

# KAAVOITUSKATSAUS 2024

Kunnanhallitus 15.4.2024



**SIILINJÄRVI**

## TAUSTAA

Kaavoituskaavutuksessa kerrotaan Siilinjärven kunnan maankäytön suunnittelun toimintaohjelma vuodelle 2024. Kaavoituksella pyritään osoittamaan riittävä rakennuspaikkatarjonta kuntastrategiassa, maankäyttöpoliittisessa ohjelmassa ja talousarviossa määriteltyyn väestön ja työpaikkojen kasvutavoitteeseen nähden.

Ohjelmassa priorisoidaan maankäytön suunnittelua ja kohteita sekä aikataulutetaan lähitulevaisuuden kaavoitushankkeita. Aikataulut on tavoitteellinen, koska kaavoittamisen kulkuun vaikuttavat tekijät eivät ole suunnitteluvaiheessa vielä kaikilta osin tiedossa. Kiireellisiä kaavatöitä saattaa tulla myös ohjelman ulkopuolelta, jotka vaikuttavat aikatauluun. Kaavojen vireille tulosta kuulutetaan erikseen kaavatyön käynnistymisen yhteydessä.

Kaavoitusohjelma sisältää yleis- ja asemakaavatyöiden sekä muiden maankäytön suunnitteluhankkeiden yleiskuvaukset.

Lähivuosien maankäytön suunnittelun painopistealueina asemakaavoissa ovat monipuolisen ja vetovoimaisen asumisen rakennuspaikkatarjonnan mahdollistaminen toimivien joukkoliikenneyhteyksien ääressä. Yritystonttien asemakaavoitus edellyttää maanhankintaa liikenteellisesti hyvin saatavilta alueilta.

Yleiskaavoituksella pyritään luomaan edellytykset kasvustrategian toteutumiseksi asemakaavoitukselle. Lähivuosina yleiskaavoituksessa tulee tarkasteluun erityisesti kirkonkylän yhdyskuntarakenteen laajenemismahdollisuudet Yaran suunnitelmien ja moottoritien pohjoisen linjauksen suhteen. Yleiskaavoituksella ohjataan myös kunnan maanhankintaa.

## OSALLISTUMINEN KAAVOITUKSEEN

Kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa niiden kanssa, joiden oloihin tai etuihin ne vaikuttavat. Tiedottamisella varmistetaan, että osallisilla on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen.

Kaavatyöiden etenemistä voi seurata parhaiten kunnan nettisivuilta, johon päivitetään kaavatyöiden tilannetta jatkuvasti. Nettisivuille tallennetaan myös kaavojen tausta-aineistoa ja selvityksiä.

[Nähtävillä ja vireillä olevat kaavat | Siilinjärven kunta](#)

### Kaavoituksen vaiheet

#### 1. Aloitusvaihe

Kaavoitus käynnistyy kaava-aloitteesta. Aluksi kaavatyöstä laaditaan **osallistumis- ja arviointisuunnitelma** (OAS). Suunnittelualueesta kootaan lähtötietoja ja aloitetaan tarvittavat selvitykset. Kunnanhallitus päättää kaavan vireille tulosta ja siitä kuulutetaan Uutis-Jousessa. Pienemmissä kaavatyöissä kaava kuulutetaan vireille ja OAS nähtäville kaavaluonnoksen nähtäville asettamisen kanssa samanaikaisesti (vaiheet 1 ja 2).

#### 2. Valmisteluvaihe

Kaavasta laaditaan **kaavaluonnos**, tavoitteiden ja selvitysten pohjalta. Kunnanhallitus asettaa valmisteluaineiston nähtäville. Nähtävillä pidosta kuulutetaan Uutis-Jousessa. Aineisto on nähtävillä netissä ja kirjastossa. Ulkopaikkakuntalaisille lähetetään tieto kaavatyöstä kirjeitse. Tarvittaessa järjestetään yleisötilaisuus nähtävillä pidon aikana.

#### 3. Ehdotusvaihe

Kaavasta laaditaan **kaavaehdotus** kaavan tavoitteiden ja luonnoksesta saadun palautteen pohjalta, jonka kunnanhallitus asettaa nähtäville. Aineisto on nähtävillä netissä ja kirjastossa. Kaavaehdotus on nähtävillä vähintään 30 päivää. Ulkopaikkakuntalaisille lähetetään tieto kirjeitse. Tarvittaessa järjestetään yleisötilaisuus nähtävillä pidon aikana.

#### 4. Hyväksymiskäsittely

Kaavaehdotukseen tehdään mahdolliset tarkistukset lausuntojen ja muistutusten perusteella. Kunnanhallitus antaa vastineet kaavaehdotuksesta saatuaan palautteeseen ja esittää kaavaa kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi. **Kaavaehdotus hyväksytään kunnanvaltuustossa.** Päätöksestä on mahdollisuus valittaa hallinto-oikeuteen.

#### 5. Kaavan voimaantulo

Kaava tulee voimaan **lehtikuulutuksella** Uutis-Jousessa, kun hyväksymispäätös on tullut lainvoimaiseksi.

## Sisältö

Taustaa .....	2
Kaavoitustilanne .....	3
Maakuntakaavatyöt .....	4
Kaupunkiseudun yhteiset suunnitelmat.....	4
Yleiskaavatyöt.....	4
Asemakaavatyöt .....	5
Muut suunnitelmat ja selvitykset.....	6
Rakennuspaikkavaranto .....	6

### Kaavoituksen yhteystiedot:

**Timo Nenonen, kaavoituspäällikkö**  
044 740 1410 (kaavoittaja, yleis- ja asemakaavat, str- ja poikkeamisluvat)

**Riikka Leskinen, kaavoitusinsinööri**  
044 740 1403 (asemakaavat)

**Valteri Tupala, kaavasunnittelija**  
044 740 1408 (asemakaavat)

**Liisa Taavitsainen, kaavavalmisteliija**  
044 740 1402 (kaava-asiakirjat, kaavaotteet)

Kaavoitusyksikkö työskentelee Harjamäellä, Innocumin tiloissa. Osittaisesta etätyöstä johtuen meidät tavoittaa parhaiten sähköpostilla ja puhelimitse.  
puh. 017 401 111 (vaihe)  
email: [etunimi.sukunimi@siilinjarvi.fi](mailto:etunimi.sukunimi@siilinjarvi.fi)

käyntiosoite:  
Harjamäenraitti 7, 70870 Harjamäki

postiosoite:  
Elinvoima- ja yhteiset palvelut / kaavoitus  
PL 5, 71801 Siilinjärvi

# KAAVOITUSTILANNE

## Maakuntakaavat

Maakuntakaavoituksesta Pohjois-Savossa vastaa Pohjois-Savon liitto. Siilinjärven alueella on voimassa Kuopion seudun maakuntakaava, jonka ympäristöministeriö vahvisti 3.7.2008 ja Pohjois-Savon maakuntakaava (YM 7.12.2011, muutettu 2014, 2016 ja 2018), tuulivoimamaakuntakaava (YM 15.1.2014, muutettu 2016 ja 2018), kaupan maakuntakaava (YM 1.6.2016, muutettu 2018) sekä Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 tarkistamisen 1.vaihe (Maakuntavaltuusto 19.11.2018)

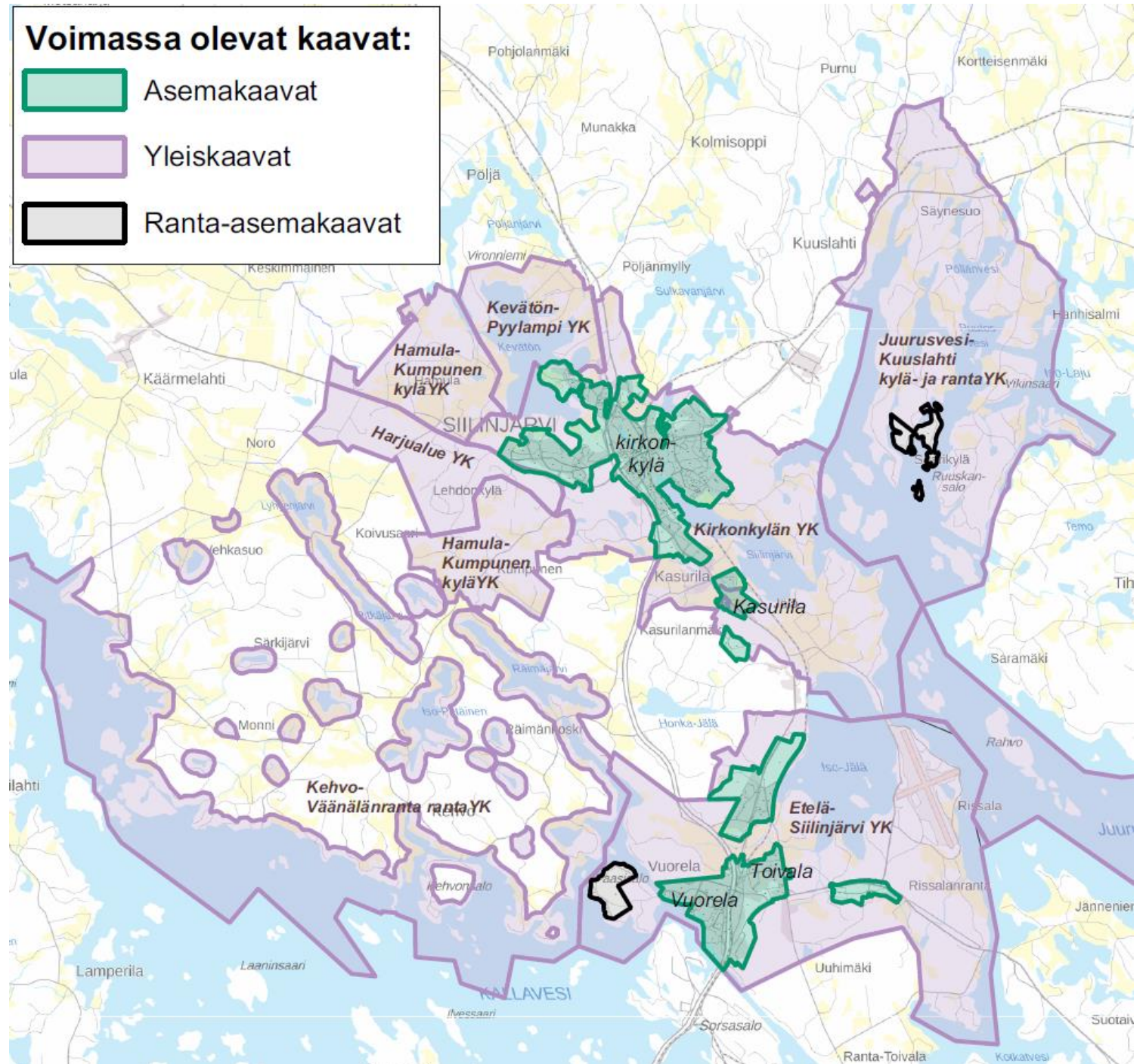
[Linkki Pohjois-Savon liiton kaavoituskauteen 2024.](#)

## Yleiskaavat

Siilinjärvellä on voimassa Siilinjärvi-Maaningan harjualueen yleiskaava, jonka kunnanvaltuusto hyväksyi 16.12.2013, Kevätön-Pyylammen yleiskaava (KV 28.8.2015), Kirkonkylän yleiskaava 2035 (KV 25.4.2016), Juurusvesi-Kuuslahti yleiskaava (KV 25.4.2016), Kehvo-Väänälänranta rantayleiskaava (KV 18.6.2018), Hamulan ja Kumpusen kyläyleiskaava (KV 14.12.2020) sekä Etelä-Siilinjärven yleiskaavan muutos (KV 2.5.2022).

## Asemakaavat

Kirkonkylän ja Toivala-Vuorelan taajamat ovat pääasiassa asemakaavoitettuja. Vanhin voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1975. Ennen vuotta 2000 vahvistetut rakennuskaavat ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaan voimassa asemakaavoina. Vuoden 2023 lopussa asemakaavoitettua aluetta oli kaikkiaan 1 809 hehtaaria. Ranta-asemakaavoja on voimassa Paasisalossa ja Kuivaniemellä.



## MAAKUNTAKAAVATYÖT

Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 on laadittavana. Tarkistamisen tavoitteena on saada aikaan kaikista voimassa olevista maakuntakaavoista kaikki teemat yhteen kokoava yksittäinen maakuntakaava, nostaa seudullisen maankäytön rajaa sekä yleispiirteistää maakuntakaavan merkintöjä. Pohjois-Savon maakuntavaltuusto hyväksyi Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 tarkistamisen 1. vaiheen 19.11.2018. Pohjois-Savon maakuntakaavan tarkistamisen 2. vaiheen kaavaehdotus oli nähtävillä tammi-helmikuussa 2024. Kaavatyö etenee vuonna 2024 hyväksymisvaiheeseen. Tässä 2.vaiheessa käsitellään mm. aluerakennetta, asumista, elinkeinojen kehittämistä, liikennettä, kulttuuriympäristöä, virkistystä, luonnonsuojelua ja -varoja sekä yhdyskuntatekniikkaa ja teknistä huoltoa. 3. vaiheen maankuntakaavoitus on käynnistynyt. Siinä käsitellään aurinko- ja vetyenergiaa sekä kauppaan liittyviä teemoja.

## KAUPUNKISEUDUN YHTEISET SUUNNITELMAT

### Kaupunkirakennesuunnitelma

Kaupunkiseutusunnitelma 2030+ hyväksyttiin kevään 2023 aikana seudun valtuustoissa. Kaupunkiseutusunnitelman jatkotyönä on valmisteltu kaupunkirakennesuunnitelmaa Kuopion ydinkaupunkialueelle, johon kuuluvat myös Etelä-Siilinjärven taajama-alueet Vuorelassa ja Toivalassa. Suunnitelmalla luodaan suuntaviivat kaupunkiseudun ydinalueen yhdyskuntarakenteen, liikennejärjestelmän, maankäytön ja viherverkon kehittämiseksi. Suunnitelman hyväksyminen on kunnanvaltuustoissa keväällä 2024. Yhteyshenkilö: *Timo Nenonen*

## YLEISKAAVATYÖT

### Alkavat yleiskaavatyöt 2024-25

#### 1. Yaran yleiskaava

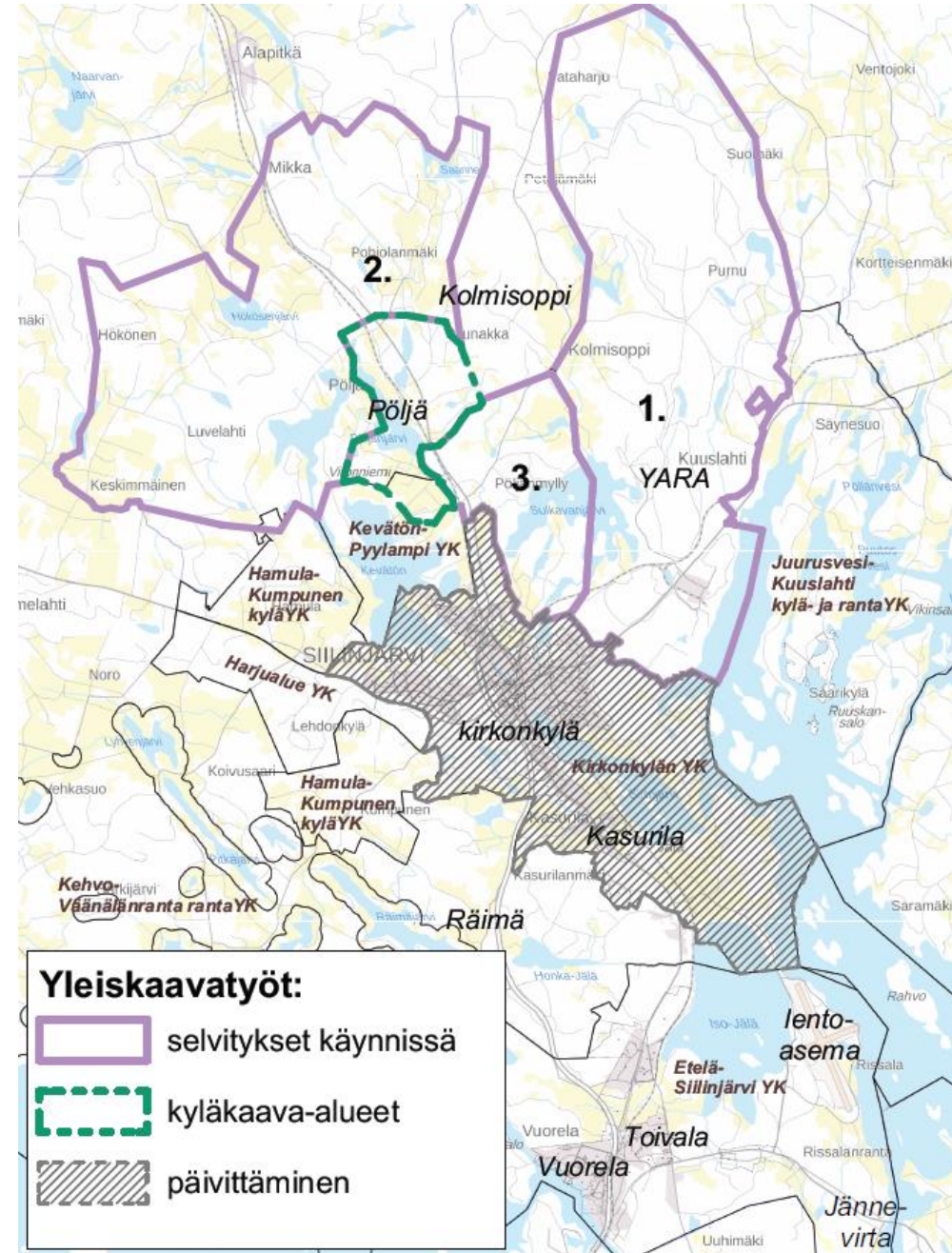
Yaran kaivos- ja tehdastoimintojen alueen yleiskaavoitus on tarkoitus aloittaa YVA:n valmistumisen jälkeen. Kaavatyö on tarkoitus käynnistää konsulttityönä vuoden 2024 loppupuolella, kun tulevaisuuden toteutusvaihtoehdot ovat selvillä. Yleiskaavassa tarkastellaan kaivos- ja tehdastoimintojen alueet riittävine suoja-alueineen. Yleiskaavan rajaus määritellään lähtökohtien tarkennuttua. Yhteyshenkilö: *Timo Nenonen*

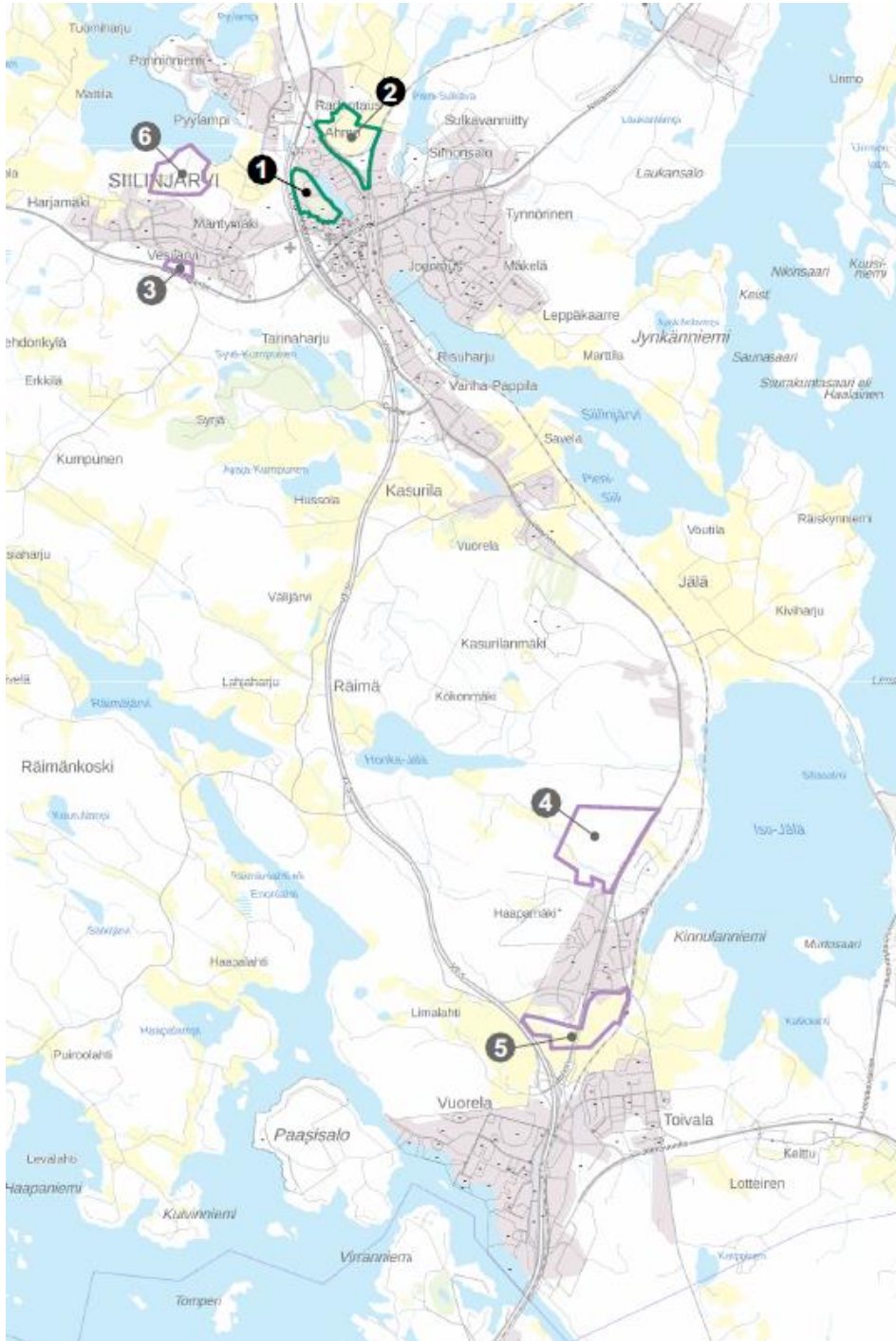
#### 2. Luoteis-Siilinjärven kylä- ja rantayleiskaava

Pöljän, Aappolan sekä muiden Pohjois-Siilinjärven alueiden yleiskaavoituksen esiselvitystyöt ovat pääosin valmistuneet vuoden 2023 aikana. VT5:n Siilinjärvi-Pöljä-Alapitkä tielinjaus sekä Yaran tulevaisuuden laajentumistarpeet ja kaivostoiminnan vaikutukset määrittelevät yleiskaavatyön lähtökohtia. Alustavana suunnitelmana on, että yleiskaava käsittäisi em. kylien lisäksi kaikki Pohjois-Siilinjärven yleiskaavoittamattomat ranta-alueet. Yhteyshenkilö: *Timo Nenonen*

#### 3. Kirkonkylän yleiskaavan muutos ja laajentaminen

Kirkonkylän yleiskaavaa on tarkoitus laajentaa pohjoiseen sen jälkeen, kun Yaran tulevaisuuden suunnitelmat ja VT5:n uusi linjaus varmistuvat. Nykyisen VT5:n varressa on Varpaisjärventiehen ja Pöljän koululle saakka alueita, joilla on mahdollista tutkia tiiviimpää rakentamista asumiseen ja työpaikkarakentamiseen asemakaavoituksella. Samalla tarkastellaan voimassa olevan kaavan päivitystarpeet. Yhteyshenkilö: *Timo Nenonen*





## ASEMAKAAVATYÖT

Asemakaavoituksella mahdollistetaan monipuolinen rakennuspaikkatarjonta asumiin, yritystoimintaan ja palveluihin. Asumiseen suunnitellaan monipuolisia, uusia pien- ja kerrostaloalueita riittävän rakennuspaikkatarjonnan ylläpitämiseksi ja kaavavaranon kartuttamiseksi. Yritys- ja teollisuustontteja kaavoitetaan liikenteellisesti hyvin saavutettaville paikoille ja alueille, jonne ympäristöhäiriöiden vuoksi ei voi osoittaa esimerkiksi asumista. Julkisten palveluiden tarvitsemia rakennuspaikkoja asemakaavoitetaan tarpeiden mukaan hanketohtaisesti.

Seuraavassa on listattu vuoden 2024 merkittävimmät asemakaavahankkeet. Lisätietoa kaavoista kunnan [www-sivuilla](http://www.siilinjarvi.fi).

### Vireillä olevat asemakaavatyöt:

#### 1. Ahmon urheilualue

Ahmon urheilualueelle suunnitellaan uuden palloiluhallin rakentamista. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan hallihanke ja samalla päivitetään asemakaava ajan tasalle urheilualan yleissuunnitelmaan perustuen. Tarkastelussa asemakaavassa ovat mm. liikenteeseen, pohjavesiin ja vedenottoon liittyvät asiat. Kaavatyö on ollut ehdotuksena nähtävillä. Ennen asemakaavan hyväksymistä on ratkaistava palloiluhallin ja vedenottamon alueen rakentamisen edellyttämät vesitalousluvut AVI:ssa. Yhteyshenkilöt: *Timo Nenonen ja Riikka Leskinen*

#### 2. Radantauksen teollisuusalue

Teollisuusaluetta laajennetaan kunnan hankkimalle maalle nykyisen teollisuusalueen ja ratakolmion välisellä alueella. Laajennuksella on tarkoitus saada uusien työpaikka-alueiden lisäksi kiertotalouden tarpeisiin soveltuvia rakennuspaikkoja.

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä keväällä 2023. Kaava on tarkoitus saada hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2024 aikana. Yhteyshenkilöt: *Valtteri Tupala ja Timo Nenonen*

### Alkavat asemakaavatyöt:

#### 3. Vesijärvi

Vesijärventien eteläpuolella oleva metsäalue muutetaan yleiskaavan mukaisesti asuinpienalojen rakennuspaikaksi. Täydennysrakennuskohde hyödyntää nykyisiä liikenne- ja vesihuoltoverkostoja. Asemakaavatyö on tarkoitus asettaa luonnoksena nähtävillä vuoden 2024 aikana. Yhteyshenkilö: *Riikka Leskinen*

#### 4. Mustikkamäki

Asemakaavalla tutkitaan Etelä-Siilinjärven seuraavaa asuinpienaloaluetta Viitosen varteen Metsäkoulun pohjoispuolelle. Alue on hyvin saavutettavissa liikenteellisesti eri kulkumuodoin. Kaavatyön valmistelu on aloitettu vuoden 2023 aikana. Yhteyshenkilö: *Riikka Leskinen*

#### 5. Konttihovi

Asemakaavalla tarkastellaan uuden asuin-, kauppa- ja liiketoimintojen alueen sijoittamista Viitosen varteen Toivalassa kunnan hankkimalle maalle. Kaavatyön valmistelu on aloitettu vuoden 2023 aikana. Yhteyshenkilöt: *Timo Nenonen ja Valtteri Tupala*

#### 6. Harjamäki-Taivallahti uusi alue

Asemakaavalla tarkastellaan uuden asuinalueen sijoittamista Harjamäen ja Taivallahden väliin Mäntymäen pohjoisrinteelle. Asemakaava täydentää Kirkonkylän taajamarakennetta ja mahdollistaa liikenneyhetydet Taivallahden alueelta suoraan Harjamäkeen. Kaavatyön valmistelu aloitetaan vuoden 2024 aikana. Yhteyshenkilö: *Timo Nenonen*

## MUUT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET

### Kirkonkylän keskustan kehittämissuunnitelma

Suunnitelmalla esitetään tulevaisuuden suuntaviivoja ja keskeisiä toimenpiteitä keskustan kehittämiseksi pitkällä aikavälillä. Tavoitteena on sovittaa yhteen Siilinjärven keskusta-alueen palveluiden, kaupan, elinkeinotoiminnan ja asumisen tarpeita sekä luoda suunnitelma elinvoimaisen ja kaupunkimaisen keskustan kehittämiseksi. Suunnitelma on tarkoitettu laatia vuoden 2024 aikana yhteistyössä alueen toimijoiden, asiakkaiden ja kuntalaisten kanssa. Suunnitelma tukee jatkossa yksittäisten hankkeiden päätöksentekoa ja ohjaa maankäytön kehittämistyötä keskusta-alueella. Yhteyshenkilö: *Timo Nenonen*

### Tiesuunnitelmat

#### Vt5 Siilinjärvi-Pöljä-Alapitkä, yleissuunnitelma

Tiehankkeen tavoitteena on parantaa liikenteen turvallisuutta ja sujuvuutta sekä palvella alueen maankäytön tarpeita. Aiemmasta vuonna 2010 valmistuneesta yleissuunnitelmaratkaisusta päätettiin luopua ja ottaa jatkosuunnittelun pohjaksi aiemmin ympäristövaikutusten arvioinnissa ollut vaihtoehto, joka sijoittuu nykyisen valtatie ja asutuksen itäpuolelle, kokonaan uuteen maastokäytävään. Yleissuunnitelman päivitys on tarkoitettu saada valmiiksi vuoden 2024 aikana, jonka jälkeen suunnitelma viedään liikenne- ja viestintävirasto Traficomien hyväksyttäväksi. Hyväksymispäätöksen jälkeen voidaan aloittaa tiesuunnitelmien tekeminen lopullista hanketta varten. Yhteyshenkilö ELY-keskuksella on *Raimo Kaikkonen*, puh 0295 026 724.

### Ympäristövaikutusten arvioinnit (YVA)

#### Yara Suomi Oy:n Siilinjärven kaivoksen laajentaminen (TULE-hanke)

Yara on aloittanut ympäristövaikutusten arviointityön (YVA) valmistelun tehdas- ja kaivostoiminnan jatkamisen mahdollisuuksien selvittämiseksi 2060-luvulle saakka. YVA:ssa tarkastellaan ympäristöllisiä vaikutuksia Laukansalon alueen uudelle louhokselle, nykyisten louhosten laajentamisille, uusille sivukivialueille sekä rikastushiekka-alueen laajennukselle. YVA-ohjelma valmistui syksyllä 2022. YVA-selostuksen on tarkoitus valmistua vuoden 2024 kevään aikana. Yhteyshenkilö ELY-keskuksella ovat *Jussi-Pekka Järvinen*, puh 0295 026 799 ja *Marja-Leena Skinnari*, puh 0295 026 845 sekä *Yaralla Eero Hemming*, puh 050 566 5087.

## RAKENNUSPAIKKAVARANTO

### Asuinrakennuspaikat

Kunnassa on tavoitteena rakentaa vuosittain 180 uutta asuntoa, joista kolmasosa sijoittuu kerrostaloihin, neljäsosa rivitaloihin ja loput omakotitaloihin.

Kerrostalojen rakentamattomia rakennuspaikkoja on kirkonkylässä Keskuskorttelin, Siilinpään, Viinamäen ja Päivärinteen alueilla noin 15 kerrostalon verran. Vuorelan rakentamattomat 3 rakennuspaikkaa Kunnonpaikassa ja Vuorelantien varressa on jaettu ja niiden on tarkoitus alkaa rakentumaan lähivuosien aikana. Vuorelan asemakaavoissa ei ole niiden jälkeen enää paikkoja kerrostaloille, joten uusille rakennuspaikoille on pikainen kaavoitustarve. Kerrostalojen rakennuspaikkoja tarvitaan vuosittain 2-3 talolle Siilinjärven väestörakenteen ikääntyessä.

Rakentamattomia rivitalorakennuspaikkoja on Kirkonkylässä Taivallahden ja Kasurilan alueilla. Etelä-Siilinjärvellä rivitalojen rakennuspaikkoja on Pyöreälahden ja Haapamäen alueilla. Asemakaavoitetut rakennuspaikat riittävät yli 5 vuoden tarvetta vastaavaan rakentamiseen. Palveluiden lähellä ja hyvien liikenneyhteyksien varrella sijaitsevista rivitalorakennuspaikoista on jatkuvasti kysyntää ja niitä pyritään aina asemakaavoittamaan pientaloalueille.

Omakotirakentajille on vapaita rakennuspaikkoja tarjolla sekä kirkonkylän Taivallahdessa että Etelä-Siilinjärven Pyöreälahden ja Haapamäen alueilta. Kasurilaan valmistuneen asemakaavan toteuttaminen on tarkoitus aloittaa 2026. Asemakaava-alueille kaavoitettuja omakotirakennuspaikat riittävät asuntotuotantotavoitteiden mukaiseen 4-5 vuoden tarpeeseen. Omakotirakennuspaikkoja on lisäksi runsaasti yksityisten maanomistajien mailla kylä- ja rantayleiskaavoissa.

### Yritysrakennuspaikat

Yritystoimintaan soveltuvia vapaita rakennuspaikkoja on Joensuuntien varressa Rissalan yrityskylässä ja kirkonkylässä Radantauksen teollisuusalueella. Pyöreälahdessa on hybridirakennuspaikkoja yhdistettyyn asumiseen ja työntekoon sekä pieniä rakennuspaikkoja asuinalueen yhteyteen sopivalle elinkeinotoiminnalle. Näiden lisäksi on kaavoitettuja mittavaa esirakentamista edellyttäviä rakennuspaikkoja Vuorelan teollisuusalueella.

Elinkeinotoiminnan rakennuspaikkareservi on tällä hetkellä niukka. Yritysrakennuspaikkojen tarpeet ja kysyntä kohdistuvat tällä hetkellä sekä kirkonkylään että Vuorelan ja Toivalan taajamien ympäristöön.

### Arvio rakennuspaikkojen riittävydestä

Asemakaavoitettu rakennuspaikkavaranto kattaa pääosin lähivuosien tarpeet asuntorakentamisessa. Kylä- ja rantayleiskaavoissa osoitetut maaseudun asuinrakennuspaikat täydentävät kunnan rakennuspaikkatarjontaa. Elinkeinotoimintaan kaavoitetut rakennuspaikat ovat loppumassa. Asemakaavoituksella pyritään jatkuvasti kartuttamaan kaavavarantoa, jotta asumiseen ja yritystoimintaan voidaan tarjota edelleen monipuolisesti rakennuspaikkoja sekä kirkonkylän että Etelä-Siilinjärven alueilla. Uusien kaavojen laatiminen edellyttää erityisesti elinkeinorakentamiseen sopivien maiden hankkimista.