

KUOPIO

Kuopion Hepomäen vihreän siirtymän nykytilaselvitys ja potentiaali

Tiivistelmä selvitystyöstä

21.3.2025



Tiivistelmä

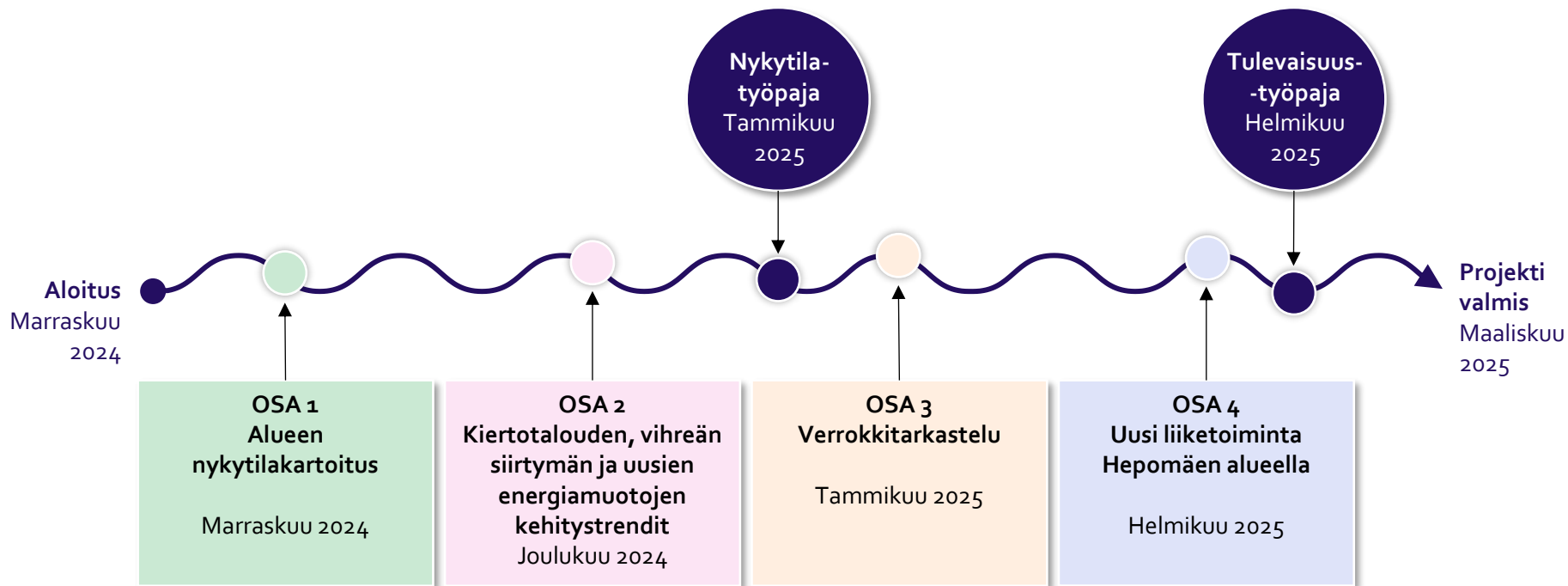
Tässä raportissa tarkastellaan Kuopion kaupungin alueella sijaitsevan Hepomäen alueen nykytilaa ja kehittämistä. Raportin on laatinut Ramboll Finland Oy Kuopion kaupungin toimeksiannosta. Kuopion kaupunki on aktivoitunut yritystonttien kaavoittamisessa ja tässä työssä Hepomäen alueesta on kaavailtu vetovoimaista kiertotalouden ja uusiutuvan energian tuotannon keskittymää.

Raportointia varten toteutettiin nykytila-analyysi (dokumenttianalyysi, haastattelut ja työpaja), vihreän siirtymän (uusiutuvat energiamuodot ja kiertotalous) trenditarkastelu, verrokkianalyysi ja Hepomäkeen soveltuvien uusien liiketoimintojen hahmottelu. Näiden pohjalta voidaan todeta, että uusien toimintojen hakemisessa alueelle kannattaa tässä vaiheessa alueen suunnitteluprosessia tavoitella suhteellisen laajaa joukkoa yritystoimijoita. Työssä tunnistettiin potentiaalisina toimialoina alueelle erityisesti tietyt energiantuotannon toiminnot, jätevirtojen käsittelyyn liittyviä toimintoja, kiertotalouden palveluliiketoiminta, tuotannollinen toiminta, tietyt logistiikan sektorit sekä joitakin muita toimintoja.

Kilpailu yritysten sijoittumispäätöksistä maailmanlaajuisesti eri maiden välillä ja kansallisesti eri kapupunktien välillä on kovaa. Näin ollen Hepomäen alueen kehittämisessä tulisi edetä määrätietoisesti. Tämä edellyttää ensitilassa sitä, että jollakin kaupungin toimijalla on näkyvä ja vahva omistajuus alueen kehittämisestä. Kun tämä on selvästi tiedossa ehdotetaan alueen kehittämisessä edettävän yhtäaikaaisesti kolme eri polkua pitkin. Nämä ovat (1) maankäytön suunnittelu ja olosuhteiden kehittäminen, (2) alueen brändin kehittäminen ja markkinointi sekä (3) resurssien (raha ja ihmiset) kanavointi alueen kehittämiseen julkisrahoitteisen kehittämishankkeiden ja paikallisen yhteistyön (yritykset, oppilaitokset, viranomaiset) avulla. Näiden polkujen sisälle on ehdotettu toteutettavaksi konkreettisia toimenpiteitä lyhyellä ja pitkällä aikavälillä seuraavalla sivulla esitetyn tietokartan mukaisesti.



Selvityksen aikataulu



KUOPIO

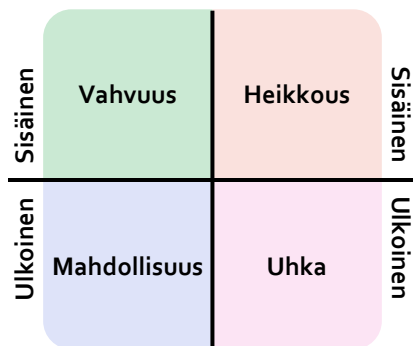
Osa 1

Hepomäen alueen nykytila



Työpajan ja haastatteluiden yhteenvetoa

ALUEEN VAHVUUDET JA HEIKKOUEDET



Vahvuudet

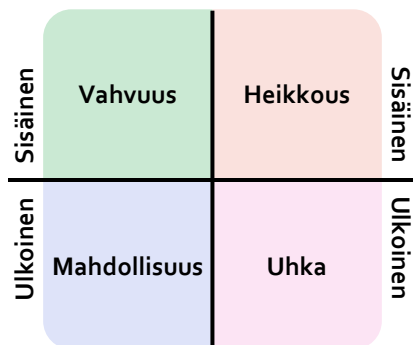
- Alue toiminnan kulmakivi
- Synergiaedut (esim. koneiden yhteiskäyttö)
- Ympäristöluvitut Jätekukko ja Gasum – voisiko hyödyntää laajemminkin järjestelynä alueella?
- Informaali yhteistyö toimijoiden välillä matalalla kynnyksellä
- Kustannusten jakaminen
- Kasvumahdollisuuksia
- Sähköverkko
- Infra osittain hyvässä kunnossa
- Maankäytöllisesti hyvä paikka terminaalitoiminnalle
- Osaavan työvoiman saatavuus (puolisotyöpaikat, Kuopion vetovoima)
- Pelastusopistolla ja Kuopion lennökkikerholla tällä hetkellä toiminnan mahdollistavat kriittiset alueet käytössä

Heikkoudet

- Tiet osittain huonossa kunnossa (rengasrikkoja)
- Viemärin kapasiteetti
- Toimintojen rajaaminen selkeämmin
- Kiviainesvaranto ehtymässä + kiviaineksen laatu
- Viemärin riittävyys – tarvittaessa kehitetään -> kulkee käsikädessä alueen kehittämisen kanssa – putkeen kasvun varaa
- Alueen vetovoima työntekijöille (ei palveluita)
- Risteysjärjestely – Kuopion suuntaan ylämäki – huonolla kelillä aina ongelmassa
- Maankäytön sovittaminen tavoitteisiin (yksityinen ja julkinen) – Kiviharjulla 50 palstaa vuokrattuna
- Kivenotto jatkuu vielä pitkään -> rajoittaa kehittämistä
- Koko alueen tarkastelu (varastokäyttö ei kuulu alueelle)

Työpajan ja haastatteluiden yhteenvetoa

ALUEEN MAHDOLLISUUDET JA UHAT



Mahdollisuudet

- Hyvä sijainti – ei kaukana Kuopiosta, 5-tie lähellä
- Kunnianhimo puhtaaseen siirtymään ja kaupungin ohjaavat ratkaisut kierrätysmateriaalin / energian käytölle
- Hankerahoitusyhteistyö (T&K) ja yhteistyön lisääminen eri yritysten, kaupungin, viranomaisten ja oppilaitosten välillä
- Alueen kehittäminen kansainvälisen benchmarkin avulla
- Huoltovarmuus – lannoitteet – biokaasu
- Järvilinjan kautta potentiaalia datakeskukselle ja hukkalämmön hyödyntämiseen
- Infran kehittäminen/kehittyminen kaavoituksen ja kehittämisen myötä
- Sosiaalinen hyväksyttävyys – avoin keskustelu
- Rautatien läheisyys – yhdistetyt kuljetukset
- Osayleiskaava mahdollistaa, jatkosuunnittelu mahdollista tehdä sallivana – ei tehty tiettyä toimintaa varten
- Maankäyttö- ja rakennuslain uudistus – kiertotalous-kaavamerkintä
- AVIN konsultointi lupa-asioihin
- Kaupungin viherjätteet – onko näitä vielä lisää tarjolla – neitseellisen hiekan korvaaminen – kaivosten sivuvirrat?

Uhat

- Joskus lyhytnäköinen päätöksenteko
- Luvituksen hitaus
- Ylitarjonta, jos saman alan yrityksiä alueella
- Luontoarvot?
- Valitukset – pitkäaikainen riesa
- Talouden sykli / Lama
- Jäteleimasta pois pääsy kohti kiertotaloutta – viestintä – kuinka nähdään – termit joilla puhutaan
- Pohjois-Savon alueen jätevirtojen riittävyys – yksi kilpailija jo ilmoitti vetäytyvänsä alueelta, koska volyymit eivät ole riittävän suuria

KUOPIO

Osa 2

Kiertotalouden, vihreän siirtymän ja uusien energiamuotojen trendit



Liiketoimintapotentiaali Hepomäessä

1/2

Liiketoiminta-alue	Vedyn ja synteettisten polttoaineiden tai kemikaalien tuotanto	Pienydinvoima	Maatuulivoima	Aurinkovoima
Teknitaloudellinen toteutettavuus	Melko hyvä	Vaatii kehitystä	Hyvä	Hyvä
Aikajänne toteutukselle	2-6 v	>10 v	6-8 v	>3
Toteutettavuus Hepomäen alueelle				
Huomioita	Yleisesti toteutuneita investointipäätöksiä vähän. Vaatii paljon vapaata sähkönliityntäkapasiteettia ja hiilidioksidia. Kuopiolla ei liityntä-mahdollisuutta vetyputkistoon.	Suomessa ei aikaisempia toteutuksia. Yleisesti taloudellinen kannattavuus epävarmaa, kallis investointi, mutta voi olla halvempi kuin vastaava polttolaitos. Vaatii yleisen hyväksynnän.	Tuulivoima-alueet määritetty maakuntakaavassa. Itä-Suomen tutkaongelmat ja maisemavaikutukset voivat rajoittaa tuulivoimarakentamista.	Vaatii suuren pinta-alan, ensisijaisesti sijoitetaan joutomaalle kuten käytöstä poistetuille turvesoille.

Liiketoimintapotentiaali Hepomäessä

2/2

Liiketoiminta-alue	Biokaasu	Akkuteollisuus	Kiertotalous
Teknitaloudellinen toteutettavuus	Hyvä	Hyvä	Hyvä
Aikajänne toteutukselle	2 v	>3 v	>2 v
Toteutettavuus Hepomäen alueelle			
Huomioita	Maakuntaan useita hankkeita suunnitteilla. Hepomäessä toimii Biokaasun tuottaja, jolla mahdollisesti kiinnostusta laajentamiseen.	Akkuteollisuuden tuotanto hakeutumassa muualle Suomeen. Kierrätystoiminta voisi olla mahdollinen Potentiaali riippuu markkinasta.	EU:n ja kansallinen lainsäädäntö ohjaavat entistä kokonaisvaltaisempaan kierrätykseen. Tämä voi avata mahdollisuuksia eri kiertotalouden toimijoille.

KUOPIO

Osa 3

Verrokkianalyysi



Yhteenvedo ja johtopäätökset

Verrokkianalyysi osoittaa, että menestyvät kiertotalouden ekosysteemit perustuvat vahvaan yhteistyöhön yritysten, kuntien ja tutkimuslaitosten välillä. Alueiden kehitys vaatii selkeitä keskittymiä, jotka tukevat uusien yritysten syntymistä ja innovaatioita. Investointien ja vapaiden tilojen saatavuus tarjoaa merkittävää kilpailuetua ja mahdollistaa uusien liiketoimintamallien kehittymisen. Lisäksi jätehuollon ja resurssien tehokas hyödyntäminen, erityisesti digitalisaation avulla, tukee kestävyyttä ja taloudellista kannattavuutta.

Johtopäätökset:

- Kiertotalouden ekosysteemit toimivat tehokkaimmin monitoimijaympäristöissä, joissa yritykset, kunnat ja tutkimuslaitokset tekevät tiivistä yhteistyötä.
- Selkeät keskittymät ja innovaatioalustat edistävät uusien yritysten syntymistä ja kehitystä.
- Vapaiden tilojen ja investointien saatavuus on keskeinen tekijä uusien liiketoimintamallien onnistumisessa.
- Resurssien tehokas käyttö ja digitalisaation hyödyntäminen vahvistavat pitkän aikavälin kestävyyttä ja taloudellista kannattavuutta.

KUOPIO

Osa 4 Liiketoiminnan kehitys- mahdollisuudet ja kehittämis- toimenpiteet



Hepomäen alueen mahdollinen visio ja vetovoimatekijät

Hepomäen alue on kiertotalouden ja energiantuotannon keskittymä. Se tunnetaan kansallisesti Suomen ensimmäisestä kaukolämmön tuotantoon soveltuvasta pienydinvoimalasta, hiilineutraaliuden huomioimisesta alueen kehittämisessä, tunnetuista ankkuriyrityksistä, alueellisista TKI-verkostoista, sujuvasta yhteistyöstä alueen yritysten ja Kuopion kaupungin välillä sekä laajasta materiaalien ja jätejakeiden käsittelykyvystä.

Ympäröivän seudun elinkeinoelämään perustuvat mahdollisuudet

- Nykyiset jätevirrat tukevat nykyisiä toimijoita
- Seudun kaivos- ja metsäala – jäte- / sivuvirrat voivat tarjota uusia mahdollisuuksia
- Kiertotalouden tuotantotoiminnalle nielumahdollisuuksia (tuotteille käyttäjät)

Logististen yhteyksien ja maantieteen tarjoamat mahdollisuudet

- Yhteys valtatielle lähellä, lähestymissuuntia suunnitteilla useita
- Kuopion kaupunki lähellä
- Mahdollisuus raideliikenteeseen olemassa
- Sähkönsiirtoverkko (Järvilinja) rakenteilla suhteellisen lähelle

Aluetta kehittävien toimijoiden luomat mahdollisuudet

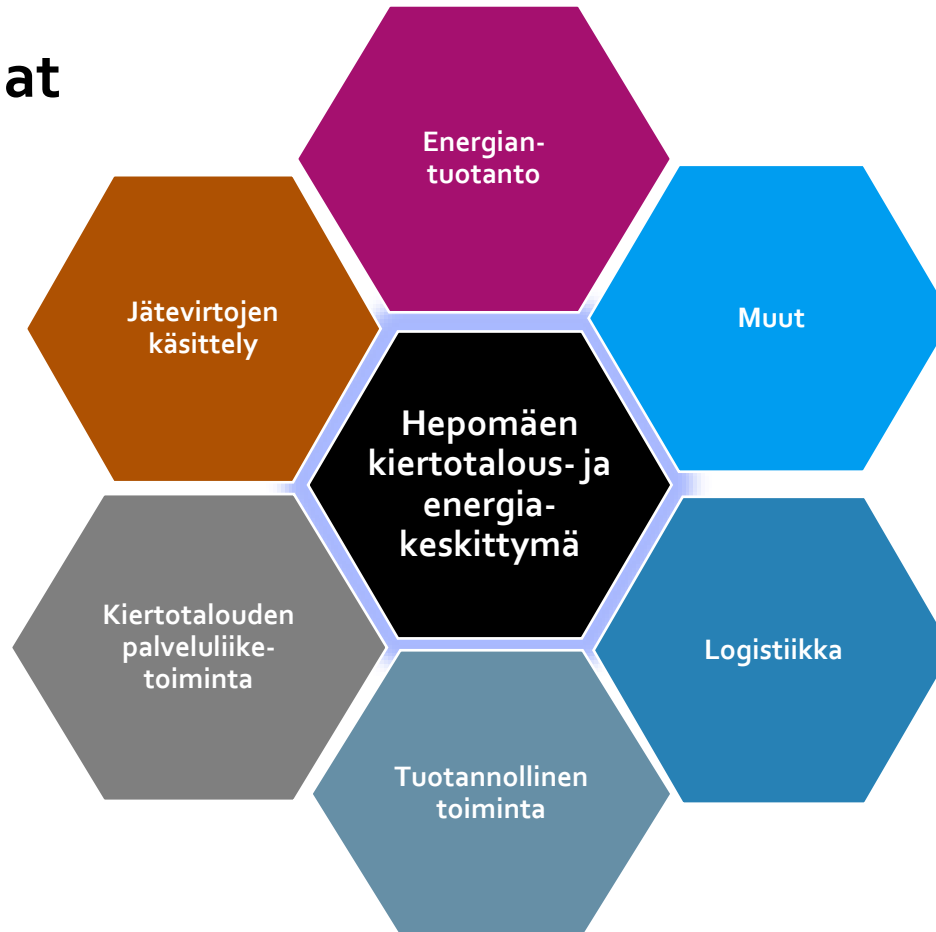
- Kaupungilla tahtotila kehittää aluetta (esim. kysynnän luominen, kaavoitus, infra ja palvelut)
- Nykyisten toimijoiden ympäristöluvut (joiden alla mahdollista muiden toimia)
- Yhteistyön tiivistäminen alueen oppilaitosten ja kehittämistä rahoittavien tahojen kanssa jalostusarvon nostamiseksi

Alueen perusominaisuuksiin pohjautuvat mahdollisuudet

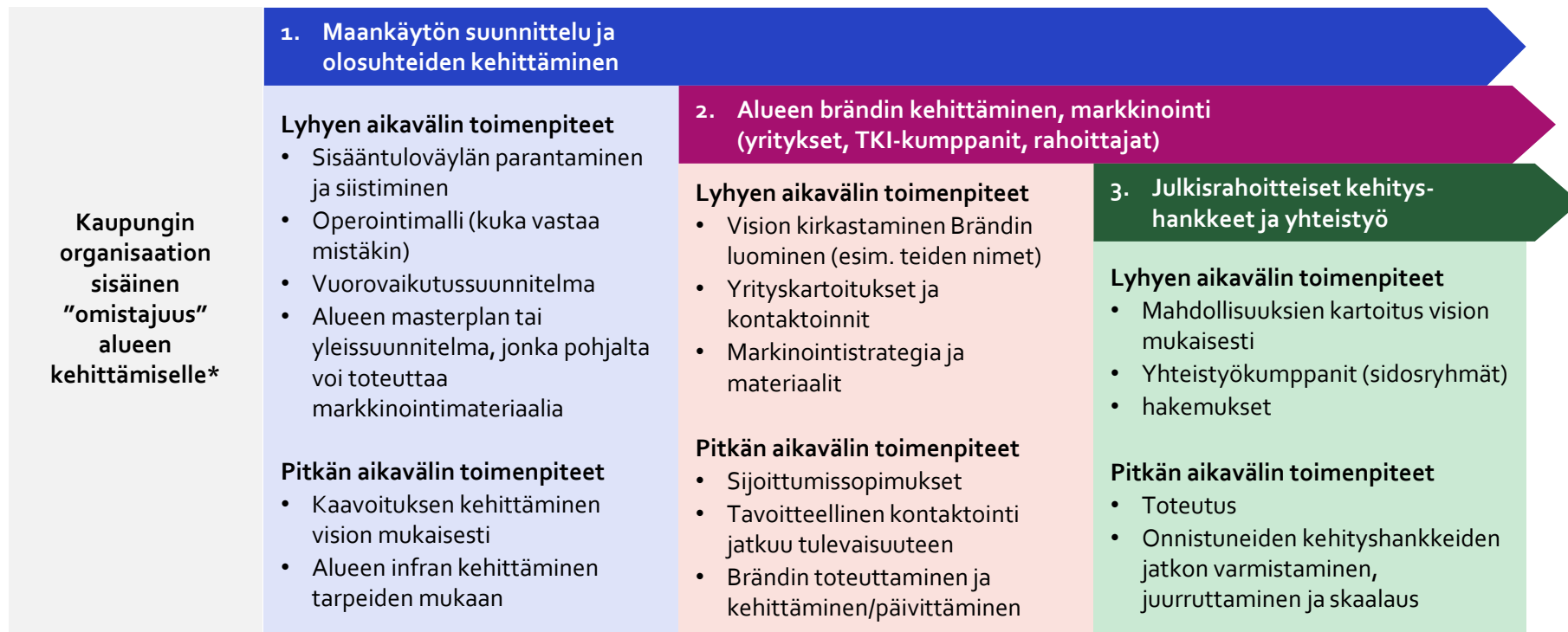
- Syrjäinen (asutusta ei lähellä) sijainti
- Louhinta/kivenotto loppumassa -> mahdollisuus vaikuttaa mitä tulevaisuudessa
- Alueella tilaa, mahdollisuus kaavoittaa isoja tontteja

Kohdetoimialat

1/4



Tiivistelmä – Hepomäen alueen kehittämisen tiekartta



*Alueen kehittäminen on varhaisessa vaiheessa. Tarvitaan pitkäjänteinen, mutta sitoutunut kehittäjä. Tämän vuoksi "public-private partnership" tai "private" toimija ei sovellu kehittäjäksi tässä vaiheessa.

KUOPIO

Yhteystiedot

Kuopion kaupunki

juho-pekka.hukkanen@kuopio.fi

Ramboll Finland Oy

heikki.rannikko@ramboll.fi

eero.parkkola@ramboll.fi

MAALISKUU 2025