



Suunnittelualue on rajattu punaisella



**Kontiosuon jätekeskus ja ympäristö, ase-
makaavan muutos ja asemakaava**

Kaavaselostus

Luonnos

Kontiosuon jätekeskus ja ympäristö

Asemakaavamuutoksen selostus

Asemakaavan muutos koskee

Iiksenvaaran (23) kaupunginosan kortteleita 6, 7, 8, 2303, katu-, virkistys- ja erityisalueita.

Asemakaavan muutoksella ja asemakaavalla muodostuu

Iiksenvaaran (23) kaupunginosan korttelit 6, 2303, sekä katu-, virkistys- ja erityisalueita. Papinkankaan (25) kaupunginosan erityisalue.

Kaavoitusohjelman työ nro 1770



Ilmakuva suunnittelualueesta



Sisällysluettelo

| | | |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1 | Tiivistelmä..... | 4 |
| 2 | Lähtökohdat ja tavoitteet | 5 |
| 2.1 | Selvitys suunnittelualueen oloista..... | 5 |
| 2.1.1 | Alueen yleiskuvaus | 5 |
| 2.1.2 | Luonnonympäristö..... | 5 |
| | <i>Ote maaperäkartasta, Havetec Oy.</i> | <i>6</i> |
| | Rakennettu ympäristö | 6 |
| 2.1.3 | Maanomistus | 7 |
| 2.2 | Suunnittelutilanne..... | 8 |
| 2.3 | Selvitykset..... | 14 |
| 2.4 | Tavoitteet | 15 |
| 3 | Asemakaavan kuvaus ja vaikutukset | 15 |
| 3.1 | Kaavaratkaisun kuvaus ja yleisperustelut | 15 |
| 3.1.1 | Korttelialueet | 16 |
| 3.2 | Kaavan vaikutukset | 17 |
| 3.2.1 | Vaikutukset kaupungin strategioihin | 17 |
| 3.2.2 | Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriperintöön | 17 |
| 3.2.3 | Vaikutukset yritysten toimintaedellytyksiin | 18 |
| 4 | Suunnitteluvaiheet..... | 18 |

TILASTOLOMAKE (lisätään lopulliseen selostukseen)

HANKEKORTTI (lisätään lopulliseen selostukseen)

LIITTEET

1. Asemakaavaluonnos
2. Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. OAS-vaiheen palaute ja vastineet

OHEISAINEISTO

1. Iiksenvaaran-Ketunpesien-Papinkankaan luontoselvitys 2012, Faunatica Oy
2. Iiksenvaaran luontoselvitys 2018, Ramboll
3. Hulevesisuunnitelma (liitetään ehdotusvaiheessa)



1 Tiivistelmä

Asemakaavan muutoksen perustelut

Asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistynyt kaupungin aloitteesta. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa Kontiosuon jätekeskuksen kaava vastaamaan nykyistä käyttöä ja tehdä siihen tarpeelliset muutokset. Datacenterin korttelialueita laajennetaan ja poistetaan rautatiealueen linjaus ja tehdään muut tarpeelliset muutokset. Aurinkoenergian tarpeita varten osoitetaan riittävän laajat alueet ja osoitetaan alueille tarpeelliset kulkuyhteydet.

Kaavaprosessi

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukainen ilmoitus vireilletulosta julkaistiin kaupungin verkkosivuilla ja Karjalan Heili-lehdessä 28.10.2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 29.10. - 23.11.2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 14 lausuntoa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palautteet ja vastineet löytyvät liitteestä 3. Tavoitteena on, että kaavamuutos on kaupunginvaltuuston käsittelyssä loppuvuodesta 2022.

Toteuttaminen

Kaavan toteuttaminen on mahdollista aloittaa heti, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman ja rakennushankkeille on myönnetty rakennusluvut.



2 Lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueen pohjoisosa sijaitsee noin kolmen ja puolen kilometrin päässä Joensuun keskustasta kaakkoon ja se rajautuu Savon Voima Oy:n voimalaitokseen. Lounaisosa rajautuu Papinkankaan työpaikka-alueeseen, länsiosa Imatrantiehen (vt 6, vt 9), kaakkoisosa Iiksenvaarantiehen ja itäosa Iiksenvaaran asuinalueen rajaamaan talousmetsäalueeseen. Suunnittelualueen halki johtaa Joensuu-Ilomantsi rautatie.

Kaavamuutosalueeseen kuuluva Kontiosuon jätekeskuksen alue on suurimmaksi osaksi rakennettua aluetta. Alueella on jätekeskuksen rakennusten lisäksi juurakopuhdistamo, tasausallas, ilmastus- ja suodatusaltaat. Alueella on Joensuun Vesi liikelaitoksen jätevedenpuhdistamolietteen käsittelyalue ja Joensuun kaupungin pilaantumattomien ylijäämämaiden läjitysalue. Alueen pohjoisosassa on yksityisten yritysten liikerakennuksia. Datacenterille kaavoitettu Biotien alue on suurimmaksi osaksi avohakattua turve- ja moreenikangasta. Muut alueet ovat luonnontilaisia talousmetsäalueita.

2.1.2 Luonnonympäristö

Luonnontilaisena säilynyttä aluetta jätekeskuksen alueella ei enää ole. Biotien datakeskusalue on suurelta osin avohakattua turvekangasta. Alueen itäosassa on luonnontilaisena säilytettävä lähivirkistysalue.

Aurinkoenergian rakentamiseen varattava asemakaava-alue on luonnontilaista talousmetsäaluetta. Maasto on itä- ja eteläosistaan kumpareista. Maanpinnan taso vaihtelee itäosassa välillä +82 - + 87,0 mmpy ja eteläosassa välillä + 83,0 - +89,0 mmpy. Kaava- ja kaavamuutosalueella esiintyy uhanalaisia eläinlajeja ja suojeltavia luonnonarvoja.

Maaperä on hiekka, lieju ja silttimaita, laaja-alaisia turvemaita sekä pienialaisia moreenimaita. Rakennettavuusluokat ovat IV-VI, Havetec Oy 1984.





Ote maaperäkartasta, Havetec Oy.

Rakennettu ympäristö

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaava-alueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Suunnittelualueen rakennuskanta koostuu kaatopaikan varasto- ja muista rakennuksista sekä uudhkosta liikerakennuksesta Ivontien varrella.

Suunnittelualueen itäosassa on kivistinen asuinpaikka, joka on merkitty kaavan sm-alueena.

Liikenne ja reitit

Suunnittelualueen pohjoisosassa on Ivontie. Itäosastaan suunnittelualue rajautuu Iiksenvaaran paikallistiehen. Papinkankaan työpaikka-alueelta osoitetaan kaavan



eteläosaan katuyhteys Kippitien kautta. Suunnittelualueen halkaisee Joensuu-Ilomantsi rautatie, jonka pohjoispuolella on virkistysreitti. Talvisin siinä on latu.

Väestö ja palvelut

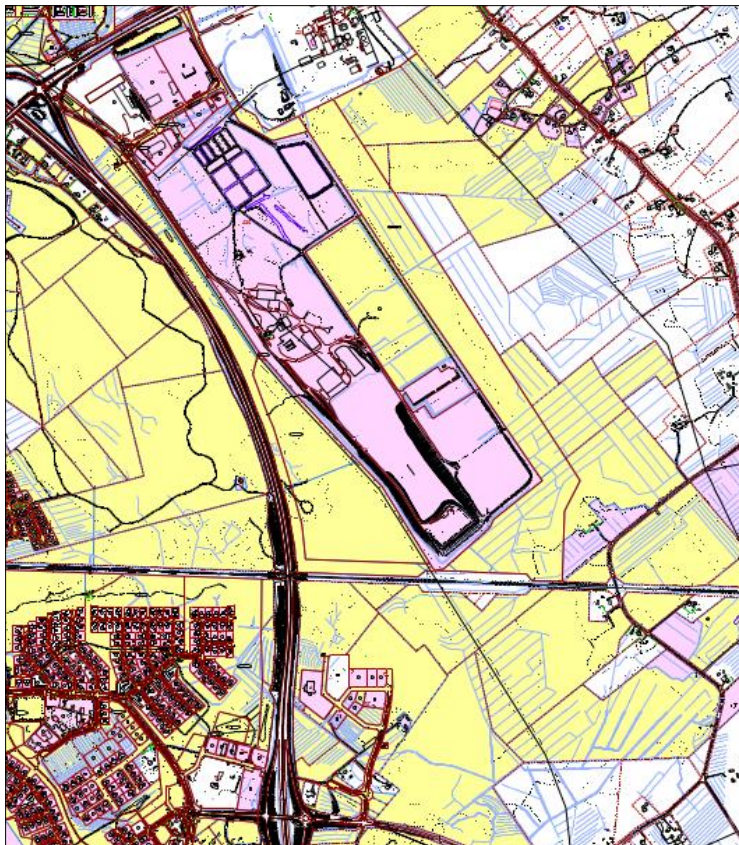
Suunnittelualueella ei ole asuinrakennuspaikkoja. Lähimmät asuinalueet sijaitsevat Iiksenvaaralla, Karsikossa ja Repokallion alueilla. Lähimmät kaupalliset palvelut ovat Karsikossa ja Niinivaaralla.

Tekninen huolto

Kaavamuutosalueen teknisen huollon verkostoa on Ivontien varrella ja jätekeskuksen alueella. Suunnittelualueen länsiosassa on 110 kV:n voimajohto.

2.1.3 Maanomistus

Suunnittelualueen omistaa Joensuun kaupunki.



Keltaiset alueet omistaa kaupunki, valkoiset yksityiset ja valtio. Violetit ovat kaupungin vuokraamia alueita.

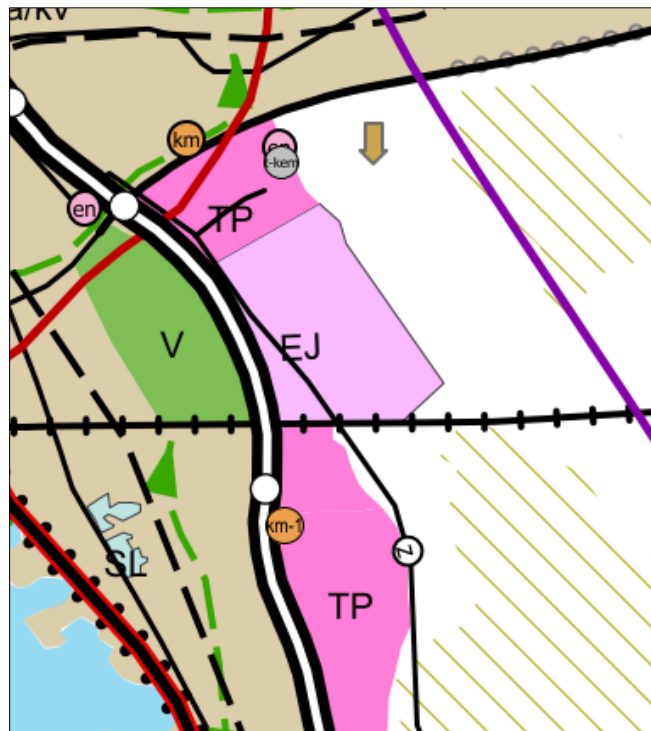


2.2 Suunnittelutilanne

Pohjois-Karjalan maakuntakaava

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 on saanut lainvoiman 8.7.2021. Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040:n 1.vaihe on käynnistetty. Sen pääteemoina ovat turve, arvokkaat suot ja rakennettu kulttuuriympäristö.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu teollisuuden työpaikka-alueeksi (TP) ja jätteenkäsittelyalueeksi (EJ). Suunnittelualueella sijaitseva Joensuu-Ilo-mantsi rautatie on merkitty pääradaksi.



Ote maakuntakaava 2040:sta.

Iiksenvaaran-Ketunpesien-Papinkankaan osayleiskaava

Asemakaavan muutosta ohjaa Iiksenvaaran-Ketunpesien-Papinkankaan osayleiskaava. Suunnittelualueella on seuraavat merkinnät:

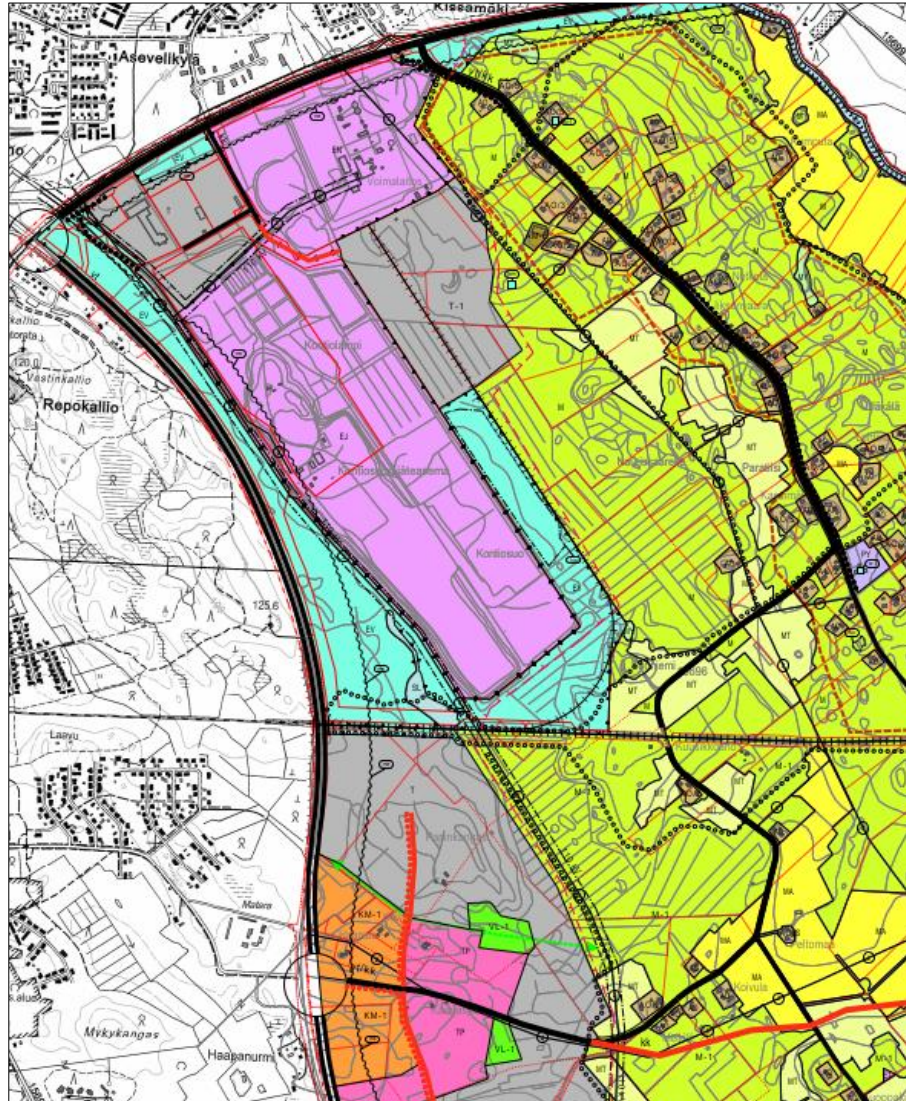
- Jätteenkäsittelyalue (EJ). Merkinnällä osoitetulla alueella sijaitsee Kontiosuon jätteenkäsittelylaitokset, Joensuun Vesi liikelaitoksen kompostointialue ja kaupungin pilaantumattomien ylijäämämaiden läjitysalue.
- Teollisuus- ja varastoalue (T). Alueella sijaitsee Ivontien eteläpuolella olevat liikerakennukset.



- Teollisuus- ja varastoalue (T-1). Alue on tarkoitettu datakeskuksen rakentamiselle.
- Suojaviheralue (EV). Alueelle saa sijoittaa meluvalleja, meluaitoja ja muita rakenteita ja istutuksia, jotka suojaavat viereisiä alueita liikenteen tai muun toiminnan aiheuttamilta haitoilta.
- Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M). Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva maaseudulle soveltuvan elinkeinoharjoittamisen kannalta tarpeellinen rakentaminen. Rakentaminen ja ympäristönhoito ovat sovitettava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan.
- Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-1). Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva maaseudulle soveltuvan elinkeinoharjoittamisen kannalta tarpeellinen rakentaminen ja haja-asutusluonteinen rakentaminen. Rakentaminen ja ympäristönhoito ovat sovitettava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan.
- Maatalousalue (MT). Alue on tarkoitettu pääasiassa maatalouden harjoittamiseen. Alueella on sallittu ulkoiluun ja virkistykseen liittyvän rakentamisen lisäksi maatalouteen liittyvä rakentaminen, joka tulee ensisijaisesti sijoittaa talouskeskuksen läheisyyteen. Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa kaksi enintään kaksikerroksista asuinrakennusta.
- Luonnonsuojelualue (SL). Merkinällä osoitetaan luonnonsuojelulain (LSL 1996/1096) nojalla perustettaviksi tarkoitettut luonnonsuojelualueet. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Suojelumääräys on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi suojelualueeksi.
- Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n ja 43 §:n perusteella määrätään, ettei alueen ympäristöä tai maisemaa oleellisesti muuttavia toimenpiteitä saa tehdä ilman kaupungin myöntämää maisematyölupaa (MRL 128 §).
- Muinaismuistokohde (sm). Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen,



vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee pyytää Museoviraston lausunto. Kyseessä on kivikautinen asuinpaikka. Lisäksi alueen länsiosassa on melualuemerkintä ja suunnittelualueen eteläosa on merkitty asemakaavoitettavaksi alueeksi.



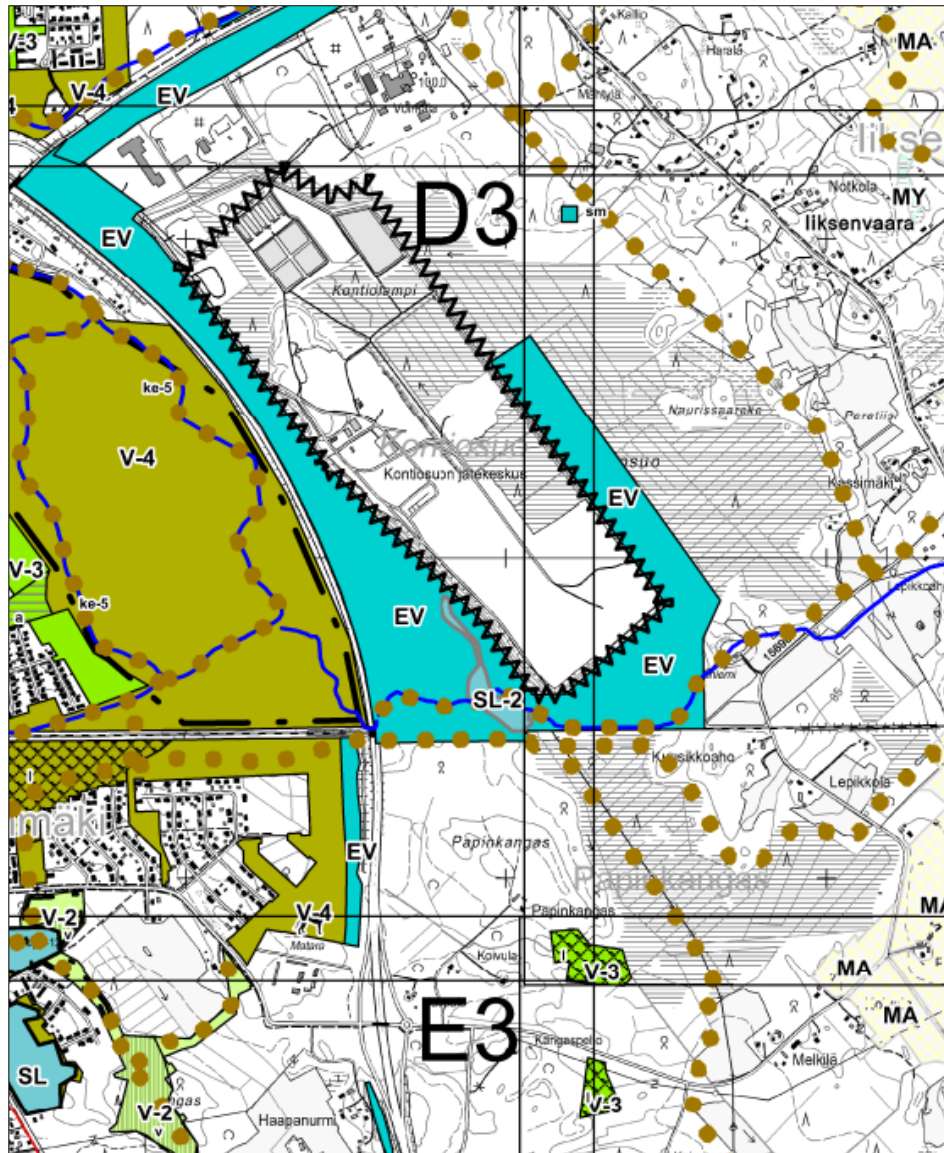
Ote Iksenvaaran-Ketunpesien-Papinkankaan osayleiskaavasta.

Viherkaava

Viherkaava on viheralueisiin keskittyvä osayleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15.6.2015. Viherkaavalla ei ole oikeusvaikutuksia, mutta se ohjaa osaltaan asemakaavoitusta.



Kontiosuon jätteenkäsittelyalueen ympärille on merkitty ympäristöhäiriötä tuottavan toiminnon yhteydessä olevia viheralueita (EV), jotka estävät melun, pölyn tai visuaalisen häiriön leviämistä ympäristöönsä. Alueita hoidetaan kasvillisuudeltaan monikerroksisina ja tiheinä. Viherkaavassa alueelle on osoitettu merkittävät ulkoilureittiyhteydet läheisille viheralueille ja niiden välillä. Ulkoilureittia voidaan käyttää kesäisin ja talvisin. Se sisältää myös osan latuverkosta.

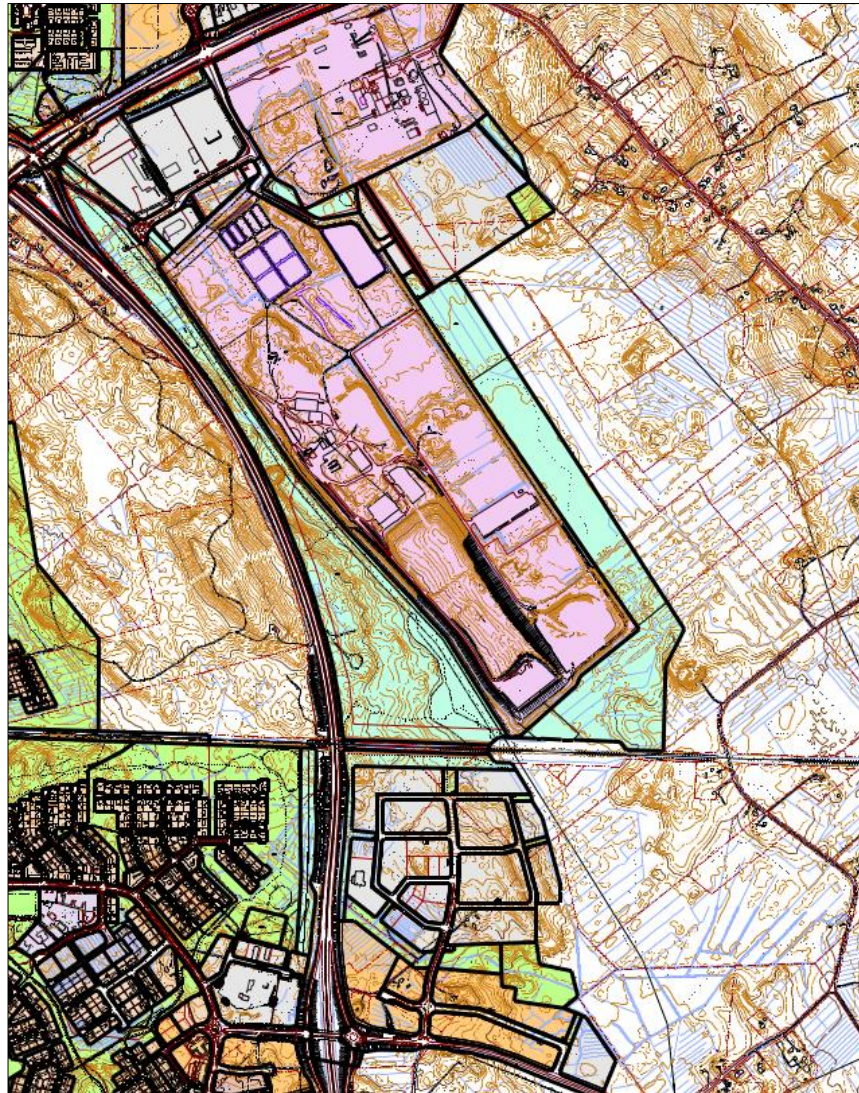


Ote viherkaavasta

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaavat vuodelta 2005 ja 2020.





Ote alueen ajantasa-asemakaavasta.

Asemakaavoissa alueet on osoitettu jätteenkäsittelyn korttelialueeksi (EJ-1), teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi (T), huoltoaseman korttelialueeksi (LH), yhdyskunta teknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (ET), suojaviheralueeksi (EV), luonnontilaisena säilytettäväksi lähivirkistysalueeksi (VL-6) ja katualueiksi.

Suunnittelualan eteläosassa ei ole voimassa asemakaavaa. Eteläosa rajoittuu länsiosastaan Papinkankaan teollisuusalueeseen.

Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 27.1.2020 rakennusjärjestyksen ja se on tullut voimaan 13.3.2020.



Pohjakartta

Pohjakarttana on kaupunkirakennepalveluiden numeerinen kartta mittakaavassa 1:5000.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n rakennuskieltoa.

Joensuun strategia ja ohjelmat

Asemakaavan muutosta ohjaa Joensuun kaupungin strategia ja ohjelmat. Uusi strategia 2021–2025, Idän houkuttelevin, hyväksyttiin valtuustossa 15.11.2021. Joensuun strategia on luonteeltaan konsernistrategia, joka osoittaa suunnan ja tavoitteet kaikelle kaupungin toiminnalle. Linjauksissa pysytään strategisen tavoiteasettelun tasolla. Toimeenpano ja yksityiskohtaisempi suunnittelu toteutuu vuosittain talousarviovalmistelun yhteydessä.

Toiminta-ajatuksen ytimessä on olla idän houkuttelevin, mahdollistaa ihmisten unelmat ja pitää Joensuu kasvukaupunkina myös jatkossa. Arvoperustan mukaisesti Joensuussa toimitaan yhdenvertaisesti, yhdessä, rohkeasti ja kestävästi. Tavoitteena ovat hyvinvoivat ja onnelliset asukkaat.

Kaavamuutos edistää Joensuun kaupunginvaltuuston hyväksymän kaupungin konsernistrategian tavoitteita.

Strategian pääteemat ovat elinvoima ja työllisyys, hyvinvointi ja sivistys, sekä kaupunkiympäristö. Joensuun kaupungin hallinto on organisoitunut toimialoiksi näiden teemojen mukaisesti.

Kaikki toimialat tukevat toisiaan ja strategisia teemoja, joita ovat vetovoima, kestävyys ja yhdessä tekeminen kaikilla tasoilla.

Strategian perustana on vastuullinen taloudenpito. Tärkein tavoite on työllisyyden ja yritystoiminnan edellytysten parantaminen. Tavoitteena on myös luoda edellytyksiä asukkaiden onnellisuudelle, terveydelle ja hyvinvoinnille.



2.3 Selvitykset

Iiksenvaaran osayleiskaavan luontoselvitys, Faunatica 2012

Selvitysalueella on yksi luonnonsuojelulaki- ja kaksi vesilakikuviota ja niiden lisäksi 11 muuta metsälakikuviota sekä yksi muu huomionarvoinen luontotyyppi. Luonnonsuojelulaki- ja vesilakikuviot tulee turvata. Selvityksessä suositellaan myös metsälakikuvioiden ja muun huomionarvoisen luontotyyppikuvion säästämistä alueen monimuotoisuuden säilyttämiseksi. Silmälläpidettävää ketoneilikkää on muutama kasvusto. Iiksenvaaran alueella on mahdollinen liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka, josta on kolme hyvälaatuista kulkuyhteyttä ympäristöön. Esiintymä ja toimivat kulkuyhteydet tulee luonnonsuojelulain mukaisesti säästää. Selvitysalueella pesi kolme uhanalaista lintulajia (kivitasku, mehiläishaukka ja mustakurkku-uikku) sekä muita eri tavoin luokiteltuja lajeja yhteensä 11 muuta eri tavoin luokiteltua lintulajia. Osayleiskaava-alueelle rajattiin linnustollisesti monipuolinen alue Ketunpesien peltoalueelle ja Kontiosuon jäteasemalle. Suosituksena on, että linnustollisesti monipuolisilla alueilla säilytetään mahdollisimman paljon huomionarvoista linnustoa säilyttäviä rakennepiirteitä: Ketunpesillä nykyisenkaltaiset pensaikkoiset peltoalueet ja vanhat/vanhenevat metsät, Kontiosuolla vesialtaat ja vanhat/vanhenevat metsät. Yksityiskohtaiset tiedot on luettavissa selvityksestä. Selvitys on kaavan oheisaineistona.

Iiksenvaaran asemakaava-alueen luontoselvitys, Ramboll 2018

Iiksenvaaran asemakaavoitettavalta alueelta ja sen ympäristöstä tehtiin havaintoja liito-oravan esiintymisestä. Kaavoitettavalta alueelta tehtiin havainto kolmesta liito-oravan pesäpuusta sekä 11 puusta, joiden kaikkien tyvillä oli liito-oravan papanoita. Pääsääntöisesti papanoita oli puuta kohden useita kymmeniä ja runsaimmillaan jopa yli 500. Liito-oravahavainnot tehtiin selvitysalueen itäosissa, jossa on säilynyt pieni ala varttunutta ja paikoin jopa vanhaa kuusikkoa ja sitä reunustavaa lehtipuustoista lahoppuuta sisältävää metsikköä. Havaintojen perusteella selvitysalueelle sijoittuu liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka. Lisäksi selvitysalueen rajalle sijoittuu todennäköinen liito-oravan kulkuyhteys muille lajin käyttämille alueille. Liito-oravan jätöksiä havaittiin suunnittelualueella myös keväällä 2018, mutta havaintomäärät olivat hyvin pieniä vuoteen 2017 verrattuna. Jätösten vähyy-



kevällä 2018 viittaa siihen, että lajin pesintä alueella ei ole ollut meneillään, vaan kyse on ollut muusta lajin oleskelusta alueella. Lajin tällä alueella käyttämät kolo-puut lähiympäristöineen on kuitenkin edelleen tulkittavissa suojelluksi lisääntymis- ja levähdysalueeksi. Luontoselvityksen yhteydessä alueelta ei havaittu vesilain 2. luvun 11 § mukaisia kohteita tai luonnonsuojelulain 29 § mainittuja suojeltuja luontotyyppisiä.

Vuonna 2018 runsaslahopuustoiselta alalta tehtiin havainto erityisesti suojeltavasta lajista. Alueelta havaittiin runsaasti tuoreita syönnösjälkiä, yksi pesä sekä erityisesti suojeltavan lajin koiras työstämässä edellä mainittua lähes valmista pesää. Vaikka lajin naaraspuolisesta yksilöstä ei tehty näköhavaintoja, viittaavat syönnösjäljet ja pesä erityisesti suojeltavan lajin reviiriin kaavoitettavalla alueella. Runsaslahopuustoinen ala suositellaan jätettävän maankäytön ulkopuolelle sen sisältämien luontoarvojen sekä erityisesti suojeltavan lajin pesimäympäristön vuoksi. Selvitys on kaavan oheisaineistona.

2.4 Tavoitteet

Asemakaavamuutos ja laajennus on käynnistynyt kaupungin aloitteesta. Kaavamuutoksen tavoitteena on parantaa Kontiosuon jätekeskuksen toimintaa rakentamisessa ja muussa maankäytössä. Joensuun Vesi liikelaitoksella on alueella jälki-kompostointialue. Biotien datakeskuksen korttelialuetta laajennetaan, osoitetaan riittävästi rakennusoikeutta ja rakentamiselle tarpeellinen maksimikorkeus. Aurinkoenergian tuottamiselle osoitetaan riittävän laajat alueet ja tarpeelliset kulku-yhteydet. Alueen länsiosassa olevaan voimalinjaverkkoon on mahdollista tehdä liitynnät.

3 Asemakaavan kuvaus ja vaikutukset

3.1 Kaavaratkaisun kuvaus ja yleisperustelut

Kaavamuutoksessa datakeskukselle varataan riittävän suuri alue Savon Voima Oy:n eteläpuolelle, josta datakeskuksen hukkalämpö on johdettavissa voimalaitokselle. Kontiosuon jätekeskukselle osoitetaan rakennusala tulevia rakennushankkeita varten. Rakentamisen laajuus kerrotaan kaavamääräyksillä.



Jätekeskuksen alueen lounaisnurkalla oleva maamassojen kapselointialue on otettavissa aurinkoenergian tuotantoon. Aurinkopaneelien asennukset eivät vaadi syvälle ulottuvia perustuksia, eivätkä ne vahingoita kapseloinnin rakenteita. Aurinkopaneelien alueilla ei sallita puuston kasvua ja tämä edesauttaa kapseloinnin säilymistä ehjänä. Aurinkoenergian tuotantoon varattavat alueet ovat maastomuodoiltaan ja muilta ominaisuuksiltaan sopivia.

Erlaisia kaavavaihtoehtoja ei ole tarpeen esittää. Esille tulevat muutostarpeet voidaan huomioida kaavaprosessin aikana.

3.1.1 Korttelialueet

- T** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Alueelle voidaan rakentaa datakeskus, tuotantotiloja ja varastoja.
- KTT** Yhdistetty liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialue.
Alueelle voidaan rakentaa liike-, toimisto- tai teollisuusrakennuksia tai niiden yhdistelmiä.
- EN** Energiahuollon alue.
Alueelle voidaan rakentaa aurinkoenergian tuotantoon liittyvät paneelit, rakennukset, rakenteet ja laitteet.
- EJ-1** Jätteenkäsittelyn korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa jätteiden keräyksen, varastoinnin, lajittelun ja kierrätyksen tarvitsemia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita, huoltoasema sekä muut tarvittavat huolto- ja toimistorakennukset. Kontiosuon jätekeskukselle on myönnetty ympäristölupa 30.3.2007. Lupaehtoja on muutettu useaan otteeseen.
- LH** Huoltoaseman korttelialue.
Alueelle on mahdollista rakentaa huoltoasema tai polttoaineiden jakeluun tarkoitettu kylmäasema.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



Alueelle voidaan rakentaa jäteveden pumppaamo, muuntamo tai muita yhdyskuntateknisen huollon tarvitsemia rakennuksia, rakenteita ja laitteita.

VL-6 Luonnontilaisena säilytettävä lähivirkistysalue.
Alue on tarkoitettu suojeltavan eläimen pesintä, ruokailu- ja elinalueeksi.

EV Suojaviheralue.
Alueelle voi rakentaa melulta, pölyltä ja muulta haitalliselta ympäristöä kuormittavalta toiminnalta suojautumista palvelevia rakenteita tai maavalleja, oja hulevesien johtamiseen sekä viivytysaltaita. Alueelle voidaan sijoittaa myös virkistystä palvelevia reittejä.

3.2 Kaavan vaikutukset

3.2.1 Vaikutukset kaupungin strategioihin

Kaavahanke edistää kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista. Suunnittelualueella olevat yritykset voivat kehittää ja laajentaa toimintaansa ja palvelujaan. Datakeskuksen ja aurinkoenergian rakentaminen sekä Puhas Oy:n jätteiden käsittelyn kehittäminen ja toimitilojen rakentaminen edistää työllisyyttä. Kaikki edellä mainitut asiat noudattelevat kaupungin yrittäjyyden edistämiseksi asetettuja tavoitteita.

Aurinkoenergian rakentaminen tukee osaltaan hiilineutraalin Joensuun tavoitteita.

3.2.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriperintöön

Suunnittelualue on suurelta osin rakentamatonta luonnonympäristöä. Kaava-alueesta vain Kontiosuon jätekeskuksella ja sen pohjoispuolella on rakennuksia.

Rakennettu ympäristö Kontiosuon jätekeskuksen alueella täydentyy uudisrakentamisella. Suurimmat muutokset kohdistuvat aurinkoenergian alueelle. Siellä luonnontilainen alue raivataan ja alueelle rakennetaan aurinkopaneelit. Alueen kasvusto on pidettävä matalana varjostuksen estämiseksi.

Suunnittelualueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.



Liikenne ja pysäköintijärjestelyt

Datakeskuksen ja aurinkoenergian alueille on rakennettava uutta katu- tai osoitettava ajoyhteys muulla tavalla, kun suunnittelu alueella tarkentuu. Pysäköintijärjestelyihin kaavalla ei ole vaikutuksia.

3.2.3 Vaikutukset yritysten toimintaedellytyksiin

Asemakaavalla on mahdollista rakentaa datakeskus ja aurinkoenergian vaatimat laitteet, rakenteet ja rakennukset sekä jätekeskukseen tarvittavat toimisto-, varasto-, materiaalien käsittely- ja muut tarvittavat rakennukset. Yritysten toimintaedellytykset alueella paranevat ja monipuolistuvat.

4 Suunnitteluvaiheet

Hankkeen lähtökohta

Asemakaavamuutos on käynnistynyt kaupungin aloitteesta. Tavoitteena on laajentaa datakeskuksen korttelialuetta, varata aurinkoenergian tuottamiseen riittävän suuret alueet, Kontiosuon jätekeskuksen kehittäminen ja järjestää riittävät katu tai muut kulkuyhteydet.

Kaavamuutoksen vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukainen ilmoitus vireille tulosta julkaistiin kaupungin verkkosivuilla ja Karjalan Heilissä 28.10.2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä kaupunkirakennepalvelussa (Muuntamontie 5) ja kaupungin verkkosivuilla 29.10–23.11.2020.

Liite 3. Yhteenveto osallistumis- ja arviointisuunnitelman palautteesta ja vastineista.

Kaavaluonnos

Asemakaavaluonnos pidetään nähtävillä **24.2.–21.3.2022**. Kaavaluonnos esitellään yleisötilaisuudessa ja siitä pyydetään tarpeelliset lausunnot. Nähtävilläpiidosta ja esittelytilaisuudesta tiedotetaan kuuluttamalla kaupungin verkkosivuilla



ja Karjalan Heilissä. Yhteenveto luonnosvaiheen palautteista ja vastineista esitetään kaavan liiteaineistossa.

Kaavaehdotus

Asemakaavaluonnos täydennetään kaavaehdotukseksi saadun palautteen ja muiden havaittujen muutostarpeiden pohjalta. Kaupunkirakennelautakunta päättää asemakaavaehdotuksen asettamisesta virallisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi, alustavasti loppukesällä 2022. Kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi kaavaehdotus tulee loppuvuodesta 2022.

Kaavan nähtävilläpito

Nähtävilläoloajoista ilmoitetaan Karjalan Heilissä ja kaupungin verkkosivuilla. Kaava-asiakirjoihin on mahdollista tutustua nähtävilläpitoaikana kaupunkirakennepalvelussa (Muuntamontie 5) ja kaupungin verkkosivuilla.

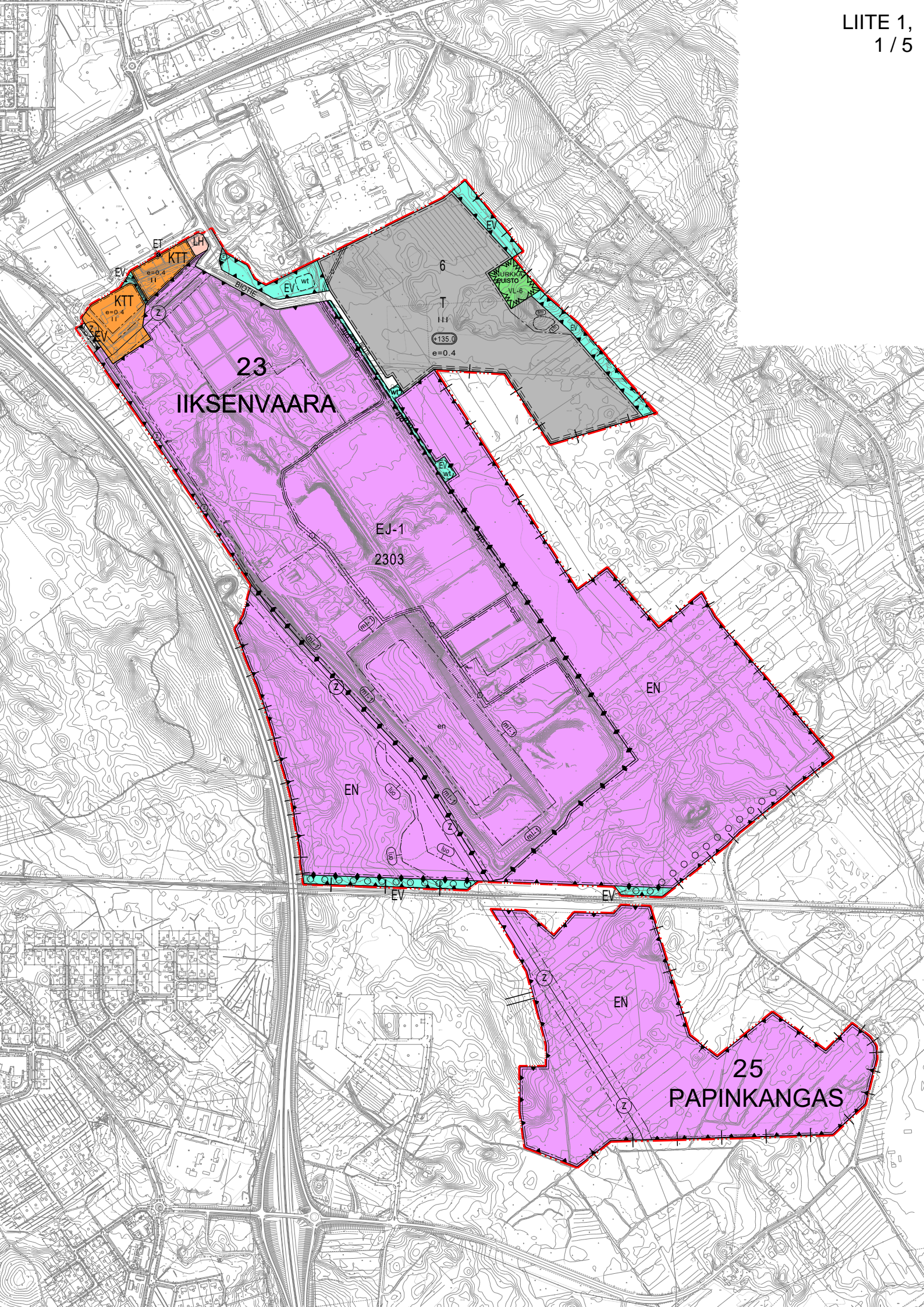
Toteutus

Toteutus voidaan aloittaa heti kun kaava on lainvoimainen.










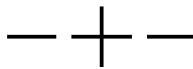


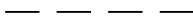

Kaavan laatija: Vesa Huohvanainen

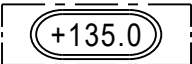

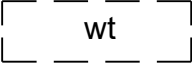
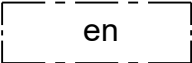

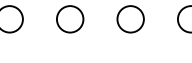
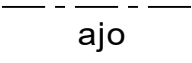
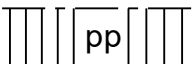
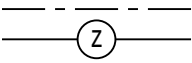
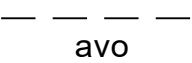
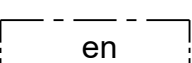
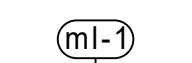
Avustaja: Liisa Lampilahti







ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | 0250100 Yhdistetty liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialue. |
|  | 0270000 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. |
|  | 0340006 Luonnontilaisena säilytettävä lähivirkistysalue. |
|  | 0530000 Huoltoaseman korttelialue. |
|  | 0590000 Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. |
|  | 0600000 Energiahuollon alue. |
|  | 0610001 Jätteenkäsittely korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa jätteiden käsittelyalueita ja rakentaa jätehuollon tarvitsemia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. |
|  | 0680000 Suojaviheralue. |
|  | 0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. |
|  | 0830000 Kaupungin- tai kunnanosan raja. |
|  | 0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. |
|  | 0850000 Osa-alueen raja. |
|  | 0860000 Ohjeellinen osa-alueen raja. |
|  | 0890000 Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. |
| 25 | 0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero. |
| PAPIN | 0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi. |

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6 | 0930000 Korttelin numero. |
| BIOTIE | 0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. |
| III | 1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. |
| e=0.4 | 1050000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. |
|  | 1110000 Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema. |
|  | 1130000 Rakennusala. |
|  | 1130651 Ohjeellinen hulevesien tasausaltaan sijainti. |
|  | 1170200 Rakennusala, jolle saa sijoittaa energiahuoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita. |
|  | 1360000 Katu. |
|  | 1390000 Ulkoilureitti. |
|  | 1470000 Ajoyhteys. |
|  | 1500100 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. |
|  | 1540000 Johtoa varten varattu alueen osa. |
|  | 1540101 Ohjeellinen avo-ojan sijainti. |
|  | 1720100 Alueen osa, jolla sijaitsee energiahuoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita. |
|  | 1751001 Kapseloitava maanläjitysalue. Alueelle ei saa sijoittaa toimintaa tai istuttaa kasvillisuutta joka vaarantaa kapselointirakenteen tiiviyyttä. |

 1830000
Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.

 1890000
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

1. EJ-1 korttelialueelle saa sijoittaa jätteiden keräyksen, varastoinnin, lajittelun ja kierrätyksen tarvitsemia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita sekä tarvittavat toimistorakennukset.
2. EJ-1 korttelialueelle saa rakentaa huoltoaseman ja teollisuusjätevedenpuhdistamon.
3. Energiahuollon korttelialueelle (EN) saadaan sijoittaa aurinkopaneelit, niiden vaatimat rakennelmat ja laitteet sekä muuntamot ja sähkönsiirron vaatimat laitteet ja rakennukset.
4. KTT-korttelialueille saa sijoittaa toimistotilaa enintään 30 % rakennusoikeudesta.
5. KTT-tontin sisällä jalankululle ja polkupyöräilylle on varattava turvalliset kulkuyhteydet rakennusten pääsisäänkäynneille ja henkilöstön sisäänkäynneille tonttiin rajoittuvilta liikenteen väyliltä.

AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

1. Autopaikkoja (ap) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:
Liiketilat: 1 ap/50 k-m²
Toimisto- ja kokoontumistilat: 1 ap/70 k-m²
Teollisuus- ja varastotilat: 1 ap/100 k-m².

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

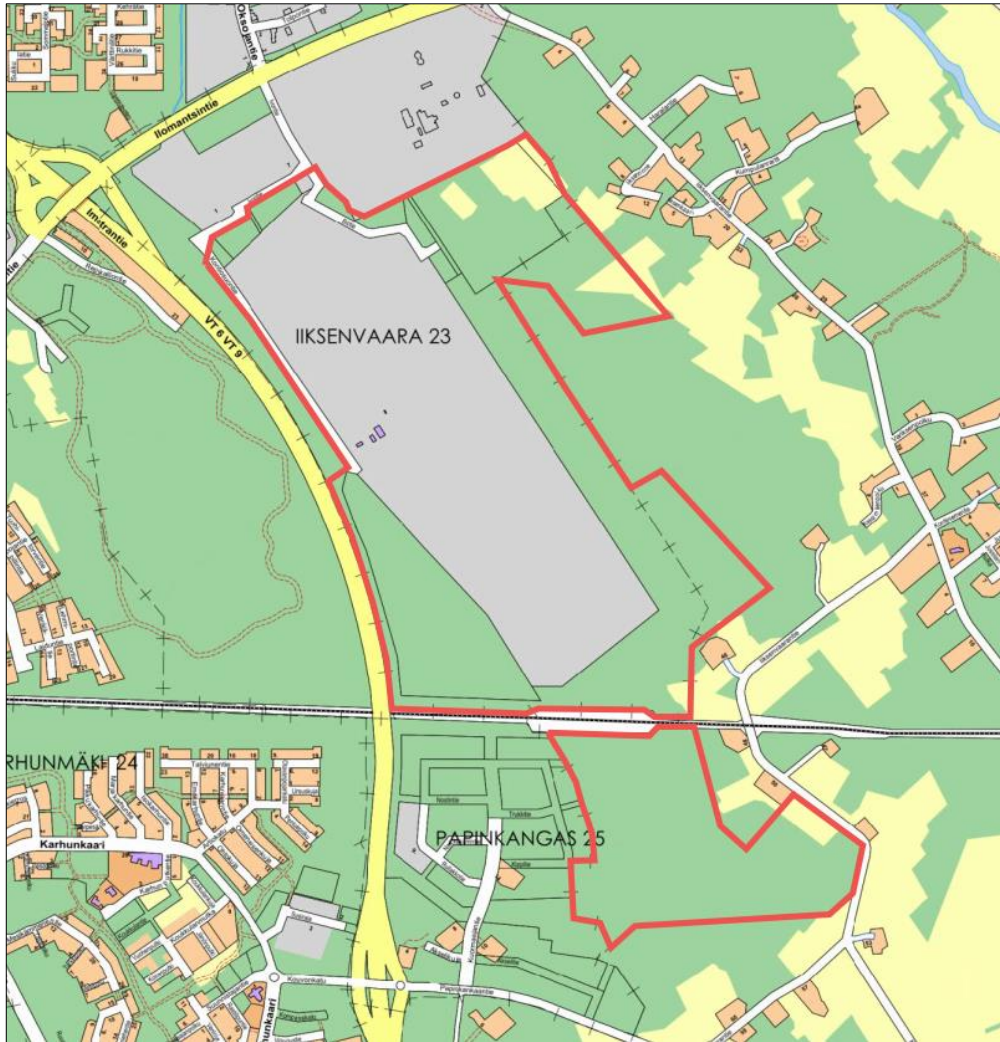
1. Polkupyöräpaikkoja (ppp) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:
Liiketilat: 1 ppp/50 k-m²
Teollisuus- ja varastotilat: 1 ppp/100 k-m².
2. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen.
3. Vähintään puolet polkupyöräpaikoista on katettava. Katettujen polkupyöräpaikkojen on oltava runkolukittavia.

liksenvaaran (23) kaupunginosan kortteleiden 6,7,8 ja 2303 sekä katu-, virkistys- ja erityisalueiden asemaskaavan muutos. Asemakaavan muutoksella muodostuu liksenvaaran (23) kaupunginosan korttelit 6 ja 2303 sekä katu-, virkistys- ja erityisalueita ja Papinkaankaan (25) kaupunginosan erityisalue.

KONTIOSUON JÄTEKESKUS JA YMPÄRISTÖ

L U O N N O S

| | | | | | |
|----------------------------------------------------------|---------------|----------------------------------------------------------|--------------------|--------------|----------------------|
| J • ENSUU | | KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU | | | |
| Pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset | Mittakaava | 1:5000 | Kaupunginvaltuusto | | |
| Tasokoordinaatisto ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä N2000 | Laatimispäivä | 23.2.2022 | Voimaantulopäivä | | |
| Kaupungingeodeetti | Kalle Sivén | Suunnittelija | Vesa Huohvanainen | Diaarinumero | 477/10.02.02.00/2020 |
| vs. kaavoituspäällikkö | Juha Pasma | Piirtäjä | Liisa Lampilahti | Arkisto | 23/1770 |



Kaava-alueen sijainti opaskartalla



Kontiosuon jätekeskus ja ympäristö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavamuutoksella tarkistetaan aluerajauksia, käyttötarkoituksia ja rakentamisen laajuutta jätekeskuksen ja teollisuuden alueilla sekä laajennetaan asemakaavaa aurinkoenergian rakentamista varten.

Kaava laaditaan kaupungin aloitteesta.



Joensuun kaupunki | yhdyskuntasuunnittelu

Muuntamontie 5, 80100 Joensuu | Vaihde 013 267 7111 | Y-tunnus 0242746-2

Suunnittelutilanne

Muutettavat asemakaavat on hyväksytty vuosina 2015 ja 2020. Niissä alueelle on osoitettu jätekeskus sekä teollisuuden korttelialueita ja niihin liittyvä kadut ja suojaviheralueet. Asemakaavoitusta ohjaa Iiksenvaara-Ketunpesien-Papinkankaan osayleiskaava, joka on tullut voimaan 29.12.2016.

Joensuun kaupunki on maanomistaja. Kontiosuon jätekeskusalueen suurin vuokralainen on viiden kunnan muodostama Puhas Oy, jonka osakekannasta kaupunki omistaa 68,5 %.

Arvioitavat vaikutukset

Vaikutuksia arvioidaan kaavaselostuksen luonnos- ja ehdotusvaiheissa.

Tässä kaavahankkeessa tulevat erityisesti arvioitaviksi toiminnan ympäristövaikutukset sekä toimintojen yhteen sopiminen.

Näiden lisäksi arvioidaan yleispiirteisemmin vaikutuksia mm. luontoon ja maisemaan, ympäröiviin alueisiin, liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin, yritysten toimintaedellytyksiin ja kaupungin strategioiden toteutumiseen.



Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- kaava-alueen ja lähiympäristön kiinteistönomistajat, asukkaat, työntekijät ja yritykset
- Väylävirasto
- Pohjois-Karjalan ELY-keskus
- Puhas Oy
- kaupungin hallintokunnat ja yhtiöt
- Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
- teknisten verkkojen haltijat
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
- Neoen Renewables Finland Oy

Viranomaisneuvottelun tarve sovitaan Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen kanssa.



Joensuun kaupunki | yhdyskuntasuunnittelu

Muuntamontie 5, 80100 Joensuu | Vaihde 013 267 7111 | Y-tunnus 0242746-2

Aikataulu, osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaikista kaavahankkeeseen liittyvistä nähtävilläoloajoista ja mahdollisista vuorovaikutustilanteista ilmoitetaan Karjalan Heilissä ja kaupungin verkkosivuilla. Hankkeen asiakirjat ovat koko hankkeen keston ajan nähtävillä internetissä osoitteessa www.joensuu.fi/laadinnassa-olevat-kaavat, ja ne täydentyvät työn edetessä.

Kaavahankkeeseen voi tutustua kaupunkirakennepalvelujen tiloissa varaamalla ajan kaavan laatijan kanssa.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 29.10.-23.11.2020. Kaavahanketta koskeva yleisötilaisuus järjestettiin koronapandemiatilanteen salliessa torstaina 5.11.2020 kello 18.00 alkaen kaupunkirakennepalveluiden tiloissa osoitteessa Muuntamontie 5. Mahdolliset muutokset ja tilaisuuden toteuttamistapa vahvistettiin kaupungin verkkosivuilla lähempänä ajankohtaa. Asiaa oli mahdollista tiedustella myös puhelimitse kaavan yhteyshenkilöiltä.

Asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville alustavasti helmikuussa 2022 ja siitä järjestetään yleisötilaisuus. Kaupunkirakennelautakunta päättää asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville 30 vuorokaudeksi ennen kaavasta päättämistä. Ehdotus asetetaan nähtäville alustavasti syksyllä 2022. Kaupunginvaltuuston päätettäväksi kaavaehdotus tulee loppuvuodesta 2022.

Kaikissa edellä kuvatuissa vaiheissa on mahdollisuus antaa palautetta asiasta. Pyydämme lähettämään palautteen ensisijaisesti kirjallisesti kaupunkirakennepalvelujen kaavoitukseen, osoite kirjaamo@joensuu.fi tai Muuntamontie 5, 80100 Joensuu. Kaavan laatijaan voi olla yhteydessä myös puhelimitse tai käymällä toimistollamme.

Kaupunginvaltuuston kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

Työn etenemisen vaiheet on havainnollistettu seuraavalla sivulla olevassa kaaviossa.

Yhteystiedot

Kaupunkirakennepalvelut, Muuntamontie 5, 80100 Joensuu www.joensuu.fi/kaavoitus

- vs. maankäytön suunnittelija Vesa Huohvanainen
vesa.huohvanainen@joensuu.fi, puh. 050 435 3541
- suunnitteluavustaja Liisa Lampilahti
liisa.lampilahti@joensuu.fi, puh. 050 409 2124



Asemakaavaprosessi



Kontiosuon jätekeskus ja ympäristö, asemakaavan muutos ja asemakaava

OAS- vaiheen palautteet ja vastineet



Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä 29.10.–23.11.2020. Nähtävilläoloaikana annettiin 14 lausuntoa, joista kymmenessä oli kommentoitavaa. Elisa Oyj:llä, Pohjois-Karjalan pelastuslaitoksella, Joensuun Polkijoilla ja itä-Suomen aluehallintovirastolla ei ollut huomautettavaa. Mielipiteitä ei jätetty.

Alla on kooste lausunnoista ja kaavoittajan antamat vastineet. Alkuperäiset, lyhentämättömät lausunnot ovat mukana kaavaan liittyvässä päätöksenteossa ja nähtävillä asemakaavoituksessa.

LAUSUNNOT

Ympäristönsuojelu

Asemakaava-alueella arvokkaimmat kohteet ovat juurakkopuhdistamon, tassaualtaan ja ilmastus ja suodatusaltaiden muodostama linnustollisesti arvokas kokonaisuus. Alueella on myös muita pienialaisia luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita kohteita, jotka tulisi huomioida toimintojen sijoittelussa.

Alueelle on sijoitettu sekä Joensuun Vesi liikelaitoksen puhdistamolietteen käsittelyalue että Joensuun kaupungin pilaantumattomien ylijäämämaiden läjitysalue. Molemmilla on toimintaan omat ympäristölupansa. Toiminnat tulee merkitä asemakaavan. Uusien toimintojen sijoittamisessa tulisi ensisijaisesti pyrkiä ohjaamaan ne Kontiosuon jätekeskukselle menevän tien varteen eli alueille, jotka on jo otettu varasto tms. käyttöön. Merkittävimmät ympäristöhäiriöt aiheutuvat jo olemassa olevasta toiminnasta ja uusien tai olemassa olevien toimintojen sijoittumisella voidaan niitä vähentää.

Vastine: Suunnittelussa otetaan huomioon lausunnossa mainitut asiat siltä osin, kuin Puhas Oy:n kanssa käydyissä neuvotteluissa sovitaan. Ympäristölupien mukaisia alueita ei ole tarve osoittaa kaavassa. Kaavan ja myönnettyjen ympäristölupien välillä ei ole ristiriitaa. Linnustollisesti arvokkaat alueet säilyvät ennallaan ilman erillisiä kaavamerkintöjä ja -määräyksiä.

Joensuun Vesi liikelaitos

Alueen suunnittelussa on huomioitava Joensuun Veden vuonna 2019 käyttöön otettu kompostointikenttä. Kentällä kompostoidaan käsiteltyä yhdyskuntalietettä. Kompostointitoiminnalle on myönnetty ympäristölupa. Alueella sijaitsee Joensuun Veden vesihuoltoverkoston runkolinjoja, jotka tulee huomioida alueen suunnittelussa ja rakentamisessa.

Vastine: Joensuun Vesi liikelaitoksen esittämät asiat otetaan huomioon kaavassa.

Caruna Espoo Oy

Pyydämme, että kaava-alueella sijaitseville nykyisille puistomuuntamoille (liite 1) varataan kaavaan niiden tarvitsemat maa-alueet (20 m²).

Mahdolliset tarvittavat johtosiirrot tehdään Caruna Espoon toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti. Toivomme mahdollisuutta antaa lausunnot vielä luonnos- ja ehdotusvaiheissa.

Vastine: Kaavaan merkitään suunnittelualueella olevat muuntamot tontteineen. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunto.

Tukes

Savon Voima Joensuu Oy:n voimalaitoksen on laajuudeltaan lupalaitos. Laitoksella vakavimmaksi kemikaalionnettomuudeksi on tunnistettu metanolin palo, sen aiheuttama myrkytys tai ympäristöonnettomuus. Tukesilla ei ole käytössään tarkkoja mallinnuksia siitä, miten kauas laitoksesta onnettomuuksien vaikutukset ulottuvat. Onnettomuuksien ehkäisyyn ja hallintaan liittyvät tekniset järjestelyt ja toimintamallit on tarkastuksilla todettu säädösten mukaisiksi ja riittäviksi. Peab Industri Oy:n asfalttiasemalla merkittävin vaara aiheuttava kemikaali on nestekaasu, jota varastoidaan laitoksella 75 m³ maa-peitteisessä säiliössä. Lupahakemusvaiheessa tehtyjen arvioiden mukaan nestekaasuonnettomuudesta aiheutuvat vaikutukset jäävät asfalttiaseman alueelle tai sen välittömään läheisyyteen. Nestekaasuasetuksessa on esitetty vähimmäisetäisyydet laitoksen ulkopuolisiin kohteisiin (VNa 858/2012 33 §) Tukes tulee lausumaan kaavamutoksesta tarkemmin asemakaavaprosessin seuraavissa vaiheissa, kun kaavamuutos ja sen sisältö tarkentuvat.

Vastine: Savon Voima Joensuu Oy:n voimalaitoksen välittömään läheisyyteen ei tulla asemakaavassa osoittamaan asutusta tai muutakaan sellaista toimintaa, jossa tulisi ottaa huomioon lausunnossa esitettyjä suoja-alueita/-vyöhykeitä. Tukesilta pyydetään lausunto luonnoksesta.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.9.2020 ja on tarkoitus kuuluttaa lainvoimaiseksi vielä loppuvuoden aikana. Maakuntakaavassa kaavamuutosalue sijoittuu Kontiosuon jätteenkäsittelyalueelle (EJ) sekä osittain työpaikka-alueelle (TP). Maakuntaliitolla ei ole huomautettavaa asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, mutta toteaa, että Kontiosuon jätekeskus on maakunnan merkittävin ja keskeisin jätteenkäsittelyalue, jonka toimintaympäristön turvaaminen on tärkeää.

[Vastine: Kontiosuon jätekeskuksen toimintaympäristöä kehitetään asemakaavaratkaisulla.](#)

Siun Sote/Pohjois-Karjalan Ympäristöterveys

Pohjois-Karjalan Ympäristöterveydellä ei ole lausuttavaa kaavavalmistelun tässä vaiheessa, mutta on hyvin mahdollista, että kaavaprosessin seuraavissa vaiheissa kommentoitavaa itse kaavaluonnoksesta ja/ tai -ehdotuksesta voi olla.

[Vastine: Asemakaavaluonnoksesta pyydetään lausunto ja tarpeen mukaan myös kaavaehdotuksesta.](#)

Pohjois-Karjalan ELY-keskus

Kaavan vaikutuksia arvioidaan kaavaselostuksessa luonnos- ja ehdotusvaiheissa, jossa tulevat erityisesti arvioitaviksi toiminnan ympäristövaikutukset sekä toimintojen yhteen sopiminen. Lisäksi on tarkoitus arvioida yleispiirteisemmin vaikutuksia mm. luontoon ja maisemaan, ympäröiviin alueisiin, liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin sekä yritysten toimintaedellytyksiin. Pohjois-Karjalan ELY-keskus pitää kaavahanketta perusteltuna kaavan ajantasaisuuden ylläpitämiseksi ja elinkeinoelämän kehittämiseksi. Kaavan kokonaisvaikutuksiin voidaan ottaa kantaa vasta kun asianmukaiset selvitykset on laadittu kaava-alueelle.

[Vastine: Iksenvaaran-Ketunpesien-Papinkankaan osayleiskaava ohjaa tätä asemakaavaa. Osayleiskaavan perusselvityksiin kuului luontoselvitys. Biotien asemakaavatyön aikana päivitettiin em. selvitystä. Molempia em. selvityksiä voidaan käyttää tämän asemakaavan perusselvityksinä. Selvityksiä voidaan täydentää tarvittaessa kevään ja kesän 2022 aikana. Kontiosuon](#)

jätekeskuksen alueelle on tehty selvityksiä liittyen ylijäämämaiden sijoittamiseen. Asemakaavatyön aikana tehdään erillinen hulevesisuunnitelma aurinkoenergian alueille. Kaavassa arvioidaan vaikutuksia mm. luontoon ja maisemaan, ympäröiviin alueisiin, liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin sekä yritysten toimintaedellytyksiin.

Väylävirasto

Väylävirasto ei näe kaavoituksella olevan vaikutusta rautatien käyttöön. Mikäli kuitenkin kaava-alueen kuivatusolosuhteita ja hulevesien hallinnointia muutetaan merkittävästi, tulee suunnittelun yhteydessä huomioida muutosten vaikutus rautatien sekä myös maantien kuivatukseen.

Vastine: Suunnittelualetta on laajennettu ja Joensuu-Ilomantsi rautatie kuuluu suunnittelualueeseen. Suunnittelualueen hulevesien hallinta muuttuu ja muutosten vaikutukset selvitetään kaavatyön yhteydessä. Väylävirastolta pyydetään lausunto asemakaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta.

Fingrid

Fingrid on lausunnossaan tuonut esille alueella olevan 110 kV:n voimajohdon ja sen suoja-alueen vaikutukset alueen mahdollisesti uuteen tulevaan maankäyttöön.

Vastine: Suunnittelussa otetaan huomioon voimajohdon ja sen suoja-alueen maankäytölle asetettavat rajoitteet. Kaavalla ja kaavamuutoksella ei vaikeuteta voimajohdon käyttöä. Voimajohdon suoja-alueelle ei osoiteta sellaista uutta maankäyttöä, jolla on haitallista vaikutusta voimajohdon käytölle.

Puhas

Tiejärjestelyt

- Ivontieltä lähtevä ns. Biotie on suunniteltava siten, että siltä ei ole suoraa ajoyhteyttä Kontiosuon jätekeskuksen alueelle. Näin vältetään ilkeväkälän mahdollisuus ja muu väärinkäyttö. Aluetta voidaan rajata esim, aidalla ja sähköisellä portilla (kulkuluvat vain luvan saaneille).
- Huomioitava samalla myös Joensuun Veden ja kaupungin maankaatopaikan liikenneyhteydet jätekeskuksen käytön kannalta.

Asemakaavamääräykset

- Voimassa olevan asemakaavan mukaan Kontiosuon jätekeskuksen alue on EJ-1aluetta eli jätteenkäsittelyn korttelialuetta. Alueelle saadaan sijoittaa jätteen käsittelyalueita ja rakentaa jätehuollon tarvitsemia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita.
- Päivitettäessä uutta asemakaavaa Kontiosuon jätekeskuksen alueelle tulee siinä ottaa huomioon myös toiminnan laajeneminen. Alueelle on mahdollistettava asemakaavassa myös toimistorakennuksen, huoltoaseman sekä teollisuusjätevedenpuhdistamon rakentaminen muun jätteenkäsittelyn lisäksi.

Vastine: Kaavasuunnitteluun liittyen Puhas Oy:n edustajien kanssa pidettiin neuvottelu. Neuvottelussa käytiin Puhas Oy:n esittämiä asioita läpi.