Konttihovi / Asemakaava ja asemakaavan muutos / Vireille tulo ja valmisteluaineiston nähtäville asettaminen

Kunnanhallitus 23.11.2026
627/10.02.03/2025

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Timo Nenonen, puh. 044 7401410

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Asemakaavan muutos koskee Siilinjärven kunnan 2. kunnanosan virkistysalueita Haaparinteen asemakaava-alueella.

Asemakaavalla muodostuu Siilinjärven kunnan 2. kunnanosan korttelit 8402 ja 8403 sekä virkistys-, erityis-, liikenne- ja katualueet Konttihovin asemakaava-alueella.

Kaavatunnus
749 8401

Kaava-alueen sijainti
Suunnittelualue sijaitsee Etelä-Siilinjärvellä Vuorelan ja Toivalan taajamien pohjoispuolella, noin 0,9 kilometrin päässä Toivalan keskustasta ja noin 1,5 kilometrin päässä Vuorelan keskustasta. Alue sijoittuu Haaparinteen asuinalueen eteläpuolelle VT5:n ja Savon radan väliselle alueelle. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Haaparinteen asemakaava-alueen metsä- ja lähivirkistysalueeseen, idässä Savon rataan, etelässä peltoalueiden väliseen laskuojaan ja lännessä VT5:n moottoritiehen. Viitonen (Mt 559) kulkee suunnittelualueen läpi. Kaava-alueen pinta-ala on noin 26,1 hehtaaria, josta kaavamuutosaluetta on noin neljä hehtaaria.

Kaavoitustilanne
Siilinjärven alueella ovat voimassa Kuopion seudun maakuntakaava sekä Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 ensimmäinen, toinen ja kolmas vaihe. Maakuntakaavoissa suunnittelualueelle on osoitettu muun muassa taajamatoimintojen alue, tilaa vaativan kaupan suuryksikkö, vähittäiskaupan suuryksikkö sekä Viitostien kehittämisvyöhyke. Maakuntakaavan kaavamerkinnät mahdollistavat vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumisen Konttihovin alueelle.

Alueella on voimassa Etelä-Siilinjärven yleiskaavan muutos, jonka kunnanvaltuusto hyväksyi 2.5.2022. Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu muun muassa kaupallisten palvelujen aluetta, työpaikka-aluetta, maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, suojaviheraluetta ja lähivirkistysaluetta. Alueelle on osoitettu myös asemakaavoitettavan alueen merkintä sekä tie- ja raideliikenteen melua ja voimalinjan suojavyöhykettä koskevia merkintöjä.

Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamatonta. Alueen pohjoisosassa on voimassa Haaparinteen asemakaava, jossa osa suunnittelualueesta on osoitettu lähivirkistysalueeksi.

Kaavan keskeistä sisältöä
Asemakaavalla muodostetaan liikenteellisesti hyvin saavutettavalle paikalle uusi kaupan keskittymä. Tavoitteena on mahdollistaa alueelle seudullisesti ja maakunnallisesti merkittävä kaupallinen alue tilaa vaativalle kaupalle, päivittäistavarakaupalle ja muulle erikoiskaupalle sekä niihin liittyville palveluille. Kaavalla lisätään vetovoimaisten

liikerakennuspaikkojen tarjontaa Etelä-Siilinjärvellä ja luodaan edellytyksiä uusien työpaikkojen syntymiselle.

Kaavaratkaisu mahdollistaa noin 50 000 kerrosneliömetrin kaupan keskittymän rakentamisen. Alueelle osoitetaan kaksi liikerakennusten korttelialuetta sekä niihin liittyviä pysäköinti-, liikenne- ja katualueita. Kaavassa osoitetaan lisäksi lähivirkistys- ja suojaviheralueita sekä nykyisen teleliikenteen maston alue. Viitoselle varataan mahdollisuus uuden kiertoliittymän toteuttamiseen, josta liitytään kaupan rakennuspaikoille. Kaava-alueen itäosaan osoitetaan uusi katuyhteys.

Kaavan valmistelussa huomioidaan muun muassa liikennejärjestelyt ja liikenneturvallisuus, alueen maaperä ja esirakentaminen, hulevesien hallinta, luonnonarvot sekä Haaparinteen asutuksen ja kaupallisten toimintojen yhteensovittaminen.

Jatkokäsittely
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmisteluaineisto asetetaan nähtäville. Aineistosta pyydetään tarvittavat lausunnot. Osallisille varataan mahdollisuus esittää mielipiteensä valmisteluaineistosta.

Saadun palautteen ja laadittavien selvitysten perusteella valmistellaan kaavaehdotus, joka asetetaan julkisesti nähtäville ennen asemakaavan hyväksymiskäsittelyä.

Liiteaineisto
- Asemakaavakartta merkintöineen
- Kaavaselostus
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Päätöksen vaikutusten ennakkoarviointi: Kaavan toteuttamisen vaikutukset on arvioitu kaavaselostuksen kohdassa 5.4 Kaavan vaikutukset

Päätösehdotus

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

Päätös