

SORSASALO INDUSTRIOMRÅDE Lokalplan og ændring af lokalplan



Figur 1. Den omtrentlige afgrænsning af planændringsområdet er markeret med blå linje.



Figur 2. Ortofoto, hvor det omtrentlige planændringsområde er markeret med en gul linje.

Hvad er en deltager- og vurderingsplan (OAS)?

Der udarbejdes en lokalplan og en ændring af lokalplanen for Sorsasalo bydel i Kuopio Kommune. Denne deltager- og vurderingsplan præsenterer udgangspunkterne, indholdet og målene for udarbejdelsen af planen og indeholder en plan for, hvordan grundejere, beboere og andre interessenter høres under planprocessen, samt en plan for, hvilke virkninger planen vil blive vurderet for.

Denne deltager- og vurderingsplan fungerer desuden som projektets sammendrag med henblik på international høring i overensstemmelse med Espoo-konventionen.

Deltager- og vurderingsplanen suppleres efter behov i løbet af planlægningsarbejdet.

Planområdet

Planområdet er beliggende i den nordlige del af Kuopios centrale byområde og omfatter hovedparten af den østlige del af Sorsasalo. Planområdet er overvejende industriområde og omfatter tilhørende beskyttende grønne områder samt veje.

I den nordvestlige del af planområdet er der på to grunde (ejendommene 297-22-21-10 og 297-22-21-11) opført sammenhængende

industri- og lagerbygninger. På den tilstødende større ejendom 297-22-21-12 langs Lukkosalmentie findes ubebygget areal anvendt til oplag samt skovområde. Der er udlagt en planlægningsreservation for et eSAF-anlægsprojekt i området.

I den sydlige del af planområdet ligger på ejendommen 297-22-21-14 NG Nordic Finland Oy's industrielle affaldscenter. På ejendommen 297-430-1-97 ligger Mondi Powerflute Oy's kartonfabrik, og langs kystområderne findes hovedsageligt fritidsboliger opført i 1940'erne og 1950'erne med tilhørende økonomibygninger. For enden af Lukkosalmentie ligger på ejendommene 297-430-1-98 og 297-430-1-28 skovbrugsareal inden for planområdet.

På ejendommen 297-430-876-1 findes inden for planområdet en lille dam beliggende ved Selluntie. Inden for planændringsområdet findes der desuden vandområde (Kallavesi) på ejendommene 297-430-1-103 og 297-430-1-103.

Mod nord grænser planområdet op til industrigrunde i Sorsasalo, mod sydøst til dele af ejendommene 297-430-1-28 og 297-430-1-98, som ikke indgår i planområdet, og mod vest til hovedvej 5. I øvrigt er planområdet omgivet af Kallavesi.

Afgrænsningen af området kan blive præciseret i løbet af planarbejdet. Planområdets beliggenhed og omtrentlige afgrænsning er vist på figurerne 1 og 2.

Hvad er under planlægning

Med lokalplanarbejdet undersøges mulighederne for placering af industriel virksomhed i Sorsasalo industriområde som erstatning for det ikke realiserede Finn-pulp-fabriksprojekt. Derudover vurderes med ændringen af lokalplanen forudsætningerne for placering af et småskala-atomkraftværk til fjernvarme i området.

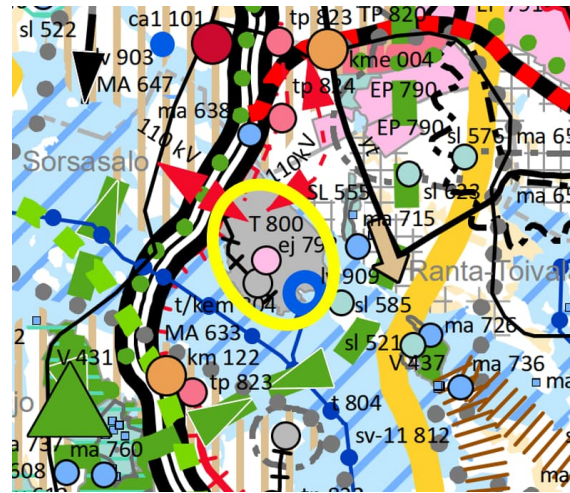
Placeringen af et småskala-atomkraftværk til fjernvarme undersøges samtidig i forbindelse med lokalplanarbejdet for Hepomäki, som er beliggende i den sydlige del af Kuopios centrale byområde. Undersøgelsen af småskala-atomkraftværket udspringer af Kuopion Energia Oys behov for at finde en erstatningsform for fjernvarmeproduktionen, når Haapaniemi 2-kraftværket når slutningen af sin levetid i 2035.

Udgangspunkter for planlægningen

REGIONSPLAN

I Nord-Savon regionsplan er planområdet udlagt til industri- og lagerområde (T). Hele planområdet er desuden omfattet af udviklingszonen for Viitos-korridoren, Ysi-korridoren og 23-korridoren (brun skravering) samt udviklingskorridoren for turisme Kuopio-Siilinjärvi-Tahko (gul linje).

I regionsplanen er der med punktvis signaturer udpeget et industri- og lagerområde, hvor der kan placeres anlæg, der fremstiller eller oplagrer farlige kemikalier, et affaldsbehandlings- og cirkulærøkonomiområde samt et havneområde.

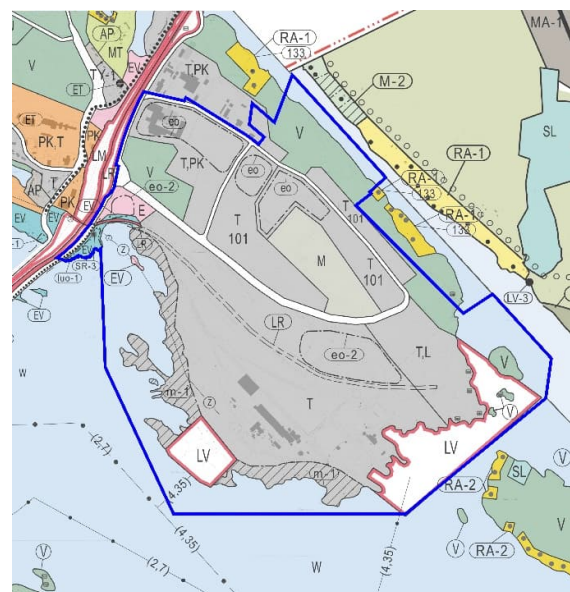


Figur 3. Udsnit af en uofficiel sammenstilling af Nord-Savos regionsplaner. Planområdets beliggenhed er markeret med en gul oval.

KOMMUNEPLAN

For planområdet gælder Kuopios centrale byområde-kommuneplan (vedtaget 11.12.2000).

Planområdet er primært udlagt til industri- og lagerområder (T), hvoraf to områder har alternativ anvendelse som område for private service- og forvaltningsfunktioner (PK). I kommuneplanen er der desuden på overordnet niveau angivet områdets trafikarrangementer samt landbrugs- og skovbrugsområde (M) og rekreative områder. Kommuneplanen udpeger også områder til vandtrafik (LV) samt råstofvindingsområder (eo).



Figur 4. Udsnit af den gældende kommuneplan

LOKALPLAN

For planområdet gælder lokalplanerne 595 (vedtaget 28.2.2000) og 787 (vedtaget 5.9.2016).

Hovedparten af planområdet er udlagt til område for industri- og lagerbygninger, hvor der kan placeres et betydeligt anlæg, der fremstiller eller oplagrer farlige kemikalier. Det pågældende anlæg skal placeres inden for et særskilt udpeget byggefelt (T/kem-2). I lokalplanen er der desuden angivet vejledende byggefelt for anlæg omfattet af Seveso-direktivet, som fremstiller eller oplagrer farlige kemikalier, på et ubebygget anlægsområde i den centrale del af planområdet samt i den sydlige del af planområdet på Mondi Powerflute Oy's anlægsområde.

I den centrale del af planområdet er der endvidere udlagt område til behandling og genanvendelse af industriaffald med tilhørende deponeringsområder samt øvrige arealer, anlæg, konstruktioner og bygninger, der er nødvendige for driften. Byggeretten i T/kem-2-området er fastsat med en bebyggelsesprocent $e = 0,20$, svarende til et etageareal på 488.993 m².

I den nordvestlige del af planområdet er der udlagt et område for alsidig erhvervsvirksomhed, som muliggør industri-, lager-, forretnings- og kontorbyggeri. Langs industriområdets randzoner er der ligeledes udlagt beskyttende grønne områder.

Lokalplanen indeholder desuden mere detaljerede bestemmelser om aktiviteterens karakter i de forskellige delområder og muliggør blandt andet etablering af industrispor.



Figur 5. Udsnit af den gældende lokalplan

Gældende planer kan ses i kommunens kort-tjeneste <https://kartta.kuopio.fi/>

Planprojektets virkninger og undersøgelser

I planprojektet undersøges placeringen af et småskala-atomkraftværk til fjernvarme samt industriel virksomhed i området. Der tilstræbes desuden at tage hensyn til eventuelle lokalplanmæssige ændringsbehov for virksomheder, der allerede er aktive i området. Nødvendige undersøgelser udarbejdes i løbet af planarbejdet.

Nybyggeri i området vil supplere det eksisterende industrielle, byggede miljø og delvist udnytte eksisterende kommunaltekniske installationer. Nybyggeri vil medføre øget trafik i området og dets omgivelser.

Der pågår VVM-processer i området vedrørende eSAF-anlægsprojektet samt småskala-atomkraftværket til fjernvarme. Lokalplanprocessen for småskala-atomkraftværket koordineres med VVM-processen, og de udarbejdede undersøgelser og konsekvensvurderinger anvendes som grundlag for vurderingen af planløsningen.

I forbindelse med lokalplanlægningen vurderes planprojektets virkninger og relationer bl.a. til det byggede miljø, klimaet, naturen og naturmiljøet, mennesker, økonomien, erhvervslivet og kommunens strategi. Omfanget af virkningerne fra et eventuelt småskala-atomkraftværk til fjernvarme, der placeres i området, reguleres i planen således, at der ikke påføres ferieboliger og helårsboliger i omgivelserne urimelige gener. Planens virkninger vurderes i planbeskrivelsen.

Bybilledmæssige vurderinger samt vurderinger af f.eks. naboernes forhold kan foretages senere i planprocessen på grundlag af observations- og illustrationsmateriale udarbejdet i forbindelse med lokalplanen.

Hvordan kan du deltage

Planarbejdet er omfattet af planlægningsoversigterne for årene 2025 og 2026.

Planarbejdets faser er præsenteret på den sidste side i denne deltager- og vurderingsplan. I forbindelse med planens igangsættelse og udkastmaterialet kan der afgives udtalelser, og i forslagfasen kan der indgives indsigelser i de perioder, hvor materialet er fremlagt offentligt. For både udkast- og for-

slagmaterialet gennemføres der desuden international høring. Offentlig fremlæggelse af planmaterialet bekendtgøres i Viikkosavo samt ved brev til de personer, der har anmodet herom. I forslagfasen vil de, der har indgivet indsigelse og oplyst deres adresse, efter behandlingen i byudviklingssudvalget få tilsendt kommunens begrundede stillingtagen til de fremsatte

bemærkninger. Planprojektets fremdrift kan følges også på kommunens hjemmeside www.kuopio.fi/asemakaavoitus.

Arealanvendelsesaftale

I forbindelse med lokalplanarbejdet indgås de nødvendige arealanvendelsesaftaler.

Interessenter

ANSØGER AF PLANÆNDRING

- Kuopio kommune
- Kuopion Energia Oy

MYNDIGHEDER

- Kuopio Kommunes forskellige myndigheder og forvaltningsområder

Forsyningsselskaber

- Kuopion Energia Oy
- Savon Voima Oy
- Kuopion Vesi Oy
- Jätekuikko
- Tele- og netoperatører

- Tilladelses- og tilsynsmyndigheden
- Østfinlands center for vitalitet og udvikling
- Kulturhistorisk museum
- Siilinjärvi Kommune
- Sikkerheds- og kemikalieagenturet
- Strålesikkerhedscentralen
- Forsvarsstyrkerne

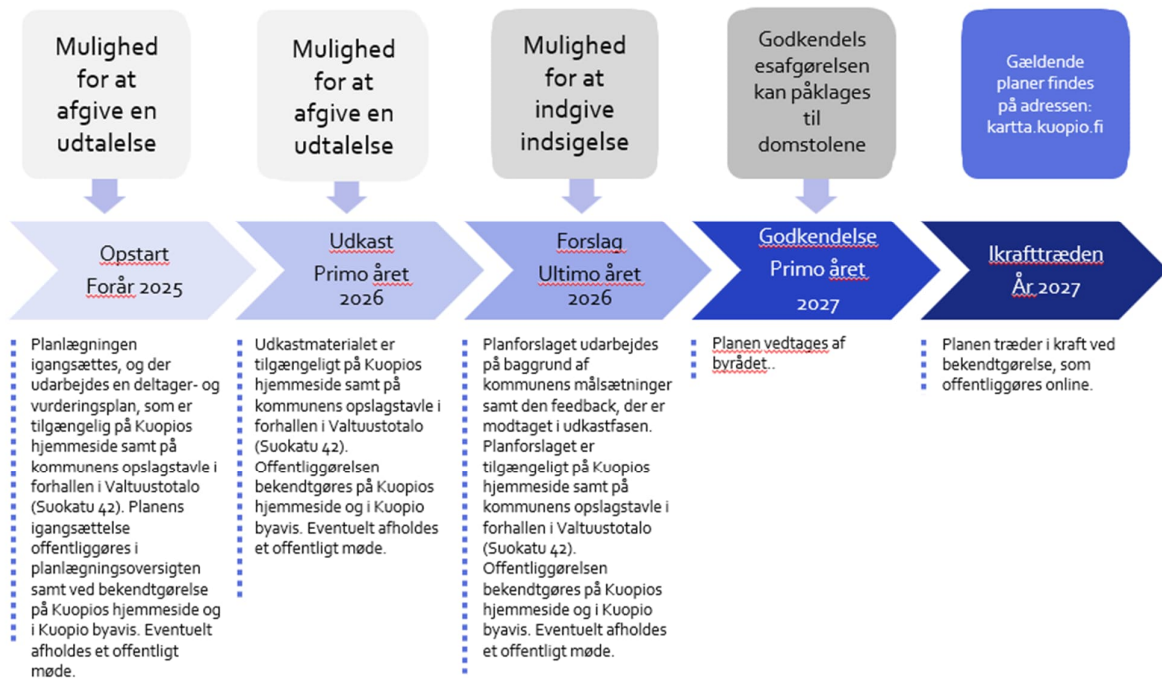
Andre interessenter

- Områdets beboere, ejendomssejere og virksomheder, der er aktive i området
- Kommunens borgere, hvis boligforhold, arbejde eller øvrige livsvilkår planen kan påvirke
- Områdets beboer- og landsbyforeningerMondi Powerflute Oy
- NG Nordic Finland Oy
- KIC InnoEnergy S.E

Andre myndigheder

- Nord-Savo Regionsforbund

Planarbejdets faser, deltagelse og foreløbig tidsplan



Kontaktoplysninger

KUOPIO KOMMUNE

Suokatu 42, (PL 1097), 70111 Kuopio

LOKALPLANLÆGNING

Planlægningsingeniør

Timo Könönen, 044 718 5415,
timo.kononen@kuopio.fi

Leder af lokalplanlægning

Annika Korhonen, 044 718 5074,
annika.korhonen@kuopio.fi

Modtagelse af udtalelser

kirjaamo@kuopio.fi

Asemakaavoitus

PL 1097

70111 Kuopio

I e-mailens emnefelt eller på konvolutten skal det angives, hvilket planprojekt sagen vedrører, samt planens sagsnummer.