

Kaupunkirakennelautakunta

49 §

6.4.2022

§ 85

Asianro 1365/10.02.03/2021

Asemakaavan muutosehdotus / Puijon sairaala / Puijonlaakso 12-2-7**Päätöshistoria**

Kaupunkirakennelautakunta 6.4.2022 49 §

**Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen
Kaupunginhallitus****Tiivistelmä:**

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on kehittää sairaala-alueen toimivuutta ja vastata tulevaisuuden maankäytöllisiin tarpeisiin. Tavoitteena on mahdollistaa sairaala-alueen täydennysrakentaminen sekä Niuvantien varren rakentaminen alueella sijaitsevan voimalinjan siirtymisen myötä. Kaavamuutoksella tutkitaan myös laajemmin mahdollisuudet kasvattaa tontin rakentamistehokkuutta ja kehitetään alueen liikenneyhteyksiä sekä pysäköintiä. Kaavahanke on osa Savilahti-projektia, jossa kehitetään Savilahden aluetta kokonaisuutena. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy ehdotuksen nähtäville asetettavaksi.

Kaava-alue

Suunnittelualue sijaitsee Puijonlaakson kaupunginosassa noin 1,5 kilometrin päässä ydinkeskustasta ja käsittää Kuopion yliopistollisen sairaalan tontin sekä osia katualueesta. Aluetta rajaavat Puijonlaakson tie, Niuvantie ja Kelkkailijantie sekä pohjoisessa Mallitalonpuisto ja Taivaanpankontien eteläpuolinen rakentaminen.

Laadintaperusteet, päätökset ja suunnitelmat

Asemakaavan muutostyö on tullut vireille Pohjois-Savon sairaanhoitopiirin hakemuksesta 28.10.2014. Kaavatyö sisältyy vuoden 2021 kaavoitussaukseen ja asemakaavoituksen työohjelmaan.

Kaavoitustilanne

Kuopion seudun maakuntakaavayhdistelmässä suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A). Suunnittelualue kuuluu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta erityisen tärkeään alueeseen (MA 615). Kuopion yliopistollinen sairaala on osoitettu maakunnallisesti arvokkaana kohdemerkintänä (ma 612).

Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY), jolle saa sijoittaa liike- ja toimistorakennuksia ja jolle voidaan sijoittaa myös tuotanto- ja varastotiloja. Suunnittelualueen lounais- ja itäreunaan on osoitettu voimalinja.

Asemakaavassa Puijon sairaalan tontti 297-12-2-7 on osoitettu sosiaali- ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS) ja sen rakentamisen tehokkuusluku $e=1.10$. Tontilla on mahdollistettu maanalaisten rakentaminen. Suunnittelualueen eteläosassa on vesialue sekä pysäköintialuetta. Suunnittelualueen länsireunassa on katualuetta.

Nykyinen tilanne

Tontilla sijaitsee eri aikakausina rakentunut Kuopion yliopistollisen sairaalan Puijon sairaala, jonka vanhimmilla osilla on merkittäviä kulttuurihistoria-

riallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja. Sairaala-alue sijoittuu nousevaan rinteeseen maisemallisesti näkyvälle paikalle. Vanha sairaalan päärakennus on säilynyt maisemallisena kohokohtana kaupunkikuvassa.

Sairaalan tontin lounaisosassa, Niuvantien varressa sijaitsee Fingridin 110 kV:n voimalinja, joka tullaan siirtämään vuoden 2022 aikana tilan vapauttamiseksi sairaalan tontille. Alueella sijaitsee tällä hetkellä pysäköintialueita.

Sairaalan tontin eteläosassa sijaitsee Pienen Mustinlammen puistomainen ympäristö ja sairaalan pohjoispuolella rinteessä puustoista aluetta, joka muodostaa tärkeän osan alueen viherverkosta. Suunnittelualan koillisosassa on tehty liito-oravahavaintoja.

Maanomistus

Sairaala-alue on hakijan Pohjois-Savon Sairaanhoidopiirin omistuksessa. Katualueet ovat Kuopion kaupungin omistuksessa.

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutosehdotuksen nykyiset pääkäyttötarkoitukset säilyvät alueella. Sairaalan tontti säilyy sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueena (YS) ja Kelkkailijantie katualueena.

Asemakaavan muutos mahdollistaa täydennysrakentamisen Puijon sairaalan tontilla mm. mahdollistamalla psykiatriatalon ja Niuvantien varren rakentamisen. Tontin uudeksi tehokkuudeksi (e) on määritelty 1,85 ja tontille muodostuu rakennusoikeutta yhteensä n. 299 330 k-m². Autopaikkoja on osoitettu alueelle 1 autopaikka / 150 k-m² sekä polkupyöräpaikkoja 1 polkupyöräpaikka / 120 k-m². Autopaikat sijoitetaan pääosin alueen olemassa oleviin pysäköintilaitoksiin. Kaava mahdollistaa myös uusien pysäköintilaitosten rakentamisen sekä pysäköintipaikkojen sijoittamisen lähi-alueen LPY-korttelialueille tai muille pysäköintiin varattaville alueille.

Alueelle on mahdollistettu nykyistä korkeampi rakentaminen porrastamalla rakentaminen siten, että matalin rakentaminen sijoittuu Niuvantien varteen nousten sieltä asteittain tontin pohjoisreunaa kohden. Porrastuksessa on huomioitu sairaalan vanhan pääosan arvot. Vanhan sairaalarakennuksen pääosa on suojeltu kaavassa suojelumerkinnällä (sr-45). Pieni Mustinlampi on säilytetty kaavassa vesialueena ja sen ympäristö on osoitettu istutettavaksi alueeksi. Kaava-alueen pohjoisosaan on varattu liito-oravan liikkumiseksi tarkoitettu puustoinen alueen osa (pl-28), jolla mahdollistetaan liito-oravayhteys Kelkkailijantien varrelle istutettavan puuston kautta Savilahteen.

Alueen kaupunkikuvaa ja ympäristön laatua ohjataan kaavamääräysten lisäksi sitovalla rakentamistapaohjeella (rto-2). Rakentamistapaohjeella ohjataan rakentamista arkkitehtuuriltaan korkeatasoiseksi, mittasuhteiltaan sopusuhtaiseksi ja ympäröivään rakentamiseen sopeutuvaksi. Rakentamisen tulee olla vaaleaa ja selkeälinjaista, yksiaineista sekä materiaaleiltaan aitoa. Kulttuuriympäristön säilymisen osalta ohjeessa on määrätty vanhan sairaalan pääosan näkyminen dominanttina maisemassa sekä alkuperäisten hoitohenkilöiden asuintornien (rakennukset 4, 5, ja 6) julkisivujen ominaispiirteiden säilyttämisestä. Ohjeessa on määräyksiä ja ohjeita myös ulkoalueiden viihtyisyyden sekä liikennejärjestelyjen parantamiseksi.

Käsittelyvaiheet

Asemakaavan muutoksen vireilletuloaineisto (OAS) annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 24.2.2021. Aineisto on ollut nähtävänä vireille-

tulokuulutuksen yhteydessä 3.3.–6.4.2021. Kaavoituksen aloituskokous järjestettiin 25.3.2021. Vireilletuloaineistosta jätettiin yksi lausunto ja yksi mielipide.

Kaavan valmisteluvaiheen aineisto annettiin 26.5.2021 kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi ja aineisto on ollut nähtävänä 2.6.–5.7.2021. Valmisteluaineistoa esiteltiin yleisötilaisuudessa 17.6.2021. Valmisteluaineistosta järjestettiin 18.6.2021 lausuntokokous. Valmisteluaineistosta jätettiin neljä lausuntoa ja yksi mielipide. Ehdotusaineisto on laadittu saatujen kannanottojen ja käytyjen neuvottelujen pohjalta.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkirakennelautakunnan hyväksymä asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville.

Hyväksyvä viranomainen Kaupunginvaltuusto

Vaikutusten arviointi

Kaavamuutoksella mahdollistetaan Puijon sairaala-alueen kehittyminen ja sairaalapalvelujen monipuolistuminen alueella, millä on suuri merkitys niin aikuisille kuin nuorille palvelujen käyttäjille. Sairaalapalvelujen keskittäminen tehostaa sairaalan toimintaa, parantaa palvelun laatua ja vähentää asiakkaiden tarvetta liikkua palvelujen perässä eri puolille kaupunkia. Yliopistollisella sairaalalla on myös laajempia maakunnallisia vaikutuksia terveydenhuollon palvelujen kannalta.

Kaupunkirakenteen tiivistäminen ja olemassa olevan infrastruktuurin hyödyntäminen on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja ilmastopoliittisen ohjelman mukaista.

Kaavaratkaisun lisärakentaminen mahdollistaa potilaskapasiteetin ja henkilökunnan määrän kasvun, millä on vaikutuksia liikenteen määrään alueella. Savilahden alueella kehitetään yleisesti kävelyn, pyöräilyn ja joukko-liikenteen toimintaedellytyksiä. Ajoneuvoliikenteen järjestelyt säilyvät katuverkon osalta pääosin nykyisinä. Kaavaratkaisussa on huomioitu mahdollisuus Niuvantien alikulkuun. Kaavatyössä on kiinnitetty huomiota opastuksen ja polkupyöräpysäköinnin laadun parantamiseen.

Rakentaminen vaikuttaa kaupunkikuvaan ja vanhan sairaalan pääosan asemaan maisemassa. Kaavassa käytetään erilaisia keinoja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämiseksi sekä ympäristöön sopivan ja eheän kaupunkikuvan muodostamiseksi, kuten rakentamisen korkeuden säätelyä ja sitovia rakentamistapaohjeita.

Kaavaratkaisulla on vaikutuksia luonnon ympäristöön pääasiassa tontin koillisnurkan täydennysrakentamisen myötä, joka sijoittuu osittain rakentamattomalle tontin osalle. Kaavaratkaisulla kuitenkin kompensoidaan vaikutuksia luonnon ympäristöön tontin pohjoisreunan puustoisella liito-oravan kulkuyhteydellä. Kaavaratkaisu mahdollistaa myös aiempaa kattavammat kulkuyhteydet laajemmalla alueella. Savilahden alueelle laaditun viherverkkotarkastelun sekä alueelle tehdyn liito-oravakartoituksen perustuen riittävä viherverkoston jatkuvuus on turvattu kaavaratkaisussa.

Hankkeen kautta mahdollistetaan monipuolisemmat terveydenhuollon palvelut, erityisesti psykiatriasairaanhoidon palvelut myös lapsiperheille. Uudisrakentaminen tuottaa terveellistä, turvallista ja esteetöntä ympäristöä.

Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy asemakaavan muutos-ehdotuksen asetettavaksi MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Mikäli ehdotukseen ei muistutuksissa tai lausunnoissa esitetä muutoksia, kaavanmuutosehdotus esitetään edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Ehdotusaineisto toimitetaan tiedoksi mahdollista lausuntoa varten ympäristö- ja rakennuslautakunnalle sekä Pohjois-Savon pelastuslautakunnalle. Lisäksi aineisto lähetetään tiedoksi Pohjois-Savon ELY-keskuksen ympäristövalvontayksikölle.

Liitteet

1365/2021 Asemakaavan selostus
1365/2021 Asemakaavan seurantalomake Liite 1
1365/2021 Asemakaavan muutoskartta merkintöjen selitykset ja asemakaavamääräykset Liite 2
1365/2021 Sitova rakentamistapaohje (rto-2) Liite 3
1365/2021 Ote ajantasa-asemakaavasta poistokartta Liite 4
1365/2021 Ympäristömeluselvitys Liite 5
1365/2021 Savilahdenmaankäytön yleissuunnitelma Liite 6
1365/2021 Savilahtiohje 2.0 Liite 7/1-3
1365/2021 Valon kaava Liite 8
1365/2021 Rakennusinventointi Liite 9
1365/2021 Rakennushistoriaselvitys Liite 10
1365/2021 Savilahden viherverkkotarkastelu Liite 11
1365/2021 Valmisteluvaiheen havainneaineisto Liite 12
1365/2021 Ehdotusvaiheen havainneaineisto Liite 13
1365/2021 Liikenneverkko Liite 14
1365/2021 Valmisteluvaiheen lausunnot ja mielipiteet vastineineen Liite 15

Viiteaineisto

Valmistelija
Annika Korhonen puh. +358 44 718 5074
Roope Ruhanen puh. +358 44 718 5096
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että kaavoitusarkkitehti Pauli Sonninen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana.

Merkitään, että kaavoitusarkkitehti Annika Korhonen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

**Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen
Kaupunginhallitus****Tiivistelmä:**

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on kehittää sairaala-alueen toimivuutta ja vastata tulevaisuuden maankäytöllisiin tarpeisiin. Tavoitteena on mahdollistaa sairaala-alueen täydennysrakentaminen sekä Niuvantien varren rakentaminen alueella sijaitsevan voimalinjan siirtymisen myötä. Kaavamuutoksella tutkitaan myös laajemmin mahdollisuudet kasvattaa tontin rakentamistehokkuutta ja kehitetään alueen liikenneyhteyksiä sekä pysäköintiä. Kaavahanke on osa Savilahti-projektia, jossa kehitetään Savilahden aluetta kokonaisuutena. Ehdotukseen on tehty vähäisiä lähinnä kaavamerkintöihin kohdistuvia muutoksia. Kaavan perusratkaisua ei ole muutettu. Muutokset eivät ole olennaisia, joten kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäväksi. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy kaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyn jatkamisen.

Kaava-alue Suunnittelualue sijaitsee Puijonlaakson kaupunginosassa noin 1,5 kilometrin päässä ydinkeskustasta ja käsittää Kuopion yliopistollisen sairaalan tontin sekä osia katualueesta. Aluetta rajaavat Puijonlaaksontie, Niuvantie ja Kelkkailijantie sekä pohjoisessa Mallitalonpuisto ja Taivaanpankontien eteläpuolinen rakentaminen.

Käsittelyvaiheet Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville asetettavaksi 6.4.2022. Ehdotusaineisto on ollut MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä 13.4.–13.5.2022. Nähtävänäolosta on tiedotettu Viikkosavon kuulutuksen lisäksi lähialueen maanomistajia ja -haltijoita myös kirjeillä. MRA 28 §:n mukaisille tahoille varattiin mahdollisuus antaa ehdotusaineistosta lausunto. Ehdotusaineistosta saatiin kaksi lausuntoa.

Kaavakartalta on poistettu tontin sisäinen nimistö ehdotusaineiston nähtävilläolon jälkeen, minkä vuoksi asemakaavan muutos viedään hyväksymiskäsittelyyn kaupunkirakennelautakunnan kautta.

Lausunnot ja muistutukset

Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ovat tiivistetty kaavaselostuksen kohdassa 4.3.3. Lausunnoissa ei esitetty muutostarpeita kaava-aineistoon.

Muutokset asemakaavan muutosehdotukseen

Kaavaehdotuksesta on nähtävilläolon jälkeen poistettu Puijon sairaalan tontin sisäinen nimistö ajoväyliltä. Asiasta on neuvoteltu Kuopion yliopistollisen sairaalan kanssa eikä tontin sisäiselle nimistölle nähty tarvetta, minkä vuoksi nimistö on poistettu kaavakartalta. Muutoksella ei ole vaikutuksia kaavan perusratkaisuun eikä ehdotusta tämän vuoksi tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.

Vaikutusten arviointi

Kaavamuutoksella mahdollistetaan Puijon sairaala-alueen kehittyminen ja sairaalapalvelujen monipuolistuminen alueella, millä on suuri merkitys niin aikuisille kuin nuorille palvelujen käyttäjille. Sairaalapalvelujen keskittäminen tehostaa sairaalan toimintaa, parantaa palvelun laatua ja vähentää asiakkaiden tarvetta liikkua palvelujen perässä eri puolille kaupunkia. Yli-

opistollisella sairaalalla on myös laajempia maakunnallisia vaikutuksia terveydenhuollon palvelujen kannalta.

Kaupunkirakenteen tiivistäminen ja olemassa olevan infrastruktuurin hyödyntäminen on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja ilmastopoliittisen ohjelman mukaista.

Kaavaratkaisun lisärakentaminen mahdollistaa potilaskapasiteetin ja henkilökunnan määrän kasvun, millä on vaikutuksia liikenteen määrään alueella. Savilahden alueella kehitetään yleisesti kävelyn, pyöräilyn ja joukko-liikenteen toimintaedellytyksiä. Ajoneuvoliikenteen järjestelyt säilyvät katuverkon osalta pääosin nykyisinä. Kaavaratkaisussa on huomioitu mahdollisuus Niuvantien alikulkuun. Kaavatyössä on kiinnitetty huomiota polkupyörä-pysäköinnin laadun parantamiseen.

Rakentaminen vaikuttaa kaupunkikuvaan ja vanhan sairaalan pääosan asemaan maisemassa. Kaavassa käytetään erilaisia keinoja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämiseksi sekä ympäristöön sopivan ja eheän kaupunkikuvan muodostamiseksi, kuten rakentamisen korkeuden säätelyä ja sitovia rakentamistapaohjeita.

Kaavaratkaisulla on vaikutuksia luonnon ympäristöön pääasiassa tontin koillisnurkan täydennysrakentamisen myötä, joka sijoittuu osittain rakentamattomalle tontin osalle. Kaavaratkaisulla kuitenkin kompensoidaan vaikutuksia luonnon ympäristöön tontin pohjoisreunan puustoisella liito-oravan kulkuyhteydellä. Kaavaratkaisu mahdollistaa myös aiempaa kattavammat kulkuyhteydet laajemmalla alueella. Savilahden alueelle laaditun viherverkkotarkastelun sekä alueelle tehdyn liito-oravakartoituksen perustuen riittävä viherverkoston jatkuvuus on turvattu kaavaratkaisussa.

Hankkeen kautta mahdollistetaan monipuolisemmat terveydenhuollon palvelut, erityisesti psykiatriasairaanhoidon palvelut myös lapsiperheille. Uudisrakentaminen tuottaa terveellistä, turvallista ja esteetöntä ympäristöä.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle sekä edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle esitettäväksi, että asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymiskäsittelyä jatketaan. Ehdotukseen tehty muutokset eivät ole olennaisia, joten kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.

Viiteaineisto

- 1 1365/2021 Asemakaavan selostus
- 2 1365/2021 Asemakaavan seurantalomake Liite 1
- 3 1365/2021 Asemakaavan muutokartta merkintöjen selitykset ja asemakaavamääräykset Liite 2
- 4 1365/2021 Sitova rakentamistapaohje (rto-2) Liite 3
- 5 1365/2021 Ote ajantasa-asemakaavasta poistokartta Liite 4
- 6 1365/2021 Ympäristömeluselvitys Liite 5
- 7 1365/2021 Savilahdenmaankäytön yleissuunnitelma Liite 6
- 8 1365/2021 Savilahtiohje 2.0 Liite 7/1-3
- 9 1365/2021 Valon kaava Liite 8
- 10 1365/2021 Rakennusinventointi Liite 9
- 11 1365/2021 Rakennushistoriaselvitys Liite 10
- 12 1365/2021 Savilahden viherverkkotarkastelu Liite 11
- 13 1365/2021 Valmisteluvaiheen havainneaineisto Liite 12
- 14 1365/2021 Ehdotusvaiheen havainneaineisto Liite 13

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

29.06.2022

85 §

- 15 1365/2021 Liikenneverkko Liite 14
- 16 1365/2021 Valmisteluvaiheen lausunnot ja mielipiteet vastineineen
Liite 15

Valmistelija

Annika Korhonen

Roope Ruhanen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5074

puh. +358 44 718 5096

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

