

19.1.2021

## AK 379 Ahertajankaarto

Yhteenveto annetuista lausunnoista ja kannanotoista sekä kaavoittajan vastineet (kaavaluonnos nähtävillä 23.11.–4.12.2020).

Lausunnot:

### 1. Telia Finland Oyj 13.11.2020

Teliällä ei lausuttavaa. Kiinteistön alueella ei olemaa infraa.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

### 2. Iisalmen ikäihmisten neuvosto 16.11.2020

Iisalmen ikäihmisten neuvostolla ei ole huomauttamista asiaan.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

### 3. SOTE-kuntayhtymän ympäristölautakunta 19.11.2020

Ympäristöjohtajan lausunto:

AK 379 Ahertajankaarto sijaitsee vedenhankinnan kannalta tärkeällä Peltosalmi – Ohenmäki pohjavesialueella. Kaavamääräyksissä on todettu, että kaava-alueella on noudatettava viimeisintä alueelle laadittua pohjavesialueiden suojelusuunnitelmaa. Suojelusuunnitelmassa on varsin kattavasti esitetty ne toimenpiteet, joilla pohjaveden pilaantumisriskiä voidaan pienentää. AK 379 Ahertajankaarto aluetta koskee myös Itä-Suomen vesioikeuden päätös N:o 14/Ym I/84, joka on annettu 5.10.1984. Tämä vesioikeuden päätös on velvoittava, vaikka sitä ei kaavassa erikseen mainittaisikaan, mutta selvyyden vuoksi se olisi hyvä tuoda kaavassa esille, ettei synny ristiriitaa kaavassa ja vesioikeuden päätöksessä annettujen määräysten ja alueella tapahtuvan toiminnan välille.

19.1.2021

Vastine: Kaavaselostuksessa tuodaan esiin alueella voimassa oleva Itä-Suomen vesioikeuden päätös. Kaavakartalle ei ole tavoitteena tuoda muuhun päätöksentekoon perustuvia ja ainoastaan informatiivisia määräyksiä. Kaavamääräyksissä veloitetaan noudattamaan alueelle laadittua viimeisintä pohjavesialueiden suojelusuunnitelmaa sekä ottamaan rakentamisessa/muissa toimenpiteissä huomioon mitä asianomaisessa lainsäädännössä tai määräyksissä säädetään.

#### 4. Tekninen jaosto 26.11.2020

Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Tekninen jaosto lausuu seuraavaa arvioitavaksi kaavaehdotukseen:

- Olisiko lisättävä vaatimus piha-/varastointialueiden pintarakenteiden vedenpitävyydestä pohjavesialueella?
- Kuuluisiko tärinäherkkä toiminta sallia, kun tärinän estäminen huomioitaisiin suunnittelussa/rakentamisessa, esim. "Mahdolliset tärinähaitat on huomioitava tonttia uudisrakennettaessa"?
- Onko kaava-alueelle syytä sallia muitakin aitausvaihtoehtoja, kuten esim. peittävä lauta-aita ulkovarastoinnin näkymien rajaamiseksi?
- Voiko kaavamääräyksellä kieltää yleisesti öljysäiliöiden ja/tai -lämmitysjärjestelmien rakentamista, vai koskisiko kieltö vain maanalaisia öljysäiliöitä?

Päätös:

Hyväksyttiin.

Vastine: Kaavan yleismääräyksiin lisätään yleismääräys koskien tiettyjen alueiden pintarakenteiden vedenpitävyyttä.

Mahdollisten tärinähaittojen huomiointi uudisrakennettaessa tonttia, kirjataan yleismääräyksiin. Kaavalla ei sallita alueelle tärinähaittojen huomioimisen kannalta keskeisiä käyttötarkoituksia, kuten asumisen tai hoitolaitosten sijoittamista.

Yleismääräyksiä täydennetään seuraavasti aitaamisen osalta: varastointiin käytettävien tonttialueiden osalta aitana tulee käyttää ympäristöön soveltuvaa peittävää puurakenteista aitaa.

Kaavamääräystä tarkennetaan koskemaan maanalaisia öljysäiliöitä.

19.1.2021

## 5. Väylävirasto 27.11.2020

Väylävirastolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnokseen.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

## 6. Kuopion kulttuurihistoriallinen museo 30.11.2020

Kuopion kulttuurihistoriallinen museo on lausunut kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 30.10.2020.

Kaavaselostuksen mainitaan, ettei kaavalla ole toteutuessaan vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön, sillä alue ei kuulu modernin rakennusperinnön inventointiin. Kuopion kulttuurihistoriallisella museolla ei ole huomautettavaa lausuntopyyntöön.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

## 7. Ylä-Savon Vesi Oy 1.12.2020

### 1. Alueen sijoittuminen pohjavesialueella

Ahertajankaarron asemakaava sijoittuu kokonaisuudessaan Peltosalmi-Ohenmäki 1E-luokan pohjavesialueelle, pohjaveden muodostumisalueelle sekä Kyllikinrannan ja Peltosalmen vedenottamoiden kaukosuoja-alueelle (Itä-Suomen vesioikeus N:o 14/Ym/84). Lisäksi kaava-alue sijaitsee pääosin kapealla ja vettä hyvin johtavalla ydinharjun alueella, jossa pohjaveden virtaussuunta on kaakkoon kohti Kyllikinrannan vedenottamoaa (Geologinen rakenneselvitys, GTK 2017).

### 2. Peltosalmi-Ohenmäen merkitys alueen vesihuollossa

Kyllikinrannan ja Peltosalmen vedenottamoiden raakavedet käsitellään Kyllikinrannan vedenkäsittelylaitoksella, joka kattaa n. 40 % Iisalmen vedenkäytöstä. Kyllikinrannasta toimitetaan vettä toistuvasti myös Lapinlahdelle. Pohjavesialueen Peltosalmi-Ohenmäki suojelun merkitys on ilmeisen keskeinen Iisalmen, mutta myös Lapinlahden vesihuollon kannalta.

19.1.2021

### 3. Korjaamoliiketoiminnan sijoittaminen alueelle

Kaavamuutoshakemuksessa Ylä-Savon koulutuskuntayhtymä esittää muutosta, joka mahdollistaisi nimenomaan korjaamoliiketoiminnan. Korjaamoja pidetään potentiaalisena riskinä pohjavedelle, ja ne huomioidaan entistä paremmin vireillä olevassa suojelusuunnitelmapäivityksessä. Korjaamoiden tyypillisiä päästöjä ovat öljyhiilivedyt ja raskasmetallit. Riskiä aiheuttaa vaarallisten jätteiden ja kemikaalien säilytys, kuten öljyt ja öljyiset jätteet, autojen nesteet, pesuaineet ja akut. Korjaamoon voi myös liittyä tai kehittyä purkamolle tyypillistä toimintaa, joka lisää pohjaveteen kohdistuvaa riskiä.

### 4. Pohjavesialuetta koskevat määräykset

Kaavaluonnoksessa määrätään, että alueella on noudatettava alueelle laadittua viimeisintä pohjavesialueiden suojelusuunnitelmaa, ja että alueelle ei saa osoittaa pohjaveden laatua vaarantavia toimenpiteitä. Vuodelta 2007 oleva nykyinen Peltosalmi-Ohenmäki -pohjavesialueen suojelusuunnitelma antaa toimenpidesuosituksena, että pohjavesialueille ei tule sijoittaa uutta yritystoimintaa, josta voi aiheutua pohjaveden pilaantumisen vaaraa. Tiukasti tulkittuna jo nykyinen suojelusuunnitelma kieltää uuden korjaamoliiketoiminnan, mutta toisaalta korjaamotoiminnalle sopivat tilat on jo olemassa. Teknisesti korjaustoiminta ei varmaankaan ole ko. kiinteistölle uutta, vaikka toimintamalli yritystoimintana on.

Hulevesistä määrätään, että ne on kerättävä ja käsiteltävä pohjavesialueen ulkopuolella. Lisäksi tulee määrätä, että kaikki riskitoiminta, kuten autojen ja koneiden säilytys tulee tapahtua vettä läpäisemättömillä pinnoilla. Hulevedet tulee johtaa niin, etteivät ne pääse vuotamaan maaperään.

### 5. Tukkuvesiyhtiön yleinen suhtautuminen asiaan

Myös vähäistä riskiä ja ympäristövalvonnan kuormaa kasvattava toiminta tulisi ohjata pohjavesialueen ulkopuolelle. Ahertajankaarron korjaamotoiminnalle sopivat liiketilat eivät vielä lähesty käyttöikänsä loppua, jolloin on resurssiviisasta ohjata vapautuneet tilat uudelleen käytettäväksi niille sopivaan käyttöön. Koska korjaamotoiminta ei vallitsevan laintulkinnan perusteella vaadi ympäristölupaa, on jo kaavassa otettava riittävän tiukat ehdot toiminnan kehittämiseksi ja minimoitava toiminnasta aiheutuvat ympäristöriskit. Kun alueen rakennusten käyttöikä päättyy, tulee viimeistään silloin riskiä aiheuttava yritystoiminta ohjata pois pohjavesialueelta kaavoituksen keinoin.

### Vastine:

Kaava-alue sijoittuu osaksi olemassa olevaa laajempaa työpaikka-aluetta, jolla on mm.

19.1.2021

metallialan pienteollisuutta, kuljetusyrittötoimintaa sekä logistiikkakeskus. Alue on pieni suhteessa laajempaan kokonaisuuteen. Kaavahankkeen tavoitteena on mahdollistaa elinkeinoelämää palvelevan liiketoiminnan sijoittaminen myös tälle alueelle ja siten edistää olemassa olevan rakennuskannan uusiokäyttöä. Hankkeen elinvoimapolitiittinen merkitys on suuri.

Pohjaveden suojelemisen osalta kaavakartalla on viitattu noudattamaan voimassa olevaa suojelusuunnitelmaa ja lainsäädäntöä. Lisäksi on annettu yleismääräyksiä pohjaveden suojelemiseksi. Kaavan yleismääräyksiä tarkennetaan seuraavasti: "Lastaus-, purku- ja ulkovarastointialueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömän pintamateriaalilla. Hulevedet pohjavesialueen vettä läpäisemättömiltä pinnoilta on kerättävä ja käsiteltävä pohjavesialueen ulkopuolella." Kaavaehdotukseen on myös lisätty määräys, joka kieltää purkaamo- tai laajan varikkotoiminnan alueella. Asemakaavaan ei ole tarkoituksenmukaista ottaa tiettyyn ajalliseen keston tai rakennuksen käyttöikään liittyviä ja käyttötarkoitukseen yhdistyviä määräyksiä tai rajoitteita toiminnalle.

#### 8. Pohjois-Savon pelastuslaitos 3.12.2020

Iisalmen kaupunki on pyytänyt Pohjois-Savon pelastuslaitoksen lausuntoa asemakaavan muutoksesta. Huomioitava sammutusveden saatavuus (vesiasema).

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

#### 9. Iisalmen nuorisoneuvosto 4.12.2020

Iisalmen Nuorisoneuvosto INN:illä ei ole huomautettavaa asemakaavaan 379 Ahertajankaarto, luonnosvaihe.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

#### 10. Pohjois-Savon ELY-keskus 4.12.2020

Asemakaavamuutoksesta on keskusteltu alustavasti työneuvottelussa lokakuussa 2020. ELY-keskus esitti tuolloin, että pohjavesialueilla maalämmön kieltäminen olisi selkeintä

19.1.2021

osoittaa kaavassa. ELY-keskus esittää asiaa edelleen pohdittavaksi.

Kaavamääräyksissä on syytä viitata pohjavesialueiden suojelusuunnitelman lisäksi myös Itä-Suomen vesioikeuden päätökseen (5.10.1984) suoja-alueen määrittämisestä kaupungin pohjaveden ottamoille, koska suunnittelualue sijaitsee vedenottamon kaukosuoja-alueella.

ELY-keskuksella ei ole muuta kommentoitavaa asemakaavaluonnoksesta.

Vastine: Kaavaselostuksessa tuodaan esiin alueella voimassa oleva Itä-Suomen vesioikeuden päätös. Kaavakartalle ei ole tavoitteena tuoda muuhun päätöksentekoon perustuvia ja ainoastaan informatiivisia määräyksiä. Kaavamääräyksissä veloitetaan noudattamaan alueelle laadittua viimeisintä pohjavesialueiden suojelusuunnitelmaa sekä ottamaan rakentamisessa/muissa toimenpiteissä huomioon mitä asianomaisessa lainsäädännössä tai määräyksissä säädetään.

Kaavamuutoksen alue on kohtuullisen pienialainen. Maalämpöön perustuvien energiakaivojen sijoittaminen pohjavesialueille on luvanvaraista (vesilaki). Mikäli kyseisen kaltaisia määräyksiä tuodaan asemakaavamääräyksiin, olisi se kaavoittajan näkemyksen mukaan järkevintä tehdä kokonaisuutena pohjavesialueiden rajaukset huomioiden. Iisalmessa on menossa pohjavesialueiden suojelusuunnitelmien päivittäminen ja kaupungin kaavoituksen tavoitteena on yhtenäistää pohjavesialueiden asemakaavojen pohjaveteen liittyvien merkintöjen sisältöä tulevaisuudessa. Näin ollen asemakaavaan ei lisätä yksittäistä määräystä lämpökaivojen kieltämisestä.

11. Sivistys- ja hyvinvointilautakunta 9.12.2020

Toimialajohtajan päätösehdotus

Sivistys- ja hyvinvointilautakunta toteaa lausuntonaan, ettei sillä ole huomauttamista Ahertajankaarron asemakaavan muutosluonnoksesta.

Päätös

Hyväksyttiin.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

Lausuntoja pyydettiin myös Pohjois-Savon liitolta, Savon Voima Verkko Oyj:ltä, Savon Voima Oyj/kaukolämpö- ja sähköntuotannolta, Kisanet Oy:ltä, Iisalmen Vesi-liikelaitokselta, Iiden ry:ltä, Iisalmen yrittäjät ry:ltä, Iisalmen seudun yrittäjänaiset ry:ltä,

19.1.2021

Iisalmen luonnonystävien yhdistys ry:ltä sekä Iisalmen vammaisneuvostolta. Lausuntoja ei ole saatu 7.1.2021 mennessä. Kaavasta ei jätetty kannanottoja.