



Siilinjärvi

Mäkelä

Kortteli 4454 asemakaavan muutos

1. kunnanosa

Kaavatunnus 749 4454

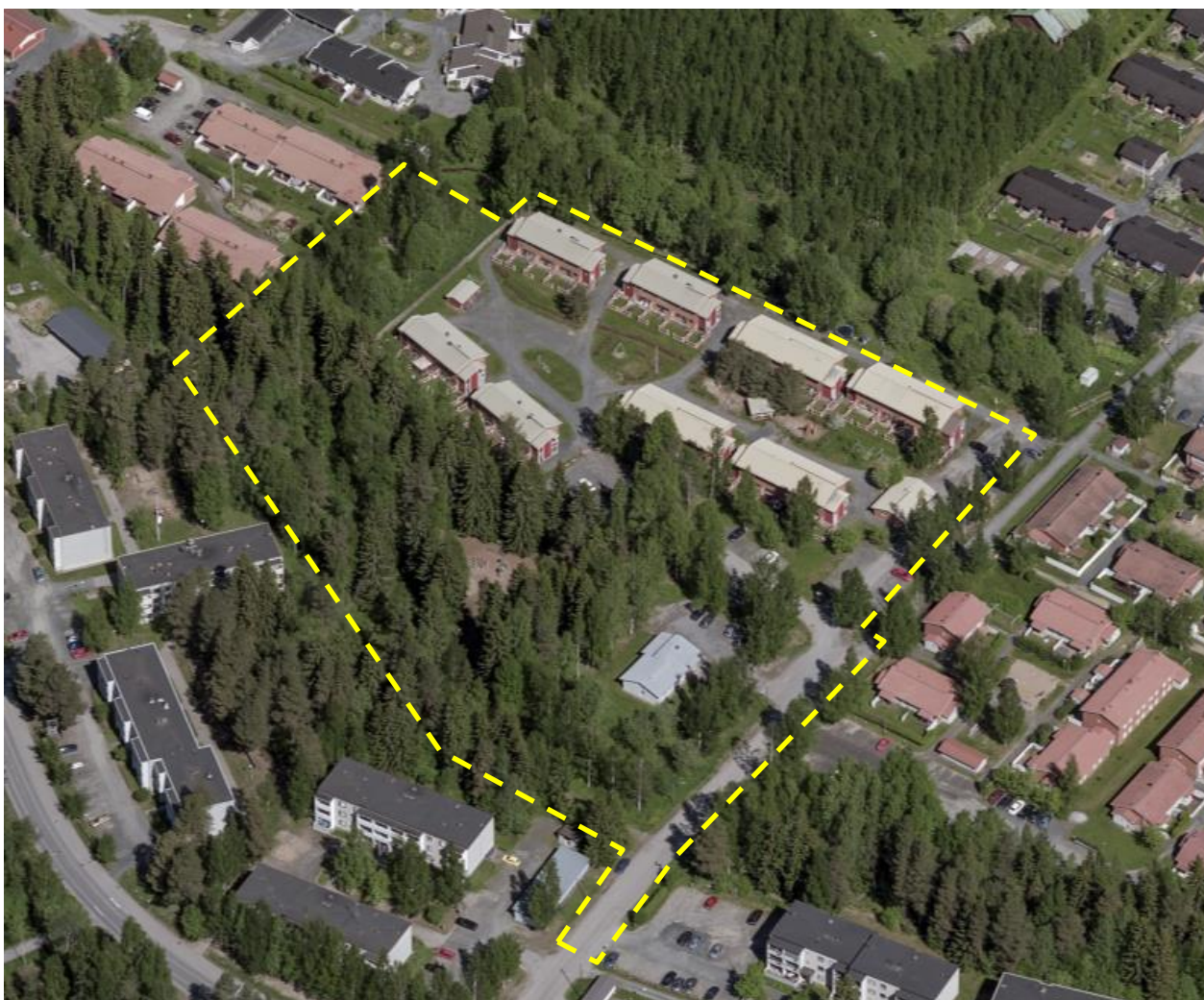
Kortteli 4454, katualue ja lähivirkistysalue

Vireilletulosta ilmoitettu:

28.5.2020

Hyväksymiskäsittely:

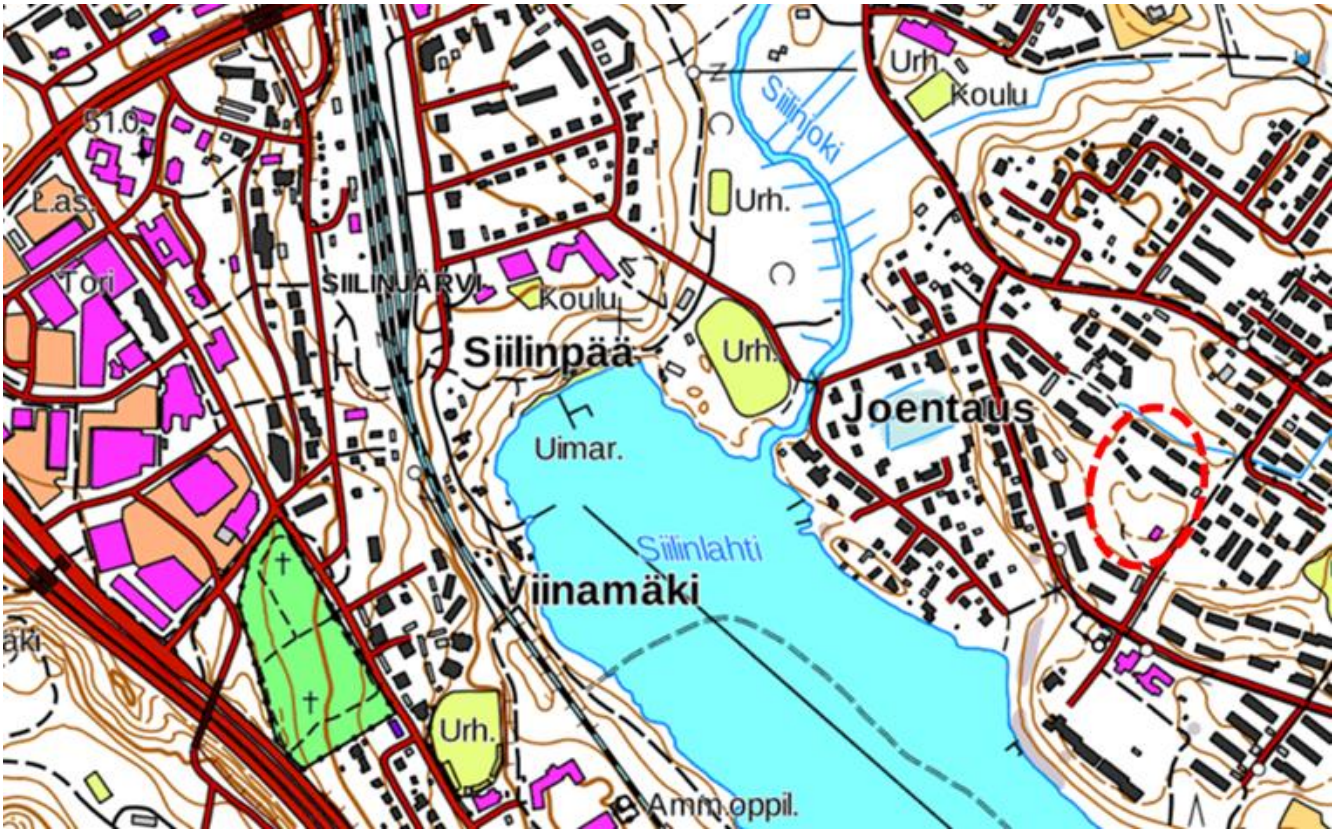
Toimielin	Pvm	§	Liite
Kunnanhallitus	30.11.2020	189	
Kunnanvaltuusto	14.12.2020	41	



Siilinjärven kunta,
elinvoima- ja konsernipalvelut
PL 5, 71801 Siilinjärvi,
puh 017 401 111
fax 017 401 132

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy





Kuva 1. Suunnittelualan sijainti Siilinjärvellä (punainen katkoviiva).



Kuva 2. Suunnittelualan likimääräinen rajaus (keltaisella), kiinteistörajat (punaisella) ja ortokuva alueesta.

Siilinjärvi

Mäkelä

Kortteli 4454 asemakaavan muutos

Kaavatunnus 749 4454

Kortteli 4454, katualue ja lähivirkistysalue

Kaavaselostus, joka koskee 23.11.2020 päivättyä asemakaavakarttaa

<i>Asemakaavan muutos koskee:</i>	Siilinjärven kunnan 1. kunnanosan kortteliä 4454, katualuetta ja lähivirkistysaluetta.						
<i>Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat:</i>	Siilinjärven kunnan 1. kunnanosan kortteli 4454, katualue ja lähivirkistysalue.						
<i>Alueen sijainti:</i>	Suunnittelualue sijaitsee Leppäkaarteessa, noin 2 kilometrin päässä Siilinjärven keskustasta. Suunnittelualue sijoittuu Laitilantien ja Leppäkaarteentien väliselle alueelle osoitteeseen Honkarannantie 8-10.						
<i>Kaavatunnus:</i>	749 4454						
<i>Kaavatyön tarkoitus:</i>	<p>Korttelin 4454 asemakaavan muutoksella mahdollistetaan pienen asuinkerrostalon ja rivi/pienkerrostalojen rakentaminen alueelle. Alueella sijaitsevat vähäisellä käytöllä oleva kerhotalo ja sisäilmaongelmaiset rivitalot on tarkoitus purkaa. Lisäksi muutetaan voimassa olevassa kaavassa puistoalueena osoitettu Honkarannantien osa katualueeksi.</p> <p>Kaava-alueen pinta-ala on noin 2,5 ha.</p>						
<i>Kaavan laatija:</i>	<table><tr><td>Siilinjärven kunta elinvoima- ja konsernipalvelut PL 5, 71801 SIILINJÄRVI</td><td>FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Microkatu 1, PL 1199, 70211 KUOPIO</td></tr><tr><td>puh. 017 401 111 fax 017 401 132</td><td>Timo Leskinen aluepäällikkö, DI puh. 040 508 9680 timo.leskinen@fcg.fi</td></tr><tr><td>Timo Nenonen kaavoituspäällikkö puh 044 740 1410 timo.nenonen@siilinjarvi.fi</td><td></td></tr></table>	Siilinjärven kunta elinvoima- ja konsernipalvelut PL 5, 71801 SIILINJÄRVI	FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Microkatu 1, PL 1199, 70211 KUOPIO	puh. 017 401 111 fax 017 401 132	Timo Leskinen aluepäällikkö, DI puh. 040 508 9680 timo.leskinen@fcg.fi	Timo Nenonen kaavoituspäällikkö puh 044 740 1410 timo.nenonen@siilinjarvi.fi	
Siilinjärven kunta elinvoima- ja konsernipalvelut PL 5, 71801 SIILINJÄRVI	FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Microkatu 1, PL 1199, 70211 KUOPIO						
puh. 017 401 111 fax 017 401 132	Timo Leskinen aluepäällikkö, DI puh. 040 508 9680 timo.leskinen@fcg.fi						
Timo Nenonen kaavoituspäällikkö puh 044 740 1410 timo.nenonen@siilinjarvi.fi							

SISÄLLYSLUETTELO

1. PERUS- JA TUNNITETIEDOT	1
2. TIIVISTELMÄ	3
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2 Asemakaavaan tavoitteet ja keskeinen sisältö	3
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	3
3. LÄHTÖKOHDAT	4
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	4
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	4
3.1.2 Luonnonympäristö	4
3.1.3 Rakennettu ympäristö	5
3.1.4 Maanomistus	9
3.2 Suunnittelutilanne	9
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	9
4. SUUNNITTELUN VAIHEET	12
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	12
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	12
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	12
4.3.1 Osalliset	12
4.3.2 Vireilletulo	12
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	12
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	13
4.4 Asemakaavamuutoksen tavoitteet	14
5. ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS	15
5.1 Kaavan rakenne	15
5.1.1 Mitoitus	15
5.1.2 Palvelut	15
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	15
5.3 Aluevaraukset	15
5.3.1 Korttelialueet	15
5.3.2 Muut alueet	16
5.3.3 Kunnallistekniikka	16
5.4 Kaavan vaikutukset	16
5.4.1 Vaikutukset taajamakuvaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön	16
5.4.2 Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen	16
5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	16
5.4.4 Taloudelliset vaikutukset	16
5.4.5 Sosiaaliset vaikutukset	17
5.4.6 Kaavan suhde yleiskaavaan	17
5.5 Ympäristön häiriötekijät	17
5.6 Kaavamerkinnot- ja määräykset	17
5.7 Nimistö	18
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	18
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	18
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus	19
6.3 Toteutuksen seuranta	19

Liitteet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan seurantalomake

Kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavatyö on käynnistynyt Kotipolku Oy:n aloitteesta. Alueella sijaitsevissa rivitaloissa on Siilinjärven Kotipolku Oy:n vuokra-asuntoja. Taloissa on havaittu sisäilmaongelmia ja ne on tarkoitus purkaa. Myös alueella sijaitseva kerhotalo on huonossa kunnossa ja vähäisellä käytöllä.

Asemakaavoitus tulee vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto asetettiin nähtäville keväällä 2020. Kaava pyritään saamaan hyväksyttäväksi kunnanvaltuustossa vuodenvaihteessa 2020–2021.

2.2 Asemakaavaan tavoitteet ja keskeinen sisältö

Kaavamuutoksella mahdollistetaan uusien asuinrakennusten rakentaminen alueella olemassa olevien rakennusten tilalle. Alueella sijaitsevat vähäisellä käytöllä ja huonossa kunnossa oleva kerhotalo ja sisäilmaongelmaiset rivitalot on tarkoitus purkaa. Olemassa olevien rivitalojen tilalle on suunniteltu rakennettavan uusia rivi/pienkerrostaloja ja kerhotalon tilalle kolmikerroksinen kerrostalo.

Korttelin 4454 kaavamuutoksella alueen rakennuspaikat 1 ja 2 on yhdistetty yhdeksi rakennuspaikaksi ja ne on osoitettu kokonaisuudessaan asuinkerrostalojen tai rivitalojen kortteli-alueeksi. Kerroslukua on nostettu kerhotalon kohdalla III:een ja alueen rakennusoikeus on nostettu 3700 k-m²:stä 5900 k-m²:iin. Lisäksi kaavamuutoksella on osoitettu vanhassa kaavassa vielä puistoalueena ollut Honkarannantien osa katualueeksi ja alueella sijaitsevan leikkikentän alue omalla merkinnällään.

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

Suunnittelualue sijaitsee Leppäkaarteessa, noin 2 kilometrin päässä Siilinjärven keskustasta. Suunnittelualue sijoittuu Laitilantien ja Leppäkaarteentien väliselle alueelle osoitteeseen Honkarannantie 8-10.

Suunnittelualueella sijaitsee kerhotilana toimiva yksikerroksinen rakennus sekä kaksikerroksisia rivitaloja. Lisäksi alueeseen kuuluu lähivirkistysalueena toimiva metsäkaistale ja leikki-puisto.

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 2,5 ha.

3.1.2 Luonnonympäristö

Kaavamuutosalueen etelä- ja länsiosassa on metsäkaistale, joka toimii lähivirkistysalueena. Lisäksi katu- ja pysäköintialueita reunustavat pensaat ja puurivistöt.

Alue ei sijoitu pohjavesialueelle.

Siilinjärven kirkonkylän yleiskaavatyön yhteydessä kirkonkylän alueelle on tehty luontoselvitys vuonna 2015, jonka mukaan alueella ei ole arvokkaita luontokohteita. Selvityksen kohde-numero 36. *Honkarannantien metsikkö* sijaitsee suunnittelualueen vieressä. Kohde on kapea metsäalue, josta on Pohjois-Savon ELY-keskuksen havainto liito-oravasta alkukesällä 2010. Vuonna 2014 alueelta ei tehty papanahavaintoja. Alue on mahdollinen luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeihin kuuluvan uhanalaisen liito-oravan esiintymisalueen osa tai liikkumisyhteys.



Kuva 3. Ote Kirkonkylän yleiskaavan luontoselvityksen luontokohdekartasta.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee yksikerroksinen kerhotalo sekä 8 kaksikerroksista rivitaloa. Rakennukset omistaa vuokratyöyhtiö Siilinjärven Kotipolku Oy. Rivitalot on rakennettu vuonna 1984 ja niissä on havaittu sisäilmaongelmia, minkä vuoksi ne on tarkoitus purkaa. Kerhotalo on rakennettu vuonna 1988. Siilinjärven Kotipolku Oy on vuokrannut sen Siilinjärven seurakunnalle määräaikaisella sopimuksella ajalle 1.8.2020–18.6.2021. Seurakunta tarkastaa jatkovuokraustarpeen alkuvuonna 2021. Sopimusehdoissa on maininta, että Siilinjärven seurakunnalla on oikeus jälleenvuokrata / antaa korvauksetta käyttöön kerhotilan tiloja muille käyttäjäryhmille valvottuun kerhotoimintaan. Kerhotalo on huonossa kunnossa ja vähäisellä käytöllä.

Suunnittelualueen lähiympäristössä on I-III-kerroksisia asuinrivi- ja -kerrostaloja sekä päiväkotia ja pubia.



Kuva 4. Kerhotalo.



Kuva 5. Kerhotalo.



Kuva 6. Rivitalot



Kuva 7. Rivitalot.

Muinaisjännökset

Alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjännöksiä.

Palvelut

Leppäkaarten päiväkotia ja Kurvi Pubia sijaitsevat Leppäkaarteentien varrella noin 200 metrin päässä suunnittelualueesta. HalpaHalli ja ABC-huoltoasema sijaitsevat noin kilometrin päässä suunnittelualueesta. Siilinlahden koululle on matkaa noin 1,2 kilometriä ja Päivärin-teen koululle noin kilometri. Siilinjärven keskustaan on matkaa noin 2 kilometriä.

Virkistys

Osa suunnittelualueesta on osoitettu lähivirkistysalueeksi. Lisäksi alueella on myös leikkipuisto. Suunnittelualan läheisyydessä alle kilometrin päässä on urheilukenttä sekä Leppäkaarten uimapaikka. Noin kilometrin päässä alueesta sijaitsevat lisäksi Saharan urheilualue ja Siilinlahden uimaranta. Keskustan palvelut ovat noin 2 kilometrin päässä.



Kuva 8. Suunnittelualueella sijaitseva leikkipuisto.

Liikenne

Alueen kadut on rakennettu. Kulku suunnittelualueelle on Honkarannantien kautta alueen eteläpuolelta. Honkarannantie päättyy suunnittelualueen kohdalle mutta kadun jatkeena on kevyenliikenteen väylä, joka yhdistyy Honkamäentiehen eli alueelta on jalankulku- ja pyöräily-yhteys sekä Laitilantielle että Leppäkaarteentielle. Osa Honkarannantiestä on osoitettu voimassa olevassa kaavassa virkistysalueeksi. Kaavamuutoksella tämä osa muutetaan katualueeksi.

Tekninen huolto

Suunnittelualue on valmiin kunnallistekniikan ja energihuollon piirissä. Seuraavissa kuvissa on esitetty Kuopion Veden vesi- ja jätevesiverkko sekä Siilinjärven kunnan hulevesiverkko.



Kuva 9. Kuopion Veden vesi- ja jätevesiverkko (vesijohto sininen, jätevesi ruskea).



Kuva 10. Kunnan hulevesiverkko (vihreä).

Ympäristöhäiriöt

Alue sijaitsee asuinalueen keskellä päättyvän kadun päässä. Alueella ei ole ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa toimintaa

Rakennettu kulttuuriympäristö

Siilinjärven kunnan alueelle on laadittu kulttuuriympäristön inventointi 2013 (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy). Suunnittelualueella ei sijaitse arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

Asemakaavamuutosalueella ei ole voimassa rakennuskieltoja tai suojelupäätöksiä.



Kuva 11. Ote Siilinjärven kunnan rakennetun kulttuuriympäristön inventointikartasta.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on kunnan omistuksessa. Rakennuspaikat on vuokrattu Kotipolku Oy:lle.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (hyv.14.12.2017, voim. 1.4.2018) koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaavat

Suunnittelualueella on voimassa seuraavat maakuntakaavat:

Kuopion seudun maakuntakaava (YM 3.7.2008)

Pohjois-Savon maakuntakaava (YM 7.12.2011)

Pohjois-Savon tuulivoimamaakuntakaava (YM 15.1.2014)

Pohjois-Savon kaupan maakuntakaava (YM 1.6.2016)

Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 1. vaihe (Maakuntavaltuusto 19.11.2018)

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

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueelle.



Kuva 12. Ote maakuntakaavayhdistelmästä.

Yleiskaava

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Kirkonkylän yleiskaava 2035, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 25.4.2016.

Yleiskaavassa alue on osoitettu pientalovaltaisiksi asuntoalueeksi (AP-1), julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY) ja lähivirkistysalueeksi (VL).

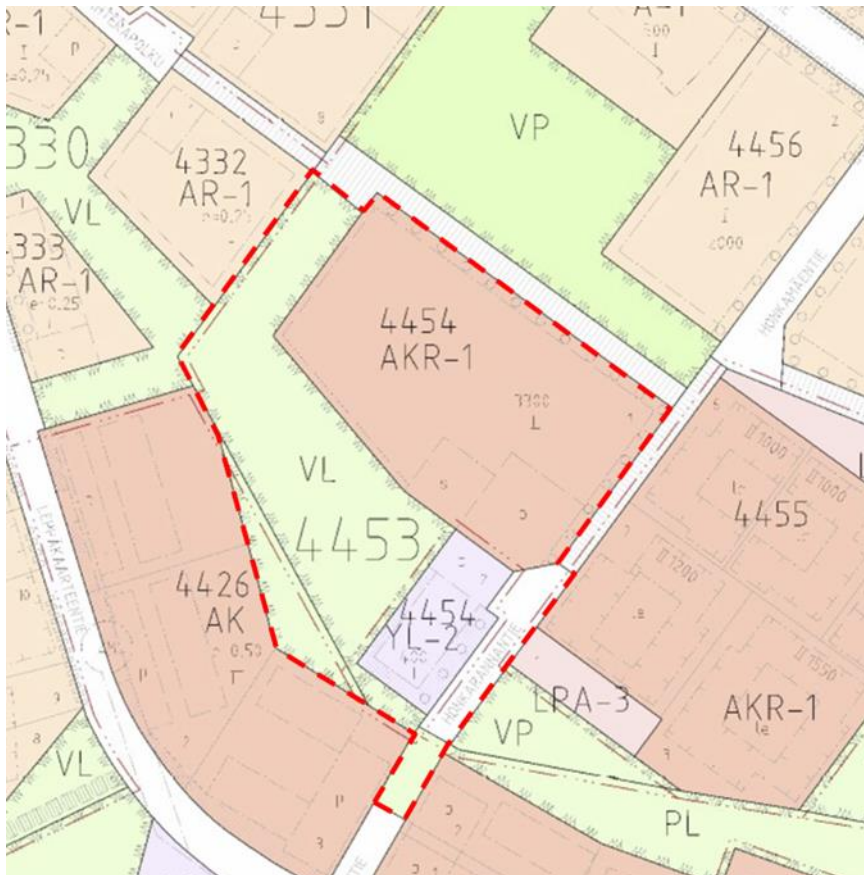


Kuva 13. Ote Kirkonkylän yleiskaavasta.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1980 hyväksytty Mäkelä korttelien 4454-4472 rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos, joka on hyväksytty vuonna 1988. Lisäksi pienessä osassa Honkarannantien aluetta on voimassa Leppäkaarre korttelien 4401-4429 rakennuskaava, joka on hyväksytty vuonna 1976.

Rivitalojen alue on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa asuinkerrostalojen tai rivitalojen korttelialueeksi (AKR-1) ja kerhotilan alue on osoitettu julkisten lähipalvelurakennusten alueeksi (YL-2), Honkarannantie on osoitettu osin katualueeksi osin luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi (PL). Muilta osin alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL).



Kuva 14. Ote ajantasa-asetuskaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen rajaus punaisella katkoviivalla.

Rakennusjärjestys

Kunnanvaltuusto hyväksyi rakennusjärjestyksen 18.3.2013.

Pohjakartta

Asemakaavan pohjakartta on MRL 54 a§:n mukainen ja täyttää JHS 185:n vaatimukset. Paikatietopalvelut ylläpitää pohjakartan tietoaineistoa.

Rakennuskiellot ja suojelupäätökset

Alueella ei ole rakennuskielloja tai suojelupäätöksiä.

Aluetta koskevat selvitykset

Asemakaavan muutostyössä hyödynnetään alueelle jo aiemmin tehtyjä selvityksiä ja suunnitelmia. Kirkonkylän yleiskaavatyön yhteydessä on laadittu mm. luontoselvitys (Pyöry, 2015), kulttuuriympäristön inventointi (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2013) ja muinaismuistoinventointi (Mikroliitti Oy, 2015).

4. SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavatyö on käynnistynyt Kotipolku Oy:n aloitteesta. Alueella sijaitsevissa rivitaloissa on Siilinjärven Kotipolku Oy:n vuokra-asuntoja. Talot ovat tulleet elinkaarensa päähän ja ne on tarkoitus purkaa ja tilalle on tarkoitus rakentaa uudet rakennukset.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavoitus tulee vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto asetettiin nähtäville keväällä 2020.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Kaavan osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §). Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (MRL 62 §).

Tämän kaavahankkeen osallisia ovat:

- alueen asukkaat, kiinteistönomistajat ja alueella toimivat yritykset
- kuntalaiset, joiden oloihin kaavoitus vaikuttaa
- Pohjois-Savon liitto
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Pohjois-Savon pelastuslaitos
- kunnan viranomaiset (rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, ympäristöterveys, tekniset palvelut, yritysasiainmies, koulutoimi, sosiaalitoimi)
- Savon Voima Verkko Oy
- Savon Voima Oyj
- Kuopion Vesi
- teleoperaattorit

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavoitus tuli vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto asetettiin nähtäville keväällä 2020.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallisilla on mahdollista ottaa kantaa kaavaluonnokseen ja -ehdotukseen niiden ollessa nähtävillä. Tarpeen mukaan järjestetään neuvotteluja ja pyydetään lausuntoja.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 29.5.–29.6.2020. Luonnoksesta ei jätetty mielipiteitä.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 25.9.–26.10.2020. Kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana ei saatu kannanottoja.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana saatiin 5 lausuntoa. Kaavaluonnoksesta lausunnon antoivat Pohjois-Savon ELY-keskus, Savon Voima Verkko Oy, Pohjois-Savon pelastuslaitos, Kuopion Vesi Oy ja Siilinjärven ympäristöterveyspalvelut. Lausunnot ja niiden vastineet on esitetty alla olevassa taulukossa.

Lausunnot ja niiden huomioiminen, luonnos		
Viranomainen, pvm	Lausunto	Vastine ja/tai vaikutus kaavan
Pohjois-Savon ELY-keskus, 25.5.2020	<i>Pohjois-Savon ELY-keskuksella ei ole juuri-kaan kommentoitavaa nähtävillä olevasta kaavaluonnoksesta 'Mäkelä, Honkarannantie 8-10'. Kaavaluonnos vastaa pääpiirteisään yleiskaavaa. Hulevesiasiat tulisi kuitenkin ottaa huomioon suunnittelussa ja avata selkeästi kaavaselostuksessa.</i>	Rakennuspaikat ovat kunnan hulevesiverkostossa. Kaavaselostukseen lisätään kartta alueen vesi- ja viemäri- ja hulevesiverkostosta.
Savon Voima Verkko Oy, 3.6.2020	<i>Alueen sähkönjakelu toteutetaan nykyisestä puistomuuntamosta, joka sijaitsee kaavoitetavan alueen koilliskulmassa. Pyydämme lisäämään aluevarauksen nykyiselle keskijännitemaakaapelille kaava-alueen pohjoisrajalle, liitekartalla esitettyyn paikkaan.</i>	Kaavakartalle lisätään kaapelivaraus lausunnon liitekartassa esitettyyn paikkaan.
Pohjois-Savon pelastuslaitos, 4.6.2020	<i>Huomioitava pelastustiet, huomioitava sammutusveden saatavuus (vesiasemat).</i>	Lausunto todetaan.
Kuopion Vesi Oy, 24.6.2020	<i>Kaavamutoksella mahdollistetaan uusien rivi-/kerrostalojen rakentaminen alueella olemassa olevien rivitalojen tilalle. Korttelin 4454 kaavamutoksella alueen rakennuspaikat 1 ja 2 on yhdistetty yhdeksi rakennuspaikaksi ja ne on osoitettu kokonaisuudessaan asuinkerrostalojen tai rivitalojen korttelialueeksi. Alueen rakennusoikeus kasvaa 2 200 k-m².</i> <i>Leppäkaarten alueelle sijoittuva Mäkelä asemakaava-alue on Kuopion Veden Siilinjärven vesijohdon ja jätevesiverkoston toiminta-alueita. Kaava-alueita palvelevat Kuopion Veden runkovesi- ja jätevesiverkostot sijaitseva Honkarannan- ja Honkamäentien varressa. Honkarannantie 8-10 kiinteistölle on vesihuoltoliittymät. Kaava-alueen keskimääräiseksi lisävedenkulutukseksi on arvioitu 8 m³/d ja mitoitusvesimääräksi 0,5 l/s. Vesihuoltoverkostojen kapasiteetti on riittävä.</i> <i>Mikäli kaavassa esitetty asuinkerrostalojen/rivitalojen korttelialue jaetaan useampaan pienempään osaan tulee jokaisen kiinteistön rajautua Siilinjärven kunnan ylläpitämään katualueeseen tai Kuopion Veden rakennettuihin runkolinjoihin, jotta jokaiselle kiinteistölle voidaan osoittaa vesihuoltolain mukainen liittämiskohta tontin välittömään läheisyyteen.</i>	Lausunto todetaan.

<p>Siilinjärven ympäristöterveyspalvelut, 25.6.2020</p>	<p><i>Terveydensuojeluviranomainen pitää hyvänä asiana, että kaavamuutoksella mahdollistetaan uusien terveellisten ja turvallisten asuntojen rakentaminen sisäilmaongelmaisten ja käyttöikänsä päässä olevien talojen tilalle.</i></p> <p><i>Lisäksi virkistysalueiden säilyttäminen virkistyskäytössä ylläpitää ympäristön terveellisyttä.</i></p> <p><i>Ohjaamalla rakentamista olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen mahdollistetaan alueella olevien palveluiden tehokas hyödyntäminen.</i></p> <p><i>Lisääntyvän liikenteen vuoksi liikenneturvallisuuteen niin ajoneuvo- kuin kevyenliikenteenkin vuoksi tulee kiinnittää erityistä huomiota.</i></p>	<p>Lausunto todetaan.</p>
---	---	---------------------------

Kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana saatiin 3 lausuntoa. Kaavaehdotuksesta lausunnon antoivat Pohjois-Savon ELY-keskus, Savon Voima Verkko Oy ja Siilinjärven ympäristöterveyspalvelut. Lausunnot ja niiden vastineet on esitetty alla olevassa taulukossa

Lausunnot ja niiden huomioiminen, ehdotus		
Viranomainen, pvm	Lausunto	Vastine ja/tai vaikutus kaavan
<p>Pohjois-Savon ELY-keskus, 23.10.2020</p>	<p><i>Kaavaselostusta on täydennetty ELY-keskuksen luonnosvaiheessa esittämän palautteen perusteella hulevesiin liittyvien asioiden osalta. ELY-keskuksella ei ole kommentoitavaa kaavaehdotuksesta</i></p>	<p>Lausunto todetaan.</p>
<p>Savon Voima Verkko Oy, 15.10.2020</p>	<p><i>Kaava-alue sähköistetään nykyisestä puistomuuntamosta, lisäksi Savon Voima Verkko Oy:n pyytämä aluevaraus maakaapelille on lisätty asemakaavaan. Muuta lausuttavaa asemakaavan muutoksesta Savon Voima Verkko Oy:llä ei ole."</i></p>	<p>Lausunto todetaan.</p>
<p>Siilinjärven ympäristöterveyspalvelut, 22.10.2020</p>	<p><i>Terveydensuojeluviranomaisella ei ole lisättävää luonnosvaiheessa annettuun lausuntoon.</i></p>	<p>Lausunto todetaan.</p>

4.4 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa korttelin 4454 rakennuspaikan 2 muuttaminen asuinkäyttöön ja rakennuspaikan 1 rakennusoikeuden lisääminen. Alueella olevat rivitalot ja kerhotila on tarkoitus purkaa ja niiden tilalle on suunniteltu uusia rivi/pienkerrostaloja sekä kolmikerroksinen kerrostalo. Lisäksi kaavamuutoksella muutetaan vanhassa kaavassa vielä virkistysalueena osoitettu Honkarannantien osa katualueeksi.

5. ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaavamuutoksella korttelin 4454 rakennuspaikat 1 ja 2 on yhdistetty yhdeksi rakennuspaikaksi ja ne on osoitettu kokonaisuudessaan asuinkerrostalojen tai rivitalojen korttelialueeksi (AKR-4). Voimassa olevassa kaavassa rakennuspaikka 2 oli osoitettu julkisten lähipalvelurakennusten alueeksi (YL-2). Kerroslukua on nostettu kerhotalon kohdalla III:een ja alueen rakennusoikeus on nostettu 3700 k-m²:stä 5900 k-m²:iin. Lisäksi kaavamuutoksella on osoitettu vanhassa kaavassa vielä puistoalueena ollut Honkarannantien osa katualueeksi ja alueella sijaitsevan leikkikentän alue omalla merkinnällään (VK). Muutoin lähivirkistysalue (VL) on osoitettu voimassa olevan kaavan mukaisesti.

5.1.1 Mitoitus

Aluevarausalueet:

	Aluevaraus	Pinta-ala [ha]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]
	AKR-4	1,375	5900	0,43
	Katu.	0,1744	0	0
	VK	0,0929	0	0
	VL	0,8454	0	0

	Kaikki	2,4877	5900	0,24

5.1.2 Palvelut

Kaava-alue sijoittuu olemassa olevien kunnallisten ja peruspalveluiden läheisyyteen ja toiminta-alueelle.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavamuutostyön tavoitteena on lisätä alueen rakennusoikeutta ja mahdollistaa asuinkerrostalon ja rivi-/pienkerrostalojen rakentaminen alueelle. Alueella olevissa rivitaloissa on havaittu sisäilmaongelmia, ja kaavamuutos mahdollistaa uusien terveellisten ja turvallisten asuntojen rakentamisen näiden talojen tilalle. Vähäisellä käytöllä olevan kerhotalon tilalle osoitettava täydennysrakentaminen mahdollistaa alueen tiivistämisen ja tehokkaamman käytön samalla kun alueen virkistysalueet säilytetään virkistyskäytössä.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Asuinkerrostalojen tai rivitalojen korttelialue (AKR-4)

Korttelin 4454 rakennuspaikat 1 ja 2 on yhdistetty yhdeksi rakennuspaikaksi, jonka koko on 1,375 ha ja rakennusoikeus yhteensä 5900 k-m². Kerrosluku on kerhotalon kohdalle suunnitellun kerrostalon osalta III ja rivi/pienkerrostalojen osalta II. Alueelle on osoitettu leikki- ja oleskelualueeksi varattuja alueen osia ja pysäköimispaikalle varattu alue, jota on hieman laajennettu voimassa olevaan kaavaan nähden. Nykyisen kerhotalon ympärys on osoitettu istutettavana alueen osana voimassa olevan kaavan mukaisesti.

Jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu, asuntoon välittömästi liittyvä ulko-oleskelupaikka, jonka lyhin sivu on vähintään 3 metriä maantasossa ja 1,8 metriä toisen kerroksen asunnossa. Rakennuspaikalle on osoitettava yhtenäistä, kunnostettua oleskelu- ja leikkutilaa vähintään 10 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta. Jokaisesta porrashuoneesta tulee olla suora uloskäynti leikki- ja oleskelualueeksi osoitetulle korttelin osalle.

Rakennuspaikalla tulee säilyttää tai istuttaa puita siten, että niiden määrä on vähintään yksi rakennuspaikan pinta-alan 200 m² kohti. Istutukset on toteutettava samanaikaisesti rakennusten kanssa. Rakennuspaikkoja ei saa aidata rakennetulla aidalla toista rakennuspaikkaa eikä puistoa vastaan.

Autopaikkoja on osoitettava vähintään yksi kerrosalan alkavaa 75 m² kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka asuntoa kohti. Lisäksi alueelle on osoitettava riittävä määrä vieraspaikkoja. Autopaikat on erotettava leikki- ja oleskelualueesta aitaamalla tai suojaistutuksin.

5.3.2 Muut alueet

Virkistys

Suunnittelualueella oleva leikkipuisto on osoitettu omalla merkinnällään (VK). Muutoin rakentamisen ja katualueiden ulkopuolelle jäävä alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL) voimassa olevan kaavan mukaisesti.

Kadut

Honkarannantie on osoitettu kokonaisuudessaan katualueeksi toteutuneen tilanteen mukaisesti. Pieni osa katua oli osoitettu voimassa olevassa kaavassa puistoalueeksi (PL). Katualueen rajausta ei ole muilta osin muutettu.

5.3.3 Kunnallistekniikka

Suunnittelualue on valmiin kunnallistekniikan ja energihuollon piirissä.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset taajamakuvaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan muutos tiivistää hieman taajamakuvaan alueelle osoitettavalla täydennysrakentamisella. Rakennusten kerroskorkeudet vaihtelevat II ja III kerroksen välillä.

Alueen lähiympäristössä on I-III-kerroksisia asuinrivi- ja -kerrostaloja, joten uuden kolmikerroksinen kerrostalon rakentaminen nykyisen kerhotalon kohdalle tulee muuttamaan vain vähäisesti lähimaisemaa. Rivitalojen osalta vanhojen rakennusten purkaminen ja uusien saman korkuisten rakennusten rakentaminen tilalle ei tuo juuri muutosta lähimaisemaan.

Alueen rakennettu ympäristö muuttuu, kun vanhat rakennukset puretaan ja tilalle rakennetaan uudet rakennukset. Suunnittelualueella sijaitsevat rakennukset ovat kuitenkin tavanomaisia eikä niihin liity suojeluarvoja, joten muutos ole kovin suuri.

5.4.2 Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Alueelle osoitetaan uutta rakentamista, jonka myötä alueen liikennemäärät kasvavat hieman, mutta muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta alueen liikenneturvallisuuteen. Alue sijaitsee päätyvän tien päässä, alueella on olemassa olevat kevyenliikenteenyhteydet ja uusien asuntojen tarvitsemat pysäköintipaikat sijaitsevat alueen sisällä.

Asemakaavan muutosalue on valmiin kunnallistekniikan ja energihuollon piirissä.

5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavan muutoksella on osoitettu alueella sijaitseva lähivirkistysalue eikä sitä ole kaivettu. Uusi rakentaminen sijoittuu jo rakennettujen alueiden kohdalle.

Suunnittelualueella ei ole erityisiä luontoarvoja. Alue rajautuu mahdolliseen liito-oravan esiintymisalueen osaan tai liikkumisyhteyteen. Korttelialueiden rajoja ei ole kaavalla muutettu, joten liito-oravan mahdolliset liikkumisyhteydet eivät alueella muutu voimassa olevaan asemakaavaan nähden.

5.4.4 Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksen taloudelliset vaikutukset kohdistuvat alueen maanomistajaan eli kuntaan.

Siilinjärven Kotipolku Oy:lle tulee kustannuksia vanhojen rakennusten purkamisesta ja uusien rakennusten rakentamisesta.

5.4.5 Sosiaaliset vaikutukset

Uusi asuinrakentaminen lisää alueen asukasmäärää hieman. Myös uudet asunnot tulevat vanhojen tavoin vuokratyöskäyttöön. Kaavamuutoksen myötä kerhotalo on tarkoitus purkaa, mikä vaikuttaa osaltaan kerhojen, kokoontumisten ym. järjestämiseen alueella. Kerhotalo on kuitenkin ollut vähäisellä käytöllä, joten vaikutus ei ole kovin suuri. Tarvittaessa kunta voi osoittaa korvaavia tiloja muualta.

Kaavalla ei ole vaikutusta virkistysalueisiin. Kaava ei heikennä alueen turvallisuutta tai vaikuta alueen sosiaalisiin oloihin merkittävästi.

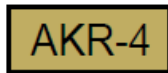
5.4.6 Kaavan suhde yleiskaavaan

Kaavamuutosalue on yleiskaavassa kerhotalon osalta osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY) ja muilta osin pientalovaltaisiksi asuntoalueeksi (AP-1), ja lähivirkistysalueeksi (VL). Yleiskaava on kerhotilan alueen osalta vanhentunut. Kerhotilojen käyttö on ollut vähäistä ja muista tiloista voidaan osoittaa tilat kertotilan nykyisille käyttäjille, joten alueen osoittamiseksi asumiselle ei ole estettä. Muilta osin asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole erityisiä ympäristöhäiriöitä eikä kaavamuutoksella osoiteta ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa toimintaa.

5.6 Kaavamerkinnot- ja määräykset



Asuinkerrostalojen tai rivitalojen korttelialue.

- Jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu, asuntoon välittömästi liittyvä ulko-oleskelupaikka, jonka lyhin sivu on vähintään 3 metriä maantasossa ja 1,8 metriä toisen kerroksen asunnossa.

-Rakennuspaikalle on osoitettava yhtenäistä, kunnostettua oleskelu- ja leikkilataa vähintään 10 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta. Jokaisesta porrashuoneesta tulee olla suora uloskäynti leikki- ja oleskelualueeksi osoitetulle korttelin osalle.

-Rakennuspaikalla tulee säilyttää tai istuttaa puuta siten, että niiden määrä on vähintään yksi rakennuspaikan pinta-alan 200 m² kohti. Istutukset on toteutettava samanaikaisesti rakennusten kanssa.

-Rakennuspaikkoja ei saa aidata rakennetulla aidalla toista rakennuspaikkaa eikä puistoa vastaan.

-Autopaikkoja on osoitettava vähintään yksi kerrosalan alkavaa 75 m² kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka asuntoa kohti. Lisäksi alueelle on osoitettava riittävä määrä vieraspaikkoja. Autopaikat on erotettava leikki- ja oleskelualueesta aitaamalla tai suojaistutuksin.

-Rakennuspaikkaa koskeva esisuunnitelma on hyväksyttävä kunnassa ennen rakennusluvan hakemista.



Lähivirkistysalue.



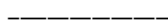
Leikkipuisto.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



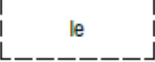



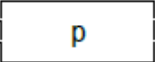
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

1	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
HONKARANNANTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
4500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	
	Pysäköimispaikka.

5.7 Nimistö

Alueella oleva katunimistö ei muutu.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Alueesta on laadittu tontinkäyttösuunnitelma, jossa havainnollistetaan alueelle suunniteltua tulevaa rakentamista.



Kuva 15. Ote tontinkäyttösuunnitelmasta (Sitowise).

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

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

6.3 Toteutuksen seuranta

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