

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

7.5.2025



1. Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma perustuu alueidenkäyttölakiin (63 §). OAS:ssa kerrotaan perustiedot kaavasta, kuinka kaavoitus etenee, miten suunnittelutyöhön voi osallistua, miten asioista tiedotetaan, ja ketkä kaavaa valmistelevat. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa kaavatyön edetessä.

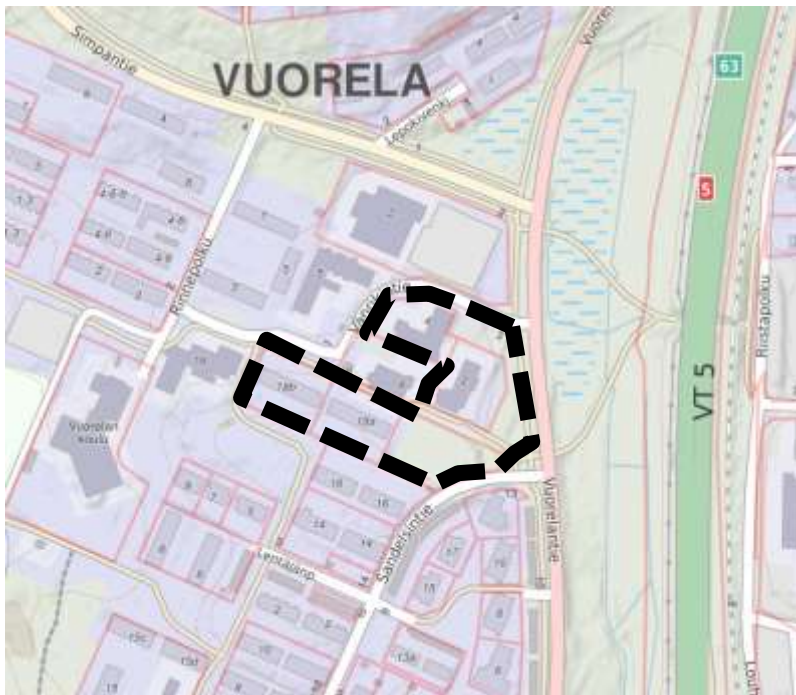
2. Mitä suunnitellaan?

Asemakaavan muutoksella tutkitaan uuden päivittäistavarakaupan sijoittamista Vuorelaan. Kaavalla pyritään mahdollistamaan monipuolinen palvelutarjonta uudisrakentamisessa sekä huomioidaan uudisrakentamisen aiheuttamat liikenteen ja pysäköinnin tarpeet. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on korttelin 6160 rakennuspaikkojen 3 ja 4 käyttötarkoituksen muuttaminen liikerakennusten korttelialueeksi, jolle voidaan rakentaa päivittäistavarakauppa pysäköimisalueineen. Kaupan tavoiteltu koko on noin 2150 kerrosalaneliömetriä ja rakennuspaikalla 3 oleva nykyinen rakennus on tarkoitus purkaa. Vuorelantien varteen sijoittuva puistoalue on tarkoitus muuttaa osaksi tulevaa päivittäistavarakaupan rakennuspaikkaa. Kaupan huoltoliikenne sekä kaavamuutosalueen läpi kulkeva kevyen liikenteen väylä tarvitsevat toimiakseen hieman lisätilaa korttelissa 15 sijaitsevasta asuinkerrostalojen rakennuspaikan kulmuksesta. Viereiselle kerrostalorakennuspaikalle ulottuvien liikennejärjestelyjen myötä rakennuspaikalla voidaan mahdollistaa taloyhtiöiden tarpeiden mukaisia kehittämistoimenpiteitä.

3. Kaava-alueen sijainti ja rajaus

Kaavamuutosalue sijaitsee Vuorelan keskustassa. Alue rajautuu pohjoisessa Vänrikintiehen, idässä Vuorelantiehen, etelässä Sandelsintiehen sekä olevaan asutukseen ja lännessä viereiseen liikerakennukseen, torialueeseen sekä Vuorelan päiväkodin rakennuspaikkaan. Kaavamuutosalueella sijaitsee vuonna 1984 ja 1990 valmistuneet liike- ja toimistorakennukset, kaksi vuonna 1967 valmistunutta asuinkerrostaloa, yleinen pysäköintialue sekä Vuorelan torialue.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 1,8 ha. Suunnittelualueen likimääräinen raja-
aus on esitetty kuvassa 1. Kaavamuutosalueen lopullinen raja-
aus tarkentuu työn kuluessa.



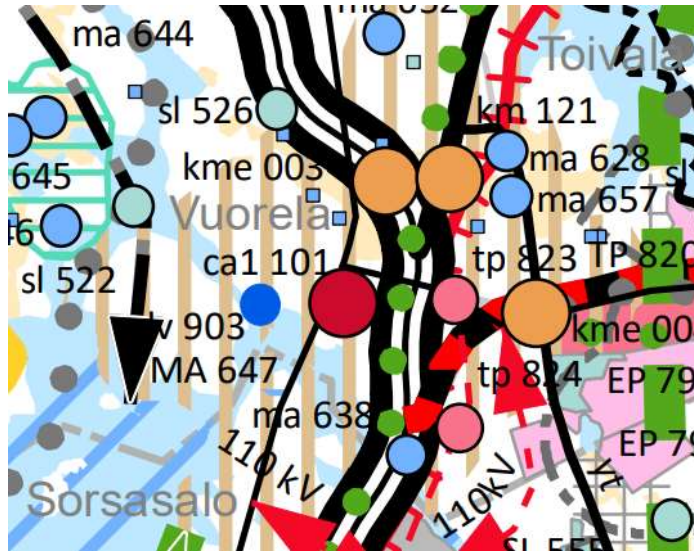
Kuva 1 Suunnittelualueen sijainti ja likimääräinen raja-
aus (Paikkatietoikkuna)

4. Suunnittelun lähtökohdat

Maakuntakaavat

Siilinjärven alueella on voimassa kolme maakuntakaavaa, Kuopion seudun maakuntakaava (2008) Siilinjärven Yaran T/Ek 13.800 ja T/kem 13.803 merkintöjen osalta, Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040, 1. vaihe (2019) päivityksin sekä Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040, 2. vaihe (2025). Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040, 3. vaihe on tullut vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 5.12.2023-19.1.2024.

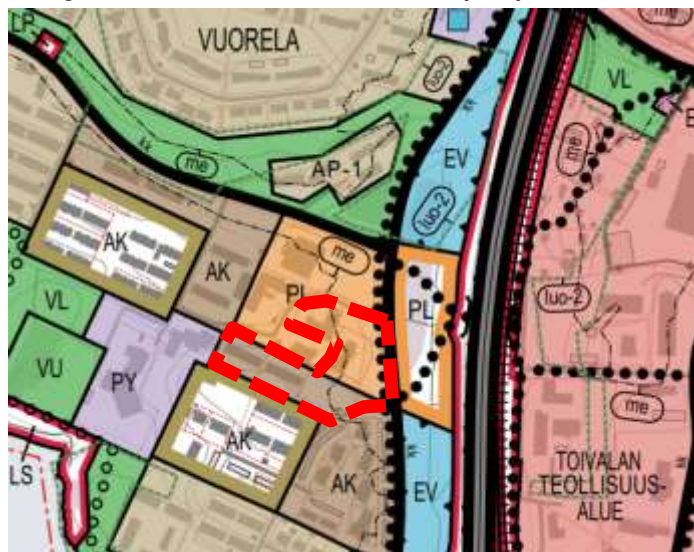
Maakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke, keskustatoimintojen alakeskus (ca1), Viitoskäytävän kehittämisvyöhyke, Kuopio-Siilinjärvi-Tahko kehittämisikäytävä, joukkoliikenteen kehittämisvyöhyke ja sotilasilmailun tilapäisen lentopaikkojen suojavyöhyke (sv-6).



Kuva 2 Ote maakuntakaavayhdistelmästä

Yleiskaava

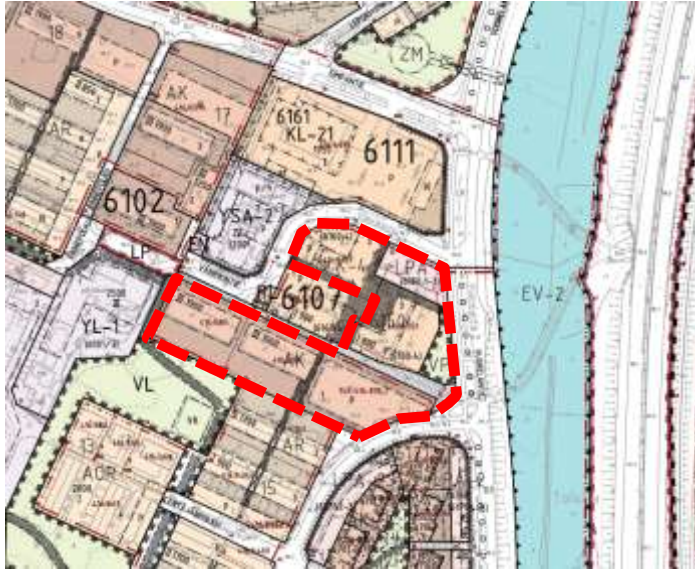
Kaava-alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Etelä-Siilinjärven yleiskaava, jonka Siilinjärven kunnanvaltuusto hyväksyi 2.5.2022. Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu kerrostalovaltainen alue (AK), lähipalvelujen alue (PL), asemakaavoitettava alue (ask) ja tie- ja raideliikenteen melualue (me).



Kuva 3 Ote Etelä-Siilinjärven yleiskaavasta

Asemakaava

Kaavamuuotosalueella on voimassa Vuorelan rakennuskaavat, jotka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 30.5.1975 ja 24.9.1990. Suunnittelualue on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K-4), puistoalueeksi (VP), autopaikkojen korttelialueeksi (LPA) ja jalankululle varatuksi alueen osaksi.



Kuva 4 Ote ajantasa-asemakaavasta

Maankäyttösopimus

Asemakaavan muutos on käynnistetty kiinteistönomistajan aloitteesta. Kunnan ja yksityisen maanomistajan kesken laaditaan asemakaavoittamista, rakennuspaikan luovuttamista, asemakaavan toteuttamista sekä yhdyskuntatekniikan rakentamiskustannusten korvaamista koskeva maankäyttösopimus.

5. Kaavatyön tavoitteet

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan uuden päivittäistavarakaupan sijoittuminen Vuorelaan. Kaavalla pyritään mahdollistamaan monipuolinen palvelutarjonta uudisrakentamisessa sekä huomioidaan uudisrakentamisen aiheuttamat liikenteen ja pysäköinnin tarpeet. Kaavatyön yhteydessä mahdollistetaan läheisten asuinkerrostalojen rakennuspaikalle tarpeiden mukaisia kehittämistoimenpiteitä.

6. Asemakaavoitusta ohjaavat selvitykset ja suunnitelmat

Nykyinen ja suunniteltu maankäyttö

Yhdyskuntarakennetta täydentävä suunnitelma arvioidaan nykytilanteen suhteen ja tehdään tarvittavat lisäykset mm. liikenneverkostoon ja kunnallistekniikkaan.

- *Tontinkäyttöluonnokset ja havainnekuvat. Arkkitehtipalvelu Oy, 2025*

Luonto ja luonnonvarat

Toivala-Vuorelaan on tehty useita luontoselvityksiä asema- ja yleiskaavatöiden yhteydessä.

- *Etelä-Siilinjärven yleiskaavan muutos, luontoselvityksen päivitys 2020. AFRY Finland Oy, 2021*
- *Liito-oravaselvitykset. Pöyry Finland Oy, 2017*
- *Etelä-Siilinjärven hulevesiselvitys. Pöyry Finland Oy, 2010*

Maisema ja topografia

Suunnittelualueen maisemalliset arvot selvitetään ja otetaan huomioon suunnittelussa. Tarvittaessa laaditaan erillinen suunnitelma maiseman muutosten ohjaamiseksi.

Taloudelliset selvitykset

Uuden kaupan vaikutukset Siilinjärven kaupallisiin palveluihin arvioidaan kaavatyön yhteydessä. Tarvittaessa selvitetään kaavataloudellisilla laskelmilla asemakaavoitusratkaisujen kannattavuutta.

Liikenneyhteydet ja liikenteen häiriötekijät

Liikennejärjestelyjen nykytila ja mahdolliset kehittämisen tarpeet analysoidaan. Laaditaan tarpeelliset suunnitelmat liikenneyhteyksien järjestämiseksi ja varataan niiden perusteella katualueet asemakaavaan. Erityistä huomiota kiinnitetään kevyen liikenteen järjestelyihin.

Vuonna 2017 laadittiin Kuopion ja Siilinjärven meluselvitys vuosille 2017 ja 2035.

- *Kuopion ja Siilinjärven meluselvitys vuosille 2017 ja 2035. WSP Finland Oy, 2017*
- *Siilinjärven raideliikennemelulaskenta sekä tie- ja raideliikenteen altistumistiheyskartat. WSP Finland Oy, 2018*

Kunnallistekniset suunnitelmat

Suunnittelualue liittyy oleviin kunnallisteknisiin runkoverkostoihin. Alueen kunnallistekniikan järjestämistä varten laaditaan tarvittavat suunnitelmat.

Ympäristön häiriötekijät

Maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) mukaan kaava-alueella ei ole pilaantuneita maa-alueita.

Kulttuuriperintö

Etelä-Siilinjärven alueelle on yleiskaavatyön yhteydessä tehty rakennuskulttuuri-inventointi ja muinaisjäännösinventointi vuonna 2012. Vuonna 2017 laadittiin selvitys Siilinjärven muinaisjäännöspotentialista.

- *Etelä-Siilinjärven yleiskaava. Rakennusinventointi. Hanna Oijala, 2012*
- *Etelä-Siilinjärven yleiskaava-alueen muinaisjäännösinventointi, Mikroliitti Oy, 2012*
- *Selvitys Siilinjärven muinaisjäännöspotentialista. Mikroliitti Oy, 2017*

7. Alueen kaavoituksesta aiheutuvat vaikutukset ja niiden arviointi

Arvioinnin tavat täsmentyvät suunnittelun edetessä. Vaikutusten arvioinnit dokumentoidaan kaavaselostuksessa. Seuraavia kaavan vaikutuksia arvioidaan:

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen	- olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttömahdollisuudet, kehittäminen ja eheyttäminen
Vaikutukset liikenteeseen	- liikenteen sujuvuus, liikenneturvallisuus - liikennemäärät; huolto-, ajoneuvo- ja kevytliikenne - kevyen ja joukkoliikenteen toimintaedellytykset - pysäköinnin järjestäminen
Vaikutukset luonnonympäristöön	- maanpinnan muutokset - pintavedet, hulevedet
Vaikutukset maisemaan, taajamakuvaan ja rakennettuun ympäristöön	- maisema- ja taajamakuva, katunäkymät - infrastruktuuri ja rakennettu ympäristö - uudisrakentamisen liittyminen alueen kokonaisuuteen
Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	- terveellisyys, viihtyisyys ja elinolot - alueen identiteetti ja imago - palveluiden saatavuus
Muut vaikutukset	- kaupalliset vaikutukset

8. Osalliset

Alueen suunnittelua toivotaan tehtävän aktiivisessa vuorovaikutuksessa osallisten kesken sekä viranomaisten ja yhteisöjen kanssa, joiden toimialaa alueen kaavoitus koskee. Osallisten esittämät huomiot ja kannanotot otetaan huomioon suunnitteluratkaisuja ja niiden vaikutuksia arvioitaessa.

Kaavahankkeessa osallisia ja sidosryhmiä ovat alustavan tarkastelun perusteella ainakin seuraavat tahot:

- alueen asukkaat, kiinteistöjen omistajat, alueella toimivat yritykset
- kuntalaiset, joiden oloihin kaavoitus vaikuttaa
- Pohjois-Savon Liitto
- Pohjois-Savon ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue
- Pohjois-Savon ELY-keskus, liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue
- Pohjois-Savon pelastuslaitos
- Kuopion Vesi Oy
- Savon Voima Oyj, Savon Voima Verkko Oy
- Savo-Pielisen jätelautakunta ja Jätekuukko
- Kuopion kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta
- Alueen teleoperaattorit
- Kunnan hallintokunnat - rakennusvalvonta, maankäyttö ja maapolitiikka, ympäristönsuojelu, ympäristöterveys, tekniset palvelut, elinkeinopalvelut

9. Miten vaikutun kaavoituksen eri vaiheissa?

Kaavoituksessa osalliseksi katsotaan jokainen, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Seuraavassa kaaviossa esitetään millä tavalla osallinen voi kussakin kaavavaiheessa vaikuttaa:

KAAVOITUKSEN VAIHE	MITEN OSALLINEN VOI VAIKUTTAA?
Kaavan vireille tulo Vireille tulosta tiedotetaan kaavan valmisteluaineiston julkaisemisen tai kaavoitus-katsauksen yhteydessä.	
Kaavan valmistelu, kaavaluonnos Kaavaluonnos pidetään nähtävillä kunnan nettisivuilla ja pääkirjaston infopisteessä.	• Osallinen voi esittää kannanottoja ja arvioita. • Osallinen voi kaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana esittää kaavaluonnosta koskevia lausuntoja.
Kaavaehdotus Kaavakartan ja kaavaehdotuksen sisältävä kaavaehdotus asetetaan nähtäville.	• Osallinen voi kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana esittää kaavaehdotusta koskevia muistutuksia.

Hyväksyminen

Mikäli kaavaehdotusta ei lausuntojen ja muistutusten johdosta ole tarpeen tarkistaa, kunnanhallitus voi hyväksyä sen. Jos ehdotusta joudutaan olennaisesti tarkistamaan, se asetetaan uudestaan nähtäville.

Muutoksenhaku

Yleis- tai asemakaavan hyväksymispäätökseen voi hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen.

Valituksen voi tehdä sillä perusteella, että:

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä;
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa, tai
- päätös on muuten lainvastainen (esimerkiksi ei täytä kaavan sisältövaatimuksia).

Hallinto-oikeuden päätöksestä voi valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Kaavoitusyksikkö on valmistellut opasvihkoson "[Miten vaikutan](#)". Lisää tietoa löytyy myös ympäristöministeriön kotisivuilta.

10. Tiedottaminen

Kaikkien kaavavaiheiden nähtävillä olosta ilmoitetaan lehti-ilmoituksella Uutis-Jousessa. Tarvittaessa tietoa hankkeen etenemisestä sekä kaavakokouksista lähetetään osallisille myös kirjeitse. Valmistelu- ja tausta-aineisto, ns. kansalaisen kansio on nähtävillä pääkirjaston infopisteessä. Kunnan kotisivuilla (www.siilinjärvi.fi) on myös tietoa kaavojen merkittävistä käsittelyvaiheista ja päätöksenteosta.

11. Aikataulu

Kaavatyö tulee vireille sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto asetetaan nähtäville keväällä 2025. Kaavan valmisteluaineistosta varataan osallisille tilaisuus mielipiteen esittämiseen joko lausuntopalaverissa tai erillisellä lausunnolla ja pidetään työpalavereja tarpeen mukaan. Asemakaavaehdotus on tarkoitus saada valmiiksi syksyllä 2025 ja hyväksyttäväksi vuoden 2025 loppuun mennessä. Koska asemakaavamuutos on yleiskaavan mukainen ja vaikutukseltaan vähäinen, se voidaan hyväksyä kunnanhallituksen toimesta Siilinjärven kunnan hallintosäännön mukaisesti.

12. Yhteyshenkilöt

kaavoituspäällikkö Timo Nenonen
puh 044 740 1410

kaavoitusinsinööri Riikka Leskinen
puh 044 740 1403

sähköpostiosoitteet ovat muotoa etunimi.sukunimi@siilinjärvi.fi
internet: www.siilinjärvi.fi