NIUVAN SAIRAALA
Asemakaava



Kuva 1. Kaavamuutosalue on merkitty punaisella viivalla.



Kuva 2. Ilmakuva alueesta, kaavamuutosalue on merkitty punaisella viivalla.

Mikä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on?

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelutyön kuluessa.

Suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää kolme kiinteistöä (297-404-1-23, 297-404-1-39 ja 297-404-1-5) Niuvan kaupunginosassa sekä Niuvan puoleisen osan kiinteistöstä 297-404-1-42. Niuvan sairaalan alueella (kiinteistö 297-404-1-23) sijaitsee oikeuspsykiatrisen sairaalan käytössä olevia sairaala-, osasto-, talous-, hallinto-, toimisto-, kasvihuone-, varasto-, sauna- ja asuntolarakennuksia.

Fagernäsin kartanon alueella (kiinteistö 297-404-1-39) sijaitsee tapahtuma-, asuin-, talous-, maatalous-, ja saunarakennuksia.

Kiinteistön 297-404-1-5 alueella sijaitsee Kuopion kaupungin omistuksessa olevat päiväkotirakennukset ja talousrakennus.

Kiinteistöllä 297-404-1-42 ei sijaitse rakennuksia. Alueella on metsää ja liikennealueita.

Kaavoitettava alue rajautuu lännessä ja pohjoisessa Kallaveteen, idässä Suurmäentiehen ja etelässä Puijonlaakson puistoalueisiin.

Aluerajaukseen voi tulla tarkennuksia kaavatyön aikana. Suunnittelualueen sijainti ja likimääräinen rajaus on esitetty kuvissa 1 ja 2.

Niuvan sairaalan ja Fagernäsin kartan alueet on määritelty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY). (Lisätietoa https://www.rky.fi)

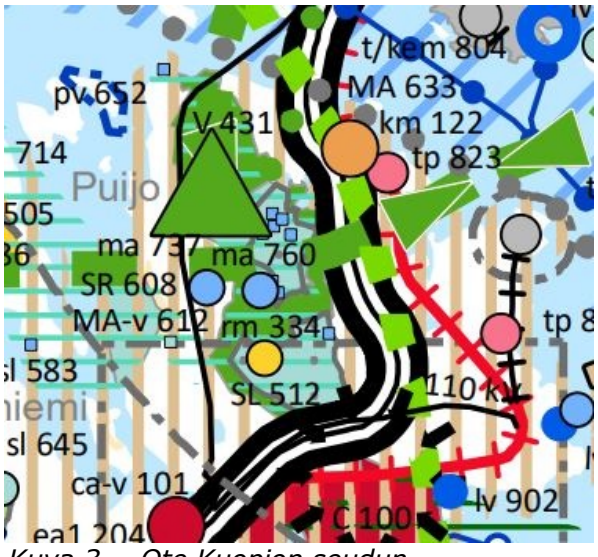
Mitä on suunnitteilla

Asemakaavalla tutkitaan uuden Niuvan sairaala-alueen kehittämisen mahdollisuudet sekä uuden sairaalarakennuksen sijoittaminen alueelle, Fagernäsin kartanon rakennussuojelu, kaupungin omistuksessa olevan päiväkotikiinteistön käyttötarkoitus sekä Kuopion kaupunkialueen läpäisevän erikoiskuljetusreitin linjaus Niuvan alueella. Kaavatyön yhteydessä selvitetään alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot, luontoarvot, liikennejärjestelyt sekä Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaavan mukaisen täydennysrakentamisen mahdollisuudet.

Suunnittelun lähtökohdat

MAAKUNTAKAAVA

Kuopion seudun maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeseen, kehittämis-periaatteena yhdyskuntarakenteen kehittäminen ja tehostaminen nykyiseen rakenteeseen tukeutuen. Niuvanniemen sairaalan rakennussuojelualue- ja kohde on merkitty maakuntakaavaan merkinnällä SR 11.608. Puijon valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (VAMA 2021) on esitetty merkinnällä MA-v 11.612.



Kuva 3. Ote Kuopion seudun maakuntakaavayhdistelmästä

YLEISKAAVA

Kaupunginvaltuuston 11.12.2000 hyväksymässä Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa Niuvan sairaala-alueelle on osoitettu merkinnät P *(Palvelujen ja hallinnon alue)*, E *(Erityisalue)*, AK *(Kerrostalovaltainen asuntoalue)*, SE *(Selvitysalue, joka tutkitaan mahdollisena asutusrakennetta eheyttävänä täydennysalueena…)*, W *(Vesialue)*, V *(Virkistysalue)* sekä MU *(Maa- ja metsätalousalue, ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja)*. Alueelle on merkitty sekä Niuvantien suuntainen, että pohjois-eteläsuuntainen kuntopolku/kevyen liikenteen pääyhteys sekä alueen eteläosaan ohjeellinen ulkoilureitti. Sairaala-alue ja Fagernäsin kartanon ympäristö on osoitettu aluemerkinnällä sr-2 *(Säilytettävä rakennus tai alue)*. Niuvantien ja Suurmäentien risteyksen peltoalueelle on osoitettu merkintä vm *(Viljelymaisema)*. Katkoviivalla on osoitettu vaihtoehtoinen linjaus Suurmäentielle.



Kuva 4. Ote Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaavasta

ASEMAKAAVA

Alueella ei ole asemakaavaa.

Kaavahankkeen vaikutukset ja selvitykset

Kaavahanke mahdollistaa Niuvan sairaala-alueen lisärakentamisen ja aluerakenteen tehostamisen. Asemakaavoituksen yhteydessä tutkitaan alueen luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot, yleiskaavassa esitettyjen mahdollisten olevaa kaupunkirakennetta eheyttävien asuntoalueiden edellytykset sekä alueen liikennejärjestelmän kokonaisuus.

Alueen täydentyminen mahdollistaa yhteiskunnan toiminnan kannalta tärkeän oikeuspsykiatrisen sairaalan toiminnan sujuvuuden ja mahdollisen kehittämisen

tulevaisuudessa sekä tiivistää olevaa yhdyskuntarakennetta. Sairaala-alueen tiivistäminen hyödyntää olemassa olevaa katu- ja kunnallisteknistä verkostoa. Mahdollisen erikoiskuljetusreitin linjaaminen sujuvoittaa Kuopion keskeisen kaupunkialueen liikennejärjestelyjä. Uudisrakentaminen muuttaa kaupunkikuvaa sekä Puijon maisema-alueella että Niuvan lähialueella.

Asemakaavoituksen yhteydessä tutkitaan kaavahankkeen vaikutukset ja suhde mm. rakennettuun ympäristöön, kulttuuriympäristöön ja maisemaan, luontoon ja luonnonympäristöön, ihmisiin ja kaupungin strategiaan. Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan kaavaselostuksessa.

Tarvittavia selvityksiä laaditaan kaavatyön aikana. Maisemalliset ja kaupunkikuvalliset arvioinnit tehdään kaavatyön edetessä asemakaavan havainneaineiston pohjalta.

Miten voit osallistua

Kaavatyö sisältyy vuoden 2025 kaavoituskatsaukseen.

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

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

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

Maankäyttösopimus

Asemakaavatyön yhteydessä tehdään tarvittavat maankäyttösopimukset.

Osalliset

KAAVAMUUTOKSEN HAKIJA
- Senaatti-kiinteistöt

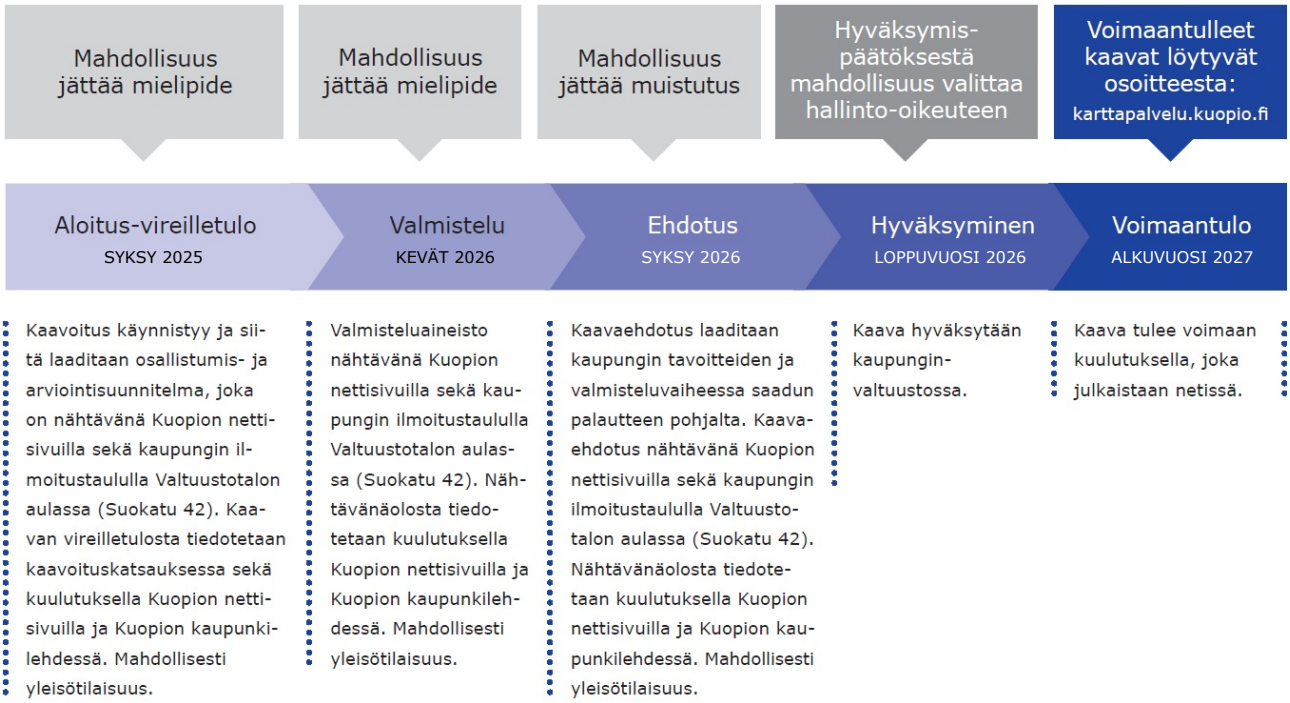
VIRANOMAISET

Kuopion kaupunki
- Alueellinen rakennusvalvonta /Kaupunkikuvatyöryhmä
- Alueellinen rakennuslautakunta
- Kaupunkirakennelautakunta
- Kuopion Energia Oy
- Kuopion Sähköverkko Oy
- Kuopion Vesi Oy
- Tilapalvelut
- Jätekukko
- Konsernipalvelut /Talous- ja strategiapalvelu
- Maaomaisuuden hallintapalvelut /Tonttipalvelut
- Maaomaisuuden hallintapalvelut /metsät ja vesialueet
- Pohjois-Savon pelastuslaitos /Aluepelastuslautakunta
- Rakentamisen ja kunnossapidon palvelut
- Strateginen maankäytön suunnittelu
- Viher- ja virkistysaluesuunnittelu
- Alueellinen ympäristönsuojelu /Ympäristölautakunta
- Yrityspalvelu
- Alueellisen jätehuollon viranomaispalvelut
- Hyvinvoinnin edistämisen palvelualue
- Kasvun- ja oppimisen palvelualue

Muut viranomaiset
- Kuopion alueellinen vastuumuseo
- Pohjois-Savon liitto
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Museovirasto

MUUT OSALLISET
- Alueen asukkaat, kiinteistöjen omistajat, alueella toimivat yritykset ja yhdistykset
- Kuntalaiset, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa
- Tele- ja verkko-operaattorit

Kaavatyön vaiheet, osallistuminen ja arvioitu aikataulu



Yhteystiedot

KUOPION KAUPUNKI
Suokatu 42, (PL 1097), 70111 Kuopio

ASEMAKAAVOITUS
Kaavoitusarkkitehti
Jaana Keränen, 044 718 5408
jaana.keranen(at)kuopio.fi

Asemakaavapäällikkö
Annika Korhonen, 044 718 5074
annika.korhonen(at)kuopio.fi

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