

# Kontiosuon vetylaitos yleisötilaisuus

Asemakaavan muutos

Vireilletulo- ja luonnosvaihe

# Sisältö

- Suunnittelualue
- Suunnittelutilanne
- Arvioitavat vaikutukset

# Suunnittelualue

# Sijainti

- Iiksevaaralla
- Noin neljän kilometrin päässä Joensuun keskustasta



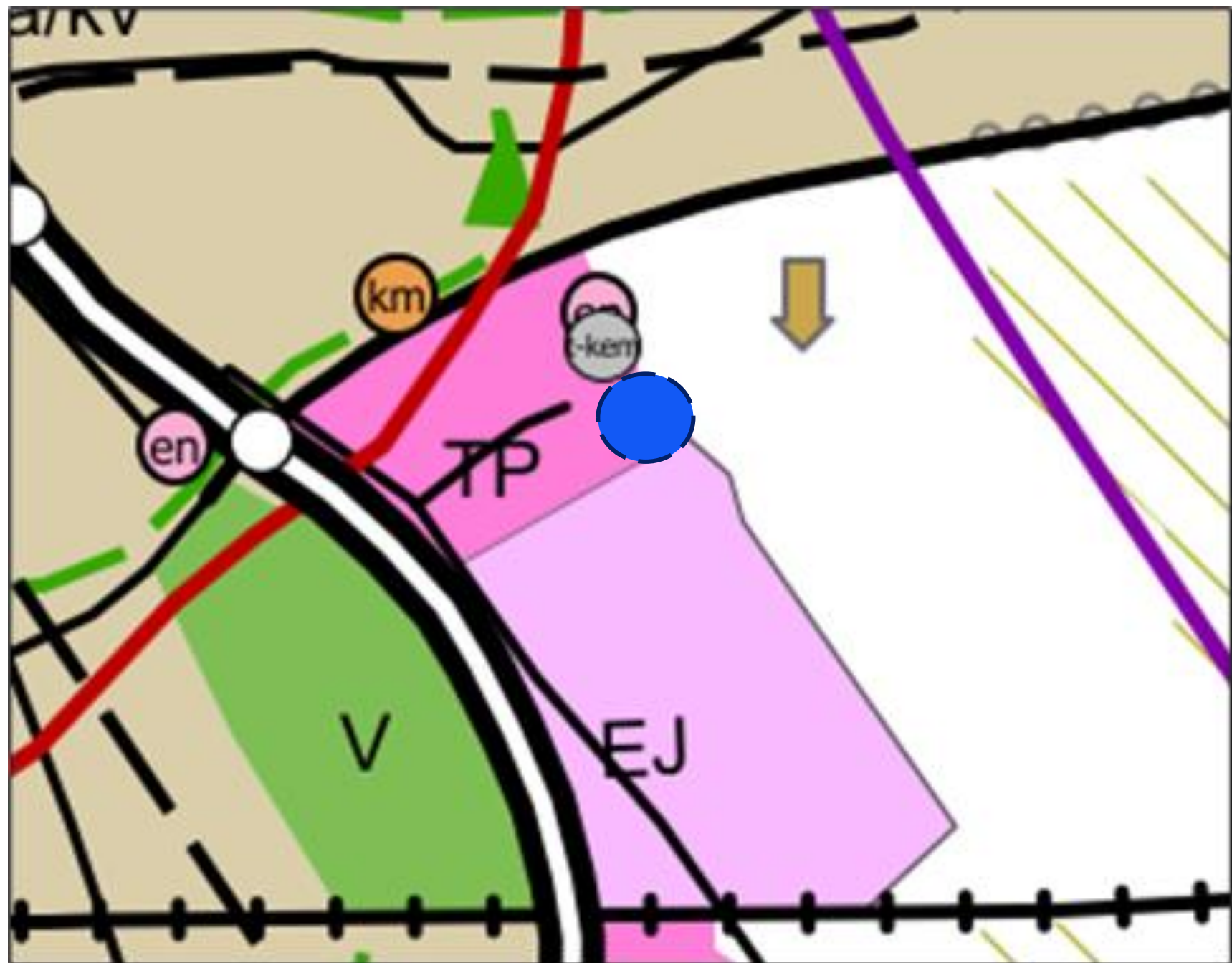
# Nykytila

- Avohakattua turvekangasta
- Rakentamatonta metsätalousmaata



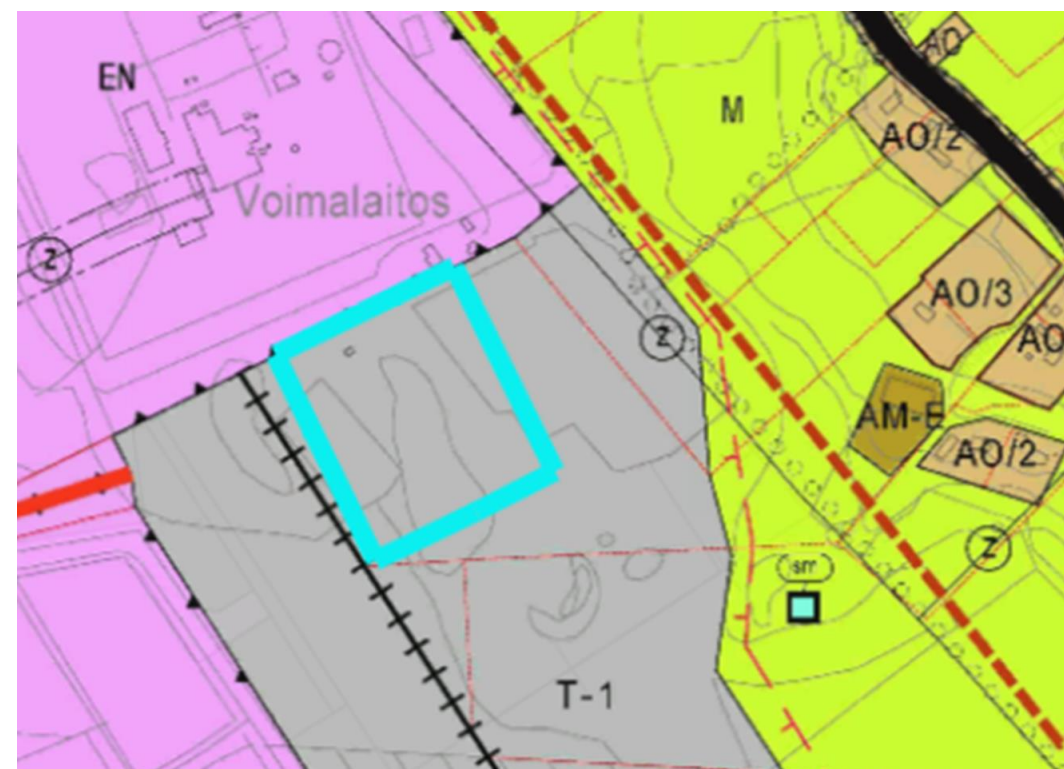
## Maakuntakaava

- Teollisuus ja työpaikka-alue, TP
- Kohdemerkintä en
- Kohdemerkintä t-kem



# liksenvaaran-Ketunpesien- Papinkankaan osayleiskaava

- energiahuollon alue (EN)
- teollisuus- ja varastoalue  
(T-1)



# Ajantasa-asemakaava

- energiahuollon alue (EN)
- jätteenkäsittely korttelialue (EJ-1)
- suojaviheralueita (EV)
- teollisuuden aluetta (T)
- Viheraluetta (VL)





# Hankkeen tavoitteet

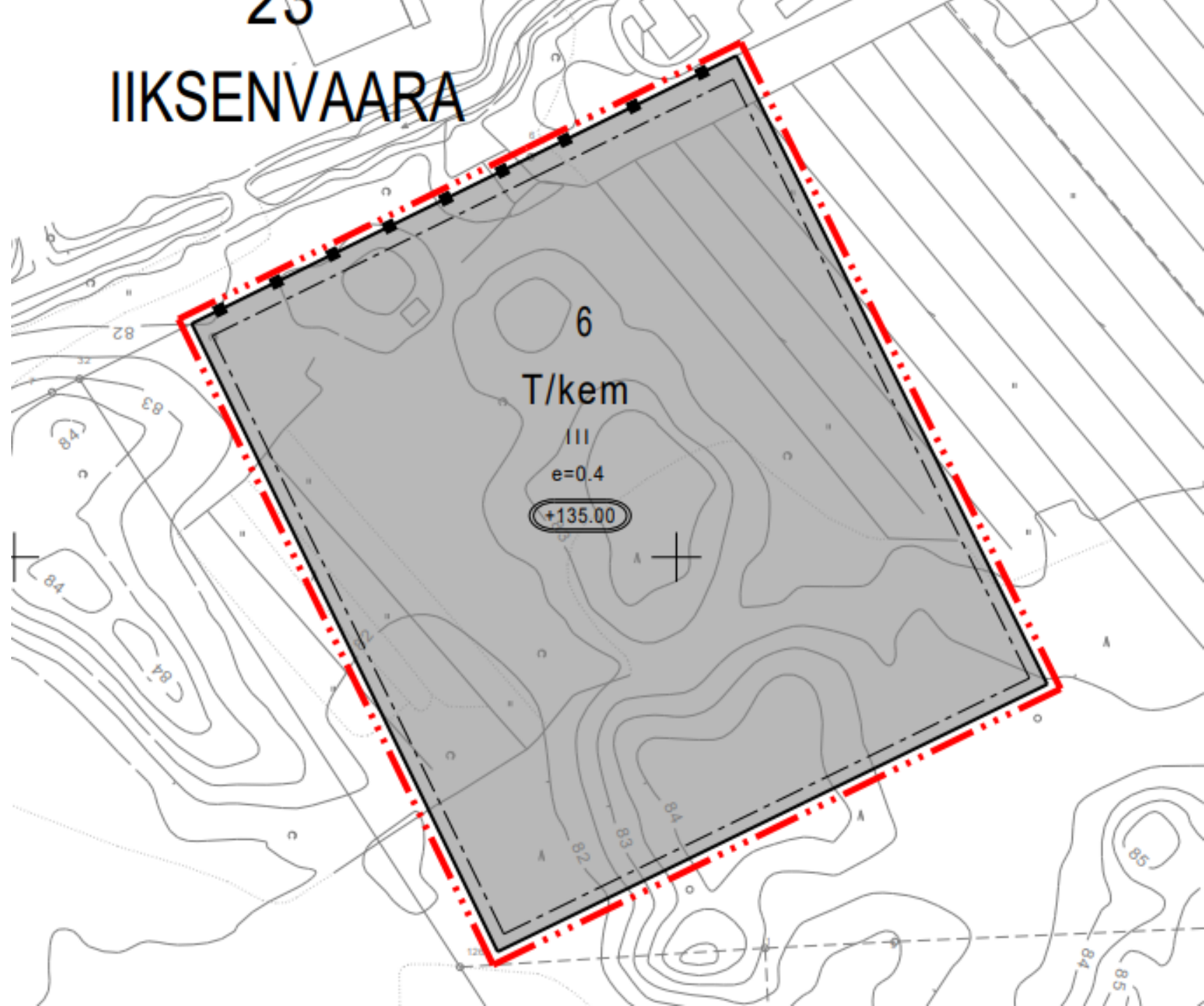
- Tarkennetaan Kontiosuon vetylaitoksen tontin asemakaavaa
- Tavoitteena varmistaa mahdollisuus rakentaa vihreän vedyn ja sähköpolttoaineiden tuotantolaitos tontille
- Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T) → teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jonne voi sijoittaa merkittävän laitoksen, joka valmistaa tai varastoi vaarallisia kemikaaleja (T/kem)

# Suunnittelutilanne

# IIKSENVAARA

## Asemakaavan luonnos

- Tontin koko noin 4 ha
- T/kem
- Saa rakentaa kolmeen kerrokseen
- Korkein sallittu korkeusasema kuitenkin +135,00
- Tontin rakentamisen tehokkuus on  $e=0,4$ , eli tontin pinta-alasta saa rakentaa hieman alle puolet



# Yleiset määräykset

- Suunnittelussa on otettava huomioon Kontiosuon alueella sijaitsevista laitoksista tai vaarallisten kemikaalien valmistuksesta, varastoinnista tai kuljetuksesta ympäristölle ja alueelle sijoittuville toiminnoille mahdollisesti aiheutuvat riskit.
- Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista konsultointivyöhykkeelle tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle (Tukes) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

# Yleiset määräykset

- T/kem-korttelissa tapahtuva toiminta on suunniteltava niin, että se ei aiheuta asumista haittaavaa ympäristöhäiriötä asuinalueella.
- T/kem korttelialueelle sijoittuvien toimintojen osalta on huolehdittava meluntorjunnasta siten, ettei melutaso ylitä yhdessä alueen muiden toimintojen kanssa melun päivä- ja yöajan ohjearvoja asuinalueella.

# Yleiset määräykset

- Rakentamattomilla tontin osilla, joita ei käytetä liikenne-, pysäköinti- tai varastoalueena, on olemassa oleva kasvillisuus säilytettävä ja alue on istutettava ja hoidettava luonnonmukaisessa kunnossa.

# Yleiset määräykset

- Tontille on viereisen tontin rajaa vastaan varattava neljän metrin levyinen rakentamaton tontinosa.
- Istutettava puita, suositeltavaa istuttaa pensaita tai muuta matalaa kasvillisuutta puiden lomaan
- Saa rakentaa välttämättömät liikenneyhteydet viereisille tonteille tai toiminnan kannalta olennaiset tontilta tontille ulottuvat rakenteet, kuten siirtoputkistot tonttien välillä.

# Asemakaavaprosessi

• Osallistumis- ja arviointi suunnitelma ja luonnos nähtävillä 21.3.-15.4.2024

- Ehdotus kesä-syksy 2024
- Kuulutus voimaantulosta 2024-2025

## Kaavan vaihe

Aloitus

OAS\*  
ja luonnos

\*osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ehdotus

Hyväksyminen  
kaupungin-  
valtuustossa

Kuulutus  
voimaantulosta

## Vaikuttaminen

Maanomistaja voi tehdä aloitteen

Voit jättää mielipiteen

Voit jättää muistutuksen

Valitusmahdollisuus  
Itä-Suomen hallinto-oikeuteen

Nähtävillä  
21 vrk

Nähtävillä  
30 vrk

Valitusaika  
30 vrk

Rakennushankkeen voi aloittaa



# Miten voi vaikuttaa?

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja luonnos ovat **nähtävillä 21.3.-15.4.2024** Joensuun kaupungin nettisivuilla osoitteessa [www.joensuu.fi/laadinnassa-olevat-kaavat](http://www.joensuu.fi/laadinnassa-olevat-kaavat)
- verkkosivuilla **Kysy kaavoista** -osa [www.joensuu.fi/kysy-kaavoista](http://www.joensuu.fi/kysy-kaavoista)
- **jätä mielipide viimeistään 15.4.2024** osoitteeseen [kirjaamo@joensuu.fi](mailto:kirjaamo@joensuu.fi) tai Kaupunkirakennepalvelut, PL 59, 80101 Joensuu
- lisätietoja Minna Tolvanen, puh. 050 315 6521, [minna.tolvanen@joensuu.fi](mailto:minna.tolvanen@joensuu.fi)

# Arvioitavat vaikutukset

# Vaikutusten arvioinnit

- Vaikutukset luontoon
- Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja turvallisuuteen

# Vaikutukset luontoon - Hankealueen luontoselvitys (YVA)

- Selvitysalue on muuttunut vuoden 2022 avohakkuun seurauksena ja alueen luontoarvot ovat heikentyneet merkittävästi.
- Alueelle jääneen metsäkuvion tila on heikentynyt avohakkuun seurauksena eikä aluetta voida luokitella luonnontilaisen kaltaiseksi.

# Vaikutukset luontoon – Kirjoverkkoperhosen esiintymisselvitys (YVA)

- Kirjoverkkoperhosen toukkia ei havaittu
- Maitikoita ei ollut selvitysalueella riittävästi, jotta kirjoverkkoperhosella voisi olla pysyvä kanta tontilla

# Vaikutukset luontoon – Luontovaikutusten arviointi

- Kirjallinen kooste aiemmin tehdyistä luontoselvityksistä
- Kaavoitettavalle alueelle ei ole tunnistettu arvokkaita luontokohteita

## Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja turvallisuuteen – kulttuuriperintö

- Ei ole muinaismuistoja, kulttuuriympäristöjä, rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, maisemallisesti arvokkaita tai rakennushistoriallisesti arvokkaita kohteita
- Sopeutuu osaksi teollisuusaluetta

# Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja turvallisuuteen - turvallisuustarkastelu

- Merkittävimmiksi, ilman kautta leviäviksi päästöiksi arvioidaan
  - vety,
  - metaani,
  - metanoli (vaihtoehdossa VE2) ja
  - hiilidioksidi



# Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja turvallisuuteen - turvallisuustarkastelu

- Ennakkolausunnossaan Tukes ei näe estettä sijoittaa vedyn tuotantolaitosta suunnitellulle alueelle.

# Asemakaavamuutoksen osalliset

1. kaava-alueen ja lähiympäristön kiinteistönomistajat, asukkaat, työntekijät ja yritykset
2. Pohjois-Karjalan ELY-keskus
3. Pohjois-Savon ELY-keskus
4. Puhas Oy
5. Väylävirasto
6. Joensuun seudun luonnonystävät ry
7. Joensuun Latu ry
8. kaupungin hallintokunnat ja yhtiöt
9. Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto
10. teknisten verkkojen haltijat
11. Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
12. Neoen Renewables Finland Oy
13. Savon Voima Oy
14. P2X Solutions Oy
15. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto

Mielipide viimeistään 15.4.2024

[kirjaamo@joensuu.fi](mailto:kirjaamo@joensuu.fi)

Kaupunkirakennepalvelut

PL 59

80101 Joensuu