

SORSASALO INDUSTRIOMRÅDE (Sorsasalon teollisuusalue) Reguleringsplan og endring av reguleringsplan



Figur 1. Den omtrentlige avgrensingen av planendringområdet er markert med en blå linje.



Figur 2. Ortofoto, det omtrentlige planendringområdet er markert med en gul linje.

Hva er en plan for deltakelse og vurdering (OAS)?

For bydelen Sorsasalo i Kuopio utarbeides det en reguleringsplan og en endring av reguleringsplanen. Denne planen for deltakelse og vurdering presenterer utgangspunkt, innhold og mål for planarbeidet, inneholder en beskrivelse av hvordan grunneiere, innbyggere og andre berørte parter skal høres i løpet av planprosessen, samt en plan for hvilke virkninger som skal vurderes.

Denne planen for deltakelse og vurdering fungerer også som et sammendrag av prosjektet for den internasjonale høringen i henhold til Espoo-konvensjonen.

Planen for deltakelse og vurdering oppdateres ved behov underveis i planarbeidet.

Planområdet

Planområdet ligger i den nordlige delen av Kuopios sentrale byområde og omfatter hoveddelen av den østlige delen av Sorsasalo. Området består hovedsakelig av industriområder, tilhørende grøntområder og gater.

I det nordvestlige hjørnet av planområdet ligger to tomter (eiendommene

297-22-21-10 og 297-22-21-11) med sammenhengende industri- og lagerbygninger. På den tilstøtende større eiendommen 297-22-21-12 finnes et ubebyggt område brukt til lagring ved Lukkosalmentie, samt skogsområder. For denne eiendommen er det gjort en planreservasjon for det planlagte eSAF-anlegget.

I den sørlige delen av området ligger NG Nordic Finland Oy sitt industriavfallsanlegg på eiendom 297-22-21-14. På eiendom 297-430-1-97 sør i området ligger Mondi Powerflute Oy sin kartongfabrikk, og ved strandsonene finnes fritidsboliger fra hovedsakelig 1940- og 1950-tallet med tilhørende uthus. På eiendommene 297-430-1-98 og 297-430-1-28 ved enden av Lukkosalmentie ligger økonomisk drevet skog innenfor planområdet.

På eiendom 297-430-876-1 ligger en liten dam ved Selluntie innenfor planområdet. Innenfor planområdet finnes det også vannområder (Kallavesi) på eiendommene 297-430-1-103 og 297-430-1-103.

I nord grenser planområdet til industriområdene i Sorsasalo, samt til de delene av eiendommene 297-430-1-28 og 297-430-1-98 som ikke inngår i planområdet. I vest grenser området til riksvei 5 (Vt 5). For øvrig er planområdet omgitt av Kallavesi.

Avgrensningen av området kan presiseres i løpet av planarbeidet. Planområdets beliggenhet og omtrentlige avgrensning er vist i figurene 1 og 2.

Hva planlegges

Reguleringsplanarbeidet undersøker mulighetene for å plassere industriell virksomhet i Sorsasalo industriområde som erstatning for det ikke-gjennomførte Finn-pulp-fabrikkprosjektet. I tillegg vurderes forutsetningene for å plassere et lite fjernvarmekraftverk i området gjennom endring av reguleringsplanen.

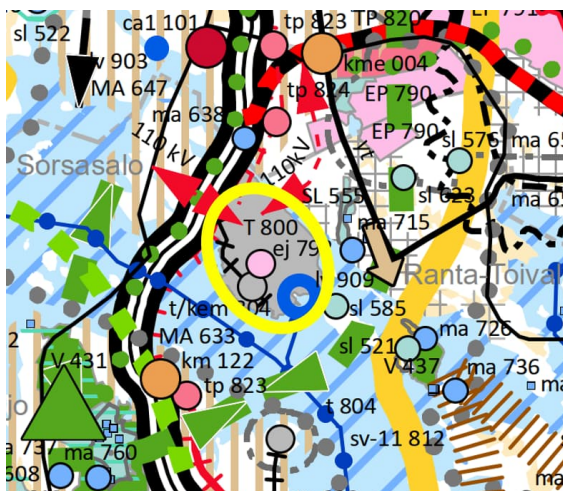
Plasseringen av et lite fjernvarmekraftverk utredes samtidig i forbindelse med reguleringsplanarbeidet for Hepomäki, som ligger i den sørlige delen av Kuopios sentrale byområde. Behovet for å utrede et småskala kjernekraftverk kommer fra Kuopion Energis behov for å finne en erstatning for fjernvarmeproduksjonen når Haapaniemi 2-kraftverket når slutten av sin levetid i 2035.

Planleggingens utgangspunkt

Landskapsplan

I landskapsplanen for Nord-Savo er planområdet angitt som industri- og lagerområde (T). Hele planområdet ligger også innenfor utviklingskorridorene for riksvei 5, riksvei 9 og riksvei 23 (markert med brun skravur), samt i utviklingskorridoren Kuopio–Siilinjärvi–Tahko for reiseliv (gul linje).

I landskapsplanen er det vist punktvis markeringer for industri- og lagerformål som kan huse anlegg for produksjon eller lagring av farlige kjemikalier, samt et avfallsbehandlings- og sirkulærøkonomiområde og et havneområde.

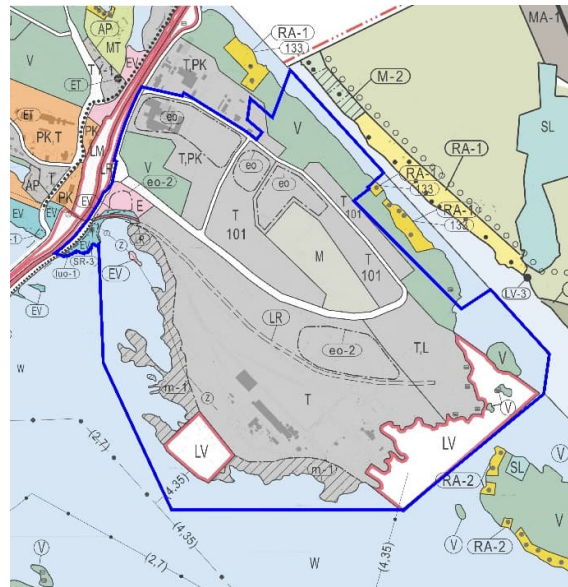


Figur 3. Utsnitt fra den uoffisielle sammenstillingen av landskapsplanene for Nord-Savo. Planområdets plassering er markert med en gul oval.

GENERALPLAN

For planområdet gjelder generalplanen for Kuopios sentrale byområde (godkjent 11.12.2000).

Planområdet er hovedsakelig angitt som industri- og lagerområder (T), hvorav to har en alternativ arealbruk: område for private tjenester og forvaltning (PK). I generalplanen er områdets trafikkarrangementer vist på generalplannivå, sammen med landbruks- og skogbruksområder (M) og friluftsområder. I generalplanen er det også markert områder for vanntrafikk (LV) samt områder for masseuttak (eo).



Figur 4. Utsnitt fra gjeldende generalplan

REGULERINGSPLAN

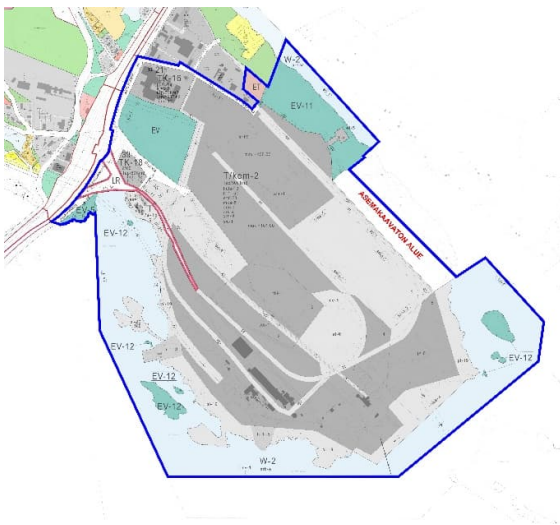
For planområdet gjelder reguleringsplanene 595 (godkjent 28.2.2000) og 787 (godkjent 5.9.2016).

Hoveddelen av planområdet er angitt som kvartalsområder for industri- og lagerbygninger, hvor det kan plasseres et betydelig anlegg som produserer eller lagrer farlige kjemikalier. Det aktuelle anlegget skal plasseres på et særskilt angitt byggefelt (T/kem-2). I reguleringsplanen er det også angitt veiledende byggefelt for et anlegg som produserer eller lagrer farlige kjemikalier i samsvar med Seveso-direktivet, både på det ubebygde industriområdet i planområdets midtre del og på Mondi Powerflute Oy sitt industriområde i den sørlige delen av planområdet.

I den sentrale delen av planområdet er det også angitt et område for behandling og gjenvinning av industriavfall, inkludert deponiområder og andre arealer, installasjoner, konstruksjoner og bygninger som virksomheten krever. Byggetillatelsen i T/kem-2-området er angitt med en utnyttelsesgrad på $e = 0,20$, noe som tilsvarer et tillatt bruksareal på 488 993 m² BRA.

I den nordvestlige delen av planområdet er det angitt et område for variert næringsvirksomhet for å muliggjøre industri-, lager-, forretnings- og kontorbygging. I randsonene av industriområdet er det også angitt grøntområder som fungerer som buffersone.

Reguleringsplanen inneholder i tillegg mer detaljerte bestemmelser om virksomhetskarakteren i ulike delområder og åpner for eksempel for bygging av industrispor (jernbanespor for godstrafikk).



Figur 5. Utsnitt fra gjeldende reguleringsplan

Gjeldende planer kan ses i byens karttjeneste:

<https://kartta.kuopio.fi/>

Planens virkninger og utredninger

I planarbeidet undersøkes plasseringen av et lite fjernvarmekraftverk samt industriell virksomhet i området. I tillegg søker planen å ta hensyn til eventuelle endringsbehov i reguleringsplanen for virksomheter som allerede opererer i området. Nødvendige utredninger utarbeides i løpet av planprosessen.

Ny bebyggelse i området vil supplere det eksisterende industrielle miljøet og delvis utnytte dagens kommunaltekniske infrastruktur. Utbyggingen vil øke trafikken i og rundt området.

Det pågår konsekvensutredningsprosesser (KU) for både eSAF-anleggsprosjektet og det småskala fjernvarmekraftverket. Reguleringsplanprosessen for kraftverket samordnes med KU-prosessen, og utredninger og vurderinger derfra brukes som grunnlag i planarbeidet.

I forbindelse med reguleringsplanleggingen vurderes planens virkninger og forhold til blant annet det bygde miljøet, klima, natur og naturomgivelser, befolkning, økonomi, virksomheter og byens strategi. Virkningssomfanget av et eventuelt lite fjernvarmekraftverk styres i planen slik at det ikke oppstår urimelige ulemper for fritids- eller helårsboligeiendommer i området. Virkningene av planen vurderes i planskilddringen.

Byformessige vurderinger og vurderinger av for eksempel virkninger for naboer kan gjennomføres senere i planprosessen, basert på eventuelt illustrasjonsmateriale for reguleringsplanen.

Hvordan du kan medvirke

Planarbeidet inngår i planoversiktene for 2025 og 2026.

Planprosessen er presentert på siste side av denne planen for deltakelse og vurdering. Under offentlig ettersyn av varslings- og utkastmaterialet kan man komme med innspill, og under offentlig ettersyn av planforslaget kan man levere merknader. Det gjennomføres også en internasjonal høring for både utkast og forslag.

Offentliggjøring av planmaterialet kunngjøres i *Viikkosavo* og sendes per brev til dem som har bedt om varsel. For dem som leverer merknader i forslagsfasen og har oppgitt sin adresse, sendes byens begrunnede uttalelse etter behandling i byutviklingskomiteen. Fremdriften i planarbeidet kan også følges på byens nettsider: www.kuopio.fi/asebakaavoitus.

Arealbruksavtale

Nødvendige arealbruksavtaler inngås som en del av reguleringsplanarbeidet.

Berørte parter

SØKER OM PLANENDRING

- Kuopion kaupunki
- Kuopion Energia Oy

MYNDIGHETER

- Ulike myndigheter og sektorer i Kuopio commune

Nettverksselskapert

- Kuopion Energia Oy
- Savon Voima Oyj
- Kuopion Vesi Oy
- Jätekuikko
- Tele- og nettoperatører

Andre myndigheter

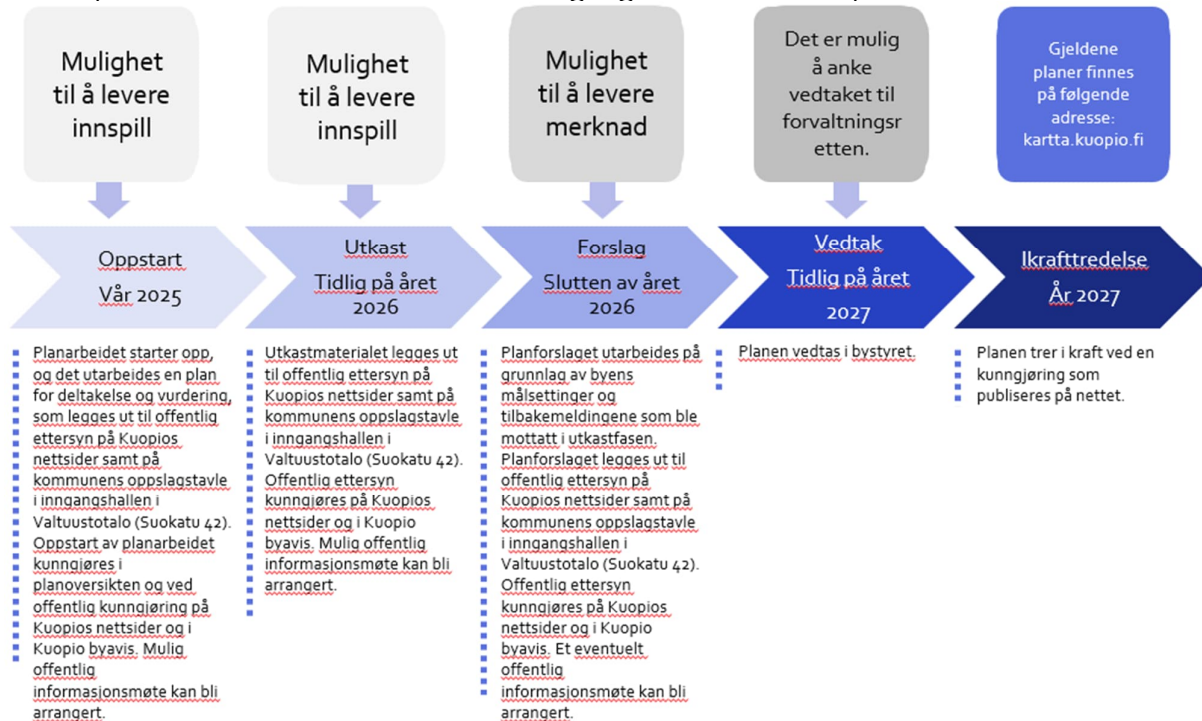
- Landskapsförbundet i Norra Savolax (Pohjois-Savon liitto)

- Tillatelses- og tilsynsmyndigheten
- Øst-Finlands nærings-, trafikk- og miljøetat
- Kulturhistorisk museum
- Direktoratet for samfunnssikkerhet og kjemikalier
- Strålesikkerhetsmyndigheten
- Siilinjärvi kommune
- Forsvaret

ØVRIGE BERØRTE

- Beboere i området, eiendomseiere og virksomheter som opererer i området
- Innbyggere i kommunen som planen kan påvirke når det gjelder boligforhold, arbeid eller andre livsvilkår
- Mondi Powerflute Oy
- NG Nordic Finland Oy
- KIC InnoEnergy S.E

Planprosessens faser, medvirkning og estimert tidsplan



Kontaktinformasjon

KUOPIO BY
Suokatu 42, (PB 1097), 70111 Kuopio

REGULERINGSPLANLEGGING
Planleggingsingeniør
Timo Konönen, 044 718 5415,
timo.kononen(at)kuopio.fi

Leder for reguleringsplanlegging
Annika Korhonen, 044 718 5074,
annika.korhonen(at)kuopio.fi

MOTTAK AV INNSPILL
kirjaamo(at)kuopio.fi
Asemakaavoitus
PB 1097
70111 Kuopio

I emnefeltet på e-posten eller på konvoluttens skal det oppgis hvilken planprosess saken gjelder, samt planens saksnummer.