

## AK 382 Peltosalmen teollisuusalue

### Yhteenveto kaavaluonnoksista annetuista lausunnoista sekä kaavoittajan vastineet (kaavaluonnokset nähtävillä 7.-25.3.2022)

#### 1. Savon Voima Verkko Oy 2.3.2022

Lausuntopyyntöönne 1.3.2022 viitaten meillä ei ole huomautettavaa.

**Vastine:** Lausunto merkitään tiedoksi.

#### 2. Pohjois-Savon liitto 7.3.2022

Pohjois-Savon liitolla ei ole maakuntakaavoituksen kannalta huomautettavaa Peltosalmen teollisuusalueen asemakaavan muutosluonnosten suhteen.

**Vastine:** Lausunto merkitään tiedoksi.

#### 3. Iisalmen vammaisneuvosto 8.3.2022

Peltosalmen asemakaavamuutos on tarpeellinen jo olevan teollisuuden keskittymän yhteyteen. Siihen voisi teollisuuden tarpeet huomioiden lisätä teollisuustontteja vielä Ohenmäkeenkin päin. Hyvä asia on ja tunnelin tai sillan rakentaminen ja rautatien tasoristeyksen poistaminen.

Tekopohjavesialueen ja teollisuusalueen maamassojen siirtämisen yhteydessä tulee huomioida tarkasti kuljetusten aiheuttama haitta; maanteillä, kadulla, jalkakäytävillä on paljon työkoneita, savisia, liukkaita kohtia, jotka aiheuttavat haittaa liikuntarajoitteisille. Rakennusvaiheessa apuvälineiden kanssa liikkuvien

mahdotonta toimittaa jokapäiväisiä asiointejaan, niin kulkuväylien tulee olla kunnossa kaikille niitä tarvitseville. Puomit, väliaikaiset kulkuväylät ja hyvät opasteet pitää olla kunnossa koko rakennusvaiheen ajan.

V1 Antaa hieman enemmän rakennus oikeutta, mutta tiiviimpi rakentaminen olisi parempi vaihtoehto. Kuitenkin teollisuusalueeseen pitää sopia toiminnot, mitä teollisuudessa tarvitaan. Teollisuusalueen aitaaminen on jo yleinen tapa.

V2 antaa liikkumatilaa enemmän, niin pohjavesialueenkin merkitys pitää muistaa. Tärkeä alue on 2. raiteen saanti junien sivuuttamiseen.

Heiskalansaassa asuvat ihmiset eivät tarvitsisi odotella raiteella olevaa junaa tunteja. Myös katujen puhdistaminen ja hyödyntäminen onnistuisi paremmin.

Hyvät opasteet ja loivat hidastetöyssyt rajoittavat ylinopeutta ajavia. Pyritään yhdessä rakentamaan kaikille esteettömää lisälmeä.

#### **Vastine:**

Etelässä lähempänä Ohenmäkeä on pohjavesialuetta, jonka takia sitä ei ole sisällytetty asemakaava-alueeseen.

Asemakaava-alueen eteläpuolella sijaitseva Tahvolan tasoristeys poistuu Savonradan tasoristeysten poistosuunnitelman mukaisesti ja metsätilojen huoltoliikenne ohjataan Peltosalmen teollisuusalueen läpi pohjoiseen. Tahvolan tasoristeuksen poistumisen yhteydessä tulee muutamille asuinkiinteistöille Valtatie 5:n länsipuolella ohjata liikenne vaihtoehtoista reittiä.

Merkitään tiedoksi alueen toteutusta ja maamassojen käsittelyä varten. Työmaa suunnitellaan ja suojataan asianmukaisesti.

Toisen raiteen toteuttaminen on mahdollistettu molemmissa luonnosvaihtoehdoissa. Suunnittelua jatketaan vaihtoehdon 1 pohjalta, sillä sen mukainen ratkaisu muodostaa laajempia yhtenäisiä teollisuustontteja, jotka jäävät pohjavesialueen ulkopuolelle. Lisäksi rakennusoikeutta muodostuu enemmän ja uutta katua vähemmän kuin vaihtoehdossa 2.

#### 4. Iisalmen Nuorisoneuvosto 14.3.2022

Iisalmen Nuorisoneuvosto käsitteli kokouksessaan 2.3.2022 Peltosalmen teollisuusalueen kaavaluonnokset ja toteaa lausunnossaan, että Nuorisoneuvoston ehdotus uudeksi kaava-alueeksi on kaavaluonnosvaihtoehto 2.

**Vastine:** Lausunto merkitään tiedoksi. Suunnittelua jatketaan vaihtoehdon 1 pohjalta, sillä sen mukainen ratkaisu muodostaa laajempia yhtenäisiä teollisuustontteja, jotka jäävät pohjavesialueen ulkopuolelle. Lisäksi rakennusoikeutta muodostuu enemmän ja uutta katua vähemmän kuin vaihtoehdossa 2.

#### 5. Iisalmen Yrittäjät ry 22.3.2022

Kaavaluonnoksen versio VE 1 näyttää tontinjaon kannalta toimivammalta. Kuvitteellinen tontinjako mahdollistaa pääsyn kaikilta tonteilta radanvarteen.

Kaavaan merkityn kohdan AL (200) tekstin kohta ”jolle on rakennettava 200 cm korkea,”, on muutettava muotoon ”saa rakentaa 200 cm korkean”. Alueelle voisi olla käyttöä myös sellaiselle toiminnalle, ettei aidasta ole hyötyä, päinvastoin haittaa ja lisäkustannuksia.

Jos kaavaan on pakko merkitä tulevat lähivirkistysalueet eli ”risukot”, niin kai ne on näytettävä. Muuta merkitystä niillä ei ole.

Asemakaavan muutoksesta ei löytynyt muuta huomautettavaa.

**Vastine:** Aitaamisen pakottaminen on poistettu asemakaavasta.

Lähivirkistysalue on muutettu erityisalueeksi E. E-alue on osoitettu lähinnä lumenläjitysalueeksi. Suunnittelua jatketaan vaihtoehdon 1 pohjalta, sillä sen mukainen ratkaisu muodostaa laajempia yhtenäisiä teollisuustontteja, jotka jäävät pohjavesialueen ulkopuolelle. Lisäksi rakennusoikeutta muodostuu enemmän ja uutta katua vähemmän kuin vaihtoehdossa 2.

#### 6. Ylä-Savon SOTE kuntayhtymä, ympäristö- ja terveysturvallisuus 23.3.2022

Kaava-alue sijoittuu osittain vedenhankinnan kannalta tärkeälle Peltosalmi -

Ohenmäki pohjavesialueelle. Teollisuusalueen kaavoittaminen pohjavesialueelle aiheuttaa pohjaveden pilaantumisen riskin, vaikka riskiä pyrittäisiin pienentämään kaavamääräyksillä. Kaavaluonnoksen molemmissa vaihtoehdoissa 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.

**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.

## 7. Väylävirasto 24.3.2022

Väylävirasto on tutustunut asemakaavaluonnokseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta. Väylävirastolla ei ole huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

**Vastine:** Lausunto merkitään tiedoksi.

## 8. Tekninen jaosto 24.3.2022

Rakennustarkastajan päätösehdotus  
Teknisellä jaostolla ei ole huomautettavaa AK382 Peltosalmen teollisuusalueen asemakaavan luonnosvaiheessa.

Päätös

Hyväksyttiin.

**Vastine:** Lausunto merkitään tiedoksi.

#### 9. Kuopion kulttuurihistoriallinen museo 25.3.2022

Pohjois-Savon alueellinen vastuumuseo (Kuopion kulttuurihistoriallinen museo) on tutustunut kaava-aineistoon ja toteaa seuraavaa.

Alueen väistävä rakennuskanta ajoittuu 1930-1980 -luvulle. Siihen ei sisälly erityisiä rakennetun kulttuuriympäristön arvoja.

Kaava-alueelta ja sen läheisyydestä ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisia kohteita tai irtolöytöjä. Aluetta on inventoitu vuonna 2005 (Iisalmi. Kirmajärven ympäristö ja Peltosalmen entisen varikon länsi- ja eteläpuolinen harjualue Lapinlahden rajalle. Muinaisjäännösinventointi. Mikroliitti Oy). Lisäksi vuonna 2021 on valmistunut Iisalmen arkeologinen esiselvitys koko kaupungin alueelta (Museovirasto 2021). Selvitykset on hyvä lisätä kaavaselostukseen tehtyjen selvitysten listalle. Kaava-alue on pinta-alaltaan pieni, ja sen arkeologista potentiaalia voidaan pitää vähäisenä. Museo ei edellytä alueen arkeologista inventointia.

Alueellisella vastuumuseolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaluonnokseen arkeologisen kulttuuriperinnön ja rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

**Vastine:** Lisätään mainitut selvitykset selostuksen lähtötietolistalle.

#### 10. Iisalmen ikäihmisten neuvosto 25.3.2022

Asemakaavamuutos on hyvin valmisteltu, perusteltu ja todennäköisesti kaikkien osapuolten mielipiteet tulevat esille, niin monelta taholta on pyydetty lausunnot. Myös lainsäädäntö sekä muut määräykset otetaan huomioon, ehdottoman tärkeää on myös alueen asukkaiden kannanotot.

**Vastine:** Merkitään tiedoksi. Saadut lausunnot käsitellään ja huomioidaan asianmukaisesti. Asukkaiden kannanottoja ei saapunut.

## 11. Pohjois-Savon pelastuslaitos 28.3.2022

Huomioitava sammutusveden saatavuus (sammutusvesiasema).

**Vastine:** Merkitään tiedoksi toteutusta varten. Kaavaan on lisätty yleismääräys sammutusveden saatavuuden huomioimisesta kunnallistekniikan suunnittelun yhteydessä.

## 12. Pohjois-Savon ELY-keskus 28.3.2022

Pohjavedet

Suunnittelualueesta noin 500 metriä pohjoiseen tapahtui 2000-luvun alussa hydrauliiikkaöljyvahinko, ja alueella oli todettu orsivedessä öljyfaasi. ELY-keskuksella ei ole syytä epäillä, että öljy olisi levinnyt orsiveden välityksellä kaavoitusalueelle asti. ELY-keskus esittää kuitenkin, että suunnittelualueen maaperän laatua ja mahdollista orsivesikerrosta selvitettäisiin asemakaavan muuttamista varten.

Liikennemelu

Suunnittelussa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melutason ohjearvot, mikäli kaava-alueelle toteutetaan esimerkiksi toimistotiloja.

**Vastine:** Alueelle on laadittu kesällä 2022 pohjatutkimus, jotta vaikutukset on voitu arvioida riittävällä tasolla ja osoittaa kaavassa tarpeelliset määräykset. Pohjatutkimuksissa ei löytynyt viitteitä orsivesikerroksesta. Alueen toimintahistorian perusteella on mahdollista, että maaperässä esiintyy epäpuhtauksia. Alueelta on otettu vesinäytteitä, joiden metallipitoisuuksien tutkimukset ovat kesken. Kaavaselostuksen Asemakaavan toteutus -kohtaan on lisätty tieto, että mahdollisten pilaantuneiden maiden kartoitus on tarkistettava ennen alueen jatkosuunnittelua.

Liikennemelun osalta ei lisätä ohjearvoja teollisuusalueella, koska rakentamisen lupamenettelyissä on sovellettava Valtioneuvoston päätöstä melutason ohjearvoista.

### 13. Ylä-Savon Vesi Oy 28.3.2022

#### 0. Valmistelusta

Kaavan laadinnassa ollaan hyvällä tavalla otettu mukaan vedenottajan näkökulmaa jo varhaisessa vaiheessa, ja asia on ollut useaan otteeseen esillä keskusteluissa ja viestinvaihdossa.

1. GTK-hanke: Peltosalmen vedenottamon virtausmallinnussimulaatiot  
Ylä-Savon Vesi Oy on tilannut GTK:lta tutkimushankkeen, jossa tarkennetaan aiempaa rakenneselvitystä ja virtausmallia Peltosalmen vedenottamon vaikutuspiirissä tilanteessa, jossa pintavettä ei imeytetä tekopohjavedeksi. Vedenoton kannalta tutkimuksen ensisijainen tarkoitus on selvittää vedenottamon kaappausalueita eri vedenottomäärillä, jotta tekopohjaveden valmistus voitaisiin mahdollisesti päättää jättää pois perustuotannosta varavesiasemaan. Tutkimus tulee kovin myöhään kaavoitustyön kannalta, mutta jos se vastoin odotuksia muuttaisi merkittäväällä tavalla nykyistä kuvaa pohjavesialueesta, niin se ehdittäneen huomioida ennen kaavapäätöksiä, kun raportti on luvattu valmistuvan 30.6.2022. Tutkimus sisältää aineiston uudelleentarkastelua, maatutkaluotauksia kahdessa vaiheessa, maastotarkastelun ja virtausmallinnuksen simulaatioineen. Kaavahankkeenkin vuoksi pääosin savena pidetyn maaperän koostumus on syytä varmistaa yksipäiväisin kairauksin tämän tutkimuksen yhteydessä.

#### 2. Vaihtoehdot

VE 2 siirtää ohjeellisen ajoyhteyden alueen keskelle, ja pääosin pois pohjavesialueelta (pv-1), mikä on hyvä asia. Pohjaveden suojelun kannalta oleellista on, että kaava mahdollistaa rakentamisen ensisijaisesti alueen itäreunaan, eikä ajoyhteys kavenna liikaa rakentamiselle varattua aluetta ajoyhteyden itäpuolella.

#### 3. Kaavamääräykset

Pohjavesialuetta koskevat määräykset ovat asianmukaiset. Hulevesien ohjaamiseen liittyvät määräykset suojelevat pohjaveden laatua, mutta vähentävät muodostuvan pohjaveden määrää. Toivottavaa olisi, että määräystenkin johdosta kaikenlainen rakentaminen olisi pohjavesialueella mahdollisimman vähäistä. Toisaalta pohjavesialueen rajan määrittäminen perustuu karkeahkoon arvioon, eikä se edusta esimerkiksi kaappausaluetta, joka on

todennäköisesti ja toivottavasti rajan länsipuolella myös isoimmilla vedenottomäärillä. Toisaalta todellinen kaappausalue voi ulottua pohjavesialueen rajan ulkopuolelle, jolloin pitäisi harkita, että ulotetaanko pohjavesialuetta koskevat määräykset koskemaan muutettavaa asemakaava-aluetta kokonaisuudessaan.

**Vastine:** Alueelle on laadittu pohjatutkimus kaavaehdotusvaiheessa, jotta vaikutukset voidaan arvioida riittävällä tasolla ja osoittaa kaavassa tarpeelliset määräykset ja aluevaraukset. 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.

Suunnittelua jatketaan vaihtoehdon 1 pohjalta, sillä sen mukainen ratkaisu muodostaa laajempia yhtenäisiä teollisuustontteja, jotka jäävät pohjavesialueen ulkopuolelle.

#### 14. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto 1.4.2022

Luonnoksen mukaan alueelle on tavoitteena kaavoittaa teollisuuskäyttöön tarkoitettuja tontteja. Kaavoitettava alue ulottuu osittain vedenhankinnan kannalta tarkealle pohjavesialueelle (pv-1) ja vedenottamon kaukosuojavyöhykkeelle (pv/k).

Jos kaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa kemikaalilaitosten sijoittaminen alueelle, tämä olisi suositeltavaa osoittaa kaavamerkinnällä tai -määräyksellä. Tukes kuitenkin kehottaa huomioimaan, että kemikaalilaitosta ei ilman erityistä, perusteltua syytä saa sijoittaa pohjavesialueelle. Muilta osin Tukesilla ei ole huomautettavaa kaavasunnitelmaan.

**Vastine:** Tavoitteena ei ole sijoittaa kemikaalilaitoksia alueelle. Kemikaalilaitokselle vaadittava lupaprosessi karsii pohjavesialueen läheisyydestä uuden kemikaaleja käsittelevän toiminnan sijoittumisen alueelle, jolloin kaavassa ole tarpeellista sitä erikseen kieltää.



Luonnoksista ei jätetty kannanottoja.

Luonnoksista pyydettiin lausuntoja myös VR-Yhtymä Oy:ltä, Iisalmen vesi -liikelaitokselta, Savon Voima Oyj / Kaukolämpö ja sähköntuotannolta, Kisanet Oy:ltä, Telia Finland Oyj: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 14.11.2022 mennessä.