



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 ennakoarviointimenettely

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