

## Kyläjoki-Laivajärvi asemakaava

TEKN 13.05.2026 § 96  
4431/10.02.03/2024

Valmistelijat ja lisätiedot ([etunimi.sukunimi@tornio.fi](mailto:etunimi.sukunimi@tornio.fi))  
Päivi Harjuniemi

Kyläjoki-Laivajärven kaava-alue sijaitsee noin viiden kilometrin etäisyydellä Tornion kaupunkikeskustan itäpuolella, valtatie 29 (Perämerentie) pohjoispuolella. Kaava-alueen pinta-ala on noin 142 ha ja se on pääosin kaupungin omistuksessa. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa uusien toimintojen, kuten akkuteknologian ja energiateollisuuden sijoittuminen Kyläjoki-Laivajärven alueelle.

Asemakaava on tullut vireille kaavoituskatsauksen yhteydessä kaupunginvaltuuston päätöksellä § 47 29.05.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 22.2.-22.3.2024 välisen ajan. Nähtävilläoloaikana saatiin yhteensä 4 lausuntoa ja yksi mielipide, joiden tiivistelmät ja vastineet on kaava-aineiston liitteenä 2.

Asemakaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 18.12.2024.-22.1.2025 välisen ajan. Nähtävilläoloaikana saatiin kahdeksan lausuntoa ja viisi mielipidettä, joiden tiivistelmät ja vastineet on kaava-aineiston liitteenä 14. Valmisteluvaiheessa järjestettiin yleisötilaisuus 15.1.2025.

Asemakaavalla muodostuu kaksi uutta teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T/kem), yksi teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), energiahuollon alue (EN), maa- ja metsätalousalueita (M), rautatieliikenteen alue (LR), katuja sekä suojaviheralueita (EV). Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueille (T/kem) osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 1 141 851 k-m<sup>2</sup>, teollisuusrakennusten korttelialueelle (TY) 24 508 k-m<sup>2</sup> ja energiahuollon alueelle (EN) 3 147 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavassa 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 kaavassa Keltuntie-nimisenä katuna.

Kaavatyön yhteydessä on laadittu useita selvityksiä muun muassa luonto-, hulevesi-, pohjavesi-, liikenne-, melu-, värinä-, sähkönsiirtoverkko-, arkeologia- ja maaperäselvitykset. Kaava-alueella ei sijaitse asuin- tai lomarakennuksia, mutta lähialueen asutus ja ympäristöarvot on huomioitu kaavaehdotuksessa muun muassa osoittamalla suojaviheralueita. Lisäksi kaavamääräyksillä ohjataan muun muassa hulevesien hallintaa, pohjavesien suojelua, happamien sulfaattimaiden huomioon ottamista sekä toiminnasta aiheutuvien ympäristövaikutusten ehkäisemistä.

Asemakaavan projektipäällikkö vaihtuu. Kyläjoki-Laivajärvi asemakaavan projektipäällikkönä toimii 29.5. alkaen Enni Wiljanen FCG:ltä.

### Liitteet

Kaavaehdotus 29.4.2026

Kaavaselostus 6.5.2026

Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2: Yhteenveto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saaduista lausunnoista ja mielipi-teistä sekä kaavanlaatijan vastineet

Liite 3: Pohjavesiselvitys  
Liite 4: Luontoselvitys 31.7.2025, FCG  
Liite 5: Hulevesiselvitys  
Liite 6: 1. viranomaisneuvottelun muistio 24.5.2024  
Liite 7: Sähkösiirtoverkkoselvitys, 13.12.2024, päivitetty 3.9.2025, FCG  
Liite 8: Liikenneselvitys, päivitetty 3.9.2025, FCG  
Liite 9: Arkeologinen inventointi 2024, Heilu Oy  
Liite 10: Asemakaava-alueen laajennuksen arkeologinen inventointi 2025, Heilu Oy  
Liite 11: Meluselvitys  
Liite 12: Tärinäselvitys 17.12.2025, Insinööritoimisto W. Zenner Oy  
Liite 13: Pohjaolosuhdeselvitys – Sulfaattimaat 19.11.2025, PBM Geotekniikka  
Liite 14: Yhteenveto annetuista asemakaava valmisteluaineistoa koskevista lausunnoista ja mielipiteistä sekä kaavanlaatijan vastineet  
Liite 15 Asemakaavan seurantalomake

Esittelijä

Kaupunginarkkitehti Ryynänen Harri

Päätösehdotus

Teknisten palvelujen lautakunta hyväksyy Kyläjoki-Laivajärven asemakaavan ja esittää sen edelleen kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi ehdotusvaiheen nähtävillepanoa varten.  
Pöytäkirja pidetään kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.

Päätös

Hyväksyttiin.

---