

Keskustan kehittämisen tilannekatsaus

Kesäkuu 2026

Kaavoituskatsaus 2026

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. Kehittämistyön aluksi toteutettiin asukas- ja yrittäjäkysely, jonka pohjalta laadittiin opinnäytetyönä ydinkorttelin ideasuunnitelma. Varsinainen kehittämissuunnitelma on tarkoitus laatia vuosien 2026-27 aikana yhteistyössä alueen toimijoiden, asiakkaiden ja kuntalaisten kanssa. Suunnitelma tukee jatkossa yksittäisten hankkeiden päätöksentekoa ja ohjaa maankäytön kehittämistyötä keskusta-alueella.



Suunnittelu- ja tarkastelualue

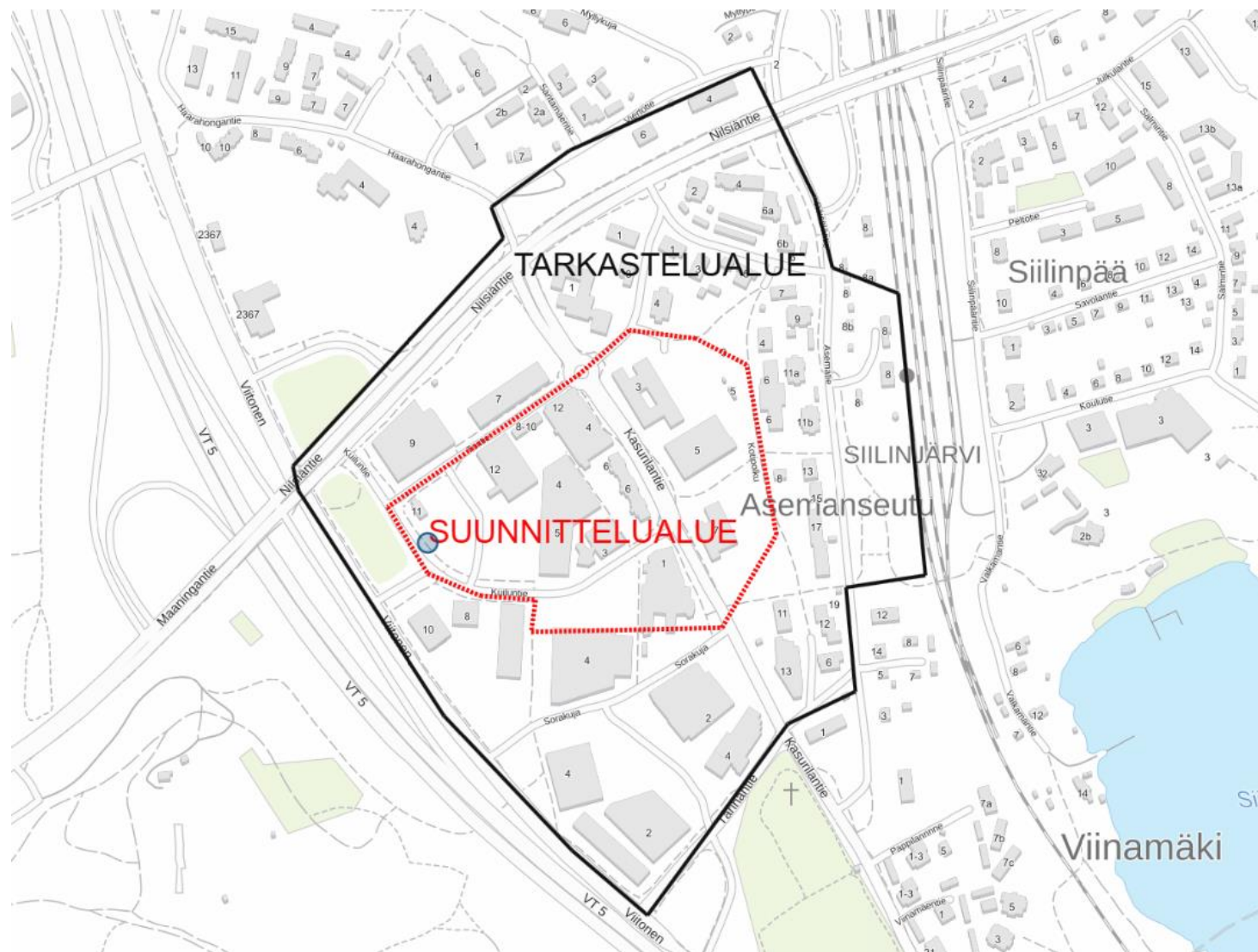
Keskustan kehittämissuunnitelma

Suunnittelualue

Suunnitteluratkaisut ja toimenpiteet kohdistuvat kunnan omistamille alueille.

Tarkastelualue

Kehittämistä tarkastellaan koko keskusta-alueella VT5:n ja rautatien välissä.



Keskustan kehittämistavoitteita

Viihtyvyys ja elävyys

Tavoitteena on luoda viihtyisä ympäristö paikallista identiteettiä tukien, jossa ihmiset haluavat viettää aikaa ja kohdata toisiaan.

Liikkuminen ja saavutettavuus

Keskustan tulee olla esteetön ja helposti saavutettavissa jalankulkijoille, pyöräilijöille, joukkoliikenteellä ja autoilijoille, turvalliset liikkumisjärjestelyt varmistaen.

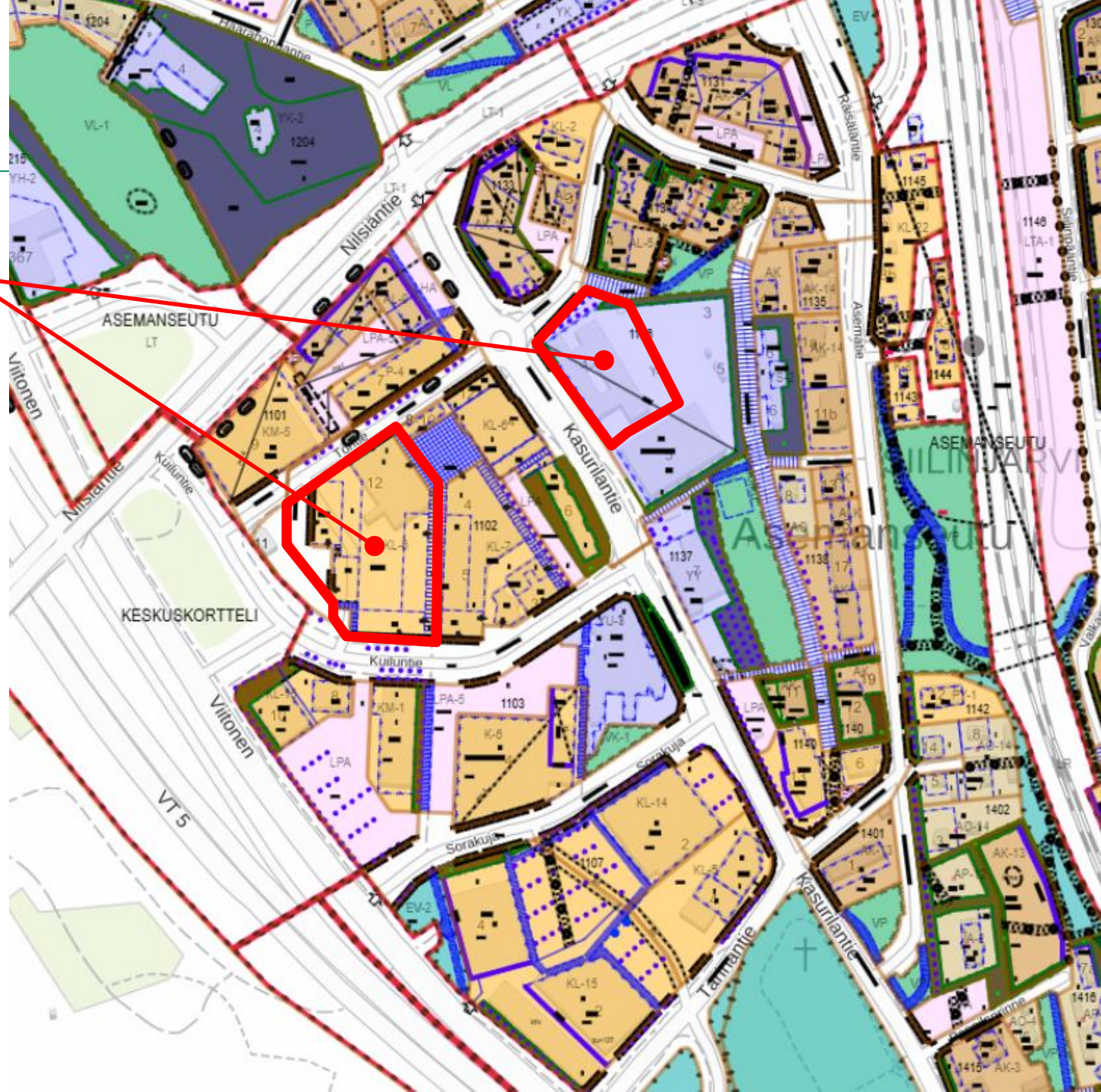
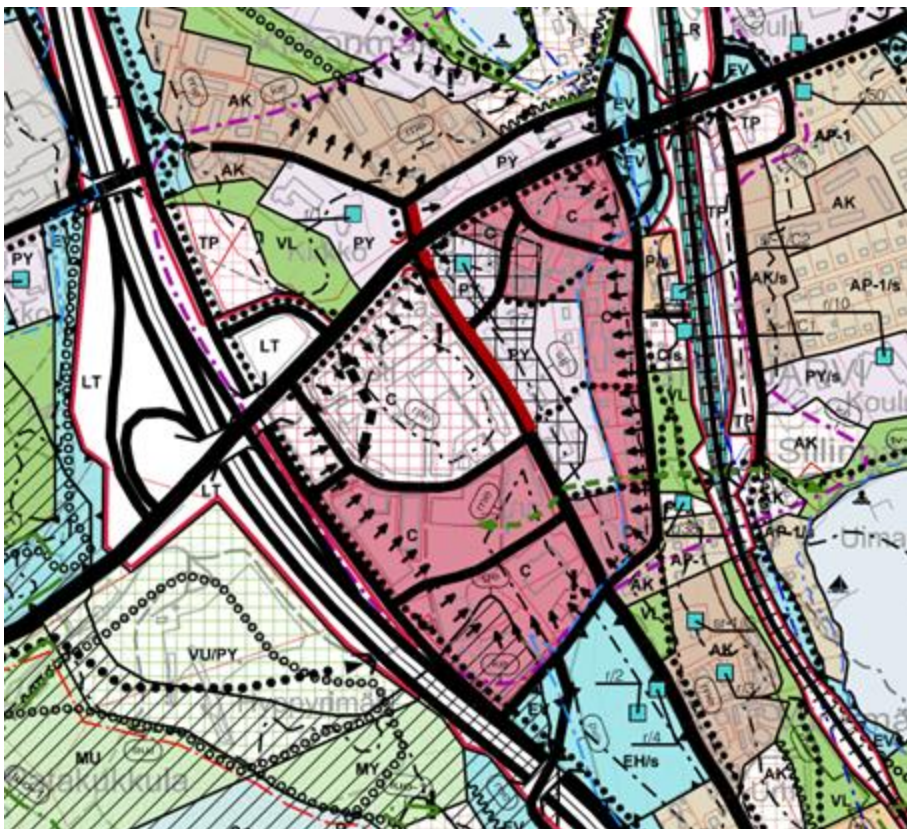
Kaupallisuus, palvelut ja tapahtumat

Tavoitteena on vahvistaa keskustan roolia monipuolisena palvelukeskittymänä, joka houkuttelee kävijöitä ja tukee liiketoimintaa.

Kaavoitustilanne

Ajantasa-asemakaava
-vanhentuneet asemakaavat

Kirkonkylän yleiskaava



Keskustan kehittämisen asukas- ja yrittäjäkysely

Taustatiedot

- asukas / yrittäjä, ikä, etäisyys keskustasta
- käyntimäärät ja kulkumuoto

Liikkuminen ja ympäristö

- liikkuminen, pysäköinti ja esteettömyys
- viheralueet, oleskelu, valaistus yms.

Palvelut

- Nykyiset – tärkeimmät – mitä puuttuu?

Tapahtumat

- Nykyiset tärkeät – mitä toivotaan?

Kehittäminen

- Tärkeimmät kehittämistavoitteet ja kohteet - ideat

Kysely tehtiin syyskuussa 2024. Kyselyyn saatiin yhteensä 478 vastausta. Vastaajista suurin osa oli työikäisiä asukkaita. Kyselyyn vastasi 21 yrittäjää. Keskimääräinen vastaaja käy keskustassa useamman kerran viikossa, asuu n. 2-5 km päässä ja liikkuu henkilöautolla.

6. Mitä kaipaat keskustassa liikkeessasi? Voit valita useamman vaihtoehdon.

- ☐ paikkoja levähtämiseen tai istuskeluun
- ☐ polkupyöräparkkeja
- ☐ lisää puita tai istutuksia
- ☐ parempaa valaistusta pimeän aikaan
- ☐ leikkipaikkaa lapsille
- ☐ oleskelualue
- ☐ sähköauton latauspisteitä
- ☐ muuta, mitä? _____

7. Väitteitä tulevaisuuden pysäköinnistä. Pitääkö väite paikkansa? ____

	Kyllä	Ei
Pysäköin mieluummin ulkona pysäköintialueella kuin parkkihallissa	☐	☐
Voin käyttää nyt ja tulevaisuudessakin parkkihallia	☐	☐
Olen valmis maksamaan pysäköinnistä keskustassa	☐	☐
En tarvitse pysäköintiä - liikun mieluummin jalkaisin, pyörällä tai julkisilla	☐	☐
Jos asuisin keskustassa, tarvitsisin ehdottomasti oman pysäköintipaikan	☐	☐

8. Toteutuuko keskustan esteettömyys käyttäessäsi mm. pyörätuolia, rollaattoria tai lastenvaunuja?

- ☐ Hyvin
- ☐ Melko hyvin
- ☐ Hieman
- ☐ Ei lainkaan

Keskustan kehittämisen asukas- ja yrittäjäkysely

Tapahtumat: Tapahtumista tärkeimpinä pidettiin asukkaiden osalta markkinoita ja iltatoreja sekä yrittäjien vastauksissa kauden avajaisia. Siilinfolkin sijoittumista keskustaan piti tärkeänä vain pieni osa vastaajista. Torille toivottiin lisää lapsille ja nuorille suunnattuja tapahtumia. Muissa vastauksissa tuli ilmi, että kaikki vastaajat eivät kaipaa tapahtumia keskusta-alueelle tai ne eivät ole nykyisellään houkuttelevia.

Kehittäminen: Keskustan tärkeimmäksi kehittämistavoitteeksi nousi palvelutarjonnan lisääminen sekä asukkaiden että yrittäjien vastauksissa. Liikennejärjestelyjen tai kauppapalveluiden parantaminen sekä tapahtumien lisääminen oli tärkeimpänä tavoitteena vajaalla viidenneksellä vastaajista. Muissa vastauksissa korostui lapsille ja nuorille suunnatut tapahtumat ja aktiviteetit.

Tärkeimmäksi kehittämiskohteeksi nähtiin tori ja sen sijainti n. 38 % osuudella vastauksista. Kivijalkakaupat, viheralue/puisto tai oleskelualue/leikkipuisto nähtiin seuraavaksi tärkeimmiksi kehittämiskohteet hieman alle viidenneksellä vastaajista.

Kehittämisideat: Elinvoiman ja vetovoiman parantamiseksi saatiin paljon hyviä ehdotuksia, joita voidaan hyödyntää keskustan kehittämisessä ja suunnittelussa. Kokonaisuutena keskustaa halutaan kehittää vastauksien perusteella palvelutarjonnaltaan monipuolisemmaksi ja viihtyisämmäksi viheristutuksia sekä oleskelupaikkoja lisäämällä.

”Tori itsessään jää nykyisellään piiloon. Se toimi aikoinaan, kun kahden ison ruokakaupan sekä parin muun päivittäistavarakaupan ovet avautuivat torille. Tällöin kaikki olivat kompaktisti saatavilla ja torilla oli helppo poiketa kaupalla käynnin yhteydessä. Nyt vastaavaa on haasteellista saada, mutta hienoa jos saisi sellaisen puistomaisen kävely”bulevardin” läpi kylän tulevalta K-kaupalta Ketulle.”

anne

Tyhjät tilat ja muuttuneet käyttötarkoitukset?

(katkoviivalla rajattu alue)

Kauppa- ja liiketilaa	33871 kem2
Palvelut	12937 kem2
Asuminen	3236 kem2
Yhteensä	50055 kem

Tyhjät tilat ja muuttuneet käyttötarkoitukset?

Liikkuminen

Liikennejärjestelmä:

- Yleiset tiet ja kadut
- Joukkoliikenne (reitit, pysäkit, vaihtoyhteydet)
- Kävely- ja pyöräily
- Huolto- ja tavaraliikenne
- Saavutettavuus, turvallisuus ja esteettömyys
- Pysäköinti (asukkaat ja asiakkaat)



Pysäköintipaikat 11/2025

Keskusta-alueella on pysäköintipaikkoja yhteensä 1710, joista 1163 maanpäällisillä pysäköintialueilla, 527 laitoksissa ja 20 katujen varsilla. Velvoitepaikkoja on 687 kpl.

Alue 1 – Linja-autoasema, Supermarket ja Siilintori

- 271 ap, joista 118 maanpäällä ja 154 laitoksessa

Alue 2 – Ydinkeskusta

- 425 ap, joista 264 maanpäällä ja 156 laitoksessa

Alue 3 – Fontanella ja S-market

- 346 ap, joista 129 maanpäällä ja 217 laitoksessa

Alue 4 – Lidl, apteekki ja kuntosali

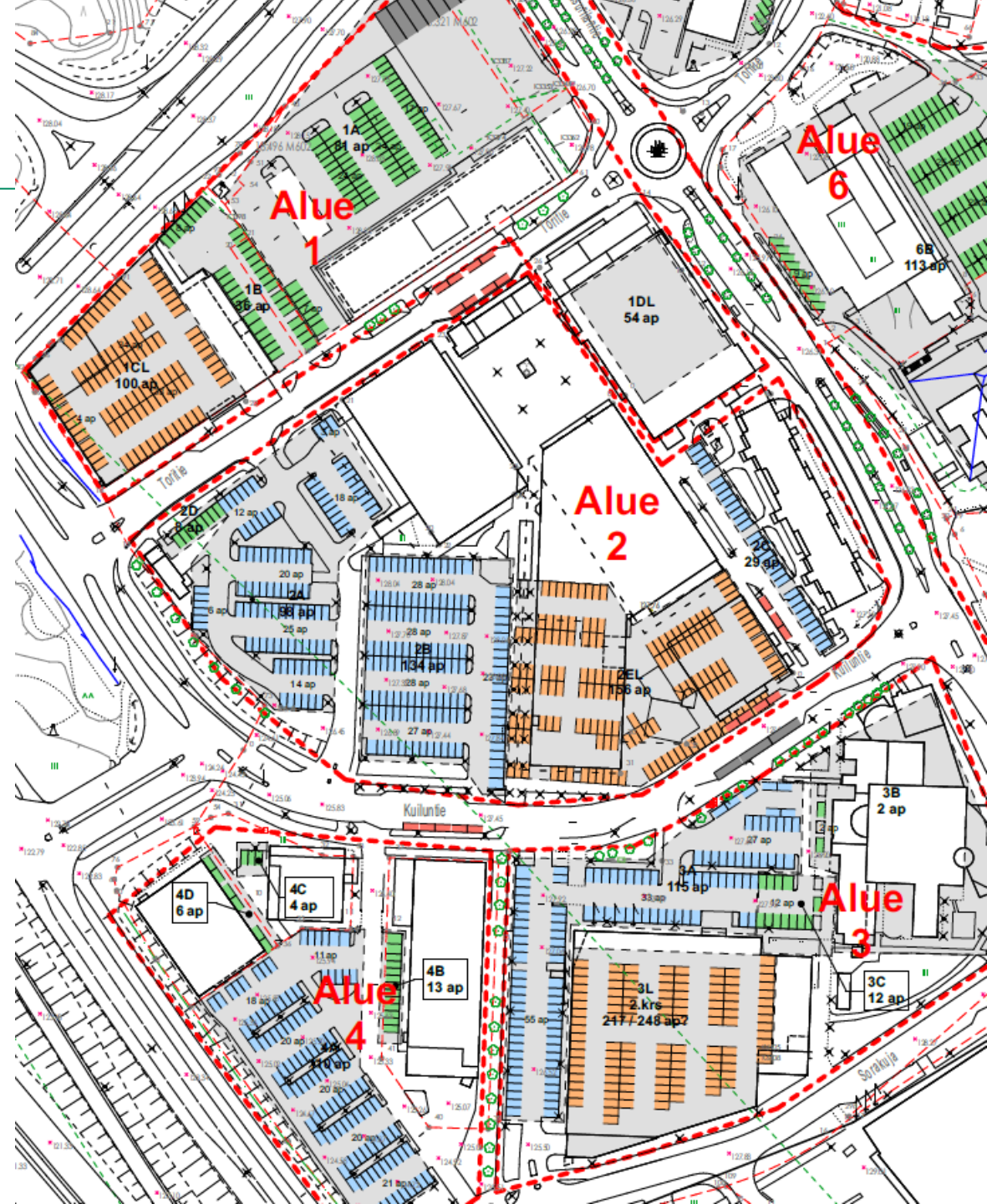
- 133 ap, joista kaikki maanpäällä

Alue 5 – Herkkupata, Reppumies ja autotalo

- 332 ap, joista kaikki maanpäällä

Alue 6 – Kunnantalo, terveyskeskus ja kirjasto

- 203 ap, joista kaikki maanpäällä



Velvoiteautopaikat:

Velvoiteautopaikka tarkoittaa asemakaavassa määriteltyä pysäköintipaikkaa, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Jos kiinteistön omistaja ei itse järjestä autopaikkoja omalle rakennuspaikalleen, hän voi lunastaa autopaikan toisen kiinteistön alueelta. Lunastettuja autopaikkoja on keskustan alueella runsaasti useilla kiinteistöillä. Niistä huolehtii pysäköintiyhtiö kunnan omistamalla pysäköintialueella.

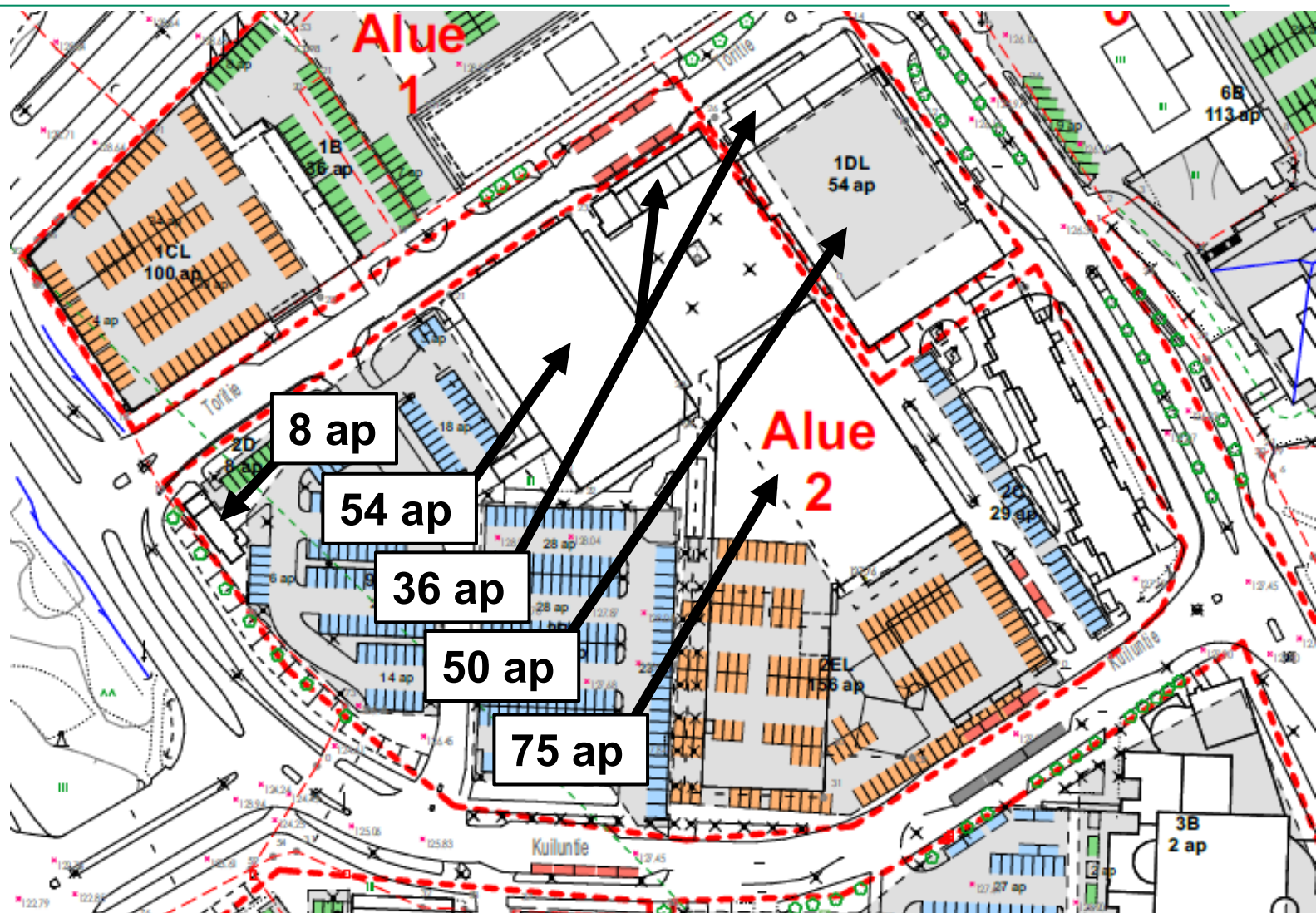
Kunta on rakennusluvan yhteydessä luovuttanut autopaikkoja rakennuspaikkojen ulkopuoleisilta pysäköintialueilta seuraavasti:

- **Alue 2** - Siilin Rauta Oy (Tokmanni) 90 ap, Kauppapuisto 37 ap, Pankkikeskus 81 ap, Kiint. Oy Siilinjärven Torikalla - 54 ap, Koy Torinkulma 36 ap, Siilin Rauta Oy (Siilintori) - 50 ap, Koy Kirkkorinne - 38 ap, Syöttölautanen - 8 ap.
Yhteensä 251 autopaikkaa maanpäällä ja 143 Pankkikeskuksen autohallissa.
- **Alue 3** - Fontanella 115 ap
- **Alue 4** - Lidl 55 ap, apteekki 15 ap, kuntosali 30 ap
- **Alue 6** - Terveyskeskus 113 ap

Pysäköintipaikat – Keskustan pysäköintialue

Alue 2 – keskustan ulkoalue

- **Yhteensä 240 autopaikkaa**
- Tokmanni / Siilin Rauta Oy
- 75 ulkoalueella (ja 15 hallissa)
- Kiint. Oy Siilinjärven Torikalla
- 54 ulkoalueella
- Siilintori / Siilin Rauta Oy
- 50 ulkoalueella (ja 54 hallissa)
- Kiint. Oy Siilinjärven Torinkulma
- 36 ulkoalueella
- Syöttölautanen Oy
- 8 ulkoalueella
- **Velvoitepaikat 223 ap**
- **Muut 17 ap**



Ydinkorttelin pysäköintialueen autopaikat

Pysäköintinormi

Pysäköintinormi on kaavoituksessa osoitettu vähimmäismäärää pysäköintipaikkoja, jotka tulee toteuttaa rakennuspaikalle tai sen läheisyyteen rakennushankkeen yhteydessä. Tarkoituksena on varmistaa, että alueella on riittävästi pysäköintitilaa käyttäjien tarpeisiin. Siilinjärvellä ei ole erikseen hyväksyttyä pysäköintinormia vaan pysäköintipaikkamääräykset on annettu tapauskohtaisesti asemakaavoissa.

Autopaikkavaatimus nykyisissä keskustan asemakaavoissa:

- Palveluasuminen 1 ap / 200 kem²
- Asuminen 1 ap / 70-85 kem² tai 1 ap / asunto
- Julkiset palvelut 1 ap / 50-100 kem²
- Toimistotila 1 ap / 50 kem²
- Kauppa ja liiketilat 1ap / 30-35 kem²

Velvoitepaikkojen kustannusten kattaminen

Alustavia vaihtoehtoja uudistamisen / uudisrakentamisen mahdollistamiseksi:

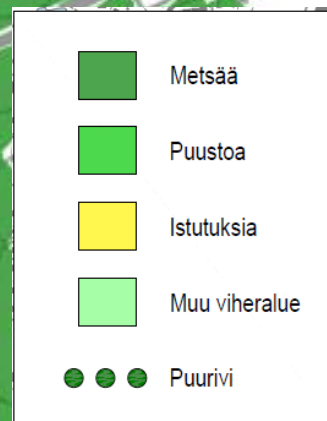
1. Kustannusten kattaminen uudisrakentamisesta saatavilla tuloilla
2. Pysäköintinormin muutokset / yhteiskäyttöpaikat
3. Vuokraoikeuksien päättäminen tai kiinteistöyhtiöiden kustannuksiin osallistuminen jatkosopimusten yhteydessä
4. Käyttötarkoitusten muutokset ja tulevaisuuden autopaikkatarve
5. Asumisen mahdollistaminen ja rakennusoikeuden myynnistä saatavat tulot

Todennäköisesti ratkaisuun tarvitaan kaikki yhdessä.

Viheralueet / kasvillisuus - nykytilanne

Viheralueet (metsät, puistot, piha- ja katupuut, niityt, nurmikot)

- Ekologiset yhteydet ja viherkäytävät
- Virkistyskäyttö ja suojavyöhykkeet
- Maisema ja identiteetti



Viherrakentamisen hyödyt ja yhteiskäyttömahdollisuudet?

Viheralueet / kasvillisuus

Nykytilanne - Keskuskortteli



- Metsää
- Puustoa
- Istutuksia
- Muu viheralue
- Puurivi

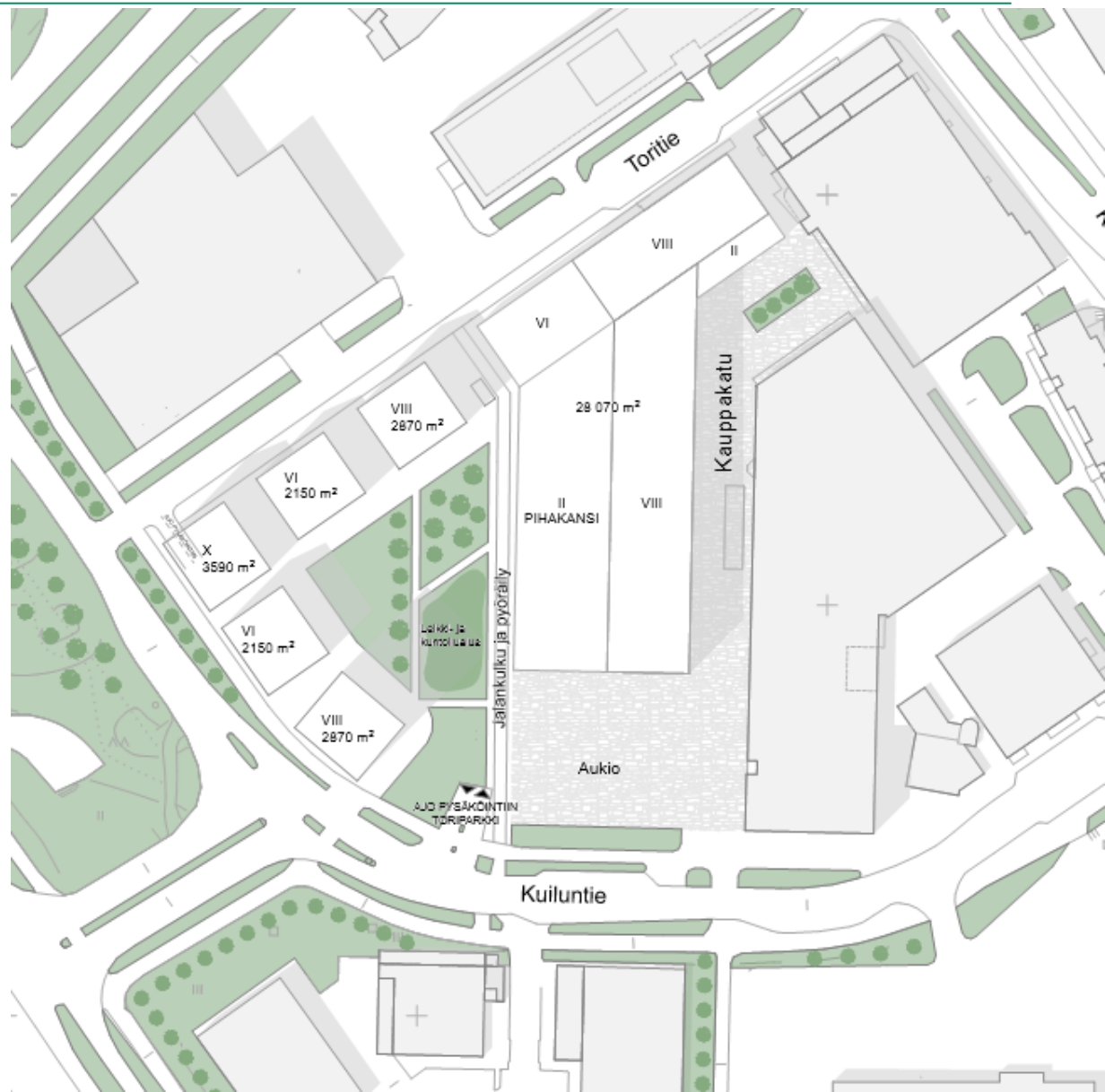
Opinnäytetyö: Ydinkorttelin ideasuunnitelma

Ydinkorttelin ideointia tehtiin Savonian rakennusarkkitehtuurin linjan opinnäytetyönä. Ideointiin sisältyi muun muassa torin sijainnin pohtiminen, alueen viherrakentaminen, pysäköinnin järjestäminen ja täydennysrakentamisen mahdollisuudet.

Ratkaisuja:

- Uutta rakennusoikeutta 36730 kem² (asumista 32739 ja kauppaa 5000)
- Maanalainen pysäköinti
- Tori uudella sijainnilla
- Leikki- / viheralue

N.N 12.3.2025



Keskustaluonnos

Opinnäytetyön valmistumisen jälkeen luonnostelua on jatkettu kaavoitustoimistossa. Taustaksi tarvitaan vielä paljon muutakin selvittämistä, suunnittelua ja arviointia mm. pysäköinnin muuttamisesta laitosmaiseksi sekä täydennysrakentamisen mahdollisuuksista, määristä ja käyttötarkoituksista.

Ratkaisuja:

- Uutta rakennusoikeutta 26590 kem2 (asumista 23590 ja kauppaa 3000)
- Maanalainen ja laitospysäköinti
- Tori uudella sijainnilla
- Leikki- / viheralue

Luonnos kaavoitustoimisto 2025



Jatkotoimenpiteitä

Kesäkuu

- Keskustan kehittämisen hankesivu kunnan nettisivuille
- Lähtötietojen ja tavoitteiden täsmentäminen

Elo-syyskuu

- Keskustelut nykyisten vuokralaisten kanssa
- Kysely tilojen käyttöasteesta / vapaat tilat
- Rakennemallivaihtoehtojen 2-3 kpl laatiminen

Lokakuu-

- Vuorovaikutus yrittäjien ja kuntalaisten kanssa
-

Alustava työohjelma

Kuukaudet	Vaihe
maalis-huhti	Lähtötietojen päivitys
touko	Tavoitteiden täsmentäminen
touko-kesä	Kehittämismallivaihtoehdot
elo-syys	Vuorovaikutus - Rakennemallivaihtoehdot
syys-loka	Kehittämissuunnitelman laatiminen
marras	Vuorovaikutus - Kehittämissuunnitelma
joulu	Hyväksyminen ja jatkotyön ohjelmointi



SIILINJÄRVI

SYDÄN SEN sanoo