

Vuorela / Asemakaavan muutos / Vänrikintien kauppahanke / Asemakaavaehdotuksen nähtäville asettaminen

Kunnanhallitus 07.05.2025 § 92

Valmistelija

kaavoituspäällikkö Timo Nenonen puh. 044 740 1410

Asemakaavan muutos

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.

Kaavatunnus

749 6115

Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee Vuorelan keskustassa nykyisen pankkirakennuksen rakennuspaikalla ja sen ympäristössä. Alue rajautuu pohjoisessa Vänrikintiehen, idässä Vuorelantiehen, etelässä Sandelsintiehen sekä olevaan asutukseen ja lännessä viereiseen liikerakennukseen, torialueeseen sekä Vuorelan päiväkodin rakennuspaikkaan.

Kaavoitustilanne

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 suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi ja keskustatoimintojen alakeskukseksi (ca1).

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Etelä-Siilinjärven yleiskaava, jonka Siilinjärven kunnanvaltuusto hyväksyi 2.5.2022. Yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi (AK) ja lähipalvelujen alueeksi (PL).

Suunnittelualueella on voimassa Vuorelan rakennuskaavat, jotka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 30.5.1975 ja 24.9.1990. Suunnittelualue on merkitty voimassa olevissa asemakaavoissa asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K-4), puistoalueeksi (VP), autopaikkojen korttelialueeksi (LPA).

Kaavan keskeistä sisältöä

Asemakaavan muutostyö on käynnistetty kiinteistönomistajan aloitteesta. Asemakaavan muutoksella tutkitaan uuden päivittäistavarakaupan sijoittamista Vuorelaan nykyisen pankkirakennuksen paikalla osoitteessa Vänrikintie 2. Kaavalla pyritään mahdollistamaan monipuolinen palvelutarjonta uudisrakentamisessa. Kaavatyössä huomioidaan uudisrakentamisen aiheuttamat liikenteen ja pysäköinnin tarpeet.

Viereiselle kerrostalorakennuspaikalle ulottuvien liikennejärjestelyjen myötä sillä voidaan mahdollistaa taloyhtiöiden tarpeiden mukaisia kehittämistoimenpiteitä.

Jatkokäsittely

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville ja pyydetään tarvittavat lausunnot. Palautteen perusteella laaditaan kaavaehdotus, joka on myös kuukauden nähtävillä. Asemakaavan muutos on tavoitteena hyväksyä kunnanvaltuustossa vuoden 2025 lopulla sen jälkeen kun aluetta koskeva maankäytösopimus on allekirjoitettu.

Liiteaineisto

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Asemakaavakartta merkintöineen
- Kaavaselostus

Päätöksen vaikutusten ennakkoarviointi: Kaavan toteuttamisen vaikutukset on arvioitu kaavaselostuksessa.

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää kuuluttaa asemakaavan muutoksen vireille, asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavan valmisteluaineiston nähtäville sekä varaa osallisille tilaisuuden mielipiteen esittämiseen joko lausuntopalaverissa tai erillisellä lausunnolla.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotus.

—————
Kaavoituspäällikkö Timo Nenonen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana klo 14.02-14.26.

Ulla Santti saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Terhi Holm saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Risto Daavitsainen saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Kunnanhallitus 22.09.2025
266/10.02.03/2025

Valmistelija kaavoituspäällikkö Timo Nenonen puh. 044 740 1410

Valmisteluvaiheen kuuleminen

Valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 16.5.-16.6.2025 Siilinjärven pääkirjastossa sekä kunnan internet-sivuilla. Valmisteluvaiheen lausuntopalaveri pidettiin 2.6.2025. Lisäksi nähtävillä oloaikana saatiin 2 lausuntoa. Kannanottoja ei tullut. Lausuntojen huomioon ottaminen kaavassa ja annetut vastineet käyvät ilmi kaavaselostuksen kohdassa "Mielipiteet ja niiden huomioiminen".

Muutokset kaavaehdotukseen

Asemakaavaan on tehty ehdotusvaiheeseen seuraavia tarkastuksia:

- Liikerakennusten korttelialueen (KL-25) ja jalankululle varatun kadun/tien aluevarauksia on tarkistettu.
- Liikerakennusten korttelialueen (KL-25) rakennusoikeudeksi on osoitettu 2230 kem2.

- Vuorelantielle on lisätty ajoneuvoliittymäkielto.
- Olemassa olevat maanalaiset putki- ja kaapelilinjat on esitetty rasitteena rakennuspaikoilla.
- Asemakaavamerkintöjä ja –määräyksiä on tarkistettu.
- Asemakaavaselistusta on korjattu ja täydennetty tarkentuneiden suunnitelmien sekä lausuntojen perusteella ja/tai annettu perusteltu vastine palautteeseen.

Jatkokäsittely

Asetetaan asemakaavan muutos ehdotuksena nähtäville ja pyydetään tarvittavat lausunnot. Palautteen perusteella tehdään tarvittavat tarkistukset asemakaavaehdotukseen, joka hyväksytään kunnanhallituksessa.

Liiteaineisto

Kaavaselistus sekä kaavaehdotuskartta merkintöineen ja määräyksineen

Päätöksen vaikutusten ennakkoarviointi: Asemakaavan muutoksen vaikutukset arvioitu tarkemmin liitteenä olevassa kaavaselistuksessa.

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää asettaa asemakaavan ehdotusaineiston nähtäville sekä varaa osallisille tilaisuuden mielipiteen esittämiseen joko lausuntopalaverissa tai erillisellä lausunolla.

Päätös