

Vireilletulosta ilmoitettu:

xx.xx.202x

Hyväksymiskäsittely:

Toimielin

pvm

§

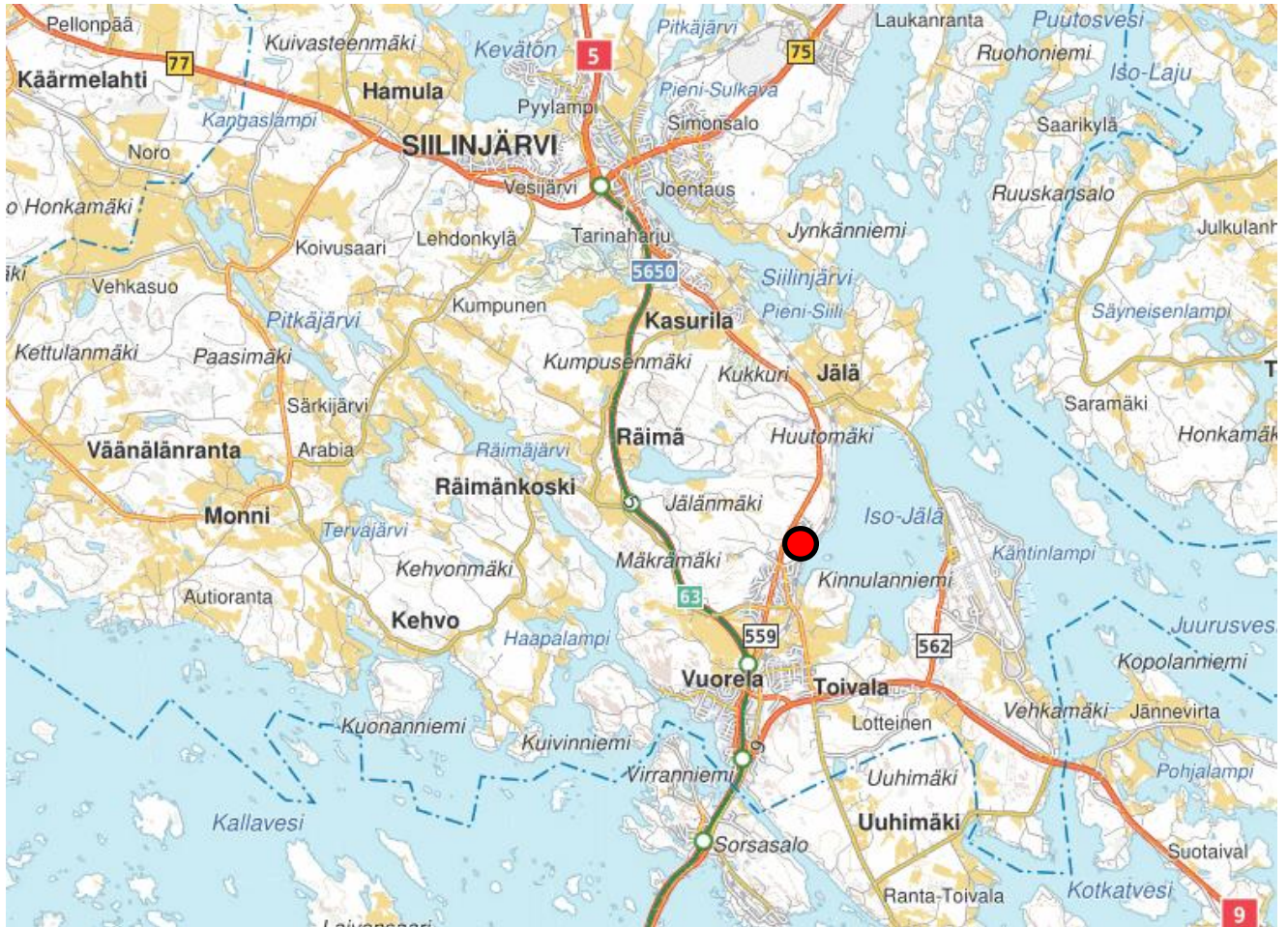
Kunnanhallitus

xx.xx.202x

xxx

Kunnanvaltuusto





Kuva 1 Kaava-alueen sijainti

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Siilinjärvi

Pyöreälahti

Asemakaavan muutos

Kaavatunnus 749 8151

Kortteli 8161

Kaavaselostus, joka koskee 13.4.2026 päivättyä asemakaavakarttaa

Asemakaavan muutos koskee: Siilinjärven kunnan 2. kunnanosan korttelia 8161 Pyöreälahden asemakaava-alueella.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat: Siilinjärven kunnan 2. kunnanosan korttelit 8161 ja 8179 sekä virkistysalue Pyöreälahden asemakaava-alueella.

Alueen sijainti: Alue sijaitsee Etelä-Siilinjärvellä Pyöreälahden asuinalueella. Suunnittelualue rajautuu idässä ja etelässä Pyöreälahdentiehen, lännessä Viitoseen (mt 559) ja pohjoisessa omakotitaloihin

Kaavatyön tarkoitus

Asemakaavalla:

- mahdollistetaan erillis- ja asuinpientalojen kortteli-alueiden muodostuminen
- tarjotaan rakentajille uusia rakennuspaikkoja valmiin kunnallistekniikan äärellä Etelä-Siilinjärveltä

Kaava-alueen pinta-ala on n. 1,5 ha.

Kaavan laatija

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

puh 017 401 111
fax 017 401 132

kaavoitusarkkitehti
Timo Nenonen
p. 044 740 1410

kaavasunnittelija
Kati Matilainen/
Mirja Määttä
p. 044 740 1465

Sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@siilinjarvi.fi

Sisällysluettelo

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	1
2.	TIIVISTELMÄ	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	4
2.2	Asemakaavan tavoitteet ja keskeinen sisältö	4
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	4
3.	LÄHTÖKOHDAT	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2	Luonnonympäristö.....	5
3.1.3	Rakennettu ympäristö.....	7
3.1.4	Maanomistus	10
3.2	Suunnittelutilanne	10
3.2.1	Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	10
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	14
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	14
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	14
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	14
4.3.1	Osalliset.....	14
4.3.2	Vireilletulo.....	14
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	14
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	14
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	14
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	15
4.5.1	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset.....	16
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS	17
5.1	Kaavan rakenne.....	17
5.1.1	Mitoitus.....	17
5.1.2	Palvelut	17
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	17
5.3	Aluevaraukset.....	17
5.3.1	Korttelialueet.....	17
5.3.2	Muut alueet	18
5.4	Kaavan vaikutukset	18
5.5	Ympäristön häiriötekijät	19
5.6	Nimistö	19
6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	20
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	20
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	20
6.3	Toteutuksen seuranta	20

Tämän kaavaselostuksen liitteenä:

1. Tilastotiedot
2. Ajantasa-asemakaava
3. Kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen

Kuvaotsikkoluettelo

Kuva 1 Kaava-alueen sijainti	2
Kuva 2 Ortoilmakuva suunnittelualueesta.....	5
Kuva 3 Suunnittelualueen maaperä	6
Kuva 4 Viistoilmakuva Pyöreälahden alueesta	7
Kuva 5 Tieliikenteen meluvyöhykkeet. Laskentavuoden 2014 päiväajan liikenne, nopeusrajoitus 60 km/h, Ramboll, 2014.....	9
Kuva 6 Tieliikenteen meluvyöhykkeet. Laskentavuoden 2014 yöajan liikenne, nopeusrajoitus 60 km/h, Ramboll, 2014.....	10
Kuva 7 Ote maakuntakaavayhdistelmästä	11
Kuva 8 Ote Etelä-Siilinjärven yleiskaavan muutoksesta	11
Kuva 9 Ote ajantasa-asemakaavasta.....	12

Tausta-aineistoa

- Kuopion ja Etelä-Siilinjärven kaupunkirakennesuunnitelma 2040-luvulle. Kuopion kaupunki/Siilinjärven kunta, 2024
- Kuntastrategia 2025. Siilinjärven kunta 2022
- Maankäyttöpoliittinen ohjelma. Siilinjärven kunta 2022
- Ylä-Savon ja Siilinjärven liikenneturvallisuussuunnitelma. POSELY/Sitowise, 2024
- Kuopion ja Siilinjärven meluselvitys vuosille 2017 ja 2035. WSP Finland Oy 2017
- Siilinjärven raideliikennemelulaskenta sekä tie- ja raideliikenteen altistumistiheyskartat. WSP Finland Oy, 2018
- Siilinjärven kunta, Pyöreälahden asemakaava, meluselvitys, Ramboll, 2014
- Etelä-Siilinjärven yleiskaavan päivitys. Siilinjärven kunta 2022
- Etelä-Siilinjärven yleiskaava. Rakennusinventointi. Hanna Oijala, 2012
- Etelä-Siilinjärven yleiskaava-alueen muinaisjäännösinventointi, Mikroliitti Oy 2012
- Muinaisjäännös, maastotarkastelu. Jouko Aroaho, 2013
- Selvitys Siilinjärven muinaisjäännöspotentiaalista. Mikroliitti Oy 2017
- Etelä-Siilinjärven osayleiskaava. Luontoselvitys. Pöyry Finland Oy, 2012
- Etelä-Siilinjärven yleiskaavan muutos, luontoselvityksen päivitys. AFRY Finland Oy 2021
- Biologitoimisto Vihervaara. Liito-oravaselvitys, 2010, 2012, 2013
- Etelä-Siilinjärven hulevesiselvitys. Pöyry Finland Oy, 2010
- Pyöreälahden hulevesiselvitys. FCG, 2014
- Pyöreälahden hulevesiselvityksen jatkotarkastelut, FCG, 2015
- Siilinjärven kunta, Pyöreälahden entinen taimikasvattamo, maaperän pilaantuneisuustutkimus 3.6.2015 ja lisätutkimukset 2.9.2015. Pöyry Finland Oy
- Siilinjärven kunta, Pyöreälahden alue, rakennettavuusselvitys, Pöyry Finland Oy, 2013
- Siilinjärven kunta, Pyöreälahdentie, pohjatutkimukset ja perustamistapalautus, PT Pohjanteko Oy, 2016

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan laatiminen on asetettu tavoitteeksi vuoden 2025 kaavoitusohjelmassa. Asemakaava tulee vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto asetetaan nähtäville keväällä 2026. Asemakaavaehdotus on tarkoitus saada valmiiksi ja hyväksyttäväksi vuoden 2026 loppuun mennessä.

Koska asemakaavamuutos on yleiskaavan mukainen ja vaikutukseltaan vähäinen, se voidaan hyväksyä kunnanhallituksen toimesta Siilinjärven kunnan hallintosäännön mukaisesti.

2.2 Asemakaavan tavoitteet ja keskeinen sisältö

Asemakaavan tavoitteena on muuttaa suuri rakentumaton ja myymätön rivitalorakennuspaikka erillis- ja pientalojen korttelialueiksi.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista, kun kaava on saanut lainvoiman ja kuulutettu sekä rakentamislupa myönnetty.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Toivalassa, Pyöreälahden asuinalueella, noin 9 kilometrin päässä Siilinjärven kirkonkylästä. Toivalan ja Vuorelan keskustat sijaitsevat 3–5 kilometrin päässä suunnittelualueesta. Suunnittelualue rajautuu idässä ja etelässä Pyöreälahdentiehen, lännessä Viitoseen (mt 559) ja pohjoisessa omakotitaloihin. Asemakaavamuutosalueen pinta-ala on noin 1,5 ha.



Kuva 2 Ortoilmakuva suunnittelualueesta

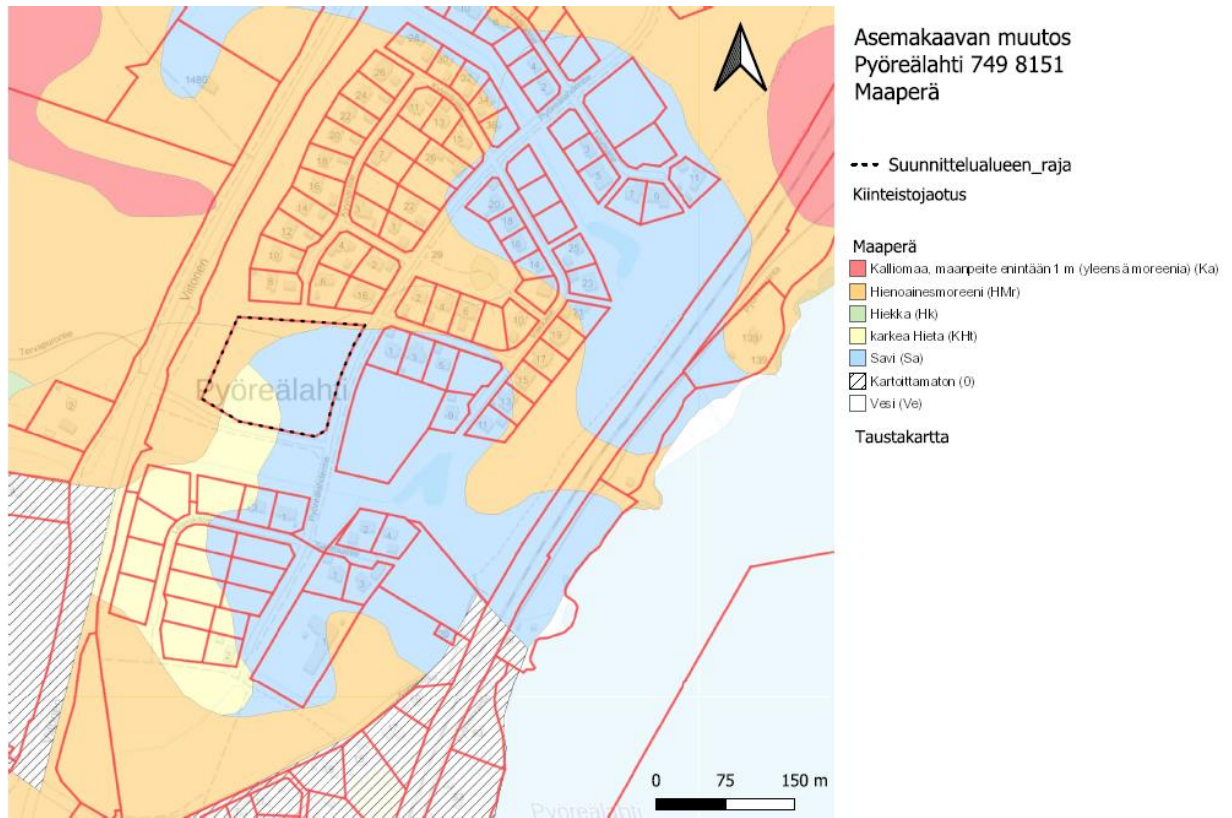
3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne, maisemakuva, luonnonolot

Suunnittelualue on vanhaa peltoa. Maasto viettää loivasti itään Iso-Jälä-järven suuntaan. Alueen maisemakuva on idän suuntaan avaraa ja näkymät ovat paikoitellen pitkälle kohti Iso-Jälää. Lännen puolella maisemaa hallitsee Viitosen varrella kasvavat metsiköt. Suunnittelualueen ympärillä on omakotitalovaltainen asuinalue.

Maaperä

GTK:n tutkimusten mukaan suunnittelualueen maaperässä on hienoainesmoreenia, karkeaa hietaa, hiesua ja savea. Maanpinnan taso vaihtelee alueella n. 90–95 mpy välillä.



Kuva 3 Suunnittelun alueen maaperä

Pöyry Finland Oy on toteuttanut Pyöreälähdellä maaperäselvityksiä vuosina 2010 ja 2013. Lisäksi PT Pohjanteko Oy on suorittanut suunnittelun alueella pohjatutkimuksia sekä laatinut perustamistapalausannon vuonna 2016.

Selvitysten mukaan suunnittelun alueen maaperän pintakerroksena on ohut humuskerros. Humuskerroksen alapuolella on 2,5 – 8,5 metrin syvyydelle olevasta maanpinnasta ulottuva löyhä, osin kivinen savinen silttikerros. Löyhän savisen silttikerroksen alapuolella on keskitiivistä ja tiivistä moreenia kairauksien loppuun saakka. Kairaukset on lopetettu suuriin kiviin tai kallioon (kalliovarmistuksia ei ole tehty po-raamalla). Pohjavedenpinta mitattiin noin 1,3 metrin syvyydessä maanpinnasta.

Rakennukset suositellaan perustettavaksi tiiviiseen moreeniin ulotettavan tukipaalutuksen varaan. Pohjamaan peruserrokset ovat routivia. Lopullinen perustamistapa valitaan kohteessa tehtävien maaperätutkimusten ja suunnittelun perusteella.

Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelun alue sijaitsee Vuoksen vesienhoitoalueella, Nilsiä reitin valuma-alueella, Juurusveden lähialueella (tunnus 04.611). Valumavesien virtaussuunta on kohti Iso-Jälää, jonka ranta sijaitsee lähimmillään noin 300 metrin päässä suunnittelun alueen itäpuolella (SYKE).

Suunnittelun alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Maa- ja metsätalous

Suunnittelun alue on pääosin vanhaa peltoaluetta.

Luonnonsuojelu

Suunnittelun alueen luontoarvoja on selvitetty Etelä-Siilinjärven yleiskaavan muutoksen yhteydessä vuonna 2021. Luontoselvityksen mukaan suunnittelun alueella ei ole arvokkaita luontokohteita. Lähimmät paikallisesti arvokkaat luontokohteet ovat Pyöreälähdellä metsä, jonne matkaa kaava-alueen reunasta on noin 250 m sekä Tervapuron luontokohde, joka sijaitsee Viitosen (mt 559) länsipuolella noin 200 m etäisyydellä kaava-alueen rajasta.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne, taajamakuva

Suunnittelualue asettuu Pyöreälahden asemakaava-alueen keskiosaan. Pyöreälahden alue on uusi asuinpientaloalue, jonka ensimmäiset omakotitalot ovat valmistuneet vuonna 2017. Suunnittelualueen läheisyyteen asettuu myös Haaparinteen ja Metsäkoulun tiiviisti rakennetut asuinalueet.



Kuva 4 Viistoilmakuva Pyöreälahden alueesta

Asuminen, palvelut ja työpaikat

Pyöreälahden asuinalueella asuu noin 330 asukasta, suunnittelualueella ei ole työpaikkoja.

Suunnittelualueen läheisyydessä toimii Savon ammattiopiston Toivalan koulutusyksikkö, jossa on noin 80 työpaikkaa. Pyöreälahden asuinalueella sekä läheisellä Haaparinteen asuinalueella toimii päiväkodit. Suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen ei sijoitu muita palveluita. Lähimmät kaupalliset palvelut löytyvät noin 3 kilometrin päästä Vuorelan keskustasta. Siilinjärven kirkonkylälle on matkaa noin 9 km, josta löytyvät kaupallisten palveluiden lisäksi terveystalvelut.

Koulunkäyntialue, koulut ja päiväkodit

Suunnittelualue kuuluu 1-6 luokkien osalta Toivalan koulunkäyntialueeseen ja luokkien 7-9 osalta Suininlahden koulunkäyntialueeseen. Toivalan alakoulu ja Suininlahden yläkoulu sijaitsevat Toivalan taajamassa, jonne matkaa suunnittelualueelta on noin kaksi kilometriä. Toivalan alakoulussa on noin 300 ja Suininlahden yläkoulussa noin 350 oppilasta.

Siilinjärven lukio sijaitsee Siilinjärven kirkonkylällä Ahmon koulukeskuksessa. Toisen asteen ammatillista koulutusta tarjoavat Savon ammattiopisto (Toivalan ja Rissalan toimipisteet) sekä Ingmanedu kulttuurialan ammattiopisto Toivalassa.

Pyöreälahden asuinalueelle on vuonna 2019 valmistunut yksityinen päiväkotikoti, jossa on tilaa viidelle lapsiryhmälle. Lisäksi muita varhaiskasvatuspalveluita Etelä-Siilinjärven alueella tarjoavat neliryhmäinen Haaparinteen päiväkotikoti sekä Toivalan yhteensä kuusiryhmäinen päiväkotikoti. Vuorelassa toimii Pikkusiili sekä Vuorelan päiväkotikoti. Pikkusiilissä on seitsemän lapsiryhmää ja Vuorelan päiväkodissa kahdeksan lapsiryhmää.

Virkistys

Viitosen varren Toivalaan saakka yhtenäinen kevyenliikenteen väylä on suosittu pyöräily-, lenkkeily- ja rullaluistelureitti. Toivalan ja Vuorelan alakoulujen sekä Suininlahden yläkoulun yhteydessä ovat sisäliikuntasalit sekä ulkoliikuntakentät. Alakoulujen piholla on lähiliikuntapaikat. Toivalassa sijaitsee Tanhulan kenttä sekä Tuplajää, jonka yhteydessä on myös kuntosali. Savon ammatti- ja aikuisopiston Toivalan koulutusyksikön yhteydessä on sisäliikuntasali, erilaisia ulkoliikuntareittejä sekä talvella hiihtolatu. Haaparinteen asuinalueella on palloilukenttä, jolle jäädytetään tal-

vella luistelujää. Suunnittelualan itäpuolella, junaradan takana on kunnan ylläpitämä uimaranta. Vuorelan keskustassa sijaitsee kylpylähotelli Kunnonpaikka, jossa on mahdollista harrastaa monenlaista liikuntaa sekä sisä- että ulkotiloissa. Vuorelassa toimii ratsastuskeskus Vuorelan talli.

Tieliikenne

Suunnittelualan länsipuolella kulkeva Viitonen (maantie 559) on seututie, joka toimii moottoritien rinnakkaistienä. Viitonen on entinen valtatie. Suomen Väylät -karttapalvelun mukaan vuonna 2024 keskimääräinen vuorokausiliikenne oli 2669. Raskaiden ajoneuvojen keskimääräinen vuorokausiliikenne oli 184. Nopeusrajoitus tiellä on suunnittelualan kohdalla 50 km/h. Suunnittelualan kohdalla Viitosella näkyviä heikentävät voimakkaat maastonmuodot.

Joukkoliikenne toimii alueella sekä paikallisesti että seudullisesti. Arkisin alueen kautta kulkee bussivuoroja noin 30 suuntaansa, sunnuntaisin noin 10. Joukkoliikenteen Kuopio-Siilinjärvi laatukäytävän yksi pysäkipari asettuu suunnittelualan kohdalle.

Lentoliikenne

Rissalan lentoasema sijaitsee reilun kahden kilometrin päässä suunnittelualueelta itään.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologinen kulttuuriperintö

Etelä-Siilinjärvelle on vuonna 2012 tehty rakennuskulttuuri-inventointi ja muinaisjäännösinventointi. Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia muinaismuistokohteita eikä kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia.

Tekninen huolto

Suunnitteluala kuuluu Kuopion Vesi Oy:n vesi- ja viemäriverkostojen toiminta-alueisiin. Suunnittelualueella vesi- ja energiahuolto- sekä tietoliikenneverkostot ovat rakennettu. Alueen jätehuollosta vastaa Jätekuukko Oy.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Ilmanlaatu

Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä ilmanlaatuun vaikuttavia tekijöitä on Viitosella tapahtuva moottoriliikenne, joka kohottaa ajoittain alueen hiukkas- ja pölypitoisuutta. Liikenteestä syntyvät pakokaasupäästöt vaikuttavat ilmanlaatuun etenkin tyynellä ilmalla.

Ilmatieteen laitos on laatinut ilmanlaatuselvityksen Kuopion ja Siilinjärven ilmanlaadusta ja sen alueellisesta vaihtelusta sekä eri päästölähteiden vaikutusosuudesta ilmanlaatuun (Kuopion ja Siilinjärven ilmanlaatuselvitys, Ilmatieteen laitos, 2020). Ilmanlaatuselvityksessä on arvioitu Kuopion ja Siilinjärven autoliikenteen, kiinteistökohtaisen lämmityksen, energiantuotannon ja teollisuuden päästöjen ilmalaatuvaikutuksia. Leviämismallilaskelmien avulla on tarkasteltu ulkoilman typpioksidin, typen oksidien, pienhiukkasten ja hengitettävien hiukkasten pitoisuuksia sekä niiden alueellista jakautumista. Mallilaskelmien tulosten perusteella on arvioitu, että ilmanlaatu Siilinjärven alueella on pääsääntöisesti hyvää.

Pilaantuneet maa-alueet

Maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI-rekisteri) mukaan suunnittelualueella ei ole pilaantuneita maa-alueita.

Liikennemelu

Valtioneuvoston päätös (VNp 993/1992) määrittelee sallittujen melutasojen ohjearvot seuraavasti:

Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso), L_{Aeq} , enintään	Päivällä klo 7 - 22	Yöllä klo 22 - 7
ULKONA		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	45-50dB 1) 2)
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB 3)
SISÄLLÄ		
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

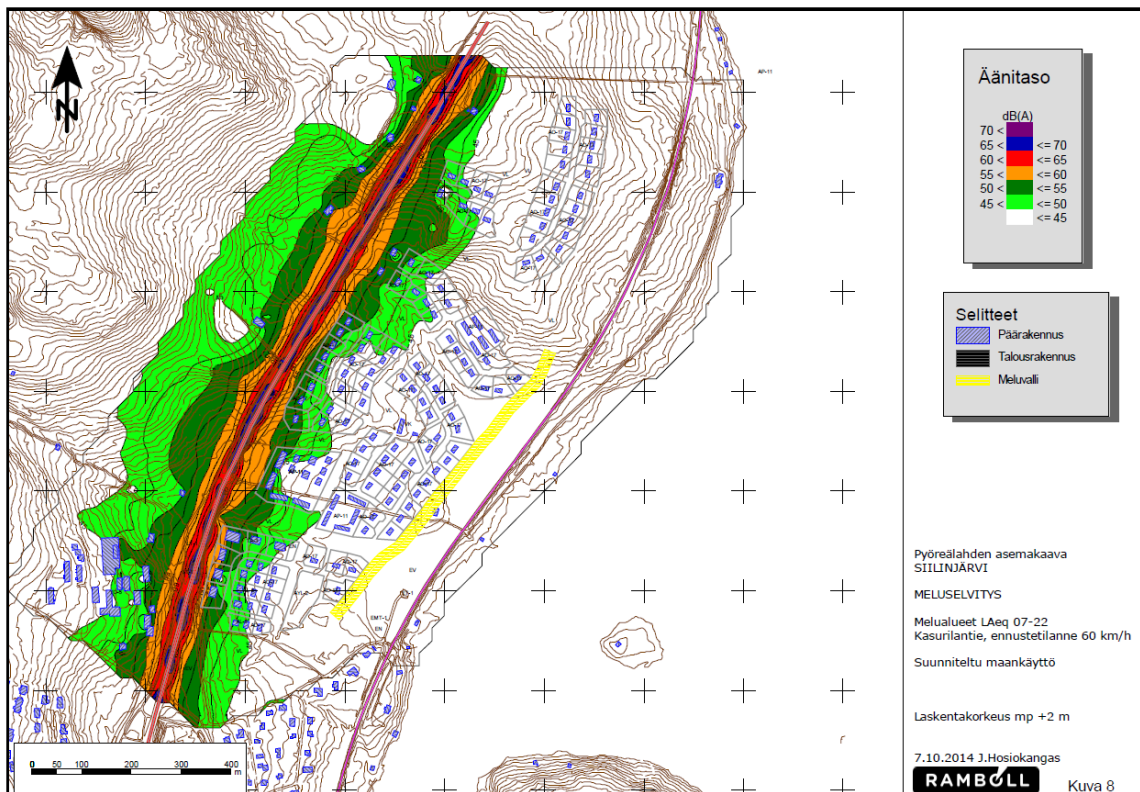
1)Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on 45 dB.

2)Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

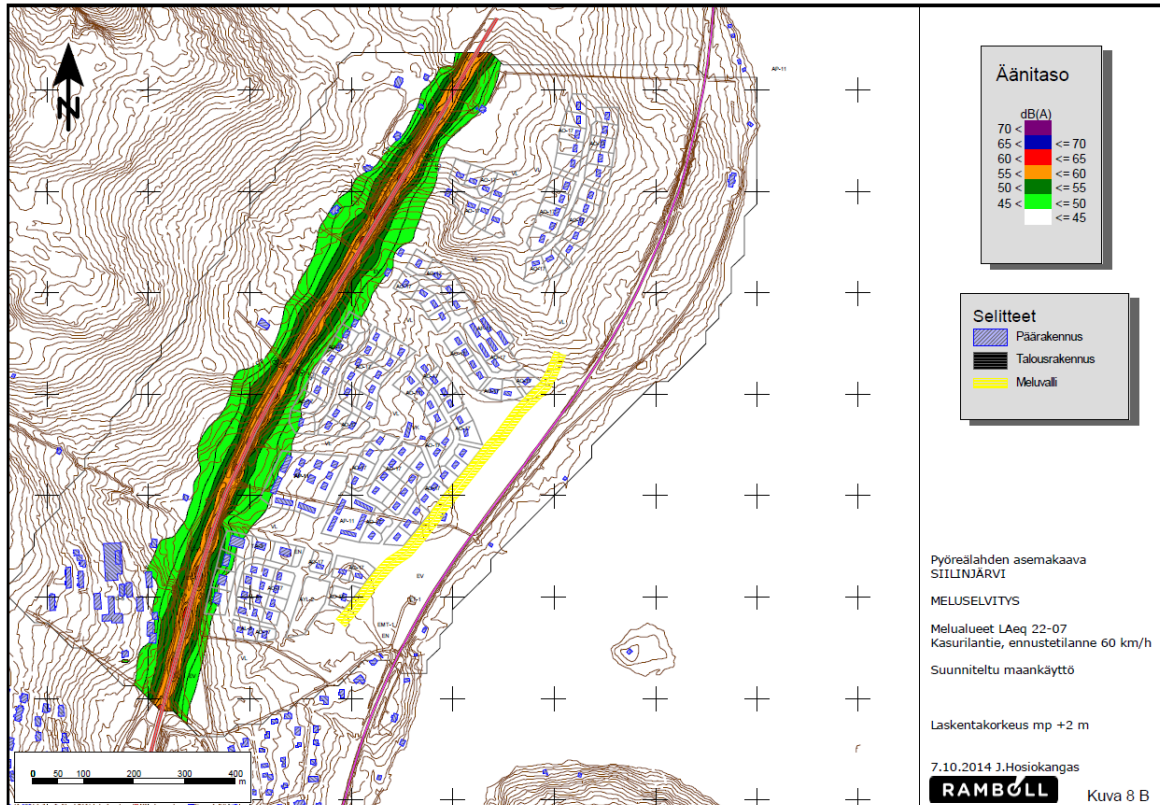
3)Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

Pyöreälahden alueelle kohdistuvaa tie- ja raideliikennemelua on tutkittu erillisillä meluselvityksillä vuosina 2013 ja 2014. Selvitysten mukaan raideliikenteen melu ei ylitä valtioneuvoston ohjearvoja laskentavuonna 2014 eikä ennustevuonna 2035 kaavamuutosalueella, jos junaradan viereen rakennetaan viisi metriä korkea meluvalli.

Meluselvityksen mukaan tieliikenteen aiheuttama melu ylittää valtioneuvoston ohjearvot päiväaikaan suunnittelualueen länsiosassa ja yöaikaan länsi-, etelä- ja pohjoisosissa. Selvityksessä käytetty liikenteen nopeusrajoitus on 60 km/h. Viitosen nopeusrajoitus on laskettu 50 km/h, joten todellisuudessa ohjearvot ylittäviä alueita on vähemmän tai ei ollenkaan kaavamuutosalueella.



Kuva 5 Tieliikenteen meluvyöhykkeet. Laskentavuoden 2014 päiväajan liikenne, nopeusrajoitus 60 km/h, Ramboll, 2014



Kuva 6 Tieliikenteen meluvyöhykkeet. Laskentavuoden 2014 yöajan liikenne, nopeusrajoitus 60 km/h, Ramboll, 2014

Tärinä

Sito Oy on vuonna 2014 tehnyt Pyöreälähtien alueelle tärinäselvityksen: Pyöreälähtien asemakaava ja asemakaavan muutos, tärinäselvitys. Selvityksen tulosten arvioinnin mukaan tärinän leviäminen radan ympäristöön vaihteli suunnittelualueella suuresti, mikä selittyi alueen vaihtelevalla maaperällä. Tärinäselvityksen mittauspisteitä ei sijoittunut nykyiselle kaavamuutosalueelle. Suunnittelualue ei sijoitu tärinän riskialueelle eikä tärinä rajoita alueen maankäyttöä.

3.1.4 Maanomistus

Kaava-alue on kunnan omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

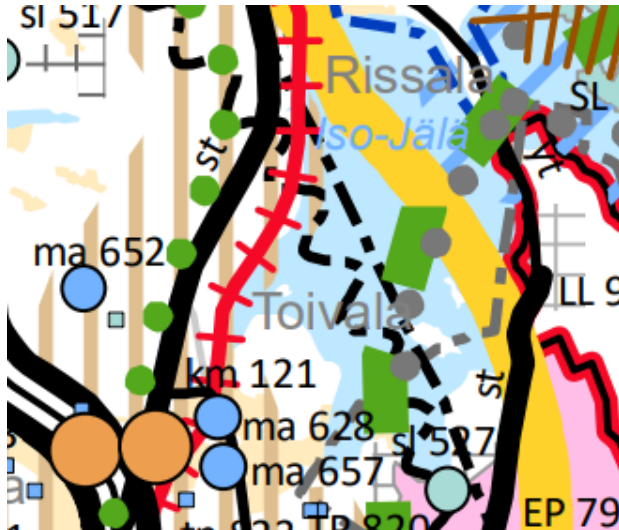
Alueidenkäyttölain mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Tavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaavat

Siilinjärven alueella on voimassa kolme maakuntakaavaa. Kuopion seudun maakuntakaava (2008) Siilinjärven Yaran T/Ek 13.800 ja T/kem 13.803 merkintöjen osalta, Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040, 1. vaihe (2019) päivityksin sekä Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040, 2. vaihe (2025). Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 3. vaiheen kaavaehdotus oli nähtävillä 28.1.-27.2.2026. Siinä suunnittelualueelle ei ole esitetty muutoksia.

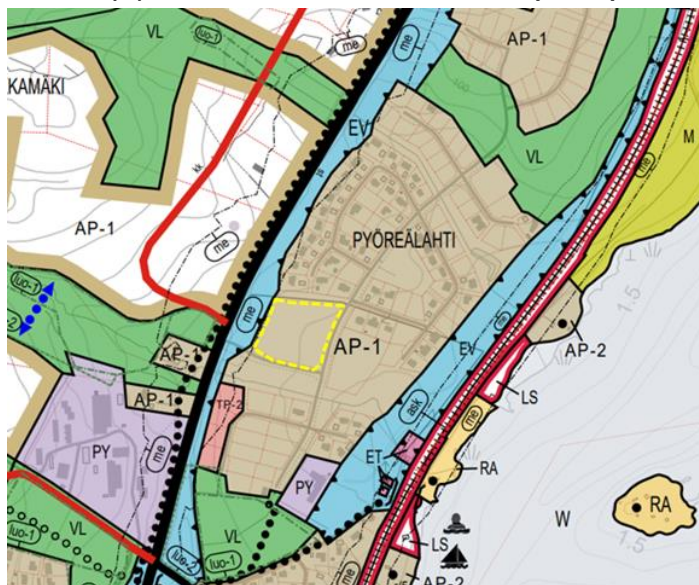
Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Suunnittelualue kuuluu Kuopio-Tahkon kehittämiskäytävään ja joukkoliikennevyöhykkeeseen. Aluetta koskee merkintä sotilasilmailun tilapäisen lentopaikkojen suojavyöhykkeestä (sv-6).



Kuva 7 Ote maakuntakaavayhdistelmästä

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa kunnanvaltuuston 2.5.2022 hyväksymä Etelä-Siilinjärven yleiskaavan muutos. Voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty pientalovaltaisiksi alueeksi (AP-1).



Kuva 8 Ote Etelä-Siilinjärven yleiskaavan muutoksesta

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kunnanvaltuuston 26.10.2015 hyväksymä Pyöreälähden asemakaava. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on merkitty asuinpienalojen korttelialueeksi (AP-12).



Kuva 9 Ote ajantasa-asemakaavasta

Rakennusjärjestys

Viranomaislautakunta on kokouksessaan 15.8.2023 päättänyt käynnistää rakennusjärjestyksen uudistamisen. Se on tarkoitus saada hyväksytyksi vuoden 2026 loppuun mennessä. Rakennusvalvontapäällikkö on 20.1.2025 hyväksynyt väliaikaisen rakennusjärjestyksen noudatettavaksi siihen saakka, kunnes Siilinjärven kunnanvaltuuston hyväksymä varsinainen uusi rakennusjärjestys on saanut lainvoiman. Väliaikaisesta rakennusjärjestyksestä on poistettu ne asiakohdat, jotka eivät ole uuden rakentamislain mukaisia sekä päivitetty viittauksissa olevat lakipykälä- ja säädösmerkinnät.

Siilinjärven kunnan rakennusjärjestysluonnos on nähtävillä 18.3.-4.5.2026 kunnan verkkosivuilla sekä teknisten palveluiden toimistolla.

Tonttijako ja -rekisteri

Tonttijakoa ja -rekisteriä ei ole, kiinteistöt kuuluvat valtakunnalliseen kiinteistörekisteriin.

Pohjakartta

Pohjakartta on alueidenkäyttölain 54 a §:n mukainen ja täyttää JHS 185:n vaatimukset. Korkeusjärjestelmä on N2000 ja tasokoordinaattijärjestelmä ETRS-GK28. Siilinjärven kunnan paikkatietopalvelut ylläpitävät pohjakartan tietoaineistoa.

Paikkatietopalvelut ovat laatineet hyväksytyn, täydennetyn pohjakartan asemakaavoitusta varten.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskielloja.

Suojelupäätökset

Alueella ei ole suojelupäätöksiä.

Muut aluetta koskevat selvitykset

Kuopion ja Etelä-Siilinjärven kaupunkirakennesuunnitelma 2040-luvulle

Kuopion ja Etelä-Siilinjärven kaupunkirakennesuunnitelma 2040-luvulle on hyväksytty kunnanvaltuustossa 11.11.2024. Kaupunkirakennesuunnitelma on strateginen maankäytön suunnitelma, jolla tarkastellaan ja visioidaan Kuopion ja Siilinjärven eteläosan muodostaman ydinkaupunkialueen maankäyttöä ja liikennettä 2040-lu-

vulle saakka. Maankäytön tulevaisuuden suunnittelun apuvälineenä kaupunkirakennesuunnitelma tukee Kuopion ja Siilinjärven kasvua ja elinvoimaa ja esittää vaihtoehtoja asuntotuotannon ja työpaikkojen kasvualueiksi. Kaupunkirakennesuunnitelma ohjaa Kuopion ja Siilinjärven kaavoitusta, maanhankintaa ja asuntotuotannon ohjelmointia.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Pyöreälahden asemakaava-alueella on ollut suuri rivitalorakennuspaikka myymättä ja toteuttamatta useita vuosia, minkä vuoksi se muutetaan erillis- ja pientalojen rakennuspaikoiksi.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavamuutos on käynnistetty kunnan maankäytön aloitteesta.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia asemakaavatyössä ovat:

Lähialueen asukkaat, lähialueen maanomistajat ja lähialueella toimivat yritykset

Kunnan viranomaiset - rakennusvalvonta, tekniset palvelut, maankäyttö ja maapoliitikka, ympäristönsuojelu, ympäristöterveys, sivistyspalvelut

Muut viranomaiset - Elinvoimakeskus, Lupa- ja valvontavirasto, Pohjois-Savon pelastuslaitos, Kuopion Vesi Oy, Kuopion kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta, Savo-Pielisen jätelautakunta ja Jätekkukko

Muut yhteistyötahot - Savon Voima Oyj, Savon Voima Verkko Oy, alueen teleoperaattorit

4.3.2 Vireilletulo

Kaavatyö tulee vireille keväällä 2026. Kaavatyöhön liittyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville vireilletulon yhteydessä ja se pidetään nähtävillä Siilinjärven kunnan pääkirjastolla sekä kunnan verkkosivuilla.

Osallisten käyttöön kootaan asemakaavatyöhön liittyvä "kansalaisen kansio", joka pidetään nähtävillä pääkirjastossa sekä kunnan verkkosivuilla. Myös opasvihkonen osallistumisesta ja vaikuttamisesta kaavoitukseen kuuluu aineistoon. Kannanottojen jättämistä varten jaossa on palautelomake.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavahankkeen vireilletulosta kerrottiin kuntalaisille ensimmäisen kerran vuoden 2025 kaavoituskatsauksessa. Kaava-alueen asukkaille lähetettiin tiedote asemakaavahankkeesta helmikuussa 2025.

Kaavaluonnos on nähtävillä xx.xx.-xx.xx.2026 Siilinjärven pääkirjaston asiakaspalvelupisteessä sekä kunnan verkkosivuilla.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Täydennetään kaavatyön kuluessa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaavatyö on käynnistetty seuraavien kunnan maankäyttöpoliittiseen ohjelmaan ja Etelä-Siilinjärven yleiskaavaan kirjattujen tavoitteiden mukaisesti:

- Maankäyttöä suunnitellaan kestävän kehityksen mukaan kokonaistaloudellisesti sekä asukkaan että kunnan parhaaksi.

- Kunta laatii kaavoja pääsääntöisesti omistamilleen maille.

- Täydennysrakentamista osoitetaan palvelu- ja kunnallisteknisten verkostojen piirissä kaavatalouden, kestävän kehityksen ja ilmaston muutoksen kannalta edulliselta paikalta.

- Tavoitteena on turvata vuosittainen asuntotuotannon edellyttämä tonttitarjonta sekä yhdyskuntarakenteen taloudellinen ja kestävä kehitys mukainen tiivistäminen.

Kunnan asettamat tavoitteet, muut tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoite on saada myymätön suuri rivitalorakennuspaikka myydyksi jakamalla se erillis- ja pientalojen rakennuspaikoiksi.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavamuutos on Etelä-Siilinjärven yleiskaavan muutoksen mukainen, joten muita vaihtoehtoja tälle ratkaisulle ei ole esitetty.

Mielipiteet ja niiden huomioiminen

Viranomaisyhteistyö		
Ajankohta	Käsittely	Sisältö
Laatimisvaihe		Aloitusvaiheen viranomaisyhteistyötä ei järjestetä, koska vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavan muutos. Pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta.
Ehdotusvaihe		

Mielipiteet ja niiden huomioiminen, luonnos		
Asukkaat, maanomistajat, yhteisöt ja yritykset		
Osapuoli, pvm	Kannanotto	Vastine ja/tai vaikutus kaavaan
Viranomaiset ja muut yhteistyötahot		
Luonnosvaiheen lausuntopalaveri x.x.202x		
Osallistujat:	Palaverista on laadittu muistio. Pääkohdat lausuntopalaverista:	Vaikutus ja/tai vaikutus kaavaan
Lausunnot		
Osapuoli, pvm	Kannanotto	Vastine ja/tai vaikutus kaavaan

Mielipiteet ja niiden huomioiminen, ehdotus		
Asukkaat, maanomistajat, yhteisöt ja yritykset		
Osapuoli, pvm	Kannanotto	Vastine ja/tai vaikutus kaavaan
Viranomaiset ja muut yhteistyötahot		
Ehdotusvaiheen lausuntopalaveri x.x.202x		
Osallistujat:	Palaverista on laadittu muistio. Pääkohdat lausuntopalaverista:	Vaikutus ja/tai vaikutus kaavaan
Lausunnot		
Osapuoli, pvm	Kannanotto	Vastine ja/tai vaikutus kaavaan

4.5.1 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Vireillä olo ja käsittelyvaiheet		
Ajankohta	Käsittely	Sisältö
Laatimisvaihe		
13.4.2026, § x	Kunnanhallitus	Kaavatyön vireille tulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston esittely.
x.x.202x	Kuulutus	Asemakaavan valmisteluaineisto nähtäville.
x.x-x.x.202x	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto nähtävillä pääkirjastolla ja kunnan www-sivuilla.	x lausuntoa, x kannanottoa
Ehdotusvaihe		
x.x.202x, § x		
x.x.202x		
x.x.-x.x.202x		
Hyväksymisvaihe		
x.x.202x, § x		
x.x.202x, § x		

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan uusien asuinpientalojen rakentuminen Pyöreälähdän alueelle. Suunnittelualueen rakenne noudattaa Etelä-Siilinjärven yleiskaavan muutoksen tavoitteita ja periaatteita.

5.1.1 Mitoitus

Asemakaavan keskeiset mitoitus tiedot ovat seuraavat:

	Asemakaava		Muutos	
	Pinta-ala ha	Kerrosala k-m ²	Pinta-ala muutos ha	Kerrosala k-m ²
Asuinpientalojen alue (AP-12 ja AP-16)	0,575	1438	-0,97	-3985
Erillispientalojen korttelialue (AO-19)	0,78	1948	0,78	1948
Lähivirkistysalue (VL)	0,02		0,02	
Katualueet	0,17		0,17	
YHTEENSÄ	1,55	3 386	0,00	-2 037

5.1.2 Palvelut

Kaava-alue asettuu olemassa olevien kunnallisten ja peruspalvelujen läheisyyteen ja toiminta-alueelle. Asemakaavan toteuttaminen ei vaadi erityisten lisäpalvelujen rakentamista.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asuinalueen toteuttamisen laatua tullaan ohjaamaan asemakaavan lisäksi aluekohtaisella rakentamistapaohjeella. Rakentaja sitoutuu ohjeen noudattamiseen tontinluovutus sopimuksessa.

5.3 Aluevaraukset

Asemakaavassa on osoitettu seuraavat aluevaraukset:

5.3.1 Korttelialueet

AO-19 Erillispientalojen korttelialue

Merkinnällä on osoitettu rakennuspaikat, joille saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisen pientalon asumistarkoitukseen. Rakentaminen voi olla enintään kaksikerroksista. Tehokkuusluku tonteilla on 0,25.

- Rakennuspaikalle voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoinen pientalo asumistarkoitukseen.
- Rakennuspaikalla tulee säilyttää tai istuttaa puita siten, että niiden määrä on vähintään yksi rakennuspaikan pinta-alan 200 m² kohti.
- Rakennuslupaa edellyttävän toimenpiteen yhteydessä rakenteellinen melun- torjunta on toteutettava niin, että liikennemelu asumiseen käytettävissä tiloissa ei ylitä 35 dB(A) päivällä ja 30 dB(A) yöllä.
- Rakennuslupaa edellyttävän toimenpiteen yhteydessä on järjestettävä sellainen riittävä asumista palveleva ulko-oleskelutila, jolla liikennemelu ei ylitä 55 dB(A) päivällä ja 45 dB(A) yöllä.
- Rakennuksen kastuessaan vaurioituvat rakenteet tulee sijaita korkeuden + 88.00 (N2000) yläpuolella.
- Autopaikkoja on osoitettava kaksi asuntoa kohti.

AP-16 Asuinpientalojen korttelialue

Merkinnällä on osoitettu rakennuspaikat, joille saa rakentaa kytkettyjä tai erillisiä yksi- tai kaksiasuntoisia asuinpientaloja. Rakentaminen voi olla enintään kaksikerroksista. Tehokkuusluku on 0,25.

- Alueelle voi rakentaa kytkettyjä asuinpientaloja korttelialueen mukaan tai erillisiä yksi- tai kaksiasuntoisia asuinpientaloja ohjeellisen rakennuspaikkajaon mukaan.
- Jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksen mukaisesti näkösuojattu, asuntoon välittömästi liittyvä piha-alue, jonka lyhin sivu on vähintään 3 metriä.
- Rakennuspaikalla tulee säilyttää tai istuttaa puita siten, että niiden määrä on vähintään yksi rakennuspaikan pinta-alan 200 m² kohti.
- Istutukset on toteutettava yhtä aikaa rakennusten kanssa.
- Autopaikkoja on osoitettava kaksi asuntoa kohti erillispientaloissa ja yksi asuntoa kohti kytketyissä pientaloissa.
- Ennen rakentamisluvan hakemista on kunnassa hyväksyttävä rakennuspaikkaa koskeva esisuunnitelma.

5.3.2 Muut alueet

VL Lähivirkistysalue

Merkinnällä on osoitettu asuinkortteleiden väliin ja ympärille sijoittuvat viheralueet.

Katualueet

Asemakaavamuutoksen yhteydessä syntyy uusi katu Kappatie.

5.4 Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutusten arviointia täydennetään kaavatyön edetessä.

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Alueella oleva kunnallistekniikka tulee kaavoitettavan alueen rakentumisen myötä tehokkaampaan käyttöön.

Osa asukkaista muuttanee kunnan sisältä, mutta arvio on, että osa uusista asukkaista muuttaa alueelle myös kunnan ulkopuolelta.

Vaikutukset liikenteeseen

Uusien asuinpientalojen rakentuminen lisää sekä ajoneuvo- että kevyen liikenteen määrää Pyöreälahden alueella. Alueen asukasmäärän kasvun mukaan arvioitu ajoneuvojen lisäys nykyisiin liikennemääriin on noin 40–50 ajoneuvoa vuorokaudessa. Ajoneuvomäärän lisäys nykyisiin liikennemääriin ei aiheuta erityisiä vaikutuksia alueen liikenteen sujuvuuteen tai turvallisuuteen.

Kevyen liikenteen osalta suunnittelualue sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien läheisyydessä ja alueelta on hyvät jalankulku- ja pyöräily-yhteydet.

Vaikutukset yhdyskuntatalouteen

Kunta omistaa kaavoitettavan alueen. Kaavan kokonaistalous muodostunee kannattavaksi alueen rakentumisen myötä, sillä alue asettuu olemassa olevan kunnallistekniikan äärelle. Uusien omakotitalorakennuspaikkojen toteuttaminen edellyttää yhden uuden kadun rakentamista. Rakentamisen edellyttämät muutokset vesihuoltoverkkoon aiheuttavat investointikustannuksia.

Vaikutukset luonnonympäristöön

Kaavalla ei ole erityisiä vaikutuksia luonnonympäristöön, sillä kaavamuutosalue on vanhaa peltoaluetta ja voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu asumiseen.

Vaikutukset maisemaan, taajamakuvaan ja rakennettuun ympäristöön

Kaavalla ei ole erityisiä vaikutuksia taajamakuvaan, sillä kaavamuutosalue on vanhaa peltoaluetta sekä voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu asumiseen.

Vaikutukset ihmisen elinoloihin ja elinympäristöön

Pääosa alueen julkisista ja kaupallisista palveluista löytyy noin 3–3,5 kilometrin etäisyydeltä Toivalasta ja Vuorelasta. Lähin päiväkotij sijaitsee noin 200 metrin päässä ja Toivalan ja Suininlahden koulut sijaitsevat noin kolmen kilometrin päässä. Lukio sijaitsee Siilinjärven kunnan keskustassa noin 9 kilometrin päässä.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutosalueelle ei kohdistu ympäristöstä muita sellaisia häiriötekijöitä, joita alueen käytössä ja toteuttamisessa olisi tarpeen ottaa huomioon.

5.6 Nimistö

Kaavamuutoksen myötä syntyy uusi katu Kappatie.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Täydennetään kaavoituksen edetessä.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen on mahdollista, kun kaava on saanut lainvoiman ja kuuluttettu sekä tarvittavat rakentamisluvat myönnetty.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kaavoituksen edustaja ohjaa rakentamislupavaiheessa rakentajia yhteistyössä rakennusvalvonnan kanssa sekä antaa tarvittaessa lausunnot rakennushankkeista.

Liite 1 Tilastotiedot

Asemakaavan seurantalomake Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Siilinjärvi	Täyttämispvm	31.3.2026
Kaavan nimi	Pyöreälahti		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	749 8151
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,5494	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,5494

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	1,5494	100,00	3386	0,22	0,0000	-2037
A yhteensä	1,3544	87,4	3386	0,25	-0,1950	-2037
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0205	1,3			0,0205	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1745	11,3			0,1745	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	1,5494	100,00	3386	0,22	0,0000	-2037
A yhteensä	1,3544	87,4	3386	0,25	-0,1950	-2037
AP	0,5750	42,5	1438	0,25	-0,9744	-3985
AO	0,7794	57,5	1948	0,25	0,7794	1948
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0205	1,3			0,0205	
VL	0,0205	100,0			0,0205	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1745	11,3			0,1745	
Kadut	0,1745	100,0			0,1745	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Liite 2 Ajantasa-asemakaava

