

Puijon sairaala Asemakaavan muutos



Kuva 1. Kaavamuutosalue on merkitty punaisella viivalla



Kuva 2. Ilmakuva, likimääräinen kaavamuutosalue on merkitty punaisella viivalla

Mikä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on?

Kuopion kaupungin Puijonlaakson kaupunginosaan laaditaan asemakaavan muutos. Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma esittelee kaavan laadinnan lähtökohtia, sisältöä ja tavoitteita, sisältää suunnitelman siitä, miten kaavan laadinnan aikana kuullaan maanomistajia, asukkaita ja muita osallisia sekä suunnitelman siitä, mitä kaavan vaikutuksia tullaan arvioimaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelutyön kuluessa.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Puijonlaakson kaupunginosassa koskien Kuopion yliopistollista sairaalaa sekä osia katualueesta. Kiinteistöllä 297-12-2-7 (Puijonlaaksontie 2) sijaitsee Kuopion yliopistollinen sairaala ja se on lähes kokonaan rakennettua ympäristöä. Alueen eteläosassa sijaitsee Pieni Mustinlampi ja pohjoisessa puustoista aluetta. Alueella sijaitsee useita sairaanhoitoon liittyviä rakennuksia sekä pysäköintitiloja. Vanhimpaan rakennuskantaan kuuluvat rakennukset ovat peräisin vuodelta 1958. Sairaalarakennuksia on laajennettu ja aluetta on

täydennysrakennettu useaan kertaan vuosien varrella.

Pohjoisessa kaavamuutosalue rajoittuu Taivaanpankontien eteläpuolen rakentamiseen ja idässä puolestaan Mallitalonpuistoon. Etelässä alue rajautuu Puijonlaaksontiehen ja Niuvantien sekä lännessä Kelkkailijantiehen.

Aluerajaukseen voi tulla tarkennuksia kaavatyön aikana. Suunnittelualan sijainti ja likimääräinen raja on esitetty kuvissa 1 ja 2.

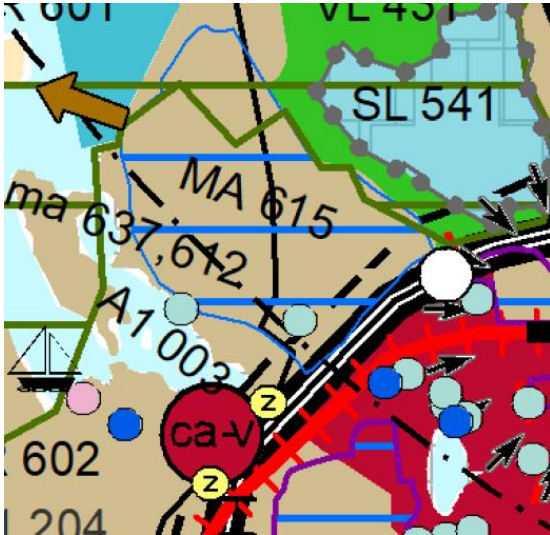
Mitä on suunnitteilla

Asemakaavan muutoksella tutkitaan Kuopion yliopistollisen sairaalan tontin mahdollisuudet kasvattaa rakennusoikeutta ja turvata ja kehittää näin sairaalan toimintaedellytyksiä tulevaisuudessa. Uutta rakentamista tutkitaan tontin koilliskulmalle Psykiatriataloa varten, lisäksi selvitetään mahdollisuutta kerrosluvun kasvattamiseen eri puolilla sairaala-aluetta sekä tutkitaan tontin lounaisosassa voimajohdon siirron myötä vapautuvan tontin osan täydennysrakentamisen mahdollisuudet. Lisäksi kaavamuutoksen tavoitteena on kehittää alueen sisäisiä liikenneyhteyksiä ajoneuvo-, kävely- ja polkupyöräliikenteen osalta.

Suunnittelun lähtökohdat

MAAKUNTAKAAVA

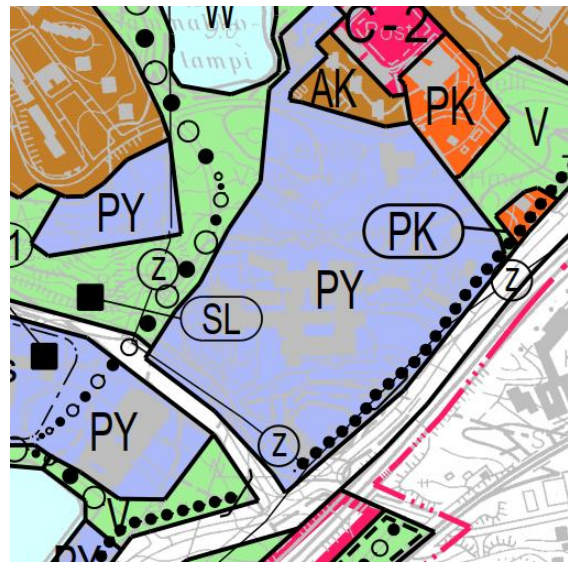
Kuopion seudun maakuntakaavayhdistelmässä suunnittelualue on merkitty taajama-toimintojen alueeksi (A). Suunnittelualue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen alue-rajaukseen Puijonlaakson asemakaava, joka kuuluu myös Puijon maisemakokonaisuuteen (MA 615). Kuopion yliostollinen sairaala on osoitettu maakunnallisesti arvokkaana kohdemerkintänä (ma 612). Alueen länsiosaan on osoitettu 110 kV sähkönsiirtolinja.



Kuva 3. Ote Kuopion seudun maakuntakaavayhdistelmästä

YLEISKAAVA

Kaupunginvaltuuston 11.12.2000 hyväksymässä keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY). Yleiskaavamääräys 135 mukaan alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistorakennuksia. Alueelle voidaan sijoittaa myös tuotanto- ja varastiloja.

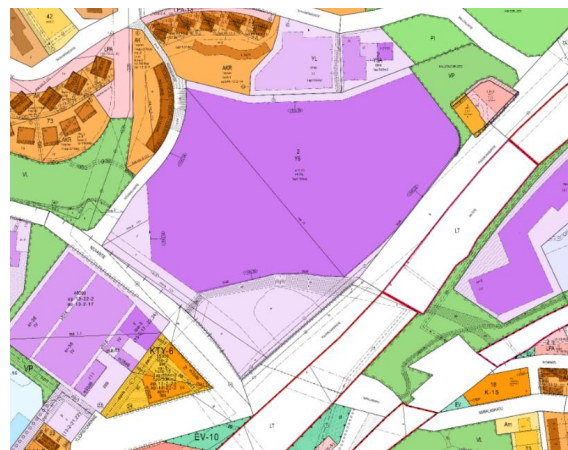


Kuva 4. Ote yleiskaavasta

Puijonlaaksontien varteen on osoitettu kevyen liikenteen pääyhteys ja Niuvantien varteen voimalinja, jota koskee suunnittelumääräys: Voimalinjan suojaetäisyys tulee suunnittelussa ottaa huomioon, 110 kV:n voimajohdolla rakennuskielto ulottuu 15 metrin päähän johdon keskilinjaa molemmin puolin.

ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 20.8.2001 hyväksymä asemakaava.



Kuva 5. Ote ajantasa-asemakaavasta

Suunnittelualue on kokonaan merkitty sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS). Alueen rakentamisen tehokkuusluku on $e=1,10$ ja rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton ylin korkeusasema on +143,38. Asemakaavassa on myös osoitettu johtoalueet sekä jalkaväyläalueet.

Voimassa olevia kaavoja voi tarkastella kaupungin karttapalvelussa <http://karttapalvelu.kuopio.fi>

MAANKÄYTÖN YLEISSUUNNITELMA

Alueella on käynnissä Savilahti projekti. Hankkeen tarkoituksena on suunnitella ja rakentaa Savilahdesta tunnettu ja haluttu asuin-, opiskelu- ja työskentelyalue.

Kaupunginhallitus on hyväksynyt Savilahden tavoitteet v3 28.4.2015 ja Maankäytön yleissuunnitelman v1.0 8.5.2017, jota päivitetään hankkeen edetessä. Savilahden kehitystavoitteiden saavuttamista tukevan Savilahti- ohjeen sekä Savilahden Valon kaavan Valaistus-, muotoilu-, kulttuuri- ja taideohjelman kaupunginhallitus on hyväksynyt 12.8.2019. Vuonna 2020 Savilahden toimijoiden kesken on laadittu yhteinen Savilahti-visio, joka kertoo yhteisestä tahtotilasta ja sitoutumisesta alueen kehittämiseen.

Edellä mainitut suunnitelmat ja tavoitteet huomioidaan asemakaavamuutoksessa. Yleissuunnitelma toimii yleiskaavaa tarkempaa kokonaisvisiona ja kaavarunkona alueelle. Yleissuunnitelmassa on esitetty täydennysrakentamista tontille. Lisätietoja osoitteesta: <http://www.savilahti.com/>



Kuva 6. Ote Savilahden maankäytön yleissuunnitelman versiosta 1.0.

Kaavahankkeen vaikutukset ja selvitykset

Kaavahanke mahdollistaa Kuopion yliopistollisen sairaalan alueen kehittymisen. Kaavamuutos kehittää terveydenhuollon toimintaedellytyksiä alueella ja vastaa tulevaisuuden tarpeisiin. Alueen täydennysrakentaminen tiivistää nykyistä yhdyskuntarakennetta ja hyödyntää olemassa olevaa kunnallistekniikkaa. Uudisrakentaminen tulee muuttamaan

lähiympäristön kaupunkikuvaa ja liikennejärjestelyjä.

Asemakaavoituksen yhteydessä tutkitaan kaavahankkeen vaikutukset ja suhde mm. rakennettuun ympäristöön, ilmastoon, luontoon ja luonnonympäristöön, ihmisiin, talouteen, yrityksiin ja kaupungin strategiaan. Kaavan vaikutuksia arvioidaan kaavaselvityksessä.

Kaupunkikuvalliset arvioinnit ja arviointi esimerkiksi naapureiden olosuhteisiin on mahdollista tehdä myöhemmin kaavatyön aikana asemakaavan havaintoaineiston pohjalta.

Kaavatyön aikana laaditaan mm. meluselvitys, tarvittavat liikenteelliset selvitykset ja liito-oravaselvitys. Tarvittavia selvityksiä laaditaan kaavatyön aikana.

Miten voit osallistua

Kaavatyö sisältyy vuoden 2021 kaavoituskatsaukseen.

Kaavatyön vaiheet on esitetty tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman viimeisellä sivulla. Kaavan vireilletulo- ja valmisteluaineistosta voi esittää mielipiteensä ja ehdotusaineistosta jättää muistutuksensa näiden nähtävänäoloaikana. Kaavan nähtävänäoloista kuulutetaan Viikkosavossa sekä kirjeellä niille, jotka ovat sitä pyytäneet. Ehdotusvaiheessa muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen kaupunkirakennelautakunnan käsittelyn jälkeen. Kaavahankkeen etenemistä voi seurata myös kaupungin internetsivuilla <https://www.kuopio.fi/fi/ajankohtaiset-ase-makaavat>.

Alueiden käytön suunnittelua edistävänä viranomaisena toimii Pohjois-Savon ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue.

Tähän osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kohdistuvan palautteen voi toimittaa kaupunkisuunnittelupalvelujen asiakaspalveluun (Suokatu 42) tai suoraan kaupunkisuunnittelupalvelujen asemakaavoitukseen. Kirjalliset mielipiteet voi lähettää osoitteeseen Kuopion kaupunki, Asemakaavoitus, PL 1097, 70111 Kuopio tai sähköpostitse kaavoitus(at)kuopio.fi.

Maankäyttösopimus

Asemakaavatyön yhteydessä tehdään tarvittavat maankäyttösopimukset.

Osalliset

KAAVAMUUTOKSEN HAKIJA

- Pohjois-Savon sairaanhoitopiiri

VIRANOMAISET

Kuopion kaupunki

- Alueellinen rakennusvalvonta /Kaupunkikuvatyöryhmä
- Alueellinen rakennuslautakunta
- Kaupunkirakennelautakunta
- Kulttuurihistoriallinen museo
- Kuopion Energia Oy
- Kuopion Sähköverkko Oy
- Fingrid
- Kuopion Vesi Oy
- Tilapalvelut
- Jätekuukko Oy
- Konsernipalvelut /Talous- ja strategiapalvelu
- Maaomaisuuden hallintapalvelut /Tonttipalvelut
- Maaomaisuuden hallintapalvelut /metsät ja vesialueet
- Pohjois-Savon pelastuslaitos /Aluepelastuslautakunta

- Rakentamisen ja kunnossapidon palvelut
- Strateginen maankäytön suunnittelu
- Viher- ja virkistysaluesuunnittelu
- Alueellinen ympäristönsuojelu /Ympäristölautakunta
- Yrityspalvelu
- Alueellisen jätehuollon viranomaispalvelut
- Hyvinvoinnin edistämisen palvelualue
- Savilahti -projekti

Muut viranomaiset

- Pohjois-Savon liitto
- Pohjois-Savon ELY-keskus

MUUT OSALLISET

- Alueen asukkaat, kiinteistöjen omistajat, alueella toimivat yritykset
- Kuntalaiset, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa
- DNA Oy
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj

Kaavatyön vaiheet, osallistuminen ja arvioitu aikataulu



Yhteystiedot

KUOPION KAUPUNKI

Suokatu 42, (PL 1097), 70111 Kuopio

ASEMAKAAVOITUS

Kaavoitusinsinööri
Roope Ruhanen, 044 718 5096,
[roope.ruhanen\(at\)kuopio.fi](mailto:roope.ruhanen(at)kuopio.fi)

Kaavoitusarkkitehti
Annika Korhonen, 044 718 5074,
[annika.korhonen\(at\)kuopio.fi](mailto:annika.korhonen(at)kuopio.fi)

Asemakaavapäällikkö
Pauli Sonninen, 044 718 5439,
[pauli.sonninen\(at\)kuopio.fi](mailto:pauli.sonninen(at)kuopio.fi)

**ELY-KESKUS,
YMPÄRISTÖ JA LUONNONVARAT-
VASTUUALUE**
0295 026 500
Kallanranta 11, PL 2000, 70101 Kuopio