

Joensuun kaupunki, kaavoitus  
kirjaamo@joensuu.fi

Joensuun kaupungin lausuntopyyntö 20.3.2024

## **Kontiosuon vetylaitos, asemakaavan muutos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos 6.2.2024**

### **ASIAN KUVAUS**

Joensuun kaupunki on käynnistänyt asemakaavan muutostyön liksenvaaran kaupunginosan alueella. Suunnittelualue sijaitsee noin neljän kilometrin päässä Joensuun keskustasta kaakkoon liksenvaaran teollisuusalueella Savon Voima Oyj:n olemassa olevan voimalaitoksen välittömässä läheisyydessä.

Asemakaavatyön tavoitteena on kehittää Biotien alueen toimintaa ja mahdollistaa vihreän vedyn ja sähköpolttoaineiden tuotantolaitoksen rakentaminen alueelle. Laitoksessa tuotetaan vihreää vetyä uusiutuvaa sähköä käyttävässä elektrolyysissä, jossa vety erotetaan vedestä. Laitos jatkojalostaa vedystä ja Savon Voiman voimalaitoksen savukaasuista talteen otetusta hiilidioksidista joko synteettistä metaania tai metanolia. Prosesseissa syntyvä lämpö hyödynnetään kaukolämpönä.

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava vuodelta 2020. Siinä alueelle on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T). Alueelle on hyväksytty 29.5.2023 laajempaa aluetta koskeva asemakaavamuutos, jossa nyt käsiteltävä suunnittelualue kuuluu T/kem-kortteliin. Hyväksymispäätöksestä on valitettu Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Nyt viireillä olevassa asemakaavamuutoksessa on tarkoitus muuttaa voimassa olevan asemakaavan T-merkintä T/kem-merkinnäksi (teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen). Suurin sallittu kerrosluku nousisi kahdesta kolmeen. Tehokkuusluku pysyisi samana kuin voimassa olevassa asemakaavassa,  $e=0.4$ .

Asemakaavamuutosta ohjaa liksenvaara-Ketunpesien-Papinkankaan osayleiskaava (2016). Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T-1). T-1-alue on tarkoitettu ensisijaisesti rai-deyhteyden tukeutuvan teollisuuden tarpeisiin.

15.4.2024

## LAUSUNTO

Kontiosuon teollisuusalueella käynnistetyn asemakaavamuutoksen tarkoituksena on vastata teollisiin tarpeisiin jo aiemmin hyväksytyin, mutta valituksenalaisen asemakaavamuutoksen muutoksenhaun aikana. Alueelle suunnitteilla olevalle vetylaitokselle on tehty ympäristövaikutusten arviointimenettely, josta ELY-keskus on antanut perustellun päätelmänsä 15.1.2024.

Suunnittelutyötä ohjaava osayleiskaava mahdollistaa T/kem-merkinnän osoittamisen suunnittelualueelle. Yleiskaava ei ole ristiriidassa myöskään Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040:n kanssa.

Asemakaavaluonnoksessa T/kem-kaavamerkintä on esitetty kartalla *teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jolla on / jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen*. Kaavaselostuksessa merkinnästä kerrotaan lisäksi: *"Alueelle voidaan rakentaa teollista tuotantoa sekä kemianteollisuuteen liittyviä tuotanto- ja varastotiloja. Kemianteollisuuteen liittyvät tuotanto- ja varastorakennushankkeet vaativat ympäristöluvat*. Tähän kohtaan selostusta olisi hyvä lisätä maininta siitä, että mikäli alueelle rakennetaan tuotantolaitos, jossa varastoidaan tai käsitellään laajamittaisesti vaarallisia kemikaaleja, tarvitsee se lisäksi Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) kemikaaliluvan.

Kaavaselostuksessa (s. 6) mainitaan suunnittelualueen kuuluvan Seveso III -direktiivin tarkoittamien suuronnettomuusvaaraa aiheuttavien laitosten konsultointivähykkeelle. 4.1.2024 päivätyn Tukesin kemikaalilaitosten konsultointivähykkeitä koskevan listauksen mukaan Savon Voima Oyj:n voimalaitos on toiminnan laajuudelta lupalaitos, jonka konsultointivähyke on 1 km. Seveso III -direktiivin mukaiset laitokset ovat sen sijaan turvallisuus selvityslaitoksia tai toimintaperiaateasiakirjalaitoksia.

Suunnittelualue kuuluu siis kuitenkin kemikaalilaitosten konsultointivähykkeeseen (Savon Voima Oyj - lupalaitos), joten kaavaan kirjattu tarve Tukesin ja pelastusviranomaisen kuulemiseen on asiaankuuluva. Tukesin ohjeen (<https://tukes.fi/teollisuus/maankayton-suunnittelu>) mukaan *Tukesin valvomien kemikaalikohteiden konsultointivähykkeellä tapahtuvista kaavoitusmuutoksista tai merkittävämmästä rakentamisesta pyydetään lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta*.

Kaavaselostuksen T/kem-alueen turvallisuustarkastelua (Ramboll 2024) koskevassa kappaleessa (s. 13) mainitaan vaihtoehto VE2 sekä kahdessa kohdassa selostuksen sivulla 20 mainitaan vaihtoehdot VE1 ja VE2. Nämä viittaukset liittyvät YVA-selostuksessa esitettyihin vaihtoehtoihin. Kaavaluonnoksesta ei ole esitetty vaihtoehtoja, joten viittaus ympäristövaikutusten arviointimenettelyssä esitettyihin vaihtoehtoihin tulee selvittää kaavaselostukseen.

Kaavassa ei ole käsitelty hulevesien hallintaa. YVA-selostusta koskevassa perustellussa päätelmässä (POKELY 15.1.2024) on esitetty hulevesien

15.4.2024

hallintaa koskevia vaatimuksia. Kaavakartan yleisiin määräyksiin tulisi lisätä riittävät hulevesien käsittelyä koskevat määräykset.

Kaavaluonnoskartaalta ei käy ilmi, mitä kautta liikennöinti alueelle järjestetään. Liikennöinnin järjestäminen korttelialueella on asemakaavan olennaista sisältöä ja osoitettava asemakaavassa.

Kaavakartalla on rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylimmäksi korkeusasemaksi merkitty +135.00 ja suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi kolme. Kaavaselostuksen sivulla 17 mainitaan "*Kaavamuutoksen jälkeen tontille on mahdollista rakentaa kolmeen kerrokseen, mutta korkeintaan 135 metrin korkeuteen*". Tässä yhteydessä olisi syytä mainita myös maanpinnan korkeustaso, että on ymmärrettävää, mikä rakennuksen ja siihen liittyvien rakenteiden ja laitteiden metrimääräinen maksimikorkeus tässä sijainnissa on.

Kaavaselostuksessa puhutaan Ivontiestä systemaattisesti livontienä. Myös kaavaselostuksen rakennetta kannattanee vielä tarkistaa. Kuuluvatko esimerkiksi Kaavaratkaisun kuvaus ja yleisperustelut sekä Kaavan vaikutukset lukuun 2, Lähtökohdat ja tavoitteet?

Alueelta on havaintoja valkoselkätikasta. Valkoselkätikan mahdollisessa elinympäristössä on sovittu pidettävän katselmus Joensuun kaupungin edustajien kanssa huhtikuun loppupuolella. Lisäksi alueelta on tavattu kesäkuussa 2023 silmälläpidettävä perhonen, ketokultasiipi. Hankkeen toteuttamisesta aiheutuva haitta ketokultasiivelle arvioidaan kuitenkin vähäiseksi huomioiden lajin elinympäristövaatimukset.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäyttöasiantuntija Maija Parikka ja ratkaissut alueidenkäytön johtava asiantuntija Juha-Pekka Vartiainen. Lausunnon valmisteluun ovat lisäksi osallistuneet luonnonsuojeluasiantuntijat Mika Pirinen ja Ville Vuorio.

Jakelu

Joensuun kaupunki, kaavoitus  
Henri Heikura / Pohjois-Savon ELY-keskus, Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue