



Siilinjärvi

Simppa

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Etelä-Siilinjärvi, 2. kunnanosa

Kaavatunnus 749 6203

Korttelit 6219 ja 6224

Vireilletulosta ilmoitettu:

3.11.2022

Hyväksymiskäsittely:

Toimielin	Pvm	§
Kunnanhallitus	24.4.2023	102
Kunnanvaltuusto	12.6.2023	29



Siilinjärven kunta, Elinvoima- ja konsernipalvelut, PL 5, 71801 Siilinjärvi, p. 017 401 111



Kaava-alueen sijainti

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Siilinjärvi Simppa

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Kaavatunnus 749 6203

Korttelit 6219 ja 6224

Kaavaselostus, joka koskee 24.4.2023 päivättyä asemakaavakarttaa

Asemakaavan muutos koskee: Siilinjärven kunnan 2. kunnanosan korttelia 6219 sekä virkistysliikenne-, katu- ja vesialueita Simpan asemakaava-alueella ja katualueita Vuorelan asemakaava-alueella.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat: Siilinjärven kunnan 2. kunnanosan korttelit 6219 ja 6224 sekä virkistys-, liikenne-, katu- ja vesialueet Simpan asemakaava-alueella.

Alueen sijainti: Suunnittelualue sijaitsee Etelä-Siilinjärvellä, Vuorelan taajama-alueella. Alue rajautuu pohjoisessa Simpantiehen, idässä Sammakoniementiehen, etelässä Pohjois-Kallaveteen ja lännessä Simpan uimarannan alueeseen.

Kaavatyön tarkoitus:

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella:

- mahdollistetaan olemassa olevaa asuinalueetta täydentävän asuinpientalorakennuspaikan muodostaminen
- määritellään asemakaavoittamattoman alueen käyttö
- saatetaan suunnittelualueeseen kuuluva nykyinen asemakaava ajan tasalle
- ratkaistaan alueen liikenne- ja kunnallistekniset järjestelyt
- huomioidaan alueen luontoarvot

Kaavan laatija

Siilinjärven kunta,
Elinvoima- ja konsernipalvelut
PL 5, 71801 Siilinjärvi

puh 017 401 111

fax 017 401 132

kaavoituspäällikkö
Timo Nenonen
p. 044 740 1410

kaavasuunnittelija
Riikka Leskinen
p. 044 740 1403

Sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@siilinjärvi.fi

Sisällysluettelo

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
2.	JOHDANTO JA KAAVATYÖN TIIVISTELMÄ.....	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	4
2.2	Asemakaavan tavoitteet ja keskeinen sisältö	4
2.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	4
3.	LÄHTÖKOHDAT	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2	Luonnonympäristö	5
3.1.3	Rakennettu ympäristö	7
3.1.4	Maanomistus	10
3.2	Suunnittelutilanne	11
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	11
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	14
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	14
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	14
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	14
4.3.1	Osalliset.....	14
4.3.2	Vireilletulo	14
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	14
4.3.4	Viranomaisyhteistyö.....	14
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	15
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	15
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen.....	16
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	16
4.5.2	Mielipiteet ja niiden huomioiminen	18
4.5.3	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset.....	31
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS	32
5.1	Kaavan rakenne.....	32
5.1.1	Mitoitus	32
5.1.2	Palvelut.....	32
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	32
5.3	Aluevaraukset.....	32
5.3.1	Korttelialueet.....	32
5.3.2	Muut alueet.....	33
5.4	Kaavan vaikutukset.....	34
5.5	Ympäristön häiriötekijät.....	35
5.6	Kaavamerkinnot ja – määräykset.....	35
5.7	Nimistö	35
6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	36
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	36
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	36

Tämän kaavaselostuksen liitteenä:

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

Kuvaotsikkoluettelo

Kuva 1 Suunnittelualueen likimääräinen rajaus	5
Kuva 2 Luontokohteet suunnittelualueella ja sen läheisyydessä.....	6
Kuva 3 Viistoilmakuva suunnittelualueesta	7
Kuva 4 Kaava-alueen hulevesiverkostoa	8
Kuva 5 Tieliikenteen päiväajan keskiäänitaso LAeq 7–22 (dB) ennustetilanteessa 2035.....	9
Kuva 6 Tieliikenteen yöajan keskiäänitaso LAeq 22-7 (dB) ennustetilanteessa 2035	9
Kuva 7 Maaperän tila ja pilaantuneet maa-alueet	10
Kuva 8 Kunnan maanomistus	10
Kuva 9 Ote maakuntakaavayhdistelmästä	11
Kuva 10 Ote 2. vaiheen maakuntakaavan luonnosvaihtoehdoista VE1 Kyvykäs uudistuja ja VE2 Rohkea kasvaja	11
Kuva 11 Ote Etelä-Siilinjärven yleiskaavan muutoksesta.....	12
Kuva 12 Ote ajantasa-asemakaavasta	13
Kuva 13 Tontinkäyttöluonnos Simpantien varteen sijoittuvasta suunnitellusta rakentamisesta	16
Kuva 14 Ote ajantasa-asemakaavasta ja laadittu asemakaavaehdotus kolmen rantarakennuspaikan osalta	17
Kuva 15 Simpan uimaranta-alueen asemapiirros	18
Kuva 16 Havainnekuvia Simpantie 20	36

Muu tausta-aineisto

- Kuopion seudun maakuntakaava. Ympäristöministeriö, 3.7.2008
- Pohjois-Savon maakuntakaava. Ympäristöministeriö, 7.12.2011
- Pohjois-Savon tuulivoimamaakuntakaava. Ympäristöministeriö, 15.1.2014
- Pohjois-Savon kaupan maakuntakaava. Maakuntavaltuusto, 16.6.2015
- Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 1. vaihe. Maakuntavaltuusto, 19.11.2018
- Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 2. vaihe, luonnos. Pohjois-Savon liitto, 15.12.2021
- Ylä-Savon ja Siilinjärven liikenneturvallisuussuunnitelma. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, raportteja 33, 2017
- Kuopion seudun kevyen liikenteen strategia, 2010
- Kuntastrategia 2025. Siilinjärven kunta, 2018
- Maankäyttöpoliittinen ohjelma 2022. Siilinjärven kunta 2022
- Etelä-Siilinjärven yleiskaavan päivitys. Siilinjärven kunta, 2022
- Etelä-Siilinjärven yleiskaava-alueen muinaisjäännösinventointi. Mikroliitti Oy, 2012
- Selvitys Siilinjärven muinaisjäännöspotentiaalista. Mikroliitti Oy, 2017
- Etelä-Siilinjärven hulevesiselvitys. Pöyry Finland Oy, 2012
- Etelä-Siilinjärven yleiskaavan muutos, luontoselvityksen päivitys 2020. AFRY Finland Oy, 2021
- Kuopion ja Siilinjärven meluselvitys vuosille 2017 ja 2035. WSP Finland Oy 13.10.2017
- Siilinjärven raideliikennemelulaskenta sekä tie- ja raideliikenteen altistumistiheyskartat. WSP Finland Oy 19.2.2018

2. JOHDANTO JA KAAVATYÖN TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaava tuli vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto asetettiin nähtäville syksyllä 2022. Asemakaavaehdotus on tarkoitus saada valmiiksi ja hyväksyttäväksi kevään 2023 aikana.

Asemakaavan muutos on käynnistynyt osin alueen maanomistajan aloitteesta ja osin Siilinjärven kunnan aloitteesta. Asemakaavan muutostyöstä tehdään maankäyttösopimus kunnan ja Rakennusliike Lapti Oy:n kesken.

2.2 Asemakaavan tavoitteet ja keskeinen sisältö

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Vuorelan asuinalueella sijaitsevan omakotitalorakennuspaikan kehittäminen tehokkaampaan käyttöön, mahdollistamalla rakennuspaikalle kaksikerroksista rivitalorakentamista.

Kaavatyön yhteydessä päivitetään asemakaavaan poikkeamisluvilla myönnetty uusi omakotitalo sekä Vuorelan Kunto ry:n rakentama asukastupa sekä saatetaan suunnittelualueeseen kuuluva nykyinen asemakaava muutoin ajan tasalle.

Kallaveden rannalla sijaitsee kolme rantarakennuspaikkaa, joilla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Alueelle laaditaan asemakaava.

Kaavatyön tavoitteena on edistää ja vaalia alueella todettujen luontoarvojen säilymistä.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Rakentaminen on mahdollista aloittaa heti kaavan tultua lainvoimaiseksi.

3. LÄHTÖKOHDAT

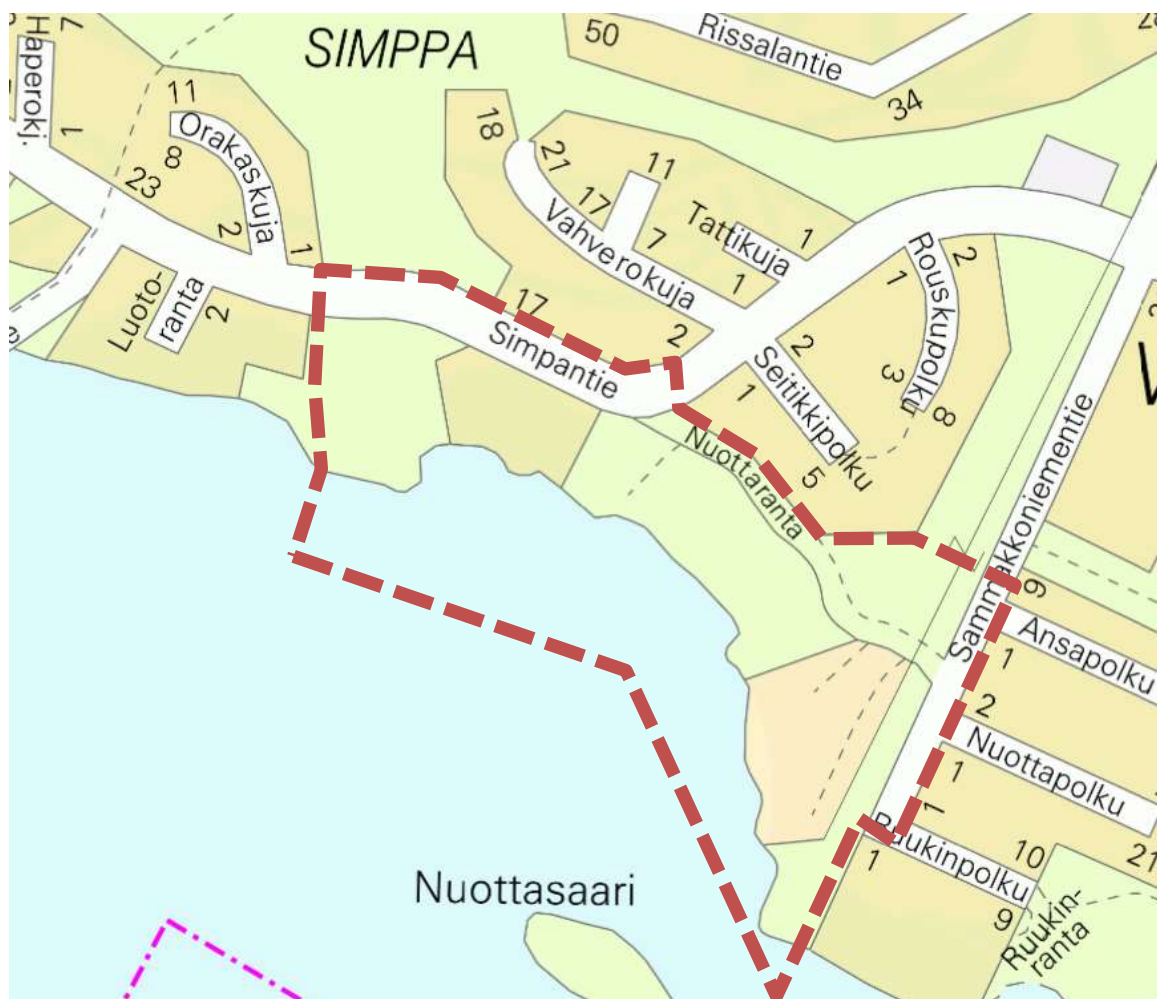
3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnitteluala sijaitsee Etelä-Siilinjärvellä, Vuorelan taajama-alueella. Alue rajautuu pohjoisessa Simpantiehen sekä Nuottaranta nimiseen kevyen liikenteen väylään, idässä Sammakkoniementiehen, etelässä Pohjois-Kallaveteen ja lännessä Simpan uimarannan alueeseen. Alueelta on noin 1 kilometrin matka Vuorelan keskusta.

Suunnittelualueeseen kuuluvat Pohjois-Kallaveden rannalla sijaitsevat neljä omakotitalon rakennuspaikkaa, yksi loma-asunto sekä Vuoku-talo, Simpan uimaranta ja venevalkama. Suunnitteluala ja sen lähiympäristö on pääosin asemakaavan mukaan toteutunutta taajamaympäristöä. Sammakkoniementien ja Nuottarannan väliin sijoittuvalla ranta-alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Suunnittelualan pinta-ala on noin 13 ha, josta kaavamuuosaluetta on noin 10 ha ja uutta asemakaavaa noin 3 ha.



Kuva 1 Suunnittelualan likimääräinen rajaus

3.1.2 Luonnonympäristö

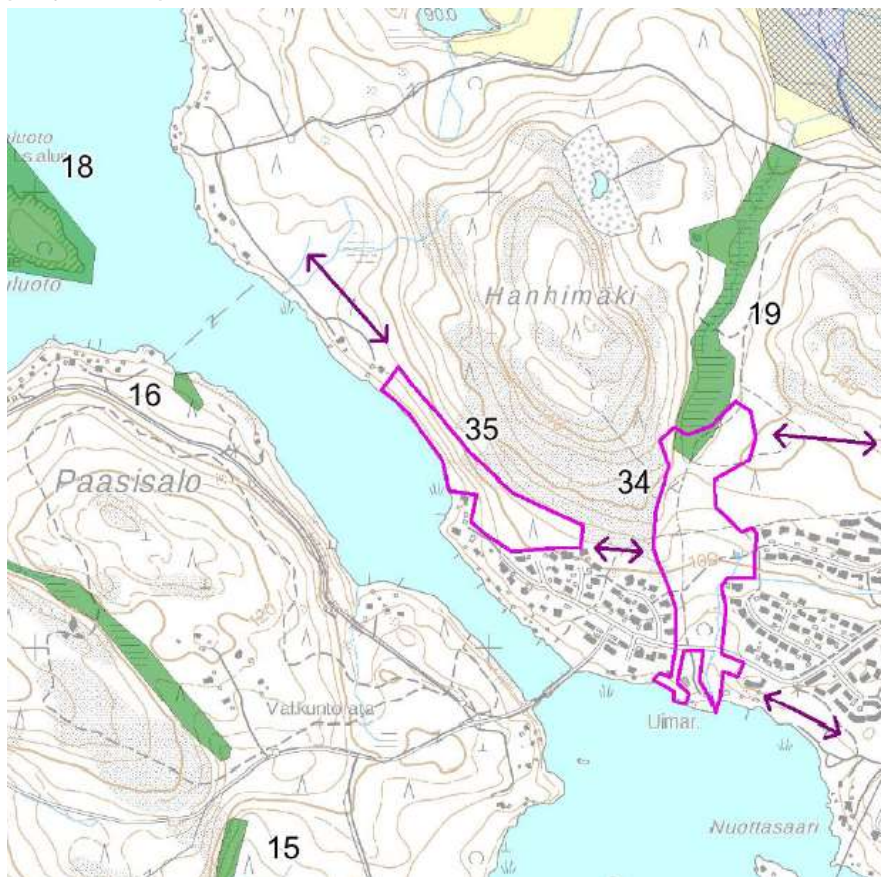
Kaava-alue sijoittuu Pohjois-Kallaveteen laskevalle etelärinteelle. Korkeimmillaan maanpinta alueella on noin +93,5 mpy, josta se laskee rantaan päin mentäessä tasolle +82 mpy. Maaperä ylärinteellä on kalliota, kalliomoreenia ja rinteiden alaosassa maaperä muuttuu hienojakoisiksi maalajeiksi. Alueen puusto on havupuuvältaistä sekametsää.

Etelä-Siilinjärvelle on laadittu useita luonto- ja ympäristöselvityksiä 2000-luvulla, viimeisimpänä Etelä-Siilinjärven yleiskaavan muutostyön yhteydessä laadittu luontoselvityksen päivitys 2020 (AFRY Oy, 2021).

Luontoselvityksessä suunnittelualue on osittain rajattu uhanalaisen liito-oravan elinympäristöksi. Rantametsän alueella on ollut asuttu liito-oravaesiintymä vuonna 2009. Tuolloin ydinalue oli rannassa, mutta myös ylempänä rinteessä oli papanoita muutamien puiden alla. Rantametsästä saunan ympäristöstä löytyi papanoita useiden puiden alta myös vuonna 2016. Sen jälkeen rantaan on rakennettu VuoKu-talo ja sen piha-alue.

Alue kartoitettiin keväällä 2020, ja papanoita löytyi varsinkin Simpantien ja rannan välisestä pienestä ojanvarsimetsästä, mutta myös muutamien puiden alta Simpantien pohjoispuolelta aina kevyen liikenteen väylälle asti. Risupesäkuusia havaittiin kaksi: toinen VuoKu-talon itäpuolella ja toinen heti Simpantien pohjoispuolella kevyen liikenteen väylän reunakussessa. Rinteen tervalepässä havaittiin kolo. Rinteen yläosassa on järeäpuustoista kuusimetsää, joka voisi hyvin soveltua liito-oraville, mutta papanoita ei havaittu keväällä 2020 ja keväällä 2009 niitä oli niukasti. Alueelta on hyvät metsäiset yhteydet luoteeseen ja metsäkaistaleiden kautta kaakkoon Vuorelan suuntaan.

Liito-oravarajausta tarkistettiin kartoituksen yhteydessä. VuoKu-talon pihapiiri rajattiin mukaan, koska liito-oravat saattavat liikkua pihanreunapuiden kautta. Rinteen lähde on muutettu kaivoksi, mutta alapuolelle saattaa tihkua pohjavettä, koska alueella kasvaa tervaleppiä ja hiirenporrasta.



Kuva 2 Luontokohteet suunnittelualueella ja sen läheisyydessä
(Etelä-Siilinjärven yleiskaavan luontoselvityksen päivitys 2020. AFRY Oy 2021)

Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualue ei sijaitse vedenhankinnan kannalta tärkeällä pohjavesialueella.

Kaava-alue rajautuu eteläosastaan Pohjois-Kallaveteen, jonka ekologinen tila tai ekologinen potentiaali on arvioitu tyydyttäväksi (Syke, <https://paikkatieto.ymparisto.fi>). Alin suositeltava rakentamiskorkeus Kallavedellä on +83,60 (N2000).

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne, taajamakuva

Suunnittelualue sijaitsee Vuorelan taajama-alueella, Pohjois-Kallaveden rannalla. Lähiympäristössä, Simpan alueella on 1980–90-luvulla rakentunutta pientaloasutusta ja Vuorelan alueella 1970-luvulla rakentunutta asutusta.

Suunnittelualueen länsiosassa sijaitsee yhteisessä käytössä oleva, kunnan ylläpitämä Simpan uimaranta pukukoppeineen, uimalaitureineen ja pysäköintipaikkoineen. Asemakaavassa osoitettua leikkikenttää uimarannan alueelle ei ole rakennettu. Uimaranta alueella on Vuorelan Kunto ry:n rakentama ja hallinnoima asukastalo (VuoKu-talo) sekä rakenteilla oleva monitoimisauararakennus. Vuorelan Kunnan rakentamalle asukastalolle on myönnetty poikkeamispäätös vuonna 2016 rakentamisen sijoittumisesta asemakaavan mukaisten rakennusalojen ulkopuolelle ja uimaranta-alueen kokonaisrakennusoikeuden ylityksestä.

Simpantien varrella sijaitsevan omakotitalon rakennuspaikka on muodostettu 1970-luvun alussa, ja sillä on ollut rantaviivaa noin 100 metriä. Rakennuspaikan luoteiskulmassa oleva lähivirkistysalue alue on liitetty rakennuspaikkaan tilusvaihdon yhteydessä vuonna 2008. Kiinteistöllä sijaitseva rakennus on rakennettu ja laajennettu monessa eri vaiheessa 1970-luvulta lähtien. Rakennuspaikalla on lisäksi useita erilaisia talousrakennuksia. Rakennuspaikan länsiosaan on myönnetty poikkeamislupa uuden omakotitalon rakentamiselle syksyllä 2021 ja talo on valmistunut syksyllä 2022.

Suunnittelualueen itäosassa, Nuottarannan alueella sijaitsee kunnan ylläpitämä venevalkama ja kaksi omakotitalon rakennuspaikkaa sekä loma-asuntokäytössä oleva kiinteistö. Omakotitalot alueelle on rakennettu 1960-luvun lopulla ja 1980-luvulla ja loma-asunto 1960-luvulla. Sammakkoniementien varrella kulkee 110 kV sähkölinja, jonka alle on rakennettu yleinen pysäköintialue. Sammakkoniementien ja Simpantien välillä kulkee kevyen liikenteen väylä, Nuottaranta.



Kuva 3 Viistoilmakuva suunnittelualueesta
(Siilinjärvi, viistokuvaus 2017)

Asuminen, palvelut ja työpaikat

Kaava-alueella sijaitsee neljä omakotitaloa ja yksi loma-asunto. Alue sijaitsee palveluihin nähden hyvällä paikalla, Vuorelan kuntakeskuksen palvelut ovat noin 1 km:n etäisyydellä. Noin puolen kilometrin etäisyydellä sijaitsevat päiväkotit ja alakoulu, alueen yläkoulu sijaitsee Toivalassa.

Kaava-alueella ei ole palveluita eikä työpaikkoja. Vuorelan kaupalliset ja julkiset palvelut tarjoavat noin 350 työpaikkaa ja Kylpylähotelli Kunnanpaikassa työskentelee noin 150 henkilöä. Yhteensä Vuorelan alueella on noin 600 työpaikkaa.

Virkistys

Kaava-alueella sijaitsee Siilinjärven kunnan ylläpitämä Simpan uimaranta ja venevalkama sekä Vuorelan kunto ry:n VuoKu-talo, joka on liikuntaryhmien, tapahtumien, vuokraajien ja järjestöjen käytössä oleva monitoimitalo. Uimaranta-alueelle on rakenteilla VuoKu-monitoimisauna, joka rakennetaan alueen asukkaiden, kyläin, järjestöjen, yhteisöjen ja yritysten käyttöön.

Uimaranta-alueen läpi kulkee talvisin hiihtolatu, joka yhdistyy Kunnanpaikkaan ja Paasisaloon johtavaan jäälatuun. Vuorelan alakoulun yhteydessä on sisäliikuntasali sekä ulkoliikuntakentät. Kylpylähotelli Kunnanpaikka Vuorelan eteläosassa tarjoaa monipuolisen mahdollisuuden harrastaa sekä sisä- että ulkourheilulajeja. Kallavesi tarjoaa mahdollisuuden virkistytymiseen mm. kalastamalla, veneilemällä ja melomalla.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueella ei ole todettuja muinaismuistoja tai kulttuuriympäristökohteita.

Tekninen huolto

Järjestetystä jätehuollosta alueella huolehtivat Savo-Karjalan jätelautakunta ja Jätekuukko Oy. Suunnittelualue on Kuopion Vesi Oy:n toiminta-alue. Vuorelaan vesi johdetaan Jälänniemen vedenottamolta. Vuorelan alueen jätevedet johdetaan Virtasalmentiellä sijaitsevalle jäteveden pumpptaamolle, josta ne johdetaan Toivalan kautta Jynkäniemen jätevedenpuhdistamolle.

Suunnittelualueen ja lähiympäristön hulevedet kerätään katujen varsille sijoittuviin hulevesiputkiin sekä alueella kulkeviin avo-ojiin. Hulevesien purkupaikkoja on uimaranta-alueen itäpuolella sekä Nuottarannan venevalkaman läheisyydessä. Etelä-Siilinjärven yleiskaavaa varten teetettiin hulevesiselvitys vuonna 2012 (*Etelä-Siilinjärven hulevesiselvitys. Pöyry Finland Oy, 2012*).



Kuva 4 Kaava-alueen hulevesiverkosto

Liikenne

Kaava-alueella pohjoisessa rajaava Simpantie on Vuorelan taajaman kokoojakatuja. Sammakkoniementie kaava-alueen itälaidassa toimii kokoojakatuna Ruukinpolun, Nuottapolun ja Ansapolun varrella sijaitsevalle asutukselle. Simpantien ja Sammakkoniementien yhdistää kevyen liikenteen väylä Nuottaranta, jonka kautta on kulku kolmelle Nuottarannassa sijaitsevalle kiinteistölle sekä venevalkamalle.

Joukkoliikenteen saavutettavuus ja palvelutaso alueella ovat hyvät. Lähiliikenteen linja-autovuorot kulkevat noin 0,5 km päässä Simpantien ja Sammakkoniementien kautta maanantaista perjantaihin puolelento välein. Kaava-alueella on kunnan ylläpitämä venevalkama soutuveneille.

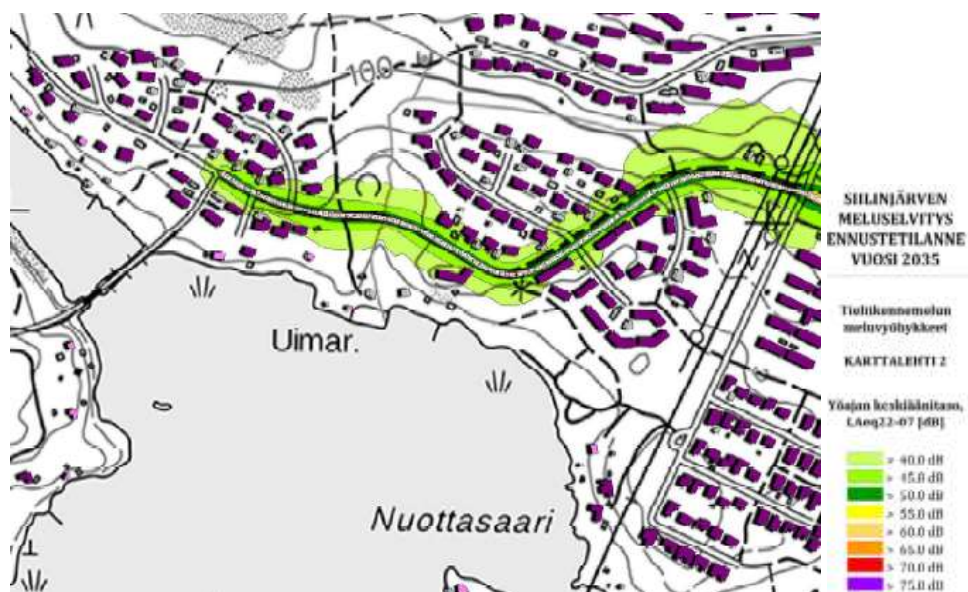
Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Liikennemelu

Simpantie aiheuttaa hieman meluhäiriötä kadun varrella sijaitseville lähimmille kiinteistöille. Kuopion ja Siilinjärven vuosille 2017 ja 2035 laaditun meluselvityksen perusteella melutaso ei kuitenkaan ylitä Valtioneuvoston päätöksen mukaisia melutasojen ohjearvoja suunnittelualueella (*Kuopion ja Siilinjärven meluselvitys vuosille 2017 ja 2035. WSP Finland Oy, 13.10.2017*).



Kuva 5 Tieliikenteen päiväajan keskiäänitaso LAeq 7–22 (dB) ennustetilanteessa 2035



Kuva 6 Tieliikenteen yöajan keskiäänitaso LAeq 22-7 (dB) ennustetilanteessa 2035

Matti-kohde

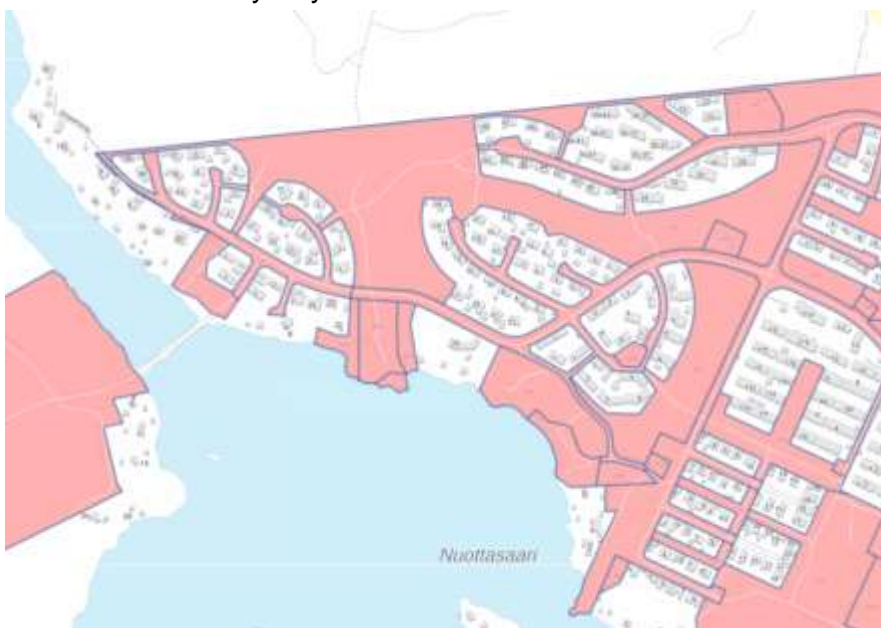
Maaperän tilan tietojärjestelmässä (MATTI) suunnittelualueelle sijoittuu yksi kohde. Alueella on oletettavasti tapahtunut henkilöauton moottorin öljypohjan rikkoutuminen routavaurion seurauksena. Autosta valui moottoriöljyä Nuottarannan tielle, rannassa sijaitsevan venepaikan tieuralle sekä Sammakkoniementien linja-auton kääntöpaikalle. Pelastuslaitos toteutti kohteessa ensitorjuntatoimenpiteitä, jonka jälkeen tien pintamaat kunnostettiin kaivinkone-työnä ympäristötekniikan asiantuntijan ohjeistamana. Kunnostuksen tavoitteena oli maaperän ennallistaminen alkuperäiseen tilaan ennen öljyvahinkoa. Kohteen osalta ei ole tarvetta jatkotoimenpiteille, eikä maa-ainesten käytölle käyttörajoitteita.



Kuva 7 Maaperän tila ja pilaantuneet maa-alueet
(Ympäristöpalvelu Karpalo, 13.9.2022)

3.1.4 Maanomistus

Siilinjärven kunta omistaa viheralueet sekä venevalkama- ja uimaranta-alueet. Muutoin suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.



Kuva 8 Kunnan maanomistus

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

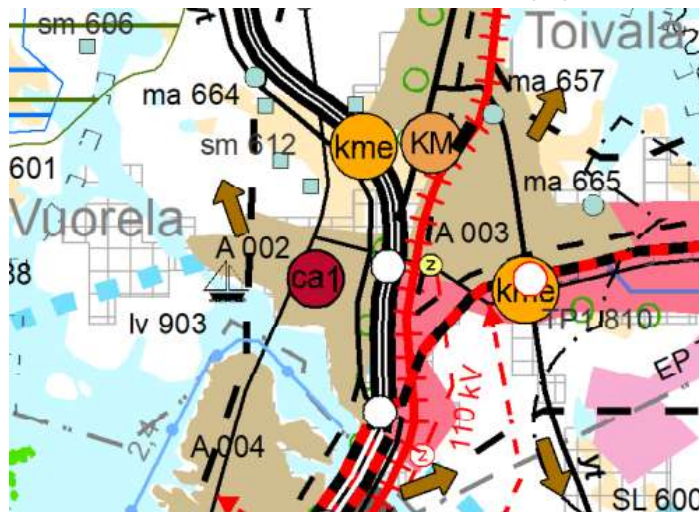
Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Tavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaavat

Suunnittelualueella on voimassa 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) sekä Pohjois-Savon maakuntakaavan 2014 1. vaihe (maakuntavaltuusto 19.11.2018).

Voimassa olevissa maakuntakaavoissa suunnittelualueella on merkintä taajamatoimintojen alueesta (A), Viitostien kehittämisvyöhykkeestä, Kuopio-Tahko matkailun kehittämiskäytävästä, vesimatkailun kehittämisalueesta ja joukkoliikennevyöhykkeestä.



Kuva 9 Ote maakuntakaavayhdistelmästä

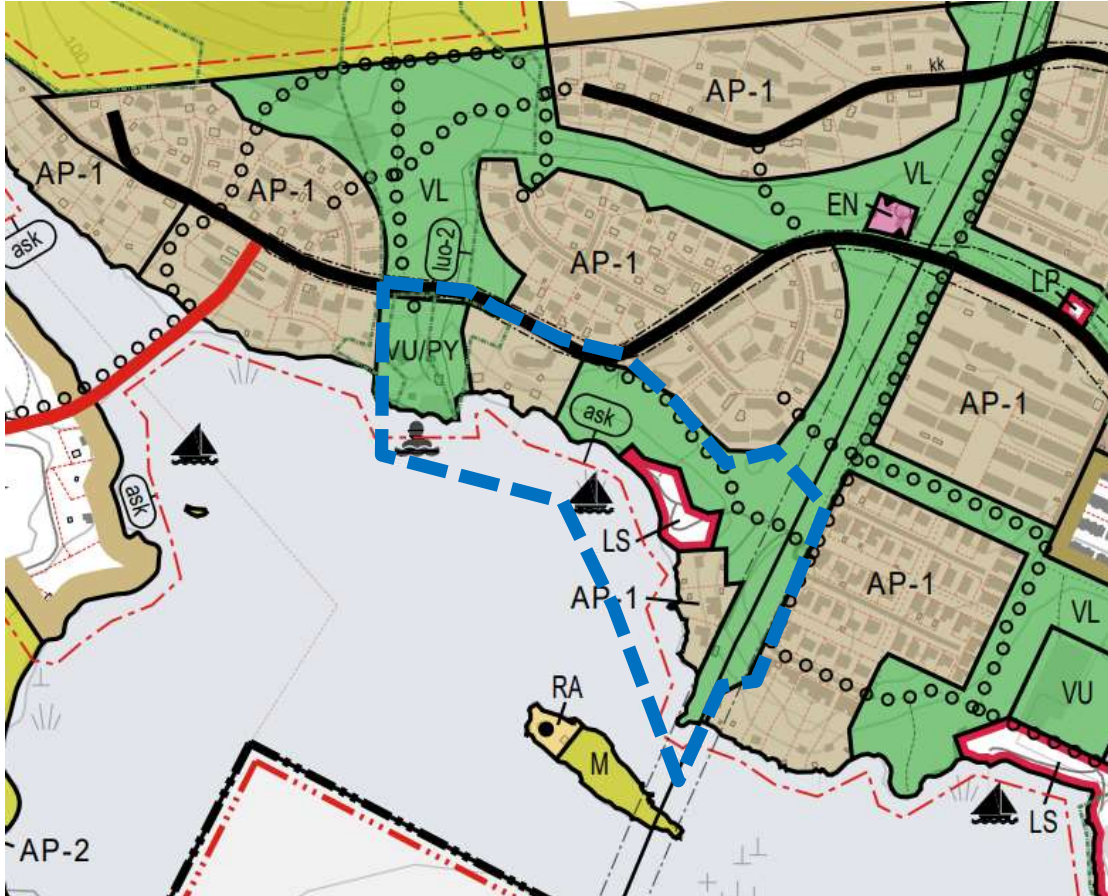
2. vaihe Pohjois-Savon maakuntakaavasta on tullut vireille 26.8.2019. Maakuntakaavasta on laadittu kaksi luonnosvaihtoehtoa: VE1 Kyvykäs uudistuja ja VE2 Rohkea kasvaja. 2. vaiheen luonnosvaihtoehdot olivat nähtävillä 11.1.-14.3.2022.



Kuva 10 Ote 2. vaiheen maakuntakaavan luonnosvaihtoehdoista VE1 Kyvykäs uudistuja ja VE2 Rohkea kasvaja

Yleiskaava

Etelä-Siilinjärven yleiskaavan muutos hyväksyttiin Siilinjärven kunnanvaltuustossa 2.5.2022. Yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty pientalovaltaiseksi alueeksi (AP-1), lähivirkistysalueeksi (VL), urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU/PY) sekä satama-/vene-
valkama-alueeksi (LS). Lisäksi alueella on merkintä uimarannasta, kokoojakadusta (kk), ulkoilureitistä, sähkölinjasta, asemakaavoitettavasta alueesta (ask), tie- ja raideliikenteen melualueesta (me) sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeästä alueesta (luo-2).



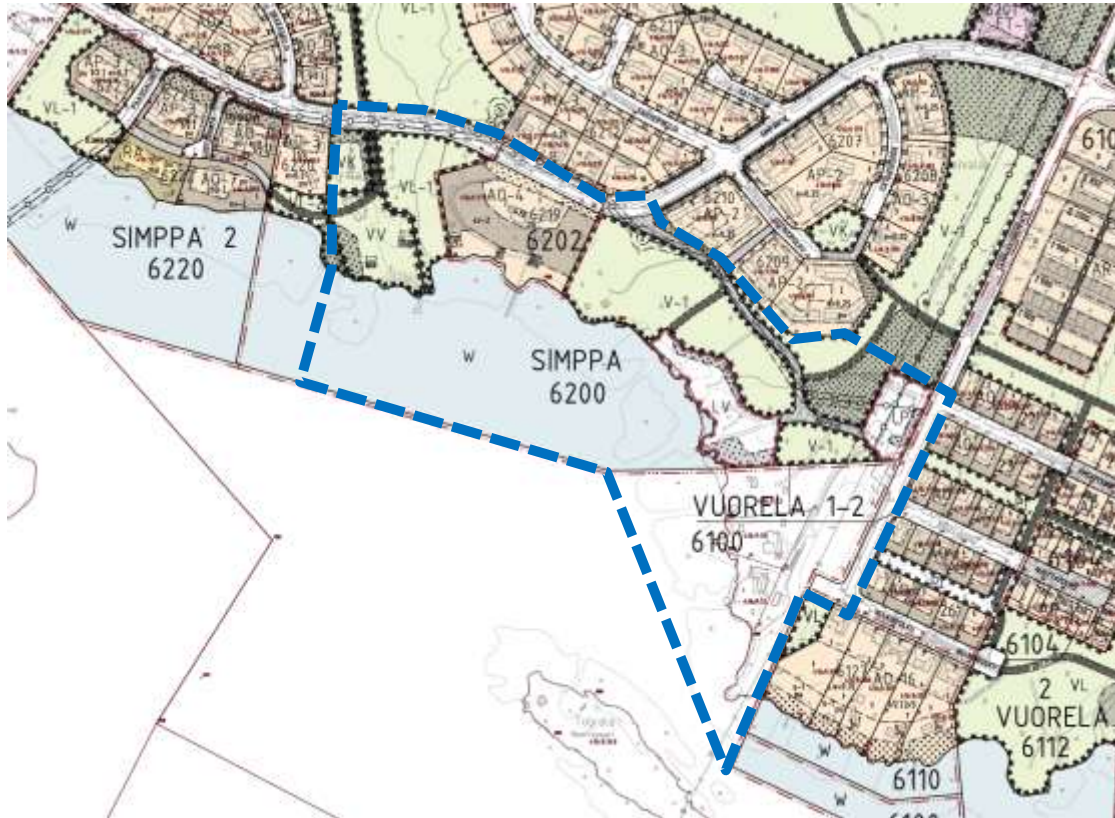
Kuva 11 Ote Etelä-Siilinjärven yleiskaavan muutoksesta

Asemakaava

Suunnittelualueella ovat voimassa seuraavat asemakaavat:

- Kunnanvaltuuston 30.6.1975 hyväksymä ja lääninhallituksen 29.1.1976 vahvistama Vuorelan asemakaava
- Kunnanvaltuuston 20.5.1985 hyväksymä ja lääninhallituksen 9.12.1985 vahvistama Simpan asemakaava
- Kunnanvaltuuston 16.6.1997 hyväksymä Simpan asemakaava

Voimassa olevissa asemakaavoissa alue on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi (AO-4), lähivirkistysalueeksi (VL-1), viheralueeksi (V-1), leikkipuistoksi (VK), uimaranta-alueeksi (VV), venevalkamaksi (LV) ja yleiseksi pysäköintialueeksi (LP). Osa suunnittelu-alueesta on vielä asemakaavoittamatonta aluetta.



Kuva 12 Ote ajantasa-asetakaavasta

Rakennusjärjestys

Kunnanvaltuusto hyväksyi Siilinjärven kunnan rakennusjärjestyksen 18.3.2013.

Tonttijako ja –rekisteri

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

Pohjakartta

Paikkatietopalvelut ovat laatineet hyväksytyyn, täydennettyyn pohjakartan asemakaavoitusta varten. Pohjakartta on MRL:n 54 a §:n mukainen ja täyttää JHS 185:n vaatimukset. Korkeusjärjestelmä N2000 ja tasokoordinaattijärjestelmä ETRS-GK28.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskielloja.

Suojelupäätökset

Alueella ei ole suojelupäätöksiä.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Vuorelan taajamassa, Pohjois-Kallaveden rannalla, yksityisessä omistuksessa olevan rantarakennuspaikan omistaja on hakenut asemakaavamutosta siten, että nykyisen omakotitalon paikalle olisi mahdollista sijoittaa kaksikerroksista rivitalorakentamista. Asemakaavamuutoksella tutkitaan maanomistajan toivomuksesta olemassa olevan omakotitalorakennuspaikan kehittämistä tehokkaampaan asuinkäyttöön. Samaiselle rantarakennuspaikalle on syksyllä 2021 myönnetty poikkeamislupa omakotitalon rakentamiselle olemassa olevan asuinrakennuksen länsipuolelle. Alueen asemakaava päivitetään uuden poikkeamisluvalla myönnetyn omakotitalon osalta.

Siilinjärven kunnan ylläpitämälle Simpan uimarannalle on vuonna 2018 valmistunut Vuorelan Kunto ry:n toimesta rakennettu asukastupa, VuoKu-talo. Asukastuvan rakentaminen on mahdollistettu vuonna 2016 myönnetyllä poikkeamisluvalla. Asemakaava ajantasaistetaan uimaranta-alueen osalta vastaamaan olemassa olevaa tilannetta.

Pohjois-Kallaveden rannalla, Nuottarannassa sijaitsee kolme rantarakennuspaikkaa, joilla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Alueelle laaditaan asemakaava.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos on käynnistynyt osin alueen maanomistajan ja osin Siilinjärven kunnan aloitteesta.

Asemakaavan suunnittelu käynnistyi kesän 2022 aikana ja kaavatyön valmistelua jatkettiin syksyllä 2022. Kunnanhallitus päätti asettaa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nähtäville 30.10.2022.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia asemakaavatyössä ovat:

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

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

Muut viranomaiset – Pohjois-Savon Liitto, Pohjois-Savon ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat – vastuualue, Pohjois-Savon pelastuslaitos, Kuopion Vesi Oy, Kuopion kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta, Savo-Pielisen jätelautakunta ja Jätekukko

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

4.3.2 Vireilletulo

Kaavatyö kuulutettiin vireille 3.11.2022. Kaavatyöhön liittyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville vireille tulon yhteydessä ja se pidetään nähtävillä kunnantalon aula-aulassa, Vuorelan kirjastossa sekä kunnan internet-sivuilla.

Osallisten käyttöön on koottu asemakaavatyöhön liittyvä ”kansalaisen kansio”, joka pidetään nähtävillä kunnantallolla ja Vuorelan kirjastossa. Myös opasvihkonen osallistumisesta ja vaikuttamisesta kaavoitukseen kuuluu aineistoon. Kannanottojen jättämistä varten jaossa on palautelomake.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt on kerrottu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavatyön käynnistämispäätöksen jälkeen järjestettiin viranomaisille asemakaavatyön aloituspalaveri 14.6.2022. Neuvottelussa käytiin pääpiirteittäin läpi kaavahanke sekä keskusteltiin alueen kaavoituksessa huomioon otettavista seikoista.

Pääkohdat palaverista (muistio tausta-aineistona):

- Yleiskaavan päivityksessä alueelle osoitettu luo-2 merkintä. Liito-oravan kulkuyhteys rannassa virkistysalueiden välillä on säilytettävä. Rivitalorakennuspaikan osalta jo kaavoitusvaiheessa ratkaistava mitkä puut alueella on tarpeellista säilyttää.
- Alueen sähkötehon tarve nousee nykyisestäään. Maakaapeliverkosto tällä hetkellä Simpantien pohjoispuolella, Simpantien alitus kaapeleille tarvitaan tehdä.
- Alue on liitettävissä kaukolämpöön, lähin mahdollinen liitospaikka sijaitsee Rouskupolun risteyksessä.
- Alueella sijaitsee suosittu uimaranta. Huolehdittava, ettei hulevedet aiheuta ongelmia uimarannan käytölle.
- Alueen läheisyydessä hulevesiverkosto, johon rivitalon piha-alueiden hulevedet mahdollista johtaa. Pysäköintialueiden hulevesien johtaminen verkostoon onnistunee ilman pumppausta, muut hulevedet tarvitsevat pumppausta, jos ne halutaan verkostoon. Hulevesien osalta otettava huomioon hulevesiverkoston korkeusasema ja rakennuspaikan korkeusasema.
- Katto-, kuivatus- ja sadevesien osalta hallittu käsittely tontilla mahdollista. Kaava-alueen keskellä oleva oja, johon johtaa huleveden purkupuutki, tulisi merkitä kaavaan. Hulevesiverkosto käsittää hulevesiputkien lisäksi mm. avouomat.
- Alueella rakennuspaikoilta liittyviä suoraan Simpantielle. Simpantie alueen kokoojakatu, kadunvarsipysäköintiä ei sallita. Rivitalotontin mitoitus tehtävä niin, että autot sopivat omalle tontille, myös lumitilan tarve otettava huomioon mitoituksessa.
- Kaavatyö kunnan kannalta fiksu ratkaisu, saadaan Vuorelaan kaivattua täydennysrakentamista vähäisellä infran rakentamisella.
- Katumelua tulee rakennuspaikalle jonkin verran, meluasetuksen ohjearvot eivät saa ylittyä asuntojen sisällä. Yksi asunto rakennuksen päädyssä lähellä tietä. Melua voidaan torjua rakennuksilla. Piha-alueet esitetty pääosin poispäin liikenneväylistä.
- Rivitalon tontinkäyttösuunnitelman mukaan helpoimmin rakennettava alue on varsin tehokkaasti käytetty. Tontinkäyttösuunnitelmassa on esitetty, että rivitalorakennuspaikan itäpuolelle sijoittuvalle virkistysalueelle tulisi rakennuspaikan kulkuyhteys rantaan. Kulkuyhteys palvelee vain rivitalorakennuspaikan asukkaita. Vuorelan alueella ei ole liikaa ranta-alueella sijaitsevia virkistysalueita. Kaavatyön yhteydessä tutkittava miten kulku rantaan järjestetään.
- Ruukinpolun läheisyydessä on kolme rantarakennuspaikkaa, joilla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Asemakaavan laatiminen esitettyjen kolmen rakennuspaikan osalta selvittäisi tilannetta rakennuspaikojen osalta. Katuyhteys rakennuspaikoille tutkittava.

Asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta pidettiin erillinen palaveri Kuopion Veden kanssa 29.8.2022. Palaverissa käytiin läpi alueelle esitettyjä muutoksia sekä vesihuollon tilannetta asemakaavoittamattoman alueen osalta.

Asemakaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana järjestettiin luonnosvaiheen lausuntopalaveri, jossa viranomaisilla oli mahdollisuus antaa lausunto kaavahankkeesta. Lausuntopalaveri pidettiin 29.11.2022. Lyhennelmä lausuntopalaverista kaavaselostuksen kohdassa 4.5.2. (muistio tausta-aineistona).

Asemakaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana järjestettiin ehdotusvaiheen lausuntopalaveri, jossa viranomaisilla oli mahdollisuus antaa lausunto kaavahankkeesta. Lausuntopalaveri pidettiin 29.3.2023. Lyhennelmä lausuntopalaverista kaavaselostuksen kohdassa 4.5.2. (muistio tausta-aineistona).

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Suunnittelutilanne ja niiden mukaiset tavoitteet (valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava, yleiskaava) on kuvattu edellä kappaleessa 3.2 Suunnittelutilanne.

Kunnan asettamat tavoitteet, muut tavoitteet

Mahdollistetaan Vuorelan asuinalueella sijaitsevan omakotitalorakennuspaikan kehittäminen tehokkaampaan asuinkäyttöön.

Päivitetään asemakaavaan poikkeamisluvilla myönnetty uusi omakotitalo sekä Vuorelan Kunto ry:n rakentama asukastupa.

Laaditaan asemakaava kolmelle rantarakennuspaikalle, joilla ei vielä ole voimassa olevaa asemakaavaa. Saatetaan suunnittelualueeseen kuuluva nykyinen asemakaava ajan tasalle.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Huomioidaan alueella todetut luontoarvot asemakaavaa laadittaessa.

Kiinnitetään huomiota hulevesien johtamiseen sekä hallintaan ja annetaan hulevesin osalta tarvittavat määräykset.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

Suunnittelualueelle sijoittuu liito-oravan elinympäristöä. Liito-oravan kulkuyhteydet virkistysalueiden välillä on säilytettävä.

Huolehdittava, ettei hulevedet aiheuta ongelmia uimarannan käytölle.

Huolehdittava, etteivät meluasetuksen ohjearvot ylity asuntojen sisällä.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Asemakaavan ratkaisun valinta ja perusteet

Rakennusliike Lapti Oy on laatinut tontinkäyttöluonnoksen omistamalleen rakennuspaikalle, joka on ollut pohjana asemakaavassa esitetylle ratkaisulle rakennuspaikan osalta. Lähtökohtana suunnittelulle on ollut, että rakentaminen sijoittuu pääosin rakennuspaikan pohjoisosaan, helpoimmin rakennettavalle alueelle ja ranta-alue jää vapaaksi rakentamiselta lukuun ottamatta rannassa jo olevaa sauna- ja talousrakennusta. Asuinrakentamisen on esitetty olevan kaksikerroksista rivitalorakentamista.

Tontinkäyttöluonnoksessa autokatokset on esitetty sijoitettavan lähimmäksi katua, jolla pysytään osin suojaamaan asuinrakennuksia mahdolliselta tieliikenteen aiheuttamalta melulta. Tontinkäyttöluonnoksessa on esitetty rakennuspaikan itäpuolelle sijoittuvalle viheralueelle rakennuspaikan oma kulkuyhteys/huoltoreitti rantaan maaston huomattavien korkeuserojen vuoksi. Tämä osa viheralueesta on sovittu liitettävän rakennuspaikkaan.

Samaiselle rantarakennuspaikalle on syksyllä 2021 myönnetty poikkeamislupa omakotitalon rakentamiselle rakennuspaikan länsiosaan. Omakotitalo on valmistunut syksyllä 2022.



Kuva 13 Tontinkäyttöluonnos Simpantien varteen sijoittuvasta suunnitellusta rakentamisesta

Kesäkuussa 2022 pidetyssä kaavatyön aloituspalaverissa esille nousi Nuottarannan alueella, Ruukinpolun läheisyydessä sijaitsevat kolme rantarakennuspaikkaa, joilla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Aloituspalaverissa todettiin, että asemakaavan laatiminen kyseisen alueen osalta selvittäisi rakennuspaikkojen tilannetta.

Nuottarannan alueella sijaitsevien asemakaavoittamattomien kiinteistöjen osalta on omistajien kanssa käyty keskusteluja asemakaavan laatimisesta. Alueella suoritettiin katselmus 19.9.2022, jossa paikalla olivat kaikkien kolmen kiinteistön omistaja ja/tai edustaja sekä kunnasta kaavoituksen sekä maankäytön edustajat. Käytyjen keskustelujen ja katselmuksen perusteella asemakaavassa kaikki kolme rantarakennuspaikkaa on esitetty erillispientalojen alueeksi, joille voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoinen pientalo asumistarkoitukseen. Rakennuspaikkoja on esitettyjen toiveiden mukaisesti laajennettu idän suuntaan ja osin pohjoiseen, mutta ranta-alueita rakennuspaikoille ei asemakaavalla ole lisätty. Vuorelan alueella nykyiset virkistyskäyttöön osoitetut ranta-alueet pyritään säilyttämään yleisessä virkistyskäytössä.

Kulkuyhteys pohjoisimmalle rakennuspaikalle on kaavassa osoitettu kulkemaan nykyistä reittiä, osin Nuottaranta kevyen liikenteen väylää, osin ajoyhteytenä/rasitteena virkistysalueen läpi. Kahden eteläisimmän rakennuspaikan osalta kulkuyhteys kaavassa on esitetty Ruukinpolun jatkeeksi rakennettavan Ruukinranta katuyhteyden kautta. Ruukinranta katuyhteys on mahdollista toteuttaa siten, että Ruukinranta katualueelta rakennetaan kahdelle rakennuspaikalle oma tie maaston muodot huomioiden.



Kuva 14 Ote ajantasa-asemakaavasta ja laadittu asemakaavaehdotus kolmen rantarakennuspaikan osalta

Siilinjärven kunnan ylläpitämälle Simpan uimarannalle on vuonna 2018 valmistunut Vuorelan Kunto ry:n toimesta rakennettu asukastupa, VuoKu-talo. Alueelle on rakenteilla monitoimisaunarakennus vanhan saunarakennuksen paikalle. Uimarannan osalta asemakaava on päivitetty vastaamaan olemassa olevaa tilannetta.



Kuva 15 Simpan uimaranta-alueen asemapiirros
(<https://www.vuorelankunta.fi>)

4.5.2 Mielipiteet ja niiden huomioiminen

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

Lausunnot ja mielipiteet sekä niiden huomioiminen, luonnos		
Asukkaat, maanomistajat, yhteisöt ja yritykset		
Osapuoli, pvm	Kannanotto	Vastine ja/tai vaikutus kaavaan
Yksityishenkilö 1 kannanotto 14.11.2022	<i>Kotini sijaitsee Ruukinpolku 1 omakotitalossa, nurkkatontilla. Vireillä olevassa kaavassa esitetään Ruukinranta nimistä kadun rakentamista Ruukinpolun jatkeeksi. Tämä aiheuttaa elinympäristöömme haittaa melun ja liikenteen kasvun johdosta. Lisäksi tonttini huoltoliikenne rantaan vaikeutuu.</i>	Vireillä olevassa asemakaavassa esitetty Ruukinranta katuyhteys on pääosin osoitettu katualuevarauksena alueella jo voimassa olevassa Vuorelan asemakaavassa (Kunnanvaltuuston 30.6.1975 hyväksymä ja lääninhallituksen 29.1.1976 vahvistama Vuorelan asemakaava). Ruukinranta katuyhteys palvelee vain kahden omakotitalon tarpeita, jonka vuoksi liikenteen ja melun lisääntymisen ei arvioida aiheuttavan merkittävää haittaa olemassa oleville rakennuspaikoille Ruukinpolun varrella. Nykyistä vastaava kulkuyhteys rakennuspaikan rantaan on osoitettavissa tarvittaessa Ruukinranta kadulle rakennettavan uuden liittymän kautta.

<p>kannanotto 1 jatkuu...</p>	<p><i>Ehdotan, että kadun rakentamista harkitaan lähemmäksi paikoitusalueetta tai liikenteen ohjaamista entisen tien kautta (Nuottaranta).</i></p>	<p>Katualueen osoittaminen lähemmäksi Sammakkoniementien yleistä paikoitusalueetta tai nykyisen tien paikalle edellyttäisi merkittävästi pidemmän kadun rakentamista kahden nykyisen asuinrakennuspaikan tarpeisiin. Vähintään 100 m pidempi katuyhteys tulisi merkittävästi kaavaratkaisua kalliimmaksi eikä se ole perusteltua uuden kadun vähäinen liikennemäärä huomioiden.</p>
<p>Yksityishenkilö 2 kannanotto 5.12.2022</p>	<p><i>Lähialueen, Ruukinpolun kiinteistönomistajina ja asukkaina emme hyväksy uuden Ruukinranta-kadun luonnosvaiheen asemakaavasuunnitelmaa. (Vanhoissa asiakirjoissa Ruukinranta sijaitsee Ruukinpolun loppupäässä). Siilinjärven kunnan kaavoitustoimiston mukaan "Asemakaavalla määritellään Nuottarannan vielä kaavoittamattomien rantarakennuspaikkojen tilanne sekä ratkaistaan alueen liikenne- ja kunnallistekniset järjestelyt." Asemakaavassa osoitetaan Nuottarantaan uusi käynti Ruukinpolun alkupäästä.</i></p> <p><i>Ruukinpolku on jo pilattu sallimalla läpikulku Sammallahden venevalkamaan. Isoja veneitä kuljetetaan aivan omakotitalomme ikkunoiden edestä venevalkamaan ja pois; venevalkaman liikenne on yleisesti häiritsevää, omakotialueelle mittakaavaltaan liian suurta ja sopimatonta. Omakotialueelle kuuluvat ominaispiirteet, kuten yksityisyys ja rauhallisuus ovat menneet. Yleisesti asuinrakennusten asemointi tonteilla on ajateltu pienemmälle liikennemäärälle. Lisäksi yleinen läpikulku Ruukinpolulla on lisääntynyt huomattavasti.</i></p> <p><i>Uusi asemakaava ei paranna Ruukinpolun alkupään asukkaiden asumisviihtyvyyttä, vaan rauhattomuus lisääntyy alueella ja viheralueen määrä vähenee kaavan salliessa uuden tieyhteyden Ruukinpolulta Nuottarantaan. Myös maisema muuttuu. Talvella Ruukinpolun alkupää toimii lumien kasauspaikkana.</i></p>	<p>Kaavatyön yhtenä tavoitteena on laatia asemakaava Nuottarannassa sijaitsevalle kolmelle rantarakennuspaikalle, joilla ei vielä ole voimassa olevaa asemakaavaa. Kaavan laadinnan yhteydessä tulee ratkaistavaksi myös alueen liikenneyhteydet sekä kunnallistekniset järjestelyt. Asemakaavan laatiminen kyseisen alueen osalta tuo nykyisille alueella asuville asukkaille taloudellista vauhtia, kun kiinteistöjen käyttöä voidaan suunnitella pitemmällä tähtäimellä. Alueen kaavoittamisen jälkeen on luvanvaraisissa toimenpiteissä voimassa selkeät asemakaavamääräykset.</p> <p>Ruukinranta niminen kulkuyhteys on aiemmin johtanut Ruukinpolun loppupäästä Kallaveden rannalla sijainneille rantakiinteistöille. Ko. rantakiinteistöt on liitetty Ruukinpolun varrella sijaitseviin kiinteistöihin vuonna 2009 hyväksytyyn asemakaavan mukaisesti ja Ruukinranta niminen kulkuyhteys poistunut käytöstä.</p> <p>Vuonna 2019 hyväksytyssä asemakaavassa osoitettu kulkuyhteys Ruukinpolun kautta venerantaan oli välttämätön koulun alueen liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Vireillä oleva asemakaava ei lisää Ruukinpolun liikennettä.</p> <p>Ruukinranta katuyhteys palvelee kahden nykyisen omakotitalon tarpeita, jonka liikenteen ei arvioida aiheuttavan merkittävästi lisääntyvää häirtävää Ruukinpolun varren asutukselle. Kaduilta aurattaville lumille on tilaa Ruukinranta katualueen sivuilla.</p>

<p>kannanotto 2 jatkuu...</p>	<p>Asemakaava ei ota huomioon millään tavalla nykyisten Ruukinpolun asukkaiden oikeuksia hyvään ja viihtyisään asuinympäristöön ja on kohtuuton asemakaavamuu- tos jo toistamiseen lyhyen ajan sisällä Ruukinpolun asukkaille.</p>	<p>Vireillä olevassa asemakaavassa osoitettu Ruukinranta katuyhteys on pääosin esitetty katualuevarauksena alueella jo voimassa olevassa Vuorelan asemakaavassa (Kunnanvaltuus- ton 30.6.1975 hyväksymä ja läänin- hallituksen 29.1.1976 vahvistama Vuorelan asemakaava).</p>
<p>Viranomaiset ja muut yhteistyötahot</p>		
<p>Luonnosvaiheen lausuntopalaveri 29.11.2022</p>		
<p>Osallistujat:</p>	<p>Palaverista on laadittu muistio. Pääkohdat lausuntopalaverista:</p>	<p>Vaikutus kaavaan</p>
<p>Savon Voima Verkko Oy Savon Voima Oyj Kuopion Vesi Oy Kuntatekniikka Sivistyspalvelut Liikuntapalvelut Rakennusvalvonta</p>	<p>Savon Voima Verkko Oy <i>Nuottarannan kevyen liikenteen väylän kohdalla kulkee keskijännitemaakaapeli osin viheralueen kautta kaavassa osoit- tulle puistomuuntamolle. Maakaapelin mer- kintä asemakaavaan tarvittaessa.</i> <i>Nuottarannan omakotitalot kaapeloidaan ja ilmajohto poistetaan. 110 kV ilmajohto Fingrid Oy:n.</i></p>	<p>Savon Voima Verkko Oy:n keskijän- nitekaapeli on osoitettu asemakaa- vassa. Lausunto todetaan.</p>
<p>Ympäristönsuojelu Ympäristöterveys Maankäyttö- ja paikka- tietopalvelut</p>	<p>Savon Voima Oyj <i>Kaava-alueella ei kaukolämpöjohtoja. Kai- vumatkaa lähimmästä mahdollisesta liityn- täkohdasta uudelle rivitaloalueelle noin 300 m ja Nuottarannan omakotitaloille noin 350 m. Kaava-alue on mahdollista liittää kauko- lämpölinjaan, jos niin halutaan. Kustannuk- set selvitettävä erikseen.</i></p>	<p>Lausunto todetaan.</p>
	<p>Kuopion Vesi Oy <i>Asemakaavaan ei tässä vaiheessa kom- mentoitavaa, kaavaluonnoksessa esitetty tarvittavat varaukset vesihuollon osalta. Uimarannan Vuoku-talo liitetty vesihuolto- verkostoon, liitospaikasta ei tarkkaa tietoa.</i> <i>Nuottarannan pohjoisin kiinteistö ei vielä kuulu vesihuollon piiriin, liitospaikka kiin- teistölle suunnitellaan, kun asia on ajan- kohtainen.</i></p>	<p>Lausunto todetaan. Nuottarannan pohjoisimman kiinteis- tön osalta asemakaavassa on osoi- tettu kaksi vaihtoehtoista paikka vesi- huoltolinjalle.</p>
	<p>Kuntatekniikka <i>Simpan kaavahanke on järkevä täydennys- rakennuskohde.</i> <i>Ruukinrannan katuyhteys / kulku Nuotta- rannan kolmelle kiinteistölle vielä tutkittava.</i></p>	<p>Lausunto todetaan. Nuottarannan katu- ja kulkuyhteyk- sistä pidettiin yhteinen palaveri kun- tatekniikan kanssa 20.12.2022. Ruu- kinranta katuyhteys on mahdollista toteuttaa siten, että Ruukinranta ka- tualueelta rakennetaan kahdelle ra- kennuspaikalle oma tie maaston muodot huomioiden. Pohjoisin raken- nuspaikka liittyy Nuottarannan vene- rannan katualueeseen lähivirkistys- alueelle osoitettavan tieyhteyden kautta.</p>

<p><i>lausuntopalaveri jatkuu...</i></p>	<p>Ympäristönsuojelu Uudelle rivitalorakennuspaikalle meluvaatimukset täyttävät ulko-oleskelualueet.</p> <p>Alueen luonnollisten puromaisten oijen osalta ei tarvetta erillisille viivytysrakenteille. Tarpeettomia perkauksia alueella tulee välttää. Hule/oja-kaavamerkinnän sanamuotoa voisi tarkistaa.</p> <p>Puustoista ranta-alueita ja virkistysaluetta ei kaava-alueella enää voi pienentää.</p>	<p>Uudelle rivitalorakennuspaikalle on järjestettävissä riittävät melutason ohjearvot alittavat ulko-oleskelualueet.</p> <p>Alueen osalta käytetään aikaisemmissa asemakaavoissa vakiintunutta sanamuotoa hulevesien käsittelyyn liittyvissä merkinnöissä. Tarkempi suunnittelu tapahtuu kunnallisteknisissä suunnitelmissa.</p> <p>Lausunto todetaan.</p>
	<p>Ympäristöterveys Suositun Simpan uimarannan läheisyydessä sijaitsee huleveden purkupaikka. Hulevedet eivät saa vaikuttaa uimarannan käyttöön. Hulevesien laadulle ja määrälle seuranta.</p>	<p>Lausunto todetaan.</p>
	<p>Rakennusvalvonta Asuinpientalo- ja erillispientaloalueille osoitetut saunojen rakennusalat sekä kiinteistökohtaiset pumppaamo merkinnät ovat tarpeellisia ja hyviä merkintöjä alueen osalta.</p>	<p>Lausunto todetaan.</p>
	<p>Liikuntapalvelut Laadittu asemakaavaluonnos mahdollistaa Simpan uimaranta-alueella olevat ja sinne suunnitellut toiminnot.</p> <p>Kaavassa osoitetut lähivirkistysalueet ja niillä sijaitsevat kulkuyhteydet ovat tärkeitä alueen kannalta.</p>	<p>Lausunto todetaan.</p>
	<p>Maankäyttö Asemakaavassa osoitettujen asuinrakennuspaikkoihin liitettävien lisäalueiden osalta laaditaan sopimukset kuntoon asukkaiden kanssa.</p> <p>Asuinpientaloalueen osalta laaditaan maankäyttösopimus.</p>	<p>Lausunto todetaan.</p>
	<p>Sivistyspalvelut Ei kommentoitavaa tai lisättävää liikuntatoimenjohtajan esittämiin kommentteihin.</p>	<p>Lausunto todetaan.</p>
<p>Osapuoli, pvm</p>	<p>Kannanotto</p>	<p>Vastine ja/tai vaikutus kaavaan</p>
<p>Pohjois-Savon ELY-keskus lausunto 28.11.2022</p>	<p>Pohjois-Savon ELY-keskuksella ei ole kommentoitavaa nähtävillä olevasta Simpan asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta.</p>	<p>Lausunto todetaan.</p>
<p>Kuntatekniikka lausunto 23.11.2022</p>	<p>Ruukinranta-katualue pois. Ei pysty toteuttamaan liikenneyhteyttä. Ajoyhteys on järjestettävä muutoin. Paikalle voi tehdä vesihuollolle johtorasitteen.</p>	<p>Nuottarannan katu- ja kulkuyhteyksistä pidettiin yhteinen palaveri kuntatekniikan kanssa 20.12.2022. Ruukinranta katuyhteys on mahdollista toteuttaa siten, että Ruukinranta katualueelta rakennetaan kahdelle rakennuspaikalle oma tie maaston muodot huomioiden. Pohjoisin rakennuspaikka liittyy Nuottarannan venerrannan katualueeseen lähivirkistysalueelle osoitettavan tieyhteyden kautta.</p>

<p><i>Kuntatekniikan lausunto jatkuu...</i></p>	<p><i>Venesataman aluetta laajennettava, jos joskus venepaikkojen kysynnän noustessa tarvitaan laitureita ja ruopata rantaa. Ranta-alue on tuolla erittäin matala.</i></p>	<p>Venesatama aluetta on laajennettu kuntatekniikan esittämän lausunnon perusteella.</p>
<p>Savon Voima Oyj lausunto 4.11.2022</p>	<p><i>Aiempi aloituskokouksen kommentti riittää tässä vaiheessa.</i></p>	<p>Lausunto todetaan.</p>
<p>Fingrid Oyj lausunto 28.12.2022</p>	<p><i>Kiitämme lausuntopyynnöstä. Tämä lausunto korvaa 4.12.2022 toimittamamme lausunnon, jossa oli valittavasti virheellisiä tietoja Fingridin voimajohdosta.</i></p> <p><i>Alueelle sijoittuu Fingrid Oyj:n 110 kV (kilovoltin) voimajohto Iloharju-Alapitkä (kuva 1). Asemakaava-alueen kohdalla sitä varten on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus 47 metriä leveälle johtoalueelle. Voimajohtoalue muodostuu 27 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean molemmin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Rakennusrajoitusta merkitsevät rakennusrajat ulottuvat nykyisin 13,5 metrin päähän voimajohdon keskilinjasta.</i></p> <p><i>Voimajohtojen lähialueen maankäyttöä rajoittavat sekä johtoalue että rakennusrajoitusalue. Uusissa voimajohdoissa nämä ovat pääsääntöisesti yhtä leveät katsottuna voimajohdon keskilinjasta, mutta vanhoissa johdoissa rakennusrajoitusalue saattaa olla kapeampi kuin johtoalue (kuten tässä tapauksessa). Fingridillä on pitkän aikavälin tavoitteena päivittää voimajohtojen rakennusrajat reunavyöhykkeiden ulkoreunaan. Kaavoituksessa on suositeltavaa, että voimajohtoa varten varattuna alueen osana käytetään johtoalueen kokonaisleveyttä eikä tälle alueelle osoiteta rakennusaloja. Siten varmistetaan, että sähköturvallisuuden näkökulmasta rakennelmien, rakennusten ja voimajohdon väliin jää riittävä etäisyys.</i></p> <p><i>Meillä ei ole varsinaisesti huomautettavaa asemakaavaluonnoksen ratkaisusta, mutta muistutamme seuraavista asioista, jotka on otettava huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa voimajohdon läheisyydessä:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• Voimajohtoalueella tai sen läheisyydessä tapahtuva toiminta ei saa ristiriidassa sähköturvallisuuden kanssa eikä toiminta voi aiheuttaa vaaraa voimajohdon käytölle ja kunnossa pysymiselle.</i> <i>• Voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Em. rakenteet tai laitteet eivät pääsääntöisesti saa olla yli kaksi metriä korkeita. Rakennusrajoitusalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia.</i> <i>• Voimajohtoalue ei sovellu varastointiin eikä lastaukseen.</i> 	<p>Asemakaavassa on esitetty Iloharju-Alapitkä voimajohtoalue ja rakennusrajoitusta merkitsevät rakennusalueenrajat on ulotettu 13,5 metrin päähän voimajohdon keskilinjasta.</p> <p>Todetaan lausunto.</p> <p>Asemakaavaratkaisussa on huomioitu esitetyt voimajohtoalueen rasitteet ja rajoitteet. Tarvittavat sopimukset tehdään katujen ja pysäköintialueiden suunnittelu- ja toteutusvaiheessa.</p>

Fingrid Oyj:n lausunto
jatkuu...

- Pysäköintialueet on osoitettava mahdollisuuksien mukaan ensisijaisesti johtoalueen ulkopuolelle. Pysäköintialueen sijoittamiseen voimajohtoalueelle tulee pyytää Fingridin lupa. Mikäli Fingrid toteaa alueen pysäköintiin soveltuvaksi, toiminnan harjoittajan tulee tehdä pysäköintialueesta Fingridin kanssa yksityisoikeudellinen sopimus.
- Voimajohtoalueella ja sen läheisyydessä on rajoitettu maanmuokkausta ja läjittämistä turvallisuussyistä.
- Voimajohtoaukealle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai pensaita, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Myös reunavyöhykkeillä puuston kasvua rajoitetaan.
- Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta. Johdon omistajalla on oikeus pitää voimajohtonsa kyseisellä alueella ja oikeus ylläpitää ja huoltaa sitä.
- Teiden ja katujen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, mitä Liikenneviraston ohjeissa "Sähkö- ja telejohdot ja maantiet" (2018) esitetään.
- Voimajohdon rajoituksia maankäytölle käsitellään Fingridin julkaisemassa opissa Ohje voimajohtojen huomioon ottamiseen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maakäytön suunnittelussa, joka on ladattavissa Fingridin Internet-sivuilta <https://www.fingrid.fi/kantaverkko/maankaytto-jaymparisto/luvat-ja-lausunnot/ohjeita-kaavoittajalle/>.

Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto. Risteämä voi olla myös esimerkiksi tie, katu, maanmuokkautoimenpide, rakennelma tai rakennus, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämälausunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi osoitettu kaavassa. Risteämälausunnossa esitetään annettua kaavalausuntoa yksityiskohtaisemmin ne seikat ja turvallisuusnäkökohdat, jotka hankkeen suunnittelijan ja toteuttajan on voimajohdon kannalta otettava huomioon. Lausuntopyyntö voi lähettää osoitteeseen Fingrid Oyj, Risteämälausunnot, PL 530, 00101 Helsinki tai sähköpostilla risteamalausunnot@fingrid.fi.

Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Tämä lausunto koskee Fingrid Oyj:n voimajohtoja.

Katualueen rakentaminen määritellään katusuunnitelmissa. Siinä yhteydessä pyydetään tarvittavat risteämälausunnot.

Lausunnot ja muistutukset sekä niiden huomioiminen, ehdotus		
Asukkaat, maanomistajat, yhteisöt ja yritykset		
Osapuoli, pvm	Kannanotto	Vastine ja/tai vaikutus kaavaan
<p>Yksityishenkilö 1 muistutus 29.3.2023</p>	<p><i>Esitän muistutuksen Simpan vireillä olevan asemakaavan, kaavatunnus 7496203 suunnitelmaan. Muistutukseni koskee Vuorelan asemakaava aluetta, jossa sijaitsee kolme rantarakennuspaikkaa, jonne on rakennettu kolme kiinteistöä 1960-luvulla ja 1980-luvulla.</i></p> <p><i>Kyseiselle alueelle on asemakaava vahvistettu jo 30.6.75 ja alueella ei ole enää katualuevarausta. Nyt on muutossuunnitelma kaavaan Vuorela 1–2 tunnus 6100. Perusteluina on mm. kaava selvittäisi tilannetta ja toisi taloudellista vakautta kolmen rakennuspaikan osalta.</i></p> <p><i>Kaavaehdotuksessa on esitetty Ruukinranta nimisen kulkuyhteyden rakentamista kahdelle rakennuspaikalle. Katu rakennettaisiin Ruukinpolku kadun jatkeeksi, Tämä aiheuttaa merkittävää elinympäristöhaittaa Ruukinpolku 1 kiinteistölle, jossa sijaitsee omakotitaloni. Liikenne kasvaisi ja melu lisääntyisi. Kadun rakentaminen saattaa vaikuttaa omakotitaloni hintaa alentavasti.</i></p> <p><i>Ehdotan, että kulkuyhteys rakennettaisiin nykyiselle Nuottaranta tielle, jolloin tien rakentamiskustannukset olisi vähäisemmät kuin ehdotettu Ruukinranta katu.</i></p>	<p>Asemakaavoitettavalla alueella voimassa ovat vuonna 1976 vahvistettu Vuorela 1–2 asemakaava, 1985 vahvistettu Simpan asemakaava ja 1997 hyväksytty Simpan asemakaava.</p> <p>Ruukinpolun ja Sammakkoniementien katualueet kuuluvat pääosin vuonna 1975 kunnanvaltuuston hyväksymään ja vuonna 1976 lääninhallituksen vahvistamaan Vuorela 1–2 asemakaava-alueeseen. Voimassa olevassa asemakaavassa Ruukinpolun ja Sammakkoniementien kulkumaukseen on osoitettu katualuevaraus lännen suuntaan kohti kolmea rantarakennuspaikkaa.</p> <p>Laaditussa asemakaavaehdotuksessa esitetty Ruukinranta katuuyhteys palvelee vain kahden omakotitalon tarpeita, jonka vuoksi liikenteen ja melun lisääntymisen ei arvioida aiheuttavan merkittävää haittaa tai kiinteistöjen arvon alenemista olemassa olevilla rakennuspaikoilla Ruukinpolun varrella.</p> <p>Rantarakennuspaikoille johtava nykyinen tieyhteys ei täytä asemakaava-alueelta vaadittavan kadun kriteereitä. Katu on suunniteltava ja rakennettava siten, että se sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset. Käytännössä nykyinen tieyhteys pitäisi rakentaa kokonaan uudelleen kaduksi.</p> <p>Nykyisellä paikalla katua tulisi rakentaa noin 150 m, kun kaavaehdotuksen mukaan toteutettuna riittää noin 50 metriä uutta katua. Jatkossa myös ylläpitokustannus olisi uuden kadun pituuden perusteella jatkuvasti kolminkertainen. Ratkaisu uudesta kadusta perustuu siis rakentamisen ja ylläpidon taloudellisuuteen. Uudesta kadusta ei aiheudu sellaisia muita merkittäviä vaikutuksia, joiden vuoksi pidemmän kadun rakentaminen olisi perusteltua.</p>

Yksityishenkilöt 2
muistutus 31.3.2023

Luonnonmaisema
Korttelin 6219 runsas vanha suojapuusto hävitetään käytännössä kokonaan.

Taloudelliset seikat
Vastapäisten tonttien 9:214–9:217 kiinteistöjen arvo laskee.

Kestävä kehitys
Tuhoaa maapohjan raiskaamalla ranta-alueen maiseman ja käytön. Käytännössä 100 m:n rantakaistalta hävitetään kaikki puut n. 60 tukkipuuta. Louhinnan jälkeen ei ainaakaan tarvitse kantaa huolta tervelepidistä eikä liito-oravista.

Alueemme infra on kunnossa ja toiveissa on, että sitä ei heikennettäisi taloudelliseen hyötyyn tähtäävillä kaupallisilla hankkeilla ja toimenpiteillä alueen olevan väestön luonnonläheisyyden kustannuksella. Kunnallistekniikan osalta onko varma, että yli 6 m³/ päivä jätevesiverkostoa kuormittava jätevesimäärä saadaan hoidettua nykyisellä viemäriverkostolla joutumatta kasvattamaan putkistoa, josta seuraisi kunnalle mitavia lisäkustannuksia.

Luonnosvaiheen kaavasuunnitelmista en naapurina saanut minkäänlaista tietoa, sillä en käy kunnantalolla, en käy kunnan sivuilla kuin tarvittaessa, eikä minulle tule paikallislehteä, joten en voinut esittää tässä muistutuksessa olevia kommenttejani asian tiimoilta.

Kyseisen korttelin täyteen rakentaminen pulpettikattoisilla rakennuksilla (ainoat Simpan alueella), joka alkujaan oli pientalovaltainen, talot harjakattoisia, katot 1:2,5, OK-taloja. Simpantie 13–17 talot piti olla hirttä ja väri tumman harmaa, koska ent. Keskon Maja oli kelohirttä.

Kyseiselle tontille on haettu aina omistajan vaihduttua poikkeamislupia ja kaavamuu- toksia ainakin neljä kertaa.

Vastapäisten tonttien omistajien puistomai- nen näkymä suojapuineen häviää ja tilalle tulee ~60 m autokatoksien/varastojen pa- neeliseinää.

Tiivis uudisrakentaminen edellyttää nykyisen puuston poistamista rakennusalalta ja muuttaa maisemaa.

Asemakaavan muutoksen ei arvioida muuttavan naapurikiinteistöjen elinympäristöä merkittävästi eikä sillä estetä niiden nykyistä käyttöä tai tulevaa kehittämistä.

Rannan ja rakennusalan välissä oleva nykyinen puusto on asemakaavan mukaan säilytettävä. Rantapuuston säilyttäminen mahdollistaa liito-oravan kulkuyhteyden rannan suuntaisesti.

Kaava-alue sijoittuu Kuopion Vesi Oy:n nykyiselle toiminta-alueelle, joka on ollut mukana asemakaava-hankkeessa kaavatyön alusta lähtien. Heiltä saatujen tietojen mukaan alueelle suunnitteilla olevat rakennukset ovat liitettävissä suoraan nykyiseen vesihuoltoverkkoon.

Asemakaavan tiedottamisessa on noudatettu maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä -asetuksessa annettuja määräyksiä ja kunnassa päätettyä tiedottamistapaa. Lisäksi osallisilla on ollut mahdollisuus saada tietoa kaavatyöstä monin eri tavoin mm. uutisoinnin, kunnan nettisivujen ja kirjastossa olevan kansalaisen kansion kautta. Jätetyn muistutuksen perusteella tieto kaavan laatimisesta ja mahdollisuudesta kannanoton jättämiseen on saavuttanut osallisen.

Taajama-alueella erilaiset asuinalueet sekä erikokoiset ja -muotoiset rakennukset sijoittuvat monin paikoin lähelle toisiaan. Kyseessä olevan rakennuspaikan osalta maanomistaja on laadittanut havainnekuvia, joissa on tutkittu rakentamisen soveltuvuutta ympäristöön.

Kyseiselle rakennuspaikalle haetut poikkeamisluvat ja kaavamuu- tokset ovat perustuneet aiempien maanomistajien rakennushankkeisiin. Uudisrakentamista suunnitteleva Lapti Oy hankki nykyisen rakennuspaikan tiiviimpään asuinpientalorakentamiseen, jonka perusteella asemakaavaa nyt muutetaan.

Maisema muuttuu uudisrakentamisen myötä. Rakennussuunnitteluvaiheessa on mahdollisuus suunnitella kadulle ja naapuritonteille näkyvää autokatoksen julkisivua maisemaan sopivaksi.

muistutus 2 jatkuu...

Kaavatyön tavoitteena on edistää ja vaalia alueella todettujen luontoarvojen säilymistä. Lähtökohdat selvityksessä on viranomaisille ja kunnanhallitukselle annettu vääriä lähtötietoja kohdassa 3.1.2., jossa korkein maanpinta pihalla ilm. +91mpy, joka on +93,53 ja että maaperä on ylärinteellä moreenia, vaikka maapohja rakennusalueella on avokalliota, joka on nähtävissä koko rinteiden alueelle.

Miksei kaavoittaja tai rak.valvonta ei ole puuttunut asiaan, vaikka viereiseltä tontilta louhittiin 4 m syvästi kalliota satoja kuutiota. Tämä aiheuttaa ko. alueen, myös piha-alueella, louhinnan rannan puolen 2-kerroksisten rakennusten osalta tasoon +88 mpy. Myös piha-alueen ja huoltotien louhinta huomioiden louhittava määrä on arviolta yli 4000 m3. Tontin 9-216, Simpanantie 15, rakennukset on perustettu 1 m:n savipatjan varaan, jonka alla on 0,5-2 m hiesumaata. Kun kadun toisella puolella räjäytetään yli 4000 m3 kalliota, niin vaarana on, että hiesupussi purkautuu kalliopohjaan syntyviin halkeamiin tai muualle. Tämä pitää ottaa huomioon kaavan suunnittelussa.

Kaavan pitää olla tasapuolinen rannan muiden kortteleiden osalla eli tehokkuusluku pitää olla 0,15, kuten muillakin, sillä esityksessä 0,25 tehokkuudessa rakentamiseen kelvollinen rak.alue tulee liian täyteen eikä mm. lumen kasaukselle ja leikki/oleskelulle jää tilaa

Rakennusalueen raja katurajaan väh. 4 m, jolloin kadunvarsi-istutuksen voidaan tehdä ja aurauspenkoille jää tilaa

Huoltotielle varattu 12 m:n lisäalueen tarpeellisuus kyseenalainen. Tarvitaanko? Lisäalueella on vain kasvatettu rakennusalue/-oikeutta puistoalueelle.

Autopaikkatarve 1ap/60hm2? Ei 14 asunnolle tarvita 25 autopaikkaa muualla kuin OK-taloissa. Liitteenä tontin käyttösuunnitelma ja maastoleikkaus, joka syytä katsoa.

Lähtökohtana suunnittelulle on ollut, että rakentaminen sijoittuu pääosin rakennuspaikan pohjoisosaan, helpoimmin rakennettavalle alueelle, louhittavalle kalliolle?

Tontinkäyttöluonnoksessa on esitetty rakennuspaikan itäpuolelle sijoittuvalle viheralueelle rakennuspaikan oma kulkuyhteys/huoltoreitti rantaan maaston huomattavien korkeuserojen vuoksi. Tämä osa viheralueesta on sovittu liitettävä rakennuspaikkaan. ~700 m2/12m leveä, josta yli puolet otettu rakennusalueeksi?

Kaavaselistusta korjataan muistutuksessa esitetyillä tiedoilla maanpinnan korkeudesta ja maaperästä.

Kyseisen rakennuspaikan rakentaminen on toteutettu poikkeamis- ja rakennuslupien mukaisesti.

Uudisrakentamisen suunnittelussa, luvittamisessa ja toteuttamisessa on otettava huomioon naapurirakennuksien perustamisolosuhteet ja huolehdittava siitä, että haitallisia muutoksia maaperässä ei pääse tapahtumaan.

Laaditussa asemakaavaehdotuksessa osoitettu asuinpientalokorttelin tehokkuusluku 0.25 on linjassa Siilinjärvellä yleisesti käytettyjen tehokkuuslukujen kanssa. Simpan alueella mm. Seitikkipolun ja Rouskupolun varrella tehokkuusluku asuinpientalokortteleissa on 0.25.

Katuviranomainen on arvioinut, että 5 m kadun reunasta autokatoksen seinään riittää Simpan tien ylläpitoon eli kuivatusjärjestelmille ja lumitilaksi.

Rakennuspaikkaan osoitettu lisäalue on nähty tarpeelliseksi ranta-alueelle esteetöntä kulkua ja pelastustietä varten.

Asemakaavan autopaikkavaatimus on Siilinjärvellä käytetyn pysäköintinormin mukainen.

Tiivis uudisrakentaminen sijoittuu kadun varteen, joka mahdollistaa ranta-alueen säilymisen nykytilassaan.

Rakennuspaikkaan osoitettu lisäalue on nähty tarpeelliseksi ranta-alueelle esteetöntä kulkua ja pelastustietä varten.

<p><i>muistutus 2 jatkuu...</i></p>	<p><i>Kaavamerkinnoin ja määräyksiin turvataan turvallisen ja terveellisen elinympäristön muodostuminen sekä luontoarvojen säilyminen. Kaavan mukaisesti rakennettaessa alueen luonto- tai maisema-arvot eivät vaarannu? Todellisuudessa ko. tontilta kaadetaan melkein kaikki puut n. 60 kpl ja maapohja huomioiden täydennysistutus yläosalla vaikeaa maapohjan takia.</i></p> <p><i>Alueella oleva kunnallistekniikka tulee rakentamisen myötä tehokkaampaan käyttöön? Kaavamerkinnoin ja määräyksiin turvataan turvallisen ja terveellisen elinympäristön muodostuminen? Kaava-alueen arvioitu asukasmäärä kasvaa noin 30 asukkaalla? Pitää olla 3x15=+45 asukasta.</i></p> <p><i>Metsä/suojapuusto hävitetään koko tontilta, jää vain muutama mänty, jotka myrskyt tulevat kaatamaan.</i></p>	<p>Luonto- ja maisema-arvot on huomioitu asemakaavamuutoksessa siinä määrin, kuin ne tiiviin uudisrakentamisen tavoite huomioon ottaen on olut mahdollista.</p> <p>Asuinpientaloalueen asukasmäärä arvioidaan rakennusoikeuden perusteella (1 asukas / 50 kerrosneliömetriä). Toteutuneilla asuinpientalorakennuspaikoilla asukasmäärät vaihtelevat suuresti.</p> <p>Tiivis asuinpientalorakentaminen edellyttää puuston poistoa rakennus- alalta. Kaava edellyttää säilyttämään puustoa rakennusalan ympärillä rakennuspaikoilla ja lähivirkistysalueilla.</p>
<p>Yksityishenkilöt 3 muistutus 29.3.2023</p>	<p><i>Siilinjärven kunnan kaavoituksen www-sivuilla todetaan, että "Kaavatyön lähtökohdista ovat viihtyisyys, turvallisuus ja taloudellisuus sekä kuntalaisten osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksien turvaaminen oman ympäristönsä suunnittelussa." Tämä ei näy mitenkään ko. asemakaavan valmistelussa meille kiinteistön omistajille. Ruukinranta-katu on suunnitelmassa suunniteltu jatkumaan suoraan Ruukinpolun jatkona aivan tonttimme nurkalta. Siilinjärven kunnalta ei ole tullut meille henkilökohtaisesti mitään tietoa missään vaiheessa suunnitteilla olevasta uudesta Ruukinrannan tieliittymästä, vaikka liittymä vaikuttaa mitä suurimassa määrin meidän asumisviihtyvyyteemme, tonttimme käyttöön, liikennejärjestelyihimme ja liikenneturvallisuuhteemme (MRL 62 §).</i></p> <p><i>Alueen kaavoituksen vaikutusten arvioinnissa sanotaan, että kaavatyössä arvioidaan vaikutukset liikenteeseen ja ihmisten elinoloihin ja ympäristöön. Uusi kaava ei luo viihtyisyyttä Ruukinpolun alkupään asukkaille, vaan vähentää sitä huomattavissa määrin. Uusi Ruukinrannan tieyhteys ei ole myöskään turvallinen, kun esimerkiksi raskaalla liikenteellä tullaan suoraan risteyksestä ja otetaan huomioon Ruukinpolun korkeuserot.</i></p> <p><i>Kohtuutonta haittaa määriteltäessä ei ole otettu huomioon lainkaan omakotitaloalueemme ominaispiirteitä. Ruukinpolku on ollut rauhallinen ja viihtyisä asuinpaikka (Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, viihtyisyys, alueen identiteetti ja imago). Ympäristön kehittämisessä ollaan menossa alueelle, jossa yhdelle kadulle tulevat haitat ovat kerrannaiset.</i></p>	<p>Kaavatyössä on noudatettu maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä -asetuksissa annettuja määräyksiä ja kunnassa päätettyä tiedottamista-pää. Kaavatyössä ja sen vaikutusten arvioinnissa ei ole tullut ilmi sellaisia seikkoja, jonka vuoksi muistuttajaan olisi ollut tarve olla henkilökohtaisesti yhteydessä. Muistuttaja on antanut kannanoton myös luonnosvaiheeseen (Yksityishenkilö 2, kannanotto 5.12.2022), johon kaavoittaja on antanut perustellun vastineen.</p> <p>Asemakaavan mukaisesta ratkaisusta ei arvioida aiheutuvan muistuttajan esittämiin asioihin sellaisia oleellisia vaikutuksia, joiden vuoksi huomattavasti kalliimpi liikennetarkaisu kahdelle rantarakennuspaikalle olisi perustelua.</p> <p>Asemakaavaratkaisun vaikutukset on arvioitu osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Kahden asuinrakennuspaikan liikenne ei arvion mukaan heikennä kenenkään asumisviihtyisyyttä merkittävästi.</p> <p>Ruukinranta katualuevaraus perustuu suunnitelmaluonnoksiin, joiden perusteella rantarakennuspaikoille on toteutettavissa toimiva ja turvallinen katuyhteys katusuunnittelussa.</p> <p>Ruukinpolun ympäristö säilyy jatkosakin nykyisen kaltaisena rauhallisena ja viihtyisenä asuinalueena. Yleiskaavassa tai muissakaan suunnitelmissa ei ole esitetty alueelle lisärakentamista. Kaavatyössä on kyse ainoastaan kahden nykyisen rantarakennuspaikan asemakaavoittamisen edellyttämästä katuyhteyden järjestämisestä.</p>

muistutus 3 jatkuu...

Kaava-alueella on kunnanvaltuuston 30.6.1975 hyväksymä ja lääninhallituksen 29.1.1976 vahvistama Vuorelan asemakaava. Kaava-aineistosta ei käy selville, mikä on todellinen syy muuttaa olemassa olevaa Nuottarannan tieyhteyttä, joka on toiminut jo monta vuosikymmentä, ja kenen etua Siilinjärven kunta asiassa ajaa. Kaavoitustyöstä käy ainoastaan ilmi, että Nuottarannan tontteja voidaan kehittää.

Ruukinpolun asukkaiden oikeudesta turvalliseen ja rauhalliseen ympäristöön ei ole kaavoissa kiinnitetty mitään huomiota. Puhutaan ainoastaan, että muutokset eivät aiheuta kohtuutonta haittaa Ruukinpolun asukkaille, mutta käytäntö on osoittanut muuta.

Miksi asemakaavaa ei voida laatia pitämällä jo olemassa oleva tieyhteys Nuottarannan kautta voimassa? Menevätkö taloudelliset syyt kaiken edelle?

Siilinjärven Kuntatekniikka lausunnossaan 23.11.2022 ei ole puoltanut Ruukinranta katualuetta, koska liikenneyhteyttä ei pysty toteuttamaan.

Nuottarannan alueella sijaitsevilla kolmella rantarakennuspaikalla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Rantarakennuspaikkojen asemakaavoituksen tarvetta, tavoitetta ja hyötyjä on selitetty jo kannanottoon annetussa vastineessa.

Asemakaavoittaminen tuo kunnalle veloitteen kadun järjestämisestä rantarakennuspaikoille. Katu on suunniteltava ja rakennettava siten, että se sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset. Kunta vastaa asemakaava-alueilla kaavan mukaisen teiden rakentamisesta ja kunnosapidosta.

Nykyinen tieyhteys rantarakennuspaikoille ei täytä asemakaava-alueelta vaadittavan kadun kriteereitä. Kun kunnassa on tehty päätös rantarakennuspaikkojen asemakaavoittamisesta, niin samalla on käytännössä luvattu järjestää rakennuspaikkojen liikenneyhteydet ja vesihuolto asemakaava-alueella edellytettävällä tavalla.

Ruukinpolku toimii liikenneyhteytenä 9 asuinrakennuspaikalle ja Vuorelan venerantaan. Sen lisäksi kadulla on kevyttä liikennettä. Katuyhteys Ruukinpolun alkupäästä kahdelle rantarakennuspaikalle ei arvioida aiheuttavan kohtuutonta haittaa Ruukinpolun asuinympäristöön.

Nykyisen tieyhteyden säilyttäminen vaatisi uuden kadun rakentamisesta entiselle paikalle. Kadun rakentamis- ja ylläpitokustannus nykyiselle paikalle olisi noin kolminkertainen asemakaavaehdotuksessa esitettyyn ratkaisuun verrattuna. Ratkaisu uudesta kadusta perustuu voimassa olevaan asemakaavaan sekä rakentamisen ja ylläpidon taloudellisuuteen. Uudesta kadusta ei aiheudu sellaisia muita merkittäviä vaikutuksia, joiden vuoksi pidemmän ja huomattavasti kalliimman kadun rakentaminen olisi perusteltua.

Ruukinranta katualuevarausta on tarkistettu kaavaluonnoksen jälkeen yhdessä kunnan teknisen palvelualueen kanssa niin, että rantarakennuspaikoille on toteutettavissa toimiva ja turvallinen katuyhteys katusuunnitelussa.

Viranomaiset ja muut yhteistyötahot		
Ehdotusvaiheen lausuntopalaveri 29.3.2023		
Osallistujat:	Palaverista on laadittu muistio. Pääkohdat lausuntopalaverista:	Vastine ja/tai vaikutus kaavaan
Savon Voima Oyj	<i>Ei lisättävää aiemmin esitettyihin kommentteihin. Alueen kiinteistöille on mahdollisuus tuoda kaukolämpö.</i>	Lausunto todetaan.
Kuopion Vesi Oy	<i>Ei lisättävää aiemmin esitettyihin kommentteihin.</i>	Lausunto todetaan.
Pohjois-Savon ELY-keskus, Y-vastualue	<i>Asemakaavaehdotuksessa on määritely hyvin pl-3 ja sl-1 merkinnöillä liito-orava alueet. Asuinpientalokorttelialueen itäpuolelle sijoittuvan lähivirkistysalueen osalta kaavaan tulee lisätä määräys säilyttää alueella liito-oravan kulkuyhteyspuita.</i>	Asuinpientalokorttelin itäpuolelle sijoittuva lähivirkistysalue on osoitettu kaavassa merkinnällä VL-1, joka määrää hoitamaan aluetta jatkuvasti uudistuvana luonnonhoitometsänä. Määräyksellä turvataan riittävän puuston säilyminen alueella liito-oravan kulkuyhteyttä varten.
Tekninen palvelualue	<i>Ennakkoon on toimitettu kommentti alueella olevan venesataman/venevalkaman ruoppaamisesta. Ruukinranta katualuevaraus on katsottu ennalta kohdalleen</i>	Lausunto todetaan.
Sivistyspalvelut	<i>Ei varsinaisia kommentteja asemakaavaehdotukseen. Positiivinen kaavaehdotus; alue tukeutuu olemassa oleviin, lähellä sijaitseviin sivistyspalveluihin ja tiivistää yhdyskuntarakennetta. Vuorelan koululla on tilaa ottaa lisää oppilaita. Kaavassa on otettu hyvin huomioon viheralueet sekä uimarannan alue.</i>	Lausunto todetaan.
Liikuntapalvelut	<i>Asemakaavassa on huomioitu uimarannan tarpeet ja kehittäminen. Kaavaehdotusta on käyty läpi Vuorelan Kunto ry:n kanssa ja on haluttu varmistaa, että alueelle on mahdollista sijoittaa esim. laavu/nuotiopaikka. Asemakaavassa uimarannan pohjoispuolella ollut leikkikentän varaus. Alue on kehittynyt niin, että paikalle on ollut tarve sijoittaa pysäköintialue.</i>	Lausunto todetaan.
Ympäristönsuojelu	<i>Ei lisättävää asemakaavan luonnosvaiheessa esitettyihin kommentteihin. Alueen rantapuusto on huomioitu kaavamerkinnöillä. Kaavan toteuttamisvaiheessa kaavamerkinnät tulee ottaa huomioon ja jättää rantaan puustoa enemmän kuin mitä rivitalon osalta laaditussa havainnekuvassa on esitetty. Alueella kulkevien hulevesireittien puromaisuus on hyvä säilyttää.</i>	Lausunto todetaan. Asuinpientalokorttelin ranta-alueelle sijoittuva puusto kartoitettiin kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen alueen jatkosuunnittelua varten. Laadittu asemakaavaehdotus määrää säilyttämään ja täydentämään ranta-alueen puustoa (pl-3). Rakennuslupavaiheessa tulee kiinnittää huomiota riittävän rantapuuston säilymiseen. Lausunto todetaan. Tarkempi hulevesisuunnittelu tehdään kunnallistekniikan suunnittelun yhteydessä.

<p>Ympäristöterveys</p> <p>Rakennusvalvonta</p> <p>Maankäyttö- ja paikkatietopalvelut</p>	<p><i>Asuinpientalokorttelin hulevesien osalta on hyvä selvittää, onko ainakin osa syntyvistä hulevesistä mahdollista johtaa hulevesijärjestelmään. Kaavamääräyksessä oleva esisuunnitelma kohta käsittää myös hulevesien käsittelyn järjestämisen, joka on otettava huomioon rakennuslupavaiheessa.</i></p> <p><i>Ei lisättävää aiemmin esitettyihin kommentteihin.</i></p> <p><i>Simpan uimaranta on huomioitava rakennus- ja ruoppausvaiheessa, ettei merkittävästi heikennetä vesistön tilaa. Jatkossa on toivottavaa, että hulevesien johtaminen vesistöön on mahdollisimman vähäistä. Simpan uimarannalla on runsasta käyttöä sekä kesällä, että talvella. Alueella on tehty sinitlevähavainnot viime vuosina.</i></p> <p><i>Laadittavana oleva asemakaava jäsentää kaava-alueella. Asuinpientalokorttelialueesta tulossa tiivis, mutta järkevä kokonaisuus. Rakennuslupavaiheessa tullaan kiinnittämään huomiota ympäristöön mm. rantapuuston säilymiseen. Myös asuinpientalokorttelialueen hulevesiasiat tullaan käymään läpi rakennuslupavaiheessa.</i></p> <p><i>Asemakaavalla mahdollistettu uudisrakentaminen on hyvä lisä alueen asuntotarjontaan.</i></p> <p><i>Maankäyttösopimus asuinpientalokorttelin osalta on toimitettu rakentajalle. Viedään sopimusta pikaisesti eteenpäin. Erillispientalojen lisäalueet on tarkoitus myydä rakennuspaikkoihin myöhemmässä vaiheessa.</i></p>	<p>Rakennuspaikkakohtaisen hulevesien käsittelyn tarkempi suunnittelu tapahtuu rakennuslupavaiheessa.</p> <p>Lausunto todetaan.</p> <p>Lausunto todetaan.</p> <p>Lausunto todetaan.</p>
<p>Osapuoli, pvm</p>	<p>Kannanotto</p>	<p>Vastine ja/tai vaikutus kaavaan</p>
<p>Tekninen palvelualue lausunto 13.3.2023</p>	<p><i>Kaavavaraus vesialueella venerannalle siten, että se ulottuu mahdollisesti ruopattavalle alueelle. Alue Kallaveden alavedestä - 1,5 m. Eli varaudutaan tulevaisuudessa, jos venepaikkojen kysyntä kasvaa ja joudutaan ko. rantaan tekemään laituripaikkoja.</i></p>	<p>Venesataman/venevalkaman aluevarauksesta pidettiin palaveri kuntatekniikan kanssa 5.4.2023. Palaverissa sovittiin, että venevalkaman aluevarauksesta kaavassa tarkistetaan siten, että alueelle on mahdollista tulevaisuudessa sijoittaa laituripaikkoja.</p>
<p>Pohjois-Savon ELY-keskus, L-vastuualue lausunto 29.3.2023</p>	<p><i>Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole huomautettavaa ko. asemakaavaehdotukseen.</i></p>	<p>Lausunto todetaan.</p>
<p>Pohjois-Savon pelastuslaitos lausunto 31.3.2023</p>	<p><i>Kaavan on mahdollistettava ambulanssi- ja pelastustesteiden rakentaminen rivitalotontille huomioiden Pohjois-Savon pelastuslaitoksen voimassa oleva pelastustieohje.</i></p>	<p>Asemakaava mahdollistaa alustavien tontinkäyttösuunnitelmien mukaisien esteettömien huoltoreittien rakentamisen rivitalotontille.</p>
<p>Fingrid Oyj lausunto 3.4.2023</p>	<p><i>Alueelle sijoittuu Fingrid Oyj:n 110 kV (kilovoltin) voimajohto Iloharju-Alapitkä. Olemme lausuneet asemakaavan luonnosvaiheessa 28.12.2022 (korjattu lausunto). Asemakaavaehdotuksen ratkaisut voimajohtoon liittyen on kuvattu ja perusteltu kaavoittajan vastineessa kaavaselostuksessa. Tarvittavat sopimukset ja risteämälausuntopyynnöt tehdään katujen ja pysäköintialuiden suunnittelu- ja toteutusvaiheessa. Voimajohtojen näkökulmasta asemakaavaehdotuksessa ei ole uutta sisältöä luonnokseen nähden.</i></p>	<p>Lausunto todetaan.</p>

<p><i>Fingrid Oyj:n lausunto jatkuu...</i></p>	<p><i>Fingridillä ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta. Edellisessä lausunnossamme mainitut asiat voimajohtojen huomioonottamisesta on otettava huomioon tarkemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa sekä alueen käytössä.</i></p> <p><i>Fingridin voimajohtot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Tämä lausunto koskee Fingrid Oyj:n voimajohtoja.</i></p>
--	--

4.5.3 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Vireillä olo ja käsittelyvaiheet		
Ajankohta	Käsittely	Sisältö
Valmisteluvaihe		
31.10.2022, § 216	Kunnanhallitus	Kaavatyön vireille tulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston esittely. Valmisteluaineisto nähtäville.
3.11.2022	Kuulutus, Uutis-Jousi	Asemakaavan valmisteluaineisto nähtäville.
4.11.-5.12.2022	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto nähtävillä kunnantalolla, Vuorelan kirjastossa ja kunnan www-sivuilla.	4 lausuntoa, 2 kannanottoa Luonnosvaiheen lausuntopalaveri 29.11.2022 (muistio)
Ehdotusvaihe		
27.2.2023 § 50	Kunnanhallitus	Asemakaavaehdotuksen esittely.
2.3.2023	Kuulutus, Uutis-Jousi	Asemakaavaehdotus nähtäville.
3.3.-3.4.2023	Kaavaehdotus nähtävillä kunnantalolla, Vuorelan kirjastossa ja kunnan www-sivuilla.	4 lausuntoa, 3 muistutusta Ehdotusvaiheen lausuntopalaveri 29.3.2023 (muistio)
Hyväksymisvaihe		
24.4.2023, § 102	Kunnanhallitus	Esitetään asemakaavaa kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.
12.6.2023, § 29	Kunnanvaltuusto	Hyväksyttiin

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavassa on esitetty Nuottarannan alueella sijaitsevat kolme rantarakennuspaikkaa erillispientalojen korttelialueeksi (AO-21). Katuyhteys kahdelle eteläisimmälle rakennuspaikalle on Ruukinranta kadun kautta ja pohjoisimmalle rakennuspaikalle Nuottaranta kevyen liikenteen väylän ja lähivirkistysalueen läpi kulkevan rasiitteen kautta.

Simpantien varteen osoitetaan rakennuspaikka omarantaiselle omakotitalolle (AO-21) sekä asuinpientalojen rakennuspaikka (AP-12). Simpan uimarannalle (VV) osoitetaan rakennus- alat VuoKu-talolle sekä monitoimisaunarakennukselle.

Asuinkortteleita ympäröivät viheralueet osoitetaan lähivirkistysalueiksi (VL, VL-1) ja liito- oravan esiintyminen alueella merkitään huomioitavaksi puustonkäsitelyssä (pl-1, pl-3).

Pohjois-Kallaveden rantaan esitetään venevalkama-alue (LV) ja Sammakkoniementien var- teen yleinen pysäköintialue (LP).

5.1.1 Mitoitus

Asemakaavan mitoitus

Asemakaavan keskeiset mitoitus tiedot ovat seuraavat:

	Asemakaava		Muutos	
	Pinta-ala ha	Kerrosala k-m2	Pinta-ala muutos ha	Kerrosala k-m2
Asuinrakennusten alueet (AP-12, AO-21)	1,98	3 859	1,04	3 259
Virkistysalueet (VL, VV)	4,17	400	0,71	150
Liikennealueet (LP, LV)	1,50		0,69	
Erityisalue (EN)	0,02		0,02	
Katualueet ja kevyen liikenteen väylät	1,09		0,00	
Vesialue	4,12		0,44	
YHTEENSÄ	12,88	4 259	2,90	3 409

5.1.2 Palvelut

Kaava-alue asettuu olemassa olevien kunnallisten ja peruspalvelujen läheisyyteen ja toi- minta-alueelle. Asemakaavan toteuttaminen ei vaadi erityisten lisäpalvelujen rakentamista.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan muutos täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta nykyiset liikenne- ja kunnallistekniset verkostot säilyttäen ja niitä hyödyntäen. Rakennetun alueen ympäris- töön jää riittävästi asumista- ja muita toimintoja palvelevia virkistysalueita. Kaavamerkinnöin ja –määräyksin turvataan turvallisen ja terveellisen elinympäristön muodostuminen sekä luontoarvojen säilyminen. Kaavan mukaisesti rakennettaessa alueen luonto- tai maisema- arvot eivät vaarannu.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Korttelialueiden rakentamista ohjataan kaavamerkinnöillä ja –määräyksillä.

AP-12 Asuinpientalojen korttelialue

Merkinnällä on osoitettu Simpantien varteen sijoittuva asuinpientalojen rakennuspaikka laa- juudeltaan noin 6500 m². Talotyyppi rakennuspaikalla voi olla erillispientalo, paritalo, rivitalo tai edellisten yhdistelmä. Rakentamiseen on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 1623 kem², joka vastaa tonttitehokkuutta e=0,25. Rakentaminen voi olla enintään kaksikerrok- sista.

- * *Jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu, asuntoon välittömästi liittyvä piha-alue, jonka lyhin sivu on vähintään 3 metriä.*
- * *Rakennuspaikalla tulee säilyttää tai istuttaa puita siten, että niiden määrä on vähintään yksi rakennuspaikan pinta-alan 200 m² kohti. Istutukset on toteutettava yhtä aikaa rakennusten kanssa.*
- * *Autopaikkoja on osoitettava yksi kerrosalan alkavaa 60 m² kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka asuntoa kohti ja yksi vieraspaikka viittä asuntoa kohti. Keskitetyt autopaikat tulee erottaa leikki- ja oleskelualueesta suojaistutuksin.*
- * *Ennen rakennusluvan hakemista on kunnassa hyväksyttävä rakennuspaikkaa koskeva esisuunnitelma.*

AO-21 Erillispientalojen korttelialue

Merkinnällä osoitetaan Simppantien varteen sijoittuva omakotitalon rakennuspaikka sekä Nuottarannan alueella sijaitsevat jo olemassa olevat rantarakennuspaikat, joille saa rakentaa yhden korkeintaan kaksiasuntoisen asuinpientalon. Asuinrakentamiseen on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä n. 1993 kem², joka vastaa tonttitehokkuutta e=0,15. Rakentaminen voi olla enintään kaksikerroksista.

- * *Rakennuspaikalle voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoinen pientalo asumistarkoitukseen.*
- * *Rakennuspaikalla tulee säilyttää tai istuttaa puita siten, että niiden määrä on vähintään yksi rakennuspaikan pinta-alan 200 m² kohti.*
- * *Autopaikkoja on osoitettava vähintään kaksi asuntoa kohti.*

5.3.2 Muut alueet

VL Lähivirkistysalue

Merkinnällä osoitetaan rakennuspaikkoja rajaavia viheralueita

VL-1 Lähivirkistysalue

Merkinnällä osoitetaan lähivirkistysalue, jolla metsää tulee hoitaa jatkuvasti uudistuvana luonnonhoitometsänä liito-oravan kulkuyhteyttä varten.

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

VV Uimaranta-alue

Merkinnällä on osoitettu Simppan uimaranta-alue.

- * *Alueelle saa rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.*

LV-2 Venesatama/venevalkama

Merkinnällä osoitetaan Simppan venevalkama-alue.

- * *Alueelle saa sijoittaa venelaitureita sekä veneilyä palvelevia rakennelmia ja autopaikkoja.*

LP Yleinen pysäköintialue

Merkinnällä on osoitettu Sammakkoniementien ja Nuottarannan kevyen liikenteen risteykseen sijoittuva yleinen pysäköintialue.

EN Energiahuollon alue

Merkinnällä on osoitettu sähkönjakelua palveleva puistomuuntamon rakennuspaikka.

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

W Vesialue

Merkinnällä osoitetaan vesialuetta Simpan uimarannalta Nuottarannan alueelle yhteensä noin 4,3 ha.

Katualueet

Suunnittelualueella jo olemassa olevien katujen osalta ei tapahdu muutoksia. Nuottarannan alueen erillispientalojen alueelle katuyhteys kahdelle eteläisimmälle rakennuspaikalle on osoitettu Ruukinranta kadun kautta ja pohjoisimmalle rakennuspaikalle Nuottaranta kevyen liikenteen väylän ja lähivirkistysalueen läpi kulkevan ajorasitteen kautta.

Vesihuolto

Suunnittelualueen vesihuolto on rakennettu pääosin jo valmiiksi. Nuottarannan alueella tarvittaneen rakentaa uutta vesihuoltoverkostoa. Nuottarannan pohjoisimman kiinteistön osalta asemakaavassa on osoitettu kaksi vaihtoehtoista paikka vesihuoltolinjalle.

Hulevedet

Suunnittelualueen ja lähiympäristön hulevedet kerätään katujen varsille sijoittuviin hulevesiputkiin sekä alueella kulkeviin avo-ojiin, jotka on kaavakartalla osoitettu merkinnällä hule/oja. Hulevesien purkupaikat ovat uimaranta-alueen itäpuolella sekä venevalkaman läheisyydessä.

5.4 Kaavan vaikutukset

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Kaavassa osoitettu uusi asuinpientalorakentaminen täydentää Simpan alueen asuntovaltaista yhdyskuntarakennetta. Alueella oleva kunnallistekniikka tulee rakentamisen myötä tehokkaampaan käyttöön.

Rakennetun alueen ympäristöön jää riittävästi virkistysalueita, vaikka asemakaavan myötä virkistysalueet pienenevät. Nykyiset virkistyskäyttöön osoitetut ranta-alueet pyritään säilyttämään virkistyskäytössä ja kehittämään niitä käytön lisääntyessä

Kaavamerkinnöin ja –määräyksin turvataan turvallisen ja terveellisen elinympäristön muodostuminen. Kaava-alueen arvioitu asukasmäärä kasvaa noin 30 asukalla.

Vaikutukset maisemaan, taajamakuvaan ja rakennettuun ympäristöön

Asemakaavalla ei ole vaikutuksia rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti merkittäviin kohteisiin taikka muinaismuistoihin, sillä sellaisia ei sijaitse kaava-alueella.

Suunnittelualue lähiympäristöineen on pääosin toteutunut alueelle aiemmin laadittujen asemakaavojen mukaisesti. Kaavan mahdollistama rakentaminen muuttaa alueen maisemaa Simpantien kohdalla, kun yksittäisen omakotitalon paikalle mahdollistetaan tiiviimpää rivitalorakentamista. Muutos on kuitenkin maltillinen, koska alueelle jää myös luonnontilaista metsää.

Vaikutukset liikenteeseen

Kaavan mahdollistama rakentaminen lisää sekä ajoneuvo- että kevyen liikenteen määrää Simpantiellä. Liikenteen lisäys on sen verran maltillinen, että sillä ei ole merkittävää vaikutusta alueen liikenteeseen.

Simpantien ja Sammakkoniementien varrella on kevyen liikenteen väylät ja katuja yhdistää rannan tuntumassa kulkeva kevyen liikenteen väylä, Nuottaranta. Kaavahanke ei muuta alueen vakiintuneita kevyenliikenteen reittejä.

Nuottarannan alueella sijaitsevien kolmen omarantaisen rakennuspaikan osalta kulkuyhteydet rakennuspaikoille on osoitettu kahden eteläisimmän rakennuspaikan osalta Sammakkoniementien päästä, Ruukinranta nimisen kadun kautta sekä pohjoisimmalle rakennuspaikalle Nuottarannan kevyen liikenteen väylän ja puistoon osoitetun ajorasitteen kautta.

Vaikutukset talouteen

Asemakaava on kaavatalouden näkökulmasta edullinen, koska rakentaminen liittyy pääosin nykyisiin katuihin ja vesihuoltolinjoihin. Nuottarannan alueen rantarakennuspaikkojen osalta joudutaan rakentamaan pieni kadunpätkä sekä tarvittavat vesihuoltolinjat.

Nuottarannan alueen asemakaavoittaminen tuo nykyisille alueella asuville asukkaille taloudellista vakautta, kun kiinteistöjen käyttöä voidaan suunnitella pitemmällä tähtäimellä. Alueen kaavoittamisen jälkeen on luvanvaraisissa toimenpiteissä voimassa selkeät asemakaavamääräykset.

Vaikutukset luonnonympäristöön

Asemakaava-alue sijoittuu pääosin jo rakennetulle alueelle, jonka vuoksi rakentamisen vaikutukset kasvillisuuteen, eläimistöön ja luontokohteisiin arvioidaan jäävän melko vähäisiksi. Kaavan toteuttamisen merkittävimmät vaikutukset luonnonympäristöön kohdistuvat Simpantien varteen, jonne uusi asuinpienrakentaminen sijoittuu.

Liito-oravalle soveltuva metsä on otettu suunnittelussa huomioon niin, että puita alueelta jouduttaisiin kaatamaan mahdollisimman vähän. Ranta-alueen kautta kulkeva mahdollinen liito-oravan kulkureitti idän suuntaan ei vaarannu, kun rantarakennuspaikoille osoitetaan olevaa puustoa säilyttävä ja täydentävä kaavamääräys.

Simpantien ympäristössä alueelta muodostuvat hulevedet ohjautuvat luonnollisesti pintavaluntana rinnettä alas kohti rantaa. Nuottarannan alueelle on merkitty ojapainanne kokoamaan ja ohjaamaan hulevesiä hallitusti. Asemakaavalla ei ole vaikutuksia pohjavesiin, alue ei sijoitu pohjavesialueelle.

Vaikutukset ihmisen elinoloihin ja elinympäristöön

Vähäisen lisärakentamisen johdosta kaavan vaikutukset kaava-alueen ja lähialueiden asukkaiden elinoloihin ja elinympäristöön jäävät vähäisiksi. Asukasmäärän kasvaminen Vuorelan alueella mahdollistaa kunnan ja yksityisten palvelujen säilyttämisen ja edelleen kehittämisen.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Simpantien varren kiinteistöille saattaa kantautua liikenteen ääniä, jotka eivät kuitenkaan selvitysten mukaan maanpinnan tasossa ylitä melutasoille asetettuja ohjearvoja.

5.6 Kaavamerkinnot ja –määräykset

Kaavamerkinnot ja –määräykset ovat ympäristöministeriön kaavamerkintäpäätöksen ja Siilinjärvellä noudatetun yleisen linjauksen mukaisia.

Kaavakartalla esitetyt merkintöjen ja määräysten sisältö on esitetty selostettu kohdassa 5.3.

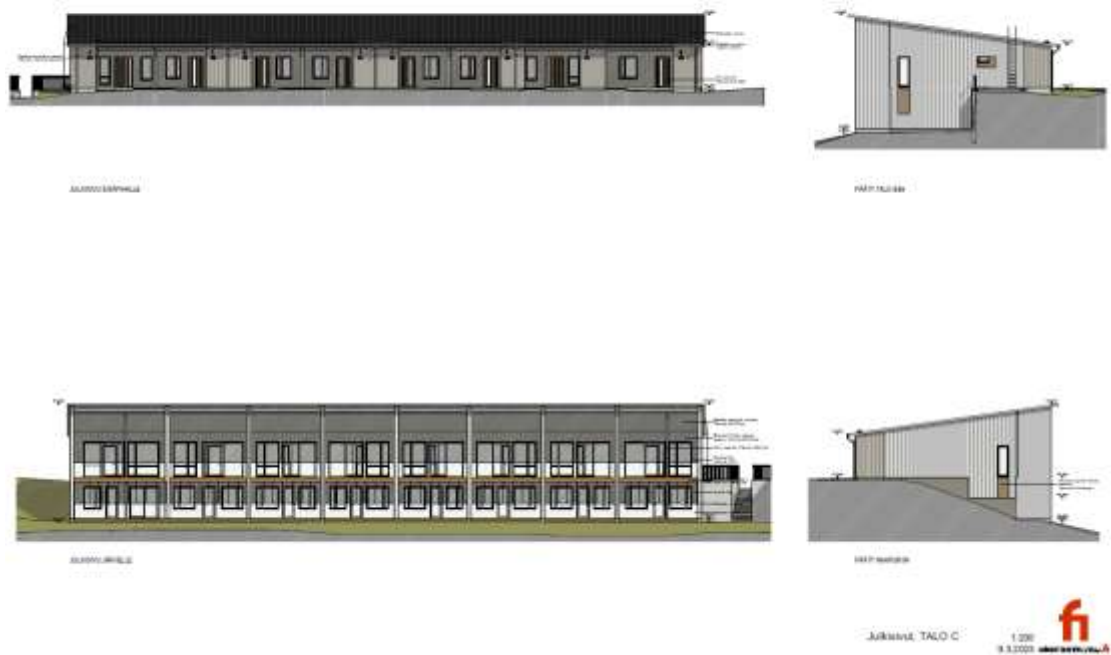
5.7 Nimistö

Alueen kadunnimet, Sammakkoniementie, Simpantie ja Nuottaranta pysyvät ennallaan. Alueelle sijoittuva uusi katu on Ruukinranta.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Rakennusliike Lapti Oy:n laatimia havainnekuvia asuinpientalorakennuspaikasta.



Kuva 16 Havainnekuvia Simpantie 20

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Rakentaminen on mahdollista aloittaa heti kaavan tultua lainvoimiseksi.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	749 Siilinjärvi	Täyttämispvm	14.06.2023
Kaavan nimi	Simppa	Ehdotuspvm	27.02.2023
Hyväksymispvm	12.06.2023	Vireilletulosta ilm. pvm	03.11.2022
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Kunnan kaavatunnus	749 6203
Hyväksymispykälä	29	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	2,9021
Generoitu kaavatunnus	749V120623A29	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	9,9822
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	12,8843		
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]			

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	12,8843	100,0	4259	0,03	2,9021	3409
A yhteensä	1,9780	15,4	3859	0,20	1,0367	3259
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	4,1734	32,4	400	0,01	0,7085	150
R yhteensä						
L yhteensä	2,5918	20,1			0,6931	
E yhteensä	0,0225	0,2			0,0225	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	4,1186	32,0			0,4413	

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				

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	12,8843	100,0	4259	0,03	2,9021	3409
A yhteensä	1,9780	15,4	3859	0,20	1,0367	3259
AP	0,6491	32,8	1723	0,27	0,6491	1723
AO	1,3289	67,2	2136	0,16	0,3876	1536
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	4,1734	32,4	400	0,01	0,7085	150
V (P)					-2,1990	
VL	3,2252	77,3			2,6811	
VK					-0,1855	
VV	0,9482	22,7	400	0,04	0,4119	150
R yhteensä						
L yhteensä	2,5918	20,1			0,6931	
Kadut	0,9961	38,4			0,1458	
Kev.liik.kadut	0,0967	3,7			-0,1440	
LV	1,3620	52,6			0,8281	
LP	0,1370	5,3			-0,1368	
E yhteensä	0,0225	0,2			0,0225	
EN	0,0225	100,0			0,0225	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	4,1186	32,0			0,4413	
W	4,1186	100,0			0,4413	

Liite 2 Ajantasa-asemakaava

