

Kaavoitusarkkitehti

Hakemusnumero 2026-86
Päätöspäivämäärä 22.06.2026

Pykälä 5

Rakennuspaikka

Kiinteistötunnus: 749-405-3-30
Pinta-ala 2270.0

Kassarapolku 10
71800 SIILINJÄRVI

Kaava	Asemakaava (ohjeellinen tonttijako)
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	AO-1 Erillispientalojen korttelialue
Kaavanmukainen rakennusoikeus	525.0 k-m ²

Kerrosalat:		
Rakennettu	172.0	k-m ²
Vireillä	170.0	k-m ²

Hakija

Toimenpide

Asemakaavan mukaisen asuinrakennuspaikan jakaminen

Hakemuksen liitteet

Liite 1: Asemapiirros
Liite 2: Naapurien kuulemiset

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Poikkeukset:

Asemakaavan mukaisen asuinrakennuspaikan jakaminen kahdeksi ja asuinrakennuksen rakentaminen osittain talousrakennukselle varatulle rakennusalalle.

SIILINJÄRVEN KUNNAN POIKKEAMISPÄÄTÖS

VIRANOMAISARVIOINTI

1. Rakennuspaikkojen kaavoitus tilanne

Rakennuspaikalla on voimassa kunnanvaltuuston 25.3.2010 hyväksymä Vanha Pappilan ja Oikeakätisen asemakaava (kaavanro 749 5210).

Asemakaavassa rakennuspaikalla on seuraavat merkinnät:

AO-1 ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.

- Korttelialueelle saa rakentaa enintään kaksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin.
- Rakennuspaikalla tulee säilyttää tai istuttaa puita siten, että niiden määrä on vähintään yksi rakennuspaikan pinta-alan 200 m² kohti. Istutukset on toteutettava samanaikaisesti rakennusten kanssa.
- Autopaikkoja on varattava vähintään yksi asuntoa kohti.

l (kerrosluku)

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.25 (rakennusoikeus)

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan

t (talousrakennusten rakennusala)

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen

Istutettava alueen osa

pv-2 Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue

- Rakentamista ja muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 §:n mukainen pohjaveden muuttamiskielto ja ympäristösuojelulain 8 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto.

- Alueella ei sallita jätevesien maahan imeyttämistä

- Alueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä pilaavia aineita.

- Öljysäiliöt on sijoitettavarakennuksen sisätiloihin tai maan päälle vesitiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn määrä.

- Alueella tulee välttää pohjaveden laatua ja määrää vaarantavia toimenpiteitä.

- Alueen hulevedet on käsiteltävä suunnitellusti ja paikoitusalueet varustettava öljynerotuskaivolla.

- Ennen rakennusluvan myöntämistä sellaiselle laitokselle, joka saattaa aiheuttaa pohjaveden pilaantumista, rakennuslautakunnan on varattava vesi- ja ympäristöviranomaisille tilaisuus lausunnon antamiseen.

Alueella on voimassa Kirkonkylän yleiskaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 25.4.2016. Siinä rakennuspaikka sijoittuu pientalovaltaiselle asuntoalueelle (AP-1). Haettua rakennuspaikkaa koskevat myös tieliikenteen melualueen (me) ja tärkeän pohjavesialueen (pv) merkinnät.

Alueella on voimassa kolme maakuntakaavaa, Kuopion seudun maakuntakaava (vahvistettu 2008 YM, muutokset 2011, 2014, 2016 ja 2018) Siilinjärven Yaran T/Ek 13.800 ja T/kem 13.803 merkintöjen osalta, Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 1. vaihe (hyväksytty 19.11.2018 MV) sekä Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 2. vaihe (hyväksytty 17.12.2024 MV). Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 3. vaiheen kaavaehdotus hyväksyttiin maakuntavaltuuston kokouksessa 8.6.2026. Maakuntakaavoissa alue on osoitettu taajamatoiminnoille.

2. Ympäristön maankäyttö ja lupatilanne

Olemassa oleva asuinrakennuksen rakennuspaikka sijaitsee Vanhan Pappilan asuinpientaloalueella osoitteessa Kassarapolku 10.

Hakemuksen mukainen rakennuspaikka ja sen ympäristö ovat toteutuneet asemakaavan mukaisesti asuinkäyttöön tiiviinä asuinpientaloalueena.

Nykyinen asuinrakennus on valmistunut 1950-luvulla ja sitä on muutettu vuonna 1987 rakennusluvalla. Rakennuspaikalla oleva talousrakennus on luvitettu ja rakennettu 1050-luvulla.

3. Poikkeamisen perusteet, erityinen syy ja toimivaltaisuus

Poikkeaminen asemakaavasta tarvitaan, koska nykyinen rakennuspaikka on tarkoitus jakaa ja lohkoa hakemuksen mukaan kahdeksi erilliseksi asuinpientalojen rakennuspaikaksi.

Hakemuksen perusteluksi ja erityiseksi syyksi esitetään asemakaavan asuinkäyttöön tarkoitettujen rakennusalan ja rakennusoikeuden tehokkaampi hyödyntäminen.

Toimivalta on Siilinjärven kunnan hallintosäännön 23 § mukaan kaavoitusarkkitehdilla ja hänen esteellisenä tai estyneenä ollessaan kaavoitusinsinöörillä.

4. Rakennuspaikan nykytilanne ja soveltuvuuden arviointi

Rakennuspaikaksi on hakemuksessa määritelty asemakaavan mukainen korttelialueen 5122 rakennuspaikka 10. Hakija omistaa tilalle Hiekkaharju 749-405-3-30 sijoittuvan rakennuspaikan.

Voimassa olevassa asemakaavassa rakennusoikeus on merkitty tehokkuusluvulla $e=0,25$, jonka mukaan asemakaavassa määritellylle 2097 m² kokoiselle rakennuspaikalle saa rakentaa yhteensä 525 kem². Koko tilan pinta-ala on 2334 m², josta 237 m² on osoitettu asemakaavassa Viitosen (MT559) maantien alueeksi.

Asemakaavan mukaiselle rakennuspaikalle on rakennettu omakotitalo ja sitä palveleva talousrakennus. Nykyinen asuinrakennus on asemapiirroksessa esitetty jäävän omalle rakennuspaikalle. Nykyinen talousrakennus sijoittuu uudelle jaettavalle rakennuspaikalle.

Olevat rakennukset: omakotitalo (hakemuksen mukaan 107 m²), talousrakennus (65 m²)

Purettavat rakennukset: ei ole

Rakennusten rakennustaiteelliset ja muut arvot: ei ole

Jaettavaksi esitetty rakennuspaikka sijoittuu Viitosen (MT559) viereen ja sen melualueelle. Alueelle on laadittu Kuopion ja Siilinjärven tie- ja raideliikenteen meluselvityksen 2017 (WSP Finland Oy), jonka mukaan asuinrakennus sijoittuisi nyky- ja ennustetilanteen päiväajan meluvyöhykkeelle LAeq >55 dB ja yöajan meluvyöhykkeelle >50 dB. Meluselvitys ei ole kuitenkaan ajantasainen, koska nopeusrajoitus on alueella laskettu meluselvityksen laatimisen jälkeen 60 km/h -> 50 km/h.

Rakennuspaikka sijaitsee Harjamäki-Kasurilan vedenhankinnan kannalta tärkeällä pohjavesialueella. Hakemuksessa on esitetty maalämpökaivon rakentamista, jonka vesilain mukaisen lupatarpeen pohjavesialueella arvioi Lupa- ja valvontavirasto.

Rakennuspaikan jakaminen on muutoin hakemuksen mukaiseen rakentamiseen sovelias.

Uusi omakotitalo on esitetty asemapiirroksessa rakennettavaksi osittain talousrakennuksille varatulle rakennusalalle. Uusi talousrakennus (autotalli) on esitetty asemapiirroksessa sijoitettavaksi 2 m etäisyydelle naapurirakennuspaikan rajasta.

Muilta osin rakentaminen suunnitellaan ja toteutetaan asemakaavan mukaisesti.

5. Hakemuksen mukaisen rakentamisen vaikutukset

Kaavoitus ja alueiden käyttö

Hakemuksen mukainen rakennuspaikan jakaminen ei vaikeuta kaavoitusta eikä alueiden käytön muuta järjestämistä.

Maisema ja kulttuuriympäristön arvot

Hakemuksen mukaisella rakentamisella ei ole haitallista vaikutusta maisemaan eikä kulttuuriympäristön arvoihin.

Luonnonympäristö

Hakemuksen mukaisella rakentamisella ei ole vaikutuksia luonnonympäristön arvoihin.

Naapurin asema ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu

Hakemuksen hyväksyminen ei ole ristiriidassa maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen kanssa. Vastaavan kokoisia rakennuspaikkoja on toteutettu muillakin asemakaava-alueella.

Hakemukseen on kuultu naapureita, joilla ei ole ollut huomautettavaa rakentamiseen.

Palvelut ja niiden järjestäminen

Siilinlahden koululle on matkaa noin 2,5 km.

Kauppapalvelut ovat keskustassa noin 2 km päässä.

Julkisen liikenteen pysäkillä Viitosen varteen on matkaa noin 100 m.

Naapurit on kuultu.

Naapurit eivät vastusta hanketta.

Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto

22.5.2026 ympäristönsuojelupäällikkö Matti Nousiainen

NN hakee poikkeamista Vanha Pappilan ja Oikeakätisen asemakaavasta erillispientalojen korttelialueella (AO-1) 5121. Hakemuksen mukaan korttelialueen rakennuspaikka 10 (Kassarapolku 10) jaettaisiin kahteen rakennuspaikkaan. Rakennuspaikka sijaitsee Kuopion Vesi Oy:n vesijohto- ja viemäriverkoston toiminta-alueella. Hakemuksen mukaan uudelle rakennuspaikalle suunniteltu rakennus liitetään verkostoihin. Hulevedet on tarkoitus käsitellä rakennuspaikalla.

Rakennuspaikan ympäristöolosuhteet

Suunniteltu rakennuspaikka on maantien 559 (Viitonen) melualueella. Hakemuksen liitteenä olevan asemapiirustuksen mukaan uusi asuinrakennus sijoittuisi Kuopion ja Siilinjärven tie- ja raideliikenteen meluselvityksen 2017 (WSP Finland Oy) mukaiselle nyky- ja ennustetilanteen päivääjän meluvyöhykkeelle LAeq >55 dB ja yöajan meluvyöhykkeelle >50 dB. Meluselvitys ei ole kuitenkaan ajantasainen, koska nopeusrajoitus on alueella laskettu 60 km/h -> 50 km/h.

Rakennuspaikka sijaitsee Harjamäki-Kasurilan vedenhankinnan kannalta tärkeällä pohjavesialueella.

Meluohjearvot

Valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) melutason ohjearvoista todetaan, että asumiseen käytettävillä alueilla melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa LAeq 55 dB eikä yöohjearvoa 50 dB. Asuinhuoneissa on ohjeena, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä alittaa päiväohjearvon LAeq 35 dB ja yöohjearvon 30 dB.

Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto

Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen katsoo, että suunnitellun rakennuspaikan nykyiset meluolosuhteet tulee selvittää ja suunnitella rakennus ja siihen liittyvät oleskelualueet siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset meluohjearvot täyttyvät.

Suunniteltu maalämpökaivon rakentaminen vaatii Lupa- ja valvontavirastolta lausunnon vesilain mukaisen luvan tarpeesta. Lausuntopyyntönsä tekemisestä otetaan ensin yhteys kunnan ympäristönsuojeluviranomaiseen, sp ymparistonsuojelu@siilinjarvi.fi tai allekirjoittanut matti.nousiainen@siilinjarvi.fi.

Päätös

Myönnän haetun poikkeamisen asuinrakennuspaikan jakamiseen ja asuinrakennuksen sijoittamiseen osittain talousrakennuksille varatulle rakennusalueelle seuraavin ehdoin:

- jaettavien rakennuspaikkojen tulee rajautua katualueeseen
- alle 4 metrin etäisyydelle naapurin rajasta sijoittuva rakentaminen edellyttää naapurin suostumuksen rakentamisluvan yhteydessä
- asuinrakennukseen on toteutettava rakenteellisen meluntorjunnan ratkaisut niin, ettei liikennemelu sisätiloissa ylitä 35 dB(A) päivällä ja 30 dB(A) yöllä.
- asumiseen on järjestettävä sellainen riittävä ulko-oleskelutila, jolla liikennemelu ei ylitä 55 dB(A) päivällä ja 50 dB(A) yöllä.
- rakennuspaikalla oleva puusto tulee säilyttää rakennettavan alueen ulkopuolella.

Rakennustoimenpiteisiin tarvitaan tämän poikkeamispäätöksen lisäksi rakennusvalvontaviranomaisen rakentamislupa.

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta, jona aikana vastaavaa rakentamislupaa on haettava.

Haettu poikkeaminen:

- ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista
- ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.
- ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 57 §

Timo Nenonen

Timo Nenonen, kaavoitusarkkitehti
Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Päätös on annettu julkipanon jälkeen 22.06.2026.

Päätös on voimassa 30.07.2028

Rakennustoimenpiteisiin tarvitaan tämän poikkeamispäätöksen lisäksi rakennusvalvontaviranomaisen rakentamislupa. Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta, jona aikana vastaavaa rakentamislupaa on haettava.

Päätöksen toimittaminen

Päätös toimitetaan sähköpostitse hakijalle.

Oikaisuvaatimusohje

Päätöksen antopäivä 22.06.2026

Tähän päätökseen voi hakea muutosta kirjallisella valituksella.

Valitusoikeus: RakL 180 §

Valitusviranomainen: Itä-Suomen hallinto-oikeus

Osoite: Minna Canthin katu 64, PL 1744, 70101 KUOPIO

Puhelinvaihte: 029 564 2502

Sähköposti: ita-suomi.hao@oikeus.fi

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa:

https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/linkki_toiseen_palveluun

Valitusaika: 30 päivää

Valitusaika luetaan päätöksen tiedoksi saannista. Kuulutus on julkaistu 23.6.2026 Siilinjärven kunnan verkkosivuilla.

Tiedoksisääntöä katsotaan tapahtuneen 29.6.2026 seitsemäntenä päivänä päätöksen julkaisemisesta. Kuulutus ja päätös pidetään nähtävänä 23.6. - 30.7.2026 kunnan verkkosivuilla.

Valituksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimuksen perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valituskirjelmään on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valituskirjelmään on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimustensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle. Asiamiehen on liitettävä valtakirja sen mukaan kuin laissa oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 32 §:ssä säädetään.

Valitusasiakirjat on toimitettava ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse, sähköisellä tiedonsiirtomenetelmällä tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Asian käsittelystä tuomioistuimessa voidaan periä maksu. **Tuomioistuinmaksulaki (Finlex).**

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy **Tuomioistuinlaitoksen sivustolta.**