



Muistio

AK 382 Peltosalmen teollisuusalue

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittely- ja kuulemistilaisuus

Aika: 10.1.2022 kello 17.00-17.30

Paikka: LUMA-keskus, Savonkatu 5

Läsnä: Osallistujat (erillinen lista, ei julkaista internetissä)

1. Tilaisuuden avaus ja kaavan esittely

Kaavoituspäällikkö Sari Niemi toivotti osallistujat tervetulleiksi ja esitteli kaupungin edustajat.

Hän esitteli osallistumis- ja arviointisuunnitelman, jossa kerrotaan mitä on tarkoitus tehdä, millä tavoin ja millä aikataululla. Kaavaa laatii konsultti, Tengbom Oy, jolla on tiimissään geotekniikan ja pohjavesialueiden asiantuntijat.

Asemakaavan laajenemisalue on kaupungin omistuksessa.

Keskeinen huomioitava asia alueella on Peltosalmi-Ohenmäen vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue. Pohjavesialueita koskevia määräyksiä kehitetään tämän kaavan myötä.

2. Esitetyt kommentit, kysymykset ja vastaukset (vastaaja Sari Niemi, jos ei muuta mainita)

- Normetilla on laajenemistarpeita. Nykyisen tuotantorakennuksen tontilla on suuret korkoerot etelän suuntaan, nykyisen rakennuksen laajentaminen ei ole mahdollista. Ilmakuvassa tummalla erottuu 1500 m² kokoinen lopputestaushalli. Lopputestaushallin itäpuolelle tarvittaisiin uusi kokoonpanotehdas, arviolta 15000-20000 m². Normet toivoo näkyvyyttä Viitostien suuntaan. Tehtaan rakennusala tulisi sijoittua mielellään pitkittäin Viitostien suuntaisesti, pohjavesialueen ulkopuolelle. Normet on kertonut tarkemmin suunnitelmistaan elinkeinojohtaja Terho Savolaiselle.
 - Alueen maaperän geoteknisten ominaisuuksien ja pohjavesien vaikutus rakentamiseen selvitetään kaavatyön aikana, ettei rakennuksen suunnitelmavaiheessa tulisi ongelmia.
- Normet haluaisi käyttää maalämpöä. Onko pohjavesialueella täyskielto? Vai saako maalämpökaivoja porata, jos ne jäävät pohjavesialueen ulkopuolelle?
 - Maalämpökaivojen rakentamiseen pohjavesialueelle ei ole vielä täyskieltoa, mutta maalämmön rakentamiseen pohjavesialueelle suhtaudutaan hyvin kriittisesti. (Markus Savikuja, Ylä-Savon Vesi Oy)
- Consolis Parma (ent. Betonimestarit Oy) on tuonut aiemmin esille laajentumistarpeita. Tarpeet tulee selvittää, jotta ne saadaan kaavaan myös heidän osaltaan huomioiksi. Kaava on tavoitteena saada 26.9.2022 valtuustoon hyväksyttäväksi. (Terho Savolainen)
- Mikä tulee olla rakentamisen etäisyys Viitostiestä? Ovatko eteläpuoliset talot tyhjillään?
 - Talot ovat tyhjillään, joitain purkutöitä on jo tehty. Savonrataa kehitetään kaksiraiteisena. Kehittäminen ei välttämättä aiheuta tarvetta laajentaa rata-alueen liikennealuevarausta. Väylävirasto yleensä vaatii huomioimaan tärinän vaikutukset. Viitostien osalta ei ole olemassa absoluuttista rajaa rakentamisen etäisyydelle keskilinjasta, Marjahaassa rakentaminen sallittu hyvinkin lähelle. Liike- ja

teollisuusrakentamiselle ei niin tarkkoja määräyksiä kuin asuinrakentamiselle. Väyläviraston antanee lausunnon osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

- Pari taloa poltettiin palokunnan harjoitustöinä syksyllä (yleisökommentti).
- Mikä on kaavoitettavan alueen pinta-ala? Entä maaperä?
 - Uuden asemakaavoitettavan alueen pinta-ala näyttää olevan n. 8 ha. Maaperä pääosin savea ja hienoa hietaa.
- Normet toivoo tulevaisuudessa pystyvän keskittämään toimintonsa Peltosalmen tuotantoalueelle. Mm. varaosapalvelut ja Antinkadun kiinteistön toiminnot toiveissa siirtää alueelle. Alihankkijoille toiveissa tilat kaavan uusille tonteille tai nykyisen tuotantorakennuksen tiloihin.
- Mikä on kaavan tehokkuus? Vaatiiko uusia muuntamovaroja alueelle?
 - Nykyisessä kaavassa korttelialueen tehokkuus on 0,5. Savon Voima huolehtii tarvittavista muuntamoiden aluevarauksista kaavalausunnossaan.

Muistion kirjasi

Heli Kärki

kaavavalmistaja

Liitteet Osallistujaluettelo