

SORSASALO INDUSTRIEGEBIET Bebauungsplan und Änderung des Bebauungsplans



Abbildung 1. Ungefähre Abgrenzung des Gebiets, für das eine Planänderung vorgesehen ist, durch eine blaue Linie



Abbildung 2. Orthofoto, das ungefähre Gebiet der Planänderung ist durch eine gelbe Linie markiert

Was ist ein Beteiligungs- und Bewertungsplan?

Für den Stadtteil Sorsasalo der Stadt Kuopio werden ein Bebauungsplan sowie eine Änderung des Bebauungsplans erstellt. Dieser Beteiligungs- und Bewertungsplan stellt die Ausgangspunkte, den Inhalt und die Ziele der Planerstellung vor und enthält einen Plan, wie Grundstückseigentümer, Anwohner und andere Beteiligte während der Planerstellung angehört werden und welche Auswirkungen des Plans bewertet werden sollen.

Dieser Beteiligungs- und Bewertungsplan dient auch als Zusammenfassung des Projekts für die internationale Anhörung gemäß dem Espoo-Übereinkommen.

Der Beteiligungs- und Bewertungsplan wird im Laufe der Planungsarbeiten bei Bedarf ergänzt.

Planungsgebiet

Das Planungsgebiet befindet sich im nördlichen Teil des Stadtgebiets von Kuopio und umfasst den größten Teil des östlichen Teils von Sorsasalo. Das Planungsgebiet besteht überwiegend aus Industriegebiet, einschließlich der dazugehörigen Grünflächen und Straßen.

In der nordwestlichen Ecke des Planungsgebiets befinden sich auf zwei Grundstücken (Grundstücke 297-22-21-10 und 297-22-21-11) zu einem einheitlichen Komplex zusammengefasste Industrie- und Lagergebäude. Auf dem angrenzenden, weitläufigen Flurstück 297-22-21-12 befinden sich entlang der Lukkosalmentie ein unbebautes, für Lagerzwecke genutztes Areal sowie ein Waldgebiet. Für das Gebiet wurde eine Planungsreserve für das eSAF-Anlagenprojekt vorgesehen.

Im südlichen Teil des Planungsgebiets befindet sich auf dem Grundstück 297-22-21-14 das Industrieabfallzentrum von NG Nordic Finland Oy. Auf dem Grundstück 297-430-1-97 im südlichen Teil befindet sich die Kartonfabrik von Mondi Powerflute Oy, und in den Ufergebieten stehen überwiegend in den 1940er- und 1950er-Jahren erbaute Ferienhäuser mit Nebengebäuden. Auf den Flurstücken 297-430-1-98 und 297-430-1-28 am Ende der Lukkosalmentie im Planungsgebiet befindet sich Wirtschaftswald.

Auf dem Flurstück 297-430-876-1 im Planungsgebiet befindet sich ein kleiner Teich neben der Selluntie. Im Gebiet der Planänderung gibt es auch auf den Flurstücken 297-430-1-103 und 297-430-1-103 Gewässer (Kallavesi).

Im Norden grenzt das Planungsgebiet an die Industriegrundstücke von Sorsasalo, an die nicht zum Planungsgebiet gehörenden Teile der Grundstücke 297-430-1-28 und 297-430-1-98 am südöstlichen Ende der Lukkosalmentie sowie im Westen an die Hauptstraße 5. Ansonsten ist das Planungsgebiet vom Kallavesi-See umgeben.

Die Abgrenzung des Gebiets kann sich im Laufe der Planarbeiten noch präzisieren. Die Lage und die ungefähre Abgrenzung des Planungsgebiets sind in den Abbildungen 1 und 2 dargestellt.

Was ist geplant?

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung werden Möglichkeiten für die Ansiedlung industrieller Aktivitäten im Industriegebiet Sorsasalo anstelle des nicht realisierten Finnpulp-Fabrikprojekts untersucht. Darüber hinaus werden mit der Änderung des Flächennutzungsplans die Voraussetzungen für die Ansiedlung eines kleinen Kernkraftwerks für Fernwärme in dem Gebiet geprüft.

Die Ansiedlung eines kleinen Kernkraftwerks für Fernwärme wird gleichzeitig im Rahmen der Flächennutzungsplanung für Hepomäki untersucht, das im südlichen Teil des zentralen Stadtgebiets von Kuopio liegt. Die Untersuchung des Klein-Kernkraftwerks geht auf die Bedürfnisse von Kuopio Energia zurück, eine Ersatzform der Fernwärmeerzeugung für das Kraftwerk Haapaniemi 2 zu finden, dessen Betriebsdauer im Jahr 2035 endet.

Ausgangspunkte der Planung

Regionalplan

Im Regionalplan von Nord-Savo ist das Planungsgebiet als Industrie- und Lagergebiet (T) ausgewiesen. Das gesamte Planungsgebiet ist zudem Teil der Entwicklungszonen der Korridore 5, 9 und 23 (braune gestrichelte Linie) sowie des Tourismusentwicklungskorridors Kuopio-Siilinjärvi-Tahko (gelbe Linie).

Im Regionalplan sind mit Punktmarkierungen Industrie- und Lagergebiete ausgewiesen, in denen Anlagen zur Herstellung oder Lagerung gefährlicher Chemikalien, Abfallbehandlungs- und Kreislaufwirtschaftsgebiete sowie Hafengebiete angesiedelt werden dürfen.

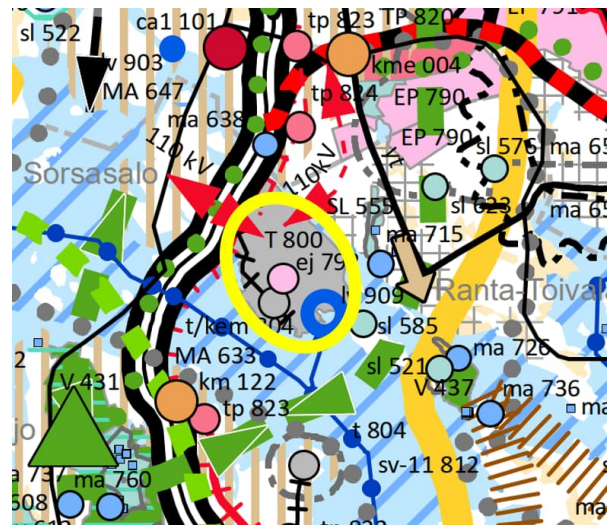


Abbildung 3. Auszug aus der inoffiziellen Zusammenstellung der Regionalpläne von Nord-Savo. Die Lage des Planungsgebiets ist durch ein gelbes Oval markiert.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Für das Planungsgebiet gilt der Flächennutzungsplan für das zentrale Stadtgebiet von Kuopio (genehmigt am 11.12.2000).

Das Planungsgebiet ist hauptsächlich als Industrie- und Lagergebiet (T) ausgewiesen, wobei für zwei dieser Gebiete eine alternative Nutzung vorgesehen ist: Gebiet für private Dienstleistungen und Verwaltung (PK). Im Flächennutzungsplan sind außerdem auf der Ebene des Flächennutzungsplans die Verkehrsführung des Gebiets sowie Landwirtschafts- und Forstwirtschaftsgebiete (M) und Erholungsgebiete ausgewiesen. Im Flächennutzungsplan sind zudem Wasserverkehrsgebiete (LV) sowie Gebiete für die Gewinnung von Bodenmaterial (eo) ausgewiesen.

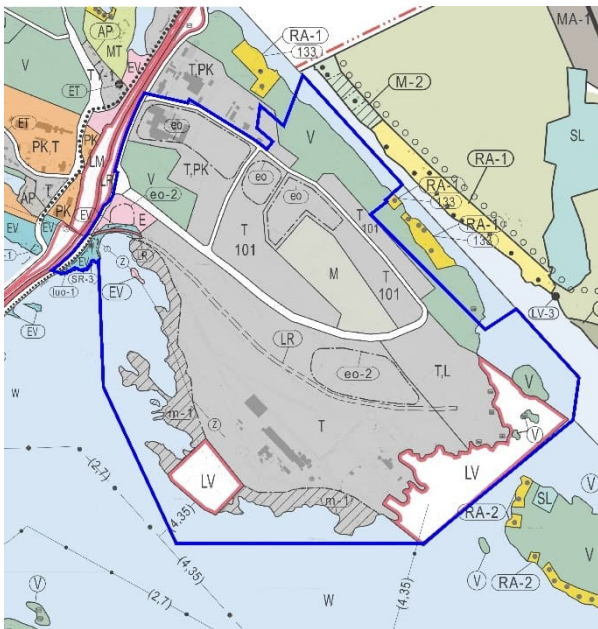


Abbildung 4. Auszug aus dem aktuellen Flächennutzungsplan

Bebauungsplan

Im Planungsgebiet gelten die Bebauungspläne 595 (genehmigt am 28.2.2000) und 787 (genehmigt am 5.9.2016).

Der Großteil des Planungsgebiets ist als Blockgebiet für Industrie- und Lagergebäude ausgewiesen, in dem eine bedeutende Anlage zur Herstellung oder Lagerung gefährlicher Chemikalien errichtet werden darf. Die betreffende Anlage muss sich auf einem dafür gesondert ausgewiesenen Baugrundstück befinden. (T/kem-2). Im Bebauungsplan sind außerdem gemäß der Seveso-Richtlinie Richtbauflächen für Anlagen zur Herstellung oder Lagerung gefährlicher Chemikalien auf dem unbebauten Werksgelände im mittleren Teil des Planungsgebiets sowie im südlichen Teil des Planungsgebiets auf dem Werksgelände von Mondi Powerflute Oy ausgewiesen.

Im mittleren Teil des Planungsgebiets sind außerdem ein Zentrum für die Behandlung und das Recycling von Industrieabfällen mit Endlagerungsflächen sowie weitere für den Betrieb erforderliche Flächen, Anlagen, Bauwerke und Gebäude ausgewiesen. Die Baurechte für das T/kem-2-Blockgebiet sind mit einem Flächennutzungsindex $e=0,20$ ausgewiesen, was einer Geschossfläche von 488 993 $k\text{-m}^2$ entspricht.

Im nordwestlichen Teil des Planungsgebiets ist ein Bereich für vielfältige gewerbliche Aktivitäten ausgewiesen, der den Bau von Industrie-, Lager-, Gewerbe- und Bürogebäuden ermöglicht. Für die

Randzonen des Industriegebiets sind zudem Grünschutzflächen ausgewiesen.

Der Bebauungsplan enthält zudem genauere Vorschriften hinsichtlich der Art der Nutzung in den verschiedenen Zonen und ermöglicht beispielsweise den Bau von Industriegleisen.



Abbildung 5. Auszug aus dem aktuellen Bebauungsplan

Die geltenden Pläne können im Kartendienst der Stadt unter <https://kartta.kuopio.fi/> eingesehen werden

Auswirkungen und Untersuchungen des Planvorhabens

Im Rahmen des Planvorhabens werden die Ansiedlung eines kleinen Kernkraftwerks für Fernwärme sowie die Ansiedlung von Industrieunternehmen in dem Gebiet untersucht. Darüber hinaus wird im Plan versucht, mögliche Änderungen des Bebauungsplans für bereits in dem Gebiet tätige Unternehmen zu berücksichtigen. Die erforderlichen Gutachten werden im Laufe der Planarbeiten erstellt.

Die Neubauten in dem Gebiet ergänzen die bereits entstandene industriell bebaute Umgebung und nutzen teilweise die vorhandene kommunale Infrastruktur. Die Neubauten werden den Verkehr in dem Gebiet und seiner Umgebung erhöhen.

In dem Gebiet laufen derzeit Umweltverträglichkeitsprüfungsverfahren (UVP) bezüglich des eSAF-Anlagenprojekts sowie eines Fernwärme-Klein-Kernkraftwerks. Das Bebauungsplanverfahren für das Klein-Kernkraftwerk wird mit dem UVP-Verfahren abgestimmt, und die durchgeführten Untersuchungen sowie die

Folgenabschätzungen werden als Teil der Prüfung der Planlösung herangezogen.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung werden die Auswirkungen des Planvorhabens und dessen Verhältnis u. a. zur bebauten Umgebung, zum Klima, zur Natur und zur natürlichen Umwelt, zu den Menschen, zur Wirtschaft, zu den Unternehmen und zur Strategie der Stadt untersucht. Das Ausmaß der Auswirkungen eines möglicherweise in dem Gebiet zu errichtenden kleinen Fernwärme-Kernkraftwerks wird durch den Plan so gesteuert, dass den Ferien- und Dauerwohnmobilien in der Umgebung keine unangemessenen Beeinträchtigungen entstehen. Die Auswirkungen des Plans werden im Planbericht bewertet.

Bewertungen hinsichtlich des Stadtbildes und beispielsweise der Situation der Nachbarn können zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Planarbeit auf der Grundlage des Beobachtungsmaterials zum Bebauungsplan vorgenommen werden.

Wie man sich beteiligen kann

Die Planungsarbeit ist in den Planungsüberblicken für die Jahre 2025 und 2026 enthalten.

Die Phasen der Planarbeit sind auf der letzten Seite dieses Beteiligungs- und Bewertungsplans dargestellt. Zu den Unterlagen zur Einleitung des Planverfahrens und zum Entwurf des Plans können Sie während der Auslegungsfrist Stellung nehmen und zu den Unterlagen zum Planungsvorschlag können Sie während der Auslegungsfrist Einwände einreichen. Zu den Unterlagen zum Entwurf und zum Planungsvorschlag wird auch eine internationale Anhörung organisiert. Die Auslegung des Plans wird in der Zeitung Viikkosavo sowie per Brief an diejenigen bekannt gegeben, die dies beantragt haben. Denjenigen, die in der Vorschlagsphase Einwände erhoben und ihre Adresse angegeben haben, wird nach der Behandlung durch den Stadtplanungsausschuss die begründete Stellungnahme der Stadt zu der vorgebrachten Stellungnahme mitgeteilt. Der Fortschritt des Planvorhabens kann auch auf der Website der Stadt unter www.kuopio.fi/asemakaavoitus verfolgt werden.

Landnutzungsvereinbarung

Im Zusammenhang mit der Arbeit am Bebauungsplan werden die erforderlichen Landnutzungsvereinbarungen getroffen.

Beteiligte

ANTRAGSTELLER DER PLANÄNDERUNG

- Stadt Kuopio
- Kuopion Energia Oy

BEHÖRDEN

- Verschiedene Behörden und Fachbereiche der Stadt Kuopio

Netzwerkunternehmen

- Kuopion Energia Oy
- Savon Voima Oyj
- Kuopion Vesi Oy
- Jätekuikko
- Mobilfunknetzbetreiber

Weitere Behörden

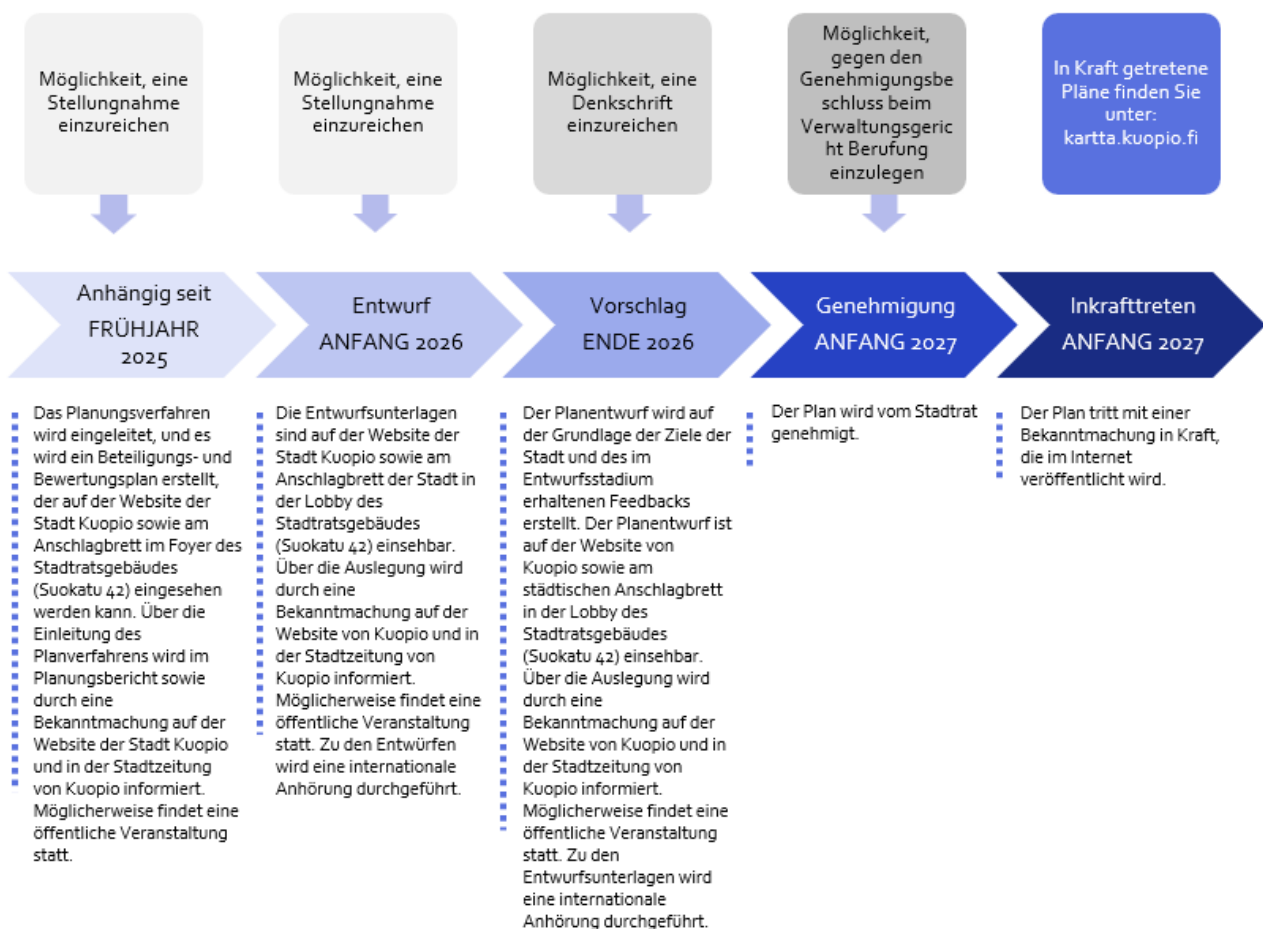
- Regionalverband Nord-Savo
- Genehmigungs- und Aufsichtsbehörde
- Zentrum für Lebensqualität Ostfinnland

- Kulturhistorisches Museum
- Behörde für Sicherheit und Chemikalien
- Zentrum für Strahlenschutz
- Gemeinde Siilinjärvi
- Streitkräfte

ANDERE BETEILIGTE

- Anwohner, Grundstückseigentümer, in der Region tätige Unternehmen
- Einwohner, deren Wohnsituation, Arbeitsbedingungen oder sonstige Lebensumstände durch den Bebauungsplan beeinflusst werden könnten
- Mondi Powerflute Oy
- NG Nordic Finland Oy
- KIC InnoEnergy S.E

Phasen der Planerstellung, Beteiligung und voraussichtlicher Zeitplan



Kontaktinformationen

STADT KUOPIO
Suokatu 42, (Postfach 1097), FI-70111 Kuopio

BEBAUUNGSPLANUNG
Planungsingenieur
Timo Könönen, +358 (0)44 718 5415,
timo.kononen@kuopio.fi

Bebauungsplanleitung
Annika Korhonen, +358 (0)44 718 5074,
annika.korhonen@kuopio.fi

ANNAHME DER STELLUNGNAHMEN
kirjaamo@kuopio.fi
Bebauungsplan
Postfach 1097
FI-70111 Kuopio

Im Betreff der E-Mail oder auf dem Briefumschlag ist anzugeben, auf welches Planvorhaben sich die Angelegenheit bezieht, sowie das Aktenzeichen des Plans.