

12.3.2026

SORSASALO TÖÖSTUSALA Detailplaneering ja detailplaneeringu muudatus



Joonis 1. Planeeringumuudatuse ala ligikaudne piir on tähistatud sinise joonega.



Joonis 2. Ortofoto, planeeringumuudatuse ala ligikaudne piir on tähistatud kollase joonega.

Mis on osalemis- ja hindamiskava (OAS)?

Kuopio linna Sorsasalo linnaosale koostatakse detailplaneering ja detailplaneeringu muudatus. Käesolev osalemis- ja hindamiskava tutvustab planeeringu koostamise lähtekohti, sisu ja eesmärgi, sisaldab plaani selle kohta, kuidas planeeringu koostamise käigus kaasatakse maaomanikke, elanikke ja teisi osalisi, ning plaani selle kohta, milliseid planeeringu mõjusid hakatakse hindama.

Käesolev osalemis- ja hindamiskava on ühtlasi projekti kokkuvõtteks Espoo konventsiooni kohase rahvusvahelise ärakuulamise jaoks.

Osalemis- ja hindamiskava täiendatakse vajaduse korral planeerimistöö käigus.

Planeeringuala

Planeeringuala asub Kuopio keskse linnapiirkonna põhjaosas ja hõlmab suurema osa Sorsasalo idaosast. Planeeringuala on peamiselt tööstusala, sisaldades sellega seotud kaitsehaljastusalasid ja tänavaid.

Planeeringuala loodenurgas paiknevad kahel krundil (kinnistud 297-22-21-10 ja 297-22-21-11) ühtse tervikuna rajatud tööstus- ja laohooned. Kõrvalasuval suurel kinnistul 297-22-21-12 on Lukkosalmentie ääres hoonestamata ladustamiseks kasutatav ala

ja metsane ala. Alale on tehtud planeeringu reservatsioon eSAF-tehase projektile.

Planeeringuala lõunaosas kinnistul 297-22-21-14 asub NG Nordic Finland Oy tööstusjätmete keskus. Lõunaosas kinnistul 297-430-1-97 asub Mondi Powerflute Oy kartongitehas ja ranna-aladel paiknevad peamiselt 1940.–1950. aastatel ehitatud puhkemajad koos abihoonetega. Lukkosalmentie lõpus asuvatel kinnistutel 297-430-1-98 ja 297-430-1-28 paikneb planeeringualal majandusmets.

Kinnistul 297-430-876-1 asub planeeringualal Selluntie kõrval väike tiik. Planeeringumuudatuse alal on veeala (Kallavesi) ka kinnistutel 297-430-1-103 ja 297-430-1-103.

Põhjas piirneb planeeringuala Sorsasalo tööstuskruntidega, Lukkosalmentie kagupoolses otsas planeeringualasse mittekuuluvate kinnistute 297-430-1-28 ja 297-430-1-98 osadega ning läänes maanteega 5. Muus osas ümbritseb planeeringuala Kallavesi.

Ala piire võidakse planeeringutöö käigus täpsustada. Planeeringuala asukoht ja ligikaudne piir on esitatud joonistel 1 ja 2.

Mis on kavandamisel

Detailplaneeringuga uuritakse tööstustegevuse paigutamise võimalusi

Sorsasalo tööstusalale seni realiseerimata Finnpulp tehaseprojekti asemel. Lisaks vaadeldakse detailplaneeringu muudatusega kaugkütte väiketuumajaama rajamise eeldusi alale.

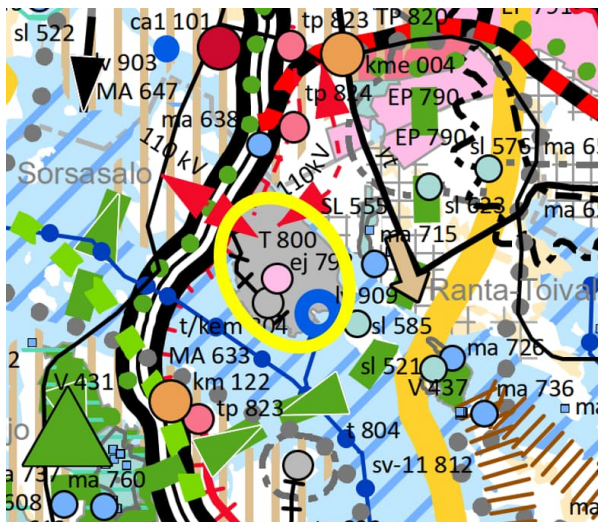
Kaugkütte väiketuumajaama paiknemist uuritakse samal ajal Kuopio keskse linnapiirkonna lõunaossa jääva Hepomäe detailplaneeringu koostamise raames. Väiketuumajaama kavandamine lähtub Kuopion Energia vajadusest leida asendus kaugkütte tootmisviisile Haapaniemi 2 elektrijaamale, mille kasutusega lõpeb 2035. aastal.

Planeerimise lähtekohad

MAAKONNAPLANEERING

Põhja-Savo maakonnaplaneeringus paikneb planeeringuala tööstus- ja laotalal (T). Kogu planeeringuala kuulub samuti nn viienda koridori, üheksanda koridori ja 23. koridori arendamisvööndisse (pruun ristjooneline märgistus) ning Kuopio–Siilinjärvi–Tahko turismi arendamise koridori (kollane joon).

Maakonnaplaneeringus on punktmärgistustega näidatud tööstus- ja laokasutusega ala, kuhu võib rajada ohtlikke kemikaale tootva või ladustava ettevõtte, jäätmekäitluse ja ringmajanduse ala ning sadamaala.

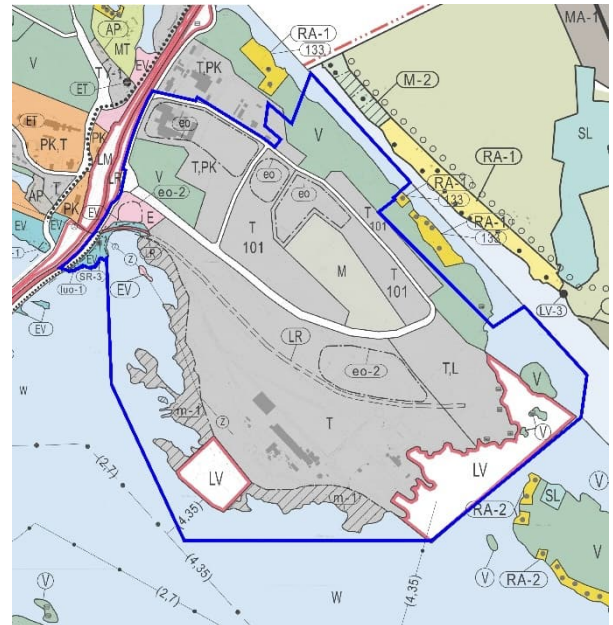


Joonis 3. Väljavõte Põhja-Savo maakonnaplaneeringute mitteametlikust koondist. Planeeringuala asukoht on tähistatud kollase ovaaliga.

ÜLDPLANEERING

Planeeringualal kehtib Kuopio keskse linnapiirkonna üldplaneering (kinnitatud 11.12.2000).

Planeeringuala on määratud peamiselt tööstus- ja laotaladena (T), millest kahele on määratud alternatiivne kasutusotstarve: eraettevõtluse ja halduse ala (PK). Üldplaneeringus on lisaks määratud üldisel tasandil ala liikluskorraldus, maa- ja metsandusala (M) ning puhkealad. Samuti on üldplaneeringus näidatud veeliikluse alad (LV) ja maavarade kaevandamisalad (eo).



Joonis 4. Väljavõte kehtivast üldplaneeringust

DETAILPLANEERING

Planeeringualal kehtivad detailplaneeringud 595 (kinnitatud 28.2.2000) ja 787 (kinnitatud 5.9.2016).

Suurem osa planeeringualast on määratud tööstus- ja laohoonete kvartalialaks, kuhu võib rajada märkimisväärse ohtlikke kemikaale tootva või ladustava ettevõtte. Nimetatud ettevõtte peab paiknema selleks eraldi määratud ehitusalal. (T/kem-2). Detailplaneeringus on samuti määratud Seveso direktiivi kohase ohtlikke kemikaale tootva või ladustava ettevõtte soovituslikud ehitusalad nii planeeringuala keskosas paiknevale hoonestamata tootmisalale kui ka lõunaosas Mondi Powerflute Oy tootmisalale.

Planeeringuala keskossa on samuti kavandatud tööstusjäätmete käitlemise ja ringluskeskus koos lõpphoiualaga ning muud tegevuseks vajalikud platsid, seadmed, rajatised ja hooned. Ehitusõigus T/kem-2

kvartalialal on määratud tõhususe näitajaga $e=0,20$, mis vastab brutopinnale 488 993 m².

Planeeringuala loodeossa on määratud mitmekesise ettevõtluse ala, mis võimaldab tööstus-, lao-, äri- ja büroohoonete rajamist. Tööstusala äärevööndisse on samuti kavandatud kaitsehaljastusalad.

Detailplaneeringus on antud ka täpsemad nõuded eri alade kasutuse iseloomu kohta ja võimaldatud näiteks tööstusraudteede rajamine.



Joonis 5. Väljavõte kehtivast detailplaneeringust

Kehtivaid planeeringuid saab vaadata linna kaarditeenuses <https://kartta.kuopio.fi/>

Planeeringuprojekti mõjud ja uuringud

Planeeringuprojekti käigus uuritakse kaugkütte väiketuumajaama ja tööstustegevuse paiknemise võimalusi alal. Lisaks püütakse planeeringus arvesse võtta piirkonnas juba tegutsevate ettevõtete võimalikke detailplaneeringulisi muudatusvajadusi. Vajalikud uuringud koostatakse planeerimistöö käigus.

Uusehitus täiendab piirkonnas juba kujunenud tööstuslikku hoonestatud keskkonda ja kasutab osaliselt olemasolevat taristut. Uusehitus suurendab liiklust nii piirkonnas kui ka selle ümbruses.

Piirkonnas on käimas keskkonnamõju hindamise (KMH) protsessid seoses eSAF-tehase projektiga ja kaugkütte väiketuumajaamaga. Väiketuumajaama detailplaneeringu protsessi kooskõlastatakse KMH-protsessiga ning tehtavaid uuringuid ja mõjuhindanguid kasutatakse planeeringulahenduse koostamisel.

Detailplaneeringu koostamise käigus hinnatakse projekti mõjusid ja seoseid muu hulgas ehitatud keskkonna, kliima, looduse ja loodusliku keskkonna, inimeste, majanduse, ettevõtete ja linna strateegiaga. Võimaliku kaugkütte väiketuumajaama mõjusid alale suunatakse planeeringuga nii, et need ei põhjustaks ülemäära kahju piirkonna puhke- ega püsielamute kinnistutele. Planeeringu mõjusid hinnatakse planeeringu seletuskirjas.

Linnapildilised hinnangud ja hinnangud näiteks naaberkinnistute tingimustele on võimalik teha hiljem planeerimisprotsessi käigus detailplaneeringu illustreeriva materjali alusel.

Kuidas saab osaleda

Planeeringutöö on kajastatud 2025. ja 2026. aasta planeerimisülevaadetes.

Planeeringutöö etapid on esitatud käesoleva osalemis- ja hindamiskava viimasel lehel. Planeeringu algatamise ja eskiismaterjalide kohta saab esitada oma arvamuse ja ettepanekumaterjalide kohta esitada vastuväiteid nende avaliku väljapaneku ajal. Planeeringu eskiis- ja ettepanekumaterjalide kohta korraldatakse ka rahvusvaheline ärakuulamine. Planeeringu avalikust väljapanekust teavitatakse ajalehes Viikkosavo ja kirja teel neid, kes on seda taotlenud. Ettepaneku etapis esitatud vastuväidetele, mille esitajad on oma aadressi teatanud, edastatakse linnavalitsuse põhjendatud seisukoht pärast linnakeskkonna komisjoni arutelu. Planeeringuprojekti edenemist saab jälgida ka linna veebilehel www.kuopio.fi/asebakaavoitus.

Maakasutusleping

Detailplaneeringu koostamise käigus sõlmitakse vajalikud maakasutuslepingud.

Osalised

PLANEERINGUMUUDATUSE TAOTLEJA

- Kuopio linn
- Kuopion Energia Oy

AMETIASUTUSED

- Kuopio linna erinevad ametiasutused ja tegevusvaldkonnad

Võrgustiku ettevõtted

- Kuopion Energia Oy
- Savon Voima Oyj
- Kuopion Vesi Oy
- Jätekukko
- Tele- ja võrguoperaatorid

Muud ametiasutused

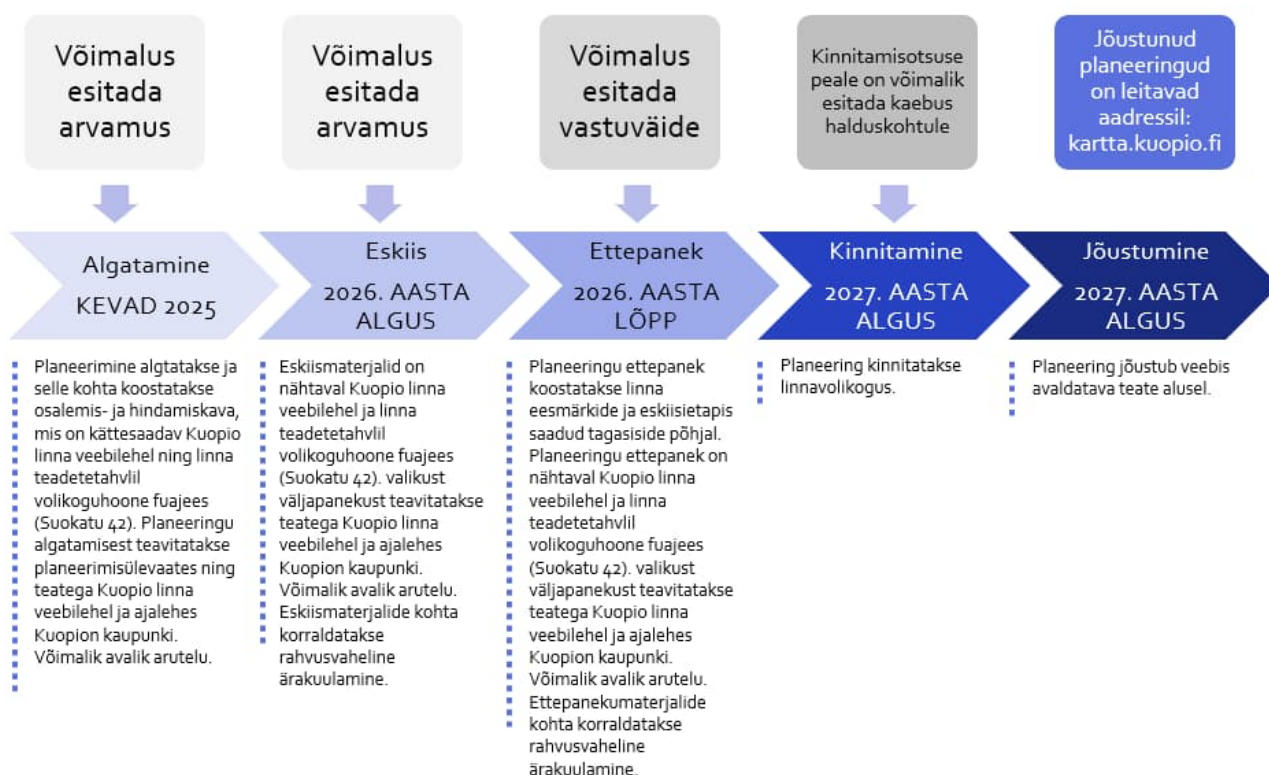
- Põhja-Savo Liit
- Lubade ja järelvalveamet (Lupa- ja valvontavirasto)

- Ida- Soome elujõu keskus (Itä-Suomen elinvoimakeskus)
- Kultuurilooline muuseum
- Ohutus- ja kemikaaliamet
- Kiirgusohutuskeskus
- Siilinjärvi vald
- Kaitsevägi

MUUD OSALISED

- Piirkonna elanikud, kinnistute omanikud, piirkonnas tegutsevad ettevõtted
- Valla elanikud, kelle elamist, töötamist või muid olusid planeering võib mõjutada mõjutada
- Mondi Powerflute Oy
- NG Nordic Finland Oy
- KIC InnoEnergy S.E

Planeeringutöö etapid, osalemine ja eeldatav ajakava



Kontaktandmed

KUOPION KAUPUNKI
Suokatu 42, (PL 1097), 70111 Kuopio

DETAI LPLANEERIMINE
Planeerimisinsener
Timo Könönen, 044 718 5415,
timo.kononen(at)kuopio.fi

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

ARVAMUSTE VASTUVÕTMINE

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

E-kirja teemareale või ümbrikule tuleb märkida, millist planeeringuprojekti asi puudutab, ning planeeringu asja number.