



Siilinjärvi

Vuorela, Kunnanpaikka

Asemakaavan muutos

Toivala, 2. kunnanosa

Kaavatunnus 749 6114

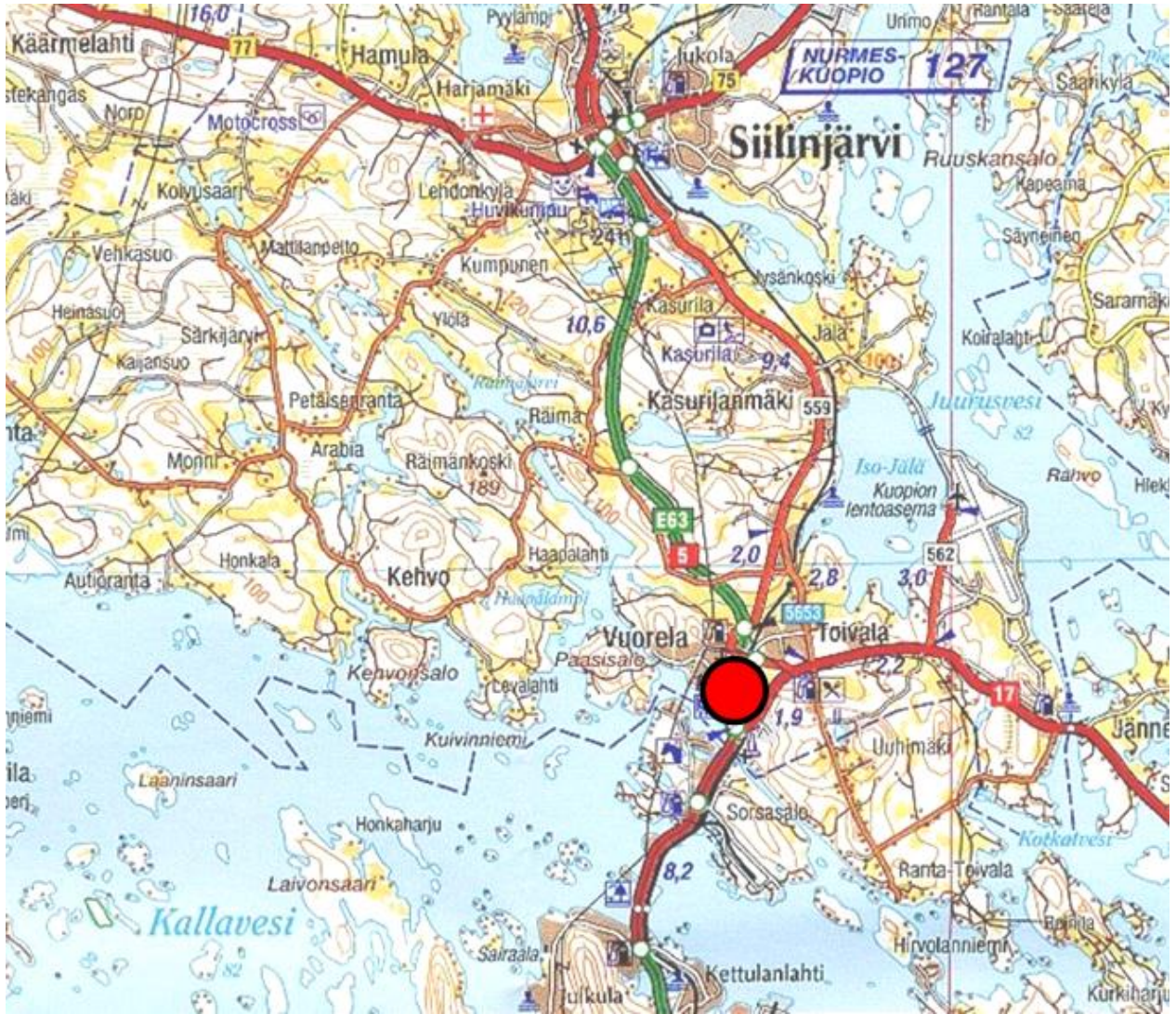
Kortteli 6102 (osa)

Vireilletulosta ilmoitettu: 14.5.2020

Hyväksymiskäsittely:

Toimielin	Pvm	§	Liite
Kunnanhallitus	30.11.2020	188	
Kunnanvaltuusto	14.12.2020	40	





Kuva 1 Kaava-alueen sijainti

Siilinjärvi

Vuorela, Kunnanpaikka

Asemakaavan muutos

Kaavatunnus 749 6114

Korttelit 6102 (osa)

Kaavaselostus, joka koskee 23.11.2020 päivättyä asemakaavakarttaa

Asemakaavan muutoksella muodostuvat:

Siilinjärven kunnan 2. kunnanosan korttelit 6102 (osa) sekä virkistys-, vesi- ja katualueet.

Alueen sijainti:

Alue sijoittuu Vuorelaan Kunnanpaikan ympäristöön.

Kaavatyön tarkoitus

Asemakaavalla:

- Tarkistetaan Kunnanpaikan hotelli- ja kylpylärakennuspaikan kehittämistarpeet
- muodostetaan kaksi uutta asuinkerrostalon rakennuspaikkaa
- Tarkistetaan alueen pysäköinti ja -liikennejärjestelyt

Kaava-alueen pinta-ala on n. 11,73 ha.

Kaavan laatija

Siilinjärven kunta,
elinvoima- ja konsernipalvelut
kaavoitustoimisto
PL 5, 71801 Siilinjärvi

puh 017 401 111
fax 017 401 132

kaavoituspäällikkö
Timo Nenonen
p. 044 740 1410

Sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@siilinjärvi.fi

Sisällysluettelo

1.	TIIVISTELMÄ.....	1
1.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	1
1.2	Asemakaavan muutoksen tavoitteet ja keskeinen sisältö.....	1
1.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	1
2.	LÄHTÖKOHDAT.....	2
2.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	2
2.1.1	Alueen yleiskuvaus	2
2.1.2	Luonnonympäristö	2
2.1.3	Rakennettu ympäristö.....	2
2.1.4	Maanomistus	6
2.2	Suunnittelutilanne	6
2.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	6
3.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	9
3.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	9
3.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	9
3.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	9
3.3.1	Osalliset.....	9
3.3.2	Vireilletulo	9
3.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	9
3.3.4	Viranomaisyhteistyö.....	9
3.4	Asemakaavan tavoitteet.....	10
3.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	10
3.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen.....	10
3.6	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	11
3.6.1	Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta.....	11
3.6.2	Asemakaavan ratkaisun valinta ja perusteet	16
3.6.3	Mielipiteet ja niiden huomioiminen luonnosvaiheessa	17
3.6.4	Ehdotusvaiheen palaute	21
3.6.5	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset.....	22
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS	23
5.1	Kaavan rakenne.....	23
5.1.1	Mitoitus	23
5.1.2	Palvelut.....	23
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	23
5.3	Aluevaraukset.....	23
5.3.1	Korttelialueet.....	23
5.3.2	Muut alueet.....	24
5.4	Kaavan vaikutukset.....	25
5.5	Ympäristön häiriötekijät.....	26
5.6	Kaavamerkinnot ja – määräykset.....	26
5.7	Nimistö	26
7.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	27
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	27

7.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	27
7.3	Toteutuksen seuranta.....	27

Tämän kaavaselostuksen liitteenä:

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

Muuta tausta-aineistoa

- Kuopion ja Siilinjärven meluselvitys vuosille 2017 ja 2035. WSP 13.10.2017
- Kuopion ja Siilinjärven ilmanlaatuselvitys, Autoliikenteen, kiinteistökohtaisen lämmityksen, energiantuotannon ja teollisuuden vuosien 2017 ja 2035 typenoksidi- ja hiukkaspäästöjen leviämismallinnus. Ilmatieteen laitos 20.5.2020
- Yhteistoimintasopimus 3.3.2020. Siilinjärven kunta, Rakennusliike Lapti Oy ja Huoltoliitto ry
- Muistio – Kunnonpaikan pysäköintialueen kerrostalot, Yleisötilaisuus 9.3.2020

Kuvaotsikkoluettelo

Kuva 1 Kaava-alueen sijainti	2
Kuva 2 Päivänajan keskiäänitaso LAeq 7-22 ennustetilanteessa 2035.....	5
Kuva 3 Yönajan keskiäänitaso LAeq 22-7 ennustetilanteessa 2035	5
Kuva 4 Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta	6
Kuva 5 Ote Etelä-Siilinjärven yleiskaavasta	7
Kuva 6 Ote Vuorelan asemakaavasta	8
Kuva 7 Näkymät uudesta kerrostalosta ja nykyisestä Tammirannantien asunnosta	26

1. TIIVISTELMÄ

1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutostyöstä on sovittu yhteistoimintasopimuksella kunnan, Huoltoliitto ry:n ja Rakennusliike Laptin Oy:n kesken. Hankkeen valmistelusta ja yhteistoimintasopimuksen pidettiin tiedotus- ja keskustelutilaisuus lähialueen asukkaille 9.3.2020.

Asemakaavan muutos tulee vireille samanaikaisesti kaavan valmisteluaineiston nähtävillä asettamisen yhteydessä kunnanhallituksessa 11.5.2020. Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 15.5-15.6.2020. Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 9.10-9.11.2020. Kaavamuutos viedään hyväksymiskäsittelyyn marras-joulukuun 2020 aikana.

1.2 Asemakaavan muutoksen tavoitteet ja keskeinen sisältö

Asemakaavalla tutkitaan Kunnonpaikan alueen täydennysrakentamismahdollisuudet asuin-kerrostalorakentamiseen. Tavoitteena on osoittaa alueelle mahdollisuus kahden uuden kerrostalon rakentamiseen nykyiset kuntoutumiskeskuksen toiminnot säilyttäen. Kaavamuutoksen yhteydessä tarkistetaan ja päivitetään Huoltoliitto Ry:n kuntoutumiskeskuksen rakennuspaikan tarpeet ajan tasalle.

1.3 Asemakaavan toteuttaminen

Uudisrakentaminen on mahdollista aloittaa asemakaavan muutoksen valmistuttua kun korvaavat pysäköintialuejärjestelyt on toteutettu.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijoittuu Vuorelaan Kuopion ja Siilinjärven keskusta-alueiden puoleen väliin Kunnanpaikan ympäristöön. Kaupunkiseudulla keskeiseltä paikalta matkaa molempiin keskustoihin on n. 10 km moottoritietä pitkin.

Suunnittelualue ja sen lähiympäristö on asemakaavan mukaan toteutunutta taajamaympäristöä. Alueella toimii Huoltoliiton kuntoutumiskeskus kylpylä, majoitus- ja palvelutiloineen. Lähiympäristöön on rakennettu 2008-2018 aikana 9 asuinkerrostaloa ja PikkuSiilin päiväkotia.

2.1.2 Luonnonympäristö

Kaavamuutosalue on pääosin rakennettua kuntoutumiskeskuksen ympäristöä pysäköintialueineen ja ulkoliikuntapaikkoineen. Kuntoutuskeskus sijaitsee loivasti Virtasalmen lounaisrantaan laskevassa maastossa. Maisema on avointa. Kunnanpaikan rannassa on pieniä luonnonomaisia metsäsaarekkeitä. Suunnittelualueella Kunnanpaikan ja kerrostaloalueen välissä oleva lähivirkistysalue on nurmialue, johon on istutettu muutamia puita.

Maaperän rakennettavuus vaihtelee tehtyjen rakennettavuusselvityksen mukaan. Notkelmat ja ranta-alueet on luokiteltu vaikeasti rakennettavaksi alueiksi, joissa humuskerroksen alla on paikoin useita metrejä paksu löyhää savea ja silttiä sisältävä maakerros. Kauempana rannasta olevat ja korkeammalla maastossa sijaitsevat alueet ovat pääosin rakennettavissa normaalisti anturaperustuksin kantavan maapohjan sijaitessa 1-2 metrin syvyydessä maanpinnasta.

Suunnittelualue ei sijoitu yhdyskuntien vesihuollon kannalta tärkeille pohjavesialueille.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Huoltoliiton ylläpitämä kuntoutuskeskus aloitti toimintansa 1974. Myöhemmin rakennusta on laajennettu mm. uimahalli ja hoitotiloilla. Nykyisessä noin 18 500 kerrosneliömetrin rakennuksessa tarjotaan monipuolisesti virkistys-, kuntoutus-, ravintola-, kokous- ja vapaa-ajanpalveluita hotellimajoitustoimintoineen. Hotellimajoitusvuorokausia kertyy vuodessa noin ??????. Rakennuksessa on lisäksi kunnan ylläpitämiä julkisia terveystiloja sekä varhaiskasvatusta. Kuntoutuskeskuksen ympäristössä on leikkikenttä, ulkopelikenttiä ja avoin pysäköintialue, jolle mahtuu noin 260 henkilöautoa. Pysäköintialueet on rakennettu uudelleen vuosina 2008-09 samanaikaisesti ensimmäisten rannan kerrostalojen kanssa.

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Vuorelan taajama on syntyessään ollut tyypillinen 1970-luvun lähiö pienine tontteineen ja mataline rakennuksineen. Myöhemmin useassa vaiheessa rakentuneet rivi- ja omakotitalojen laajennusalueet ovat tasapainottaneet väestön ikärakennetta ja monipuolistaneet sosiaalista ympäristöä.

Pitkälle aikavälille ajoittuneen pientalorakentamisen ja muuttoliikkeen johdosta alueen lapsi- ja nuorisoiäluokat ovat säilyneet edelleen suurehkoina. Kerrostalohankkeet ovat lisänneet vanhempien ikäluokkien osuutta väestöstä. Vuorelaa on täydennysrakennettu erityisesti ensivaiheen asemakaavoituksessa viheralueiksi huonon rakennettavuuden vuoksi jääneillä alueilla.

Kaava-alueella ei ole vakituista asutusta. Lähiympäristön yhdeksässä kerrostalossa asui 377 henkilöä vuoden 2019 lopussa. Kerrostaloasukkaista 170 (45%) on yli 65 vuotiaita ja 47 (12%) alle 18 vuotiaita. Isohkoista asunnoista johtuen kerrostaloalueella on verrattain monipuolinen väestörakenne.

Yhdyskuntarakenne, taajamakuva

Asemakaavan muutosalue on osa rakennettua Vuorelan taajamaa. 1970-luvulta saakka toimineen kuntoutumiskeskuksen ympärille on rakentunut 2000-luvulla täydentävää asuinkerrostalorakentamista sekä kunnan palveluja. Metsäiset lähivirkistysalueet rajaavat kuntoutumiskeskuksen ympäristön omaksi rakennetuksi kokonaisuudekseen Virtasalmen rannassa.

Palvelut

Alueen peruspalvelujen tavoitettavuus ilmenee seuraavasta taulukosta:

<i>Palveluiden saavutettavuus</i>		
Palvelu	Sijainti	Etäisyys km
Päiväkoti	PikkuSiili, kunnanpaikan alue	vieressä
Koulu, luokat 1.-6.	Vuorelan koulu	noin 0,6
Koulu, luokat 7.-9.	Toivalan yläaste	noin 2,9
Lukio	Kirkonkylä	noin 14
Lähikauppa	Vuorelan palvelukeskus	noin 0,5
Apteekki	Vuorelan palvelukeskus	noin 0,5
Terveyskeskuksen toimipiste	Kunnanpaikka	alueella
Pankkiautomaatti	Vuorelan palvelukeskus	noin 0,5
Asiamiesposti	Vuorelan palvelukeskus	noin 0,5
Seurakuntatalo	Vuorelantie	noin 0,9
Uimahalli, vapaa-ajan palvelut	Kunnanpaikka	alueella
Kuntakeskuspalvelut	Keskusta	noin 13
Joukkoliikennepysäkki	Vuorelantie	noin 0,1

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Vuorelan kaupalliset ja julkiset palvelut tarjoavat 350 työpaikkaa. Yhteensä alueella on 600 työpaikkaa. Alueen itäpuolella välittömästi moottoritien ja rautatien toisella puolella Toivalan ja Vuorelan teollisuusalueilla on yhteensä noin 600 työpaikkaa.

Huoltoliiton ylläpitämässä kuntoutumiskeskuksessa työskentelee tällä hetkellä noin 150 henkilöä.

Virkistys

Kuntoutuskeskuksen ympäristössä kulkee kuntopolkuja, joilta on yhteys rannan virkistys- ja viheralueille ja Vuorelan koululle. Talvisin hiihtoladut yhdistyvät Kunnanpaikalta jääladun kautta Paasisalon kuntopolkuun ja ulkoilualueeseen, jossa kiertää myös luontopolku. Lähin yleinen uimaranta on noin 1,3 kilometrin etäisyydellä Simpan rannassa. Kunnanpaikan uimaranta on ollut myös vuorelalaisten käytössä.

Kylpylähotelli Kunnanpaikassa on seitsemän erilaista allasta uintia ja virkistystä varten, uusiutut kuntosalit, squash-halli, liikuntasali ja lentopallokenttä. Kunnanpaikan rannalla voi myös pelata rantalentopalloa, minigolfia ja frisbeegolfia.

Liikenne

Kaava-alueen kadut Jokiharjuntie ja Virtasalmentie liittyvät Vuorelan pääkatuna toimivaan Vuorelantiehen. Vuorelantieltä on yhteys molemmista päistään valtatie 5 eritasoristeyksiin. Jokiharjuntiella ja Virtasalmentiellä on erilliset kevyenliikenteen väylät.

Kaava-alueen kohdalla Vuorelantiellä on paikallisliikenteen bussipysäkit. Joukkoliikenteen yhteydet kuntakeskustaan ja Kuopioon ovat hyvät. Normaaliaikana molempiin suuntiin kulkee linja-auto vähintään puolen tunnin välein. Joensuuntien risteyksessä pysähtyvät myös pikavuorot.

Virtasalmen rannassa on kunnan venesatama.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueella ei ole todettu rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita eikä muinaismuistoja.

Tekninen huolto

Vesihuolto

Suunnittelualueen kadut ja vesihuoltoverkostot on rakennettu 2007–09 asemakaavan valmistumisen jälkeen.

Kaava-alue on Kuopion Veden Siilinjärven alueen eteläisintä vesijohdon ja jätevesiverkoston toiminta-alueita. Vuorelaan vesi johdetaan Jälänniemen vedenottamolta. Vuorelan alueen vedenkulutusta tasaa Toivala-Vuorela ylävesisäiliö (HW 163,00), jonka painepiiriin ko. kaava-alue kuuluu. Ylävesisäiliöltä johdetaan vettä kahta reittiä moottoritien ali Vuorelan keskustaan. Virtasalmentien päässä Kallaveden rannassa Siilinjärven ja Kuopion alueen vesijohtoverkostot on yhdistetty yhdysvesijohdolla. Vuorelan alueen jätevedet johdetaan Virtasalmentielle sijaitsevalle jäteveden pumppaamolle, josta ne johdetaan Toivalan kautta Jynkäniemen jätevedenpuhdistamolle.

Alueen hulevedet johdetaan Virtasalmentien katualueella olevan hulevesiverkon kautta Virtasalmeen. Etelä-Siilinjärven yleiskaavaa varten teetettiin hulevesiselvitys vuonna 2012 (Siilinjärven kunta, Etelä-Siilinjärven hulevesiselvitys, Pöyry Finland Oy, 23.8.2012).



Kuva 2 Alueen vesijohtoverkko (sininen), jätevesiverkko (ruskea) ja hulevesiverkko (vihreä)

Sähköverkko

Olemassa olevat rakennukset on liitetty Savon Voima Verkko Oy:n sähköverkkoon. Uusien rakennusten sähkönjakelu voidaan toteuttaa nykyisestä puistomuuntamosta.

Kaukolämpöverkko

Alueenrakennukset ovat liittyneet Savon Voima Oyj:n omistuksessa olevaan kaukolämpöverkkoon. Uudet rakennukset voidaan liittää kaukolämpöverkkoon.

Jätehuolto

Järjestetystä jätehuollosta alueella huolehtivat Savo-Karjalan jätelautakunta ja Jätekuikko Oy. Vuorelan S-Marketin pihalla on Rinki Oy:n ylläpitämä ekopiste.

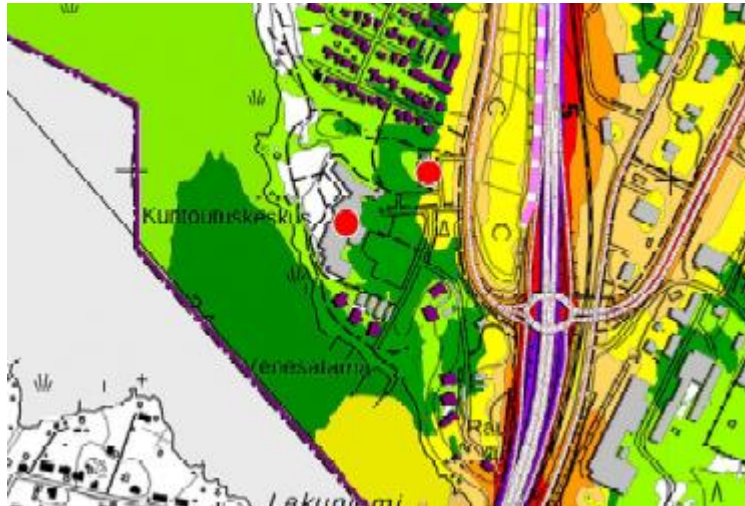
Erityistoiminnot

Alueella ja sen ympäristössä ei ole erityistoimintoja.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Liikennemelu

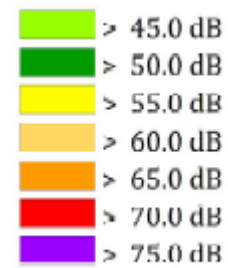
Moottoritie ja rautatie aiheuttavat meluhäiriöitä Vuorelan taajamaan. Suunnittelualueelle melua vaimentaa kasvillisuus ja 1990-luvun lopulla valmistunut meluvalli moottoritien ja Vuorelantien välissä. Suunnittelulle kerrostaloalueelle melua kantautuu myös Virtasalmea pitkin kaukaakin Kallansiltojen suunnasta. Kuopion ja Siilinjärven vuosille 2017 ja 2035 laaditun meluselvityksen perusteella melutaso ei kuitenkaan ylitä Valtioneuvoston päätöksen mukaisia melutasojen ohjearvoja suunnittelualueella (55 dB päivällä ja 50 dB yöllä)



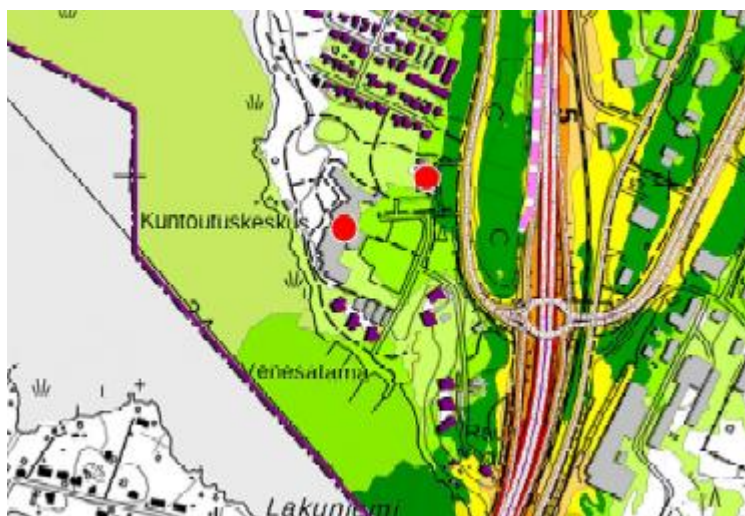
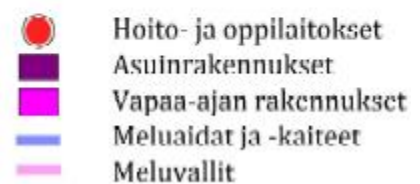
Kuva 3 Tieliikenteen päivänajan keskiäänitaso LAeq 7-22 ennustetilanteessa 2035

SIILINJÄRVEN MELUSELVITYS ENNUSTETILANNE VUOSI 2035

Tieliikennemelun meluvyöhykkeet



Pohjoismainen
tieliikennemelun
laskentamalli,
laskentakorkeus 2m



Kuva 4 Tieliikenteen yönajan keskiäänitaso LAeq 22-7 ennustetilanteessa 2035

Ilmansaasteet

Kaava-alueen vierisestä jätevesipumppaamon aiheuttamista hajuhaitoista ei ole kuntaan tullut ilmoituksia, vaikka asutusta on lähellä pumppaamoa. Ilman laatuun vaikuttaa myös Sorsasalon teollisuusalueella toimivat laitokset, mm. Mondi Powerfluten hajut kaakkoisilla ilmavirtauksilla.

Valtatien moottoriliikenne kohottaa ajoittain alueen pölypitoisuutta ja pakokaasupäästöt vaikuttavat ilmanlaatuun varsinkin tyynellä ilmalla. Ilmatieteen laitos on laatinut Kuopion ja Siilinjärven ilmanlaatuselvityksen 2020, jossa on mallinnettu autoliikenteen, kiinteistökohtaisen lämmityksen, energiantuotannon ja teollisuuden typenoksidi- ja hiukkaspäästöjä vuosille 2017 ja 2035. Nykytilanteessa mallinnuksen perusteella kaava-alueella sekä tyypidioksidin että hengittävien hiukkasten pitoisuus on tasoa 30-40 ug/m³ (vuorokausiohjearvo 70 ug/m³).

Pienhiukkaspitoisuuden korkein vuorokausiarvo on tasoa 10-15 ug/m³ (vuorokausiohjearvo 25 ug/m³).

2.1.4 Maanomistus

Kaavamuutosalue on osittain kunnan ja osin Huoltoliiton omistuksessa.

2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa seuraavia tätä kaavahanketta koskevia tavoitteita:

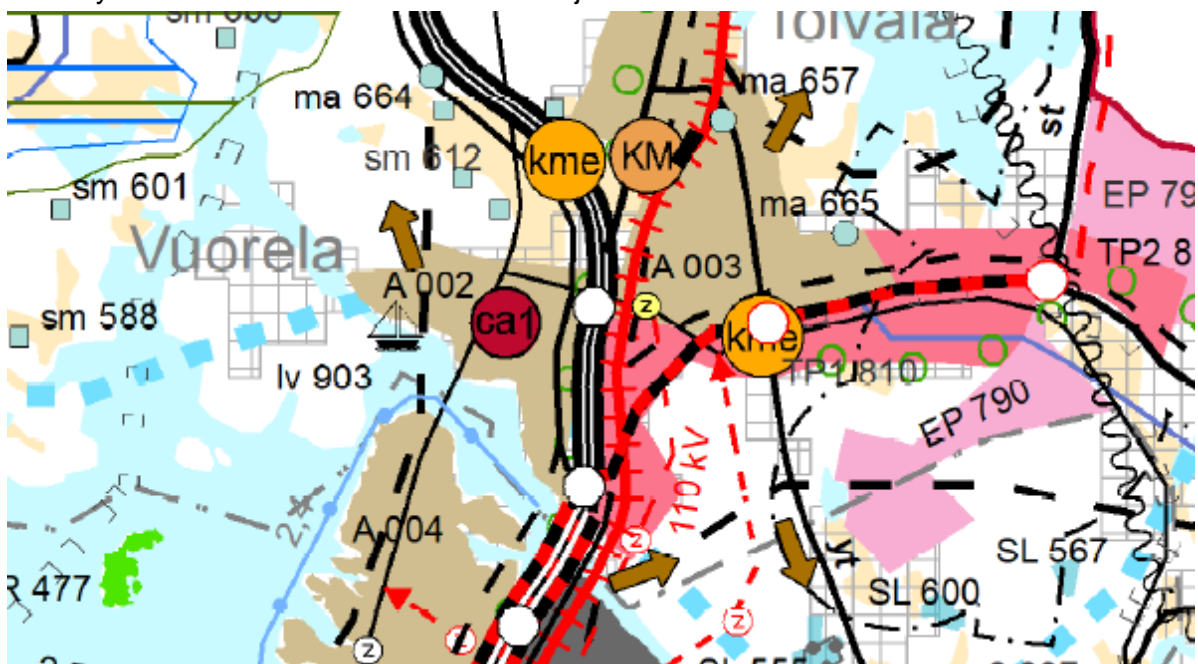
- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.
- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaavat

Alueella on voimassa Kuopion seudun maakuntakaava (3.7.2008 YM), Pohjois-Savon maakuntakaava (7.12.2011 YM), Pohjois-Savon tuulivoimamaakuntakaava (15.1.2014 YM) sekä Pohjois-Savon kaupan maakuntakaava (1.6.2016 YM). Pohjois-Savon maakuntahallitus käynnisti 23.1.2017 Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 laadinnan 1. vaiheen, jonka maakuntavaltuusto hyväksyi 19.11.2018.

Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 2. vaihe on tullut vireille 26.8.2019.

Maakuntakaavoissa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Vuorela on merkitty ca1 – merkinnällä keskustatoimintojen alakeskukseksi.



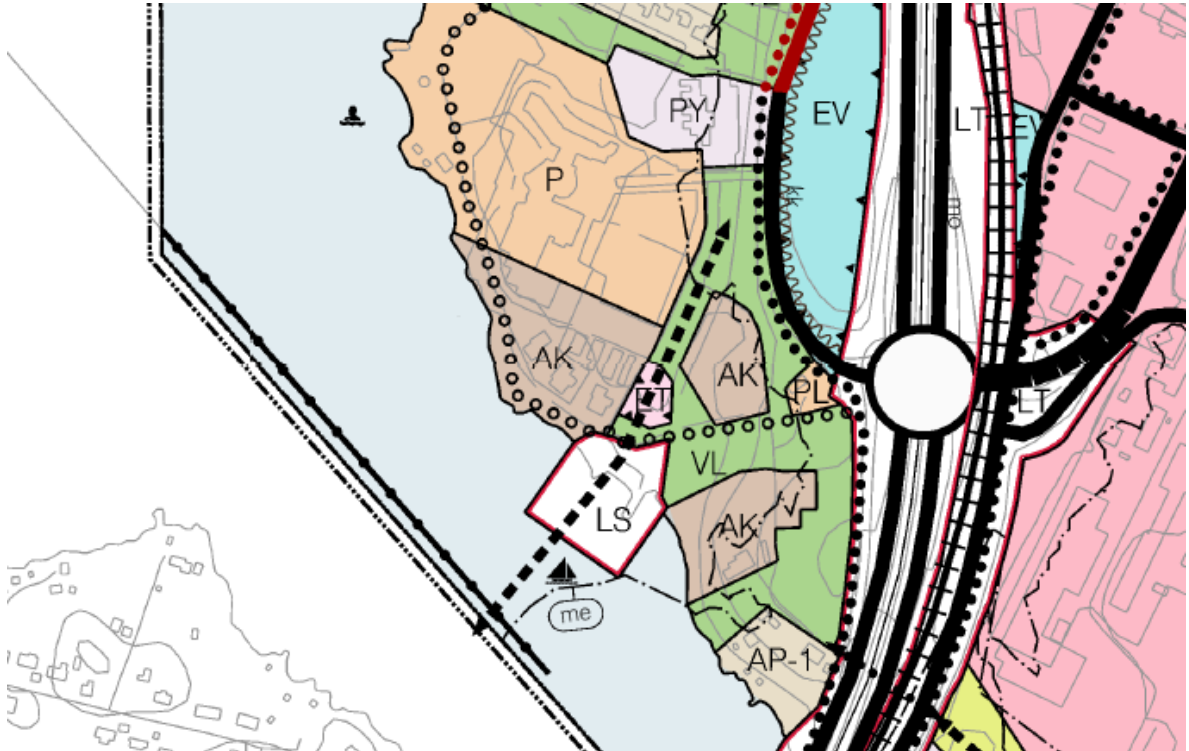
Kuva 5 Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta

Yleiskaava

Alueella on voimassa Etelä-Siilinjärven yleiskaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 7.4.2014. Yleiskaavassa suunnittelualueella on merkinnät Palvelujen ja hallinnon alue (P) ja Kerrostalovaltainen asuntoalue (AK). Lähiympäristössä on lisäksi merkinnät satama- / venevalkama-alue (LS), Ulkoilureitti, sijainti ohjeellinen ja Tieliikenteen yhteystarve, sijainti ohjeellinen.

Etelä-Siilinjärven yleiskaavan kaavamuutostyö on vireillä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä kunnanhallituksen päätöksellä 2.3.2020. Muutostyössä yleiskaava tarkistetaan ajan tasalle. Toistaiseksi ei ole tiedossa suunnittelualuetta koskevia yleiskaavan muutostarpeita.

Yleiskaava ohjaa asemakaavan muutoksen laatimista.

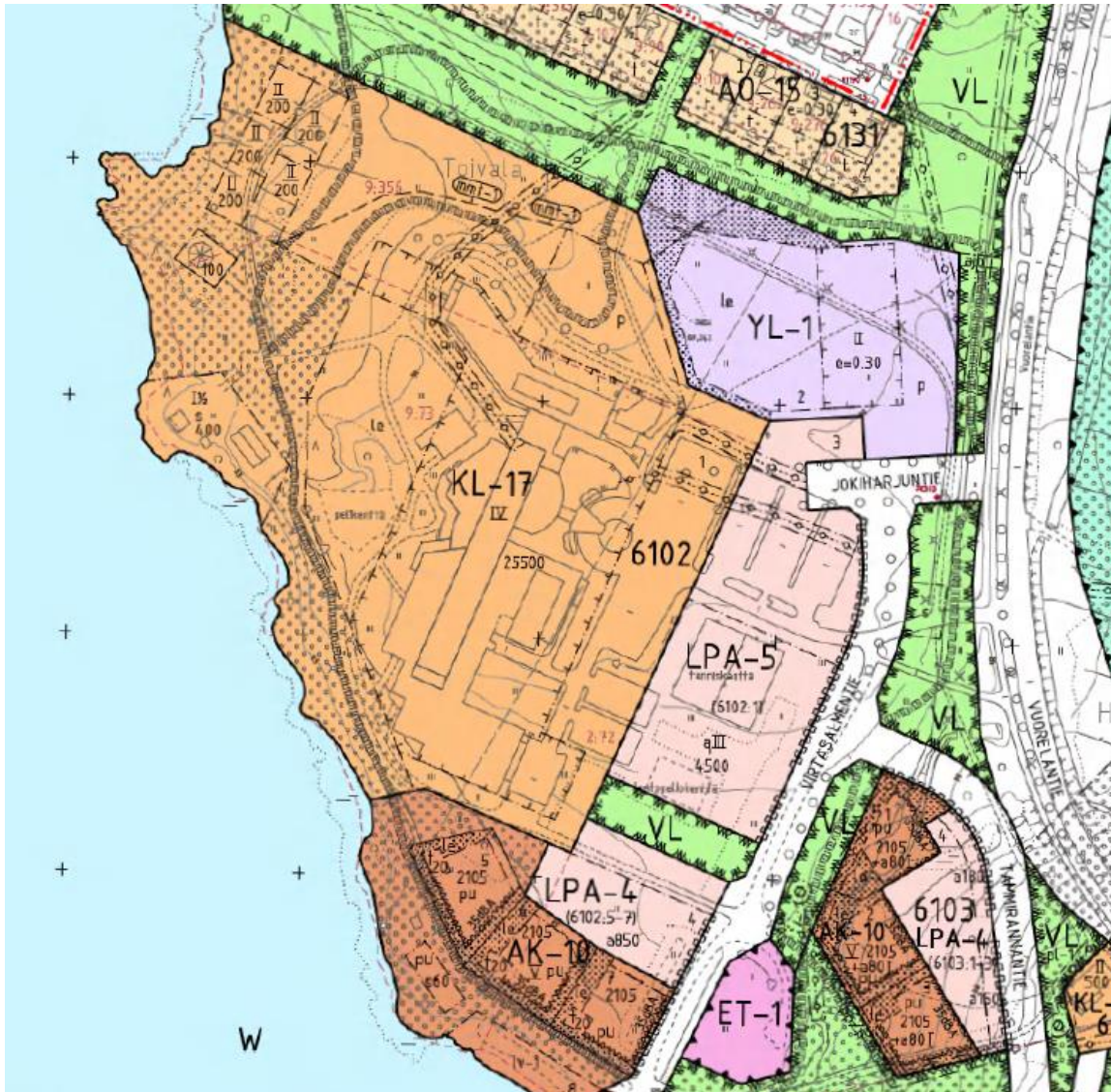


Kuva 6 Ote Etelä-Siilinjärven yleiskaavasta

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kunnanvaltuuston 2.4.2007 hyväksymä Vuorelan asema-kaava. Siinä suunniteltujen kerrostalojen alueella on merkinnät Autopaikkojen korttelialue (LPA-5) ja Lähivirkistysalue (VL). Autopaikkojen korttelialueelle on osoitettu mahdollisuus kolmikerroksisen pysäköintilaitoksen rakentamiseen, jolla on rakennusoikeutta 4500 kem².

Kunnanpaikan kuntoutumiskeskuksen alueella on merkintä Liikerakennusten korttelialue (KL-17), jolle saadaan rakentaa kuntoutuskeskuksen toimintaan liittyviä majoitus majoitus-, ravintola-, kokous-, koulutus- ja liikuntatiloja. Rakennusoikeutta on 25500 kem² enintään neljässä kerroksessa. Lisäksi rannassa on rantasauna, kota ja viisi erillisen majoitusmökkin rakennusalutta, joissa on yhteensä 1500 kem² rakennusoikeutta.



Kuva 7 Ote Vuorelan asemakaavasta

Rakennusjärjestys

Kunnanvaltuusto hyväksyi Siilinjärven kunnan rakennusjärjestyksen 18.3.2013.

Tonttijako ja –rekisteri

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

Pohjakartta

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

Siilinjärven kunnan mittauslaitos on laatinut pohjakartan alueelle vuonna 1986. Paikkatie-
topalvelut laativat hyväksytyt, täydennetyt pohjakartan asemakaavoitusta varten.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskielloja.

Suojelupäätökset

Alueella ei ole suojelupäätöksiä tai -kohteita.

Muut aluetta koskevat selvitykset

Katu- ja vesihuoltosuunnitelmat, tekniset palvelut, 2006

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kuntastrategian mukainen väestönkasvu edellyttää monipuolista asuinrakennuspaikkatar-
jontaa. Uusien kerrostalorakennuspaikkojen kaavoittaminen Vuorelan alueelle on rakennus-
paikkojen loppumisen vuoksi kiireellistä. Samalla tarkistetaan Huoltoliiton alueen asema-
kaava ajan tasalle.

Asemakaavalla mahdollistetaan Kunnanpaikan alueen täydennysrakentaminen ja kehittämi-
nen.

3.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutostyöstä on sovittu kunnanhallituksen 2.3.2020 hyväksymällä yhteistoi-
mintasopimuksella kunnan, Huoltoliitto ry:n ja Rakennusliike Lapti Oy:n kesken.

3.3 Osallistuminen ja yhteistyö

3.3.1 Osalliset

Osallisia asemakaavatyössä ovat maanomistajat, kiinteistöjen omistajat, naapurikiinteistöt,
lähialueen asukkaat, Pohjois-Savon liitto, Pohjois-Savon ELY-keskuksen ympäristövastuu-
alue, Pohjois-Savon pelastuslaitos, Kuopion Vesi Oy, Savon Voima Oyj, Savon Voima
Verkko Oy, DNA Itä-Suomi sekä kunnan viranomaiset ja hallintokunnat - Rakennusval-
vonta, ympäristönsuojelu, ympäristöterveys, tekniset palvelut, sosiaali- ja terveyspalvelut, si-
vistys- ja kulttuuripalvelut, yritysasiain, joukkoliikennelautakunta ja vanhus- ja vammais-
neuvosto.

3.3.2 Vireilletulo

Asemakaava tulee vireille 14.5.2020 asemakaavaluonnoksen nähtävillä kuuluttamisen yh-
teydessä.

Kaavatyöhön liittyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtävillä vireille tulon yh-
teydessä ja se pidetään nähtävillä kunnantalolla, Vuorelan kirjaston info-pisteessä sekä kun-
nan internet-sivuilla 15.5.2020 alkaen.

Osallisten käyttöön on koottu asemakaavatyöhön liittyvä ”kansalaisen kansio”, joka pidetään
nähtävillä Vuorelan kirjaston info-pisteessä. Myös opasvihkonen osallistumisesta ja vaikutta-
misesta kaavoitukseen kuuluu aineistoon. Kannanottojen jättämistä varten jaossa on pa-
lautelomake.

3.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Esittely- ja keskustelutilaisuus 9.3.2020 pidettiin lähialueen asukkaille Kunnanpaikassa yh-
teistoimintasopimuksen hyväksymisen jälkeen. Paikalla oli n. 50 asukasta pääosin Kunttarin
alueen taloyhtiöistä. Kunta, Kunnanpaikka ja rakennusliike Lapti esittelivät hankkeen valmis-
teluaineistoa. Keskustelua tilaisuudessa herätti mm. hankkeen pieni koko suhteessa kunnan
kasvutavoitteisiin, hankkeen vaikutukset Kunnanpaikan toimintaan, huoli vaikutuksista nykyi-
siin asuntoihin, muuttuvat liikennejärjestelyt, kevyenliikenteen väylien turvallisuus ja kunnan
palvelujen saavutettavuus.

3.3.4 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavasta pyydetään lausunnot nähtävillä pidon yhteydessä.

3.4 Asemakaavan tavoitteet

3.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Yleiskaavan ohjausvaikutus

Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tavoitteena on luoda laadukasta, vetovoimaista ja viihtyisää elinympäristöä. Kerrostaloasuntoja osoitetaan kuntastrategian mukaisesti monipuolisesti eri väestöryhmien tarpeisiin hyödyntäen alueen laajaa palvelutarjontaa. Liikennetkaisuut suunnitellaan toimiviksi ja turvallisiksi nykyiset toiminnot huomioiden.

Muiden osapuolten tavoitteet

Huoltoliitto suhtautuu asuinkerrostalohankkeeseen myönteisesti. Asiakkaiden lisääntyminen alueella mahdollistaa Huoltoliiton tarjoamien palveluiden kehittämisen. Huoltoliitto edellyttää, että Kylpylähotelli Kunnanpaikan asiakkaiden ja kiinteistössä vuokralla olevien muiden toimijoiden käytössä olevien sähköistettyjen ja sähköistämättömien asfaltoitujen pysäköintipaikkojen lukumäärä säilyy vähintään samana kuin ennen rakennusprojektia ilman yhdistykselle koituvia lisäkustannuksia.

Rakennusliikkeen tavoitteena on saada kerrostalorakentamiseen soveltuva asemakaava kahdelle asuinrakennukselle. Asemakaavan tulisi mahdollistaa vetovoimainen, ympäristöön soveltuva ja kohtuuhintainen asuntotuotanto.

3.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

Kunnanpaikan tulevaisuuden suunnitelmia toiminnan laajentuessa on kuntoutumiskeskusrakennuksen laajentaminen rannan suuntaan hotelli-, ravintola- ja kokoustiloilla, joihin kaavassa tulee varautua. Asemakaavan mahdollistamille viidelle vuokramökille ei nähdä tarvetta, joten niiden rakennusoikeuden voi siirtää päärakennuksen rakennuspaikalle.

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Suunnittelualue sijoittuu rakennettuun ympäristöön, jossa uudisrakentaminen tulee suunnitella harkiten ja huolellisesti ympäristön mittasuhteet, näkymät ja toiminnallisuus huomioiden.

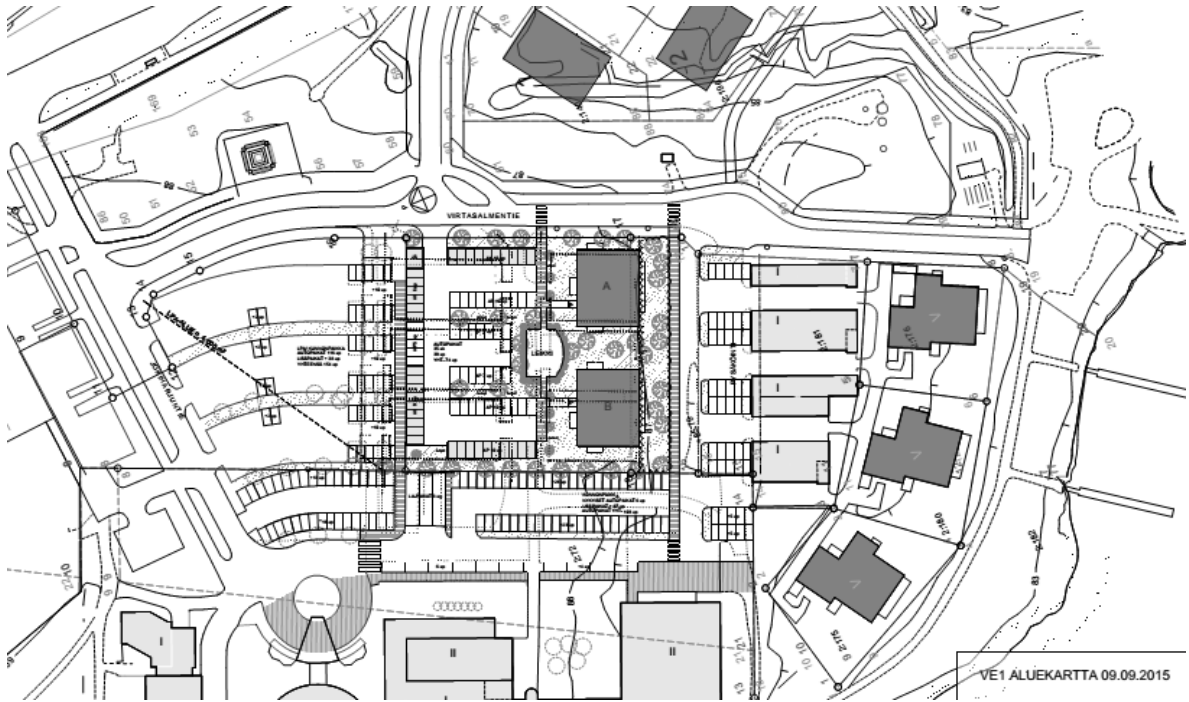
3.6 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

3.6.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Kunta on tilannut luonnossuunnitteluvaihtoehtoja rakennusliikkeeltä, joka on teettänyt niitä Arkkitehtitoimisto Jorma Palorannalta (2015-16) ja Arkkitehtipalvelu Oy:llä (2019-20). Lähtökohtana suunnittelulle on ollut, että kuntoutumiskeskuksen toimintaa voidaan edelleen kehittää ja pysäköintialueelle jää nykyinen määrä pysäköintipaikkoja.

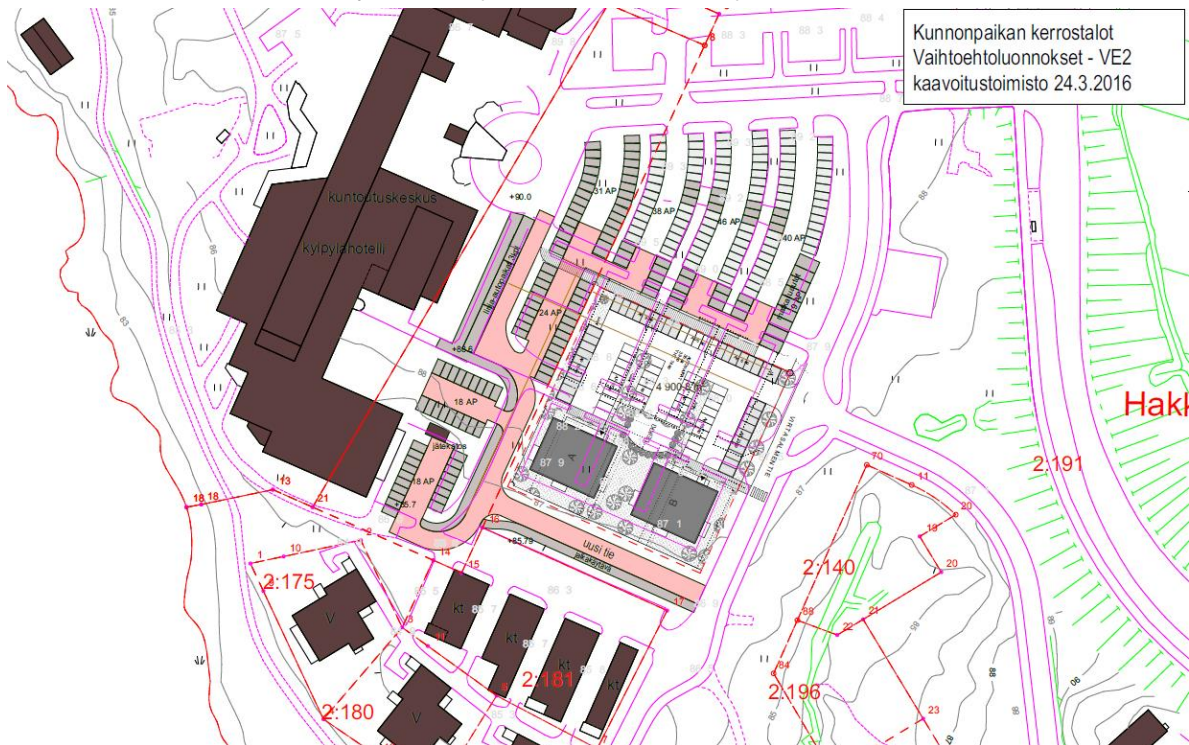
Vaihtoehto 1 (2016) Arkkitehtitoimisto Jorma Paloranta

- yhteinen tiejärjestely rannan taloyhtiöiden ja kunnanpaikan toimintojen kanssa



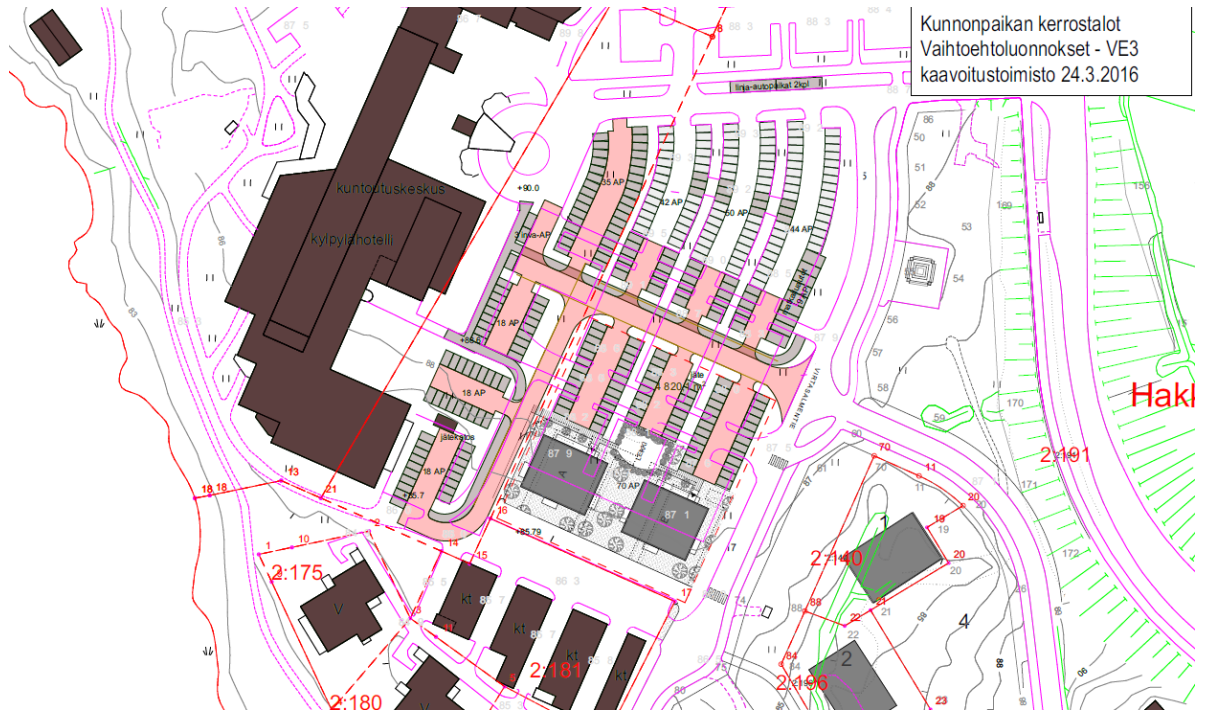
Vaihtoehto 2 (2016) Arkkitehtitoimisto Jorma Paloranta ja kaavoitustoimisto

- Uusi tie rannan taloyhtiöiden ja uusien kerrostalojen välissä



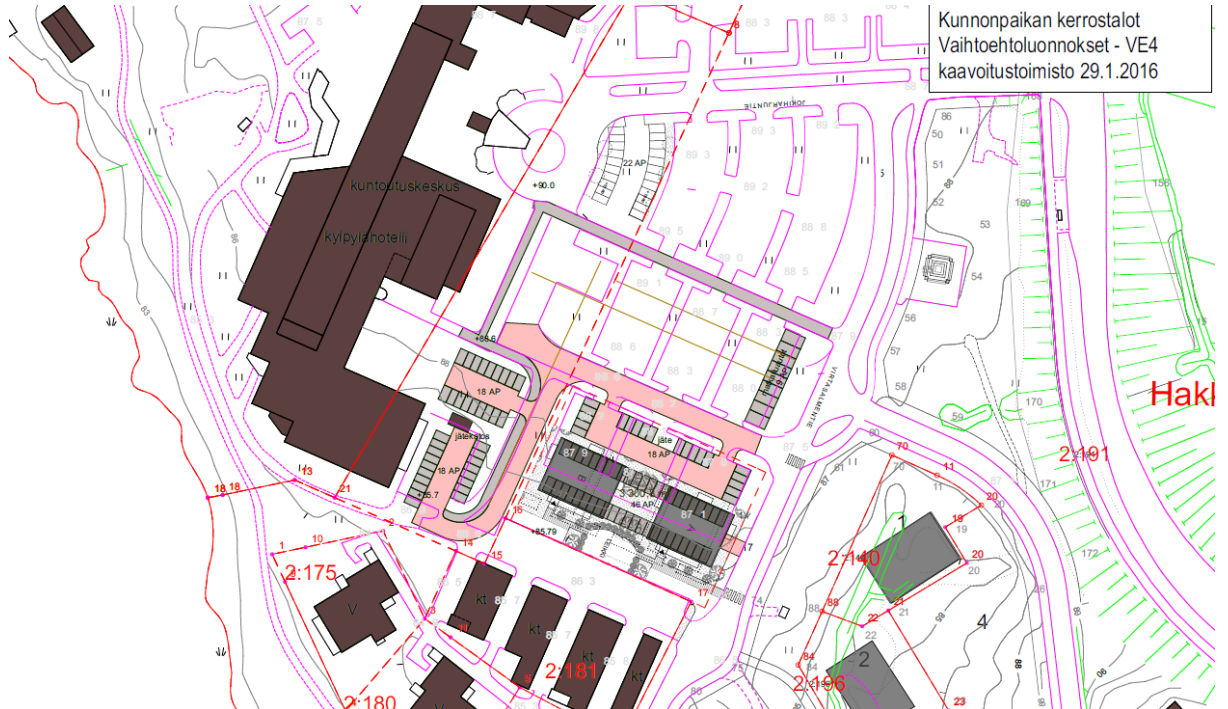
Vaihtoehto 3 (2016) Arkkitehtitoimisto Jorma Paloranta ja kaavoitustoimisto

- Uusi tie pysäköintialueelle



Vaihtoehto 4 (2016) kaavoitustoimisto

- Uusien kerrostalojen pysäköinti pääosin kerrostalojen alla



Rannan taloyhtiöiden kanssa käytiin keskustelua vaihtoehdoista 2016. Taloyhtiöt hylkäsivät vaihtoehdot, joissa pysäköintialueiden ja Kunnanpaikan liikennejärjestelyjä olisi yhdistetty. Kaavan valmistelu päätettiin keskeyttää taloyhtiöiden kanssa 4.5.2016 käydyin palaverin jälkeen. Silloin kunnassa arvioitiin, että kaavamuutosta ei saada vietyä läpi nopealla aikataululla Vuorelan akuutin kerrostalorakentamisen tarpeisiin. Valmistelussa oli tuolloin myös Vuorelantien siirto, jossa olisi saatu Vuorelaan noin 25 uutta kerrostaloa. Vuorelantien siirrosta luovuttiin liito-oravareviirien löytymisen jälkeen. Vuorelantien ja moottoritien väliselle alueelle saadaan mahtumaan enintään 10-15 asuinkerrostaloa.

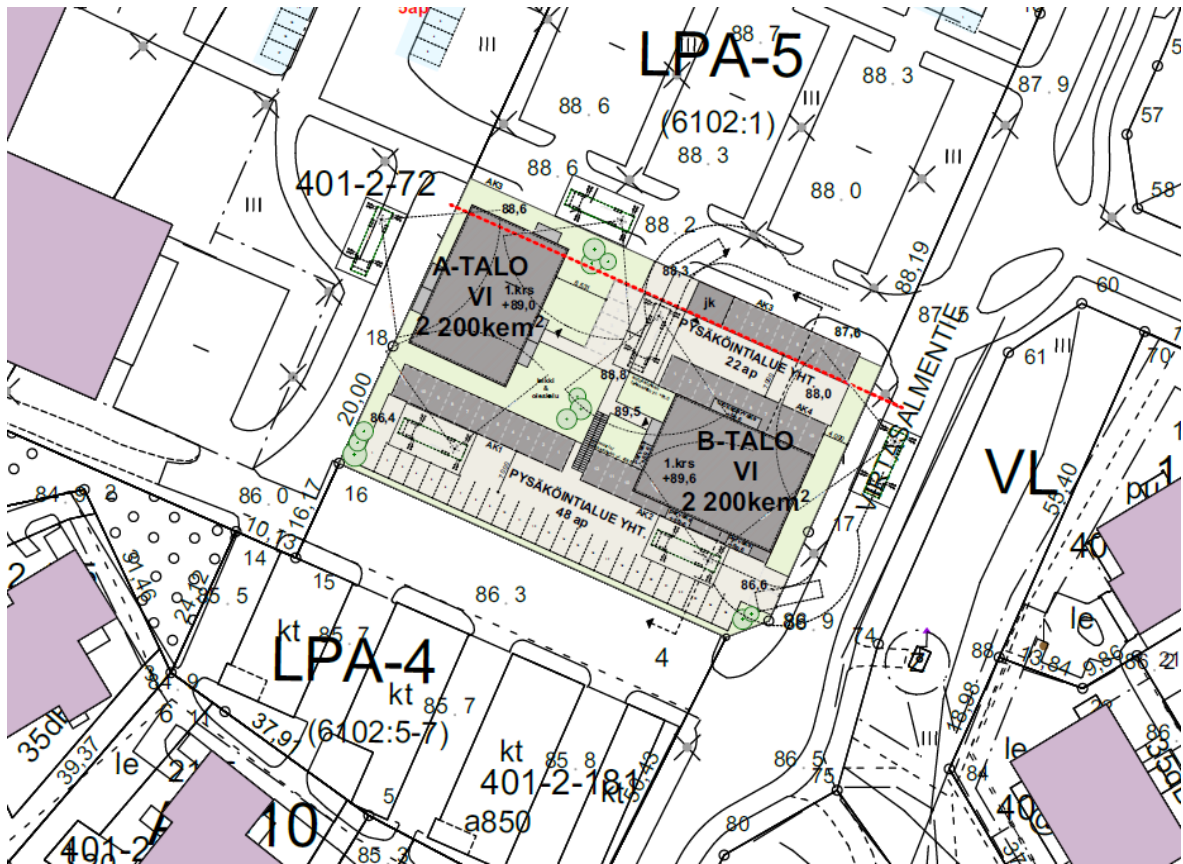
Kaavan valmistelua päätettiin jatkaa 2019 syksyllä Huoltoliiton ja rakennusliikkeen kanssa, kun Vuorelan kerrostalorakennuspaikat olivat jo loppuneet. Lähtökohdaksi otettiin, että Kunnanpaikan pysäköintipaikan liikennejärjestelyt pidetään pääosin ennallaan ja suunnitellaan uusia kerrostaloja pysäköintialueen etelälaitaan ja asemakaavan virkistysalueelle. Rakennusoikeutta tarkasteltiin suunnittelualueelle sopiva määrä kahteen kerrostaloon.

Seuraavassa esitellään muutamia tontinkäyttöluonnoksia.

Vaihtoehto 1 (2020) Arkkitehtipalvelut Oy

Kaikki pysäköintialueet maantasossa omalla rakennuspaikalla

- Rakennuspaikasta muodostuu ahdas ja rakentaminen sijoittuu liian lähelle rajoja
- Autokatoksen rakennuksessa kiinni ja osittain rakennuksen alla ovat paloteknisesti erittäin haastavia

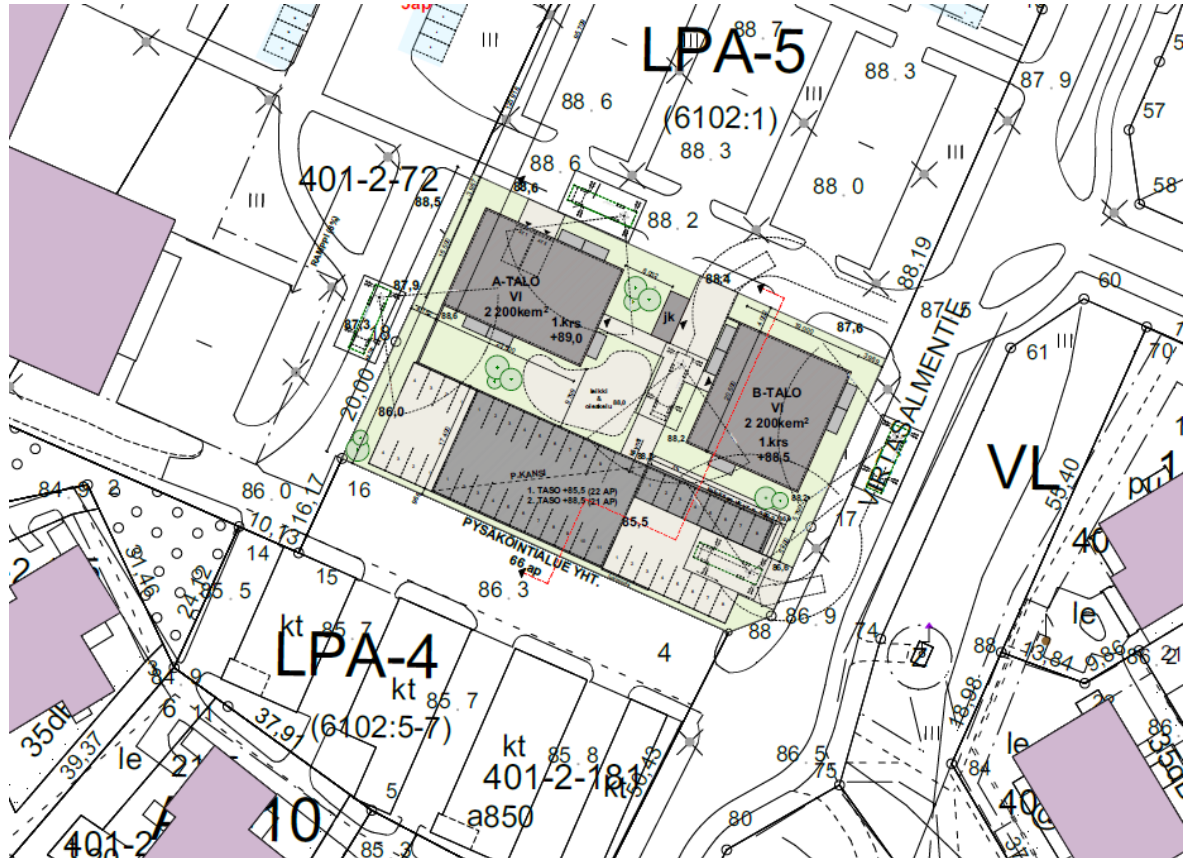


Vaihtoehto 2 (2020) Arkkitehtipalvelut Oy

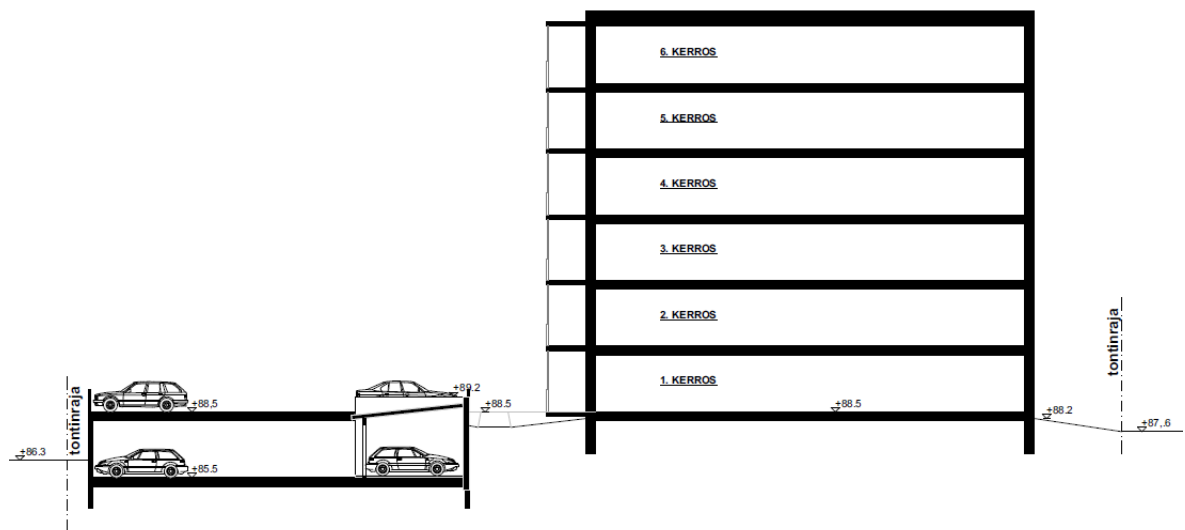
Pysäköintikansi

- Rakennuspaikan maaston korot mahdollistavat kaksitasoisen pysäköinnin järjestämisen rakennuspaikan etelälaitaan
- Rakenteellinen pysäköinti lisää rakentamis- ja asumiskustannuksia

Asemapiirros:



Leikkauspiirros:

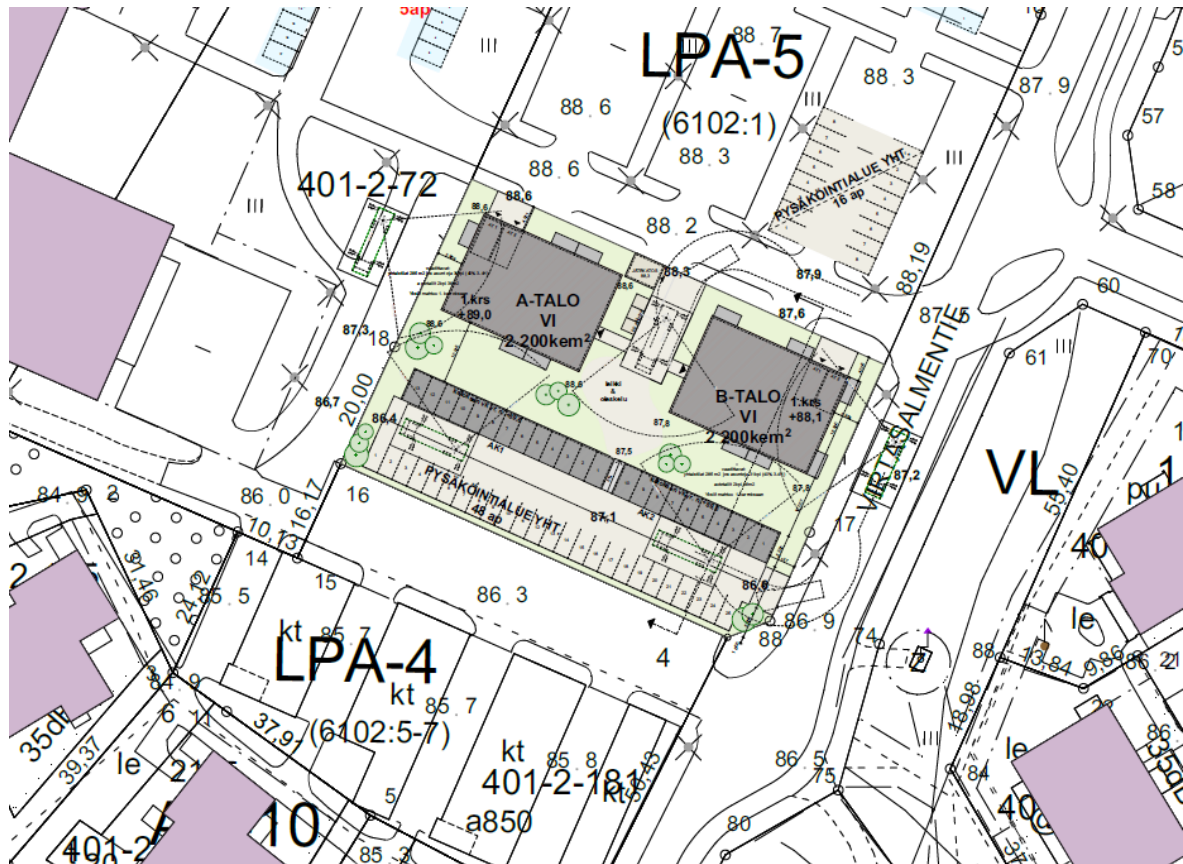


Vaihtoehto 3 (2020) Arkkitehtipalvelut Oy

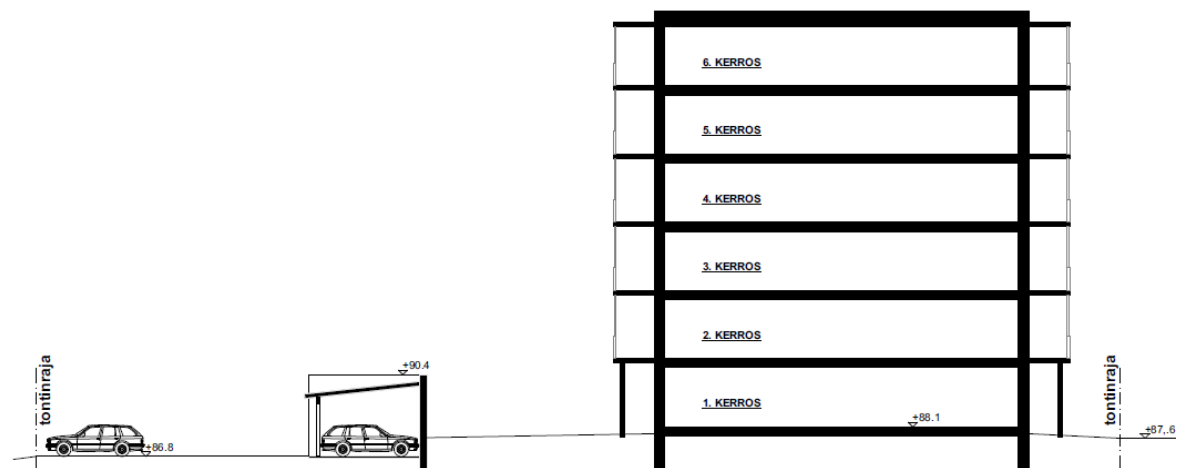
Joustava pysäköinti – osa pysäköintipaikoista vuokrataan kuntoutumiskeskuksen pysäköintialueelta

- Kunnanpaikan pysäköintipaikkoja rakennetaan vastaava määrä enemmän, joka palvelee myös kuntoutumiskeskuksen tarpeita
- Ratkaisu mahdollistaa autoparkoitusalueen tarpeen muuttumisen tulevaisuudessa
- Rakennetut pysäköintipaikat tulevat tehokkaampaan käyttöön vuorottaispysäköintiratkaisulla

Asemapiirros:



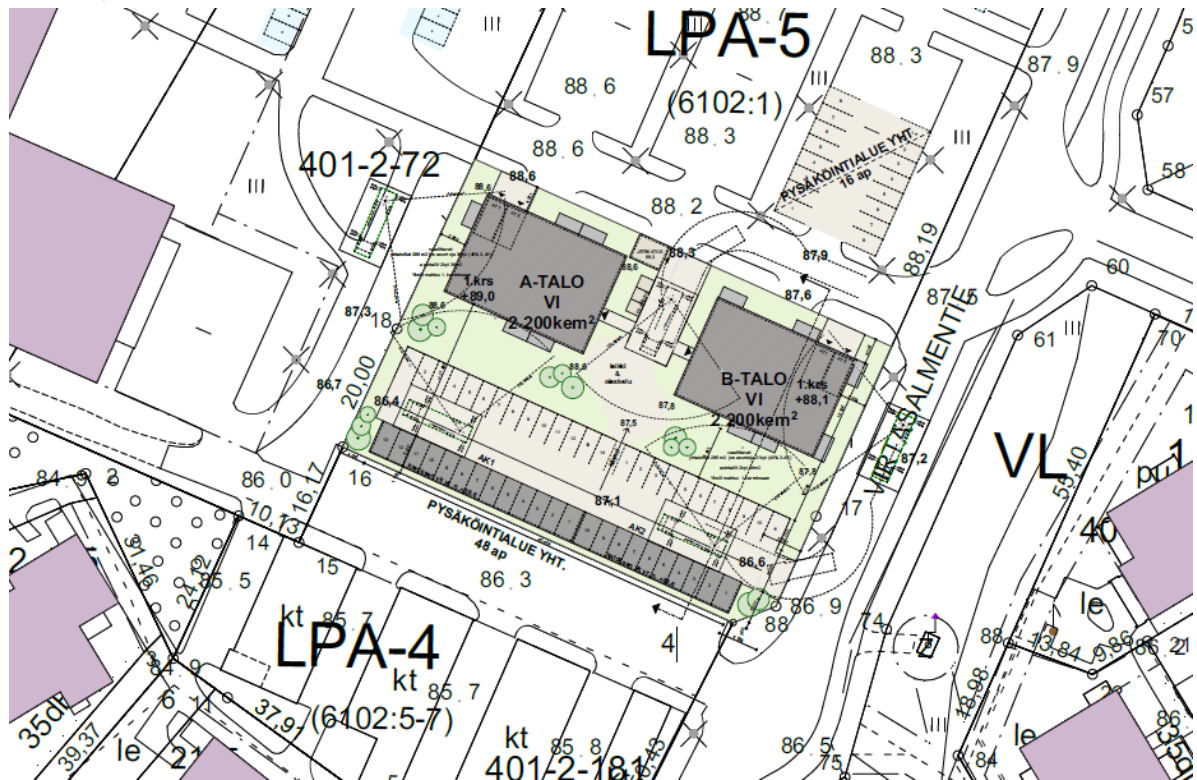
Leikkauspiirros:



3.6.2 Asemakaavan ratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavan pohjaksi valikoitui ratkaisu, jossa pääosa autopaikoista sijoittuu rakennuspai-koille ja osa (max. 16 autopaikkaa) uusien kerrostalojen pysäköintipaikoista voidaan vuokrata Huoltoliitolta Kunnanpaikan pysäköinnille osoitetulta alueelta. Ratkaisu on joustava sekä uusien kerrostalojen että kuntoutumiskeskuksen toimintojen suhteen. Kunnanpaikan pysäköintialueen yhteiskäytöstä ja sen vaatimasta lisäpysäköintipaikkojen tarpeesta ja rakentamisesta pitää sopia erikseen. Kaava mahdollistaa myös kaikkien autopaikkojen sijoittamisen kerrostalojen pysäköintialueelle kansiratkaisulla (vaihtoehto 2, 2020).

Asemapiirros:



Havainnekuva:



3.6.3 Mielipiteet ja niiden huomioiminen luonnosvaiheessa

Viranomaisyhteistyö		
Ajankohta	Käsittely	Sisältö
Laatimisvaihe	Asemakaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua ei ole katsottu tarpeelliseksi. Valmisteluaineistosta pyydetään lausunnot kaikilta viranomaisilta ja osapuolilta.	Nähtävillä pidon aikana saatiin 7 lausuntoa ja 1 kannanotto kaavaluonnoksesta.
Ehdotusvaihe	Valmisteluaineistosta pyydetään lausunnot kaikilta viranomaisilta ja osapuolilta.	Nähtävillä pidon aikana saatiin 2 lausuntoa kaavaehdotuksesta sekä 4 ilmoitusta, että ei ole enää huomautettavaa kaavaan
Mielipiteet ja niiden huomioiminen, luonnos		
Asukkaat, maanomistajat, yhteisöt ja yritykset		
Osapuoli, pvm	Kannanotto	Vastine ja/tai vaikutus kaavaan
Kannanotto As Oy Siilinjärven Kotiranta ja As Oy Siilinjärven Kotisatama 14.6.2020	Asunto-osakeyhtiöt Siilinjärven Kotiranta ja Kotisatama vastustavat kaavamuutosta Vuorelan Kunnanpaikan kortteliin 6102 (kaavatunnus 749 6114). Perusteena vastustukselle on: 1) Myytäessä asunto-osakkeita As Oy Siilinjärven Kotirannasta ja Kotisatamasta on ostajille esitetty kaava, jonka mukaan muita taloja ei ole mainittujen taloyhtiöiden läheisyyteen tulevaisuudessa kaavoitettu. 2)Kaavamuutoksessa Kunnanpaikan pysäköintialueelle kaavoitetut talot tulevat mainittujen taloyhtiöiden välittömään läheisyyteen ja aiheuttavat häiriötä alueella jo oleville taloyhtiöille. 3)Liikenne alueella lisääntyy merkittävästi, mistä koituu haittaa jo olemassa olevien taloyhtiöiden asukkaille. 4)Rauhattomuus alueella lisääntyy, mikä vaikuttaa alueella jo olevien taloyhtiöiden asuntojen hintoihin laskevasti. 5)Luonto, vesistö ja alueen ympäristö kuormittuvat alueen asutuksen lisääntymisestä, mm. hulevesien vaikutuksesta, jotka lisääntyessään voivat aiheuttaa merkittävää ympäristöhaittaa. Toivomme teidän huomioivan jo alueella asuvien mielipiteet kaavamuutosta kohtaan ja keskittyvän Kunnanpaikan pysäköintialueen kaavamuutoksen sijaan viemään eteenpäin moottoritien varren kaava-alue.	<i>Asemakaavan muutoksella ei arvioida aiheutuvan kannanotossa esitettyjä häiriöitä nykyiseen asumiseen. Kaavalla ei myöskään arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen liikenteeseen, ympäristöön tai asuntojen arvoihin. Kerrostalojen täydennysrakentaminen lisää alueen asukkaita ja sen myötä liikennettä kaduilla ja kevyenliikenteen väylillä. Nykyiset katu- ja kunnallisteknisten verkostojen kapasiteetit mahdollistavat nykyisellään uusien asuinkerrostalojen rakentamisen. Ympäristövaikutukset on arvioitu kaavatyoässä vähäisiksi.</i> <i>Kunnan ja Vuorelan kasvumahdollisuuksien ja monipuolisen asuntotarjonnan kannalta molempia kaavamuutoksia kerrostalorakentamiseen on tarpeellista viedä ripeästi eteenpäin.</i>

Viranomaiset		
Osapuoli, pvm	Lausunto	Vastine ja/tai vaikutus kaavaan
Pohjois-Savon pelastuslaitos , Antti Haataja Lausunto 20.5.2020	- Huomioitava sammutusveden saatavuus (vesiasemat). - Huomioitava pelastustiet.	<i>Todetaan.</i>
Ympäristöterveyspalvelut , Antti Hartikainen Lausunto 15.6.2020	Alueella on kattava kevyenliikenteenväyläverkosto sekä hyvät virkistysmahdollisuudet. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevat Simpan sekä Kunnonpaikan yleiset uimarannat. Suunnittelualueelle aiheutuu meluhäiriötä moottori sekä rautatieltä. Meluselvitysten perusteella melutaso suunnittelualueella ei ylitä Valtioneuvoston päätöksen mukaisia melutasojen ohjearvoja. Alueen ilmanlaatuun vaikuttava Sorsasalon teollisuusalueella toimivat laitokset (haju) sekä moottoritien pöly- ja pakokaasupäästöt. Suunnittelualue ei sijoitu pohjavesialueelle. Ohjaamalla rakentamista olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen mahdollistetaan alueella olevien palveluiden tehokas hyödyntäminen. Virkistysalueiden runsaus sekä kevyenliikenteen kulkuyhteydet lisäävät omalta osaltaan ympäristön terveellisyyttä. Lisääntyvän liikenteen vuoksi liikenneturvallisuuteen niin ajoneuvo- kuin kevyen liikenteenkin vuoksi tulee kiinnittää erityistä huomiota.	<i>Todetaan.</i>
Pohjois-Savon ELY-keskus , Eija Kinnunen ja Ossi Tukiainen Lausunto 12.6.2020	Melu Kaavaselostuksessa tulee avata meluselvitystä, johon tekstissä viitataan. Selvitys tulee myös liittää kaava-aineistoon. Ilmapäästöt Mondi Powerfluten hajun kulkeutumista koskeva kirjaus selostuksessa on riittävä, mutta alueen tilannetta kuvastaisi tarkemmin leviämismallinnuksen johtopäätös alueen hajutilanteesta (3hy, x% ajasta). Kaavaselostukseen tulisi korjata yhtiön nimi oikein, eli Powerflute Savon Sellu on nykyisin Mondi Powerflute. Kaavaselostuksessa todetaan, että "Valtatien moottoriliikenne kohottaa ajoittain alueen pölypitoisuutta ja pakokaasupäästöt vaikuttavat ilmanlaatuun varsinkin tyyneellä ilmalla". Tätä olisi syytä tarkentaa tekstiin esimerkiksi avaamalla asiaa HSY:n ilmanlaatuvoimavarojen näkökulmasta. Hulevedet Kaavaselostukseen tulisi lisätä tietoa aluetta koskevasta hulevesiselvityksestä, ja hulevesiasioita tulisi nostaa paremmin esille kaavaselostuksessa.	<i>Meluselvitys lisätty selostukseen.</i> <i>Nimi korjattu selostukseen.</i> <i>Lisätty selostukseen Ilmatieteen laitoksen vuonna 2020 laatiman ilmanlaatuselvityksen mallinnuksen tuloksia.</i> <i>Lisätty selvitys ja tietoa hulevesistä kaavaselostukseen.</i>

<p>Ympäristönsuojelu, Matti Nousiainen Lausunto 3.7.2020</p>	<p>Kunnanpaikan alueelle suunnitellut kerrostalot sijoittuvat liikennemelun päiväajan meluvyöhykkeelle LAeq 50-55 dB ja yöajan meluvyöhykkeelle 45-50 dB. Melulaskenta on tehty 2 metrin korkeudelle, joten ylemissä kerroksissa julkisivuun kohdistuva melu on todennäköisesti suurempaa. Myös tämän alueen kerrostalojen suunnittelussa liikennemelu on huomioitava, mm. parvekkeiden tulisi olla lasitettuja ja niitä ei tulisi suunnata moottoritien puoleisille seinustoille.</p>	<p><i>Lisätty kaavamääräykseen vaatimus parvekkeiden lasittamisesta, jonka jälkeen melutasot parvekkeilla pysyvät ohjearvojen alapuolella myös moottoritien puoleisilla julkisivuilla.</i></p>
<p>Muut yhteistyötahot</p>		
<p>Osapuoli, pvm</p>	<p>Kannanotto</p>	<p>Vastine ja/tai vaikutus kaavaan</p>
<p>Savon Voima Verkko Oy, Pekka Rautiainen Lausunto 15.5.2020</p>	<p>Sähkönjakelu toteutetaan nykyisestä puistomuuntamosta.</p>	<p><i>Todetaan.</i></p>
<p>Savon Voima Oyj, Sanna Turunen Lausunto 15.5.2020</p>	<p>Olemme tutustuneet kaava-alueeseen, eikä Savon Voima Oyj:n (SV) kaukolämpö ja sähköntuotanto liiketoiminnolla ole huomautettavaa. Asemakaavalla mahdollistettavat rakennukset ovat helposti liitettävissä energiatehokkaaseen, toimitusvarmaan ja ympäristöystävälliseen kaukolämpöön. Kaukolämpöverkoston osalta putket on mahdollista sijoittaa katualueille, joten erillisiä tonteille tehtäviä varauksia ei ole tarpeen tehdä. Lisäksi suunniteltujen kiinteistöiden kaukojäähdytys ja piha-alueiden sulanapito on mahdollista toteuttaa Savon Voiman toimesta..</p>	<p><i>Todetaan.</i></p>
<p>Kuopion Vesi Oy, Marja Stjerna Lausunto 15.6.2020</p>	<p>Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle mahdollisuus kahden uuden kerrostalon rakentamiseen nykyiset kuntoutumiskeskuksen toiminnot säilyttäen. Kaavamuutoksen yhteydessä päivitetään kuntoutuskeskuksen rakennuspaikan tarpeet. Alueelle rakennetaan huoneistot noin 120 uudelle asukkaalle. Kohde sijoittuu Kunnanpaikan kuntoutuskeskuksen läheisyyteen.</p> <p>Vuorelantien läheisyyteen sijoittuva kaava-alue on Kuopion Veden Siilinjärven alueen eteläisintä vesijohdon ja jätevesiverkoston toiminta-aluetta. Vuorelaan vesi johdetaan Jälänniemen vedenottamolta. Vuorelan alueen vedenkulutusta tasaa Toivala-Vuorela ylävesisäiliö (HW 163,00), jonka painepiiriin ko. kaava-alue kuuluu. Ylävesisäiliöltä johdetaan vettä kahta reittiä moottoritien ali Vuorelan keskusta. Virtasalmentien päässä Kallaveden rannassa</p> <p>Siilinjärven ja Kuopion alueen vesijohtoverkostot on yhdistetty yhdysvesijohdolla. Vuorelan alueen jätevedet johdetaan Virtasalmentiellä sijaitsevalle jäteveden pumpaamolle, josta ne johdetaan Toivalan kautta Jynkäniemen jätevedenpuhdistamolle.</p>	<p><i>Todetaan.</i></p>

<p>Kuopion vesi jatkuu...</p>	<p>Kaava-alueen keskimääräiseksi lisävedenkulutukseksi on arvioitu 18 m³/d ja mitoitusvesimääräksi 2,1 l/s. Mallinnuksen perusteella vesijohtoverkoston kapasiteetti on riittävä normaali tilanteessa sekä toisen päävesijohdon ollessa suljettuna. Vesihuoltovarmuuden takaamiseksi tulee sammutusvedenotossa käyttää ensisijaisesti luonnonvesilähteitä. Poikkeustilanteessa, jolloin Vuorelaan on vain yksi päävesijohto käytössä tai vettä johdetaan yhdysvesijohdon kautta Kuopion suuntaan, verkoston ja ylävesisäiliön kapasiteetit eivät ole riittäviä sammutusvedenottoon. Jätevesiverkoston kapasiteetti on riittävä kaava-alueen lisäjätevesimäärälle.</p> <p>Kaavassa esitetyt kerrostalotontit eivät rajaudu kaikilta osin yleiseen katualueeseen, vaan katualueen ja tonttien väliin on esitetty kaavassa LPA- 5 -alue, autopaikkojen korttelialue, joka mahdollistaa pysäköintilaitoksen ja autopaikkojen rakentamisen. Vesihuoltolain mukaan liittämiskohdan tulee sijaita tontin välittömässä läheisyydessä. Kuopion Vesi rakentaa yksityiselle LPA-alueelle vesihuoltoverkostot, joille on kaavaan varattava kuusi metriä leveä johtoalue, jolle Kuopion Vedellä on kulkuoikeus. Johtoalueelle ei saa sijoittaa rakennuksia. Kaava-kohteen suunniteltu vesihuoltolinjan suunnitelmakartta on lausunnon liitteenä.</p> <p>Kaava-alueen länsiosassa on puistoalue (VP), jolla sijaitsee Kuopion Veden Vuorelan aluetta palvelevat päävesijohto (200/315 PEH) ja runkojätevesiviemärit (Jv 315, PVC, Pv 280 PEH). Johdoille on osoitettava kaavassa kuusi metriä leveä johtoalue.</p>	<p><i>Lisätty 6m leveä varaus vesihuoltoverkostolle toisen kerrostalorakennuspaikan läpi, jolloin molemmille uusille rakennuspaikoille on mahdollista toteuttaa omat liittymät.</i></p> <p><i>Merkitty vesihuoltoverkon 6m leveät johtoalueet puistoalueelle.</i></p>
-------------------------------	---	---

3.6.4 Ehdotusvaiheen palaute

Mielipiteet ja niiden huomioiminen, ehdotus		
Asukkaat, maanomistajat, yhteisöt ja yritykset		
Osapuoli, pvm	Kannanotto	<i>Vastine ja/tai vaikutus kaavaan</i>
Ei muistutuksia ehdotusvaiheessa.		
Viranomaiset		
Osapuoli, pvm	Kannanotto	<i>Vastine ja/tai vaikutus kaavaan</i>
Tekniset palvelut, Ari Kainulainen Ilmoitus 8.10.2020	Ei lausuttavaa tai muistutettavaa.	<i>Todetaan.</i>
Ympäristönsuojelu, Matti Nousiainen Ilmoitus 20.10.2020	Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen luonnosvaiheen lausunto on huomioitu ehdotuksessa, joten kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella ei ole tarvetta antaa lausuntoa ehdotusvaiheesta.	<i>Todetaan.</i>
Pohjois-Savon ELY-keskus, Eija Kinnunen Ilmoitus 9.11.2020	Pohjois-Savon ELY-keskus on lausunut asemakaavan muutoksen luonnoksesta, ja kaavaselostusta on kommenttien perusteella täydennetty. ELY-keskuksella ei ole kommentoitavaa asemakaavaehdotuksesta.	<i>Todetaan.</i>
Ympäristöterveyspalvelut, Antti Hartikainen Ilmoitus 15.6.2020	Terveystieteiden tutkimuskeskuksella ei ole liisittävää luonnosvaiheessa annettuun lausuntoon.	<i>Todetaan.</i>
Muut yhteistyötahot		
Osapuoli, pvm	Kannanotto	<i>Vastine ja/tai vaikutus kaavaan</i>
Savon Voima Verkko Oy, Pekka Rautiainen Lausunto 12.10.2020	Sähkönjakelu toteutetaan nykyisestä puistomuuntamosta. Savon Voima Verkko Oy puolesta ei ole muuta lausuttavaa Vuorelan asemakaavan muutoksesta, 749 6114 Kunnanpaikka kaavaehdotukseen.	<i>Todetaan.</i>
Kuopion Vesi Oy, Marja Stjerna Lausunto 9.11.2020	Vesihuoltovarmuuden takaamiseksi tulee alueella sammutusvedenotossa käyttää ensisijaisesti luonnonvesilähteitä. Poikkeustilanteessa, jolloin Vuorelaan on vain yksi päävesijohto käytössä tai vettä johdetaan yhdysvesijohdon kautta Kuopion suuntaan, verkoston ja ylävesisäiliön kapasiteetit eivät ole riittäviä sammutusvedenottoon. Kaava-alueen länsiosassa on puistoalue (VP), jolla sijaitsee Kuopion Veden Vuorelan aluetta palvelevat päävesijohto (200/315 PEH) ja runkojätevesiviemärit (Jv 315, PVC, Pv 280 PEH). Myös Kunnanpaikkaan aluetta palvelevalla Virtasalmentien suuntaiselle 160 PEH vesijohdolle on osoitettava kaavassa johtoalue luonnosvaiheen yleissuunnitelman mukaisesti, joka on 3m johdon molemmin puolin oleva johtoalue.	<i>Todetaan.</i> <i>Virtasalmentien suuntaiset vesijohdot on rakennettu katualueelle, joita ei merkitä kaavaan. Katuun rajautuva kunnan omistama yleinen alue ei estä kunnallistekniikan kunnossapitoa.</i>

3.6.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Vireillä olo ja käsittelyvaiheet		
Ajankohta	Käsittely	Sisältö
Laatimisvaihe		
11.5.2020	Kunnanhallitus	Vireille tulo ja valmisteluaineiston nähtäville asettaminen
15.5.-15.6.2020		Asemakaavan muutosluonnos nähtävillä
Ehdotusvaihe		
5.10.2020	Kunnanhallitus	Ehdotusaineiston nähtäville asettaminen
9.10.-9.11.2020		Asemakaavan muutosehdotus nähtävillä
Hyväksymisvaihe		
30.11.2020	Kunnanhallitus	
14.12.2020	Kunnanvaltuusto	

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Kaavan rakenne

Kuntoutumiskeskukselle on kaavassa esitetty varaukset toiminnan kehittämiseksi ja laajentamiseksi. Rannassa sijainneiden vuokramökkien (5 x 200 m²) rakennusoikeus on siirretty kuntoutumiskeskuksen rakennuspaikalle. Kaavamuuos mahdollistaa kuntoutumiskeskuksen rakentamisen viisikerroksisena rannan kerrostalojen tapaan.

Asemakaavalla osoitetaan kaksi uutta kuusikerroksisen asuinkerrostalon rakennuspaikkaa nykyisten rannan kerrostalojen ja kuntoutumiskeskuksen pysäköintialueiden väliin.

Kuntoutumiskeskuksen toimintaa palvelevat pysäköintipaikat on kaavan mukaan mahdollista rakentaa nykyistä pysäköintialuetta täydentäen. Pysäköinnille jää laajennusmahdollisuus kuntoutumiskeskuksen pohjoispuolelle.

Vuorelantien ja Virtasalmentien väliselle kevyenliikenteenväylälle Jokiharjuntien eteläpuolella varataan tilaa katualuetta leventämällä.

4.1.1 Mitoitus

Koko suunnittelualue on asemakaavan muutosaluetta.

Kaavan mitoitus					
Käyttötarkoitus	Kaava-alue		Muutos		Asukkaita
	pinta-ala ha	kerrosala kem ²	pinta-ala ha	kerrosala kem ²	
Kerrostalojen alue*	0,20	4560	0,20	4560	120
Liikerakennusten alue	5,64	27000	0,03	0	
Kadut	0,47		-0,03		
Autopaikkojen alue	1,04	5300	-0,02	800	
Virkistysalueet	0,35		-0,14		
Vesialue	4,05		-0,03		
Yhteensä	11,73	36860	0,00	5360	120

* sisältää 160 kem² autotallien kerrosalaa

4.1.2 Palvelut

Kuntoutumiskeskuksella on monipuolinen palvelutarjonta, jota asemakaavan perusteella on mahdollisuus edelleen kehittää. Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta Vuorelan palveluihin. Alue tukeutuu kokonaan olemassa oleviin Vuorelan ja kirkonkylän sekä luonnollisesti myös Kuopion palveluihin.

Alueen peruspalvelujen tavoitettavuus on esitetty taulukossa kohdassa 2.1.3.

4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan muutos täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta nykyiset liikenne- ja kunnallisteknisen verkostot säilyttäen ja niitä hyödyntäen. Rakennetun alueen ympäristöön jää riittävästi asumista- ja muita toimintoja palvelevia virkistysalueita suunnittelualueen puistoalueen poistuessa. Kaavamerkinnöin ja -määräyksin turvataan turvallisen ja terveellisen elinympäristön muodostumista. Kaavan mukaisesti rakennettaessa alueen luonto- tai maisema-arvot eivät vaarannu.

4.3 Aluevaraukset

Asemakaavassa on osoitettu seuraavat aluevaraukset:

4.3.1 Korttelialueet

AK-19 ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE

Merkinnällä osoitetaan kaksi uutta kerrostalojen rakennuspaikkaa, joille saa molemmille rakentaa 2200 kem² kokoisen 6-kerroksisen asuinkerrostalon.

- Rakennuspaikalle on osoitettava yhtenäistä, kunnostettua oleskelu- ja leikkutilaa vähintään 10% asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta. Jokaisesta porrashuoneesta tulee olla suora uloskäynti leikki- ja oleskelualueeksi osoitetulle rakennuspaikan osalle. Korttelin sisäisiä rakennuspaikan rajoja ei saa aidata niin, että tämän alueen yhteiselle käytölle aiheutuu haittaa
- Rakennuspaikalla tulee säilyttää tai istuttaa vähintään 3 metrin mittaisia puita siten, että niiden määrä on vähintään yksi rakennuspaikan pinta-alan 200 m² kohti. Istutukset on toteutettava yhtä aikaa rakennusten kanssa.
- Autopaikkoja on osoitettava vähintään yksi kerrosalan alkavaa 75 m² kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka asuntoa kohti. Autopaikat on erotettava leikki- ja oleskelualueesta aitaamalla tai suojaistutuksin.
- Parvekkeet on liikennemelun vuoksi suojattava sivuun siirrettävillä lasilla
- Rakennusluvan hakemisen yhteydessä on selvitettävä, että suunnitellulla rakentamisella sekä asuinhuoneissa että asuntoihin välittömästi liittyvissä ulko-oleskelutiloissa alitetaan kaava-asiakirjoissa vaaditut melutasojen ohjearvot (Valtioneuvoston päätös 993/1992). Lisäksi on osoitettava, että piha- ja sisäänkäyntijärjestelyt sekä asuntojen asuttavuus täyttävät esteettömän asumisen edellytykset.
- Rakennuspaikkaa koskeva esisuunnitelma on hyväksyttävä kunnassa ennen rakennusluvan hakemista.

KL-17 LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Merkinnällä osoitetaan olevan kuntoutuskeskuksen rakennuspaikka laajenemisvarauksin. Rakennusoikeutta rakennuspaikalla on yhteensä 27000 kem², jonka voi enintään rakentaa viisikerroksisena

- Alueelle saadaan rakentaa kuntoutuskeskuksen toimintaan liittyviä majoitus-, ravintola-, kokous-, koulutus- ja liikuntatiloja.
- Autopaikkoja on osoitettava yksi kerrosalan 100 m² kohti.

LPA-4 AUTOPAIKKOJEN KORTTELIALUE.

Merkinnällä osoitetaan kerrostalojen pysäköintialueet, jonka voi toteuttaa kaksikerroksisena kansipysäköintiratkaisuna.

- Alue on varattu niiden korttelialueiden tarpeisiin, joiden autopaikat on kaavamääräyksellä edellytetty osoitettavaksi autopaikkojen korttelialueelle.
- Alueelle saadaan rakentaa autopaikkoja sekä autokatoksia ja -vajoja.

LPA-5 AUTOPAIKKOJEN JA PYSÄKÖINTILAITOSTEN KORTTELIALUE.

Merkinnällä osoitetaan kerrostalojen pysäköintialueet, johon voi toteuttaa kolmekerroksisen pysäköintilaitoksen. Asemakaava mahdollistaa osoittamaan alueelta rakennusluvassa myös kerrostalojen autopaikkoja.

- Alue on varattu niiden korttelialueiden tarpeisiin, joiden autopaikat on kaavamääräyksellä edellytetty osoitettavaksi autopaikkojen korttelialueelle.
- Alueelle saadaan rakentaa autopaikkoja sekä pysäköintilaitoksia.

4.3.2 Muut alueet

VP PUISTO.

Merkinnällä osoitetaan Sandelsin patsaan ympärillä oleva puistoalue, jolle sijoittuu suojeltava Sandelsin muistomerkki.

W VESIALUE.

Merkinällä osoitetaan vesialuetta kuntoutumiskeskuksen rakennuspaikan kohdalta Virtasal-
mesta n. 4,1 ha.

KATUALUE

Merkinällä osoitetaan suunnittelualueen katu- ja kevyenliikenteenverkkoa – Jokiharjuntie ja
osittain Virtasalmentietä. Katualuerajaus mahdollistaa kevyenliikenteenväylän rakentamisen
Jokiharjuntien eteläpuolelle Vuorelantien ja Virtasalmentien välille.

4.4 Kaavan vaikutukset

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Uudet kerrostalot sijoittuvat nykyiseen rakennettuun ympäristöön sitä täydentäen. Yhdyskun-
tarakenteen täydentävät ja eheyttävät rakennushankkeet ovat ylivertaisen edullisia mm. lii-
kenne-, talous- ja luontovaikutusten kannalta ja hyödyntävät rakennettua infraa tehokkaasti.

Asemakaava mahdollistaa monipuolisen asuntojakauman uusiin kerrostaloihin. Autopaikka-
määräyksellä pyritään edistämään isompienkin asuntojen rakentamista.

Vuorelaan jää riittävästi virkistysalueita, vaikka asemakaavan myötä virkistysalueet pienene-
vät. Nykyiset virkistyskäyttöön osoitetut ranta-alueet pyritään säilyttämään virkistyskäytössä
ja kehittämään niitä käytön lisääntyessä

Vaikutukset liikenteeseen

Uudisrakentamisen sijainti palvelujen tuntumassa ja joukkoliikenneyhteyksien äärellä vähen-
tävät yksityisautoilun tarvetta. Ajoneuvoliikenteen lisäys keskittyy Vuorelan eritasoliittymään
ja Vuorelan pääkadulle Vuorelantielle, joten se ei aiheuta lisäkuormitusta Vuorelan muuhun
katuverkkoon.

Kaavamuutos mahdollistaa kevyenliikenteen reitin täydentämisen Jokiharjuntien varressa,
joka parantaa liikenneturvallisuutta katujen ylitystarpeen vähetessä.

Kunnanpaikan asiakasliikenne ja pysäköintialueet on suunniteltu ja suunnitellaan mahdolli-
simman selkeiksi, jäsentyneiksi ja turvallisiksi.

Vaikutukset yhdyskuntatalouteen

Asemakaavan pohjana oleva suunnitelma on kaavatalouden näkökulmasta edullinen, koska
rakentaminen liittyy nykyisiin katuihin ja kunnallistekniikkaan. Pysäköintialueiden muutostyöt
aiheuttava kustannuksia, jotka katetaan rakennuspaikkojen myynnillä.

Suoranaiset ja välilliset vaikutukset Vuorelan väestön määrään ja ikärakenteeseen kasvat-
tavat paineita päivähoito- ja koulupalvelujen järjestämiseen ja kustannuksiin. Uudet koulu- ja
päiväkotirakennukset mahdollistavat Etelä-Siilinjärven palvelujen järjestämisen laadukkaasti
ja kustannustehokkaasti. Hissillisten kerrostaloasuntojen rakentaminen mahdollistaa väes-
tön nopeasta ikääntymisestä johtuvien vanhustenhuollon kotipalvelujen kehittämisen, mikä
on kunnan talouden kannalta tärkeää ja haasteiden laajuuden johdosta välttämätöntä.

Asukkaiden talouden kannalta olennaiset erot eri alueiden välillä syntyvät asuntojen hintata-
son määräämistä välittömistä asuinkustannuksista sekä sijainnista ja liikenneyhteyksistä ai-
heutuvista liikkumiskustannuksista. Uusien asuntojen sijoittuminen peruspalvelujen läheisyy-
teen ja erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien tuntumaan merkitsee edullisia liikkumiskus-
tannuksia. Toisaalta laadukkaiden asuntojen rakentaminen lisää koko Vuorelan arvostusta
ja siten tukee koko alueen asuntokannan arvon säilymistä.

Vaikutukset luonnonympäristöön

Uusi rakentaminen sijoittuu rakennettuun ympäristöön. Luonnonympäristöön kohdistuvia vai-
kutuksia ei ole. Tiivis täydennysrakentaminen säästää luontoa muualla.

Asemakaavalla ei ole vaikutuksia vesien tilaan. Hulevedet johdetaan kunnan hulevesiverk-
koon, josta ne valuvat hallitusti Virtasalmeen.

Asemakaavalla ei ole vaikutuksia pohjavesiin. Alue ei sijoitu pohjavesialueelle.

Vaikutukset maisemaan, taajamakuvaan ja rakennettuun ympäristöön

Uudet kerrostalot täydentävät rakennettua ympäristöä. Uudisrakennukset sijoittuvat siten, että kaikkien nykyisten asuintalojen näkymät järvelle säilyvät nykyisten ja uusien talojen välistä.



Kuva 8 Näkymät uudesta kerrostalosta ja nykyisestä Tammirannantien asunnosta

Vaikutukset ihmisen elinoloihin ja elinympäristöön

Alueen tulevien asukkaiden ikärakennetta on vaikea tarkkaan ennakoida. Todennäköistä kuitenkin on, että alueelle muuttaa asuntokoosta riippuen sekä työikäisiä lapsiperheitä että vartuneita esteetöntä asumista tarvitsevia asukkaita. Heiltä vapautuviin isompiin asuntoihin puolestaan muuttaa myös lapsiperheitä, joten päivähoito- ja koulupalvelujen tarve kasvaa kokonaisuudessaan hieman. Keskimääräisillä asumisväljyyksilukemilla arvioituna alueelle tulisi sijoittumaan noin 120 uutta asukasta.

Tällä asemakaavalla jatketaan Vuorelan kerrostalotuotantoa. Ikääntyvät vuorelalaiset saavat mahdollisuuden jäädä alueelle asumaan siinäkin vaiheessa, kun on tullut aika luopua pientaloasunnosta tai hissittömästä kerrostaloasunnosta. Vuorelan väestön ikärakenteeseen tämä vaikuttaa tasapainottavasti niin, että lapsiperheiden lisäksi alueella pysyy edustettuina myös vartuneemmat ikäluokat. Pitkäaikaisten asukkaiden sosiaaliset verkostot säilyvät myös paremmin, kun vaihtoehtojen puutteessa ei jouduta muuttamaan kauemmas.

Laadukas uudisrakentaminen lisää Vuorelan yleistä arvostusta asuntoalueena, joka heijastuu myös sosiaaliseen ympäristöön.

Asukasmäärän kasvaminen Vuorelan alueella mahdollistaa kunnan ja yksityisten palvelujen säilyttämisen ja edelleen kehittämisen.

4.5 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualue sijoittuu valtatie 5 ja rautateiden melu-alueiden tuntumaan. Alueelle saattaa kantautua liikenteen ääniä, jotka eivät kuitenkaan selvitysten mukaan maanpinnan talossa ylitä melutasoille asetettuja ohjearvoja. Parvekkeet tulee kuitenkin alueelle kantautuvan liikennemelun vuoksi suojata parvekelasituksilla.

Sorsasalossa sijaitsevalta Mondi Powerfluten tehtaalta saattaa kantautua teollisuusprosessista vapautuvia hajuja kaakkoisten ilmapvirtausten ja matalapaineen aikaan. Tieliikenne voi myös aiheuttaa lieviä hiukkaspäästöjä alueelle suotuisilla tuulilla.

4.6 Kaavamerkinnot ja – määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat Siilinjärvellä noudatetun yleisen linjauksen mukaisia. Niissä on kuitenkin otettu huomioon ympäristöministeriön uusin kaavamerkintäpäätös.

Kaavamääräysten keskeinen sisältö on esitetty sivuilla kohdassa 5.3 Aluevaraukset. Täydellisinä kaavamerkinnot ja määräykset käyvät ilmi liitteenä 3 seuraavasta kaavakartasta.

4.7 Nimistö

Alueen kadunnimet, Jokiharjuntien ja Virtasalmentie pysyvät ennallaan. Alueelle ei synny uusia katuja.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

5.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Havainnekuivissa (kansikuva ja sivu 14) esitetään alueen täydennysrakentamisen periaatteet. Kaavassa määritellään uusien rakennusten sijainti ja suunnat.

Kaavan keskeisten tavoitteiden toteutuminen tulee varmistaa rakennuspaikkojen luovutusehdoissa ja rakennuslupamenettelyssä seuraavin erityistoimin:

- Uusien kerrostalojen suunnittelun lähtökohtana on laadittu tontinkäyttöluonnos. Suunnittelun vaatavuusaste määritellään vaatavuusluokkaan AA (erittäin vaativa toiminnallinen ja arkkitehtoninen vaatimustaso).
- Rakennuslupavaiheessa edellytetään selvitettäväksi piha-, sisäänkäynti- ja asuntoratkaisujen esteettömyys ja vaatimusten toteutumiseen kiinnitetään valvonnassa erityishuomiota.

5.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kerrostalorakentamisen arvioidaan etenevän noin yhden rakennuksen vuosivauhtia. Alue voisi olla valmiiksi rakennettu vuoden 2023.

Kunnonpaikan tulevia rakennushankkeita ei tässä vaiheessa ole ajoitettu tarkemmin

5.3 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutuksessa seurataan mm. kaavamääräysten, ajantasaisen lainsäädännön ja rakennusjärjestyksen noudattamista.

Liite 1 Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	749 Siilinjärvi	Täyttämispvm	15.12.2020
Kaavan nimi	Vuorela, Kunnanpaikka		
Hyväksymispvm	14.12.2020	Ehdotuspvm	05.10.2020
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	14.05.2020
Hyväksymispykälä	40	Kunnan kaavatunnus	749 6114
Generoitu kaavatunnus	749V141220A40		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	11,7287	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	11,7287

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	11,7287	100,0	36860	0,31	0,0000	5360
A yhteensä	0,1974	1,7	4560	2,31	0,1974	4560
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	5,6359	48,1	27000	0,48	0,0262	
T yhteensä						
V yhteensä	0,3463	3,0			-0,1408	
R yhteensä						
L yhteensä	1,5012	12,8	5300	0,35	-0,0565	800
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	4,0479	34,5			-0,0263	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	11,7287	100,0	36860	0,31	0,0000	5360
A yhteensä	0,1974	1,7	4560	2,31	0,1974	4560
AK	0,1974	100,0	4560	2,31	0,1974	4560
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	5,6359	48,1	27000	0,48	0,0262	
KL	5,6359	100,0	27000	0,48	0,0262	
T yhteensä						
V yhteensä	0,3463	3,0			-0,1408	
VP	0,3463	100,0			0,3463	
VL					-0,4871	
R yhteensä						
L yhteensä	1,5012	12,8	5300	0,35	-0,0565	800
Kadut	0,4652	31,0			-0,0339	
LPA	1,0360	69,0	5300	0,51	-0,0226	800
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	4,0479	34,5			-0,0263	
W	4,0479	100,0			-0,0263	

Liite 2 Ajantasa-asemakaava

