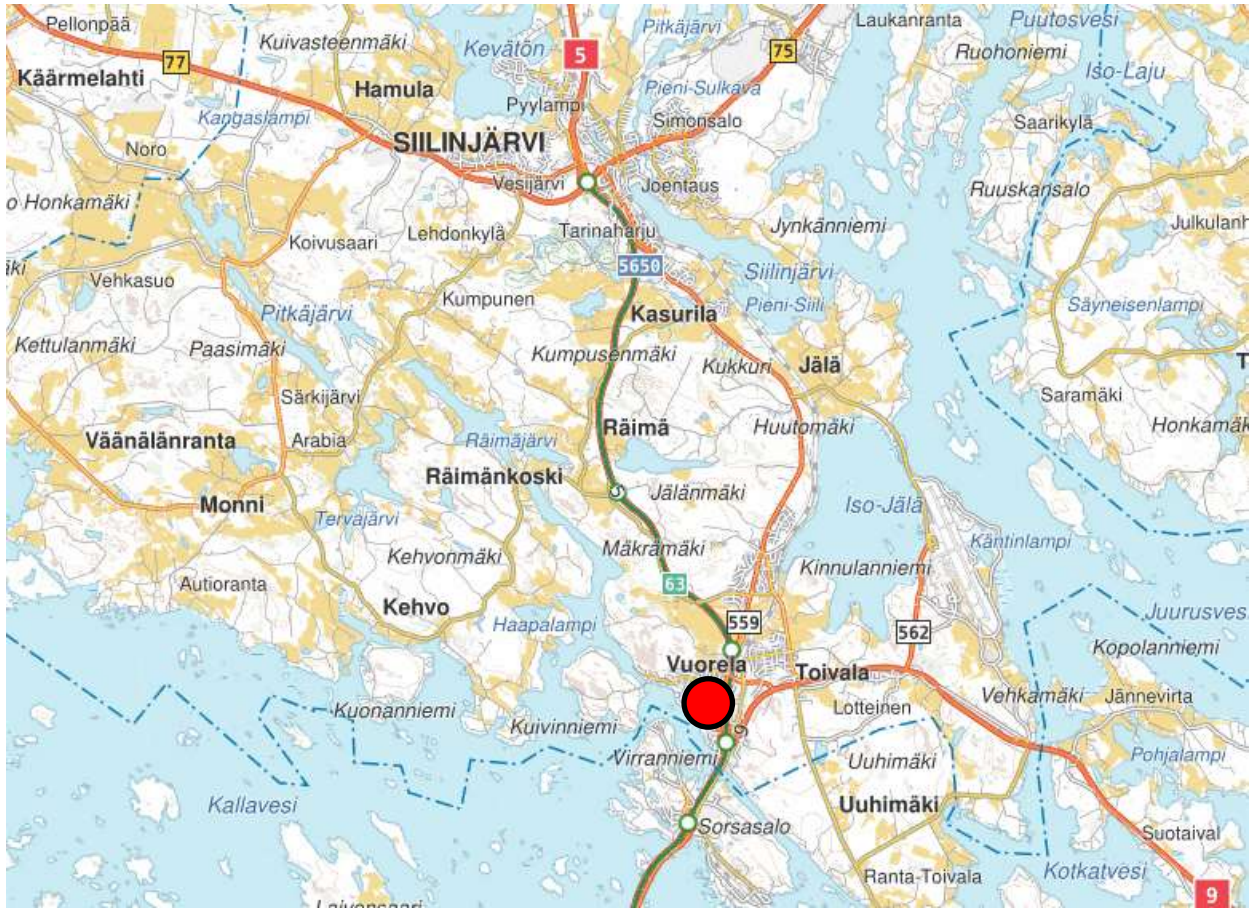


Vireilletulosta ilmoitettu: xx.xx.2025

Hyväksymiskäsittely:	Toimielin	pvm	§
	Kunnanhallitus		





Kuva 1 Kaava-alueen sijainti

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Siilinjärvi

Vuorela

Asemakaavan muutos

Kaavatunnus 749 6115

Korttelit 15 (osa) ja 6160 (osa)

Kaavaselostus, joka koskee 7.5.2025 päivättyä asemakaavakarttaa

Asemakaavan muutos koskee: Siilinjärven kunnan 2. kunnanosan kortteleita 15 (osa) ja 6160 (osa) sekä virkistys- ja katualueita Vuorelan asemakaava-alueella.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat: Siilinjärven kunnan 2. kunnanosan korttelit 15 (osa) ja 6160 (osa) sekä katualue Vuorelan asemakaava-alueella.

Alueen sijainti: Kaavamuutosalue sijaitsee Vuorelan keskustassa. Alue rajoittuu pohjoisessa Vänrikintiehen, idässä Vuorelantiehen, etelässä Sandelsintiehen sekä olevaan asutukseen ja lännessä viereiseen liikerakennukseen, torialueeseen sekä Vuorelan päiväkodin rakennuspaikkaan.

Kaavatyön tarkoitus

Asemakaavalla:

- mahdollistetaan uuden päivittäistavarakaupan sijoittuminen Vuorelaan
- mahdollistetaan asuinkerrostalojen rakennuspaikalle tarpeiden mukaisia kehittämistoimenpiteitä
- ratkaistaan alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyt

Kaava-alueen pinta-ala on n. 1,8 ha.

Kaavan laatija

Siilinjärven kunta,
Elinvoima- ja yhteiset palvelut
PL 5, 71801 Siilinjärvi

puh 017 401 111
fax 017 401 132

kaavoituspäällikkö
Timo Nenonen
p. 044 740 1410

kaavoitusinsinööri
Riikka Leskinen
p. 044 740 1403

Sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@siilinjärvi.fi

Sisällysluettelo

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
2.	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.....	6
3.1.3	Rakennettu ympäristö.....	7
3.1.4	Maanomistus	9
3.2	Suunnittelutilanne	10
3.2.1	Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	10
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	13
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	13
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	13
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	13
4.3.1	Osalliset.....	13
4.3.2	Vireilletulo.....	13
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	13
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	14
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	14
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	14
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	14
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	14
4.5.1	Asemakaavan ratkaisun valinta ja perusteet	14
4.5.2	Mielipiteet ja niiden huomioiminen	15
4.5.3	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	16
5.	ASEMAKAAVAN KUVAAUS	17
5.1	Kaavan rakenne	17
5.1.1	Mitoitus.....	17
5.1.2	Palvelut	17
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	17
5.3	Aluevaraukset.....	17
5.3.1	Korttelialueet.....	17
5.3.2	Muut alueet	18
5.4	Kaavan vaikutukset	18
5.4.1	Kaupallisten vaikutusten arviointi	19
5.5	Ympäristön häiriötekijät	20
5.6	Kaavamerkinnot ja - määräykset	20
5.7	Nimistö	20
6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	21
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	21
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	22
6.3	Toteutuksen seuranta	22

Tämän kaavaselostuksen liitteenä:

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

Kuvaotsikkoluettelo

Kuva 1 Kaava-alueen sijainti	2
Kuva 2 Asemakaavan muutosalue ja suunnittelualue	4
Kuva 3 Ortoilmakuva suunnittelualueesta	5
Kuva 4 Vuorela-Toivala alueen liito-oravan mahdollisia elinpiirejä ja kulkuyhteyksiä. ...	6
Kuva 5 Ilmavalokuva Vuorelan taajama-alueesta vuodelta 2021.....	7
Kuva 6 Tieliikenteen päivänajan ja yöajan keskiäänitaso ennustetilanteessa 2035	9
Kuva 7 Maanomistus.....	9
Kuva 8 Ote maakuntakaavayhdistelmästä	10
Kuva 9 Ote Etelä-Siilinjärven yleiskaavasta.....	11
Kuva 10 Ote ajantasa-asemakaavasta.....	11
Kuva 11 Asemapiirustus mahdollisesta rakentamisesta	21
Kuva 12 Havainnekuva mahdollisesta rakentamisesta	21

Tausta-aineistoa

- Kuopion seudun maakuntakaava. Ympäristöministeriö 2008
- Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 1. vaihe. Maakuntavaltuusto 2018
- Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 2. vaihe. Maakuntavaltuusto 2025
- Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 3. vaiheen osallistumis- ja arviointisuunnitelma.
- Pohjois-Savon maakuntakaavan kaupallinen selvitys: Nykytila, kehitysnäkymät ja päivitystarpeet. FCG/Pohjois-Savon liitto, 2024
- Pohjois-Savon maakuntakaavan kaupallinen selvitys: Kehittämisvaihtoehdot ja vaikutusten arviointi. FCG/Pohjois-Savon liitto, 2024
- Kuopion ja Etelä-Siilinjärven kaupunkirakennesuunnitelma 2040-luvulle. Kuopion kaupunki/Siilinjärven kunta, 2024
- Kuntastrategia 2025, Siilinjärven kunta 2022
- Maankäyttöpoliittinen ohjelma, Siilinjärven kunta 2022
- Ylä-Savon ja Siilinjärven liikenneturvallisuussuunnitelma. POSELY/Sitowice, 2024
- Kuopion ja Siilinjärven meluselvitys vuosille 2017 ja 2035. WSP Finland Oy, 2017
- Siilinjärven raideliikennemelulaskenta sekä tie- ja raideliikenteen altistumistiheyskartat. WSP Finland Oy, 2018
- Etelä-Siilinjärven yleiskaavan päivitys. Siilinjärven kunta 2022
- Etelä-Siilinjärven yleiskaava. Rakennusinventointi. Hanna Oijala, 2012
- Etelä-Siilinjärven yleiskaava-alueen muinaisjäännösinventointi, Mikroliitti Oy 2012
- Selvitys Siilinjärven muinaisjäännöspotentialista. Mikroliitti Oy 2017
- Etelä-Siilinjärven yleiskaavan muutos, luontoselvityksen päivitys. AFRY Finland Oy 2021
- Liito-oravaselvitykset. Pöyry Finland Oy, 2017
- Etelä-Siilinjärven hulevesiselvitys. Pöyry Finland Oy, 2010

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavamuutoksen laatiminen on asetettu tavoitteeksi vuoden 2025 kaavoitusohjelmassa. Asemakaava tulee vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto asetetaan nähtäville keväällä 2025. Asemakaavaehdotus on tarkoitus saada valmiiksi syksyllä 2025 ja hyväksyttäväksi vuoden 2025 loppuun mennessä.

Asemakaavan muutos on käynnistetty kiinteistönomistajan aloitteesta. Asemakaavan muutostyöstä tehdään maankäyttösopimus kunnan ja yksityisen maanomistajan kesken. Koska asemakaavamuutos on yleiskaavan mukainen ja vaikutukseltaan vähäinen, se voidaan hyväksyä kunnanhallituksen toimesta Siilinjärven kunnan hallintosäännön mukaisesti.

2.2 Asemakaavan tavoitteet ja keskeinen sisältö

Asemakaavan muutoksella tutkitaan uuden päivittäistavarakaupan sijoittamista Vuorelaan. Kaavalla pyritään mahdollistamaan monipuolinen palvelutarjonta uudisrakentamisessa sekä huomioidaan uudisrakentamisen aiheuttamat liikenteen ja pysäköinnin tarpeet. Viereiselle kerrostalorakennuspaikalle ulottuvien liikennejärjestelyjen myötä rakennuspaikalla voidaan mahdollistaa taloyhtiöiden tarpeiden mukaisia kehittämistoimenpiteitä.

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 kulmauksesta.

Asemakaavan muutosalueessa mukana ovat varsinaisen hanke-/suunnittelualueen lisäksi viereiset kerrostalorakennuspaikka sekä liike- ja toimistorakennusten rakennuspaikka kaava-alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjen järjestämiseksi. Alla olevassa kuvassa on esitetty kaavamuutosalue punaisella rajauksella ja varsinainen suunnittelualue oranssilla rajauksella.



Kuva 2 Asemakaavan muutosalue ja suunnittelualue

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alueen toteuttaminen on mahdollista, kun kaava on saanut lainvoiman ja kuulutettu sekä rakennuslupa myönnetty.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee Vuorelan keskustassa. Alueen pohjoisosassa sijaitsee yleinen pysäköintialue sekä vuonna 1990 valmistunut liike- ja toimistorakennus, jossa toimii kuntokeskus. Itäosassa aluetta, Vuorelantien varressa, sijaitsee kapea puustoa kasvava viheralue. Alueen keskiosassa sijaitsee vuonna 1984 valmistunut liike- ja toimistorakennus, jossa toimii 2 kampaamo, baari, vaateliike sekä urheiluhieroja. Alueen eteläosassa sijaitsee kaksi vuonna 1967 valmistunutta kerrostaloa sekä niiden paikoitusalue.

Kaavamuutosalue on osa Vuorelan palvelukeskusta, jossa toimii mm. kaksi elintarvikekauppaa, apteekki, palvelutalo sekä ravintola- ja erikoiskaupan palveluja tarjoavia yrityksiä. Vuorelan palvelukeskusta ympäröivät asuinpienalueet ja kerrostaloalueet sekä VT5.

Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Vänrikintiehen, idässä Vuorelantiehen, etelässä Sandelsintiehen sekä olevaan asutukseen ja lännessä viereiseen liikerakennukseen, torialueeseen sekä Vuorelan päiväkodin rakennuspaikkaan. Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 1,8 ha.



Kuva 3 Ortoilmakuva suunnittelualueesta

3.1.2 Luonnonympäristö

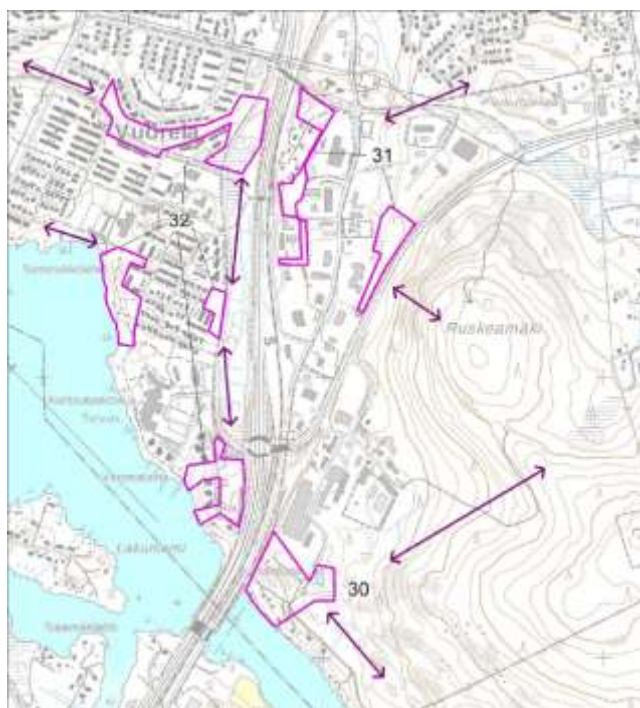
Maisemarakenne, maisemakuva, maaperä, luonnonolot

Vuorelan taajama sijaitsee Pohjois-Savolle tyypillisellä luode-kaakko suuntaisella kalliomoreeniselänteellä ja sen rinteellä. Selänne laskee loivasti lounaaseen, jossa avautuu Sammakolahden ranta. Vuorelan alueella on monipuolinen ja rehevä kasvillisuus. Alueella vallitsevana metsätyyppinä ovat käenkaali-mustikkatyypin lehtomainen kangas ja mustikkatyypin tuore kangas.

Kaavamuutosalueen maaperä on kartoittamatonta (*Paikkatietoikkuna*), eikä alueelle ole tehty erillisiä maaperätutkimuksia. Maanpinnan korkeustaso alueella on korkeimmillaan noin + 100 mpy kerrostalojen kohdalla ja matalimmillaan noin +94 mpy Vuorelantien ja Vänrikintien risteysalueella.

Kaavamuutosalue ja sen lähiympäristö on asemakaavan mukaan toteutunutta taajamaympäristöä. Alueen itäosassa, Vuorelantien varressa sijaitsee kapeahko viheralue, jossa kasvaa lehtipuita, pääosin koivuja. Alueeseen kuuluvien asuinkerrostalojen eteläpuolella sijaitsee laajempi viheralue leikkikenttineen.

Toivala-Vuorela alueelle on tehty useita luontoselvityksiä asema- ja yleiskaavatöiden yhteydessä. Selvityksissä ei ole nyt laadittavan asemakaava-alueen osalta todettu erityisiä luontoarvoja. Kuvassa 3 on esitetty vuonna 2020 laadittu kooste Etelä-Siilinjärven yleiskaavaa varten vuoden 2017 selvityksessä todetuista liito-oravan mahdollisista elinpiireistä sekä mahdolliset liito-oravan kulkuyhteydet eri alueiden välillä.



Kuva 4 Vuorela-Toivala alueen liito-oravan mahdollisia elinpiirejä ja kulkuyhteyksiä.
(Etelä-Siilinjärven yleiskaavan muutos, luontoselvityksen päivitys 2020. AFRY Finland Oy, 2021)

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalue ei kuulu pohjavesialueeseen.

Etelä-Siilinjärven yleiskaavaa varten teetettiin hulevesiselvitys vuonna 2012 (*Siilinjärven kunta, Etelä-Siilinjärven hulevesiselvitys, Pöyry Finland Oy, 23.8.2012*). Alueen hulevedet virtaavat VT5:n suuntaan Vuorelantien ali, moottoritien varteen, joka toimii tällä hetkellä suojaviheralueena. Alue on tiheäkasvuista ja pidättää hyvin hulevesiä. Vedet laskevat avouomana Virtasalmeen, johon virtaa vesiä myös valtatieltä sekä VT5 itäpuolelta syntyviä valumavesiä.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne, taajamakuva

Vuorelan taajama on rakentunut tiiviisti Kallaveden ja moottoritien väliselle alueelle. Pääasiassa 1960–70-luvulla rakennettua tiivistä Vuorelan taajamaa on laajennettu länteen Simpantien ja Rissalantien varsille 1980–90-luvuilla sekä 2000-luvun puolella Sandelsinpuistoon, Kunnonpaikan ympäristöön sekä Virtasalmentien ja Tammirannan tien varteen. Viimeisimmät uudet asuinrakentamiseen tarkoitettu laajennusalueet sijoittuvat Kunnonpaikan läheisyyteen sekä moottoritien ja Vuorelantien väliin.

Vuorelan taajamakuva koostuu matalasta palvelu- ja omakotirakentamisesta sekä 3–5 kerroksista asuin kerrostaloista. Uusimmilla asuin kerrostaloalueilla on sallittu 5–7 kerroksista rakentamista.

Vuorelan katunäkymät ovat puistomaisia. Rakennusten väliin jääviä viheralueita täydentävät hoidettujen tonttien istutukset ja pensasaidat.



Kuva 5 Ilmavalokuva Vuorelan taajama-alueesta vuodelta 2021

Asuminen

Vuorelan taajaman alueella asui vuonna 2024 noin 2950 asukasta. Kaavamuutosalueella sijaitsee kaksi asuin kerrostaloa, joissa asukkaita on yhteensä noin 70.

Palvelut ja työpaikat

Kaavamuutosalue on osa Vuorelan keskusta-alueita, jonne on rakentunut Vuorelan tori sekä palvelukeskus. Vuorelan palvelukeskuksessa toimii mm. kaksi kauppa, apteekki, kampaamoja ja baari. Läheisen Kylpylähotelli Kunnonpaikan monipuoliset virkistys-, kuntoutumis- ja hyvinvointipalvelut täydentävät Vuorelan palvelutarjontaa. Vuorelan kaupalliset ja julkiset palvelut tarjoavat noin 350 työpaikkaa. Yhteensä alueella on noin 600 työpaikkaa.

Virkistys

Vuorelan ulkoilualueet painottuvat ranta-alueiden kevyenliikenteen verkostoille ja Paasisalon kuntopolun ympäristöön. Simpassa on yleinen uimaranta. Vuorelan koulun ja Kunnonpaikan ympäristössä on rakennettua toimintaympäristöä erilaisille liikuntamuodoille, joita talviaikana täydentävät Kallavedelle tehdyt ladut. Vuorelan alueen asukkaat käyttävät virkistykseen myös lähialueiden metsiä mm. Hanhimäen ja Ruskeamäen alueilla.

Kaavamuutosalueen itälaitaan, Vuorelantien varteen sijoittuu kapea viherkaista, joka voimassa olevassa asemakaavassa on osoitettu puistoksi. Kaavan mukainen käyttö-tarkoitus alueella ei ole toteutunut kuin vähäisiltä osin.

Liikenne

Kaavamuutosalue sijaitsee näkyvällä ja liikenteellisesti hyvin saavutettavalla paikalla. Aluetta idässä rajaava Vuorelantie on Vuorelan taajaman pääkatu, johon alueen kokoojakadut liittyvät. Vuorelantien sijainnin vuoksi kaikki katuliittymät ovat yksisihaaraisia, lukuun ottamatta Yhdysväylän ja Rissalantien liittymää. Vuorelantiellä on normaali taajamanopeusrajoitus 50 km/h, Sandelsintiellä 40 km/h ja Vänrikintiellä 30 km/h.

Vuorelantien liikennemääriä on laskettu vuonna 2016 Kuopion ja Siilinjärven meluselvityksen yhteydessä (*Kuopion ja Siilinjärven meluselvitys vuosille 2017 ja 2035. WSP, 2017*). Liikennemäärä Vuorelantiellä vuonna 2016 oli noin 4000 ajoneuvoa vuorokaudessa, ja ennuste vuodelle 2035 on noin 5000 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Joukkoliikenne toimii Vuorelassa sekä paikallisesti että seudullisesti. Vuorelantiellä ovat paikallisliikenteen bussipysäkit ja joukkoliikenteen yhteydet kuntakeskukseen sekä Kuopioon ovat hyvät. Arkipäivinä linja-autovuoroja on molempiin suuntiin vähintään puolen tunnin välein ja viikonloppuisin noin tunnin välein.

Moottoritien itäpuolella kulkevalla Savon radalla kulkee normaaleja matkustajajunia sekä tavarajunia. Rautatieasemat ovat sekä Siilinjärven keskustassa että Kuopiossa. Lentoasema sijaitsee reilun seitsemän kilometrin etäisyydellä Toivalassa.

Kaavamuutosalue rajautuu Vänrikintiehen, Vuorelantiehen ja Sandelsintiehen, joiden varressa on kevyenliikenteen väylät. Vuorelantieltä pääsee sekä alikulkutunnelia että eritasoliittymien vartta kulkevia kevyen liikenteen väyliä myöten Toivalan puolelle. Alue on siten hyvin saavutettavissa myös jalankulkijoiden ja polkupyöräilijöiden osalta. Kaavamuutosalueen liikennejärjestelyt ovat toteutuneet voimassa olevien asemakaavojen mukaisesti.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologinen kulttuuriperintö

Etelä-Siilinjärvelle on tehty rakennuskulttuuri-inventointi ja muinaisjäännösinventointi vuonna 2012. Kaavamuutosalueella ei ole tiedossa olevia muinaismuistokohteita eikä kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia.

Tekninen huolto

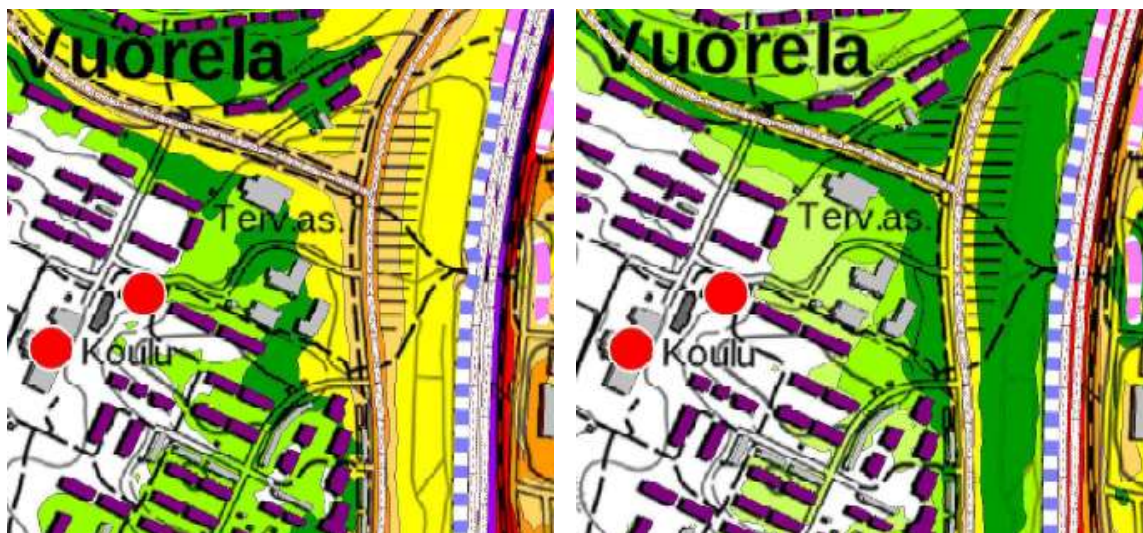
Kaavamuutosalue kuuluu vesi- ja viemäriverkostojen toiminta-alueisiin. Kaavoitettavan alueen läheisyydessä sijaitsevien nykyisten asuinalueiden osalta vesi- ja energiahuolto- sekä tietoliikenneverkostot ovat rakennettu. Alueen jätehuollosta vastaa Jätekuikko Oy.

Savon Voima Oyj:n kaukolämpökeskus sijaitsee Toivalan teollisuusalueella. Kaavamuutosalueen eteläosan läpi kulkee kaukolämpölinja.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Melu

Moottoritie ja rautatie aiheuttavat meluhäiriöitä Vuorelan taajamaan. Kaavamuutosalueella melua vaimentaa kasvillisuus ja 1990-luvun lopulla valmistunut meluvalli moottoritien ja Vuorelantien välissä. Kuopion ja Siilinjärven vuosille 2017 ja 2035 laaditun meluselvityksen (*Kuopion ja Siilinjärven meluselvitys vuosille 2017 ja 2035. WSP Finland Oy, 2017*) perusteella melutaso ei ylitä Valtioneuvoston päätöksen mukaisia melutasojen ohjearvoja kaavamuutosalueella (55 dB päivällä ja 50 dB yöllä).



Kuva 6 Tieliikenteen päivänajan ja yöajan keskiäänitaso ennustetilanteessa 2035

Ilmanlaatu

Kaavamuutosalueella ja sen läheisyydessä ilmanlaatuun vaikuttavia tekijöitä on VT5:llä ja Vuorelantiellä tapahtuva moottoriliikenne, joka kohottaa ajoittain alueen pölypitoisuutta. Liikenteestä syntyvät pakokaasupäästöt vaikuttavat ilmanlaatuun varsinkin tyynellä ilmalla. Alueen ilman laatuun saattavat vaikuttaa myös Vuorelan kaukolämpökeskukset sekä Savon Sellun päästöt, josta voi ilmetä esim. hajuhaittoina eteläisen ilmavirtauksen aikana.

Pilaantuneet maa-alueet

Maaperän tilan tietojärjestelmän (*Karpalo 3 karttapalvelu*) mukaan kaava-alueella ei ole pilaantuneita maa-alueita.

3.1.4 Maanomistus

Kaava-alue on pääosin yksityisessä omistuksessa. Kunta omistaa suunnittelualueeseen kuuluvat katualueet ja puistoalueen sekä osan nykyisestä pysäköintialueesta.



Kuva 7 Maanomistus

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää ja ne 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

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.

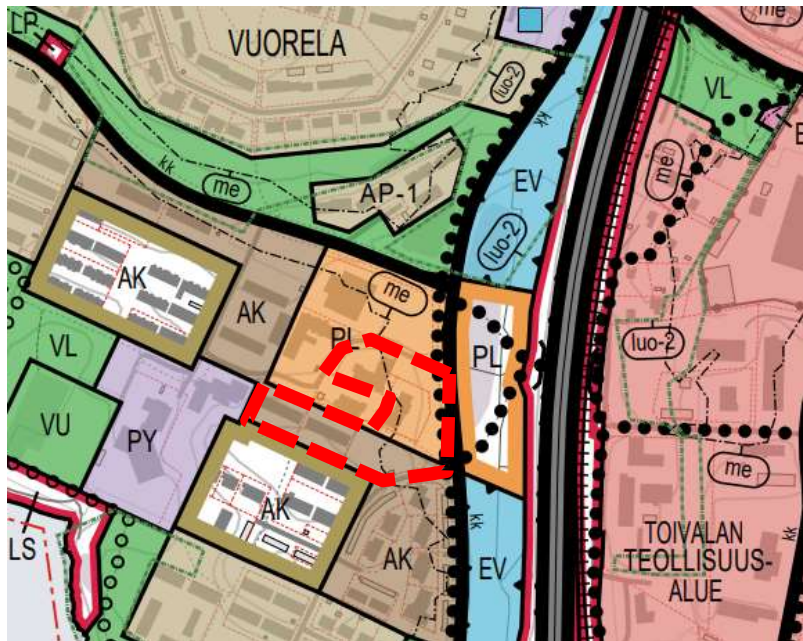
Maakuntakaavassa kaavamuutosalueelle on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke, keskustatoimintojen alakeskus (ca1), Viitoskäytävän kehittämisvyöhyke, Kuopio-Siilinjärvi-Tahko kehittämiskäytävä, joukkoliikenteen kehittämisvyöhyke ja sotilasilmailun tilapäisen lentopaikkojen suojavyöhyke (sv-6).



Kuva 8 Ote maakuntakaavayhdistelmästä

Yleiskaava

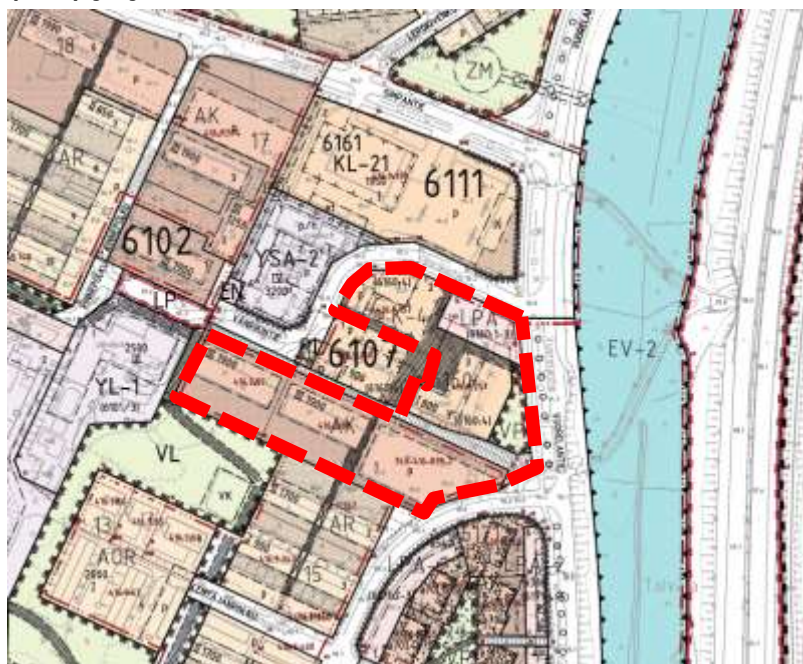
Kaava-alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Etelä-Siilinjärven yleiskaava, jonka Siilinjärven kunnanvaltuusto hyväksyi 2.5.2022. Yleiskaavassa kaavamuutosalueelle on osoitettu kerrostalovaltainen alue (AK), lähipalvelujen alue (PL), asemakaavoitettava alue (ask) ja tie- ja raideliikenteen melualue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



Kuva 9 Ote Etelä-Siilinjärven yleiskaavasta

Asemakaava

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



Kuva 10 Ote ajantasa-asemakaavasta

Rakennusjärjestys

Viranomaislautakunta on kokouksessaan 15.8.2023 päättänyt käynnistää rakennusjärjestyksen uudistamisen. Se on tarkoitus saada hyväksytyksi vuoden 2025 loppuun mennessä. Rakennusvalvontapäällikkö on 20.1.2025 hyväksynyt väliaikaisen rakennusjärjestyksen noudatettavaksi siihen saakka, kunnes Siilinjärven kunnanvaltuuston hyväksymä varsinainen uusi rakennusjärjestys on saanut lainvoiman. Väliaikaisesta rakennusjärjestyksestä on poistettu ne asiakohdat, jotka eivät ole

uuden rakentamislain mukaisia sekä päivitetty viittauksissa olevat lakipykälä- ja säännösmerkinnät.

Tonttijako ja -rekisteri

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

Pohjakartta

Pohjakartta on Alueidenkäyttölain 54 a §:n mukainen ja täyttää JHS 185:n vaatimukset. Korkeusjärjestelmä on N2000 ja tasokoordinaattijärjestelmä ETRS-GK28. Siilinjärven kunnan paikkatietopalvelut ylläpitävät pohjakartan tietoaineistoa.

Paikkatietopalvelut ovat laatineet hyväksytyn, täydennetyn pohjakartan asemakaavoitusta varten.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskielloja.

Suojelupäätökset

Alueella ei ole suojelupäätöksiä.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kuopion ja Etelä-Siilinjärven kaupunkirakennesuunnitelma 2040-luvulle

Kaupunkirakennesuunnitelma on hyväksytty kunnanvaltuustossa 11.11.2024. Kaupunkirakennesuunnitelma on strateginen maankäytön suunnitelma, jolla tarkastellaan ja visioidaan Kuopion ja Siilinjärven eteläosan muodostaman ydinkaupunkialueen maankäyttöä ja liikennettä 2040-luvulle saakka. Kaupunkirakennesuunnitelma tukee Kuopion ja Siilinjärven kasvua ja elinvoimaa ja esittää vaihtoehtoja asuntotuotannon ja työpaikkojen kasvualueiksi. Kaupunkirakennesuunnitelma ohjaa Kuopion ja Siilinjärven kaavoitusta, maanhankintaa ja asuntotuotannon ohjelmointia.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutos on käynnistetty kiinteistönomistajan aloitteesta. Asemakaavatyön tavoitteena on mahdollistaa uuden päivittäistavarakaupan sijoittuminen Vuorelaan ja mahdollistaa monipuolinen palvelutarjonta uudisrakentamisessa. Kaavatyössä huomioida uudisrakentamisen aiheuttamat liikenteen ja pysäköinnin tarpeet. Viereiselle kerrostalorakennuspaikalle ulottuvien liikennejärjestelyjen myötä kerrostalorakennuspaikalla voidaan mahdollistaa taloyhtiöiden tarpeiden mukaisia kehittämistoimenpiteitä.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutostyön vireilletulosta kerrottiin kuntalaisille vuoden 2025 kaavoitusohjelmassa. Kunnanhallitus päätti asettaa asemakaavan muutoksen valmisteluaineiston nähtäville x.x.xxxx.

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, elinkeinopalvelut

Muut viranomaiset - Pohjois-Savon Liitto, Pohjois-Savon ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat - vastuualue sekä liikenne ja infrastruktuuri- vastuualue, Pohjois-Savon pelastuslaitos, Kuopion Vesi Oy, Kuopion kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta, Savo-Pielisen jätelautakunta ja Jätekkukko

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

4.3.2 Vireilletulo

Kaavatyö tuli vireille x.x.xxxx. Kaavatyöhön liittyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville vireille tulon yhteydessä ja se pidetään nähtävillä pääkirjaston infopisteessä sekä kunnan internet-sivuilla.

Osallisten käyttöön koottiin asemakaavatyöhön liittyvä "kansalaisen kansio", joka pidettiin nähtävillä kunnantalolla ja Vuorelan kirjastossa. Myös opasvihkonen osallistumisesta ja vaikuttamisesta kaavoitukseen kuului aineistoon. Kannanottojen jättämistä varten jaossa oli palautelomake.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavamuutosalueella sijaitsevien asuinkerrostalojen taloyhtiöiden hallitusten jäsenille pidettiin keskustelutilaisuus 13.3.2025. Tilaisuuden tarkoituksena oli esitellä alueelle suunnitteilla olevaa kaupanhanketta ja keskustella sen mahdollisista vaikutuksista naapurustoon. Tilaisuudessa paikalla oli yhteensä kuusi hallitusten jäsentä sekä toisen taloyhtiön isännöitsijä.

Vänrikintie 2 kiinteistössä toimiville yrittäjille pidettiin info- ja keskustelutilaisuus kaupan hankkeesta 22.4.2025. Tilaisuuden tarkoituksena oli esitellä alueelle suunnitteilla olevaa kaupanhanketta ja keskustella sen mahdollisista vaikutuksista yrittäjien toimintaan. Tilaisuuteen osallistui seitsemän yritysten edustajaa.

Kaavaluonnos on nähtävillä x.x.-x.x.xxxx pääkirjaston infopisteessä ja kunnan internet-sivuilla.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

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

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaavatyö on käynnistetty seuraavien kunnan maankäyttöpoliittiseen ohjelmaan ja Etelä-Siilinjärven yleiskaavaan kirjattujen tavoitteiden mukaisesti:

- Julkiset palvelut ja päivittäistavarakauppa pyritään sijoittamaan keskusta-alueille.
- Toreja ja niiden ympäristöä kehitetään vetovoimaisiksi "kuntalaisten olohuoneiksi".
- Keskustoja pyritään elävöittämään mm. täydentävällä kerrostaloasumisella, erikoistavarakaupalla ja muilla kuntalaisia palvelevilla toiminnoilla.
- Nykyistä asemakaavoitettua taajama-aluetta eheytetään täydentävällä rakentamisella nykyistä katu- ja kunnallisteknistä verkostoa hyödyntäen.
- Kehitetään Vuorelan ja Toivalan taajamia nykyaikaisiksi palvelukeskuksiksi, joissa asumisen, palveluiden ja kaupan toiminnot sekoittuvat ja joissa mahdollistetaan alueiden uudistaminen ja täydennysrakentaminen.
- Varataan tarpeelliset aluevaraukset julkisille ja kaupallisille palveluille.

Kunnan asettamat tavoitteet, muut tavoitteet

Kunnan tavoitteena on kehittää Vuorelan elinvoimaisuutta sekä tiivistää yhdyskuntarakennetta.

Liikennratkaisut tulee suunnitella toimiviksi ja turvallisiksi nykyiset toiminnot huomioiden.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Uudisrakentaminen tulee sovittaa alueen nykyiseen rakennuskantaan sekä säilyttää nykyisten asuinalueiden elinolosuhteet hyvällä tasolla.

Liikenteen ja katuja järjestelyjen muutokset tulee suunnitella turvallisiksi ja esteettömiksi.

Hulevesien johtamiseen ja hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

Tavoitteena on, että kaavamuutoksen myötä muodostuvalle liikerakennusrakennuspaikalle voi rakentaa pinta-alaltaan noin 2150 km²:n kokoisen päivittäistavarakaupan.

Tavoitteena on säilyttää Vuorelan palvelutarjonta monipuolisena.

Tavoitteena on saada maaomaisuus parhaaseen mahdolliseen käyttöön tehokkaalla uudisrakentamisella.

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Tavoitteena on sopeuttaa uusi liikerakennus taajamarakenteeseen sopivaksi mittakaavaltaan, yleisilmeeltään ja materiaaleiltaan.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Asemakaavan ratkaisun valinta ja perusteet

Liiketontin rakentamisesta ei ole laadittu erillisiä vaihtoehtoja asemakaavaa varten. Tontinkäyttöluonnoksessa liikerakennus sijoittuu rakennuspaikan eteläosaan, Vuorelantien varteen ja pysäköintialueet rakennuksen pohjoispuolelle. Liikenne on jaettu eri suunnista tuleviin asiakas- ja huoltoliikenteeseen liikenneturvallisuuden

vuoksi. Kaupan asiakaspaikoitus suuntautuisi Vänrikintien puolelle ja huoltoliikenne tulisi Sandelsintien suunnasta.

4.5.2 Mielipiteet ja niiden huomioiminen

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

Viranomaisyhteistyö		
Ajankohta	Käsittely	Sisältö
Laatimisvaihe	Asemakaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua ei ole katsottu tarpeelliseksi. Valmisteluaineistosta pyydetään lausunnot kaikilta viranomaisilta ja osapuolilta.	
Ehdotusvaihe		

Lausunnot ja kannanotot sekä niiden huomioiminen, kaavaluonnos		
Asukkaat, maanomistajat, yhteisöt ja yritykset		
Osapuoli, pvm	Kannanotto	Vastine ja/tai vaikutus kaavaan
Viranomaiset ja muut yhteistyötahot		
Luonnosvaiheen lausuntopalaveri xx.xx.202x		
Osallistujat:	Palaverista on laadittu muistio. Pääkohdat lausuntopalaverista:	Vastine ja/tai vaikutus kaavaan
Lausunnot		
Osapuoli, pvm	Kannanotto	Vastine ja/tai vaikutus kaavaan

Lausunnot ja muistutukset sekä niiden huomioiminen, kaavaehdotus		
Asukkaat, maanomistajat, yhteisöt ja yritykset		
Osapuoli, pvm	Kannanotto	Vastine ja/tai vaikutus kaavaan
Viranomaiset		
Osapuoli, pvm	Kannanotto	Vastine ja/tai vaikutus kaavaan

Lausunnot		
Osapuoli, pvm	Kannanotto	Vastine ja/tai vaikutus kaa- vaan

4.5.3 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Vireillä olo ja käsittelyvaiheet		
Ajankohta	Käsittely	Sisältö
Laatimisvaihe		
7.5.2025, § x	Kunnanhallitus	Kaavatyön vireille tulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston esittely. Valmisteluaineisto nähtäville.
x.x.2025	Kuulutus, Uutis-Jousi	Asemakaavan valmisteluaineisto nähtäville
x.x.-x.x.2025	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto nähtävillä pääkirjastossa ja kunnan www-sivuilla	x lausuntoa, x kannanottoa Luonnosvaiheen lausuntopalaveri x.x.xxxx
Ehdotusvaihe		
xx.xx.2025		
xx.xx.2025		
xx.xx.-xx.xx.2025		
Hyväksymisvaihe		
xx.xx.2025		

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Asemakaavan keskeiset mitoitus tiedot ovat seuraavat:

	Asemakaava		Muutos	
	Pinta-ala ha	Kerrosala k-m2	Pinta-ala muutos ha	Kerrosala k-m2
Asuinkerrostalokortteli (AK)	0,91	3800	-0,01	
Liikerakennusten korttelialue (K, KL)	0,80	3200	0,27	1500
Virkistysalueet (VP)			-0,08	
Pysäköintialueet (LPA)			-0,13	
Katualueet	0,05		-0,04	
YHTEENSÄ	1,76	7 000	0,00	1 500

5.1.2 Palvelut

Kaavamuutosalue sijoittuu Vuorelan taajaman palvelujen alueelle.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kunnan ja hankkeen suunnittelijoiden kesken on käyty neuvotteluja hankkeen aikana sovittaen yhteen taajamakuvaallisia, toiminnallisia ja hankkeen teknistaloudellisia reunaehtoja.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

AK Asuinkerrostalojen korttelialue

Korttelin 15 rakennuspaikka 1 osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), jolla sijaitsee kaksi olevaa asuinkerrostaloa. Korttelin kerrosluku on III ja rakennusoikeutta korttelissa on yhteensä 3800 km².

K-4 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Korttelin 6160 rakennuspaikka 2 on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K-4), jolla sijaitsee nykyinen liike- ja toimistorakennus. Alueen kerrosluku on yksi ja rakennusoikeutta 900 km².

- Alueelle voidaan rakentaa liike- ja toimistokäyttöä palvelevia rakennuksia. Asuntoja saa rakentaa korkeintaan yhden rakennuspaikkaa kohti kiinteistön hoidon tai toiminnan kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.
- Autopaikkoja on osoitettava vähintään yksi kerrosalan 50 m² kohti.
- Ennen rakennusluvan hakemista on kunnassa hyväksyttävä rakennuspaikkaa koskeva esisuunnitelma.

KL-25 Liikerakennusten korttelialue

Korttelin 6160 rakennuspaikka 3 osoitetaan liikerakennusten korttelialueeksi (KL-25), jonka rakennusoikeus on 2300 km² ja kerrosluku yksi. Rakennuspaikalle voi liikerakentamisen lisäksi rakentaa myymälöitä ja vastaavia kaupallisten palveluiden rakennuksia, toimintaan liittyviä varastotiloja sekä toimisto-, kahvila- ja ravintolatiloja.

- Alueelle voidaan rakentaa myymälöitä ja vastaavia kaupallisten palvelujen rakennuksia, toimintaan liittyviä varastotiloja sekä toimisto-, kahvila- ja ravintolatiloja.
- Huoltopihat tulee näkösuojata rakennusten julkisivumateriaaleihin ja väreihin sopeutuvien katoksin ja aitauksin.

- *Iv-konehuonetta ei lasketa rakennusoikeuteen ja sen saa sijoittaa merkityn kerrosluvun yläpuolelle omaksi kerrokseksi. Tilojen ulkonäköön julkisivuissa on kiinnitettävä riittävästi huomiota siten, että ne suunnitellaan osana rakennuksen arkkitehtuuria.*
- *Korttelialuetta ei saa käyttää ulkovarastointiin.*
- *Rakentamaton ja päällystämätön rakennuspaikan osa on istutettava ja pidettävä hyvässä kunnossa.*
- *Autopaikkoja on varattava yksi kerrosalan 35 m² kohti.*
- *Rakennuspaikkaa koskeva esisuunnitelma on hyväksyttävä kunnassa ennen rakennusluvan hakemista. Suunnitelmassa tulee osoittaa rakentamistapa, opastus- ja mainosratkaisujen periaatteet, huolto-, asiakas- ja pelastusliikenteen järjestelyt sekä korttelin sisäiset vesi- ja energihuollon ratkaisut mukaan lukien alueen kuivatus ja hulevesien käsittely.*

5.3.2 Muut alueet

Liikenne

Alue liittyy olemassa oleviin liikenneväyliin, eikä uusia katuja ole tarvetta rakentaa. Katualueet säilyvät ennallaan lukuun ottamatta Sandelsintien risteysaluetta ja kevyen liikenteen väylää, joihin on tarve tehdä muutoksia, jotta kevyt liikenne ja kaupan huoltoliikenne saadaan erotettua toisistaan.

Vesihuolto

Alue on liitettävissä olemassa olevaan vesi- ja viemäriverkostoon. Lähimmät vesihuoltolinjat kulkevat kaava-alueen lounaisosassa.

Hulevedet

Alueella syntyvät hulevedet ovat johdettavissa olemassa olevaan hulevesiviemäriverkostoon.

5.4 Kaavan vaikutukset

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaavan muutos täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta nykyiset liikenne- ja kunnallistekniset verkostot säilyttäen ja niitä hyödyntäen. Alueen taajamakuva tulee muuttumaan, kun nykyisen vuonna 1984 rakennetun liikerakennuksen paikalle rakennetaan uusi, isompi päivittäistavarakauppa.

Vaikutukset liikenteeseen

Asemakaavan muutosalue sijaitsee yhdyskuntarakenteen sisällä ja on siis varsin hyvin saavutettavissa kaikilla liikennemuodoilla. Lähiasutuksen suuri määrä sekä jalan- kulun ja pyöräilyn kattava verkosto mahdollistavat hyvän saavutettavuuden myös kävellen ja pyöräillen kaikista ilmansuunnista.

Kaavamuutoksella arvioidaan olevan vaikutuksia Vuorelantien ja Vänrikintien liikenteeseen, sillä kaavamuutoksen odotetaan jonkin verran vilkastuttavan liikennöintiä niin moottoriajoneuvoilla kuin kevyillä kulkuvälineillä. Kaupan huoltopihan sijoittumisella liiketontin eteläosaan arvioidaan olevan vähäisiä vaikutuksia Sandelsintien liikenteeseen. Kaava-alueen esisuunnittelulla on alueen osalta pyritty luomaan liikenteellisesti toimiva kokonaisuus, kiinnitetty erityistä huomiota liittymien sijaintiin sekä kevyen liikenteen järjestelyihin ja täten liikenneturvallisuuteen.

Vaikutukset yhdyskuntatalouteen

Kaavamuutosalue on osa Vuorelan yhdyskuntarakennetta. Alueella on valmiina kunnallistekniset verkostot, joihin liikerakennus tullaan liittämään. Kunnallistekniikan liittymien rakentaminen ja hulevesiverkoston kapasiteetin mahdollinen lisääminen saattaa aiheuttaa pieniä kustannuksia. Kaavan toteuttaminen ei edellytä uusien katujen rakentamista.

Vaikutukset luonnonympäristöön

Kaavan toteuttamisen myötä alueella oleva viheralue muuttuu rakennetuksi ympäristöksi. Muutos ei ole merkittävä, sillä viheralueella vilkasliikenteisen Vuorelantien varressa ei ole ollut erityisiä virkistysarvoja, eikä alueella ole todettu olevan lakisääteisesti huomioitavia luontoarvoja.

Kaavamuutoksen toteuttaminen lisää vettä läpäisemättömien pintojen määrää alueella nykytilanteeseen verrattuna.

Vaikutukset maisemaan, taajamakuvaan ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisun toteuttaminen muuttaa taajamakuvaan Vuorelantien varrella, kun uudisrakentamisen myötä rakentaminen tulee lähemmäksi Vuorelantietä. Asemakaava antaa mahdollisuuden kaupallisten palvelujen täydentämiseen tiivistyvän asuntopuoleen läheisyydessä.

Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutuksia arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin tai arkeologiseen kulttuuriperintöön.

Vaikutukset ihmisen elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavan toteutuminen ei heikennä asumisen olosuhteita suunnittelualueella tai läheisyydessä. Palveluiden saatavuus paranee, kun asukkaille on tarjolla lisää päivittäistavaratuotteita, mikä osaltaan voi helpottaa arkea ja vähentää liikennetarvetta toisiin taajamiin.

Yhdyskuntarakenteen eheyttämisellä vaikutetaan yksityisautoilun tarpeeseen ja hillitään liikenteen aiheuttamia päästöjä. Kaupan yksiköiden sijoittuminen keskustoihin ja asiakkaiden luontaisten kulkureittien varten lieventää autoilun tarvetta.

Vaikutukset ilmastomuutokseen

Uuden päivittäistavarakaupan rakentaminen ja vanhan liikerakennuksen purkaminen sen tieltä ei ole lähtökohtaisesti kestävän kehityksen mukaista. Uudisrakentamisen päästöjä voitaneen vähentää kestävän kehityksen mukaisella ja vähähiilisellä rakentamisella. Alueen saavutettavuus kestävän kehityksen mukaisilla liikennemuodoilla (jalankulku, pyöräily ja joukkoliikenne) on hyvä, mikä mahdollistaa lähialueen asutuksen palveluhakumatkojen kehittymisen ilmastoystävälliseen suuntaan. Kokonaisuuden kannalta kaavamuutoksen ilmastovaikutukset eivät ole merkittäviä.

5.4.1 Kaupallisten vaikutusten arviointi

Kuopion seudun väestön ja alueen ulkopuolelta tulevan ostovoiman kehitykseen perustuva liiketilan laskennallinen lisätarve Kuopion seudulla vuoteen 2040 mennessä on yhteensä noin 218 000 km², josta kohdistuu päivittäistavarakauppaan noin 42 000 km², muuhun erikoiskauppaan noin 71 000 km², tilaa vaativaan kauppaan noin 55 000 km² ja autokauppaan ja huoltamatoimintaan noin 50 000 km². Siilinjärven osalta päivittäistavarakaupan laskennallinen lisätilatarve on noin 2 300 km² (*Pohjois-Savon maakuntakaavan kaupallinen selvitys: Kehittämismahdollisuudet ja vaikutusten arviointi. Loppuraportti 11.12.2024*).

Taulukko 1. Pohjois-Savon väestön ostovoiman ja alueen ulkopuolelta tulevan ostovoiman siirtymän mahdollistama liiketilan lisätarve vuosina 2023–2040.

Laskennallinen liiketilan lisätarve 2023–2040, km ²	Päivittäistavara-kauppa	Muu erikoiskauppa	Tilaa vaativa kauppa	Auto-kauppa ja huoltamot	Vähittäiskauppa yhteensä
<i>Kuopio</i>	39 500	66 200	51 500	47 100	204 300
<i>Siilinjärvi</i>	2 300	4 500	3 500	3 400	13 700
KUOPION SEUTUKUNTA	41 800	70 700	55 000	50 500	218 000
YLÄ-SAVON SEUTUKUNTA	400	3 600	2 900	2 900	9 800
KOILLIS-SAVON SEUTUKUNTA	200	0	0	0	200
VARKAUDEN SEUTUKUNTA	900	3 600	2 900	2 600	10 000
SISÄ-SAVON SEUTUKUNTA	300	800	800	500	2 400
POHJOIS-SAVO YHTEENSÄ	43 600	78 700	61 600	56 500	240 400

Päivittäistavarakauppoja Siilinjärvellä oli yhteensä 16 vuoden 2023 lopussa. Siilinjärven suuret päivittäistavaramyymälät sijaitsevat kuntakeskuksessa ja Vuorelassa. Vuorelassa kaupan kerrosalassa ei ole tapahtunut muutoksia vuoden 2014 jälkeen.

Asemakaavamuutoksen myötä Vuorelan alueella päivittäistavarakaupan kerrosala lisääntyy. Siilinjärven arvioitu päivittäistavarakaupan laskennallinen lisätilatarve riittää kattamaan uuden liiketilan rakentamisen, joten uuden myymälän perustamisella ei arvioida olevan haitallisia vaikutuksia olemassa olevien myymälöiden toiminta- ja kehitysedellytyksiin.

Uusi kauppa lisää palvelutarjontaa ja valintamahdollisuuksia erityisesti Vuorelan keskustassa ja sen lähialueella asuvien näkökulmasta. Kaupallisten palvelujen kehittyminen mahdollisesti lisää kaupan kilpailua ja siitä aiheutuu hyötyjä asiakkaille. Laadittu kaavaratkaisu mahdollistaa sijoittaa alueelle myös muuta palvelutarjontaa mm. myymälöitä, toimisto-, kahvila- ja ravintolatiloja. Vuorelan väestömäärän odotetaan kasvavan mm. uusien kerrostalojen rakentamisen myötä, joten uudet palvelut vastaavat myös tulevaan kysyntään.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutosalue sijoittuu VT5 ja rautatien melualueiden tuntumaan. Alueelle saat-
taa kantautua liikenteen ääniä, jotka eivät kuitenkaan selvitysten mukaan ylitä melutasoille asetettuja ohjearvoja.

Tieliikenne moottoritiellä ja kaduilla voi ajoittain kohottaa alueen pölypitoisuutta, ja pakokaasupäästöt voivat vaikuttavat alueen ilmanlaatuun heikentävästi varsinkin tyynellä ilmalla.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat Siilinjärvellä noudatetun yleisen linjauksen mukaisia. Niissä on kuitenkin otettu huomioon ympäristöministeriön uusin kaavamerkintäpäättös.

Kaavamääräysten keskeinen sisältö on esitetty sivuilla kohdassa 5.3 Aluevaraukset. Täydellisinä kaavamerkinnot ja määräykset käyvät ilmi liitteenä 3 seuraavasta kaavakartasta.

5.7 Nimistö

Alueen kadunnimet pysyvät ennallaan, eikä kaavamuutoksen myötä synny uusia katuja.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen on mahdollista, kun kaava on saanut lainvoiman ja kuultu sekä rakennuslupa myönnetty. Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja liittymien katualueeseen tulee tarkastella tarkemmin rakennussuunnittelun yhteydessä.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kaavoituksen edustaja ohjaa rakennuslupavaiheessa rakentajia yhteistyössä rakennusvalvonnan kanssa sekä antaa tarvittaessa lausunnot rakennushankkeista.

Liite 1 Tilastotiedot

Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

Kunta	Siiinjärvi	Täyttämispvm	29.4.2025
Kaavan nimi	Vuorela		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	749 6115
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,7614	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,7614

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	1,7614	100,00	7000	0,40	0,0000	1500
A yhteensä	0,9138	51,9	3800	0,42	-0,0127	
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,8004	45,4	3200	0,40	0,2665	1500
T yhteensä						
V yhteensä					-0,0811	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0472	2,7			-0,1727	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	1,7614	100,00	7000	0,40	0,0000	1500
A yhteensä	0,9138	51,9	3800	0,42	-0,0127	
AK	0,9138	100,0	3800	0,42	-0,0127	
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,8004	45,4	3200	0,40	0,2665	1500
K	0,2669	33,3	900	0,34	-0,2670	-800
KL	0,5335	66,7	2300	0,43	0,5335	2300
T yhteensä						
V yhteensä					-0,0811	
VP					-0,0811	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0472	2,7			-0,1727	
Kev.liik.kadut (lkm/pp)	0,0472	100,0			-0,0385	
LPA					-0,1342	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Liite 2 Ajantasa-asemakaava

