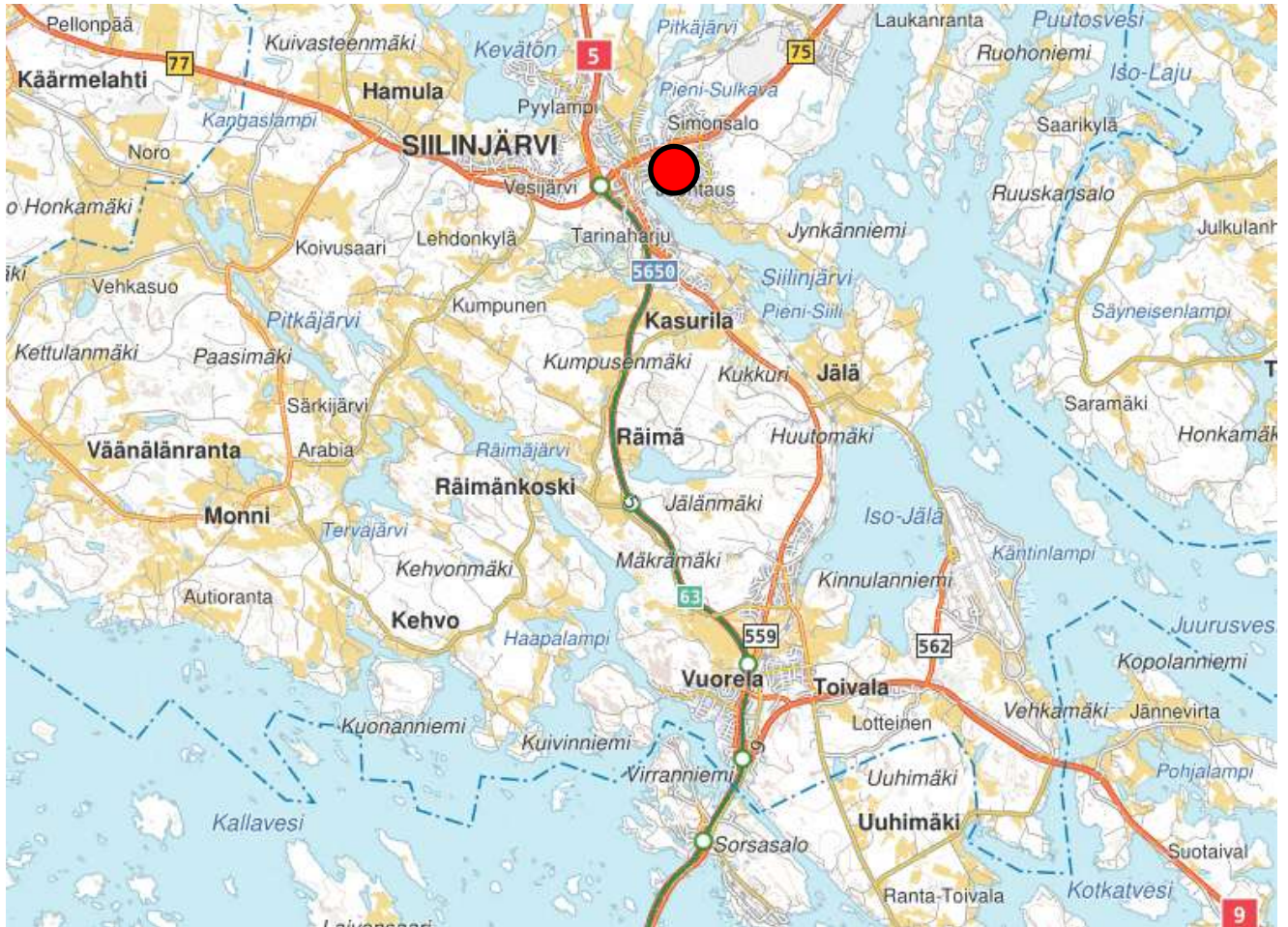


Vireilletulosta ilmoitettu: x.x.xxxx

Hyväksymiskäsittely:	Toimielin	pvm	§
	Kunnanhallitus		
	Kunnanvaltuusto		





Kuva 1 Kaava-alueen sijainti

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Siilinjärvi

Päivärinne

Asemakaavan muutos

Kaavatunnus 749 4101

Kaavaselostus, joka koskee 31.8.2026 päivättyä asemakaavakarttaa

Asemakaavan muutos koskee: Siilinjärven kunnan 1. kunnanosan kortteli 4103 sekä virkistysalueita Päivärinteen asemakaava-alueella.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat: Siilinjärven kunnan 1. kunnanosan kortteli 4103 sekä virkistys- ja katualueet Päivärinteen asemakaava-alueella.

Alueen sijainti: Suunnittelualue sijaitsee Päivärinteellä, noin kilometrin päässä Siilinjärven keskustasta itään. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Kihmulantiehen, idässä ja etelässä Päivärinteen ja Joentauksen asuinalueiden väliin sijoittuvaan lähivirkistysalueeseen ja lännessä Laitilantiehen.

Kaavatyön tarkoitus

Asemakaavalla:

- mahdollistetaan palvelu- ja yhteisöllinen asuminen sekä toimistokäyttö entisen Päivärinteen koulun rakennuspaikalle
- vastataan kasvavaan palveluasumisen tarpeeseen
- hyödynnetään rakennettuun katu- ja kunnallistekniikkaan liittyvä rakennuspaikka uudessa käyttötarkoituksessa

Kaava-alueen pinta-ala on n. 2,5 ha.

Kaavan laatija

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

puh 017 401 111
fax 017 401 132

kaavoitusarkkitehti
Timo Nenonen
p. 044 740 1410

kaavoitusinsinööri
Riikka Leskinen
p. 044 740 1403

Sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@siilinjarvi.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.....	5
3.1.3	Rakennettu ympäristö.....	7
3.1.4	Maanomistus	10
3.2	Suunnittelutilanne	10
3.2.1	Kaava-aluetta 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	13
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	14
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	14
4.4.2	Kunnan asettamat tavoitteet, muut tavoitteet.....	14
4.4.3	Mielipiteet ja niiden huomioiminen	14
4.4.4	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	15
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS	16
5.1	Kaavan rakenne.....	16
5.1.1	Mitoitus.....	16
5.1.2	Palvelut	16
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	16
5.3	Aluevaraukset.....	16
5.3.1	Korttelialueet.....	16
5.3.2	Muut alueet	16
5.4	Kaavan vaikutukset	17
5.5	Ympäristön häiriötekijät	18
5.6	Kaavamerkinnot ja - määräykset	18
5.7	Nimistö	18
6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	19
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	19
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	19

Tämän kaavaselostuksen liitteenä:

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

Kuvaotsikkoluettelo

Kuva 1 Kaava-alueen sijainti	2
Kuva 2 Ortokuva alueesta.....	5
Kuva 3 Päivärinteen luontokohteet	6
Kuva 4 Rakennettavuuskartta	6
Kuva 6 Tieliikenteen päiväajan ja yöajan melualueet ennustetilanteessa 2035	9
Kuva 8 Tulvavaara-alue.....	9
Kuva 9 Ote maakuntakaavasta	11
Kuva 10 Ote Kirkonkylän yleiskaavasta	11
Kuva 11 Ote ajantasa-asemakaavasta.....	12

Tausta-aineistoa

- Kuopion seudun maakuntakaava. Ympäristöministeriö 2008
- Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 1. vaihe. Maakuntavaltuusto 2019
- Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 2. vaihe. Maakuntavaltuusto 2025
- Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 3. vaihe. Kaavaehdotusaineisto
- Kuntastrategia 2025, Siilinjärven kunta 2022
- Maankäyttöpoliittinen ohjelma, Siilinjärven kunta 2022
- Ylä-Savon ja Siilinjärven liikenneturvallisuussuunnitelma. POSELY/Sitowice, 2024
- Kuopion ja Siilinjärven meluselvitys vuosille 2017 ja 2035. WSP Finland Oy, 2017
- Siilinjärven raideliikennemelulaskenta sekä tie- ja raideliikenteen altistumistiheyskartat. WSP Finland Oy, 2018
- Kirkonkylän yleiskaava. Siilinjärven kunta, 2016
- Kirkonkylän yleiskaava, luontoselvitys. Pöyry Finland Oy, 2015
- Siilinjärven rakennuskulttuuri-inventointi 2013. FCG suunnittelu ja tekniikka, 2013.
- Siilinjärvi, Kirkonkylän yleiskaava-alueen muinaisjäännösinventointi. Mikroliitti Oy, 2015
- Selvitys Siilinjärven muinaisjäännöspotentialista. Mikroliitti Oy 2017
- Siilinjärven liito-oravaselvitykset 2013. Biologitoimisto Vihervaara, 2013
- Päivärinteen koulun väistötilat. Perustamistapalausunto. Pöyry Finland Oy, 2018
- Päivärinte/Tynnörinen rakennettavuustutkimus. Savon Suunnittelu Oy, 1987

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan laatiminen on asetettu tavoitteeksi vuoden 2026 kaavoitusohjelmassa. Asemakaava tulee vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto asetetaan nähtäville syksyllä 2026. Asemakaavaehdotuksen on tarkoitus valmistua vuoden 2026 loppuun mennessä, minkä jälkeen kaava pyritään saamaan lainvoimaseksi.

2.2 Asemakaavan tavoitteet ja keskeinen sisältö

Päivärinteen koulurakennuksessa on todettu sisäilmaongelmia, minkä vuoksi rakennuksen käyttö koulutiloina on päättynyt ja rakennus on pääosin tyhjillään. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa palveluasuminen (ympäri vuotinen asuminen ja yhteisöllinen asuminen) ja toimistokäyttö entisen Päivärinteen koulun rakennuspaikalle, hyvien liikenneyhteyksien varrella olevalle alueelle. Muutoksella vastataan kasvavaan palveluasumisen tarpeeseen ja hyödynnetään rakennettuun katu- ja kunnallistekniikkaan liittyvä rakennuspaikka uudessa käyttötarkoituksessa.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

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

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee Päivärinteellä, noin kilometrin päässä Siilinjärven keskustasta itään, Laitilantien ja Kihmulantien kulmauksessa. Suunnittelualueella sijaitsee Päivärinteen alakoulu, joka on poistettu käytöstä sisäilmaongelmien vuoksi sekä koulun urheilukenttä, jolla on viime vuosina sijannut koulun väistötiloina toimivia viipalerakennuksia. Viipalerakennukset on viety pois alueelta talvella 2026, Siilinlahden uuden alakoulun valmistuttua ja Päivärinteen koulun oppilaiden siirryttyä Siilinlahdelle.

Kaavamuutosalue on osa Päivärinteen aluetta, jolla sijaitsee sekä asumista, että palveluita mm. Halpa-Halli, päiväkotij, palvelukoti sekä ryhmäkoti. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Kihmulantiehen, idässä ja etelässä Päivärinteen ja Joentauksen asuinalueiden väliin sijoittuvaan lähivirkistysalueeseen ja lännessä Laitilantiehen. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 2,5 ha.



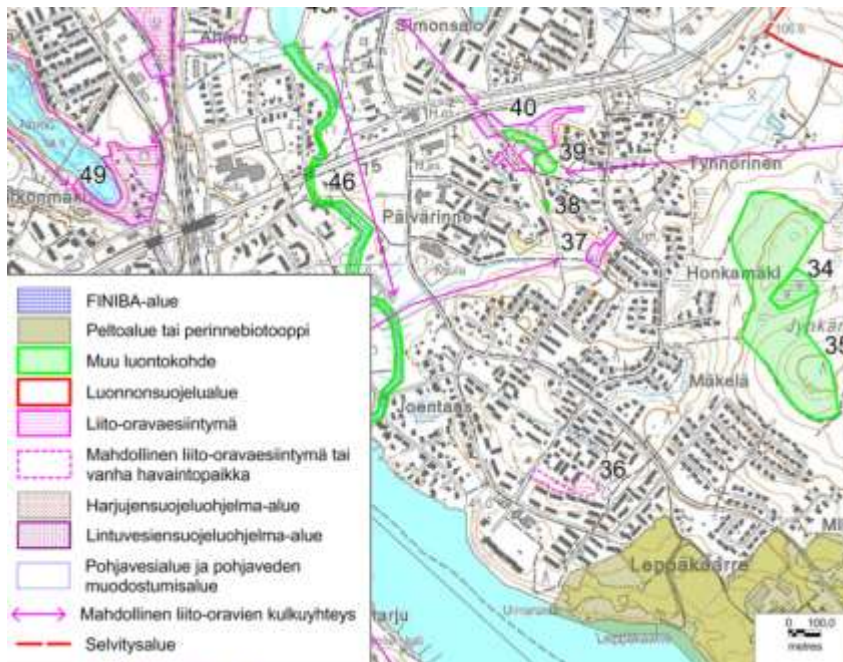
Kuva 2 Ortokuva alueesta

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne, maisemakuva, luonnonolot

Kaavamuutosalue ja sen lähiympäristö on pääosin asemakaavan mukaan toteutunutta taajamaympäristöä. Maanpinnan korkeustaso alueella on korkeimmillaan noin + 87 mpy Laitilantien varteen sijoittuvan mälikumpareen kohdalla ja matalimmillaan noin +83 mpy suunnittelualueen eteläpuolella kulkevan ojan läheisyydessä.

Kirkonkylän yleiskaavan yhteydessä on tehty luontoselvitys (*Kirkonkylän osayleiskaava, luontoselvitys. Pöyry Finland Oy, 31.12.2014*), jonka mukaan suunnittelualueella ei sijaitse merkittäviä luontoarvoja. Kaavamuutosalueen eteläpuolella sijaitseva metsänreuna voi toimia mahdollisena liito-oravan kulkuyhteytenä.



Kuva 3 Päivärinteen luontokohteet

(*Kirkonkylän osayleiskaava, luontoselvitys. Pöyry Finland Oy, 31.12.2014*)

Maaperä

Suunnittelualueelle on tehty maaperätutkimuksia vuonna 1987 (*Savon Suunnittelu Oy*). Tutkimukset on tehty painokairaamalla ja häiriintyneitä maanäytteitä ottamalla. Tutkimusalue on jaettu kolmeen eri rakennettavuusluokkaan: tyydyttävä, välttävä ja huono.



Kuva 4 Rakennettavuuskartta

Päivärinteen urheilukentälle on vuonna 2018 (*Pöyry Finland Oy*) tehty maaperätutkimuksia painokairaamalla kuudessa pisteestä ja ottamalla yhdestä pisteestä neljä häiriintynyttä maanäytettä. Pohjaolosuhteiden osalta on todettu, että alueella pinnassa on täyttökerroksina nykyisen urheilukentän rakennekerroksia ja rakennekerrosten alapuolista moreenitäyttöä. Täytön alla luonnollisessa pohjamaassa on ylimpänä maakerroksena 2,8–5,6 m paksuudelta hyvin löyhää ja löyhää savista silttiä. Tämän alapuolella on tiiviydeltään löyhästä tiiviiseen vaihtelevaa savista silttimoreenia. Kairaukset nro 3, 4 ja 6 päättyivät 6,6–10,2 m syvyydelle pohjamaassa oleviin kiviin/lohkareisiin tai kalliopintaan. Kairaukset nro 1, 2 ja 5 päättyivät 1,8–3,5 m syvyydelle täyttökerroksessa oleviin lohkareisiin. Suuren hienoainespitoisuuden takia pohjamaa on märkänä erittäin häiriintymisherkkää.

Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella. Vedenhankinnan kannalta tärkeä I-luokan Harjamäki-Kasurila pohjavesialue sijaitsee noin 700 metrin päässä kaava-alueen länsipuolella.

Suunnittelualue on Vuoksen vesienhoitoalueeseen kuuluvan Juurusveden valuma-alueella. Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsevan Siilinjoen kautta vedet virtaavat Pieni-Sulkavasta Siilinlahteen.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne, taajamakuva

Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee Päivärinteen asuinalue palveluineen. Itäpuolella suunnittelualueita sijaitsevat Honkamäen ja Tynnörisen asuinalueet ja eteläpuolella Joentauksen ja Leppäkaarten asuinalueet. Kaava-alueen länsipuolelle Siilinjoen rannan tuntumaan on kaavoitettu asuinkerrostalojen rakennuspaikkoja, jotka eivät vielä ole toteutuneet.

Suunnittelualue rajautuu etelässä lähivirkistysalueeseen, joka erottaa Päivärinteen asuinalueen Honkamäen ja Joentauksen asuinalueista. Suunnittelualueen länsiosassa, Laitilantien varressa sijaitsee pieni puistoalueeksi osoitettu mäkikumpare, jolla kasvaa joitakin suuria havupuita sekä koivuja.

Asuminen, palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueella ei ole asutusta eikä työpaikkoja. Alueella sijaitsee käytöstä poistettu Päivärinteen koulurakennus, joka on tarkoitus purkaa.

Suunnittelualue sijaitsee palvelujen kannalta hyvällä paikalla. Alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat Kihmulan palvelukoti, joka tarjoaa ympärivuorokautista asumista kehitysvammaisille sekä erityistä tukea tarvitseville henkilöille; lasten ja nuorten ryhmäkoti Kirsikka; Päivärinteen leikkikenttä; Päivärinteen päiväkotit sekä Halpa-Halli. Nilsiantien ja Laitilantien kulmaukseen, entisen ABC-liikenneaseman paikalle on rakenteilla uusi S-market. Siilinlahden alakoulu, Ahmon yläkoulu, lukio, Siilinlahden uimaranta, Mäntyrannan kesäteatteri ja Saharan urheilualue sijaitsevat suunnittelualueelta noin 600 metrin päässä. Ahmon urheilualue sijaitsee noin 1,5 km päässä. Lisäksi Siilinjärven kirkonkylän keskustan monipuoliset julkiset ja kaupalliset palvelut sijaitsevat noin 1,1 km päässä.

Virkistys

Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsee useita virkistysmahdollisuuksia mm. Saharan urheilualue, koulujen ja päiväkodin läheisyydessä olevat urheilu- ja leikkikentät, Siilinlahden uimaranta sekä Mäntyrannan kesäteatteri.

Liikenne

Kaavamuutosalue sijaitsee näkyvällä ja liikenteellisesti hyvin saavutettavalla paikalla. Aluetta lännessä rajaava Laitilantie on alueen pääkatu, jolla on nopeusrajoitus 40 km/h. Joukkoliikenne alueella toimii sekä paikallisesti, että seudullisesti. Laitilantiellä on paikallisliikenteen bussipysäkki ja lähin seutuliikenteen bussipysäkki on noin

350 metrin päässä Nilsiantielle. Alueelta on hyvät kevyenliikenteen yhteydet keskustaan ja asuinalueiden suuntaan.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologinen kulttuuriperintö

Kirkonkylän alueelle on tehty rakennuskulttuuri-inventointi vuonna 2013 ja muinaisjäännösinventointi vuonna 2015. Suunnittelualueella ei ole todettuja muinaismuistoja tai kulttuuriympäristökohteita.

Tekninen huolto

Suunnittelualue kuuluu vesi- ja viemäriverkostojen toiminta-alueisiin. Kaavamuutosalueen sekä sen läheisyydessä sijaitsevien nykyisten asuinalueiden osalta vesi- ja energiahuolto- sekä tietoliikenneverkostot ovat rakennettu. Alueen jätehuollosta vastaa Jätekkukko Oy.

Savon Voima Oyj:n Tiprusniemen biolämpökeskus sijaitsee noin 900 metrin päässä suunnittelualueen pohjoispuolella. Noin 600 metrin päässä suunnittelualueesta pohjoiseen on raskasta polttoöljyä polttava vara- ja huippulämpökeskus. Lähimmät kaukolämpöputket kulkevat Laitilantien ja Kihmulantien varrella.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Melu

Valtioneuvoston päätös (VNp 993/1992) määrittelee sallittujen melutasojen ohjearvot seuraavasti:

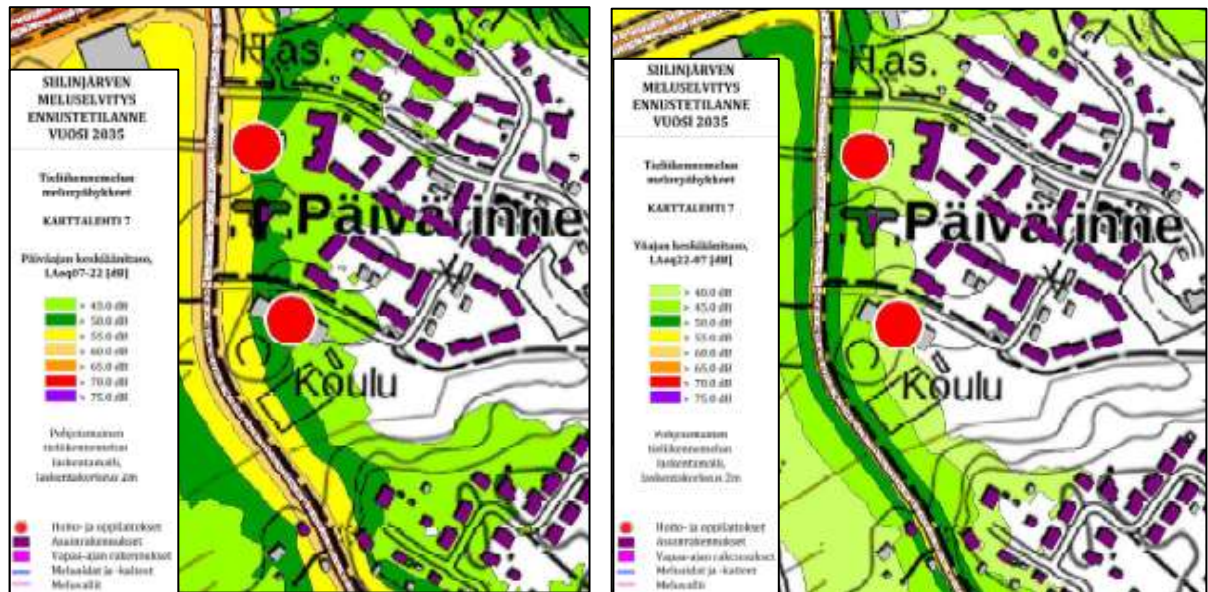
Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso), LAeq, enintään	Päivällä klo 7 - 22	Yöllä klo 22 - 7
ULKONA		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	45-50dB 1) 2)
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB 3)
SISÄLLÄ		
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

1)Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on 45 dB.

2)Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

3)Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

Liikenteen aiheuttamaa melua on selvitetty Kuopion ja Siilinjärven vuosille 2017 ja 2035 laaditun meluselvityksen yhteydessä (WSP Finland Oy, 2017). Kaavamuutosalueen osalta Laitilantien ajoneuvoliikenne aiheuttaa liikennemelua rakennuspaikan länsireunaan.



Kuva 5 Tieliikenteen päivääjan ja yöajan melualueet ennustetilanteessa 2035
(Kuopion ja Siilinjärven meluselvitys vuosille 2017 ja 2035. WSP Finland Oy, 2017)

Tulva

Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on arvioinut vesistöjen noususta aiheutuvat tulvariskit Pohjois-Savon alueella (yleispiirteinen tulvavaarakartoitus). Arvion perusteella Siilinjoen ja Siilinlahden alueella keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvan tulvan vaara-alue koskee Siilinjoen ja Siilinlahden ranta-alueita, jossa uudisrakentamisessa on tulvavaara huomioitava alinta rakennuskorkeutta määriteltäessä. Kaava-alueen eteläkärki Laitilantien varrella on aluetta, joka jää veden alle mahdollisen kerran sadassa vuodessa toistuvan yläveden aikana (kuva 10). Tulva-alueelle sijoittuvien uusien rakennusten alin hyväksyttävä rakentamiskorkeus on vähintään keskimäärin kerran sadassa vuodessa toistuvan tulvakorkeuden tasolla (Siilinjoen ja Siilinlahden ranta-alueella N2000 +83,80 m).



Kuva 6 Tulvavaara-alue
(vesi.fi)

Kainuun ELY-keskus on Yara Suomi Oy:n Siilinjärven kaivoksen rikastushiekka-altaan patoturvallisuuden valvova viranomaisena. Kainuun ELY-keskus on arvioinut mahdollista patoturmariskiä Päivärinteen asemakaavaehdotuksen lausunnossaan (6.4.2020) seuraavasti: "Patomurtumariski on mahdollinen, mutta erittäin epätodennäköinen. Vahingonvaaraselvityksissä on kuvattu pahin mahdollinen skenaario. Mustin rikastushiekka- ja vesialtaalta vesimäärät ovat vähentyneet huomattavasti viime vuosina (mm. rikastushiekan läjitystavan muuttuminen), joten normaalissa käyttötilanteessa vahingonvaara on todennäköisesti vahingonvaaraselvityksessä avoitua pienempi."

Ilmanlaatu

Kaavamuutosalueella ja sen läheisyydessä ilmanlaatuun vaikuttavia tekijöitä on kaaduilla tapahtuva moottoriliikenne, joka kohottaa ajoittain alueen pölypitoisuutta. Liikenteestä syntyvät pakokaasupäästöt vaikuttavat ilmanlaatuun varsinkin tyynellä ilmalla.

Pilaantuneet maa-alueet

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

3.1.4 Maanomistus

Kaavamuutosalue on kunnan omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset **Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet**

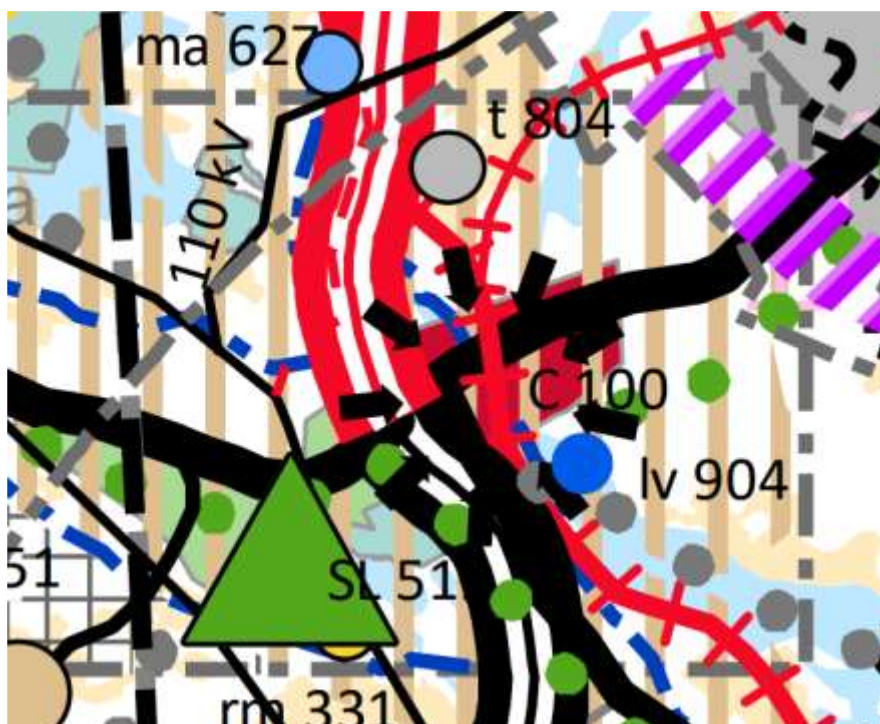
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää ja ne on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Tavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaavat

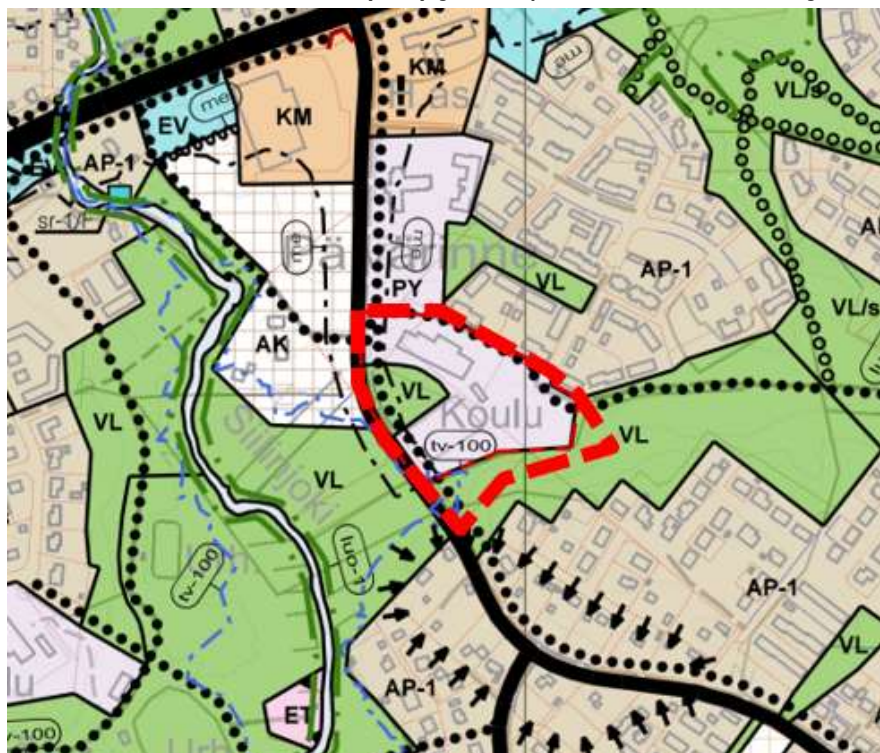
Siilinjärven alueella on voimassa kolme maakuntakaavaa. Kuopion seudun maakuntakaava (2008) Siilinjärven Yaran T/Ek 13.800 ja T/kem 13.803 merkintöjen osalta, Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040, 1. vaihe (2019) päivityksin sekä Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040, 2. vaihe (2025). Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 3. vaihe on hyväksytty maakuntavaltuustossa 8.6.2026.

Maakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu keskustatoimintojen alue (c), taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke, Viitoskäytävän, ysikäytävän ja 23-käytävän kehittämisvyöhyke, Kuopio-Siilinjärvi-Tahko matkailun kehittämiskäytävä, joukko-liikenteen kehittämisvyöhyke ja sotilasilmailun tilapäisten lentopaikkojen suojavyöhyke (sv-6).



Yleiskaava

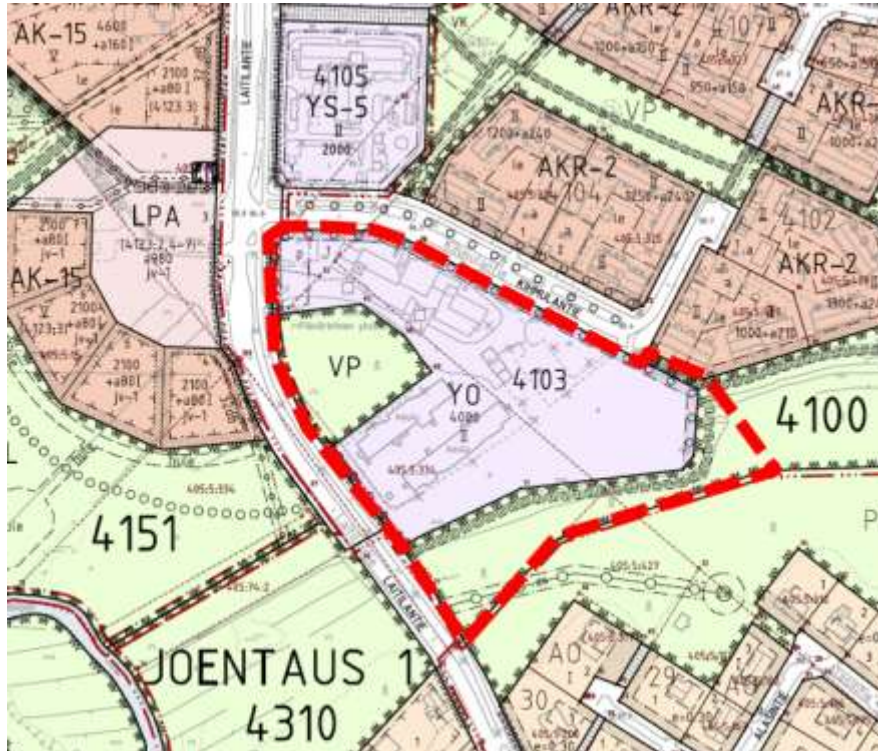
Siilinjärven kunnanvaltuusto on hyväksynyt Siilinjärven kirkonkylän yleiskaavan 25.4.2016. Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY), lähivirkistysalue (VL), tulvauhan alainen alue (tv-100), tie- ja raideliikenteen melualue (me) ja kevyen liikenteen reittejä.



Kuva 8 Ote Kirkonkylän yleiskaavasta

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kunnanvaltuuston 17.6.1991 hyväksymä ja lääninhallituksen 28.11.1991 vahvistama asemakaava. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on merkitty opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO), puistoalueeksi (VP) ja lähivirkistysalueeksi (VL).



Kuva 9 Ote ajantasa-aseமாகavasta

Rakennusjärjestys

Viranomaislautakunta on kokouksessaan 15.8.2023 päättänyt käynnistää rakennusjärjestyksen uudistamisen. Rakennusvalvontapäällikkö on 20.1.2025 hyväksynyt väliaikaisen rakennusjärjestyksen noudatettavaksi siihen saakka, kunnes Siilinjärven kunnanvaltuuston hyväksymä varsinainen uusi rakennusjärjestys on saanut lainvoiman.

Tonttijako ja -rekisteri

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

Pohjakartta

Pohjakartta on AKL:n 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.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Päivärinteen koulurakennuksessa on todettu sisäilmaongelmia, minkä vuoksi rakennuksen käyttö koulutiloina on päättynyt ja rakennus on pääosin tyhjiällä. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan palveluasumista (ympäri vuotinen asuminen ja yhteisöllinen asuminen) ja toimistotiloja nykyisen Päivärinteen koulun paikalle. Muutoksella vastataan kasvavaan palveluasumisen tarpeeseen ja hyödynnetään rakennettuun katu- ja kunnallistekniikkaan liittyvä rakennuspaikka uudessa käyttötarkoituksessa. Rakennuspaikalla oleva nykyinen koulurakennus on tarkoitus purkaa.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Alueen asemakaavoituksesta kerrottiin kuntalaisille vuoden 2026 kaavoituskatsauksessa. Kunnanhallitus päätti kuuluttaa asemakaavan muutoksen vireille sekä asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavan valmisteluaineiston nähtäville x.x.xxxx, § x.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia asemakaavatyössä ovat:

Lähialueen asukkaat ja maanomistajat, lähialueella toimivat yritykset

Kunnan viranomaiset - rakennusvalvonta, maankäyttö ja maapolitiikka, ympäristönsuojelu, ympäristöterveys, tekniset palvelut, elinkeinopalvelut

Muut viranomaiset - Pohjois-Savon Liitto, Lupa- ja valvontavirasto, Itä-Suomen Elinvoimakeskus, Pohjois-Savon pelastuslaitos, Kuopion Vesi Oy, Kuopion kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta, Savo-Pielisen jätelautakunta ja Jätekukko

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

4.3.2 Vireilletulo

Kaavatyö tuli vireille x.x.xxxx. Kaavatyöhön liittyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä vireille tulon jälkeen kunnan asiakaspalvelupisteessä Virkistyskylpylä Fontanellassa sekä kunnan internet-sivuilla.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavaluonnos oli nähtävillä x.x.-x.x.xxxx kunnan asiakaspalvelupisteessä Fontanellassa sekä kunnan internet-sivuilla.

Kaavaehdotus oli nähtävillä x.x.-x.x.xxxx kunnan asiakaspalvelupisteessä Fontanellassa ja kunnan internet-sivuilla.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavasta ei pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua.

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

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

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaavatyö on käynnistetty seuraavien kunnan maankäyttöpoliittiseen ohjelmaan ja Kirkonkylän yleiskaavaan kirjattujen tavoitteiden mukaisesti:

- Nykyistä asemakaavoitettua taajama-aluetta eheytetään täydentävällä rakentamisella nykyistä katu- ja kunnallisteknistä verkostoa hyödyntäen.
- Väestön ikääntyminen huomioidaan ja varataan riittävästi rakennuspaikkoja seniori- ja palveluasumiseen.
- Tarjotaan monipuolisia rakennuspaikkoja erilaisiin asumistarpeisiin.
- Joukkoliikenteen toimintaedellytyksien turvaaminen. Uusien asuin- ja työpaikka alueiden tukeutuminen nykyisiin joukkoliikennereitteihin.
- Toimivien ja monipuolisten liikunta- ja ulkoilualueiden sekä virkistys- ja ulkoilu-reitistöjen osoittaminen. Eri asuinalueiden välisten reittien täydentäminen sekä kunnan sisäisten reittien jatkuvuuden varmistaminen.

4.4.2 Kunnan asettamat tavoitteet, muut tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa palveluasumista ja toimistokäyttöä Päivärinteen alakoulun paikalle Kihmulantien varteen. Muutoksella vastataan kasvavaan palveluasumisen tarpeeseen ja hyödynnetään rakennettuun katu- ja kunnallistekniikkaan liittyvä rakennuspaikka uudessa käyttötarkoituksessa.

4.4.3 Mielenpitoet ja niiden huomioiminen

Seuraaviin taulukoihin on koottu kaavatyöstä saatu palaute sekä niiden vastineet ja vaikutukset kaavatyöhön.

Mielenpitoet ja niiden huomioiminen, luonnos		
Asukkaat, maanomistajat, yhteisöt ja yritykset		
Osapuoli, pvm	Kannanotto	Vastine ja/tai vaikutus kaavaan
Viranomaiset ja muut yhteistyötahot		
Luonnosvaiheen lausuntopalaveri x.x.xxxx		
Osallistujat:	Palaverista on laadittu muistio. Pääkohdat lausuntopalaverista:	Vaikutus ja/tai vaikutus kaavaan
Lausunnot		
Osapuoli, pvm	Kannanotto	Vastine ja/tai vaikutus kaavaan

Mielenpitoet ja niiden huomioiminen, ehdotus		
Asukkaat, maanomistajat, yhteisöt ja yritykset		
Osapuoli, pvm	Kannanotto	Vastine ja/tai vaikutus kaavaan

Viranomaiset ja muut yhteistyötahot		
Ehdotusvaiheen lausuntopalaveri x.x.xxxx		
Osallistujat:	Palaverista on laadittu muistio. Pääkohdat lausuntopalaverista:	Vaikutus ja/tai vaikutus kaavaan
Lausunnot		
Osapuoli, pvm	Lausunto	Vastine ja/tai vaikutus kaavaan

4.4.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Vireillä olo ja käsittelyvaiheet		
Ajankohta	Käsittely	Sisältö
Laatimisvaihe		
31.8.2026, § x	Kunnanhallitus	Kaavatyön vireille tulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston esittely.
x.x.2026	Kuulutus, Uutis-Jousi	Asemakaavan valmisteluaineisto nähtäville.
x.x.-x.x.2026	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto nähtävillä kunnan asiakaspalvelupisteessä Fontanellassa ja kunnan www-sivuilla.	x lausuntoa ja x kannanottoa Luonnosvaiheen lausuntopalaveri x.x.xxxx (muistio)
Ehdotusvaihe		
x.x.xxxx, § x	Kunnanhallitus	Asemakaavan ehdotusaineisto nähtäville.
x.x.xxxx	Kuulutus, Uutis-Jousi	
x.x.-x.x.xxxx	Kaavaehdotus nähtävillä kunnan asiakaspalvelupisteessä Fontanellassa ja kunnan www-sivuilla.	x lausuntoa ja x muistutusta. Ehdotusvaiheen lausuntopalaveri x.x.xxxx (muistio)
Hyväksymisvaihe		
x.x.xxxx, § x	Kunnanhallitus	
x.x.xxxx, § x	Kunnanvaltuusto	

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Asemakaavan keskeiset mitoitusiedot ovat seuraavat:

	Asemakaava		Muutos	
	Pinta-ala ha	Kerrosala k-m2	Pinta-ala muutos ha	Kerrosala k-m2
Palvelurakennusten korttelialue (P)	1,39	4 000	1,39	4 000
Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO)			-1,62	-4 000
Virkistysalueet	1,10		0,22	
Katualue	0,01		0,01	
YHTEENSÄ	2,50	4 000	0,00	0

5.1.2 Palvelut

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

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Liikennemelun vuoksi asemakaavassa annetaan tarvittavat määräykset melun huomioon ottamisesta.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

P-6 Palvelurakennusten korttelialue

Korttelin 4103 rakennuspaikka 1 osoitetaan palvelurakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vanhusten palvelutalon siihen liittyvine asuntoineen sekä toimistotiloja. Korttelin kerrosluku on II ja rakennusoikeutta korttelissa on 4 000 kem².

- Alueelle saa sijoittaa palvelu- ja yhteisöllistä asumista siihen liittyvine asuntoineen.
- Sallitusta kerrosalasta saa enintään 25 % käyttää toimistotiloiksi.
- 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 samanaikaisesti rakennusten kanssa.
- Rakentamisluvan hakemisen yhteydessä on selvitettävä, että suunnitellulla rakentamisella sekä asuinhuoneissa että asuntoihin välittömästi liittyvissä ulko-oleskelutiloissa alitetaan kaava-asiakirjoissa vaaditut melutasojen ohjearvot (Valtioneuvoston päätös 993/1992). Lisäksi on osoitettava, että piha- ja sisäänkäyntijärjestelyt sekä asuntojen asuttavuus täyttävät esteettömän asumisen edellytykset.
- Autopaikkoja on osoitettava vähintään yksi kerrosalan 200 m² kohti.
- Rakennuspaikkaa koskeva esisuunnitelma on hyväksyttävä kunnassa ennen rakentamisluvan hakemista.

5.3.2 Muut alueet

VL Lähivirkistysalue

Merkinnällä on osoitettu rakennuspaikkaa ympäröivät viheralueet.

Liikenne

Alue liittyy olemassa oleviin liikenneväyliin, eikä uusia katuja ole tarvetta rakentaa. Kaavamuutoksessa on mukana pieni osa Laitilantien katualuetta, joka voimassa olevassa Päivärinteen asemakaavassa on osoitettu lähivirkistysalueeksi. Asemakaava päivitetään katualueen osalta vastaamaan olemassa olevaa tilannetta.

Vesihuolto

Alue on liitettävissä olemassa olevaan vesi- ja viemäriverkostoon. Lähimmät vesihuoltolinjat kulkevat Laitilantiellä ja Kihmulantiellä.

Hulevedet

Alueella syntyvät hulevedet ovat johdettavissa olemassa oleviin hulevesijärjestelmiin.

5.4 Kaavan vaikutukset

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaavalla ratkaistaan käyttötarkoitus alueelle, jolla sijaitsee tyhjilleen jäänyt koulurakennus. Kaavamuutos hyödyntää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta nykyiset liikenne- ja kunnallistekniset verkostot säilyttäen.

Vaikutukset liikenteeseen

Alue sijaitsee liikenteellisesti hyvin saavutettavissa olevalla paikalla yhdyskuntarakenteessa. Asemakaavan katuverkko säilyy nykyisellään, eikä kaavassa esitetä muutoksia olevaan tilanteeseen. Muuttuvan käyttötarkoituksen myötä katuverkon liikennemäärien ei arvioida lisääntyvän oleellisesti, sillä alueelle on kohdentunut jo alakoulun aikana asiointia eri kulkumuodoilla.

Vaikutukset yhdyskuntatalouteen

Asemakaavan muutos on kaavataloudellisesti kannattava, koska rakennettu kunnallistekniikka ei jää hyödyntämättä. Uusia verkostoja ei tarvitse rakentaa.

Toteuttamisen kustannuksia nostaa nykyisen koulurakennuksen purkukustannukset. Alueen osittain pehmeä maaperä voi aiheuttaa lisäkustannuksia rakentamiselle.

Vaikutukset luonnonympäristöön

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia luonnonympäristöön, luonnon monimuotoisuuteen, ilmaan tai maa- ja kallioperään. Kaavamuutosalueelta ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja, eikä alue sijaitse pohjavesialueella.

Laitilantien varressa sijaitseva mäkikumpare muutetaan kaavamuutoksen myötä kuuluvaksi osaksi rakennuspaikkaa. Alueella kasvava puusto on kuitenkin tarkoitus pääosin säilyttää ja alue on kaavassa osoitettu istutettavaksi alueeksi. Rakennuspaikan eteläpuolella sijaitsevaa lähivirkistysaluetta on kaavamuutoksen myötä laajennettu.

Vaikutukset maisemaan, taajamakuvaan ja rakennettuun ympäristöön

Alueen taajamakuva tulee muuttumaan, kun nykyisen vuonna 1994 rakennetun koulurakennuksen paikalle mahdollistetaan uuden palveluasumiseen ja toimistokäyttöön tarkoitetun rakennuksen rakentaminen.

Vaikutukset ihmisen elinoloihin ja elinympäristöön

Tyhjillään olevan koulurakennuksen purkaminen ja korvaaminen uudella palveluasumiseen tarkoitetulla rakennuksella voi vähentää tyhjiä kiinteistöissä usein esiintyvää ilkivaltaa. Tämä voi lisätä lähialueen turvallisuutta.

Kaavamuutoksella monipuolistetaan asumisen tarjontaa ja vastataan palveluasumistarpeeseen, jolle on kysyntää. Kaavamuutoksella ei muutoin ole merkittäviä vaikutuksia lähialueen elinoloihin ja elinympäristöön eikä sosiaalisiin oloihin.

Vaikutukset ilmastonmuutokseen

Uuden palvelutalon rakentaminen ja nykyisen koulurakennuksen purkaminen sen tieltä ei ole lähtökohtaisesti kestävän kehityksen mukaista. Uudisrakentamisen päästöjä voitaneen vähentää kestävän kehityksen mukaisella ja vähähiilisellä rakentamisella.

Alueen saavutettavuus kestävän kehityksen mukaisilla liikennemuodoilla (jalan-kulku, pyöräily ja joukkoliikenne) on hyvä, mikä mahdollistaa liikenteen kehittymisen ilmastoystävälliseen suuntaan. Alue tukeutuu olemassa olevaan katu-, energia- ja kunnallistekniikkaverkostoon, joten uuden yhdyskuntainfran rakentamisesta ei muodostu kaavan toteuttamisen myötä ilmastopäästöjä. Kokonaisuuden kannalta kaavamuutoksen ilmastovaikutukset eivät ole merkittäviä.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutosalue sijoittuu osittain katujen melualueelle. Kaavassa on annettu määräys rakentamisluvan yhteydessä selvittää, että suunnitellulla rakentamisella sekä asuinhuoneissa, että asuntoihin liittyvissä ulko-oleskelutiloissa alitetaan kaava-asia-kirjoissa vaaditut melutasojen ohjearvot.

5.6 Kaavamerkinntät ja – määräykset

Kaavamerkinntät 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 kaavamerkinntät ja määräykset käyvät ilmi liitteenä 3 seuraavasta kaavakartasta.

5.7 Nimistö

Alueella oleva katunimistö säilyy ennallaan, eikä kaavamuutoksen myötä synny uusia katuja.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Täydennetään kaavoituksen edetessä.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

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

Liite 1 Tilastotiedot

Asemakaavan seurantalomake Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta Siilinjärvi Täyttämispvm 21.8.2026
Kaavan nimi Päivärinne
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm
Pysyvä kaavatunnus Kunnan kaavatunnus 749 4101
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 2,4953 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 2,4953

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	2,4953	100,00	4000	0,16	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä	1,3911	55,7	4000	0,29	1,3911	4000
Y yhteensä					-1,6158	-4000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,0977	44,0			0,2182	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0065	0,3			0,0065	
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	2,4953	100,00	4000	0,16	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä	1,3911	55,7	4000	0,29	1,3911	4000
P	1,3911	100,0	4000	0,29	1,3911	4000
Y yhteensä					-1,6158	-4000
YO					-1,6158	-4000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,0977	44,0			0,2182	
VL	1,0977	100,0			0,2182	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0065	0,3			0,0065	
Kadut	0,0065	100,0			0,0065	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Liite 2 Ajantasa-asemakaava

