

Tiprusniemi, Vanha paloasema

Asemakaavan muutos
Kirkonkylä, 1. kunnanosa

Kaavatunnus 749 4703

Kortteli 4701

Vireilletulosta ilmoitettu:

xx.xx.202x

Hyväksymiskäsittely:

Toimielin

pvm

§

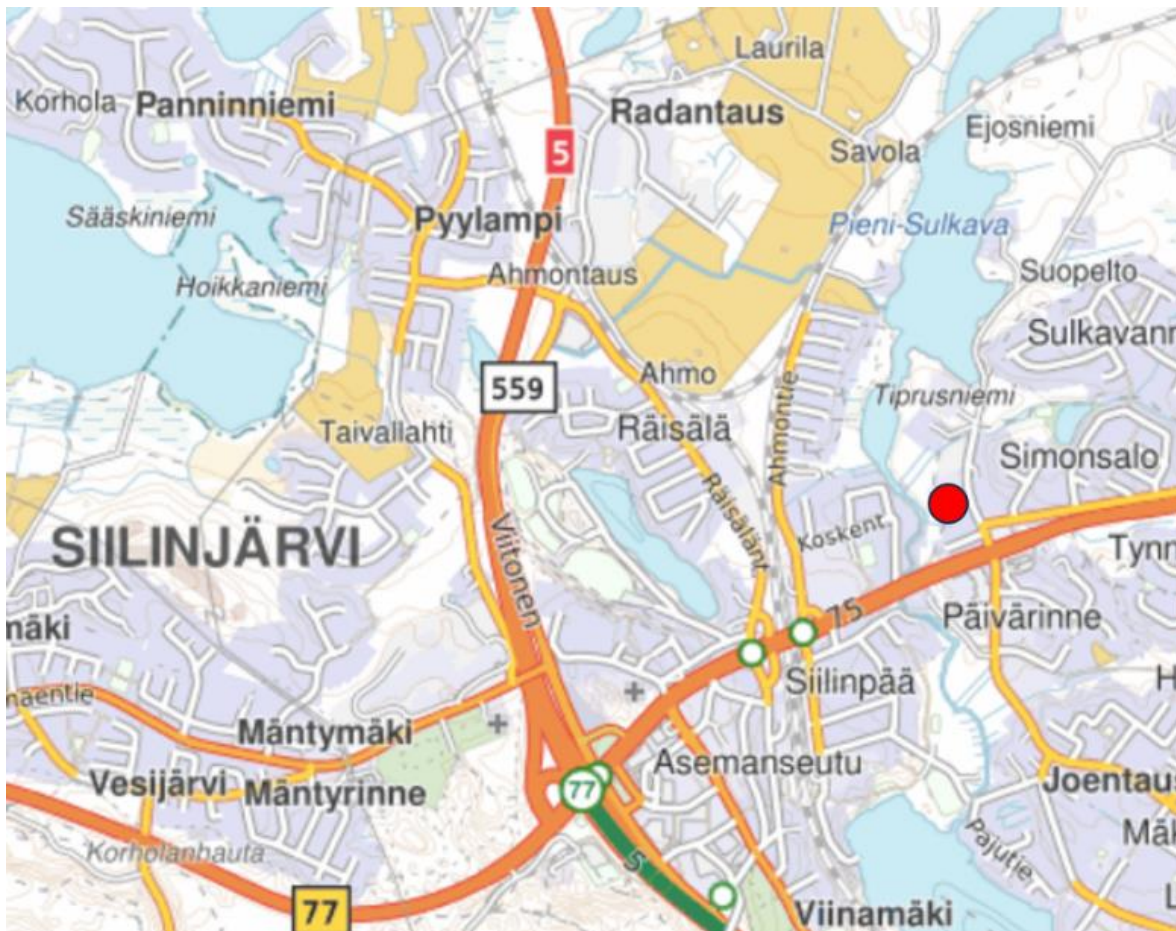
Kunnanhallitus

xx.xx.202x

xxx

Kunnanvaltuusto





Kuva 1 Kaava-alueen sijainti

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Siilinjärvi

Tiprusniemi, Vanha paloasema

Asemakaavan muutos

Kaavatunnus 749 4703

Kortteli 4701

Kaavaselostus, joka koskee 8.9.2025 päivättyä asemakaavakarttaa

Asemakaavan muutos koskee: Siilinjärven kunnan 1. kunnanosan kortteliä 4701 ja katualueita Tiprusniemen asemakaava-alueella.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat: Siilinjärven kunnan 1. kunnanosan kortteli 4701 ja katualueita Tiprusniemen asemakaava-alueella.

Alueen sijainti: Kaava-alue sijaitsee Simonsalossa Sulkavantien länsipuolella noin kilometrin päässä kirkonkylästä. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa varalämpökeskuksen rakennuspaikkaan, etelässä ja idässä pientaloalueeseen ja lännessä Siilinjoen varren metsäalueeseen.

Kaavatyön tarkoitus

Asemakaavalla:

- mahdollistetaan teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten alueen muodostuminen
- päivitetään käyttötarkoitukseltaan vanhentunut asemakaava

Kaava-alueen pinta-ala on n. 1,2 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

kaavasuunnittelija
Kati Matilainen
p. 044 740 1465

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.....	6
3.1.4	Maanomistus	7
3.2	Suunnittelutilanne	7
3.2.1	Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	7
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	10
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	10
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	10
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	10
4.3.1	Osalliset.....	10
4.3.2	Vireilletulo.....	10
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	10
	KAAVOITUKSEN VAIHE.....	11
	MITEN OSALLINEN VOI VAIKUTTAA?.....	11
	Kaavan vireille tulo	11
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	11
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	11
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	12
4.5.1	Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	12
4.5.2	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	13
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS	14
5.1	Kaavan rakenne	14
5.1.1	Mitoitus.....	14
5.1.2	Palvelut	14
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	14
5.3	Aluevaraukset.....	14
5.4	Kaavan vaikutukset	15
5.5	Ympäristön häiriötekijät	15
5.6	Nimistö	15
6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	16
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	16
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	16
6.3	Toteutuksen seuranta	16

Tämän kaavaselostuksen liitteenä:

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

Kuvaotsikkoluettelo

Kuva 1 Kaava-alueen sijainti	2
Kuva 2 Ortoilmakuva suunnittelualueesta.....	5
Kuva 3 Maaperä suunnittelualueella (Geologian tutkimuskeskus).....	6
Kuva 4 Ote maakuntakaavayhdistelmästä	7
Kuva 5 Ote Kirkonkylän yleiskaavasta	8
Kuva 6 Ote ajantasa-asemakaavasta.....	8
Kuva 7 Vanhan paloaseman uuden käyttötarkoituksen asemapiirros, 2025	16

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutoksen laatiminen on asetettu tavoitteeksi vuoden 2025 kaavoitusohjelmassa. Asemakaava tulee vireille sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto nähtäville syksyllä 2025. Asemakaavaehdotus on tarkoitus saada valmiiksi ja hyväksyttäväksi vuoden 2026 alkupuolella.

Koska asemakaavan muutos poikkeaa yleiskaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta, se viedään hyväksymiskäsittelyyn kunnanvaltuustoon.

2.2 Asemakaavan tavoitteet ja keskeinen sisältö

Asemakaavan tavoitteena on muuttaa kunnan yksityiseen omistukseen myymä entinen paloaseman rakennuspaikan käyttötarkoitus teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten alueeksi. Rakennusalan rajaa muutetaan niin, että paikalla olleen varastokatoksen rakentaminen on mahdollista uudelleen vanhoille perustuksille. Muilta osin kaavaa ei ole tarpeen muuttaa.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Siilinjärven kunta on myöntänyt rakennuspaikalle poikkeamispäätöksen 6.2.2025 elinkeinotoimintaan, minkä jälkeen rakennuksen muutostyöt uuteen käyttötarkoitukseen on käynnistyneet. Asemakaava mahdollistaa rakennuspaikan käytön ja luvittamisen jatkossa monipuoleiseen elinkeinotoimintaan.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue sijaitsee Simonsalossa Sulkavantien länsipuolella noin kilometrin päässä kirkonkylästä. Suunnittelualueen pohjoispuolella Savon Voima Oyj:n varalämpökeskus, jossa on 99 m³:n maapeitteinen nestekaasusäiliö. Eteläpuolella rakennuspaikan naapurissa toimii Kotipolun hallinnoima asuntola. Idässä Sulkavantien katualueen takana on erityisryhmien asumiseen kaavoitettu rakennuspaikka ja lähivirkistysaluetta. Kaavamuutosalueen länsipuolella on kevyenliikenteen reitti ja Siilinjoen rannan pääosin luonnontilaista virkistysaluetta.

Rakennuspaikalla sijaitsee vanha paloasemarakenus, jonka kunta on myynyt elinkeinotoimintaan yksityiseen omistukseen.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 1,2 ha. Siihen sisältyy paloaseman rakennuspaikan lisäksi muutettavaan asemakaavaan sisältynyt Sulkavantien katualue.



Kuva 2 Ortoilmakuva suunnittelualueesta

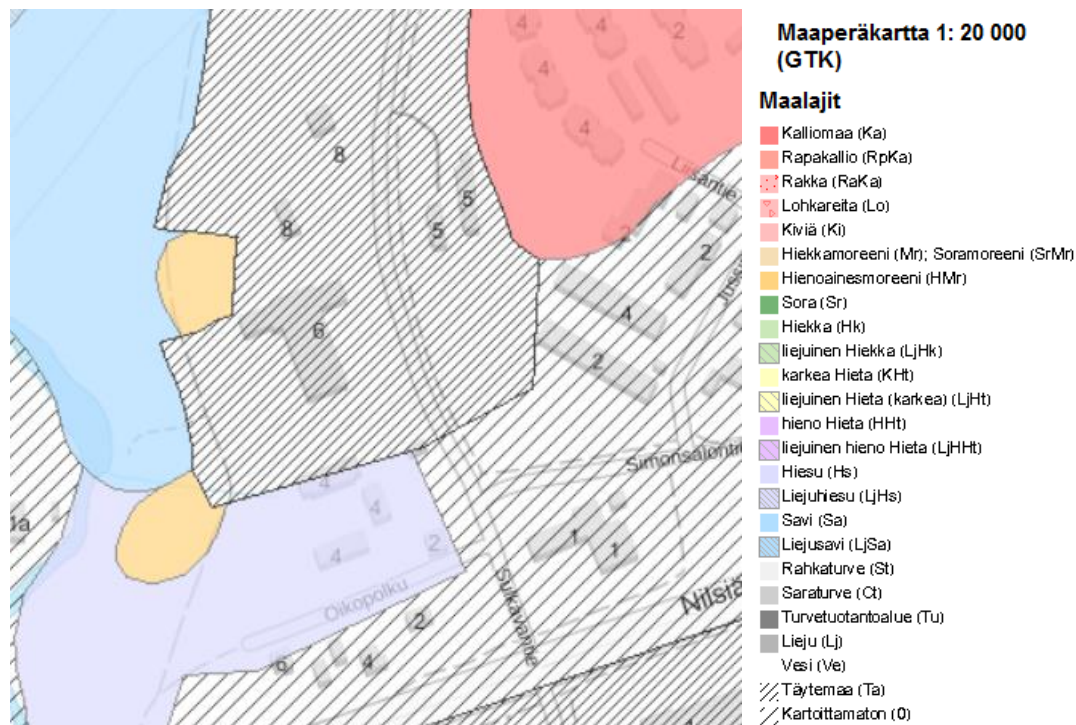
3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne, maisemakuva, luonnonolot

Suunnittelualue on rakennettua aluetta.

Maaperä

Geologian tutkimuskeskuksen tiedoista käy ilmi, että maaperä suunnittelualueella on pääosin täyttömaata.



Kuva 3 Maaperä suunnittelualueella (Geologian tutkimuskeskus)

Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualue ei ole pohjavesialuetta. Harjamäki-Kasurilan pohjavesialue sijaitsee noin 700 metrin päässä kaava-alueesta.

Maa- ja metsätalous

Suunnittelualueella ei ole maa- eikä metsätaloustoimintaa.

Luonnonsuojelu

Kaava-alueella ei ole luonnonsuojelualueita.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakennettua ympäristöä. Alueen ympärillä on rivitaloja.

Palvelut

Suunnittelualueella ei ole palveluita.

Virkistys

Suunnittelualueella ei ole virkistysalueita.

Tieliikenne

Osa Sulkavantiestä kuuluu kaava-alueeseen.

Lentoliikenne

Kuopion lentokenttä sijaitsee n. 15 kilometrin etäisyydellä Siilinjärven Toivalassa.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologinen kulttuuriperintö

Kirkonkylän yleiskaavaa varten on teetetty vuonna 2013 rakennusinventointi, jonka perusteella vanhaa paloasemaa ei ole todettu rakennushistoriallisesti arvokkaaksi (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy).

Kaava-alueella ei ole muinaismuistoja, mikä selviää Kirkonkylän yleiskaavaa varten vuonna 2015 teetetystä muinaisjäännösinventoinnista (Mikroliitti Oy).

Tekninen huolto

Kaava-alueelle on rakennettu kunnan vesi-, viemäri- ja energiahuolto – ja tietoliikenneverkosto.

Rakennuspaikan poikkeamisluvan hakemisen yhteydessä pyydettiin rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutokseen TUKES:n lausunto viereisen varalämpökeskuksen rakennuspaikalla olevan nestekaasusäiliön vuoksi.

TUKES:n lausunto 24.1.2025

”Rakennuspaikan pohjoisreunalla sijaitsee Tukesin valvonnassa oleva laajamittaista vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittava kohde Savon Voiman lämpölaitos (Sulkavantie 8, Siilinjärvi). Kohteen toiminnanlaajuus on nestekaasulaitos ja konsultointivähyhyke 0,3 km.

Nestekaasua varastoidaan kohteessa 99 m³:n maapeitteisessä säiliössä. Savon Voiman onnettomuusmallinnuksen mukaan nestekaasusäiliön täytössä tapahtuvan onnettomuuden lämpösäteily- ja painevaikutus sekä syttymiskelpoinen nestekaasupitoisuus voivat ulottua entisen paloaseman rakennuksen alueelle. Hakemuksessa kuvatun mukaisessa toiminnassa (teollisuus- liike, toimisto- ja varastorakennus) kohteessa ei ole suuria määriä ihmisiä. Työpaikoilla työskentelevillä ihmisillä on yleensä paremmat edellytykset suojautua, koska he voivat mm. harjoitella suojautumista ja toimimista kaasuvaaratilanteessa etukäteen.”

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Kaavamuutosalueelle ei kohdistu ympäristöstä sellaisia häiriötekijöitä, joita alueen käytössä ja toteuttamisessa olisi tarpeen ottaa huomioon.

3.1.4 Maanomistus

Kaava-alue on kunnan omistuksessa vuokrattuna elinkeinotoimintaan.

3.2 Suunnittelutilanne

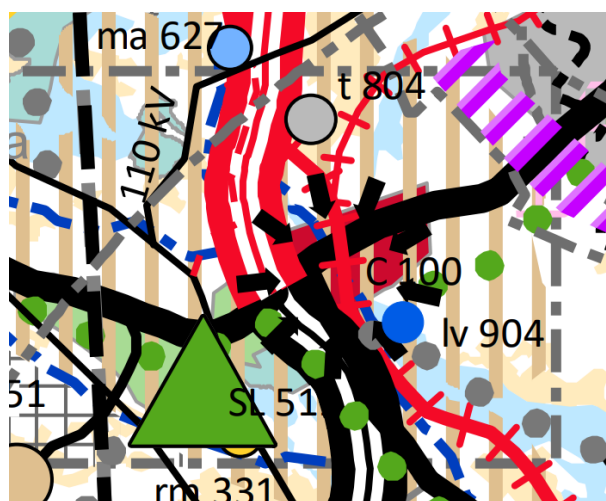
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaavat

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).

Suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Suunnittelualue kuuluu Kuopio-Tahkon kehittämiskäytävään ja joukkoliikenneväyhyhykkeeseen.

Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 3. vaiheen kaavaluonnos on ollut nähtävillä kesällä 2025. Siinä suunnittelualueelle ei ole esitetty muutoksia.



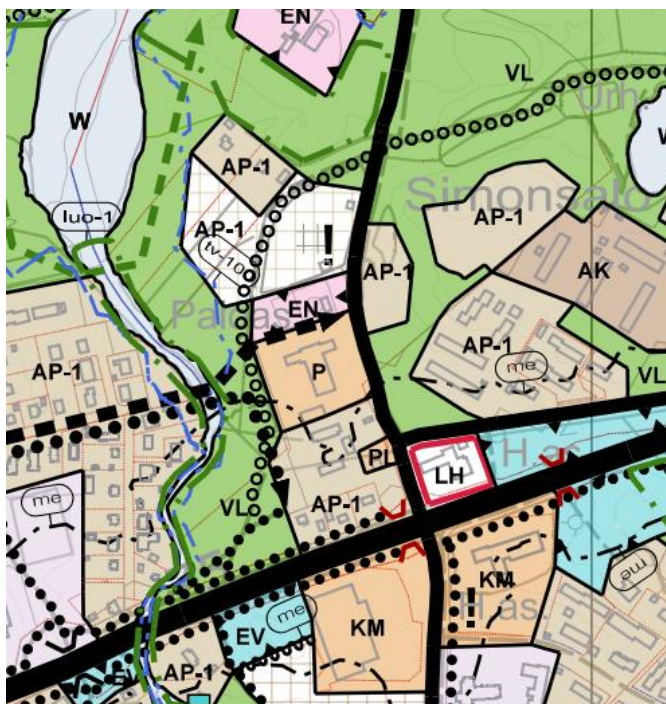
Kuva 4 Ote maakuntakaavayhdistelmästä

Yleiskaava

Kaava-alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Kirkonkylän yleiskaava, jonka Siilinjärven kunnanvaltuusto hyväksyi 25.4.2016.

Yleiskaavassa kaava-alueelle on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi (P). Lisäksi alueelle on merkitty nykyiset tiet ja linjat sekä ohjeellinen tai vaihtoehtoinen tie-linjaus.

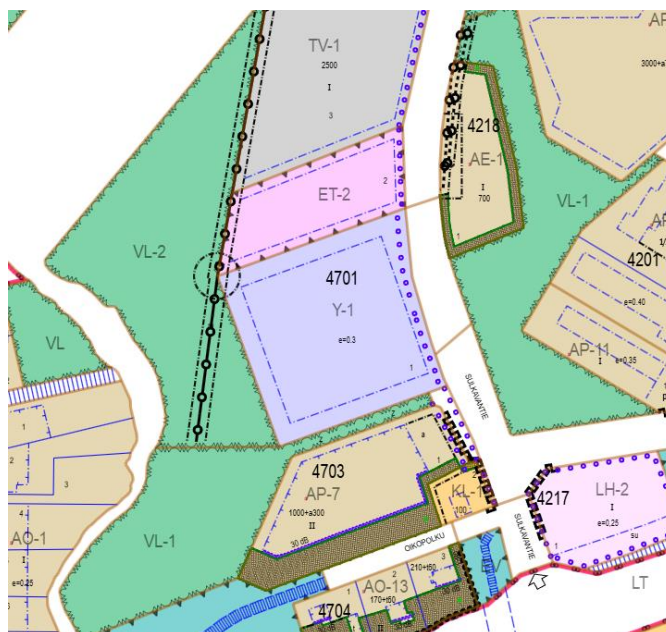
Kuva 5 Ote Kirkonkylän yleiskaavasta



Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Kuopion lääninhallituksen 6.11.1986 vahvistama Tiprusniemen rakennuskaava. Suunnittelualue on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y-1), jolle saa rakentaa paloaseman. Lisäksi Sulkavantie on merkitty rakennuskaavatieksi.

Kuva 6 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, vaan 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 ylläpitää pohjakartan tietoaineistoa.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskielloja.

Suojelupäätökset

Alueella ei ole suojelupäätöksiä.

Muut aluetta koskevat selvitykset

Kuntastrategia 2022–2025, Siilinjärven kunta, 2022

Maankäyttöpoliittinen ohjelma, Siilinjärven kunta, 2022

Siilinjärven kunta, Kirkonkylän osayleiskaava, luontoselvitys, Pöyry Finland Oy, 31.12.2014

Luontoselvitys, Siilinjärven kunta, Pöyry Finland Oy, 6.10.2016

Siilinjärven Harjamäki-Kasurilan ja Jälänniemen pohjavesialueiden geologinen rakennetutkimus ja pohjaveden virtausmallinnus (GTK, 2016)

Siilinjärven kirkonkylän rakennuskulttuuri-inventointi, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2013

Siilinjärvi, Kirkonkylän yleiskaava-alueen muinaisjäännösinventointi, Mikroliitti Oy, 2015

Kuopion ja Siilinjärven tie- ja raideliikenteen meluselvitys, WSP Finland Oy, 19.12.2008

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Vanhan paloaseman rakennukset ovat olleet tyhjillään siitä lähtien, kun uusi paloasema otettiin käyttöön alkuvuonna 2024 Viitosen ja Nilsiäntien risteyksessä. Siilinjärven kunta on myynyt vanhan paloaseman rakennukset yksityiseen omistukseen elinkeinotoimintaan loppuvuonna 2024. Rakennusten muuttaminen uuteen käyttötarkoitukseen on käynnissä rakennuspaikalle annetun poikkeamispäätöksen ja rakentamisluvan mukaisesti.

Voimassa olevassa asemakaavassa vanhan paloaseman rakennuspaikka on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y-1), jolle saa rakentaa paloaseman. Uusi omistaja on suunnitellut alueelle teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten aluetta. Sen toteuttaminen edellyttää jatkossa asemakaavan muuttamista uuteen käyttötarkoitukseen.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavamuutos on käynnistetty kunnan maankäytön aloitteesta. Alueen asemakaavoituksesta kerrottiin kuntalaisille vuoden 2025 kaavoituskatsauksessa.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia asemakaavatyössä ovat:

- Kiinteistöjen omistajat, alueella toimivat yritykset
- Lähialueen asukkaat, lähialueen maanomistajat ja lähialueella toimivat yritykset
- ELY, Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue
- Muut viranomaiset -Pohjois-Savon pelastuslaitos, Kuopion Vesi Oy
- Muut yhteistyötahot - Savon Voima Oyj, Savon Voima Verkko Oy
- TUKES
- Savo-Pielisen jätelautakunta
- Kunnan viranomaiset - rakennusvalvonta, tekniset palvelut, maankäyttö ja maapolitiikka, ympäristönsuojelu, ympäristöterveys

4.3.2 Vireilletulo

Kaavatyö tulee vireille syksyllä 2025.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavaluonnos on nähtävillä x.x.-x.x.2025 Siilinjärven pääkirjaston asiakaspalvelupisteessä sekä kunnan internet-sivuilla.

Koska kaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäinen ja annetun poikkeamispäätöksen mukainen erillistä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ei ole laadittu. Mahdollisuus osallistua ja vaikuttaa kaavatyöhön on kirjattu seuraavaan taulukkoon.

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 VAIKUTTA?
Kaavan vireille tulo Vireille tulosta tiedotetaan kaavan valmisteluaineiston julkaisemisen tai kaavoituskatsauksen yhteydessä.	
Kaavan valmistelu, kaavaluonnos Kaavaluonnos pidetään nähtävillä kunnan nettisivuilla ja pääkirjaston asiakaspalvelusteessä.	Osalliset voivat kaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana esittää kannanottoja ja 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, kunnanvaltuusto 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.

Osallisten käyttöön kootaan asemakaavatyöhön liittyvä ”kansalaisen kansio”, joka pidetään nähtävillä pääkirjastossa sekä kunnan internet-sivuilla. Myös opasvihkonen osallistumisesta ja vaikuttamisesta kaavoitukseen kuuluu aineistoon. Kannanottojen jättämistä varten jaossa on palautelomake.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua ei ole ollut tarpeen järjestää. Kaavan nähtävillä pidosta tiedotetaan ja pyydetään mahdolliset lausunnot viranomaisilta.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on muuttaa entinen paloaseman rakennuspaikka annetun poikkeamispäätöksen mukaisesti teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten alueeksi. Kunta on rakennuspaikan myynnin yhteydessä luvannut muuttaa rakennuspaikan asemakaavan elinkeinotoiminnan mahdollistavaksi. Rakennuspaikan toiminnalle ja rakentamiselle annettavissa kaavamääräyksissä huomioidaan ympäröivä maankäyttö.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Asemakaavamuutos on rakennuksen omistajalle 6.2.2025 myönnetyn poikkeamis- päätöksen mukainen, joten muita vaihtoehtoja tälle ratkaisulle ei ole tarkasteltu.

Mielipiteet ja niiden huomioiminen

Viranomaisyhteistyö		
Ajankohta	Käsittely	Sisältö
Laatimisvaihe		
xx.xx.201x	Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua tai lausuntopalaveria ei järjestetä, koska kyseessä vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavan muutos. Pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta.	
	Pääkohdat palautteesta:	
	- xxx	
Ehdotusvaihe		

Mielipiteet ja niiden huomioiminen, luonnos		
Asukkaat, maanomistajat, yhteisöt ja yritykset		
Osapuoli, pvm	Kannanotto	Vastine ja/tai vaikutus kaavaan
Viranomaiset ja muut yhteistyötahot		
Lausunnot		
Osapuoli, pvm	Kannanotto	Vastine ja/tai vaikutus kaavaan

Mielipiteet ja niiden huomioiminen, ehdotus		
Asukkaat, maanomistajat, yhteisöt ja yritykset		
Osapuoli, pvm	Kannanotto	Vastine ja/tai vaikutus kaavaan
Viranomaiset ja muut yhteistyötahot		
Lausunnot		
Osapuoli, pvm	Kannanotto	Vastine ja/tai vaikutus kaavaan

4.5.2 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Vireillä olo ja käsittelyvaiheet		
Ajankohta	Käsittely	Sisältö
Laatimisvaihe		
8.9.2025, § x	Kunnanhallitus	Kaavatyön vireille tulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston esittely.
x.x.202x	Kuulutus	Asemakaavan valmisteluaineisto nähtäville.
x.x.-x.x.202x	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto nähtävillä pääkirjastolla ja kunnan www-sivuilla.	x lausuntoa, x kannanottoa
Ehdotusvaihe		
x.x.202x, § x		
x.x.202x		
x.x.-x.x.202x		
Hyväksymisvaihe		
x.x.202x, § x		Asemakaavan muutos on tarkoitus hyväksyä kunnanvaltuustossa.
x.x.202x, § x		

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Suunnittelualan rakenne noudattaa Kirkonkylän yleiskaavan tavoitteita ja periaatteita. Maankäyttöratkaisu on voimassa olevan asemakaavan mukainen lukuun ottamatta rakennuspaikan käyttötarkoitusta ja rakennusalueen rajausta. Kaavamuu- tos koskee koko aikaisemmin voimassa ollutta asemakaavaa katualueineen. Katualueet ja kunnallistekniikka on alueelle rakentunut jo aiemmin eikä niiden osalta ole uusia tarpeita.

5.1.1 Mitoitus

Koko 1,2 ha kaava-alue on asemakaavan muutosaluetta.

	Asemakaava		Muutos	
	Pinta-ala	Kerrosala	Pinta-ala	Kerrosala
	ha	k-m ²	muutos ha	k-m ²
Asuntoalueen yhteyteen sopiva teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (TA-4)	0,9932	2980	0,9932	2980
Yleisten rakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa paloaseman (Y-1)	0	0	-0,9932	-2980
Kadut ja liikennealueet	0,1667			
YHTEENSÄ	1,1599	2980	0	0

5.1.2 Palvelut

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

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaava määrittää rakennuspaikan käyttötarkoituksen sekä huomioi ympäristön annettavilla kaavamääräyksillä. Rakennuspaikalla on kaavan mukaan mahdollista harjoittaa elinkeinotoimintaa, joka ei aiheuta ympäristöön häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista, palo- tai kemikaalivaaraa ja jotka eivät roskaa eivätkä rumenna maisemakuvaa.

5.3 Aluevaraukset

Asemakaavassa on osoitettu seuraavat aluevaraukset:

TA-4 Asuntoalueen yhteyteen sopiva teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

- Asuntoalueen yhteyteen sopiva teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- Korttelialueelle voidaan rakentaa teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistokäyttöä palvelevia rakennuksia, ei kuitenkaan elintarvikemyymälöitä.
- Korttelialueelle saadaan sijoittaa toimintoja, jotka eivät aiheuta ympäristöön häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista, palo- tai kemikaalivaaraa ja jotka eivät roskaa eivätkä rumenna maisemakuvaa.
- Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, josta aiheutuva melutaso ylittää asumiseen varatun korttelialueen rajalla päivällä (klo 7–22) 55 dB(A) ja yöllä (klo 22–7) 45 dB(A).
- Rakennuspaikat on aidattava tiealueen puolelta suojaistutuksin. Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava tai istutettava riittävän korkea aita.
- Rakentamaton ja päällystämätön rakennuspaikan osa on istutettava ja pidettävä hyvässä kunnossa.

- Autopaikkoja on varattava vähintään yksi teollisuus- ja varastokerroksien 200 m², sekä vähintään yksi toimistokerroksien 50 m² kohti.
- Ennen rakennusluvan hakemista on kunnassa hyväksyttävä rakennuspaikkaa koskeva esisuunnitelma.

5.4 Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutusten arviointia täydennetään kaavatyön edetessä.

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Käyttötarkoituksen muutos hyödyntää nykyisiä katu- ja kunnallistekniikan verkostoja.

Vaikutukset liikenteeseen

Alueelle kulkee sekä henkilö- että raskasta liikennettä, mutta kaavamuutoksella ei merkittävää vaikutusta liikenteeseen.

Vaikutukset yhdyskuntatalouteen

Kaavamuutoksen vaikutus yhdyskuntatalouteen on positiivinen, koska tyhjillään olevaan rakennus ja rakennuspaikka saadaan uuteen käyttötarkoitukseen.

Vaikutukset luonnonympäristöön

Kaavalla ei ole erityisiä vaikutuksia luonnonympäristöön, sillä kaavamuutosalue on rakennettua ympäristöä.

Vaikutukset maisemaan, taajamakuvaan ja rakennettuun ympäristöön

Kaavalla ei ole erityisiä vaikutuksia taajamakuvaan, sillä uusi yritys käyttää vanhan paloaseman rakennusta. Lisäksi uusi varastorakennus on tarkoitus rakentaa entisen varaston paikalle samoille perustuksille.

Vaikutukset ihmisen elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavamääräyksissä on huomioitu alueen ympärillä oleva asutus. Alueelle voi sijoittua vain sellaista elinkeinotoimintaa, josta ei aiheudu häiriötä ympäröivälle asutukselle ja muulle maankäytölle.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutosalueelle ei kohdistu ympäristöstä sellaisia häiriötekijöitä, joita alueen käytössä ja toteuttamisessa olisi kaavamääräysten lisäksi tarpeen ottaa huomioon.

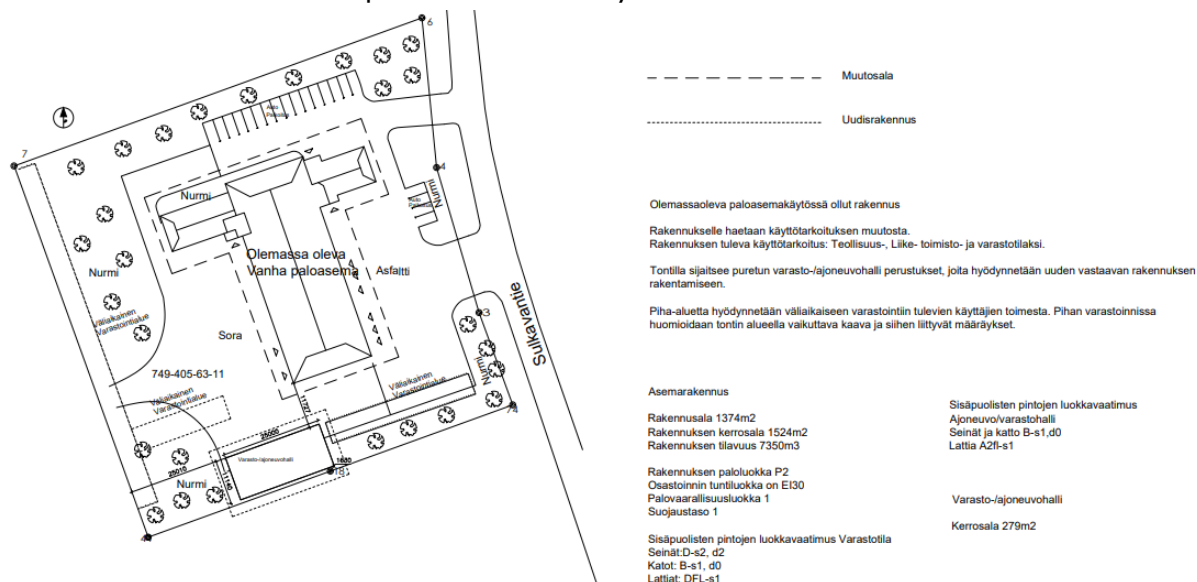
5.6 Nimistö

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

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Vanhan paloasemalle on laadittu poikkeamis- ja rakentamislupahakemuksia varten asemapiirros, jossa paloaseman käyttötarkoitus muuttuu teollisuus-, liike-, toimisto- ja varastotilaksi. Rakennuspaikan eteläosassa olevan puretun varasto- ja ajoneuvohallin perustuksia hyödynnetään uuden vastaavan rakennuksen rakentamisessa. Lisäksi rakennuspaikalle on esitetty ulkovarastointialueita.



Kuva 7 Vanhan paloaseman uuden käyttötarkoituksen asemapiirros, 2025

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Siilinjärven kunta on myöntänyt rakennuspaikalle poikkeamispäätöksen 6.2.2025, minkä jälkeen rakennuksen muutostyöt uuteen käyttötarkoitukseen varastointi-käyttöön ovat käynnistyneet.

6.3 Toteutuksen seuranta

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

Liite 1 Tilastotiedot

Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Siilinjärvi	Täyttämispvm	26.8.2025
Kaavan nimi	Tiprusniemi, Vanha paloasema		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	749 4703
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,1599	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,1599

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	1,1599	100,00	2980	0,26	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,9932	-2980
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,9932	85,6	2980	0,30	0,9932	2980
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1667	14,4				
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	1,1599	100,00	2980	0,26	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,9932	-2980
Y	0,0000	0,0	0		-0,9932	-2980
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,9932	85,6	2980	0,30	0,9932	2980
T	0,9932	100,0	2980	0,30	0,9932	2980
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1667	14,4				
Kadut	0,1667	100,0				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Liite 2 Ajantasa-asemakaava

