdistuu myös seurantaloa ympäröivälle yleiskaavan mukaiselle paikallisesti merkittävälle kyläalueelle (sk/p).

Kaavaselostuksen yleiskaavan kuvauksesta puuttuu Pohjanmaan rantatietä ja Raumon nuorisoseuraa koskevat yleiskaavamääräykset. Ne tulee lisätä suunnittelun nykytilan kuvaukseen.

Lisäksi Tornionlaakson museo huomauttaa, että maakuntakaavassa sekä yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu työpaikkatoiminnoille, jotka eivät aiheuta ympäristöhäiriöitä. Vaikutusten arvioinnin mukaan asemakaava toteuttaa sekä maakunta- että yleiskaavaa, vaikka alue on osoitettu teollisuusalueeksi, jolle saa sijoittaa merkittävän vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoivia laitoksia. Museon käsityksen mukaan vaarallisten kemikaalien valmistaminen ja varastointi voivat aiheuttaa ympäristöhäiriöitä. Asemakaavan suhde ylempiin kaavoihin tulisi museon näkemyksen mukaan perustella tarkemmin.

#### Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaavaselostuksen kappaleessa 3.1.6 Arkeologinen kulttuuriperintö mainitaan lähimmät, vähintään 2 km kaava-alueelta sijoittuvat, arkeologiset kohteet ja se, että suunnittelualueella ei ole kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita. Tornionlaakson museo edellytti arkeologisen inventoinnin teettämistä ajantasaisen tiedon saavuttamiseksi. Vuonna 2024 kaava-alueella ja suunnitelluilla tielinjoilla on tehty arkeologinen inventointi. Inventoinnin tuloksena alueella ei edelleen sijaitse tunnettuja muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita, joilla olisi vaikutuksia kaavaan. Selvitykset arkeologisesta kulttuuriperinnöstä ovat riittävät ja ajantasaiset.

Lähialueen kohteet Rakanmäki (851010002), Lapinkula (1000000993) ja Susihaudanmäki (1000000994) muodostavat yhdessä valtakunnallisesti merkittävän arkeologisen kohteen (VARK) Laivajärven pronssi- ja rautakauden kohteet (vark-tunnus 101235).

Kappaleessa 6.9 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön arkeologinen kulttuuriperintö on huomioitu.

#### Sähkösiirtoverkkoselvitys

Asemakaavan valmisteluaineistoon kuuluu sähkösiirtoverkkoselvitys (13.12.2024). Kaavoitettavaa aluetta palvelevaa 400 kV voimajohtoa Fingrid Oyj:n Keminmaan sähköasemalle suunnitellaan nykyisen 400 kV Keminmaa - Sallee voimajohdon rinnalle, sen luoteispuolelle. Suunniteltu reitti poikkeaa hieman nykyisestä siirtolinjasta linjan kummassakin päässä. Tarkempi sähkösiirtoreitin suunnittelu tapahtuu hankkeen myöhemmissä vaiheissa.

Selvityksen mukaan suunnitellun sähkösiirtoreitin ympäristöön ei sijoitu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä maisema-alueita tai kulttuuriympäristöjä. Suunnitellun reitin varrelle ei myöskään selvityksen mukaan sijoitu muinaisjäännöksiä, muita kulttuuriperintökohteita tai valtakunnallisesti merkittäviä arkeologisia kohteita (VARK-kohteita). Lähin muinaisjäännos sijoittuu selvityksen mukaan 590 metrin etäisyydelle suunnitellun sähkösiirtoreitin keskilinjasta. Tällä tarkoitetaan luultavasti kohdetta Susihaudanmäki, joka on osa valtakunnallisesti merkittävää arkeologista (VARK) kohdetta Laivajärven pronssi- ja rautakauden kohteet (101235). Selvityksestä tulee käydä selkeämmin ilmi mistä kohteista on kyse. Muinaisjäännösten nimet ja muinaisjäännosrekisterin tunnuksiset tulee mainita tekstissä.

Lisäksi Tornionlaakson museo huomauttaa, että lähin paikallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö sijaitsee vajaan kahden kilometrin päässä voimajohtolinjan eteläpuolella,

- Asemakaavaselostuksen kappaleeseen 6.4 on lisätty yleiskaavallinen tarkastelu.
- Sähkösiirtoverkkoselvitykseen on lisätty muinaisjäännösten nimet ja muinaisjäännosrekisterin tunnuksiset.
- Sähkösiirtoverkkoselvitykseen on lisätty maininta lähimmästä paikallisesti merkittävästä rakennetusta kulttuuriympäristöstä ja paikallisesti merkittävästä rakennetun kulttuuriympäristön kohteesta.

|   |   |
|---|---|
| <p>Ruottalassa. Kylä on osoitettu Tornion yleiskaavassa paikallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi (sk/p). Lähin tunnettu paikallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde sijaitsee Ruottalantien varrella, noin 300 metriä suunnitellusta uudesta voimajohdosta pohjoiseen.</p> <p>Voimajohdon jatkosuunnittelussa ja/tai mahdollisessa ympäristövaikutusten arviointimenetelyssä voimajohdon vaikutukset kulttuuriympäristöön tulee arvioida tarkemmin. Tornionlaakson museo edellyttää arkeologisen inventointitarpeen tarkistusta voimajohdon linjauksen tarkennuttua ja museolle tulee antaa mahdollisuus lausua arkeologisen kulttuuriperinnön huomioimisesta sähkönsiirtoreitin suunnitelmien edetessä.</p>   |   |
| <p><b>Lapin ELY-keskus</b></p>  | <p><b>Kaavanlaatijan vastine</b></p>  |
| <p><b>Suunnitelma</b></p> <p>Lausuttavan aineiston mukaan asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa uusien toimintojen, kuten akkuteknologian ja energiateollisuuden sijoittuminen Tornion Kyläjoki-Laivajärven alueelle. Kaavaluonnoksessa suunnittelualueelle on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten aluetta, jolle on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem) neljän korttelin alueelle. Lisäksi suunnittelualueelle on osoitettu rautatieliikenteen aluetta (LR), energiahuollon aluetta (EN) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).</p> <p>Asemakaavasta on pidetty 1. viranomaisneuvottelu 24.5.2024. Lausuttava aineisto sisältää 12.12.2024 päivätyn kaavaluonnoksen, siihen liittyvän selostusluonnoksen liitteineen sekä 10.12.2024 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman.</p> <p><b>Sovellettava lainsäädäntö</b></p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) nimi on muutettu lailla maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta (752/2023), joka tuli voimaan 1.1.2025. Uusi nimi on 1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölaki (AKL). Maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta annetun lain mukaan alueidenkäyttölain voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.</p> <p>Rakentamislaki on tullut voimaan 1.1.2025. Rakentamislain 194 §:n mukaan rakentamislain voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.</p> <p>Kyläjoki-Laivajärven asemakaava on tullut vireille 29.5.2023, eli asia on tullut vireille maankäyttö- ja rakennuslain ollessa voimassa ja asia käsitellään loppuun soveltaen maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä.</p> <p><b>Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)</b></p> <p>MRL 24 §:n mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.</p> <p>ELY-keskus katsoo, että kaavaselostusluonnoksessa on riittävällä tavalla tunnistettu asemakaavaa koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä alustavasti ja suppeasti arvioitu, kuinka asemakaava toteuttaa kyseisiä tavoitteita. ELY-keskus pitää keskeisenä erityisesti terveellistä ja turvallista elinympäristöä koskevia tavoitteita tilanteessa, jossa asemakaavassa oltaisiin mahdollistamassa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen sijoittaminen lähelle olemassa olevaa ja yleiskaavassa osoitettua asuinrakentamista. ELY-keskus toteaa, että arviota valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamisesta tulee tarkentaa mm. asemakaavaa varten vielä laadittavien selvitysten tulosten perusteella.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kaavaselostukseen kappaleeseen 6.1 on tarkennettu arviota valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamisesta.</li> <li>• Kaavaselostuksen kappaleeseen 6.4 on lisätty yleiskaavallinen tarkastelu, jossa on perusteltu ja arvioitu miten kaavaratkaisu toteuttaa MRL 39 §:n mukaisia yleiskaavan sisältövaatimuksia.</li> <li>• Asemakaavaan on lisätty tarkentavia määräyksiä, jotka liittyvät pohjaveden määrään ja laatuun. Kaavaehdotuksessa T/kem-alueet eivät enää rajaudu pohjavesialueisiin. T/kem-kortteleiden ja pohjavesialueiden väliin on jätetty 100 metrin suojavaoikeus. Pohjavesialueista 0–50 metrin etäisyydelle on osoitettu suojavaoikeus ja 50–100 metrin etäisyydelle pysäköimispaikka ja katu. Pysäköimispaikka tulee toteuttaa vettä läpäisemättömällä pinnoitteella, esimerkiksi asfaltilla, estäen kemikaalien imeytymisen maaperään. Lisäksi kaavamääräyksissä on huomioitu, että hulevedet tulee ohjata pois päin pohjavesialueilta. Kaavaehdotuksessa EN-alue sijoittuu osin sekä Laivakankaan että Keltunmäen pohjavesialueille, ja alueelle on kaavassa osoitettu tarkentavia</li> </ul> |

## Yleiskaavan ohjausvaikutus

MRL 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisten on suunnitellussaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.

Kaavaselostusluonnoksessa on tunnistettu suunnittelualueen sijainti

voimassa olevan Tornion yleiskaavan 2021 tarkennusalueella Laivaniemi-Kyläjoki. Valtaosa suunnittelualueesta on yleiskaavassa osoitettu asemakaavoitettavaksi tarkoitetuksi palvelujen ja hallinnon alueeksi (P-1). Kaavamääräyksen mukaan alue tulee suunnitella monipuolisille työpaikkatoiminnoille, jotka eivät aiheuta ympäristöhäiriötä.

ELY-keskus katsoo, että asemakaavaluonnos poikkeaa yleiskaavasta erityisesti asemakaavaluonnoksessa esitettyjen T/kem-alueiden osalta. Kaavaselostusluonnoksessa yleiskaavasta poikkeamista ei ole perusteltu. Kuten jo viranomaisneuvottelussa on tuotu esille, ELY-keskus katsoo, että yleiskaavasta poikkeaminen tulee perustella ja arvioida, miten kaavaratkaisu toteuttaa MRL 39 §:n mukaisia yleiskaavan sisältövaatimuksia. Yleiskaavasta poiketessa tulee ottaa huomioon myös Länsi-Lapin maakuntakaava ja sen määräykset.

## Selvitykset ja vaikutusten arviointi

MRL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

## Pohjavesi

ELY-keskus toteaa, että suunnittelualueella tai sen välittömässä

läheisyydessä sijaitsee kolme luokiteltua pohjavesialuetta: Laivakangas (1285110), Keltunmäki (1285140) ja Kyläjoenkangas (1285109). Kaikki pohjavesialueet on luokiteltu 2-luokkaan (muu vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue). Pohjavesialueet on kaavaluonnoksessa osoitettu merkinnällä tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (pv). Laivakankaan ja Keltunmäen pohjavesialueiden väliin on osoitettu energiahuollon alue (EN), joka sijoittuu reuna-alueitaan myös pohjavesialueille. Lisäksi Keltunkankaan ja Laivakankaan pohjavesialueisiin rajautuvat teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueet 101 ja 103, joilla on/joille saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem).

ELY-keskus pitää tehtyä pohjavesiselvitystä riittävänä, sillä selvityksen yhteydessä on tutkittu pohjaveden pinnankorkeutta ja laatua suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevilla pohjavesialueilla. ELY-keskus toteaa, että pohjavesialueille on asemakaavaluonnoksessa annettu pohjaveden määrää ja laatua turvaava määräys sekä yleismääräys muun muassa hulevesien johtamisesta pois päin pohjavesialueesta. ELY-keskus katsoo, että pohjavesialueita koskevat määräykset ovat sinänsä riittäviä, mutta pitää niitä kaavataso huomioiden varsin yleisluontoisina. Asemakaavoissa on yleensä annettu lakiperusteisten viittausten lisäksi pohjaveden laatua ja määrää turvaavia yksityiskohtaisempia määräyksiä, jotka voivat liittyä esimerkiksi kaivusyvyyteen, kemikaalien varastointiin, pohjaveden päälle jätettävien suojakerrosten paksuuteen tai rakentamisessa käytettävien aineiden puhtauteen. Esimerkiksi Keltunmäen alueella pohjaveden pinta on selvityksen perusteella hyvin lähellä maanpintaa, mikä on syytä ottaa huomioon välittömästi pohjavesialueeseen rajautuvalla T/kem-alueella tehtävien rakentamis- ja kaivutoimenpiteiden yhteydessä. Lisäksi EN-alue sijoittuu osin sekä Laivakankaan että Keltunmäen pohjavesialueelle, jolloin rakentamistoimenpiteetkin voivat vaikuttaa näihin pohjavesialueisiin.

ELY-keskus kiinnittää huomiota myös siihen, että asemakaavaa varten laaditussa pohjavesiselvityksessä on suositeltu jätettävän 100 metrin suojavyöhyke T/kem-alueiden ja pohjavesialueiden väliin. Kaavaluonnoksessa T/kem-merkinnällä osoitettu kortteli 101 kuitenkin rajautuu suoraan Keltunmäen pohjavesialueen länsirajaan. Sadan metrin suojaetäisyys ei myöskään kaikilta osin täyty T/kem-merkinnällä osoitetun korttelin 103 osalta. Lisäksi T/kem-alueille osoitettu rakennusala kattaa käytännössä koko T/kem-alueen ja ulottuu siten vain muutamien metrien päähän esimerkiksi Keltunkankaan pohjavesialueen

määräyksiä pohjavesien määrän ja laadun suojaamiseksi.

- Happamien sulfaattimaiden esiintymistä alueella on selvitetty pohjatutkimusten avulla lokakuussa 2025. Tutkimuksissa todettiin happamia sulfaattimaita (kaavaselostuksen liite 13). Kaavaselostuksen kappaleessa 6.7 Vaikutukset maa- ja kallioperään on tunnistettu toimenpiteet, joilla happamiin sulfaattimaihiniin liittyviä riskejä voidaan vähentää. Lisäksi selostuksessa on esitetty toimintamallit siitä, miten menetellään, mikäli rakentamisen yhteydessä tavataan happamia sulfaattimaita. Lisäksi kaavaehdotukseen on lisätty seuraava yleismääräys: Mahdolliset sulfidisaviesiintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista. Happamien sulfaattimaiden alueella maamassojen kaivamisen ja käsittelyn aikana syntyvät työmaavedet on käsiteltävä siten, ettei vesistöihin aiheudu haittoja happamista valumavesistä.
- Kaavaselostuksen kappaleessa 6.14 on käsitelty suuronnettomuusriskejä ja kiinnitetty huomiota niihin seikkoihin, joiden avulla suuronnettomuusriskejä voidaan vähentää.
- Kaavaehdotukseen ja kaavaselostukseen on korjattu korkeuslukemat: alimpien kastumiselle arkojen rakenteiden korkeus on N2000 +6,94 m ja alueella 1/250a-

rajauksesta. ELY-keskus katsoo, että selvityksessä pohjavesialueiden ja T/kem-alueen väliin jätettäväksi esitetty suoja-alue on perusteltu, sillä T/kem-alue mahdollistaa vaarallisia kemikaaleja valmistavan ja varastoivan laitoksen sijoittamisen alueelle. ELY-keskus katsoo, että vähintään T/kem-merkinnällä osoitettujen kortteleiden 101 ja 103 rakennusala tulee rajata siten, että pohjavesialueisiin jää riittävä etäisyys, tai osoittaa em. alueiden väliin riittävä suojaviheralue.

## Happamat sulfaattimaat

ELY-keskus toteaa, että kaavaselostusluonnoksessa on tunnistettu suunnittelualueen sijoittuminen alueelle, jolla happamien sulfaattimaiden esiintymistodennäköisyys on pääosin suuri. Kaavaselostusluonnoksen mukaan asia tulee ottaa huomioon rakentamisen aikana, mutta asiaa ei ole avattu tarkemmin. ELY-keskus katsoo, että happamien sulfaattimaiden esiintyminen alueella tulee selvittää asemakaavoituksen yhteydessä pohjatutkimusten avulla. Lisäksi kaavaselostuksessa tulee kuvata happamiin sulfaattimaihin liittyviä riskejä sekä tunnistaa toimenpiteitä, joilla riskejä voidaan vähentää. Lisäksi tulee esittää toimintamallit, miten menetellään, mikäli rakentamisen yhteydessä tavataan happamia sulfaattimaita. ELY-keskus suosittelee, että asemakaavassa annettaisiin myös happamia sulfaattimaita koskeva yleismääräys.

## Ympäristönsuojelu

ELY-keskus toteaa, että asemakaavan mahdollistamilta teollisuushankkeilta edellytetään todennäköisesti ympäristönsuojelulain (527/2014) mukaista ympäristölupaa. Tyypillisesti suurilta teollisuushankkeilta edellytetään myös lupamenettelyä edeltävää ympäristövaikutusten arviointimenettelyä YVA-lain (252/2017) mukaisesti. Alueelle mahdollisesti tuleva hanke ei ole tiedossa, eikä lausuttavassa aineistossa ole siten otettu kantaa asemakaavan mahdollistaman toiminnan YVA-menettelyn tarpeeseen. Ympäristövaikutuksia koskevat selvitykset toteutetaan hankekohtaisesti em. menettelyjen yhteydessä.

Asemakaavan valmisteluaineistossa on asianmukaisesti tunnistettu ilmanlaatua ja melua koskevat säädökset ja esitetty niitä koskeva kaavamääräys kaavaluonnoksessa. Kaavaselostusluonnoksessa on tunnistettu myös rakentamisen myötä aiheutuva valaistuksen lisääntyminen, joka on kaavan toteutumisessa syytä huomioida myös liikenneturvallisuuden näkökulmasta asemakaava-alueen sijoituksessa vilkasliikenteisen Vt 29 välittömään läheisyyteen.

## Suuronnettomuusvaara

ELY-keskus toteaa, että T/kem-merkintää käytetään silloin, kun kysymyksessä on ympäristölle tai terveydelle vaarallisten kemikaalien laajamittainen teollinen käsittely tai varastointi. ELY-keskus katsoo, että asemakaavan tavoitteet, kaavan mahdollistaman toiminnan sijoittuminen alueelle ja asemakaavan mahdollistama huomattava rakennusoikeus huomioon ottaen kaavassa tulee arvioida kaavan aiheuttamat suuronnettomuusriskit ja kiinnittää huomiota niihin seikkoihin, joiden avulla suuronnettomuusriskejä voidaan vähentää.

## Tulva

Kaavaluonnoksessa suunnittelualueelle on osoitettu pääasiassa teollisuus- ja varastorakentamista (T/kem), minkä vuoksi luonnoksessa on asianmukaisesti käytetty tulvavaaran tarkastelussa kerran 250 vuodessa toistuvaa (1/250a) vesistötulvaa. Suunnittelualueen luoteisosa on tulvavaara-alueella, mikä on tunnistettu kaava-aineistossa ja jolla tulva-alueen raja on merkitty kaavaluonnokseen. Kaavaluonnoksessa on kaavamääräys alimmasta maanpinnan ja kastuvien rakenteiden korkeudesta.

ELY-keskus huomauttaa, että kaavaluonnoksessa esitetty kaavamääräys maanpinnan ja alimpien kastumiselle arkojen rakenteiden osalta on muutoin asianmukainen, mutta korkeuslukema N2000+2,60 m on virheellinen. Alueella 1/250a tulvan korkeus on N2000+6,44 m, mikä on mainittu myös kaavaselostusluonnoksen sivulla 35. Virheellinen tulvakorkeus on myös selostusluonnoksen sivuilla 34 ja 37. Alimpien kastumiselle arkojen rakenteiden korkeus on N2000+6,94 m.

tulvan korkeus on N2000 +6,44 m.

- Kaavaan on lisätty suojaviheralue T/kem kortteleiden ja valtatieväliin, joka kattaa vähintään 50 m leveän alueen uloimman ajoradan keskeltä mitattuna.
- Asemakaavan laadinnan yhteydessä on tehty melu- ja tärinäselvitykset (kaavaselostuksen liitteet 12 ja 12).
- Kaavan maisemavaikutusten arvioimiseksi kaavaselostuksen kappaleeseen 6.11 on laadittu näkymäalueanalyysi. Näkymäalueanalyysissä on mallinnettu teollisuusalueelle mahdollisesti sijoitettavien korkeiden rakenteiden teoreettisia maksimaalisia maisemavaikutuksia olettaen, että jokaiselle teollisuuskorttelille sijoitettaisiin kaksi kaavan mahdollistaman enimmäiskorkeuden mukaista tornia kortteleiden reunoille.
- Kaavaehdotuksessa rakennusoikeus on osoitettu kaavakartan selkeyden ja luettavuuden vuoksi yhdenmukaisella merkinnällä tehokkuusluvulla.
- Asemakaavaehdotuksessa alueelle on osoitettu kolme katua: Kuusinimentie, Vetytie ja Keltuntie. Kaikkien katujen aluevarauksen leveys on 18 metriä. Kaava-alueen länsilaidalla oleva Järvipohjan sivutie -niminen yksityistie on osoitettu kaavaehdotuksessa Keltuntie-nimisenä katuna.

Asemakaavassa tulvavaara on ajateltu hallittavan mm. korottamalla maanpintaa 1/250a tulvan korkeuteen. Maanpinnan korotustarpeen suuruutta ei ole käsitelty kaava-aineistossa. Maanmittauslaitoksen

korkeusmallin tietoihin pohjautuen ELY-keskus toteaa, että maanpinnan korotustarve on kortteleissa 100 ja 102 suurelta osin vähintään metrin.

## Liikenne

Suunnittelualue rajautuu etelässä valtatie 29:een (Perämerentie). Vt 29:n suoja-alue on kyseisellä kohtaa 50 m uloimman ajoradan keskeltä mitattuna. Osa suunnittelualueesta sijaitsee näin ollen Vt 29:n suojaalueella. ELY-keskus katsoo, että asemakaavassa tulee varmistaa, etteivät suoja-alueelle sijoitettavat rakenteet aiheuta haittaa tai vaaraa liikenteelle.

Kulku alueelle on suunniteltu tapahtuvan Seututien 19526 (Raumontie) sekä Seututien 921 (Valtatie) kautta suunniteltujen katujen kautta. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan esitettyjä kulkuyhteyksiä voidaan pitää olosuhteisiin nähden hyvinä. ELY-keskus katsoo, että kaavan laadinnan tueksi laadittu liikenneselvitys on sisällöltään riittävä.

Suunnittelualue ulottuu Vt 29:n kohdalla osittain yleiskaavassa osoitetulle melualueelle. Yleiskaavassa kielletään melulle ja tärinälle herkkien toimintojen sijoittaminen alueelle. Yleiskaavassa määrätään, että alueelle laadittavien asemakaavojen pohjaksi on laadittava melu- ja tärinäselvitys. Lausuttavan aineiston mukaan meluselvitys on tarkoitettu laatia. ELY-keskus katsoo, että asemakaavaa varten laadittavassa meluselvityksessä tulee huomioida myös tärinä ja esittää melualue vähintäänkin kaavaselostuksessa.

Hulevesien käsittelyssä on tärkeää varmistaa, että Vt 29:n alittavien siltojen ja rumpujen mitoitus riittää mahdolliseen valuman lisäykseen.

## Luontoympäristö

ELY-keskus toteaa, että kaavoitettavalla alueella ei ole perustettuja luonnonsuojelualueita, Natura 2000 -ohjelmaan sisällytettyjä alueita eikä valtioneuvoston hyväksymiä luonnonsuojeluohjelmiin kuuluvia alueita.

Alueella ei ole tiedossa olevia luonnonsuojelulain (9/2023) 65 §:n mukaisia tiukasti suojeltuja luontotyyppisiä, luonnonsuojeluasetuksen (1066/2023) liitteiden 1 ja 3 koko maassa rauhoitettujen eläin- ja kasvilajien esiintymiä, liitteiden 5 ja 6 esiintymis- tai havaintopaikkoja eikä luontodirektiivin (92/43/ETY) liitteiden II ja IV eläin- tai kasvilajien havaintopaikkoja.

## Maisema

Asemakaavaluonnoksen T/kem-kaavamääräyksen mukaan julkisivuja koskevan korkeusrajoitteen estämättä saadaan alueelle sijoittaa enintään 75 metriä korkeita varastosiiloja, nostureita, kuljetinjärjestelmiä, mastoja, tislaukolonneita ja torneja yms. rakenteita. Kaavaselostusluonnoksessa on tunnistettu, että mahdolliset 75 metriä korkeat rakenteet voivat näkyä kauas maisemassa. ELY-keskus katsoo, että kaavaselostuksessa tulisi havainnollistaa mahdollisten korkeiden rakenteiden maisemavaikutuksia esimerkiksi havainnekuvien avulla.

## Kaavamerkinnot ja -määräykset

Sen lisäksi, mitä ELY-keskus on jo edellä asemakaavamerkinnoista ja -määräyksistä todennut, lausuu ELY-keskus asemakaavamerkinnoista ja -määräyksistä vielä seuraavaa.

Kaavaluonnoksessa rakennusoikeutta on osoitettu kahdella eri tavalla; osoittamalla rakennusoikeus tehokkuusluvulla (e) sekä osoittamalla rakennusoikeus suoraan kerrosalaneliömetrejä kuvaavalla luvulla. ELY-keskus toteaa, että kaavakartan selkeyden ja luettavuuden vuoksi olisi hyvä, jos rakennusoikeus kuvattaisiin kaavassa yhdenmukaisesti käyttämällä merkintänä kerrosalaneliömetrejä osoittavaa lukua.

- Asemakaavassa on varmistettu rautatietien toteuttamiskelpoisuus määritettäessä LR-alueita. Kaavaselostuksen liitteessä 8 on tutkittu Raideliikenteen toimivuuden kannalta LR-alue varauksen kaarresädetä eri nopeuksille. Ratavarauksen geometriassa on käänös hankealueen eteläpuolella, joten hankealueen kohdalla nopeudet tulevat todennäköisesti pysymään maltillisina. Asiantuntija-arviona kääntösäde voi olla nopeudesta riippuen noin 300–600 metriä, ja nämä molemmat ovat mahdollisia kyseisen varauksen sisällä.



- Kaavakartassa on huomioitu Katja-asetuksen mukaiset merkinnät.

|  |   |
|--|---|
| <p>ELY-keskus huomauttaa, että MRL 55 §:n mukaisesti asemakaavassa tulee nimetä alueelle osoitetut kadut ja tiet. Uusi katu tulisi nimetä ensisijaisesti paikallisen nimistön mukaan.</p> <p>ELY-keskus kiinnittää huomiota asemakaavaluonnoksessa osoitetun rautatieliikenteen alueen (LR) rajaukseen ja geometriaan. ELY-keskus katsoo, että LR-alueen rajausta määritettäessä tulee varmistaa rautatien toteuttamiskelpoisuus asemakaavassa osoitetun rajauksen mukaisesti.</p> <p>ELY-keskus muistuttaa, että ympäristöministeriön asetus maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta (Katja-asetus) astui voimaan 11.6.2024. Asetuksen myötä maankäyttö- ja rakennuslain (alueidenkäyttölain) mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä 31.3.2000 annettu ympäristöministeriön asetus kumottiin. Asetus sisältää siirtymäsäännöksen, jonka mukaan kumottua merkinnöistä annettua ympäristöministeriön asetusta voidaan asetuksessa annetuin ehdoin soveltaa vuoden 2028 loppuun asti.</p> <p><b>Yhteenveto</b><br/>ELY-keskus edellyttää, että Tornion kaupunki kaavaehdotusta laatiessaan ottaa huomioon, mitä edellä on todettu.</p>   |   |
| <p><b>Finavia</b></p>  | <p><b>Kaavanlaatijan vastine</b></p>  |
| <p>Finavia toteaa, että asemakaavakohte sijaitsee noin 14 km etäisyydellä Kemi-Tornion lentoasemasta luoteeseen. Lentoasemalta länteen suuntautuvan liikenteen TMA-alueen portti sijaitsee kaava-alueen läheisyydessä, joten kaavassa mahdollistettava toiminta ei saa aiheuttaa potentiaalista vaaraa tai haittaa lentoliikenteelle.</p> <p>Finavia toteaa, että kaavan alueella Kemi-Tornion lentoaseman esterajoituspintojen sallima korkeus on +164 m AMSL (Above mean sea level). Finavia katsoo, että koska kaavan alueella maaston korkeus on noin +8 m, kaavassa esitetyt rakennekorkeudet ovat mahdollisia.</p> <p>Finavia muistuttaa, että kohteen sijainnin vuoksi sekä pysyvien että tilapäisten rakennusten, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen on haettava lentoestelupa, mikäli laitteen korkeus ylittää 30 m maan- tai vedenpinnasta. Tämän vuoksi rakenteiden lisäksi myös rakentamisessa mahdollisesti käytettäville nostureille tms. laitteille on haettava lentoestelupa. Lisätietoja lentoesteluvasta: <a href="https://www.traficom.fi/fi/liikenne/ilmailu/lentoesteet">https://www.traficom.fi/fi/liikenne/ilmailu/lentoesteet</a>. Finavia katsoo, että lentoesteluvan tarve tulee todeta kaavamääräyksessä.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kaavaan on lisätty seuraava määräys: <i>Kaikille pysyville ja tilapäisille rakennuksille, latteille sekä rakenteille, joiden korkeus ylittää 30 m maan- tai vedenpinnasta on haettava lentoestelupa Liikenne- ja viestintävirasto Traficomilta.</i></li> </ul> |
| <p><b>Tukes</b></p>  | <p><b>Kaavanlaatijan vastine</b></p>  |
| <p>Tukes on antanut kaavasta lausunnon osallistumis- ja arviointivaiheessa. Tukesilla ei ole lisättävää aikaisempaan lausuntoon.</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Merkitään tiedoksi</li> </ul>  |
| <p><b>Tornion energia Oy</b></p>   | <p><b>Kaavanlaatijan vastine</b></p>  |

Suunnitellun asemakaava-alueen ja valtatie E29 välissä sijaitsee Tornion Energia Oy:n 20 kV:n ilmalinja, kartta liitteenä. Linjan varoetäisyydet huomioitava alueen rakennusvaiheessa.



- Merkitään tiedoksi

## Lapin pelastuslaitos

## Kaavanlaatijan vastine

Tornion kaupungin Kaavoitus ja mittaus on pyytänyt Lapin pelastuslaitokselta lausuntoa Kyläjoki-Laivajärvi asemakaavan valmisteluaineistoon. Pelastusviranomaisen on tutustunut valmisteluaineistoon ja toteaa seuraavaa:

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa uusien toimintojen, kuten akkuteknologian ja energiateollisuuden sijoittuminen Kyläjoki-Laivajärven alueelle. Asemakaavassa tavoitellaan kaavamerkintää ”Teollisuus- ja varastoalue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen” (T/kem).

Valmisteluaineistossa on kerrottu, että kaava-alueelle tulee kulkuyhteys Raumon- ja Laivajärventeiden kautta. Koska kaava-alueelle on tavoitteen mukaan mahdollista rakentaa vaarallisia kemikaaleja käsitteleviä laitoksia, eri ilmansuunnista alueelle johtavat kulkureitit mahdollistavat onnettomuuskohteen lähestymisen tuulensuunnasta riippumatta.

Alueella tulee varautua sammutusveden riittävään saatavuuteen. Sammutusveden tarve riippuu lopulta siitä, minkälaista toimintaa alueelle rakennetaan. Lisäksi sammutusjätevesien johtamiseen ja kokoamiseen tulee varautua ennakolta.

Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä kulkee moottoritie. Myöskään asutus ei ole kaukana kaava-alueen länsipuolella. Moottoritie ja asutus tulee huomioida vaarallisia kemikaaleja valmistavien sekä varastoivien laitosten sijoittelussa.

Muilta osin pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa.

- Merkitään tiedoksi.

## Fingrid

## Kaavanlaatijan vastine

Tiedoksi, että Fingrid ei lausu Kyläjoki-Laivajärvi asemakaavan valmisteluaineistosta. Kyseisellä asemakaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja.

- Merkitään tiedoksi

## Mielipide 1

Arvoisa kaavoitusviranomainen,

Olen tutustunut Kyläjoki-Laivajärvi-kaavaehdotukseen ja haluan tuoda esille huoleni siitä, että kaavassa ei ole huomioitu riittävästi Keltuntien yhteyksiä ja käyttäjien tarpeita.

Kaavaehdotuksen mukaiset järjestelyt eivät turvaa Keltuntien varrella sijaitsevien kiinteistöjen kulkuyhteyksiä. Tämä on vastoin maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 54 §:n vaatimuksia, joiden mukaan kaavan tulee taata alueen tarkoituksenmukainen liikennejärjestely ja riittävät yhteydet kaikille osapuolille.

Huolenaiheeni koskee erityisesti seuraavaa:

Keltuntie on monille kiinteistöille ainoa olemassa oleva kulkuyhteys, mutta kaavaehdotuksessa ei ole esitetty, miten tieyhteys turvataan kaavan toteutuksen jälkeen.

Jos Keltuntie jää pois tai sen käyttö estyy kaavan mukaisessa toteutuksessa, tämä vaarantaa liikenteen sujuvuuden ja osakkaiden oikeudet.

Esitän seuraavaa:

Pyydän, että Keltuntien merkitys yksityistienä lisätään selkeästi kaavakarttaan ja kaavamääräyksiin. Lisäksi kaavassa tulee osoittaa, miten Keltuntien käyttäjien kulkuyhteydet turvataan sekä nykyisessä että tulevassa liikennejärjestelyssä.

Perustan vaatimukseni:

1. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 54 §:ään, jonka mukaan kaavaehdotuksen tulee mahdollistaa alueen toimiva käyttö ja liikenneyhteydet.

2. Yksitystielain 38 §:ään, jonka mukaan teosakkaiden oikeus käyttää tietä tulee turvata kaikissa tilanteissa.

Vaaditut muutokset:

Pyydän, että kaavaehdotukseen lisätään selkeästi seuraavat:

1. Keltuntien asema yksityistienä merkitään kaavakarttaan, ja sen käyttöoikeudet säilyvät nykyisellään teosakkailla.

2. Kaavaan tulee sisällyttää tarvittavat yhteydet Keltuntieltä muille alueille ja osoittaa, miten liikennöinti turvataan.

3. Jos kaavan toteutuksesta seuraa muutoksia Keltuntien kulkuyhteyksiin, kaavassa tulee esittää vaihtoehtoiset järjestelyt tai korvaavat yhteydet.

4. Tien leveys ja esteettömyys:

Kaavaan on sisällytettävä määräys, että Keltuntien leveys ja kantavuus vastaavat maatalous- ja metsätalouden tarpeita, myös kaavan toteutuksen ja rakennustöiden aikana. Tämä tarkoittaa riittävää tilaa raskaille ajoneuvoille, kuljetuksille ja esteettömyyttä kaikissa olosuhteissa.

5. Rakennusvaiheen aikaiset liikennejärjestelyt:

Kaavan toteutuksen aikana on varmistettava, että Keltuntien kautta tapahtuva liikennöinti voi jatkua ilman keskeytyksiä. Tämä edellyttää selkeitä ja konkreettisia liikennejärjestelyjä kaavassa tai sen toteutuksen yhteydessä.

Perustelut:

Keltuntien merkitys maatalous- ja metsätalousliikenteelle on keskeinen, ja tämän liikenteen sujuvuus tulee varmistaa.

Päätelmäni:

Keltuntien yhteyden huomioiminen kaavassa on olennaista sekä alueen asukkaiden, teosakkaiden että liikenteen sujuvuuden näkökulmasta. Pyydän, että kaavaehdotusta muutetaan siten, että Keltuntien yhteys säilyy ja se merkitään asianmukaisesti kaavakarttaan.

Kiitos huomionne ja käsittelyenne tästä asiasta.

- Asemakaavaehdotuksessa alueelle on osoitettu kolme katua: Kuusinimentie, Vetytie ja Keltuntie. Kaikkien katujen aluevarauksen leveys on 18 metriä. Kaava-alueen länsilaidalla oleva Järvipohjan sivutie -niminen yksityistie on osoitettu kaavaehdotuksessa Keltuntie-nimisenä katuna.

## Mielipide 2

Kaavanlaatijan vastine

|  |  |
|--|--|
| <p>Esitetyissä alueen kartoissa on virheellisiä tietoja koskien vireillä olevan 851 KYLÄJOKI-LAIVAJÄRVI (Valmisteluvaihe) kaavaselostuksen kuvaa 18 ja Liite 8 Liikenneselvityksen kuvaa 2. Kartoissa on merkitty virheellisesti Pysäkkitie yksityistieksi. Maanmittauslaitoksen 13.1.2023 antaman selvityksen mukaan Pysäkkitie ei ole yksityistie vaan kuuluu VR:n oheisessa liitetiedostossa esitetyn mukaisesti.</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta muutoksia kaava-asia- kirjoihin. Kiitämme huomiosta. Liikenneselvityksen kuvassa 2 ja kaavaselostuksen kuvassa 18 esitetyt tieluokat perustuvat Väyläviraston Digiroad-aineistoon, jossa Pysäkkitie on luokiteltu toiminnalliseen luokkaan 6 ”muu yksityistie”. Pysäkkitie sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella eikä sillä ole vaikutusta kaava-alueen liikennejärjestelyihin, minkä vuoksi tieto ei vaikuta kaavan sisältöön.</li> </ul> |
| <p><b>Mielipide 3</b></p>  |  |
| <p>Omistan suunnitellulla ”Arctio North” teollisuusalueella noin 2 hehtaarin kiinteistön (851-418-20-22), johon on tiekulkuyhteydet tällä hetkellä. Osittain omistamani perheyhtiö Corrotech Oy harjoittaa konepajatoimintaa noin 1km päässä ko. kiinteistöstä.</p> <p>Nykyisessä sijainnissa toiminnan mahdollinen kasvaminen vaatii kiinteistölle lisää maata, joka on teolliseen toimintaan kaavoitettu ja hyväksytty.</p> <p>Nyt kaupungin asemakaava alueella Arctio North alueella, jossa omistamamme kiinteistö sijaitsee, soveltuu erinomaisesti toimintaamme ja palvelee toimintamme laajenemista.</p> <p>Olemme valmiit puoltamaan kaavahanketta, mikäli omistusoikeutemme säilyy kiinteistössä (851-418-20-22) ja voimme osallistua sen osalta kaavan toteutukseen kohtuullisin kustannuksin, joista neuvotellaan erikseen.</p> <p>Toimintamme on jatkunut jo yli 70-vuotta Tornion Kyläjoella, joten toivomme hyvää yhteistyötä kaupungin kanssa edelleen yritystoimintamme jatkumiseksi.</p> <p>Liitteet: Karttatulosteet 2kpl liite 1.kiinteistöjen etäisyys toisistaan, liite 2. nykyinen toimipaikka</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Merkitään tiedoksi.</li> </ul>  |
| <p><b>Mielipide 4</b></p>  |  |
|  | <p><b>Kaavanlaatijan vastine</b></p>   |

|  |   |
|--|---|
| <p style="text-align: center;">Kyläjoki – Laivajärvi asemakaava</p> <p>Pyydämme muutosta, että tie siirretään pois meidän tontilta [REDACTED] kaupungin maalle, nykyisen kanavan pohjoispuolelle.</p> <p>[REDACTED]</p> <p>Kaupungin kaavassa on rajapyykit virheellisesti.</p> <p>Pyydämme että meidän teollisuusalueettamme ei pienennetä, koska tulevia suunnitelmia varten tarvitsemme koko alueen omaan käyttöön.</p> <p>Liitteenä kartta.</p>  | <p>Asemakaavaehdotuksessa alueelle on osoitettu kolme katua: Kuusinimentie, Vetytie ja Keltuntie. Kaikkien katujen aluevarauksen leveys on 18 metriä. Kaava-alueen länsilaidalla oleva Järvipohjan sivutie -niminen yksityistie on osoitettu kaavaehdotuksessa Keltuntie-nimisenä katuna.</p> |
| <p><b>Mielipide 5</b></p>  | <p><b>Kaavanlaatijan vastine</b></p>  |
| <p>Alueelle kohdistuu merkittävän paljon liikennettä, tulee huomioida sen vaikutukset maataloustuotantolaitoksen kulkuyhteyksiin ja turvallisuuteen. Myös kaava-alueen rakennusaikana.</p> <p>Kaavoituksessa pitää ottaa huomioon Keltuntie, joka toimii maataloustuotantolaitoksen pääkulkuväylänä, on huomioitava erityisesti seuraavista näkökulmista:</p> <p>1. Liikenteen sujuvuus ja turvallisuus</p> <p>Keltuntien on pystyttävä palvelemaan maataloustuotantolaitoksen kuljetuksia tehokkaasti, mukaan lukien raskas liikenne ja erikoiskuljetukset.</p> | <p>Asemakaavaehdotuksessa alueelle on osoitettu kolme katua: Kuusinimentie, Vetytie ja Keltuntie. Kaikkien katujen aluevarauksen leveys on 18 metriä. Kaava-alueen länsilaidalla oleva Järvipohjan sivutie -niminen yksityistie on osoitettu kaavaehdotuksessa Keltuntie-nimisenä katuna.</p> |

Liikennejärjestelyt, kuten liittymien sijainnit, kaarresäteet ja näkemäalueet on suunniteltava huolellisesti.

## 2. Tien kantavuus ja kunnossapito

Tien rakenteen tulee kestää raskasta liikennettä ympäri vuoden.

Talvikunnossapidon, kuten aurauksen ja hiekoituksen, toimivuus on varmistettava.

## 3. Ympäristönäkökulmat

Mahdolliset vaikutukset meluun, pölyyn ja tärinään tulee arvioida erityisesti asutuksen ja muiden herkkysalueiden läheisyydessä.

Maataloustuotantolaitoksesta tulevan liikenteen ympäristövaikutukset, kuten lannan tai muiden materiaalien kuljetus, pitää huomioida.

## 4. Maatalouden erityistarpeet

Reittiä voidaan joutua mukauttamaan esimerkiksi sesonkiaikoina, jolloin liikenne voi kasvaa merkittävästi.

## 5. Uusi tieyhteys

Lisäksi liitteenä kartta missä on ehdotus piirrettynä sinisillä viivoilla uudelle tielinjaukselle Raumontiestä Keltuntiehen. Tämä ehdotus parantaisi liikenneturvallisuutta Raumontien liittymässä.