



VIREILLETULOSTA ILMOITETTU: 2.3.2021

HYVÄKSYMISKÄSITTELY: KAUPUNGINVALTUUSTO

PUIJON SAIRAALA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

KAAVANLAATIJA:

**KUOPIONKAUPUNKI,
KAUPUNKISUUNNITTELUPALVELUT,
ASEMAKAAVOITUS**

Sisältö

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
2 TIIVISTELMÄ.....	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2 Asemakaavan muutos	5
2.3 Asemakaavan muutoksen toteuttaminen.....	5
3 LÄHTÖKOHDAT.....	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	6
3.1.2 Luonnonympäristö.....	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	7
3.1.4 Maanomistus	11
3.2 Suunnittelutilanne.....	12
3.2.1 Kaava-aluetta ja sen ympäristöä koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset .	12
4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET	21
4.1 Asemakaavan muutoksen suunnittelun tarve.....	21
4.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset.....	21
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	21
4.3.1 Osalliset.....	21
4.3.2 Vireilletulo.....	21
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	21
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	23
5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TAVOITTEET	24
5.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	24
6 ASEMAKAAVAN MUUTOSRATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET	26
6.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	26
6.1.1 Asemakaavan muutosratkaisun valinta ja perusteet.....	32
6.1.2 Ehdotusvaiheen suunnitelmat	32
7 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS	33
7.1 Kaavamuutoksen rakenne	33
7.1.1 Mitoitus.....	33
7.1.2 Palvelut	33
7.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	33
7.3 Aluevaraukset	34
7.3.1 Korttelialueet.....	34
7.3.2 Muut alueet.....	34
7.4 Asemakaavan muutoksen vaikutukset	34
7.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	34
7.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	35
7.4.3 Muut vaikutukset	36

7.5 Ympäristön häiriötekijät.....	37
7.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset.....	37
7.7 Nimistö.....	37
7.8 Kaavatalous	38
8 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS.....	39

Liitteet

1	Seurantalomake
2/1	Asemakaavan muutoskartta
2/2	Merkintöjen selitykset ja asemakaavamääräykset
3	Sitova rakentamistapaohje (rto-2)
4	Ote ajantasa-asemakaavasta / poistokartta
5	Ympäristömeluselvitys
6	Savilahden maankäytön yleissuunnitelma 1.0
7/1	Savilahti-ohje, versio 2.0
7/2	Savilahti-ohjetta täydentävä ja kokoava liite
8	Valon kaava
9	Rakennusinventointi
10	Rakennushistoriaselvitys
11	Savilahden viherverkkotarkastelu
12	Valmisteluvaiheen havainneaineisto
13	Ehdotusvaiheen havainneaineisto
14	Liikenneverkko
15	Valmisteluvaiheen lausunnot ja mielipiteet vastineineen

Kuvat

Kuva 1. Suunnittelualueen raja.....	4
Kuva 2. Ilmakuva suunnittelualueelta	6
Kuva 3. Suunnittelualueen maaperäkartta.....	7
Kuva 4. KYS:n eteläiset pääjulkisivut, Aada Mustonen, 2017	8
Kuva 5. Postikorttikuva alkuperäisestä sairaalasta vuodelta 1960.....	8
Kuva 6. Kerrostumakartta, johon vihreällä on esitetty alkuperäinen rakennuskanta.	8
Kuva 7. Kartta linja-autopysäkeistä sekä kaupunkipyöräasemista	9
Kuva 8. Ote Puijon sairaalan aluekartasta	10
Kuva 9. Kartta voimajohtojen siirroista	11
Kuva 10. Suunnittelualueen maanomistus. Kaupungin maanomistus on esitetty vihreällä. ..	12
Kuva 11. Ote Kuopion seudun maakuntakaavayhdistelmästä.....	13
Kuva 12. Ote keskeisen kaupunkialueen yleiskaavasta	14
Kuva 13. Ote ajantasa-asemakaavayhdistelmästä.....	15
Kuva 14. Ote Savilahden maankäytön yleissuunnitelmasta	16
Kuva 15. Ote Savilahden maankäytön yleissuunnitelman 16.2.2021 päivityksestä	16
Kuva 16. Ote Puijon sairaalan masterplanista 26.4.2021	26
Kuva 17. Asemapiirros, jossa uusi rakentaminen on esitetty harmaana	27
Kuva 18. Havainnekuva Psykiatriatalon sijoittumisesta noudattaen alueen porrastuvaa korkomaailmaa.	28
Kuva 19. Psykiatriatalo, näkymä Puijonlaaksontieltä.	29
Kuva 20. Havainnekuva Niuvantieltä kaakonsuuntaan Niuvantien ja Kelkkailijantien risteyksestä (VE2).	29
Kuva 21. VE1: Näkymä Niuvantien ja Puijonlaaksontien risteyksestä.....	30
Kuva 22. VE2: Näkymä Niuvantien ja Puijonlaaksontien risteyksestä.....	30

Kuva 23.	VE1: Näkymä Niiralankadulta luoteeseen	30
Kuva 24.	VE2: Näkymä Niiralankadulta luoteeseen	30
Kuva 25.	Ilmakuvaupotus etelästä (Arkkitehdit Kontukoski)	35
Kuva 26.	Havainnekuva Niuvantien ja Puijonlaaksontien risteyksestä (Arkkitehdit Kontukoski)	35

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 24.3.2022 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee:	Kuopion kaupungin 12. kaupunginosan (Puijonlaakso) korttelin 2 tonttia 7 sekä katualueita.
Asemakaavan muutoksella muodostuu:	Kuopion kaupungin 12. kaupunginosan (Puijonlaakso) korttelin 2 tontti 7 ja katualueita.
Alueen sijainti:	Suunnittelualue sijaitsee Puijonlaakson kaupunginosassa (12. kaupunginosa) koskien Kuopion yliopistollista sairaalaa sekä osia katualueista.



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus

Kaavatunnus:	882
Kaavan tarkoitus:	Asemakaavan muutoksella tutkitaan Kuopion yliopistollisen sairaalan (KYS) tontin mahdollisuudet kasvattaa rakennusoikeutta sekä turvata ja kehittää näin sairaalan toimintaedellytyksiä tulevaisuudessa. Lisäksi kaavamuutoksella kehitetään jalankulun ja pyöräilyn edellytyksiä sekä yhteyksiä alueella.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

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

Asemakaavan muutoksen vireilletuloaineisto (OAS) annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 24.2.2021. Aineisto on ollut nähtävänä vireilletulokuulutuksen yhteydessä 3.3.–6.4.2021 ja kaavoituksen aloituskokous järjestettiin 25.3.2021. Nähtävänäolosta tiedotettiin kuulutuksen lisäksi alueella toimivia sekä lähialueen maanomistajia ja haltijoita kirjeitse sekä Savilahden toimijoita sähköpostitse. Kaavatyön käynnistämisestä kerrottiin Savilahden verkkosivuilla, kaupungin verkkosivuilla ja sosiaalisessa mediassa. Nähtävänäoloaikana 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. Nähtävänäolosta tiedotettiin kuulutusten lisäksi lähialueen maanomistajia ja -haltioita myös kirjeitse sekä Savilahden toimijoita sähköpostitse. Kaavatyön käynnistämisestä kerrottiin Savilahden verkkosivuilla, kaupungin verkkosivuilla ja sosiaalisessa mediassa. Valmisteluaineistoa esiteltiin yleisötilaisuudessa 17.6.2021. Valmisteluaineistosta järjestettiin 18.6.2021 lausuntokokous. Valmisteluaineistosta jätettiin neljä lausuntoa ja yksi mielipide. Lausunnot ja mielipiteet löytyvät kaavaselostuksen liitteestä 15.

2.2 Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on kehittää sairaala-alueen toimivuutta ja vastata alueen tulevaisuuden maankäytöllisiin tarpeisiin. Tavoitteena on mahdollistaa Psykiatriantalon sijoittuminen alueelle sekä Niuvantien varren täydennysrakentaminen. Kaavamuutoksella tutkitaan myös laajemmin mahdollisuudet kasvattaa tontin rakentamistehokkuutta ja kehitetään alueen liikenneyhteyksiä sekä pysäköintiä.

Asemakaavan muutos liittyy laajempaan Savilahti-projektiin, jossa kehitetään Savilahden kaupunginosaa kokonaisuutena. Kaavatyöllä on tarkoitus mahdollistaa mm. Savilahden maankäytön yleissuunnitelman mukainen täydennysrakentaminen Niuvantien varteen.

2.3 Asemakaavan muutoksen toteuttaminen

Uudisrakentaminen on mahdollista aloittaa asemakaavan muutoksen perusteella heti, kun se kaavatilanteen sekä teknisten ja taloudellisten toteuttamisedellytysten puolesta on mahdollista.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Puijonlaakson kaupunginosassa (12. kaupunginosa) koskien Kuopion yliopistollista sairaalaa sekä osia katualueesta. Pohjoisessa kaavamuutosalue rajoittuu Taivaanpankontien eteläpuolen rakentamiseen ja idässä puolestaan Mallitalonpuistoon. Etelässä alue rajautuu Puijonlaakson tiehen ja Niuvantiehen sekä lännessä Kelkkailijantiehen.



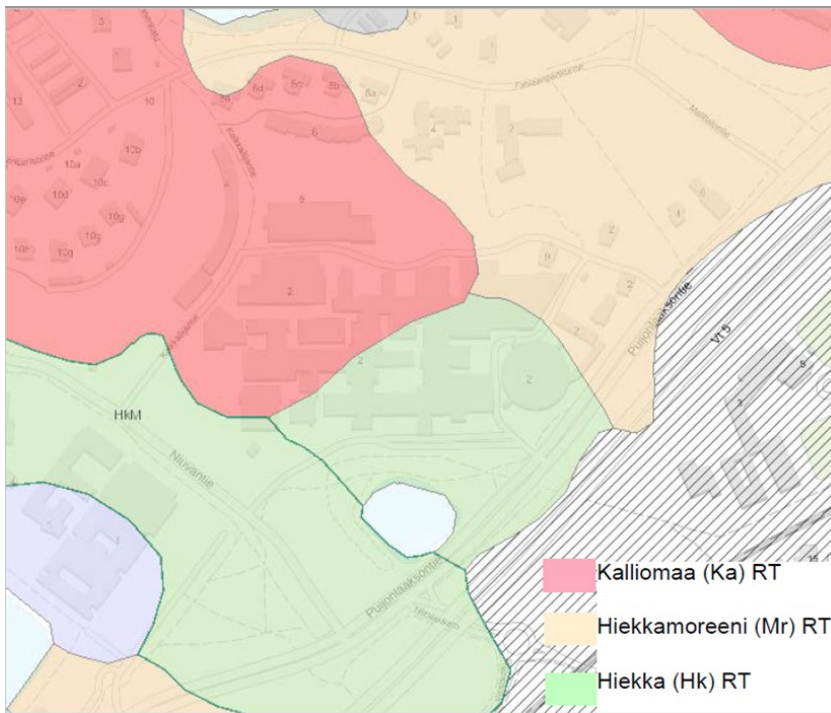
Kuva 2. Ilmakuva suunnittelualueelta

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on lähes kokonaan rakennettua ympäristöä. Alueen eteläosassa sijaitsee puistomaista aluetta Pienen Mustinlammen ympäristössä. Alueen pohjoisosassa on puustoista aluetta, joka liittyy myös alueen itä- ja pohjoispuolille sijoittuviin metsäisiin puistoihin. Puulajeiltaan alue on mäntyvaltaista. Alueen korkeusvaihtelut ovat melko suuria. Matalimman ja korkeimman kohdan välinen ero on noin 38 m, maanpinnan tason ollessa alueella keskimäärin noin 110 metriä meren pinnan yläpuolella (mpy.). Matalimmallaan maanpinta on alueen eteläreunassa n. 97 metriä mpy. ja korkeimmillaan alueen pohjoisosassa n. 135 metriä mpy. (N2000 korkeusjärjestelmässä).

Alueen maaperä on alueen etelä osassa hiekkaa ja pohjoispuolella kalliomaata. Alueen itäosassa on lisäksi hiekkamoreenia. (GTK, maaperä, 16.1.2020).

Suunnittelualueen koillisosassa on havaittu liito-oravia vuosina 2010–2014. Keväällä 2021 alueella on tehty kaavatyöhön liittyvä liito-oravakartoitus, jossa on todettu tuoreita liito-oravaesiintymiä tontin koillisosassa Mallitalonpuiston vastaisella rajalla.



Kuva 3. Suunnittelualan maaperäkartta

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaupunkirakenne, väestö ja palvelut

Suunnittelualue on Kuopion yliopistollisen sairaalan aluetta, eikä siellä sijaitse asutusta lukuun ottamatta sairaalan toiminnan vuoksi välttämättömiä asuntoja.

Kuopion yliopistollinen sairaala (KYS) on yksi Suomen viidestä yliopistollisesta sairaalasta. KYS vastaa vaativasta erikoissairaanhoidosta Pohjois-Savon sairaanhoitopiirissä ja erityistason sairaanhoidosta Etelä-Savon, Itä-Savon, Keski-Suomen, Pohjois-Karjalan ja Pohjois-Savon sairaanhoitopiireissä. Sairaalassa toimivat kaikki lääketieteen erikoissalat. Sairaalan vaikutuspiiri on laaja ja se tarjoaa palveluita sekä alueellisesti että valtakunnallisesti.

Keskustan palvelut sijaitsevat n. 1,5 km:n päässä. Sairaalan lähiympäristöön, Savilahden alueelle, sijoittuu mm. kolmen koulutusasteen kampukset, työpaikkojen ja tutkimuslaitosten kasvava keskittymä sekä Prisman hypermarket ja siihen liittyvät liikkeet. Kahden kilometrin säteellä suunnittelualueesta sijaitsee useita ala-, ylä- ja yhtenäiskouluja. Läheisyydessä on myös hyvät virkistys- ja liikuntapalvelut.

Lähiympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Kuopion Savilahden tiedelaaksoalueen läheisyydessä, joka koostuu mm. korkeakouluista (Itä-Suomen yliopisto, Savonia-ammattikorkeakoulu ja Savon ammattiopisto) sekä työpaikka- ja tutkimuslaitosrakentamisesta. Alueen pohjoispuolella sijaitsee Puijonlaakson asuinalue sekä terveydenhuoltoa ja sosiaalitointa palvelevia alueita sekä palveluasumista.

Puijon sairaala-alue

Puijon sairaala-alueen kokonaisuuteen kuuluvat vanha sairaalarakennus laajennuksineen, Sädesairaala, Kaarisairaala, vanhat henkilökunnan asuinkerrostalot ja osaan niistä tehty yhdysosa sekä kaksi pysäköintilaitosrakennusta. Sairaala-alueella on paljon eri-ikäistä rakennuskerrostumaa. Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkain osa on sairaalan 1950-luvulta peräisin oleva päärakennus. Päärakennus on säilynyt kohtuullisen hyvin alkuperäisasussa ja on yhä kaupunkikuvallisesti hallitsevassa osassa useiden ympärille

rakennettujen laajennusten keskellä, jotka on tehty kehämäisesti vanhan sairaalan ympärille. Samalta aikakaudelta ovat säilyneet myös alun perin henkilökunnan asuinkerrostaloiksi valmistuneet kolme tornitaloa.

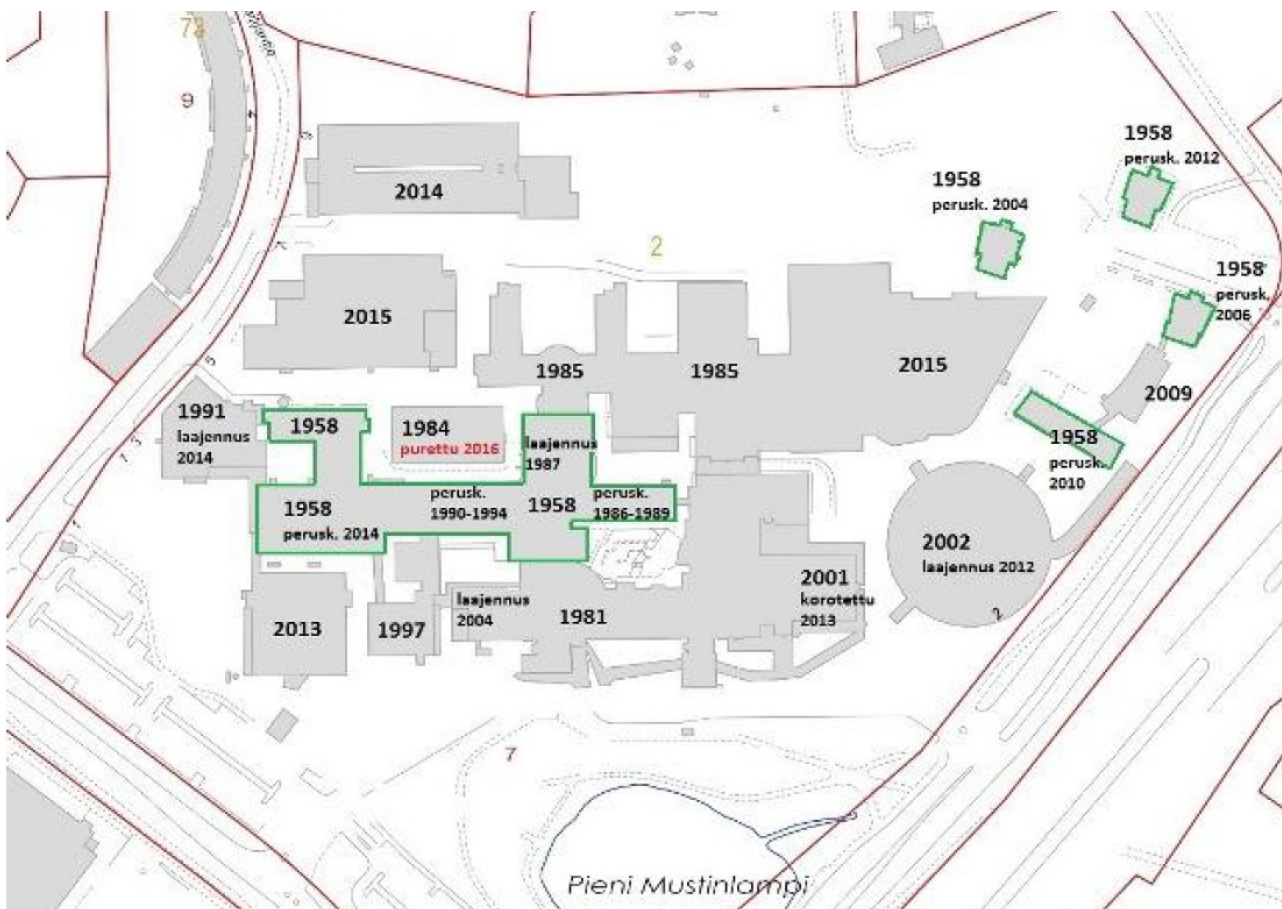


Kuva 4. KYS:n eteläiset pääjulkisivut, Aada Mustonen, 2017



Kuva 5. Postikorttikuva alkuperäisestä sairaalasta vuodelta 1960

Sairaala-alueelta on laadittu rakennusinventointi (liite 9), jossa todetaan kohteen olevan sekä valtakunnallisesti että paikallishistoriallisesti merkittävä keskussairaalaverkoston edustaja. Sairaala-alue on merkitty Kuopion seudun maakuntakaavassa 2008 kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi kohteeksi. Asemakaavan muutoksen yhteydessä on laadittu rakennushistoriaselvitys (liite 10), jossa on selvitetty mm. rakentamisen vaiheet sekä selvitetty alkuperäisten rakennusten ominaispiirteiden säilyminen.



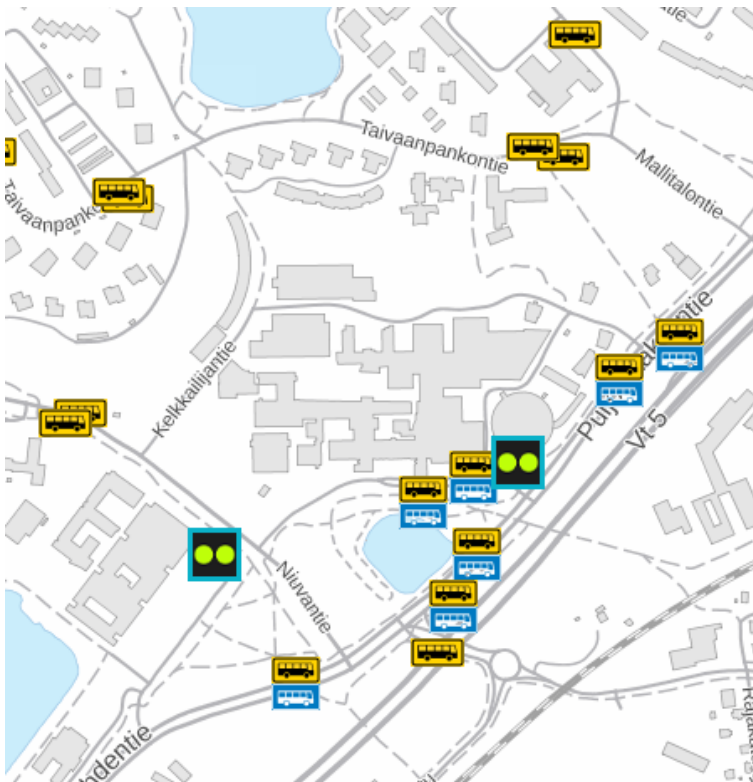
Kuva 6. Kerrostumakartta, johon vihreällä on esitetty alkuperäinen rakennuskanta.

Liikenne

Suunnittelualueen kaakkoispuolella kulkee runsaasti liikennöity, nelikaistainen Puijonlaaksontie (suunnittelualueen kohdalla Savilahdentien / Puijonlaaksontien liikennemäärä vaihtelee ollessa n. 18 000-22 000 ajon./vrk.), joka yhdistyy Savilahdentiehen alueen eteläkärjessä, Puijonlaaksontien ja Niuvantien risteyksessä. Suunnittelualueen lounaispuolella sijaitsee Niuvantie ja luoteessa Kelkkailijantie. Edellä mainituilla kaduilla sekä Kelkkailijantiellä kulkee jalankulku- ja pyöräilyväylät. Pienen Mustinlammen pohjoispuolella on keskustan suunnasta tuleva Puijonlaaksontien ja valtatie 5:n alittava jalankulku- ja pyöräilyväylä, joka jatkuu alueen sisäisenä väylänä mm. pääovien läheisyyteen. KYSin piha-alueen läpi kulkee tontin ajoyhteys, jonka varrella sijaitsee mm. taksi- ja saattoliikennealueet sekä joukkoliikenteen pysäkit.

Joukkoliikenteen vuorotarjonta Puijon sairaalan alueella sekä Puijonlaaksontien, Savilahdentien ja Niiralankadulla on vilkasta ja paikallisliikenteen yhteyksiä on kattavasti Kuopion keskeisen kaupunkialueen eri osiin sekä Siilinjärvelle. Kuvassa 7 on esitetty paikallisliikenteen sekä kaukoliikenteen linja-autopysäkit.

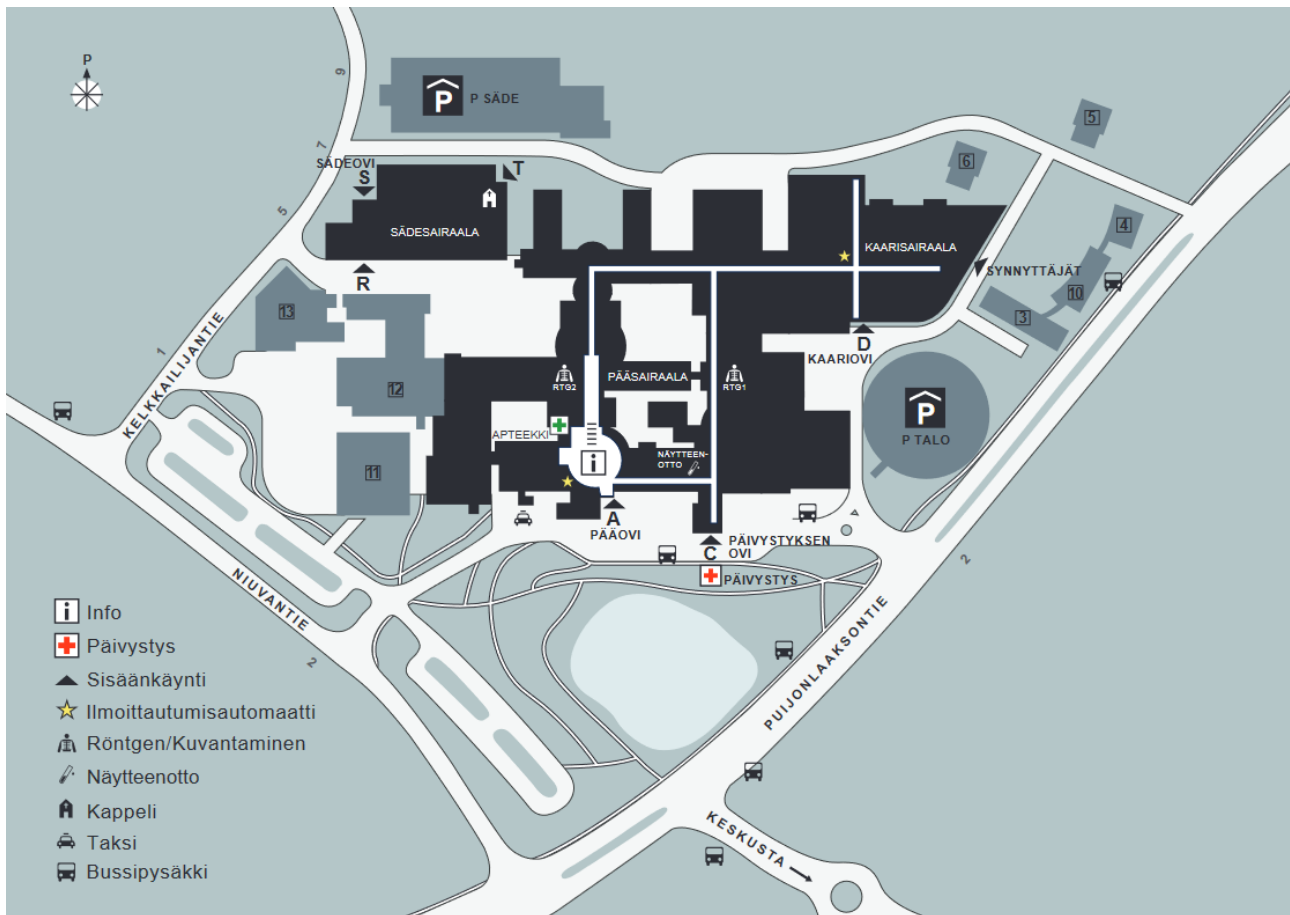
Kuopion kaupungilla on myös käytössä Vilku-fillari-yhteiskäyttöpöyrät. Suunnittelualueella on kaupunkipyöräasema ja toinen asema sijaitsee lähistöllä Itä-Suomen yliopiston alueella. Kaupunkipyöräasemat on esitetty kuvassa 7 kahdella vihreällä pallosymbolilla.



Kuva 7. Kartta linja-autopysäkeistä sekä kaupunkipyöräasemista

Pysäköinti

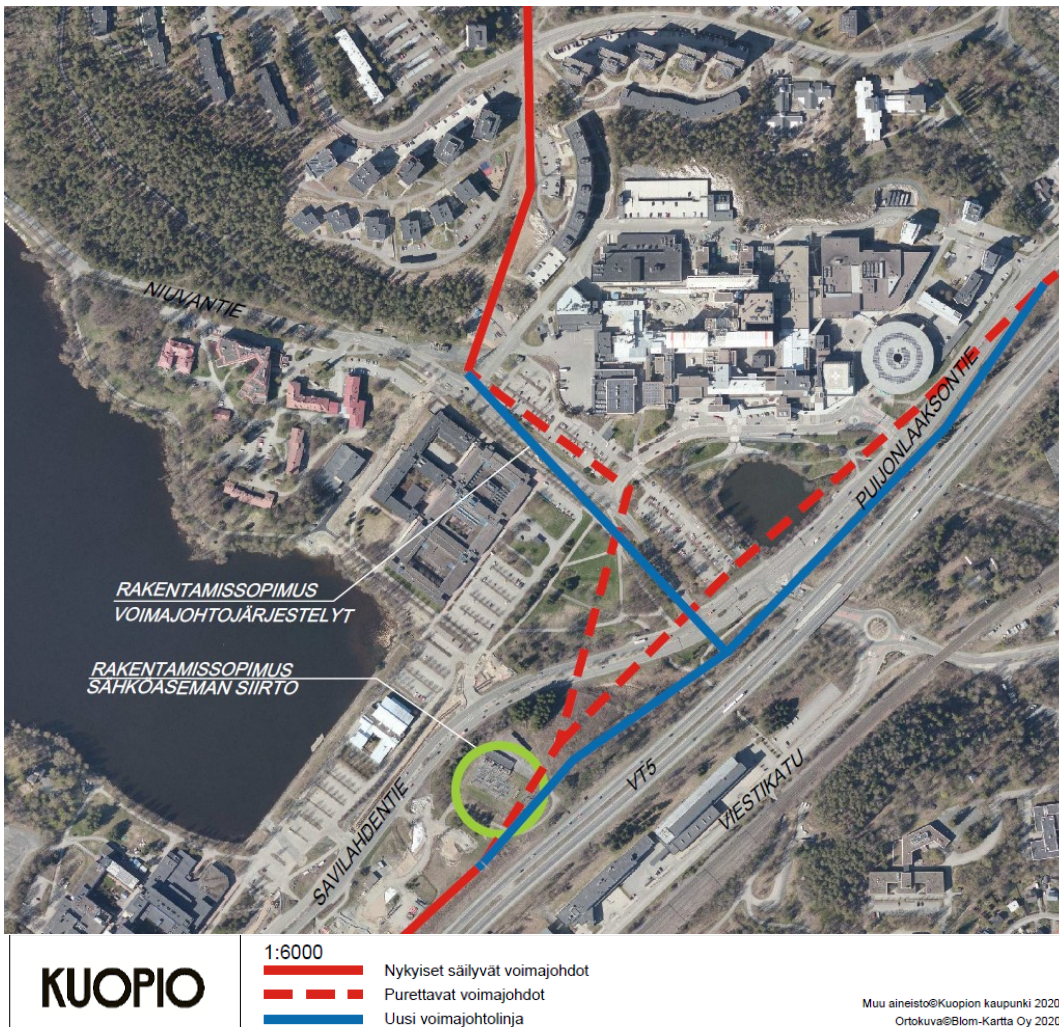
Puijon sairaalan alueella on kaksi pysäköintialoa ja useita avopysäköintialueita. Toinen pysäköintitaloista sijaitsee alueen itäosassa ja toinen pohjoispuolella, ja niihin on keskitetty mm. asiakaspysäköinti. Avopysäköintialueita on alueen itä-, etelä- ja länsireunoilla, ja ne ovat pääosin henkilökunnan käytössä. Henkilökunta pysäköi KYSin oman alueen lisäksi suunnittelualueen ulkopuolella mm. Puijon pesäpallostadionin pysäköintialueella. Suunnittelualueella sijaitsee myös maanalaisia pysäköintialueita. Voimassa olevan asemakaavan autopaikkanormi on 1 ap / 150 k-m². Pysäköintipaikkojen määrä tontilla on n. 1 800 kappaletta. Polkupyöräpaikkoja alueella on kaikkiaan n. 1 100 kappaletta.



Kuva 8. Ote Puijon sairaalan aluekartasta

Kunnallistekniset verkostot

Alueella sijaitsee kattavat kunnallistekniset verkostot. Lähialueelle sijoittuu vesi- ja viemäriverkostoja, kaukolämpö-, kaukokylmä-, teleliikenne- sekä sähköverkostoja. Suunnittelualueen lounais- ja itäpuolilla kulkevat lisäksi Fingridin ja Kuopion Sähköverkon 110 kV:n voimalinjat. Savilahti-projektin yhteydessä on tutkittu Fingridin voimalinjan siirtoa Niuvantien eteläpuolelle tilan vapauttamiseksi sairaalan tontille. Kaupunkirakennelautakunta on hyväksynyt vuonna 2020 Savilahden voimajohtojärjestelyihin liittyvän rakentamissopimuksen. Kuvassa 9 on esitetty voimajohtolinjojen muutokset. Linjojen siirrot on myös huomioitu muissa alueen asemakaavojen muutoksissa.



Kuva 9. Kartta voimajohtojen siirroista

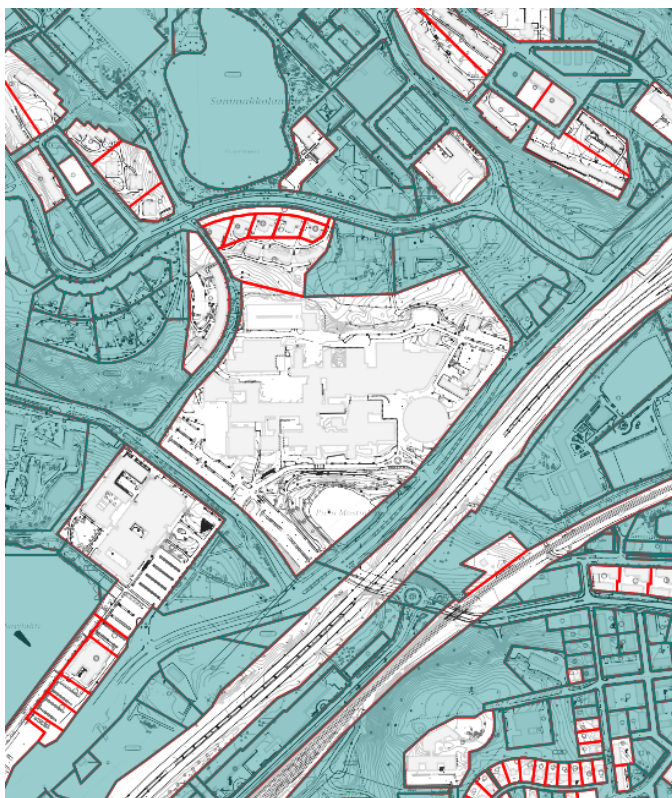
Melu

Suunnittelualan liikennemelutiedot perustuvat Kuopion kaupungin vuoden 2017 meluselvitykseen. Tieliikennemelu alueelle on merkittävää johtuen valtatie 5 läheisyydestä sekä vilkasliikenteisestä Puijonlaaksontiestä. Alue altistuu myös raideliikenteen aiheuttamalle melulle. Suunnittelualan eteläpuolella kulkee Savon rata. Suunnittelualueella sijaitsee melulle alttiita toimintoja, kuten sairaalatoimintaan liittyvät leikki- ja ulkoilualueet.

Asemakaavaa varten on tehty ympäristömeluselvitys (liite 5), jossa on selvitetty tie- ja raideliikenteen vaikutukset alueen äänitasoon. Sairaala alueella on myös helikopterin laskeutumispaikka ja helikopterit aiheuttavat alueella huomattavaa melua, joka on luonteeltaan hetkittäistä ja satunnaista.

3.1.4 Maanomistus

Suunnitteluala on Pohjois-Savon Sairaanhoidopiirin omistuksessa lukuun ottamatta katualueita, jotka omistaa Kuopion kaupunki. Kaupungin omistamat maat on esitetty kuvassa 10.



Kuva 10. Suunnittelualan maanomistus. Kaupungin maanomistus on esitetty vihreällä.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alue ja sen ympäristöä koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää ja ne on otettava huomioon ja niiden toteutumista on edistettävä maakuntien suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten viranomaistoiminnassa. Uudistetut 1.4.2018 voimaan tulleet alueidenkäyttötavoitteet sisältävät muun muassa toimiviin yhdyskuntiin ja kestäväan liikkumiseen, tehokkaaseen liikennejärjestelmään, terveelliseen ja turvalliseen elinympäristöön, elinvoimaiseen luonto- ja kulttuuriympäristöön sekä luonnonvaroihin ja uusiutumiskykyiseen energiahuoltoon liittyviä tavoitteita.

Tämä kaavahanke toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita etenkin terveellisen ja turvallisen elinympäristön, olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuvan yhdyskuntarakenteen kehittymisen ja eheyttämisen sekä sen myötä kestäväan liikkumisen eli kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edellytysten kehittämisen osalta.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on 3.7.2008 vahvistanut Kuopion seudun maakuntakaavan. Pohjois-Savon maakuntakaavan 2030 muutokset Kuopion seudun maakuntakaavaan on Pohjois-Savon maakuntavaltuusto hyväksynyt 8.11.2010 ja Ympäristöministeriö vahvistanut 7.12.2011. Pohjois-Savon kaupan maakuntakaavan 2030 Pohjois-Savon maakuntavaltuusto on hyväksynyt 15.6.2015 ja Ympäristöministeriö vahvistanut 1.6.2016. Pohjois-Savon maakuntakaavan laatimisen jälkeen on vaihe-maakuntakaavana laadittu tuulivoimaa koskeva maakuntakaava, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 15.1.2014. Siinä ei ole suunnittelualueeseen kohdistuvia määräyksiä.

kV:n voimajohtodolla rakennuskielto ulottuu 15 metrin päähän johdon keskilinjan molemmiin puolin.



Kuva 12. Ote keskeisen kaupunkialueen yleiskaavasta

Asemakaavat

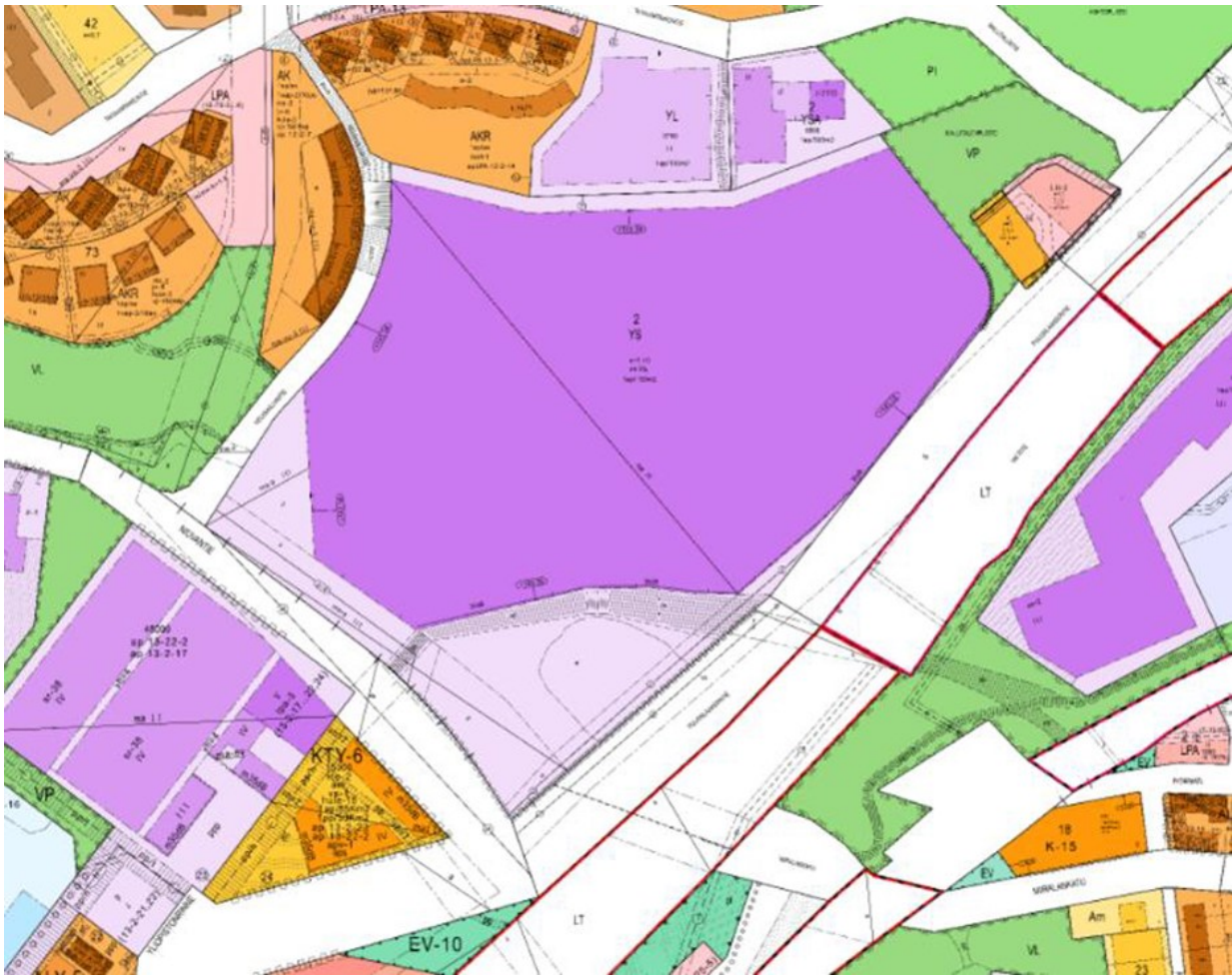
Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 20.8.2001 ja 19.5.2015 hyväksymät asemakaavat.

Kaupunginvaltuuston 20.8.2001 hyväksymässä asemakaavassa tontti 297-12-2-7 on osoitettu sosiaalitoimen ja terveydenhuollon palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS). Alueen rakentamisen tehokkuusluku on $e=1,10$ ja rakennusalueelle sallitusta kerrosalasta 5% saa käyttää asuinhuoneistoja varten. Rakennusalueelle on merkitty maanalainen tila, jonka suurin sallittu kerrosluku on neljä. Rakennusalan eteläosassa on merkintä, joka osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB (A). Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton ylin korkeusasema on +143,38. Alueen lounaiskulmaan on osoitettu alueen osa, jolle saa rakentaa maanalaisia pysäköintitiloja, jonka suurin sallittu kerrosluku on kolme. Autopaikkoja on rakennettava yksi 150 kerrosalaneliömetriä kohti. Asemakaavassa on myös osoitettu johtoalueet sekä jalankululle ja pyöräilylle varatut alueen osat. Puijonlaaksontien ja Niuvantien risteyksen ympäristöön on osoitettu liittymäkielto.

Kaupunginosaraja kulkee suunnittelualueen lounaisreunassa. Suunnittelualueen eteläosassa on vesialue.

Suunnittelualueen länsireunassa on voimassa kaupunginvaltuuston 19.5.2015 hyväksymä asemakaava, jossa alue on merkitty katualueeksi. Katualueelle on merkitty alueen osa, jolle saa

rakentaa maanalaisia kulkuväyliä. Osa katualueesta on lisäksi varattu pelkästään huoltoajolle, jalankululle ja polkupyöräilylle.



Kuva 13. Ote ajantasa-asemakaavayhdistelmästä

Muut maankäyttölliset suunnitelmat:

Kaupunkirakenne 2030-luvulle

Kaupunkirakennesuunnitelma on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.12.2015. Kaupunkirakennesuunnitelma on strateginen maankäytön suunnitelma, joka visioi ja tarkastelee Kuopion kasvun ja kehityksen mukaisia asumisen ja työpaikkojen kasvualueita ja kaupunkirakenteen tavoitteita 2030-luvulle saakka. Kaupunkirakennesuunnitelmassa esitetään Kuopion kasvusuunnat eli asumisen ja työpaikkojen tulevaisuuden laajenemisalueet.

Kaupunkirakennesuunnitelmassa Savilahti linjataan Kuopion laajimmaksi ja merkittävimäksi kaupungin läntistä kaupunkirakennetta täydentäväksi aluekokonaisuudeksi tulevilla vuosikymmenellä. Savilahdesta muodostuu monipuolinen tieteen, koulutuksen, yritystoiminnan, palvelujen ja asumisen alue. Tavoitteena on, että Savilahden ensimmäiset asunnot lähtevät rakenteille kuluvan vuosikymmenen lopulla. Palvelujen osalta on linjattu, että Savilahti kasvaa ja kehittyy koulutuksen, yritystoiminnan ja yksityisten palvelujen innovaatiokeskuksena, jossa palveluja syntyy julkisen koulutuksen ohella lisää myös yksityisiin palveluihin. Suunnitelmassa Savilahden alue on määritelty koulutuksen, yritystoiminnan ja yksityisten palvelujen innovaatiokeskukseksi, työpaikka-alueeksi sekä julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi.

Savilahden maankäytön yleissuunnitelma

Kuopion kaupunginhallitus on hyväksynyt Savilahden maankäytön yleissuunnitelman 8.5.2017 jatkosuunnittelun pohjaksi. Maankäytön yleissuunnitelman tarkoitus on olla osaltaan lähtökohta-aineistona alueen tarkemmalle maankäytön suunnittelulle ja asemakaavoitukselle. Siinä on kuvattu tulevaisuutta visioivia ja toteuttamiskelpoisia ratkaisuja maisema- ja kaupunkikuvan parantamiseen, eri liikennemuotojen ja pysäköinnin toimivuuteen, alueen ja sen toimijoiden toiminnallisiin tarpeisiin sekä tarkasteltu korttelialueiden muodostumista yleiskaavaa tarkemmalla tasolla. Suunnitelmassa tavoitevuotena on pidetty vuotta 2030. Maankäytön yleissuunnitelmaa on tarkennettu alueen suunnittelun edetessä.

Maankäytön yleissuunnitelmassa 1.0 on todettu, että KYS:n sairaala-aluetta kehitetään jatkuvasti. Maankäytön yleissuunnittelun yhteydessä on selvitetty ilmajohtojen siirtämistä siten, että KYS:n tontille olisi mahdollista sijoittaa lisää rakentamista nykyisten parkkialueiden paikalle Niuvantien varteen. Suunnitelmassa Niuvantien varrelle on esitetty katutilaa rytmittäviä, kerrokorkeudeltaan IV rakennusmassoja voimalinjojen alta vapautuville alueille. Suunnitelmassa todetaan, että kaupunkikuvan kannalta tärkeä paikka on Savilahdentien, Puijonlaaksontien, Niiralankadun ja Niuvantien muodostama risteysalue, johon jatkosuunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota. Suunnitelmassa määritellään yhdeksi tavoitteeksi kevyen liikenteen yhteyksien parantaminen Yliopiston ja KYS:n välillä, ja Niuvantielle on esitetty kevyen liikenteen alikulkua, joka parantaa samalla myös yhteyksiä Yliopistorannan ja Kuntolaakson välillä. Savilahden maankäytön yleissuunnitelma 1.0 on kaavatyön liitteenä 6.

Savilahden maankäytön yleissuunnitelman päivityksessä 16.2.2021 on täsmennetty siirrettävän 110 kV:n voimajohdon linjausta.



Kuva 14. Ote Savilahden maankäytön yleissuunnitelmasta



Kuva 15. Ote Savilahden maankäytön yleissuunnitelman 16.2.2021 päivityksestä

Ohjelmat ja tavoitteet:

Kuopion ilmastopoliittinen ohjelma 2020–2030 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 7.9.2020 otettavaksi osaksi maankäytön suunnittelua. Kuopion ilmastopoliittisena visiona on saavuttaa ilmastoviisas Kuopio, joka on hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä. Ohjelma sisältää tavoitteiden lisäksi suunnitelman ja toimenpiteet ilmastomuutokseen sopeutumisesta ja varautumisesta. Tähän kaavatyöhön liittyviä tavoitteita sisältyy muun muassa osa-alueeseen Viisas liikkuminen ja sitä tukeva kaupunkirakenne.

Kuopion kulttuuriympäristö – strategia ja hoito-ohjeet -ohjelma on hyväksytty kaupunginhallituksessa 22.10.2007 ohjeellisena noudatettavaksi. Ohjelma käsittää Kuopion

rakennusperinnön ja kulttuuriympäristöjen hoito-ohjelman sekä Kuopion kulttuuriympäristöjen vaalimisen yleisiä periaatteita käsittelevän strategisen osuuden jatkotoimenpide-ehdotuksineen.

Kuopion kasvuohjelma 2013–2020 on hyväksytty kaupunginhallituksessa 25.2.2013. Kuopio on vahvasti kasvava liiketoiminnan, tutkimuksen ja koulutuksen keskus. Yhtenä merkittävänä kokonaisuutena kasvuohjelmassa on kaava-alueelle ulottuvan kampusalueen kehittäminen sekä alueen innovaatiokeskittymän vahvistaminen. Kasvuohjelman tavoitteena on muodostaa kampuksista monipuolinen yritystoiminnan, osaamisen, asumisen ja palvelujen hybridi, jonka vaikutus Kuopion brändiin, vetovoimaan ja kilpailukykyyn sekä kasvuun on erittäin merkittävä.

Kuopion uusin maapoliittinen ohjelma on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.12.2015. Maapoliittisessa ohjelmassa kaupunki päättää maapoliittikan strategiset tavoitteet, toimintaperiaatteet ja tarpeen mukaan käytettävät maapoliittiset keinot. Maapoliittikan keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa kaupungin vetovoimaa ja kestävästä yhdyskuntarakennetta tukeva tonttitarjonta. Muina tavoitteina on muun muassa asunto- ja elinkeinopoliittisten ja yhdyskuntarakenteellisten tavoitteiden mahdollistaminen.

Kuopion kaupungin Kaupunkirakenne 2030-luvulle on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.12.2015. Se on strateginen maankäytön suunnitelma, joka visioi ja tarkastelee Kuopion kasvun ja kehityksen mukaisia asuntotuotannon ja työpaikkojen kasvualueita sekä kaupunkirakenteen tavoitteita 2030-luvulle saakka. Kaupunkirakennesuunnitelmassa on hyväksytty Kuopion kasvusuunnat sekä asumisen ja työpaikkojen laajentumisalueet.

Kuopion väestö, työpaikat ja asuminen – asumisen rakentamisen eteneminen ja käyttöön otettavat alueet vuosina 2018–2022 -raportti on hyväksytty Kuopion kaupunginhallituksessa 13.6.2016. Vuonna 2014 laaditun väestöennusteen mukaan Kuopion väestömäärä lisääntyisi tällä vuosikymmenellä noin 1000–1200 asukkaalla vuosittain ja tulevilla vuosikymmenillä kasvu hieman heikkenisi tästä noin 800–900 asukkaaseen/vuosi.

Jätepoliittinen ohjelma vuoteen 2022 on Kuopion kaupungin ja sen kanssa jätehuoltoyhteistyötä tekevien 15 muun kunnan ohjelma, jossa on asetettu tavoitteet kunnallisen jätehuollon kehittämiseksi. Kuopion kaupunginvaltuusto on hyväksynyt jätepoliittisen ohjelman 6.2.2017. Visiona on, että alueella on asukkaiden tarpeita palveleva jätehuolto, jonka avulla edistetään kiertotaloutta ja ympäristönsuojelua. Ohjelmassa on asetettu visiota tukevia tavoitteita neljälle asiakokonaisuudelle: jätteen synnyn ehkäisy, tuotteiden uudelleen käytön edistäminen ja jätteen tehokas hyödyntäminen, ympäristövastuullisen toiminnan edistäminen jätehuollossa ja riittävä jätehuollon palvelutaso ja kattava palveluverkosto.

Kuopion Arkkitehtuuripoliittisen ohjelman päivitys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 23.10.2017. Kuopion arkkitehtuuripoliittinen ohjelma tuo esille kaupunkiympäristön tavoitteita ja antaa toimenpidesuosituksia tavoitteiden saavuttamiseksi. Ohjelma toimii hyvän rakentamisen tukena kaupunkiympäristön kehittämiseen ja rakentamiseen liittyvässä päätöksenteossa ja suunnittelussa sekä oppaana myös muille rakennetun ympäristön kanssa toimiville tahoille. Ohjelmassa tavoitteina ja toimenpidesuosituksina Savilahti pyritään kytkemään keskustaan kaupunkirakennetta eheyttämällä ja luomalla houkuttelevat olosuhteet joukkoliikenteelle, pyöräilylle ja jalankululle yksityisautoilun hillitsemiseksi. Laajat pysäköintialueet pyritään muuttamaan rakentamisalueiksi ja viihtyisiksi kaupunkitiloiksi. Pysäköinti pyritään ratkaisemaan pääosin pysäköintitaloissa ja rakenteellisin ratkaisuin laajojen maantasopysäköintialueiden sijaan. Näkymiä järvelle avataan ja panostetaan rannan aktivointiin. Kaupunkikuvaa kehitetään panostamalla laadukkaaseen arkkitehtuuriin, ympäristörakentamiseen, taiteeseen, valaistukseen ja vuodenaikojen huomioimiseen.

Kuopion strategia vuoteen 2030 on pitkän aikavälin kehittämistä ohjaava kaupunkitaso strategia, jonka Kuopion kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 11.12.2017. Kuopion visiona on olla ”Hyvän elämän pääkaupunki”. Hyvää elämää ilmentävät terveys, alueen elinvoima ja arjen rikkaus. Strategian päätavoitteet ovat kasvava, hyvinvoiva, resurssiviisas ja uudistuva Kuopio. Näihin sisältyviä tavoitteita ovat kilpailukykyinen yrittäjyysympäristö, vetovoimainen innovaatio- ja oppimisympäristö sekä laadukas koulutusketju varhaiskasvatuksesta korkeakoulutukseen,

rohkea kaupunkikehitys, elinvoimainen kaupunkikeskusta ja monimuotoinen kaupunkikulttuuri, Kuopion tunnettuus ja edunvalvonta, aktiivisuuteen innostava arki, varhainen tuki, työllistyminen ja toimeentulo, turvallinen ja viihtyisä elinympäristö, viisas liikkuminen, energiatehokkuus ja uusiutuva energia, kiertotalous ja resurssien viisas käyttö, sujuva ja uudistuva toiminta, kestävä talous sekä kyvykäs ja innostunut henkilöstö ja uudistuva johtaminen. Yksi kuudesta strategiassa kuvastusta päämäärästä on Savilahden kehittäminen Euroopan kiinnostavimmaksi oppimis- ja innovaatioympäristöksi: *Uusi älykäs Savilahden kaupunginosa on kansainvälisesti kiinnostava ja haluttu asuin-, opiskelu- ja työssäkäyntialue. Yliopisto, ammattikorkeakoulu, ammatillinen koulutus, Kuopion yliopistollinen sairaala, tutkimuslaitokset ja yritykset toimivat tiiviissä vuorovaikutuksessa keskenään. Monitoimijainen innovaatioekosysteemi tuottaa innovaatioita ja jalostaa niistä uusia sovelluksia ja uutta liiketoimintaa alueelle.*

Kuopion resurssiviisautsohjelma on osa Kuopion resurssiviisautsytöä. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt ohjelman 11.12.2017. Kuopio on sitoutunut tavoittelevaan hiilineutraalisuutta, jätteettömyyttä ja globaalisti kestävää kulutuksen tasoa viimeistään vuoteen 2050 mennessä. Ohjelmassa määritetään toimenpiteet ja välitavoitteet vuodelle 2030, miten kolmeen päätavoitteeseen päästään.

Kuopion kaupunginhallitus on hyväksynyt 16.7.2018 ympäristönsuojelulain mukaisen ja EU:n ympäristömeludirektiivin tarkoittaman **Kuopion kaupungin meluntorjunnan toimenpidesuunnitelman** ohjeellisenä huomioitavaksi jatkosuunnittelussa. Suunnitelmassa esitetään meluntorjunnan tavoitteet, linjaukset ja toimenpiteet kaudella 2018–2023.

Savilahti-projektin tavoitteet on hyväksytty Kuopion kaupunginhallituksessa suunnittelun lähtökohdiksi 4.5.2015. Siinä on asetettu tavoitteet Savilahden alueen asukas-, työpaikka- ja opiskelijamääriin sekä määritelty tavoitteet mm. kaupunkikuvaa ja -rakennetta, viher- ja virkistysalueita, luonnonympäristöä, liikennettä, pysäköintiä, energiaratkaisuja, kalliotiloja, hulevesien hallintaa, jätehuoltoa ja älykkäitä järjestelmiä koskien. Tavoitteiden pohjalta on laadittu kaupunginhallituksessa 8.5.2017 hyväksytty **maankäytön yleissuunnitelma**. Tavoitteita ohjataan 12.8.2019 kaupunginhallituksessa hyväksytyllä, ohjeellisenä noudatettavalla **Savilahti-ohjeella** (liite 7). Savilahti-ohjeen keskeiset vaatimukset ja suositukset on koottu "Savilahti-ohjetta täydentävä ja kokoava liite" -dokumenttiin (liite 7/2).

Tavoitteena on toteuttaa mm. seuraavat näkökulmat/ratkaisut yhteensopivina koko Savilahden kaupunginosassa:

- 1) liikunta- ja tapahtumakeskuksen yhteyteen toteutettava resurssiviisas ja yhteiskäyttöinen, alueellinen **väestönsuoja** (Puijon sairaala-alue ei kuulu yhteisväestönsuoja-alueeseen)
- 2) resurssiviisas, vähähiilisyteen sekä julkisen ja kevyen liikenteen käyttöön ohjaava **pysäköinti ja liikkuminen**
- 3) vähähiilisyteen ja uusiutuvien energiamuotojen käyttöön ohjaavat **energiaratkaisut**
- 4) resurssiviisaat, yhteiskäyttöiset ja kierrättämiseen ohjaavat **jätehuoltoratkaisut**
- 5) alueen omaleimaista identiteettiä, vetovoimaisuutta ja kiinnostavuutta vahvistava sekä alueen imagolle tärkeitä ominaisuuksia korostava, asukkaiden ja alueen käyttäjien hyvinvointia lisäävä ja kohti vähähiilistä elämäntapaa ohjaava **valokonsepti**, jonka toteuttamiseksi on vuonna 2018 laadittu Valon kaava – alueen valaistus-, taide-, muotoilu- ja kulttuuriohjelma (liite 8). Valon kaava -ohjelmassa on määritelty rahoitusmalli alueellisen panostuksen määrästä sekä Valon kaavan asettamat vaatimukset suhteessa tontinluovutus-, maankäyttö- tai muille erillisille sopimuksille sekä erilliset sopimukset kaupungin, toimijoiden ja kiinteistöjen vastuista kustannusosuuksineen.
- 6) tulevaisuuden älykkäät palvelut mahdollistavia älykkäitä järjestelmiä, kuten **joustava tietoliikenneinfrastrukturi** sekä sen päälle toteutettava eri toimijoiden palveluista rakentuva **älykaupunkialusta**.
- 7) sujuva, turvallinen, viihtyisä ja vähähiilisyyttä edistävä **rakennusajan logistiikka**, jota kehitetään sujuvammaksi ja vähähiilisemmäksi esimerkiksi rakentamisen vaiheistuksen, liikenne- ja välivarastointijärjestelyjen, keskitettyjen työmaapalveluiden sekä maamassakoordinoinnin avulla.

SmaRa – Savilahden Smarteimmat Ratkaisut oli Savilahti-projektin EAKR-rahoitteinen alahanke, jossa etsittiin toteutuskelpoisia, vähähiilisyttä edistäviä, innovatiivisia ja älykkäitä ratkaisuja. Hankkeessa tarkasteltiin ratkaisuja kahdeksalla Savilahden rakentamiseen liittyvällä osa-alueella: Informaatioalustaratkaisut, Liikkumisen ja pysäköinnin ratkaisut, Elinkaariviisaat infrastruktuuriratkaisut, Asumisen ja toiminnan uusien muotojen ratkaisut, Vähähiiliset energiaratkaisut, Väestönsuojelu- ja kalliotilaratkaisut, Jätehuoltoratkaisut sekä Muotoilu- ym. ihmisten hyvinvointia ja alueen viihtyisyyttä edistävät ratkaisut. Kuopion kaupunginhallitus hyväksyi Savilahden Smarteimmat Ratkaisut -hankkeen toteuttamisen ja siihen liittyvän rahoitusmallin 19.12.2016. Hanke toteutettiin 1.12.2016–30.11.2019. Hankkeen aikana tehdyt selvitykset on koottu verkkosivulle: <http://www.savilahti.com/selvityksia>.

SaVE – Savilahden vähähiilinen energiamalli -hanke oli Savilahti-projektin EAKR-rahoitteinen alahanke, joka toteutettiin vuoden 2016 aikana. SaVE-hankkeessa selvitettiin vähäpäästöisten energiantuotantomuotojen, kuten aurinko- ja geoenergian käyttömahdollisuuksia sekä älykkään rakennusautomaation hyödyntämistä Savilahden alueella. Hanke toteutettiin vuosina 2014–2020. Hankkeen aikana tehdyt selvitykset on koottu verkkosivulle: <http://www.savilahti.com/selvityksia>.

ViLi – Kuopion seudun viisaan liikkumisen hanke oli EAKR-rahoitteinen kehityshanke, jonka ensisijaisina tavoitteina olivat arjen liikkumisen ja matkustamisen helpottaminen sekä kestävien liikkumismuotojen käytön lisääminen Kuopion kaupunkiseudulla (Kuopio ja Siilinjärvi). 3.10.2016–1.3.2019 toteutettu hanke painottui neljään osakokonaisuuteen:

1. joukkoliikenteen, pyöräilyn ja pysäköinnin asiakaslähtöinen informaatiojärjestelmä
2. älykäs kaupunkipyöräjärjestelmä
3. liikkuminen palveluna (MaaS), uudet maksutavat ja mobiilisovellukset
4. viisaan liikkumisen toimintamallin kehittäminen yrityksille, sen työntekijöille ja opiskelijoille sekä viisaan liikkumisen graafisen ilmeen kehittäminen.

KierRe – Kiertotalous ja resurssiviisaus Pohjois-Savossa -hanke oli EAKR-rahoitteinen kehityshanke, jota Kuopion kaupunki toteutti yhdessä Varkauden, Iisalmen ja ProAgria Pohjois-Savon kanssa vuosien 2016–2018 aikana. Hankkeen tavoitteena oli käynnistää resurssiviisaustyö Kuopiossa, Varkaudessa ja Iisalmessa. Hankkeen kunnat ovat sitoutuneet toimenpiteiden ottamiseen osaksi kuntastrategioita, talousarviota ja päätöksentekoa. Päätavoite kuntien resurssiviisaudesta ja vähähiilisyydestä muodostuu neljästä erillisestä osa-alueesta:

- a. energiatehokkuuden parantaminen ja uusiutuvien energiaratkaisujen käyttöönotto
- b. vähähiilisyttä tukevien liikkumismuotojen, alueiden, asumisen ja alueiden edistäminen
- c. kierrätyksen tehostaminen ja uusien ratkaisujen pilotointi sekä
- d. ruokaketjun kierron ja biotalouden kehittäminen.

Kuopiossa resurssiviisaita kaupunkisuunnittelun ratkaisuja pilotoidaan mm. Savilahdessa.

Datajalostamo-hanke on EAKR-rahoitteinen kehityshanke, jonka päämääränä on digitalisaation mahdollisuuksien ja eri lähteistä saatavan datan tehokkaampi hyödyntäminen päätöksenteon ja kaupunkilaisten arkivalintojen tukena, vähähiilisyyden ja kiertotalouden edistämisessä sekä uuden yritys- ja TKI-toiminnan mahdollistamisessa. Datajalostamo-hankkeessa

- 1) kehitetään ja toteutetaan älykaupunkialusta (Datajalostamo), joka mahdollistaa datan tehokkaamman hyödyntämisen sekä uusien vähähiilisyttä, resurssiviisautta sekä kiertotaloutta edistävien älyratkaisujen käyttöönoton Kuopiossa avaten siten uusia liiketoiminta-, tutkimus- ja opiskelumahdollisuuksia
- 2) mahdollistetaan ensimmäisten alustan päällä toteutettavien älyratkaisujen toteuttaminen Savilahden rakentamisen yhteydessä osa-alueilla energiaverkot ja uusiutuva energia, vesihuolto, kierrätys, pysäköinninhallinta ja liikenteenohjaus sekä mm. Vilku-joukkoliikennepalveluiden keräämän datan varastointi ja analysointi alustalla
- 3) huomioidaan nykyiset kehitystrendit ja mahdollistetaan Datajalostamo-alustan ketterä jatkokehittäminen.

KÄLLI – Kuopion älykäs liikenneinfra -hanke on EAKR-rahoitteinen kehityshanke, joka jakautuu selvitys- ja investointiosioihin. Kuopion älykäs liikenneinfra -hankkeen tavoitteena on

edistää kestäväää, viisasta liikkumista ja samalla vähentää liikenteestä ja liikkumisesta aiheutuvia kasvihuonekaasupäästöjä. Pitkän tähtäimen tavoitteena Kuopion kaupunkiseudun viisaan liikkumisen edistämiseksi on toimiva, turvallinen, vähäpäästöinen, innovatiivinen ja terveyttä edistävä viisas liikkumisjärjestelmä, jota on helppo ja mukava käyttää. Tavoitteena on myös uusien liiketoimintamahdollisuuksien luominen pk-yrityksille. Investointiosiossa suunnitellaan ja toteutetaan

- 1) adaptiivinen liikennevalojärjestelmä reitille Puijonlaaksontie–Savilahdentie–Tasavallankatu
- 2) älykäs pysäköinninhallintajärjestelmä, joka voidaan ottaa käyttöön ainakin Savilahdessa, sekä
- 3) joukkoliikennettä tukevaa infrastruktuuria (esim. infonäytöt pysäkeille ja linja-autoihin).

Selvitysosiossa selvitetään

- kaupunkipyöräjärjestelmän kehittämistä (ml. sponsorointimallit)
- bussien matkustajamäärien mittaamista
- autonomisten bussien käyttömahdollisuuksia Savilahdessa sekä
- liikenteen mittaus-, ohjaus ja tilannekuvajärjestelmän kehittämistä.

Rakennusjärjestys:

Kuopion uusi koko kaupunkialuetta koskeva rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 22.10.2018 ja se on tullut voimaan 1.1.2019.

Tonttijako ja -rekisteri:

Kiinteistö 297-12-2-7 on merkitty kiinteistörekisteriin 8.4.2002.

Katualue 297-12-9901-0 (Puijonlaakson kadut) on merkitty yleisten alueiden rekisteriin 6.2.1981.

Pohjakartta:

Suunnittelualueen pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a § vaatimukset.

Rakennuskiellot:

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

Suojelupäätökset:

Suunnittelualueeseen ei kohdistu suojelupäätöksiä.

4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan muutoksen suunnittelun tarve

Asemakaavan muutoksella tutkitaan Kuopion yliopistollisen sairaalan tontin mahdollisuudet kasvattaa rakentamistehokkuutta, jolla turvataan ja kehitetään sairaalan toimintaedellytyksiä tulevaisuudessa. Lisärakentamista tutkitaan tontin koilliskulmalle Psykiatriataloa varten, jonka 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. Kaavahanke on osa laajempaa Savilahti-projektia, jossa kehitetään Savilahden kaupunginosaa kokonaisuutena.

4.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset

Pohjois-Savon sairaanhoitopiiri on hakenut 28.10.2014 päivätyllä esityksellä asemakaavan muutosta Puijon sairaalan kiinteistölle 297-12-2-7. Kaavatyö sisältyy vuoden 2021 kaavoituskatsaukseen ja asemakaavoituksen työohjelmaan.

Asemakaavan muutoksen vireilletuloaineisto (OAS) annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 24.2.2021 ja aineisto oli nähtävänä vireilletulokuulutuksen yhteydessä 3.3.–6.4.2021. Kaavoituksen aloituskokous on pidetty 25.3.2021.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat suunnittelualueen maanomistajat sekä toimijat, naapurikiinteistöt, lähialueen asukkaat, Pohjois-Savon liitto, Pohjois-Savon ELY-keskus, Kuopion Vesi Oy, Kuopion Energia Oy, Fingrid, alueella toimivat teleoperaattorit, Pohjois-Savon pelastuslaitos, kaupungin viranomaiset sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan muutoksen vireilletuloaineisto (OAS) annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 24.2.2021. Vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella 2.3.2021.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan muutoksen vireilletuloaineisto (OAS) annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 24.2.2021 ja aineisto on ollut nähtävänä vireilletulokuulutuksen yhteydessä 3.3.–6.4.2021. kaupunkiympäristön palvelualueen asiakaspalvelussa sekä Kuopion kaupungin internetsivuilla: www.kuopio.fi. Vireilletulosta on tiedotettu Viikkosavossa sekä lähetetty alueella toimiville sekä lähialueen maanomistajille- ja haltijoille tiedotteet kirjeitse tai sähköpostitse sekä Savilahden toimijoita sähköpostitse. Kaavatyön käynnistämisestä kerrottiin Savilahden verkkosivuilla, kaupungin verkkosivuilla ja sosiaalisessa mediassa. Vireilletuloaineistosta jätettiin nähtävänäoloaikana yksi lausunto ja yksi mielipide. Fingrid otti lausunnossaan kantaa voimajohtojen ympäristön suunnitteluun ja totesi mm. seuraava:

”Muistutamme lähtökohdaksi seuraavista asioista, jotka on otettava huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa:

- *Voimajohtoalueella tai niiden läheisyydessä tapahtuva toiminta ei saa olla ristiriidassa sähköturvallisuuden kanssa eikä toiminta voi aiheuttaa vaaraa voimajohdon tai sähköaseman käytölle ja kunnossa pysymiselle.*
- *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.*
- *Mahdollisen pysäköintialueen sijoittamiseen voimajohtoalueelle tulee pyytää Fingridin*

lupa. Mikäli Fingrid toteaa alueen pysäköintiin soveltuvaksi, toiminnan harjoittajan tulee tehdä pysäköintialueesta Fingridin kanssa yksityisoikeudellinen sopimus.

- *Voimajohtoalue ei sovellu varastointiin eikä lastaukseen.*
- *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 ohjeessa "Sähkö- ja telejohdot ja maantiet" (2018) esitetään.*
- *Voimajohdon rajoituksia maankäytölle käsitellään Fingridin julkaisemassa oppaassa Ohje voimajohtojen huomioon ottamiseen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maakäytön suunnittelussa, joka on ladattavissa Fingridin Internet-sivuilta <https://www.fingrid.fi/kantaverkko/maankaytto-ja-ymparisto/voimajohtoalueiden-hyodyntaminen/ohjeita-kaavoittajalle/>. Oppaasta saa lisätietoa asemakaavamerkinnöistä ja edellä käsitellyistä suunnittelukysymyksistä."*

Vireilletulovaiheesta jätetyssä mielipiteessä kritisoitiin aineiston suppeutta ja kysyttiin mm. alueen suunniteltua tehokkuutta ja sitä käytetäänkö tehokkuuden nostoa perusteluna Puijonlaakson tiivistämiseen. Mielipiteessä kysyttiin myös, kuinka korkeaa rakentamista alueelle sallitaan ja laajemmin Niuvantien varren rakentamisesta sekä kevyen liikenteen yhteyksien parantamisesta. Mielipiteen jättäjälle on vastattu ja kerrottu mm. että osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan suunnittelun lähtökohdista ja että kaava-aineisto tarkentuu suunnittelun edetessä, jolloin siihen on edelleen mahdollista ottaa kantaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyllä tavalla. Vastauksessa mainittiin lisäksi, että kaavamuutoksessa käsitellään sairaala-aluea eikä sen käyttötarkoituksen edellyttämä rakentamistehokkuus ole suoraan rinnastettavissa Puijonlaakson asuinalueelle.

Kaavoituksen aloituskokous on pidetty 25.3.2021. Kokoukseen osallistuivat, Pohjois-Savon pelastuslaitos, Kuopion Vesi, Kuopion Energia, Kuopion energia (kaukolämpö), DNA, Savon Kuitu, Pohjois-Savon ELY-keskus, Pohjois-Savon liitto, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo, kunnallistekninen suunnittelu, terveyspalvelujen tukipalvelut, vanhuspalvelujen tukipalvelut, johdon tukipalvelut, tilapalvelut, perusturva, strateginen maankäyttö, yrityspalvelut, kunnallistekninen suunnittelu, maaomaisuuden hallintapalvelut, viher- ja virkistysaluesuunnittelu, markkinointi ja viestintä, asemakaavoitus ja rakennusvalvonta.

Kokouksessa huomiota kiinnitettiin mm. seuraaviin seikkoihin:

- Pienen Mustinlammen puistoymäristön säilyttämiseen ja kehittämiseen sekä ympäristön viihtyvyyteen leikki- ja liikunta-alueineen. Ympäristön tulisi olla puistomaista ja kasvillisuuden runsasta. Osa puustosta tulisi säilyttää. Viherverkoston säilyminen ja parantaminen sekä viheryhteyksien tarkennus huomioitava kaavamuutoksessa.
- Kaavamuutoksessa huomioitava käynnissä olevat Savilahdentien rakennussuunnitelmat.
- Alueella sijaitseva liito-orava esiintymä selviää keväällä ja mahdolliset löydöt on huomioitava kaavassa.
- Sammutusvesiasiat ja pelastustiet on tärkeää huomioida suunnittelussa.
- 110 kV:n voimalinjan siirto huomioitava suunnittelussa.
- Alue kuuluu Puijonlaakson arvokkaaseen maisemakokonaisuuteen ja huomioitu maakunnallisesti merkittävänä kokonaisuutena.

Hakijan kanssa on lisäksi pidetty erillinen kaavatyön aloituskokous 13.1.2021 sekä yhteensä kuusi suunnittelukokousta valmisteluvaiheen aineiston työstössä.

Kaavan valmisteluvaiheen aineisto annettiin 26.5.2021 kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi ja aineisto on ollut nähtävänä 2.6.–5.7.2021. Nähtävänäolosta tiedotettiin kuulutusten lisäksi lähialueen maanomistajia ja -haltioita myös kirjeitse sekä Savilahden toimijoita sähköpostitse. Nähtävänäolosta kerrottiin Savilahden verkkosivuilla, kaupungin verkkosivuilla ja sosiaalisessa

mediassa. Valmisteluaineistoa esiteltiin yleisötilaisuudessa 17.6.2021. Valmisteluaineistosta järjestettiin 18.6.2021 lausuntokokous. Valmisteluaineistosta jätettiin lisäksi neljä lausuntoa ja yksi mielipide.

Valmisteluaineistosta järjestettiin 18.6.2021 lausuntokokous. Kokoukseen osallistuivat Kuopion Sähköverkko Oy, Kaisanet, Kuopion Energia kaukolämpö, Pohjois-Savon pelastuslaitos, Kuopion Vesi Oy, Pohjois-Savon ELY-keskus, asemakaavoitus, viher- ja virkistysuunnittelu sekä strateginen maankäyttö. Kuopion Sähköverkko Oy toimitti lisäksi ennen kokousta suunnittelussa huomioitavaksi omat kommenttinsa sekä tiedot alueen sähköverkoista. Lausuntokokouksen lisäksi valmisteluaineistosta erillisen lausunnon antoivat Kuopion Vesi Oy, Pohjois-Savon liitto, Fingrid Oyj sekä Kulttuurihistoriallinen museo. Valmisteluvaiheen lausunnot ja mielipiteet vastineineen löytyvät kaavaselostuksen liitteestä 15.

Laajennettu kaupunkikuvatyöryhmän 7.5.2020 järjestetyssä kokouksessa annettiin lisäksi oheinen lausunto kaavan valmisteluaineistosta:

”Kaava-aineistossa esitettyä julkisivuratkaisua tulee kehittää vielä tyylikkäämmäksi. Rakennus on iso ja sen julkisivu vaikuttaa merkittävästi kaupunkikuvaan, joten sen arkkitehtonisen ilmeen tulee kestää aikaa. Rakennuksen toinen julkisivu sijoittuu moottoritien ja radan puolelle, myös sen ulkoasu ja arkkitehtuuri on tärkeä kaupunkikuvan kannalta.”

Asemakaavan muutoksen ehdotusaineisto on laadittu käytyjen neuvottelujen ja saatujen lausuntojen pohjalta.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaan liittyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on annettu ELY-keskuksen ympäristö- ja luonnonvarat vastuualueelle tiedoksi. ELY-keskus osallistui aloituskokoukseen ja kaavahanketta on käsitelty ELY-keskuksen kanssa pidetyissä kuukausikokouksissa. ELY-keskuksen kanssa on järjestetty erillispalavereja koskien Savilahden viherverkkosuunnitelman laatimista sekä liito-oravakartoitusta. ELY-keskukselta on kaavan valmisteluvaiheen nähtävänolon jälkeen haettu liito-oravapoikkeamista, jonka ELY-keskus on myöntänyt 22.9.2021. Päätöksen ehtona oli Kelkkailijantien varren puuston toteuttaminen liito-oravan kulkuyhteyttä varten. Päätöksessä katsottiin, että poikkeaminen mahdollistaa psykiatriatalon rakentamisen ja lajin suotuista suojelutaso säilyy.

5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Kuopion yliopistollisen sairaalan tontin rakentamistehokkuuden kasvattaminen ja turvata sekä 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 voimajohtojen siirron myötä vapautuvan tontin osan täydennysrakentamisen mahdollisuudet. Kaavamuutoksessa tutkitaan myös pysäköinnin kehittäminen ja mahdollisen uuden pysäköintirakennuksen rakentaminen.

5.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Kuopion kaupungin tavoitteena on sairaala-alueen kehittämisen mahdollistaminen huomioiden viihtyisyys, alueen kulttuurihistorialliset arvot, kaupunkikuva ja tärkeät näkymäsuunnat. Erityisesti maamerkkinäinen vanha sairaalaosa tulee huomioida suunnittelussa siten, että sen dominanssi kaupunkikuvassa ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät myös tulevaisuudessa. Myös alueen muu historiallinen kerrostuma, kuten 1950-luvulta peräisen olevat pistemäiset asuinkerrostalot, tulee huomioida suunnittelussa. Niuvantien varren uudisrakentaminen on kaupunkikuvallisesti herkällä alueella, joka näkyy kauas laaksoalueelle sekä on vahva näkymän pääte Niiralankadulta saavuttaessa. Uusien rakennusten massat on sovittava huolellisesti ympäröivään rakentamiseen huomioiden rakentamisen mittakaava ja katutilan rytmitys. Puijon sairaala-alue sijoittuu nousevaan rinteeseen ja kaupunkikuvallisesti on perusteltua porrastaa rakentamista mukaillen nousevaa rinnettä, kuitenkin vanhan päärakennuksen dominanssi säilyttäen. Kaupunkikuvallisena tavoitteena on luoda alueesta eheä ja kaupunkikuvaltaan korkealaatuinen kokonaisuus. Kaavatyön edetessä hankkeen vaikutuksia ympäristöön tutkitaan havainneaineiston avulla. Ehdotusvaiheessa on laadittu sitova rakentamistapaohje (rto-2), jolla osaltaan ohjataan kaupunkikuvan laatua.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueen sisäisten yhteyksien kehittäminen ajoneuvo-, kävely- ja polkupyöräliikenteen osalta. Niuvantien ympäristön osalta alueen kehittämisen tavoitteena on toteuttaa Fingridin 110 kV:n voimalinjan siirto Niuvantien eteläpuolelle ja tutkia siirron mahdollistamat täydennysrakentamisen mahdollisuudet.

Kaavatyössä pyritään kehittämään viherverkostoja ja turvaamaan luontoarvojen sekä kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Viher- ja virkistysalueiden osalta on tavoitteena säilyttää Mustinlammen ympäristö rakentamattomana, vihreänä alueena, sekä säilyttää alueella olevaa arvokasta puustoa.

Tavoitteena on kaavamuutoksen yhteydessä toteuttaa ja mahdollistaa Savilahti-projektin tavoitteita ja suunnitelmia. Rakentamisessa on tavoitteena huomioida Savilahti ohjeen periaatteet. Savilahti-ohjeen yleiset kaupunkikuvalliset tavoitteet ovat mm. tunnistettava ja omaleimainen ilme, paikan hengen ja ominaisuuksien tunnistaminen, kohokohtien luominen valaistuksella (Valon kaava), elävät maantason julkisivut, aidot materiaalit, uudet ja innovatiiviset ratkaisut, autojen sijoittaminen yhteiskäyttöisiin pysäköintilaitoksiin, julkisten reittien varrelle sijoitettavat levähdys- ja kohtaamispaikat, aktiivisuuteen ja yhteisöllisyyteen kannustavat ratkaisut.

Kaupungin tavoitteena on mahdollistaa Savilahden maankäytön yleissuunnitelman mukaisia liikennehankkeita siltä osin, kun niitä kohdistuu suunnittelualueeseen. Tavoitteena on myös edistää muita kaupungin strategioita ja suunnitelmia mm. viisaan liikkumisen ja resurssiviisauden osalta. Selostuksen osuuden 3.2.1 kohdassa ohjelmat ja tavoitteet on esitelty kaupungin ohjelmia, joita on tarkoitus soveltaa kaavan laadinnassa.

Kaavatyön tavoitteena on tukea osaltaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista, kaupungin strategiaa ja kasvusopimuksen tavoitteita. Tavoitteena on tukea ja tiivistää olevaa kaupunkirakennetta ja tehostaa maankäyttöä ja samalla parantaa alueen viihtyisyyttä, kaupunkikuvaa ja imagoa, jäsentämällä kaupunkiympäristöä selkeämmiksi ja

urbaaneiksi kaupunkitiloiksi. Kaavatyössä on tavoitteena lisätä alueen elinvoimaa mahdollistamalla sairaala-alueen kehittyminen ja sen palvelujen kehittäminen ja syntyminen.

Kaavatyössä on tavoitteena edistää energiatehokkuutta, kestäväää kehitystä ja resurssiviisautta sekä tukea vähähiilisyyttä ja ilmastonmuutoksen torjumista. Hulevesien hallinnassa pyritään tehokkaaseen hallintaan ja varaudutaan tulviin.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Koko Savilahden laajuisena tavoitteena on, että alueelle muodostuu korkeatasoinen, kaupunkimainen kokonaisuus, ympäri vuoden ja vuorokauden elävä, oppilaitoksia, työpaikkoja ja niihin liittyviä palveluja sisältävä alue. Tavoitteena on edistää pysäköintipaikkatarpeen vähentämistä ja löytää ratkaisuja pysäköinnin tehokkaampaan järjestämiseen.

Tavoitteena on turvata arvokkaiden luontokohteiden, kuten liito-oravien säilyminen sekä minimoida ilman epäpuhtauksien ja melun haittavaikutukset.

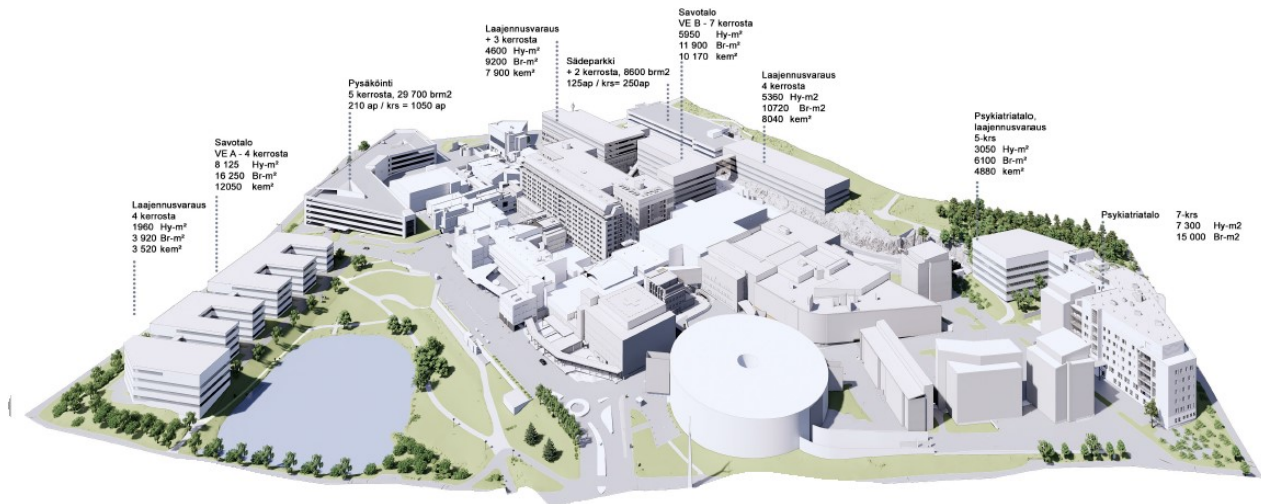
Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Tavoitteena on Pienen Mustinlammen puistoympäristön säilyttäminen ja kehittäminen sekä ympäristön viihtyisyyden huomioiminen koko alueella. Tavoitteena on myös varmistaa, että alueella on potilaille riittävät leikki- ja liikunta-alueet sekä sujuvat reitit ympäröivään luontoon. Tavoitteena on, että tutkitaan maisemallisesti arvokkaan puuston säilyttämisen mahdollisuudet tontilla. Laajemmin tavoitteena on koko Savilahden alueella yhtenäisen viherverkoston säilyminen ja sen liito-oravayhteyksien parantaminen. Tontin suunnittelussa huomioidaan viherverkko kokonaisuutena.

6 ASEMAKAAVAN MUUTOSRATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET

6.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Puijon sairaala-alueella on käynnissä jatkuva alueen kehittämiseen tähtäävä suunnittelu ja rakentaminen. Esimerkiksi tällä hetkellä käynnissä on nelivaiheinen KYS Uusi Sydän 2025 -hanke, jossa peruskorjataan KYS:n pääsairaala sekä rakennetaan uusi siihen liittyvä sairaalaosa vaiheittain vuosien 2018–2025 aikana.

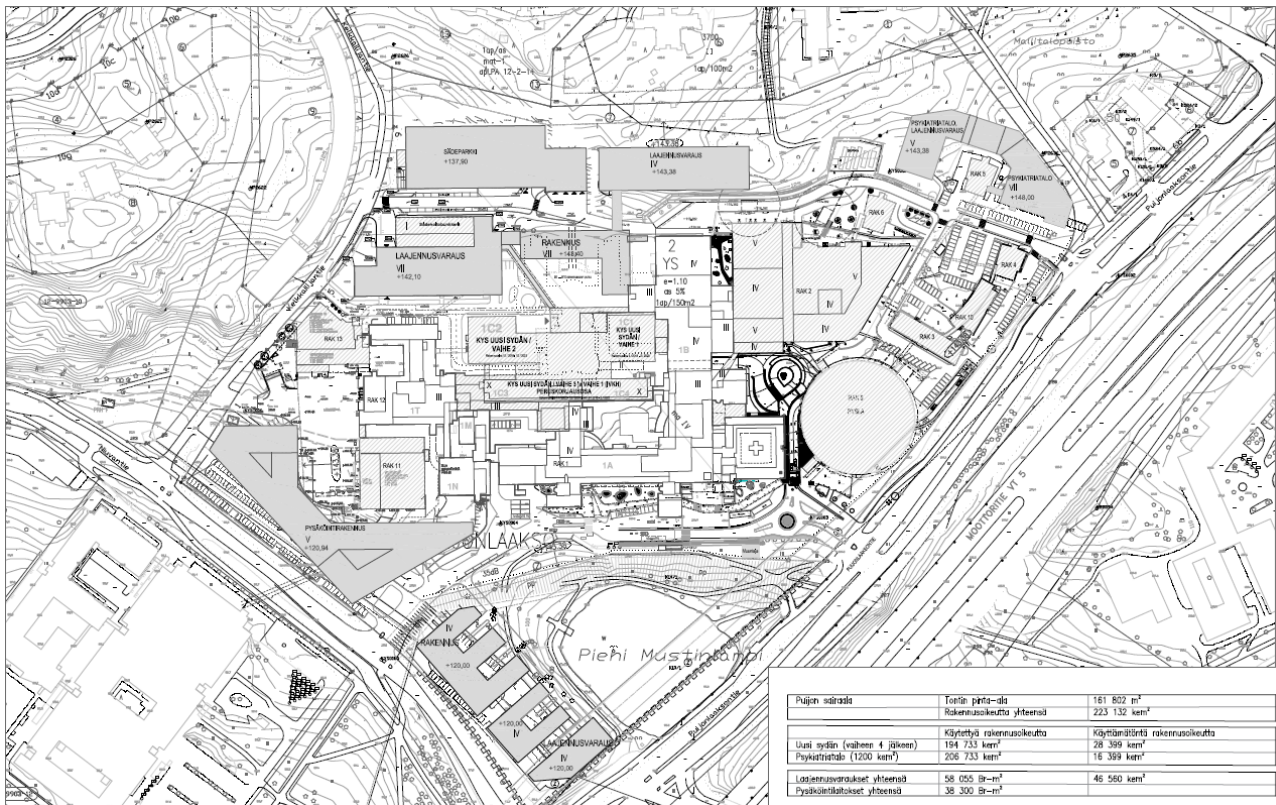


Kuva 16. Ote Puijon sairaalan masterplanista 26.4.2021

Pääosa suunnittelualueesta on jo rakennettua sairaalaympäristöä, mikä rajoittaa alueen kehittämisen vaihtoehtoja. Niuvantien varren rakentaminen on nyt mahdollistumassa siirtyvien voimajohtolinjojen ansiosta. Asemakaavan tulee myös vastata sairaalan tulevaisuuden tarpeisiin, mutta kaikkia tulevaisuuden tarpeita ei ole mahdollista ennakoida suunnittelussa. Asemakaavan muutoksen valmisteluvaiheessa on esitetty yksi toteutusvaihtoehto lukuun ottamatta Niuvantien ja Puijonlaaksontien risteysaluetta, johon on tutkittu massoitellun osalta kahta erilaista korkeusvaihtoehtoa. Näistä valmisteluvaiheen kaavakartalle on esitetty matalampi vaihtoehto. Suunnitelmia on kehitetty kaupungin ohjauksessa kaavatyön edetessä ja reunaehtojen tarkentuessa. Kaupunkikuvatyöryhmä on käsitellyt kokouksissaan Psykiatriatalon suunnitelmia 28.1.2021 ja 25.2.2021. Suunnitelmia on kehitetty lausuntojen pohjalta. Suunnitelmat on laatinut työyhteisöliittymä Raami Arkkitehdit / Arkkitehdit Kontukoski. Valmisteluvaiheen havainneaineisto on selostuksen liitteessä 12.

Koko sairaala-alue

Sairaala-alueella on tutkittu lisärakentamista suunnittelemalla alueelle uusia rakennusmassoja sekä korottamalla olevaa rakennuskantaa. Uusia rakennusmassoja on esitetty Psykiatriataloa sekä siihen liittyvää laajennusosaa varten tontin koilliskulmalle, Puijonlaaksontien varrelle. Uutta rakentamista on suunniteltu myös Niuvantien varrelle koko tontin leveydeltä: Niuvantien ja Kelkkailijantien risteyskseen on esitetty 5-kerroksinen, avonainen pysäköintilaitos ja tonttiliittymän eteläpuolelle Niuvantien ja Puijonlaaksontien risteyskseen sairaalatoimintaa palvelevaa 4–7-kerroksista uudisrakentamista. Lisäksi uusia rakennusmassoja on suunniteltu Sädeparkin itäpuolelle (4 kerrosta) sekä Sädesairaalan itäpuolelle (7 kerrosta). Olevien rakennusten korottamista on tutkittu Sädesairaallalle (+3 kerrosta) ja Sädeparkille (+2 kerrosta). Uusi rakentaminen on esitetty asemapiirroksen harmaana.



Kuva 17. Asemapiirros, jossa uusi rakentaminen on esitetty harmaana

Kaavaluonnoksessa rakentamisen korkeutta ohjataan porrastamalla kerroskorkeuksia sallien korkein rakentaminen tontin pohjoisosaan. Alkuperäisen sairaalaosan, pääsairaalan, itä-, etelä- ja länsipuolille on sallittu pääsairaala matalampaa rakentamista, minkä tarkoituksena on korostaa pääsairaalan kaupunkikuvallista merkitystä. Kaavaratkaisu mahdollistaa tontilla nykyistä korkeamman rakentamisen siten, ettei se vaaranna alueen kaupunkikuvaa tai kulttuuriympäristöllisiä arvoja. Luontoympäristön säilymiseksi alueelle on esitetty istutettavaa alueenosaa Pienen Mustinlammen ympäristöön sekä alueen pohjoisosaan.

Kaavaluonnoksen keskiosissa on säilytetty voimassa olevan asemakaavan rakentamisen korkeus lukuun ottamatta pääsairaalaa, jonka alueella on huomioitu toteutuneen rakentamisen korkeus. Kaavaluonnoksessa on myös huomioitu vanha pääsairaalan osa erillisellä suojelumerkinnällä, jolla pyritään säilyttämään rakennuksen ulkoasun ominaispiirteet ja arvot. Pääsairaalan eteläpuolelle on esitetty rakentamisen korkeuden laskemista nykyisestä asemakaavasta, jotta pääsairaala säilyy kaupunkikuvallisesti dominoivana elementtinä alueella.

Niuvantien varteen on esitetty Savilahden maankäytön yleissuunnitelman mukaista rakentamista mahdollistaen n. 4–5-kerroksinen rakentaminen. Kaavaluonnoksessa tavoitteena on ollut tärkeiden näkymäsuuntien, kuten Niuvantien, Niiralankadun, Savilahdentien ja Puijonlaaksontien, sekä ympäristön mittakaavan huomioiminen.

Koko sairaala-alueelle on suunnitelmissa suunniteltu uutta rakentamista yhteensä 50 000 k-m² ja lisäksi pysäköintilaitoksia n. 38 000 br-m².



Kuva 18. Havainnekuva Psykiatriatalon sijoittumisesta noudattaen alueen porrastuvaa korkomaailmaa.

Psykiatriatalo

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Psykiatriatalon sijoittuminen suunnittelualueen koilliskulmalle. Psykiatriatalon on tarkoitus integroida nuorten ja aikuisten vaativan tason mielenterveyspalvelut toimivaksi kokonaisuudeksi Kuopion alueella. Suunniteltu Psykiatriatalo on 7-kerroksinen ja kerrosalaltaan n. 15 000 k-m². Psykiatriatalo on suunniteltu olemassa olevan pistekerrostalon, rakennus 5:n, yhteyteen hyödyntämään sen toimintoja. Psykiatriatalon massoittelu noudattaa korkeuden osalta alueelle suunniteltua porrastuvaa rakennetta, joka kasvaa nousevan rinteen mukaisesti. Psykiatriatalosta on suunniteltu muodostuvan yksi KYSin sairaala-alueen korkeimmista rakennuksista ja se on kaupunkikuvallisesti näkyvällä paikalla Puijonlaaksontien varrella.

Psykiatriatalo on esitetty vaaleana, pääosin rapattuna rakennusmassana, joka hahmottuu yhtenä tontin korkeimmista rakennuksista. Rakennuksen massa kiertyy olemassa olevan rakennuksen 5 ympärille ja kapenee kohti Puijonlaaksontietä, mikä sopeuttaa muuten laajaa rakennusmassaa ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Rakennuksella on tumma jalustaosa ja sen pääsisäänkäynti sijoittuu tontin sisäosiin, rakennuksen 5 läheisyyteen. Pääsisäänkäyntiä on korostettu sälemäisellä katosrakenteella. Rakennuksen ylin kerros on suunniteltu porrastettuna, jotta se olisi keveämpi ja kaupunkikuvaltaan yhteneväisempi alueen muun rakentamisen kanssa. Rakennuksen ylimpään kerrokseen on suunniteltu ulkoilu-, virkistys- ja liikuntatiloja. Rakennus on yhdistetty silloilla kerroksista 2 ja 4 rakennukseen 5. Rakennuksesta on suunniteltu tunneliyhteydet alueen muihin rakennuksiin. Psykiatriatalolle on suunnitelmissa esitetty myöhemmässä vaiheessa toteutettava, 4 880 k-m² laajuinen laajennusvaraus.



Kuva 19. Psykiatriatalo, näkymä Puijonlaaksontieltä.

Kaupunkikuvatyöryhmä on käsitellyt kokouksissaan Psykiatriatalon suunnitelmia 28.1.2021 ja 25.2.2021. Suunnitelmia on kehitetty lausuntojen pohjalta. Psykiatriatalon hanke on kiireellinen ja yhteiskunnallisesti tärkeä. Nykyiset tilat Julkulan sairaalan yhteydessä ovat huonokuntoiset sisäilmaongelmista johtuen, minkä vuoksi uusien tilojen rakentaminen kiireellisesti on välttämätöntä. Rakennus on toiminnallisuksiensa vuoksi välttämätön sijoittaa suunnitellulle sijainnille. Tarkasteltu sijainti Puijon sairaalan alueella on toimintojen integroimisen kannalta paras mahdollinen ja on myös potilaiden näkökulmasta saavutettavin. Suunniteltu Psykiatriatalo hyödyntää olemassa olevaa pistekerrostaloa, rakennusta 5, ja alueella olevaa tunneliverkostoa. Rakennus edellyttää myös ulkoilualueita. Psykiatriatalo turvaa psykiatriasairaanhoidon oleellisesti tärkeät toiminnot sairaanhoitopiirin alueella.

Liito-oravan elinolosuhteiden säilyminen on pyritty turvaamaan alueella mm. laatimalla Savilahden alueelle viherverkkotarkastelu, jonka avulla pystytään varmistamaan liito-oravien riittävät kulkuyhteydet laajemmalla alueella. Liito-oravien suotuisa suojelutaso turvataan kaavaratkaisussa esitetyllä tontin pohjoisosan poikki kulkevalla puustoisella alueen osalla, jolla turvataan liito-oravan itä-länsisuuntainen kulkuyhteys alueella. Lisäksi Kelkkailijantien varteen on osoitettu puurivi, jotta yhteyden jatkuminen kohti Harjulanrinteen ja Niuvan metsäisiä alueita saadaan turvattua. Savilahden viherverkkotarkastelu on kaavatyön liitteenä 11.



Kuva 20. Havainnekuva Niuvantieltä kaakonsuuntaan Niuvantien ja Kelkkailijantien risteyksestä (VE2).

Niuvantien varsi, vaihtoehto 1: matalampi rakentaminen

Vaihtoehdossa 1 rakentaminen suunnittelualueen eteläosaan on esitetty lähes tasakorkuisena koko Niuvantien varren matkalta kerrosluvun ollessa IV–V. Vaihtoehdon rakentamisen korkeus perustuu Savilahden maankäytön yleissuunnitelmaan. Tässä vaihtoehdossa rakentamisella ei korosteta Puijonlaaksontien ja Niuvantien risteysaluetta, vaan rakentamisen korkeus kasvaa tasaisesti Savilahden laaksopainanteesta nousevaa rinnettä mukaillen ja huomioiden myös Niuvantien ympäristön mittakaavan. Vaihtoehto on kaupunkikuvallisesti vähemmän dominoiva kuin vaihtoehdon 2 korkeamman rakentamisen vaihtoehto. Vaihtoehto korostaa sairaalan vanhaa korkeaa osaa eikä vie huomiota sen kaupunkikuvallisilta tai kulttuuriympäristöllisiltä arvoilta. Se ei myöskään kilpaile ympäristön muiden maamerkkimäisten korkean rakentamisen kohteiden kanssa, kuten KPY Novapoliksen tornitalojen tai Ylipistonrannan asemakaavassa mahdollistetun korkean rakentamisen kanssa. Vaihtoehdon korkeusasemat on esitetty valmisteluvaiheen kaavakarttaluonnoksessa.



Kuva 21. VE1: Näkymä Niuvantien ja Puijonlaaksontien risteyksestä.



Kuva 22. VE2: Näkymä Niuvantien ja Puijonlaaksontien risteyksestä.

Niuvantien varsi, vaihtoehto 2: korkeampi rakentaminen

Vaihtoehdossa 2 suunnittelualueen eteläosaan on esitetty korkeampi, rakennusmassa, jonka kerrosluku on VII. Sen pohjoispuolella Niuvantien varren rakentaminen jatkuu pääosin samassa korossa kuin vaihtoehdon yksi rakentaminen (IV–V). Vaihtoehto korostaa Puijonlaaksontien ja Niuvantien risteysaluetta ja muodostaa tästä kaupunkikuvallisen kohokohdan. Korkean maastonkohtansa vuoksi rakennus näkyisi kaukaakin, toimien maamerkkinä alueella. Vaihtoehto vie osittain huomiota vanhan sairaalan osalta ja heikentää sen näkyvyyttä etelän suuntaan.



Kuva 23. VE1: Näkymä Niiralankadulta luoteeseen



Kuva 24. VE2: Näkymä Niiralankadulta luoteeseen

Liikenteellisten ratkaisuiden tutkiminen

Luonnosvaiheessa on tutkittu tontin sisäisiä järjestelyjä sekä liittymistä ympäröivään katuverkkoon sekä jalankulun ja pyöräilyn verkostojen toimivuutta alueella kokonaisuutena. Kaavaluonnoksessa on myös esitetty jalankulun ja polkupyöräilyn reitti Pienen Mustinlammen pohjoispuolelta, joka on yksi keskustan ja Savilahden yhdistävistä reiteistä.

Asemakaavaluonnoksella mahdollistetaan ko. reitille alikulun rakentaminen Niuvantielle ja yhdistyminen siten Yliopistorannan asemakaavassa esitettyihin reitteihin. Tämän yhteyden kehittäminen on tulevaisuudessa kaupungin ja kiinteistön omistajan yhteishanke.

Myös hakija on panostanut alueella liikennejärjestelyjen kehittämiseen ja laatinut mm. kiinteistöä koskevan ohjelman, jolla panostetaan viisaaseen liikkumiseen.

Pysäköintiratkaisut

Sairaala-alueen pysäköintijärjestelyistä vastaa Puijon sairaala omalla tontillaan. Täydennysrakentamisen myötä poistuvat pysäköintikentät korvataan rakenteellisilla pysäköintiratkaisulla. Kaavaluonnoksen yap-1-merkinnällä mahdollistetaan myös pysäköinnin sijoittuminen osittain lähialueen pysäköintiin varatuille alueille Savilahdi-projektin tavoitteiden mukaisesti.

Kaava-alueen pysäköinnin järjestämistä tutkittiin selvityksessä ”Savilahden pysäköintiratkaisujen yleisperiaatteet ja Yliopistorannan asemakaava-alueen pysäköinnin yleissuunnitelma”. Selvityksessä on mm. analysoitu ajoneuvo- ja pyöräpysäköinnin olemassa olevaa tilannetta ja tehty toimenpide-ehdotuksia pysäköinnin parantamiseksi. Pysäköinnin kehittämiseksi Savilahden alueella on ehdotettu kolmen kehitystason toimenpiteitä (helpot, hyvät ja radikaalit toimenpiteet). Helppoina toimenpiteinä on ehdotettu mm. älykkäitä digitaalisia pysäköintiratkaisuja. Hyvinä toimenpiteinä selvityksessä on nostettu esim. joustavan pysäköintinormin soveltamista alueella, keskitettyä pysäköintiä, nimeämättömiä paikkoja, vuorotaiskäyttöä, maksullisuutta sekä vähäpäästöisten ja yhteiskäyttöisten autojen suosimista. Radikaalina toimenpiteenä on ehdotettu pysäköinnin kokonaisvaltaista omistusta ja koordinoitua. Selvityksen on laatinut Trafix Oy vuonna 2017. Parhaillaan Savilahdessa on käynnissä älykkään pysäköintijärjestelmän suunnittelutyö, jossa suunnittelualue on mukana.

Luonnonympäristö

Kaavaluonnoksessa on huomioitu luonnonympäristö osoittamalla luonnontilaisena säilytettävä alueen osa (pl-29) suunnittelualueen pohjoisosaan, jolla turvataan myös liito-oravien kulkuyhteydet alueella. Merkintä on kaavaehdotuksessa vaihdettu pl-28 -merkintään, koska se on katsottu tavoitteisiin paremmin sopivaksi. Liito-oravien kulkuyhteyksiä turvataan lisäksi Kelkkailijantien varteen osoitetulla istutettavalla puurivistöllä, jolla mahdollistetaan liito-oravien liikkuminen Harjulanrinteen ja Niuvan metsiin. Psykiatriatalon rakentamiseksi on haettu liito-oravapoikkeamista, jonka ELY-keskus on hyväksynyt 22.9.2021. Hankkeen vaikutuksia on kompensoitu liito-oravan kulkuyhteyksiä parantamalla eikä ratkaisulla ole vaikutuksia liito-oravan suotuisaan suojelutasoon.

Pienen Mustinlammen ympäristö on osoitettu istutettavaksi alueen osaksi, jolla pyritään säilyttämään alueen puustoa ja huomiomaan sen arvot ympäristölle.

Verkostot

Suunnittelualue liittyy jo nykyisin rakennettuihin verkostoihin. Toiminnan luonteesta ja suuruudesta johtuen verkostojen toimivuus tulee jatkossakin olla laajasti varmistettua. Verkostojen osalta tehdään mm. kapasiteettitarkasteluja kaavatyön edetessä. Alueen sisäisten verkostojen järjestelyistä vastaa hakija. Suunnittelualueen ulkopuolella, Savilahdentiellä ja Niuvantiellä on parhaillaan käynnissä saneerauksia, joihin on toteutettu samassa yhteydessä verkostosanee-
rauksia.

Asemakaava-alue kuuluu Kuopion Veden toiminta-alueeseen. Verkostoja liittyy tontille Puijonlaaksontieltä, Niuvantieltä ja Kelkkailijantieltä. Kuopion Vesi tekee kaavatyön edetessä alueella kapasiteettitarkasteluja ja suunnittelua, joka tarkentuu kaavatyön edetessä.

Suunnittelualueella sekä sen ympäristössä kulkee myös sähkö-, kaukolämpö- ja mikrokuituverkostoja. Etenkin Niuvantien varren rakentaminen saattaa edellyttää joidenkin linjojen siirtämistä.

Kaavamuutoksessa on mahdollistettu Fingridin 110 kV:n voimalinjan siirron myötä vapautuvan maa-alueen hyödyntäminen. Kaavaluonnoksessa on esitetty voimalinjan uusi tilavaraus Niuvantien ylitse.

6.1.1 Asemakaavan muutosratkaisun valinta ja perusteet

Kaavaehdotus on laadittu valitun vaihtoehdon 1 (VE1) pohjalta. Käytyjen neuvottelujen ja saatujen lausuntojen perusteelta Puijonlaaksontien ja Niuvantien risteyksen alue on katsottu sopivan paremmin matalamman vaihtoehdon mukaiselle rakentamiselle.

6.1.2 Ehdotusvaiheen suunnitelmat

Kaavaehdotuksen laadinnassa on huomioitu saadut lausunnot ja mielipiteet. Kaavaehdotusta varten on myös laadittu ympäristömeluselvitys sekä rakennushistoriaselvitys. Selvitys pohjalta kaavan määräyksiä on tarkennettu. Lisäksi asemakaavan liitteeksi on laadittu sitova rakentamistapaohje (rto-2), joka on kaavatöön liitteenä 3.

7 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

7.1 Kaavamuutoksen rakenne

Kaava-alueen rakenne noudattaa maakuntakaavan, yleiskaavan sekä Savilahden maankäytön yleissuunnitelman rakennetta ja tavoitteita. Asemakaavan muutoksessa alue säilyy edelleen sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueena (YS). Suunniteltu rakentaminen hyödyntää olemassa olevia kunnallisteknisiä verkostoja.

Autopaikat sijoitetaan pääosin alueen olemassa oleviin pysäköintilaitoksiin. Niuvantien varren täydennysrakentamisen myötä poistuvat pysäköintipaikat korvataan uusilla rakenteellisilla pysäköintiratkaisuilla. Alueen pohjoisosaan varataan liito-oravan liikkumisen mahdollistava alueen osa (pl-28), jolla turvataan mm. liito-oravien liikkuminen alueella.

Asemakaavassa on mahdollistettu tontin sisäisten väylien nimeäminen helpottamaan alueen opastusta. Sairaala-alueella sijaitsee useita sisäänkäyntejä ja selkeällä nimeämisellä tavoitellaan liikkumisen helpottamista alueella.

7.1.1 Mitoitus

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 168 200 m². Tontin tehokkuudeksi (e) on kaavassa määritetty 1,85, mikä tuottaa rakennusoikeutta n. 299 330 k-m². Korttelialueelle saa sijoittaa neljä maanalaista kerrosta. Asemakaavan muutoksen seurantalomake löytyy kaavaselostuksen liitteestä 1.

Autopaikkoja tulee kaavan mukaan rakentaa yksi 150 kerrosalaneliometriä kohden. Polkupyöräpaikkoja tulee kaavan mukaan rakentaa yksi 120 kerrosalaneliometriä kohden.

7.1.2 Palvelut

Puijon sairaala-alue tarjoaa erikoissairaanhoidon palveluita Pohjois-Savon sairaanhoitopiirille sekä erityistason sairaanhoidon palveluita Etelä-Savon, Itä-Savon, Keski-Suomen, Pohjois-Karjalan ja Pohjois-Savon sairaanhoitopiireille. Kaavamuutoksella mahdollistetaan sairaala-alueen kehittyminen ja sairaalapalvelujen monipuolistuminen alueella, mm. mahdollistamalla Psykiatriatalon siirtyminen alueelle. Sairaalapalvelujen keskittäminen tehostaa sairaalan toimintaa ja vähentää asiakkaiden tarvetta liikkua palvelujen perässä eri puolille kaupunkia. Psykiatriatalon hanke mahdollistaa nuorten ja aikuisten erityistasoisten mielenterveyspalveluiden keskittämisen Kuopion alueella. Lisäksi hankkeella mahdollistetaan sairaalakoulu sekä nuorten yhdistelmälaitos erittäin vaativahoitoisille ja lastensuojelun tarpeessa oleville nuorille. Psykiatriatalon asiakkaan näkökulmasta kaavaratkaisu parantaa sairaanhoitopalveluiden saavutettavuutta, kun kaikki palvelut ovat saatavilla samalta sairaala-alueelta. Palvelujen ja erityisosaamisen keskittäminen mahdollistaa potilaiden saumattomat ja sujuvat hoitoketjut perusterveydenhuollon ja erikoissairaanhoidon sekä avohoitotoiminnan ja osastohoidon välillä.

Savilahden aluetta kehitetään keskustan alakeskuksena, johon tulevaisuudessa sijoittuu sairaala-aluetta tukevia palveluja. Alue tukeutuu nykyisellään keskustan ja lähialueiden palveluihin. Keskustan palvelut sijaitsevat n. 1,5 km:n päässä. Sairaalan lähiympäristöön, Savilahden alueelle, sijoittuu mm. kolmen koulutusasteen kampukset, työpaikkojen ja tutkimuslaitosten kasvava keskittymä sekä Prisman hypermarket ja siihen liittyvät liikkeet. Puijon sairaalan alueelta on näin ollen hyvät yhteydet Kuopion keskustaan sekä Savilahden alakeskukseen.

7.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Puijon sairaala-alue sijaitsee kaupunkikuvallisesti näkyvällä paikalla. Alueen rakennukset ja ympäristö pyritään toteuttamaan mahdollisimman korkeatasoisina ja ympäristöön sopivina. Laadukasta kaupunkikuvaa ohjataan kaavamääräyksillä, havainneaineistolla (liite 13) sekä sitovalla rakentamistapaohjeella (rto-2). Sitovalla rakentamistapaohjeella (liite 3) ohjataan

alueen rakentamista ja tarkempaa suunnittelua mm. kaupunkikuvan, viherympäristön ja liikennejärjestelyjen osalta.

Kaavatyössä tavoitteena on ollut sairaalatoimintojen kehittäminen ja alueen tulevaisuuden tarpeisiin vastaaminen. Kaupunkikuvallinen ratkaisu on tukea alueen kohoavaa rinnettä mukailevaa rakentamista ja toisaalta ohjata rakentamista siten, että vanhan sairaalaosan dominantti luonne alueella säilyy. Tätä on kaavalla ohjattu korkeusasemien määrittelyllä, rakentamistapaohjeella sekä vanhan sairaalaosan suojelumerkinnällä, jolla kulttuurihistoriallisesti sekä kaupunkikuvallisesti arvokkaan rakennuksen ulkoasun ominaispiirteet on määritetty säilytettäväksi (sr-45). Lisäksi rakentamistapaohjeessa on määrätty asuintornien ulkoasun säilyttämistä alueella.

Viheryhteyksien säilyttäminen ja liito-oravan elinolosuhteiden turvaaminen alueella on varmistettu alueen pohjoisosan liito-oravan kulkuyhteyden merkinnällä (pl-28). Savilahden viherverkkotarkastelu on liitteenä 11.

Alueen rakentamisen mahdollisimman korkea laatutaso ja ympäristöön soveltuvuus pyritään turvaamaan asemakaavaratkaisujen ja merkintöjen lisäksi kiinnittämällä huomiota alueelle tulevaan rakentamiseen ja sen toteutuksen suunnittelutasoon sekä toiminnalliseen sisältöön. Alueen suunnittelua kaavan tarkoittamalla tavalla tullaan ohjaamaan Savilahti-projektin, maaomaisuudenhallinnan, rakennusvalvonnan ja asemakaavoituksen yhteistyöllä, jonka pohjana toimivat sitova rakentamistapaohje (liite 3) sekä muiden kuin kaupunkikuvallisten seikkojen osalta Savilahti-ohje (liite 7).

Valon kaavan taideohjelman yhdessä KYSin taidehankintojen kanssa on tavoitteena tuoda alueelle taidetta. 110 kV:n ilmajohtopylvään siirron yhteydessä suunnittelualueen läheisyyteen toteutetaan mm. maisemapylväs, joka on yksi suuren mittaluokan taideteoksista Savilahdessa. Teoksen on suunnitellut arkkitehti Bratislav Toskovic tiimeineen.

7.3 Aluevaraukset

Kaava-alue sisältää sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueen sekä Kelkkailijantien katualueen. Asemakaavan muutoskartta merkintöineen ja määräyksineen on tämän kaavaselostuksen liitteenä 2.

7.3.1 Korttelialueet

YS Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.

7.3.2 Muut alueet

Kaavassa on osoitettu katualueita.

7.4 Asemakaavan muutoksen vaikutukset

7.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan mukainen rakentaminen tiivistää kaupunkirakennetta ja parantaa alueen toiminnallisuutta. Rakentaminen vaikuttaa maisemaan ja ympäristöstä avautuviin näkymiin. Sitovan rakentamistapaohjeen avulla alueelle pyritään mm. muodostamaan eheää ja ympäristöön sopivaa kaupunkikuvaa.

Rakennetun ympäristön kaupunkikuvaa ohjataan kaavassa kohoavaa rinnettä mukailevilla korkeusasemilla sekä rajoittamalla rakentamista siten, että vanha sairaalaosa dominoi etelän suunnasta avautuvia näkymiä. Kaavalla turvataan alkuperäisen sairaalarakennuksen ulkoasu osoittamalla se suojelumerkinnällä (sr-45) sekä alun perin hoitohenkilökunnalle rakennettujen pistetalojen eli rakennusten 4, 5 ja 6 ulkoasujen ominaispiirteet.



Kuva 25. Ilmakuvaupotus etelästä (Arkkitehdit Kontukoski)

Kaavamuutoksella on oleellisia vaikutuksia Puijonlaaksontien, Savilahdentien, Niuvantien, Niiralankadun sekä valtatie 5:n näkyymiin. Alue erottuu kauaksi erityisesti etelän suunnalta Savilahden laaksopainanteesta katsottuna. Voimansiirtolinjan alta vapautuvalle maa-alueelle Niuvantien varrelle on mahdollistettu rakentaminen tulevaisuuden tarpeita varten. Muutoksella on vaikutuksia myös Pienen Mustinlammen ympäristöön uusien rakennusmassojen rajatessa aluetta Niuvantien suunnasta.



Kuva 26. Havainnekuva Niuvantien ja Puijonlaaksontien risteyksestä (Arkkitehdit Kontukoski)

7.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaava on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja ilmastopoliittisen ohjelman mukainen, koska se tiivistää ja eheyttää kaupunkirakennetta ja hyödyntää olemassa olevaa infrastruktuuria.

Viherverkoston jatkuvuutta on tutkittu Savilahden alueelle laaditun viherverkkotarkastelun avulla (liite 11) ja viherverkon säilyminen on turvattu tarvittavin tilavarauksin. Kaavatyön

edetessä alueelle on tehty liito-oravakartoitus. Liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkaa on heikennetty kaavahankkeen ja siihen liittyvän liito-oravapoikkeamisen myötä, mutta samalla alueen suotuisa suojelutaso on turvattu mm. osoittamalla alueelle luonnontilaisena säilytettävä alueen osa (pl-28) sekä osoittamalla kaavaan istutettavat puurivit Kelkkailijantien varrelle.

Sitovassa rakentamistapaohjeessa määrätään seuraavaa: Alueella tulee pyrkiä säilyttämään olevaa puustoa sekä istuttamaan uutta. Suunnittelussa on huomioitava lämpösaarekeilmiön ehkäisy ja varjopaikkojen muodostaminen mm. oleskelu- ja pysäköintialueille suunnitelluilla puu- ja pensasistutuksilla. Istutusten osalta on kiinnitettävä erityishuomiota riittävään kasvualustatilavuuteen ja kasvillisuuteen kohdistuvaan mekaanisten vaurioiden ennaltaehkäisyyn. Pienen Mustinlammen puistomainen viherympäristö tulee säilyttää ja sen viihtyisyyttä tulee tukea uusien istutuksien avulla.

7.4.3 Muut vaikutukset

Liikenne

Kaavaratkaisun myötä liikennemäärä alueella kasvaa. Ajoneuvoliikenteen järjestelyt säilyvät katuverkon osalta pääosin nykyisinä. Ajoneuvoliikenteen määrä katuverkkoon tulee lähtökohtaisesti säilyttää nykyisellään. Liikenteen opastamista parannetaan mahdollistamalla tontin sisäisten väylien nimeäminen.

Savilahden alueella kehitetään kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä. Kävelyn ja pyöräilyn edistämistä tuetaan Savilahdessa mm. uusilla jalankulkuun ja pyöräilyyn varatuilla alueilla sekä nykyisten väylien ja alikulkukäytävien laadun parantamisella sekä parantamalla alueen opastusta kävelyn ja pyöräilyn osalta. Joukkoliikenteen olosuhteita parannetaan mm. lisäämällä vuoroyhteyksiä, parantamalla pysäkkialueita ja toteuttamalla Savilahdentielle joukkoliikennekaistat. Joukkoliikenteen olosuhteita parannetaan mm. lisäämällä vuoroyhteyksiä. Suunnittelualueella kävelyn ja polkupyöräilyn reitti on osoitettu alueen eteläosaan ja se toimii yhtenä keskustan ja Savilahden yhdistävistä reiteistä. Polkupyöräpysäköinnin laatuun sekä jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen olosuhteiden edistämiseen on velvoitettu sitovassa rakentamistapaohjeessa. Liikenneverkkokuva on kaavan liitteenä 14.

Infraverkostot

Asemakaava-alue kuuluu Kuopion Veden toiminta-alueeseen. Kaava-alueella on varauduttu kaukolämpöverkon ja kaukojäähdytysverkon nykyisiin ja tuleviin tarpeisiin. Asemakaava-alueelle varaudutaan uudenlaisen ICT-infran rakentamiseen. Uudet putkilinjat toteutetaan suurimmalta osin uudella mikroputkitekniikalla, joka mahdollistaa valokuitukapasiteetin kasvattamisen joustavasti ilman suuria kaivutöitä katualueilla. Näiden uusien ratkaisujen avulla varmistetaan, että Savilahdessa voidaan tulevaisuudessa ottaa joustavasti käyttöön uusia teknologioita (esim. liikenteenohjaukseen ja laskentaan) sekä turvataan ICT-infran tasapuoliset käyttömahdollisuudet eri toimijoille. Kaavamuutoksella myös mahdollistetaan 110 kV:n voimansiirtolinjan siirto Niuvantien yläpuolelle.

Terveystieteiden palvelut

Vaikutukset terveydenhuollon palveluihin on kuvattu kohdassa 7.1.2.

Lapsivaikutukset

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

7.5 Ympäristön häiriötekijät

Melu

Suunnittelualueen ympäristössä sijaitsee vilkkaasti liikennöity Puijonlaaksontie ja valtatie 5 sekä myös Savon rata. Lisäksi Puijon sairaalan toiminnan asiakasvirrat aiheuttavat ajoneuvoliikennettä, joka aiheuttaa ympäristössään liikennemelua. Alueella on myös ajoittaista lentomelua johtuen helikopterilennoista. Erityisesti tontin osat Puijonlaaksontien varrella ovat alttiita liikennemelulle. Liikennemelu voi alueella lisääntyä nykyisestä liikenteen määrien kasvaessa. Meluhaitat on huomioitu kaavaehdotuksessa mes-3 -merkinnällä. Ympäristömeluselvitys on selostuksen liitteenä 5.

Ilmanlaatu

Savilahden ilmanlaadusta on tehty asiantuntija-arvio (Ilmatieteenlaitos, 2017) . Selvitykseen on laskettu vuoden 2017 tilanne sekä vuoden 2030 ennustetilanne. Selvityksen mukaan kaava-alueella ilmanlaatua heikentävät merkittävimmin autoliikenteen pakokaasujen aiheuttamat suorat päästöt ja mm. autoliikenteen kadulta nostattamat epäsuorat hiukkaspäästöt. Selvityksen mukaan ilmanlaatu alittaa alueella typpioksideille ja hengitettäville hiukkasille vuosi- ja vuorokausiraja-arvot sekä typpioksidille annetun vuorokausiohjearvon. Hengitettävien hiukkasten pitoisuus puolestaan ylittäisi vuorokausiohjearvon Puijonlaaksontien läheisyydessä. Kaavamuutoksella ei ole oleellisia vaikutuksia ilmanlaatuun. Rakentamistapaohjeessa on huomioitu ilmanottoaukkojen sijoitukset ilmanlaadun turvaamiseksi.

Hule- ja tulvavedet

Suunnittelualueen rakentaminen aiheuttaa muutoksia hulevesien muodostumiseen. Suunnittelualueen hulevesien hallinnassa pääpaino on hulevesien laadullisessa hallinnassa. Tontille on osoitettu kaavamerkintä (hule-15) jonka mukaan tontilla tulee varautua imeyttämään ja viivytämään hulevesiä sekä laatimaan tontille hulevesien hallintasuunnitelma.

Hulevesien hallinnassa tulee panostaa ensisijaisesti hulevesien laadulliseen hallintaan. Ratkaisuissa tulee suosia maanpäällisiä ratkaisuja. Kiinteistön suhteellisen puhtaat kattovedet voidaan johtaa viivytettynä kaupungin hulevesiviemäreihin tai suoraan Pieneen Mustinlampeen, mikäli niitä ei voida imeyttää tontilla. Piha- ja pysäköintialueiden paljon haitallisia aineita sisältävät hulevedet tulee käsitellä kiinteistökohtaisesti (viivytys ja laadullinen hallinta). Hulevesien hallinnassa tulee selvittää myös viherkattojen käytön mahdollisuutta sekä hyödyntää alueella olevia ja sinne tulevia viheristutuksia. Rakentamisaikaiseen hulevesien käsittelyyn on varauduttava ja varmistettava, että Pieneen Mustinlampeen ei kulkeudu kiintoaineita tai muita haitallisia aineita. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien hallintasuunnitelma sekä työmaa-aikaisten hulevesien käsittelysuunnitelma.

Pilaantuneet maa-alueet

Alueella ei ole todettuja pilaantuneita maa-alueita.

7.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat Ympäristöministeriön suositusten mukaisia. Asemakaavan muutokartta merkintöineen ja määräyksineen on tämän kaavaselostuksen liitteenä 2.

7.7 Nimistö

Puijon sairaalan tontille on osoitettu tontin osalla käytettäviä nimiä. Tontin sisäisten väylien nimeämisellä pyritään mahdollistamaan selkeä opastus tontilla, jossa on useita sisäänkäyntejä eri asiakasryhmille.

Asemakaavaehdotuksessa on osoitettu seuraavat nimet tontin sisäisille yhteyksille: Pohjoisväylä, Itäväylä, Eteläväylä, Länsiväylä, Kaaren kuja ja Logistiikkakuja. Nimet liittyvät maantieteelliseen sijaintiin tontilla sekä niiden toiminnallisuuteen sairaalakäytössä.

7.8 Kaavatalous

Kaavaratkaisu mahdollistaa täydennysrakentamisen hyödyntäen pääasiassa alueen olemassa olevaa infraa. Merkittävimmät infrarakentamisen kustannukset syntyvät 110 kV:n voimalinjan siirrosta sekä Niuvantien alikulusta, jotka molemmat sijoittuvat vain osittain kaava-alueelle. Yleisesti Savilahdessa vuosina 2019 – 2023 toteutettavat infrarakentamisen toimenpiteet mm. Savilahdentiellä mahdollistavat tämän kaava-alueen kehittymisen.

8 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Asemakaavan muutoksen mukainen rakentaminen on mahdollista aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

Kuopiossa 24.3.2022

Anne Siltavuori
asemakaavapäällikkö

Roope Ruhanen
kaavoitusinsinööri

Annika Korhonen
kaavoitusarkkitehti