

**AK 382 Peltosalmen teollisuusalue, yhteenveto kaavaehdotuksesta  
annetuista lausunnoista sekä kaavoittajan vastineet  
(kaavaehdotus nähtävillä 12.12.2022-10.1.2023)**

**Lausunnot:**

**1. Pohjois-Savon liitto 5.12.2022**

Pohjois-Savon liitolla ei ole maakuntakaavoituksen kannalta huomautettavaa Peltosalmen asemakaavamuutoksen suhteen.

**Vastine:** Lausunto merkitään tiedoksi.

**2. Telia Finland Oy 13.12.2022**

Telialla ei kohteeseen lausuttavaa.

**Vastine:** Lausunto merkitään tiedoksi.

**3. Iisalmen Nuorisoneuvosto 14.12.2022**

Iisalmen Nuorisoneuvosto pitää Peltosalmen teollisuusalueen kaavaehdotusta hyvänä. Kaava-alueita on hyvä uudistaa tarpeiden mukaisesti. Nuorisoneuvosto kuitenkin harmittelee virkistysalueen poisjäämistä uudesta kaavaehdotuksesta alkuperäisten kaavaehdotuksien 1 ja 2 mukaisesti.

**Vastine:** Virkistysaluemerkinnällä (V) osoitettu alue oli varattu luonnosvaiheessakin samaan käyttötarkoitukseen kuin kaavaehdotuksen

erityisalue (E). Toiminto ei näin ollen muutu, mutta merkintä on tarkoituksenmukaisempi. Alue toimii lumensäilytystilana sekä läpiajon varauksena tonttijaon mahdollisissa muutoksissa.

#### 4. Ylä-Savon SOTE kuntayhtymän ympäristölautakunta 15.12.2022

##### Päätösehdotus

Kaava-alue sijoittuu osittain vedenhankinnan kannalta tärkeälle Peltosalmi - Ohenmäki pohjavesialueelle. Teollisuusalueen kaavoittaminen pohjavesialueelle aiheuttaa pohjaveden pilaantumisen riskin, vaikka riskiä pyrittäisiin pienentämään kaavamääräyksillä. Kaavaluonnoksen sekä pohjavesialue että pohjavesialueen ulkopuolinen alue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiksi (T). Pohjavesialueen osalta suositeltavaa olisi muuttaa merkintä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY). Kemikaalivarastoja ei tulisi sijoittaa pohjavesialueelle. Voimassa olevan Peltosalmi-Ohenmäki pohjavesialueen suojelusuunnitelman toimenpidesuosituksen mukaan pohjavesialueille ei tule sijoittaa uutta yritystoimintaa, josta voi aiheutua pohjaveden pilaantumisen vaaraa.

##### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

**Vastine:** Alueelle on laadittu pohjatutkimus kaavaehdotusvaiheessa, jotta vaikutukset voidaan arvioida riittävällä tasolla ja osoittaa kaavassa tarpeelliset määräykset. Kaavassa on annettu pohjaveden suojeluun liittyviä määräyksiä. Tuleva toiminta ei saa aiheuttaa pohjaveden laadun huonontumista. Noudattamalla kaavassa annettuja määräyksiä pystytään turvaamaan pohjaveden laatu. Muodostuvan pohjaveden määrä tulee vähenemään jonkin verran. Vaikutuksen pohjaveden määrään ei arvioida olevan merkittävä, koska vain pieni osa kaava-alueesta on pohjaveden varsinaisella muodostumisalueella. Kemikaalivarastojen lupaprosessit ovat erillisiä prosesseja normaaliin asemakaavan osoittamaan rakentamiseen nähden. Lupaprosessit ohjaavat kemikaalivarastojen sijoittamisen pohjavesialueiden ulkopuolelle.

**5. Tekninen jaosto 15.12.2022**

Vs. rakennustarkastajan päätösehdotus

Teknisellä jaostolla ei ole huomautettavaa AK382 Peltosalmen teollisuusalueen asemakaavan ehdotusvaiheesta.

Päätös

Hyväksyttiin.

**Vastine:** Lausunto merkitään tiedoksi.

**6. Savon Voima Verkko Oy 3.1.2023**

Meillä ei ole kommentoitavaa kaava-alueeseen liittyen.

**Vastine:** Lausunto merkitään tiedoksi.

**7. Iisalmen Yrittäjät ry 5.1.2023**

Luonnosvaiheessa tekemämme huomiot on otettu hyvin huomioon ehdotusta laadittaessa.

Yrittäjien näkökulmasta asemakaavaehdotuksessa ei ole huomauttamista.

**Vastine:** Lausunto merkitään tiedoksi.

**8. Pohjois-Savon pelastuslaitos 10.1.2023**

Lausuttava kaava-alue sijoittuu pohjavesialueelle. Pohjavesialuetta ja siihen liittyviä riskejä on huomioitu kaavamääräyksissä lähtökohtaisesti jo melko hyvin. Teollisuuslaitosten tulipaloissa syntyy kuitenkin merkittävä määrä ympäristölle vaarallisia sammutukseen käytettyjä jätevesiä, joiden hallintaan ja talteenottoon on kiinnitettävä nykyisin entistä enemmän huomiota. Kaavoituksen yhteydessä kannattaisi kaavamääräyksiin lisätä maininta, joka velvoittaisi

ottamaan tämän asian paremmin huomioon etenkin alueen suurempien teollisuuslaitosten rakentamisessa.

Kaavaehdotuksessa oli huomioitu sammutusvedenottomahdollisuus, eli alueella on oltava vähintään yksi vesiasema, jota pelastuslaitos voi käyttää sammutusvedenottoon tai mahdollisesti kemikaalionnettomuudessa.

Pohjois-Savon pelastuslaitoksella ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

**Vastine:** Mahdolliset vaaralliset sammutusvedet seuraavat piha-alueen hulevesien reittejä. Kaavamääräyksissä on mainittu, että pohjavesialueella likaantuneet vedet on johdettava vesitiiviissä putkistoissa tai luiskasuojatuissa avo-ojissa pohjavesialueen ulkopuolelle tai hulevesiviemäriin ja että purkupaikka tulee valita niin, että ei ole riskiä likaisten hulevesien johtumisesta takaisin pohjavesialueelle. Määräyksiä noudattaen likaiset sammutusvedet eivät johdu pohjavesialueelle.

## 9. Pohjois-Savon ELY-keskus 10.1.2023

Pohjois-Savon ELY-keskuksella ei ole lausuttavaa nähtävillä olevasta asemakaavaehdotuksesta.

**Vastine:** Lausunto merkitään tiedoksi.

## 10. Ylä-Savon Vesi Oy 20.1.2023

1. Peltosalmen vedenottamon virtausmallinnuksen ja alueella tehtyjen kairaustulosten huomiointi kaavassa:

Geologian tutkimuskeskus (GTK) on tehnyt vuonna 2022 Ylä-Savon Vesi Oy:n toimeksiannosta päivityksen Peltosalmi-Ohenmäki-pohjavesialueelle vuonna 2017 tehtyyn alueelliseen virtausmalliin. Päivitys kohdistui Peltosalmen mallinnusalueelle ja työssä tarkasteltiin Peltosalmen vedenottamon

vaikutusalueen laajuutta tilanteessa, jossa Kirmanjärven vettä ei imeytetä tekopohjavedeksi. Vedenoton kannalta tutkimuksen ensisijainen tarkoitus oli selvittää vedenottamon kaappausalueita eri vedenottomäärillä, jotta tekopohjaveden valmistus voitaisiin jättää pois perustuotannosta varavesiasemaan.

Virtausmallinnuksen mukaan vedenoton ollessa 1500 m<sup>3</sup>/d, pohjaveden päävirtaussuunnat Peltosalmen ottamolle ovat luoteesta, lännestä ja kaakosta, mutta pohjavesiä virtaa ottamolle vähäisempiä määriä myös idästä, suunnitellun teollisuusalueen suunnalta. Teollisuusalue sijoittuu noin 0,5 kilometrin etäisyydelle Peltosalmen ottamosta. Nykyinen Peltosalmen vedenotto on ollut noin 1500 m<sup>3</sup>/d ja vedenottolupa on 3500 m<sup>3</sup>/d.

Suunnitellulla teollisuusalueella on tehty lisälmen kaupungin toimesta painokairauksia. Kairausten perusteella maalajiksi on arvioitu siltti ja moreeni. GTK:n maaperäkartan mukaan alueella on myös savea. Siltti ja savi ovat vettä heikosti läpäiseviä maalajeja ja mallinnussimulaatioiden mukaan alueen pintamaakerrosten läpi harjuun pohjavedeksi imeytyvät vesimäärät olisivat alhaisia (<10-30 m<sup>3</sup>/d). Tutkimusraportissa todetaan kuitenkin, että silttikerrosten päälle voi sopivissa olosuhteissa syntyä orsivesikerroksia, koska silttikerrokset toimivat maaperässä vettä pidättävinä kerroksina. Samalla ne muodostavat luontaisen suojan varsinaisen pohjaveden pilaantumista vastaan.

Ylä-Savon Vesi Oy katsoo, että GTK:n virtausmallinnus ja kairaustulokset on huomioitu riittävässä määrin Peltosalmen kaavaehdotuksessa.

## 2. Kaavamääräykset:

Pohjavesialuetta koskevat määräykset ovat asianmukaiset ja on tärkeää, että kaavan liitteenä on myös Itä-Suomen vesioikeuden päätös vedenottamoiden suoja-alueista. Harkittavaksi jää, voisiko suoja-aluepäätöksen määräykset tuoda vielä esiin erikseen kaavamääräyksissä.

Peltosalmi-Ohenmäki pohjavesialueen suojelusuunnitelmaluonnos 2022 on

valmistunut ja on parhaillaan viranomaisten lausuntokierroksella. Tavoitteena on, että suunnitelma saadaan hyväksytettyä kevään 2023 aikana.

Hulevesien ohjaamiseen liittyvät määräykset suojelevat pohjaveden laatua, mutta vähentävät muodostuvan pohjaveden määrää. Toivottavaa olisi, että määräystenkin johdosta kaikenlainen rakentaminen olisi pohjavesialueella mahdollisimman vähäistä. Peltosalmen vedenottamon todellinen kaappausalue ulottuu vähäisessä määrin myös pohjavesialueen rajan ulkopuolelle, jolloin pitäisi harkita, että ulotetaanko pohjavesialuetta koskevat määräykset koskemaan muutettavaa asemakaava-aluetta kokonaisuudessaan.

**Vastine:** Suoja-aluepäätöksen määräyksiä ei viedä yleismääräyksiin kaavakartalla, koska nyt kaavamääräys on yksiselitteinen ja viittaa tehtyyn päätökseen. Päätös löytyy kaavaselostuksen liitteestä. Kaavassa on yleismääräys: ”Pohjaveden laatuun tai määrään mahdollisesti vaikuttavista toimenpiteistä tulee pyytää vesilain mukaisen valtion valvontaviranomaisen lausunto.” Tätä yleismääräystä täydennetään lauseella: ”Alueen rakentamisessa on huomioitava kunnallistekniikan yleissuunnitelman ja siihen liittyvän rakennettavuusselvityksen tulokset.”

Lausuntoja pyydettiin myös VR-yhtymä Oy:ltä, Iisalmen Vedeltä, Savon Voima Oyj / Kaukolämpö ja sähköntuotannolta, Kaisanet Oy:ltä, Peltosalmen asukasyhdistykseltä, Iisalmen Seudun Yrittäjänaisilta, Ylä-Savon Kauppakamarilta, Ylä-Savon Nuorkauppakamarilta, Iisalmen Luonnon Ystävien Yhdistys ry:ltä ja Ahmon vesiosuuskunnalta. Lausuntoja ei ole saatu 13.2.2023 mennessä. Kaavasta ei saatu muistutuksia.