



Suunnittelualue on rajattu punaisella. Rajaus tarkentuu kaavatyön aikana.



Kontiosuon vetylaitos Asemakaavan muutos Kaavaselostus

Luonnos

Kontiosuon vetylaitos

Asemakaavan selostus

Asemakaavan muutos koskee

Iiksenvaaran (23) kaupunginosan korttelin 6 osaa.

Asemakaavan muutoksella muodostuu

Iiksenvaaran (23) kaupunginosan *täydennetään ehdotusvaiheessa.*

Kaavoitusohjelman työ nro 1802



Ilmakuva suunnittelualueesta



Sisällysluettelo

1	Tiivistelmä	4
2	Lähtökohdat ja tavoitteet.....	4
2.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	4
2.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	4
2.1.2	Luonnonympäristö.....	5
2.1.3	Rakennettu ympäristö.....	6
2.1.4	Maanomistus	7
2.2	Suunnittelutilanne.....	7
2.3	Selvitykset.....	12
2.4	Tavoitteet	14
2.5	Kaavaratkaisun kuvaus ja yleisperustelut.....	16
2.5.1	Korttelialueet.....	16
2.6	Kaavan vaikutukset.....	17
2.6.1	Vaikutukset kaupungin strategioihin	17
2.6.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriperintöön.....	17
2.6.3	Liikenne ja pysäköintijärjestelyt.....	18
2.6.4	Vaikutukset yritysten toimintaedellytyksiin	18
2.6.5	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	18
2.6.6	Turvallisuuteen kohdistuvat vaikutukset.....	19
3	Suunnitteluvaiheet.....	22

HANKEKORTTI

LIITTEET

1. Asemakaavaluonnos
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

OHEISAINEISTO

1. Luontovaikutusten arviointi Joensuun Kontiosuolle valmisteltavista kaavoista, Faunatica 2024
2. Kirjoverkkoperhosen esiintymisselvitys Joensuun Iiksenvaarassa vuonna 2023, Faunatica 2023



1 Tiivistelmä

Asemakaavan muutoksen perustelut

Asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistynyt kaupungin aloitteesta. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa Kontiosuon teollisuusalueella sijaitsevan tontin kaava vastaamaan teollisia tarpeita.

Kaavaprosessi

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukainen ilmoitus vireilletulosta ja luonnoksesta julkaistaan kaupungin verkkosivuilla ja Karjalan Heili-lehdessä 20.3.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä 21.3.-15.4.2024.

Asemakaavamuutoksen ehdotus ollee nähtävillä kesällä 2024.

Toteuttaminen

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

2 Lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee noin neljän kilometrin päässä Joensuun keskustasta kaakkoon. Alueesta pohjoiseen mentäessä kulkee Ilomantsintie (kt 94), länteen mentäessä Imatrantie (vt 6/vt 9) ja itään mentäessä Iiksenvaarantie. Alueesta itään päin mentäessä sijaitsee Iiksenvaaran asuinalue sekä etelään mentäessä Papinkankaan työpaikka-alue sekä junarata, länteen päin mentäessä Kontiosuon jätekeskus ja pohjoisessa on rajanaapurina Savon Voima Oy:n alue.

Suunnittelualue on avohakattua turve- ja moreenikangasta, sekä osittain ojitettua.



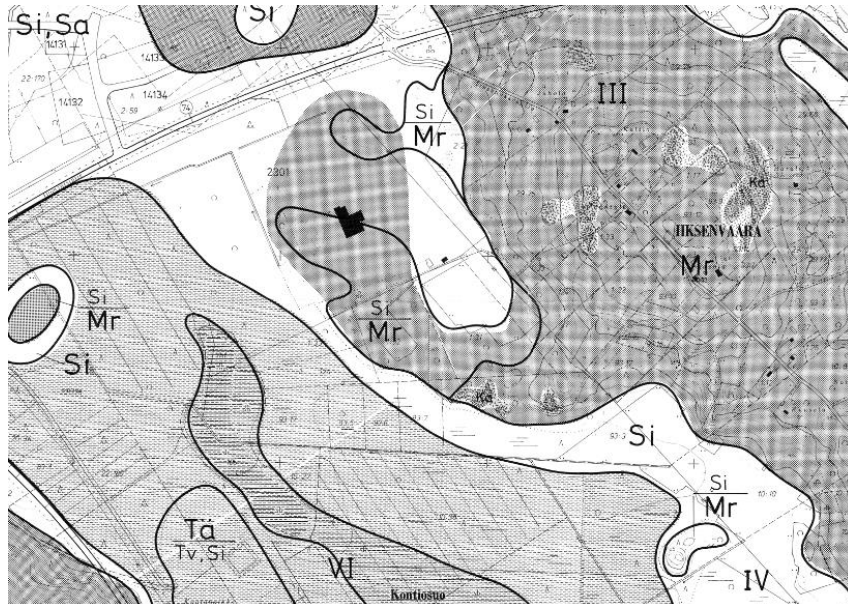
2.1.2 Luonnonympäristö

Biotien alue on suurelta osin avohakattua turvekangasta.

Suunnittelualueella ei ole tiedossa säilytettäviä luontoarvoja. Vuonna 2022 suunnittelualue on avohakattu. Hakkuut ovat olennaisesti heikentänyt alueen luonnon monimuotoisuutta. Kesällä 2023 hakija on tehnyt laitoksen ympäristövaikutusten arviointimenettelyn (YVA) yhteydessä luontoselvityksiä, jotka käsittelivät kasvillisuutta, luontotyyppejä, pesimälintuja sekä viitasammakon, liito-oravan ja kirjo-verkkoperhosen esiintymistä. Aiemmin alueella tavattua liito-oravaa ei löydetty. Alue oli alustavasti arvioitu soveltuvaksi viitasammakon tai kirjo-verkkoperhosen elinympäristöksi, mutta näitä lajeja ei havaittu selvityksissä. (Joensuun vihreän vedyn ja synteettisen polttoaineen tuotantolaitoksen ympäristövaikutusten arviointi, YVA-selostus, P2X Solutions Oy, Sweco Finland Oy)

Suunnittelualueen maasto on tasaista. Maanpinnan taso on noin +82 mmpy.

Tontin maaperä on pienialaisia moreenimaita, jonka päällä voi olla silttikerrostuma. Rakennettavuusluokat ovat III-VI, Havetec Oy 1984.



Ote maaperäkartasta, Havetec Oy 1984



2.1.3 Rakennettu ympäristö

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaava-alue on rakentamatonta metsätalousmaata. Kaava-alueella ei ole rakennettua kulttuuriympäristön kohteita. Suunnittelualueen ympäristön rakennuskanta koostuu jäteaseman varasto- ja muista rakennuksista sekä uudehkosta liikerrakennuksesta Ivontien varrella. Savon Voima Oy:n omistamassa korttelissa sijaitsee lämpölaitos ja siihen liittyvät rakenteet sekä bioöljyä valmistava pyrolyysilaitos.

Suunnittelualue kuuluu Turvallisuus- ja kemikaalivaraston (Tukes) Seveso III -direktiivin tarkoittamien suuronnettomuusvaaraa aiheuttavien laitosten konsultointivyöhykkeeseen. Vaarallisia kemikaaleja käyttävää tai varastoivaa laitosta ympäröivän konsultointivyöhykkeen yksityiskohtaisessa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristönsuojeluun. Suunniteltaessa toimintojen sijoittamista vyöhykkeen sisälle on pyydettävä pelastusviranomaisen sekä Turvallisuus- ja kemikaalivaraston (Tukes) lausunto.

Liikenne ja reitit

Suunnittelualueesta pohjoiseen on Ilomantsintie (kantatie 74). Itään päin suunnittelualueesta mentäessä on Iiksenvaaran yhdystie. Lännessä päin sijaitsee Lappeenrannantie (vt9 ja vt6). Etelään päin mentäessä on Kontiosuon ja Papinkankaan välillä junaraide. Suunnittelualueelle on osoitettavissa käynti Biotieltä.

Väestö ja palvelut

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

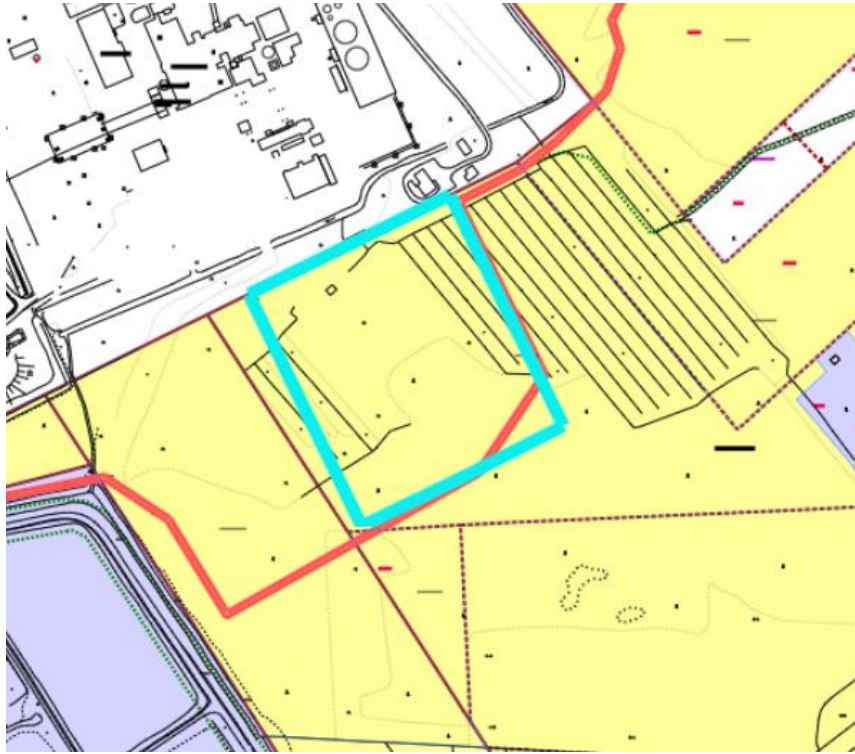
Tekninen huolto

Suunnittelualueella ei sijaitse kaapeleita tai johtoja.



2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualan maanomistaja on Joensuun kaupunki.



Keltaiset alueet omistaa kaupunki, sinertävät ovat kaupungin vuokraamia alueita. Valkoiset alueet ovat yksityisten ja valtion omistuksessa. Suunnitteluala on rajattu sinisellä. Rajaus tarkentuu kaavatyön aikana.

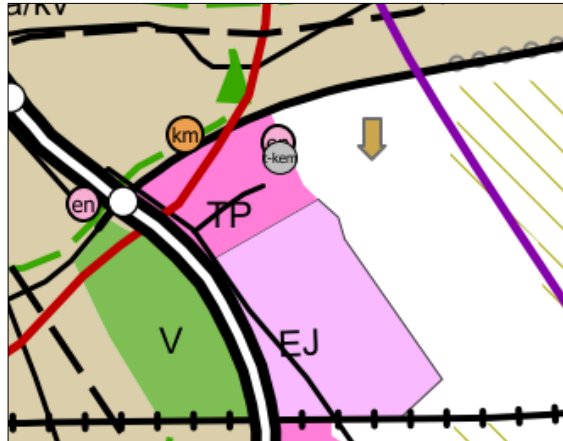
2.2 Suunnittelutilanne

Pohjois-Karjalan maakuntakaava

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 on saanut lainvoiman 8.7.2021. Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040:n 1.vaihe on hyväksytty maakuntavaltuustossa 13.6.2022.

Maakuntakaavassa suunnitteluala on osoitettu pääasiallisesti teollisuuden työpaikka-alueeksi (TP). Maakuntakaavan Kontiosuon työpaikka-alueella on kohde-merkintä t-kem. Merkinnällä osoitetaan aluerakenteen kannalta merkittävää teollisuus-, bioteollisuus ja varastoaluetta, jolla on vähintään seudullista merkitystä. Alue on tarkoitettu pääasiassa tuotannollista toimintaa varten. Lisämerkinnällä -kem osoitetaan alueita, joilla on tai joille on suunnitteilla merkittävä, vaarallisia kemikaaleja valmistava tai varastoiva laitos.





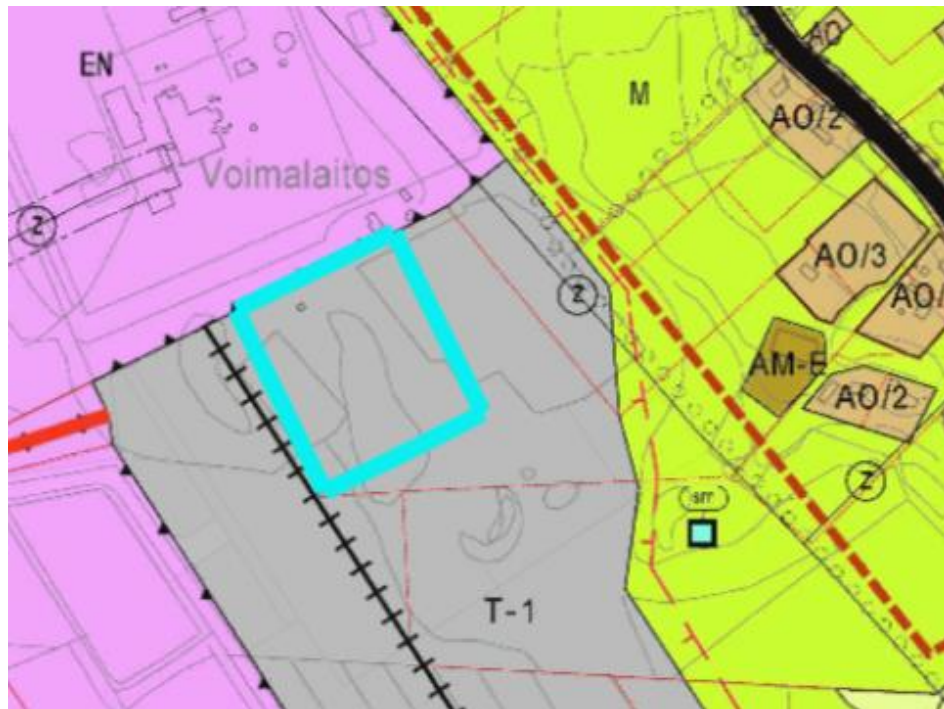
Ote maakuntakaava 2040:sta.

Iiksenvaaran-Ketunpesien-Papinkankaan osayleiskaava

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

- Suunnittelualue rajautuu energiahuollon alueeseen (EN) luode- ja pohjoisosissa. Alueelle voidaan sijoittaa energian tuotantoon liittyviä rakennuksia ja rakenteita. Alueella sijaitsee Savon Voima Oy:n omistama lämpövoimala.
- Suunnittelualue sijaitsee teollisuus- ja varastoalueella (T-1). Alue on tarkoitettu teollisuuden käyttöön.
- Suunnittelualueesta lounaaseen on merkitty yhdysrata ja Savon Voima Oy:n alueelle sivurata.
- Suunnittelualueesta koilliseen sijaitsee sähköjohtolinja.

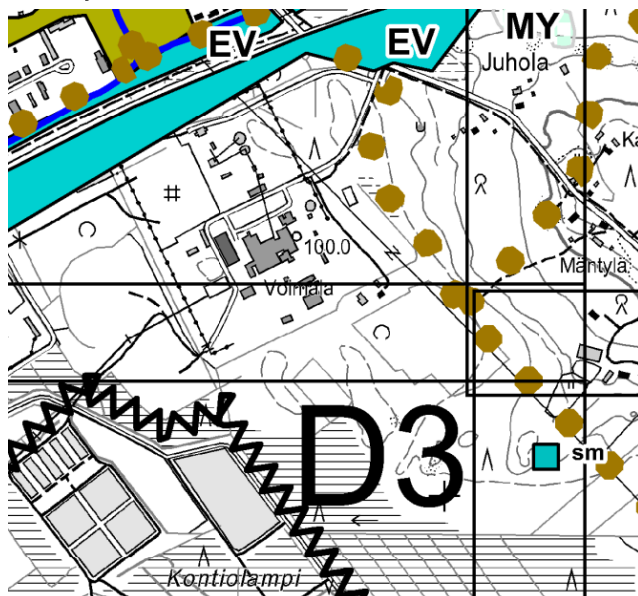




Ote Iiksenvaaran-Ketunpesien-Papinkankaan osayleiskaavasta. Suunnittelualue on rajattu sinisellä. Rajaus tarkentuu kaavatyön aikana.

Viherkaava

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



Ote viherkaavasta



Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaavat vuodelta 2020.



Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella. Rajaus tarkentuu kaavatyön aikana.

Punertavat alueet ovat energihuollon alueita (EN) pohjoisessa ja jätteenkäsittely korttelialuetta (EJ-1) lounaassa. Sinertävät alueet ovat suojaviheralueita (EV). Harmaat alueet teollisuuden aluetta (T) keskellä ja teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem) lounaassa.

Asemakassa suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T).

Rakennusjärjestys

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



Pohjakartta

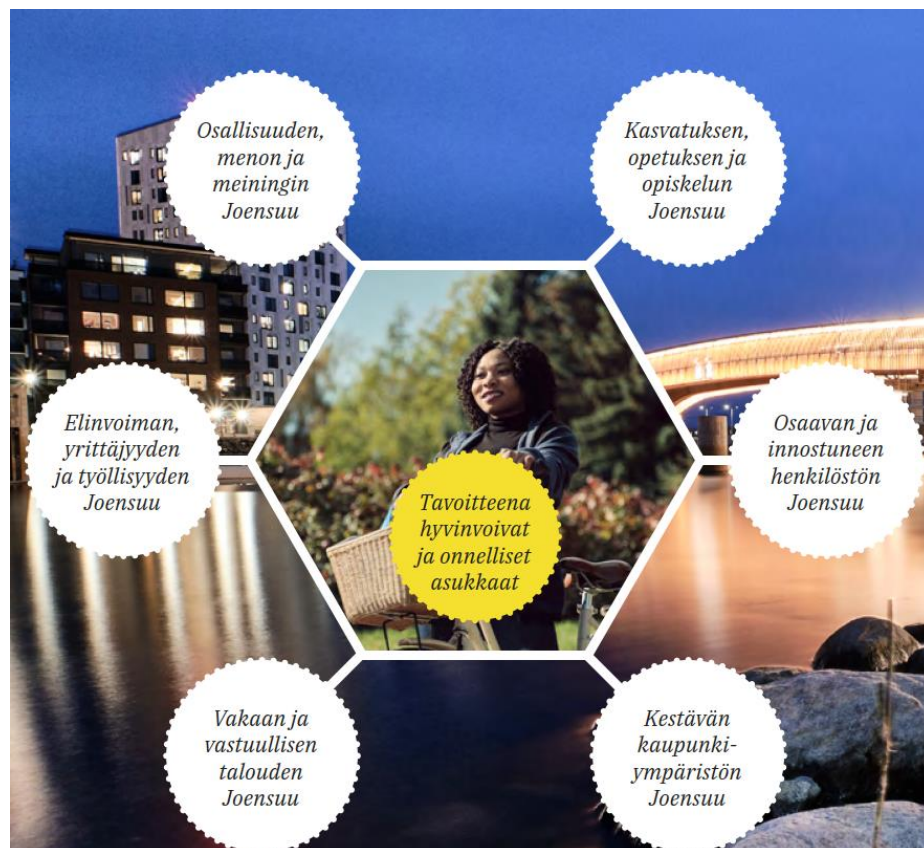
Pohjakarttana on kaupunkirakennepalvelujen numeerinen kartta mittakaavassa 1:2000.

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 kaupunginvaltuustossa 15.11.2021. Strategia on kokonaisuudessaan luettavissa: [Joensuun konsernin strategiat - joensuu.fi](https://www.joensuu.fi/strategiat-joensuu.fi)



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.



Strategian mukaan Joensuu tähtää Suomen yritysystävällisimmäksi kaupungiksi mahdollistamalla yritysten kasvun, kansainvälistymisen ja uusien yritysten syntymisen. Vahvuutemme tunnetaan maailmalla ja meille sijoittuu uusia investointeja ja osaajia. Hyödynnämme vihreän siirtymän mahdollisuudet ja rahoituskanavat.

Asemakaavan muutos edistävät Joensuun kaupungin konsernistrategian tavoitteita.

2.3 Selvitykset

Luontovaikutusten arviointi Joensuun Kontiosuolle valmisteltavista kaavoista, Faunatica 2024

Luontovaikutusten arviointi on kirjallinen kooste aiemmin tehdyistä selvityksistä. Luontovaikutusten arvioinnissa kaavoitettavalle alueelle ei ole osoitettu aiemmin tunnistettuja tai tunnettuja luontoarvoja.

Kirjoverkkoperhosen esiintymiselvitys Joensuun Iiksenvaarassa vuonna 2023, Faunatican raportteja 45/2023

Kirjoverkkoperhosen toukkia ei havaittu. Maitikoita ei ollut selvitysalueella riittävästi, jotta kirjoverkkoperhosella voisi olla pysyvä kanta siellä.

P2X Solutions Oy:n Joensuun tuotantolaitos Hankealueen luontoselvitys Iiksenvaara, Joensuu, Sweco Finland Oy 2023

Selvitys löytyy ”Vihreän vedyn ja synteettisen polttoaineen tuotantolaitos, Joensuu” ympäristövaikutusten arviointiin käytetystä aineistosta ymparisto.fi -sivustolta. Polku ympäristövaikutusten arvioinnin nettisivuille: ymparisto.fi > Osallistu ja vaikuta > Ympäristövaikutusten arviointi > Vihreän vedyn ja synteettisen polttoaineen tuotantolaitos, Joensuu

Selvitysalue on muuttunut vuoden 2022 avohakkuun seurauksena ja alueen luontoarvot ovat vähentyneet merkittävästi. Alueelle jääneen metsäkuvion tila on heikentynyt avohakkuun seurauksena eikä aluetta voida luokitella luonnontilaisen kaltaiseksi. Selvitysalueelta ei havaittu vesilain 2. luvun 11 § mukaisia kohteita tai luonnonsuojelulain 64 § mainittuja suojeltuja luontotyyppisiä. Alueelta ei todettu



uhanalaisten tai silmälläpidettävien kasvilajien esiintymiä tai uhanalaisia luontotyyppisiä. Myöskään aikaisempia havaintoja uhanalaisista lajeista suunnittelualueella tai sen läheisyydestä ei ole tehty (Laji.fi aineistopyyntö 3.5.2023).

Alueella havaittu lintulajisto oli kokonaisuudessaan tavanomaista ja lajeja esiintyy niukasti. Alueella ei nähty tarpeelliseksi rajata linnustollisesti arvokkaita alueita. Aiemmin hankealueelle ulottunut liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka on jäänyt myös avohakkuun alle, eikä alueella enää sijaitse liito-oravapotentialista elinympäristöä. Lajia ei havaittu maastokäynnillä toukokuussa 2023.

Alueella sijaitsee muutamia viitasammakon lisääntymiseen soveltuvia alueita kuten leveitä, hitaasti virtaavia oja. Lajia ei havaittu maastokäynneillä toukokuussa 2023. Alueelta ei ole aiempia havaintoja viitasammakosta.

Kaikki Suomessa esiintyvät lepakkolajit ovat luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeja. Hankealue sijaitsee kuitenkin hakkuualueen keskellä eikä siten lepakoille soveltuvia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja tai mahdollisia ruokailualueita ole hankealueella tai sen välittömässä läheisyydessä. Alueelta ei ole havaintoja luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeista (Laji.fi aineistopyyntö 3.5.2023). Luontoselvityksen tuloksien perusteella ei voida antaa maankäytöllisiä suosituksia.

Kontiosuon T/kem-alueen turvallisuustarkastelu, Ramboll 2024 (LUONNOS)

Vaikutusten arviointi on vielä luonnosvaiheessa ja julkaistaan kokonaisuudessaan ehdotus -vaiheessa.

Selvityksen luonnoksessa laitoksen onnettomuustilanteiden kannalta merkittävimmiksi, ilman kautta leviäviksi päästöiksi arvioidaan vety, metaani, metanoli (vaihtoehdossa VE2) ja hiilidioksidi. Vety on esitetty varastoitavaksi paineistettuna kaasuna, metanoli on neste, ja hiilidioksidi sekä metaani on tarkoitus varastoida nesteytettynä kaasuna. Kemikaalien aiheuttamat haitat onnettomuustilanteissa voivat olla: haihtuneen kemikaalin tai palokaasujen vaikutus terveyteen, lämpösäteilyn aiheuttamat materiaalivahingot ja palovammat sekä painevaikutusten aiheuttamat materiaalivahingot ja vammat.



2.4 Tavoitteet

Asemakaavan muutos on käynnistynyt kaupungin aloitteesta. Kaavam muutoksen tavoitteena on kehittää Biotien alueen toimintaa ja varmistaa mahdollisuus rakentaa vihreän vedyn ja sähköpoltoaineiden tuotantolaitos alueelle.

Toteutuessaan laitos tuottaisi vihreää vetyä uusiutuvalla energialla tuotetulla sähköllä 30–50 MW kapasiteetilla ja tuottaisi sivuvirtana jopa 15–20 prosenttia Joensuun kaukolämmön tarpeesta. Laitoksen toteuttajana on P2X Solutions Oy.

Suunnittelualueelle osoitetaan kaavassa riittävästi rakennusoikeutta ja rakentamiselle tarpeellinen maksimikorkeus. Samalla kaavamerkintää muutetaan siten, että suunnittelualueelle on mahdollista rakentaa merkittävä ja vaarallisia kemikaaleja valmistava tai varastoiva laitos (T/kem -merkintä).

Vetylaitoksen hankekuvaus

Kotimainen vihreän vedyn ja power-to-x teknologian edelläkävijä P2X Solutions Oy ("P2X") suunnittelee uusiutuvan vihreän vedyn ja synteettisen metaanin tuotantolaitoksen rakentamista Joensuuhun. Laitos sijoitettaisiin Iiksenvaaran teollisuusalueelle Savon Voiman nykyisen voimalaitoksen välittömään läheisyyteen. Laitoksen tuottamalla vihreällä vedyllä on tarkoitus vähentää liikenteen ja teollisuuden loppukäyttäjien hiilidioksidipäästöjä ja siten tukea kansallisia, eurooppalaisia sekä globaaleja ilmasto- ja ympäristötavoitteita. Laitos on osa P2X:n hankekokonaisuutta, jonka Euroopan komissio on arvioinut Euroopan yhteistä etua koskevaksi tärkeäksi hankkeeksi ("IPCEI") syksyllä 2022.

Laitos hyödyntää kiertotalousratkaisuja jatkojalostamalla vedystä ja talteen otetusta hiilidioksidista myös uusiutuvaa synteettistä metaania. Metanointilaitoksen on tarkoitus hyödyntää teollisen tuotannon sivuvirtoja ottamalla hiilidioksidia talteen viereisen voimalaitoksen savukaasuista. Uusiutuvalla synteettisellä metaanilla voidaan korvata nykyisiä fossiilisen maakaasun käyttökohteita sekä liikenteessä että teollisuudessa. Laitoksella muodostuvan hapen hyödyntämistä selvitetään hankkeen suunnittelun yhteydessä tarkemmin.



Vedyn tuotantolaitoksessa tuotetaan uusiutuvan energian avulla vihreää vetyä, happea, lämpöä sekä synteettistä metaania veden elektrolyysiin perustuvalla prosessilla erillisessä metanointiyksikössä. Prosessissa syntyvä lämpö hyödynnetään siirtämällä se kaukolämpöverkkoon. Tulevaisuudessa vetyä voidaan käyttää liikenteessä, vetyä polttavissa kaasuturbiineissa ja sähköenergian varastoinnissa sähköntuotannon ja kysynnän vaihtelun tasaamiseksi.

Suunnitellun laitoksen ympäristövaikutukset ovat vähäisiä. Laitoksen merkittävimmät ympäristövaikutukset aiheutuvat rakentamisen aikaisista toimenpiteistä. Niitä voidaan pitää normaalina teollisuuslaitoksen rakentamistoimintaan verrattavina vaikutuksina. Merkittävimmän laitoksen toiminnan aikaisen vaikutuksen aiheuttaa laitoksen edellyttämä liikennöinti. Laitoksen valmistamilla tuotteilla vaikutetaan välillisesti liikenteen aiheuttamiin päästöihin myönteisesti tarjoamalla korvaavia ratkaisuja fossiilisille liikenteen polttoaineille. Toimintaan liittyvää onnettomuusriskiä hallitaan huolellisella suunnittelulla sekä arvioinneilla, jotka otetaan huomioon toimintojen sijoittamisessa ja teknisissä ratkaisuissa.

Laitoksen suunnittelu on tällä hetkellä esisuunnitteluvaiheessa. Rakennustyöt pyritään aloittamaan vuonna 2024 ja tuotanto käynnistämään vuoden 2026 aikana.

Ympäristövaikutusten arviointimenettelyn (YVA) eteneminen

Suunnitellun laitoksen vaikutukset arvioidaan erikseen YVA-prosessissa. Laitos tulee sijoittumaan alueelle, jolla on jo ennestään muuta teollisuutta. Vireillä olevan kaavahankkeen vaikutukset selvitetään muutoin maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 9 §:n (254/2017) mukaisesti.

Kaavamerkinnän (T/Kem) lisäämisestä kaavaan pyydetään lausunnot Tukesilta ja paikalliselta pelastuslaitokselta.

Suunnitellun laitoksen ympäristövaikutuksia on selvitetty ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain (YVAL, 252/2017) mukaisessa



ympäristövaikutusten arviointimenettelyssä. Toiminnanharjoittaja on laatinut YVA-selostuksen, joka toimitettiin YVA-yhteysviranomaiselle (Pohjois-Karjalan ELY-keskus) 16.10.2023. YVA-selostuksesta ja sen keskeisistä tuloksista järjestettiin esittelytilaisuus 26.10.2023. YVA-menettely on päättynyt yhteysviranomaisen 15.1.2024 antamaan perusteltuun päätelmään. YVA-selostuksen tulokset ja erityisesti YVA-yhteysviranomaisen perustellussa päätelmässään esille tuomat huomiot on tarkoitus ottaa huomioon hankkeen tarkemmissa suunnitelmissa ja hankkeen edellyttämissä eri lupamenettelyissä.

2.5 Kaavaratkaisun kuvaus ja yleisperustelut

Suunnittelualueen kaavamerkintä muutetaan teollisuusalueesta (T) teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem). Merkinnän muutoksen myötä alueelle on mahdollista rakentaa monipuolisesti teollisuus- ja varastorakennuksia sekä merkittävä ja vaarallisia kemikaaleja valmistava tai varastoiva laitos.

Suunnittelualueelle on mahdollista rakentaa tuotantolaitoksia, jotka voivat hyödyntää omassa tuotannossaan Savon Voima Oy:n hiilidioksidipäästöjä ja käyttää aurinkoenergialla tuotettua sähköä vihreän vedyn valmistukseen. Vetylaitoksen tuottama hukkalämpö voidaan hyödyntää siirtämällä se kaukolämpöverkkoon.

Asemakaavamuutoksen myötä alueella toimivien yritysten toimintaedellytykset ja kehittämismahdollisuudet paranevat. Asemakaava-alueelle on mahdollista rakentaa vihreän vedyn tuotantolaitos. Tällä hankkeella on positiivisia vaikutuksia Joensuun hiilineutraali -tavoitteiden saavuttamiselle. Kaavan toteutuminen tuo uusia työpaikkoja ja parantaa osaltaan Joensuun työllisyystilannetta.

2.5.1 Korttelialueet

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



voidaan rakentaa teollista tuotantoa sekä kemianteollisuuteen liittyviä tuotanto- ja varastotiloja. Kemianteollisuuteen liittyvät tuotanto- ja varastorakennushankkeet vaativat ympäristöluvat.

Kaavamuutoksen jälkeen tontille on mahdollista rakentaa kolmeen kerrokseen, mutta korkeintaan 135 metrin korkeuteen. Rakentamisen tehokkuus on $e=0,4$.

2.6 Kaavan vaikutukset

2.6.1 Vaikutukset kaupungin strategioihin

Kaavahanke edistää kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista. Biotien alueella olevat yritykset voivat kehittää ja laajentaa toimintaansa ja palvelujaan.

Vetyä ja synteettistä metaania tuottavan laitoksen rakentaminen edesauttaa vihreän siirtymän tavoitteita ja tukevat osaltaan hiilineutraali Joensuu -hankkeen tavoitteita. Kaikki edellä mainitut asiat noudattelevat kaupungin yrittäjyyden ja työllisyyden edistämiseksi asetettuja tavoitteita.

Metanointilaitoksen hiilidioksidi otetaan talteen viereisen voimalaitoksen savukaasuista. Uusiutuvalla synteettisellä metaanilla voidaan korvata nykyisiä fossiilisen maakaasun käyttökohteita sekä liikenteessä että teollisuudessa. Laitoksella muodostuvan hapen hyödyntäminen selvitetään hankkeen suunnittelun yhteydessä.

Kaikki edellä mainitut hankkeet vihreän energian tuotannosta ja talteen otetusta hiilidioksidista ovat niin merkittäviä hankkeita, että niitä voidaan pitää täysimääräisinä ekologisina kompensaita.

2.6.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriperintöön

Suunnittelualue on hakattua metsätalousmaata. Tontilla ei ole muinaismuistoja, kulttuuriympäristöjä, rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, maisemallisesti arvokkaita tai rakennushistoriallisesti arvokkaita kohteita.



2.6.3 Liikenne ja pysäköintijärjestelyt

Biotien jatkeen muutokset ja Biotien katuliittymät on rakennettava. Pysäköintijärjestelyihin kaavalla ei ole vaikutuksia. Vetylaitoksen henkilöstön pysäköinti tulee järjestää tontilla.

Alueen moottorikelkkareitti jää kaava-alueen ulkopuolelle.

2.6.4 Vaikutukset yritysten toimintaedellytyksiin

Asemakaavamuutoksen jälkeen on suunnittelualueelle mahdollista rakentaa vetyä tuottava laitos myös siinä tapauksessa, jos vetylaitos todetaan Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) lupamenettelyssä vaarallisia kemikaaleja tuottavaksi laitokseksi ja varastoksi. On kuitenkin huomioitava, että vetyä tuottavan laitoksen ei välttämättä vaadi kaavamuutosta toteutuakseen, jos Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) lupamenettelyssä todetaan, ettei vetylaitos ole vaarallisia kemikaaleja tuottava ja varasto. Tällöin voimassa olevan kaavan T-merkintä riittäisi asemakaavatasolla laitoksen rakentamiseksi. Tämä päätetään kuitenkin Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) lupamenettelyssä.

Nykyisten ja uusien yritysten toimintaedellytykset alueella paranevat ja monipuolistuvat. Alueella olevien ja tulevien uusien yritysten on mahdollista hyödyntää energian sivuvirtoja ja yritysten toiminnassa syntyviä sivutuotteita. Laitosten rakentamiset työllistävät paikallisia rakennusliikkeitä ja maansiirtoyrityksiä. Valmistuvalla uudella laitoksella on pitkäkestoiset työllistävät vaikutukset.

2.6.5 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Hankkeen vaikutukset luonnonympäristöön ovat vähäisiä, sillä laitos sijoittuu olemassa olevaan teollisuusalueeseen, joka ei sisällä arvokkaita luontokohteita. Laitos ei myöskään aiheuta merkittäviä muutoksia maisemaan, sillä sen rakennukset ja rakennelmat ovat matalia ja sopeutuvat ympäristöön. Laitos ei myöskään heikennä alueen virkistyskäyttöä.



Rakennusvaiheessa maansiirtotöillä ja liikenteellä voi olla paikallisia vaikutuksia kasvillisuuteen ja eläimistöön, mutta nykytilanteen perusteella niiden vaikutus arvioidaan vähäiseksi.

KILVA – Ilmastonkestävä kaavoitus

Tarkastellaan ehdotusvaiheessa, kun kaavaratkaisu tarkentuu

2.6.6 Turvallisuuden kohdistuvat vaikutukset

Kemikaaliturvallisuuslain (390/2005) 17 §:n mukaan toiminnanharjoittajan on otettava huomioon suunnitellessaan vaarallisia kemikaaleja tai räjähteitä valmistavien, käsittelevien tai varastoivien tuotantolaitosten sijaintia, että tuotantolaitos on sijoitettava sellaiselle etäisyydelle asuinalueista, yleisessä käytössä olevista rakennuksista ja alueista, kouluista, hoitolaitoksista, teollisuuslaitoksista, varastoista, liikenneväylistä sekä muusta ulkopuolisesta toiminnasta niin, että ennalta mahdollisiksi arvioitavat räjähdysriskit, tulipalot ja kemikaalipäästöt eivät aiheuta henkilö-, ympäristö- tai omaisuusvahinkojen vaaraa näissä kohteissa. Edelleen kemikaaliturvallisuuslain 20 §:n mukaan vaarallisia kemikaaleja tai räjähteitä valmistavien, käsittelevien tai varastoivien tuotantolaitosten sijoituksessa tulee ottaa huomioon sijoituspaikan ja sen ympäristön nykyinen ja tuleva maankäyttö MRL:n mukaisessa oikeusvaikutteisessa kaavassa osoitettu käyttötarkoitus samoin, kuin aluetta mahdollisesti koskevat kaavamääräykset.

Tukesin tuotantolaitosten sijoittamista koskevan oppaan (2015) mukaan perusedellytyksenä uuden tuotantolaitoksen sijoitukselle on, että alueen kaavoitus mahdollistaa sen. Alueen tulee olla varattu teollisuus- ja varastotoimintaan, jolloin sen kaavamerkintä on esimerkiksi (T). Suuronnettomuusvaarallisille kohteille suositellaan kaavamerkintää T/kem (teollisuus- tai varastorakennusten alue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen).

Kaavoitusviranomaisten pitää kaavan laadinnan yhteydessä huomioida onnettomuusvaaralliset kohteet.



Vetylaitoksen onnettomuustilanteiden kannalta merkittävimiksi, ilman kautta leviäviksi päästöiksi arvioidaan vaaran arvioinnin luonnoksessa vety, metaani, metanoli (vaihtoehdossa VE2) ja hiilidioksidi. Vety on esitetty varastoitavaksi paineistettuna kaasuna, metanoli on neste, ja hiilidioksidi sekä metaani on tarkoitus varastoida nesteytettynä kaasuna. Kemikaalien aiheuttamat haitat onnettomuustilanteissa voivat olla: kemikaalin tai palokaasujen vaikutus terveyteen, lämpösäteilyn aiheuttamat materiaalivahingot ja palovammat sekä painevaikutusten aiheuttamat materiaalivahingot ja vammat.

OVA-ohjeiden eristysalueita onnettomuustilanteissa (noudettu 15.2.2024):

- Vety paineistettuna kaasuna voi aiheuttaa palo- tai räjähdysvaaran. Vetyvuodon palaessa, säiliön ympäristö eristetään 200 metrin säteellä.
- Metanolivuoto aiheuttaa syttymis- ja räjähdysvaaran. Varastoitavan metanolin määrän arvioidaan olevan 6000 m³ Savon Voiman tontilla (VE 2). Väli­tön eristys suuressa vuodossa on 25 metriä kaikkiin suuntiin.
- Hiilidioksidi nesteytettynä kaasuna voi aiheuttaa vaaraa säiliön revetessä palotapahtuman lämmön vaikutuksesta. Varastoitavan hiilidioksidin määrän arvioidaan olevan noin 150 m³ (VE1 ja VE2). Repeävän säiliön vaara-alue on 200 metriä joka suuntaan. Väli­tön eristys suuressa hiilidioksidin vuodossa on 50 m kaikkiin suuntiin sekä 150 m tuulen alapuolella.
- Metaanivuoto voi aiheuttaa ulkona syttymisvaaran. Metaanivuodon palaessa, säiliön ympäristö eristetään 200 metrin säteellä.

Lähteet: Onnettomuuden vaaraa aiheuttavat aineet -ohjeet (OVA-ohjeet)

Joensuun vihreän vedyn ja synteettisen polttoaineen tuotantolaitoksen ympäristövaikutusten arviointi, YVA-selostus, P2X Solutions Oy, Sweco Finland Oy

Lähin asuinrakennus sijaitsee noin 370 m päässä alueen reunalta mitattuna. 500 m etäisyydellä laitoksesta sijaitsee 8 asuinpaikkaa. Lähimmät herkät kohteet vetylaitoksesta ovat leikkipaikka 850 m etäisyydellä sekä 1100 m päässä olevat päiväkotij ja kaksi leikkipaikkaa. Lähimpiä muita teollisuuden toimintoja ovat Savon



Voiman voimalaitosalueen lähin rakennus 50 metrin päässä, Puhas Oy:n tontti 180 metrin päässä, Teboil D-automaatti 480 metrin päässä ja Peab Oy asfalttiasema 490 metrin päässä. Lähimmät liikenneväylät ovat Iiksenvaarantie 450 m päässä, Iivontie 470 m päässä, Ilomantsintie 540 m päässä sekä Imatrantie 860 m päässä. Lähin sähkölinja sijaitsee Savon Voiman voimalaitosalueella 160 m päässä vetylaitoksesta. Lähin muuntoasema sijaitsee 170 metrin päässä. Biotien alueelle on suunnitteilla lisäksi uusi sähköön muuntoasema, jonka paikkaa ei ole vielä määritetty.

Tukes on lausunut ennakkoon P2X Solutions Oy:n vedyn tuotantolaitoksen sijoittamisesta 21.12.2023 (Tukes 12090/03.00.02/2023). Tukes ei näe estettä sijoittaa vedyn tuotantolaitosta suunnitellulle alueelle. Suunniteltu vedyn ja metaanin/metanolin tuotanto on teollisuustoimintaa, joten ajantasainen asemakaava soveltuu suunniteltuun käyttöön.

Laitoksella mm. kaasuihin ja kemikaaleihin liittyvät riskit tunnistetaan laitoksen suunnittelun yhteydessä tehtävissä riskien arvioinneissa ja niihin varaudutaan siten, että onnettomuustilanteessakaan ei pääse aiheutumaan merkittävää haittaa ympäröiville toiminnoille. Perusteelliset riskianalyysit ja onnettomuustilanteisiin varautuminen esitetään Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle (Tukes) toimitettavan aineiston yhteydessä.

Laajenemisvara

Laitoksen laajeneminen on mahdollista tulevaisuudessa, jos Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) katsoo sen olevan mahdollista turvallisuusselvitysten perusteella.

Evakuointitarpeet

Onnettomuustilanteissa on mahdollista, että lähialueita joudutaan evakuoimaan varotoimenpiteenä. Alueen eri toimintojen evakuointireitit johtava pääsääntöisesti pois päin kaava-alueesta ja vetylaitoksesta, jollei Biotien teollisuusalueen sisäisiä kulkuja huomioida. 500 m etäisyydellä laitoksesta sijaitsee 8 asuinpaikkaa, joiden



evakuointi tapahtuisi joko Iiksenvaarantietältä Ilomantsintien suuntaan tai Iiksenvaarantietä kaakkoon. Lähiasutuksella on siis käytössä kaksi mahdollista evakuointireittiä. Lähimmät herkät kohteet laitoksesta ovat 850-1100 m etäisyydellä Karsikon puolella, joidenka evakuointi tapahtuisi paikallisia katuja pitkin Kettuvaarantielle ja siitä eteenpäin joko itään tai länteen Kettuvaarantietä. Lähimpiä Teollisuuden toimijat evakuoitaisiin Biotien ja Iivontien kautta Ilomantsintielle. Evakuointireittejä on vain yksi ennen Ilomantsintielle pääsyä, josta voidaan jatkaa joko itään tai länteen. Teollisuusalueella on vain yksi evakuointireitti, mikä tarkoittaa, että sitä on käytettävä, vaikka reitin alueella olisi savukaasuja. Vaihtoehtona yhdelle evakuointireitille olisi evakuoida maaston kautta tai olla evakuoimatta aluetta. Lähimmät liikenneväylät ovat Iiksenvaarantie 450 m päässä, Iivontie 470 m päässä, Ilomantsintie 540 m päässä sekä Imatrantie 860 m päässä, joilla kulkua voidaan joutua rajoittamaan.

Pelastuslaitoksen toimintaedellytykset

Täydennetään lausuntojen perusteella kaavan ehdotusvaiheessa.

3 Suunnitteluvaiheet

Hankkeen lähtökohta

Asemakaavamuutos on käynnistynyt kaupungin aloitteesta. Tavoitteena on varata mahdollisuus kemikaalien tuotanto- ja/tai varastotilojen rakentamiselle sekä järjestää ja rakentaa riittävät katu- tai muut kulkuyhteydet sekä muu kuntatekniikka.

Kaavamuutoksen vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukainen ilmoitus vireilletulosta ja luonnoksesta julkaistaan kaupungin verkkosivuilla ja Karjalan Heili-lehdessä 20.3.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä 21.3.-15.4.2024.



Kaavaehdotus

Asemakaavamuutos- ja asemakaavaehdotus ollee nähtävillä kesällä 2024.

Kaavan nähtävilläpito

Nähtävilläoloajoista ilmoitetaan Karjalan Heilissä ja kaupungin verkkosivuilla.

Kaava-asiakirjat pidetään nähtävillä kaupungin verkkosivuilla.

Toteutus

Rakennushankkeet voidaan aloittaa, kun kaava on lainvoimainen ja rakennus- ja ympäristöluvat on myönnetty.

Kaavan laatija: Minna Tolvanen

Avustaja: Kaija Kinnunen



6943000
491600

23

IIKSENVAARA

6

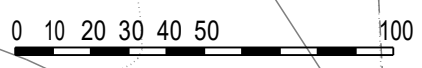
T/kem

III

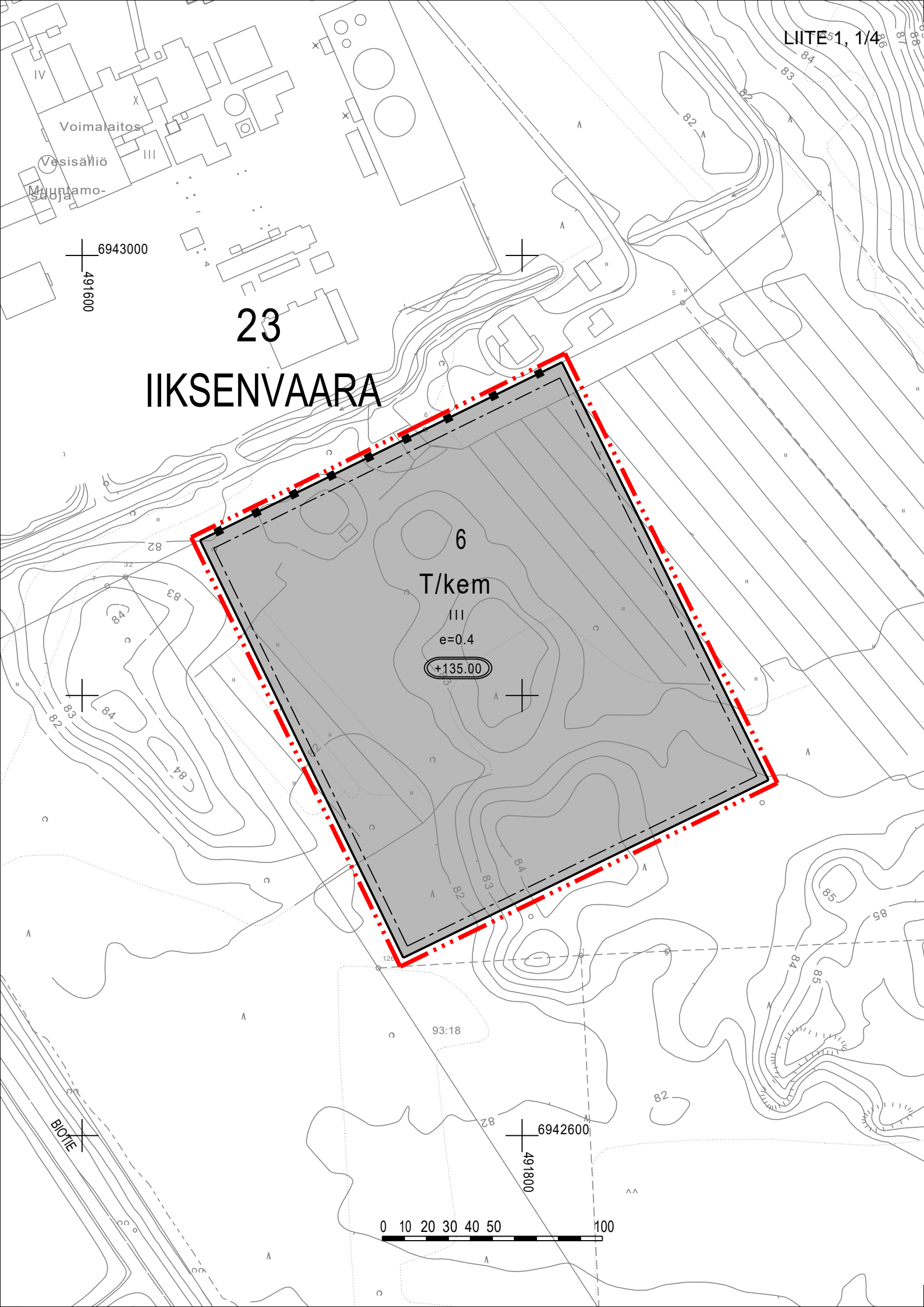
e=0.4

+135.00



6942600
491800



BIOTE



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	0310000 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.
	0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	0840001 Kahden korttelin välinen raja.
	0850000 Osa-alueen raja.
23	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
IIK	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.
	1360000 Katu.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

1. T/kem -tontin saa aidata toiminnallisin perustein. Aitaus ei saa heikentää moottorikelkkareitin käyttöä tai huoltoa.
2. Suunnittelussa on otettava huomioon Kontiosuon alueella sijaitsevista laitoksista tai vaarallisten kemikaalien valmistuksesta, varastoinnista tai kuljetuksesta ympäristölle ja alueelle sijoittuville toiminnoille mahdollisesti aiheutuvat riskit.
Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista konsultointivyöhykkeelle tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvallisuus- ja kemikaalivarastolle (Tukes) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.
3. T/kem-korttelissa tapahtuva toiminta on suunniteltava niin, että se ei aiheuta asumista haittaavaa ympäristöhäiriötä asuinalueella.
4. T/kem korttelialueelle sijoittuvien toimintojen osalta on huolehdittava meluntorjunnasta siten, ettei melutaso ylitä yhdessä alueen muiden toimintojen kanssa melun päivä- ja yöajan ohjearvoja asuinalueella.
5. Rakentamattomilla tontin osilla, joita ei käytetä liikenne-, pysäköinti- tai varastoalueena, on olemassa oleva kasvillisuus säilytettävä ja alue on istutettava ja hoidettava luonnonmukaisessa kunnossa.
6. Tontille on viereisen tontin rajaa vastaan varattava neljän metrin levyinen rakentamaton tontinosa.
 - Tälle alueelle on säilytettävä tai istutettava puita niin, että puiden välimatka on enintään 8 metriä.
 - Tälle alueelle on suositeltavaa istuttaa pensaita tai muuta matalaa kasvillisuutta puiden lomaan.
 - Tälle alueelle saa rakentaa välttämättömät liikenneyhteydet viereisille tonteille tai toiminnan kannalta olennaiset tontilta tontille ulottuvat rakenteet, kuten siirtoputkistot tonttien välillä.

AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

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

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

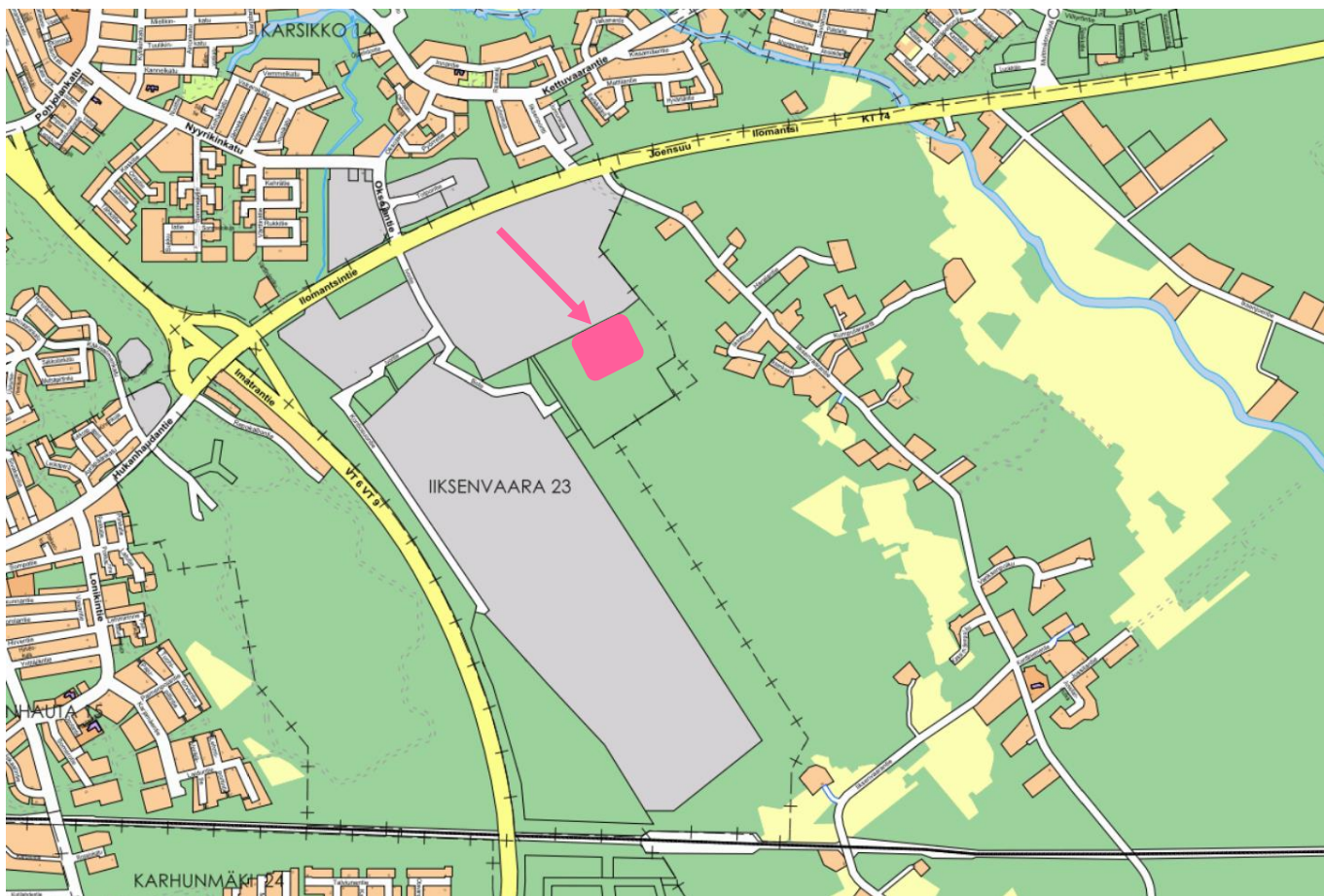
1. Polkupyöräpaikkoja (ppp) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:
Teollisuus- ja varastotilat: 1 ppp/100 k-m².
2. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen.
3. Vähintään puolet polkupyöräpaikoista on katettava. Katettujen polkupyöräpaikkojen on oltava runkolukittavia.

IIKSENVAARAN (23) kaupunginosan korttelin 6 osan asemakaavan muutos.

KONTIOSUON VETYLAITOS, LUONNOS

J • ENSUU		KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU	
Pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset	Mittakaava	1:2000	Kaupunginvaltuusto
Tasokoordinaatisto ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä N2000	Laatimispäivä	28.2.2024	Voimaantulopäivä
Kaupungeodeetti Kalle Sivén	Suunnittelija	Minna Tolvanen	Diaarinumero 170/10.02.03.00/2024
kaavoituspääällikkö Pauli Sonninen	Piirtäjä	Kaija Kinnunen	Arkisto 23/1802

6.2.2024



Kaava-alueen likimääräinen sijainti. Tarkempi rajausta määrättyy kaavatyön aikana.

Kontiosuon vetylaitos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Suunnittelutehtävä

Kontiosuon jätekeskuksen ja ympäristön kaavasta on valitettu Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Tällä asemakaavalla tarkennetaan valituksen alaisen Kontiosuon vetylaitoksen asemakaavaa yhteistyössä osallisten ja alueelle pyrkivien yritysten kanssa. Kaavamuutoksen tavoitteena on kehittää Biotien alueen toimintaa ja varmistaa mahdollisuus rakentaa vihreän vedyn ja sähköpolttoaineiden tuotantolaitos alueelle. Kaava laaditaan kaupungin aloitteesta.



Joensuun kaupunki | yhdyskuntasuunnittelu

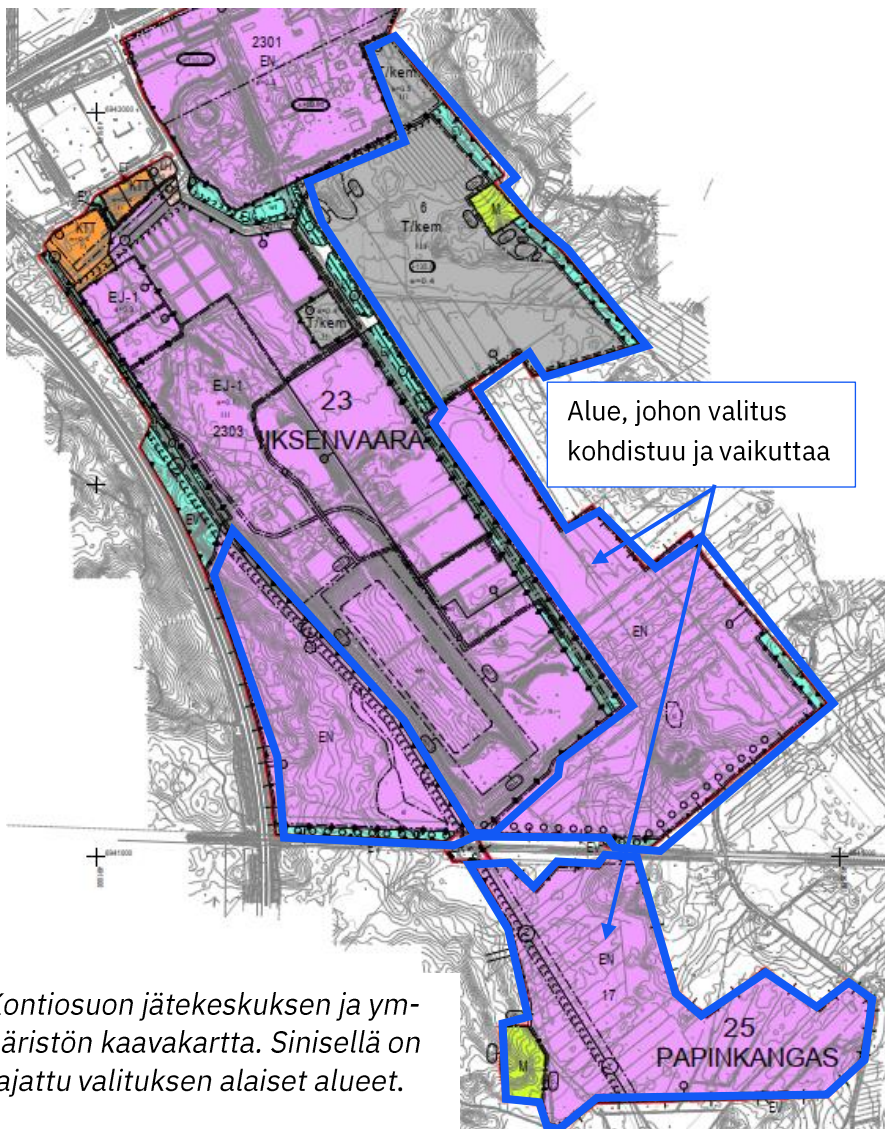
Muuntamontie 5, 80100 Joensuu | Vaihde 013 267 7111 | Y-tunnus 0242746-2

Suunnittelutilanne

Alueella on voimassa Iksenvaara-Ketunpesien-Papinkankaan osayleiskaava, joka on tullut voimaan 29.12.2016.

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava vuodelta 2020. Siinä alueelle on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Kontiosuon jätekeskus ja ympäristön asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 29.5.2023. Päätöksestä on valitettu Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Valitus koskee uusia energiahuollon alueita (EN), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, joka sallii merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen sijoittamisen (T/kem-merkintä). Kaupunginhallitus on määrännyt 28.9.2023 kaavan osittain voimaan alueelle, johon valitus ei kohdistu. Tämä kaavahanke kohdistuu rakennuskiellossa olevaan valituksenalaiseen alueeseen.



Kontiosuon jätekeskuksen ja ympäristön kaavakartta. Sinisellä on rajattu valituksen alaiset alueet.

Arvioitavat vaikutukset

Vaikutusten arvioinnissa huomioidaan nykytilanne, nykyisen asemakaavan mahdollistama tilanne ja uuden laadittavan kaavan mahdollistama tilanne. Vaikutukset raportoidaan kaavaselostuksessa ehdotusvaiheissa.

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



Näiden lisäksi arvioidaan yleispiirteisemmin vaikutuksia mm. luontoon ja maisemaan, ympäröiviin alueisiin, kaupunkikuvaan, liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin, yritysten toimintaedellytyksiin ja kaupungin strategian 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
- Pohjois-Karjalan ELY-keskus
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Puhas Oy
- Väylävirasto
- Joensuun seudun luonnonystävät ry
- Joensuun Latu ry
- kaupungin hallintokunnat ja yhtiöt
- Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto
- teknisten verkkojen haltijat
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
- Neoen Renewables Finland Oy
- Savon Voima Oy
- P2X Solutions Oy
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto

Viranomaisneuvottelun tarve sovitaan Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen kanssa.

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.

Kaava-asiakirjoihin pääsee tutustumaan Hallintotalossa (Torikatu 19 A) varaamalla tapaamisajan kaavan laatijan kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä luonnos pidetään nähtävillä 21.3.-15.4.2024. Kaavahankkeen yleisötilaisuus pidetään **tiistaina 2.4.2024 klo 17.30** alkaen osoitteessa Torikatu 19 A. Kaupunginvaltuuston päätettäväksi kaavaehdotus tulee kesällä-syksyllä 2024.

Kaikissa edellä kuvatuissa vaiheissa on mahdollisuus antaa palautetta asiasta. Pyydämme lähettämään palautteen ensisijaisesti kirjallisesti osoitteeseen kirjaamo@joensuu.fi tai Kaupunkirakennepalvelut, PL 59, 80101 Joensuu. Kaavan laatijaan voi olla tuki yhteydessä myös puhelimitse tai käymällä toimistollamme.



Kaupunginvaltuuston kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Työn etenemisen vaiheet on havainnollistettu alla olevassa kaaviossa.

Yhteystiedot

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

- maankäytön suunnittelija Minna Tolvanen
minna.tolvanen@joensuu.fi, puh. 050 315 6521
- suunnitteluavustaja Kaija Kinnunen
kaija.kinnunen@joensuu.fi, puh. 050 409 2127

Asemakaavaprosessi

