

## Kaavaselostus

Vireilletulosta ilmoitettu:

xx.xx.2025

Hyväksymiskäsittely:

Toimielin

pvm

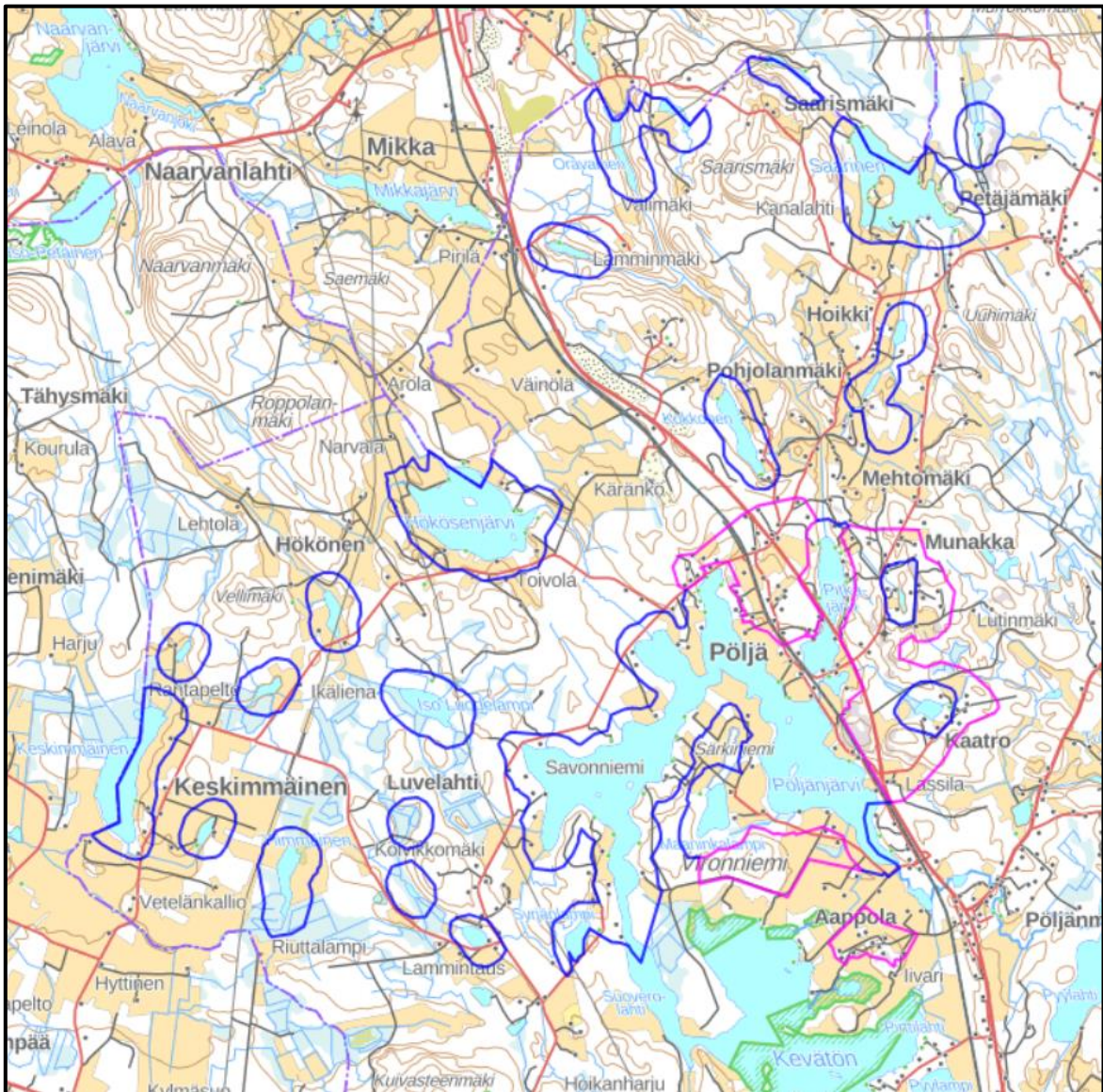
§

Kunnanhallitus

xx.xx.xxxx

x

Kunnanvaltuusto



Siilinjärvi

# Luoteis-Siilinjärven ranta- ja kyläyleiskaava

Kaavaselostus, joka koskee 10.3.2025 päättyä yleiskaavakarttaa

*Vireille:*

*Nähtävillä luonnoksena:*

*Nähtävillä ehdotuksena:*

*Hyväksytty:*

*Kaavan laatija*

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

puh 017 401 111

kaavoituspäällikkö  
Timo Nenonen  
p. 044 740 1410

kaavasuunnittelija  
Valtteri Tupala  
p. 044 740 1408

Sähköpostit ovat muotoa [etunimi.sukunimi@siilinjarvi.fi](mailto:etunimi.sukunimi@siilinjarvi.fi)

## Sisällysluettelo

1.	JOHDANTO .....	1
2.	LÄHTÖKOHDAT .....	2
2.1	Kaava-alueen rajausta .....	2
2.2	Kaavoitustilanne .....	3
2.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	3
2.2.2	Maakuntakaavat .....	3
2.2.3	Yleiskaavat .....	4
2.2.4	Asemakaavat .....	5
2.2.5	Rakennusjärjestys .....	5
2.2.6	Pohjakartta .....	5
2.2.7	Rakennuskiellot .....	5
2.2.8	Suojelupäätökset .....	5
2.3	Muut suunnitelmat ja selvitykset .....	5
2.3.1	Kuntastrategia .....	5
2.3.2	Maankäyttöpoliittinen ohjelma .....	6
2.3.3	Kaupunkiseutusuunnitelma .....	7
2.3.4	MAL-sopimus .....	8
2.3.5	Liikenne- ja infrastruktuuriselvitykset .....	9
2.3.6	Luonto- ja maisemaselvitykset .....	9
2.3.7	Ympäristötekijät (meluselvitykset, tulvariskit, maaperä, hulevedet) .....	9
2.3.8	Kulttuuriperintö ja arkeologia .....	9
2.3.9	Muut selvitykset .....	9
2.4	Suunnittelualan nykytilanne .....	10
2.4.1	Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva .....	10
2.4.2	Väestö ja asuminen .....	10
2.4.3	Virkistysalueet, ulkoilureitit ja palvelut .....	10
2.4.4	Luonnonympäristö .....	10
2.4.5	Kulttuuriympäristö .....	14
2.4.6	Maanomistus .....	16
2.4.7	Liikenne .....	17
2.4.8	Yhdyskuntatekninen huolto .....	17
2.4.9	Ympäristön häiriötekijät .....	18
2.4.10	Haitta-aineita sisältävät tai mahdollisesti sisältävä maa-alueet .....	18
3.	SUUNNITTELUN VAIHEET .....	19
3.1	Käsittelyn vaiheet .....	19
3.2	Osallistuminen ja vuorovaikutus .....	19
4.	YLEISKAAVAN TAVOITTEET .....	20
4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	20
4.2	Yleiskaavan sisältövaatimukset .....	20
4.3	Maakunnalliset ja seudulliset tavoitteet .....	21
4.3.1	Maakuntakaavat .....	21
4.4	Siilinjärven kunnan tavoitteet .....	21
4.4.1	Yleistavoitteet .....	21
4.4.2	Yksityiskohtaiset tavoitteet .....	22
5.	YLEISKAAVAN SISÄLTÖ JA SEN PERUSTELUT .....	22
5.1	Kaavamerkinnot ja yleismääräykset .....	22
5.2	Kaavaratkaisujen yleiskuvaus ja perustelut .....	30
5.3	Mitoitus .....	31
5.3.1	Kylärakentaminen .....	31
5.3.2	Rantarakentaminen .....	31
5.4	Asuminen .....	33
5.5	Virkistysalueet, ulkoilureitit ja palvelut .....	33
5.6	Luonnonympäristö .....	33

5.7	Työpaikat.....	33
5.8	Liikenne.....	34
5.9	Yhdyskuntatekninen huolto.....	34
5.10	Ympäristön häiriötekijät.....	34
5.11	Kulttuuriympäristö.....	34
5.11.1	Arkeologinen kulttuuriperintö.....	34
5.11.2	Rakennussuojelukohteet.....	35
6.	YLEISKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI.....	40
6.1	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen.....	40
6.2	Vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen.....	40
6.3	Taloudelliset vaikutukset.....	40
6.4	Vaikutukset luonnonympäristöön.....	40
6.5	Vaikutukset maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.....	40
6.6	Vaikutukset ihmisten elinoloihin, elinympäristöön ja sosiaalisiin oloihin.....	40
6.7	Maa- ja metsätalouteen kohdistuvat vaikutukset.....	40
6.8	Ilmastovaikutukset.....	41
7.	YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN.....	41
8.	LIITTEET.....	41
9.	YHTEYSTIEDOT.....	41

### **Muuta tausta-aineistoa**

- Luoteis-Siilinjärven ranta- ja kyläyleiskaavan arkeologinen inventointi. Mikroliitti Oy, 2023
- Rakennuskulttuuri-inventointi. Arkkitehtuuritoimisto J-P Husso, 2022 –
- Luonto- ja liito-oravaselvitys. Afry Oy (maastotyöt kevät - kesä 2023), 2024
- Rantojen emätilaselvitys. Siilinjärven kunta, 2022 –
- Kylärakentamisen vyöhykemitoituuslaskelma Siilinjärven mallilla, Siilinjärven kunta, 2022

### **Kuvaotsikkoluettelo**

Kuva 1. Kaava-alueen rajaus: rantakaavoitettavat alueet on merkitty kartaan sinisellä ja kyläkaavoitettavat alueet violetilla värillä. ....	2
Kuva 2. Ote Pohjois-Savon maakuntakaavayhdistelmästä suunnittelualan kohdalta. .	3
Kuva 3. Ote voimassa olevasta Kevättömän-Pyyllammen yleiskaavasta (suunnittelualan aluerajaukset violetilla). ....	4
Kuva 4. Ote voimassa olevasta Hamulan ja Kumpusen kyläyleiskaavasta (suunnittelualan aluerajaukset sinisellä). ....	5
Kuva 5. Kuntarakenteen kehityskuva, Siilinjärvi-malli 2040. ....	6
Kuva 6. Ote kaupunkiseutus suunnitelman suunnitelmakartasta. ....	8
Kuva 7. Ote maaperäkartasta suunnittelualan kohdalta.....	11
Kuva 8. Kärängänmäen pohjavesialue.....	12
Kuva 9. Hökösenjärven ja Ison-Hoikkan vesi- ja rantakasvillisuutta. ....	13
Kuva 10. Liito-orava ja viitasammakko havainnot Luoteis-Siilinjärvellä.....	14
Kuva 11. Rakennuskulttuuri-inventointikohteet Luoteis-Siilinjärven alueella. ....	15
Kuva 12. Inventointiraportin kohteet. Kohteet eri värisin palloin: keltaiset löytöpaikkoja, sinipunaiset mahdollisia muinaisjäännöksiä ja muinaisjännös punaisella. Neliöt ovat 1700 luvun lopun talon- tai torpanpaikkoja.....	16
Kuva 13. VT5:n ja Savon radan sijainti Luoteis-Siilinjärvellä. ....	17
Kuva 14. Tieliikenteen meluvyöhykkeet nykytilanteessa Viitosen varressa (päiväajan keskiäänitaso, LAeq 07–22 [dB])......	18
Kuva 15. Kyläalueiden pisteytys mitoituusvyöhykkeillä. ....	31
Kuva 16. Etelä-Savon mallin laskentaperiaatteet. ....	32

## 1. JOHDANTO

---

Siilinjärven kunta linjasi vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa Luoteis-Siilinjärven alueen ranta- ja kyläyleiskaavatyön aloitettavaksi. Kaava täydentää valmistuessaan kunnan yleiskaavoitusta siten, että keskeisimmät ja vetovoimaisimmat ranta-alueet ja kyläalueet tulevat kattavasti yleiskaavoitettua.

Kaavatyön valmistelu käynnistyi jo kevään 2022 aikana kaavan mitoituseriaatteiden suunnittelulla sekä luonto- ja kulttuuriympäristöselvityksillä. Kaavatyö tulee vireille samaan aikaan valmisteluaineiston nähtävillä asettamisen kanssa alkuvuonna 2025.

Ranta- ja kyläyleiskaavan tavoitteena on suunnitella kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti rantojen tulevaa käyttöä sekä tukea kylämaisten alueiden kehittämistä. Tavoitteena on ohjata ja tukea rakentamista, elinkeinojen kehittämistä sekä ympäristön- ja maisemanhoitoa. Rantayleiskaava laaditaan alueidenkäyttölain määräysten ja periaatteiden mukaisesti. Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ja maakunnan rakennetta ohjaavassa maakuntakaavassa annetut maankäyttötavoitteet antavat suuntaviivat kaavan laadinnalle.

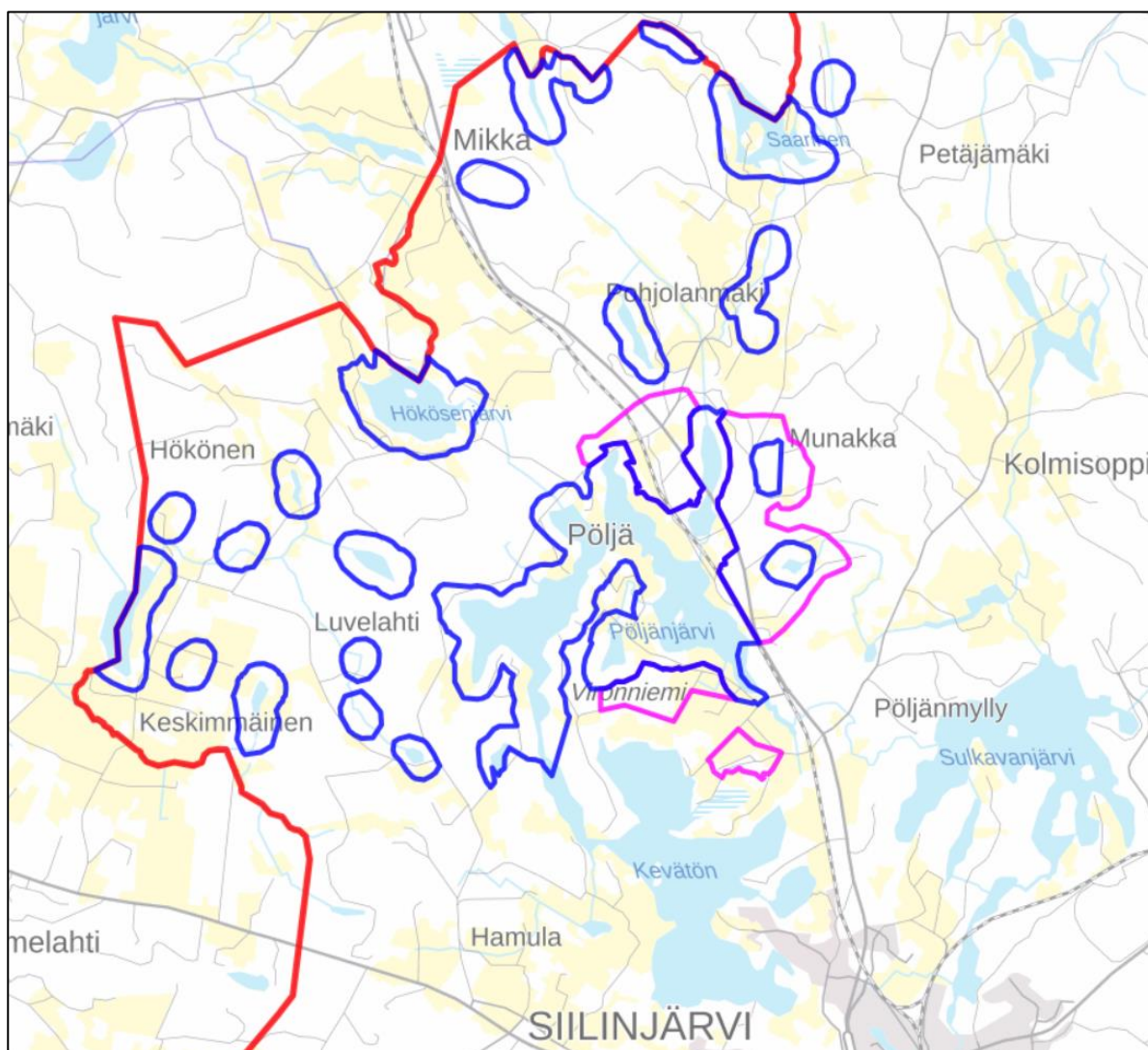
Suunnittelualueelle laaditaan oikeusvaikutteinen ranta- ja kyläyleiskaava, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena (AKL 44 ja 72§). Suoraan rakentamista ohjaavassa yleiskaavassa määritellään rakentamisen ja muun maankäytön periaatteet sellaisella tarkkuudella, ettei asemakaavan laatiminen ole tarpeen.

Kaava laaditaan osallistavan suunnittelun periaatteiden mukaisesti tiiviissä yhteistyössä mm. alueen maanomistajien, asukkaiden, viranomaisten ja muiden sidosryhmien kanssa. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu turvataan rakentamisalueiden mitoituksella. Maiseman ja luonnon ominaispiirteiden kannalta arvokkaat rannat pyritään säilyttämään mahdollisimman luonnontilaisina. Tähän pyritään sijoittamalla rakennuspaikat siten, että kulttuuri- ja luonnonympäristölle aiheutunut haitta on mahdollisimman vähäinen.

## 2. LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 Kaava-alueen rajaus

Kaavoitettava alue sijaitsee Siilinjärven kunnassa luoteisosassa. Suunnittelu koskee ranta- ja kyläalueita Pohjois-Pöljällä ja Aappolassa sekä ranta-alueita Pöljällä, Hökönen-Keskimmäisellä ja Hamulassa kuvan 1 rajauksen mukaisesti. Yleisesti näistä alueista käytetään tässä hankkeessa alueiden maantieteellistä sijaintia kuvaavaa nimeä Luoteis-Siilinjärvi.



**Kuva 1. Kaava-alueen rajaus: rantakaavoitettavat alueet on merkitty karttaan sinisellä ja kyläkaavoitettavat alueet violetilla värillä.**

Suunnittelualue koostuu yhteensä 20 erillisestä alueesta, jotka sijaitsevat kunnan luoteisosissa edellä mainittujen kylien alueella. Alueen suurimmat rantayleiskaavoitettavat vesistöt ovat Pöljänjärvi, Hökönen, Saarinen ja Keskimmäinen. Näiden lisäksi rantayleiskaavoitus koskee muita pienempiä järviä ja lampia.

Kyläkaavoitettavat alueet sijaitsevat Pöljän pohjoisosassa sekä Aappolassa yhteensä neljänä erillisenä alueena. Ne käsittävät alueen keskeisimmillä sijainnilla sijaitsevat kyläalueet lähellä olemassa olevia palveluita, infrastruktuuria ja liikenneyhteyksiä. Suunnittelualueeseen kuuluu osa voimassa olevan Kevättömän-Pyylammen yleiskaavan alueista Aappolassa.

Suunnittelualue on kooltaan yhteensä noin 20,9 km<sup>2</sup>, josta kyläkaavoitettavien alueiden pinta-ala on yhteensä noin 4,2 km<sup>2</sup>. Suunnittelualueesta rajataan pois alueet Pöljän kylän ja Kirkonkylän välissä, joilla tulevaisuudessa on tarve ohjata rakentamista asemakaavoilla. Näiden alueiden osalta maankäyttöä tutkitaan Kirkonkylän yleiskaavan päivittämisen yhteydessä.

## 2.2 Kaavoitustilanne

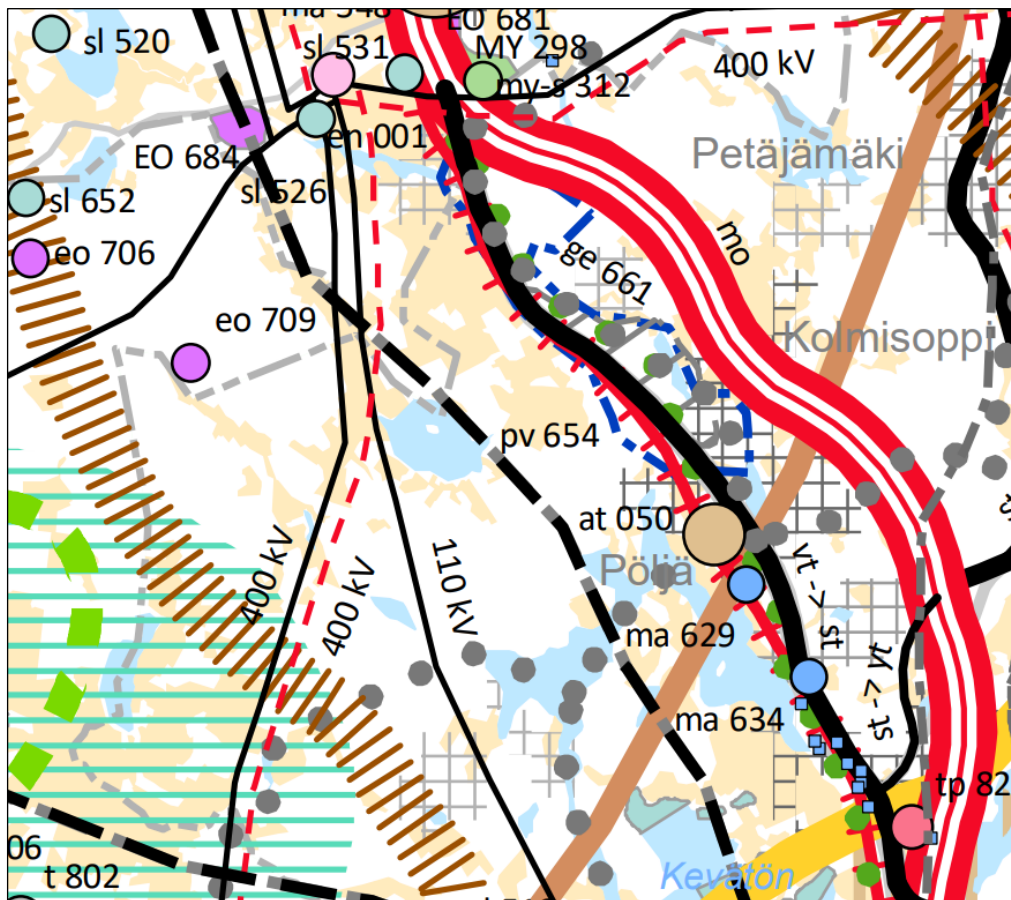
### 2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Alueidenkäyttölain mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 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

### 2.2.2 Maakuntakaavat

Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.



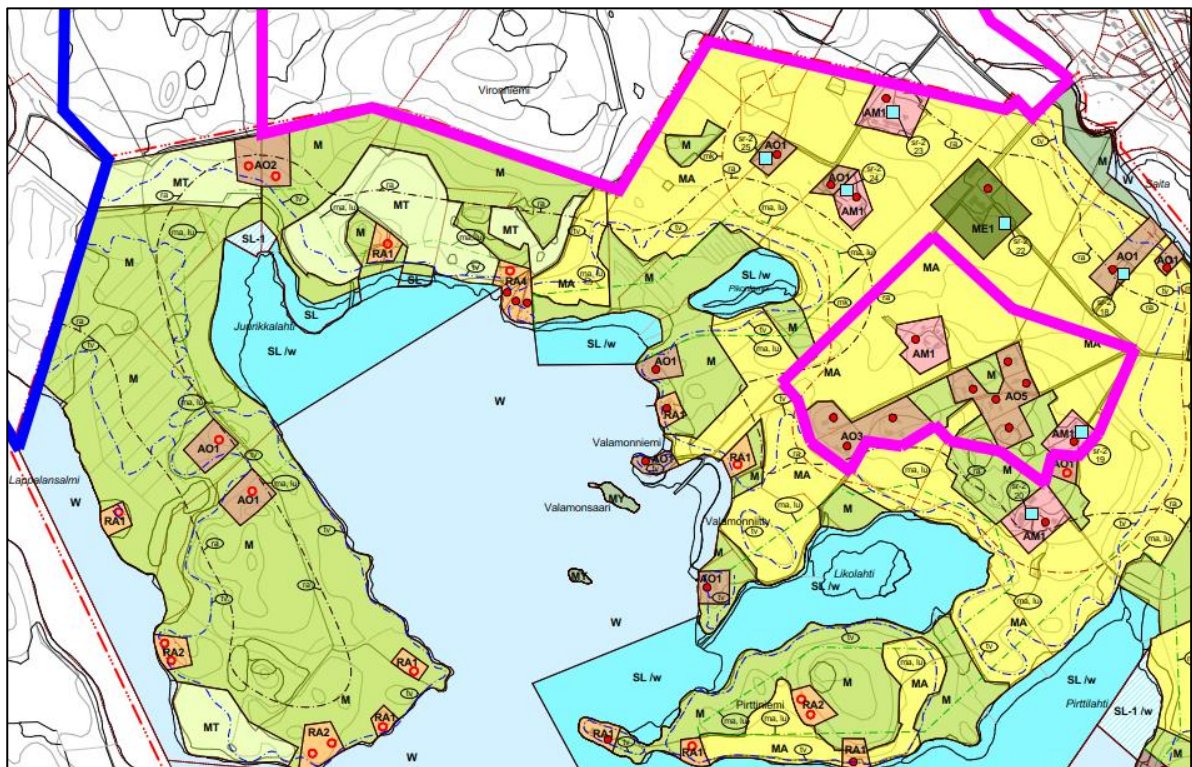
Kuva 2. Ote Pohjois-Savon maakuntakaavayhdistelmästä suunnittelualueen kohdalta.

Alueella on voimassa yhteensä kuusi maakuntakaavaa: Kuopion seudun maakuntakaava (vahvistettu 2008, muutokset 2011, 2014, 2016 ja 2018), Pohjois-Savon maakuntakaava (vahvistettu 2011, muutokset 2014, 2016 ja 2018), Pohjois-Savon tuulivoimamaakuntakaava (vahvistettu 2014, muutokset 2016 ja 2018), Pohjois-Savon kaupan maakuntakaava 2030 (vahvistettu 2016, muutokset 2018), Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 1. vaihe (hyväksytty 2019) sekä Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 2. vaihe (hyväksytty 17.12.2024).

Suunnittelualueella kyläkaavoitettavaksi esitettävät alueet on maakuntakaavassa merkitty at-kylämerkinnällä. Maakuntakaavan mukaan näiden alueiden suunnittelu-tavoitteena on mm. haja-asutusluonteisen lisärakentamisen ohjaaminen kyläalueille yleiskaavoituksella sekä edellytysten luominen palveluiden säilymiselle. Suunnittelu-alueelle kohdistuu myös mm. pohjavesiin, maisema-alueisiin, johtoverkkoihin, retkeily- ja moottorikelkkareitteihin, tie- ja rataverkkoihin kohdistuvia merkintöjä. VT5 uusi linjaus on esitetty voimassa olevassa maakuntakaavassa (2.vaihe) suunnittelu-alueen itäpuolelle tekeillä olevan yleissuunnitelman päivityksen mukaisesti. Suunnittelu-alueen länsiosien läpi kulkeva merkintä uudesta voimajohtolinjauksesta (ns. Järvilinja) on työn alla. Suunnittelualueella on kaksi maakuntakaavaan merkittyä kulttuurihistoriallista kohdetta; Lassila ja Pöljän pysäkki ympäristöineen.

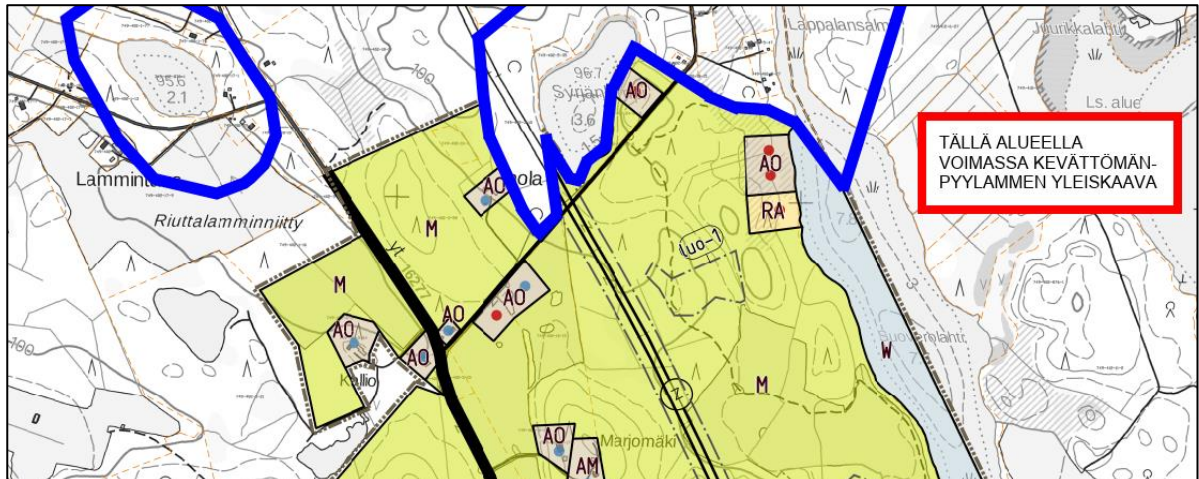
### 2.2.3 Yleiskaavat

Suurimmalla osalla suunnittelualueetta ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Suunnittelualueen eteläosassa Aappolassa on voimassa Kevättömän-Pyylammen yleiskaava, joka on saanut lainvoiman vuonna 2015. Suunnittelualueeseen kuuluu pieni osa voimassa olevan yleiskaavan alueesta. Voimassa olevassa kaavassa ei ole tutkittu ns. kuivanmaanrakentamista, josta on osoitettu vain olemassa olevat rakennuspaikat. Lännessä suunnittelualueen raja rajautuu osittain voimassa olevan Hamulan ja Kumpusen kyläyleiskaavan rajaukseen.



**Kuva 3. Ote voimassa olevasta Kevättömän-Pyylammen yleiskaavasta (suunnittelualueen aluerajaukset violetilla).**





**Kuva 4. Ote voimassa olevasta Hamulan ja Kumpusen kyläyleiskaavasta (suunnittelualueen aluerajaukset sinisellä).**

#### 2.2.4 Asemakaavat

Alueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja.

#### 2.2.5 Rakennusjärjestys

Siilinjärven kunnanvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 18.3.2013, jota on päivitetty viranomaispäätöksellä 1.1.2025 alkaen. Rakennusjärjestyksen päivitystyö on vireillä.

#### 2.2.6 Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen maastotietokantaa, joka tulostetaan mittakaavassa 1:10 000. Käytettävä koordinaattijärjestelmä on ETRS-GK28 ja korkeusjärjestelmä N2000.

#### 2.2.7 Rakennuskiellot

Suunnittelualueella ei ole voimassa rakennuskielloja.

#### 2.2.8 Suojelupäätökset

Selvitysalueelle tai sen lähelle ei sijoitu Natura 2000-alueita (SYKE 2024). Selvitysalueen eteläpuolella sijaitseva Kevätön on valtakunnallisen lintuvesiensuojeluohjelman kohde, ja osia siitä on suojeltu yksityismaiden luonnonsuojelualueina. Selvitysalueella tai sen lähellä ei sijaitse muita luonnonsuojelualueita. Suomen metsäkeskus (2024) on rajannut suunnittelualueelta useita kohteita metsälain (10 §) erityisen tärkeinä elinympäristöinä, jotka on otettu huomioon kaavan luontoselvitystä laadittaessa.

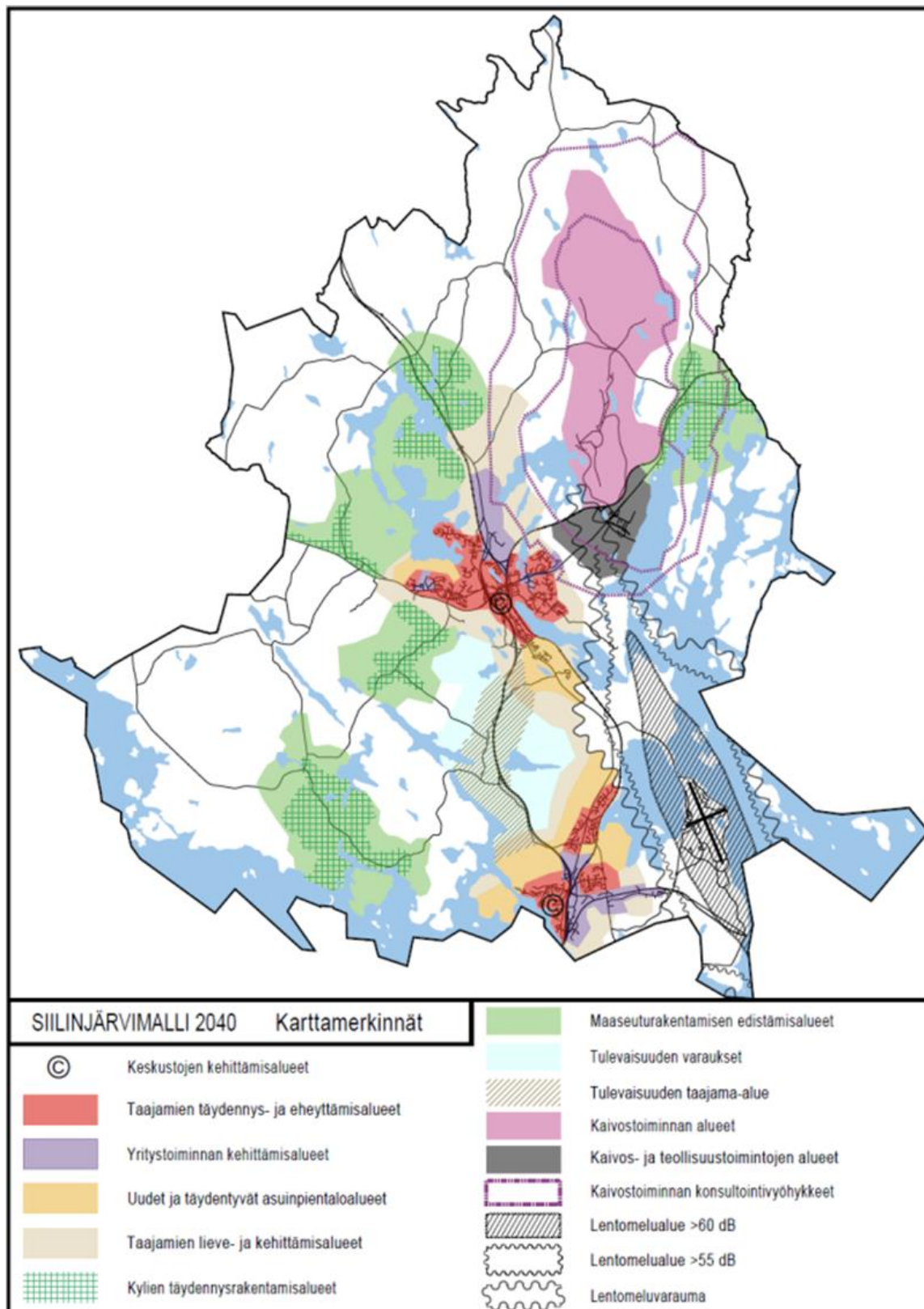
### 2.3 Muut suunnitelmat ja selvitykset

#### 2.3.1 Kuntastrategia

Kuntastrategiassa (hyväksytty 2022) Siilinjärven kunta määrittellään arvoiltaan vastuulliseksi, avoimeksi ja yhteisölliseksi. Vision mukaan Siilinjärvi on Suomen sykkivin kasvukunta, ihmisen kokoiselle elämälle. Kasvutavoite on 50-150 henkilöä vuodessa ja 100 työpaikkaa. Strategiset tavoitteet ovat ketterä kehittäjä, hyvinvoiva arki ja elinvoimainen ympäristö, johon kuuluu elinvoiman kehittäminen ympäristöä kunnioittaen, laadukas kaavoitus ja ajankohtainen maankäyttöpoliittikka, kestävä rakentaminen, kiertotalouden edistäminen sekä sujuva ja turvallinen liikkuminen.

### 2.3.2 Maankäyttöpoliittinen ohjelma

Siilinjärven maankäyttöpoliittinen ohjelma on hyväksytty kunnanvaltuustossa 7.11.2022. Maankäyttöpolitiikkaa ohjaa kunnan velvollisuus turvata osaltaan maakunnan kehitys mahdollistamalla määrällisesti riittävä ja laadullisesti vetovoimainen rakennuspaikkatarjonta asumisen, yritystoiminnan ja palvelujen tarpeisiin. Maankäytön suunnittelua tehdään Siilinjärvi -malliin 2040 perustuen.



Kuva 5. Kuntarakenteen kehityskuva, Siilinjärvi-malli 2040.

### **Kylien täydennysrakentaminen**

- Asuinrakentamista ohjataan kyläyleiskaavoilla kyläalueen hyvälle rakentamiskelpoisille paikoille
- Kaavat mitoitetaan tavoitellun 10-20 vuoden rakentamisen tarpeen mukaan kyläkohtaisesti rakennuspaikkojen toteutuminen huomioiden

### **Maaseuturakentamisen edistäminen**

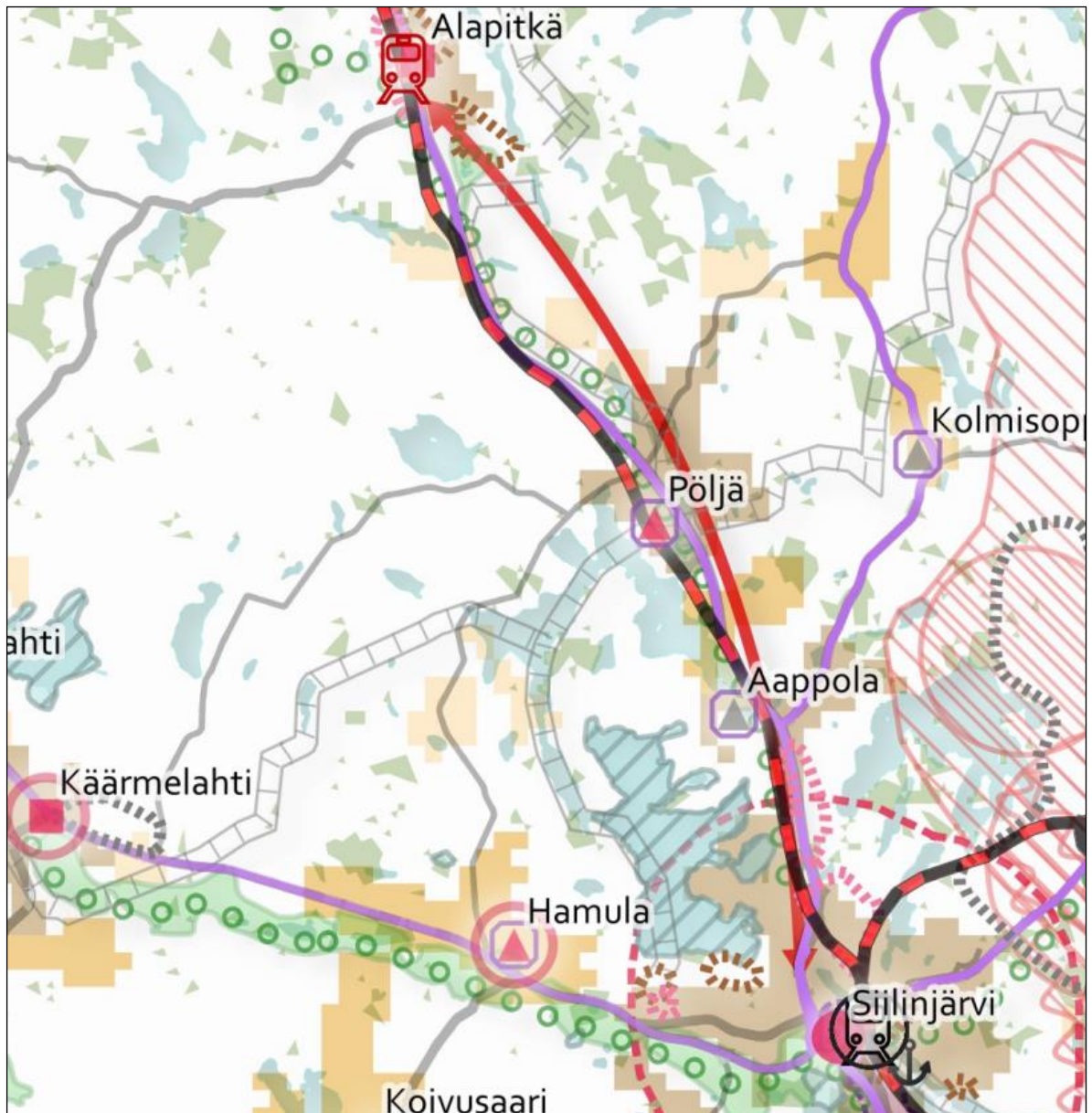
- Kylien ympäristössä mahdollistetaan maaseutumainen asuminen oleviin palveluihin, tiestöön ja vesihuoltoon tukeutuen
- Uudisrakentaminen luvitetaan suunnittelutarveratkaisuilla (mitoitus yleiskaavoissa 2-3 rp / 10 ha)
- Yhtenäiset peltoalueet pyritään säilyttämään viljelykäytössä

### **2.3.3 Kaupunkiseutusunnitelma**

Kuopion kaupunkiseutusunnitelma 2030+ on laadittu MAL-sopimuskuntien alueelle (Kuopio, Siilinjärvi, Lapinlahti, Suonenjoki, Leppävirta, Tuusniemi) vuosina 2021-22.. Kaupunkiseutusunnitelmassa tarkistettiin aiemmin laaditun rakennemallin sisältö priorisoiden suunnittelussa MAL-suunnittelun kärkitavoitteita, joita ovat erityisesti ilmastohaasteisiin vastaaminen ja yhdyskuntien hiilineutraalisuuden edistäminen. Kaupunkiseutusunnitelma on MAL-sopimuskuntien muodostama tahtotila alueen kehittämiseksi.

Kaupunkiseutusunnitelman ydinsisältö:

1. Kaupunkiseutusunnitelmassa tavoitellaan keskusten vahvistumista ja kasvua.
2. Tavoitteena on kehittää ydinkaupunkialueen joukkoliikennejärjestelmää. Maankäytön suunnittelulla tuetaan runkobussilinjojen toteuttamisedellytyksiä.
3. Maakunnalliseen taajamajunaliikenteeseen varaudutaan potentiaaliltaan parhaimmilla seisakesijainneilla.
4. Seudun suurimpiin taajamiin liikennöivien seutulinjoiden palvelutasoa tulisi pyrkiä parantamaan kestävä liikunnan edistämiseksi. Samalla parannetaan Suonenjoen, Tuusniemen, Leppävirran ja Lapinlahden kiinteämpää kytkeytymistä ydinalueeseen.
5. Kaupunkiseutusunnitelmassa tunnistetaan seudun kokonaiskehityksen kannalta olennaiset kysymykset alue- ja yhdyskuntarakenteen ohjauksessa.
6. Kaupunkiseutusunnitelmassa osoitetaan merkittävimmät, vuoteen 2030+ mennessä toteutuvat uudet alueet sekä pidemmän tähtäimen kehittämispotentiaali- ja selvitysalueet.
7. Kaupunkiseutusunnitelmassa tunnistetaan seudun viherrakenne sekä tarkastellaan sen eheyttä, monimuotoisuutta sekä kytkeytyneisyyttä suunnittelutason edellyttämällä tavalla.
8. Kaupunkiseutusunnitelmassa tuodaan esille virkistys- ja matkailun kannalta tärkeitä paikallisia vahvuuksia ja niiden muodostama kokonaisuus.
9. Kaupunkiseutusunnitelmassa tunnistetaan sen toteuttamista tarkentavia ja edistäviä jatkotoimenpiteitä.
10. Toteuttamisen seurannan tulisi keskittyä ydinkaupunkialueelle, jossa tehtävillä toimenpiteillä on eniten vaikuttavuutta kestävä yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän kehittämisedellytyksiin.



Kuva 6. Ote kaupunkiseutus suunnitelmapakartasta.

#### 2.3.4 MAL-sopimus

Maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus (MAL-sopimus) perustuu Kuopion seudun kuuden kunnan, Pohjois-Savon liiton ja valtion yhteiseen tahtotilaan seudun kehittämisestä. Sopimuksella vahvistetaan kuntien keskinäistä sekä seudun ja valtion yhteistä sitoutumista seudun kehittämistä koskeviin osapuolten yhteisiin tavoitteisiin ja niiden edellyttämiin toimenpiteisiin.

Sopimuksen toimenpiteillä luodaan edellytyksiä seudullisesti tarvetta vastaavalle monipuoliselle asuntotonttarjonnalle ja asuntotuotannolle sekä liikennejärjestelmän ja maankäytön yhteensovittamiselle ja kehittämiselle. MAL-sopimuksella edistetään Kuopion seudun kestävästä kasvusta kehittämällä valtion ja kuntien yhteistyönä kestävästä yhdyskuntarakennetusta ja liikennejärjestelmästä ilmastomuutoksen ehkäisemiseksi, elinkeinoelämän elinvoimaisuutta, liikenneturvallisuutta, liikennejärjestelmän digitalisaatiota sekä tarpeita vastaavaa asuntokaavoitusta ja -tuotantoa. Tavoitteena on torjua segregatiota ja asunnottomuutta sekä edistää asuinalueiden monimuotoisuutta ja alueiden asuntokannan monipuolisuutta.

Sopimuksessa on kuvattu tavoitetilat vuodelle 2035 sekä kehityspolut ja tarvittavat toimenpiteet vuosille 2024–2027 tavoitteisiin pääsemiseksi. Sopimus päivitetään neljän vuoden välein. Sopimukseen on sisällytetty keskeisimmät ja vaikuttavimmat maankäyttöä, asumista ja liikennejärjestelmän kehittämistä koskevat tavoitteet ja toimenpiteet, jotka edellyttävät kuntien keskinäistä tai kuntien ja valtion yhteistyötä. Sopimuksen toteutumisen kannalta on tärkeää, että myös kuntien ja valtion muut kehittämistoimet tukevat sopimuksen tavoitteiden toteutumista.

### **2.3.5 Liikenne- ja infrastruktuuriselvitykset**

- Valtatie 5 parantaminen välillä Siilinjärvi – Pöljä – Alapitkä. Yleissuunnitelmaluonnos. ELY-keskus/Destia Oy, 2022
- Vesihuollon kehittämissuunnitelma 2023-2030, Ramboll Finland Oy, Siilinjärven kunta, 2023
- Pöljän vedenottamon ohjeellinen suoja-aluosuunnitelma. Maa ja Vesi Oy, 1987

### **2.3.6 Luonto- ja maisemaselvitykset**

- Valtatien 5 parantaminen välillä Siilinjärvi–Pöljä, yleissuunnitelman päivitys, luontoselvitys. Afry Finland Oy, 2020
- Valtatien 5 parantaminen välillä Siilinjärvi–Pöljä, yleissuunnitelma, Liito-orava- ja viitasammakkoselvitys, toukokuu 2020. Ympäristökonsultointi Welling Ky, 2020
- Järvilinjan vahvistaminen Vaalasta Joroisille: 400+110 kilovoltin voimajohtohanke, luontoselvitys (2020)
- Valtatie 5: Siilinjärvi–Pöljä, Hoikin eritasoliittymä ja yksityistiet, Liito-orava-selvitys. Biologitoimisto Vihervaara Oy, 2008
- Siilinjärven luonto- ja maisemaselvitys. Jaakko Pöyry Infra. Luonnos 2005
- Suojavyöhykesuunnitelma, Siilinjärvi, Kevättömän ja Pöljänjärven alue. Pohjois-Savon ympäristökeskus, 2001

### **2.3.7 Ympäristötekijät (meluselvitykset, tulvariskit, maaperä, hulevedet)**

- Kuopion ja Siilinjärven meluselvitys vuosille 2017 ja 2035. WSP, 2017
- Tulvavaarakartoitus. Heikkinen, Auli, Suomen ympäristökeskus, 2008
- Siilinjärven tulvakartta. Pohjois-Savon ELY-keskus, 2009.
- Tulvien huomioiminen maankäytön suunnittelussa – Pohjois-Savo. Pohjois-Savon ELY-keskus, 17.9.2013

### **2.3.8 Kulttuuriperintö ja arkeologia**

- Luoteis-Siilinjärven ranta- ja kyläyleiskaavan arkeologinen inventointi. Mikroliitti Oy, 2023
- Siilinjärvi Valtatien 5:n parantamisen yleissuunnitelman suunnittelualueen välillä Siilinjärven keskusta – Lapinlahti Alapitkä arkeologinen inventointi 2020. Mikroliitti Oy, 2020
- Pohjois-Savon maisema-alueet, päivitysinventointi. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2019
- Selvitys Siilinjärven muinaisjäännošpotentiaalista. Mikroliitti Oy, 8.6.2017
- Kuopion seudun maakuntakaava, rakennussuojelukohteet. Pohjois-Savon liitto, 2008
- Rakennuskulttuuri-inventointi. Arkkitehtuuritoimisto J-P Husso, 2022 –

### **2.3.9 Muut selvitykset**

- Rantojen emätiselvitys. Siilinjärven kunta, 2022 –
- Kylärakentamisen vyöhykemitoituskaskelma Siilinjärven mallilla, Siilinjärven kunta, 2022 –

## 2.4 Suunnittelualan nykytilanne

### 2.4.1 Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

Suunnittelualaue on kokonaisuudessaan maaseutumaista aluetta, jossa yhdistyy lo-mittain pientaloasuminen ja viljelyalueet. Pohjois-Pöljän ranta- ja kyläalueet valtatie 5:n varressa ovat rakentuneet tiiviisti. Valtatien vieressä alueen läpi kulkee rautatie-yhteys, Savon rata. Aappolan, Keskimmäisen, Hökösen, Kokkosen, Hoikka-lampien ja Saarisen alueet ovat pääasiassa peltoihin rajautuvaa maatalousaluetta. Riuttalam-mit, Ahvenlammit ja Kaatro ovat tiiviin pientaloasutuksen ympäröimiä lampia. Iso Luodelampi, Mustinlampi, Sarvinen ja Tenhunlampi ovat pääasiassa loma-asumiseen käytettäviä syrjäisempiä lampia. Ylimmäinen-lampi on lähialueiltaan rakentamaton metsälampi, jonka välittömässä läheisyydessä sijaitsee vanha käytöstä poistettu Keskimmäisen kaatopaikka.

### 2.4.2 Väestö ja asuminen

Kaava-alueella tiheimmät asutuskeskittymät sijaitsevat Pöljällä VT5:n ja Pöljänjär-ven välissä sekä Kaatrontien, Mehtomäentien ja Luvelahdentien varsilla.

### 2.4.3 Virkistysalueet, ulkoilureitit ja palvelut

Suunnittelualaueella, VT5:n varrella sijaitsee huoltoasema Viitostupa. Huoltoasemalla voi tankata ja pestä ajoneuvoja sekä löytyy mahdollisuus ruokailuun.

Pöljänjärven länsirannalla sijaitsee Ystävyiden maja, joka on vuokrattava 400 m<sup>2</sup> tila, jossa on mahdollista järjestää esimerkiksi erilaisia juhlia, kokouksia, tai koulu-tus- ja virkistystilaisuuksia.

Suunnittelualaueella on myös kaksi uimarantaa: Hökösenjärvellä ja Saarisella.

Suunnittelualaueiden välinen metsäinen maasto ulkoilureitteineen tarjoaa hyvän ympäristön virkistykselle. Myös suunnittelualaueen vesistöt tarjoavat virkistysmahdolli-suuksia.

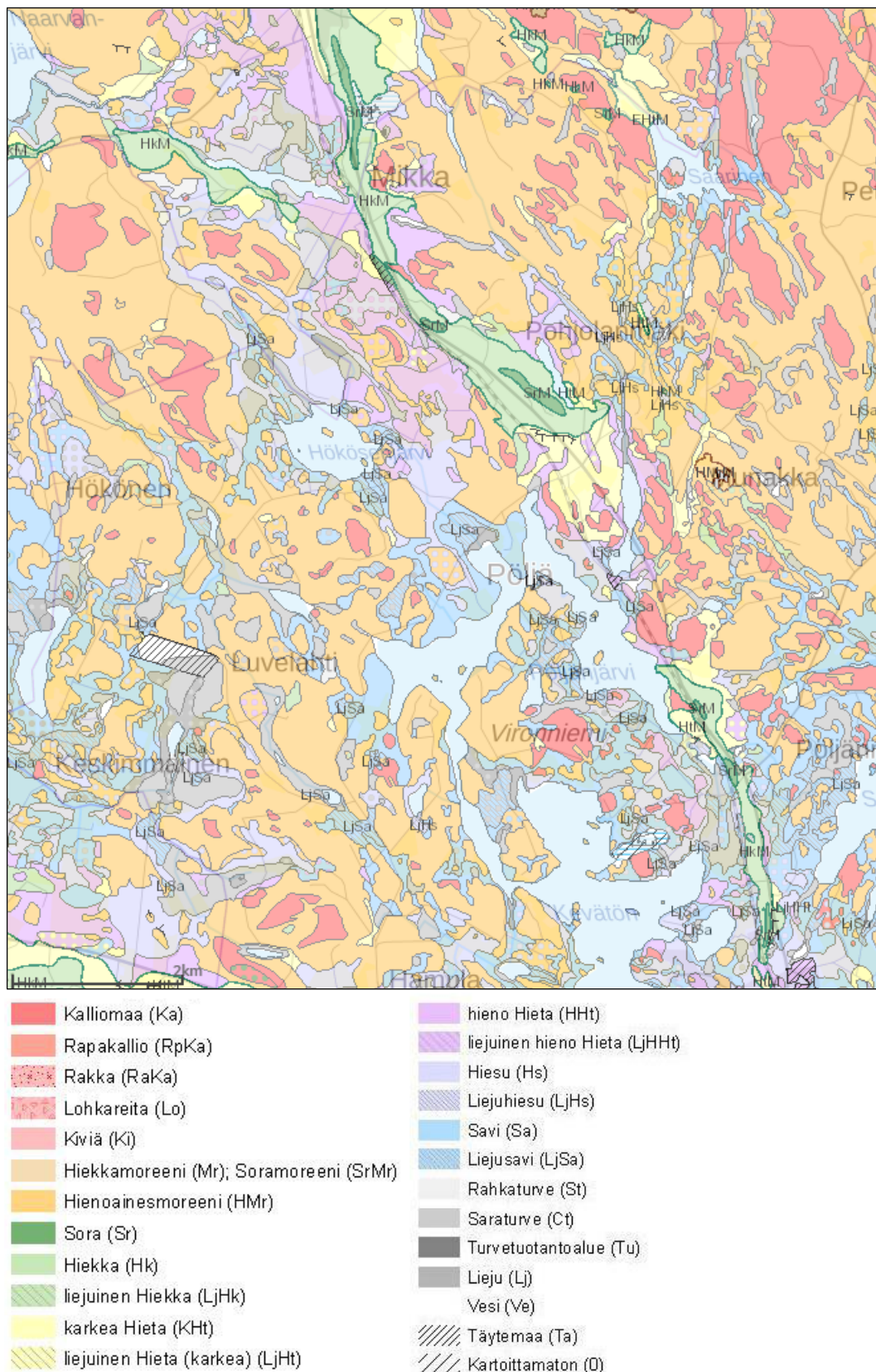
### 2.4.4 Luonnonympäristö

#### Topografia ja maisema

Suunnittelualaue on peltojen ja metsien sekä haja- ja kyläasutuksen luonnehtimaa maaseutua. Erityisesti Vironniemen ympäristössä ja Aappolassa maisemakuvaa hal-litsevat avoimet peltomaisemat. Suunnittelualaue on maastonmuodoiltaan vaihtelevaa. Suunnittelualaueella sijaitsee useita korkeita mäkiä, joista korkein Lammasmäki, kohoaa n. 136 mpy tasolle. Alueen korkeimmat mäet jäävät kuitenkin ranta- ja kyläalueiden ulkopuolelle. Alueen länsiosa on itäosaa loivapiirteisempää.

#### Maa- ja kallioperä

Selvitysalueella on moreeni, hienoaines- ja kalliomaita sekä keskiosassa harjumuo-dostuman hiekkamaita (GTK 2024). Harjumuodostuma on osa Siilinjärven kohdalta luoteeseen kohti Lapinlahtea suuntautuvaa harjujaksoa. Pohjoisosassa sijaitsevan Saarismäki sekä muutamat mäenlaet ovat supra-akvaattisia eli vedenkoskemat-tomia alueita, jotka ovat olleet vedenpinnan yläpuolella jo jääkauden päättyessä (GTK 2024).



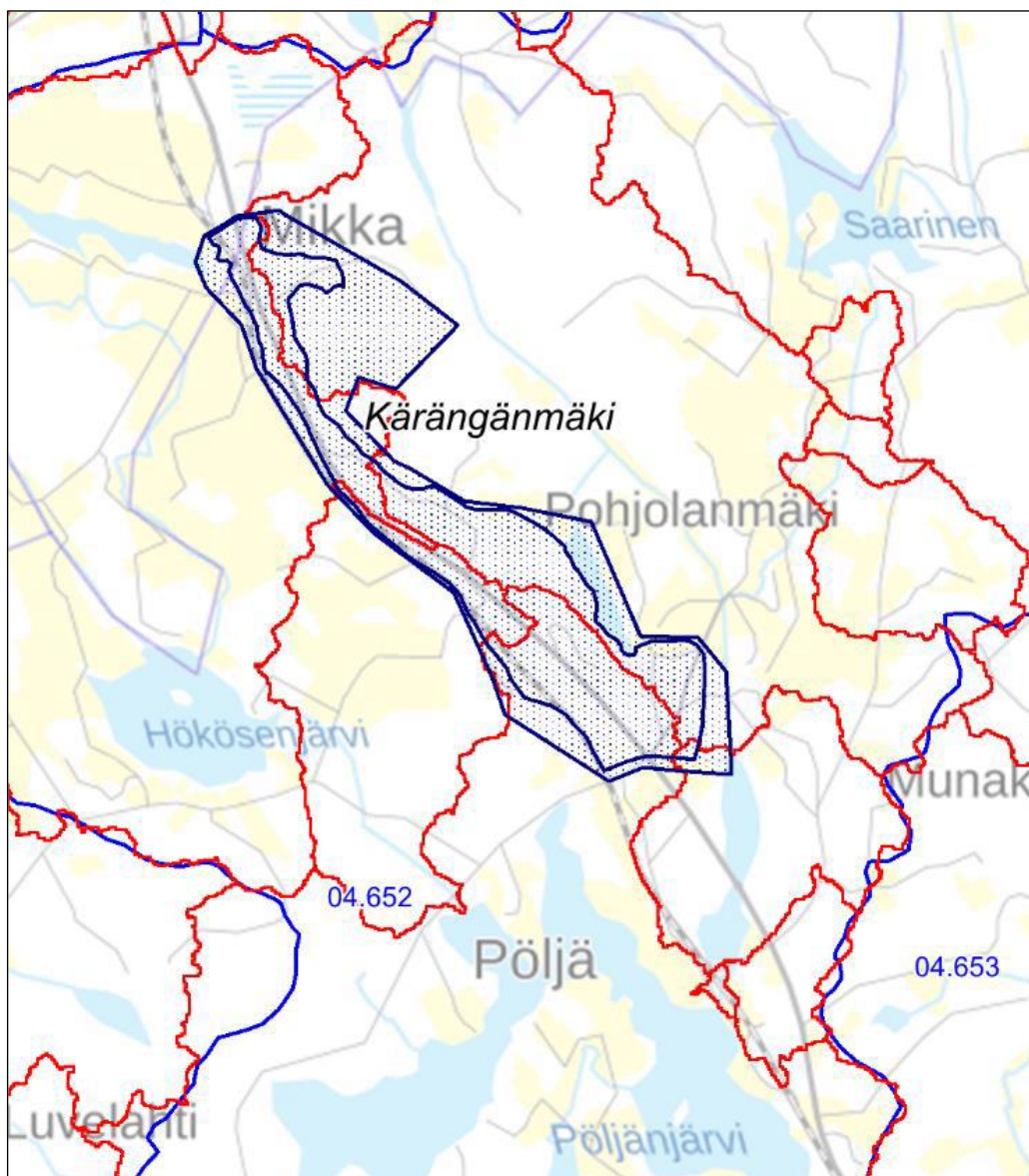
**Kuva 7. Ote maaperäkartasta suunnittelualueen kohdalta.**

### Vesistöt ja pohjavesialueet

Kaava-alueen suurimmat järvet ovat Pöljänjärvi (pinta-ala noin 305 ha), Hökösenjärvi (noin 55 ha), Saarijärvi (noin 44 ha) ja Keskimmäinen (noin 39 ha). Lisäksi alueeseen sisältyy noin 15 pienempää järveä ja lampea. Pintaveden ekologinen tila

on luokiteltu Pöljänjärvessä tyydyttäväksi ja Hökösenjärvessä välttäväksi (SYKE 2024). Pöljänjärvi on tyypitelty vesienhoidossa runsaskalkkiseksi järveksi ja Hökösenjärvi matalaksi humusjärveksi. Muita alueen vesistöjä ei ole luokiteltu. Pöljänjärvestä laskevassa Pöljänjoessa on vanha myllypato, jolla vaikutetaan Pöljänjärven vedenkorkeuksiin (Järvi-meriwiki 2024). Pöljänjärvelle ja sen kanssa samassa tasossa olevalle Kevättömälle on laadittu säännöstelysuunnitelma, jonka tavoitteena on nostaa järvien alivedenkorkeudet paremmin virkistyskäyttöä tyydyttävälle tasolle.

Suunnitteluala sijoittuu osittain Kärängänmäen pohjavesialueelle. Kärängänmäki on luokiteltu vedenhankintaa varten tärkeäksi pohjavesialueeksi (luokka 1). Sen pinta-ala on 3,95 km<sup>2</sup>.



**Kuva 8. Kärängänmäen pohjavesialue.**

### **Kasvillisuus**

Selvitysalueen järvet ovat pääosin kortetyypin järviä. Pääosa edustanee luontotyybiltään pieniä ja matalia humusjärviä. Lammet ovat suurimmilta osin reheviä metsälampia.

Huomattavin joki on Pöljänjoki, josta vain pieni osa suusta on selvitysalueella. Isoimpia puroja ovat Hökösenjärvestä Pöljänjärveen laskeva puro sekä Pitkäpuro, Hoikanpuro, Oravaisenpuro ja Tenhunpuro. Ne edustavat havumetsävyöhykkeen purot ja



pikkujoet -luontotyyppiä ja sijoittuvat vain joiltakin osuuksilta selvitysalueelle. Alueen virtavedet ovat pääosin luonnontilaltaan muuttuneita, mutta muutamat puro-  
osuudet ja norot ovat melko luonnontilaisia.



**Kuva 9. Hökösenjärven ja Ison-Hoikkan vesi- ja rantakasvillisuutta.**

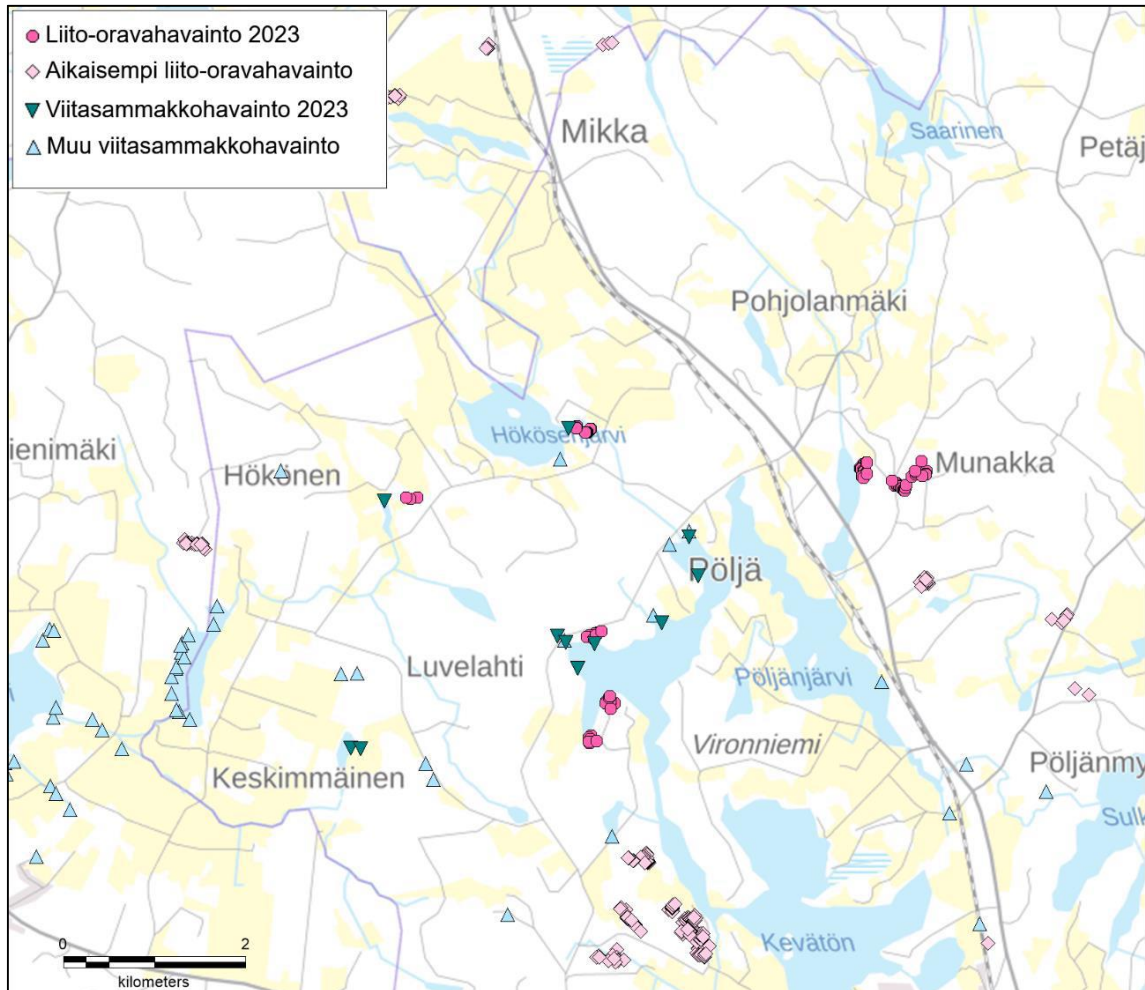
Selvitysalueen rantametsät ja kyläalueiden metsät ovat pääosin talousmetsinä hoidettuja kangasmetsiä. Niissä on sekä nuoria ja varttuvia kasvatusmetsiä että vanhempia kuusikoita ja männiköitä. Paikoin on myös lehtipuuvaltaisia metsiköitä varsinkin rannoilla sekä pienialaisesti harju- ja kalliometsiä. Soita edustavat lähinnä rehevien järvien ja lahtien rantaluhdat sekä lampien nebareunukset.

Selvitysalueelta ei ole tiedossa viime vuosikymmeniltä havaintoja uhanalaisista tai rauhoitetuista kasvi- tai sienilajeista, eikä maastokartoituksissa tehty uusia havain-  
toja (Suomen Lajitietokeskus 2024).

### **Eläimistö**

Liito-oravista on tiedossa muutamia aikaisempia havaintoja selvitysalueelta (Suomen Lajitietokeskus 2024). Keväällä 2023 alueelta löytyi kuusi asuttua liito-oravaelinpiiriä. Viimeisimmässä uhanalaisuusarvioinnissa liito-orava on arvioitu vaarantuneeksi.

Viitasammakoita havaittiin kutemassa toukokuun puolivälissä Ylimmäisellä, Hökösenjärvellä, Pienellä Luodelammilla sekä useissa kohdissa Pöljänjärven rannoilla. Lajitietokeskukseen (2024) tallennetut havainnot ovat pääosin Keskimmäiseltä, ja lisäksi muutamia havaintoja on sen ympäristöstä sekä Pöljänjärveltä ja Hökösenjärveltä. Viitasammakko on arvioitu elinvoimaiseksi lajiksi, ja voi paikoin olla jopa tavallista ruskosammakkoa runsaslukuisempi.



**Kuva 10. Liito-orava ja viitasammakko havainnot Luoteis-Siilinjärvellä.**

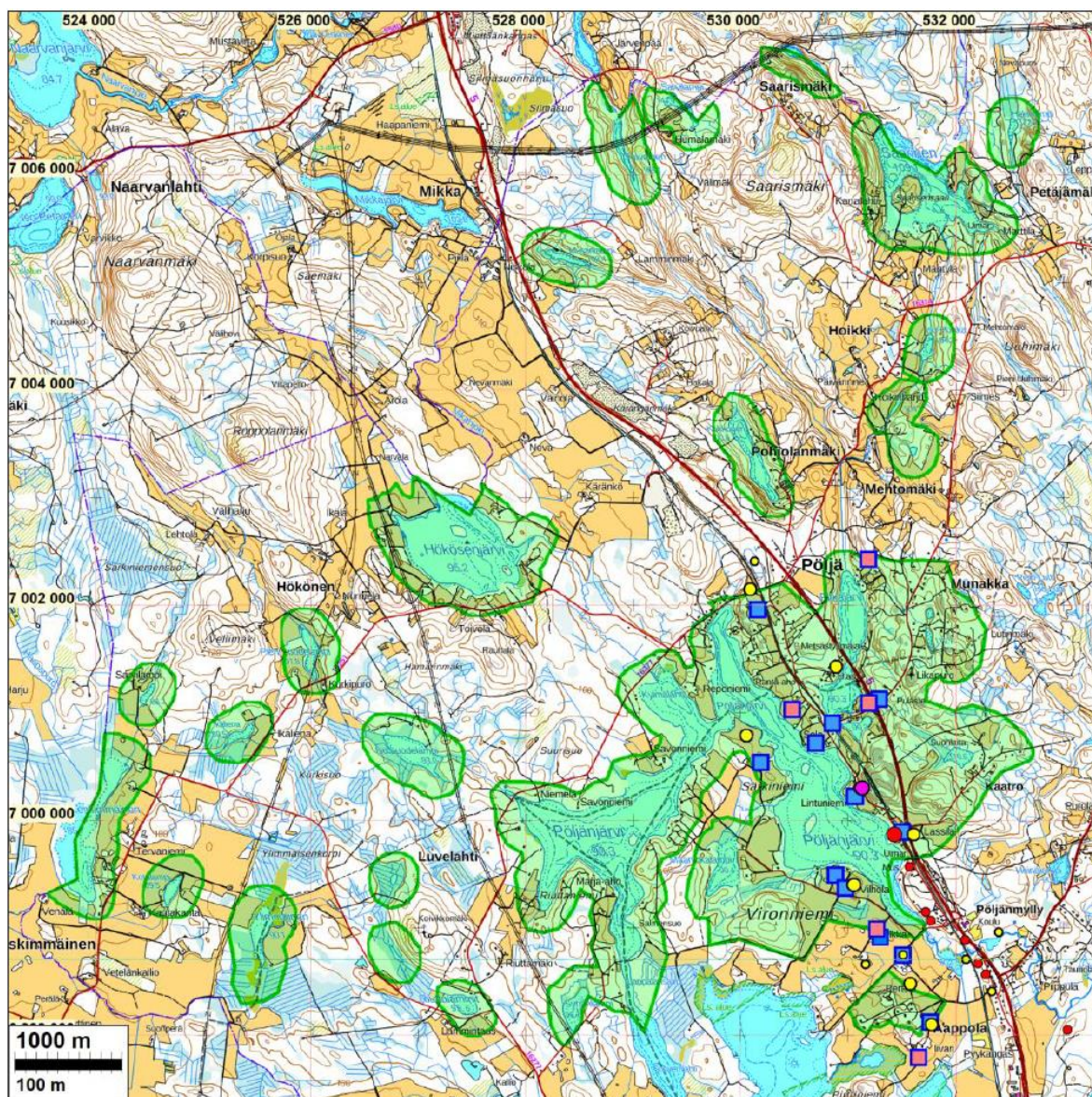
Maaningan lintuvedet IBA- ja FINIBA-alue on lähekkäisten lintuvesien kokonaisuus, johon kuuluvat Maaningan Lapinjärven lisäksi selvitysalueelta Keskimmäisen itäosa, Kotalampi ja Ylimmäinen sekä järviä ympäröivät pellot. Alue on tärkeä pesimäalue mm. kaulushaikaralle, ruskosuohaukalle ja pikkulokille, ja muuttoaikoina siellä lepäilee mm. vesilintuja, hanhia, kurkia ja kahlaajia. Niiden lisäksi selvitysalueelta mainitaan lintupaikkana Hökösenjärvi, jossa pesii vesilintuja sekä vähäisiä määriä nauruja ja pikkulokkeja. Myös Pöljänjärvellä rantapeltoineen lienee ainakin jossain määrin arvoa vesi- ja rantalinnuille pesimä- ja ruokailualueena ja muuton aikaisena levähdysalueena.

#### 2.4.5 Kulttuuriympäristö

##### Rakennuskulttuuri-inventointi

Kaavatyötä varten suunnittelualueelle tehtiin rakennuskulttuuri-inventointi (Arkkitehtuuritoimisto J-P Husso). Inventointityössä selvitettiin aiemmin inventoitujen kohteiden ja alueiden nykytila, sekä selvitettiin, olisiko tarkastelualueella aiemmin inventoitujen kohteiden lisäksi muita rakennushistorian, kulttuurihistorian, henkilöhistorian tai kulttuurimaiseman kannalta tärkeitä rakennus- tai aluekohteita. Inventointi suoritettiin kesän 2022 ja talven 2024-2025 välisenä aikana. inventoinnissa suunnittelualueelta todettiin 4 maakunnallisesti kulttuurihistoriallisesti arvokasta kohdetta ja 5 paikallisesti merkittävää kohdetta. Luettelo suojelukohteista löytyy kaavaselostuksen luvusta 5.12.2 Rakennussuojelukohteet.



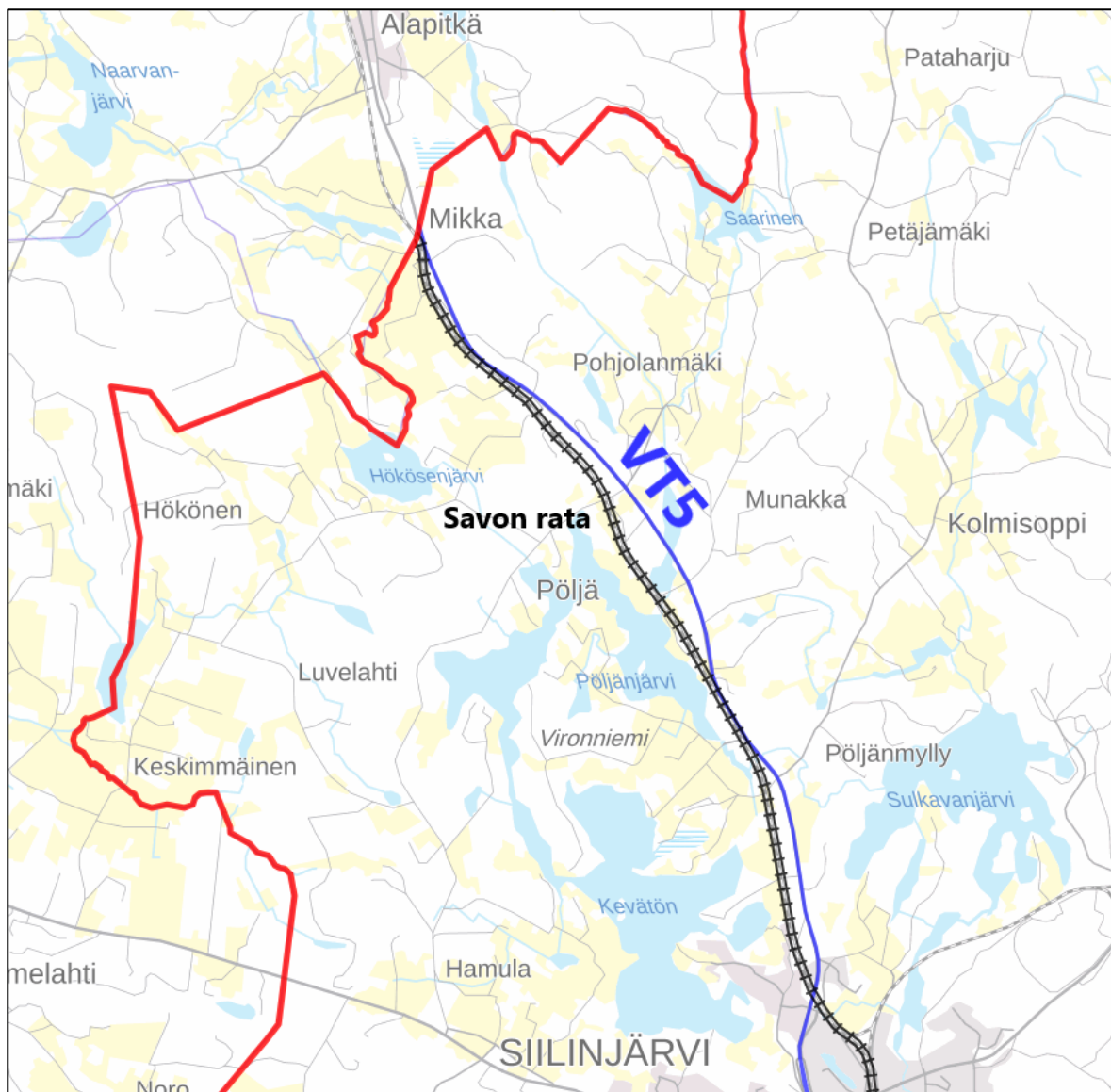


**Kuva 12. Inventointiraportin kohteet. Kohteet eri värisin palloin: keltaiset löytöpaikkoja, sinipunaiset mahdollisia muinaisjäännöksiä ja muinaisjäänös punaisella. Neliöt ovat 1700 luvun lopun talon- tai torpanpaikkoja.**

#### 2.4.6 Maanomistus

Suurin osa suunnittelualan kiinteistöistä on yksityisessä omistuksessa. Siilinjärven kunta omistaa n. 3,7 ha:n kokoisen peltoalueen Viitosen ja Luvelahdentien risteyksen läheisyydestä.

## 2.4.7 Liikenne



**Kuva 13. VT5:n ja Savon radan sijainti Luoteis-Siilinjärvellä.**

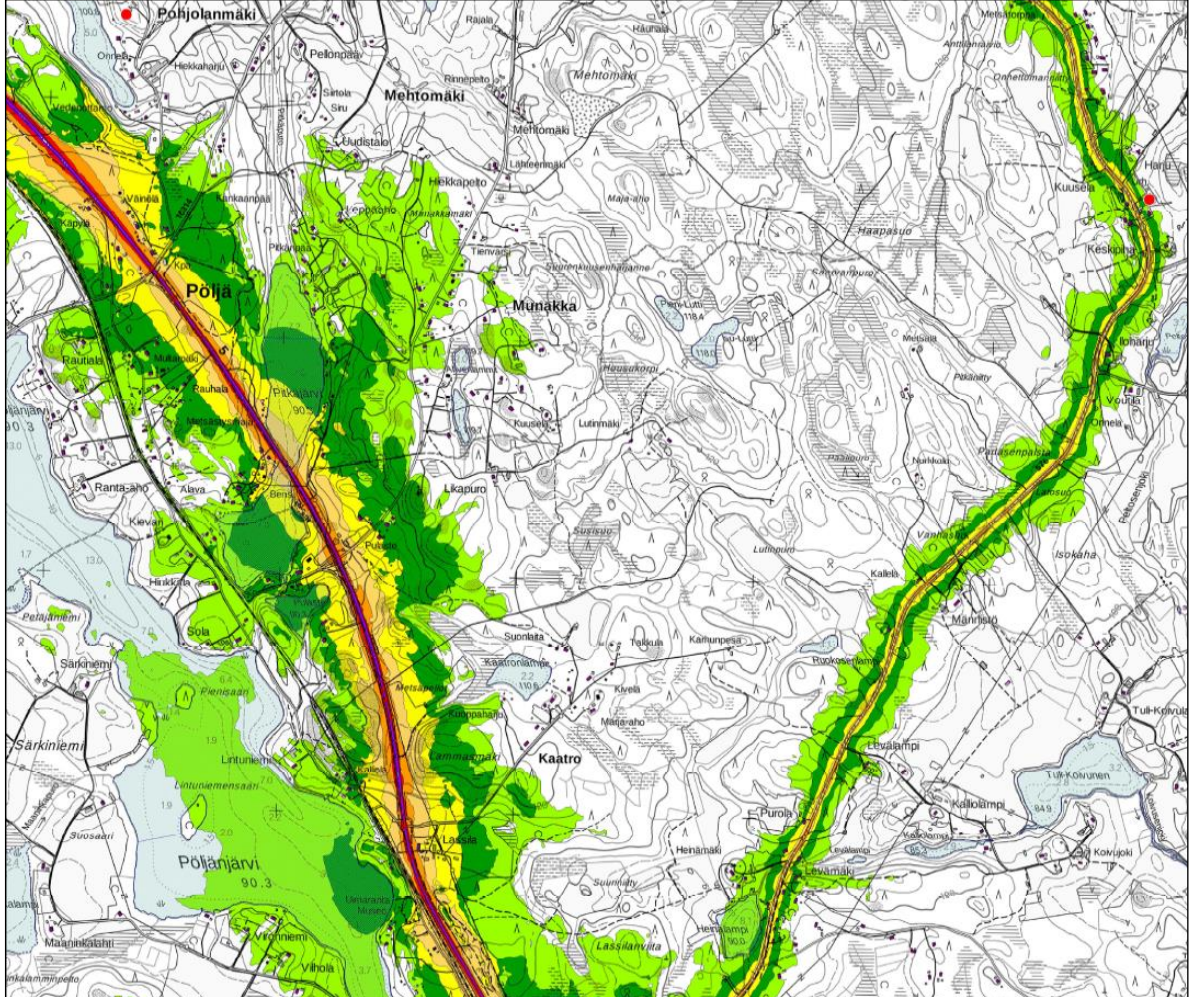
Suunnittelualan halki kulkee pohjoiseteläsuunnassa alueen vilkkaimmin liikennöity tie VT5. Se yhdistää alueen yhdystiet toisiinsa ja toimii pääasiallisena tieyhteytenä Kirkonkylän suuntaan. Pöljän alue liittyy Hamulaan Luvelahdentien (maantie 16277) kautta. VT5:n keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) on noin 7630 ajoneuvoa ja Luvelahdentien noin 270 ajoneuvoa vuorokaudessa. Raskaan liikenteen osuus vuorokausittaisesta ajoneuvoliikenteestä VT5:lla suunnittelualan kohdalla on 7-8 %.

## 2.4.8 Yhdyskuntatekninen huolto

Pöljän vesiosuuskunta huolehtii pääosin suunnittelualan vesi- ja viemärlaitostoinnasta.

### 2.4.9 Ympäristön häiriötekijät

Ympäristöhäiriöt johtuvat alueella pääasiassa tie- ja raideliikenteen aiheuttamasta melusta. Alueen maantie- ja raideliikenteestä aiheutuu myös jonkin verran pölyä ja ilmansaasteita. Siilinjärven alueella on tehty meluselvitys vuodelle 2017 ja ennuste vuodelle 2035.



**Kuva 14. Tieliikenteen meluvyöhykkeet nykytilanteessa Viitosen varressa (päiväajan keskiäänitaso, LAeq 07–22 [dB]).**

### 2.4.10 Haitta-aineita sisältävät tai mahdollisesti sisältävä maa-alueet

Haitta-aineita sisältävät tai mahdollisesti sisältävät maa-alueet ovat löydettävissä Ympäristöhallinnon ylläpitämästä Matti-tietokannasta. Matti-tietokannasta löytyvät suunnittelualueella sijaitsevat mahdollisesti pilaantuneet maa-alueet sijaitsevat Viitostuvan huoltoaseman alueella ja Hoikinharjuntien varrella.

### 3. SUUNNITTELUN VAIHEET

#### 3.1 Käsittelyn vaiheet

Vireillä olo ja käsittelyvaiheet		
Ajankohta	Käsittely	Sisältö
<b>Laatimisvaihe</b>		
<b>Luonnosvaihe</b>		
x.x.202x § xx	Kunnanhallitus	Kaavatyön vireille tulo ja valmisteluaineiston nähtävillä asettaminen
x.x.202x	Kuulutus, Uutis-Jousi	Yleiskaavan valmisteluaineisto nähtävillä
x.x.202x	Kirjeet ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille	
x.x.202x – x.x.202x	Kaavaluonnos nähtävillä pääkirjaston asiakaspalvelupisteessä ja kunnan www-sivuilla.	x kannanottoa, x lausuntoa
<b>Ehdotusvaihe</b>		
x.x.202x	Kunnanhallitus	Kaavaehdotuksen esittely ja nähtävillä asettaminen
x.x.202x	Kuulutus, Uutis-Jousi	Yleiskaavan kaavaehdotus nähtävillä
x.x.202x	Kirjeet ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille	
x.x.202x -x.x.202x	Kaavaehdotus nähtävillä pääkirjaston asiakaspalvelupisteessä ja kunnan www-sivuilla.	Kaavaehdotuksen ja kaava-aineistojen nähtävillä olo
<b>Hyväksymisvaihe</b>		
x.x.202x	Kunnanhallitus	Kaavaehdotuksen hyväksyntä
x.x.202x	Kunnanvaltuusto	Kaavaehdotuksen hyväksyntä

#### 3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Alueen suunnittelua tehdään 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.

Suunnittelussa mukana olevia osallisia ovat mm.:

- alueen asukkaat, kiinteistöjen omistajat, nykyiset ja tulevat yritykset
- kuntalaiset, joiden oloihin kaavoitus vaikuttaa

- Pohjois-Savon Liitto
- Pohjois-Savon ELY-keskus ympäristö ja luonnonvarat – vastuualue
- Pohjois-Savon ELY-keskus liikenne ja infrastruktuuri – vastuualue
- Väylävirasto
- Kuopion Vesi Oy
- Pöljän vesiosuuskunta
- Kuopion kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta
- Savo-Pielisen jätelautakunta
- Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
- Pohjois-Savon pelastuslaitos
- VR Group
- Fingrid Oy
- Savon Voima Oyj
- Savon Voima Verkko Oy
- Savon Kuitu Oy
- DNA Palvelut
- Telia Towers Finland Oy
- Elisa Oyj
- Siilinjärven luonnonsuojeluyhdistys
- Alueen kylätoimikunnat, osakaskunnat ja yhdistykset
- Siilinjärven kunnan hallintokunnat

## 4. YLEISKAAVAN TAVOITTEET

---

### 4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Alueidenkäyttölain mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 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

### 4.2 Yleiskaavan sisältövaatimukset

Alueidenkäyttölain 39 § määrittää yleiskaavan sisältövaatimukset. Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;



- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä 2 momentissa tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät. Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

### **4.3 Maakunnalliset ja seudulliset tavoitteet**

#### **4.3.1 Maakuntakaavat**

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa. Se ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan tai asemakaavan alueella muutoin kuin ohjausvaikutuksen osalta (AKL 32 §). Maakuntakaavoja ja niiden tavoitteita on käsitelty tarkemmin kappaleessa 2.2.2 Maakuntakaavat.

### **4.4 Siilinjärven kunnan tavoitteet**

#### **4.4.1 Yleistavoitteet**

Siilinjärven kunnan yleistavoitteet kaavatyölle on määritelty seuraavasti:

- Luodaan kunnan strategian mukaiset edellytykset väestön kasvulle, monimuotoiselle asumiselle sekä kuntatalouden kannalta vastuullisille ja kestäville ratkaisuille kaavan ranta- ja kyläalueilla
- Laaditaan kaava siten, että se oikeuttaa suorien rakennuslupien myöntämiseen kaavan mukaiselle rakentamiselle (AKL 44 § ja 72§).
- Laaditaan alueidenkäyttölainmukainen oikeusvaikutteinen ranta- ja kyläyleiskaava rakentamislupien sekä ympäristön- ja maisemanhoidon perustaksi.
- Turvataan maanomistajien mahdollisimman tasapuolinen kohtelu rakentamialueiden mitoituksessa.
- Toteutetaan avoin, vuorovaikutteinen, osallistava ja sitouttava suunnittelu-prosessi.
- Tutkitaan rantarakentamiseen osoitettavien alueiden rajat yleispiirteittäin ja rantarakennuspaikkojen määrä tilakohtaisesti.
- Esitetään rannalle sijoittuvan vapaa-ajanasumisen lisäksi ympärivuotiseen asuinrakentamiseen parhaiten soveltuvat alueet.
- Osoitetaan rakennusoikeudet siten, että maiseman ja luonnon puolesta arvokkaat rannat voidaan säilyttää mahdollisimman luonnontilaisina ja luonnonympäristölle aiheutunut haitta on mahdollisimman vähäinen.
- Kaavassa osoitetaan paikallisten asukkaiden tarvitsemat venevalkamat ja uimarannat.
- Tutkitaan kyläalueiden rakentamismahdollisuudet tulevan 10-15 vuoden rakentamistarpeisiin ja osoitetaan uusia asuinrakennuspaikkoja edullisuusvyöhyketarkasteluun perustuen niille maanomistajille, jotka ovat sitoutuneet osallistumaan kaavan laatimiskuluihin.
- Tuetaan Luoteis-Siilinjärven kylämäisten alueiden kehittämistä sekä turvataan maa- ja metsätalouden harjoittamisen edellytykset.
- Luodaan edellytykset maankäyttöratkaisuille, joilla edistetään luonnonympäristön, alkutuotannon ja kulttuurimaiseman sekä rakennetun ympäristön tarpeiden yhteensovittamista ja elinympäristön laadun parantamista.
- Määritellään luonnon, maiseman ja kulttuuriympäristön suojelutarpeet
- Otetaan valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa sekä vahvistetuissa maakuntakaavoissa annetut maankäyttötavoitteet huomioon yleiskaavassa.

#### 4.4.2 Yksityiskohtaiset tavoitteet

Siilinjärven kunta on laatinut maankäyttöpoliittisen ohjelman vuonna 2022. Ohjelmassa on linjattu osana kuntarakenteen kehityskuvaa mm. kylien kehittäminen tiivistämällä kyläkeskustoja. Rakentamista on tarkoitus täydentää kyläalueilla ja edistää sitä kylään liittyvillä rakentamisella suotuisilla alueilla. Maaseudun rakennuspaikat suunnitellaan maanomistajalähtöisesti tavoitteena maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

Pöljän ja Aappolan kyläyleiskaavoituksen tavoitteena on kylärakentamisen mitoituksen ja määrän määrittely sekä rakennuspaikkojen osoittaminen kylien ydinalueilla. Alueelle suunnitellaan kylämäistä omakotitaloasutusta. Kylämäisen asumisen alueita vahvistetaan sovittamalla yhteen asumisen, alkutuotannon ja muun elinkeinotoiminnan tarpeet sekä kehittämällä erityisesti kylien ydinalueita toiminnallisesti ja kyläkuullisesti. Kaavassa osoitetun rakentamisen määrän ja laadun tulee olla mittakaavaltaan kyläasutuksen tyyppistä.

Tavoitteena on kylärakenteen tukeminen ja eheyttäminen, kestävän kehityksen mukaisen elämäntavan edistäminen sekä maatalouden toimintaedellytysten turvaaminen. Myös alueen luonnon, maiseman ja kulttuuriympäristön suojelutarpeet ja niiden vaikutus rakentamisen mitoitukseen tulee määritellä kaavassa erikseen laadittavien selvitysten pohjalta.


Tarkoituksena on laatia kaava hyödyntämällä paikkatietoa, uudistunutta lainsäädäntöä, innovatiivisia suunnittelumenetelmiä sekä vuorovaikutusta maanomistajien ja kyläläisten kanssa hyödyntäen.


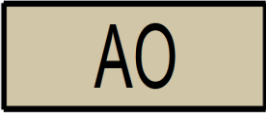





Alustavana tavoitteena on noin 90 uuden rakennuspaikan osoittaminen suunnittelualueen rantavyöhykkeiltä ja kyläalueilta. Tavoitteena on, että uudet kyläalueen rakennuspaikat saadaan toteutukseen vuoteen 2040 mennessä ja maaomistajat sitoutetaan kaavaratkaisuun. Tavoitteena on, että osa kaavan laatimisen kustannuksista peritään kyläalueelle osoitettujen uusien rakennuspaikkojen maanomistajilta. Rannalle osoitetuista uusista rakennuspaikoista ei peritä kaavoituskustannuksia aikaisempien rantayleiskaavojen mukaisesti.








## 5. YLEISKAAVAN SISÄLTÖ JA SEN PERUSTELUT

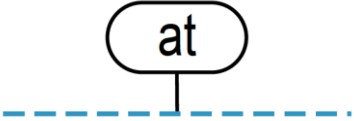
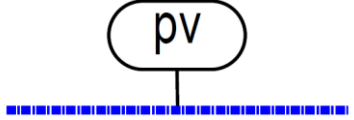
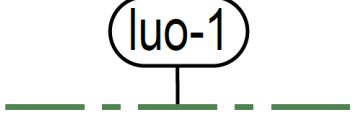
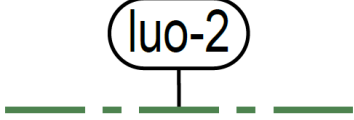
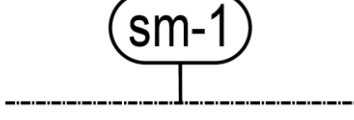
Keskeiset kaavamerkinnät sekä niiden sisällön tarkentaminen on kerrottu kappaleessa 5.1. Perustelut ja selitykset erotetaan varsinaisesta kaavamääräyksestä kursiivilla. Kaavamääräyksen edessä oleva numerosarja (esim. Y0290051) on kaavamääräyksen yksilöllinen tunnus, jolla määräykset voidaan erottaa toisissa yleiskaavoissa käytetyistä vastaavan näköisistä kaavamääräyksistä. Yleiskaavan yleismääräykset on esitelty samassa kappaleessa.

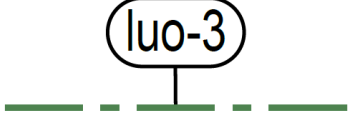
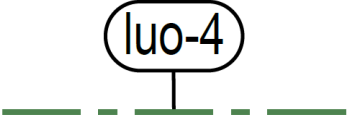

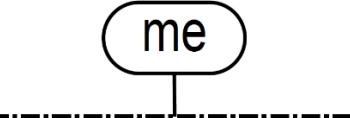


### 5.1 Kaavamerkinnät ja yleismääräykset







	<p><b>Y0290045 AP-5</b> <b>Pientalovaltainen asuntoalue.</b></p> <p>Pientalovaltainen asuntoalue, jolla liikennemelu voi heikentää elinympäristönviihtyisyyttä. Alue on tarkoitettu erillispientalojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yksiasuntoisen, enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa yksikerroksisia talous- ja saunarakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia yritys- ja työskentelytiloja. Rakentamisessa tulee sisämeluntorjunta ottaa huomioon julkisivun rakenteellisissa ratkaisuissa ja ulkomeluntorjunta rakennusten sijoittelussa tai muuten rakenteellisiin</p>
---	--


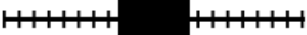






	keinoin siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset ohjeavrot eivät ylitä sisätiloissa tai oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueilla. Melusuojaus tulee toteuttaa kiinteistönomistajien toimesta.
	<b>Y0290051 AM</b> <b>Maatilojen talouskeskusten alue.</b> Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskuksille. Alueelle saa sijoittaa maa- ja metsätaloutta sekä maaseutuuyrittämistä palvelevia rakennuksia ympäristöön sopivasti. Talouskeskuksen yhteyteen saa rakentaa enintään kaksi kaksiasuntoista asuinrakennusta. Rantaan voi rakentaa enintään kaksi erillisaunaa.
	<b>Y0290073 AO</b> <b>Erillispientalojen asuntoalue.</b> Alue on tarkoitettu erillispientalojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisen, enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa yksikerroksisia talous- ja saunarakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia yritys- ja työskentelytiloja.
	<b>Y0330001 P</b> <b>Palvelujen alue.</b> Palvelujen alue.
	<b>Y0470001 RA</b> <b>Loma-asuntoalue.</b> Alue on tarkoitettu vapaa-ajan asumiselle. Alueelle saa sijoittaa enintään yksiasuntoisia loma-asuntorakennuksia sekä niihin liittyviä talousrakennuksia. Rakentamisen tulee sopeutua ympäristöön, maastonmuotoihin ja rantamaisemaan.
	<b>Y0570000 LH</b> Huoltoasema-alue.
	<b>Y0580000 LR</b> Rautatieliikenteen alue.
	<b>Y0600000</b> Satama- / venevalkama-alue.

	<p><b>Y0620010 ET-1</b>  <b>Yhdyskuntateknisen huollon alue.</b>  Rakentamismääräys: Alueelle voidaan sijoittaa teleliikennettä palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita.</p>
	<p><b>Y0770001 M</b>  <b>Maa- ja metsätalousvaltainen alue.</b>  Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. M-alueen rantavyöhykkeellä ei sallita rakentamista (AKL 43.2 §). Rantojen ulkopuolella sallitaan haja-asutusluonteinen rakentaminen ottaen huomioon muut määräykset.</p>
	<p><b>Y0780003 MT</b>  <b>Maatalousalue</b>  Alue on tarkoitettu maatalouden harjoittamiseen. Merkinnällä osoitetaan maatalouteen hyvin soveltuvia, maaperältään, ilmastoltaan ja maatilojen tilarakenteen kannalta parhaita alueita, yleisimmin peltoalueita sekä joissain tapauksissa niihin liittyviä metsäalueita (reunavyöhykkeet ja saarekkeet). Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouden rakennuksia. MT-alueen ranta-alueella ei sallita rakentamista (AKL 43.2 §).</p>
	<p><b>Y0790000 ME</b>  Kotieläintalouden suuryksikkö.</p>
	<p><b>Y0800005 MA</b>  <b>Maisemallisesti tärkeä peltoalue.</b>  Alueella sijaitsee maisemallisesti arvokas peltoalue, jonka säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Rantavyöhykkeellä ei sallita rakentamista (AKL 43.2 §).</p>
	<p><b>Y0830000 W</b>  Vesialue.</p>
	<p><b>Y0110011</b>  <b>Haitta-aineita sisältävä tai mahdollisesti sisältävä maa-alue.</b>  Kohteessa on todettupilaantunut maa-alue tai mahdollisesti pilaantunut alue. Käyttötarkoituksen muuttuessa maaperän tila on selvitettävä rakentamistoimenpiteen yhteydessä. Rakentamismääräys: Suunniteltaessa kaivamis- ja rakentamistoimenpiteitä ympäristönsuojeluviranomaiselle on varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.</p>

	<p><b>Y0130152</b> <b>Kyläalue.</b></p> <p>Rajauksella on osoitettu Pöljän pohjoisosien ja Aapolan keskeisimmät kehittyvät kyläalueet. Alue muodostuu ympäröivää maaseutua tiiviimmistä kyläalueista lähiympäristöineen, joilla on merkittävää rakentamisen ohjaustarvetta. Kyläalueilla voidaan sallia kyläyleiskaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen lisäksi rakentaminen tapauskohtaisesti harkiten ja ympäristöolot huomioon ottaen, ellei aluekohtaisissa kaavamääräyksissä ole muuta mainittu. Tapauskohtaisen sijoittamislupaharkinnan mitoitussellisenä ohjeena on tällöin enintään 3-4 rakennuspaikkaa 10 hehtaaria kohden emätiloittain (poikkeusajankohdalla 1.7.1959) tarkasteltuna. Rantavyöhykkeen pinta-ala ja sille yleiskaavassa osoitetut rakennuspaikat otetaan huomioon emätilatarkastelussa.</p>
	<p><b>Y0160030 pv</b> <b>Pohjavesialue.</b></p> <p>Alueella ei saa harjoittaa tai sijoittaa sellaista toimintaa, joka aiheuttaa pohjaveden pilaantumisen vaaraa.</p>
	<p><b>Y0180010 luo-1</b> <b>Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.</b></p> <p>Alueella sijaitsee Metsälain 10 § mukainen erityisen arvokas elinympäristö, Vesilain 2 luvun 11 §:n mukainen suojeltu vesiluontotyyppi ja/tai muu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä luontokohde. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon tärkeiden elinympäristöjen, eliölajiesiintymien ja luontokohteiden säilymisedellytykset.</p>
	<p><b>Y0180022 luo-2</b> <b>Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.</b></p> <p>Alueella on todettu Luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamia liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueen käyttöä suunniteltaessa on selvitettävä toimenpiteen vaikutukset alueen arvoihin. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei saa heikentää.</p>
	<p><b>Y0180031 sm-1</b> <b>Muinisjäännösalue.</b></p> <p>Muinaismuistolailalla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinajäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja</p>

	<p>muu siihen kajoaminen kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto.</p>
	<p><b>Y0180032 luo-3</b>  <b>Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.</b></p> <p>Alueella on todettu luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamia viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueen käyttöä suunniteltaessa on selvitettävä toimenpiteen vaikutukset alueen arvoihin. Viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei saa heikentää.</p>
	<p><b>Y0180037 luo-4</b>  <b>Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.</b></p> <p>Linnustolle erityisen tärkeä alue, jolla ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka heikentävät alueen merkitystä lintujen elinolosuhteiden kannalta.</p>
	<p><b>Y0180050 finiba</b>  <b>Kansallisesti tärkeä lintualue.</b></p> <p>FINIBA = Finnish Important Bird Areas.</p>
	<p><b>Y0210011</b>  <b>Tie- ja raideliikenteen melualue.</b></p> <p>Merkinnällä osoitetaan tieliikenteen 55 dB:n päiväaikaista melurajaa vuoden 2035 ennustetilanteessa sekä raideliikenteen 50 dB:n yömelurajaa. Alueelle ei tule osoittaa uutta melun haitoille herkkää toimintaa ilman riittävää melusuojausta. Alueella jo olevan asutuksen ja muun melulle herkän toiminnan säilyttäminen on mahdollista.</p> <p>Suunnittelumääräys: Asuinrakennuksen korjaamisessa ja laajentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakenteiden ääneneristävyyteen sisätilojen melutasojen ohjearvon saavuttamiseksi.</p>
	<p><b>Y0840015</b>  Olemassa oleva rakennuspaikka.</p>
	<p><b>Y0840025</b>  Uuden rakennuspaikan likimääräinen sijainti.</p>

<p>sr-1/xx</p> 	<p><b>Y0860001</b>  <b>Rakennussuojelukohde, jolla on seudullista tai maakunnallista merkitystä.</b></p> <p>Kohdemerkinnän yhteydessä oleva indeksimerkintä viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloön ja erilliseen rakennusinventointiin. Suunnittelumääräys: Alueen tai kohteen suunnittelussa ja käytössä tulee edistää kohteen kulttuuriympäristöarvojen säilymistä. Alueidenkäyttölain 41 §:n nojalla määrätään, että alueella olevia rakennuksia tai rakennelmia ei saa purkaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne turmeltuu. Kohdetta koskevista hankkeista on pyydetävä museoviranomaisen (Museovirasto tai aluevas-tuumuseo) lausunto.</p>
<p>r/xx</p> 	<p><b>Y0860002</b>  <b>Kulttuuriarvoja sisältävä kohde, jolla on paikallista merkitystä.</b></p> <p>Kohdemerkinnän yhteydessä oleva indeksimerkintä viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloön ja erilliseen rakennusinventointiin.</p> <p>Suositus: Rakennuksia ja rakenteita ei tulisi ilman pakottavaa syytä purkaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne turmeltuu.</p> <p><i>Paikallisesti merkittävien rakennusten osoittaminen on luonteeltaan informatiivinen merkintä. Kohteille ei yleiskaavassa ole haluttu osoittaa tiukkoja suoje-lutavoitteita vaan ohjeet kohteiden käsittelyyn ja tuleviin asemakaavaratkaisuihin ovat suositusluonteisia.</i></p>
	<p><b>Y0910000</b>  Uimaranta.</p>
	<p><b>Y0900000</b>  Venesatama/venevalkama.</p>
<p>vt/kt</p> 	<p><b>Y0940000 vt</b>  Valtatie/kantatie.</p>
<p>yt/kk</p> 	<p><b>Y0960000 yt</b>  Yhdystie/kokoojakatu.</p>

	<b>Y1020001</b> Yli- tai alikulku.
	<b>Y1030000</b> Päärata ja liikennepaikka.
	<b>Y1060000</b> Kevyen liikenteen reitti.
	<b>Y1100001 Z</b> <b>Johto tai linja. Z=sähkölinja.</b> Pistekatkoviiva osoittaa voimalinjan johtoalueen tai sähköaseman suoja-alueen, joilla on voimassa rakentamisrajoitus. Johtoalueellesijoittuvasta rakentamisesta tai muista toimenpiteistä tulee pyytää riistämäläusuntovoimalinjan omistajalta. Johto- tai sähköaseman reunavyöhykkeeltä tulee olla puunpoistomahdollisuus.
	<b>Y1190101</b> <b>Rantasauna.</b> Rantasauna liittyy etäämpänä rannasta sijaitsevaan pihapiiriin. Sauna ei muodosta rantarakennuspaikkaa.
	<b>Y1230000</b> Kunnan raja.
	<b>Y1240000</b> <b>Yleiskaava-alueen raja.</b> Yleiskaava-alueen raja on piirretty 15 metriä varsinaisen rajauksen ulkopuolelle kartan tarkastelun helpottamiseksi ja viivan erottamiseksi muista piirretyistä rajoista.
	<b>Y1250000</b> Alueen raja.
<b>SIILINJ</b>	<b>Y1300000</b> Kunnan nimi.
<b>LUOTEIS-S</b>	<b>Y1310000</b> Kunnan osan nimi.
<b>PÖLJÄ</b>	<b>Y1320000</b> Alakeskuksen/kyläkeskuksen nimi.



## Muut yleiskaavan määräykset:

### Yleismääräykset:

Yleiskaavaa voidaan käyttää rakentamisluvan myöntämisen perusteena kaavaan merkityillä rakennuspaikoilla AP-, AP-5-, AO-, AM-, P- ja ME-alueilla alueidenkäyttölain 44 §:n ja 72 §:n mukaisesti. Muu kyläyleiskaava-alue on suunnittelutarvealuetta (AKL 16 §).

AO-, AP- ja AP-5-alueilla rakennuspaikan pinta-alan tulee olla rantavyöhykkeen ulkopuolella vähintään 3000 m<sup>2</sup>. Rantavyöhykkeellä uuden rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup> tai vähintään 2000 m<sup>2</sup>, jos rakennuspaikka liitetään yleiseen vesi- ja viemäriverkkoon.

Pysyvän asumisen rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m<sup>2</sup> + 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, yhteensä enintään 700 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeudesta voidaan käyttää enintään 40 % yritys- ja työskentelytilojen rakentamiseen. Edellä mainitusta sallitusta rakentamisen määrästä on varattava vähintään 30 % erillisten talousrakennusten rakentamista varten.

Rantavyöhykkeellä vapaa-ajan asunnon rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m<sup>2</sup>+ 4 % rakennuspaikan pinta-alasta, yhteensä enintään 300 k-m<sup>2</sup>. Pysyvän asumisen rakennuspaikalla kerrosala voi olla yhteensä enintään 500 k-m<sup>2</sup>. Em. rakentamisen määrästä on varattava vähintään 30 % erillisten talousrakennusten rakentamista varten. Muodostettavan rantaan rajautuvan rakennuspaikan rantaviivan tulee olla vähintään 40 m.

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä, mikäli em. vaatimuksesta ei muuta johdu. Yli 150 k-m<sup>2</sup>:n rakennukset on sijoitettava vähintään 35 m:n päähän rantaviivasta. Yhden yksikerroksisen saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m<sup>2</sup> ja pohjapinta-ala katoksineen on enintään 45 m<sup>2</sup>, saa rakentaa em. metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa, kuitenkin vähintään 15 m:n päähän rannasta. Rantarakennuspaikalle saa, mikäli se maisemaan sopeutuu, rakentaa yhden puupintaisen lämpöeristämättömän venevajan rantaviivasta maalle päin. Venevajan harjakaton tulee olla poikittain rantaviivaan nähden. Venevajan rakennusala saa olla enintään 30 m<sup>2</sup>, leveys enintään 4 m ja harjakorkeus enintään 3 m. Venevajan rakentaminen edellyttää rakentamisluvan rakennuksen ominaisuuksien takia.

Kosteudelle alttiiden rakennusosien tulee olla Pöljänjärven alueella ylivedenkorkeuden +92,18 m (N2000) yläpuolella. Alimpaan rakentamiskorkeuteen on lisättävä aaltoiluvара, joka määritellään kunkin rakennuspaikan rantaolosuhteiden mukaan. Mikäli järvikohtaista suositusta ei ole, asuinrakennuksen alimman lattiatason ja kastuessaan vaurioituvien rakenteiden tulee olla vähintään 1,5 metriä ylavesirajaa ylempänä.

Tulva-alueelle ei saa rakentaa uusia rakennuksia. Alueella jo olevia asuinrakennuksia saa kunnostaa. Uudisrakennettaessa asuinrakennus on sijoitettava tulvavaara-alueen ulkopuolelle. Rakentamisessa on otettava huomioon jätevesien purkupaikan etäisyys vesistöstä siten, että ei aiheuteta vesistön pilaantumisen vaaraa.

Kyläyleiskaava-alueen uudet rakennuspaikat on osoitettu tilakohtaisesti niille tiloille, jotka ovat osallistuneet kaavan laatimisen kustannuksiin.

Rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä, ellei yleiskaavassa ole toisin määrätty. Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan yleiskaavaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa poiketa yleiskaavan yleispiirteisyyden ja pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa.

Kaavan at-alueiden ulkopuolella voidaan sallia osoitettujen rakennuspaikkojen lisäksi haja-asutusluonteinen rakentaminen tapauskohtaisesti harkiten ja ympäristöolot huomioon ottaen, ellei aluekohtaisissa kaavamääräyksissä ole muuta mainittu. Tapauskohtaisen sijoittamislupaharkinnan mitoituksellisena ohjeena on tällöin enintään 2-3 rakennuspaikkaa 10 hehtaaria kohti emätiloittain (poikkileikkausajankohta 1.7.1959) tarkasteltuna.

Uudis- ja täydennysrakennusten tulee luonteeltaan ja mitoitukseltaan soveltua maa-seutu ympäristöön. Rakentamisen sijoittamisessa sekä rakennusten koon, muodon ja värityksen osalta on erityisesti huomioitava sopivuus maisemaan, ympäröiviin rakennuksiin ja olemassa oleviin pihapiireihin.

Rakennetun vyöhykkeen ja avoimen peltoalueen väliin tulee muodostaa kerroksellinen reunavyöhyke alueelle tyypillistä luonnon- ja/tai puutarhakasvillisuutta käyttäen.

Tieyhteydet uusille rakennuspaikoille tulee ensisijaisesti järjestää olemassa olevia liittymiä hyödyntäen. Ennen rakentamisluvan myöntämistä on uusille maanteihin tukeutuville rakennuspaikoille haettava tienpitoviranomaiselta liittymälupa tai liittymän käyttötarkoituksen muutoslupa.

Vesihuoltolaitosten toiminta-alueella sijaitsevilla rakennuspaikoilla on velvollisuus liittyä yleiseen vesi- ja viemäriverkkoon.

Hulevedet tulee imeyttää kiinteistöllä, eikä niitä saa johtaa suoraan vesistöön. Mahdollinen talousjätevesien imeytyskenttä on sijoitettava Pöljänjärven rannoilla ylivedenkorkeuden N2000 +92,18 yläpuolelle. Vesistöjen ja ojien rannoilla toteutettavien toimenpiteiden tulee täyttää vesilain mukaiset vaatimukset eivätkä ne saa heikentää vesistöjen tilaa.

Vesistöjen ja ojien rannoilla toteutettavien toimenpiteiden tulee täyttää vesilain mukaiset vaatimukset eivätkä ne saa heikentää vesistöjen tilaa.

## 5.2 Kaavaratkaisujen yleiskuvaus ja perustelut

Yleiskaavan painopisteenä on rantarakentamisen mitoituksen ja määrän määrittely, sekä kylien kehittäminen täydennysrakentamisella, jota ohjataan kyläalueen hyvillä rakentamiskelpoisille paikoille. Paikoin yhdyskuntarakenteen eheyttämisen tavoitteet ovat ristiriidassa luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävien kohteiden vaalimisen kanssa ja paikoin yhdyskuntarakenteen laajeneminen osoitetaan alueille, jotka vielä nykyisin ovat maa- ja metsätalouskäytössä.

Yleiskaavassa on osoitettu uusia rantarakennuspaikkoja 46 kpl, joista 36 kpl on pysyvään asumiseen ja 8 kpl vapaa-ajan käyttöön.

Yleiskaavalla osoitetaan jo toteutunut yhdyskuntarakenne sekä seuraavan 10-15 vuoden aikana toteutettava täydennysrakentaminen kyläalueilla. Yleiskaavaratkaisulla kehitetään Luoteis-Siilinjärven aluetta, turvataan kyläalueiden kehittäminen ja mahdollistetaan maaseutumainen asuminen kylien ympäristössä oleviin palveluihin, tiestöön ja vesihuoltoon tukeutuen.

Kaavassa on osoitettu 40 uutta asuinrakennuspaikkaa kyläalueelle. Kaikki luvanvara-raisesti rakennetut rakennuspaikat tai ennen lupamenettelyä rakentuneet rakennuspaikat on osoitettu kaavassa olemassa olevina rakennuspaikkoina.

Yhteensä 76 uutta asuinrakennuspaikkaa tarkoittaa noin 230 uutta asukasta, kun mitoitusperusteena käytetään 3 asukasta/rakennuspaikka. On arvioitu, että alueelle toteutetaan enimmillään noin 3-4 asuinrakennuspaikkaa vuodessa.

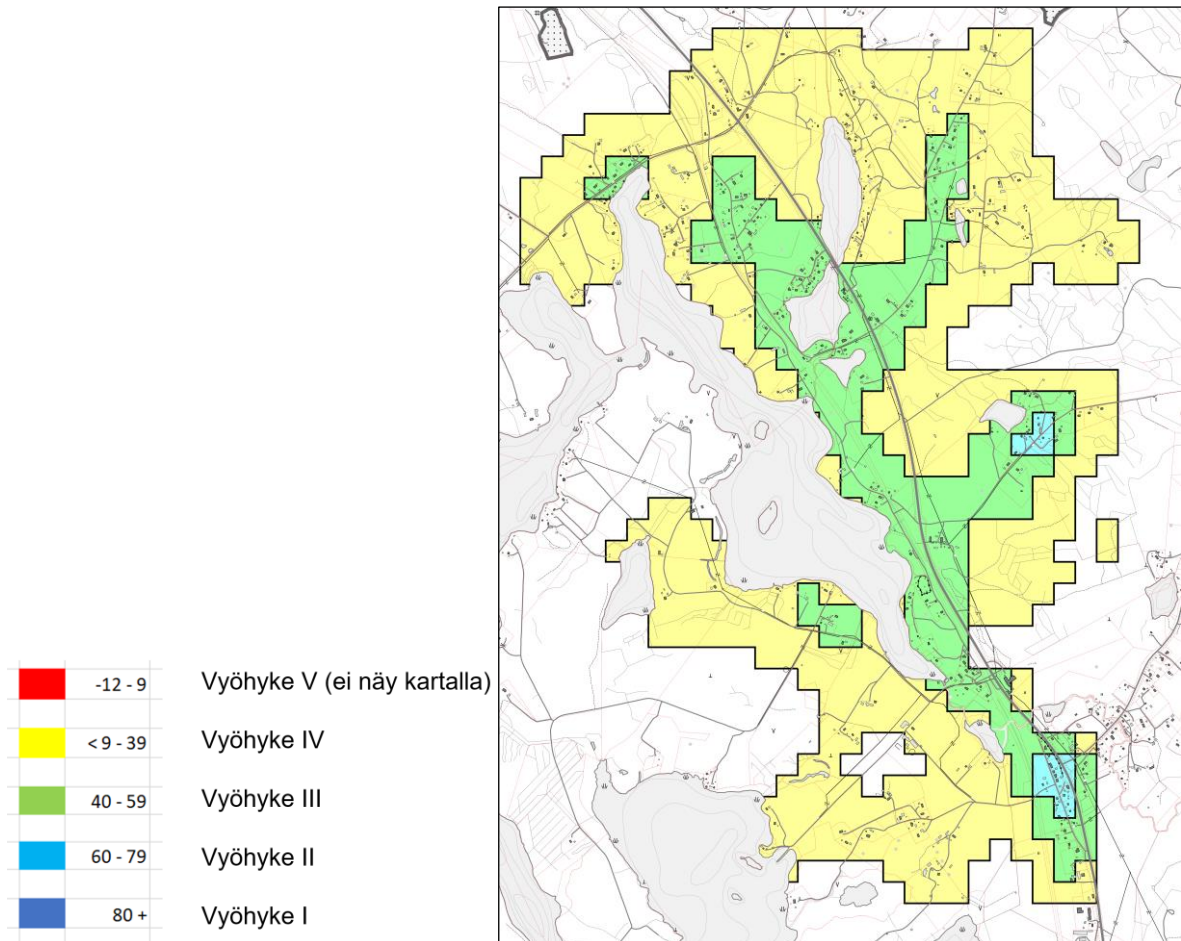
## 5.3 Mitoitus

### 5.3.1 Kylärakentaminen

Kyläkaavoitettavien alueiden mitoitusperiaatteet on määritetty siten, että uudisrakentamista muodostuu kohtuullinen määrä ja se ohjautuu tarkoituksenmukaisille alueille eikä aiheuta merkittäviä maisemallisia tai muita ympäristöllisiä häiriöitä.

Uusien rakennuspaikkojen osoittamista varten suunnittelualueelle on määritetty lisärakentamismahdollisuuksia kuvaavat mitoitusvyöhykkeet. Vyöhykkeiden muodostamiseksi suunnittelualue on arvotettu erityyppisten muuttujien perusteella paremmin ja heikommin rakentamiselle soveltuviksi osa-alueiksi. Kiinteistökohtainen rakennusoikeus muodostuu kiinteistön pinta-alasta mitoitusvyöhykkeillä II, III ja IV. Rakennusoikeutta muodostavaa pinta-alaa painotetaan sen mukaisesti mille vyöhykkeelle mikäkin osa kiinteistöstä sijoittuu. Mitoitusperiaatteiden tarkoituksena on kohdella sijainniltaan ja ominaisuuksiltaan samankaltaisia kiinteistöjä ja maanomistajia samanarvoisesti. Kiinteistöjaotuksen poikkileikkausajankohdaksi on valittu laskentatyön aloittamisen ajankohta (syyskuu 2022).

Kaavan mitoitusperiaatteet on kuvattu tarkemmin erillisessä asiakirjassa (LIITE 2).



**Kuva 15. Kyläalueiden pisteytys mitoitusvyöhykkeillä.**

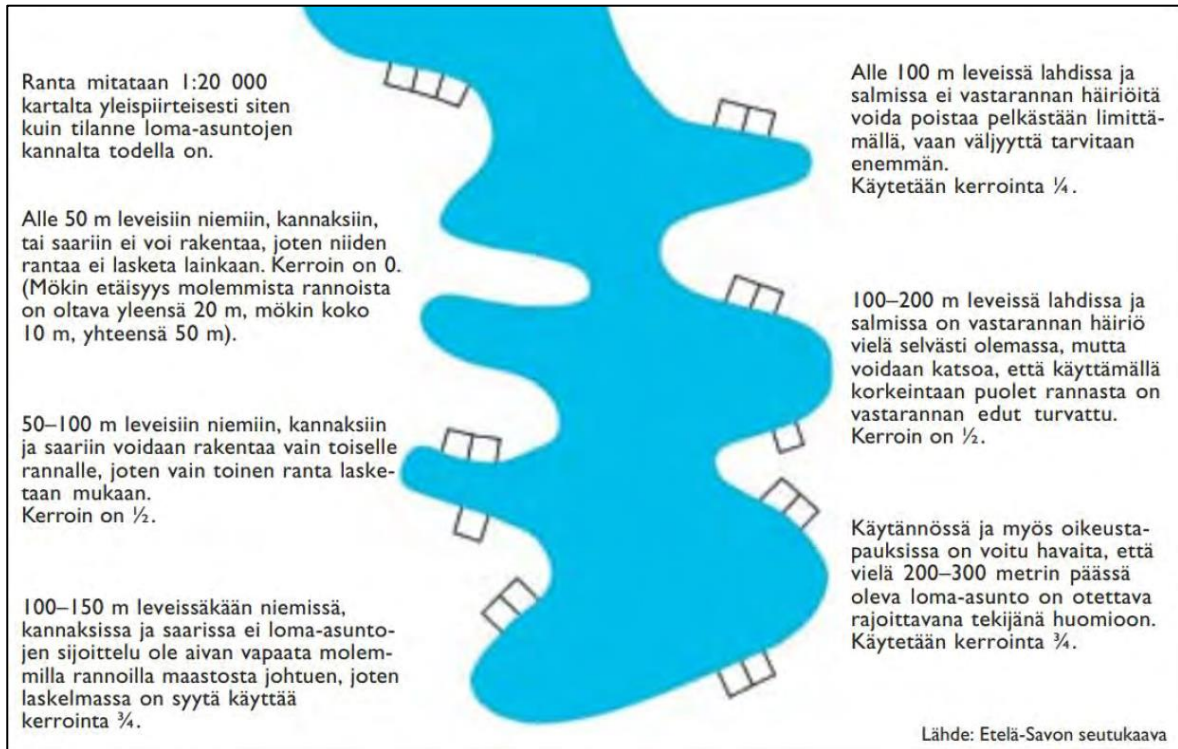
### 5.3.2 Rantarakentaminen

Yleiskaava on laadittu siten, että sillä voidaan ohjata rantarakentamista suorilla rakennusluvilla kaavassa osoitettaville paikoille. Rantarakentamisen osoittamiseksi on laadittu emätilaselvitys, jossa rantarakennusoikeuden mitoitus perustuu ns. kantatilatarkasteluun. Siinä on tutkittu vuoden 1969 maanomistus sekä sen jälkeen tilakohtaisesti käytetty rakennusoikeus. Käytetty rakennusoikeus on huomioitu lisärakennusoikeutta määriteltäessä. Rantarakennusoikeustarkastelu on dokumentoitu taukkomuotoon kaavaselostuksen taustamateriaaliksi.

Rantarakennuspaikkojen lukumäärää laskettaessa mitoituskannana käytetään "rantarakennuspaikkojen lukumäärä/muunnettu rantaviivakilometri".

Mitoitusperuste vaihtelee vyöhykkeittäin kunkin alueen kulutuskestävyyden, luonnonolojen, infrastruktuurin ja palveluiden läheisyyden perusteella. Myös maisemalliset seikat on otettu huomioon mitoitussyöhykkeitä määriteltäessä.

Kyläalueiden rannoilla mitoitus on 6 rantarakennuspaikkaa muunnettua rantakilometriä kohden. Kyläalueen ympärillä olevilla vesistöillä mitoitus on 5 rrp/ muunnettu ranta-km. Syrjäisemmällä lammilla mitoitus on 4 rrp/muunnettu ranta-km ja saarissa 3 rrp/ muunnettu ranta-km. Alle 1 ha saarilla ja alle 1 ha lammilla ei ole rakennusoikeutta. Mikäli saarilla ja lammilla on useampia rannanomistajia, jaetaan rakennusoikeus tilojen kesken rantaviivan pituuden suhteessa.



**Kuva 16. Etelä-Savon mallin laskentaperiaatteet.**

### Muunnettu rantaviiva

Rantaviiva lasketaan Etelä-Savon seutukaavaliiton (nyk. Etelä-Savon liitto) kehittämän laskentamallin mukaan. Laskentamallilla otetaan huomioon kapeiden niemien, lahtien, kannasten ja salmien kohdalla vastarannan ja luontotekijöiden rakentamistoiminnalle aiheuttamat rajoitukset. Kunkin tilan rannanmuotojen mukainen todellinen rantarakentamiseen soveltuva rantaviivan pituus lasketaan eri kertoimilla ( $\times 0$ ,  $\times 0,25$ ,  $\times 0,5$  ja  $\times 0,75$ ). Rantaviiva on tässä kaavatyössä laskettu tietokoneohjelmalla maastokartan ja kiinteistörekisterikartan perusteella.

### Emätilaperiaate

Emätilan rantarakennusoikeus lasketaan siten, että emätilan muunnetun rantaviivan pituus (km) kerrotaan osa-alueen mitoitustilalla (rakennuspaikka / muunnettu ranta-km). Saatu luku pyöristetään desimaaliosan 0,5:stä ylöspäin ja pienempi desimaaliosa alaspäin.

Tilasta erotetut rantarakennustontit, tilan alueelle myönnetty rantarakennusten rakennusluvut sekä tilaan kuuluvat rannalla sijaitsevat loma-asunnot ja vakituiset asunnot lasketaan käytetyksi rakennusoikeudeksi. Nämä osoitetaan kaavassa rakennuspaikkoina. Käytettyyn rakennusoikeuteen katsotaan kuuluvan 15.10.1969 jälkeen tilasta rakentamista varten erotetut kiinteistöt. Mikäli kantatila on käyttänyt

rakennusoikeutta yli alueen suurimman mitoituskorkeuden ennen vuotta 1969, otetaan tämä huomattava rakennusoikeuden aikaisempi käyttö huomioon tilan rakennusoikeutta määritettäessä.

### **Saman maanomistajan kiinteistöt ja rakennusoikeuden siirtäminen**

Samalle maanomistajalle kuuluvia alueita käsitellään yhtenä yksikkönä, jota rakennusoikeuslaskelma koskee. Maanomistusyksikön sisällä rantarakennuspaikkojen sijoittamista ei ole sidottu kiinteistöyksiköihin. Samalle maanomistajalle kuuluvilla alueilla rakennusoikeutta voidaan siirtää saarista mantereelle ja alueelta toiselle.

### **Kohtuullisuusperiaate**

Mitoituslaskelmaa tulee pyrkiä noudattamaan maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi mahdollisimman tarkasti. Mikäli kuitenkin ranta soveltuu erityisen hyvin tai huonosti rakentamiseen tai on olemassa muu erityinen syy, voidaan kohtuullisuustekijät huomioon ottaen rakennusoikeuden määrää lisätä tai vähentää.

## **5.4 Asuminen**

Asuinrakennuspaikat on osoitettu merkintöjen AO- ja AP-5 -alueille. Uudis- ja täydennysrakennusten tulee luonteeltaan ja mitoitukseltaan soveltua maaseutu-ympäristöön.

Kaavassa tarkasteltavalle kyläalueelle sijoittuvaa lisärakentamista ohjataan siten, että uudet kylärakennuspaikat pyritään osoittamaan alle 5 kilometrin etäisyydelle Pöljän koulusta ja mahdollistetaan niiden liittäminen jo olemassa olevaan vesijohto/viemäriverkkoon.

Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla rantavyöhykkeen ulkopuolella vähintään 3000 m<sup>2</sup>. Rantavyöhykkeellä uuden rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup> tai vähintään 2000 m<sup>2</sup>, jos rakennuspaikka liitetään yleiseen vesi- ja viemäriverkkoon. AP-5-alueilla rakennuspaikalle saa rakentaa yksi- ja AO-alueilla kaksiasuntoisen asuinrakennuksen.

Uudet rakennuspaikat on ollut pääosin mahdollista sijoittaa riittävän etäälle ympäristöhäiriöitä aiheuttavista toiminnoista. AP-5-alueille rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota meluntorjuntaan siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot eivät ylitä sisätiloissa tai oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueilla. Sisämeluntorjunta tulee ottaa huomioon julkisivun rakenteellisissa ratkaisuissa ja ulkomeluntorjunta rakennusten sijoittelussa tai muuten rakenteellisin keinoin. Melusuojaus tulee toteuttaa kiinteistönomistajien toimesta.

Vesistön rannoille sijoittuvat lomarakennuspaikat on osoitettu kaavaan RA-alueina.

## **5.5 Virkistysalueet, ulkoilureitit ja palvelut**

Suunnittelualueella sijaitsevat nykyiset toiminnot osoitetaan kaavassa omilla merkinnöillään.

## **5.6 Luonnonympäristö**

AFRY (AFRY Finland Oy) teki kaavatyötä varten yleiskaavatasoisen luontoselvityksen maastokartoituksineen keväällä 2023. Selvityksessä kartoitettiin alueen luonnonympäristön yleispiirteet sekä arvokkaat luontokohteet ja vahvistettiin aiempien alueelle tehtyjen selvitysten tuloksia.

Luontokohteet on merkattu kaavakartalle selvityksiin perustuen. Luontokohteet on pyritty ottamaan huomioon uusia rakennuspaikkoja sijoitettaessa.

## **5.7 Työpaikat**

Alueella ei ole varsinaisia työpaikka-alueita.

Suunnittelualueen elinkeinotoiminta on pääasiassa maa- ja metsätaloustoimintaa.

Olemassa olevat toimivat maatilojen pääkeskukset on osoitettu kaavaan AM-merkinnöin. Lisäksi kaavaan on osoitettu yksi olemassa oleva kotieläintalouden suuryksikkö

(ME). Kaavan asuinrakennuspaikoille on mahdollista rakentaa myös työskentely- ja yritystoimintaa palvelevia tiloja.

## 5.8 Liikenne

Kylä- ja rantarakentamista palvelevaa uutta yksityistieverkkoa ei ole osoitettu kaavassa. Uutta tieverkkoa toteutetaan tarvittaessa.

Uudet rakennuspaikat tukeutuvat nykyisiin maantieliittyymiin ja sijoittuvat pääasiassa olemassa olevien yksityisteiden varrelle tai tuntumaan. Tieyhteydet uusille rakennuspaikoille tulee ensisijaisesti järjestää olemassa olevia liittyviä hyödyntäen, mikä edesauttaa liikenneturvallisuustilanteen säilymistä. Mahdolliset uudet liittymät tulee suunnitella ja sijoittaa yleisten suunnitteluohjeiden mukaisesti siten, että muun muassa liittymäkulma, päätien nopeusrajoitus, liikennemäärät, näkemäalueet ja muut liikenteen turvallisuuteen sekä toimivuuteen vaikuttavat asiat otetaan huomioon. Kulkuoikeus kullekin rakennuspaikalle ratkaistaan kiinteistönmuodostamislain ja yksityistielain mukaisesti.

## 5.9 Yhdyskuntatekninen huolto

Nykyiset voimansiirtojohdot ja -linjat on merkitty nykyisten tarpeiden mukaan. Voimalinjoille ja sähköasemalle on merkitty tarvittavat reuna- ja suojavyöhykkeet, joilta on oltava puunpoistomahdollisuus.

## 5.10 Ympäristön häiriötekijät


Kaavassa osoitetaan tie- ja raideliikenteen melualueiden rajat. Uudet rakennuspaikat on pyritty sijoittamaan melurajojen ulkopuolelle. Kaavassa on osoitettu alueet, joissa melumallinnuksen mukainen laskennallinen melutaso ennustetuilla liikennemäärillä ylittää valtioneuvoston päätöksessä annetun melutason päiväohjearvon (55 dB). Alueelle ei suositella sijoitettavaksi kaavan AP-5-aluevarausten lisäksi uutta asutusta tai muuta melulle herkkää toimintaa. AP-5-alueille rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota meluntorjuntaan.

## 5.11 Kulttuuriympäristö

Yleiskaavassa osoitetaan seudullisesti ja paikallisesti merkittävät rakennussuojelukohteet (sr-1) sekä informatiivisesti paikallisia rakennuksia, joihin kohdistuu suosituksia muutostöiden ja purkamiseen liittyen (r). Kiinteät muinaisjäännökset on esitetty merkinnällä (sm-1) sekä tarvittavilta osin aluemaisina rajauksina.

### 5.11.1 Arkeologinen kulttuuriperintö

Kiinteät muinaisjäännökset:

Kaava-merkintä	Nimi	Rekisteritunnus	Kuvaus
sm/12	Lassilan ranta	uusi kohde	Kivikautinen asuinpaikka
			


**5.11.2 Rakennussuojelukohteet****Kulttuuriarvoja sisältävät kohteet, joilla on maakunnallista merkitystä:**

Kaavamerkintä	Kohde
sr-1/PÖ44	Pöljän pysäkki 
sr-1/PÖ35	Lassila 

sr-1/PÖ29	Särkiniemi 
sr-1/PÖ70	Rautiala, "Puustelli" 



**Kulttuuriarvoja sisältävät kohteet, joilla on paikallista merkitystä:**

Kaavamerkintä	Kohde
r/PÖ67	Pysäkkitie 142 
r/HA33	Niemelä 

r/PÖ50




Pitkänpääntie 6



r/PÖ51

Pitkänpääntie 32



r/PÖ71	<p>Pohjolanmäen ent. koulu</p> 
r/PÖ66	<p>Seurantalo</p> 
r/PÖ42	<p>Lintuniemi</p> 

## 6. YLEISKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

### 6.1 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Rakentaminen tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Kaavaratkaisu kohdentaa haja-asutusalueille sekä kyliin suuntautuvaa rakentamista kestävän kehityksen, yhdyskuntarakenteen ja -tekniikan sekä liikenteen kannalta edullisille alueille. Samalla kaava edesauttaa suunnittelun alueen säilymistä elinvoimaisena.

### 6.2 Vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen

Kaavan mahdollistama uusi rakentaminen lisää liikennemääriä alueella. Lisääntyneellä autoliikenteen matkatuotoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia liikenteen sujuvuuteen tarkastelualueella.

Liikennemäärien kasvu voi hieman vaikuttaa myös tarkastelualueen liikenneturvallisuuteen erityisesti kevyen liikenteen osalta. Uudisrakentamisen myötä voi lisääntyä tarve maanteiden ylityksiin, mikä lisää hieman onnettomuusriskiä.

### 6.3 Taloudelliset vaikutukset

Alueelle tuleva rakentaminen ei juurikaan rasita kunnan taloutta, sillä kunnalle ei muodostu yleiskaavoituksella velvoitetta esim. tieyhteyksien rakentamiseen, kunnossapitoon tai vesihuollon järjestämiseen.

### 6.4 Vaikutukset luonnonympäristöön

Suurelta osin yleiskaavassa esitetyt uudet rakennuspaikat eivät kohdistu alueille, joissa olisi säilytettäviä tai suojeltavia luontoarvoja. Niillä alueilla, joissa arvoja on todettu, on pystytty lähtökohtaisesti sovittamaan yhteen rakennuspaikkojen toteutus sekä alueella sijaitsevat luontoarvot.

### 6.5 Vaikutukset maisemaan ja rakennettuun ympäristöön

Uudisrakentamista ei ole osoitettu maisemallisesti tärkeille peltoalueille tai muinaisjäännösten tuntumaan. Uudet rakennuspaikat on sijoitettu maisemarakenteessa rakentamiseen hyvin sopeutuville paikoille, kuten mäkien rinteille, metsäisille alueille tai peltojen reunaan. Esitetty kaavaratkaisu edesauttaa olemassa olevien maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä.

### 6.6 Vaikutukset ihmisten elinoloihin, elinympäristöön ja sosiaalisiin oloihin

Kaava antaa edellytyksiä alueen säilymiselle elinvoimaisena myös tulevaisuudessa ja näin parantaa alueella asuvien elinoloja ja -ympäristöä. Kaava-alueella ja sen läheisyydessä olevat ympäristöhäiriöt on otettu huomioon kaavaratkaisussa siten, että muuttuva maankäyttö ja uudet rakennuspaikat on pääosin voitu sijoittaa etäälle ympäristöhäiriön lähteistä.

### 6.7 Maa- ja metsätalouteen kohdistuvat vaikutukset

Uusien rakennuspaikkojen toteutuessa metsäpinta-ala pienenee jonkin verran, mutta muuten yleiskaava ei varsinaisesti aiheuta metsänkäsittelyllisiä rajoituksia. Kaavassa osoitettujen luonnon arvokohteiden (luo-1, luo-2, luo-3) suojelu perustuu lainsäädäntöön, joten ne tulee huomioida metsänkäsittelyssä ilman yleiskaavaakin.

Kaavassa ei ole esitetty maisematyöluopalveluita puiden kaatamiseksi maa- ja metsätalousalueilla. Muut kaavamerkinnot eivät rajoita alueen metsien käsittelyä.

Maatalouden osalta on erikseen osoitettu toimivat maatilat, joille on mahdollistettu tavanomaisia rakennuspaikkoja väljemmät rakennusoikeudet. Talouskeskuksen yhteyteen saa rakentaa kaksi kaksiasuntoista asuinrakennusta. Kaava ohjaa säilyttämään peltoalueita edelleen viljelykäytössä.

## 6.8 Ilmastovaikutukset

Ilmastonäkökulmasta kyläyleiskaavan ohjausvaikutus liittyy erityisesti yhdyskuntarakenteeseen (uudisrakentamisen sijoittuminen ja olemassa olevan infrastruktuurin hyödyntäminen), liikennejärjestelmään (kestävän liikkumisen edellytykset, maankäytön suhde henkilöautoriippuvuuteen) sekä viherrakenteeseen (mm. hiilinielut ja virkistysalueiden saavutettavuus).

Merkittävimmät ilmastovaikutukset syntyvät rakennusten rakentamisesta ja kunnossapidosta sekä energiankulutuksesta. Uusi rakentaminen vähentää hiilinieluja ja lisää hieman liikennepäästöjä. Uudisrakentamisen liittäminen olemassa olevaan kylärakenteeseen ja maanteiden kevyenliikenteen väylien varteen edistää kestävän liikkumisen kulkumuoto-osuutta.

## 7. YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

---

Ranta- ja kyläyleiskaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman.

Kaavan toteuttaminen riippuu pääasiassa yksityisten maanomistajien halukkuudesta ryhtyä rakentamaan tai myymään uusia rakennuspaikkoja sekä rakennuspaikkojen kysynnästä ja hintatasosta. Kaavan laatimisesta perittävän maksun avulla maanomistajia on pyritty sitouttamaan kaavan toteuttamiseen.

## 8. LIITTEET

---

- Yleiskaavakartta merkintöineen ja määräyksineen
- Kyläalueiden edullisuusvyöhykkeiden mitoitusperiaatteet

## 9. YHTEYSTIEDOT

---

Lisätietoja antavat:

Timo Nenonen, kaavoituspäällikkö	puh. 044 740 1410
Valtteri Tupala, kaavasuunnittelija	puh. 044 740 1408

Sähköposti: [etunimi.sukunimi@siilinjarvi.fi](mailto:etunimi.sukunimi@siilinjarvi.fi)

Postiosoite: Siilinjärven kunta  
Kaavoitustoimisto  
PL 5  
71801 SIILINJÄRVI

Käyntiosoite: Yrityskeskus INNOCUM I1-rakennus  
Harjamäenraitti 7  
71870 HARJAMÄKI



# Luoteis- Siilinjärven ranta- ja kyläyleiskaava

Kyläalueen mitoitusperiaatteet

# Yleiskaava-alueen muutoksen alustava rajaus

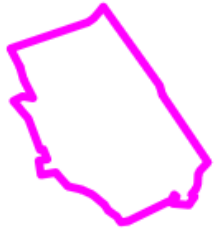
---







Ranta-alueet

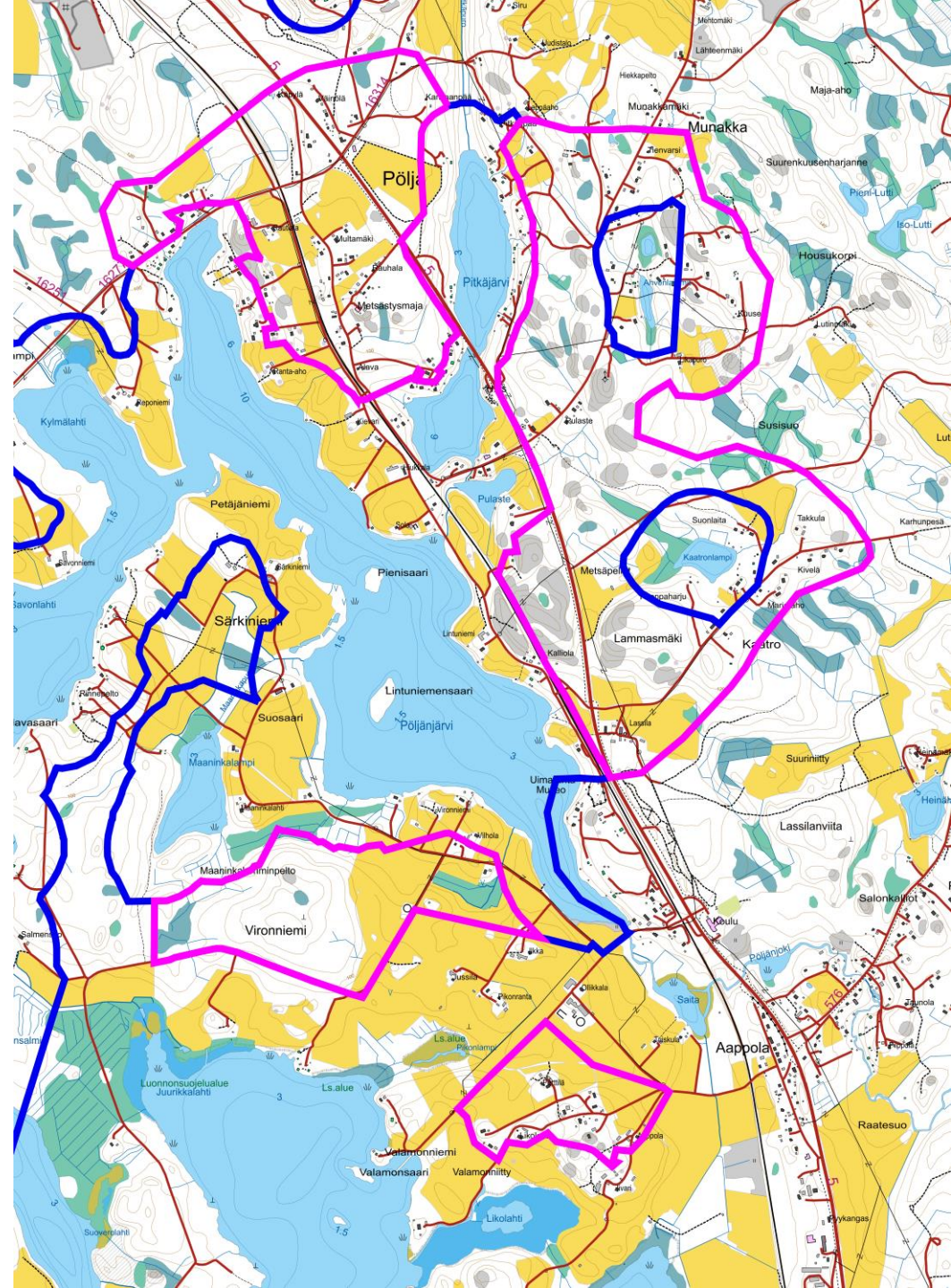


Kyläalueet



# 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



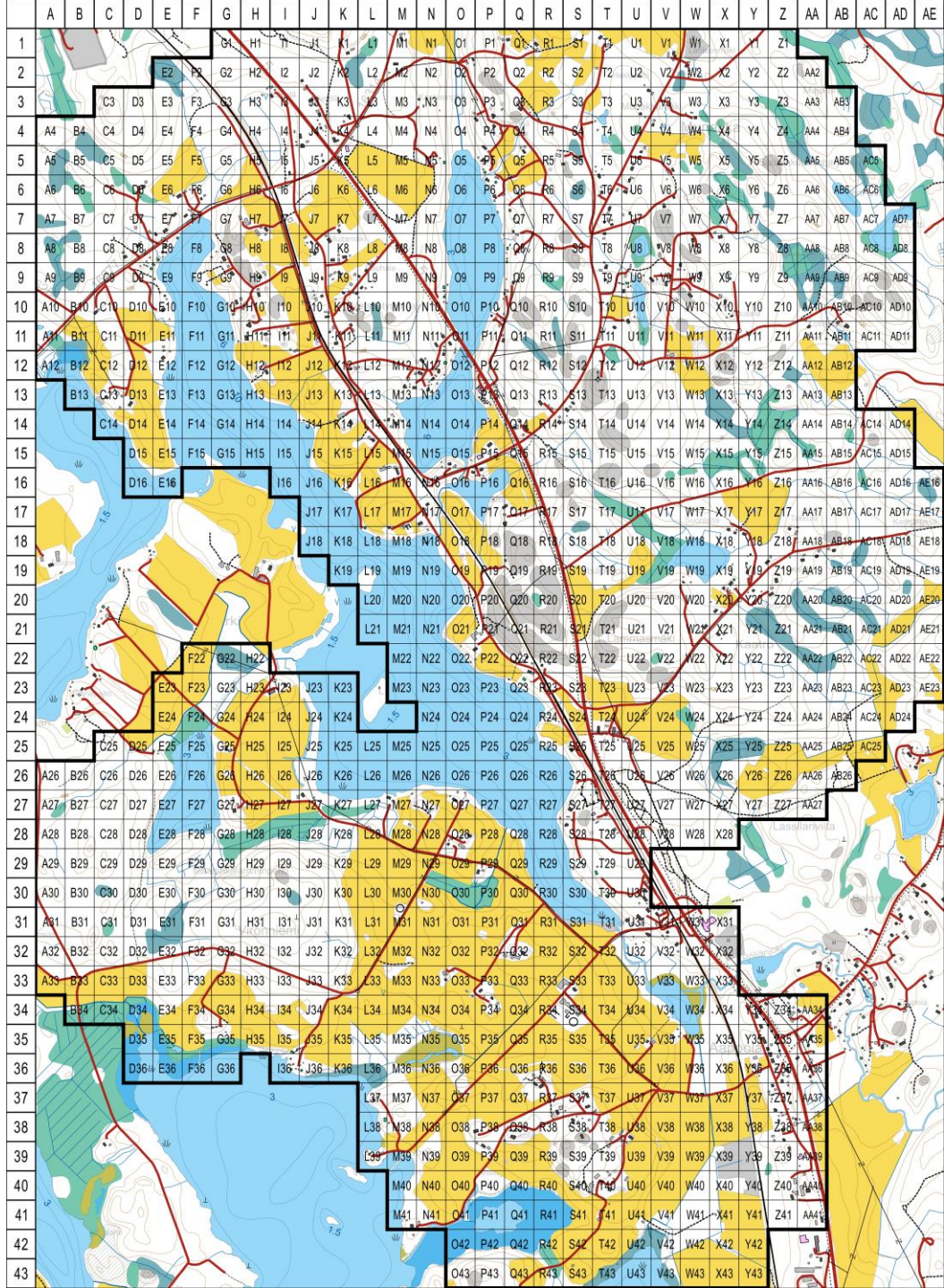
# Siilinjärven kyläkaavoituksen malli

---

- 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.



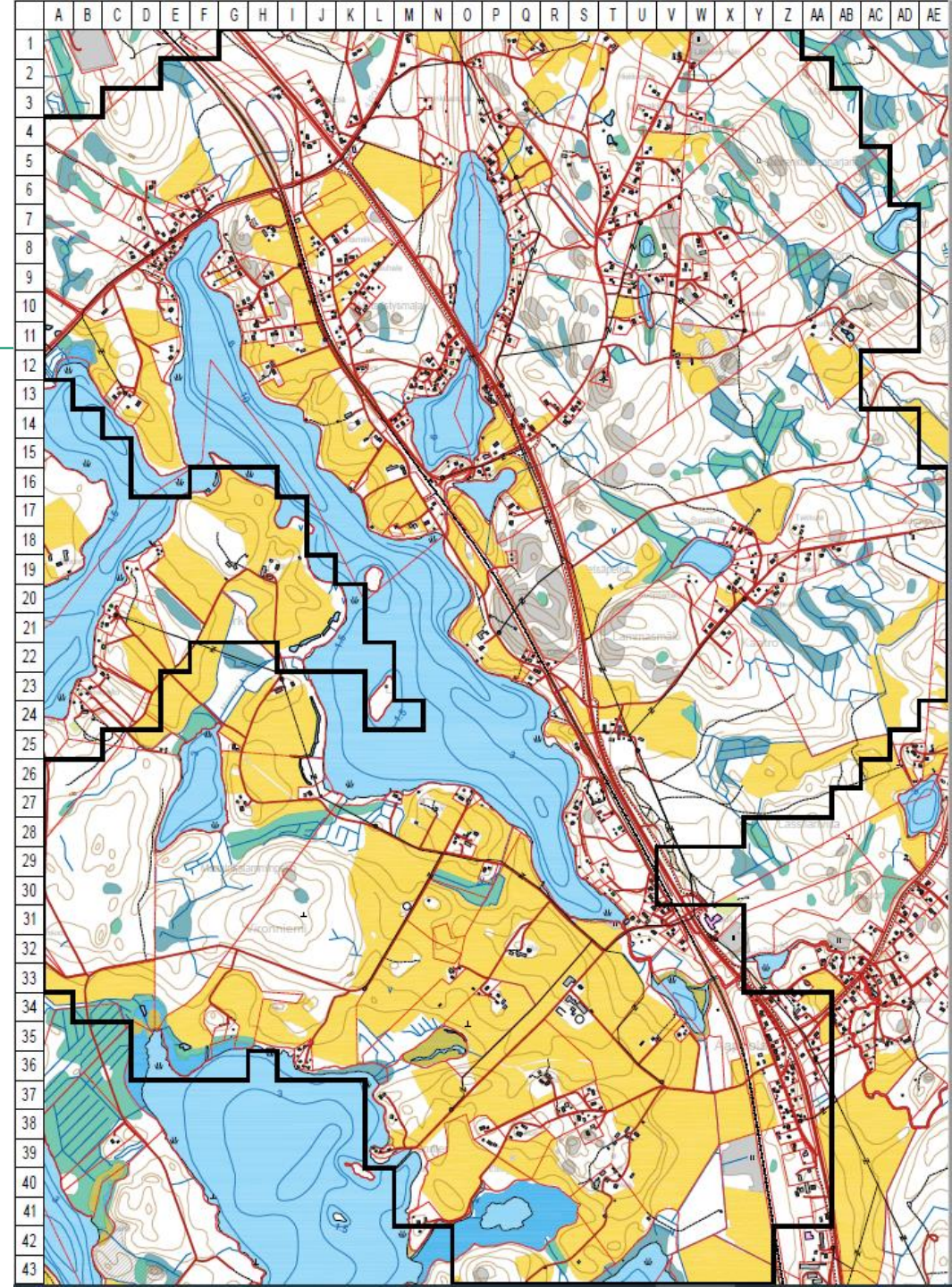
# Sijainti- ja soveltuvuustekijöiden pisteytys

- 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

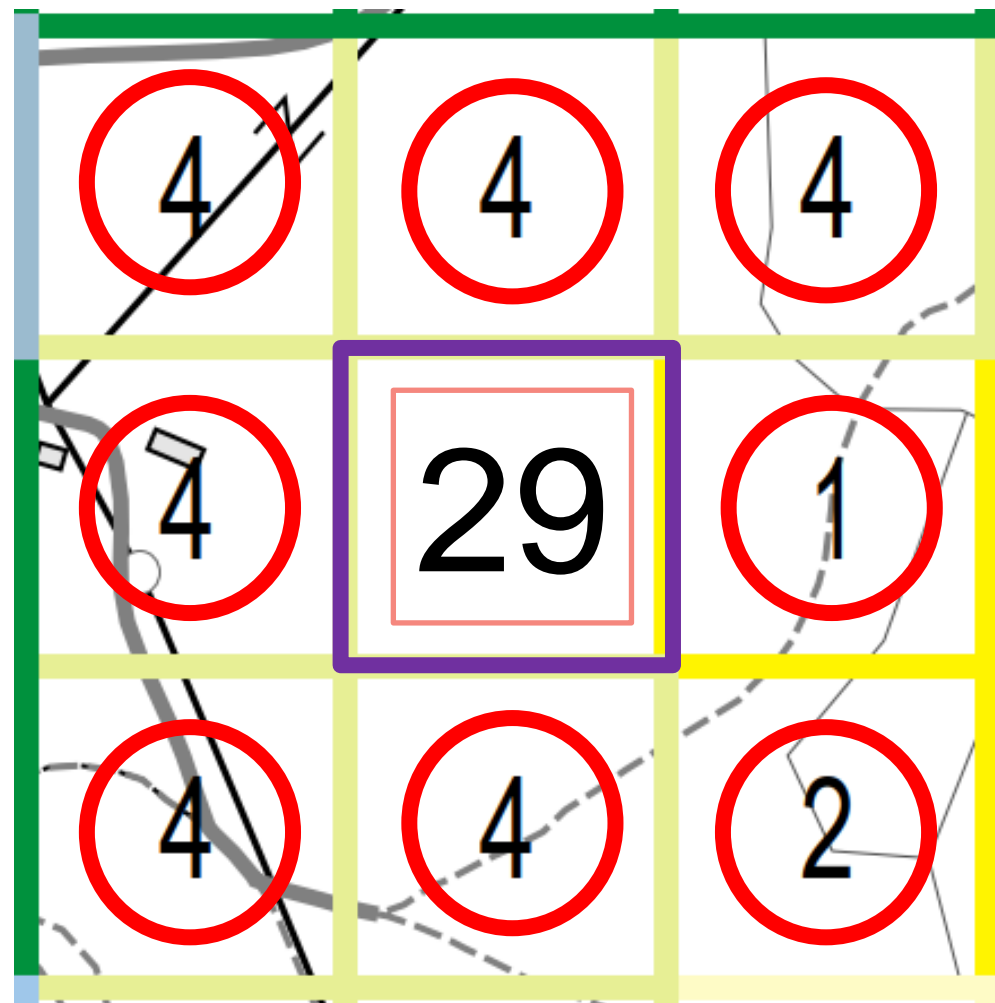
- Kyläalueiden mitoitusvyöhykkeet on muodostettu kunkin tilastoruudun kokonaispistemäärien perusteella ja yleistämällä aineistoa ns. naapuriruutumenetelmällä.
- Mitoitusvyöhykkeille määriteltyjen mitoitusnormien kautta on mahdollista laskea uusien rakennuspaikkojen lukumäärä ja sijoittuminen poikkileikkausajankohdan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



## Yleistetyt yhteispisteet

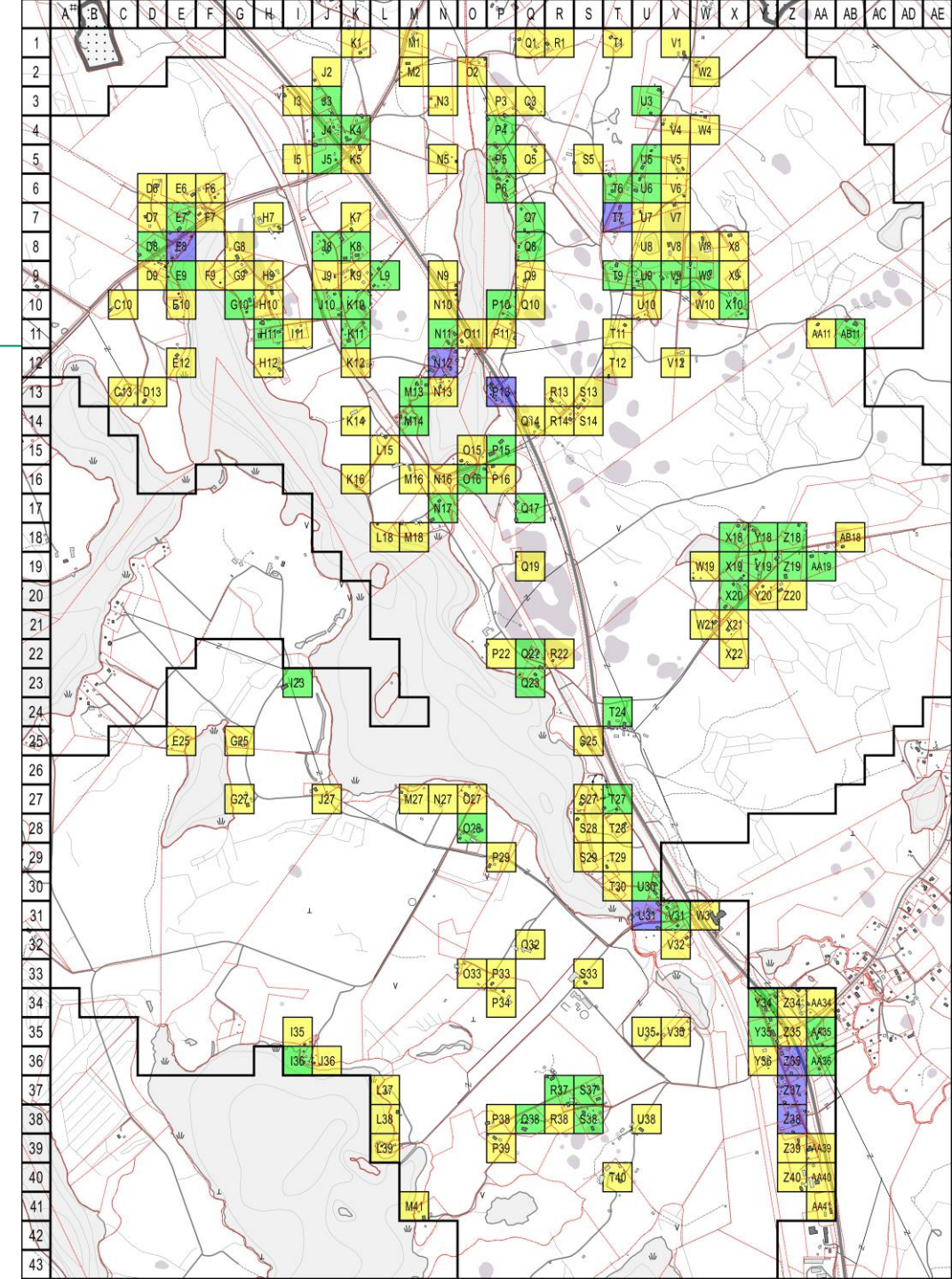
- Ruutujen yhteispisteet on yleistetty ns. naapuriruutu-menetelmällä laskemalla kuhunkin ruutuun ruudun ja sitä ympäröivien ruutujen (yht. 9 kpl) summa.
- Keskellä olevan ruudun yhteispisteet ovat

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



# 1) Yhdistyminen nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen

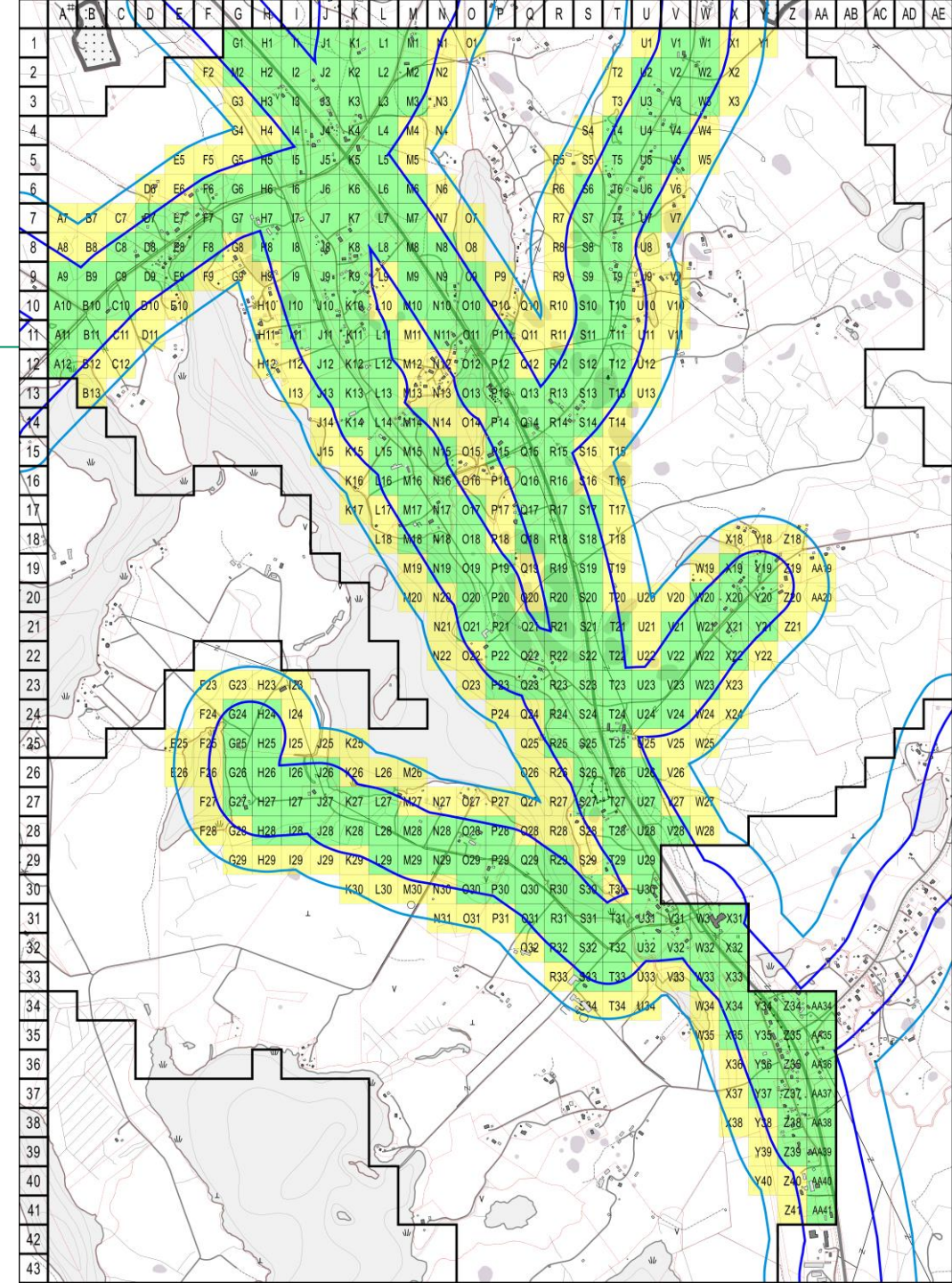
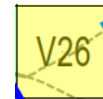
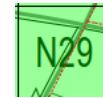
- Analyysissa on laskettu yhteen ruudun alueella olevat asuin-, loma-, teollisuus- ja liikerakennukset.
- Pisteytys on jaettu neljään eri luokkaan:
  - ruudut, joissa on yhteensä yli 3 rakennusta, saavat 3 pistettä
  - ruudut, joissa on yhteensä 2-3 rakennusta, saavat 2 pistettä
  - ruudut, joissa on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





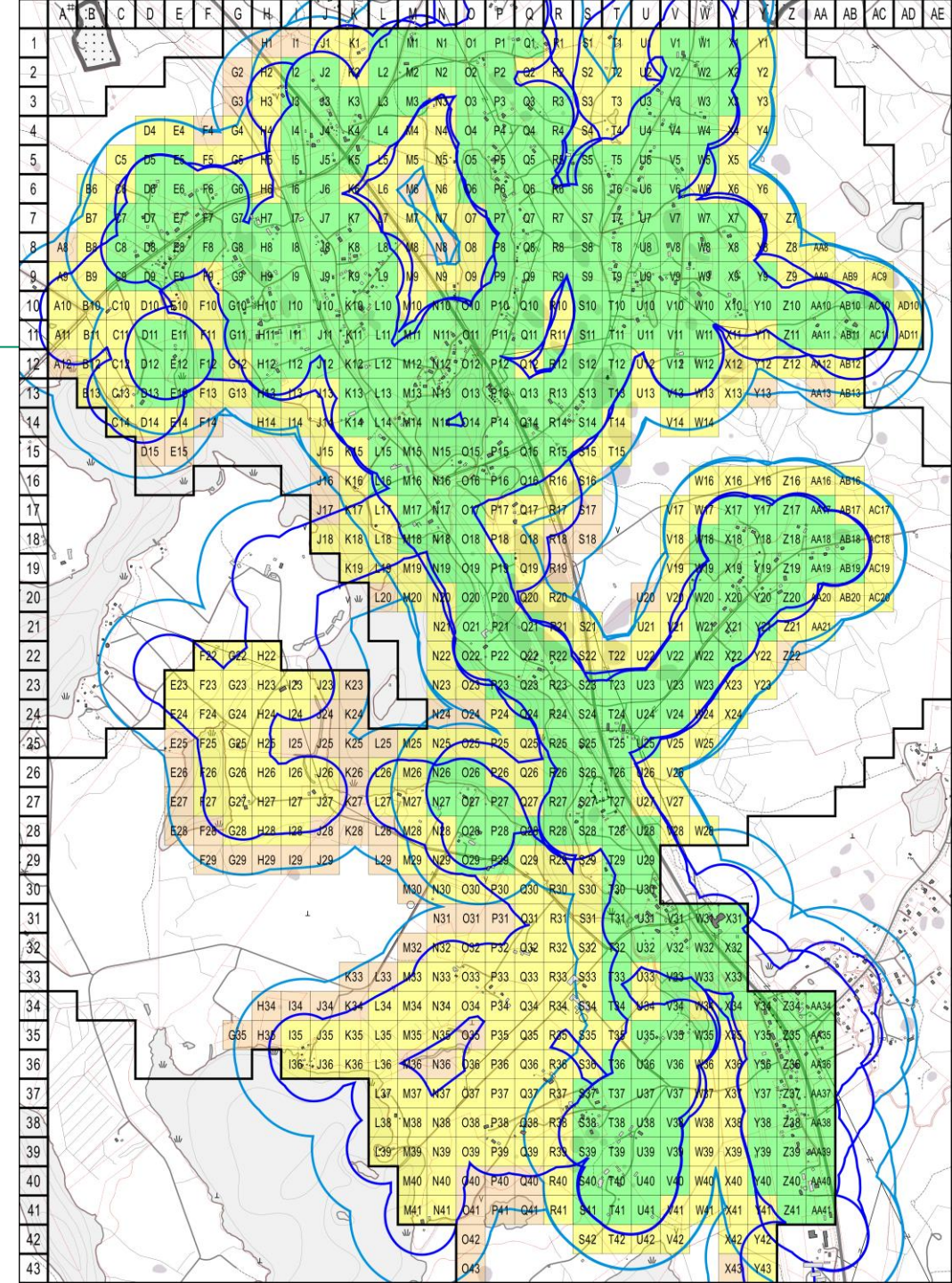
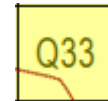
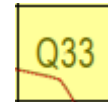
## 2) Tieverkon läheisyys

- 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).



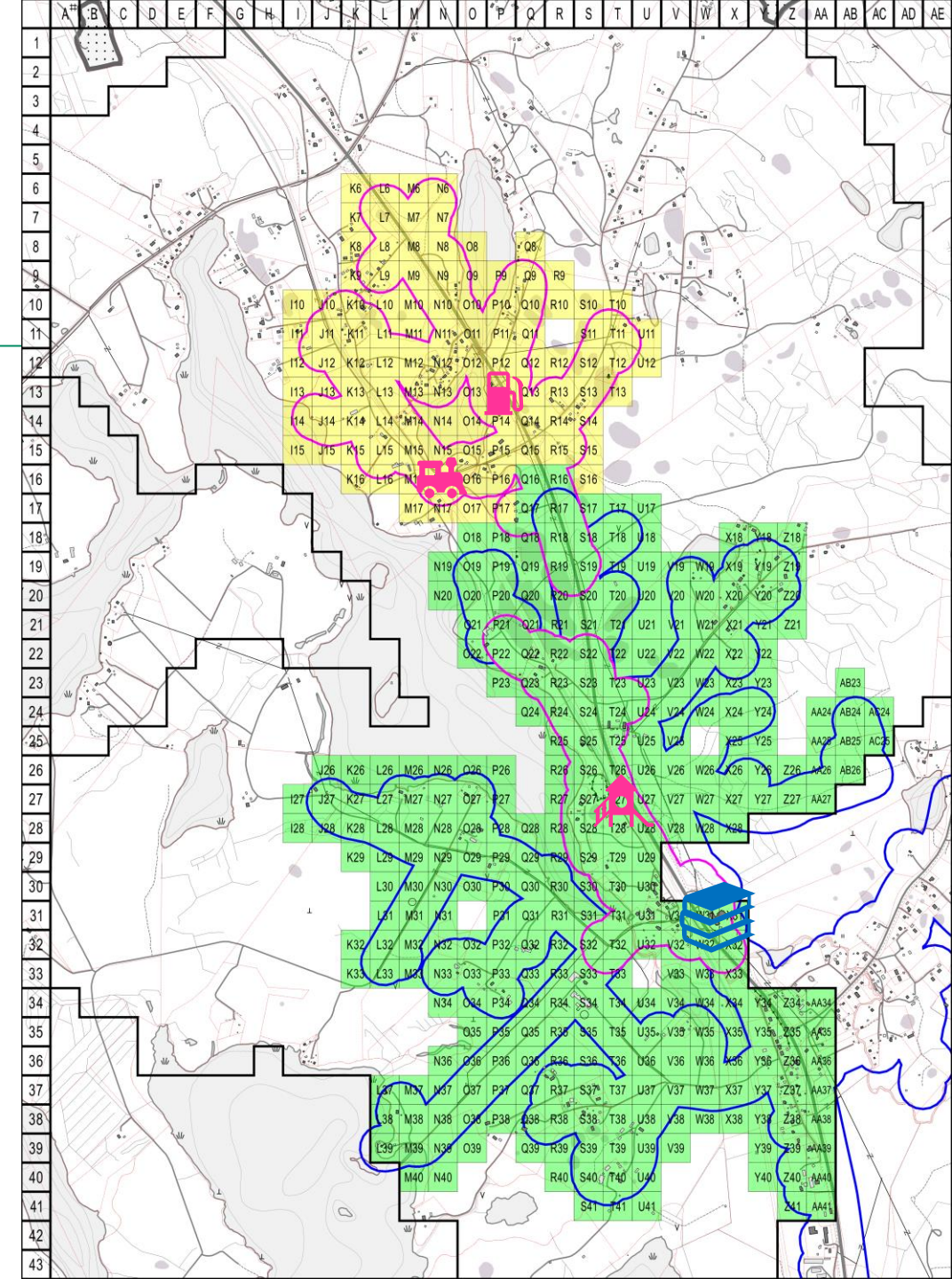
### 3) Vesi- ja viemäriverkoston läheisyys

- 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



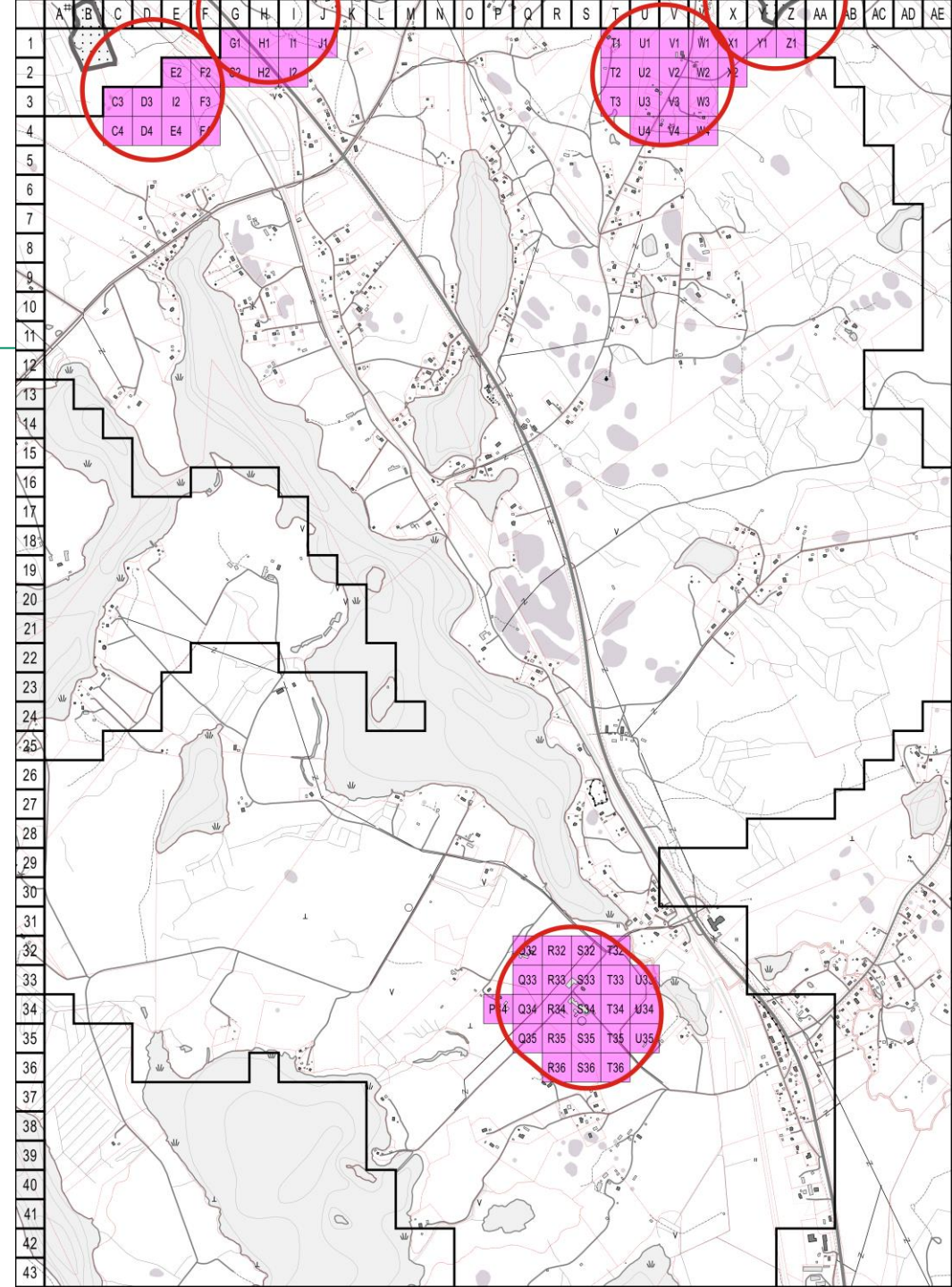
## 4) Koulun ja kyläkeskusten läheisyys

- 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.

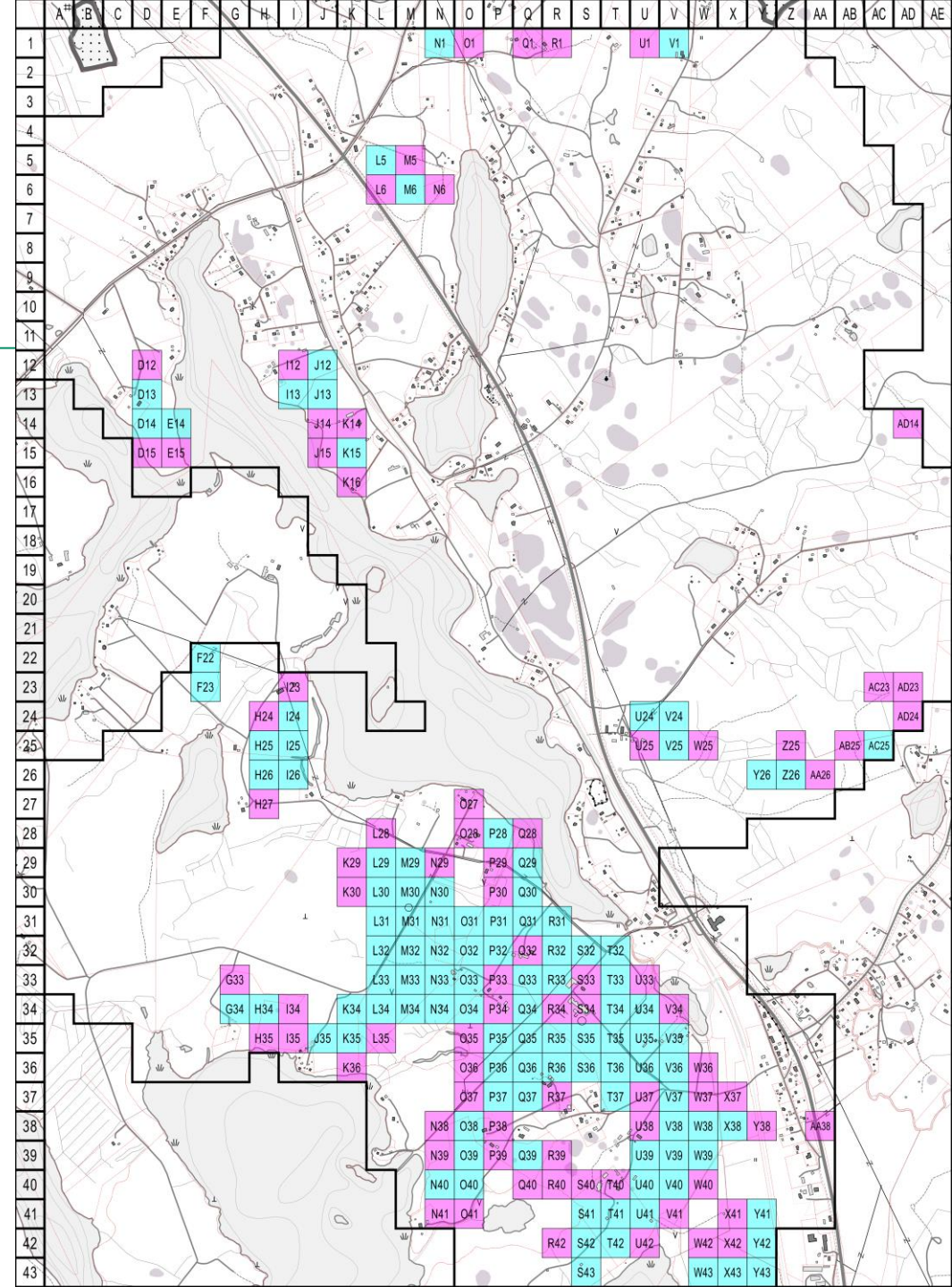


## 12) Yhtenäiset peltoalueet

- 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

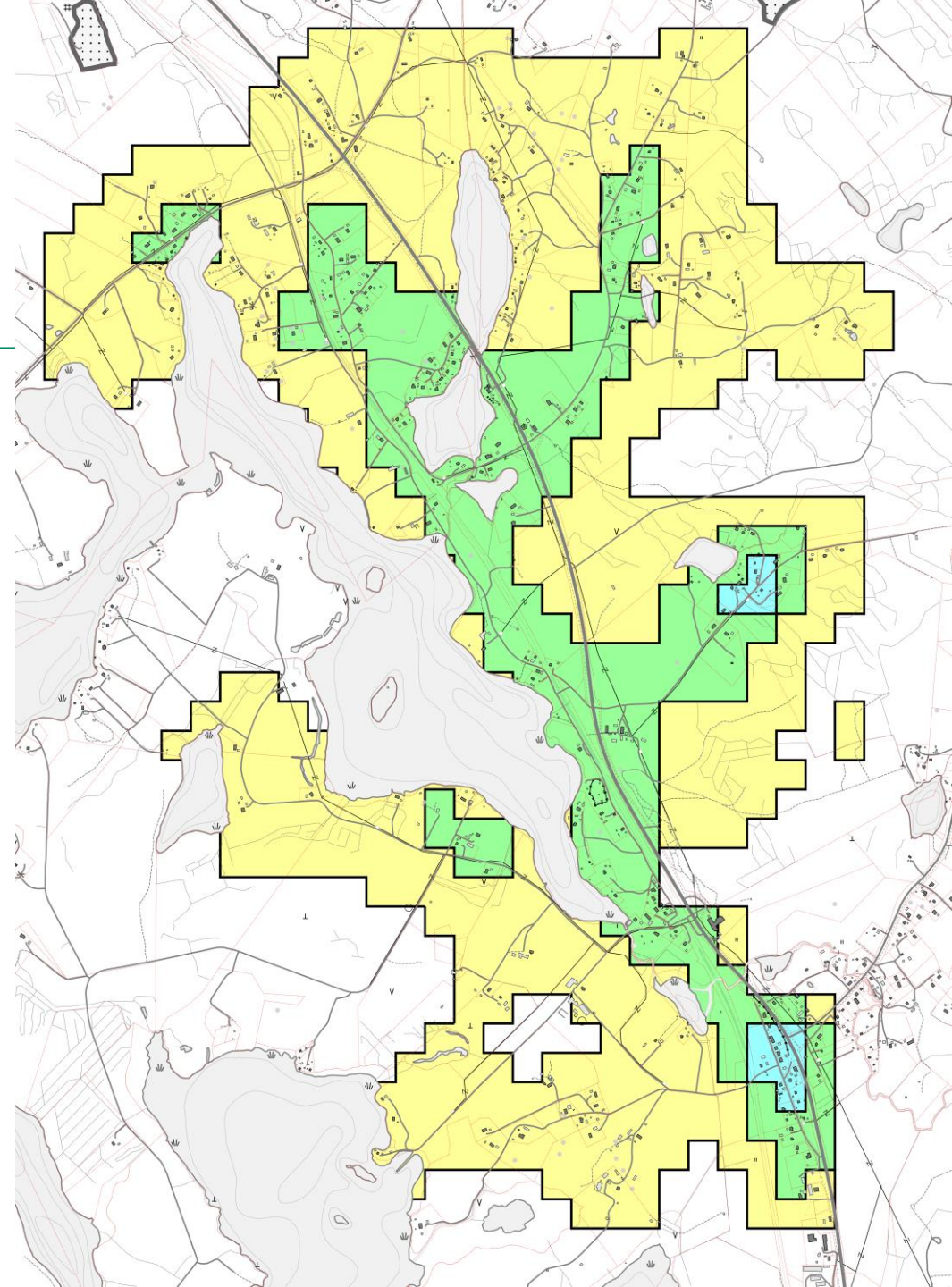




# Yleistetyt yhteispisteet

- 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 <b>on yksi rakennuspaikka</b> , on oikeus yhteen uuteen rakennuspaikkaan, jos	Kiinteistöllä, jolla <b>ei ole rakennuspaikkoja</b> , on oikeus yhteen uuteen rakennuspaikkaan, jos
1) kiinteistön pinta-ala on yli 1 ha ja kiinteistöstä on selkeästi erotettavissa yli 5000 m <sup>2</sup> :n rakennuspaikka, eikä olemassa oleva rakennus sijaitse esimerkiksi kiinteistön keskellä estäen sen järkevää jakamista	1) rakennuspaikan pinta-ala on yli 3000 m <sup>2</sup> ,
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**