



# Siilinjärvi

## Simppa

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Etelä-Siilinjärvi, 2. kunnanosa

Kaavatunnus 749 6203

Korttelit 6219 ja 6224

Vireilletulosta ilmoitettu:

x.x.2022

Hyväksymiskäsittely:

Toimielin

Pvm

§

---

Kunnanhallitus

Kunnanvaltuusto



Siilinjärven kunta, Elinvoima- ja konsernipalvelut, PL 5, 71801 Siilinjärvi, p. 017 401 111



Kaava-alueen sijainti

# 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

---

## Siilinjärvi Simppa

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Kaavatunnus 749 6203

Korttelit 6219 ja 6224

Kaavaselostus, joka koskee 31.10.2022 päivättyä asemakaavakarttaa

*Asemakaavan muutos koskee:* Siilinjärven kunnan 2. kunnanosan korttelia 6219 sekä virkistysliikenne-, katu- ja vesialueita Simpan asemakaava-alueella ja katualueita Vuorelan asemakaava-alueella.

*Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat:* Siilinjärven kunnan 2. kunnanosan korttelit 6219 ja 6224 sekä virkistys-, liikenne-, katu- ja vesialueet Simpan asemakaava-alueella.

*Alueen sijainti:* Suunnittelualue sijaitsee Etelä-Siilinjärvellä, Vuorelan taajama-alueella. Alue rajautuu pohjoisessa Simpantiehen, idässä Sammakkonientiehen, etelässä Pohjois-Kallaveteen ja lännessä Simpan uimarannan alueeseen.

*Kaavatyön tarkoitus:*

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella:

- mahdollistetaan olemassa olevaa asuinalueetta täydentävän asuinpientalorakennuspaikan muodostaminen
- määritellään asemakaavoittamattoman alueen käyttö
- saatetaan suunnittelualueeseen kuuluva nykyinen asemakaava ajan tasalle
- ratkaistaan alueen liikenne- ja kunnallistekniset järjestelyt
- huomioidaan alueen luontoarvot

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 12,9 ha.

*Kaavan laatija*

Siilinjärven kunta,  
Elinvoima- ja konsernipalvelut  
PL 5, 71801 Siilinjärvi  
kaavoituspäällikkö  
Timo Nenonen  
p. 044 740 1410

puh 017 401 111  
fax 017 401 132

kaavasuunnittelija  
Riikka Leskinen  
p. 044 740 1403

Sähköpostit ovat muotoa [etunimi.sukunimi@siilinjarvi.fi](mailto:etunimi.sukunimi@siilinjarvi.fi)

## Sisällysluettelo

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....	1
2.	JOHDANTO JA KAAVATYÖN TIIVISTELMÄ.....	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	4
2.2	Asemakaavan tavoitteet ja keskeinen sisältö .....	4
2.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	4
3.	LÄHTÖKOHDAT .....	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista .....	5
3.1.1	Alueen yleiskuvaus .....	5
3.1.2	Luonnonympäristö .....	5
3.1.3	Rakennettu ympäristö .....	7
3.1.4	Maanomistus .....	10
3.2	Suunnittelutilanne .....	11
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset .....	11
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	14
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve .....	14
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	14
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	14
4.3.1	Osalliset.....	14
4.3.2	Vireilletulo .....	14
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	14
4.3.4	Viranomaisyhteistyö.....	14
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	15
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	15
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen.....	16
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	16
4.5.2	Mielipiteet ja niiden huomioiminen .....	18
4.5.3	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset.....	19
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS .....	20
5.1	Kaavan rakenne.....	20
5.1.1	Mitoitus .....	20
5.1.2	Palvelut.....	20
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	20
5.3	Aluevaraukset .....	20
5.3.1	Korttelialueet.....	20
5.3.2	Muut alueet .....	21
5.4	Kaavan vaikutukset.....	22
5.5	Ympäristön häiriötekijät.....	23
5.6	Kaavamerkinnot ja – määräykset.....	23
5.7	Nimistö .....	23
6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	24
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	24
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	24

## Tämän kaavaselostuksen liitteenä:

1. Tilastotiedot
2. Ajantasa-asemakaava
3. Kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen

## Kuvaotsikkoluettelo

Kuva 1 Suunnittelualueen likimääräinen rajaus .....	5
Kuva 2 Luontokohteet suunnittelualueella ja sen läheisyydessä.....	6
Kuva 3 Viistoilmakuva suunnittelualueesta .....	7
Kuva 4 Kaava-alueen hulevesiverkostoa .....	8
Kuva 5 Tieliikenteen päiväjän keskiäänitaso LAeq 7–22 (dB) ennustetilanteessa 2035.....	9
Kuva 6 Tieliikenteen yöajan keskiäänitaso LAeq 22-7 (dB) ennustetilanteessa 2035 .....	9
Kuva 7 Maaperän tila ja pilaantuneet maa-alueet .....	10
Kuva 8 Kunnan maanomistus .....	10
Kuva 9 Ote maakuntakaavayhdistelmästä .....	11
Kuva 10 Ote 2. vaiheen maakuntakaavan luonnosvaihtoehdoista VE1 Kyvykäs uudistuja ja VE2 Rohkea kasvaja .....	11
Kuva 11 Ote Etelä-Siilinjärven yleiskaavan muutoksesta.....	12
Kuva 12 Ote ajantasa-asemakaavasta .....	13
Kuva 13 Tontinkäyttöluonnos Simpantien varteen sijoittuvasta suunnitellusta rakentamisesta .....	16
Kuva 14 Ote ajantasa-asemakaavasta ja laadittu asemakaavaluonnos kolmen rantarakennuspaikan osalta .....	17
Kuva 16 Simpan uimaranta-alueen asemapiirros .....	18
Kuva 17 Havainnekuvia Simpantie 20 .....	24

## Muu tausta-aineisto

- Kuopion seudun maakuntakaava. Ympäristöministeriö, 3.7.2008
- Pohjois-Savon maakuntakaava. Ympäristöministeriö, 7.12.2011
- Pohjois-Savon tuulivoimamaakuntakaava. Ympäristöministeriö, 15.1.2014
- Pohjois-Savon kaupan maakuntakaava. Maakuntavaltuusto, 16.6.2015
- Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 1. vaihe. Maakuntavaltuusto, 19.11.2018
- Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 2. vaihe, luonnos. Pohjois-Savon liitto, 15.12.2021
- Ylä-Savon ja Siilinjärven liikenneturvallisuussuunnitelma. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, raportteja 33, 2017
- Kuopion seudun kevyen liikenteen strategia, 2010
- Kuntastrategia 2025, Siilinjärven kunta, 2018
- Maankäyttöpoliittinen ohjelma, Siilinjärven kunta, 2010
- Etelä-Siilinjärven yleiskaavan päivitys. Siilinjärven kunta, 2022
- Etelä-Siilinjärven yleiskaava-alueen muinaisjäännösinventointi, Mikroliitti Oy, 2012
- Selvitys Siilinjärven muinaisjäännöspotentialista. Mikroliitti Oy, 2017
- Etelä-Siilinjärven hulevesiselvitys. Pöyry Finland Oy, 2012
- Etelä-Siilinjärven yleiskaavan muutos, luontoselvityksen päivitys 2020. AFRY Finland Oy, 2021
- Kuopion ja Siilinjärven meluselvitys vuosille 2017 ja 2035. WSP Finland Oy 13.10.2017
- Siilinjärven raideliikennemelulaskenta sekä tie- ja raideliikenteen altistumistiheyskartat. WSP Finland Oy 19.2.2018

## 2. JOHDANTO JA KAAVATYÖN TIIVISTELMÄ

---

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaava tulee vireille sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto asetetaan nähtäville syksyllä 2022. Asemakaavaehdotus on tarkoitus saada valmiiksi ja hyväksyttäväksi vuoden 2023 alussa.

Asemakaavan muutos on käynnistynyt osin alueen maanomistajan aloitteesta ja osin Siilinjärven kunnan aloitteesta. Asemakaavan muutostyöstä tehdään maankäyttösopimus kunnan ja Rakennusliike Lapti Oy:n kesken.

### 2.2 Asemakaavan tavoitteet ja keskeinen sisältö

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Vuorelan asuinalueella sijaitsevan omakotitalorakennuspaikan kehittäminen tehokkaampaan käyttöön, mahdollistamalla rakennuspaikalle kaksikerroksista rivitalorakentamista.

Kaavatyön yhteydessä päivitetään asemakaavaan poikkeamisluvilla myönnetty uusi omakotitalo sekä Vuorelan Kunto ry:n rakentama asukastupa sekä saatetaan suunnittelualueeseen kuuluva nykyinen asemakaava muutoin ajan tasalle.

Kallaveden rannalla sijaitsee kolme rantarakennuspaikkaa, joilla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Alueelle laaditaan asemakaava.

Kaavatyön tavoitteena on edistää ja vaalia alueella todettujen luontoarvojen säilymistä.

### 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Rakentaminen on mahdollista aloittaa heti kaavan tultua lainvoimiseksi.

### 3. LÄHTÖKOHDAT

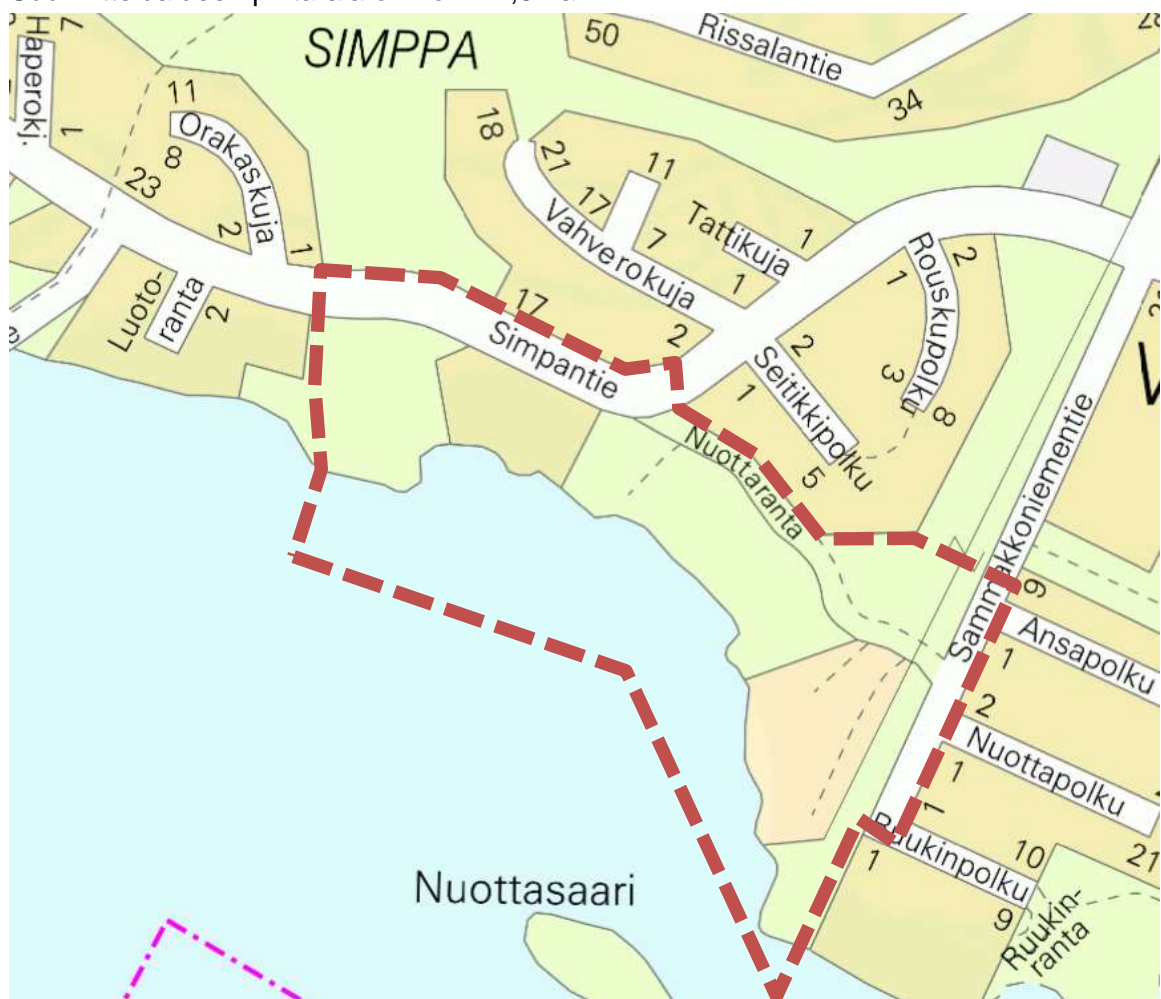
#### 3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

##### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnitteluala sijaitsee Etelä-Siilinjärvellä, Vuorelan taajama-alueella. Alue rajautuu pohjoisessa Simpantiehen sekä Nuottaranta nimiseen kevyen liikenteen väylään, idässä Sammakkoniementiehen, etelässä Pohjois-Kallaveteen ja lännessä Simpan uimarannan alueeseen. Alueelta on noin 1 kilometrin matka Vuorelan keskusta.

Suunnittelualueeseen kuuluvat Pohjois-Kallaveden rannalla sijaitsevat neljä omakotitalon rakennuspaikkaa, yksi loma-asunto sekä VuoKu-talo, Simpan uimaranta ja venevalkama. Suunnitteluala ja sen lähiympäristö on pääosin asemakaavan mukaan toteutunutta taajamaympäristöä. Sammakkoniementien ja Nuottarannan väliin sijoittuvalla ranta-alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Suunnittelualan pinta-ala on noin 12,9 ha.



Kuva 1 Suunnittelualan likimääräinen rajaus

##### 3.1.2 Luonnonympäristö

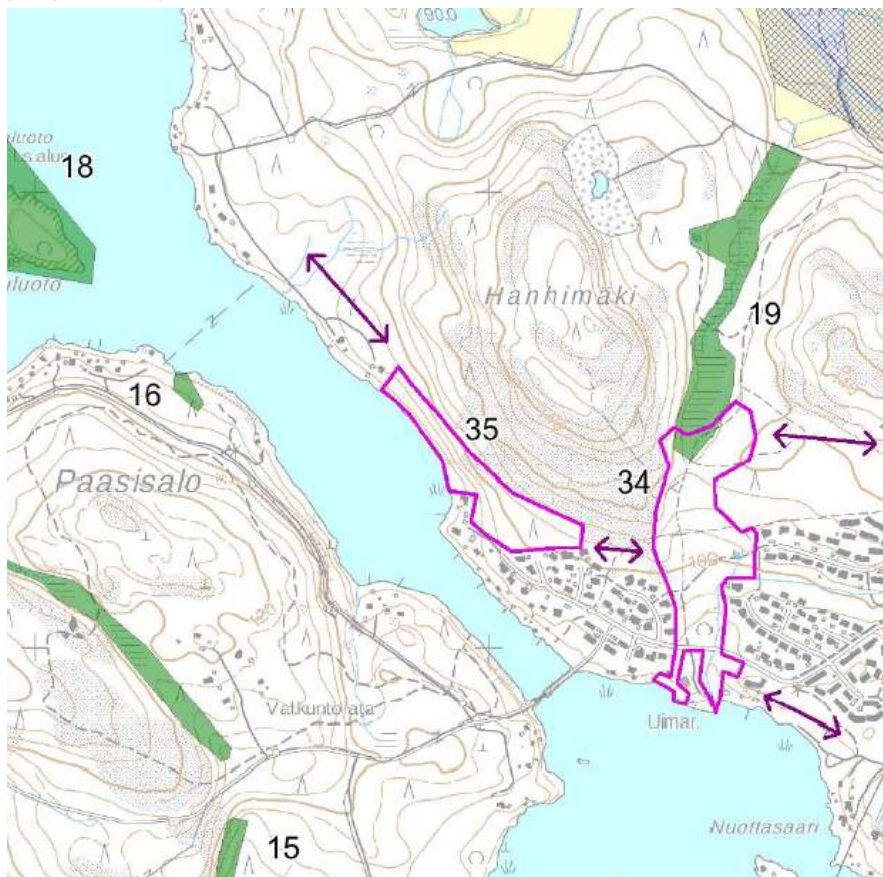
Kaava-alue sijoittuu Pohjois-Kallaveteen laskevalle etelärinteelle. Korkeimmillaan maanpinta alueella on noin +91 mpy, josta se laskee rantaan päin mentäessä tasolle +82 mpy. Maaperä ylärinteellä on moreenia ja rinteiden alaosassa maaperä muuttuu hienojakoisiksi maalajeiksi. Alueen puusto on havupuuvältaista sekametsää.

Etelä-Siilinjärvellä on laadittu useita luonto- ja ympäristöselvityksiä 2000-luvulla, viimeisimpänä Etelä-Siilinjärven yleiskaavan muutostyön yhteydessä laadittu luontoselvityksen päivitys 2020 (AFRY Oy, 2021).

Luontoselvityksessä suunnittelualue on osittain rajattu uhanalaisen liito-oravan elinympäristöksi. Rantametsän alueella on ollut asuttu liito-oravaesiintymä vuonna 2009. Tuolloin ydinalue oli rannassa, mutta myös ylempänä rinteessä oli papanoita muutamien puiden alla. Rantametsästä saunan ympäristöstä löytyi papanoita useiden puiden alta myös vuonna 2016. Sen jälkeen rantaan on rakennettu VuoKu-talo ja sen piha-alue.

Alue kartoitettiin keväällä 2020, ja papanoita löytyi varsinkin Simpantien ja rannan välisestä pienestä ojanvarsimetsästä, mutta myös muutamien puiden alta Simpantien pohjoispuolelta aina kevyen liikenteen väylälle asti. Risupesäkuusia havaittiin kaksi: toinen VuoKu-talon itäpuolella ja toinen heti Simpantien pohjoispuolella kevyen liikenteen väylän reunakussessa. Rinteen tervalepässä havaittiin kolo. Rinteen yläosassa on järeäpuustoista kuusimetsää, joka voisi hyvin soveltua liito-oraville, mutta papanoita ei havaittu keväällä 2020 ja keväällä 2009 niitä oli niukasti. Alueelta on hyvät metsäiset yhteydet luoteeseen ja metsäkaistaleiden kautta kaakkoon Vuorelan suuntaan.

Liito-oravarajausta tarkistettiin kartoituksen yhteydessä. VuoKu-talon pihapiiri rajattiin mukaan, koska liito-oravat saattavat liikkua pihanreunapuiden kautta. Rinteen lähde on muutettu kaivoksi, mutta alapuolelle saattaa tihkua pohjavettä, koska alueella kasvaa tervaleppiä ja hiirenporrasta.



Kuva 2 Luontokohteet suunnittelualueella ja sen läheisyydessä  
(Etelä-Siilinjärven yleiskaavan luontoselvityksen päivitys 2020. AFRY Oy 2021)

### Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualue ei sijaitse vedenhankinnan kannalta tärkeällä pohjavesialueella.

Kaava-alue rajautuu eteläosastaan Pohjois-Kallaveteen, jonka ekologinen tila tai ekologinen potentiaali on arvioitu tyydyttäväksi (Syke, <https://paikkatieto.ymparisto.fi>). Alin suositeltava rakentamiskorkeus Kallavedellä on +83,60 (N2000).



### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

#### Yhdyskuntarakenne, taajamakuva

Suunnittelualue sijaitsee Vuorelan taajama-alueella, Pohjois-Kallaveden rannalla. Lähiympäristössä, Simpan alueella on 1980–90-luvulla rakentunutta pientaloasutusta ja Vuorelan alueella 1970-luvulla rakentunutta asutusta.

Suunnittelualueen länsiosassa sijaitsee yhteisessä käytössä oleva, kunnan ylläpitämä Simpan uimaranta pukukoppeineen, uimalaitureineen ja pysäköintipaikkoineen. Asemakaavassa osoitettua leikkikenttää uimarannan alueelle ei ole rakennettu. Uimaranta alueella on Vuorelan Kunto ry:n rakentama ja hallinnoima asukastalo (VuoKu-talo) sekä rakenteilla oleva monitoimisauharakennus. Vuorelan Kunnan rakentamalle asukastalolle on myönnetty poikkeamispäätös vuonna 2016 rakentamisen sijoittumisesta asemakaavan mukaisten rakennusalojen ulkopuolelle ja uimaranta-alueen kokonaisrakennusoikeuden ylityksestä.

Simpantien varrella sijaitsevan omakotitalon rakennuspaikka on muodostettu 1970-luvun alussa, ja sillä on ollut rantaviivaa noin 100 metriä. Rakennuspaikan luoteiskulmassa oleva lähivirkistysalue alue on liitetty rakennuspaikkaan tilusvaihdon yhteydessä vuonna 2008. Kiinteistöllä sijaitseva rakennus on rakennettu ja laajennettu monessa eri vaiheessa 1970-luvulta lähtien. Rakennuspaikalla on lisäksi useita erilaisia talousrakennuksia. Rakennuspaikan länsiosaan on myönnetty poikkeamislupa uuden omakotitalon rakentamiselle syksyllä 2021 ja talo on valmistunut syksyllä 2022.

Suunnittelualueen itäosassa, Nuottarannan alueella sijaitsee kunnan ylläpitämä venevalkama ja kaksi omakotitalon rakennuspaikkaa sekä loma-asuntokäytössä oleva kiinteistö. Omakotitalot alueelle on rakennettu 1960-luvun lopulla ja 1980-luvulla ja loma-asunto 1960-luvulla. Sammakkoniementien varrella kulkee 110 kV sähkölinja, jonka alle on rakennettu yleinen pysäköintialue. Sammakkoniementien ja Simpantien välillä kulkee kevyen liikenteen väylä, Nuottaranta.



Kuva 3 Viistoilmakuva suunnittelualueesta  
(Siilinjärvi, viistokuvaus 2017)

### **Asuminen, palvelut ja työpaikat**

Kaava-alueella sijaitsee neljä omakotitaloa ja yksi loma-asunto. Alue sijaitsee palveluihin nähden hyvällä paikalla, Vuorelan kuntakeskuksen palvelut ovat noin 1 km:n etäisyydellä. Noin puolen kilometrin etäisyydellä sijaitsevat päiväkotit ja alakoulu, alueen yläkoulu sijaitsee Toivalassa.

Kaava-alueella ei ole palveluita eikä työpaikkoja. Vuorelan kaupalliset ja julkiset palvelut tarjoavat noin 350 työpaikkaa ja Kylpylähotelli Kunnonpaikassa työskentelee noin 150 henkilöä. Yhteensä Vuorelan alueella on noin 600 työpaikkaa.

### **Virkistys**

Kaava-alueella sijaitsee Siilinjärven kunnan ylläpitämä Simpan uimaranta ja venevalkama sekä Vuorelan kunto ry:n VuoKu-talo, joka on liikuntaryhmien, tapahtumien, vuokraajien ja järjestöjen käytössä oleva monitoimitalo. Uimaranta-alueelle on rakenteilla VuoKu-monitoimisauna, joka rakennetaan alueen asukkaiden, kyläisten, järjestöjen, yhteisöjen ja yritysten käyttöön.

Uimaranta-alueen läpi kulkee talvisin hiihtolatu, joka yhdistyy Kunnonpaikkaan ja Paasisaloon johtavaan jäälatuun. Vuorelan alakoulun yhteydessä on sisäliikuntasali sekä ulkoliikuntakentät. Kylpylähotelli Kunnonpaikka Vuorelan eteläosassa tarjoaa monipuolisen mahdollisuuden harrastaa sekä sisä- että ulkourheilulajeja. Kallavesi tarjoaa mahdollisuuden virkistytymiseen mm. kalastamalla, veneilemällä ja melomalla.

### **Rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologinen kulttuuriperintö**

Suunnittelualueella ei ole todettuja muinaismuistoja tai kulttuuriympäristökohteita.

### **Tekninen huolto**

Järjestetystä jätehuollosta alueella huolehtivat Savo-Karjalan jätelautakunta ja Jätekuukko Oy. Suunnittelualue on Kuopion Vesi Oy:n toiminta-alue. Vuorelaan vesi johdetaan Jälänniemen vedenottamolta. Vuorelan alueen jätevedet johdetaan Virtasalmentiellä sijaitsevalle jäteveden pumppaamolle, josta ne johdetaan Toivalan kautta Jynkäniemen jätevedenpuhdistamolle.

Suunnittelualueen ja lähiympäristön hulevedet kerätään katujen varsille sijoittuviin hulevesiputkiin sekä alueella kulkeviin avo-ojiin. Hulevesien purkupaikkoja on uimaranta-alueen itäpuolella sekä Nuottarannan venevalkaman läheisyydessä. Etelä-Siilinjärven yleiskaavaa varten teetettiin hulevesiselvitys vuonna 2012 (*Etelä-Siilinjärven hulevesiselvitys. Pöyry Finland Oy, 2012*).



Kuva 4 Kaava-alueen hulevesiverkosto

## Liikenne

Kaava-alueella pohjoisessa rajaava Simpantie on Vuorelan taajaman kokoojakatuja. Sammakkoniementie kaava-alueen itälaidassa toimii kokoojakatuna Ruukinpolun, Nuottapolun ja Ansapolun varrella sijaitsevalle asutukselle. Simpantien ja Sammakkoniementien yhdistää kevyen liikenteen väylä Nuottaranta, jonka kautta on kulku kolmelle Nuottarannassa sijaitsevalle kiinteistölle sekä venevalkamalle.

Joukkoliikenteen saavutettavuus ja palvelutaso alueella ovat hyvät. Lähiliikenteen linja-autovuorot kulkevat noin 0,5 km päässä Simpantien ja Sammakkoniementien kautta maanantaista perjantaihin puolelentoa välein. Kaava-alueella on kunnan ylläpitämä venevalkama soutuveneille.

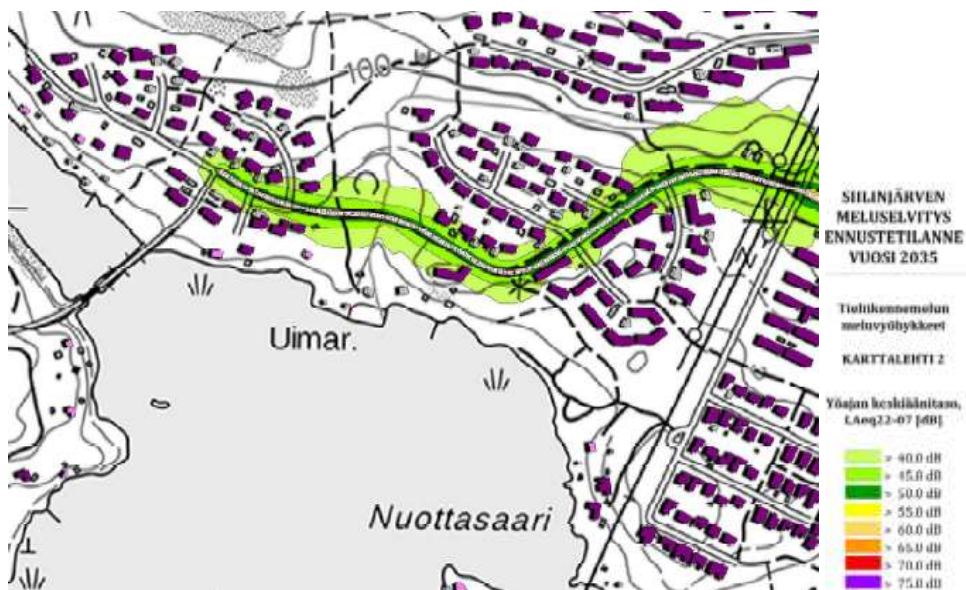
## Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

### Liikennemelu

Simpantie aiheuttaa hieman meluhäiriötä kadun varrella sijaitseville lähimmille kiinteistöille. Kuopion ja Siilinjärven vuosille 2017 ja 2035 laaditun meluselvityksen perusteella melutaso ei kuitenkaan ylitä Valtioneuvoston päätöksen mukaisia melutasojen ohjearvoja suunnittelualueella (*Kuopion ja Siilinjärven meluselvitys vuosille 2017 ja 2035. WSP Finland Oy, 13.10.2017*).



Kuva 5 Tieliikenteen päiväajan keskiäänitaso LAeq 7–22 (dB) ennustetilanteessa 2035



Kuva 6 Tieliikenteen yöajan keskiäänitaso LAeq 22-7 (dB) ennustetilanteessa 2035

### Matti-kohde

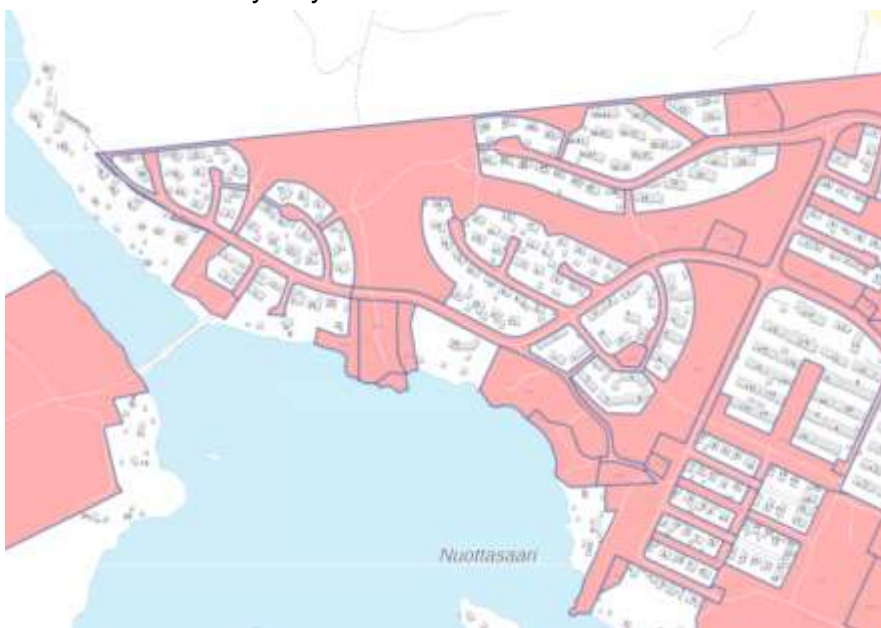
Maaperän tilan tietojärjestelmässä (MATTI) suunnittelualueelle sijoittuu yksi kohde. Alueella on oletettavasti tapahtunut henkilöauton moottorin öljypohjan rikkoutuminen routavaurion seurauksena. Autosta valui moottoriöljyä Nuottarannan tielle, rannassa sijaitsevan venepaikan tieuralle sekä Sammakkoniementien linja-auton kääntöpaikalle. Pelastuslaitos toteutti kohteessa ensitorjuntatoimenpiteitä, jonka jälkeen tien pintamaat kunnostettiin kaivinkone-työnä ympäristötekniikan asiantuntijan ohjeistamana. Kunnostuksen tavoitteena oli maaperän ennallistaminen alkuperäiseen tilaan ennen öljyvahinkoa. Kohteen osalta ei ole tarvetta jatkotoimenpiteille, eikä maa-ainesten käytölle käyttörajoitteita.



Kuva 7 Maaperän tila ja pilaantuneet maa-alueet  
(Ympäristöpalvelu Karpalo, 13.9.2022)

### **3.1.4 Maanomistus**

Siilinjärven kunta omistaa viheralueet sekä venevalkama- ja uimaranta-alueet. Muutoin suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.



Kuva 8 Kunnan maanomistus

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

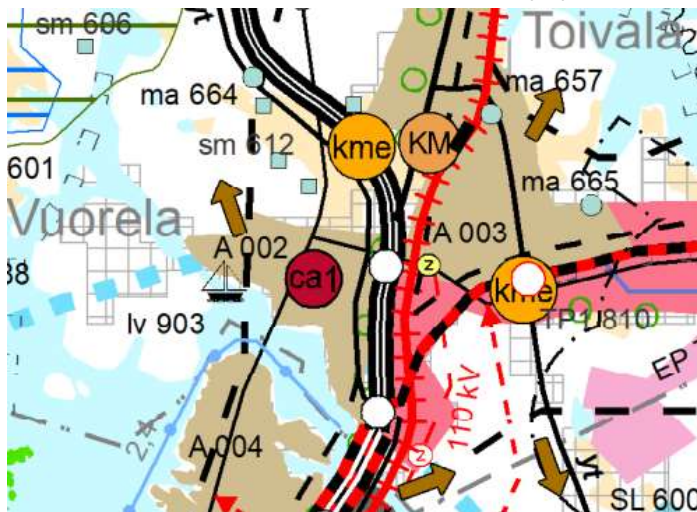
Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Tavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

#### Maakuntakaavat

Suunnittelualueella on voimassa Kuopion seudun maakuntakaava (YM 3.7.2008), Pohjois-Savon maakuntakaava (YM 7.12.2011), Pohjois-Savon tuulivoimamaakuntakaava (YM 15.1.2014), Pohjois-Savon kaupan maakuntakaava (YM 1.6.2016) sekä Pohjois-Savon maakuntakaavan 2014 1. vaihe (maakuntavaltuusto 19.11.2018).

Voimassa olevissa maakuntakaavoissa suunnittelualueella on merkintä taajamatoimintojen alueesta (A), Viitostien kehittämisvyöhykkeestä, Kuopio-Tahko matkailun kehittämiskäytävästä, vesimatkailun kehittämisalueesta ja joukkoliikennevyöhykkeestä.



Kuva 9 Ote maakuntakaavayhdistelmästä

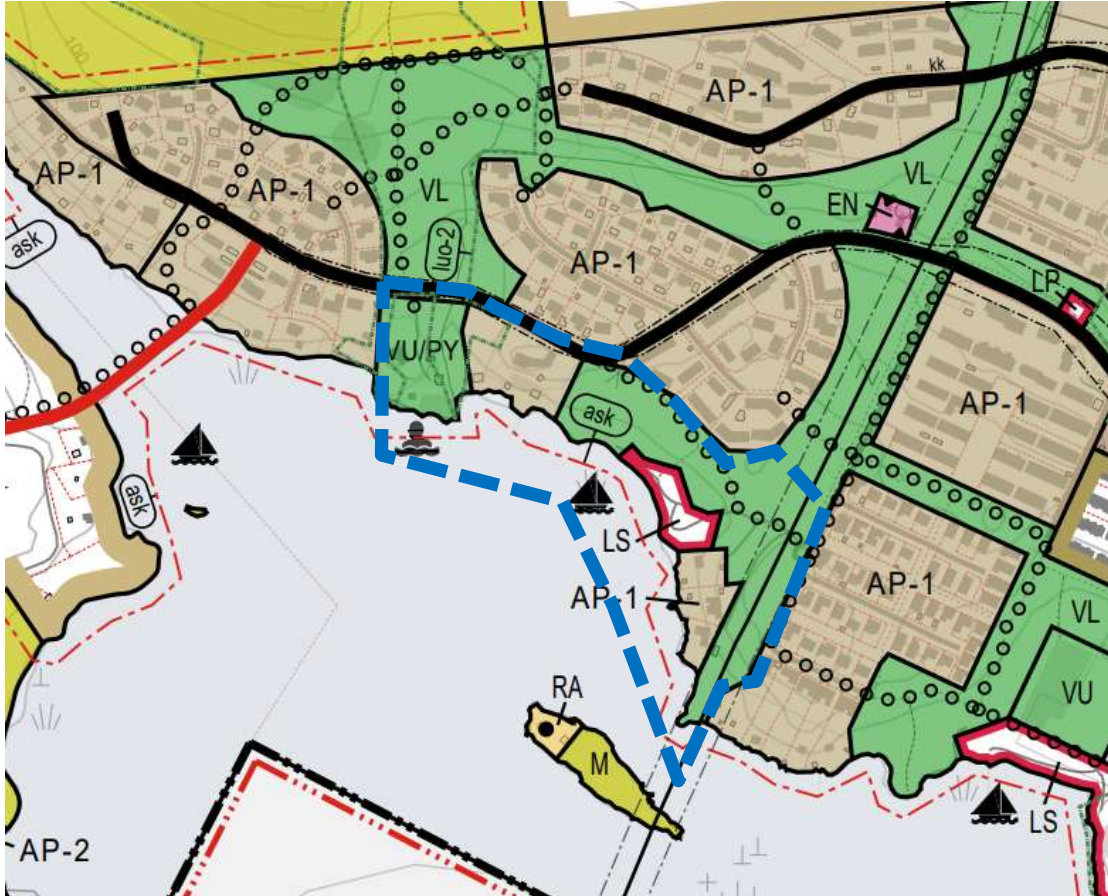
2. vaihe Pohjois-Savon maakuntakaavasta on tullut vireille 26.8.2019. Maakuntakaavasta on laadittu kaksi luonnosvaihtoehtoa: VE1 Kyvykäs uudistuja ja VE2 Rohkea kasvaja. 2. vaiheen luonnosvaihtoehdot olivat nähtävillä 11.1.-14.3.2022.



Kuva 10 Ote 2. vaiheen maakuntakaavan luonnosvaihtoehdoista VE1 Kyvykäs uudistuja ja VE2 Rohkea kasvaja

### Yleiskaava

Etelä-Siilinjärven yleiskaavan muutos hyväksyttiin Siilinjärven kunnanvaltuustossa 2.5.2022. Yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty pientalovaltaiseksi alueeksi (AP-1), lähivirkistysalueeksi (VL), urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU/PY) sekä satama-/vene-  
valkama-alueeksi (LS). Lisäksi alueella on merkintä uimarannasta, kokoojakadusta (kk), ulkoilureitistä, sähkölinjasta, asemakaavoitettavasta alueesta (ask), tie- ja raideliikenteen melualueesta (me) sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeästä alueesta (luo-2).



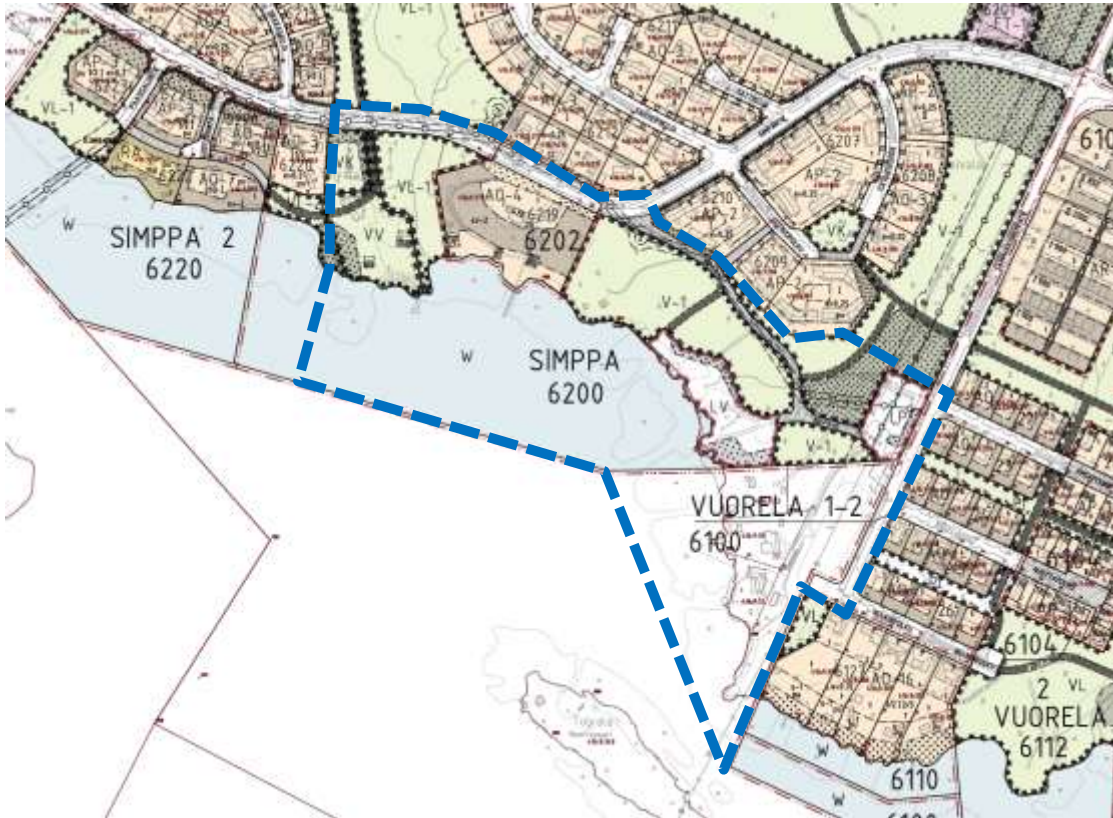
Kuva 11 Ote Etelä-Siilinjärven yleiskaavan muutoksesta

### Asemakaava

Suunnittelualueella ovat voimassa seuraavat asemakaavat:

- Kunnanvaltuuston 30.6.1975 hyväksymä ja lääninhallituksen 29.1.1976 vahvistama Vuorelan asemakaava
- Kunnanvaltuuston 20.5.1985 hyväksymä ja lääninhallituksen 9.12.1985 vahvistama Simpan asemakaava
- Kunnanvaltuuston 16.6.1997 hyväksymä Simpan asemakaava

Voimassa olevissa asemakaavoissa alue on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi (AO-4), lähivirkistysalueeksi (VL-1), viheralueeksi (V-1), leikkipuistoksi (VK), uimaranta-alueeksi (VV), venevalkamaksi (LV) ja yleiseksi pysäköintialueeksi (LP). Osa suunnittelu-alueesta on vielä asemakaavoittamatonta aluetta.



Kuva 12 Ote ajantasa-asetakaavasta

### **Rakennusjärjestys**

Kunnanvaltuusto hyväksyi Siilinjärven kunnan rakennusjärjestyksen 18.3.2013.

### **Tonttijako ja –rekisteri**

Tonttijakoa ja –rekisteriä ei ole, kiinteistöt kuuluvat valtakunnalliseen kiinteistörekisteriin.

### **Pohjakartta**

Paikkatietopalvelut ovat laatineet hyväksytyyn, täydennetyn pohjakartan asemakaavoitusta varten. Pohjakartta on MRL:n 54 a §:n mukainen ja täyttää JHS 185:n vaatimukset. Korkeusjärjestelmä N2000 ja tasokoordinaattijärjestelmä ETRS-GK28.

### **Rakennuskiellot**

Alueella ei ole rakennuskielloja.

### **Suojelupäätökset**

Alueella ei ole suojelupäätöksiä.

## 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Vuorelan taajamassa, Pohjois-Kallaveden rannalla, yksityisessä omistuksessa olevan rantarakennuspaikan omistaja on hakenut asemakaavamuutosta siten, että nykyisen omakotitalon paikalle olisi mahdollista sijoittaa kaksikerroksista rivitalorakentamista. Asemakaavamuutoksella tutkitaan maanomistajan toivomuksesta olemassa olevan omakotitalorakennuspaikan kehittämistä tehokkaampaan asuinkäyttöön. Samaiselle rantarakennuspaikalle on syksyllä 2021 myönnetty poikkeamislupa omakotitalon rakentamiselle olemassa olevan asuinrakennuksen länsipuolelle. Alueen asemakaava päivitetään uuden poikkeamisluvalla myönnetyn omakotitalon osalta.

Siilinjärven kunnan ylläpitämälle Simpan uimarannalle on vuonna 2018 valmistunut Vuorelan Kunto ry:n toimesta rakennettu asukastupa, VuoKu-talo. Asukastuvan rakentaminen on mahdollistettu vuonna 2016 myönnetyllä poikkeamisluvalla. Asemakaava ajantasaistetaan uimaranta-alueen osalta vastaamaan olemassa olevaa tilannetta.

Pohjois-Kallaveden rannalla, Nuottarannassa sijaitsee kolme rantarakennuspaikkaa, joilla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Alueelle laaditaan asemakaava.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos on käynnistynyt osin alueen maanomistajan aloitteesta ja osin Siilinjärven kunnan aloitteesta.

Asemakaavan suunnittelu käynnistyi kesän 2022 aikana ja kaavatyön valmistelua jatkettiin syksyllä 2022. Kunnanhallitus päätti asettaa asemakaavan muutoksen nähtäville x.x.2022.

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 Osalliset

Osallisia asemakaavatyössä ovat:

Kaava- ja lähialueen asukkaat, kiinteistöjen ja lähialueen maanomistajat, kaava- ja lähialueella toimivat yritykset

Kunnan viranomaiset - rakennusvalvonta, maankäyttö ja maapolitiikka, ympäristönsuojelu, ympäristöterveys, tekniset palvelut ja sivistyspalvelut

Muut viranomaiset – Pohjois-Savon Liitto, Pohjois-Savon ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat – vastuualue, Pohjois-Savon pelastuslaitos, Kuopion Vesi Oy, Kuopion kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta, Savo-Pielisen jätelautakunta ja Jätekukko

Muut yhteistyötahot - Savon Voima Oyj, Savon Voima Verkko Oy, Fingrid Oyj, alueen teleoperaattorit

#### 4.3.2 Vireilletulo

Kaavatyö tulee vireille x.x.2022. Kaavatyöhön liittyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville vireille tulon yhteydessä ja se pidetään nähtävillä kunnantalon ala-aulassa, Vuorelan kirjastossa sekä kunnan internet-sivuilla.

Osallisten käyttöön on koottu asemakaavatyöhön liittyvä ”kansalaisen kansio”, joka pidetään nähtävillä kunnantallolla ja Vuorelan kirjastossa. Myös opasvihkonen osallistumisesta ja vaikuttamisesta kaavoitukseen kuuluu aineistoon. Kannanottojen jättämistä varten jaossa on palautelomake.

#### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt on kerrottu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

#### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavatyön käynnistämispäätöksen jälkeen järjestettiin viranomaisille asemakaavatyön aloituspalaveri 14.6.2022. Neuvottelussa käytiin pääpiirteittäin läpi kaavahanke sekä keskusteltiin alueen kaavoituksessa huomioon otettavista seikoista.



Pääkohdat palaverista (muistio tausta-aineistona):

- Yleiskaavan päivityksessä alueelle osoitettu luo-2 merkintä. Liito-oravan kulkuyhteys rannassa virkistysalueiden välillä on säilytettävä. Rivitalorakennuspaikan osalta jo kaavoitusvaiheessa ratkaistava mitkä puut alueella on tarpeellista säilyttää.
- Alueen sähkötehon tarve nousee nykyisestäään. Maakaapeliverkosto tällä hetkellä Simpantien pohjoispuolella, Simpantien alitus kaapeleille tarvitaan tehdä.
- Alue on liitettävissä kaukolämpöön, lähin mahdollinen liitospaikka sijaitsee Rouskupolun risteyksessä.
- Alueella sijaitsee suosittu uimaranta. Huolehdittava, ettei hulevedet aiheuta ongelmia uimarannan käytölle.
- Alueen läheisyydessä hulevesiverkosto, johon rivitalon piha-alueiden hulevedet mahdollista johtaa. Pysäköintialueiden hulevesien johtaminen verkostoon onnistunee ilman pumppausta, muut hulevedet tarvitsevat pumppausta, jos ne halutaan verkostoon. Hulevesien osalta otettava huomioon hulevesiverkoston korkeusasema ja rakennuspaikan korkeusasema.
- Katto-, kuivatus- ja sadevesien osalta hallittu käsittely tontilla mahdollista. Kaava-alueen keskellä oleva oja, johon johtaa huleveden purkupuutki, tulisi merkitä kaavaan. Hulevesiverkosto käsittää hulevesiputkien lisäksi mm. avouomat.
- Alueella rakennuspaikoilta liittyviä suoraan Simpantielle. Simpantie alueen kokoojakuu, kadunvarsipysäköintiä ei sallita. Rivitalotontin mitoitus tehtävä niin, että autot sopivat omalle tontille, myös lumitilan tarve otettava huomioon mitoituksessa.
- Kaavatyö kunnan kannalta fiksu ratkaisu, saadaan Vuorelaan kaivattua täydennysrakentamista vähäisellä infran rakentamisella.
- Katumelua tulee rakennuspaikalle jonkin verran, meluasetuksen ohjearvot eivät saa ylittyä asuntojen sisällä. Yksi asunto rakennuksen päädyssä lähellä tietä. Melua voidaan torjua rakennuksilla. Piha-alueet esitetty pääosin poispäin liikenneväylistä.
- Rivitalon tontinkäyttösuunnitelman mukaan helpoimmin rakennettava alue on varsin tehokkaasti käytetty. Tontinkäyttösuunnitelmassa on esitetty, että rivitalorakennuspaikan itäpuolelle sijoittuvalle virkistysalueelle tulisi rakennuspaikan kulkuyhteys rantaan. Kulkuyhteys palvelee vain rivitalorakennuspaikan asukkaita. Vuorelan alueella ei ole liikaa ranta-alueella sijaitsevia virkistysalueita. Kaavatyön yhteydessä tutkittava miten kulku rantaan järjestetään.
- Ruukinpolun läheisyydessä on kolme rantarakennuspaikkaa, joilla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Asemakaavan laatiminen esitettyjen kolmen rakennuspaikan osalta selvittäisi tilannetta rakennuspaikojen osalta. Katuyhteys rakennuspaikoille tutkittava.

Asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta pidettiin erillinen palaveri Kuopion Veden kanssa 29.8.2022. Palaverissa käytiin läpi alueelle esitetyt muutoksia sekä vesihuollon tilannetta asemakaavoittamattoman alueen osalta.

Asemakaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana järjestetään luonnosvaiheen lausuntopalaveri, jossa viranomaisilla on mahdollisuus antaa lausunto kaavahankkeesta. Lausuntopalaveri pidetään x.x.2022.

## 4.4 Asemakaavan tavoitteet

### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

#### Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Suunnittelutilanne ja niiden mukaiset tavoitteet (valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava, yleiskaava) on kuvattu edellä kappaleessa 3.2 Suunnittelutilanne.

#### Kunnan asettamat tavoitteet, muut tavoitteet

Mahdollistetaan Vuorelan asuinalueella sijaitsevan omakotitalorakennuspaikan kehittäminen tehokkaampaan asuinkäyttöön.

Päivitetään asemakaavaan poikkeamisluvulla myönnetty uusi omakotitalo sekä Vuorelan Kunto ry:n rakentama asukastupa.

Laaditaan asemakaava kolmelle rantarakennuspaikalle, joilla ei vielä ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Saatetaan suunnittelualueeseen kuuluva nykyinen asemakaava ajan tasalle.

#### **Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet**

Huomioidaan alueella todetut luontoarvot asemakaavaa laadittaessa.

Kiinnitetään huomiota hulevesien johtamiseen sekä hallintaan ja annetaan hulevesin osalta tarvittavat määräykset.

#### **4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen**

##### **Osallisten tavoitteet**

Suunnittelualueelle sijoittuu liito-oravan elinympäristöä. Liito-oravan kulkuyhteydet virkistysalueiden välillä on säilytettävä.

Huolehdittava, ettei hulevedet aiheuta ongelmia uimarannan käytölle.

Huolehdittava, etteivät meluasetuksen ohjearvot ylity asuntojen sisällä.

### **4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset**

#### **4.5.1 Asemakaavan ratkaisun valinta ja perusteet**

Rakennusliike Lapti Oy on laatinut tontinkäyttöluonnoksen omistamalleen rakennuspaikalle, joka on ollut pohjana asemakaavaluonnoksessa esitetylle ratkaisulle rakennuspaikan osalta. Lähtökohtana suunnittelulle on ollut, että rakentaminen sijoittuu pääosin rakennuspaikan pohjoisosaan, helpoimmin rakennettavalle alueelle ja ranta-alue jää vapaaksi rakentamiselta lukuun ottamatta rannassa jo olevaa sauna- ja talousrakennusta. Asuinrakentamisen on esitetty olevan kaksikerroksista rivitalorakentamista.

Tontinkäyttöluonnoksessa autokatokset on esitetty sijoitettavan lähimmäksi katua, jolla pysytään osin suojaamaan asuinrakennuksia mahdolliselta tieliikenteen aiheuttamalta melulta. Tontinkäyttöluonnoksessa on esitetty rakennuspaikan itäpuolelle sijoittuvalle viheralueelle rakennuspaikan oma kulkuyhteys/huoltoreitti rantaan maaston huomattavien korkeuserojen vuoksi. Tämä osa viheralueesta on sovittu liitettävän rakennuspaikkaan.

Samaiselle rantarakennuspaikalle on syksyllä 2021 myönnetty poikkeamislupa omakotitalon rakentamiselle rakennuspaikan länsiosaan. Omakotitalo on valmistunut syksyllä 2022.



**Kuva 13 Tontinkäyttöluonnos Simpantien varteen sijoittuvasta suunnitellusta rakentamisesta**

Kesäkuussa 2022 pidetyssä kaavatyön aloituspalaverissa esille nousi Nuottarannan alueella, Ruukinpolun läheisyydessä sijaitsevat kolme rantarakennuspaikkaa, joilla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Aloituspalaverissa todettiin, että asemakaavan laatiminen kyseisen alueen osalta selvittäisi rakennuspaikkojen tilannetta.

Nuottarannan alueella sijaitsevien asemakaavoittamattomien kiinteistöjen osalta on omistajien kanssa käyty keskusteluja asemakaavan laatimisesta. Alueella suoritettiin katselmus 19.9.2022, jossa paikalla olivat kaikkien kolmen kiinteistön omistaja ja/tai edustaja sekä kunnasta kaavoituksen sekä maankäytön edustajat. Käytyjen keskustelujen ja katselmuksen perusteella asemakaavaluonnoksessa kaikki kolme rantarakennuspaikkaa on esitetty erillispientalojen alueeksi, joille voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoinen pientalo asumistarkoitukseen. Rakennuspaikkoja on esitettyjen toiveiden mukaisesti laajennettu idän suuntaan ja osin pohjoiseen, mutta ranta-alueita (rantaviivaa) rakennuspaikoille ei asemakaavalla ole lisätty. Vuorelan alueella nykyiset virkistyskäyttöön osoitetut ranta-alueet pyritään säilyttämään yleisessä virkistyskäytössä.

Kulkuyhteys pohjoisimmalle rakennuspaikalle on kaavaluonnoksessa osoitettu kulkemaan nykyistä reittiä, osin Nuottaranta kevyen liikenteen väylää, osin ajoyhteytenä/rasitteena virkistysalueen läpi. Kahden eteläisimmän rakennuspaikan osalta kulkuyhteys kaavaluonnoksessa on esitetty Ruukinpolun jatkeeksi rakennettavan Ruukinranta katuyhteyden kautta. Kyseinen uusi katuyhteys vaatii vielä tarkempaa tutkimista/suunnittelua kaavatyön edetessä, sillä korkeuserot alueella ovat huomattavat ja vaikeuttavat kadun ja kääntöpaikan sijoittamista kaavaluonnoksessa esitettyyn paikkaan.



Kuva 14 Ote ajantasa-asetuksesta ja laadittu asemakaavaluonnos kolmen rantarakennuspaikan osalta

Siilinjärven kunnan ylläpitämälle Simpan uimarannalle on vuonna 2018 valmistunut Vuorelan Kunto ry:n toimesta rakennettu asukastupa, VuoKu-talo. Alueelle on parhaillaan rakenteilla monitoimisaunarakennus, vanhan saunarakennuksen paikalle. Uimarannan osalta asemakaava on päivitetty vastaamaan olemassa olevaa tilannetta.



Kuva 15 Simpan uimaranta-alueen asemapiirros  
(<https://www.vuorelankunto.fi>)

#### 4.5.2 Mielipiteet ja niiden huomioiminen

Seuraavissa taulukoissa on kuvattu kaavasta saatu palaute luonnos- ja ehdotusvaiheessa, sen huomioonottaminen kaavassa ja kannanottoihin laaditut vastineet.

Lausunnot ja mielipiteet sekä niiden huomioiminen, luonnos		
<b>Asukkaat, maanomistajat, yhteisöt ja yritykset</b>		
Osapuoli, pvm	Kannanotto	Vastine ja/tai vaikutus kaavaan
<b>Viranomaiset ja muut yhteistyötahot</b>		
<b>Luonnosvaiheen lausuntopalaveri x.x.xxxx</b>		
<b>Osallistujat:</b>	Palaverista on laadittu muistio. Pääkohdat lausuntopalaverista:	Vaikutus kaavaan
Osapuoli, pvm	Kannanotto	Vastine ja/tai vaikutus kaavaan
<b>Muut yhteistyötahot</b>		
Osapuoli, pvm	Kannanotto	Vastine ja/tai vaikutus kaavaan

Lausunnot ja muistutukset sekä niiden huomioiminen, ehdotus		
<b>Asukkaat, maanomistajat, yhteisöt ja yritykset</b>		
Osapuoli, pvm	Kannanotto	Vastine ja/tai vaikutus kaavaan
<b>Viranomaiset ja muut yhteistyötahot</b>		
<b>Ehdotusvaiheen lausuntopalaveri x.x.xxxx</b>		
<b>Osallistujat:</b>	Palaverista on laadittu muistio. Pääkohdat lausuntopalaverista:	Vaikutus kaavaan
Osapuoli, pvm	Kannanotto	Vastine ja/tai vaikutus kaavaan

#### 4.5.3 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Vireillä olo ja käsittelyvaiheet		
Ajankohta	Käsittely	Sisältö
<b>Valmisteluvaihe</b>		
31.10.2022, § x	Kunnanhallitus	Kaavatyön vireille tulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston esittely. Valmisteluaineisto nähtäville.
x.x.2022	Kuulutus, Uutis-Jousi	Asemakaavan valmisteluaineisto nähtäville.
x.x.-x.x.2022	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto nähtävillä kunnantalolla ja kunnan www-sivuilla.	x lausuntoa, x mielipidettä  Luonnosvaiheen lausuntopalaveri x.x.xxxx (muistio)
<b>Ehdotusvaihe</b>		
x.x.xxxx § x	Kunnanhallitus	Asemakaavaehdotuksen esittely.
x.x.xxxx	Kuulutus, Uutis-Jousi	Asemakaavaehdotus nähtäville.
x.x.-x.x.xxxx	Kaavaehdotus nähtävillä kunnantalolla ja kunnan www-sivuilla.	x lausuntoa, x kannanottoa  Ehdotusvaiheen lausuntopalaveri x.x.xxxx (muistio)
<b>Hyväksymisvaihe</b>		
xx.xx.xxxx	Kunnanhallitus	xxx
xx.xx.xxxx	Kunnanvaltuusto	xxx

## 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavaluonnoksessa on esitetty Nuottarannan alueella sijaitsevat kolme rantarakennuspaikkaa erillispientalojen korttelialueeksi (AO-21). Katuyhteys kahdelle eteläisimmälle rakennuspaikalle on Ruukinranta kadun kautta ja pohjoisimmalle rakennuspaikalle Nuottaranta kevyen liikenteen väylän ja lähivirkistysalueen läpi kulkevan rasiitteen kautta.

Simpantien varteen osoitetaan rakennuspaikka omarantaiselle omakotitalolle (AO-21) sekä asuinpientalojen rakennuspaikka (AP-12). Simpan uimarannalle (VV) osoitetaan rakennus-  
alat Vuoku-talolle sekä monitoimisaunarakennukselle.

Asuinkortteleita ympäröivät viheralueet osoitetaan lähivirkistysalueiksi (VL) ja liito-oravan esiintyminen alueella merkitään huomioitavaksi puustonkäsitelyssä (pl-1, pl-3).

Pohjois-Kallaveden rantaan esitetään venevalkama-alue (LV) ja Sammakkoniementien varteen yleinen pysäköintialue (LP).

#### 5.1.1 Mitoitus

##### Asemakaavan mitoitus

Asemakaavan keskeiset mitoitus tiedot ovat seuraavat:

	Asemakaava		Muutos	
	Pinta-ala ha	Kerrosala k-m <sup>2</sup>	Pinta-ala muutos ha	Kerrosala k-m <sup>2</sup>
Asuinrakennusten alueet (AP-12, AO-21)	2,01	3 859	1,07	3 259
Virkistysalueet (VL, VV)	4,09	400	0,62	150
Liikennealueet (LP, LV)	0,67		-0,14	
Erityisalue (EN)	0,02		0,02	
Katualueet ja kevyen liikenteen väylät	1,10		0,01	
Vesialue	4,99		1,31	
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>12,88</b>	<b>4 259</b>	<b>2,90</b>	<b>3 409</b>

#### 5.1.2 Palvelut

Kaava-alue asettuu olemassa olevien kunnallisten ja peruspalvelujen läheisyyteen ja toiminta-alueelle. Asemakaavan toteuttaminen ei vaadi erityisten lisäpalvelujen rakentamista.

### 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan muutos täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta nykyiset liikenne- ja kunnallistekniset verkostot säilyttäen ja niitä hyödyntäen. Rakennetun alueen ympäristöön jää riittävästi asumista- ja muita toimintoja palvelevia virkistysalueita. Kaavamerkinnöin ja –määräyksiin turvataan turvallisen ja terveellisen elinympäristön muodostuminen sekä luontoarvojen säilyminen. Kaavan mukaisesti rakennettaessa alueen luonto- tai maisemarvot eivät vaarannu.

### 5.3 Aluevaraukset

#### 5.3.1 Korttelialueet

Korttelialueiden rakentamista ohjataan kaavamerkinnöillä ja –määräyksillä.

##### AP-12 Asuinpientalojen korttelialue

Merkinnällä on osoitettu Simpantien varteen sijoittuva asuinpientalojen rakennuspaikka laajuudeltaan yhteensä noin 6500 m<sup>2</sup>. Talotyyppi rakennuspaikalla voi olla erillispientalo, paritalo, rivitalo tai edellisten yhdistelmä. Rakentamiseen on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä n. 1625 kem<sup>2</sup>, joka vastaa tonttitehokkuutta e=0,25. Rakentaminen voi olla enintään kaksikerroksista.

- \* *Jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu, asuntoon välittömästi liittyvä piha-alue, jonka lyhin sivu on vähintään 3 metriä.*
- \* *Rakennuspaikalla tulee säilyttää tai istuttaa puita siten, että niiden määrä on vähintään yksi rakennuspaikan pinta-alan 200 m<sup>2</sup> kohti. Istutukset on toteutettava yhtä aikaa rakennusten kanssa.*
- \* *Autopaikkoja on osoitettava yksi kerrosalan alkavaa 60 m<sup>2</sup> kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka asuntoa kohti ja yksi vieraspaikka viittä asuntoa kohti. Keskitetyt autopaikat tulee erottaa leikki- ja oleskelualueesta suojaistutuksin.*
- \* *Ennen rakennusluvan hakemista on kunnassa hyväksyttävä rakennuspaikkaa koskeva esisuunnitelma.*

#### **AO-21 Erillispientalojen korttelialue**

Merkinnällä osoitetaan Simpantien varteen sijoittuva omakotitalon rakennuspaikka sekä Nuottarannan alueelle sijoittuvat jo olemassa olevat rantarakennuspaikat, jolle saa rakentaa yhden korkeintaan kaksiasuntoisen asuinpientalon. Talotyyppi näillä rakennuspaikoilla voi olla erillispientalo tai paritalo. Asuinrakentamiseen on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä n. 2045 kem<sup>2</sup>, joka vastaa tonttitehokkuutta e=0,15. Rakentaminen voi olla enintään kaksi-kerroksista.

- \* *Rakennuspaikalle voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoinen pientalo asumistarkoitukseen.*
- \* *Rakennuspaikalla tulee säilyttää tai istuttaa puita siten, että niiden määrä on vähintään yksi rakennuspaikan pinta-alan 200 m<sup>2</sup> kohti.*
- \* *Autopaikkoja on osoitettava vähintään kaksi asuntoa kohti.*

#### **5.3.2 Muut alueet**

##### **VL Lähivirkistysalue**

Merkinnällä osoitetaan rakennuspaikkoja rajaavat viheralueet.

##### **VV Uimaranta-alue**

Merkinnällä on osoitettu Simpan uimaranta-alue.

- \* *Alueelle saa rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.*

##### **LV-1 Venesatama/venevalkama**

Merkinnällä osoitetaan Nuottarannassa oleva venevalkama soutuveneille.

- \* *Alueelle saa rakentaa veneiden säilytystä ja huoltoa palvelevia rakenteita ja laitteita.*

##### **LP Yleinen pysäköintialue**

Merkinnällä on osoitettu Sammakkonientien ja Nuottarannan kevyen liikenteen risteykseen sijoittuva yleinen pysäköintialue.

##### **EN Energiahuollon alue**

Merkinnällä on osoitettu sähkönjakelua palveleva puistomuuntamon rakennuspaikka.

- \* *Alueelle saa rakentaa sähkömuuntamon, jonka suurin sallittu rakennusoikeus on 15 m<sup>2</sup>.*

##### **W Vesialue**

Merkinnällä osoitetaan vesialuetta Simpan uimarannalta Nuottarannan alueelle yhteensä noin 5 ha.

### **Katualueet**

Suunnittelualueella jo olemassa olevien katujen osalta ei tapahdu muutoksia. Nuottarannan alueelle on kaavaluonnoksessa esitetty rakennettavan uusi katuyhteys, Ruukinranta kahdelle eteläisimmälle rakennuspaikalle. Korkeuserot esitetyn kadun osalta ovat huomattavat, jonka vuoksi kadun suunnittelua jatketaan kaavatyön edetessä.

### **Vesihuolto**

Suunnittelualueen vesihuolto on rakennettu pääosin jo valmiiksi. Nuottarannan alueella tarvittaneen rakentaa uutta vesihuoltoverkostoa.

### **Hulevedet**

Suunnittelualueen ja lähiympäristön hulevedet kerätään katujen varsille sijoittuviin hulevesiputkiin sekä alueella kulkeviin avo-ojiin, jotka on kaavakartalla osoitettu merkinnällä hule/oja. Hulevesien purkupaikat ovat uimaranta-alueen itäpuolella sekä venevalkaman läheisyydessä.

## **5.4 Kaavan vaikutukset**

*Kaavan vaikutusten arviointia täydennetään kaavatyön edetessä.*

### **Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen**

Kaavassa osoitettu uusi asuinpientalorakentaminen täydentää Simpan alueen asuntovaltaista yhdyskuntarakennetta. Alueella oleva kunnallistekniikka tulee rakentamisen myötä tehokkaampaan käyttöön.

Rakennetun alueen ympäristöön jää riittävästi virkistysalueita, vaikka asemakaavan myötä virkistysalueet pienenevät. Nykyiset virkistyskäyttöön osoitetut ranta-alueet pyritään säilyttämään virkistyskäytössä ja kehittämään niitä käytön lisääntyessä

Kaavamerkinnöin ja –määräyksin turvataan turvallisen ja terveellisen elinympäristön muodostuminen. Kaava-alueen arvioitu asukasmäärä kasvaa noin 30 asukalla.

### **Vaikutukset maisemaan, taajamakuvaan ja rakennettuun ympäristöön**

Asemakaavalla ei ole vaikutuksia rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti merkittäviin kohteisiin taikka muinaismuistoihin, sillä sellaisia ei sijaitse kaava-alueella.

Suunnittelualue lähiympäristöineen on pääosin toteutunut alueelle aiemmin laadittujen asemakaavojen mukaisesti. Kaavan mahdollistama rakentaminen muuttaa alueen maisemaa Simpantien kohdalla, kun yksittäisen omakotitalon paikalle mahdollistetaan tiiviimpää rivitalorakentamista. Muutos on kuitenkin maltillinen, koska alueelle jää myös luonnontilaista metsää.

### **Vaikutukset liikenteeseen**

Kaavan mahdollistama rakentaminen lisää sekä ajoneuvo- että kevyen liikenteen määrää Simpantiellä. Liikenteen lisäys on sen verran maltillinen, että sillä ei ole merkittävää vaikutusta alueen liikenteeseen.

Simpantien ja Sammakkoniementien varrella on kevyen liikenteen väylät ja katuja yhdistää rannan tuntumassa kulkeva kevyen liikenteen väylä, Nuottaranta. Kaavahanke ei muuta alueen vakiintuneita kevyenliikenteen reittejä.

Nuottarannan alueella sijaitsevien kolmen omarantaisen rakennuspaikan osalta kulkuyhteydet rakennuspaikoille on osoitettu kahden eteläisimmän rakennuspaikan osalta Ruukinpolun päästä, Ruukinranta nimisen kadun kautta sekä pohjoisimmalle rakennuspaikalle Nuottarannan kevyen liikenteen väylän ja puistoon osoitetun ajorasitteen kautta.



### **Vaikutukset talouteen**

Asemakaava on kaavatalouden näkökulmasta edullinen, koska rakentaminen liittyy pääosin nykyisiin katuihin ja vesihuoltolinjoihin. Nuottarannan alueen rantarakennuspaikkojen osalta joudutaan rakentamaan pieni kadunpätkä ja kääntöpaikka sekä tarvittavat vesihuoltolinjat.

Nuottarannan alueen asemakaavoittaminen tuo nykyisille alueella asuville asukkaille taloudellista vakautta, kun kiinteistöjen käyttöä voidaan suunnitella pitemmällä tähtäimellä. Alueen kaavoittamisen jälkeen on luvanvaraisissa toimenpiteissä voimassa selkeät asemakaavamääräykset.

### **Vaikutukset luonnonympäristöön**

Asemakaava-alue sijoittuu pääosin jo rakennetulle alueelle, jonka vuoksi rakentamisen vaikutukset kasvillisuuteen, eläimistöön ja luontokohteisiin arvioidaan jäävän melko vähäisiksi. Kaavan toteuttamisen merkittävimmät vaikutukset luonnonympäristöön kohdistuvat Simpantien varteen, jonne uusi asuinpientalorakentaminen sijoittuu.

Liito-oravalle soveltuva metsä on otettu suunnittelussa huomioon niin, että puita alueelta jouduttaisiin kaatamaan mahdollisimman vähän. Ranta-alueen kautta kulkeva mahdollinen liito-oravan kulkureitti idän suuntaan ei vaarannu, kun rantarakennuspaikoille osoitetaan olevaa puustoa säilyttävä ja täydentävä kaavamääräys.

Simpantien ympäristössä alueelta muodostuvat hulevedet ohjautuvat luonnollisesti pintavaluntana rinnettä alas kohti rantaa. Nuottarannan alueelle on merkitty ojapainanne kokoamaan ja ohjaamaan hulevesiä hallitusti. Asemakaavalla ei ole vaikutuksia pohjavesiin, alue ei sijoitu pohjavesialueelle.

### **Vaikutukset ihmisen elinoloihin ja elinympäristöön**

Vähäisen lisärakentamisen johdosta kaavan vaikutukset kaava-alueen ja lähialueiden asukkaiden elinoloihin ja elinympäristöön jäävät vähäisiksi. Asukasmäärän kasvaminen Vuorelan alueella mahdollistaa kunnan ja yksityisten palvelujen säilyttämisen ja edelleen kehittämisen.

## **5.5 Ympäristön häiriötekijät**

Simpantien varren kiinteistöille saattaa kantautua liikenteen ääniä, jotka eivät kuitenkaan selvitysten mukaan maanpinnan talossa ylitä melutasoille asetettuja ohjearvoja.

## **5.6 Kaavamerkinnät ja –määräykset**

Kaavamerkinnät ja –määräykset ovat ympäristöministeriön kaavamerkintäpäätöksen ja Siilinjärvellä noudatetun yleisen linjauksen mukaisia.

Kaavakartalla esitetyt merkintöjen ja määräysten sisältö on esitetty selostettu kohdassa 5.3.

## **5.7 Nimistö**

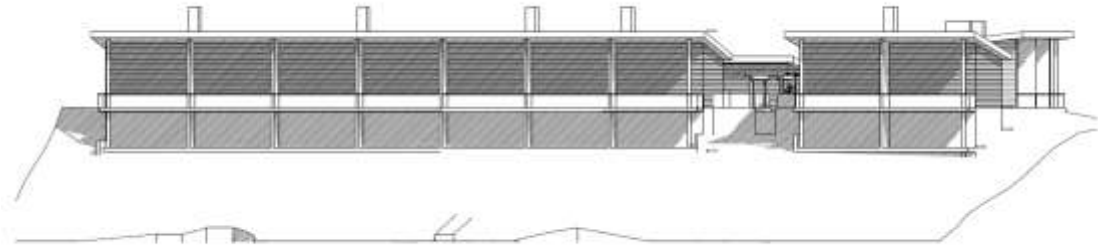
Alueen kadunnimet, Sammakkoniementie, Simpantie ja Nuottaranta pysyvät ennallaan. Uusi kaavaluonnoksessa esitetty katu on Ruukinranta.

## 6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

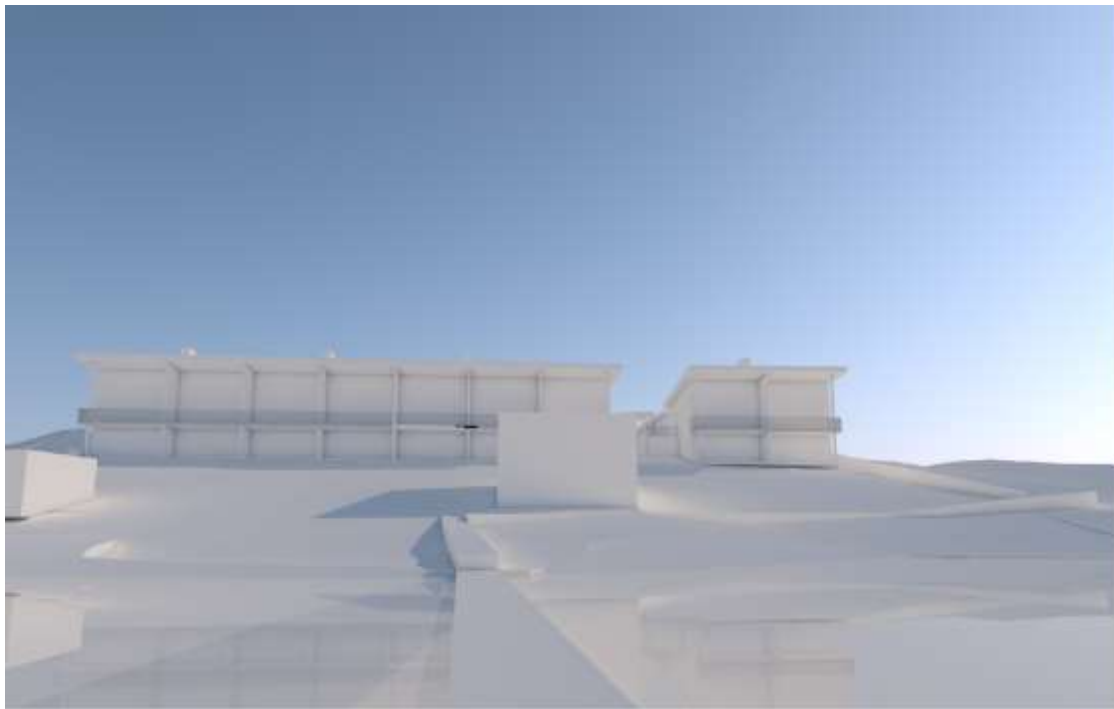
### 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

*Täydennetään ehdotusvaiheeseen, kun alueelle laadittavat havainnekuvat valmistuvat.*

Rakennusliike Lapti Oy:n laatimia havainnekuvia asuinpientalorakennuspaikasta.



Näkymä 20  
1:200  
07.06.2022  **fi**



Havainnekuva 3  
1:200  
07.06.2022  **fi**

Kuva 16 Havainnekuvia Simpantie 20

### 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Rakentaminen on mahdollista aloittaa heti kaavan tultua lainvoimiseksi.

## Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	749 Sailingjärvi	Täyttämispvm	25.10.2022
Kaavan nimi	Simppa		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	749 6203
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	12,8843	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	2,9021
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	9,9822

<b>Ranta-asemakaava</b>	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>12,8843</b>	<b>100,0</b>	<b>4259</b>	<b>0,03</b>	<b>2,9021</b>	<b>3409</b>
<b>A yhteensä</b>	2,0130	15,6	3859	0,19	-1,0717	-3259
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	4,0872	31,7	400	0,01	0,6223	150
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	1,7734	13,8			-0,1253	
<b>E yhteensä</b>	0,0225	0,2			0,0225	
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>	4,9882	38,7			1,3109	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>				

## Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>12,8843</b>	<b>100,0</b>	<b>4259</b>	<b>0,03</b>	<b>2,9021</b>	<b>3409</b>
<b>A yhteensä</b>	2,0130	15,6	3859	0,19	1,0717	3259
AP	0,6491	32,2	1723	0,27	0,6491	1723
AO	1,3639	67,8	2136	0,16	0,4226	1536
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	4,0872	31,7	400	0,01	0,6223	150
V (P)					-2,1990	
VL	3,1390	76,8			2,5949	
VK					-0,1855	
VV	0,9482	23,2	400	0,04	0,4119	150
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	1,7734	13,8			-0,1253	
Kadut	1,0078	56,8			0,1575	
Kev.liik.kadut	0,0971	5,5			-0,1436	
LV	0,5228	29,5			-0,0111	
LP	0,1457	8,2			-0,1281	
<b>E yhteensä</b>	0,0225	0,2			0,0225	
EN	0,0225	100,0			0,0225	
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>	4,9882	38,7			1,3109	
W	4,9882	100,0			1,3109	

## Liite 2 Ajantasa-asemakaava

