



# Siilinjärvi

Harjamäki

Asemakaava

Kirkonkylä 1. kunnanosa

Korttelit 2500–2505 ja 2520

Kaavatunnus 749 2500

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



11.11.2019

Siilinjärven kunta, Konserni- ja maankäyttöpäalvelut, PL 5, 71801 Siilinjärvi, p. 017 401 111

## 1. Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL 63 §). OAS:ssa kerrotaan perustiedot kaavasta, kuinka kaavoitus etenee, miten suunnittelutyöhön voi osallistua, miten asioista tiedotetaan, ja ketkä kaavaa valmistelevat. Osallisilla on mahdollisuus antaa OAS:ta palautetta kirjallisesti tai suullisesti kaavaehdotuksen nähtävillä oloon saakka. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa työn kuluessa.

## 2. Mitä suunnitellaan?

Harjamäellä sijainnut sairaala lopetti toimintansa vuonna 1997 ja sairaalatoiminnoista tyhjiksi jääneille rakennuksille lähdettiin samana vuonna etsimään uusia käyttötarkoituksia mm. järjestämällä yleinen aatekilpailu. Vuonna 1999 Pohjois-Savon sairaanhoitopiiri ja Siilinjärven kunta perustivat kiinteistöyhtiön (Kiinteistö Oy Isoharja) hallitsemaan ja kehittämään aluetta rakennuksineen. Alueelle syntyi kiinteistöyhtiön myötä Yrityskeskus Innocum, joka vuokraa toimitiloja yrittäjille.

Harjamäen alueella toimii nykyisin noin 60 yritystä ja yhteisöä ja työpaikkoja alueella on noin 450. Alueella toimii nykyisin myös osa Siilinjärven kunnan julkisista palveluista, Savon Voima Oyj:n kaukolämpökeskus ja tekstiilihuoltokeskus Sakupe Oy. Kiinteistö Oy Isoharjan omistamat tilat ovat useamman vuoden ajan olleet lähes täyteen vuokrattuja.

Harjamäen entinen sairaala-alue on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeä alue. Alueella on havaittavissa vielä vanhalle sairaala-alueelle leimallista, harkitusti sommiteltua ympäristöä, joka muodostui rakennuksista ja niitä ympäröivistä puistoista, puukujanteista, puutarhoista ja puistomaisena hoidetuista pienistä metsikköalueista.

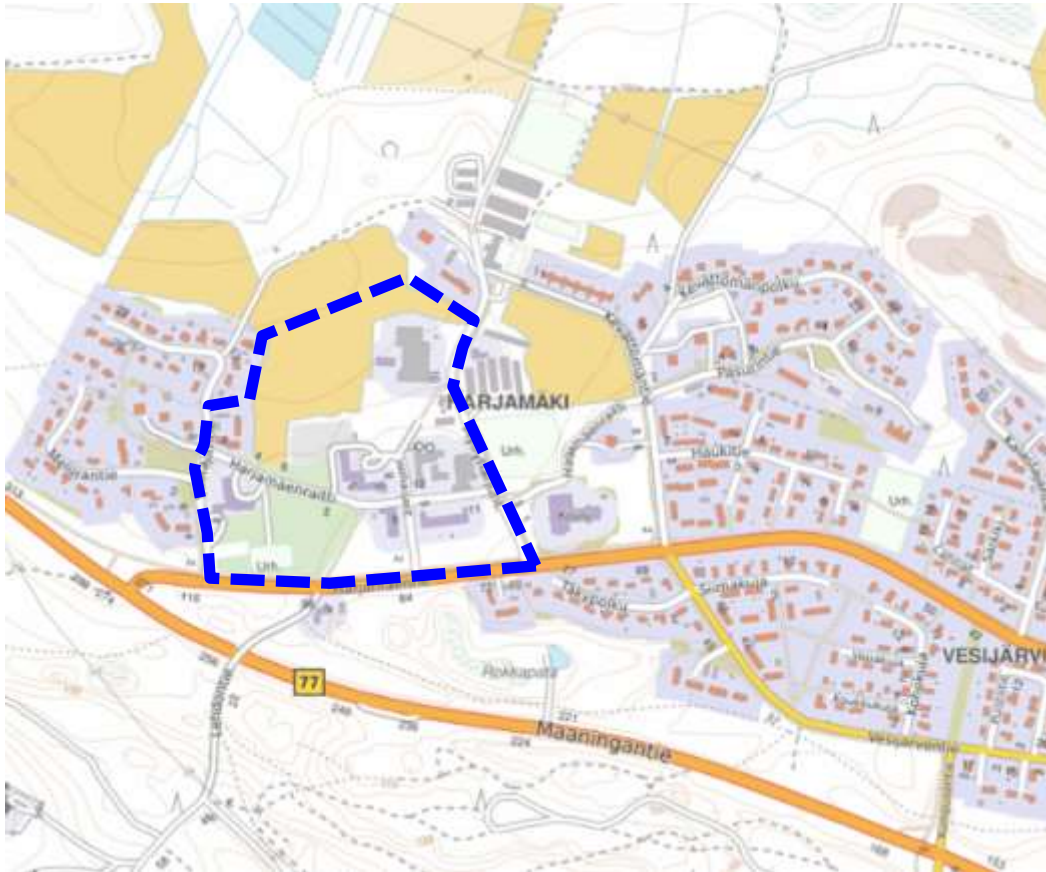
Asemakaavalla määritellään Harjamäen alueella sijaitsevan asemakaavoittamattoman alueen nykyinen käyttö ja tutkitaan alueen täydennysrakentamismahdollisuudet. Kaavatyön yhteydessä selvitetään ja huomioidaan rakennetun ympäristön kulttuuriarvot ja rakennetun viherympäristön arvot sekä liikenteen tarpeet.

## 3. Kaava-alueen sijainti ja rajaus

Suunnittelualue sijaitsee noin 3 kilometriä Siilinjärven kirkonkylän keskustasta länteen. Kaava-alue sijaitsee vanhalla Harjamäen sairaalan alueella, jota ympäröivät tiiviisti rakennetut Harjamäen ja Vesijärven pientaloalueet.

Kaava-alue rajautuu pohjoisessa peltoalueisiin, idässä Myllyharjuntiehen, etelässä Harjamäentiehen ja lännessä Soutajantiehen. Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 16,5 ha, josta asemakaavan muutosaluetta on noin 2 ha.

Suunnittelualueen likimääräinen rajaus on esitetty kuvassa 1. Asemakaava-alueen lopullinen rajaus tarkentuu työn kuluessa.



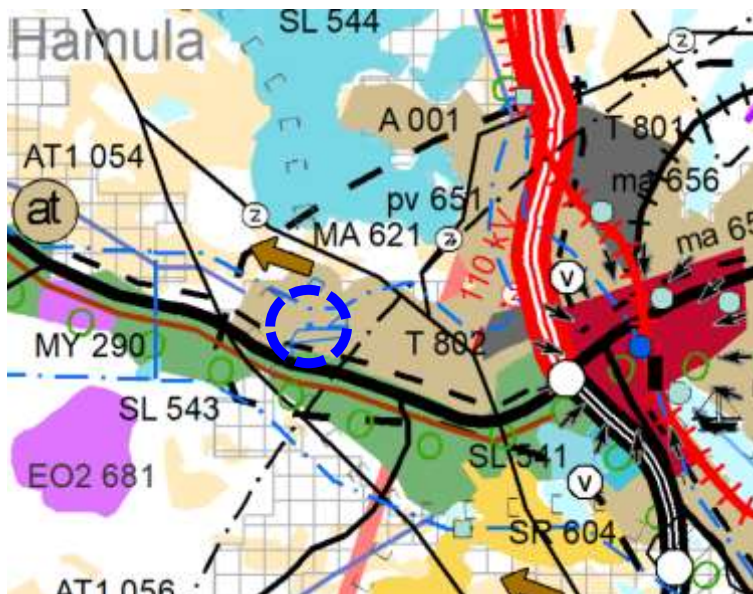
Kuva 1 Suunnittelualueen sijainti ja likimääräinen rajaus

#### 4. Suunnittelun lähtökohdat

##### Maakuntakaavat

Alueella on voimassa Kuopion seudun maakuntakaava (YM 3.7.2008), Pohjois-Savon maakuntakaava (YM 7.12.2011), Pohjois-Savon tuulivoimamaakuntakaava (YM 15.1.2014) sekä Pohjois-Savon kaupan maakuntakaava (YM 1.6.2016).

Pohjois-Savon maakuntavaltuusto hyväksyi 19.11.2018 Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 1. vaiheen. 2. vaihe maakuntakaavasta on tullut vireille 26.8.2019.

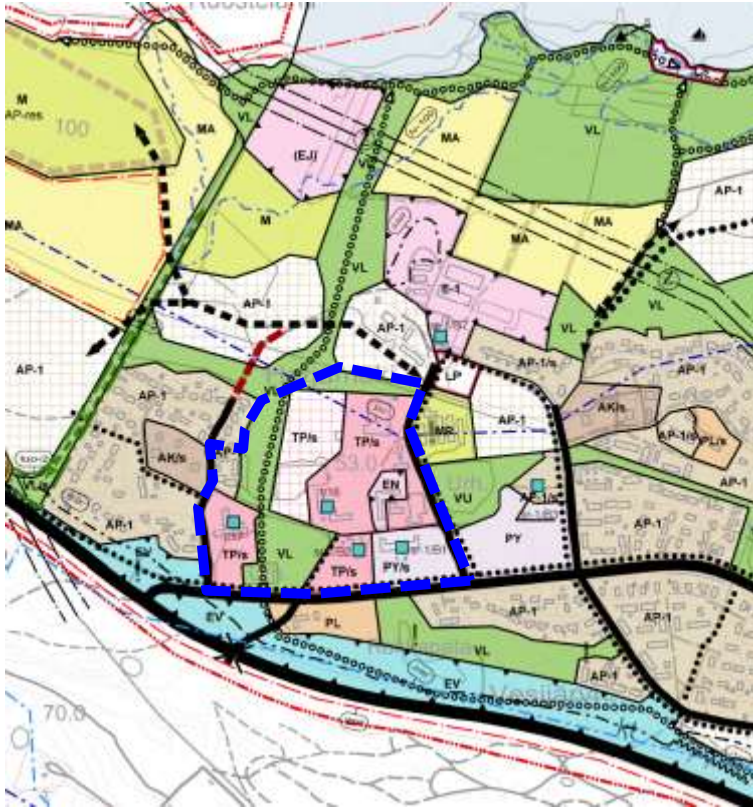


Kuva 2 Ote Kuopion seudun maakuntakaavayhdistelmästä



### Yleiskaava

Kaava-alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Kirkonkylän yleiskaava, jonka Siilinjärven kunnanvaltuusto hyväksyi 25.4.2016.

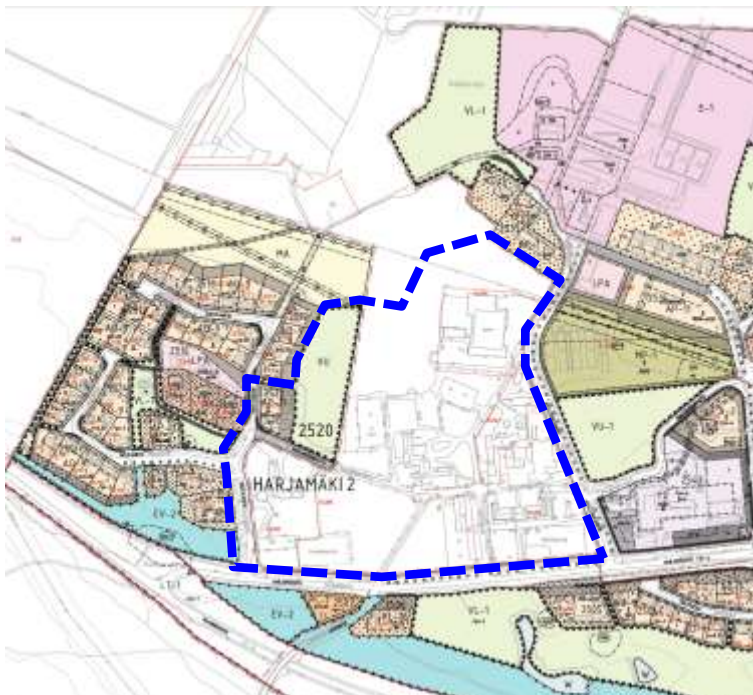


Kuva 3 Ote Siilinjärven kirkonkylän yleiskaavasta

### Asemakaava

Alueen ympärillä ovat voimassa Harjamäki 1 (27.8.2001 KV), Harjamäki 2 (27.1.2003 KV) ja Harjamäki 3 (19.12.2005 KV ja 5.11.2012 KV) asemakaavat.

Asemakaavan muutos koskee Harjamäki 2 asemakaava-alueen asuinpientalokorttelia 2520 sekä katu- ja viheralueita.



Kuva 4 Ote ajantasa-asetmakaavasta

## 5. Kaavatyön tavoitteet

Asemakaavatyön tavoitteena on määritellä Harjamäen alueella sijaitsevan vielä asemakaavoittamattoman alueen nykyinen käyttö ja tutkia alueen täydennysrakentamismahdollisuudet. Alueelle tutkitaan ensisijaisesti nykyisen kaltaista mm. liike- ja toimistorakentamisen sekä palveluasumisen sijoittumista. Tavoitteena on myös alueella jo olemassa olevien toimintojen säilyttäminen ja toiminnan turvaaminen sekä kehittäminen.

Asemakaavoitettava alue on osa vanhaa maakunnallisesti arvokasta sairaala-alueita. Kaavatyössä selvitetään ja huomioidaan rakennetun ympäristön rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot sekä maisemalliset arvot ja annetaan kaavassa tarvittavat suojelumääräykset ja -suositukset.

Alueen liikennejärjestelyjen toimivuus ja turvallisuus tarkastellaan ja esitetään niihin tarvittavat muutokset. Erityistä huomiota kiinnitetään kevyen liikenteen, saattoliikenteen ja huoltoliikenteen risteyskohtiin ja liikenteen sujuvuuden suunnitteluun. Kaavatyön yhteydessä selvitetään nykyistä ja tulevaa Harjamäen alueen kytkeytymistä ympäröivään liikenneverkkoon asemakaavan suunnittelualuetta laajemmalla alueella.

Suunnittelualue sijoittuu pohjavesialueelle, asemakaavassa osoitetaan tarvittavat suojelumääräykset pohjavesialueelle.

## 6. Asemakaavoitusta ohjaavat selvitykset ja suunnitelmat

### Luonto ja luonnonvarat

Kirkonkylän alueelle on tehty luontoselvitys yleiskaavaa varten vuonna 2014. Suunnittelualueella ei ole todettu erityisiä luontoarvoja.

Suunnittelualue sijoittuu osittain vedenhankinnan kannalta tärkeälle I-luokan Harjamäki-Kasurila pohjavesialueelle, joka huomioidaan asemakaavaa laadittaessa.

- Siilinjärven kunta. Kirkonkylän yleiskaava, luontoselvitys. Pöyry Finland Oy 16.12.2015
- Siilinjärven Harjamäki-Kasurilan ja Jälänniemen –pohjavesialueiden geologinen rakennetutkimus ja pohjaveden virtausmallinnus. Geologian tutkimuskeskus 14.12.2016

### Maisema

Selvitetään suunnittelualueen taajamakuvalliset ja maisemalliset arvot ja otetaan nämä huomioon suunnittelussa. Tarvittaessa laaditaan erillinen suunnitelma maiseman muutosten ohjaamiseksi.

### Taloudelliset selvitykset

Tarvittaessa selvitetään kaavataloudellisilla laskelmilla asemakaavoitusratkaisujen kannattavuutta.

### Liikenneyhteydet ja liikenteen häiriötekijät

Liikennejärjestelyjen nykytila ja mahdolliset kehittämisen tarpeet analysoidaan. Erityistä huomiota kiinnitetään kevyen liikenteen, saattoliikenteen ja huoltoliikenteen risteyskohtiin ja liikenteen sujuvuuden suunnitteluun. Laaditaan tarpeelliset suunnitelmat liikenneyhteyksien järjestämiseksi ja varataan niiden perusteella katualueet asemakaavaan. Kaavatyön yhteydessä tehdään liikenneselvitys.

Vuonna 2017 laadittiin Kuopion ja Siilinjärven meluselvitys vuosille 2017 ja 2035.

- Siilinjärven raideliikennemelulaskenta sekä tie- ja raideliikenteen altistumistiheyskartat. WSP Finland Oy 19.2.2018
- Kuopion ja Siilinjärven meluselvitys vuosille 2017 ja 2035. WSP Finland Oy 13.10.2017
- Harjamäen asemakaavan verkollinen tarkastelu. Sitowise Oy, luonnos 30.10.2019

### Ympäristön häiriötekijät

Kaavoitettavalla alueella sijaitsee Savon Voima Oyj:n kaukolämpökeskus, joka on Seveso III-direktiivin mukainen, Tukesin valvoma nestekaasulaitos, jonka konsultointivyöhykkeen leveys on 0,5 km. Kaavatyössä huomioidaan kaukolämpökeskuksen suoja-alueet.

### Kunnallistekniset suunnitelmat

Suunnittelualue liittyy alueella kulkeviin kunnallisteknisiin runkoverkostoihin. Alueen kunnallistekniikan järjestämistä varten laaditaan tarvittavat suunnitelmat.

### Kulttuuriperintö

Kirkonkylän alueelle on yleiskaavatyön yhteydessä tehty rakennuskulttuuri-inventointi vuonna 2013 ja muinaisjäänösinventointi vuonna 2015. Vuonna 2017 laadittiin selvitys Siilinjärven muinaisjäänöspotentiaalista.

Kaava-alue on osa entistä huolellisesti hoidettua puutarhamaista Harjamäen sairaalan aluetta, joka on maakuntakaavassa osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeäksi alueeksi. Vuonna 2013 laaditussa rakennuskulttuuri-inventoinnissa alueella on todettu olevan maakunnallisesti ja paikallisesti merkittäviä kohteita, jotka on huomioitu kirkonkylän yleiskaavassa suojelumerkinnöin. Kulttuurihistorialliset arvot otetaan huomioon kaavoituksessa ja asemakaavalla suojellaan arvokkaimmat kohteet. Kaavatyön yhteydessä tehdään rakennus- ja alueinventointi.

- Siilinjärven rakennuskulttuuri-inventointi 2013. FCG suunnittelu ja tekniikka
- Kirkonkylän yleiskaava-alueen muinaisjäänösinventointi 2015. Mikroliitti Oy, 7.8.2015
- Selvitys Siilinjärven muinaisjäänöspotentiaalista. Mikroliitti Oy, 8.6.2017
- Harjamäen keskusta-alue, rakennus- ja alueinventointi 2019. Arkkitehtitoimisto Arto Mattila Oy, 30.9.2019

## 7. Alueen kaavoituksesta aiheutuvat vaikutukset ja niiden arviointi

Arvioinnin tavat täsmentyvät suunnittelun edetessä. Vaikutusten arvioinnit dokumentoidaan kaavaselostuksessa.

Seuraavia kaavan vaikutuksia arvioidaan:

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen	- olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttömahdollisuudet, kehittäminen ja eheyttäminen
Vaikutukset liikenteeseen	- liikenteen sujuvuus, liikenneturvallisuus - kevyen ja joukkoliikenteen toimintaedellytykset - pysäköinti
Vaikutukset yhdyskuntatalouteen	- kaava- ja yhdyskuntatalous - kunta- ja asukkaiden talous
Vaikutukset luonnonympäristöön	- luonnonsuojelu ja -monimuotoisuus - pohjavesialue, pintavedet, hulevedet
Vaikutukset maisemaan, taajamakuvaan ja rakennettuun ympäristöön	- maisema- ja taajamakuva - infrastruktuuri ja rakennettu ympäristö - kulttuuriympäristön säilyminen - uudisrakentamisen liittyminen alueen kokonaisuuteen
Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	- terveellisyys, viihtyisyys ja elinolot (melu, ilman laatu) - alueen identiteetti ja imago

## 8. Osalliset

Alueen suunnittelua toivotaan tehtävän aktiivisessa vuorovaikutuksessa osallisten kesken sekä viranomaisten ja yhteisöjen kanssa, joiden toimialaa alueen kaavoitus koskee. Osallisten esittämät huomiot ja kannanotot otetaan huomioon suunnitteluratkaisuja ja niiden vaikutuksia arvioitaessa.

**Suunnittelussa mukana olevia osallisia ovat mm.:**

- alueen asukkaat, kiinteistöjen omistajat, alueella toimivat yritykset
- kuntalaiset, joiden oloihin kaavoitus vaikuttaa
- Pohjois-Savon Liitto
- ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat sekä liikenne ja infrastruktuuri -vastualueet
- Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
- Tukes
- Pohjois-Savon pelastuslaitos
- Savon Voima Oyj
- Savon Voima Verkko Oy
- DNA Palvelut
- Siilinjärven Yrittäjät ry
- Rakennusvalvonta, maankäyttö ja maapolitiikka, ympäristönsuojelu, ympäristöterveys, tekniset palvelut, yritysasiainmies, sivistyspalvelut, sosiaalitoimi

**9. Miten vaikutat kaavoituksen eri vaiheissa?**

Kaavoituksessa osalliseksi katsotaan jokainen, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Seuraavassa kaaviossa esitetään millä tavalla osallinen voi kussakin kaavavaiheessa vaikuttaa:

KAAVOITUKSEN VAIHE	MITEN OSALLINEN VOI VAIKUTTAA?
<p><b>Kaavan vireille tulo</b> Vireille tulosta tiedotetaan kaavan valmisteluaineiston julkaisemisen tai kaavoituskatsauksen yhteydessä.</p>	
<p><b>Kaavan valmistelu, kaavaluonnos</b> Kaavaluonnos pidetään nähtävillä kunnan nettisivuilla, kunnantalolla ja kirjastojen info-pisteissä.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Osallinen voi osallistua kaavaneuvotteluihin ja kaavakokouksiin.</li> <li>• Osallinen voi esittää kannanottoja ja arvioita.</li> <li>• Osallinen voi kaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana esittää kaavaluonnosta koskevia lausuntoja.</li> </ul>
<p><b>Kaavaehdotus</b> Kaavakartan ja kaavaehdotuksen sisältävä kaavaehdotus asetetaan nähtäville.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Osallinen voi kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana esittää kaavaehdotusta koskevia muistutuksia.</li> </ul>
<p><b>Hyväksyminen</b> Mikäli kaavaehdotusta ei lausuntojen ja muistutusten johdosta ole tarpeen tarkistaa, kunnanvaltuusto voi hyväksyä sen. Jos ehdotusta joudutaan olennaisesti tarkistamaan, se asetetaan uudestaan nähtäville.</p>	<p><b>Muutoksenhaku</b></p> <p>Yleis- tai asemakaavan hyväksymispäätökseen voi hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen.</p> <p>Valituksen voi tehdä sillä perusteella, että:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä;</li> <li>• päätöksen tehnyt viranomais on ylittänyt toimivaltansa, tai</li> <li>• päätös on muuten lainvastainen (esimerkiksi ei täytä kaavan sisältövaatimuksia).</li> </ul> <p>Hallinto-oikeuden päätöksestä voi valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.</p>

Kaavoitusyksikkö on valmistellut opasvihkosen "Miten vaikutan". Lisää tietoa löytyy myös ympäristöministeriön kotisivuilta.

## 10. Tiedottaminen

Kaikkien kaavavaiheiden nähtävillä olosta ilmoitetaan lehti-ilmoituksella Uutis-Jousessa. Tarvittaessa tietoa hankkeen etenemisestä sekä kaavakokouksista lähetetään osallisille myös kirjeitse.

Valmistelu- ja tausta-aineisto, ns. kansalaisen kansio, on nähtävillä kunnantalon pääaulassa, pääkirjaston infopisteessä sekä kaavoitustoimistossa Lentokapteenissa. Kunnan kotisivuilla ([www.siilinjarvi.fi](http://www.siilinjarvi.fi)) on myös tietoa kaavojen merkittävistä käsittelyvaiheista ja päätöksenteosta.

## 11. Aikataulu

Kaavatyö tulee vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto asetetaan nähtäville syksyllä 2019. Kaavan valmisteluaineistosta varataan osallisille tilaisuus mielipiteen esittämiseen joko lausuntopalaverissa tai erillisellä lausunnolla ja pidetään työpalavereja tarpeen mukaan. Valmisteluaineiston nähtävilläpidon aikana järjestetään kaavakokous. Asemakaavaehdotuksen on tarkoitus valmistua alkuvuodesta 2020, minkä jälkeen kaava pyritään saamaan lainvoimaiseksi.

## 12. Yhteyshenkilöt

kaavoituspäällikkö Timo Nenonen  
puh 044 740 1410

kaavasunnittelija Riikka Leskinen  
puh 044 740 1403

sähköpostiosoitteet ovat muotoa [etunimi.sukunimi@siilinjarvi.fi](mailto:etunimi.sukunimi@siilinjarvi.fi)  
internet: [www.siilinjarvi.fi](http://www.siilinjarvi.fi)