

# KAAVOITUSKATSAUS 2023

Kunnanhallitus 13.3.2023



**SIILINJÄRVI**

## TAUSTAA

Kaavoituskaavauksessa kerrotaan Siilinjärven kunnan maankäytön suunnittelun toimintaohjelma vuodelle 2023. Kaavoituksella pyritään osoittamaan riittävä rakennuspaikkatarjonta kuntastrategiassa, maankäyttöpoliittisessa ohjelmassa ja talousarviossa määriteltyihin linjauksiin ja tavoitteisiin väestön ja työpaikkojen kasvulle.

Ohjelmassa priorisoidaan maankäytön suunnittelua ja kohteita sekä aikataulutetaan lähitulevaisuuden kaavoitushankkeita. Aikataulutus on tavoitteellinen, koska kaavoittamisen kulkuun vaikuttavat tekijät eivät ole suunnitteluvaiheessa vielä kaikilta osin tiedossa. Kiireellisiä kaavatöitä saattaa tulla myös ohjelman ulkopuolelta, jotka vaikuttavat aikatauluun. Kaavojen vireille tulosta kuulutetaan erikseen kaavatyön käynnistymisen yhteydessä.

Kaavoitusohjelma sisältää yleis- ja asemakaavatyöiden sekä muiden maankäytön suunnitteluhankkeiden yleiskuvaukset.

Lähivuosien maankäytön suunnittelun painopistealueina asemakaavoissa ovat monipuolisen ja vetovoimaisen asumisen rakennuspaikkatarjonnan mahdollistaminen toimivien joukkoliikenneyhteyksien ääressä. Yritystonttien asemakaavoitus edellyttää maanhankintaa liikenteellisesti hyvin saatavilla alueilla.

Yleiskaavoituksella pyritään luomaan edellytykset kasvustrategian toteutumiseksi asemakaavoitukselle. Lähivuosina yleiskaavoituksessa tulee tarkasteluun erityisesti kirkonkylän yhdyskuntarakenteen laajenemismahdollisuudet Yaran suunnitelmien ja moottoritien pohjoisen linjauksen suhteen. Yleiskaavoituksella ohjataan myös kunnan maanhankintaa.

## OSALLISTUMINEN KAAVOITUKSEEN

Kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa niiden kanssa, joiden oloihin tai etuihin ne vaikuttavat. Tiedottamisella varmistetaan, että osallisilla on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen.

Kaavatyöiden etenemistä voi seurata parhaiten kunnan nettisivuilta, johon päivitetään kaavatyöiden tilannetta jatkuvasti. Nettisivuille tallennetaan myös kaavojen tausta-aineistoa ja selvityksiä.

[Nähtävillä ja vireillä olevat kaavat | Siilinjärven kunta](#)

### Kaavoituksen vaiheet

#### 1. Aloitusvaihe

Kaavoitus käynnistyy kaava-aloitteesta. Aluksi kaavatyöstä laaditaan **osallistumis- ja arviointisuunnitelma** (OAS). Suunnittelualueesta kootaan lähtötietoja ja aloitetaan tarvittavat selvitykset. Kunnanhallitus päättää kaavan vireille tulosta ja siitä kuulutetaan Uutis-Jousessa. Pienemmissä kaavatyöissä kaava kuulutetaan vireille ja OAS nähtäville kaavaluonnoksen nähtäville asettamisen kanssa samanaikaisesti (vaiheet 1 ja 2).

#### 2. Valmisteluvaihe

Kaavasta laaditaan **kaavaluonnos**, tavoitteiden ja selvitysten pohjalta. Kunnanhallitus asettaa valmisteluaineiston nähtäville. Nähtävillä pidosta kuulutetaan Uutis-Jousessa. Aineisto on nähtävillä netissä, kunnantalolla ja kirjastossa. Ulkopaikkakuntalaisille lähetetään tieto kaavatyöstä kirjeitse. Tarvittaessa järjestetään yleisötilaisuus nähtävillä pidon aikana.

#### 3. Ehdotusvaihe

Kaavasta laaditaan **kaavaehdotus** kaavan tavoitteiden ja luonnoksesta saadun palautteen pohjalta, jonka kunnanhallitus asettaa nähtäville. Aineisto on nähtävillä netissä, kunnantalolla ja kirjastossa. Kaavaehdotus on nähtävillä vähintään 30 päivää. Ulkopaikkakuntalaisille lähetetään tieto kirjeitse. Tarvittaessa järjestetään yleisötilaisuus nähtävillä pidon aikana.

#### 4. Hyväksymiskäsittely

Kaavaehdotukseen tehdään mahdolliset tarkistukset lausuntojen ja muistutusten perusteella. Kunnanhallitus antaa vastineet kaavaehdotuksesta saatuu palautteeseen ja esittää kaavaa kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi. **Kaavaehdotus hyväksytään kunnanvaltuustossa.** Päätöksestä on mahdollisuus valittaa hallinto-oikeuteen.

#### 5. Kaavan voimaantulo

Kaava tulee voimaan **lehtikuulutuksella** Uutis-Jousessa, kun hyväksymispäätös on tullut lainvoimaiseksi.

## Sisältö

Taustaa .....	2
Kaavoitustilanne .....	3
Maakuntakaavatyöt .....	4
Kaupunkiseudun yhteiset suunnitelmat.....	4
Yleiskaavatyöt.....	4
Asemakaavatyöt .....	5
Muut suunnitelmat ja selvitykset.....	6
Rakennuspaikkavaranto .....	6

### Kaavoituksen yhteystiedot:

**Timo Nenonen, kaavoituspäällikkö**  
044 740 1410 (kaavoittaja, yleis- ja asemakaavat, str- ja poikkeamisluvat)

**Riikka Leskinen, kaavasuunnittelija**  
044 740 1403 (asemakaavat)

**Valteri Tupala, kaavasuunnittelija**  
044 740 1408 (asemakaavat)

**Liisa Taavitsainen, kaavavalmistelijä**  
044 740 1402 (kaava-asiakirjat, kaavaotteet)

Kaavoitusyksikkö työskentelee väistötiloissa Lentokapteenissa. Osittaisesta etätyöstä johtuen meidät tavoittaa parhaiten sähköpostilla ja puhelimitse.  
puh. 017 401 111 (vaihe)  
email: [etunimi.sukunimi@siilinjarvi.fi](mailto:etunimi.sukunimi@siilinjarvi.fi)

käyntiosoite:  
Kapteeninväylä 5, 70900 Toivala

postiosoite:  
Elinvoima- ja konsernipalvelut / kaavoitus  
PL 5, 71801 Siilinjärvi

# KAAVOITUSTILANNE

## Maakuntakaavat

Maakuntakaavoituksesta Pohjois-Savossa vastaa Pohjois-Savon liitto. Siilinjärven alueella on voimassa Kuopion seudun maakuntakaava, jonka ympäristöministeriö vahvisti 3.7.2008 ja Pohjois-Savon maakuntakaava (YM 7.12.2011, muutettu 2014, 2016 ja 2018), tuulivoimamaakuntakaava (YM 15.1.2014, muutettu 2016 ja 2018), kaupan maakuntakaava (YM 1.6.2016, muutettu 2018) sekä Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 tarkistamisen 1.vaihe (Maakuntavaltuusto 19.11.2018)

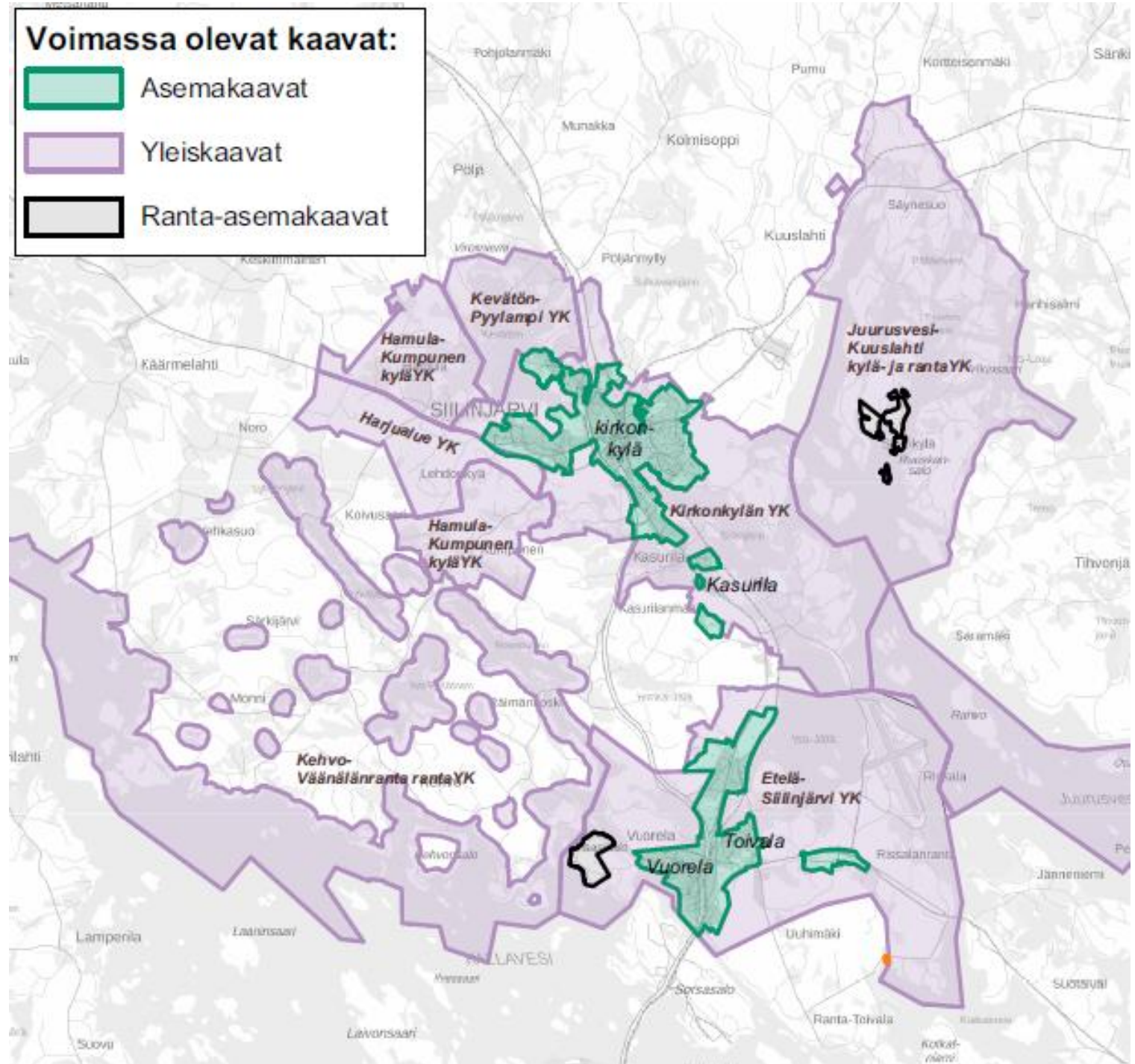
[Linkki Pohjois-Savon liiton kaavoituskauteen 2023.](#)

## Yleiskaavat

Siilinjärvellä on voimassa Siilinjärvi-Maaningan harjualueen yleiskaava, jonka kunnanvaltuusto hyväksyi 16.12.2013, Kevätön-Pyyllammen yleiskaava (KV 28.8.2015), Kirkonkylän yleiskaava 2035 (KV 25.4.2016), Juurusvesi-Kuuslahti yleiskaava (KV 25.4.2016), Kehvo-Väänälänranta rantayleiskaava (KV 18.6.2018), Hamulan ja Kumpusen kyläyleiskaava (KV 14.12.2020) sekä Etelä-Siilinjärven yleiskaavan muutos (KV 2.5.2022).

## Asemakaavat

Kirkonkylän ja Toivala-Vuorelan taajamat ovat pääasiassa asemakaavoitettuja. Vanhin voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1975. Ennen vuotta 2000 vahvistetut rakennuskaavat ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaan voimassa asemakaavoina. Vuoden 2022 lopussa asemakaavoitettua aluetta oli kaikkiaan 1 838 hehtaaria. Ranta-asemakaavoja on voimassa Paasissa ja Kuivaniemellä.





# MAAKUNTAKAAVATYÖT

Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 laaditaan kahdessa vaiheessa. Tarkistamisen tavoitteena on saada aikaan kaikista voimassa olevista maakuntakaavoista kaikki teemat yhteen kokoava yksittäinen maakuntakaava, nostaa seudullisen maankäytön rajaa sekä yleispiirteistä maakuntakaavan merkintöjä. Pohjois-Savon maakuntavaltuusto hyväksyi Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 tarkistamisen 1. vaiheen 19.11.2018. Pohjois-Savon maakuntakaavan tarkistamisen 2. vaiheen kaksi vaihtoehtoista luonnosta oli nähtävillä tammi-helmikuussa 2022. Kaavatyö etenee vuoden 2023 aikana ehdotuksen nähtävillä pitoon ja hyväksymisvaiheeseen. Tässä 2.vaiheessa käsitellään mm. aluerakennetta, asumista, elinkeinojen kehittämistä, liikennettä, kulttuuriympäristöä, virkistystä, luonnonsuojelua ja -varoja sekä yhdyskuntatekniikkaa ja teknistä huoltoa.

# KAUPUNKISEUDUN YHTEISET SUUNNITELMAT

## Kaupunkirakennesuunnitelma

Kaupunkiseutusuunnitelma 2030+ valmistui loppuvuodesta 2022. Se on tarkoitettu hyväksyä keväällä 2023 aikana seudun valtuustoissa. Kaupunkiseutusuunnitelman jatkotyönä aloitetaan kaupunkirakennesuunnitelman laatiminen Kuopion ydinkaupunkialueelle, johon kuuluvat myös Etelä-Siilinjärven taajama-alueet Vuorelassa ja Toivalassa. Suunnitelmalla luodaan suuntaaviivat kaupunkiseudun ydinalueen yhdyskuntarakenteen, liikennejärjestelmän, maankäytön ja viherverkon kehittämiseksi. Yhteyshenkilö: *Timo Nenonen*

# YLEISKAAVATYÖT

## Alkavat yleiskaavatyöt 2023-24

### 1. Yaran yleiskaava

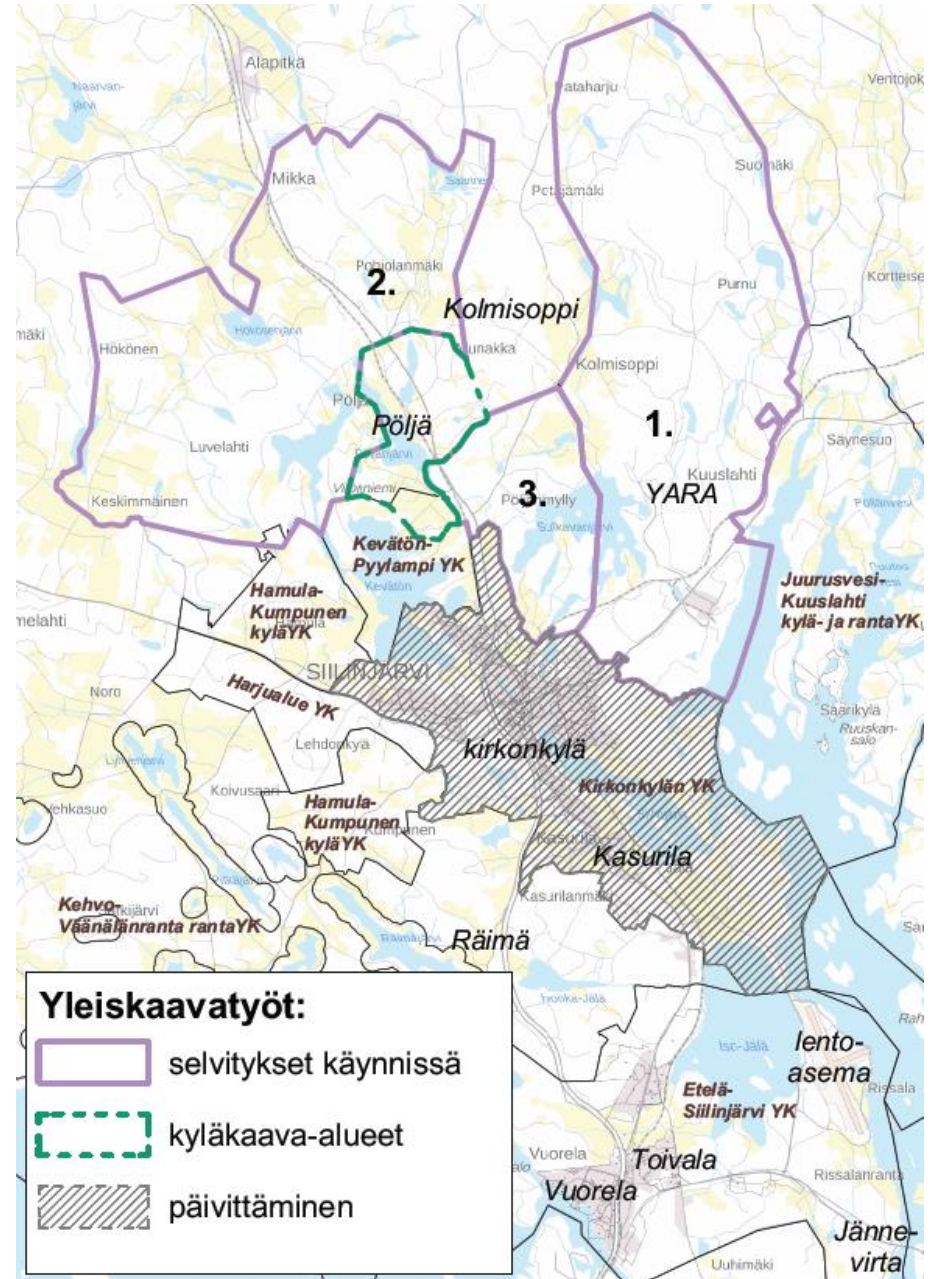
Yaran kaivos- ja tehdastoimintojen alueen yleiskaavoitusta valmistellaan rinnan tekeillä olevan YVA:n kanssa. Varsinainen kaavatyö on tarkoitus käynnistää konsulttityönä vuoden 2023 loppupuolella, kun tulevaisuuden toteutusvaihtoehto on selvillä. Yleiskaavassa tarkastellaan kaivos- ja tehdastoimintojen alueet riittävine suoja-alueineen. Yleiskaavan rajaus määritellään lähtökohtien tarkennuttua. Yhteyshenkilö: *Timo Nenonen*

### 2. Luoteis-Siilinjärven kylä- ja rantayleiskaava

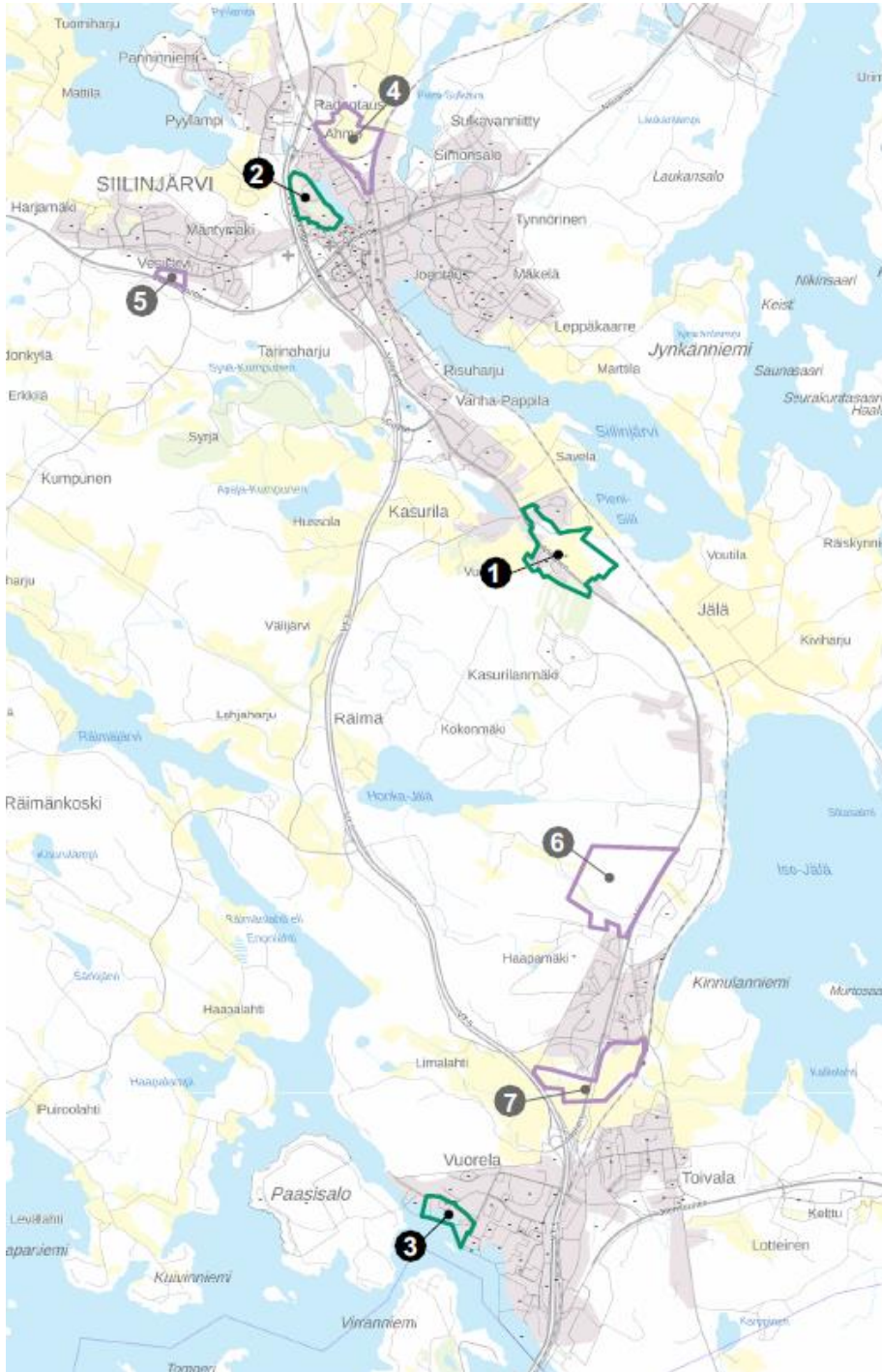
Pöljän, Aappolan sekä muiden Pohjois-Siilinjärven alueiden yleiskaavoituksen esiselvitystyöt on aloitettu vuonna 2022. VT5:n Siilinjärvi-Pöljä-Alapitkä tielinjaus sekä Yaran tulevaisuuden laajentumistarpeet ja kaivostoiminnan vaikutukset määrittelevät yleiskaavatyön lähtökohtia. Alustavana suunnitelmassa on, että yleiskaava käsittäisi em. kylien lisäksi kaikki Pohjois-Siilinjärven yleiskaavoittamattomat ranta-alueet. Yhteyshenkilö: *Timo Nenonen*

### 3. Kirkonkylän yleiskaavan muutos ja laajentaminen

Kirkonkylän yleiskaavaa on tarkoitus laajentaa pohjoiseen sen jälkeen, kun Yaran tulevaisuuden suunnitelmat ja VT5:n uusi linjaus varmistuvat. Nykyisen VT5:n varrella on Varpaisjärventiehen ja Pöljän koululle saakka alueita, joilla on mahdollista tutkia tiiviimpää rakentamista asumiseen ja työpaikkarakentamiseen asemakaavoituksella. Samalla tarkastellaan voimassa olevan kaavan päivitystarpeet. Yhteyshenkilö: *Timo Nenonen*







## ASEMAKAAVATYÖT

Asemakaavoituksella mahdollistetaan monipuolinen rakennuspaikkatarjonta asumiseen, yritystoimintaan ja palveluihin. Asumiseen suunnitellaan uusia pien- ja kerrostaloalueita riittävän rakennuspaikkatarjonnan ylläpitämiseksi ja kaavavaronon karuttamiseksi. Yritys- ja teollisuustontteja kaavoitetaan liikenteellisesti hyvin saavutettaville paikoille ja alueille, jonne ympäristöhäiriöiden vuoksi ei voi osoittaa esimerkiksi asumista. Julkisten palveluiden tarvitsemia rakennuspaikkoja asemakaavoitetaan tarpeiden mukaan hankekohtaisesti.

Seuraavassa on listattu vuoden 2023 merkittävimmät asemakaavahankkeet. Lisätietoa kaavoista kunnan [www-sivuilla](http://www.suilinjarvi.fi).

### Vireillä olevat asemakaavatyöt:

#### 1. Kasurila

Kirkonkylän seuraava uusi pientaloalue sijoittuu Kasurilaan Viitosen varteen. Tavoitteena on osoittaa uusia rakennuspaikkoja tiiviiseen omakoti- ja rivitalorakentamiseen. Suunnittelualueeseen kuuluu myös Kasurilan koulu ympäristöineen. Kaava on tarkoitus saada valmiiksi kevään 2023 aikana. Yhteyshenkilö: *Riikka Leskinen*

#### 2. Ahmon urheilualue

Ahmon urheilualueelle suunnitellaan uuden palloiluhallin rakentamista. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan hallihanke ja samalla päivitetään asemakaava ajan tasalle urheilualueen yleissuunnitelmaan perustuen. Tarkastelussa asemakaavassa ovat mm. liikenteeseen, pohjavesiin ja vedenottoon liittyvät asiat. Kaavatyö on ollut ehdotuksena nähtävillä. Ennen asemakaavan hyväksymistä on ratkaistava vedenottamon alueen rakentaminen. Yhteyshenkilöt: *Timo Nenonen ja Riikka Leskinen*

#### 3. Simppa

Asemakaavalla tutkitaan korvaavaa rivitalorakentamista Simppantien varteen. Samalla tarkastellaan ranta-alueen päivitystarpeet ja osoitetaan kaavoittamattomat rantarakennuspaikat asemakaavassa. Kaavatyö on tarkoitus saada hyväksymiskäsitteilyyn kevään 2023 aikana. Yhteyshenkilö: *Riikka Leskinen*

### Alkavat asemakaavatyöt:

#### 4. Radantauksen teollisuusalue

Teollisuusaluetta laajennetaan kunnan hankkimalle maalle nykyisen teollisuusalueen ja ratakolmion välisellä alueella. Laajennuksella on tarkoitus saada uusien työpaikka-alueiden lisäksi kiertotalouden tarpeisiin soveltuvia rakennuspaikkoja. Kaavatyö käynnistetään vuoden 2023 aikana. Yhteyshenkilöt: *Valtteri Tupala ja Timo Nenonen*

#### 5. Vesijärvi

Vesijärventien eteläpuolella olevan metsäalue muutetaan yleiskaavan mukaisesti asuinpienalojen rakennuspaikaksi. Asemakaavatyö on tarkoitus käynnistää vuoden 2023 aikana. Yhteyshenkilö: *Riikka Leskinen*

#### 6. Mustikkamäki

Asemakaavalla tutkitaan Etelä-Siilinjärven seuraava asuinpienaloalue Viitosen varteen Metsäkoulun pohjoispuolelle. Kaavatyön valmistelu aloitetaan vuoden 2023 aikana. Yhteyshenkilö: *Riikka Leskinen*

#### 7. Konttihovi

Asemakaavalla tarkastellaan uuden asuin- ja liiketoimintojen alueen sijoittumista Viitosen varteen Toivalassa. Kaavatyön valmistelu aloitetaan vuoden 2023 aikana. Yhteyshenkilö: *Timo Nenonen ja Valtteri Tupala*

## MUUT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET

### Kirkonkylän keskustan kehittämissuunnitelma

Suunnitelmalla esitetään tulevaisuuden suuntaviivoja ja keskeisiä toimenpiteitä keskustan kehittämiseksi pitkällä aikavälillä. Tavoitteena on sovittaa yhteen Siilinjärven keskusta-alueen palveluiden, kaupan, elinkeinotoiminnan ja asumisen tarpeita sekä luoda suunnitelma elinvoimaisen ja kaupunkimaisen keskustan kehittämiseksi. Suunnitelma on tarkoitettu laatia vuoden 2023 aikana yhteistyössä alueen toimijoiden, asiakkaiden ja kuntalaisten kanssa. Suunnitelma tukee jatkossa yksittäisten hankkeiden päätöksentekoa ja ohjaa maankäytön kehittämistyötä. Yhteyshenkilö: *Timo Nenonen*

### Tiesuunnitelmat

#### Vt5 Siilinjärvi-Pöljä-Alapitkä, yleissuunnitelma

Tiehankkeen tavoitteena on parantaa liikenteen turvallisuutta ja sujuvuutta sekä palvella alueen maankäytön tarpeita. Aiemmasta vuonna 2010 vuonna valmistuneen yleissuunnitelman ratkaisusta päätettiin luopua ja ottaa jatkosuunnittelun pohjaksi aiemmin ympäristövaikutusten arvioinnissa ollut vaihtoehto, joka sijoittuu nykyisen valtatie ja asutuksen itäpuolelle kokonaan uuteen maastokäytävään. Yleissuunnitelman päivitys on tarkoitettu saada valmiiksi vuoden 2023 aikana, jonka jälkeen suunnitelma liikenne- ja viestintävirasto Traficomien hyväksyttäväksi. Hyväksymispäätöksen jälkeen voidaan aloittaa tiesuunnitelmien tekeminen lopullista hanketta varten. Yhteyshenkilö ELY-keskuksella on *Juha Korhonen*, puh 029 501 6087.

#### Vt9 Lotteinen-Jännevirta, tiesuunnitelma

Hankkeen tavoitteena on liikenneturvallisuuden ja sujuvuuden parantaminen rakentamalla eritasoliittymä Lentokentäntien liittymän kohdalle sekä nykyisen Jännevirran ohituskaistaosuuden jatkaminen. Tiesuunnitelma valmistui kesäkuussa 2022 ja rakentamissuunnitelman on tarkoitus valmistua syksyllä 2023. Varsinaiset rakentamistyöt aloitetaan arvion mukaan alkuvuodesta 2024. Tavoitteena on, että hanke valmistuu vuonna 2026. Yhteyshenkilö ELY-keskuksella on *Linda Niskanen*, puh 0295 026 124

### Ympäristövaikutusten arvioinnit (YVA)

#### Yara Suomi Oy:n Siilinjärven kaivoksen laajentaminen (TULE-hanke)

Yara on aloittanut ympäristövaikutusten arviointityön (YVA) valmistelun tehdas- ja kaivostoiminnan jatkamiseksi 2060-luvulle saakka. YVA-ohjelma valmistui syksyllä 2022. YVA-selostuksen on tarkoitus valmistua vuoden 2023 aikana. Yhteyshenkilö ELY-keskuksella on *Juha Perho*, puh 0295 026 836 ja *Yaralla Ero Hemming*, puh 050 566 5087.

## RAKENNUSPAIKKAVARANTO

### Asuinrakennuspaikat

Kunnassa on tavoitteena rakentaa vuosittain n. 180 uutta asuntoa, joista kolmasosa sijoittuu kerrostaloihin, neljäsosa rivitaloihin ja loput omakotitaloihin.

Kerrostalojen rakentamattomia rakennuspaikkoja on kirkonkylässä Keskuskorttelin, Siilinpään, Viinamäen ja Päivärinteen alueilla noin 15 kerrostalon verran. Vuorelan rakentamattomat 7 rakennuspaikkaa Kunnonpaikassa ja Vuorelantien varressa on jaettu ja niiden on tarkoitus alkaa rakentumaan vuoden 2023 aikana. Vuorelan asemakaavoissa ei ole niiden jälkeen enää paikkoja kerrostaloille, joten uusille rakennuspaikoille on pikainen kaavoitustarve. Kerrostalojen rakennuspaikkoja tarvitaan vuosittain 2-3 talolle Siilinjärven väestörakenteen ikääntyessä.

Rivitalorakennuspaikkoja on tarjolla kirkonkylässä Simonsalossa noin 30 asunnon verran. Taivallahden alueella on tarjolla useita rakennuspaikkoja rivitalorakentamiseen. Etelä-Siilinjärvellä rivitalojen rakennuspaikkoja on Pyöreälahden ja Haapamäen alueella 2-3 vuoden tarpeisiin. Palveluiden lähellä ja hyvien liikenneyhteyksien varrella sijaitsevista rivitalorakennuspaikoista on kysyntää ja niitä pyritään aina asemakaavoittamaan pientaloalueille.

Omakotirakentajille on vapaita rakennuspaikkoja tarjolla sekä kirkonkylän Taivallahdessa että Etelä-Siilinjärven Pyöreälahden alueelta. Näiden alueiden viimeisten vaiheiden rakennuspaikat luovutetaan pääosin vuoden 2023 aikana. Seuraavat asuinpientaloalueet toteutuvat Haapamäkeen 2023 ja Kasurilaan 2024 alkaen. Omakotirakennuspaikkoja on lisäksi runsaasti yksityisten maanomistajien mailla kylä- ja rantayleiskaavoissa.

### Yritysrakennuspaikat

Yritystoimintaan soveltuvia vapaita rakennuspaikkoja on Joensuuntien varressa Rissalan yrityskylässä ja kirkonkylässä Radantauksen teollisuusalueella. Pyöreälahdessa on hybridirakennuspaikkoja yhdistettyyn asumiseen ja työntekoon sekä pieniä rakennuspaikkoja asuinalueen yhteyteen sopivalle elinkeinotoiminnalle. Näiden lisäksi on kaavoitettuja mittavaa esirakentamista edellyttäviä rakennuspaikkoja Vuorelan teollisuusalueella.

Elinkeinotoiminnan rakennuspaikkareservi on tällä hetkellä niukka. Yritysrakennuspaikkojen tarpeet ja kysyntä kohdistuvat tällä hetkellä sekä kirkonkylään että Vuorelan ja Toivalan taajamien ympäristöön.

### Arvio rakennuspaikkojen riittävydestä

Asemakaavoitettu rakennuspaikkavaranto kattaa pääosin lähivuosien tarpeet asuntorakentamisessa. Kylä- ja rantayleiskaavoissa osoitetut maaseudun asuinrakennuspaikat täydentävät kunnan rakennuspaikkatarjontaa. Elinkeinotoimintaan kaavoitetut rakennuspaikat ovat loppumassa. Asemakaavoituksella pyritään jatkuvasti kartuttamaan kaavavarantoa, jotta asumiseen ja yritystoimintaan voidaan tarjota edelleen monipuolisesti rakennuspaikkoja sekä kirkonkylän että Etelä-Siilinjärven alueilla. Uusien kaavojen laatiminen edellyttää erityisesti elinkeinorakentamiseen sopivien maiden hankkimista.