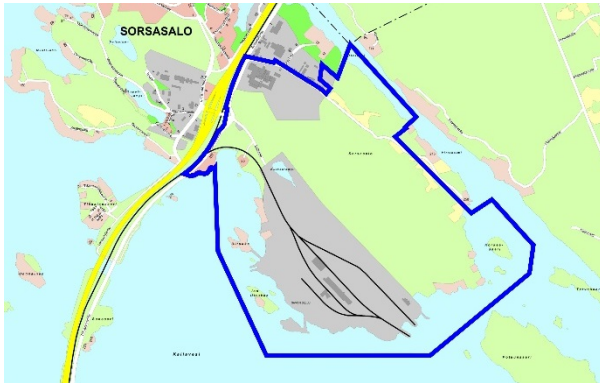


SORSASALON TEOLLISUUSALUE Asemakaava ja asemakaavan muutos



Kuva 1. Kaavamuutosalueen likimääräinen rajausta sinisellä viivalla



Kuva 2. Ortokuva, likimääräinen kaavamuutosalue on merkitty keltaisella viivalla

Mikä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on?

Kuopion kaupungin Sorsasalon kaupunginosaan laaditaan asemakaava ja asemakaavan muutos. Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma esittelee kaavan laadinnan lähtökohtia, sisältöä ja tavoitteita, sisältää suunnitelman siitä, miten kaavan laadinnan aikana kuullaan maanomistajia, asukkaita ja muita osallisia sekä suunnitelman siitä, mitä kaavan vaikutuksia tullaan arvioimaan.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimii myös hankkeen tiivistelmänä Espoon sopimuksen mukaista kansainvälistä kuulemistä varten.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelutyön kuluessa.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Kuopion keskeisen kaupunkialueen pohjoisosassa sisältäen pääosan Sorsasalon itäosasta. Suunnittelualue on pääosin teollisuusaluetta sisältäen siihen liittyviä suojaviheralueita sekä katuja.

Suunnittelualueen luoteiskulmassa on kahdella tontilla (kiinteistöt 297-22-21-10 ja 297-22-21-11) yhtenäiseksi

kokonaisuudeksi rakennettuna teollisuus- ja varastorakennuksia. Viereisellä laajalla kiinteistöllä 297-22-21-12 on Lukkosalmentien varrella

rakentamatonta varastointiin käytettyä aluetta sekä metsäistä aluetta. Alueelle on tehty suunnitteluvaraus eSAF-laitoshankkeelle.

Suunnittelualueen eteläosassa kiinteistöllä 297-22-21-14 sijaitsee NG Nordic Finland Oy:n teollisuusjätekeskus. Eteläosan kiinteistöllä 297-430-1-97 sijaitsee Mondi Powerflute Oy:n kartonkitehdas ja ranta-alueilla on pääosin 1940- ja 1950-luvuilla valmistuneita vapaa-ajan asuntorakennuksia talousrakennuksineen. Lukkosalmentien päädyssä olevasta kiinteistöistä 297-430-1-98 ja 297-430-1-28 suunnittelualueella sijaitsee talousmetsää.

Kiinteistöä 297-430-876-1 suunnittelualueella sijaitsee Selluntien vieressä oleva pieni lampi. Kaavamuutosalueella on vesialuetta (Kallavettä) myös kiinteistöillä 297-430-1-103 ja 297-430-1-103.

Pohjoisessa suunnittelualue rajautuu Sorsasalon teollisuustontteihin, Lukkosalmentien kaakkoispään suunnittelualueeseen kuulumattomiin osiin kiinteistöistä 297-430-1-28 ja 297-430-1-98 ja lännessä Vt 5:een. Muutoin suunnittelualue on Kallaveden ympäröimä.

Aluerajaukseen voi tulla tarkennuksia kaavatyön aikana. Suunnittelualueen sijainti ja likimääräinen raja on esitetty kuvissa 1 ja 2.

Mitä on suunnitteilla

Asemakaavatyöllä tutkitaan teollisen toiminnan sijoittamismahdollisuuksia Sorsasalon teollisuusalueelle toteutumattoman Finnpulp tehdashankkeen tilalle. Lisäksi asemakaavan muutoksella tarkastellaan kaukolämmön pienydinvoimalan sijoittumisen edellytyksiä alueelle.

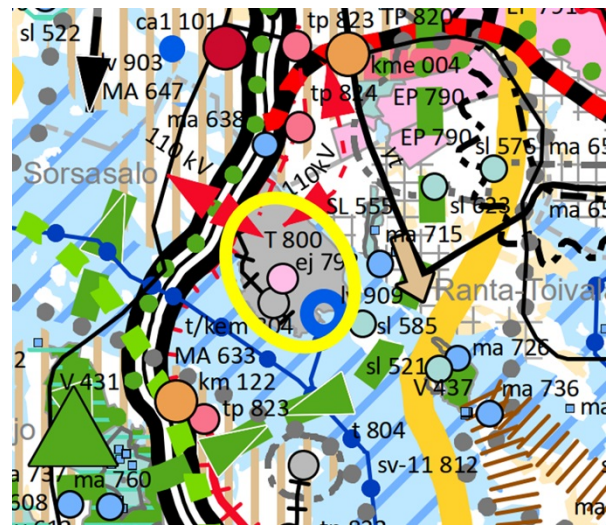
Kaukolämmön pienydinvoimalan sijoittumista tutkitaan samanaikaisesti Kuopion keskeisen kaupunkialueen eteläosaan sijoittuvan Hepomäen asemakaavatyön yhteydessä. Pienydinvoimalan tutkiminen on lähtöisen Kuopion Energian tarpeista, löytää korvaava kaukolämmön tuotantomuoto vuonna 2035 käyttökänsä päähän tulevalle Haapaniemi 2-voimalaitokselle.

Suunnittelun lähtökohdat

MAAKUNTAKAAVA

Pohjois-Savon maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu teollisuus- ja varastoalueelle (T). Koko suunnittelualue sisältyy myös viitoskäytävän, ysikäytävän ja 23-käytävän kehittämisvyöhykkeeseen (ruskea poikkijana) ja Kuopio-Siilinjärvi-Tahko matkailun kehittämiskäytävään (keltainen viiva).

Maakuntakaavassa on osoitettu pistemäisin merkinnöin teollisuus- ja varastokohde, jolle saa sijoittaa vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen, jätteenkäsittely- ja kiertotalousalue sekä satama-alue.

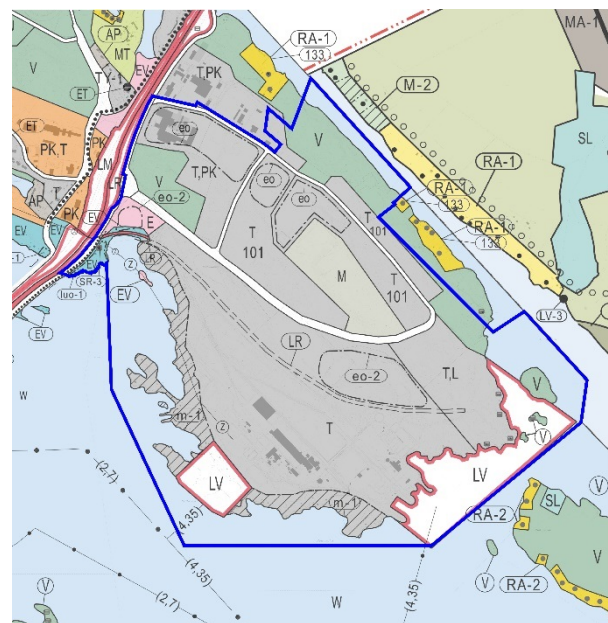


Kuva 3. Ote Pohjois-Savon maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä. Kaava-alueen sijainti keltaisella soikiolla.

YLEISKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaava (hyväksytty 11.12.2000).

Suunnittelualue on osoitettu pääasiassa teollisuus- ja varastoalueiksi (T), joista kahdelle on osoitettu vaihtoehtoinen käyttötarkoitus: yksityisten palvelujen ja hallinnon alue (PK). Yleiskaavassa on osoitettu lisäksi yleiskaavatasoisesti alueen liikennejärjestelyt sekä maa- ja metsätalousalue (M) sekä virkistysalueet. Yleiskaavassa on osoitettu myös vesiliikenteen alueita (LV) sekä maa-aineksen ottoalueita (eo).



Kuva 4. Ote ajantasayleiskaavasta

ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa asemakaavat 595 (hyväksytty 28.2.2000) ja 787 (hyväksytty 5.9.2016).

Valtaosa suunnittelualueesta on osoitettu teollisuus- ja varasto rakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Kyseisen laitoksen tulee sijaita sille erikseen osoitetulla rakennusallalla. (T/kem-2). Asemakaavassa on myös osoitettu Seveso -direktiivin mukaisen, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen ohjeelliset rakennusallat rakentamattomalle laitosalueelle suunnittelualueen keskiosaan sekä suunnittelualueen eteläosaan Mond Powerflute Oy:n laitosalueelle.

Suunnittelualueen keskiosaan on osoitettu myös teollisuusjätteen käsittely- ja kierrätyskeskuksen loppusijoitusalueineen sekä muut toiminnan vaatimat kentät, laitteistot, rakennelmat ja rakennukset. Rakennusoikeus T/kem-2-korttelialueella on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,20$, joka tarkoittaa kerrosalana 488 993 m^2 .

Suunnittelualueen luoteisosaan on osoitettu monipuolisen yritystoiminnan alue mahdollistamaan teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakentaminen. Teollisuusalueen reunavyöhykkeille on myös osoitettu suojaviheralueita.

Asemakaavassa on annettu myös tarkempia määräyksiä koskien toiminnan luonnetta erialueilla sekä mahdollistettu esimerkiksi teollisuusraiteiden rakentaminen.



Kuva 5. Ote ajantasa-asemakaavasta

Voimassa olevia kaavoja voi tarkastella kaupungin karttapalvelussa <https://kartta.kuopio.fi/>

Kaavahankkeen vaikutukset ja selvitykset

Kaavahankkeessa tutkitaan kaukolämmön pienydinvoimalan sekä teollisuuden sijoittumista alueelle. Lisäksi kaavassa pyritään huomioimaan alueella jo toimivien yritysten mahdolliset asemakaavalliset muutostarpeet. Tarvittavat selvitykset laaditaan kaavatyön aikana.

Alueen uudisrakentaminen täydentää alueelle muodostunutta teollista rakennettua ympäristöä ja osin hyödyntää olemassa olevaa kunnallistekniikkaa. Uudisrakentaminen tulee lisäämään liikennettä alueella ja sen ympäristössä.

Alueella on käynnissä YVA-prosessit koskien eSAF-laitoshanketta sekä kaukolämmön pienydinvoimalaa. Pienydinvoimalan asemakaavaprosessia yhteensovitetaan YVA-prosessin kanssa ja tehtäviä selvityksiä sekä vaikutusten arviointia hyödynnetään osana kaavaratkaisun tutkimista.

Asemakaavoituksen yhteydessä tutkitaan kaavahankkeen vaikutukset ja suhde mm. rakennettuun ympäristöön, ilmastoon, luontoon ja luonnonympäristöön, ihmisiin, talouteen, yrityksiin ja kaupungin strategiaan. Alueelle mahdollisesti sijoitettavan kaukolämmön pienydinvoimalan vaikutusten laajuutta ohjataan kaavalla siten, ettei alueen ympäristön loma- ja pysyvän asumisen kiinteistöille aiheudu kohtuutonta haittaa. Kaavan vaikutuksia arvioidaan kaavaselostuksessa.

Kaupunkikuvalliset arvioinnit ja arviointi esimerkiksi naapureiden olosuhteisiin on mahdollista tehdä myöhemmin kaavatyön aikana asemakaavan havaintoaineiston pohjalta.

Miten voit osallistua

Kaavatyö sisältyy vuosien 2025 ja 2026 kaavoituskatsauksiin.

Kaavatyön vaiheet on esitetty tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman viimeisellä sivulla. Kaavan vireilletulo- ja luonnosaineistosta voi esittää mielipiteensä ja ehdotusaineistosta jättää muistutuksensa näiden nähtävilläoloaikana. Kaavan luonnos- ja ehdotusaineistoista järjestetään myös

kansainvälinen kuuleminen. Kaavan nähtävilläoloista kuulutetaan Viikkosavossa sekä kirjeellä niille, jotka ovat sitä pyytäneet. Ehdotusvaiheessa muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen kaupunkirakennelautakunnan käsittelyn

jälkeen. Kaavahankkeen etenemistä voi seurata myös kaupungin internetsivuilla www.kuopio.fi/asemakaavoitus.

Maankäyttösojimus

Asemakaavatyön yhteydessä tehdään tarvittavat maankäyttösojimukset.

Osalliset

KAAVAMUUTOKSEN HAKIJA

- Kuopion kaupunki
- Kuopion Energia Oy

VIRANOMAISET

- Kuopion kaupungin eri viranomaiset ja toimialat

Verkostoyhtiöt

- Kuopion Energia Oy
- Savon Voima Oyj
- Kuopion Vesi Oy
- Jätekkukko
- Tele- ja verkko-operaattorit

Muut viranomaiset

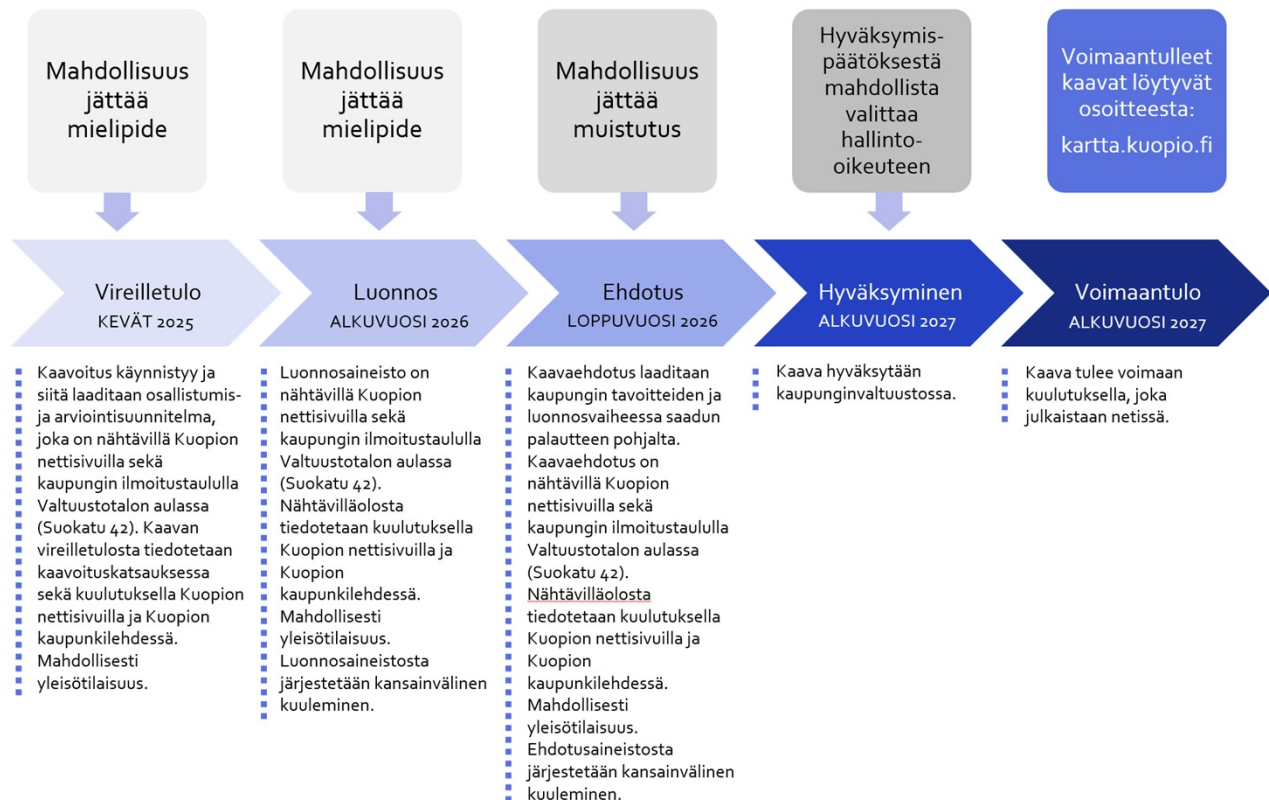
- Pohjois-Savon liitto
- Lupa- ja valvontavirasto

- Itä-Suomen elinvoimakeskus
- Kulttuurihistoriallinen museo
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto
- Säteilyturvakeskus
- Siilinjärven kunta
- Puolustusvoimat

MUUT OSALLISET

- Alueen asukkaat, kiinteistöjen omistajat, alueella toimivat yritykset
- Kuntalaiset, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa
- Mondi Powerflute Oy
- NG Nordic Finland Oy
- KIC InnoEnergy S.E

Kaavatyön vaiheet, osallistuminen ja arvioitu aikataulu



Yhteystiedot

KUOPION KAUPUNKI

Suokatu 42, (PL 1097), 70111 Kuopio

ASEMAKAAVOITUS

Kaavoitusinsinööri
Timo Könönen, 044 718 5415,
timo.kononen(at)kuopio.fi

Asemakaavapäällikkö
Annika Korhonen, 044 718 5074,
annika.korhonen(at)kuopio.fi

MIELIPITEIDEN VASTAANOTTO

kirjaamo(at)kuopio.fi
Asemakaavoitus
PL 1097
70111 Kuopio

Sähköpostin otsakkeeseen tai kirjekuoreen tulee merkitä tieto siitä, mitä kaavahanketta asia koskee sekä kaavan asianumero.