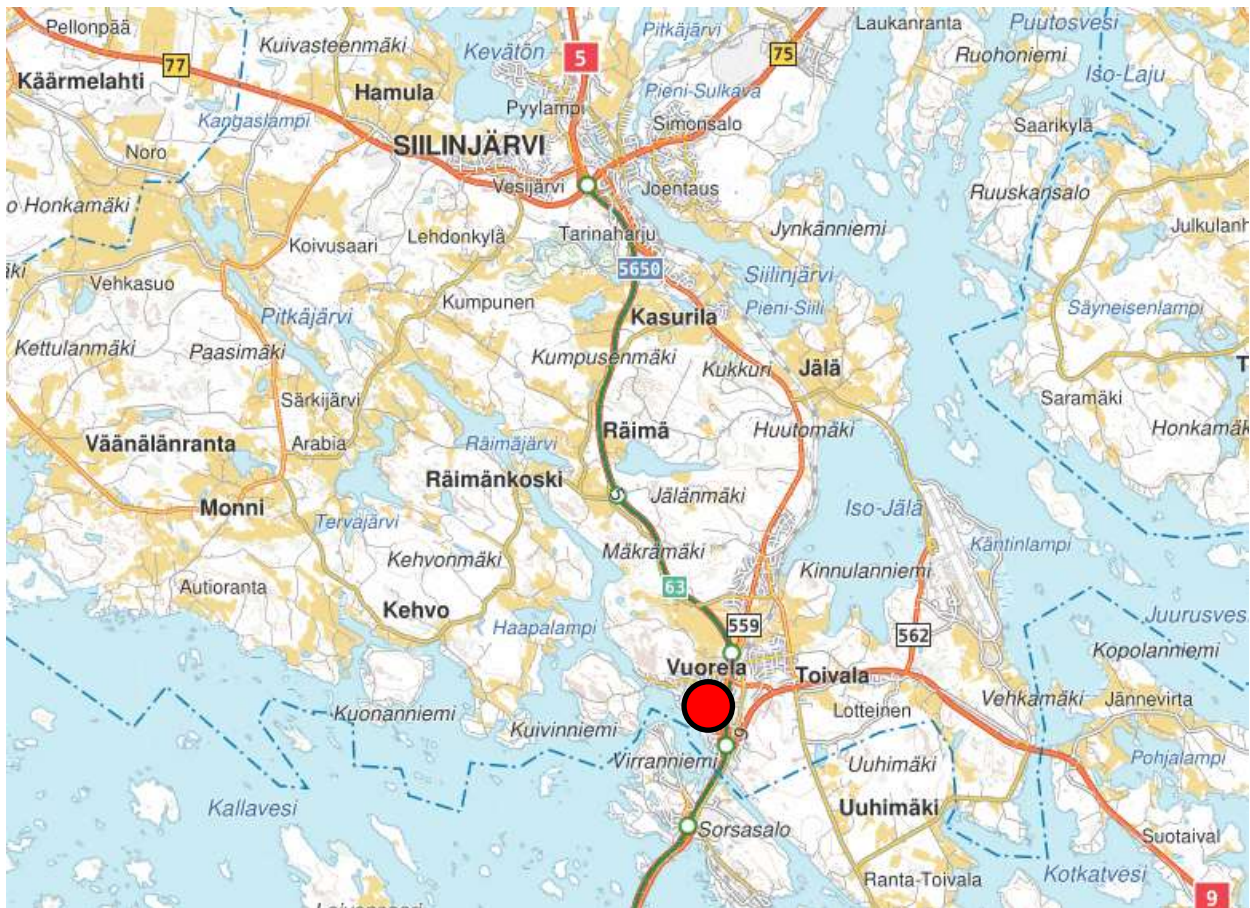


Vireilletulosta ilmoitettu: 15.5.2025

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 22.9.2025 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	15
4.5.1	Asemakaavan ratkaisun valinta ja perusteet	15
4.5.2	Mielipiteet ja niiden huomioiminen	15
4.5.3	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	20
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS	21
5.1	Kaavan rakenne	21
5.1.1	Mitoitus.....	21
5.1.2	Palvelut	21
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	21
5.3	Aluevaraukset.....	21
5.3.1	Korttelialueet.....	21
5.3.2	Muut alueet	22
5.4	Kaavan vaikutukset	22
5.4.1	Kaupallisten vaikutusten arviointi	23
5.5	Ympäristön häiriötekijät	24
5.6	Kaavamerkinnot ja - määräykset	24
5.7	Nimistö	24
6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	25
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	25
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	26
6.3	Toteutuksen seuranta	26

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 2025.....	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	25
Kuva 12 Havainnekuva mahdollisesta rakentamisesta	25

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. vaihe. Kaavaluonnosaineisto
- 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 liikenneturvallisuuksuunnitelma. 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 tuli vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto asetettiin 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-/suunnittelun alueen lisäksi viereiset kerrostalorakennuspaikka sekä liike- ja toimistorakennusten rakennuspaikka kaava-alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjen järjestämiseksi. Alla olevassa kuvassa on esitetty kaavamuutosalue punaisella rajauksella ja varsinainen suunnittelun alue oranssilla rajauksella.



Kuva 2 Asemakaavan muutosalue ja suunnittelun alue

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

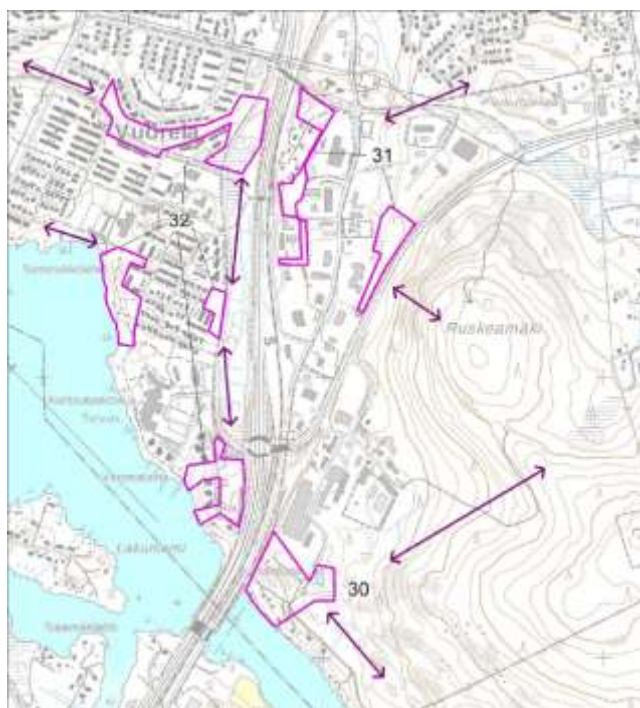
Maisemarakenne, maisemakuva, maaperä, luonnonolot

Vuorelan taajama sijaitsee Pohjois-Savolle tyypillisellä luode-kaakko suuntaisella kalliomereniselänteellä 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 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 2025

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 kauppaa, 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 käyttötarkoitus 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 yksihaaraisia, 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. Vänrikintien kautta on ajoyhteys Vuorelan palvelukeskukselle, S-marketille ja palvelutalolle. Palvelutalon jälkeen Vänrikintiellä on kielletty ajosuunta koulun suuntaan. 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

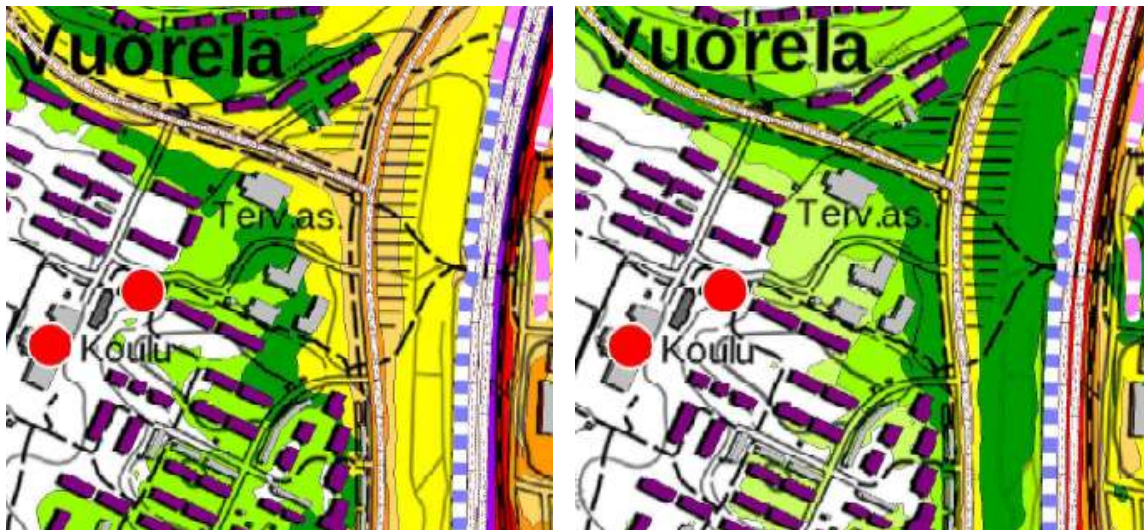
Kaavamuutosalue kuuluu vesi- ja viemäriverkostojen toiminta-alueisiin. Kaavoitettavan alueen läheisyydessä sijaitsevien nykyisten asuinalueiden osalta vesi- ja energiahuolto- sekä tietoliikenneverkostot ovat rakennettu. Alueen jätehuollosta vastaa Jätekkukko Oy.

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. hajuhaittaa eteläisen ilmvirtauksen 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. vaiheen luonnosaineisto on ollut nähtävillä 4.6.-4.7.2025.

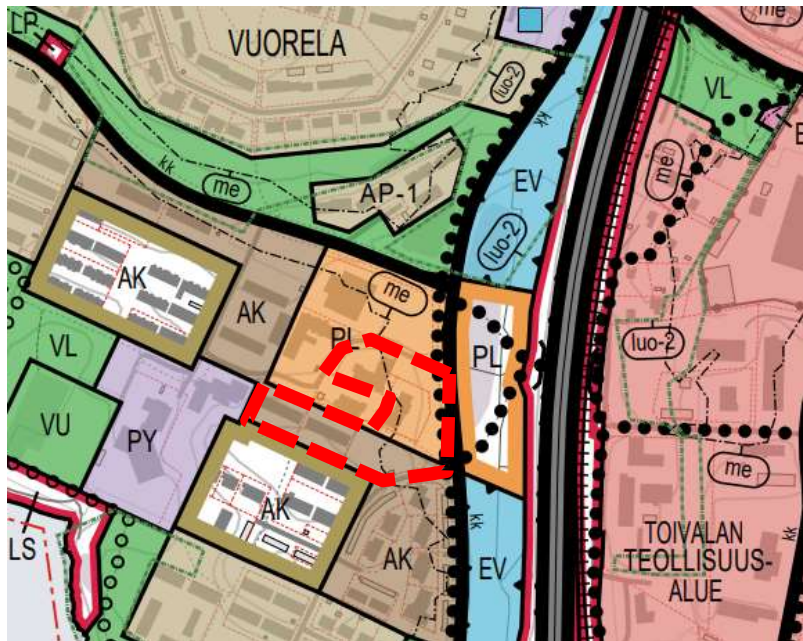
Maakuntakaavassa kaavamuutosalueelle on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke, keskustatoimintojen alakeskus (ca1), Viitoskäytävän kehittämisvyöhyke, Kuopio-Siilinjärvi-Tahko kehittämisikäytävä, joukkoliikenteen kehittämisvyöhyke ja sotilasilmailun tilapäisen lentopaikkojen suojavyöhyke (sv-6).



Kuva 8 Ote maakuntakaavayhdistelmästä

Yleiskaava

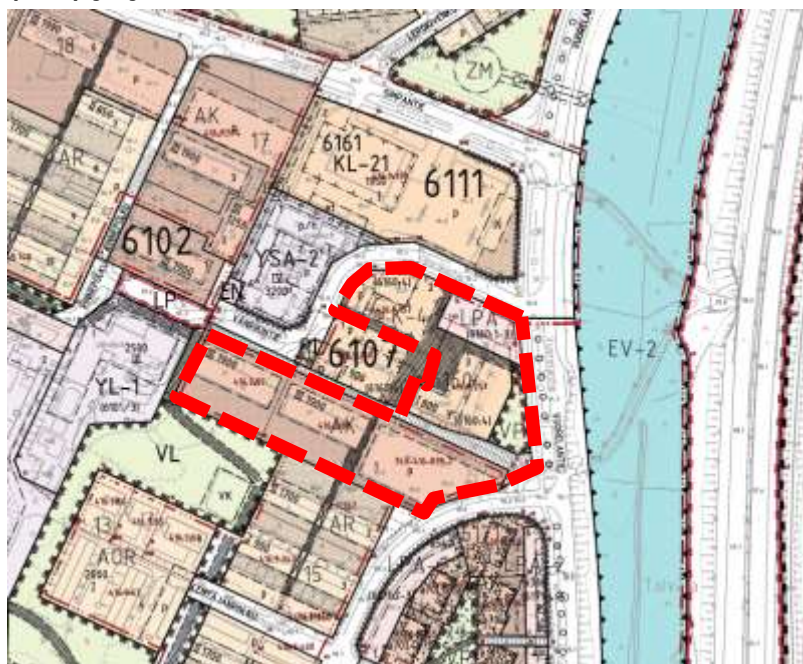
Kaava-alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Etelä-Siilinjärven yleiskaava, jonka Siilinjärven kunnanvaltuusto hyväksyi 2.5.2022. Yleiskaavassa kaavamuutosalueelle on osoitettu kerrostalovaltainen alue (AK), lähipalvelujen alue (PL), asemakaavoitettava alue (ask) ja tie- ja raideliikenteen melualue (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 7.5.2025, § 92.

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 15.5.2025. Kaavatyöhön liittyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville vireille tulon yhteydessä ja se pidetään nähtävillä pääkirjaston infopisteessä sekä kunnan internet-sivuilla.

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 oli nähtävillä 16.5.-16.6.2025 pääkirjaston infopisteessä ja kunnan internet-sivuilla.

Kaavamuutosalueella sijaitsevien asuinkerrostalojen osakkeenomistajille pidettiin info- ja keskustelutilaisuus 26.8.2025. Tilaisuudessa esiteltiin alueelle suunnitteilla olevaa kaavahanketta ja keskusteltiin sen mahdollisista vaikutuksista naapurustoon. Tilaisuudessa paikalla oli yhteensä kymmenen asukasta sekä taloyhtiöiden isännöitsijät.

Kaavaehdotus on nähtävillä x.x.-x.x.2025 pääkirjaston infopisteessä ja kunnan internet-sivuilla.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana järjestettiin luonnosvaiheen lausuntopalaveri, jossa viranomaisilla on mahdollisuus antaa lausunto kaavahankkeesta. Lausuntopalaveri pidettiin 2.6.2025.

Asemakaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana järjestetään ehdotusvaiheen lausuntopalaveri, jossa viranomaisilla on mahdollisuus antaa lausunto kaavahankkeesta. Lausuntopalaveri pidetään x.x.2025.

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.

Liikenne- ja ratkaisut 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 mitta-kaavaltaan, 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 asiakaspaikointi 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		
Viranomaiset ja muut yhteistyötahot		
Luonnosvaiheen lausuntopalaveri 2.6.2025		
Osallistujat:	Palaverista on laadittu muistio. Pääkohdat lausuntopalaverista:	Vastine ja/tai vaikutus kaavaan
Savon voima Verkko Oy	Suunnitellun kaupan eteläpuolella kulkee keskijännitekaapeli. Kaapelille tulee esittää varaus kaavassa.	Asemakaavassa on esitetty varaus keskijännitekaapelille.
Savon Voima Oyj	Kaava-alueen läpi kulkevat kaukolämmön runkolinjat, jotka tulee merkitä kaavaan. Kerrostalojen välissä kulkevalle kaukolämpölinjalle tulee myös osoittaa varaus kaavaan.	Asemakaavaan on lisätty varaukset kaukolämpölinjoille.
ELY-keskus	Asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia maantieverkon liikenteeseen. Mahtuisiko Vuorelantien ja Vänrikintien risteykseen väistötötilä? Eteläpuolella oleva bussipyssäkki on lähellä risteystä, vaikuttaako väistötötilan sijoittamiseen? Kaavamuutosalue on inventoitu yleiskaavan yhteydessä, alueelta ei noussut esiin arvoja. Luontoarvoja ja liito-oravia ei myöskään satu kaavamuutosalueelle.	Vuorelantielle laaditaan toimivuustarkastelu, jossa tutkitaan mm. Vänrikintien liittymän toimivuus. Toimivuustarkastelun on arvioitu valmistuvan syksyn 2025 aikana. Lausunto todetaan.

<i>ELY-keskuksen lausunto jatkuu...</i>	Nykyisen hulevesiverkoston huomioiminen ja hyödyntäminen on kannattavaa. Pysäköinti on hyvä ratkaista samalla kun suunnitellaan uutta kauppaa. ELY:llä ei ole lausuntotarvetta jatkossa kaavatyön osalta.	Lausunto todetaan. Lausunto todetaan.
Kuntatekniikka	Kuntatekniikka on suunnitellut kaupan eteläpuolella kulkevan kevyen liikenteen väylän uutta linjausta. Voisiko kevyen liikenteen väylä kuulua kaupan rakennuspaikkaan ja jäädä rakennuspaikan sisäiseksi raitiksi? Vuorelantien ja Vänrikintien risteysalueen toimivuus aiheuttaa huolta. Vuorelantiella ei tuolla kohtaa ole Vänrikintielle kääntyville omaa kaistaa. Kuntatekniikka on tilaamassa konsultilta arvion risteysalueiden toimivuudesta välillä Simpantie - uudet Vuorelantien kerrostalot. Hulevesien käsittelyä joudutaan suunnittelemaan ja toteuttamaan kaavan myötä, niistä syntyy kustannuksia kunnallistekniikalle.	Kaava-alueen läpi itä-länsisuuntaisesti kulkeva kevyen liikenteen väylä on reitti Vuorelantien varresta Vuorelan palvelukeskukseen, Vuorelan alakoululle, päiväkodille ja kirjastolle. Kevyen liikenteen väylää käyttävät niin koululaiset kuin Vuorelan keskustassa asioivat, jonka vuoksi kevyen liikenteen väylä tulee säilyttää kunnan hallinnoimana ja ylläpitämänä. Vuorelantielle laaditaan toimivuustarkastelu, jossa tutkitaan mm. Vänrikintien ja Sandelsintien liittymien toimivuus. Toimivuustarkastelu on arvioitu valmistuvan syksyn 2025 aikana. Kaavamuutosalueen hulevesien käsittelystä on tehty alustavia suunnitelmia, jotka tarkentuvat kaupan ja alueen suunnittelun edetessä. Kaavan toteuttamiseen liittyvistä yhdyskuntarakentamisen korvauksista sovitaan maankäyttösopimuksella.
Ympäristönsuojelu	Kaava-aineistossa on huomioitu melu ja ilmanlaatu. Alueella on laajoja pysäköintialueita ja paljon kattopinta-alaa, jonka vuoksi hulevesien käsittelyyn on kiinnitettävä huomiota. Tarkempi suunnitelma hulevesistä on aiheellista esittää.	Lausunto todetaan. Kaavamuutosalueen hulevesien käsittelystä on tehty alustavia suunnitelmia, jotka tarkentuvat kaupan ja alueen suunnittelun edetessä.
	Viereiset asuinkerrostalot voivat karsia rakentamisen aikaisesta melusta ja pölystä. Rakentamisen aikaisiin kulkuyhteyksiin tulee kiinnittää huomiota, että ne toimivat ja ovat kaikkien käytettävissä.	Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huomioida läheiset asuinrakennukset melun ja pölyn osalta sekä huolehtia, että rakentamisen aikaiset kulkuyhteydet toimivat ja ovat kaikkien käytössä.
Rakennusvalvonta	Asemakaavamuutokseen ei kommentoitavaa.	Lausunto todetaan.

Elinkeinopalvelut	Kaavatyön yhteydessä on käyty keskusteluja elinkeinoelämän osalta siitä, miten voidaan ottaa huomioon Vuorelan monipuolinen yrittäjäjoukko. Elinkeinopalvelut näkevät positiivisena tilanteen, jossa uudisrakennukseen mahdollistetaan muitakin toimijoita päivittäistavarakaupan lisäksi.	Laadittavana oleva asemakaavamuutos mahdollistaa sijoittaa uudisrakennukseen monipuolista liike- ja palvelutoimintaa.
Maankäyttöpalvelut	Maankäyttösopimus on valmistelussa, ensimmäinen luonnos on käyty läpi osapuolten kanssa.	Lausunto todetaan.
Ympäristöterveys	Esitetyt kommentit melun, pölyn ja hulevesien osalta hyviä. Kaava-alueen läheisyydessä on myös muita palveluita (mm. palvelutalo, ensi- ja turvakoti, koulu ja päiväkot), jotka tulee ottaa huomioon suunnittelussa. Nykyisessä rakennuksessa toimiville yrittäjille tulisi mahdollistaa uudet tilat jatkaa toimintaa.	Lausunto todetaan. Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia esitettyihin toimiin. Laadittavana oleva asemakaavamuutos mahdollistaa sijoittaa uudisrakennukseen monipuolista liike- ja palvelutoimintaa.
Joukkoliikenne	Vuorelantien ja Vänrikintien liittymän toimivuudesta esitetyt huolet ovat aiheellisia. Kaava-alueen läheisyydessä sijaitseva bussipysäkki moottoritien puolella on Vuorelan alueen vilkkaat. Bussipysäkkien paikat voisi tutkia samalla, kun Vuorelantien toimivuutta tarkastellaan.	Vuorelantielle laaditaan toimivuustarkastelu, jossa tutkitaan/tarkastellaan mm. Vänrikintien liittymän toimivuus sekä bussipysäkkien paikat. Toimivuustarkastelun on arvioitu valmistuvan syksyn 2025 aikana.
Lausunnot		
Osapuoli, pvm	Kannanotto	Vastine ja/tai vaikutus kaavaan
Kuntatekniikka 21.5.2025	Sekä rakennus että paikoitusalue täyttää todella tehokkaasti alueen. Jopa liiankin tehokkaasti. Korkoerojen vuoksi on esitetty paikoitusalue ja rakennusta katualueen rajaan kiinni tai jopa ylityksiä mikä aiheuttaa yhteensovitusvaikeutta. Siten parkkipaikkoja on esityksestä karsittava. Jos parkkialueet eivät riitä, tulee miettiä vaihtoehtoa kaupanalaisesta paikoituksesta. Lumetilaa ei ole tontilla yhtään. Tarjoittaa, että lumet työnnetään katualueelle.	Lausunto todetaan. Rakennuksen alle sijoitettavan pysäköinnin osalta rakentamisen kustannukset kasvaisivat niin merkittävästi, ettei kaupan hanketta olisi enää kannattavaa toteuttaa Vuorelan keskustan alueelle. Lumet on tarkoitettu ajaa pois liikerakennuksen pysäköintialueelta. Muutaman autopaikan on ajateltu voivan toimia väliaikaisesti lumien läjityksessä.

*Kuntatekniikan lausunto
jatkuu...*

Parkkialueelle sallitaan Vänrikintieltä vain yksi liittymä. Hankkeeseen ryhtyvän on esitettävä toimiva ajojärjestely tontille/tontilta ilman jonoutumista.

Vänrikinkatu on liian kapea tulevaan käyttöön, jossa on ajoyhteys ko. kaupalle, S-Marketille ja koululle. Tähän tulisi saada korjaus. Tähän kaavaan Vänrikintien katualueen leventtäminen.

Kuntatekniikan mielestä Vuorelantien ja Vänrikintien liikenteen toimivuus ei toimi nykyisellä ratkaisulla, vaan tulee varmistaa. Tulee tarkistaa, suunnitella ja toteuttaa toimivampana. Hankkeeseen ryhtyvän tulisi osallistua risteyksen toimivuuden parantamiseen. Kuntatekniikka tilaa Vuorelantien liikenteen toimivuustarkastelun välillä Simpantie-Vuorelantien kerrostalokortteli. Samassa tulisi tämä risteysalue kokonaisuudessaan katsottua.

Rakennuksen nurkka on esitetty katualueen rajaan Vuorelantien puolella. Kaikki perusrakenteet, anturat, salaojat tulevat katualueelle.

Kohdalla ei ole hulevesiviemärintiä. Vain ojapainanne.

Asemakaavassa ajoneuvo-liittymäkielto osoitetaan Vuorelantielle sekä Vänrikintien ja Sandelsintien risteysalueille. Muutoin liittymät kaavamuutosalueella tulee suunnitella toimiviksi yhteistyössä teknisen palvelualueen kanssa.

Vänrikintien katualue ei ole mukana asemakaavan muutosalueessa. Kaavamuutoksessa mukana oleva liikeraennus Vänrikintien varrella on rakennettu kiinni katualueeseen, jonka vuoksi katu ei voida levenittää aina-kaan ko. rakennuksen kohdalla.

Lausunnossa esitetty Vuorelantien toimivuustarkastelu on tilattu.

Rakennus suunnitellaan ja toteutetaan niin, että pysytään kaikkien rakenteiden osalta rakennuspaikan puolella.

Kaavamuutosalueen hulevesien käsittelystä on tehty alustavia suunnitelmia, jotka tarkentuvat kaupan ja alueen suunnittelun edetessä.

**Kuopion kaupunki /
Joukkoliikenne ja hen-
kilökuljetukset
10.6.2025**

Asemakaavan muutosalue sijoittuu Kuopion ja Siilinjärven välisen joukkoliikenteen suosituimpien linjojen 31 ja 35 reittien välittömään läheisyyteen. Molemmat linjat kulkevat Vuorelantietä pitkin kaava-alueen kohdalla ja lähimmät pysäkit ovat Vuorela P Siilinjärven suuntaan ja Vuorela E Kuopion suuntaan. Matkaa pysäkeille alueen kauimmaisesta reunasta tulee 300–400 m. Vuoroväli arkisin päiväaikaan on noin 15 minuuttia suuntaansa.

Lausunto todetaan.

Joukkoliikenteen kannalta katsottuna alue sijoittuu erinomaiselle paikalle Siilinjärven kaupunkirakenteessa. Mielestämme kyseisen tyyppisille alueille olisi hyvä palvelujen lisäksi muodostua myös mahdollisimman paljon asuntorakentamista, jotta hyvän vuorotarjonnan reittien varrelle saataisiin potentiaalisia kestävien kulkutapojenkäyttäjiä. Eli kävelyä, pyöräilyä, joukkoliikennettä ja näiden yhdistämisä. Joukkoliikenteen kulkutapaosuuden kasvattamiseksi olemme ehdottaneet vastaavissa kohteissa kerrostalorakentamista, jossa palvelut sijoittuisivat kivijalkaan ja päälle tehtäisiin asuntorakentamista. Yksityisautojenparkkeeraus voisi sijoittua keskitetysti laitokseen tai rakennusten alle. Vuorelan keskustan alueelta on hyvät ja nopeat yhteydet kaikilla kulkumuodoilla Siilinjärven ja Kuopion keskustan alueille. Nähdäksemme kohde soveltuisi hyvin tähän.	Laadittavana olevan asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Vuorelan keskustaan uuden päivittäistavarakaupan sijoittuminen. Vuorelan keskusta-alueella tehokas asuinrakentaminen pyritään sijoittamaan yleiskaavan mukaisille asumiseen varatuille alueille. Pysäköintilaitosten tai rakennusten alle sijoitettavan pysäköinnin osalta rakentamisen kustannukset kasvaisivat niin merkittävästi, ettei kaupan hanketta olisi enää kannattavaa toteuttaa Vuorelan keskustan alueelle.
--	---

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 kaavaan

4.5.3 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Vireillä olo ja käsittelyvaiheet		
Ajankohta	Käsittely	Sisältö
Laatimisvaihe		
7.5.2025, § 92	Kunnanhallitus	Kaavatyön vireille tulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston esittely. Valmisteluaineisto nähtävillä.
15.5.2025	Kuulutus, Uutis-Jousi	Asemakaavan valmisteluaineisto nähtävillä.
16.5.-16.6.2025	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto nähtävillä pääkirjastossa ja kunnan www-sivuilla	2 lausuntoa Luonnosvaiheen lausuntopalaveri 2.6.2025.
Ehdotusvaihe		
22.9.2025	Kunnanhallitus	Asemakaavan ehdotusaineisto nähtävillä.
xx.xx.2025	Kuulutus, Uutis-Jousi	
xx.xx.-xx.xx.2025	Ehdotusaineisto nähtävillä pääkirjastolla ja kunnan www-sivuilla	
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)	0,79	3130	0,25	1430
Virkistysalueet (VP)			-0,08	
Pysäköintialueet (LPA)			-0,13	
Katualueet	0,06		-0,03	
YHTEENSÄ	1,76	6 930	0,00	1 430

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-20 Asuinkerrostalojen korttelialue

Korttelin 15 rakennuspaikka 1 osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK-20), jolla sijaitsee kaksi olevaa asuinkerrostaloa. Korttelin kerrosluku on III ja rakennusoikeutta korttelissa on yhteensä 3800 km².

- Rakennuspaikalle on osoitettava yhtenäistä, kunnostettua oleskelu- ja leikkitilaa vähintään 10 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta. Jokaisesta porashuoneesta tulee olla suora uloskäynti leikki- ja oleskelualueeksi osoitetulle rakennuspaikan osalle. Korttelin sisäisiä rakennuspaikan rajoja ei saa aidata niin, että tämän alueen yhteiselle käytölle aiheutuu haittaa.
- Rakennuspaikalla tulee säilyttää tai istuttaa vähintään 3 metrin mittaisia puita siten, että niiden määrä on vähintään yksi rakennuspaikan pinta-alan 200 m² kohti. Istutukset on toteutettava yhtä aikaa rakennusten kanssa.
- Autopaikkoja on osoitettava vähintään yksi kerrosalan alkavaa 75 m² kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka asuntoa kohti.
- Autopaikat on erotettava leikki- ja oleskelualueesta aitaamalla tai suojaistutuksin.
- Rakennuspaikkaa koskeva esisuunnitelma on hyväksyttävä kunnassa ennen rakentamisluvan hakemista.

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 rakentamisluvan hakemista on kunnassa hyväksyttävä rakennuspaikkaa koskeva esisuunnitelma.*

KL-25 Liikerakennusten korttelialue

Korttelin 6160 rakennuspaikka 3 osoitetaan liikerakennusten korttelialueeksi (KL-25), jonka rakennusoikeus on 2230 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 ulko-varastointiin.*
- *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 rakentamisluvan hakemista. Suunnitelmassa tulee osoittaa rakentamistapa, opastus- ja mainosratkaisujen periaatteet, huolto-, asiakas- ja pelastusliikenteen järjestelyt sekä korttelin sisäiset vesi- ja energiahuollon 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. Kaavamuutoksen myötä Sandelsintien risteysalueeseen ja kevyen liikenteen väylään on tarve tehdä muutoksia, jotta kevyt liikenne ja kaupan huoltoliikenne saadaan erotettua toisistaan.

Vesihuolto

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

Hulevedet

Kaavamuutosalueen hulevesien käsittelystä on tehty alustavia suunnitelmia, jotka tarkentuvat kaupan ja alueen suunnittelun edetessä. Alueella syntyvät hulevedet on suunniteltu johdettavan Vuorelantien ali moottoritien ja Vuorelantien väliselle suoja-viheralueelle.

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 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 asuntoalueen 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 hilitään 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 kestävä kehityksen mukaista. Uudisrakentamisen päästöjä voitaneen vähentää kestävä kehityksen mukaisella ja vähähiilisellä rakentamisella. Alueen saavutettavuus kestävä 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 huoltamotoimintaan 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, k-m ²	Päivittäistavara-kauppa	Muu erikoiskauppa	Tilaa vaativa kauppa	Auto-kauppa ja huoltamot	Vähittäiskauppa yhteensä
Kuopio	39 500	66 200	51 500	47 100	204 300
Siilinjärvi	2 300	4 500	3 500	3 400	13 700
KUOPIO 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 tiyynellä 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. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Arkkitehtipalvelu Oy on laatinut tontinkäyttöluonnoksia sekä havainnekuvia, jotka havainnollistavat tulevaa rakentamista sekä liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä.



 arkkitehti palvelu	Kunta: Vuorela Tilaaja: Vuorela Oy Pvm: 8.8.2025	Kunta: Vuorela Tilaaja: Vuorela Oy Pvm: 8.8.2025	Asemakaava 1:500 100-1M L1 ARK
	Kunta: Vuorela Tilaaja: Vuorela Oy Pvm: 8.8.2025	Kunta: Vuorela Tilaaja: Vuorela Oy Pvm: 8.8.2025	Asemakaava 1:500 100-1M L1 ARK

Kuva 11 Asemapiirustus mahdollisesta rakentamisesta



Kuva 12 Havainnekuva mahdollisesta rakentamisesta

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

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

6.3 Toteutuksen seuranta

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

Asemakaavan seurantalomake Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta Siilinjärvi Täyttämispvm 17.9.2025
Kaavan nimi Vuorela
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 15.5.2025
Pysyvä kaavatunnus Kunnan kaavatunnus 749 6115
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 1,7612 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 1,7612

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	1,7612	100,00	6930	0,39	0,0000	1430
A yhteensä	0,9137	51,9	3800	0,42	-0,0128	
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,7876	44,7	3130	0,40	0,2537	1430
T yhteensä						
V yhteensä					-0,0811	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0599	3,4			-0,1598	
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	1,7612	100,00	6930	0,39	0,0000	1430
A yhteensä	0,9137	51,9	3800	0,42	-0,0128	
AK	0,9137	100,0	3800	0,42	-0,0128	
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,7876	44,7	3130	0,40	0,2537	1430
K	0,2669	33,9	900	0,34	-0,2670	-800
KL	0,5207	66,1	2230	0,43	0,5207	2230
T yhteensä						
V yhteensä					-0,0811	
VP					-0,0811	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0599	3,4			-0,1598	
Kev.liik.kadut (jk/pp)	0,0599	100,0			-0,0256	
LPA					-0,1342	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Liite 2 Ajantasa-asemakaava

