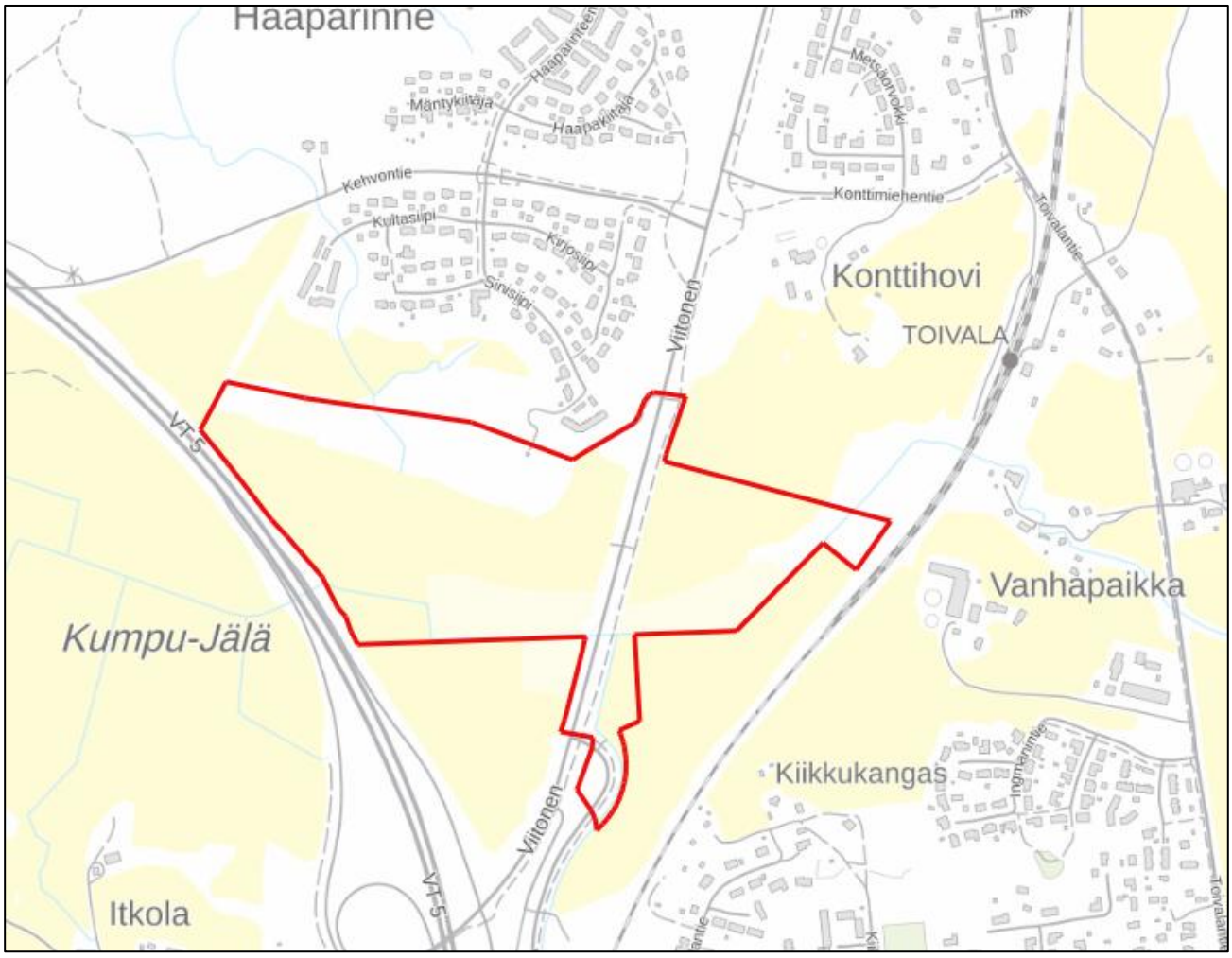
SIILINJÄRVI

Konttihovi

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Etelä-Siilinjärvi 2. kunnanosa
Korttelit 8402 ja 8403
Kaavatunnus 749 8401

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

23.11.2026



Siilinjärven kunta - Elinvoima- ja yhteiset palvelut - Kaavoitus

1. Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma perustuu alueidenkäyttölakiin (AKL 63 §). OAS:ssa kerrotaan perustiedot kaavasta, kuinka kaavoitus etenee, miten suunnittelutyöhön voi osallistua, miten asioista tiedotetaan, ja ketkä kaavaa valmistelevat. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa kaavatyön edetessä.

2. Mitä suunnitellaan?

Asemakaavan muutoksella tutkitaan uuden kauppakeskittymän sijoittamista Etelä-Siilinjärvelle. Kaavalla pyritään mahdollistamaan monipuolinen kaupallinen palvelutarjonta sekä huomioidaan uudisrakentamisen aiheuttamat liikenteen ja pysäköinnin tarpeet.

3. Kaava-alueen sijainti ja rajaus

Suunnittelualue sijaitsee Etelä-Siilinjärvellä, Vuorelan ja Toivalan taajamien pohjoispuolella, noin 11 kilometriä Siilinjärven kirkonkylästä etelään. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Konttimiehentiehen ja Haaparinteen asemakaava-alueeseen kuuluvalle lähivirkistysalueeksi merkitylle metsäalueelle, idässä Savon radan rautatiehen, etelässä kahden peltojen välissä kulkevaan laskuojaan ja lännessä VT5:een. Kaava-alueen läpi kulkee vanha viitostie (MT 559).

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 26 ha. Alue on kunnan omistuksessa lukuun ottamatta Viitosen maantien aluetta ja kaava-alueen lounais- ja eteläosissa sijaitsevia peltopalstoja. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus on esitetty etusivulla olevalla kartalla sekä alla olevassa ortokuvassa. Asemakaava-alueen lopullinen rajaus tarkentuu kaavatyön kuluessa.

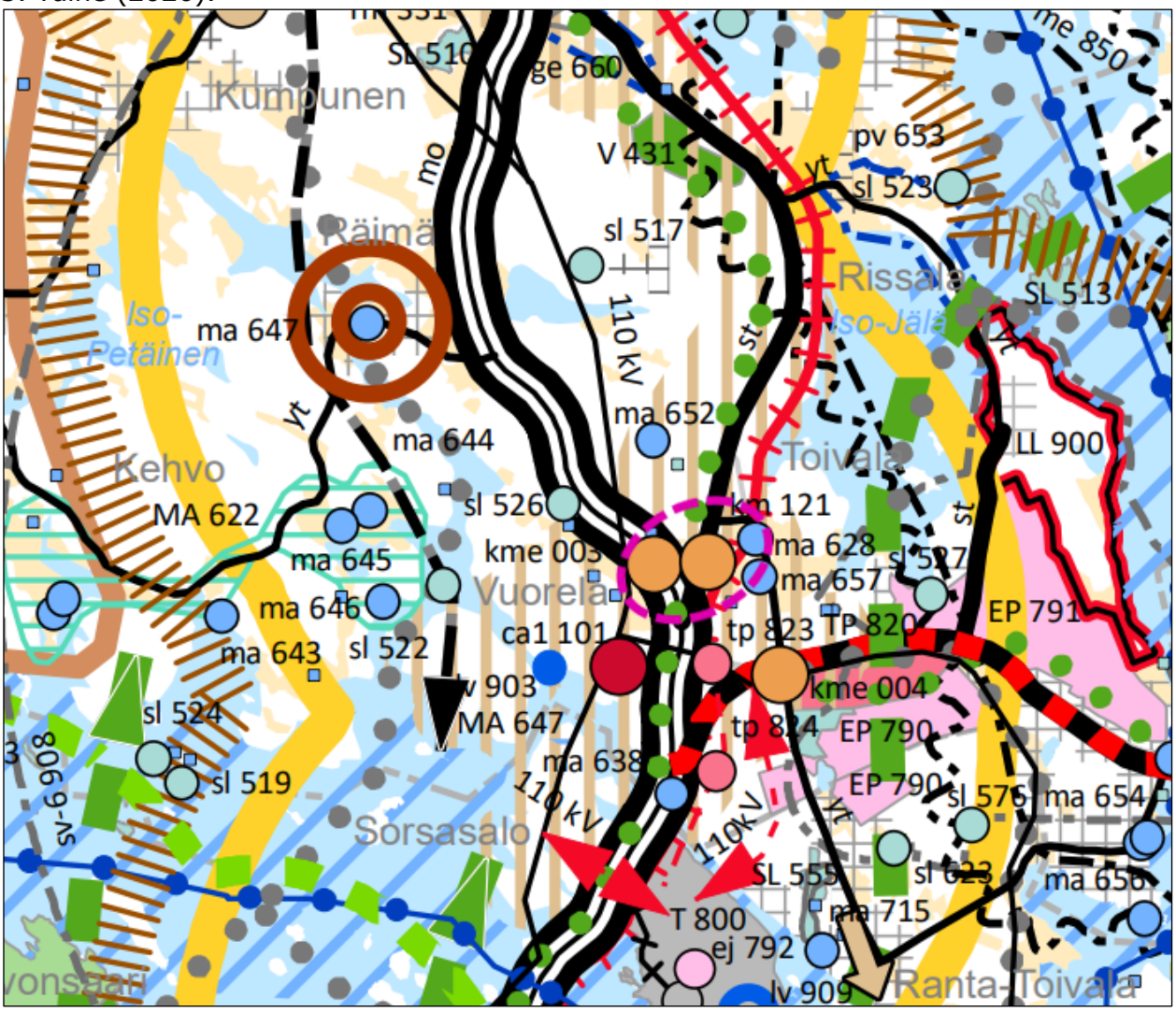


Kuva 1 Suunnittelualueen sijainti ja likimääräinen rajaus

4. Suunnittelun lähtökohdat

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, Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040, 2. vaihe (2025) päivityksin sekä Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040, 3. vaihe (2026).

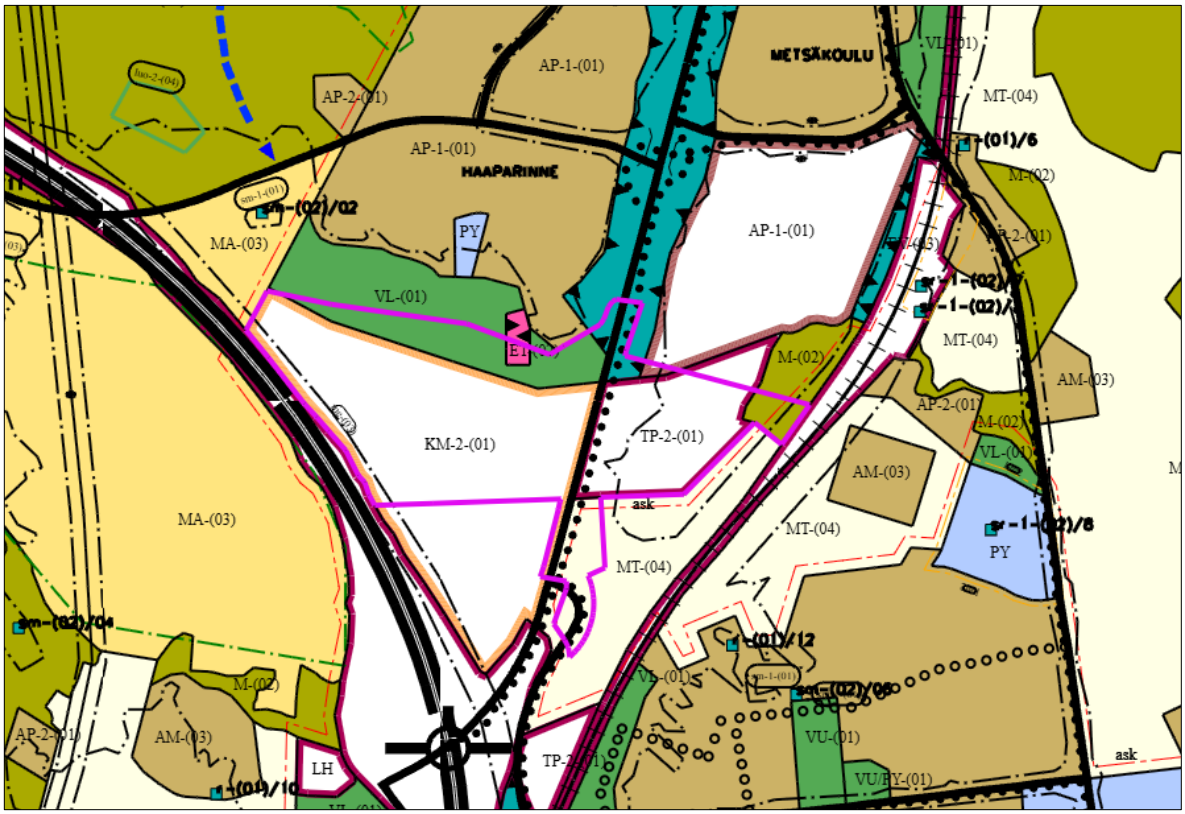


Kuva 2 Ote Pohjois-Savon maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen sijainti on ympyröity violetilla katkoviivalla.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualueella on merkintä taajamatoimintojen alueesta (A), tilaa vaativan kaupan suuryksiköstä (kme 003) 28900 kem2, vähittäiskaupan suuryksiköstä (km 121) 22200 kem2, Viitostien kehittämisvyöhykkeestä, Kuopio-Tahko matkailun kehittämiskäytävästä, ja ulkoilureitin yhteystarpeesta.

Yleiskaava

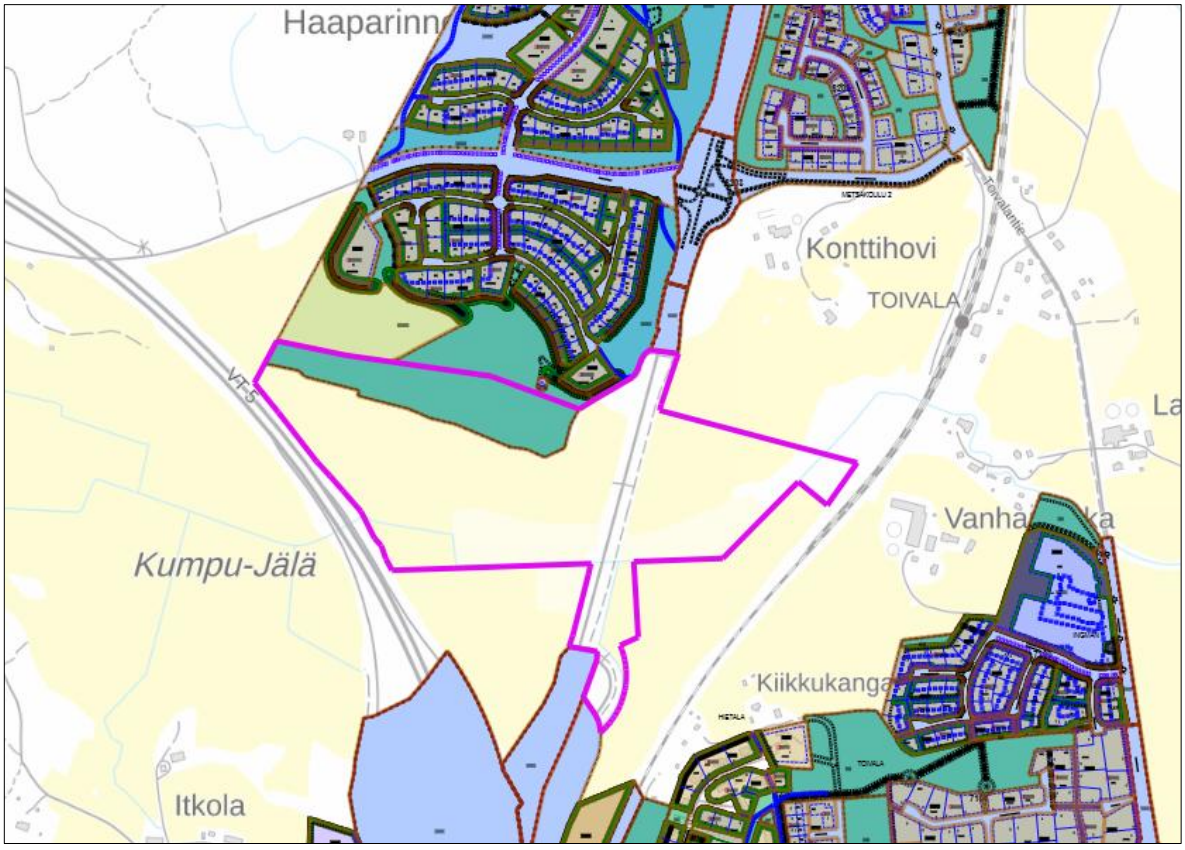
Etelä-Siilinjärven yleiskaavan muutos hyväksyttiin Siilinjärven kunnanvaltuustossa 2.5.2022. Yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty työpaikka-alueeksi (TP-2), maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M), kaupallisten palvelujen alueeksi (KM-2), suojaviheralueeksi (EV), lähivirkistysalueeksi (VL), yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET) sekä maatalousalueeksi (MT). Lisäksi alueella on merkintä asemakaavoitettavasta alueesta (ask), tie- ja raideliikenteen melualueesta (me) ja voimalinjan suojavyöhykkeestä (Z).



Kuva 3 Ote Etelä-Siilinjärven yleiskaavasta.

Asemakaava

Suunnittelualueen länsipuolella on voimassa pieni osa Haaparinteen asemakaavaa.



Kuva 4 Ote ajantasa-asemakaavasta.

5. Kaavatyön tavoitteet

Konttihovin asemakaavaa valmistellaan seudullisesti merkittäväksi kaupallisten palvelujen alueeksi liikenteellisesti edulliselle paikalle Etelä-Siilinjärvelle. Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa n. 50 000 kem2 kokoinen seudullisesti merkittävä kaupallinen kokonaisuus monipuolisen tilaa vaativan kaupan ja päivittäistavarakaupan sekä niihin liittyvien palveluiden käyttöön. Tavoitteena on lisätä vetovoimaisten liikerakennuspaikkojen tarjontaa Etelä-Siilinjärvellä sekä mahdollistaa uusien työpaikkojen syntyminen alueelle.

6. Asemakaavoitusta ohjaavat selvitykset ja suunnitelmat

Nykyinen ja suunniteltu maankäyttö

Suunnittelualue on suurimmilta osin viljelyskäytössä olevaa peltoa. Alueen halki kulkee pohjoiseteläsuunnassa vanha viitostie (MT 559). Suunnittelualueen itäpuolisen pellon laidassa on puustoa ja tiheää pusikkoa. Suunnittelualueen länsipuoli on myös viljeltyä peltoa. Sen pohjoispuolella kasvaa metsää.

Suunnittelualueen länsiosaan on jo aiemmin suunniteltu Vuorelan liikekeskuksen ”Green Valleyn” asemakaavaa. Kaava hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 15.12.2008, mutta sitä ei kuulutettu voimaan puuttuneen maankäyttösopimuksen vuoksi.

Liikerakentamisen alueelle on kartoitettu kaupan toimijoiden tarpeita loka-marraskuussa 2025 toteutetulla markkinavuoropuhelulla. Sen tuloksena alueelle löydettiin kaupan toimijat, joiden kanssa asemakaavatyötä on lähdetty valmistelemaan.

Luonto ja luonnonvarat

Etelä-Siilinjärven alueelle on tehty luontoselvitys yleiskaavaa varten vuonna 2012. Yleiskaavan muutoksen laadinnan yhteydessä vuonna 2020 luontoselvitys päivitettiin. Asemakaavaa varten alueelle tehtiin vielä tarkempi luontoselvitys maastokäynteineen kesällä 2023. Keväisin tulviva peltoalue on muuttolinnuston kannalta merkittävä keräänty-misalue. Suunnittelualueella ei ole selvityksen mukaan liito-oravan elinympäristöä.

- *Siilinjärven Konttihovin luontoselvitys. AFRY Finland Oy, 2025*
- *Etelä-Siilinjärven yleiskaavan muutos, luontoselvityksen päivitys 2020. AFRY Finland Oy, 2021*
- *Etelä-Siilinjärven osayleiskaava. Luontoselvitys. Pöyry Finland Oy, 2012*
- *Etelä-Siilinjärven hulevesiselvitys. Pöyry Finland Oy, 2010*

Maaperä ja hulevedet

Alueen länsiosaan on tehty maaperän pohjatutkimuksia sekä esirakentamis- ja hulevesisuunnitelmia Green Valleyn kaavahankkeen yhteydessä. Itäosaan on tehty maaperätutkimukset 2025 vuoden lopulla.

- *Green Valley, rakennettavuusselvitys ja hulevesijärjestelyt. Pöyry Environment Oy, 2008*
- *Konttihovi, rakennettavuusselvitys. Afry Oy, 2025*

Suunnittelualueen toteuttaminen edellyttää alavimmilla paikoilla maaperän vahvistustoimia ja mahdollista esirakentamista. Alueen toteuttamista varten laaditaan esirakentamissuunnitelmia asemakaavatyön aikana.

- *xxx*

Suunnittelualueen eteläosassa on suuren valuma-alueen valtaoja, joka tulvii keväisin ympäröiville pelloille. Asemakaavoitusta varten laaditaan hulevesiselvitys.

- *xxx*

Maisema ja topografia

Selvitetään suunnittelualueen maisemalliset arvot ja otetaan nämä huomioon suunnittelussa. Tarvittaessa laaditaan erillinen suunnitelma maiseman muutosten ohjaamiseksi.

Taloudelliset selvitykset

Kaavan toteuttamisen kustannuksia arvioidaan tarvittaessa erillisten selvitysten yhteydessä.

Liikenneyhteydet ja liikenteen häiriötekijät

Liikennejärjestelyjen nykytila ja mahdolliset kehittämisen tarpeet analysoidaan. Erityistä huomiota kiinnitetään kevyen liikenteen järjestelyihin ja pysäköintiin. Asemakaavoitusta varten laadittiin liikenneselvitys vaihtoehtoisista Viitosen liittymä- ja kevyenliikenteen järjestelyistä. Liikenneselvitystä on tarkoitus tarkentaa alueen suunnittelun ja kaavoituksen edetessä.

- *Konttihovin liikenneselvitys. Sitowise Oy, 2026*

Vuonna 2017 laadittiin Kuopion ja Siilinjärven meluselvitys vuosille 2017 ja 2035.

- *Kuopion ja Siilinjärven meluselvitys vuosille 2017 ja 2035. WSP Finland Oy, 2017*
- *Siilinjärven raideliikennemelulaskenta sekä tie- ja raideliikenteen altistumistiheyskartat. WSP Finland Oy, 2018*
- *Viitosen (mt 559) jalankulku- ja pyöräilyväylän parantaminen, toimenpidesuunnitelma. POSELY, 2024*
- *Viitosen (mt 559) toimenpideselvitys. Sitowise Oy, 2024*

Kaupalliset vaikutukset

Asemakaavatyön taustaksi laadittiin kaupallinen selvitys, jossa arvioitiin hankkeen kaupalliset vaikutukset.

- *Siilinjärven Konttihovin alueen kaupallinen selvitys. FCG Rakennettu Ympäristö Oy, 2026*

Kunnallistekniset suunnitelmat

Suunnittelualueen läheisyydessä ei ole vesi- tai jätevesihuollon runkoverkostoja. Alueen liittämisestä kunnallistekniikan verkostoihin laaditaan tarvittavat suunnitelmat kaavatyön aikana.

Moottoritien varteen on suunniteltu Vuorelan läpi kulkevan Savon Voiman 110 kV:n voimalinjan siirtoa välillä Toivalan sähköasema-Limalahti, jolle varataan kaavaan tarvittava aluevaraus.

Kulttuuriperintö

Etelä-Siilinjärven alueelle on yleiskaavatyön yhteydessä tehty rakennuskulttuuri-inventointi ja muinaisjäännösinventointi vuonna 2012. Vuonna 2017 laadittiin selvitys Siilinjärven muinaisjäännöspotentiaalista. Selvitysten perusteella alueella ei ole arvokkaita rakennusperintökohteita eikä siltä tunneta arkeologisia kohteita.

- *Etelä-Siilinjärven yleiskaava. Rakennusinventointi. Hanna Oijala, 2012*
- *Etelä-Siilinjärven yleiskaava-alueen muinaisjäännösinventointi, Mikroliitti Oy, 2012*
- *Selvitys Siilinjärven muinaisjäännöspotentiaalista. Mikroliitti Oy, 2017*

7. Alueen kaavoituksesta aiheutuvat vaikutukset ja niiden arviointi

Arvioinnin tavat täsmentyvät suunnittelun edetessä. Vaikutusten arvioinnit dokumentoidaan kaavaselostuksessa.

Seuraavia kaavan vaikutuksia arvioidaan:

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen	- olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttömahdollisuudet, kehittäminen ja eheyttäminen - virkistysalueiden määrä
Vaikutukset liikenteeseen	- liikenteen sujuvuus, liikenneturvallisuus - kevyen ja joukkoliikenteen toimintaedellytykset - pysäköinti
Vaikutukset luonnonympäristöön	- luonnonsuojelu ja linnusto - pintavedet, hulevedet
Vaikutukset maisemaan, taajamakuvaan ja rakennettuun ympäristöön	- maisema- ja taajamakuva - infrastruktuuri ja rakennettu ympäristö - uudisrakentamisen liittyminen alueen kokonaisuuteen
Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	- alueen identiteetti ja imago - palveluiden saatavuus
Muut vaikutukset	- kaupalliset vaikutukset

8. Osalliset

Alueen suunnittelua toivotaan tehtävän aktiivisessa vuorovaikutuksessa osallisten kesken sekä viranomaisten ja yhteisöjen kanssa, joiden toimialaa alueen kaavoitus koskee. Osallisten esittämät huomiot ja kannanotot otetaan huomioon suunnitteluratkaisuja ja niiden vaikutuksia arvioitaessa.

Kaavahankkeessa osallisia ja sidosryhmiä ovat alustavan tarkastelun perusteella ainakin seuraavat tahot:

- Lähiympäristön kiinteistönomistajat, asukkaat, työntekijät, järjestöt ja yritykset, joiden oloihin kaavoitus vaikuttaa
- Pohjois-Savon Liitto
- Lupa- ja valvontavirasto
- Elinvoimakeskus
- Pohjois-Savon pelastuslaitos
- Savon Voima Oyj, Savon Voima Verkko Oy
- Väylävirasto
- Alueen teleoperaattorit
- Savo-Pielisen jätelautakunta ja Jätekukko
- Kuopion kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta
- Kuopion Vesi Oy
- Kunnan hallintokunnat - rakennusvalvonta, maankäyttö ja maapolitiikka, ympäristönsuojelu, ympäristöterveys, tekniset palvelut, elinkeinopalvelut

9. Miten vaikutan kaavoituksen eri vaiheissa?

Kaavoituksessa osalliseksi katsotaan jokainen, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Seuraavassa kaaviossa esitetään millä tavalla osallinen voi kussakin kaavavaiheessa vaikuttaa:

KAAVOITUKSEN VAIHE	MITEN OSALLINEN VOI VAIKUTTAA?
Kaavan vireille tulo Vireille tulosta tiedotetaan kaavan valmisteluaineiston julkaisemisen tai kaavoituskatsauksen yhteydessä.	
Kaavan valmistelu, kaavaluonnos Kaavaluonnos pidetään nähtävillä kunnan nettisivuilla ja Fontanellan infopisteessä.	• Osallinen voi esittää kannanottoja ja arvioita. • Osallinen voi kaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana esittää kaavaluonnosta koskevia lausuntoja.
Kaavaehdotus Kaavakartan ja kaavaehdotuksen sisältävä kaavaehdotus asetetaan nähtäville.	• Osallinen voi kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana esittää kaavaehdotusta koskevia muistutuksia.
Hyväksyminen Mikäli kaavaehdotusta ei lausuntojen ja muistutusten johdosta ole tarpeen tarkistaa, kunnanvaltuusto voi hyväksyä sen. Jos ehdotusta joudutaan olennaisesti tarkistamaan, se asetetaan uudestaan nähtäville.	**Muutoksenhaku** Yleis- tai asemakaavan hyväksymispäätökseen voi hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Valituksen voi tehdä sillä perusteella, että: • päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä; • päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa, tai • päätös on muuten lainvastainen (esimerkiksi ei täytä kaavan sisältövaatimuksia). Hallinto-oikeuden päätöksestä voi valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Kaavoitusyksikkö on valmistellut opasvihkosen "Miten vaikutan". Lisää tietoa löytyy myös ympäristöministeriön kotisivuilta.

10. Tiedottaminen

Kaikkien kaavavaiheiden nähtävillä olosta ilmoitetaan lehti-ilmoituksella Uutis-Jousessa. Tarvittaessa tietoa hankkeen etenemisestä sekä kaavakokouksista lähetetään osallisille myös kirjeitse. Valmistelu- ja tausta-aineisto, ns. kansalaisen kansio on nähtävillä Fontanellan infopisteessä. Kunnan kotisivuilla (www.siilinjarvi.fi) on myös tietoa kaavojen merkittävistä käsittelyvaiheista ja päätöksenteosta.

11. Aikataulu

Kaavatyö tulee vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto asetetaan nähtäville syksyn 2026 aikana. Kaavan valmisteluaineistosta varataan osallisille tilaisuus mielipiteen esittämiseen joko lausuntopalaverissa tai erillisellä lausunnolla ja pidetään työpalavereja tarpeen mukaan. Asemakaavaehdotuksen on tarkoitus valmistua vuoden 2027 aikana, minkä jälkeen kaava viedään hyväksymiskäsittelyyn.

12. Yhteyshenkilöt

kaavoitusarkkitehti Timo Nenonen
puh 044 740 1410

kaavasuunnittelija Valtteri Tupala
puh 044 740 1408

sähköpostiosoitteet ovat muotoa etunimi.sukunimi@siilinjarvi.fi
internet: www.siilinjärvi.fi