



Peltosalmen teollisuusalueen asemakaava ja asemakaavan muutos

Tekninen lautakunta 23.2.2022 § 33

Valmistelu

Valmistelijana kaavoituspäällikkö, Sari Niemi, p. 040 830 4366

Peltosalmen teollisuusalueen asemakaava ja asemakaavan muutos kuulutettiin vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä pitämisen yhteydessä 17.12.2021. Suunnittelusta vastaa arkkitehtitoimisto Tengbom Oy. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä pitämisen aikana pidettiin myös yleisötilaisuus tammikuussa 2022.

Kaavoitettava alue sijoittuu kaupungin omistamalle maa-alueelle Peltosalmen nykyisestä teollisuusalueesta etelään rautatien ja valtatie 5:den väliselle alueelle. Alue ulottuu osittain vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle (pv-1) ja vedenottamon kaukosuojavyöhykkeelle (pv/k). Alueen maaperä on pääasiassa savea. Johtuen alueella sijaitsevista tärkeistä huomioonotettavista ja suunnitteluun vahvasti vaikuttavista seikoista, suunnittelun tukena ovat pohjavesiasiodien ja geotekniikan asiantuntijat Destia Oy:stä.

Kaavaluonnoksia on valmisteltu kaksi erilaista vaihtoehtoa VE1 ja VE2. Luonnokset poikkeavat toisistaan katuverkon ja tonttien muodon osalta. Tonttitehokkuusluku on $e=0,5$ ja sallittu kerroskorkeus on II, rakennusten korkeus on rajoitettu korkeintaan 12 m:iin. Pohjavesialueita koskevia määräyksiä on kehitetty huomioiden pohjavesien suojelusuunnitelma, Itä-Suomen vesioikeuden päätös



5.10.1984 N:o 14/ym I/84 ja asianomainen lainsäädäntö sekä määräykset.

Myös alueen hulevesien käsittelylle annetaan pohjavesiä turvaavia määräyksiä.

Väyläviraston tarpeet rataverkon kehittämiseksi kaksiraiteiseksi ja valtatie 5:den osalta on suunnittelussa huomioitu. Alueen eteläpuolelle sijoittuu maa- ja metsätalousalueita, joille pääsy turvataan kaavaan merkittävin ajoyhteysmerkinnöin. Niille kulku on tapahtunut tasoristeyksen kautta, mutta tavoitteena on poistaa tasoristeyksiä ja siksi kulku on turvattava.

Strategisten tavoitteiden ja yritysvaikutusten arviointi sekä kuntien päätösten ennakkoarviointimenettely

Päätös toteuttaa strategian tavoitetta

Ihana Iisalmi

- toimimme yritysystävällisesti ja tarjoamme kilpailukykyiset yrittämisen olosuhteet, kehittämispalvelut sekä laajan yhteistyöverkoston niin teollisille kuin palveluyrityksillekin

Ihmeiden Iisalmi

- olemme vetovoimainen ja palveluiltaan monipuolinen Ylä-Savon seutukeskus, kehitämme kaupungin elinvoimaa määrätietoisesti uusien asukkaiden ja yritysten saamiseksi alueelle yhteistyössä muiden seudun kuntien kanssa

Päätös on pitkävaikutteinen ja strategian mukainen. Päätöksellä on merkittäviä yritysvaikutuksia. Huolehtimalla pohjavesien laadusta turvaamme myönteiset vaikutukset ihmisten hyvinvointiin ja terveyteen.

Päätöksen liitteenä jaetaan



- AK 382 Peltosalmen teollisuusalue kaavaluonnos VE1
- AK 382 Peltosalmen teollisuusalue kaavaluonnos VE2

Lisätietona jaetaan

- Kaavamuutoksen myötä kumoutuva kaava
- Yhteen veto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saaduista lausunnoista ja kannanotoista

Toimialajohtajan päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy Peltosalmen teollisuusalueen asemakaavan kaavaluonnokset VE1 ja VE2 ja asettaa ne nähtäville sekä pyytää lausunnot:

- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Pohjois-Savon Liitto
- Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
- Pohjois-Savon pelastuslaitos
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Väylävirasto
- VR-yhtymä Oy
- Ylä-Savon SOTE kuntayhtymän ympäristölautakunta
- Tekninen jaosto
- Ylä-Savon vesi Oy
- Iisalmen vesi
- Savon Voima Verkko Oy
- Savon Voima Oyj/Kaukolämpö ja sähköntuotanto
- Kaisanet Oy
- Telia Finland Oyj
- nuorisoneuvosto
- ikäihmisten neuvosto
- vammaisneuvosto
- Peltosalmen asukasyhdistys
- Iisalmen yrittäjät



- Iisalmen seudun yrittäjänaiset
- Ylä-Savon Kauppakamari
- Ylä-Savon nuorkauppakamari
- Iisalmen Luonnonystävät ry

Päätös

Hyväksyttiin. Lausunto pyydetään myös Ahmon vesiosuuskunnalta.

Kaavoituspäällikkö Sari Niemi oli asiantuntijana kokouksessa.

Muutoksenhaku

1 A. Päätöksestä ei saa tehdä valitusta tai oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee valmistelua tai täytäntöönpanoa, kuntalaki 136 §.

Toimenpiteet, otteet

kaavoitus / kuulutus

rakennusvalvonta

lausuntopyynnöt

Tekninen lautakunta 23.11.2022 § 177

Valmistelu

Valmistelijana kaavoituspäällikkö, Sari Niemi, p. 040 830 4366

Peltosalmen teollisuusalueen asemakaavaluonnokset olivat nähtävillä 7. - 25.3.2022 välisen ajan. Lausuntoja saatiin 14 kappaletta ja kaavaan ei tullut yhtään kannanottoa. Lausunnot käsittelivät pääasiassa pohjatutkimusten ja vesiensuojelun kysymyksiä. Alueelle laadittiin Peltosalmen teollisuusalueen laajennuksen kunnallistekniikan yleissuunnitelma. Suunnitelma sisälsi pohjatutkimusohjelman. Pohjatutkimusohjelman toteutuksen yhteydessä tehtiin arvio alueen rakennettavuudesta. Näillä



selvityksillä oli vaikutusta aluetta koskeviin kaavamääräyksiin pohjavesialueiden osalta.

Iisalmen kaupungin asemakaava-alueelle valmistui myös hulevesiselvitys, jonka tuloksia hyödynnettiin kaavamääräyksiä tehtäessä.

Ylä-Savon Vesi on teettänyt Peltosalmen alueen virtausmallinnuksen. Sen tuloksena todettiin, että kaava-alue ei ole merkittävä virtaussuunta Peltosalmen alueen pohjavesien muodostumisen näkökulmasta.

Kaavaehdotus työstettiin vaihtoehtoon 1 pohjalta, sillä sen mukainen ratkaisu muodostaa laajempia yhtenäisiä teollisuustontteja, jotka jäävät pohjavesialueen ulkopuolelle.

Vaikutusarviointi

Päätös toteuttaa strategian tavoitetta

Ihana Iisalmi

- tarjoamme laadukkaat asuin- ja työpaikkatonttialueet sekä kehittyvät kyläalueet uusille rakentajille

Ihmeiden Iisalmi

- olemme vetovoimainen ja palveluiltaan monipuolinen Ylä-Savon seutukeskus, kehitämme kaupungin elinvoimaa määrätietoisesti uusien asukkaiden ja yritysten saamiseksi alueelle yhteistyössä muiden seudun kuntien kanssa

Päätös on strategian mukainen ja pitkävaikutteinen. Kaava mahdollistaa Peltosalmen teollisuusalueen laajenemisen ja kehittämisen.

Koska päätöksen valmistelussa on huomioitu pohjavesien suojelu, on päätöksellä myönteisiä vaikutuksia ihmisten terveyteen ja hyvinvointiin.



Päätöksen liitteenä jaetaan

- AK 382 Peltosalmen teollisuusalue kaavaehdotus

Lisätietona jaetaan

- Yhteenvedo kaavaluonnoksista saaduista lausunnoista ja kannanotoista
- Kaavamuutoksen myötä kumoutuva kaava

Toimialajohtajan päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy Peltosalmen teollisuusalueen asemakaavan kaavaehdotuksen ja esittää kaupunginhallitukselle sen nähtäville asettamista sekä pyytää lausunnot:

- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Pohjois-Savon liitto
- Pohjois-Savon pelastuslaitos
- VR-yhtymä Oy
- Ylä-Savon SOTE kuntayhtymän ympäristölautakunta
- Tekninen jaosto
- Ylä-Savon Vesi Oy
- Iisalmen Vesi
- Savon Voima Oyj / Kaukolämpö ja sähköntuotanto
- Kaisanet Oy
- Telia Finland Oyj
- nuorisoneuvosto
- Peltosalmen asukasyhdistys
- Iisalmen Yrittäjät
- Iisalmen Seudun Yrittäjänaiset
- Ylä-Savon Kauppakamari
- Ylä-Savon Nuorkauppakamari
- Iisalmen Luonnon Ystävien Yhdistys ry
- Ahmon vesiosuuskunta



Päätös

Hyväksyttiin.

Kaavoituspäällikkö Sari Niemi oli asiantuntijana kokouksessa.

Muutoksenhaku

1 A. Päätöksestä ei saa tehdä valitusta tai oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee valmistelua tai täytäntöönpanoa, kuntalaki 136 §.

Toimenpiteet, otteet

kaupunginhallitus / hallintojohtaja ja hallintosihtööri

Kaupunginhallitus 28.11.2022 § 283

Päätöksen liitteenä jaetaan

- AK 382 Peltosalmen teollisuusalue kaavaehdotus

Lisätietona jaetaan

- Yhteen veto kaavaluonnoksista saaduista lausunnoista ja kannanotoista
- Kaavamuutoksen myötä kumoutuva kaava

Kaupunginjohtajan päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy Peltosalmen teollisuusalueen asemakaavan kaavaehdotuksen ja asettaa sen nähtäville sekä pyytää lausunnot

- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Pohjois-Savon liitto
- Pohjois-Savon pelastuslaitos
- VR-yhtymä Oy



- Ylä-Savon SOTE kuntayhtymän ympäristölautakunta
- Tekninen jaosto
- Ylä-Savon Vesi Oy
- Iisalmen Vesi
- Savon Voima Oyj / Kaukolämpö ja sähköntuotanto
- Kaisanet Oy
- Telia Finland Oyj
- nuorisoneuvosto
- Peltosalmen asukasyhdistys
- Iisalmen Yrittäjät
- Iisalmen Seudun Yrittäjänaiset
- Ylä-Savon Kauppakamari
- Ylä-Savon Nuorkauppakamari
- Iisalmen Luonnon Ystävien Yhdistys ry
- Ahmon vesiosuuskunta

Päätös

Hyväksyttiin.

Muutoksenhaku

1 A. Päätöksestä ei saa tehdä valitusta tai oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee valmistelua tai täytäntöönpanoa, kuntalaki 136 §.

Toimenpiteet, otteet

kaavoitus / kuulutus

rakennusvalvonta

lausuntopyynnöt