

Kontiosuon jätekeskus ja ympäristö asemakaavan ja asemakaavamuutoksen hyväksyminen

KRAKLIK 31.01.2023 § 16

Asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistynyt kaupungin aloitteesta. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa Kontiosuon jätekeskuksen kaava vastaamaan nykyistä käyttöä ja tehdä siihen tarpeelliset muutokset uudisrakentamisen ja toimintojen kehittämisen näkökulmasta.

Datacenterin korttelialuetta on laajennettava ja kaavamerkintä on muutettava sellaiseksi, että alueelle on mahdollista rakentaa vaarallisia kemikaaleja valmistava tai varastoiva laitos.

Savon Voima Oy:n omistama kiinteistö on otettu mukaan kaavahankkeeseen luonnosvaiheen jälkeen. Yhtiön tavoitteena on, että osa korttelista muutetaan T/kem -alueeksi, jotta alueelle on mahdollista rakentaa vaarallisia kemikaaleja valmistava tai varastoiva laitos.

Aurinkoenergian tuottamiseen on osoitettava riittävän laajat alueet ja alueille tarpeelliset katu- ja muut kulkuyhteydet.

Ivontien varrella olevien teollisuus- ja varstorakennusten korttelialueiden (T) kaavamerkintä on muutettava liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialueiksi (KTT) vastaamaan nykyistä käyttöä ja mahdollisia uusia kehitystarpeita. Ivontien eteläpuolella olevan tontin 7 rajoja on muutettava vastaamaan maanvuokrasopimusta. Tontille on tarve tehdä toinen liittymä.

Alueelle on osoitettu moottorikelkkareitti virkistysreittiyhdistyksen toivomuksen mukaisesti. Reitin sijainti on ohjeellinen, yhteys sitova. Rautatien ylitykseen on saatu väyläviraston lupa.

Lisäksi asemakaavaan on tehty muut kaavatyön aikana esille tulleet tekniset muutokset ja lisäykset.

Asemakaavan kuvaus

Asemakaavassa osoitetaan Kontiosuon jäteaseman alueelle rakennusala ja rakennusoikeus merkitään kerrosalaneliömetrinä (50000). Kerroslukuna on kolme. Asemakaavamääräysten mukaan alueelle on mahdollista rakentaa jätteiden keräyksen, varastoinnin, lajittelun ja kierrätyksen tarvitsemia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita, huoltoasema sekä tarvittavat huolto- ja toimistorakennukset. Alueelle osoitetaan tarpeelliset huoltoa vaativat kulkuyhteydet mm. aurinkoenergian alueille ja Joensuun Vesi -liikelaitoksen jälkikompostointialueelle. Jäteaseman itäosaan on osoitettu erillinen kortteli teollisuus- ja varstorakennusten korttelialueeksi, jolle on mahdollista sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistava tai varastoiva laitos (T/kem). Alueen lounaisosassa olevalle kapseloidulle maa-alueelle (ml-1) on osoitettu aurinkoenergialle ohjeellinen alue (en). Aurinkopanelien rakentaminen ei edellytä syvälle ulottuvia raskaita perustuksia, eikä rakentaminen vaaranna kapseloinnin suojarakenteita. Alueella ei sallita puiden kasvua.

Datacenterin rakentamiselle merkittyä teollisuus- ja varstorakennusten korttelialuetta (T) on laajennettu ja käyttötarkoitusta on monipuolistettu siten, että alueelle on mahdollista rakentaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem). Rakentamiselle on annettu maksimikorkeus (+135.0). Korttelialueen länsipuolelle on merkitty suojaviheralue (EV) hulevesien johtamista ja viivytyksaltaiden rakentamista varten. Itäpuoliselle EV-alueelle voidaan rakentaa tarpeelliset meluvallit suojaamaan liksenvaaran asutusta teollisen toiminnan mahdollisesti aiheuttamista melu- tai muista haitoista. Rautatiealuevarausta on muutettu ohjeelliseksi.

Aurinkoenergian tuotantoon on varattu riittävän laajat yhtenäiset alueet. Alueille on mahdollista rakentaa aurinkoenergian tuotantoon liittyvät rakennelmat ja rakennukset. Voimajohtolinjan vieressä oleva luonnonmuistomerkki (Kontiosuon kaarnakuusi) on mekitty kaavaan maisemallisesti merkittävänä puuna (mp), joka on rakennus- ym. hankkeissa otettava huomioon.

Savon Voima Oy:n omistaman korttelialueen itäpuolista osaa muutetaan siten, että sinne on mahdollista rakentaa merkittävä, vaarallisia kemikaaleja valmistava tai varastoiva laitos (T/kem). Alueelle on suunniteltu vihreän vedyn tuotantolaitosta. T/kem -alueella rakentaminen on merkitty tehokkuusluvulla $e=0,5$ ja kerroslukuna on kolme. Voimassa olevassa asemakaavassa EN-korttelin rakennettavaksi sallittujen rakennusten yhteenlaskettu enimmäistilavuus kuutiometreinä on 500000. Tämä merkintä on vaikeuttanut kaavaan liittyvän tilastolomakkeen käyttöä. Tästä johtuen EN-korttelialueen rakennusoikeus muutetaan tehokkuusluvuksi eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan, $e=0,5$ ja kerroslukuna on viisi. Rakennusten enimmäiskorkeudet säilyvät entisinä, +110,00 ja +160,00. Alueelle on merkitty ohjeellisena rautatieyhteys kaavamerkinnällä lrt.

Ivontien varrella sijaitsevien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiden (T) kaavamerkintä muutetaan yhdistetyksi liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialueeksi (KTT) toimintojen monipuolistamisen näkökulmasta. Tonttia 7 laajennetaan jäteasemalle ja länteen päin pysäköinnin ja muiden kehittämistavoitteiden tarpeisiin. Tälle alueelle on mahdollista tehdä uusi liittymä Kontiosuon jäteasemalle osoitetun ajoyhteyden kautta. Ivontien varrella sijaitsevien kortteleiden rajoihin tehdään tarpeelliset tekniset korjaukset.

Suunnittelualueelle merkitään moottorikelkkareitti, jonka sijainti on ohjeellinen, mutta yhteys sitova. Fingrid Oy:n antaman lausunnon mukaan moottorikelkkareitti on mahdollista rakentaa johtoalueelle tiettyjen ehtojen mukaisesti. Radan ylitykseen on saatu väyläviraston lupa.

Radan varrella olevan virkistysreitin sijaintiin on tehty muutos, mutta siitä on mahdollista poiketa aurinkoenergiayhtiön antamalla suostumuksella. Jäteaseman lounaispuolella sijaitsevan tervaleppäkorven esiintymisalueen kaavamerkintä säilyy entisenä (sl).

Luonnosvaiheen palautteet

Asemakaavan muutosluonnoksesta ja asemakaavaluonnoksesta annettiin kuusi lausuntoa. Kaikissa oli kommentoitavaa. Mielipiteitä ei jätetty.

Fingrid Oyj on ennakoinut aurinkovoimaloiden yleistymisen ja laatinut periaatteet niiden sijoittamisesta voimajohtoihin nähden. Aurinkovoimalat tulee sijoittaa johtoaukean ulkopuolelle. Lisäksi muistutetaan erityisesti risteämälausunnon tarpeesta hyvissä ajoin, kun suunnitellaan rakentamista voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen ml. aurinkovoima.

Vastineen mukaan Fingrid Oyj:n ohjeistus laitetaan tiedoksi aurinkoenergiayhtiölle toimenpiteitä varten. Fingridiltä pyydetään lausunto kaavaehdotuksesta.

Joensuun seudun luonnonystävien mukaan kaavoitetulla alueella on pienialaisesti merkittäviä luontoarvoja, kuten uhanalaisia luontotyyppejä ja suojeltua lajistoa. Osayleiskaavan luontoselvityksen mukaisia metsälain tarkoittamia tärkeitä elinympäristökuvioita, kuten tervaleppäkorpea ja rahkanevaa ei ole huomioitu riittävästi kaavassa. Lisäksi todetaan, että osayleiskaavan luontoselvitys on jo kymmenen vuotta vanha ja sen uhanalaisuusluokitus ja lajisuojelulliset perusteet ovat vanhentuneita. Uhattuja lajeja voi löytyä lahoppuustoisilta kohteilta ja kohteita tulee arvioida uusien rauhoitusten valossa lisäselvityksin. Lisäksi tuodaan esille luontokohteita, jotka eivät sijaitse kaava-alueella.

Vastineen mukaan osayleiskaavan luontoselvityksen riittävydestä ja sen päivitystarpeesta on oltu yhteydessä Pohjois-Karjalan ELY-keskukseen. Sieltä saadun tiedon mukaan osayleiskaavan luontoselvitystä on pidetty riittävänä ja ajantasaisena. Metsälain mukaisia erityisen tärkeitä pienialaisia elinympäristöjä ei

ole tarkoituksenmukaista osoittaa suojelumerkinnällä asemakaavassa. Erittäin uhanalainen laji on todettu asemakaavan T-alueen lahpuustoisella alueella. Sen esiintyminen on turvattu, vaikka sen esiintymisaluetta ei ole merkitty kaavaan suojelullisista syistä. Alueella on pidetty useampikin katselmus Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen edustajan kanssa, ja sovittu mahdollisista toimenpiteistä metsän käsittelylle. Alueen rakentamiselle on sovittu periaatteet. Näitä ei ole kirjattu kaavamääräyksiin. Tervaleppäkorpi merkitään kaavan voimassa olevan asemakaavan mukaisesti sl-merkinnällä. Linnustoa koskevaan kommenttiin todetaan, että aurinkoenergian tuotantoon tarkoitetuilla alueilla ei esiinny uhanalaisia lintuja, eivätkä ko. alueet ole muutoinkaan linnustollisesti merkittäviä. Jäteaseman rakentaminen ei heikennä alueella esiintyvien lintujen elinoloja.

Pohjois-Savon ELY-keskus tuo esille huolen Ivontien ja Ilomantsintien liittymän toimivuudesta Kontiosuon alueen hankkeiden yhteydessä. Kaavatyössä tulee selvittää kaavan mahdollistama liikennetuotos ja suuntautuminen sekä arvioida liikenteellisiä vaikutuksia etenkin edellä mainitun liittymän osalta.

Vastineen mukaan Kontiosuon jäteaseman liikennevirtoihin kaavamuuoksella ei ole vaikutusta, mutta jäteaseman uudisrakentamisen vaikutukset tulevat vaikuttamaan liikennevirtoihin. Nykyinen käyttö rajoittuu aseman viikoittaiseen työaikaan. Alueen uudisrakentamisen myötä jäteaseman käyttö laajenee myös viikonlopuille ja ilta-aikoihin kun toimintoja automatisoidaan. Tällä on positiivisia vaikutuksia lausunnossa mainitun liittymän toimivuuteen, kun liikennevirrat eivät jatkossa keskity vain arkipäivien työaikoihin. Datacenterin vaikutukset liikenteelle painottuvat laitoksen uudisrakentamisen aikaan. Datacenterin toiminta on pitkälti automatisoitua ja vaikutukset työllisyyteen ja liikennevirtoihin jäävät vähäisiksi. Aurinkoenergia-alueet työllistävät asennusvaiheessa ja myös liikenteelliset vaikutukset kohdistuvat rakentamisaikoihin. Huoltotöiden aikaiset liikennevirrat ovat vähäisiä. Liikenne aurinkoenergian alueille suuntautuu useasta eri suunnasta. Ivontien lisäksi alueelle on mahdollista kulkea Papinkankaan teollisuusalueen kautta.

Savon Voima huomauttaa, että kaavamuuotsalueelle suunnitellut toiminnot eivät saa rajoittaa tulevaisuudessa voimalaitosalueen toimintaa. Mahdolliset kaava-alueelta muodostuvat kuormitukset, esim. vesistökuormitus, ei saa missään olosuhteissa päästä voimalaitosalueelle päin eikä sekoittumaan voimalaitoksen valvontavelvoitteisiin. Teollisuusalueen länsiosaan merkitty putkivaraus on merkittävä varauksena. Eteläpuolisen T-kaavamerkinnän laajentaminen muotoon T/kem (merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen alue) edistäisi uusien tuotantomuotojen sijoittamista. Näitä voivat olla esimerkiksi vedyn/metaanin tuotanto ja varastointi, jotka tällä hetkellä ovat vahvasti nousussa ja selvitystyön alla. Sama merkintä on osoitettava myös Savon Voiman alueen osalle. Savon Voiman mielestä raidevaraus on säilytettävä polttoainehuollon näkökulmasta.

Vastineen mukaan raideyhteys palautetaan kuitenkin siten, että yhteys on sitovana ja sijainti ohjeellisena. Putkivaraus merkitään kaavaan. Teollisuusalueen kaavamerkintä T muutetaan lausunnossa esitetyn mukaisesti T/kem-merkinnäksi kuten Savon Voiman korttelialueen osalla. Kaavamerkinnän muutos antaa mahdollisuuksia alueen monipuolisemmalle käytölle. Kaavamuuotsalueelle suunnitellut toiminnot eivät tule aiheuttamaan ongelmia Savon Voiman toiminnalle. Suunnittelualueen hulevedet ovat johdettavissa olemassa olevien ojien, putkitusten ja puron kautta Pielisjokeen eikä niistä aiheudu ongelmia voimalaitoksen toiminnoille.

Ympäristönsuojelu on esittänyt, että osayleiskaavan luontoselvityksen mukaiset metsälain erityisen tärkeät kohteet ja luonnonsuojelulain luontotyyppi on merkittävä kaavaan. Biotien T -alueelle tulisi tarkentaa luontoselvityksessä esitettyjen alueiden rajauksia lajiensuojelun osalta. Jäteaseman kapseloidulle alueelle ei saa sijoittaa kapselointia vaarantavia laitteita. Tämä on huomioitava en-alueen kaavamääräyksissä. EN -alueelta poistetaan suojaviheralueena toimivalta alueelta puustoa. Lappeenrannantien puolella kaavamääräyksellä tulisi ohjata puuston säästämistä suojapuustona. Saman alueen suojeltu luonnonmuistomerkki Kontiosuon kaarnakuusi on merkittävä kaavakarttaan. Aurinkoenergiահankkeen

toteutuessa tulee selvittää mahdollisuus osoittaa vastaavan hiilinielun mahdollisuus poistuvan tilalle.

Vastineen mukaan metsälain mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä ei ole tarkoituksen mukaista osoittaa suojelumerkinnällä asemakaavassa. Tervaleppäkorpea koskeva kaavamerkintä säilytetään. Biotien T-alueella esiintyy uhanalaisluokituksen mukainen vaarantunut laji. Sen esiintyminen on turvattu. Alueella on pidetty useampikin katselmus Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen edustajan kanssa, ja sovittu mahdollisista toimenpiteistä metsän käsittelylle ja periaatteet alueen rakentamiselle. Liito-oravan elinolot on turvattu VL-6 -alueella. Kaavamääräyksiin lisätään kohta, joka estää kapselointia vaarantavien rakenteiden asentamisen kaavassa osoitetulla en-alueella. Suojapuusto aiheuttaa varjostusta aurinkokennoille. Puuston poisto on välttämätön toimenpide. Kaarnakuusi merkitään asemakaavaan maisemallisesti merkittävänä puuna, joka on rakennus- ym. hankkeissa otettava huomioon. Saasteettoman aurinkoenergian ja vihreän vedyn tuottamisen voidaan katsoa toimivan täysimääräisinä hiilinielukompensatioina.

Väylävirasto on ottanut esille mahdolliset kulkuyhteydet liksenvaarantieltä jätekeskukseen tai datacenterin alueelle. Kaavoituksella ei tule lähtökohtaisesti lisätä rautatien tasoristeykseen kohdistuvaa ajoneuvo- ja jalankulkuliikennettä liikenneturvallisuuden näkökulmasta. Lisäksi muistutetaan ratalain 37 §:n mukaisen suoja-alueen ulottumisesta 30 metrin etäisyydelle raiteen keskilinjasta, sekä suoja-alueella voimassa olevasta ratalain 39 §:n toimenpiderajoituksesta. Radan läheisyyteen rakennettaessa tulee varmistua, että alueella muodostuvat hulevedet eivät vaikeuta radan kuivatusta tai aiheuttaa haittaa radan rakenteille. Lähtökohtaisesti hulevesiä ei saa johtaa radan kuivatusjärjestelmiin. Uuden rakentamisen seurauksena lisääntyvät hulevedet, myös rankkasateet huomioon ottaen, ei saa lisätä radan alittaviin rumpuihin kohdistuvaa kuormitusta. Tarpeen mukaan selvitettävä muutokset virtaamissa ja tarvittavat toimenpiteet. Mikäli uusia hulevesiä johdetaan radan alittavan rummun kautta, tulee selvittää rummun kapasiteetin riittävyys. Tarvittaessa on toteutettava viivytysaltaita tai lisättävä rummun kapasiteettia. Vastuu kustannuksista kunnalla/alueen toteuttajalla.

Kaavamääräysten mukaan aurinkoenergian korttelialueille (EN) on toiminnan harjoittajan tehtävä kattava hulevesisuunnitelma ennen huoltotieverkoston suunnittelua ja toteutusta. Suunnitelmista on pyydettävä tarpeelliset lausunnot Väylävirastolta. Huoltotieverkoston rakentamisessa on otettava huomioon ratalain 37 §:n vaatimukset. Kulkuyhteydet aurinkoenergian alueille on osoitettu Papinkankaan teollisuusalueen ja jäteaseman kautta. liksenvaarantieltä ei ole osoitettu tie- tai katuyhteyksiä jätekeskuksen tai datacenteralueille. Moottorikelkkareitti on mahdollista merkitä rautatien yltäväksi.

Lausunnot sekä vastineet niihin ovat kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteenä.

Valmistelija: vs. maankäytön suunnittelija Vesa Huohvanainen / PS

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

asettaa edellä selostetun Kontiosuon jätekeskus ja ympäristö asemakaavamuutoksen ja asemakaavan maankäyttö- ja rakennuslain 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville,

pyytää lausunnot Fingrid Oyj:ltä, Pohjois-Savon ja Pohjois-Karjalan ELY-keskuksilta, ympäristönsuojelulta, Väylävirastolta, Savon Voima Oy:ltä ja Joensuun luonnonystäviltä, turvallisuus ja kemikaalivirastolta (Tukes) sekä Pohjois-Karjalan pelastuslaitokselta

sekä jos asemakaavanmuutosta ja asemakaavaa vastaan ei tehdä muistutuksia ja mikäli lausunnoissa ei ole huomautettavaa, esittää kaupunginhallitukselle, että se ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan kaavakartan mukaisen Kontiosuon jätekeskus ja ympäristö asemakaavamuutoksen, asemakaavan ja tonttijaon.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoituspäällikkö Pauli Sonninen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

KRAKLIK 09.05.2023 § 65
477/10.02.03.00/2020

Kontiosuon jätekeskus ja ympäristö asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus oli nähtävänä 9.2.–13.3.2023. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot edellisessä päätöksessä mainituilta tahoilta.

Kaavaehdotuksen muutoksesta annettiin kymmenen lausuntoa, joista seitsemässä oli huomautettavaa. Pohjois-Savon ELY-keskuksella, Fingrid Oyj:llä ja Pohjois-Karjalan pelastuslaitoksella ei ollut huomautettavaa. Muistutuksia jätettiin kolme. Kaavaselostuksen liitteenä 5 ovat ehdotusvaiheen palautteet ja kaavoituksen vastineet niihin.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto on todennut, että valtatie kuuden ja jätekeskuksen väliin osoitettua energiahuollon aluetta maakuntaliitto esittää vielä harkittavaksi. Nykytilanteessa alueelle jää noin 20 hehtaarin metsikköalue, johon on osoitettu asemakaavaehdotuksessa osa-aluemerkinnällä pienialainen suojelualue. Tällä alueella on hiilensidonnallisuuden kannalta positiivinen vaikutus ja samalla se toimisi suojavaikotteena kaatopaikkatoiminnoille. Esitetään, että alue jätetään aurinkovoimaloiden ulkopuolelle maakuntahallituksen aiemmin esittämään kannanottoon perustuen.

Vastineessa todetaan, että jäteasema on muuttunut alkuperäisestä ja kehittyä jatkossakin sellaiseksi, että ympäröiville alueille aiheutuu mahdollisimman vähän melu-, pöly- tai hajuhaittoja, joten suojavaikotteiden varaamiselle ei ole pakottavaa tarvetta.

Joensuun seudun luonnonystävät ja Savo-Karjalan Luontoliitto ry ovat todenneet, että luonnon monimuotoisuutta ei ole huomioitu riittävästi mm. metsälakikohteiden, linnustoalueiden, liito-oravan ja muiden suojeltavien lajien esiintymisen ja suojelun näkökulmasta. Lisäksi kritisoidaan aurinkovoiman suunnittelua koskevaa uutisointia ja kaupungin puheenvuorossa korostuvaa kaupungin oman strategian linjausta niin ilmastopolitiikan edelläkävijänä kuin luonnon monimuotoisuuden turvaajana. Asemakaava toteuttaa muistutuksen mukaan tavoitteita luonnon osalta vielä valitettavan heikosti.

Vastineessa on todettu voimassa olevan asemakaavan linjaukset valkoselkätikan ja liito-oravan suojelun osalta. Tikan esiintymisalueella on pidetty katselmus 12.4.2023 kaupungin ja ELY-keskuksen edustajan kanssa. Katselmuksen perusteella on valmistunut raportti ja esitys alueen säilyttämisestä luonnontilaisena luo-2 rajauksella. Voimassa olevan asemakaavan liito-oravan elinaluetta koskeva kaavamerkintä VL-6 (luonnontilaisena säilytettävä lähivirkistysalue) muutetaan maa- ja metsätalousalueeksi (M) lisämerkinnällä luo-2. Luontoselvityksen mukainen Kontiosuon alueen lehtokorpi (LhK) merkitään asemakaavaan ls-merkinnällä.

Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen lausunnossa tuodaan esille liksenvaaran-Ketunpesien-Papinkankaan osayleiskaavan sekä oikeusvaikutuksettoman viherkaavan ohjausvaikutus. Lisäksi on tuotu esille voimassa oleva asemakaava. Lausunnon mukaan asemakaavaehdotus ei ole linjassa suunnittelutyötä ohjaavassa liksenvaaran-Ketunpesien-Papinkankaan osayleiskaavan tai viherkaavassa esitettyjen ratkaisujen kanssa liittyen suojavaikotteen varauksiin ja niiden merkitykseen. Suojavaikotteen toteutuksessa on harkittava kohdekohtaisesti toteuttamistapaa. On harkittava suojavaikotteen lisäämistä

jätekeskuksen alueen ympäristöön. EJ-1-alueen länsipuolelle sijoittuvan EN-alueen valtatiehen 6 rajautuvaan reunaan ja itäpuolisen EN-alueen itäreunalle olisi syytä osoittaa kaistale suojaviheraluetta.

Suljetusta vaarattoman jätteen kaatopaikasta käytetään ilmaisua kapseloitava maanlajitusalue (merkintä ml-1). Kaavamääräyksessä on syytä käyttää esimerkiksi ilmaisua pintarakentein suljettu jätepenkereen alue. Jätepengeri sisältää ensi sijassa muuta täyttöä kuin ylijäämää-ainesta. Kysymyksessä on pintarakentein suljettu Kontiosuon vanha tavanomaisen jätteen kaatopaikka. Kaupungin maankaatopaikka aiheuttaa pöly- ja meluhaittoja sekä muutoksia maisemaan, mutta arvion mukaan vaikutukset jäävät paikallisiksi.

Muutosehdotuksessa on huomioitu suojapuuston säilyttäminen maankaatopaikan ja T/kem-alueen väliin merkinnällä EV. Kontiosuon jätekeskuksen osalta suojapuuston säilyttäminen on huomioitu jätteenkäsittely- ja teollisuustoimintojen vuoksi alueen eteläreunalle Imatrantien varteen merkinnällä EV. Tämän lisäksi EN-alueen lähimpien liksenvaarantien varrella olevien asuintalojen osalta suojapuustokaista on turvattu EV-merkinnällä. Suljetun jätepenkereen alueelle (merkintä ml-1) rakentaminen edellyttää jätepenkereen pintarakenteiden vuoksi erityisen huolellista stabiiliteettitarkastelua. Jätepenkereen pintarakenteet eivät saa vaurioitua rakentamisen seurauksena.

Lausunnossa on tuotu esille Kontiosuon jätekeskuksen ympäristöluvan muutos-hakemus ja siihen liittyvät toimintojen muutokset ja niihin liittyvät vaikutukset. Joensuun voimalaitosalueen toiminnan monipuolistumisen ja laajentumisen vuoksi on huomioitava, että alueen meluvaikutukset tulevat mahdollisesti kasvamaan. Lisäksi todetaan, että ELY-keskuksen luonnosvaiheen lausuntoa ei ole liitetty kaavaehdotuksen aineistoon, eikä lausuntoon ei ole myöskään annettu vastineita. Erityisesti liito-oravan suhteen tämä on tuottamassa viime hetken selvitystarpeen ja muutostarpeen kaavaehdotuksen sisältöön. Luonnosvaiheen lausunnossa on korostettu, että liito-oravan elinympäristö on laajempi kuin kaavassa osoitettu VL-6-alue. Lausunnossa esitettiin lisäksi, että luontoselvityksissä esitetty liito-oravan elinympäristö olisi suositeltavaa osoittaa kaavassa luo-alueeksi, jolle annettaisiin asianmukainen suojelumääräys. Kaavaratkaisu ei nykymuodossaan turvaa liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen säilymistä siinä laajuudessa, kuin ne on kaavan luontoselvityksissä esitetty, eikä täytä MRL 54.2 §:n mukaista sisältövaatimusta. Linnustoarvoiltaan merkittävä vanhan lehtimetsän alue kaavan pohjoisosan T-alueella (ehdotusvaiheessa T/kem) on suositeltavaa osoittaa luo-alueena. Valkoselkätikan suojelun kannalta on tärkeää, että lehtimetsän säilyminen turvataan vähintään niin kauan, kuin laji varmistetusti esiintyy alueella. Ilomantsin radan pohjoispuolella sijaitsee Etelä-Suomessa erittäin uhanalaiseksi luokiteltu lehtokorpi. Vuonna 2012 valmistuneen luontoselvityksen mukaan kohde on kasvillisuudeltaan edustava alue, jonka säilyminen tulee huomioida sl-osa-aluemerkinnällä ja lisättävä näin merkittyjen alueiden arvojen säilymisen turvaava määräys.

Vastineen mukaan Kontiosuon jäteaseman toiminnot ja toimintojen kehittäminen on turvattu kaavaratkaisulla. Kuten lausunnossa todetaan, jäteaseman ympäristöluvan muutos on vireillä aluehallintovirastossa. Asemakaavalla ohjataan rakentamista. Ympäristöluvassa annetaan määräykset, jotka koskevat jäteaseman toiminnassa syntyvien ympäristöhäiriöiden vähentämistä, rajoittamista tai jopa kieltämistä. Sama koskee Savon Voima Oy:n omistamaa kiinteistöä. Kaatopaikan kapseloitu ml-1 -alue on Penttilän entisen saha-alueen pilaantuneita maita, eikä se koske tavanomaista kaatopaikka-aluetta. Muut käytöstä poistuneet ja maisemoidut jätteiden läjitysalueet hoituvat ympäristölupamääräyksillä, eivätkä ne vaadi kaavallista merkintää.

Kaavaehdotukseen lisätään suojaviheralueita. Tikkametsässä on pidetty katselmus 12.4. ELY-keskuksen edustajan kanssa. Tikkametsälle rajataan kaavaan luo-2 -alue ja kaavamääräyksiä täydennetään. Lehtokorpi merkitään kaavaan sl-merkinnällä ja kaavamääräyksiin tehdään täydennys. EV-alueet lisätään jäteaseman länsi- ja itäalueille. Aurinkoenergian alue (EN) on aidattava Imatrantiehen (VT 6/9) rajoittuvalta osalta tarpeellisilta osiltaan. Muita muutoksia lausunto ei anna aiheutta tehdä kaavaehdotukseen.

Savon Voima Oyj:n lausunnossa todetaan, että osalla voimalaitostonttia kaavamerkintä muutetaan T/kem alueeksi. Perusteena oli vetylaitoksen mahdollinen sijoittaminen. Sijainti on sittemmin täsmentynyt voimalaitostontin ulkopuolelle, mutta merkintä nähdään kuitenkin tarkoituksenmukaisena eikä sen nähdä aiheuttavan rajoitteita energiantuotannolle. Ehdotukseen merkitty ohjeellinen raideyhteys toivotaan säilytettävän alueella suunniteltujen monipuolisten toimintojen kehittämiseksi. Linjauksen osalta esitetään löydettäväksi ratkaisu, mikä rajoittaa mahdollisemman vähän esim. aurinkovoiman alueeksi suunnitellun alueen täysimääräistä käyttöä ja rakentamista. Kaavamuutosalueen hulevesien hallinta on tärkeää ja niiden käsittelyyn on varattava riittävästi alueita.

Vastineen mukaan raideyhteys poistetaan kaavaehdotuksesta. EN-alueet on vuokrattu aurinkoenergian tuotantoon ja vuokralainen ei hyväksy raideyhteyden merkitsemistä. Jos raideyhteydelle tulee pakottava tarve ja rakentamiselle löytyy rahoitus, on sen paikka järjestettävissä kaavamuutoksella. Suunnittelualueen hulevesille on varattu riittävän suuret tasausaltaat ja vedet on johdettavissa olemassa olevien ojien, putkitusten ja puron kautta Pielisjokeen eikä niistä aiheudu ongelmia voimalaitoksen toiminnoille.

Ympäristönsuojelun lausunnossa todetaan, että aurinkosähkövoimalalle varattu alue sijoittuu pääosin luonnontilaiselle alueelle. Alue on osayleiskaavassa merkitty suojaviheralueeksi ja avoin suoalue luo -merkinnällä. Toteutuessaan hanke hävittäisi suojaviheralueen ja muuttaisi alueen rakennetuksi ympäristöksi. Alueen puuston ja maaperän hiilinielut pienenisivät merkittävästi. Aurinkosähkön avulla tuotettava vihreä vety tehdään Joensuun voimalan CO₂ päästöistä joita 70 % tuotetaan uusiutuvalla energialle eikä sitä siten voida laskea toiminnan hyvitykseksi. Turpeen käytön loppuessa fossiilisten polttoaineiden osuus putoaa 1 %:iin, eikä hanketta voida perustella ilmastonäkökulmalla. Hanke heikentäisi myös alueella olevia luonnonarvoja poistamalla suojavyöhykevaikutuksen arvokkaita luontokohteita. Suoalueiden osalta tämä voi lisätä turpeen hajoamista ja lisätä kasvihuonekaasupäästöjä ja kaavavarausta tulisi tarkastella uudelleen. Ulkoilureitti katkeaa rautatiealueeseen jatkuen sen toisella puolella. Reitin merkintä tulisi olla yhtenäinen.

Vastineen mukaan tervaleppäkorpi ja lehtokorpi osoitetaan sl-merkinnällä asemakaavassa ja annetaan tarpeelliset suojelumääräykset. Vihreän vedyn tuotannossa on otettava huomioon, että vetyä käytetään teollisen tuotannon lisäksi myös esimerkiksi autojen polttoaineena ja tällä korvataan fossiilisia polttoaineita. Aurinkopuiston tuottama ilmastohyöty on elinkaaren aikana noin 29508 t CO₂e vältettyjen päästöjen kautta. Mikäli puisto aloittaisi toimintansa 2024, olisi metsän kaatamisesta aiheutunut ilmastohaitta kompensoitu vuonna 2027. Ilmastohyödyn toteutumiseen vaikuttavat merkittävimmät tekijät ovat Suomessa käytetyn sähkön päästöjen todellinen kehittyminen sekä kaadetun puun käyttökohte. Laskennassa oletetaan hiilivaraston vapautuvan lyhyellä aikavälillä. Aurinkovoimalla tuotettu energia korvaa fossiilisilla polttoaineilla tuotettua energiaa, joka vähentää merkittävästi CO₂ päästöjä kokonaissähköntuotannosta. Hanke tukee täten kansallisia hiilineutraaliustavoitteita (2035) ja hiilineutraali Joensuu hankkeen tavoitteita sekä tukee Suomen energiaomavaraisuustavoitteita. Alueen aurinkovoimala tuottaa päästötöntä uusiutuvaa energiaa, joka myydään pääosin pohjoismaiseen sähköpörssiin. Ulkoilureitti merkitään kokonaisuudessaan.

Väylävirasto on todennut, että kaavaselistuksesta on tulkittavissa, että rautatien eteläpuoleinen EN-alue on tarkoitettu pääasiassa aurinkoenergian alueeksi, mutta kaavakartassa tai kaavamääräyksissä asiaa ei kuvata riittävän selkeästi. Rautatien eteläpuoleinen aurinkoenergialle tarkoitettu alue olisi syytä kuvata selkeästi erottuvalla kaavamääräyksellä (esimerkiksi EN-1). Kaavoittajan tulee varmistua, ettei kaavoituksella muun muassa tarpeettomasti lisätä rautatien tasoristeyksiin kohdistuvaa liikennettä. Mikäli rautatien eteläpuoleista EN-aluetta ei osoiteta kaavamääräyksillä aurinkoenergialle tarkoitetuksi alueeksi, tulee kaavan yleisiä määräyksiä tarkentaa. Tällöin yleiseksi kaavamääräykseksi soveltuisi esimerkiksi seuraava: *"Rautatien eteläpuolelle sijoittuville Aurinkoenergian korttelialueille (EN) on toiminnan harjoittajan tehtävä kattava huoltotiesuunnitelma ennen alueen toteutusta. Kulkuyhteydet alueelle on osoitettava rautatien eteläpuolen*

tieverkoston kautta, eikä alueen toteutus saa lisätä viereisen tasoristeyksen liikennemääriä. Suunnitelmista on pyydettävä tarpeelliset lausunnot Väylävirastolta.” Edellä kuvatun menettelyllä pyritään välttämään tilanne, jossa kaava-alueen sisäinen liikenne johdettaisiin jatkossa aluetta lähimmän vartioimattoman tasoristeyksen kautta. Mikäli rautatien eteläpuoleinen EN-alue toteutetaan kokonaan aurinkoenergian voimala-alueeksi, ei kaava-alueen sisäisellä liikenteellä kuitenkaan arvioida olevan merkittävää vaikutusta tasoristeyksen turvallisuudelle. Kaavaehdotukseen lisätylle uudelle moottorikelkkatasoristeykselle on myönnetty tasoristeyslupa eikä moottorikelkkareitin kaavamerkintään ole huomauttamista. Asemakaavaehdotuksessa kuvataan teollisuusraiteen ohjeellinen sijainti rautatien pohjoispuolelle. Väylävirastolla ei ole huomautettavaa kaavamerkintään. Kaavassa kuvattu uuden teollisuusraiteen sijainti on ohjeellinen ja lopullinen raiteen sijainti tarkentuu suunnittelun edetessä.

Vastineen mukaan aurinkoenergia-alueiden kaavamerkintänä käytetään EN-merkintää koko alueella. Myös rautatien eteläpuoleinen EN-alue on tarkoitettu aurinkoenergian tuotantoon. Liikennöinti tälle eteläpuoliselle alueelle on järjestettävissä Papinkankaan asemakaava-alueelta ja rautatien pohjoispuoliselle alueelle Kontiosuon jäteaseman itä- ja länsipuolen ajoyhteyksien kautta. Ohjeellinen rautatieyhteys Savon Voima Oy:n korttelialueelle poistuu. Rautatieyhteys on hoidettavissa myöhemmin kaavamuutoksella, jos sen tarve konkretisoituu ja rahoitus varmistuu. Kaavamääräyksiä täydennetään lausunnon mukaisesti.

Neoen on lausunnossaan todennut, että kaavaehdotukseen on merkitty ohjeellinen teollisuusrautatielle varattu alueen osa, joka kulkee Joensuu-Ilomantsi rautatieltä Savon Voima Oy:n korttelialueelle. Teollisuusrautatien merkintä halkoo Joensuu-Ilomantsi radan pohjoispuolella olevan energiahuollon alueen, jonka Joensuun kaupunki on vuokrannut Neoenille aurinkosähkön tuotantolaitoskäyttöön. Kyseiselle alueelle sijoitettava teollisuusrautatie veisi aurinkosähkön tuotantolaitokselle rakennettavaksi soveltuvasta alueesta niin laajan alueen, että se aiheuttaa riskin projektin toteutettavuudelle. Papinkankaan aurinkovoimahankkeen liittyminen sähköverkkoon suunnitellaan toteutettavan johdonvarsiliitynnällä Fingridin 110 kV Kontiolahti-Kiikanlahti ilmajohtoon, joka kulkee suunnitellun hankealueen läpi. Vaihtoehtoinen liityntäpiste hankkeelle on Carunan sähköasema, joka sijaitsee asemakaavan pohjoisosassa. Neoen pyytää, että Carunan sähköasemalle merkittäisiin kaavaehdotukseen ohjeellinen voimajohtovaraus Papinkankaan aurinkovoimahankkeelle.

Vastineen mukaan ohjeellinen rautatieyhteys Joensuu-Ilomantsi -radalta Savon Voima Oy:n omistamalle tontille poistetaan kaavaehdotuksesta. Sähkönsiirtoon tarvittava voimajohtovaraus merkitään kaavaan.

Muistutuksissa todetaan, että:

- Takapihaan rajoittuvan ja kaadetun metsän kohdalle jätetään metsää sen verran että saan rauhassa olla edes omalla pihallani.
- On vastoin maakuntaliiton linjauksia.
- Suojaviheralueiden koot ovat liian vähäisiä, tervaleppäkorpi jota on suojeltu tuhotaan, koska ympäristön vesitase muuttuu.
- Ei ole otettu huomioon ympäristö- ja ilmastovaikutuksia.
- Viherkäytävä Repokallion tulevan viherkaavan alueelle katkeaa.
- Missä kaatopaikan suojavyöhyke on?
- Hiilinieluja ei voi unohtaa olankohautuksella, tämä täytyy päättäjien sisäistää. Kyseisiä hankkeita on tarkoitus ensisijaisesti rakennuttaa alueille, jotka ovat siihen otollisempia biodiversiteetin puolesta. Tällaisia ovat mm. entiset turvetuotantopellot.
- Vaikka paneelit ovat hyvä hankinta, on absurdia kuvitella, että hanke on vihreä ja kantava ympäristötekona, jos sen tieltä kaadetaan 100 ha hiilinieluja, vaikka lähellä olisi erittäin sopiva alue hankkeelle.
- On vakuutettu, että kaupunki ymmärtää liksenvaaran olevan metsä- ja maatalousaluetta, eikä sitä ole tarkoitus sotkea.

- Aurinkoenergian osalta kaava on lainvoimaisen liksenvaara-Ketunpesät-Papinkangas-osayleiskaavan vastainen.
- Suojaviheralueen tarve ei ole yleiskaavan laatimisen jälkeen poistunut ja jätekeskuksella on edelleen toimintoja, jotka vaativat tiheäpuustoisen suojavyöhykkeen.
- Puuston poistaminen alueelta vaikuttaisi merkittävästi hajuhaittojen ja työkoneiden äänien kulkeutumiseen läheisille asutusalueelle. Tilanne nykyisellään on siedettävä, mutta puuston poistaminen lisäisi melua huomattavasti.
- Mikäli suojavyöhyke poistetaan, on myös jätekeskuksen toimintaa muutettava merkittävästi haittojen ehkäisemiseksi.
- Asemakaavaehdotus estää maa- ja metsätalouden harjoittamisen (M) sekä vaikuttaa erittäin negatiivisesti liksenvaaran kyläkuvaan ja kylältä avautuvaan maisemaan, sekä vaarantaa yleiskaavassa merkityt erityiset ympäristöarvot (MY) ja muuttaa oleellisesti alueen maisemaa.
- Asemakaavaehdotus pilaa hiihtäjämäärältään suositun Repokallio-liksevaaran yhdysladun ja vaarantaa luonnonsuojelualueen (SL, uhanalainen luontotyyppi tervaleppäkorpi).
- Asemakaavaehdotus on useilta osin Joensuun seudun yleiskaavan 2020 ja strategisen yleiskaavan vastainen.
- Asemakaavaehdotus pienentää jätehuoltoon osoitettua aluetta (EJ), jonka alueella sijaitsee myös suojavyöhykettä. Strategisessa yleiskaavassa on merkitty EJ-aluevarauksella myös kaatopaikan suoja-alueet, jotka asemakaavassa poistettaisiin.
- Viherkaavan määräysten mukaan suojavyöhykettä on hoidettava kasvillisuudeltaan monikerroksisena ja tiheänä. Lisäksi Repokalliolle on valmisteilla viherkaava. Kaavaehdotus poistaisi käytännössä ainoan viherkäytävän Repokalliolle, ja edelleen sekä Karhunmäen luonnonsuojelualueille että Sulkulahden ranta-alueille.
- Asemakaava-alue on suurentunut merkittävästi osallistumis- ja arviointivaiheen jälkeen, jopa eri kaupunginosaan (Ketunpesät). Tämä on antanut ihmisille täysin väärän kuvan alueen laajuudesta ja vaikuttavuudesta, eivätkä kaupunkilaiset ole tämän perusteella seuranneet kaavoituksen etenemistä nykyisen asemakaavan edellyttämällä vakavuudella.
- Tiedotusta ei tehty lähikiinteistölle lainkaan luonnos- eikä ehdotusvaiheessa, vaikka kaavan kattama alue ja sisältö on ratkaisevasti muuttunut. Aurinkovoimalasta ei ollut mitään mainintaa. Alueen asukkaat eivät ole voineet ajoissa reagoida aurinkoenergia-alueiden lisäämiseen ja biotien teollisuusalueen laajenemiseen. Ihmiset eivät seuraa aktiivisesti kaavoituksen etenemistä, jos se ei heitä koske. Osallistumis- ja arviointivaihe olisi pitänyt aloittaa alusta kaavan tavoitteiden muututtua oleellisesti.
- Lukuisissa uutisissa on väitetty, että aurinkovoimala tulee jätekeskuksen alueelle. Kuitenkin kaavaluonnoksessa ja -ehdotuksessa reilusta 100 ha:sta vain 5 ha sijoittuu jätekeskuksen alueelle. Uutisten oikeellisuus on myös tiedon tuottajan, tässä tapauksessa kaavoittajan, vastuulla.
- Asemakaavaehdotuksessa esitetyt 20-30 m leveät metsäkaistaleet pellon ja aurinkopaneelikentän välissä ei välttämättä kestä edes pystyssä, koska tuulet alueella tulevat voimistumaan merkittävästi metsän poistumisen myötä.

Vastineen mukaan suojaviheralue merkitään asemakaavaan muistutuksessa esitetyn rakennuspaikan kohdalle. Aurinkoenergia-alueen sijoittaminen tämän asemakaavan mukaisesti tukee vihreän energian siirtymää ja tuotantoa. Käytännössä aurinkopuisto muodostaa päästöttömän sähköntuotannon kautta hiilinielun ja puiden kaadosta aiheutuva laskennallinen menetys on kompensoitu muutamassa vuodessa puuston kaupallisen käyttöönoton jälkeen eli muistutuksessa esille tuotu asia ei vastaa todellisuutta. Ulkoilureittien osalta Neoen on todennut, että he tekevät paremman reitin aikaisempaan verrattuna ja yhtiö suhtautuu hyvin positiivisesti reittien kehittämiseen ja on myös valmis tukemaan taloudellisesti reittien kehittämistä. Ulkoilureitti johtaa Repokallion virkistysalueelle.

Biotien alueelle on tulossa vetyä tuottava laitos T/kem-alueelle, eikä aurinkoenergia-alueita ole tarkoituksenmukaista sijoittaa kauemmas sähkölinjojen rakentamisen ja sähkönsiirtohintojen näkökulmasta.

Maakuntakaava ja osayleiskaava ovat ohjeena asemakaavoituksessa. Jos asemakaavaratkaisu ovat merkittävyydeltään erittäin tärkeä kaupungin kehityksen kannalta, voidaan ylemmän asteisista kaavoista poiketa. Alueella ei ole voimassa muistutuksessa mainittua strategista yleiskaavaa. Suunnittelualueella olevat liksenvaaran-Ketunpesien-Papinkankaan osayleiskaavan luontokohteet (tervaleppäkorpi ja lehto) merkitään asemakaavan luo-merkinnällä ja annetaan tarpeelliset kaavamääräykset alueiden suojelulle. Kontiosuon jäteaseman haju-, pöly-, melu- ja muut ympäristölle haittaa aiheuttavien vaikutusten ehkäisy ratkaistaan laitokselle myönnettyssä ympäristöluvassa. Jos jäteaseman toiminta aiheuttaa häiriötä ympäröivälle asutukselle, on oltava yhteydessä jäteaseman toimintaa valvovaan viranomaiseen. Asemakaavan tarkoitus on ohjata rakentamista, ei ympäristöluvassa toiminnalle asetettuja määräyksiä. VT 6/9 tieliikenteen melu ei aiheuta haittaa liksenvaaran asutukselle, koska kyseisen valtatiealue ei ulotu muistutuksen tekijöiden rakennuspaikalle.

Asemakaavan vireille tulosta tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) kuulutuksella ja nähtävillä pidolla. OAS:ssa on mainittu kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen valmistumisajat ja hyväksymiskäsittelyn arvioitu aikataulu.

Asemakaavan rajauksen muuttuessa merkittävästi alkuperäisestä, aluerajauksen muutos huomioidaan päivitettyssä oas:ssa ja asia on todettavissa myös kaavaluonnoksesta. Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 24.2.-21.3.2022 ja luonnoksen esittelytilaisuus on ollut 5.11.2022. Kaavaluonnos on sisältänyt aurinkoenergian alueet, eivätkä ne ole muuttuneet merkittävästi ehdotusvaiheessa. Kaupunki on tiedottanut Kontiosuon jäteasema ja ympäristö - asemakaavan nähtävillä pidosta maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen edellyttämällä tavalla. Kaavahankkeen eteneminen on muuttunut alkuperäisestä ja asia on todettavissa 8.2.2022 päivitettyssä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Kaavan nähtävilläpitoon liittyvät kuulutukset julkaistaan paikallislehti Karjalan Heilissä ja kaupungin verkkosivuilla. Erillinen tiedotuskirje laitetaan alueen asukkaille oas-vaiheessa, mutta ei enää jatkokäsittelyn aikana. Perjantaina 21.10.2022 on julkaistu kahden sivun uutinen Biotien asemakaavasta sanomalehti Karjalaisessa. Uutisessa on kerrottu myös aurinkoenergian 110 hehtaarin alueesta ja sen sijainnista. Kaupunki on hoitanut kaavamuutokseen liittyvän tiedottamisen maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.

Nähtävillä olon jälkeen asemakaavan muutosehdotukseen on tehty saadun palautteen ja käytyjen keskustelujen perusteella seuraavat muutokset:

- Korttelin 2301 tontin 10 kerrosluku viisi (V) on muutettu kymmeneksi (X) Savon Voima Oyj:n edustajan antaman tiedon ja toteutuneen rakentamisen perusteella.
- EJ-1 -korttelialueeseen rajoittuvia EV-alueita laajennettu ja lisätty uusi EV-alue eteläpuolisen EN-alueen eteläreunaan.
- Lisätty T/kem-alueelle valkoselkätikan esiintymisalue (luo-2) ja valkoselkätikan suojelua koskeva määräys.
- Muutettu luonnontilaisena säilytettävän vähivirkistysalueen (VL-6) kaavamerkintä maa- ja metsätalousalueeksi (M) ja lisätty aluetta koskeva luo-2 -merkintä liito-oravan suojelun näkökulmasta ja täydennetty määräystä.
- Lisätty Imatrantien varrella olevan EN-alueen aitaamista koskeva määräys.
- Lisätty T/kem-alueen länsiosan viressä olevalle EV-alueelle varaus voimajohtolinjalle.
- Laajennettu huoltoaseman (LH) aluetta uuden jakeluaseman rakentamista varten sekä samalla muutettu Biotien ja moottorikelkkareitin linjauksia.
- Lisätty liksenvaaran (23) kaupunginosan kortteliin 2303 sitovan tonttijaon numerot 18 - 23.
- Poistettu ohjeellinen teollisuusrautatielle varattu alueen osa (Irt).
- Lisätty pienialainen sl-alue rautatien pohjoispuoliselle EN-alueelle.
- Lisätty Papinkankaan (25) kaupunginosan korttelin 17 sitova tonttijaon numero 1.

Kaavaselistusta on täydennetty vastaamaan kaavaehdotukseen tehtyjä muutoksia. Lisäykset ja muutokset kaavaselistuksessa ovat kursivoitua tekstiä. Muilta osiltaan kaavaehdotus säilytetään ennallaan.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole vaikutuksiltaan merkittäviä eivätkä vaikuta kaavaratkaisun lopputulokseen siinä määrin, että kaavaehdotus olisi asetettava uudelleen nähtäville.

Valmistelija: vs. maankäytön suunnittelija Vesa Huohvanainen / PS

Kaupunkiympäristöjohtajan muutettu päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

hyväksyä vastineet asemakaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin ja päättää, että vastineet annetaan tiedoksi lausuntojen ja muistutusten antajille

hyväksyä asemakaavan muutosehdotukseen sekä kaavaselostukseen tehdyt muutokset,

että asemakaavaehdotuksen lausuntoajan päättymisen jälkeen esille tullut liito-oravahavainto otetaan tarpeellisilta osilta huomioon ja merkitään asemakaavaan M alueena ja luo-2 merkinnällä, jäteaseman rakennettaville tonteille merkitään kerrosluku ja tonttitehokkuus ja selostukseen lisätään hiilitaselaskelma aurinkopuiston osalta,

todeta, että tehdyt muutokset eivät edellytä kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista ja

esittää kaupunginhallitukselle, että se ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan kaavakartan mukaisen Kontiosuon jätekeskus ja ympäristö asemakaavamuutoksen, asemakaavan ja tonttijaon.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Vs. maankäytön suunnittelija Vesa Huohvanainen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.