Toivala-Vuorela teollisuusalue

Asemakaavan muutos

Etelä-Siilinjärvi, 2. kunnanosa

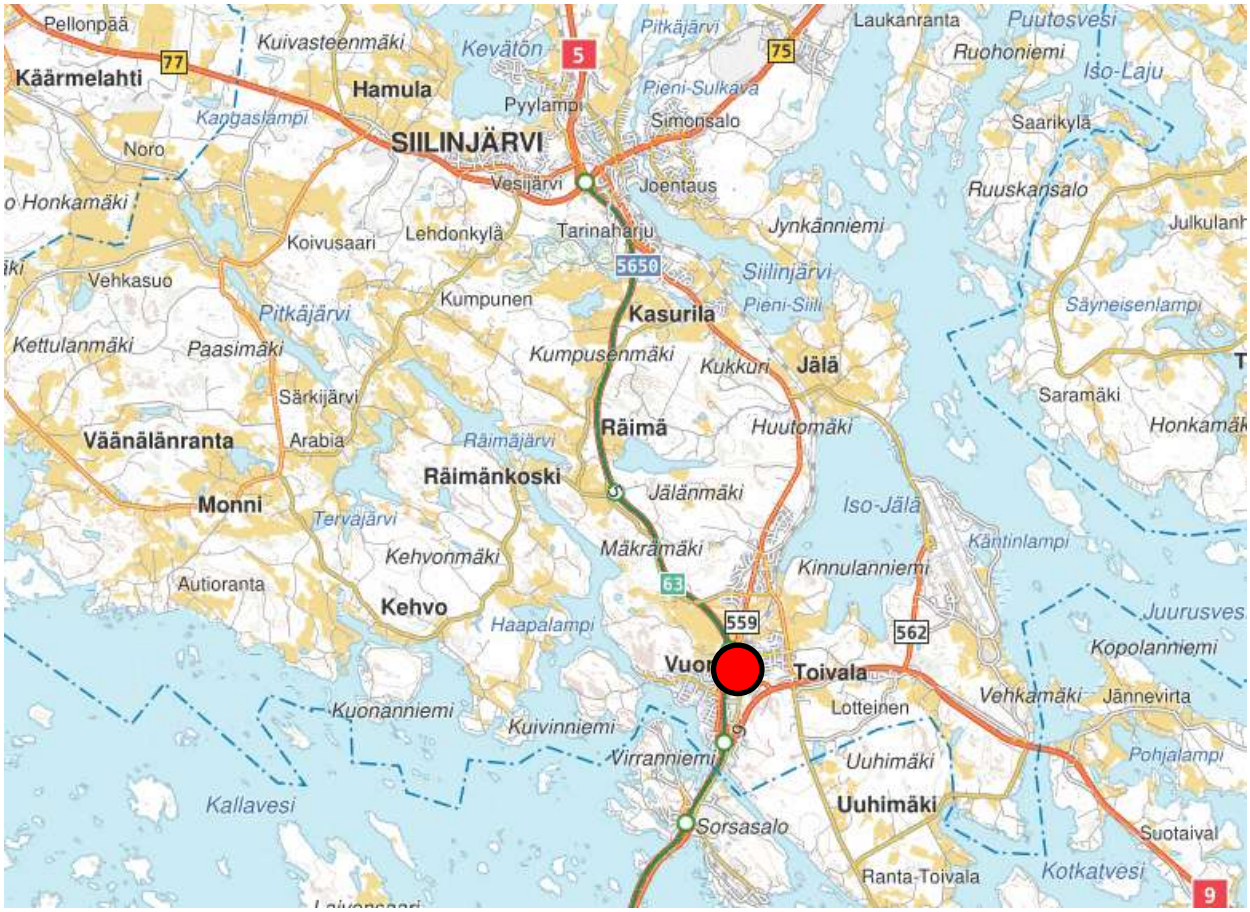
Korttelit 7521–7523

Kaavatunnus 749 7553

Vireilletulosta ilmoitettu:	3.9.2026		
Hyväksymiskäsittely:	Toimielin	pvm	§
	Kunnanhallitus		



Siilinjärven kunta - Elinvoima- ja yhteiset palvelut – Kaavoitus



Kuva 1 Kaava-alueen sijainti

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Siilinjärvi

Toivala-Vuorela teollisuus-alue

Asemakaavan muutos

Kaavatunnus 749 7553

Korttelit 7521-7523

Kaavaselostus, joka koskee 28.10.2026 päivättyä asemakaavakarttaa

Asemakaavan muutos koskee:

Siilinjärven kunnan 2. kunnanosan kortteleita 7521-7523 sekä virkistys-, erityis-, liikenne- ja katualueita Toivala-Vuorela teollisuusalueen asemakaava-alueella.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat:

Siilinjärven kunnan 2. kunnanosan korttelit 7521-7522 sekä virkistys-, eritys-, liikenne- ja katualueet Toivala-Vuorela teollisuusalueen asemakaava-alueella.

Alueen sijainti:

Kaavamuutosalue sijaitsee Etelä-Siilinjärvellä, Toivala-Vuorela teollisuusalueella, rajautuen pohjoisessa Valtatie 5:een ja Vallantiehen, idässä Viilarintiehen ja Toivalan pientaloalueeseen, etelässä Yhdysväylään ja lännessä Valtatie 5:een.

Kaavatyön tarkoitus

Asemakaavalla:

- mahdollistetaan yritysrakennuspaikkojen laajentuminen poistuvan voimajohtolinjan paikalle ja suojaviher-alueelle
- osoitetaan uuden Toivala-Limalahti voimajohtolinjan mukaiset aluevaraukset sovittaen ne yhteen ympäröivän maankäytön kanssa

Kaava-alueen pinta-ala on n. 14,5 ha.

Kaavan laatija

Siilinjärven kunta, puh 017 401 111
Elinvoima- ja yhteiset palvelut fax 017 401 132
PL 5, 71801 Siilinjärvi

kaavoitusarkkitehti
Timo Nenonen
p. 044 740 1410

kaavoitusinsinööri
Riikka Leskinen
p. 044 740 1403

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 6
3.1.3 Rakennettu ympäristö 8
3.1.4 Maanomistus 11
3.2 Suunnittelutilanne 11
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset 11
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 15
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet 15
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen 15
4.4.3 Mielipiteet ja niiden huomioiminen 15
4.4.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset 20
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS 21
5.1 Kaavan rakenne 21
5.1.1 Mitoitus 21
5.1.2 Palvelut 21
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 21
5.3 Aluevaraukset 22
5.3.1 Korttelialueet 22
5.3.2 Muut alueet 23
5.4 Kaavan vaikutukset 24
5.5 Ympäristön häiriötekijät 25
5.6 Kaavamerkinnät ja – määräykset 25
5.7 Nimistö 25
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS 26
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat 26
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus 26

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 Viistoilmakuva suunnittelualueesta 6
Kuva 4 Vuorela-Toivala alueen liito-oravan mahdollisia elinpiirejä ja kulkuyhteyksiä 7
Kuva 5 Pohjanlepakon saalistusympäristö Toivalan sähköaseman läheisyydessä 7
Kuva 6 Ilmavalokuva suunnittelualueesta 8
Kuva 7 Tieliikennemelun meluvyöhykkeet ennustetilanteessa vuonna 2035 10
Kuva 8 Raideliikennemelun meluvyöhykkeet ennustetilanteessa vuonna 2035..... 10
Kuva 9 Maaperän tilan tietojärjestelmän kohteet Karpalo – karttapalvelussa ja ote kaavamuutosalueen ensimmäisestä asemakaavasta vuodelta 2007 11
Kuva 11 Ote maakuntakaavayhdistelmästä..... 12
Kuva 12 Ote Etelä-Siilinjärven yleiskaavasta 12
Kuva 13 Ote ajantasa-asemakaavasta..... 13

Tausta-aineistoa

- Kuopion seudun maakuntakaava. Ympäristöministeriö 2008
- Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 1. vaihe. Maakuntavaltuusto 2019
- Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 2. vaihe. Maakuntavaltuusto 2025
- Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 3. vaihe. Maakuntavaltuusto 8.6.2026
- Kuopion ja Etelä-Siilinjärven kaupunkirakennesuunnitelma 2040-luvulle. Kuopion kaupunki/Siilinjärven kunta, 2024
- Siilinjärven kuntastrategia 2026–2030. Siilinjärven kunta 2026
- 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 altistumistiheys-kartat. WSP Finland Oy, 2018
- Etelä-Siilinjärven yleiskaavan päivitys. Siilinjärven kunta 2022
- Etelä-Siilinjärven yleiskaava. Rakennusinventointi. Hanna Oijala, 2012
- Etelä-Siilinjärven yleiskaava-alueen muinaisjäännösinventointi, Mikroliitti Oy 2012
- Selvitys Siilinjärven muinaisjäännöspotentiaalista. Mikroliitti Oy 2017
- Etelä-Siilinjärven yleiskaavan muutos, luontoselvityksen päivitys. AFRY Finland Oy 2021
- Liito-oravaselvitykset. Pöyry Finland Oy, 2017
- Etelä-Siilinjärven hulevesiselvitys. Pöyry Finland Oy, 2012
- Sorsasalo-Toivala ja Sorsasalo-Mondi 110 kV voimajohdot. Ympäristöselvitys. Luontoselvitys Rodus, 2024

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavatyö tuli vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto asetettiin nähtäville syksyllä 2026. Asemakaavaehdotuksen on tarkoitus valmistua loppuvuodesta 2026, minkä jälkeen kaava pyritään saamaan lainvoimaiseksi. Koska asemakaavamuutos on yleiskaavan mukainen ja vaikutukseltaan vähäinen, se voidaan hyväksyä kunnanhallituksen toimesta Siilinjärven kunnan hallintosäännön mukaisesti.

2.2 Asemakaavan tavoitteet ja keskeinen sisältö

Toivala-Vuorela teollisuusalueella sijaitsevilla yritysrakennuspaikoilla on tarvetta saada lisätilaa yritystoiminnan kehittyessä ja laajentuessa. Toivala-Siilinjärvi 110 kV voimajohtolinja välillä Toivala-Limalahti tullaan lähivuosina siirtämään uuteen johtokäytävään VT5:n varteen ja nykyinen 110 kV voimajohtolinja tullaan poistamaan Toivalan sähköaseman ja Rissalantien väliltä uuden voimajohtolinjan valmistuttua.

Asemakaavatyön tavoitteena on mahdollistaa yritysrakennuspaikkojen laajentuminen poistettavan voimajohtolinjan paikalle sekä asemakaavassa suojaviheralueeksi osoitetulle alueelle Valssarintien ja Viilarintien kulmauksessa. Asemakaavatyössä osoitetaan Toivalan teollisuusalueen osalta uuden Toivala-Limalahti 110 kV:n voimajohtolinjan mukaiset aluevaraukset sovittaen ne yhteen ympäröivän maankäytön kanssa ja tarkistetaan tarvittaessa alueen läheisyydessä voimassa olevien asemakaavojen päivitystarpeet.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alueen toteuttaminen on mahdollista, kun kaava on saanut lainvoiman ja kuulutettu sekä rakennuslupa myönnetty.

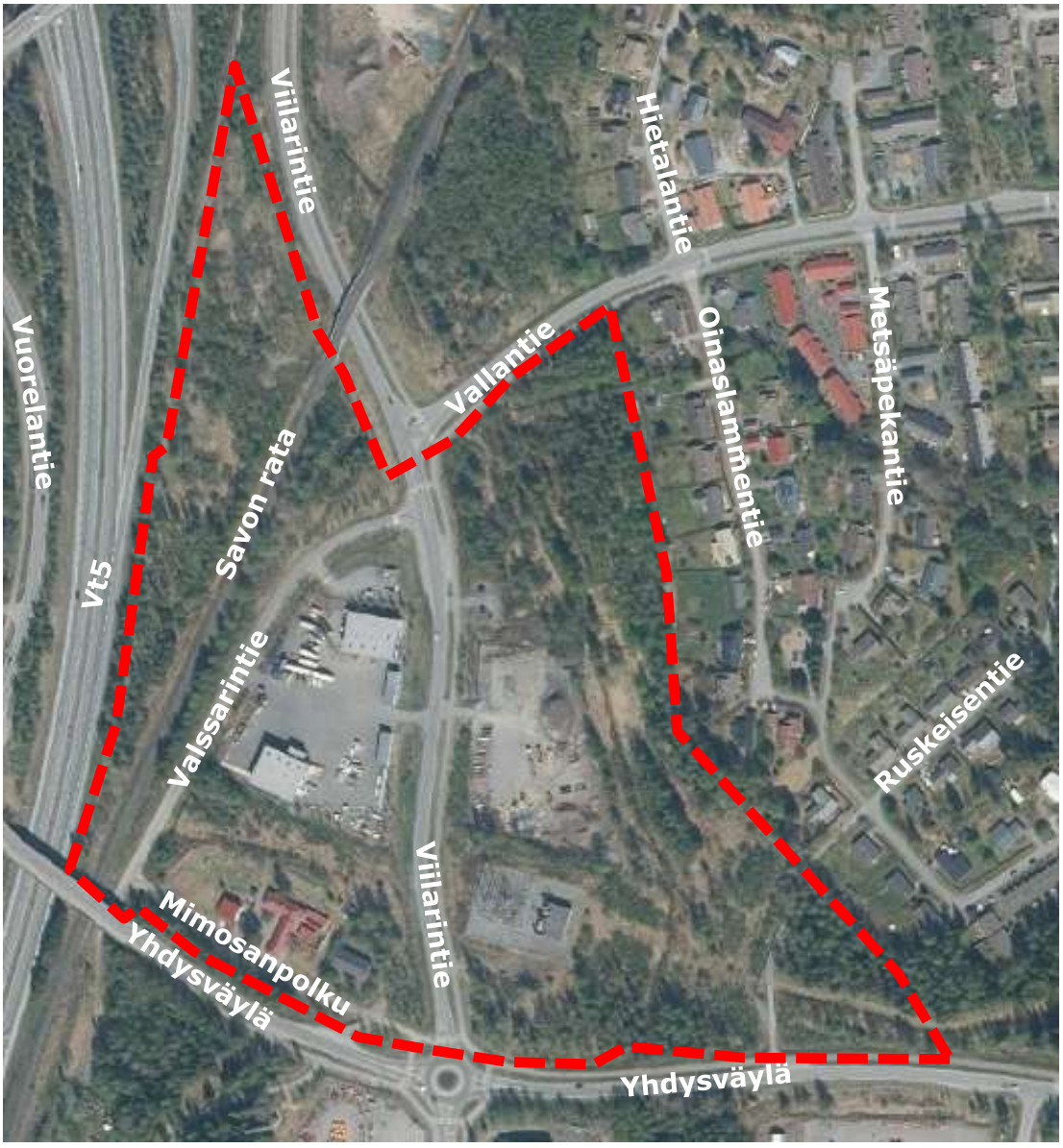
3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee Etelä-Siilinjärvellä, Toivala-Vuorela teollisuusalueella. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Valtatie 5:een ja Vallantiehen, idässä Viilarintiehen ja Toivalan pientaloalueeseen, etelässä Yhdysväylään ja lännessä Valtatie 5:een.

Suunnittelualueella, Viilarintien varrella, sijaitsee kaksi yritysrakennuspaikkaa, joista kadun länsipuolella oleva rakennuspaikka on rakentunut ja idänpuoleinen rakennuspaikka toimii varastoalueena. Viilarintien itäpuolella sijaitsee lisäksi Toivalan sähköasema, jätevedenpumppaamo sekä puistomuuntamo. Mimosanpolun varrella on kaksi toimitilarakennusten rakennuspaikkaa, joilla sijaitsee kaksi asuinkäytössä olevaa omakotitaloa. Mimosanpolun varteen sijoittuvien toimitilarakennuspaikkojen ja niiden pohjoispuolella olevan yritysrakennuspaikan välissä sijaitsee lähivirkistysalue, jonka läpi kulkee Toivalan sähköasemalta Vuorelan suuntaan lähtevä 110 kV:n voimajohtolinja. Savon rata kulkee kaavamuutosalueen halki pohjoiseteläsuuntaisesti. Suunnittelualueen itäreuna on lähivirkistysaluetta ja luoteiskulma suojaviheraluetta. Asemakaavan muutosalueen pinta-ala on yhteensä noin 14,5 ha.



Kuva 2 Ortoilmakuva suunnittelualueesta

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne, maisemakuva, luonnonolot

Kaavamuutosalue on Toivala-Vuorela teollisuusalueen pohjoisinta osaa. Teollisuusalue jatkuu etelän suuntaan, aina Vt 5:n ja Vt 9:n kiertoliittymän läheisyyteen saakka. Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee Toivalan asuinalue ja länsipuolella Vuorelan asuinalue.

Kaavamuutosalue on loivasti pohjoiseen laskevaa maastoa. Korkeimmillaan maanpinta on alueen eteläosassa, Yhdysväylän läheisyydessä noin +108 mpy ja matalimmillaan Savon radan pohjoispuolella, Viilarintien läheisyydessä noin + 95 mpy.

Kaava-alueen itä- ja länsiosissa kasvaa sekametsää ja viherkaistat rajaavat katuja sekä teollisuusrakennuspaikkoja. Suunnittelualueen itäosassa sijaitsevalla viheralueella kulkee painanne, jonka pohjalla kulkeva puro kokoaa alueen hulevesiä ja johtaa ne kohti Iso-Jälää.



Kuva 3 Viistoilmakuva suunnittelualueesta

Maaperä

Toivala-Vuorela teollisuusalueella rakennuspaikkojen maanpinnanmuotoa on monin paikoin tasattu ja louhittu osin runsaastikin. Suunnittelualueelle on tehty rakennettavuustutkimus ja alueella sijaitsevien yritysrakennuspaikkojen osalta on tehty esirakentamis-, tasaus- ja massanvaihtosuunnitelmia.

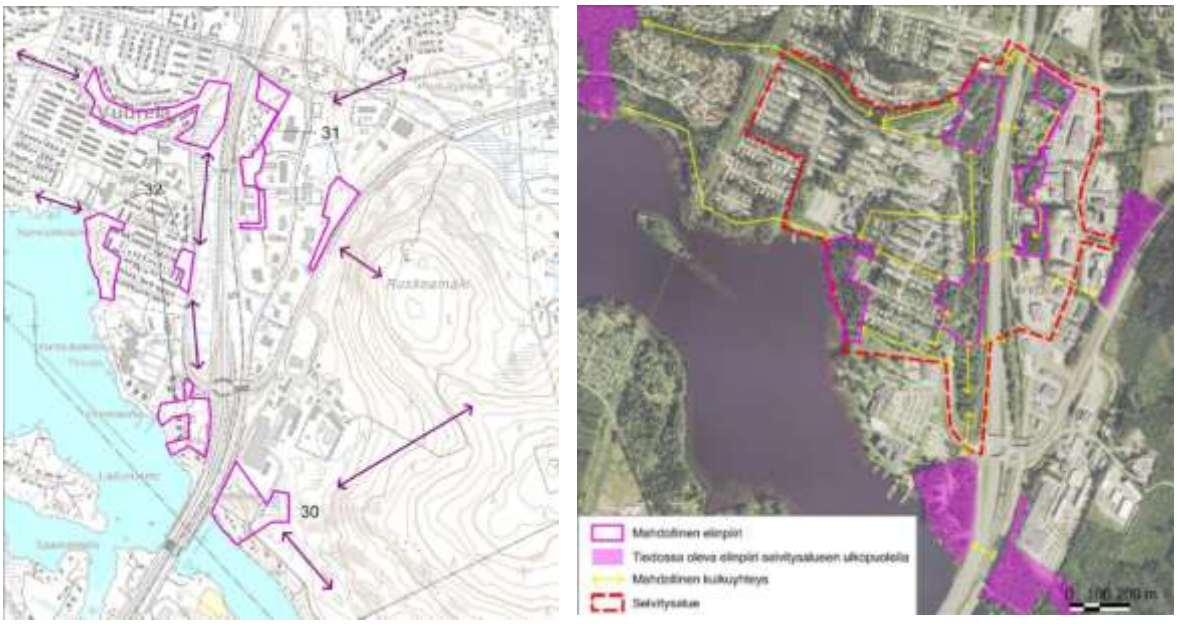
Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella.

Etelä-Siilinjärven yleiskaavaa varten teetettiin hulevesiselvitys vuonna 2012 *(Siilinjärven kunta, Etelä-Siilinjärven hulevesiselvitys, Pöyry Finland Oy, 23.8.2012)*. Hulevesiselvityksessä suositellaan alueelle sovellettavan luonnonmukaisen hulevesien hallinnan menetelmiä hulevesivirtaaman viivyttämiseksi, jotta virtaama ja eroosio alueella eivät lisäänny. Suunnittelualueella sijaitsevalle purolle tulee hulevesiselvityksen mukaan taata kaavassa tilaa ja viheraluetta tulisi hyödyntää hulevesien hallintaan esimerkiksi kosteikkopainanteiden tai lammikoiden avulla. Myös työpaikkakortteleiden tonteille tulisi soveltaa luonnonmukaisen hulevesien hallinnan menetelmiä hulevesivirtaaman viivyttämiseksi.

Luonnonsuojelu

Toivala-Vuorela alueelle on tehty useita luontoselvityksiä asema- ja yleiskaavatöiden yhteydessä. Selvityksissä ei ole nyt laadittavan asemakaava-alueen osalta todettu erityisiä luontoarvoja. Kuvassa 4 on esitetty vuonna 2020 laadittu kooste Etelä-Siilinjärven yleiskaavaa varten vuoden 2017 selvityksessä todetuista liito-oravan mahdollisista elinpiireistä ja mahdolliset liito-oravan kulkuyhteydet eri alueiden välillä sekä vuoden 2017 selvityksestä liito-oravan kulkuyhteystarkastelu.



Kuva 4 Vuorela-Toivala alueen liito-oravan mahdollisia elinpiirejä ja kulkuyhteyksiä
(Etelä-Siilinjärven yleiskaavan muutos, luontoselvityksen päivitys 2020. AFRY Finland Oy, 2021. Liito-oravaselvitykset 2017. Vuorela-Toivala. Pöyry Finland Oy, 2017)

Toivala-Sorsasalo välille suunnitellun uuden 110 kV voimajohtolinjan osalta on tehty ympäristöselvitys vuonna 2024 *(Sorsasalo-Toivala ja Sorsasalo-Mondi 110 kV voimajohdot. Ympäristöselvitys. Luontoselvitys Rodus, 2024)*. Selvityksen yhteydessä Toivalan sähköaseman ympäristöstä on tehty yksittäinen havainto pohjanlepakosta.



Kuva 5 Pohjanlepakon saalistusympäristö Toivalan sähköaseman läheisyydessä
(Sorsasalo-Toivala ja Sorsasalo-Mondi 110 kV voimajohdot. Ympäristöselvitys. Luontoselvitys Rodus, 2024)

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne, taajamakuva

Alueen taajamakuva on avoin, yritystoimintojen ehdoilla melko harvaan rakennettu. Viilarintien itäpuolelle sijoittuva yritysrakennuspaikka on vielä rakentamaton ja sitä hyödynnetään varastoalueena. Suunnittelualueen eteläosassa, Mimosanpolun varrella sijaitsee kaksi asuinkäytössä olevaa omakotitaloa. Viilarintien ja Valssarintien kulmaukseen sijoittuvalle suojaviheralueella on poikkeusluvalla sijoittunut kunnan pieni varastoalue. Kaava-alueen itäosassa, yritysalueen ja Toivalan asuinalueen välisellä lähivirkistysalueella sekä kaavan suojaviheralueilla kasvaa sekametsää.



Kuva 6 Ilmavalokuva suunnittelualueesta

Asuminen ja palvelut

Kaavamuutosalueella, Mimosanpolun varrella sijaitsee kaksi omakotitaloa, joissa asui vuoden 2026 kesäkuussa 3 henkilöä.

Toivala-Vuorela teollisuusalueella sijaitsee mm. metalliteollisuus-, kunnossapito-, huolto- ja urakointiyrityksiä sekä maatalouden ja rakentamisen tarvikkeita myyviä liikeyrityksiä. Toivala-Vuorela teollisuusalueella palveluja tarjoavat mm. pitseria ja lounaskahvila sekä jäähalli. Muutoin lähimmät palvelut ovat valtatie 5:n länsipuolella noin puolen kilometrin etäisyydellä Vuorelassa. Vuorelan taajamassa on mm. kauppoja, apteekki sekä kylpylähotelli Kunnonpaikka palveluineen. Siilinjärven kirkonkylään on matkaa noin 17 kilometriä.

Virkistys

Läheisten valtateiden ja katujen varteen sijoittuvat kevyen liikenteen väylät toimivat pyöräily-, lenkkeily- ja rullaluistelureittinä. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee Tuplajäät, jonka yhteydessä on myös kuntosali. Vuorelan keskustan kylpylähotelli Kunnonpaikassa on mahdollista harrastaa monenlaista liikuntaa sisä- ja ulkotiloissa.

Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee liikenteellisesti hyvällä paikalla. Suunnittelualueen länsipuolella kulkevasta Valtatie 5:stä erkanee itään, Joensuun suuntaan, Valtatie 9 (Joensuuntie) Vuorelan teollisuusalueen kohdalla. Kaava-alueen halki pohjois-eteläsuuntaisesti kulkeva Viilarintie toimii Valtatie 5:n rinnakkaistienä. Aluetta etelässä rajaavan Yhdysväylän kautta pääsee Valtatie 9:ltä Vuorelaan. Alueelta pääsee sekä alikulkutunnelia että eritasoliittymien vartta kulkevia kevyen liikenteen väyliä myöten Vuorelan puolelle.

Suunnittelualueen länsilaidalla kulkevalla Savon radalla kulkee normaaleja matkustajajunia sekä tavarajunia. Rautatieasemat ovat sekä Siilinjärven keskustassa että Kuopiossa. Lentoasema sijaitsee reilun viiden kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta koilliseen.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologinen kulttuuriperintö

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

Tekninen huolto

Suunnittelualue kuuluu vesi- ja viemäriverkostojen toiminta-alueisiin. Kunnallistekniikka sijoittuu kaavan katualueille, osittain myös lähivirkistys- ja suojaviheralueille. Jätehuollon palvelutehtävistä vastaa jäteyhtiö Jätekukko Oy. Suunnittelualueella kulkee 110 kV voimajohtolinja sekä sähkökaapeleita ja suunnittelualueella sijaitsee Savon Voima Verkko Oy:n Toivalan sähköasema.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Melu

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

Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso), LAeq, 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**	**45-50dB1) 2)**
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB3)
SISÄLLÄ		
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

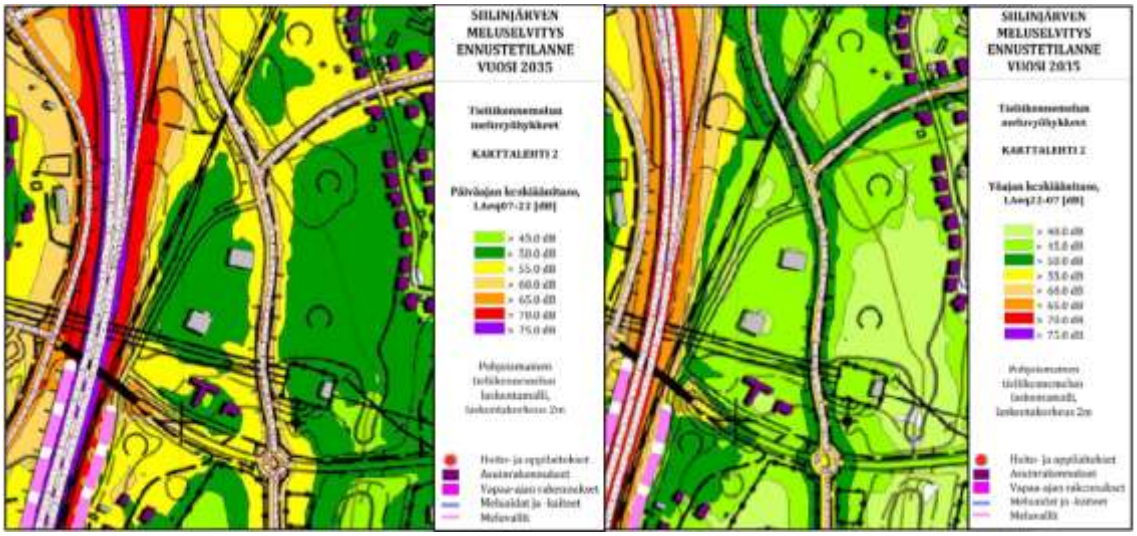
1)Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on 45 dB.

2)Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

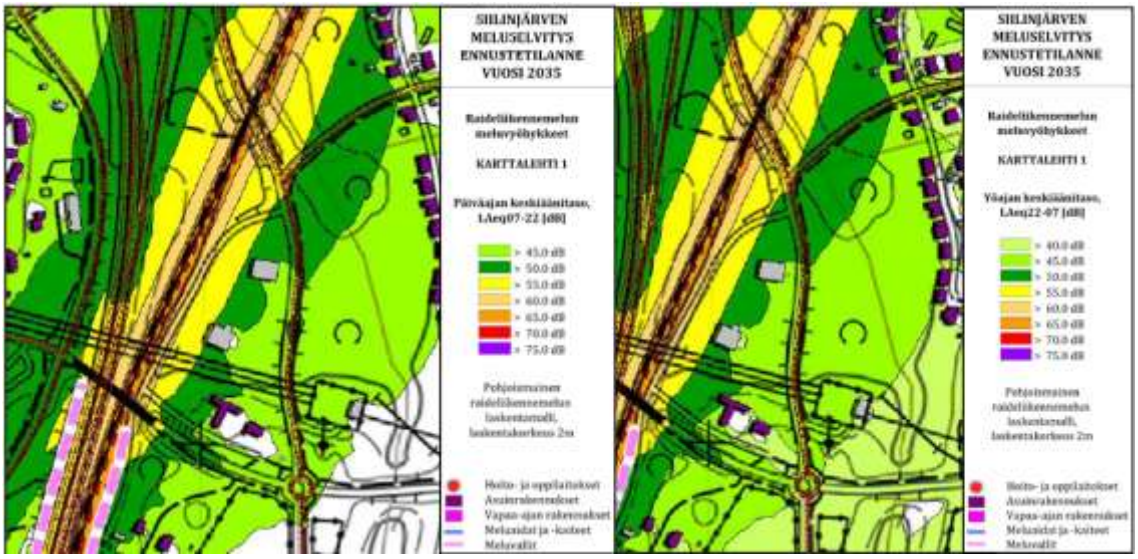
3)Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

Toivala-Vuorela teollisuusalueella ei ole voimakasta melua tuottavaa teollisuutta. Moottoritie ja rautatie aiheuttavat meluhäiriöitä kaava-alueelle. WSP Finland Oy laati vuonna 2017 Kuopion ja Siilinjärven meluselvityksen vuosille 2017 ja 2035 *(Kuopion ja Siilinjärven meluselvitys vuosille 2017 ja 2035. WSP Finland Oy, 2017)*. Raideliiketeen osalta meluselvitystä päivitettiin vielä vuonna 2018.

Kaavamuutosalueella sijaitsee kaksi omakotitaloa Mimosanpolun varrella. Rakennuspaikat ovat voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu lähinnä elinkeinotoiminnan käyttöön, joilla kuitenkin mahdollistetaan myös nykyisten asuinrakennusten säilyttäminen, peruskorjaaminen ja vähäinen laajentaminen sekä uudisrakentamisen yhteydessä osittainen käyttö asumiseen (50 % rakennuspaikan kokonaiskerrosalasta).



Kuva 7 Tieliikennemelun meluvyöhykkeet ennustetilanteessa vuonna 2035



Kuva 8 Raideliikennemelun meluvyöhykkeet ennustetilanteessa vuonna 2035

Ilmanlaatu

Kaavamuutosalueella ja sen läheisyydessä ilmanlaatuun vaikuttavia tekijöitä on VT 5:llä ja kaduilla tapahtuva moottoriliikenne, joka kohottaa ajoittain alueen pölypitoisuutta. Liikenteestä syntyvät pakokaasupäästöt vaikuttavat ilmanlaatuun varsinkin tyynellä ilmalla. Alueen ilman laatuun saattavat vaikuttaa myös Vuorelan kaukolämpökeskukset sekä Savon Sellun päästöt, josta voi ilmetä esim. hajuhaittaa eteläisen ilmavirtauksen aikana.

Pilaantuneet maa-alueet

Maaperän tilan tietojärjestelmässä *(https://wwwp2.ymparisto.fi/Karpalo/)* kaavamuutosalueelta on mainittu yksi kohde, lopetettu taimi- ja kauppapuutarha (Entinen Viherlaakso). Kaavamuutosalueelle vuonna 2007 hyväksytyn ensimmäisen asemakaavan pohjakartalta käy ilmi, että taimi- ja kauppapuutarha on sijainnut silloisen Vallantien varrella, nykyisellä Viilarintien ja Valssarintien risteysalueella sekä suojaviheralueeksi osoitetulla alueella.



Kuva 9 Maaperän tilan tietojärjestelmän kohteet Karpalo – karttapalvelussa ja ote kaavamuutosalueen ensimmäisestä asemakaavasta vuodelta 2007

3.1.4 Maanomistus

Kaavamuutosalueen yritysalueet ja asuinkiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa. Rautatiealueen omistaa valtio. Katu- ja viheralueet ovat pääosin kunnan omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää ja ne 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. vaihe on hyväksytty Maakuntavaltuustossa 8.6.2026.

Maakuntakaavassa kaavamuutosalueelle on osoitettu työpaikka-alue, taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke, Viitoskäytävän kehittämisvyöhyke, joukkoliikenteen kehittämisvyöhyke, Kuopio-Siilinjärvi-Tahko matkailun kehittämiskäytävä, sähkönsiirtolinjan yhteystarve ja sotilasilmailun tilapäisten lentopaikkojen suojavyöhyke (sv-6).



Kuva 10 Ote maakuntakaavayhdistelmästä

Yleiskaava

Kaava-alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Etelä-Siilinjärven yleiskaava, jonka Siilinjärven kunnanvaltuusto hyväksyi 2.5.2022. Yleiskaavassa kaavamuutosalueelle on merkitty työpaikka-alue (TP-2), lähivirkistysalue (VL), rautatieliikenteen alue (LR), energiahuollon alue (EN) ja suojaviheralue (EV). Lisäksi alueella on merkinnät asemakaavoitettavasta alue (ask), kokoojakatu (kk), tie- ja raideliikenteen melualue (me), sähkölinja (z), uusi sähkölinja, kevyen liikenteen reitti ja ulkoilureitti.

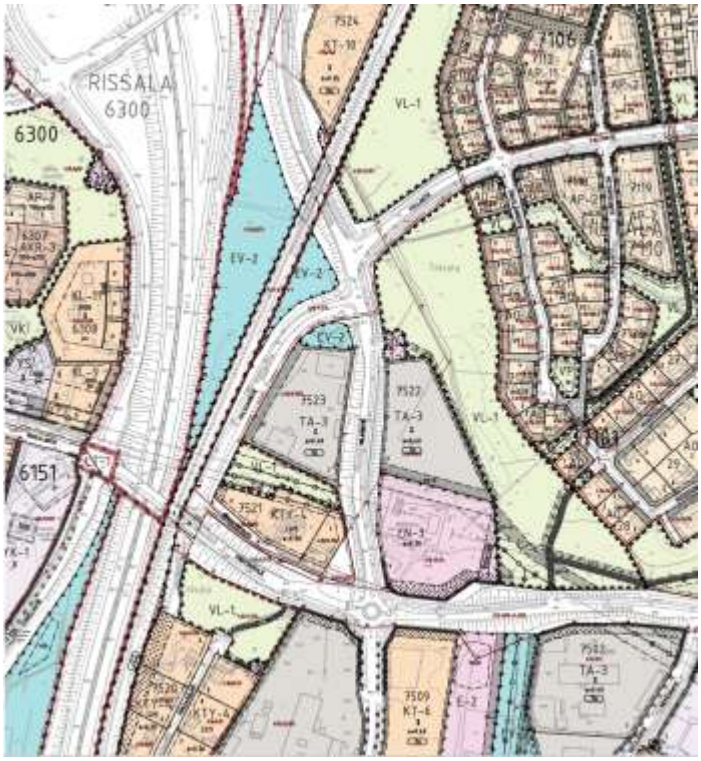


Kuva 11 Ote Etelä-Siilinjärven yleiskaavasta

Asemakaava

Kaavamuutosalueella Suunnittelualueella on voimassa 2007 hyväksytty Toivala-Vuorela teollisuusalueen asemakaavaa ja asemakaavan muutos sekä 2019 hyväksytty Toivala-Vuorela teollisuusalueen asemakaavaa ja asemakaavan muutos.

Asemakaavassa suunnittelualueelle on merkitty toimitilarakennusten korttelialue (KTY-4), asuntoalueen yhteyteen sopiva työpaikka-, liike- ka toimistorakennusten korttelialue (TA-3), energiahuollon alue (EN, EN-3), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET), lähivirkistysalue (VL-1), suojaviheralue (EV-2) ja rautatiealue (LR).



Kuva 12 Ote ajantasa-asemakaavasta

Rakennusjärjestys

Viranomaislautakunta on kokouksessaan 15.8.2023 päättänyt käynnistää rakennusjärjestyksen uudistamisen. Rakennusvalvontapäällikkö on 20.1.2025 hyväksynyt väliaikaisen rakennusjärjestyksen noudatettavaksi siihen saakka, kunnes Siilinjärven kunnanvaltuuston hyväksymä varsinainen uusi rakennusjärjestys on saanut lainvoiman.

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 rakennuskieltoja.

Suojelupäätökset

Alueella ei ole suojelupäätöksiä.

Muut suunnitelmat ja päätökset

<u>Kuopion ja Etelä-Siilinjärven kaupunkirakennesuunnitelma 2040-luvulle</u>

Kaupunkirakennesuunnitelma 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-luvulle saakka. 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

Toivala-Vuorela teollisuusalueella sijaitsevilla yritysrakennuspaikoilla on tarvetta saada lisätilaa yritystoiminnan kehittyessä ja laajentuessa. Toivala-Siilinjärvi 110 kV voimajohtolinja, välillä Toivala-Limalahti, tullaan lähivuosina siirtämään uuteen johtokäytävään VT 5:n varteen. Nykyinen voimajohtolinja tullaan poistamaan Toivalan sähköaseman ja Rissalantien väliltä uuden voimajohtolinjan valmistuttua.

Asemakaavatyön tavoitteena on mahdollistaa Toivalan teollisuusalueella yritysrakennuspaikojen laajentaminen poistuvan voimajohtolinjan paikalle sekä suojaviheralueelle. Asemakaavatyössä osoitetaan Toivalan teollisuusalueen osalta uuden Toivala-Limalahti 110 kV:n voimajohtolinjan mukaiset aluevaraukset sovittaen ne yhteen ympäröivän maankäytön kanssa. Kaavatyön yhteydessä tarkistetaan tarvittaessa alueen läheisyydessä voimassa olevien asemakaavojen päivitystarpeet.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutostyöstä kerrottiin kuntalaisille vuoden 2026 kaavoitusohjelmassa. Kunnanhallitus päätti kuuluttaa asemakaavan muutoksen vireille, asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavan valmisteluaineiston nähtäville 31.8.2026, § 141.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia asemakaavatyössä ovat:

Kaava- ja lähialueen asukkaat, kiinteistöjen ja lähialueen maanomistajat, kaava- ja lähialueella toimivat yritykset

Kunnan viranomaiset - rakennusvalvonta, maankäyttö ja maapolitiikka, ympäristönsuojelu, ympäristöterveys, tekniset palvelut, elinkeinopalvelut

Muut viranomaiset – Pohjois-Savon Liitto, Lupa- ja valvontavirasto, Itä-Suomen Elinvoimakeskus, Pohjois-Savon pelastuslaitos, Kuopion Vesi Oy, Kuopion kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta, Savo-Pielisen jätelautakunta ja Jätekukko

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

4.3.2 Vireilletulo

Kaavatyö tuli vireille 3.9.2026. Kaavatyöhön liittyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville vireille tulon yhteydessä ja se pidetään nähtävillä kunnan asiakaspalvelupisteessä Virkistyskylpylä Fontanellassa sekä kunnan internet-sivuilla.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavaluonnos oli nähtävillä 4.9.-5.10.2026 kunnan asiakaspalvelupisteessä Virkistyskylpylä Fontanellassa ja kunnan internet-sivuilla.

Kaavaehdotus oli nähtävillä x.x.-x.x.xxxx kunnan asiakaspalvelupisteessä Virkistyskylpylä Fontanellassa ja kunnan internet-sivuilla.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua ei ole katsottu tarpeelliseksi, koska kyseessä on vaikutuksiltaan melko vähäinen asemakaavan muutos. Valmisteluaineistosta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja eri osapuolilta.

Asemakaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana järjestettiin luonnosvaiheen lausuntopalaveri, jossa viranomaisilla oli mahdollisuus antaa lausunto kaavahankkeesta. Lausuntopalaveri pidettiin 23.9.2026.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

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

- Täydennysrakentamista osoitetaan palvelu- ja kunnallisteknisten verkostojen piirissä kaavatalouden, kestävän kehityksen ja ilmaston muutoksen kannalta edulliselta paikalta.
- Nykyistä asemakaavoitettua taajama-aluetta eheytetään täydentävällä rakentamisella nykyistä katu- ja kunnallisteknistä verkostoa hyödyntäen.
- Nykyisiä yritysalueita täydennetään monipuoliseen yritystoimintaan.
- Varataan työpaikka-alueita erikokoisille yrityksille hyvien liikenneyhteyksien varrelta.
- Turvataan valtakunnallisten ja seudullisten liikenne-, energiahuollon- ja vesihuollon verkostojen jatkuvuus ja kehittäminen.

Kunnan asettamat tavoitteet, muut tavoitteet

Kunnan tavoitteena on luoda edellytykset Toivala-Vuorela teollisuusalueen yritystoiminnan kasvulle ja siten myös mahdollisten uusien työpaikkojen muodostumiselle.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Liikenteen ja katujärjestelyjen muutokset suunnitellaan turvallisiksi ja esteettömiksi. Hulevesien johtamiseen ja hallintaan kiinnitetään huomiota.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

Toivala-Vuorela teollisuusalueella sijaitsevilla yrityksillä on tarvetta saada lisätilaa yritystoiminnan kehittyessä ja laajentuessa. Voimajohtolinjan siirron myötä vapautuva maa-alue otetaan hyötykäyttöön yritysrakentamista varten.

110 kV voimajohtolinja välillä Toivala-Limalahti on tarkoitus uusia uuteen johtokäytävään VT5:n varteen. Uuden voimajohtolinjan rakentamisen myötä vanha voimajohtolinja välillä Toivalan sähköasema - Rissalantie voidaan poistaa käytöstä. Asemakaavassa osoitetaan uuden voimajohtolinja aluevaraukset.

4.4.3 Mielipiteet ja niiden huomioiminen

Seuraavissa taulukoissa on kuvattu kaavasta saatu palaute luonnos- ja ehdotusvaiheessa, sen huomioonottaminen kaavassa ja palautteeseen laaditut vastineet.

Lausunnot ja kannanotot sekä niiden huomioiminen, kaavaluonnos		
Asukkaat, maanomistajat, yhteisöt ja yritykset		
Osapuoli, pvm	Kannanotto	Vastine ja/tai vaikutus kaavaan
Asemakaava-alueen maanomistajien/asukkaiden kanssa on neuvoteltu kaavaratkaisusta tapaamiset / puhelinkeskustelut kevät-kesä 2026	KTY-4 korttelialueen kiinteistöjen 9:252 ja 9:397 omistajat eivät näe estettä muuttaa voimassa olevan asemakaavan mukaista lähivirkistysaluetta (VL) osaksi yritysrakennuspaikkaa (TA-3).	Alueella voimassa olevassa asemakaavassa lähivirkistysalueeksi (VL) osoitettu alue liitetään yritysrakennuspaikkaan (TA-3).

	Kiinteistön 9:252 omistajan kanssa on keskusteltu Viilarintien ja Mimosanpolun risteysalueelle sijoittuvan katualueeksi osoitetun alueen muuttamisesta osaksi rakennuspaikkaa.	Viilarintien ja Mimosanpolun risteysalueelle osoitetusta käyttämättömästä katualueesta osa liitetään korttelin 7521 rakennuspaikkaan 1.
	Kiinteistön 9:397 omistaja esitti, että korttelin 7521 rakennuspaikka 2 jaetaan kahdeksi rakennuspaikaksi.	Korttelin 7521 rakennuspaikka 2 on jaettu kahdeksi eri rakennuspaikaksi.
Viranomaiset ja muut yhteistyötahot		
Luonnosvaiheen lausuntopalaveri 23.9.2026		
Osallistujat:	Palaverista on laadittu muistio. Pääkohdat lausuntopalaverista:	Vastine ja/tai vaikutus kaavaan
Lupa- ja valvontavirasto	Hulevesien käsittelyyn on alueella kiinnitettävä huomiota. Tarkistettava, onko tarvetta hulevesimerkinnöille myös muilla kiinteistöillä, kuin mitä kaavassa on jo esitetty.	Kaava-alueen rakennuspaikat liittyvät kunnan hulevesijärjestelmiin, eikä niillä ole tarvetta erillisille kaavamerkinnöille.
	Matti-kohteesta olisi hyvä lisätä tietoa kaavaselostukseen ja tarvittavat kaavamerkinnät kaavakartalle.	LVV:n toimittamat tiedot Matti-kohteesta on kerrottu kaavaselostuksessa ja kaavakartalle on lisätty kaavamääräys saa-2, joka määrää ennen rakentamiseen tai toimenpiteisiin ryhtymistä selvittämään maaperän mahdollisen pilaantuneisuuden sekä tarvittaessa puhdistamaan pilaantuneen maaperän.
	Melun osalta läntinen TA-3 kortteli on yleiskaavan tie- ja ratamelualueella. Yleiskaava ei mahdollista alueella ympäristöhäiriötä aiheuttavaa toimintaa, joka on huomioitava mahdollisten uusien toimintojen sijoittuessa alueelle.	Asemakaavassa osoitettu TA-3 määräys määrää, ettei korttelialueelle saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat ympäristöhäiriötä.
Kuopion Vesi Oy	Kaava-alueelle esitettyjen tonttimuutoksien myötä on alueella varauduttava uusien vesihuoltoverkostojen rakentamiseen Mimosanpolulla ja Viilarintiellä. Kaavakartalla on tarvetta vielä yksittäisille tonttikohtaisille kaavamerkintätarpeille, katsotaan nämä kuntoon kaavoituksen kanssa.	Kuopion Veden kanssa pidettiin työneuvottelu 9.10.2026 vesihuollon kaavamerkintätarpeista. Neuvottelun perusteella Mimosanpolun varteen sijoittuville rakennuspaikoille on osoitettu merkintä pu; rakennusala, jota varten on rakennettava kiinteistökohtainen jäteveden pumppaamo.
Savon Voima Verkko Oy	Ei huomautettavaa kaavaluonnokseen. Kaapelit ja puistomuuntamot on merkitty kaavakartalle.	Lausunto todetaan.

Tekninen palvelualue	Viilarintien osalta kaavassa on esitetty rakennuspaikan laajennus katualueen puolelle. Kuivatus tämän alueen osalta on suunniteltu ja kunnossa. Valssarintien puolella rakennuspaikkoja on laajennettu Valssarintien katualueen puolelle, katuojaan saakka. Alueella ei haluta putkittaa hulevesiä, vaan säilyttää oja hulevesiä varten. Onko tarve osoittaa rakennuspaikan raja ojaan saakka?	Asemakaavassa on varauduttu tulevaisuuden tarpeisiin laajentamalla rakennuspaikkoja myös Valssarintien katualueen puolella rajaojaan saakka. Mahdolliset ojan muutokset vaativat erilliset suunnitelmat ja päätökset. Lisämaan myynnin yhteydessä sovitaan tarkemmin asiasta.
	Löytyykö rakennusvalvonnasta tietoa, minne korttelin 7521 hulevedet purkavat?	Korttelin 7521 hulevedet johdetaan hulevesiviemärissä kiinteistön kokoojakaivon kautta kunnan hulevesijärjestelmiin.
	Viilarintien ja Valssarintien kulmauksessa sijaitsee kunnan vihervarikko. Milloin vihervarikko pitää siirtää alueelta pois?	Kunnan vihervarikko on asemakaavamuutoksen myötä osoitettu osaksi korttelin 7521 rakennuspaikkaa 5. Rakennuspaikalla 5 toimivan yrittäjän kanssa on sovittu, että yrittäjä ilmoittaa vihervarikon siirtotarpeesta 18 kk ennen alueen käyttöönottoa osaksi rakennuspaikkaa.
Joukkoliikenne	Ei huomautettavaa kaavaluonnokseen. Alue vahvan joukkoliikenteen varrella ja pysäkkijärjestelyt kunnossa.	Lausunto todetaan.
Ympäristönsuojelu	Kaavamuutosalueen osalta on selvitettävä ovatko alueen hulevesijärjestelyt riittävät.	Kaava-alueen nykyiset ja laajentuvat rakennuspaikat liittyvät kunnan hulevesijärjestelmiin.
	Kaavamuutosalueella on 1980–90-luvulla toiminut taimi-/kauppapuutarha, joka on merkitty Matti-kohteeksi. Kirjauksena alueen osalta on, että alueen maankäytön muutoksissa ja maarakentamisessa on oltava yhteydessä valvontaviranomaiseen, joka nykyään on lupa- ja valvontavirasto ja selvitettävä mahdollinen maaperän pilaantuneisuus.	Kaavakartalle on lisätty kaavamääräys saa-2, joka määrää ennen rakentamiseen tai toimenpiteisiin ryhtymistä selvittämään maaperän mahdollisen pilaantuneisuuden sekä tarvittaessa puhdistamaan pilaantuneen maaperän. Aluetta koskevissa muutostöissä on varattava ympäristönsuojeluviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen.
Liikuntatoimi	Ei huomautettavaa kaavaluonnokseen.	Lausunto todetaan.
Elinkeinopalvelut	Elinkeinopalvelujen osalta tärkeä kaavamuutos, yrityksillä on tarve kaavamuutoksessa esitetyille laajentumisalueille.	Lausunto todetaan.
Rakennusvalvonta	Kaavamuutoksella esitetty yritysrakennuspaikkojen laajentumien alueella on suotavaa ja tervetullutta.	Lausunto todetaan.

Maankäyttöpalvelut	Kaava-alueen maanvaihtosopimukset ovat vielä kesken, mutta ne tullaan hoitamaan.	Lausunto todetaan.
Lausunnot		
Osapuoli, pvm	Kannanotto	Vastine ja/tai vaikutus kaavaan
Itä-Suomen elinvoimakeskus 22.9.2026	Toivalan teollisuusalueen asemakaavan muutos rajautuu valtatiehen 5 ja maantiehen 559 (Yhdysväylä). Olemassa olevien katujen osalta Mimosanpolun kadunpäähän on varattu tilaa kääntöpaikalle. Mimosanpolun kääntöpaikan ja Viilarintien rajalle on osoitettava merkintä ”katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää”, jottei ko. kohdalle tule katuliittymää, joka olisi liian lähellä kiertoliittymää. Rata-alueen osalta osallinen on Väylävirasto.	Mimosanpolun ja Viilarintien rajalle ei osoiteta liittymäkieltomerkintää, koska kyseessä on kahden kadun raja.
Savon Voima Oyj 23.9.2026	Olemme tutustuneet Toivala-Vuorela teollisuusalueen asemakaavan 749 7553 muutosesitykseen ja siihen ei ole huomautettavaa.	Lausunto todetaan.
Lupa- ja valvontavirasto 2.10.2026	Asemakaavamuutoksesta on järjestetty lausuntokokous 23.9.2026 sidosryhmille, johon LVV on osallistunut. LVV:n esittämät huomiot asemakaavamuutoksesta on kirjattu lausuntokokouksen muistoon, joka on toimitettu LVV:lle kommenteille. LVV:llä ei ole huomautettavaa lausuntokokouksen muistioon.	Lausunto todetaan.
	LVV on lausuntokokouksen jälkeen toimittanut kunnalle tarkempia tietoja alueella sijaitsevasta Matti- kohteesta (lopetettu taimi- ja kauppapuutarha, Entinen Viherlaakso) ja sen huomioimisesta asemakaavaratkaisussa. LVV katsoo riittäväksi, että asia todetaan kaavaselostuksessa ja kartalla. Tietenkin maaperän tutkimus-/selvitysvelvoite ja puhdistamistarpeen arviointivelvoite tulee sisältyä kaavamääräyksiin.	LVV:n toimittamat tiedot Matti-kohteesta on kerrottu kaavaselostuksessa ja kaavakartalle on lisätty kaavamääräys saa-2, joka määrää ennen rakentamiseen tai toimenpiteisiin ryhtymistä selvittämään maaperän mahdollisen pilaantuneisuuden sekä tarvittaessa puhdistamaan pilaantuneen maaperän.
Väylävirasto 5.10.2026	Asemakaavaluonnoksessa osoitetaan johtolinjauksia, jotka risteävät radan kanssa. Rautatiealuetta ympäröivä suojaviheraluetta tullaan hoitamaan jatkuvasti kasvatettavana luonnonmetsänä. Väylävirasto poistaa ajoittain rautatielle riskin muodostavaa puustoa myös yksityisten maanomistajien metsäalueilta rautatien suoja-alueella.	Lausunto todetaan.

	Alueen kaavoituksessa on huomioitava rautatien suoja-alue ja sen asettamat rajoitukset mm. puuston korkeuteen. Ratalaissa (110/2007) säädetään rautatiealueesta, näkemäalueesta ja rautatien suoja-alueesta sekä niiden rajoituksista ympäröivään maankäyttöön. Rautatien suoja-alue ulottuu 30 metrin etäisyydelle uloimman raiteen keskilinjasta, jollei suoja-aluetta erillisessä ratasuunnitelmassa erityisestä syystä supisteta tai laajenneta enintään 50 metriksi. Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen elinvoimakeskus.	

Lausunnot ja muistutukset sekä niiden huomioiminen, kaavaehdotus		
Asukkaat, maanomistajat, yhteisöt ja yritykset		
Osapuoli, pvm	Kannanotto	Vastine ja/tai vaikutus kaavaan
Viranomaiset ja muut yhteistyötahot		
Ehdotusvaiheen lausuntopalaveri x.x.xxxx		
Osallistuja:	Palaverista laaditaan muistio. Pääkohdat lausuntopalaverista:	Vastine ja/tai vaikutus kaavaan
Lausunnot		
Osapuoli, pvm	Lausunto	Vastine ja/tai vaikutus kaavaan

4.4.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Vireillä olo ja käsittelyvaiheet		
Ajankohta	**Käsittely**	**Sisältö**
Laatimisvaihe		
31.8.2026, § 141	Kunnanhallitus	Kaavatyön vireille tulo ja osallistumis- ja arviointi-suunnitelman sekä valmis-teluaineiston esittely. Val-misteluaineisto nähtäville.
3.9.2026	Kuulutus, Uutis-Jousi	Asemakaavan valmisteluai-neisto nähtävillä.
4.9.-5.10.2026	Osallistumis- ja arviointisuun-nitelma sekä valmisteluai-neisto nähtävillä kunnan asia-kaspalvelupisteessä Fontanel-lassa ja kunnan www-sivuilla	4 lausuntoa. Luonnosvaiheen lausunto-palaveri 23.9.2026.
Ehdotusvaihe		
28.10.2026, § x	Kunnanhallitus	
x.x.2026	Kuulutus, Uutis-Jousi	
x.x.-x.x.2026	Ehdotusaineisto nähtävillä kunnan asiakaspalvelupis-teessä Fontanellassa ja kun-nan www-sivuilla	
Hyväksymisvaihe		
x.x.xxxx, § x	Kunnanhallitus	

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaavamuutosalueella sijaitsee kaksi asuinkäytössä olevaa omakotitaloa, jotka ovat asemakaavassa osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY-4). Rakennuspaikkoihin on liitetty alueita viereisistä lähivirkistys- ja katualueista ja voimassa olleen kaavan mukainen rakennuspaikka 2 on jaettu kahdeksi erilliseksi rakennuspaikaksi.

Korttelissa 7521 asuntoalueen yhteyteen sopivien työpaikka-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueiden (TA-3) osalta rakennuspaikka on jaettu kahdeksi rakennuspaikaksi ja rakennuspaikkoihin on liitetty alueita viereisistä virkistys-, suojaviher- ja katualueista. Korttelin 7522 rakennuspaikan 2 osalta kaavassa on esitetty uuden 110 kV voimajohtolinja suoja-alue rakennusalueen rajana Viilarintien varrella.

VT 5:n ja rautatien läheisyyteen sijoittuvat viheralueet on osoitettu suojaviheralueiksi, joita hoidetaan jatkuvasti uudistuvana kerroksellisena luonnonhoitometsänä siten, että sen suojavaikutus säilyy (EV-2). Toivala-Vuorela teollisuusalueen ja Toivalan asuinalueen välissä sijaitseva viheralue on osoitettu lähivirkistysalueeksi, jota hoidetaan jatkuvasti uudistuvana luonnonhoitometsänä (VL-1). Lähivirkistysalueen läpi kulkee oja, joka on kaavassa merkitty hule/oja merkinnällä.

Toivalan sähköasema on osoitettu energiahuollon alueeksi (EN). Uusi 110 kV voimajohtolinja on asemakaavassa esitetty kulkevan Toivalan sähköasemalta kohti Limalahtea Savon Voima Verkko Oy:ltä saatujen tietojen mukaisesti. Viilarintien varrella sijaitsevat puistomuuntamot on osoitettu energiahuollon alueiksi (EN) ja jätevedenpumppaamo yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET-1).

5.1.1 Mitoitus

Asemakaavan keskeiset mitoitustiedot ovat seuraavat:

	Asemakaava		Muutos	
	Pinta-ala ha	Kerrosala k-m2	Pinta-ala muutos ha	Kerrosala k-m2
Toimitilarakennusten korttelialue (KTY)	0,86	2595	0,16	483
Työ-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (TA)	2,94	11758	0,60	2402
Virkistysalueet (VL)	4,29		-0,47	
Rautatiealue (LR)	0,72		0,02	
Erityisalueet (ET, EN)	1,56	2928	0,02	
Suojaviheralueet (EV)	1,89		-0,14	
Katualueet	2,29		-0,20	
YHTEENSÄ	**14,55**	**17 281**	**0,00**	**2 885**

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

Kunnan ja kaavamuutosalueen toimijoiden sekä alueen asukkaiden kesken on käyty neuvotteluja hankkeen aikana sovittaen yhteen taajamakuvallisia, toiminnallisia ja hankkeen teknistaloudellisia reunaehtoja.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

KTY-4 Toimitilarakennusten korttelialue.

Korttelin 7521 rakennuspaikat 1–3 osoitetaan toimitilarakennusten korttelialueeksi. Alueella sijaitsee kaksi asuinkäytössä olevaa omakotitaloa. Korttelin kerrosluku on I 2/3 ja rakennusoikeutta korttelissa on yhteensä 2595 km^2.

- *Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia tai ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- tai varastorakennuksia.*
- *Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden toimintaan liittyvän asunnon.*
- *Alueella olevat asuinrakennukset voidaan säilyttää ja peruskorjata ja vähäisessä määrin laajentaa.*
- *Uudisrakentamisen yhteydessä asumiseen käytettävien tilojen osuus rakennuspaikan kokonaiskerrosalasta saa olla enintään 50 %.*
- *Rakentamislupaa edellyttävän laajennuksen, peruskorjauksen tai muun toimenpiteen yhteydessä on selvitettävä ja tarpeen mukaan toteutettava rakenteellisen meluntorjunnan ratkaisut niin, ettei liikennemelu asumiseen käytettävissä sisätiloissa ylitä 35 dB(A) päivällä ja 30 dB(A) yöllä.*
- *Rakentamislupaa edellyttävän laajennuksen, peruskorjauksen tai muun toimenpiteen yhteydessä on järjestettävä sellainen riittävä asumista palveleva ulkooleskelutila, jolla liikennemelutaso ei ylitä 55 dB(A) päivällä ja 50 dB(A) yöllä.*
- *Autopaikkoja on osoitettava kaksi asuntoa kohti ja yksi toimitilojen kerrosalan 100 m² kohti.*
- *Vähintään 3 metrin mittaisia puita on säilytettävä tai istutettava vähintään yksi rakennuspaikan pinta-alan 200 m² kohti.*

TA-3 Asuntoalueen yhteyteen sopiva työpaikka-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Korttelin 7521 rakennuspaikat 4 ja 5 sekä korttelin 7522 rakennuspaikka 2 on osoitettu asuntoalueen yhteyteen sopivaksi työpaikka-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Alueiden kerrosluku on kaksi ja rakennusoikeutta korttelissa 7521 on yhteensä 7197 km² ja korttelissa 7522 4561 km².

- *Korttelialueelle voidaan rakentaa työ-, liike- ja toimistokäyttöä palvelevia rakennuksia, ei kuitenkaan elintarvikemyymälöitä.*
- *Korttelialueelle saadaan sijoittaa toimintoja, jotka eivät aiheuta ympäristöön häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista, palo- tai kemikaalivaaraa ja jotka eivät roskaa eivätkä rumenna maisemakuvaa.*
- *Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, josta aiheutuva melutaso ylittää asumiseen varatun korttelialueen rajalla päivällä (klo 7-22) 55 dB(A) ja yöllä (klo 22-7) 45 dB(A).*
- *Rakennuspaikat on aidattava tiealueen puolelta suojaistutuksin.*
- *Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava tai istutettava riittävän korkea aita.*
- *Rakentamaton ja päällystämätön rakennuspaikan osa on istutettava ja pidettävä hyvässä kunnossa.*
- *Autopaikkoja on varattava vähintään yksi teollisuus- ja varastokerrosalan 200 m², sekä vähintään yksi liike- ja toimistokerrosalan 50 m² kohti.*
- *Ennen rakentamisluvan hakemista on kunnassa hyväksytettävä rakennuspaikkaa koskeva esisuunnitelma.*

VL-1 Lähivirkistysalue.

Yritys- ja työpaikkatoimintaan osoitettujen alueiden ja Toivalan asuinalueen väliin sijoittuva alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi.

- *Aluetta hoidetaan jatkuvasti uudistuvana luonnonhoitometsänä.*
- *Alueelle saa rakentaa enintään kevytrakenteisia polkuja.*

LR Rautatiealue.

Suunnittelualueen läpi pohjoiseteläsuunnassa kulkeva Savon rata on osoitettu rautatiealueeksi.

ET-1 Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Alueella sijaitseva jätevedenpumppaamo on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi.

- *Alueelle saa rakentaa jätevedenpumppaamon.*

EN Energiahuollon alue.

Alueella sijaitsevat puistomuuntamot on osoitettu energiahuollon alueeksi.

- *Alueelle saa rakentaa sähkömuuntamon, jonka suurin sallittu rakennusoikeus on 15 m².*

EN-3 Energiahuollon alue.

Toivalan sähköasema on osoitettu energiahuollon alueeksi. Rakennusoikeutta korttelissa on yhteensä 2928 km^2.

- *Alueelle saa rakentaa sähköaseman tarvittavine tiloineen ja laitteineen.*
- *Alueella ja sen välittömässä läheisyydessä puuston korkeuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.*
- *25 metrin etäisyydelle sähköaseman rakennusalasta suunniteltujen toimintojen, rakennuksien, rakennelmien ja rakenteiden korkeusasemat on hyväksytettävä sähköaseman omistajalla.*

EV-2 Suojaviheralue.

Tie- ja katualueiden sekä rautatien läheisyydessä sijaitsevat alueet on osoitettu suojaviheralueiksi.

- *Aluetta hoidetaan jatkuvasti uudistuvana kerroksellisena luonnonhoitometsänä siten, että sen suojavaikutus säilyy. Alueelle saa rakentaa enintään kevytrakenteisia polkuja.*

5.3.2 Muut alueet

Liikenne

Alue liittyy olemassa oleviin liikenneväyliin, eikä uusia katuja ole tarvetta rakentaa. Olemassa olevien katujen osalta Mimosanpolun kadunpäähän on varattu tilaa kääntöpaikalle, muutoin käyttämättömänä ollut varaus katualueesta on muutettu kuuluvaksi korttelin 7521 rakennuspaikkaan 1. Viilarintien katualueesta on pieni osa osoitettu kuuluvaksi korttelin 7521 rakennuspaikkaan 4, jolla mahdollistetaan rakennuspaikalla sijaitsevan yrityksen laajentamissuunnitelmat sekä liikennöinti- ja varastoalueen sijoittumisen rakennuspaikan eteläosaan. Valssarintien osalta katualueen rajausta on hieman kavettu kadun itälaidalla. Muutos mahdollistaa tulevaisuudessa korttelin 7521 rakennuspaikkojen 3-5 vähäisen laajentumisen länteen Valssarintien suuntaan.

Vesihuolto

Alue on liitettävissä olemassa olevaan vesi- ja viemäriverkostoon. Mimosanpolun varrella sijaitsevilla rakennuspaikoilla on varauduttava kiinteistökohtaiseen jätevedenpumppaukseen.

Hulevedet

Alueella syntyvät hulevedet ovat johdettavissa olemassa oleviin hulevesijärjestelmiin.

5.4 Kaavan vaikutukset

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaavamuutos mahdollistaa kaava-alueen yhdyskuntarakenteen eheyttämisen, maankäytön tehostamisen, sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien verkostojen ja järjestelmien nykyistä tehokkaamman käytön. Kaavamuutosalueella sijaitsevat nykyiset asuinrakennukset on mahdollista säilyttää alueella ja kehittää rakennuspaikkoja yritystoimintaan.

Asemakaavaan on varattu alueet Toivalan sähköasemalle sekä puistomuuntamoille ja kaava mahdollistaa uuden 100 kV voimalinjan rakentamisen Toivala-Limalahti välille. Kaavan sähkönjakeluun liittyvät varaukset tukevat sekä valtakunnallista että alueellista sähkönsiirtoa.

Vaikutukset liikenteeseen

Asemakaavan muutosalue sijaitsee yhdyskuntarakenteen sisällä ja on siis varsin hyvin saavutettavissa kaikilla liikennemuodoilla. Kaava-alueen sijoittuminen valtateiden läheisyyteen mahdollistaa liikennevirtojen kohdentumisen tehokkaasti suoraan valtatieverkkoon, minkä takia kaavamuutoksen liikenteelliset vaikutukset voidaan olettaa suhteellisen pieniksi.

Vaikutukset yhdyskuntatalouteen

Kaavamuutosalue on osa Vuorela-Toivala teollisuusaluetta. Kaavamuutos mahdollistaa alueen yritystoiminnan kehittämisen ja laajentamisen, mikä voi lisätä työpaikkoja.

Alueella on valmiina kunnallistekniset verkostot, joihin täydennysrakentaminen tullaan liittämään. Kaavan toteuttaminen ei edellytä uusien katujen rakentamista.

Vaikutukset luonnonympäristöön

Kaavamuutoksen myötä Valssarintien ja Viilaritien kulmauksessa sijaitseva pieni suojaviheralue sekä yritysrakennuspaikkojen ja asuinrakennusten väliin sijoittuva lähivirkistysalue muuttuvat osaksi yritysrakennuspaikkaa. Muutos ei ole merkittävä, sillä jo nykyisin suojaviheralueella sijaitsee poikkeamisluvalla myönnetty kunnan varastoalue ja lähivirkistysalueen läpi on kulkenut 110 kV voimajohtolinja. Alueilla ei näin ollen ole ollut erityisiä virkistysarvoja, eikä alueilla ole todettu olevan lakisääteisesti huomioitavia luontoarvoja. Muutoin kaavamuutosalueen lähivirkistys- ja suojaviheralueet säilyvät ennallaan.

Vaikutukset maisemaan, taajamakuvaan ja rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan muutosalue sijaitsee olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisällä täydentäen teollisuusalueen rakennetta. Kaavamuutosalueella ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita tai alueita. Kaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia maisemaan, taajamakuvaan tai rakennettuun ympäristöön. Kaavamuutosalueella oleva asuminen huomioidaan tiukemmin kaavaehdoin.

Vaikutukset ihmisen elinoloihin ja elinympäristöön

Suunnittelualueella sijaitsee kaksi asuinkäytössä olevaa rakennusta. Toimitilarakennusten sekä työpaikka-, liike- ja toimistorakennusten kaavamääräyksissä edellytetään, ettei alueelle sijoittuvista toiminnoista saa aiheutua ympäristölle melua, tärinää, ilman pilaantumista, palo- ja kemikaalivaaraa eikä roskaantumista. Näillä edellytyksillä kaavan mukaiset toiminnot eivät aiheuta heikennystä ympäristön turvallisuuteen, elinolosuhteisiin tai terveyteen ja rajoituksilla turvataan suotuisten asuinolosuhteiden säilyminen työpaikka-alueen läheisyydessä.

Vaikutukset ilmastonmuutokseen

Alueen saavutettavuus kestävän kehityksen mukaisilla liikennemuodoilla (jalankulku, pyöräily ja joukkoliikenne) on hyvä. Täydennysrakentaminen mahdollistetaan kunnallisteknisten verkostojen piirissä kaavatalouden, kestävän kehityksen ja ilmaston muutoksen kannalta edulliselta paikalta. Kokonaisuuden kannalta kaavamuutoksen ilmastovaikutukset eivät ole merkittäviä.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutosalue sijoittuu teiden ja rautatien melualuille. Asuminen sallitaan toimitilarakennusten korttelialueella. Jos olemassa oleviin asuinrakennuksiin tehdään laajennuksia, peruskorjauksia tai muita toimenpiteitä, kaavaan merkityt määräykset velvoittavat suojautumaan melulta asuinrakennuksissa sekä niiden ulko-oleskelualueilla.

Tieliikenne moottoritiellä ja kaduilla voi ajoittain kohottaa alueen pölypitoisuutta, ja pakokaasupäästöt voivat vaikuttavat alueen ilmanlaatuun heikentävästi varsinkin tyynellä ilmalla.

Maaperän tilan tietojärjestelmässä kaavamuutosalueelta mainitun kohteen, lopetettu taimi- ja kauppapuutarha (Entinen Viherlaakso), osalta kaavassa osoitetaan mahdollisesti pilaantunut maa-alue merkintä (saa-2) korttelin 7521 pohjoisosaan. Mikäli alueella jatkossa tehtävien rakennus-, purku- tai kaivutöiden yhteydessä maaperässä havaitaan merkkejä haitta-aineista, maamassojen haitta-ainepitoisuudet tulee selvittää ja niiden käsittely tehdä asianmukaisesti.

5.6 Kaavamerkinnät ja – määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset ovat Siilinjärvellä noudatetun yleisen linjauksen mukaisia. Kaavamääräysten keskeinen sisältö on esitetty sivuilla kohdassa 5.3 Aluevaraukset. Täydellisinä kaavamerkinnät ja määräykset käyvät ilmi liitteenä 3 seuraavasta kaavakartasta.

5.7 Nimistö

Alueen kadunnimet pysyvät ennallaan, eikä kaavamuutoksen myötä synny uusia katuja.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Alueen rakentamistapaa ohjataan kaavamääräyksillä. Kaavamääräysten mukaan ennen rakentamisluvan hakemista kunnassa tulee hyväksyttää rakennuspaikkaa koskeva esisuunnitelma.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

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

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Siilinjärvi	**Täyttämispvm**	22.10.2026
Kaavan nimi	Toivala-Vuorela teollisuusalue		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	3.9.2026
Pysyvä kaavatunnus		**Kunnan kaavatunnus**	749 7553
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	14,5481	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	14,5481

Ranta-asemakaava **Rantaviivan pituus [km]**

Rakennuspaikat [lkm] **Omarantaiset** **Ei-omarantaiset**

Lomarakennuspaikat [lkm] **Omarantaiset** **Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**14,5481**	**100,00**	**17281**	**0,12**	**0,0000**	**2885**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,8649	5,9	2595	0,30	0,1608	483
T yhteensä	2,9396	20,2	11758	0,40	0,6007	2402
V yhteensä	4,2853	29,5			-0,4678	
R yhteensä						
L yhteensä	3,0115	20,7			-0,1754	
E yhteensä	3,4468	23,7	2928	0,08	-0,1183	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,0000**	**0,00**	**0**	**0,0000**	**0**

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	**0**	**0**	**0**	**0**

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**14,5481**	**100,00**	**17281**	**0,12**	**0,0000**	**2885**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,8649	5,9	2595	0,30	0,1608	483
KTY	0,8649	100,0	2595	0,30	0,1608	483
T yhteensä	2,9396	20,2	11758	0,40	0,6007	2402
TA	2,9396	100,0	11758	0,40	0,6007	2402
V yhteensä	4,2853	29,5			-0,4678	
VL	4,2853	100,0			-0,4678	
R yhteensä						
L yhteensä	3,0115	20,7			-0,1754	
LR	0,7189	23,9			0,0211	
Kadut	2,2926	76,1			-0,1965	
E yhteensä	3,4468	23,7	2928	0,08	-0,1183	
ET	0,0371	1,1				
EN	1,5208	44,1	2928	0,19	0,0234	
EV	1,8889	54,8			-0,1417	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Liite 2 Ajantasa-asemakaava

