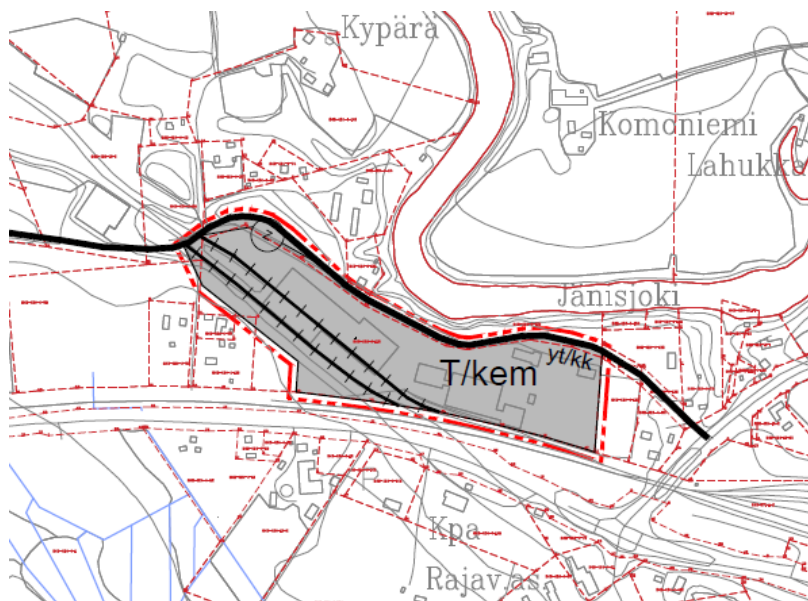


TOHMAJÄRVEN KUNTA

NIIRALAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Kaavaselostus



Kunnanvaltuusto __. __.20__ § __

Sisällysluettelo

1	Osayleiskaava-alue	1
2	Perustiedot	1
2.1	Suunnittelutilanne	1
2.2	Maanomistus.....	4
2.3	Nykyinen maankäyttö	4
2.4	Liikenne ja tekninen huolto	5
2.5	Ympäristöhäiriöt	5
2.6	Kulttuuriympäristö.....	5
2.7	Luonnonympäristö.....	6
2.8	Selvitykset	7
3	Tavoitteet.....	7
4	Osayleiskaavan muutos ja sen perustelut	7
4.1	Aluevarausten pääperustelut	8
5	Vaikutusten arviointi.....	8
5.1	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen	8
5.2	Maakuntakaavan suunnittelutavoitteiden toteutuminen	9
5.3	Vaikutukset luontoon ja maisemaan	9
5.4	Ympäristöhäiriöt	9
5.5	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön	12
5.6	Vaikutukset liikenteeseen	12
5.7	Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön.....	12
6	Toteuttaminen	13
7	Suunnitteluvaiheet ja osallistuminen	13

Liitteet

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Luonnoksen palaute ja vastine
- 26.1.2021 pidetyn työneuvottelun muistio
- Ehdotuksen palaute ja vastine

28.1.2021

NIIRALAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

1 Osayleiskaava-alue

Tohmajärvelle Niiralaan on tarkoitus laatia osayleiskaavan muutos. Suunnittelualan pinta-ala on noin 7,39 ha. Kaavatyö koskee kiinteistöä 848-424-4-118. Suunnittelualan sijainti on esitetty seuraavassa kuvassa.



Kuva 1. Suunnittelualan sijainti (punainen katkoviiva)

2 Perustiedot

2.1 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (14.12.2017) koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

28.1.2021

Maakuntakaava

Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 1. vaihe on vahvistettu vuonna 2007, 2.vaihe vuonna 2010, 3. vaihe vuonna 2014 ja 4.vaihe vuonna 2016. Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavan kaupan ja rajaliikenteen kehittämisen kohdealueelle (kma-r).



Kuva 2. Ote Pohjois-Karjalan maakuntakaavayhdistelmästä.

Pohjois-Karjalan kokonaismaakuntakaavan tarkistus, maakuntakaava 2040, on ollut ehdotuksena nähtävillä 23.3.–24.4.2020. Koko Pohjois-Karjalan kattava kokonaismaakuntakaava kumoaa voimassa olevat 1.–4. vaihemaakuntakaavat lukuun ottamatta tuulivoimaloiden alueita. Maakuntakaavaehdotuksessa suunnittelualue sijoittuu liikenteen kehittämiskäytävän (lk) alueelle sekä kaupan ja rajaliikenteen kehittämisen kohdealueelle (kr-km).



Kuva 3. Ote Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 ehdotuksesta.

28.1.2021

Suunnittelualueetta koskevat seuraavat maakuntakaavamerkintöjen määräykset:

Liikenteen kehittämiskäytävä (lk)

Liikenteen kehittämiskäytävä -merkinnällä osoitetaan kaksi kansainvälistä liikennekäytävää, jotka ovat Pohjois-Karjalan läpi kulkevat ja Joensuussa risteävät Kuutoskäytävä ja Ysikäytävä. Kuutoskäytävä on neljän eri kulkumuodon (tie-, raide-, vesi- ja lentoliikenne) liikennekäytävä. Kuutoskäytävän Joensuusta Etelä-Suomen suuntaan johtava osuus on samalla Pohjois-Karjalan vientiteollisuuden tärkein kuljetuskäytävä. Ysikäytävä on kahden eri kulkumuodon (tie- ja raideliikenne) kansallisesti merkittävä poikittainen liikennekäytävä Pohjois-Karjalan kautta Venäjälle.

Suunnittelumääräys

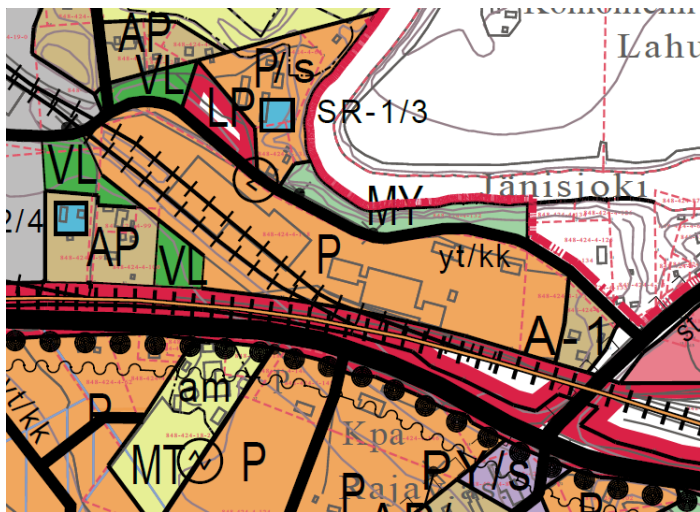
Käytävää kehitetään kansainvälisenä liikennekäytävänä, jonka maankäytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen, kansainvälisen liikenteen, logistiikan ja matkailun palveluihin sekä elinkeinoelämän toimintaedellytysten ja vähähiilisen liikenteen mahdollisuuksien edistämiseen.

Kaupun ja rajaliikenteen kehittämisen kohdealue (kr-km)

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävää vähittäiskaupan kohdealuetta, jolla on rajaliikenteestä johtuvia ominaispiirteitä. Kaupan ja rajaliikenteen kehittämisen kohdealuemerkinnällä mahdollistetaan Niiralan kansainvälisen rajanylityspaikan läheisyyteen rakentuvan kaupallisen keskittymän muodostuminen Vt9-tien molemmille puolille. Merkinnällä ohjataan alueelle vähittäiskaupan suuryksiköjä, matkailu- ja logistiikkapalveluita ja muita palveluita ja toimintoja. Lisämerkinnällä km osoitetaan merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö tai myymäläkeskittymä keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella.

Osayleiskaava

Niiralan osayleiskaavan tarkistus on hyväksytty vuonna 2018. Suunnittelualue on voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi (P). Lisäksi alueelle on osoitettu teollisuusrata.

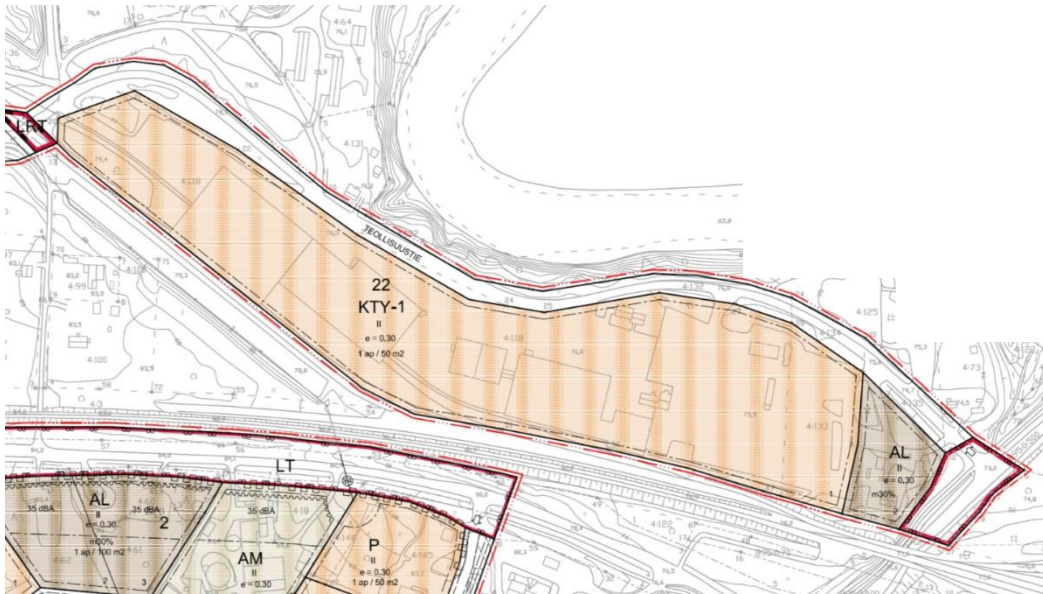


Kuva 4. Ote voimassa olevasta Niiralan osayleiskaavasta (2018).

28.1.2021

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Niiralan asemakaavan muutos ja laajennus, joka on hyväksytty vuonna 2015. Voimassa olevassa kaavassa suunnittelualue on osoitettu liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriötä tuottamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (KTY-1).



Kuva 5. Ote Niiralan asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta.

Rakennusjärjestys

Tohmajärven kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.11.2013.

2.2 Maanomistus

Suunnittelualan kiinteistön omistaa kiinteistöosakeyhtiö, joka on osin kunnan omistuksessa osin yksityisessä omistuksessa.

2.3 Nykyinen maankäyttö

Suunnittelualue on rakennettua aluetta. Kaava-alueella on teollisuus- ja varastorakennuksia sekä liike- ja toimitilarakennuksia. Alueen pohjoispuolella virtaa Jänisjoki. Alueen pohjois-, itä- ja länsipuolella on pääosin asuinrakentamista sekä viheraluetta. Alueen pohjoispuolella toimii myös majoitusliike. Alueen eteläpuolella valtatie 9:n toisella puolella on palvelu- liikerakentamista, asuinrakentamista, rajavartioasema sekä maatilan talouskeskus.

28.1.2021



Kuva 6. Ortokuva alueesta. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta keltaisella ja kiinteistörajat punaisella.

2.4 Liikenne ja tekninen huolto

Suunnittelualue rajautuu pohjoisesta Teollisuustiehen ja etelästä Niiralan rataan. Valtatie 9 kulkee suunnittelualueen eteläpuolella. Tien liikennemäärä on 2 119 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Alue on olemassa olevan kunnallistekniikan piirissä.

2.5 Ympäristöhäiriöt

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa lannoitteiden raaka-aineiden sekoittamisen, lannoitteiden pakkaamiseen ja varastointiin liittyvän toiminnan sijoittuminen alueelle. Suunniteltu laitos on toimintaperiaatelaitos, jonka toiminta on Seveso-lainsäädännön mukaista, suuronnettomuusvaarallista toimintaa ja se tarvitsee Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) myöntämän luvan. Lisäksi toiminta vaatii aluehallintoviraston myöntämän ympäristöluvan.

Tuotantolaitoksen toiminta tapahtuu sisätiloissa eikä siitä normaalitilanteessa aiheudu ympäristöhäiriötä. Laitoksella ei varastoida tai käytetä ympäristölle vaarallisia aineita.

2.6 Kulttuuriympäristö

Suunnittelualue on rakennettua aluetta. Alueen rakennuksilla ei ole erityisiä kulttuuriympäristöarvoja. Alueen rakennuskantaa on esitetty seuraavissa kuvissa.

28.1.2021



Kuva 7. Suunnittelualan rakennuskantaa.

2.7 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on kokonaan rakennettua ympäristöä. Alueen pohjoispuolella alle 40 metrin päässä suunnittelualueesta virtaa Jänisjoki.

Suunnittelualue ei sijoitu pohjavesialueelle. Koukkarinvaaran muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue (2) sijaitsee noin 700 metrin päässä suunnittelualueesta.

28.1.2021

Lähin Natura-alue Värtsilän laakso (SPAFI0700025 ja SACFI0700004) sijaitsee noin 1,2 kilometriä suunnittelualueesta pohjoiseen. Kyseiselle alueelle sijoittuu myös Sääperin ja Uudenkylän-lammen luonnonsuojelualue (YSA202880).

Hulevedet

Voimassa olevan osayleiskaavan laadinnan yhteydessä on laadittu hulevesiselvitys (Geosaimaa Oy, 2017), jossa on esitetty hulevesien johtosuunta, hulevesien purkupaikat sekä hulevesien käsittely- ja hallintamenetelmät (vähentäminen, hyödyntäminen, johtaminen, viivyttäminen). Selvityksen mukaan ”*Alueiden asemakaavoituksen yhteydessä tulee laatia tarkennetut asemakaavakohtaiset hulevesien hallinnan suunnitelmat, joissa yksittäisien hallintamenetelmien tyyppiä, sijaintia ja mittausta tarkennetaan osana tässä työssä esitettyä kokonaisuutta.*”

2.8 Selvitykset

Suunnittelualueelle suunnitellun toiminnan ympäristölupahakemusta ja Tukesilta haettavaa lupaa varten on laadittu mm. seuraavat selvitykset:

- Turvallisuusselvitys (Cemagro Oy 2019)
- Melumallinnus (Ramboll 2020)
- Pölymallinnus (Ramboll 2020)
- Vaararekisteri ja riskienhallintasuunnitelma (Cemagro Oy 2020)
- Sisäinen pelastussuunnitelma (Sisältää lannoiteterminaalin turvallisuustarkastelu, Sweco 2021), Cemagro Oy 2020

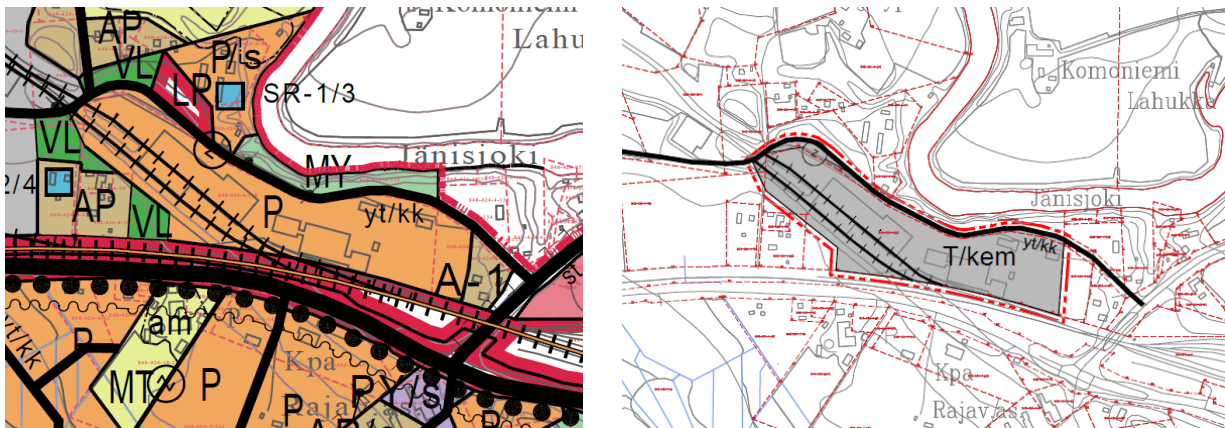
3 Tavoitteet

Kaavamuutoksella pyritään mahdollistamaan lannoitteiden raaka-aineiden sekoittamiseen, pakkaamiseen ja varastointiin liittyvän toiminnan sijoittuminen alueelle. Osayleiskaavan kanssa yhtäaikaisesti alueelle laaditaan asemakaavan muutos.

4 Osayleiskaavan muutos ja sen perustelut

Osayleiskaavan muutoksella on muutettu palvelujen ja hallinnon alue teollisuus- ja varastoalueeksi, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Muutoksella pyritään mahdollistamaan lannoitteiden raaka-aineiden sekoittamiseen, pakkaamiseen ja varastointiin liittyvän toiminnan sijoittuminen alueelle. Alla on esitetty osayleiskaava ennen ja jälkeen muutoksen.

28.1.2021



Kuva 8. Ote voimassa olevasta osayleiskaavasta vasemmalla ja kaavamuuos oikealla.

4.1 Aluevarausten pääperustelut

T/kem **Teollisuus- ja varastoalue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.**

Suunnittelualue on osoitettu T/kem merkinnällä. Alueen koko on noin 7,39 ha. Voimassa olevassa osayleiskaavassa alue on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi (P).

Yleismääräysten mukaisesti T/kem -alueella syntyvät hulevedet tulee ohjata hallitusti hulevesien laskuoihin ja alueelliseen viivytysaltaaseen tai hulevesiviemäriverkostoon erillisen suunnitelman mukaisesti. Asemakaavoituksen yhteydessä on annettava kaavamääräys korttelialueelta tulevien hulevesien hallinnasta. Erityisesti on kiinnitettävä huomiota Jänisjoen vesiensuojeluun. Jänisjoen rantatormä on säilytettävä mahdollisimman luonnontilaisena.

Kaavakartalle on osoitettu lisäksi sähkölinja, yhdistie/kokoojakatu sekä teollisuusrata voimassa olevan kaavan mukaisesti.

5 Vaikutusten arviointi

5.1 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Alueen kaavamuuos mahdollistaa olevaan rakenteeseen tukeutuvan yhdyskuntakehityksen, kun vajaalla käytöllä olleelle alueelle mahdollistetaan uuden toiminnan sijoittuminen. Uusi tuotantolaitos myös vahvistaa Tohmajärven kunnan elinvoimaa. Kaavamuuos ei heikennä Niiralan rajanylityspaikan tavara- ja henkilöliikenteen toimivuutta.

Suunniteltu tuotantolaitos sijoittuu lähelle asutusta ja rajavalvonnan toimintoja. Laitoksen toiminnan ei kuitenkaan arvioida normaalitilanteessa aiheuttavan ympäristöhaittoja, mutta mahdollinen häiriötilanne kuten tulipalo voi aiheuttaa onnettomuusvaaraa alueelle. Suunniteltuun tuotantolaitokseen kohdistuvan häiriötilanteen kuten tulipaloriskin voidaan katsoa olevan sen verran harvinaisen, ettei toiminnasta aiheudu sellaista terveysvaaraa ihmisille, häiriötä rajavalvonnalle tai uhkaa arvokkaille luonto- tai kulttuuriympäristön kohteille, joiden perusteella toimintaa ei voitaisi sijoittaa suunnittelualueelle.

28.1.2021

5.2 Maakuntakaavan suunnittelutavoitteiden toteutuminen

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavan liikenteen kehittämiskäytävän alueelle sekä kaupan ja rajaliikenteen kehittämisen kohdealueelle. Osayleiskaavan muutos mahdollistaa lannoitteiden raaka-aineiden sekoittamiseen, pakkaamiseen ja varastointiin liittyvän toiminnan alueella. Muutos edistää elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä Niiralan rajanylityspaikan ja Tohmajärven kunnan alueella. Tuotantolaitoksen sijoittumisella alueelle ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia rajaliikenteen sujuvuuteen tai turvallisuuteen eikä se estä alueen kaupallisten palveluiden tai muiden toimintojen kehittämistä maakuntakaavan kehittämismerkinnän mukaisesti. Voimassa olevassa yleiskaavassa on Niiralan alueella varattu laajat palvelun aluevaraukset.

5.3 Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Suunnittelualue on rakennettua aluetta, eikä alueella ole luontoarvoja. Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella. Alueen pohjoispuolella alle 40 metrin päässä suunnittelualueesta virtaa Jänisjoki. Tuotantolaitoksen normaalitoiminnasta ei arvioida syntyvän vesipäästöjä ympäristöön, vaikutuksia vesistöön tai maaperään. Kaavassa on annettu määräykset, joiden mukaan alueella syntyvät hulevedet tulee ohjata hallitusti hulevesien laskuosiin ja alueelliseen viivytysaltaaseen tai hulevesiviemäriverkostoon erillisen suunnitelman mukaisesti. Lisäksi asemakaavoituksen yhteydessä on annettava kaavamääräys korttelialueelta tulevien hulevesien hallinnasta. Erityisesti on kiinnitettävä huomiota Jänisjoen vesiensuojeluun. Jänisjoen rantatörmä on säilytettävä mahdollisimman luonnontilaisena.

Kaava-alue on asfaltoitua ja rakennettua aluetta, joten vaikka alueelle tulisi lisärakentamista, se ei lisää hulevesien määrää alueella. Kaavan yleismääräysten mukaisesti T/kem -alueella syntyvät hulevedet tulee ohjata hallitusti hulevesien laskuosiin ja alueelliseen viivytysaltaaseen tai hulevesiviemäriverkostoon erillisen suunnitelman mukaisesti. Lisäksi asemakaavoituksen yhteydessä on annettava kaavamääräys korttelialueelta tulevien hulevesien hallinnasta.

Vaikutukset pintavesiin ovat normaalioloissa hyvin saman kaltaiset riippumatta tuotannosta, koska alue on jo kokonaisuudessaan rakennettua aluetta ja kaavamuutoksella tähän fyysiseen ympäristöön ei ole tulossa muutosta.

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta maisemaan, sillä alueelle suunniteltu tuotantolaitos sijoittuu alueella oleviin terminaali- ja varastorakennuksiin.

5.4 Ympäristöhäiriöt

Sammutusvedet

Mahdolliset häiriötilat tuotantolaitoksella kuten tulipalo voivat aiheuttaa sammutusvesien muodossa päästöjä ympäristöön. Myös lannoiteaineista aiheutuva vesistöjen rehevöityminen on mahdollinen uhka häiriötilanteissa. Alueen piha-alue on asfaltoitu ja raaka-aineiden purku, käsittely ja varastointi tapahtuvat sisätiloissa, mikä vähentää ympäristöön kohdistuvia haitallisia vaikutuksia häiriötilanteessa.

Toiminnan lupahakemuksen mukaisesti tulipalon sammutuksen yhteydessä tuleva mahdollinen sammutusvesi otetaan talteen sulkemalla piha-alueen viemärit ja patoamalla vesi piha-alueelle. Kerätty vesi voidaan imeä pihalta urakoitsijoiden imuautoilla.

28.1.2021



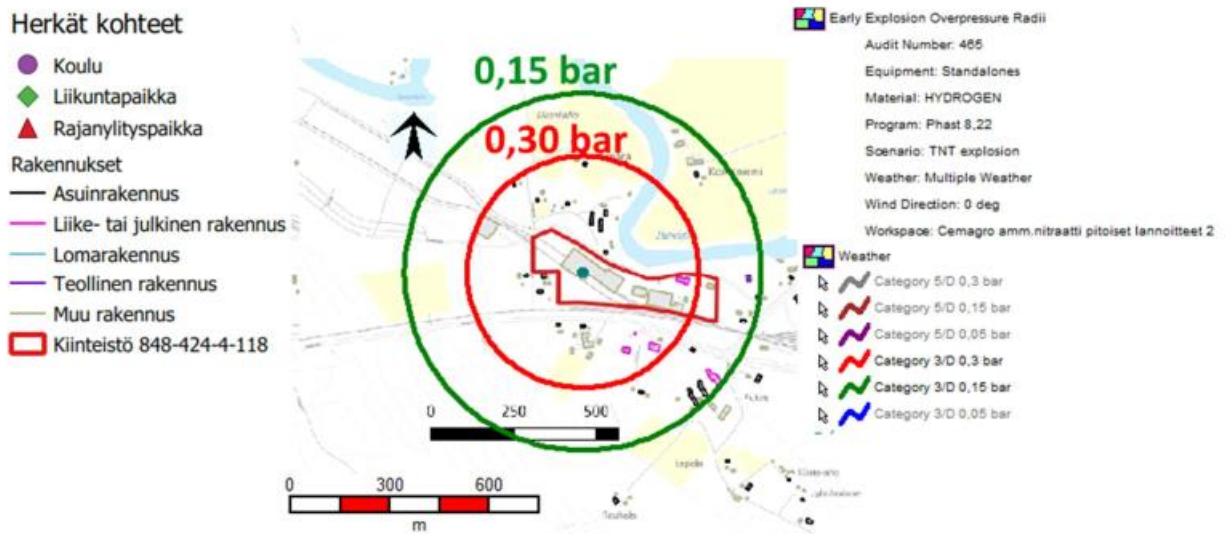
Kuva 9. Sammutusvesien keräilyalue (Vaarallisten kemikaalien laajamittaisen teollinen käsittelyn ja varastoinnin lupahakemus, Cemagro Oy).

Räjähdykset

Ammoniumnitraattipitoiset lannoitevalmisteet eivät sellaisenaan aiheuta onnettomuusriskiä. Näiden kemikaalien vaarallisuus perustuu niiden ominaisuuksiin onnettomuustilanteissa, kuten tulipalossa. Ammoniumnitraattipitoiset lannoitevalmisteet ovat hapettavia, joten ne kiihdyttävät palamisreaktioita. Myös vaarallisten kaasujen muodostuminen on mahdollista. Kiinteistöllä käytettävien ammoniumnitraattipitoisten lannoitevalmisteiden valinta on toteutettu siten, että niiden valmistuksessa on keskitytty korkeaan räjähdyskestävyyteen. Valmisteille on kaikille myönnetty räjähtämättömyystodistus. Näiden valmisteiden räjähtämiseen tarvitaan erittäin suuri määrä energiaa. Liekki, kipinä tai kitka eivät voi aiheuttaa tuotteiden räjähtämistä. Ammoniumnitraattipitoiset lannoitevalmisteet eivät ole herkkiä iskuille tai kitkalle, joten niiden räjähdysnormaaleissa varastointiolosuhteissa on hyvin epätodennäköistä

Pahimmaksi mahdolliseksi räjähdystä aiheuttavaksi tilanteeksi on arvioitu varastossa olevan ammoniumnitraattipitoisen lannoitteen räjähtäminen ulkoisen palon aiheuttamana. Räjähdyskenario tehtiin Phast 8.22 mallinusoelman avulla ja sen mukaan pahimmassa tapauksessa paineaallon (>0,15 bar) vaikutus saattaa ulottua n. puolen kilometrin päähän räjähdyspaikasta (Sisäinen pelastussuunnitelma, Cemagro Oy 2020). Kuva paineaallon leviämisestä ohessa (Sweco 2021).

28.1.2021

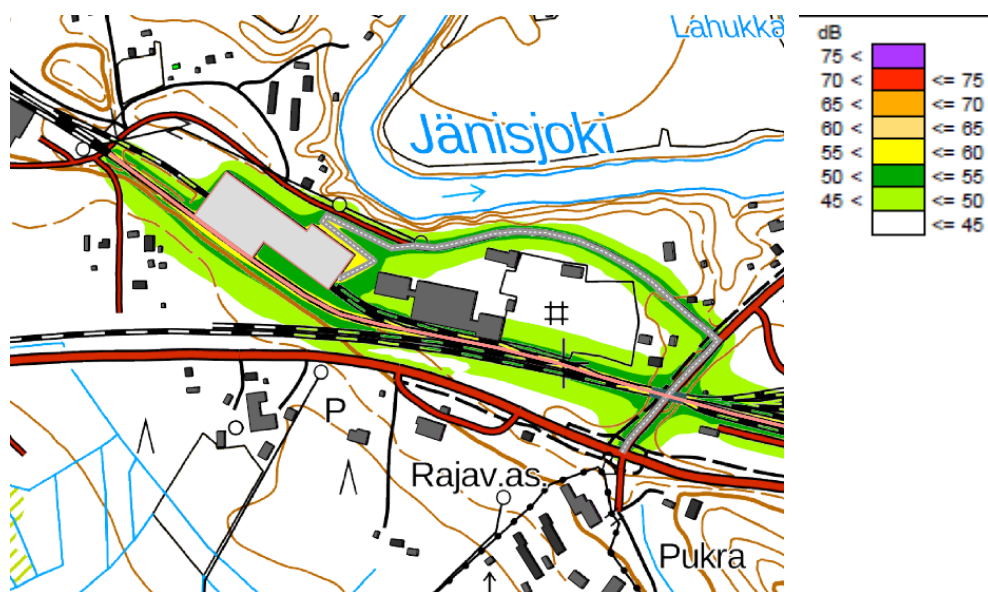


Kuva 5.3.4 Typpirikkaan lannoitteen detonaatio olettaen, että 32 tonnia ammoniumnitraattia osallistuu räjähdykseen. Esitettyinä 0,05 ja 0,15 bar:n suuruiset paineaallot.

Kuva 5. 0,15 ja 0,30 paineaallon laajuudet (Sweco 2021).

Melu

Toiminnan lupahakemukseen liittyvän meluselvityksen (Ramboll 2020) mukaan päiväajan keskiäänitasot jäävät, laskentaepävarmuus huomioiden, alle ohjearvon 55 dB vakituisella asuutuksella ja asuutuksen seassa olevan yksittäisen lomarakennuksen kohdalla. Keskiäänitaso on lähiasutuksella enimmillään noin 50 dB.



Kuva 6. Melumallinnus, Päiväajan keskiäänitaso (LAeq 7-22) (Ramboll 2020)

28.1.2021

Pöly

Cemagro Oy:n Niiralan laitoksen pölymallinnus on laadittu ympäristölupahakemusta varten. Mallinnus tehtiin sellaisen päivän tilanteessa, jossa kaikki merkittävät pölylähteet ovat tuottavat päästöä. Mallinnuksen mukaan hengitettävien hiukkasten vuorokausi- ja vuosiraja-arvot eivät ylitä. Pitoisuuslisät ovat pieniä. Mallinnustulosten perusteella raja- ja ohjearvojen ylittyminen on epätodennäköistä asuin- ja lomakiinteistöillä mallinnetun toiminnan takia. Tämä johtuu varsinkin siitä, että päästömäärät ovat suuria yliarvioita. (Ramboll 2020).

5.5 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavalla ei ole vaikutusta rakennettuun ympäristöön tai oleviin rakennuksiin. Alueelle suunniteltu tuotantolaitos sijoittuu alueella oleviin terminaali- ja varastorakennuksiin. Suunnitellun tuotantolaitoksen lisäksi samalle rakennuspaikalle sijoittuu logistiikka-alan yritys.

Kaavamuutoksella on mahdollistettu palvelujen ja hallinnon alueen muutos teollisuus- ja varasto-alueeksi, joten yhdyskuntarakenteessa tapahtuu siltä osin vähäinen muutos eteenkin, kun voimassa olevissa kaavoissa alueella on laajat aluevaraukset palveluille ja liiketoiminnalle.

5.6 Vaikutukset liikenteeseen

Tuotantolaitoksen ympäristölupahakemuksen mukaan toiminnasta aiheutuva raskaan liikenteen määrä on enintään 16 ajoneuvoa vuorokaudessa. Lisäksi alueelle kulkee rautatie suoraan laitoksen sisätiloihin. Kaavamuutos ei aiheuta tarvetta liikennejärjestelyn muutoksiin, vaikka liikennemäärät olisivat suuremmatkin.

Alueen eteläpuolella kulkevan valtatie liikennemäärä on yli 2100 ajoneuvoa vuorokaudessa eikä alueen liikennemäärä lisäänty kaavamuutoksen myötä niin merkittävästi, että siitä olisi haittaa alueen liikenteelle tai liikenneturvallisuudelle. Myöskään jonkin verran lisääntyvä raideliikenne ei aiheuta merkittävää haittaa muulle Niiralan radan raideliikenteelle.

Värtsiläntien ja valtatie vierellä kulkee kevyen liikenteen väylä eikä kaavamuutoksella ei ole erityistä heikentävää vaikutusta kevyenliikenteen turvallisuuteen alueen lähistöllä.

5.7 Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön

Vaikutukset viihtyisyyteen

Suunnittelualueeseen ei kohdistu virkistyskäyttöä. Kaavamuutosalueella ei ole virkistysalueita eikä sillä ole vaikutusta lähialueiden virkistyskäyttöön. Normaalitylanteessa alueelle suunniteltu laitos ei aiheuta sellaisia ympäristövaikutuksia, jotka heikentäisivät lähialueiden kuten Jänisjoen ja sen rantojen käyttöä tai lähistöllä olevan asutusten viihtyisyyttä merkittävästi.

Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutos ei lisää alueen sosiaalista turvattomuutta. Alueelle suunniteltu uusi tuotantolaitos tuo osin vajaakäytöllä olleelle alueelle uutta toimintaa, mikä lisää alueen vireyttä.

28.1.2021

Vaikutukset terveyteen

Kaava-alueelle suunniteltu toiminta ei normaalitilanteessa aiheuta hankkeen ympäristölupahakemuksen mukaisesti merkittävää haittaa alueen lähellä asuville ja oleskeleville ihmisille. Tuotantoprosessista ja alueelle suuntautuvasta raskaasta raideliikenteestä aiheutuu vähäistä melua ja täriä lähialueelle.

Häiriötilanteista tulipalo on suuronnettomuuden vaaraa aiheuttama riski tuotantolaitoksella. Mahdollisesta tulipalosta voi aiheutua ihmisille haitallisia terveysvaikutuksia palon yhteydessä muodostuvista myrkyllisistä palokaasuista ja -höyryistä sekä lämpösäteilystä. Tuotantolaitoksen toiminnassa ei käytetä ympäristölle vaarallisia kemikaaleja, mutta tulipalon seurauksena palavilta tai sulavilta pinnoilta voi vapautua haitallisia yhdisteitä hengitysilmaan ja sammutusvesiin.

Suunnittelualueen läheisyyteen, enintään 500 metrin etäisyydelle sijoittuu alle 20 asuinrakennusta. Lähimmät asuinrakennukset ovat alle 100 metrin päässä suunnitellusta tuotantolaitoksesta. Suunniteltuun tuotantolaitokseen kohdistuvan häiriötilanteen kuten tulipaloriskin voidaan katsoa olevan sen verran harvinainen, ettei toiminnasta aiheudu sellaista terveysvaaraa, jonka perusteella toimintaa ei voitaisi sijoittaa alueelle.

Tulipalo häiriötilanteena aina aiheuttaa riskin ympäröivälle asutukselle. Riskin taso vaihtelee sen mukaan, minkälaista tuotantoa rakennuksissa harjoitetaan. Tulipalon lisäksi riskin voi aiheuttaa tulipalon aiheuttama räjähdys, joka on hyvin epätodennäköinen, koska raaka-aineilla on räjähtämättömyystodistus.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavan taloudelliset vaikutukset kohdistuvat alueen maanomistajiin. Kaava mahdollistaa suunnitellun tuotantolaitoksen sijoittamisen alueelle, mistä hyötyy taloudellisesti laitoksen omistava yritys. Tohmajärven kunnalle tulee uudesta toiminnasta verotuloja. Alueen liikennejärjestelyt ja kunnallistekniikka on rakennettu, eikä kunnalle synny niistä lisäkustannuksia kaavamutoksen myötä.

6 Toteuttaminen

Alueelle laaditaan samanaikaisina prosesseina osayleiskaavan muutos ja asemakaavan muutos. Alueen rakentaminen tapahtuu laadittavan asemakaavamutoksen perusteella, joka ohjaa rakentamista.

7 Suunnitteluvaiheet ja osallistuminen

Kaavaprosessi käynnistyi syksyllä 2020.

Tohmajärven kunnanhallitus on tehnyt päätöksen osayleiskaavamutoksen laatimisesta 31.8.2020.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 9.10. – 23.10.2020. Kaavaluonnoksesta lausunnon antoivat Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, Väylävirasto, Pohjois-Karjalan pelastuslaitos, Siun Sote/Pohjois-Karjalan Ympäristöterveys, Pohjois-Karjalan ELY-keskus ja Pohjois-Savon ELY-keskus, liikennevastuualue. Lausuntojen takia kaavaselostusta on täydennetty ja osallisiin on lisätty Väylävirasto. Lausunnot ja niihin laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

28.1.2021

Kaavaehdotus nähtävillä 25.11.–28.12.2020. Kaavaehdotuksesta lausunnon antoivat Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES), Pohjois-Karjalan pelastuslaitos, Siun Sote/Pohjois-Karjalan Ympäristöterveys, Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Karjalan maakuntaliitto ja Pohjois-Savon ELY-keskus, liikennevastuualue.

Kaavaehdotuksesta saatiin myös yksi muistutus.

Kaavaehdotuksen jälkeen pidettiin työneuvottelu 26.1.2021. Muistio neuvottelusta on kaavaselostuksen liitteenä.

Lausuntojen, muistutuksen sekä käyden neuvottelun perusteelle ei ole tehty muutoksia kaavaehdotukseen. Saadun palautteen perusteella kaavaselostusta on täydennetty ympäristölupaprosessiin tehtyjen selvitysten perusteella.

Yhteenveto palautteesta ja niihin laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Kuopiossa 28.1.2021

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy



Timo Leskinen
aluepäällikkö, DI