

24.10.2024

**LIITE 11**

## **ITKONNIEMI I**

### **VIREILLETULOVAIHEESSA SAADUT LAUSUNNOT JA MIELIPITEET VASTINEINEEN**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 31.5.2023. OAS oli nähtävillä 7.6.–7.7.2023 välisen ajan. Vireilletulovaiheen yleisötilaisuus järjestettiin 13.6.2023 ja aloituskokous sidosryhmille pidettiin 12.6.2023. Nähtävilläoloaikana saatiin kuusi mielipidettä ja neljä lausuntoa.



Kaava-alueen rajaus

## Sisälllys

|  |   |
|--|---|
| Mielipide 1, 8.7.2023 .....  | 2 |
| Mielipide 2, 26.6.2023.....  | 2 |
| Mielipide 3, 31.7.2023.....  | 4 |
| Mielipide 4, 8.7.2023 .....  | 5 |
| Mielipide 5, 14.6.2023.....  | 6 |
| Mielipide 6, 14.6.2023.....  | 6 |
| Asemakaavoituksen yhteinen vastine mielipiteisiin 24.10.2024 ..... | 6 |
| Lausunto, Kuopion seudun joukkoliikenne Vilkku, 27.7.2023:.....    | 7 |
| Asemakaavoituksen vastine 24.10.2024:.....                         | 7 |
| Lausunto, Tukes, 9.6.2023: .....                                   | 7 |
| Asemakaavoituksen vastine 24.10.2024:.....                         | 8 |
| Lausunto, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo, 22.06.2023:.....  | 8 |
| Asemakaavoituksen vastine 24.10.2024:.....                         | 9 |
| Lausunto, Pohjois-Savon pelastuslaitos, 8.6.2023: .....            | 9 |
| Asemakaavoituksen vastine 24.10.2024:.....                         | 9 |

### Mielipide 1, 8.7.2023

Itkonniemen alueen teemana pyöräily, koska alue on erinomaisen pyörämatkan päässä keskustasta! (pyöräily - sujuvaa, nopeaa, turvallista)

Upea hiekkaranta puutarhan rannassa johon myös sadevesien poistoputki?

### Mielipide 2, 26.6.2023

Hei,

Olen kiinnostunut Itkonniemen vanhan vaneritehtaan alueelle rakennettavista kerrostaloasunnoista. Minulla on muutama hyvä idea, joita voisi ottaa huomioon uusien kerrostalojen, auto- ja venepaikkojen suunnittelussa jo kaavoitusvaiheessa.

#### 1.1 Iso rantatontti ja korkeat kerrostalot

Itkonniemellä vanhan vaneritehtaan alueella on iso rantatontti. Rantatontille kannattaa kaavoittaa mahdollisimman korkeita kerrostaloja, joissa on 10–15 kerrosta. Tällöin tontti tulee hyödynnettyä tehokkaasti. Sitä ei kannata murehtia, että korkeat kerrostalot blokkaisivat pohjoisessa Itkonniemenkadun varrella olevista rintamamies -tyyppisistä pientaloista Kallavesinäkymät - ei niistä näy Kallavesi nytkään vaneritehtaan kohdalta. Rannan tuntumassa olevat korkeat kerrostalot näkyisivät jyhkeinä maamerkkeinä Kuopion satamasta katsottaessa itä-koilliseen. Samoin kaakosta Vehmersalmelta tai etelästä Kuopioon satamaan saapuville laivoille ja veneille ne näyttäytyisivät jyhkeinä maamerkkeinä.

Korkeisiin kerrostaloihin saadaan paljon eri kokoisia asuntoja ja isoista ikkunoista maisemat paranevat, mitä korkeammalle hissillä nouseaan. Kaavoituksella ei kannata rajoittaa ikkunoiden kokoa ja määrää.

Kaavailussa on, että Itkonniemi I -alueelle tulee vuosien saatossa 2000–2500 asukasta. Tällöin on pakko kaavoittaa korkeita kerrostaloja. Keskimäärin 10 kerrostaloa, joissa kussakin on keskimäärin 75 asuntoa. Kussakin asunnossa keskimäärin 3 asukasta. ( $10 \times 75 \times 3 = 2250$ ) Jotta asuntoja saadaan riittävästi sijoitettua alueelle, kannattaa myös alueen itäosassa oleva siirtolapuutarha-alue saattaa kaavamuutoksella kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi.

Siirtolapuutarhan pohjoispuolella oleva tasoitettu kenttäalue kannattaa suunnitella monipuoliseksi urheilu- ja virkistysalueeksi, jossa on kesällä jalkapallo-, tennis- ja koripallokenttä ja kuntoiluvälineitä sekä puiston penkkejä ja pöytiä. Talvella ko. alueelle voidaan jäädä jääkiekkokaukalo ja luistelukenttä. Referenssi: Eino Leinon leikki- ja urheilupuisto, Matkusniemenkatu 29-31, 70840 KUOPIO

## **1.2 Talojen sijoittelu rantaviivaan ja eri ilmansuuntiin isoilla maisemaikkunoilla**

Talot kannattaa sijoitella lähelle rantaviivaa ja yleisen virkistysalueen rajaa, siten, että mahdollisimman monista asuntojen maisemaikkunoista on esteetön näkymä Kallavedelle. Pohjoisen, koillisen ja idän ilmansuuntaa kannattaa suosia talojen ja parvekkeiden rintamasuuntaa suunnitellessa. Ylemmistä (10–15 krs.) kerroksista voi näkyä hyvinkin pohjoiseen ja koilliseen Kallaveden saaristoon Iso-Telkkoon ja Pieni-Telkkoon ja jopa Pirttiniemen pursisatamaan. Itäinen suunta avaa puolestaan hyvät 3,5 km:n Kallavesi-näkymät Vaajasaloon.

Referenssinä voisi olla Kuopiossa osoitteissa Järvihelmenkatu 9 ja 11 olevat 10-11-kerroksiset kerrostalot, jotka ovat aivan rannan tuntumassa. Toisena referenssinä voisi olla Jyväskylän sataman vieressä oleva kerrostalo-asuinalue Lutakko. Jyväskylän kaupunki pitää ko. asuinaluetta näyteikkunana, jota kelpaa esitellä. (Google Maps -karttaohjelman hakusanalla "Jyväskylä", näytön valokuvaksi tulee Lutakon alueen tornitalot)

## **1.3 Aurinkopaneelit tai -keräimet kerrostalon katolle**

Kaavoituksen tulisi sallia kerrostalon katolle asennettavat aurinkopaneelit tai -keräimet. Ne voidaan sijoittaa katolle siten, että ne eivät näy häiritsevästi maan tasalle. Em. järjestelmät ovat myös vastuullinen, energiatehokas ja ympäristöystävällinen ratkaisu.

## **1.4 Talojen lämmitys (kaukolämpö / maalämpö vai molemmat)**

Kannattaa harkita lämmitysratkaisussa jopa molempien yhteensovittamista. Kun hybridilämmitys vuorottelee älykkäästi esimerkiksi kaukolämmön ja maalämmön välillä, taloyhtiö saa parhaan hyödyn halvasta sähköstä, mutta välttyy suurten hintapiikkien harmeilta käyttämällä kalliin sähkön hetkinä kaukolämpöä.

## **1.5 Autopaikoitus**

Autokatos- ja autopihapaikat kannattaisi sijoittaa liikenteellisesti sopivaan kohtaan, esim. talojen pohjoispuolelle, taloyhtiön välittömään läheisyyteen n. 10–30 metriä talon ulko-ovesta.

Puolet taloyhtiön autopaikoista voi olla autohallipaikkoja kellarikerroksessa (-1/-2) talon alla. Esim. 50 % autohallista voi olla suoraan talon alla ja 50 % autohallin katosta muodostaisi talon pihan katutasoon autopaikoituskannen autokatos ja autopihapaikoille. Tällöin autopaikat on järkevästi ja tiiviisti suunniteltu. (Referenssi: As Oy Kuopion Rantahelmi/YIT Osoite: Järvihelmenkatu 9, 70840 KUOPIO)

**Mielestäni ei ole hyvä ratkaisu, että auto jätetään isolle (eri taloyhtiöiden yhteiselle) parkkipaikalle 50–100 metrin päähän asunnon/kerrostalon ulko-ovesta.**

## **Taloyhtiöiden yhteiskäyttöauto**

Jotta omia autoja ja omia autopaikkoja ei tarvittaisikaan niin paljoa, taloyhtiöllä voisi olla yhteiskäyttöauto, jota varataan ja vuokrataan (esim. 2–4 tunniksi) kerrallaan nettisovelluksella. Yhteiskäyttöauto voisi olla useamman taloyhtiön yhteinen yhteiskäyttöauto, joka voi puolestaan olla vaikka 100 metrin päässä ulko-ovelta.

### 1.6 Venelaiturit ja uimalaituri

Tontin eteläpuolella on aallonmurtaja ja venelaitureille sopiva poukama. Poukama kannattaa syväluodata ja tarvittaessa ruopata 3–4 metrin syvyiseksi ja siten saattaa turvallisesti veneilyä varten.

Venepaikat kannattaa varustaa puomikarsina-paikoiksi. Tällöin laituriin tulo ja lähtö sekä veneen kiinnitys on helpompaa verrattuna poijupaikkaan ja poijukiinnitykseen. Lisäksi pitkällä veneen takana oleva poiju ja pitkä kiinnitysköysi vievät isomman tilan/vene ja siten blokkavat rajatulla vesialueella venepaikkoja vähemmäksi ja pitkät kiinnitysköydet blokkavat ikävästi veneajovyölyä aallonmurtajan sisällä.

Laitureiden päätyyn voisi laittaa uimaportaait, jotka voidaan kääntää saranasta laiturin päälle talven ajaksi.

Venelaitureita kannattaa suunnitella/kaavoittaa riittävästi esim. 4 kpl. Venepaikoista on aina pu-  
laa.

Venepaikkoja voisi olla esim. 28 kpl/laituri. (Joista 2 venepaikkaa varataan vierasvenepaikoiksi). Venekarsina-paikat voisivat olla leveydeltään eri kokoisia:

-Venelaiturin alussa kiinnityspisteestä lukien ensimmäiset esim. 4 venepaikkaa (2+2) normaalikokoiselle soutuveneelle/kanootille sopivan kapeita (esim. 150 cm)

-Seuraavat venepaikat esim. 20 kpl (10+10) keskikokoisille veneille sopivia (esim. 300 cm)

-Laiturin päädyn venepaikat esim. 4 kpl (2+2) isommille veneille sopivan leveitä (esim. 400 cm)

(Referenssi: As Oy Kuopion Rantahelmi/YIT)

Kullekin venelaiturille voisi vetää sähköpistokkeet/pistokkeita isompien veneiden sähkötarpeita varten.

### 1.6 Oma tontti

Taloyhtiöllä tulee olla oma tontti.

**Minulle ja puolisololleni tärkeimmät asiat ovat kohtien 1.1 ja 1.2 mukaisesti talojen sijoittelu ja hyvät järvimaisemat koillisen, idän ja kaakon suuntiin. Sekä tietenkin palvelujen läheisyys.**

### Mielipide 3, 31.7.2023

Tervehdys,

kokonaisuutena asemakaavan muutos parantaa alueen yleisilmettä ja käytettävyyttä.

Kommentoimme erityisesti yleiskaavan osaa koilliskulma, joka on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi, julkisten palvelujen alueeksi ja asuntoalueeksi (VU, PY, A). Esitämme, että alueelle suunnitellaan monitoimikenttä virkistystoimintaan. Suunniteltu uimaranta-alue, nykyinen lasten leikkipuisto ja monitoimikenttä muodostaisivat yhdessä toisiaan täydentävän virkistys-

aluekokonaisuuden, johon on hyvät yhteydet rannan ulkoilureitiltä. Itkonniemen asemakaava tuottaa lisää asuntoja ja uusia asukkaita, joten lasten ja nuorten liikunnallisille virikkeille tarvitaan kunnolliset järjestelyt.

Eryteisesti tulisi välttää kerrostalorakentamista koilliskulmaan, sillä tällainen rikkoisi pahasti ympäristön perinteisen miljöön ja järvellisen maiseman, joita Kuopiossa arvostetaan.

## Mielipide 4, 8.7.2023

### Rantabulevardin ja luonnon yhteyskohta

**Kevaman tontti + viljelypalsta-alue + tuleva uimaranta + nykyinen Itkonniemen kadun toisella puolella oleva alikäytetty leikkipuisto** muodostaisivat yhdessä rantabulevardin ja Itkonniemen metsäalueen risteyskohdan, jossa ne yhdistyisivät luontevasti toisiinsa ja mahdollistaisivat monipuolisen ulkoilmatoiminnan sekä Itkonniemen asukkaille, että muille rantabulevardin ulkoilureittiiä käyttäville kaupunkilaisille.

Pelkkä asuntorakentaminen ei luo viihtyisää ja hyvää kaupunkikulttuuria vaan tarvitaan myös yhteisiä ulkoilmatiloja, joista voi nauttia ja joita voi arvostaa. Siten ihmiset myös pitävät huolta yhteisestä ympäristöstä. **Itkonniemen urheilu- ja ulkoilupuiستossa** olisi toimintaa ja mahdollisuuksia kaikenikäisille käyttäjille: lapsille, nuorille, perheille ja vanhuksille. Puisto edistäisi myös yhteisöllisyyttä ja ihmisten kohtaamista.

Ideoita ulkoilupuiستoon:

**Asfaltti / betoni pumtrack** (Kuopion ainoat pumtrackit sijaitsevat Tahkolla ja Kurkimäessä, joissa niitä pääsevät käyttämään vain rajoitettu määrä kaupunkilaisia). Esimerkiksi Helsingissä pumtrackeja on joka puolella kaupunkia, koska ne ovat jo perusvarustus ulkoilupuiستoissa. Pumtrackin käyttäjien joukko on laaja: polkupyörät, rullalaudat, potkulaudat ja rullaluistimat.

**Skeittailu**

**Parkour**

**Jalkapallo**

**Ulkokuntosali**

**Pingis**

**Koripallo**

**Rantalentopallo**

**Monipuolinen leikkipuisto**

**Piknikpöydät**

**Grillipaikat**

**Kaupunkipyöräparkki**

**Aktiviteetteja ja vierailupäiviä paloasemalle**

Uimarannan yhteyteen sopisi hyvin **yhteiskäyttösauna**. Alueelle tarvittaisiin myös käytännölliseksi ja käyttäjäystävälliseksi suunniteltu alue liikutettavalle **jäätelökioskille/kahvilalle**, jonka palveluja alueen käyttäjät voisivat hyödyntää ja samalla nauttia kauniista ympäristöstä. Halukkaat toimijat voisivat vuokrata aluetta käyttöönsä.

Kaava-alueen reunalla kasvimaan vieressä sijaitsevassa niemessä on ainutlaatuinen ja luonnonmukainen pieni hiekkaranta, joka tulisi säilyttää alkuperäisessä luonnollisessa muodossaan myös uuden uimarannan valmistuttua kasvimaan eteen.

Itkonniemen rantareitin **maisemia** voi pitää kansallismaisemana monipuolisten järvinäköalojensa ansioista. Näköalojen monimuotoinen syvyys on omaa luokkaansa Kuopionkin järvimaisemissa. Tätä erityisyyttä tulisi korostaa ja suojella ja mahdollistaa näköaloista nauttiminen kaikille. Tätä päämäärää tukisi monipuolinen ja houkutteleva ulkoilualue.

---

### **Mielipide 5, 14.6.2023**

Toivon, että entisen kevaman paikalle tehtäisiin urheilu ja liikunta-alue. Kerrostalot pilaavat ympäristön ja rauhan. Mietin että miten käy tulevaisuudessa mikäli myyn asuntoni lähinnä sen arvon.

### **Mielipide 6, 14.6.2023**

Tervehdys, eilen oli kirjastolla yleisötilaisuus Itkonniemen kaavamuutoksesta. Sen myötä haluaisin muistuttaa teitä tuon Kevaman tontin käyttötarkoituksesta. Kaavassahan siihen on näköjään mahdollista rakentaa melkein mitä vaan. Mutta ehdotan että tekisitte siihen sellaisen monitoimi kentän, jossa voisi tavan kansalaiset reenata. Kentän sijainti olisi ihanteellinen kun lenkkipolku kulkee vierestä, se varmaankin houkuttelisi sinne käyttäjiä. Tuo jalkapallokenttä ei vastaa tavan tallaajan vaateita, ja sehän jää asutuksen alle tulevaisuudessa. Tuohon tehdasalueelle tulee noin 2500 asukasta, se porukka lisättynä nykyiset itkonniemeläiset tarvitsevat oman monipuoleisen liikuntapaikan.

### **Asemakaavoituksen yhteinen vastine mielipiteisiin 24.10.2024**

Itkonniemen suunnittelussa yhtenä päälähtökohtana on kestävä liikumisen edistäminen, pyöräilyn lisääminen on yksi tavoitteista. Pyöräilyä voidaan edistää useilla keinoilla, kuten laadukkaalla pyöräpysäköinnillä sekä reittien ja toimintojen sijoittumisella. Ratkaisut tarkentuvat kaavatyön edetessä.

Luonnosvaiheessa on esitetty, että Itkonniemelle ei toteutettaisi uutta ylläpidettyä uimarantaa, vaan viljelypalstojen itäpuolinen ranta säilyisi pääasiassa nykyisellään luonnontilaisena virkistysalueena. Ylläpidetty uimaranta edellyttäisi rannan muokkaamista sekä huoltoyhteyden ja pysäköinnin järjestämistä, mikä veisi tilaa muualta virkistysalueelta ja luonnonympäristöltä. Ranta-alue ja oleva luonnonympäristö nousi vireilletulovaiheessa kuntalaisille toteutetussa kyselyssä yhdeksi alueen tärkeimmäksi ominaisuudeksi. Honkalahden uimarannan läheinen sijainti tukee ratkaisua. Rantaan tutkitaan tarvittavat puistokäytäväyhteydet. Rantaan sijoittuu nykyisin hulevesien purkupuutki. Hulevesienhallinnan suunnittelu tarkentuu asemakaavatyössä.

Rakentamisen korkeus tarkastellaan asemakaavatyössä ympäristön lähtökohdista. Suunnittelualue ei ole osoitettu soveltuvaksi korkeaan, yli kahdeksan kerroksiseen, rakentamiseen 2009 valmistuneessa korkean rakentamisen selvityksessä. Alueen kaupunkikuvalliset lähtökohdat eivät ole muuttuneet merkittävästi selvityksen jälkeen. Alueen suunnittelussa huomioidaan alueelle muodostuvat pitkät näkymät järveltä päin. Tavoitteena on varmistaa maisemaan istuva ja keskustaan luontevasti yhdistyvä kaupunkijulkisivu ja Kuopion ominaispiirteitä vahvistava siluetti alueelle. Järvinäkymien hyödyntäminen alueidentiteetin luomisessa on yksi lähtökohta kaavatyössä.

Viljelypalstojen alue on yleiskaavassa määritetty nykyiseen käyttötarkoitukseensa, asemakaavassa tutkitaan yleiskaavan mukaista ratkaisua.

Itkonniemenkadun ja Juuttaankadun risteyksessä olevan tyhjän tontin osalta tutkitaan kaavassa erilaiset vaihtoehdot yleiskaavan mahdollistamien käyttötarkoitusten mukaisesti. Aluetta tutkitaan urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi, tai vaihtoehtoisesti päiväkodin käyttöön. Alueella on verkostollinen tarve lähiliikuntapaikalle, jonka sijainti tarkentuu kaavatyön aikana. Alueelle sijoitettavat toiminnot tarkentuvat jatkosuunnittelussa ja puistojen ja muiden yleisten alueiden toteutusta ohjataan yleisten alueiden suunnitelmissa. Asemakaavatyössä tutkitaan toimintojen kytkeytyminen toisiinsa. Rannan virkistysalueelle tutkitaan sijoitettavaksi hieman rakennusoikeutta mahdollisia virkistyspalveluita varten.

Suunnittelussa on tavoitteena mahdollistaa uusiutuvan energian hyödyntäminen alueella ja aurin-

koenergiapotentiaali on tunnistettu yhdeksi alueen vahvuudeksi. Jatkosuunnittelussa selvitetään mahdollisuutta maalämpöpotentiaalin kartoittamisesta. Asemakaavalla ei kuitenkaan ole mahdollista määritellä käytettäviä energiamuotoja.

Autopaikoituksesta tutkitaan luonnosvaiheessa erilaiset ratkaisut. Yksi keskeinen tavoite suunnittelualueella on kestävä liikunnan edistäminen ja autoliikenteen vähentäminen suhteessa jalan- kulkun, pyöräilyyn ja joukkoliikenteeseen. Pysäköinnin sijoittaminen keskitetysti hieman kauemmas tukee kestävien liikkumismuotojen valintaa ja toisaalta vapauttaa tilaa muihin tarpeisiin. Riittävä puusto, istutukset ja hulevesien hallinta edistävät ilmastonmuutokseen sopeutumista ja hillintää, mikä täytyy suunnitteluratkaisuissa varmistaa. Pysäköintinormissa on tutkittu joustavan pysäköintinormin mahdollisuutta, jossa yhteiskäyttöautot ovat yksi keventämisperuste autopaikka- vaatimuksesta. Pysäköintiratkaisut tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

Rantaan tutkitaan yleiskaavan mukaisesti satamatoimintojen aluetta. Satama-alueen suunnittelu tarkentuu kaavatyön edetessä. Satama-alueen toteutusta ohjataan yleisten alueiden suunnittelussa.

Tonttijako ja tontinluovutuksen periaatteet tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

### **Lausunto, Kuopion seudun joukkoliikenne Vilku, 27.7.2023:**

Kuopion seudun joukkoliikenne Vilku lausuu Itkonniemi I asemakaavan muutosta.

Itkonniemi I:n alue on kestävien kulkutapojen, kuten joukkoliikenteen kannalta sijainniltaan erinomainen. Keskustan läheisyys mahdollistaa nopeat yhteydet keskustaan ja siitä eteenpäin laajasti ympäri kaupunkia. Keskusta on Kuopion seudun joukkoliikenteen keskeisin vaihtopiste.

Tiivis kerrostalorakentaminen, joukkoliikennekadut ja mahdollinen henkilöautojen parkkialueiden keskittäminen laajalta alueelta mm. parkkihalleihin luovat hyvät edellytykset järjestää joukkoliikenne tehokkaaksi ja houkuttelevaksi kulkutapavaihtoehdoksi alueella.

Joukkoliikenne yksikön mielestä OAS tukee hyvin edellä mainittuja asioita.

### **Asemakaavoituksen vastine 24.10.2024:**

Kestävä liikunnan edistäminen on yksi kaavatyön keskeinen tavoite. Liikenne- ja pysäköintiratkaisut tarkentuvat kaavatyön edetessä.

### **Lausunto, Tukes, 9.6.2023:**

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on tutustunut yllä mainittuun lausuntopyyntöönne. Tukes antaa lausuntonsa kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta (390/2005).

Itkonniemeä koskevalla asemakaavan muutoksella tutkitaan kerrostalovaltaisen asumisen ja sitä tukevien palveluiden sijoittamista entiselle teollisuus- ja varistorakennusten alueelle ja rannan muuttamista yleiseen virkistyskäyttöön yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Kaavatyössä tutkitaan teollisuusrakennusten ja kaava-alueelle sijoittuvien pientalojen suojelutarve. Lausuntoa pyydetään kaavamuutostyön osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Kaavamuutosalue sijaitsee Jeld-Wen Suomi Oy:n tehtaan vieressä (Sammonkatu 4). Tukes on myöntänyt kohteelle 14.5.2018 luvan vaarallisten kemikaalien laajamittaiseen käsittelyyn ja varastointiin (3051/342/2017). Päätöksellä luvitettua nestekaasulaitteistoa ei ole rakennettu, mutta lupa on edelleen voimassa ja nestekaasulaitteisto toteutettavissa. Laitos on tällä hetkellä vaarallis-

ten kemikaalien käytön osalta Pohjois-Savon pelastuslaitoksen valvonnassa (vähäinen käsittely ja varastointi). Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan pelastuslaitos on osallisena kaavoitus-työssä ja voi siten ottaa kantaa kaavamuutoksen mahdollisuuteen laitoksella tällä hetkellä olevien kemikaalien käsittelyn näkökulmasta. Kohteen valvonta siirtyy Tukesille, jos luvan mukainen nestekaasulaitteisto otetaan käyttöön.

Nestekaasulaitteiston luvitusvaiheessa on laadittu nestekaasulaitteistoa koskeva riskianalyysi, jonka mukaan nestekaasusta aiheutuvat onnettomuusvaikutukset (lämpö- ja painevaikutukset) jäävät tehdasalueelle. Valtioneuvoston asetuksessa nestekaasulaitosten turvallisuusvaatimuksista (858/2012) on määritelty vähimmäisetäisyydet, jotka säiliön sijoituspaikan tulee täyttää. Jeld-wen Suomi Oy:n tehtaalle luvitettu säiliö on maapeitteinen (12,5 tonnia), joten vähimmäissuojauseitaisytydet tarkastellaan asetuksen 33 §:n mukaisesti.

Kaavamuutostyössä tulee huomioida asetuksen 858/2012 33 §:ssä annetut vähimmäisetäisyydet. Lisäksi Tukes muistuttaa, että asuntojen ja palveluiden sijoittaminen tehtaan välittömään läheisyyteen voi heikentää tehtaan laajenemismahdollisuuksia tulevaisuudessa (esim. uusien kemikaalien käyttöönotto). Kaavamuutostyöhön tulee ottaa osalliseksi myös Jeld-wen Suomi Oy.

### **Asemakaavoituksen vastine 24.10.2024:**

Jeld-Wen Suomi Oy:n nestekaasulaitoksen luvan mukaisen laitoksen etäisyys kiinteistön ulkopuolista kerrostalosta tulee valtioneuvoston asetuksen 858/2012 33 § mukaan olla vähintään 15 metriä. Vaadittu suojaetäisyys täyttyy luonnosvaiheen suunnitelmissa, jolloin asemakaavamuutoksella ei rajoiteta ovitehtaan mahdollisuutta toteuttaa luvan mukaista nestekaasulaitosta.

Asemakaavan muutoksessa suunnittelualueelle tutkitaan kerrostalorakentamista voimassa olevan osayleiskaavan mukaisesti. Kuopion kaupunki on voimassa olevassa yleiskaavassa osoittanut myös ovitehtaan alueelle tulevaisuudessa kerrostalovaltaista asumista, jolloin pitkällä aikajänteellä kaupungin tavoitteena on alueen muuttuminen teollisuuskäytöstä asuinkäyttöön. Yleiskaavan mukainen kaupunkirakenteen kehittäminen lähtee liikkeelle käynnissä olevassa asemakaavatyössä, jolloin oleva teollisuus ja asuinkäyttöön muutettava alue täytyy yhteensovittaa siten, ettei teollisuudesta aiheudu haittaa asumiselle, tai teollisuuden toiminnan edellytyksiä rajoiteta uudella asemakaavalla, niin kauan, kun teollisuus säilyy alueella.

Jeld-Wen Suomi Oy on osallisena kaavatyössä ja heidän kanssaan tehdään yhteistyötä ympäristövaikutusten selvittämisessä ja toimintojen yhteensovittamisessa yhdessä alueellisen ympäristön suojelun ja ELY-keskuksen viranomaistahojen kanssa.

Tarvittavat kaavamerkinntät ja -määräykset tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

### **Lausunto, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo, 22.06.2023:**

Kuopion kaupunki pyytää Pohjois-Savon alueellisen vastuumuseon (Kuopion kulttuurihistoriallinen museo) lausuntoa Itkonniemi I:n osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. OAS:ssa tuodaan esiin suunnittelualueelle sijoittuvat kulttuuriympäristöarvot sillä tarkkuudella, kun vireilletulovaiheessa on tarkoituksenmukaista. Suunnittelualueen rakennuskanta on monimuotoista, ja kaavamuutokseen liittyy selkeitä suojelutavoitteellisia kysymyksiä.

Osallistumis- ja arviointiselvityksessä mainitaan myös, että asemakaavatyötä varten on jo laadittu selvityksiä rakennushistoriasta, olevien rakennuksien käytettävyyksistä sekä arkeologisesta kulttuuriperinnöstä. Tehdyt selvitykset olisi tarpeellista lisätä luonnosvaiheen nähtävilläoloaineistoon. Suunnittelualueella on tarkoitus järjestää elokuussa 2023 maastokäynti.



Pohjois-Savon alueellisella vastuumuseolla ei ole tässä vaiheessa huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

### **Asemakaavoituksen vastine 24.10.2024:**

Alueelle tehtiin maastokäynti yhdessä museon ja ELY-keskuksen edustajien kanssa elokuussa 2023. Vireilletulovaiheessa tunnistettuihin suojelutavoitteisiin liittyviin suojelukysymyksiin on tutkittu luonnosvaihtoehdoissa eri laajuisia ratkaisuita. Lausunnossa mainitut selvitykset ovat kaava-  
luonnosaineistossa liitteenä.

### **Lausunto, Pohjois-Savon pelastuslaitos, 8.6.2023:**

Asia

Kuopion kaupunki on pyytänyt lausuntoa Itkonniemen asemakaavan muutoksesta Pohjois-Savon pelastuslaitokselta. Asianro 3224/10.02.03/2023. Asemakaavan muutoksella tutkitaan kerrostalovaltaisen asumisen ja sitä tukevien palveluiden sijoittamista entiselle teollisuus- ja varastorakennusten alueelle ja rannan muuttamista yleiseen virkistyskäyttöön.

Lausunto

Pelastusviranomaisella ei ole tässä vaiheessa huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

### **Asemakaavoituksen vastine 24.10.2024:**

Lausunnossa ei esitetä huomautettavaa vireilletulovaiheen aineistosta.