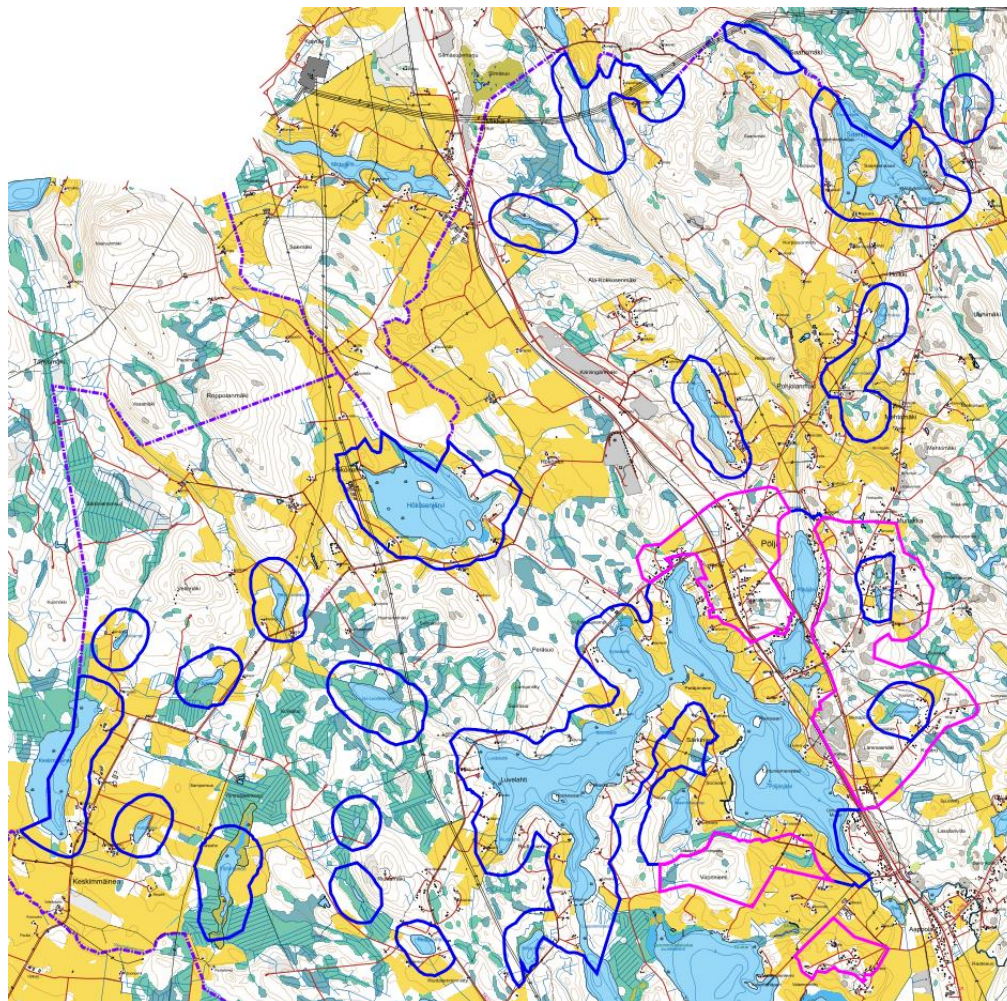


Luoteis- Siilinjärven ranta- ja kyläyleiskaava

Kyläalueen mitoitusperiaatteet

Yleiskaava-alueen muutoksen alustava rajaus





Ranta-alueet

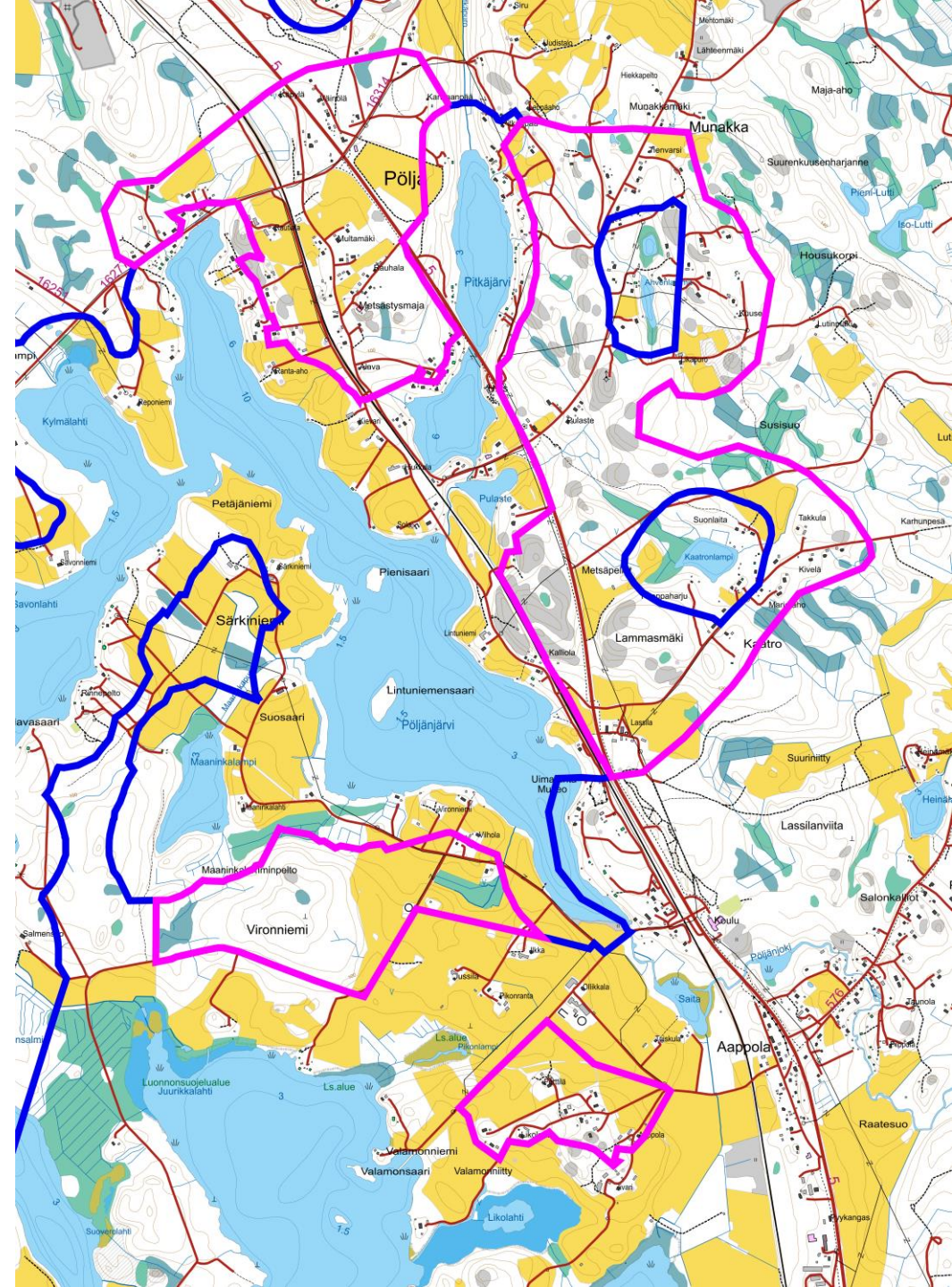


Kyläalueet



Selvitysalue

- Kylämitoituksen laskelman selvitysalue kattaa kyläalueiksi määritellyt alueet sekä sitä välittömästi ympäröivät alueet
- Järvien ja rantojen annoilla käytetään vakiintunutta rantamitoitusta (ns. Etelä-Savon malli)
- Ranta-alueet ovat kuitenkin mukana ruutulaskelmassa ominaisuuksiensa puolesta

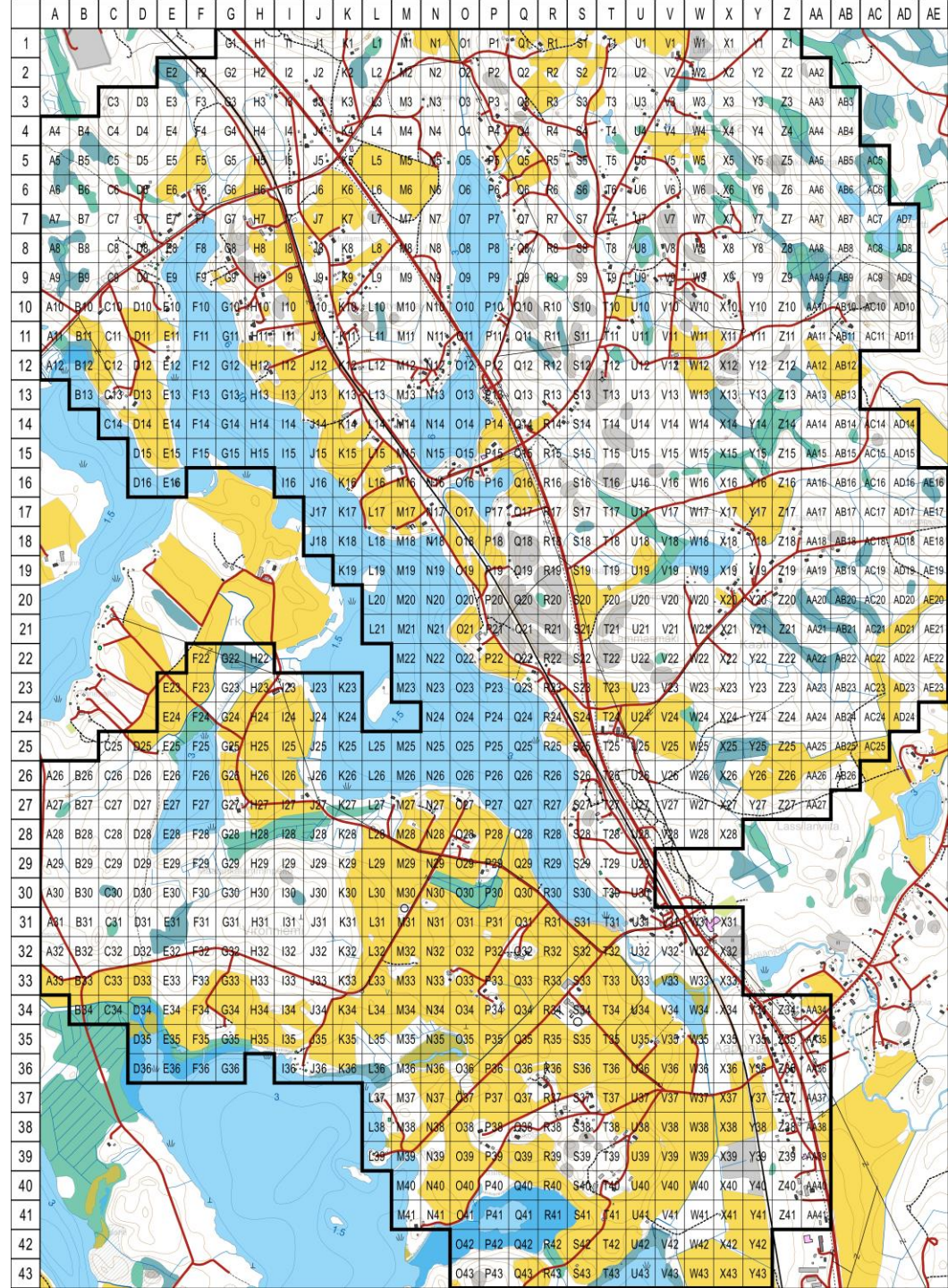


Siilinjärven kyläkaavoituksen malli

- Mitoitusperiaatteilla määritetään suunnittelu- ja laskentaperiaatteet, joilla kaavassa osoitettavat uudet rakennuspaikat jaetaan kiinteistöittäin
- Käytetty laskentatapa, ns. "Siilinjärven kyläkaavoituksen malli"
 - käytetty aiemmin Hamulan ja Kumpusen kyläyleiskaavassa

Sijainti- ja soveltuvuustekijöiden pisteytys

- Tarkastelualue on jaettu 125 m X 125 m ruutuihin, jotka on pisteytetty sijainti- ja soveltuvuustekijöiden avulla
- Yksittäinen ruutu on saanut jokaisesta ominaisuustekijästä erikseen pisteitä sen perusteella, miten lähellä tai kaukana ruutu sijaitsee ko. tekijästä.
- Ruututarkastelun ansiosta erityyppisiä sijainti- ja soveltuvuustekijöitä on mahdollista tarkastella yhdenmukaisessa muodossa.



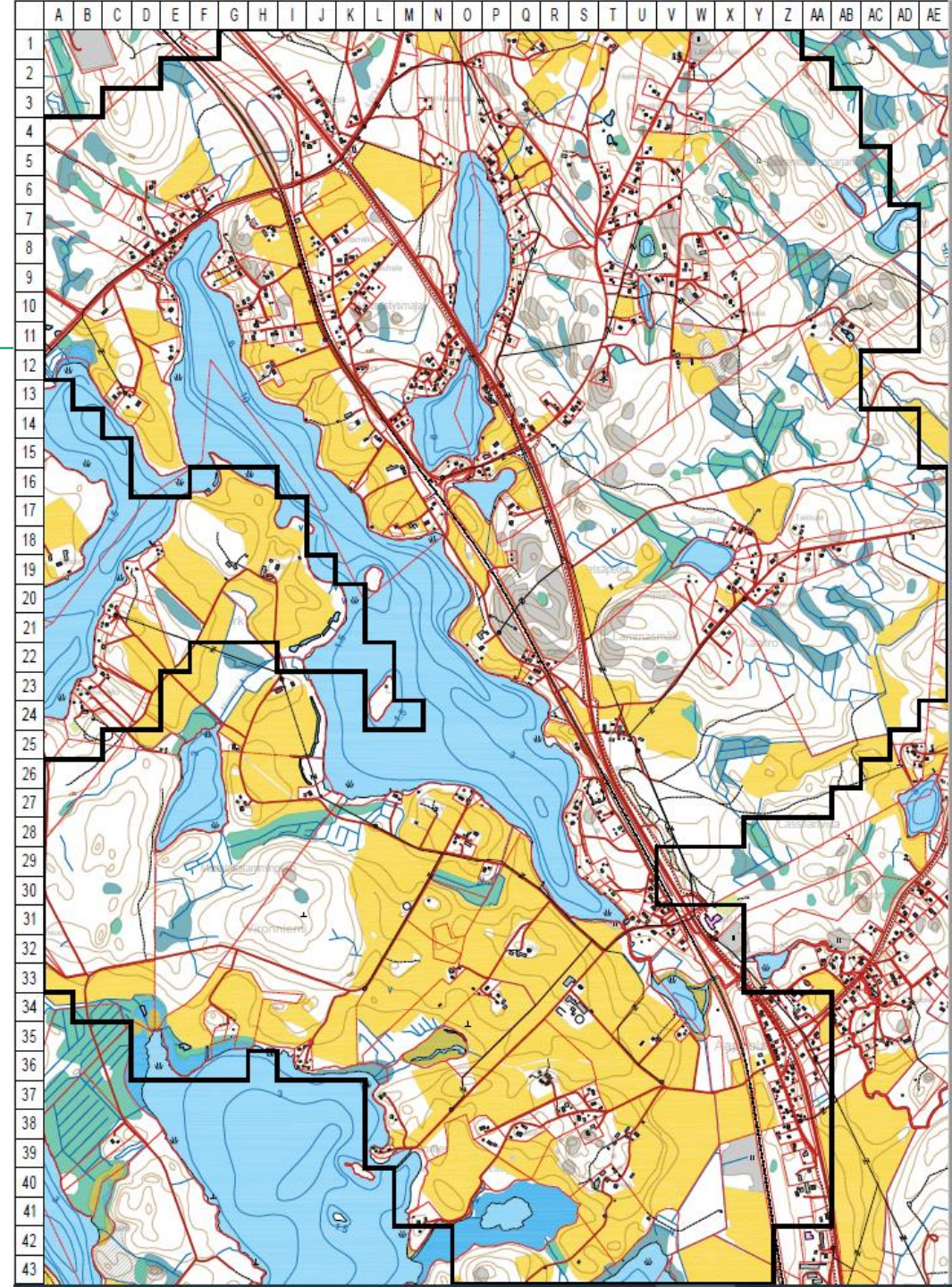
Sijainti- ja soveltuvuustekijöiden pisteytys

- Osa-alueiden soveltuvuus rakentamiseen on määritelty seuraavat alueiden ominaisuustekijät huomioiden:

Sijaintitekijät	Soveltuvuustekijät
Yhdistyminen nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen (0-3 pistettä)	Maaperän rakennettavuus (0-2 pistettä)
Pöljän koulun ja kyläkeskusten läheisyys (0-2 pistettä)	Melualueet (0-1 miinuspistettä)
Linja-autopysäkin läheisyys (0-1 pistettä)	Voimajohtoalueet (0-1 miinuspistettä)
Vesijohto- ja viemäriverkoston läheisyys (0-2 pistettä)	Pohjavesialueet (0-1 miinuspistettä)
Tieverkon läheisyys (0-2 pistettä)	Pintavesialueet (0-1 miinuspistettä)
Maatalouden suuryksikön läheisyys (0-1 miinuspistettä)	Yhtenäiset peltoalueet (0-2 miinuspistettä)

Sijainti- ja soveltuvuus- tekijöiden pisteytys

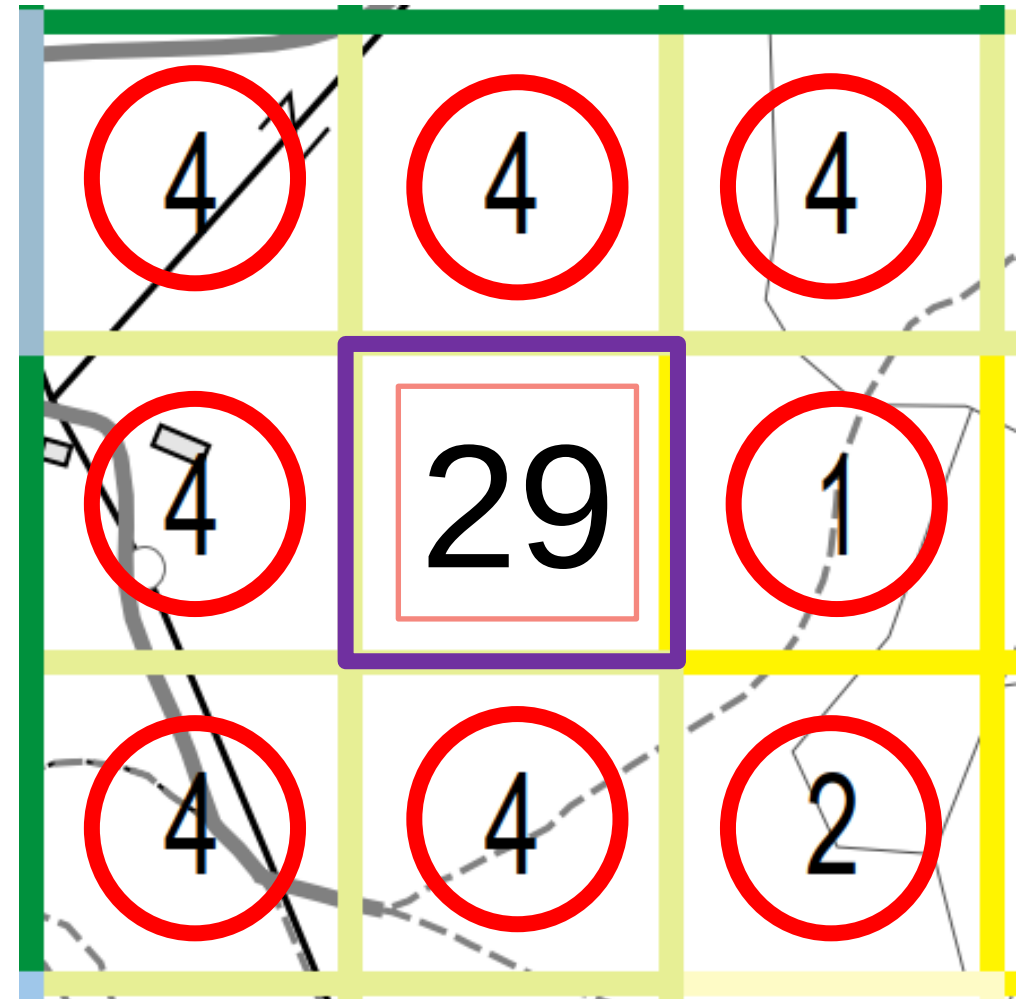
- Kyläalueiden mitoitusvyöhykkeet on muodostettu kunkin tilastoruudun kokonaispistemäärien perusteella ja yleistämällä aineistoa ns. naapuriruutumenetelmällä.
- Mitoitusvyöhykkeille määriteltyjen mitoitusnormien kautta on mahdollista laskea uusien rakennuspaikkojen lukumäärä ja sijoittuminen poikkileikkausajankohdan kiinteistöjaotukseen perustuen
- **Kiinteistöjaotuksen poikkileikkausajankohdaksi** on valittu laskentatyön aloittamisen ajankohta (**syyskuu 2022**)



Yleistetyt yhteispisteet

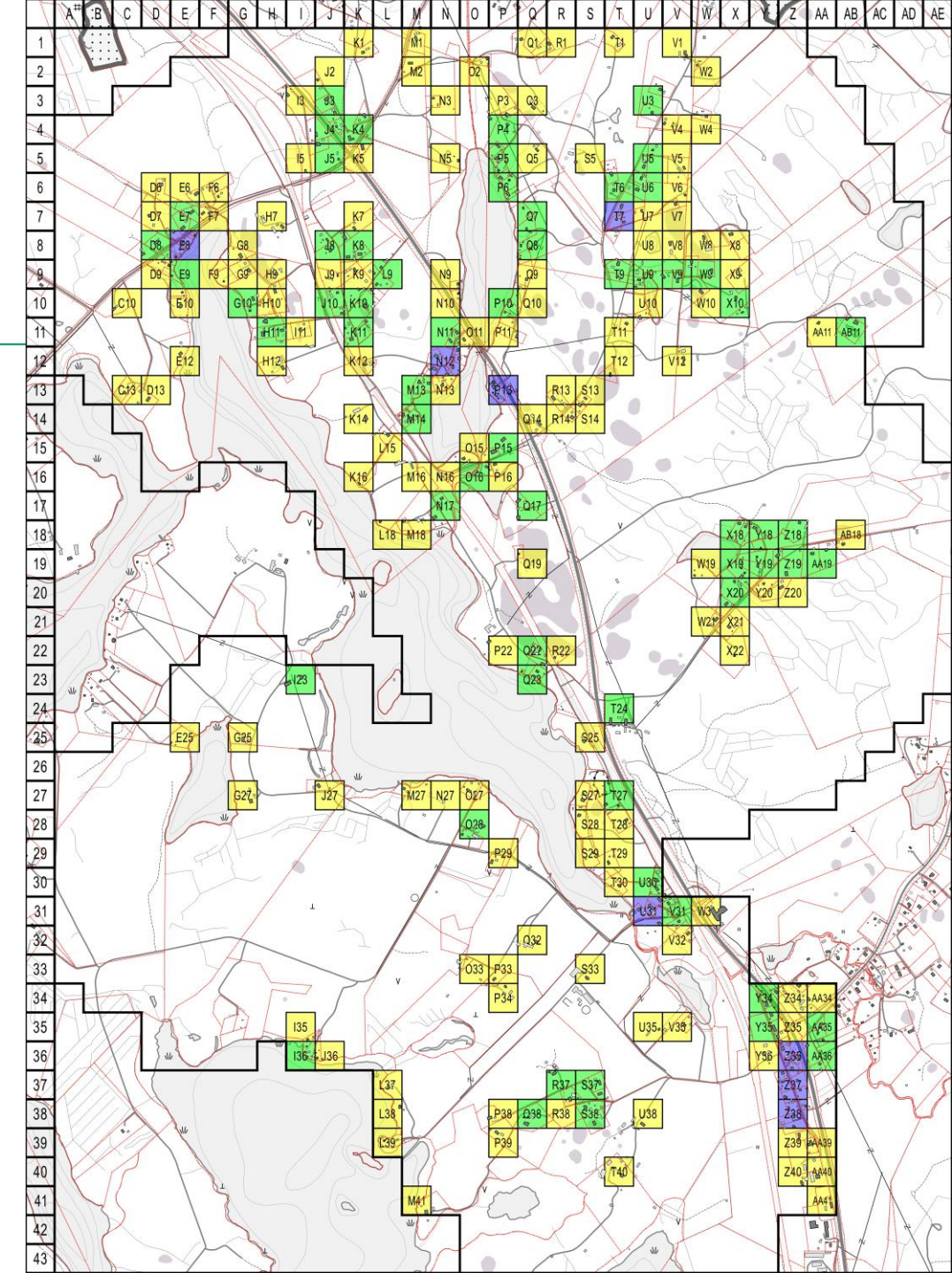
- Ruutujen yhteispisteet on yleistetty ns. naapuriruutu-menetelmällä laskemalla kuhunkin ruutuun ruudun ja sitä ympäröivien ruutujen (yht. 9 kpl) summa.
- Keskellä olevan ruudun yhteispisteet ovat

$$\begin{aligned} &4 + 4 + 4 + 4 + 2 + 1 + \\ &4 + 4 + 2 \\ &= 29 \end{aligned}$$



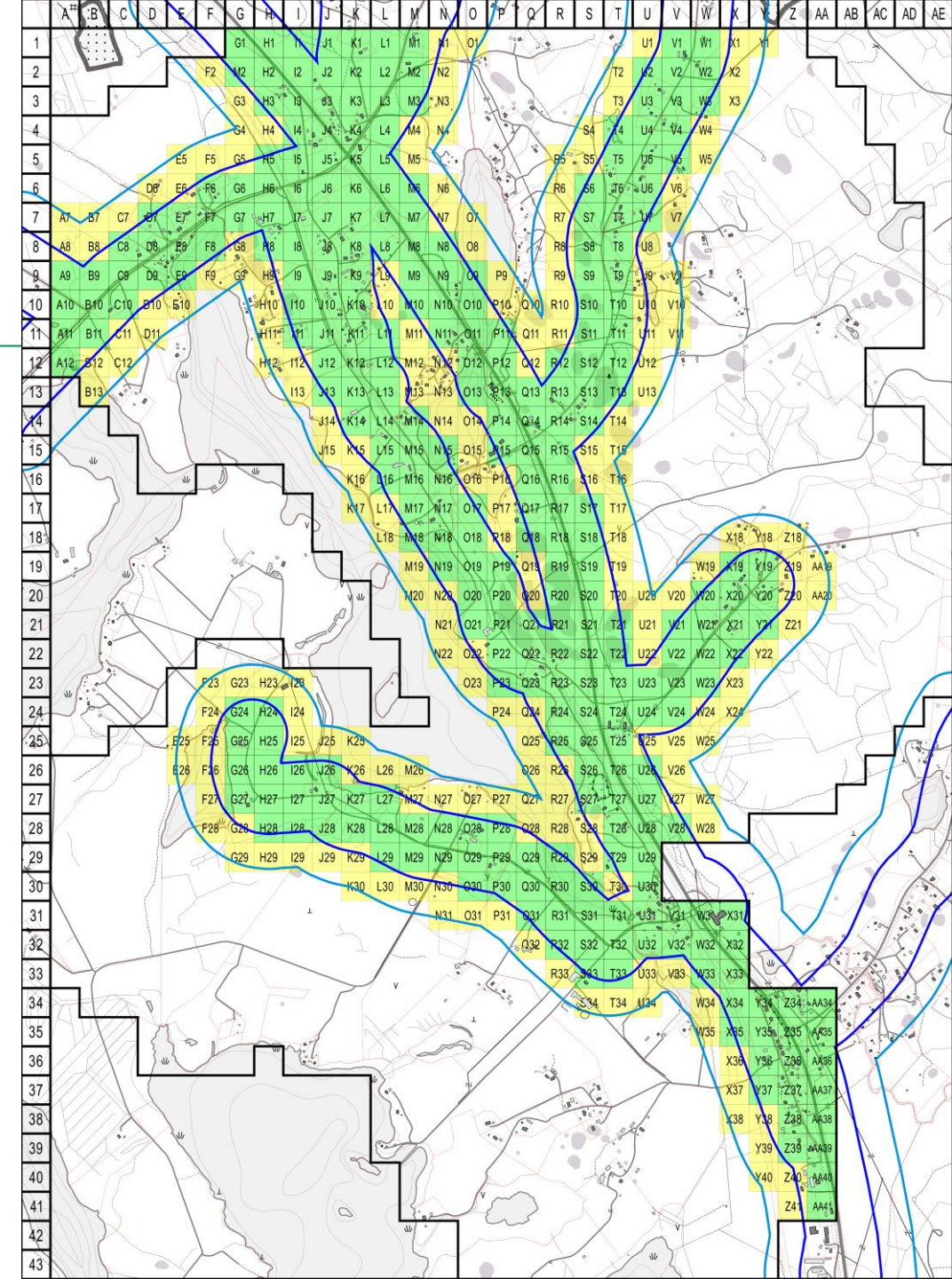
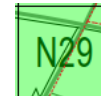
1) Yhdistyminen nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen

- Analyysissa on laskettu yhteen ruudun alueella olevat asuin-, loma-, teollisuus- ja liikerakennukset.
- Pisteytys on jaettu neljään eri luokkaan:
 - ruudut, joissa on yhteensä yli 3 rakennusta, saavat 3 pistettä
 - ruudut, joissa on yhteensä 2-3 rakennusta, saavat 2 pistettä
 - ruudut, joissa on 1 rakennus, saavat 1 pisteen
 - ruudut, joissa ei ole rakennuksia, saavat 0 pistettä



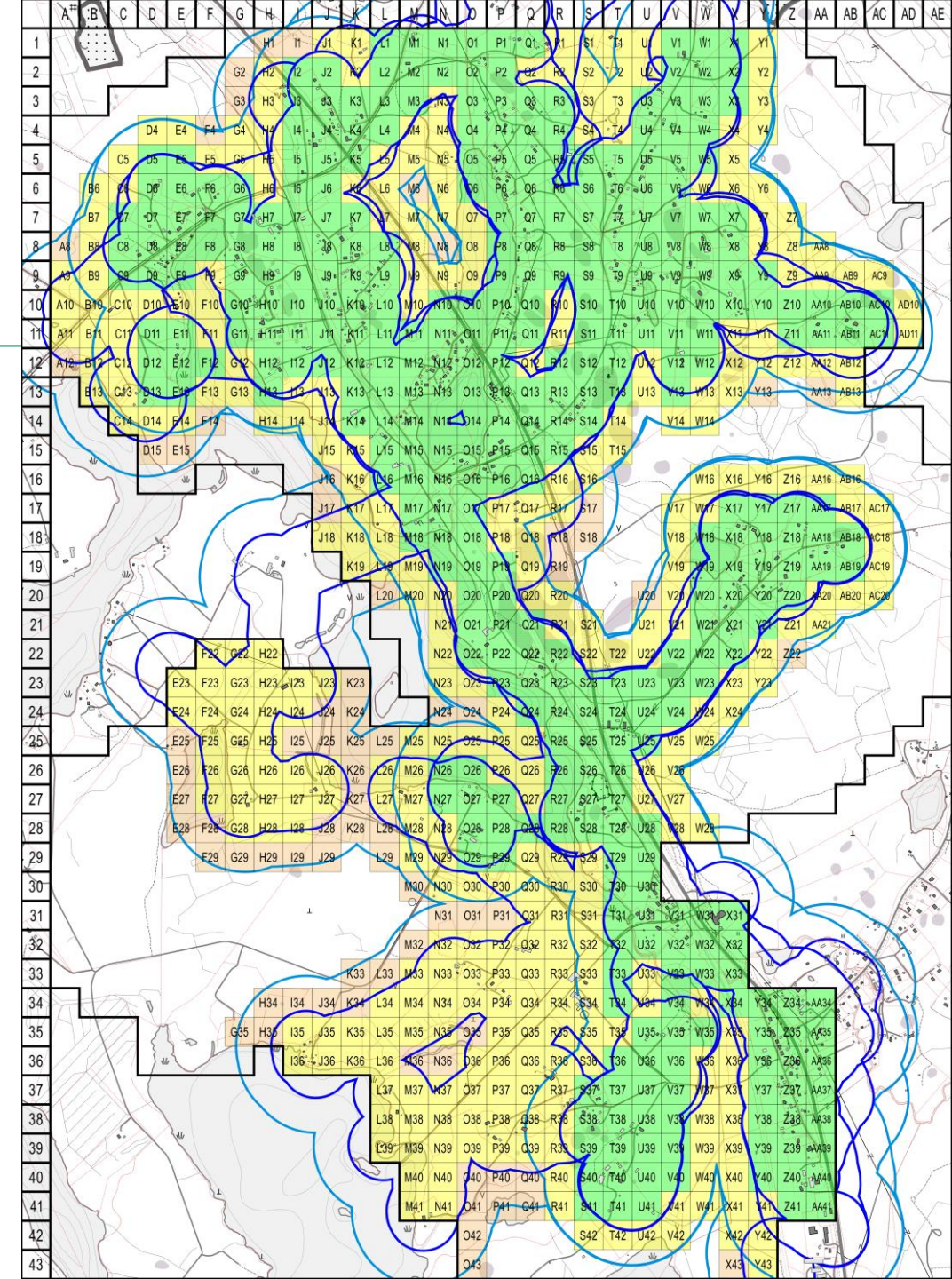
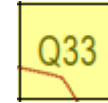
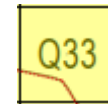
2) Tieverkon läheisyys

- Analyysissa on laskettu ruutujen etäisyys olemassa olevaan tieverkkoon (pois lukien ajotiet ja polut). Pisteytys on jaettu kolmeen eri luokkaan:
 - ruudut, joiden keskipisteet ovat alle 150 metrin päässä tieverkosta, saavat 2 pistettä
 - ruudut, joiden keskipisteet ovat alle 300 metrin päässä tieverkosta, saavat 1 pisteen
 - ruudut, joiden keskipisteet ovat yli 300 metrin päässä tieverkosta, saavat 0 pistettä
- Kartassa näkyy 150 metrin ja 300 metrin bufferit (tummansininen ja vaaleansininen värirajaus).



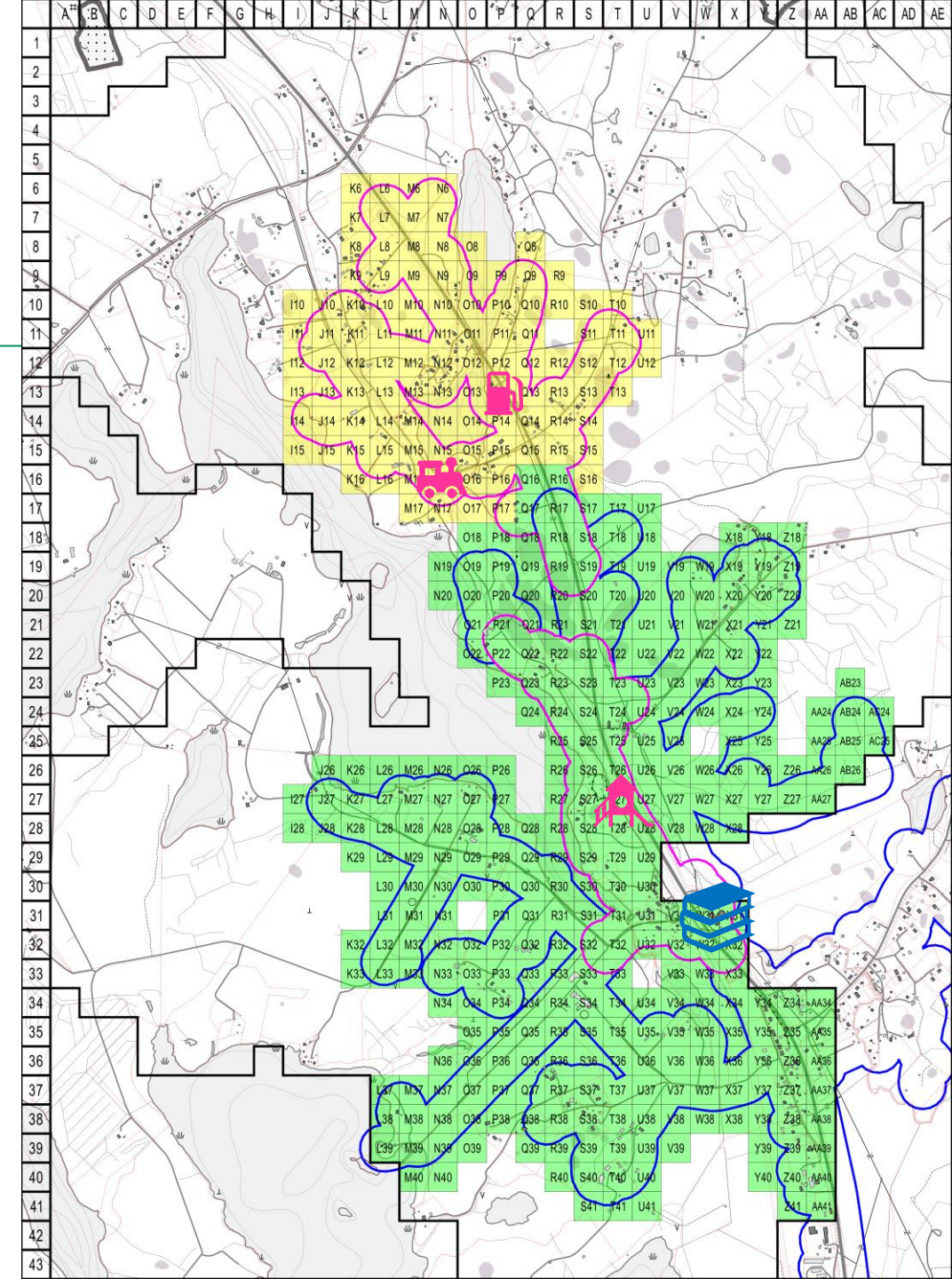
3) Vesi- ja viemäriverkoston läheisyys

- Analyysissa on laskettu ruutujen etäisyys olemassa olevaan vesi- ja viemäriverkoston. Tarkastelussa on käytetty alueen vesiosuuskunnilta saatuja verkostokarttoja. Aineisto on luokiteltu neljään luokkaan:
 - Ruudut, joiden keskipisteet ovat alle 150 metrin päässä vesijohdosta **JA** viemäristä, saavat 2 pistettä
 - Ruudut, joiden keskipisteet ovat alle 300 metrin päässä vesijohdosta **JA** viemäristä, saavat 1 pisteen
 - Ruudut, joiden keskipisteet ovat alle 150 metrin päässä vesijohdosta **TAI** viemäristä, saavat 1 pisteen
 - Ruudut, joiden keskipisteet ovat alle 300 metrin päässä vesijohdosta **TAI** viemäristä, saavat 0,5 pistettä
 - Ruudut, joiden keskipisteet ovat yli 300 metrin päässä vesijohdosta **JA** viemäristä, saavat 0 pistettä



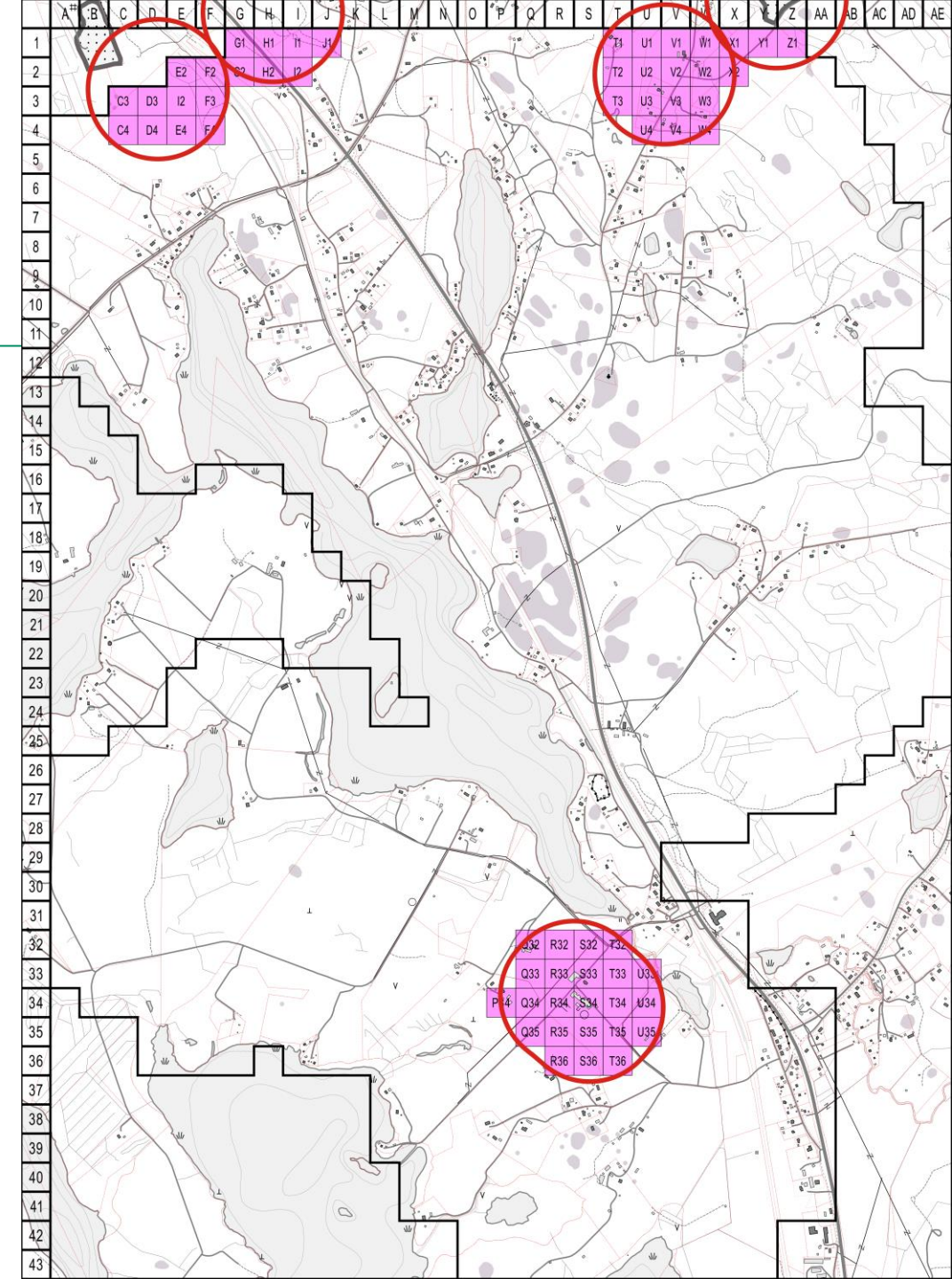
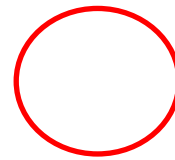
4) Koulun ja kyläkeskusten läheisyys

- Tieverkosta on luotu vyöhykealue mittaamalla em. kohteista kriteerin mukainen etäisyys ja lisätty tästä muodostuvan tieverkon ympärille 100 m leveä bufferi.
- Ruudun katsotaan osuvan vyöhykkeelle, kun se osuu edes osittain vyöhykkeen sisälle.
- Ruudut, jotka ovat alle 2000 metrin päässä Pöljän koulusta, saavat 2 pistettä
- Ruudut, jotka ovat alle 1000 metrin päässä kyläkeskuksista, saavat 1 pisteen
- Ruudut, jotka ovat molempien rajausten sisäpuolella, saavat 2 pistettä



7) Maatalouden suuryksikön ja maa-ainestenottoalueen läheisyys

- Analyysissa on laskettu ruutujen etäisyydet maatalouden suuryksiköihin ja maa-ainestenottoalueisiin (punainen ympyrä)
- Aineisto on luokiteltu kahteen luokkaan:
 - Ruudut, joiden keskipisteet ovat alle 300 metrin päässä maatalouden suuryksiköstä **TAI** maa-ainestenottoalueesta, saavat -1 pistettä
 - Muut ruudut saavat 0 pistettä.

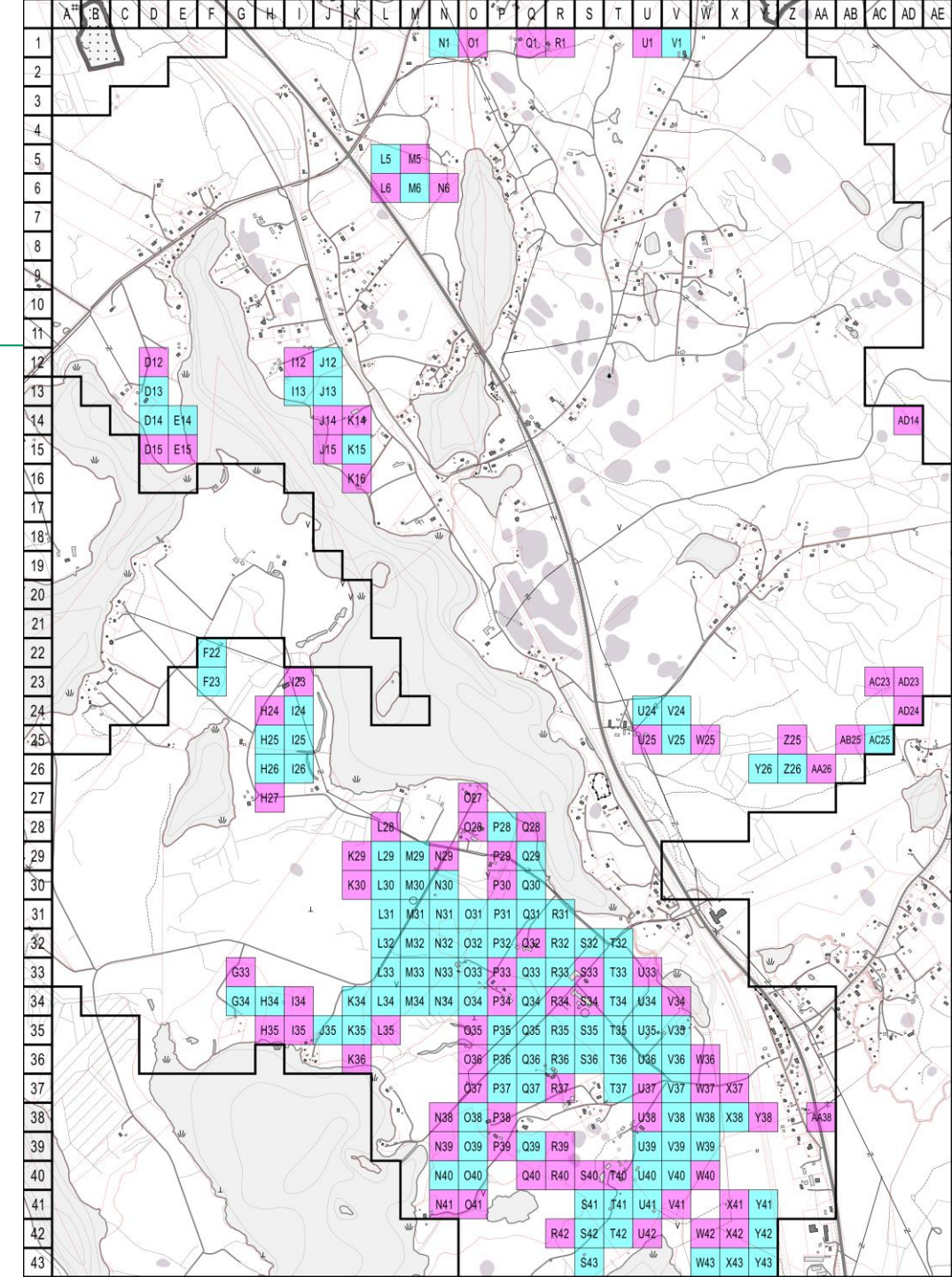


12) Yhtenäiset peltoalueet

- Aineisto on luokiteltu kolmeen luokkaan:
 - Ruudut, joiden pinta-alasta yli 70 % sijaitsee yli 5 hehtaarin suuruisen peltolohkon alueella, saavat -2 pistettä
 - Ruudut, joiden pinta-alasta yli 30–70 % sijaitsee yli 5 hehtaarin suuruisen peltolohkon alueella, saavat -1 pistettä
 - Muut ruudut saavat 0 pistettä.

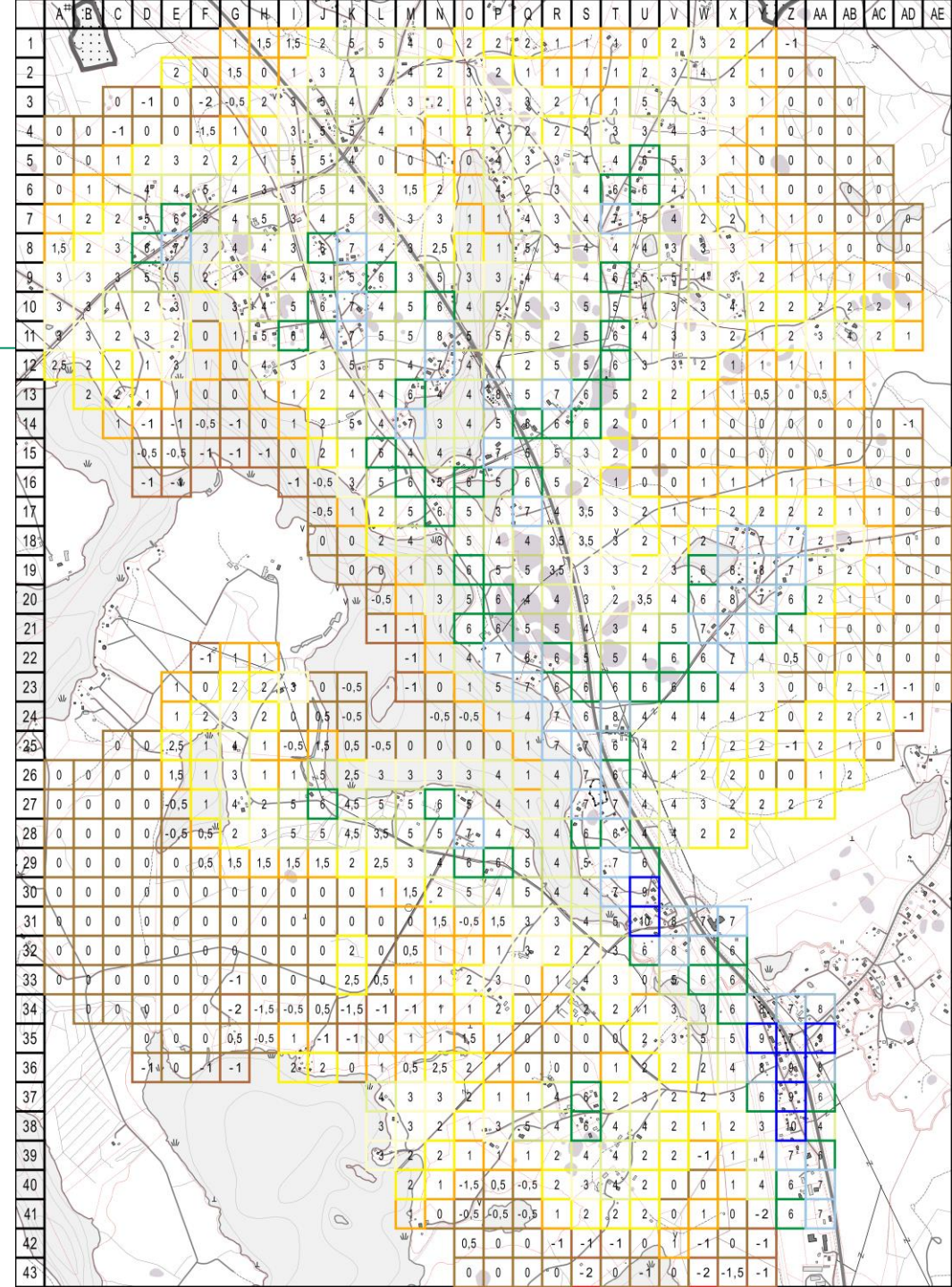
M32

P33



Yhteispisteet

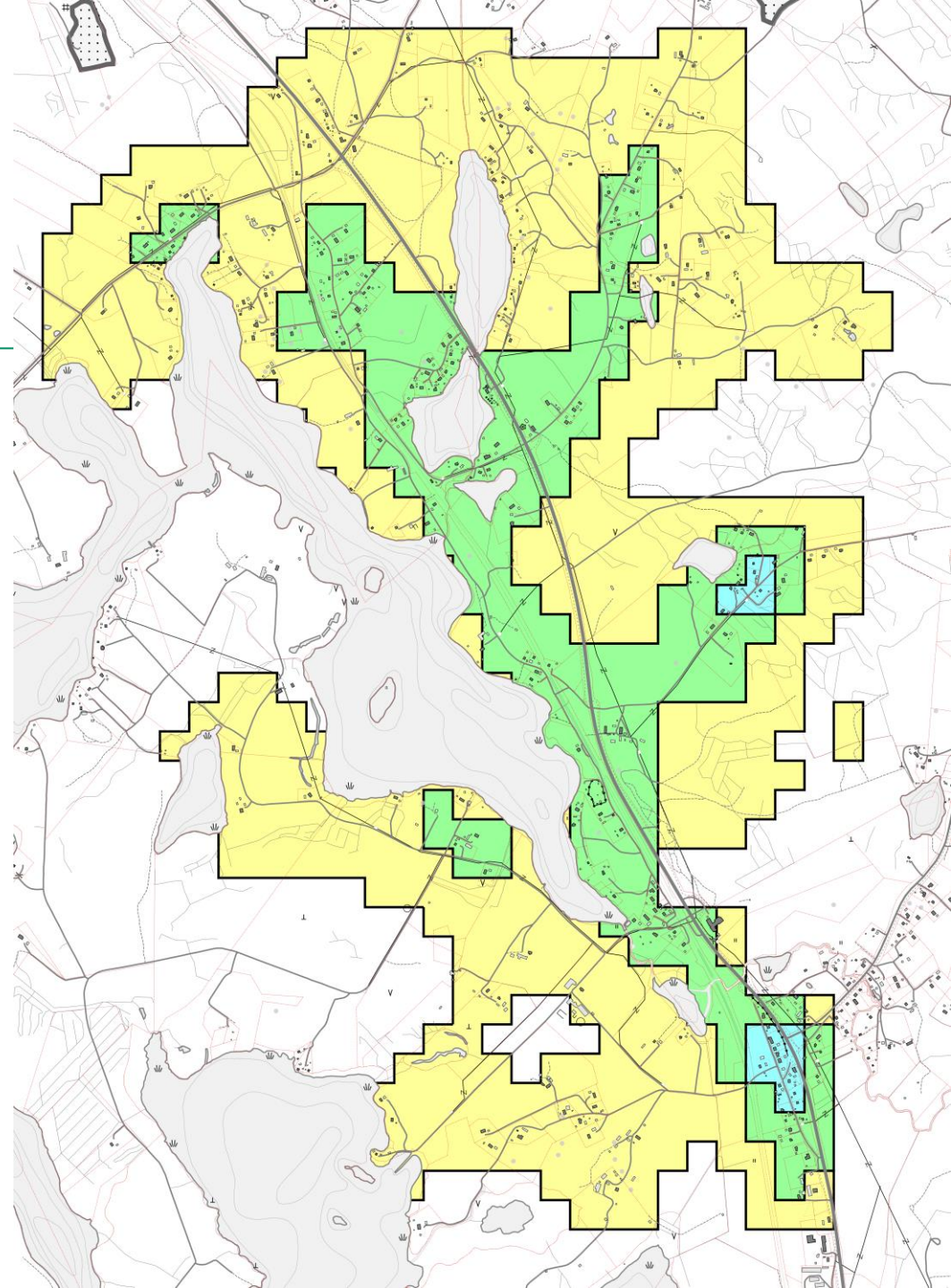
- Edellä luetelluista muuttujista ruudulle tulevat pisteet on laskettu yhteen.



Yleistetyt yhteispisteet

- Aineisto on luokiteltu viiteen luokkaan, joista on muodostettu kaavan mitoitusvyöhykkeet.

	-12 - 9	Vyöhyke V (ei näy kartalla)
	< 9 - 39	Vyöhyke IV
	40 - 59	Vyöhyke III
	60 - 79	Vyöhyke II
	80 +	Vyöhyke I



Kylärakennusoikeus

Mitoituskriteerit vyöhykkeittäin

- Rakennusoikeus muodostuu kiinteistön pinta-alasta mitoitusvyöhykkeillä I, II, III ja IV. Rakennusoikeutta muodostavaa pinta-alaa painotetaan sen mukaisesti mille vyöhykkeelle mikäkin osa kiinteistöstä sijoittuu.
- Rakennusoikeus muodostuu vyöhykkeittäin seuraavasti:

Vyöhyke I	Rakennusoikeutta muodostuu 1 rakennuspaikka / 0,50 hehtaaria.
Vyöhyke II	Rakennusoikeutta muodostuu 1 rakennuspaikka / 1,50 hehtaaria.
Vyöhyke III	Rakennusoikeutta muodostuu 1 rakennuspaikka / 3,00 hehtaaria.
Vyöhyke IV	Rakennusoikeutta muodostuu 1 rakennuspaikka / 6,00 hehtaaria.
Vyöhyke V	Vyöhykkeeltä V muodostuvaa rakennusoikeutta ei osoiteta kaavassa.

Tarkentavat periaatteet

Sellaisella kiinteistöllä, jolla ei ole olemassa olevia rakennuspaikkoja tai jolla on vain yksi olemassa oleva rakennuspaikka, on tietyin edellytyksin oikeus yhteen uuteen rakennuspaikkaan.

Kiinteistöllä, jolla on yksi rakennuspaikka , on oikeus yhteen uuteen rakennuspaikkaan, jos	Kiinteistöllä, jolla ei ole rakennuspaikkoja , on oikeus yhteen uuteen rakennuspaikkaan, jos
1) kiinteistön pinta-ala on yli 1 ha ja kiinteistöstä on selkeästi erotettavissa yli 5000 m ² :n rakennuspaikka, eikä olemassa oleva rakennus sijaitse esimerkiksi kiinteistön keskellä estäen sen järkevää jakamista	1) rakennuspaikan pinta-ala on yli 3000 m ² ,
JA	
2) kiinteistö sijaitsee alle 5 km:n etäisyydellä Pöljän koulusta, 3) kiinteistö sijaitsee melualueen ulkopuolella, 4) uusi rakennuspaikka on mahdollista liittää vesi- ja viemäriverkkoon sekä 5) kiinteistön omistajalle ei osoiteta tässä kaavassa muita uusia rakennuspaikkoja.	



SIILINJÄRVI

SYDÄN SEN sanoo