

24.3.2022

LIITE 15

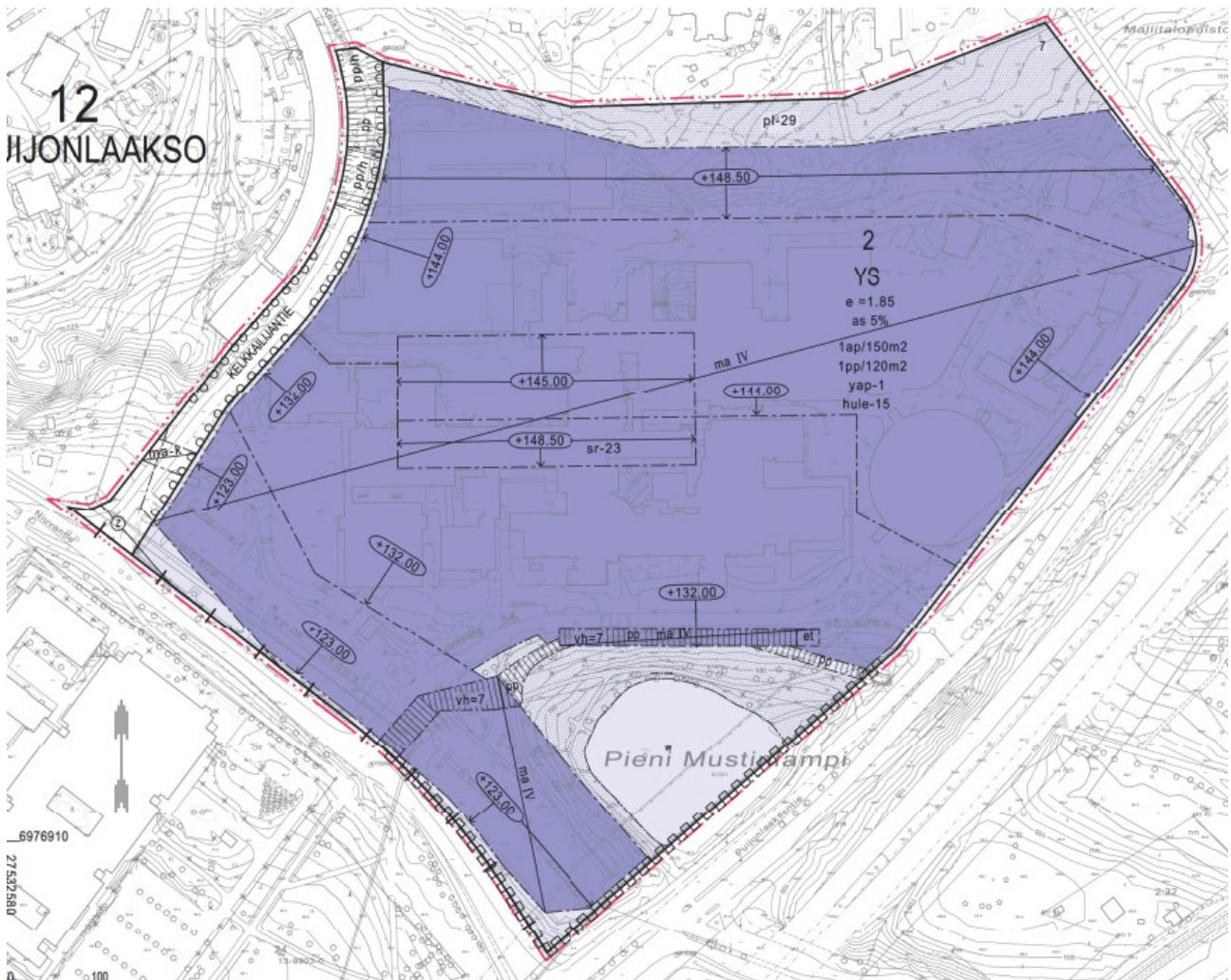
1365/2021 Liite kaupunginhallituksen esityslistaan 15.8.2022 asia 4

PUIJON SAIRAALA

VALMISTELUVAIHEESTA SAADUT LAUSUNNOT JA MIELIPITEET VASTINEINEEN

Valmisteluvaiheen aineisto annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 26.5.2021 ja nähtävänä aineisto on ollut MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 2.6.–5.7.2021. Valmisteluvaiheen aineistoa esiteltiin yhteistyötahoille 18.6.2021 lausuntokokouksessa. Valmisteluvaiheen yleisötilaisuus on pidetty 17.6.2021. Lisäksi nähtävilläoloaikana lausunnon valmisteluvaiheen aineistosta antoivat Kuopion Vesi Oy, Pohjois-Savon liitto, Fingrid Oyj sekä Kulttuurihistoriallinen museo. Valmisteluvaiheesta jätettiin myös yksi mielipide.

Valmisteluvaiheeseen sisältyvä kaavakartta, josta lausunnot ja mielipide ovat annettu:



Kaavaluonnos

Sisällys

Mielipide 6.7.2021:.....	2
Asemakaavoituksen vastine 24.3.2022:.....	3
Kuopion Vesi Oy 23.6.2021:	3
Asemakaavoituksen vastine 24.3.2022:.....	4
Pohjois-Savon liitto 30.6.2021:	4
Asemakaavoituksen vastine 24.3.2022:.....	5
Fingrid Oyj 2.7.2021:.....	5
Asemakaavoituksen vastine 24.3.2022:.....	5
Kulttuurihistoriallinen museo 7.7.2021:	5
Asemakaavoituksen vastine 24.3.2022:.....	6

Mielipide 6.7.2021:

Puijon sairaalan asemakaava-aineistossa todetaan johdannossa seuraavasti:

"Rakennustehokkuuden kasvun myötä liikenteen määrä alueella kasvaa, mutta sitä pyritään hillitsemään jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen olosuhteita parantamalla. Täydennysrakentamisella on vaikutuksia lähiympäristön kaupunkikuvaan."

Yleisötilaisuudessa kysyttäessä pyöräpysäköinnin roolista, vastaukseksi tarjottiin kaavailtua normia.

Nykyisellään KYS:n pyöräpysäköinti vierailijoiden ja potilaiden osalta on erittäin huonolla tasolla. Runkolukituspaikkoja ei juurikaan ole ja pyöräpysäköinti on opastamatonta ja edellyttää tuntemusta sairaalan alueelta. Kaarisairaalan luona oleva pyöräpysäköinti on tarpeeseen nähden räikeästi alimitoitettu ja laadultaan riittämätön. Varsinaisen sisäänkäynnin yhteydessä ei kunnollista pyöräpysäköintiä ole.

Lisäksi sairaala-alueella liikkuminen pyörällä on jäsentymätöntä (esim. Kaarisairaalan meno ja alueen sisällä tai läpiajaminen ylipäätään).

Mikäli pyöräilyä todella halutaan lisätä, on pyöräpysäköinnin ja kulkuyhteyksien oltava houkuttelevia ja helposti saavutettavissa. Pyöräpysäköinti vaatii tilavarauksen, sitä ei voida jättää myöhemmin mietittäväksi. Yleisötilaisuudessa esitettiin yhdeksi vaihtoehdoksi pyöräpysäköinnin järjestämiselle (auto)pysäköintikeskusten yhteyteen. Koska pysäköintikeskukset sijaitsevat alueen laitamilla, ne eivät ole niin houkuttelevia pyöräpysäköinnin suhteen. Pyöräpysäköinnin tulisi sijaita mahdollisimman lähellä sisäänkäyntejä.

Kulkuyhteyksien puolesta alueen sisäisiä katuosuuksia tulisi kehittää niin, että pyörällä on selkeä ja turvallinen liikkua.

Vaikka pyöräilyn edistäminen mainittiin johdannossa, nähdäksemme kaavassa ei juurikaan esitetty edistämiseen tähtäviä toimenpiteitä.

Asemakaavoituksen vastine 24.3.2022:

Asemakaavaehdotuksen laadinnassa on pyritty ottamaan huomioon alueen reitistöjen selkeyttäminen. Asemakaavaehdotuksessa on osoitettu nimet tontin sisäisille kulkuväylille, jotka mahdollistavat tarkemman opastuksen järjestämisen tontille.

Asemakaavassa ei ole osoitettu erillisiä tilavarauksia polkupyöräpysäköinnille, koska muutuvien tarpeiden vuoksi alueen sisäiset toiminnot voivat muuttua sijainniltaan paljonkin tontin suuren pinta-alan vuoksi. Asemakaavan polkupyöräilyn laadullinen puoli on huomioitu sitovissa rakentamistapaohjeissa. Rakennustapaohjeet mahdollistavat laadullisten asioiden huomioimisen yhdessä sairaalan tulevaisuuden kehittämisen mahdollistamisen kanssa. Sosiaali- ja terveydenhuollon uudistuksen vuoksi alueen tulevaisuuden tarpeet voivat myös muuttua paljon nykytilanteesta, jonka vuoksi asemakaava on perusteltua laatia joustavaksi huomioiden kuitenkin samalla mm. polkupyöräilyn tarpeet.

Kuopion Vesi Oy 23.6.2021:

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on kehittää sairaala-alueen toimivuutta ja vastata tulevaisuuden maankäytöllisiin tarpeisiin. Tavoitteena on mahdollistaa mm. uuden Psykiatriantalon sijoittuminen alueelle sekä Niuvantien varren täydennysrakentaminen voimajohtolinjan siirron myötä. Kaavamuutoksella tutkitaan myös laajemmin mahdollisuudet kasvattaa tontin rakentamistehokkuutta nykyisten rakennusten kerroslukuja kasvattamalla eri puolilla sairaala-alueita sekä parantaa alueen liikenneyhteyksiä sekä pysäköintiä. Valmisteluvaiheessa nähtävillä olevalla asemakaavaluonnoksella mahdollistetaan sairaala-alueelle useiden uusien sairaalatoimintoja sisältävien ja tukevien rakennusten sekä pysäköintirakennusten rakentaminen.

Puijon sairaalan tontille valmistelussa oleva asemakaavamuutos tulee lisäämään alueen vesihuoltoverkoston kuormitusta. Puijon sairaalan lähialueella on vesihuoltoverkostoja, joihin uudet rakennukset ovat liitettävissä. Ensisijaista on, että uudet rakennukset liitetään tontin nykyisiin vesihuoltoliittymiin. Jokaisen tontilla käyttöön otettavan uuden rakennuksen liittämismahdollisuudet lähimpään tonttiliittymään tarkastellaan tapauskohtaisesti sopimusvaiheessa. Mahdolliset kaavatyön aikana esille tulevat vesihuoltoverkoston tarvittavat muutostarpeet tarkastellaan kaavatyön edetessä.

Lähialueen vesijohtoverkoston nykyinen verkostokapasiteetti ei riitä kiinteistökohtaisten sprinklerijärjestelmien vedentarve- ja painevaatimukseen, joten kiinteistön on varauduttava kiinteistökohtaiseen sammutusvesisäiliöön. Pelastuslaitoksen vedensaanti on ensisijaista. Vesijohtoverkoston kapasiteetin parantamismahdollisuuksia tutkitaan, mutta niiden toteutusai-kataulu on epäselvää.

Kuopion Veden vesihuoltoverkostoja ei sijoitu sairaalan tontille. Läheisille katu- ja yleisille alueille sijoittuu kuitenkin paljon vesihuoltoverkostoja, jotka tulee ottaa huomioon kaikissa lähialueelle tehtävissä suunnittelu- ja rakentamistöissä, jotta sairaala-alueen vedensaanti ja jätevesien poisjohtaminen ei häiriinny. Vesihuoltoverkoston päälle ei tule sijoittaa katu- ja viheralueiden puuston istutuksia tai muita kiinteitä rakenteita, jotka voivat haitata vesihuoltoverkoston huolto- ja korjaustöitä.

Vesihuollon osalta kaavaan tulee laittaa kaavamerkinnot, jotka edellyttävät varautumaan tontilla kiinteistökohtaiseen vesijohtoverkoston paineenkorotukseen (vj-1) sekä kiinteistökohtaiseen jätevesien pumppaukseen (jv-3).

Asemakaavoituksen vastine 24.3.2022:

Kaavaehdotukseen on lisätty vj-1 ja jv-3 määräykset. Muilta osin verkostot on huomioitu kaavan laadinnassa.

Pohjois-Savon liitto 30.6.2021:

Asemakaavan muutoksella tutkitaan Kuopion yliopistollisen sairaalan (KYS) tontin mahdollisuudet lisätä rakennusoikeutta sekä turvata ja kehittää näin sairaalan toimintaedellytyksiä tulevaisuudessa. Kaavamuutoksella kehitetään myös jalankulun ja pyöräilyn edellytyksiä sekä yhteyksiä alueella. 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.

Kuopion seudun maakuntakaavayhdistelmässä suunnittelualaue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A). Suunnittelualaue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen aluerajaukseen Puijonlaakson asemakaava sekä Puijon maisemakokonaisuuteen (MA 615). Kuopion yliopistollinen sairaala on osoitettu maakunnallisesti arvokkaana kohdemerkintänä (ma 612), joka on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä kohde. Alueen länsiosaan on osoitettu 110 kV sähkönsiirtolinja.

Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 laadinta on käynnistynyt, kaava laaditaan kahdessa osassa. Toinen vaihe on tullut vireille 20.6.2019. Parhaillaan valmistellaan kahta luonnosvaihtoehtoa.

Voimassa olevassa Kuopion seudun maakuntakaavassa Puijon sairaalan alueelle on osoitettu kaavamerkintä A ja siihen liittyvät määräykset (tärkeimmät alleviivattu):

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE (1)

Merkinnällä osoitetaan alueen käytön suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikkakäyttöön sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäisiä liikenneväyliä sekä liikenteen tarvitsemat satama-, huolto-, varikko-, terminaali-, rata- ja piha-alueet ja muita vastaavia alueita, ulkoilureitit, kevyen liikenteen väylät, paikalliskeskukset, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet, paikalliset suojelualueet sekä virkistys- ja puistoalueet. Taajamatoimintojen alue merkintä ei estä maa- ja metsätalouskäytössä olevien alueiden säilyttämistä tarvittaessa nykyisessä käytössä.

Suunnittelumääräykset: Aluetta suunnitellaan asumiseen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka eheyttää yhdyskuntarakennetta, vahvistaa taajaman omaleimaisuutta ja turvaa ympäristö-, virkistys-, luonto- ja kulttuuriarvot. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava päivittäisten palveluiden saatavuus, riittävät ulkoilu- ja lähivirkistysmahdollisuudet sekä kevyen liikenteen yhteydet seudullisille virkistysalueille. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on osoitettava

maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus taajamatoimintojen alueella. Alueen käytön suunnittelussa on säilytettävä riittävät virkistys- ja viheryhteydet viheralueiden välillä. Alueen käytön suunnittelussa on huolehdittava siitä, ettei hanke tai suunnitelma yksinään tarkasteltuna tai yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa luonnonsuojelulain 65 §:n tarkoittamalla tavalla merkittävästi heikennä seuraavien Natura 2000-verkoston kuuluvien alueiden perusteena olevia luonnonarvoja. () Suunnittelussa on erityisesti otettava huomioon vaikutukset Natura-alueiden pohjavesi- ja pintavalumaolo-suhteisiin, maaston kulumiseen ja pienilmastoon.

Puijon sairaalan asemakaavaluonnosvaiheessa on tutkittu huolellisesti mm. kaupunkikuvallisia vaikutuksia. Puijon sairaalan kokonaisuudesta on kaupungin oma rakennusinventointiaineisto, mutta ei varsinaista rakennushistoriaselvitystä. Sairaalakokonaisuuden täydennysrakentamisen ohjaamiseksi kaavaratkaisu sitoo rakennusten enimmäiskorkeuksia siten, että vanhan sairaalaosan dominanssi ei heikkene. Rakennustapaohjeet ohjaavat aikanaan rakentamista. Käytävissä olevan rakennusalan ahtaudesta huolimatta Psykiatriatalo on sijoitettu siten, että entiset sairaalahenkilökunnan asuinkerrostalot säilyvät.

Pohjois-Savon liitolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnokseen maakuntakaavan näkökulmasta.

Asemakaavoituksen vastine 24.3.2022:

Rakennushistoriaselvitys on laadittu asemakaavaehdotusta varten. Lausunto ei edellytä muutoksia kaava-aineistoon.

Fingrid Oyj 2.7.2021:

Alueelle sijoittuu nykyisin Fingrid Oyj:n 110 kV voimajohto Iloharju-Alapitkä. Olemme lausuneet asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1.3.2021. Fingrid on osallistunut alueen suunnitteluun eri vaiheissa. Nyt ajankohtainen hanke on voimajohtomuutosten yleisuunnittelu ja voimajohtojen siirto, jonka on tarkoitus valmistua syksyyn 2022 mennessä. Asemakaavatyössä tulee varmistaa voimajohtojen siirron ja kaavatyön välinen tiedonkulku ja yhteistyö.

Fingridillä ei ole huomauttavaa asemakaavaluonnoksesta, mutta edellisessä lausunnossamme esiintuodut asiat suunnittelussa ja rakentamisessa voimajohtojen läheisyydessä on otettava myös jatkosuunnittelussa. Erityisesti muistutamme risteämäläusuntojen tarpeesta, kun rakennetaan voimajohtoalueelle tai läheisyyteen (risteamalalausunnot@fingrid.fi). Tarkempi voimajohtojen huomioonottaminen sekä yhteensovittaminen maankäytön ja rakentamisen kanssa tässä tapauksessa tapahtuu erityisesti voimajohtomuutosten yhteistyön kautta.

Asemakaavoituksen vastine 24.3.2022:

Lausunto ei edellytä muutoksia kaava-aineistoon.

Kulttuurihistoriallinen museo 7.7.2021:

Kuopion kaupunki pyytää Pohjois-Savon alueellisen vastuumuseon (Kuopion kulttuurihistoriallinen museo) lausuntoa Puijon sairaalan asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta.

Kaavamutoksella tutkitaan muun muassa tontin täydennysrakentamismahdollisuuksia. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta alueellisella vastuumuseolla ei ole asemakaavan valmisteluaineistosta huomautettavaa.

Alueellinen vastuumuseo linjasi aloituskokouksessa 25.3.2021, että olevasta rakennuskannasta olisi syytä laatia rakennushistoriaselvitys. Sairaala-alueen kulttuuriympäristöarvot ovat kerrokselliseksi muuntuneita, ja vanhempaa rakennuskantaa on myös purettu uudisrakentamisen tieltä. Valmisteluaineistossa arvioidaan sairaalan päärakennuksen kaupunkikuvallista arvoa ja dominanssia. Museoviranomainen pitää keskustelua päärakennuksen arvoista tärkeänä.

Päärakennus on valmistunut vuonna 1958, niin kuin suunnittelualueella sijaitsevat pistetalot (3 kpl) ja Alilääkärien asuinkerrostalo. Mainituista jälkimmäinen on muuttunut alkuperäisestään tehtyjen julkisivumuutosten myötä. Pistetalot ovat sen sijaan säilyneen alkuperäisemmän kaltaisina. Vuoden 2021 rakennusinventointi antaa hyvän pohjatiedon kohteen kulttuuriympäristöarvoista, mutta se arvottaa oikeammin ainoastaan päärakennuksen kulttuuriympäristöarvoja.

Alueellinen vastuumuseo toistaa aloituskokouksessa mainitun rakennushistoriaselvityksen laatimisen tarpeen. Päärakennus arvioidaan inventoinnissa sairaala-alueen arvokkaimmaksi osaksi. Inventoinnissa arvioidaan myös kohteen kaupunkikuvallista merkitystä. Vanha sairaalarakennus toimii maamerkinä Puijonlaaksontien ja valtatievarrella. Pienen Mustinlammin ympäristön täydennysrakentamisella on mahdollisesti päärakennuksen dominanssia heikentävä vaikutus – näin ollen alueellinen vastuumuseo puoltaa matalampaa kerroskorkeusvaihtoehtoa (VE1).

Kuopion yliopistollinen sairaala (KYS) osoitetaan maakuntakaavassa maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi kohteeksi (ma 11.612). Puijon sairaala myös yksi Savon arkkitehtuurioppaan kohteista. Kaupunkikuvallisten ja rakennushistoriallisten arvojen lisäksi, kohteella voidaan nähdä olevan myös hyvinvointiyhteiskunnan historiaa ilmentäviä arvoja. Tästä syystä Pohjois-Savon alueellinen vastuumuseo katsoo, että sairaalakokonaisuuden arvokkaimpien osien kulttuuriympäristöarvojen säilymistä tulisi tukea asemakaavassa.

Sairaalan päärakennukselle esitetään asemakaavan valmisteluaineistossa sr-23-merkintää, jonka selitys on: ”Suojeltu rakennus. Rakennuksen ulkoasun ominaispiirteet tulee säilyttää”. Alueellinen vastuumuseo arvioi, että kaavamääräyksessä tulee mainita, että rakennusta ei saa purkaa, ja että kohdetta koskevista korjaus- ja muutostöistä tulee kuulla alueellista vastuumuseota. Alueellinen vastuumuseo esittää lisäksi, että pistetalojen kulttuuriympäristöarvojen säilymistä tuetaan asemakaavallisesti.

Asemakaavaehdotus tulee toimittaa tutustuttavaksi Pohjois-Savon alueelliseen vastuumuseoon.

Asemakaavoituksen vastine 24.3.2022:

Rakennushistoriaselvitys on laadittu asemakaavaehdotusta varten. Saatujen lausuntojen perusteella kaavaehdotuksen pohjaksi on valittu vaihtoehto yksi (VE1) eli matalampi vaihtoehto Puijonlaaksontien ja Niuvantien risteykseen. Lausunnossa esitetyt kommentit koskien vanhaa pääosaa ja pistetaloja on huomioitu kaavaehdotuksen laadinnassa.