Kuopion kaupunki
Kaupunkiympäristö
Asemakaavoitus

Työnro 915
Dnro 8589/2025

19.11.2026



NIUVAN SAIRAALA

ASEMAKAAVASELOSTUS LUONNOS

VIREILLETULOSTA ILMOITETTU: 19.11.2025

HYVÄKSYMISKÄSITTELY: **KAUPUNGINVALTUUSTO**

KAAVANLAATIJA: **KUOPIONKAUPUNKI,
KAUPUNKISUUNNITTELUPALVELUT,
ASEMAKAAVOITUS**

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan selostus, joka koskee xx.xx.xxxx päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaava koskee:	Kuopion kaupungin asemakaavoittamatonta sairaala-, pelto-, metsä-, kortteli- ja liikennealuetta.
Asemakaavan muutos koskee:	Kuopion kaupungin kiinteistöjä 297-404-1-23, 297-404-1-5, 297-404-1-39 sekä osaa kiinteistöstä 297-404-1-42.
Asemakaavalla muodostuu:	Täydennetään kaavatyön edetessä.
Asemakaavan muutoksella muodostuu:	Täydennetään kaavatyön edetessä.
Sitovalla tonttijaolla muodostuu:	Täydennetään kaavatyön edetessä.
Alueen sijainti:	Kuopion kaupungin 28. kaupunginosa, Niuva



Kaavatunnus:	915

Sisältö

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT 1
1 TIIVISTELMÄ 4
1.1 Kaavaprosessin vaiheet 4
1.2 Tiivistelmä asemakaavasta 4
1.3 Asemakaavan toteuttaminen 4
2 LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET 5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 5
2.1.1 Alueen yleiskuvaus 5
2.1.2 Luonnonympäristö 5
2.1.3 Rakennettu ympäristö 5
2.1.4 Maanomistus 5
2.2 Suunnittelutilanne 6
2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 6
2.2.2 Maakuntakaava 6
2.2.3 Yleiskaava 6
2.2.4 Asemakaava 6
2.2.5 Kaupungin strategia 6
2.2.6 Rakennusjärjestys 6
2.2.7 Pohjakartta 6
2.2.8 Muut suunnitelmat ja päätökset 6
2.3 Tavoitteet 7
2.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet 7
2.3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen 7
3 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUSMENETTELYT 9
3.1 Osalliset 9
3.2 Vireilletulovaihe 9
3.3 Luonnosvaihe 9
3.4 Ehdotusvaihe 9
3.5 Hyväksymisvaihe 9
4 VAIHTOEHDOT 10
4.1 Alustavat vaihtoehdot (tarvittaessa) 10
4.2 Luonnosvaiheen vaihtoehdot 10
4.3 Vaihtoehtojen vertailu 10
4.4 Vaihtoehdon valinta ja perusteet 10
5 KAAVARATKAISUN KUVAUS JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI 11
5.1 Kaavamuutoksen rakenne 11
5.1.1 Mitoitus 11
5.1.2 Palvelut 11
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 11
5.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnät ja määräykset 11

5.3.1 Korttelialueet....11
5.3.2 Muut alueet....11
5.3.3 Kaavamerkinnät ja määräykset....12
5.4 Yleiskaavallinen vaikutusten arviointi (vain tarvittaessa)....12
5.5 Asemakaavan vaikutukset....12
5.5.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön....12
5.5.2 Vaikutukset liikenteeseen....12
5.5.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön....12
5.5.4 Ilmastovaikutukset....12
5.5.5 Sosiaaliset vaikutukset ja lapsivaikutukset....13
5.5.6 Vaikutukset kulttuuriin....13
5.5.7 Taloudelliset vaikutukset....13
5.6 Ympäristön häiriötekijät....13
5.7 Nimistö....13
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS....14
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat....14
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus....14
6.3 Toteutuksen seuranta....14

Liitteet

1	Seurantalomake
2	Ote ajantasa-asemakaavasta / poistokartta
3	Havainneainesto sairaalan uudisrakennus
4	Havainneaineisto VE2 täydennysrakentaminen
5	Havainneaineisto Länsi-Puijon päiväkoti
6	Vireilletulovaiheen lausunnot ja mielipiteet
7	Luontoselvitykset
8	Puutarhaselvitys
9	Arkeologinen inventointi
10	Rakennushistoriaselvitys A
11	Rakennushistoriaselvitys B
12	Länsi-Puijon päiväkodin rakennusinventointi
13	Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma
14	Liikenneverkkokaaviot

1 TIIVISTELMÄ

1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vireilletulovaihe

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 19.11.2025. (§207) Kaavoituksen vireilletulosta tiedotettiin kaupungin nettisivuilla ja Viikkosavossa.
- OAS nähtävillä 26.11.-2.1.2026 välisen ajan.
- Vireilletulovaiheen yleisötilaisuus järjestettiin 9.12.2025.
- Vireilletulovaiheen sidosryhmäkokous järjestettiin 9.12.2025.
- Valmisteluvaiheen MRL 66§:n mukainen viranomaisneuvottelu järjestettiin 18.8.2026.

Luonnosvaihe

- Asemakaavan luonnosvaiheen aineisto kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 2.12.2026 (§xxx). Luonnosvaiheesta tiedotettiin kaupungin nettisivuilla ja Viikkosavossa.

Ehdotusvaihe

- Täydennetään kaavatyön edetessä.

1.2 Tiivistelmä asemakaavasta

Kaavatyö on käynnistynyt Senaatti-kiinteistöjen aloitteesta. Asemakaavalla tutkitaan Niuvan oikeuspsykiatrisen sairaala-alueen kehittämisen mahdollisuudet sekä uuden sairaalarakennuksen sijoittaminen alueelle. Asemakaavalla tutkitaan lisäksi kiinteistönomistajan pyynnöstä sairaala-alueen eteläpuolelle sijoittuvan Fagernäsin kartanon rakennussuojelu. Kaavahankkeeseen sisältyy lisäksi kaupungin omistuksessa olevan Länsi-Puijon päiväkoti, jonka osalta tutkitaan kiinteistön käyttötarkoituksen laajentaminen. Kaavahankkeessa selvitetään myös Kuopion kaupunkialueen läpäisevän erikoiskuljetusreitin linjaus Niuvan alueella. Asemakaavoituksen yhteydessä selvitetään ja turvataan alueen rakennus- ja kulttuurihistorialliset sekä maisemalliset arvot ja luontoarvot. Alueen liikennejärjestelyt sekä Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaavan ajantasaisuus ja täydennysrakentamisen mahdollisuudet tutkitaan.

Senaatti-kiinteistöjen kanssa laaditaan alueidenkäyttölain mukainen maankäyttösopimus yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksesta.

1.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan mahdollistamat muutokset ja uudisrakentaminen voi toteutua asemakaavan perusteella heti, kun kaava on saanut lainvoiman.

2 LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijoittuu Niuvanniemeen, joka rajautuu lännestä ja pohjoisesta Kallaveteen, idästä Suurmäentiehen ja etelässä Puijonlaakson puistoalueisiin. Alueella sijaitsee Niuvan oikeuspsykiatrinen sairaala, johon kuuluu kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti merkittävä ja kerroksellinen sairaalarakennusten kokonaisuus sekä sitä ympäröivät pelto- ja metsäalueet. Suunnittelualueelle sijoittuu lisäksi Fagernäsin kartano talousrakennuksineen. Suunnittelualueen itäreunassa, Suurmäentien varressa, sijaitsee Länsi-Puijon päiväkodin pihapiiri. Alue sijaitsee noin 4 kilometrin päässä Kuopion ydinkeskustasta.



Kuva 1. Suunnittelualue punaisella katkoviivalla rajattuna.

2.1.2 Luonnonympäristö

Kaavoitettava alue sisältää metsä- ja peltoalueita, rakennetun puistomaisen sairaala-alueen sekä kartanon ja päiväkodin pihapiirit. Alueella sijaitsee vuonna 2025 suoritetun inventoinnin perusteella todetut kaksi arvokasta luontokohdetta; puustoltaan iäkkäästä lehtomaisesta kankaasta, tuoreesta ja kosteasta lehdosta sekä purovarresta ja norosta muodostuva kokonaisuus sekä puustoltaan iäkkäästä ja varttuneesta kangasmetsästä muodostuva kokonaisuus.

Maisemakuva

Suunnittelualue koostuu metsäisestä harjusta, laajoista peltoalueista, lammesta ja Kallaveden rannoista. Alue on maastonmuodoiltaan kumpuilevaa. Alueen ilmeen kannalta merkittäviä maisemallisia ominaispiirteitä ovat vanhat männiköt, selkeärajaiset pellot, puukujanteet sekä rakennusten ympärille sijoittuvat rakennetut puistoalueet.

Niuvan sairaalan alue koostuu muuta maisemaa korkeammalla olevasta metsäisestä harjusta, jonka alueella rakennukset ja puistot sijaitsevat. Harju on merkittävä osa kokonaismaisemaa, johon liittyy myös alueen itäpuolella sijaitseva Sikolampi/Kangaslampi. Harjua ympäröivät laajat pääosin viljelykäytössä olevat pellot, jotka päättyvät sairaalan länsi- ja luoteispuolella Kallaveden rantatörmiin. Alueen pohjoispuolella peltoalueet rajautuvat metsäiseen

Kallioniemeen. Eteläpuolella harju tasoittuu ja liittyy Puijonlaakson ja Taivaanpankon metsäisiin rinteisiin. Suunnittelualueen eteläpuolella kulkee Niuvantie ja sen kaakkoispuolella metsäinen rinne, jotka toimivat selkeänä maisemallisena taustana peltomaisemalle.

Niuvan alue on merkittävä osa valtakunnallisesti arvokasta Puijon maisema-aluetta (VAMA 2021). Maiseman säilymisen kannalta merkittävää on peltoalueiden säilyminen viljelykäytössä, myös Fagernäsin kartanon kulttuurimaiseman osalta.

Sairaala-alueen puistot ja puutarhat

Niuvanniemen sairaalan rakentumisen ja toiminnan historiaan liittyy kiinteästi sairaala-alueen ympäristön kehitys. Sairaalarakennuksia ympäröivä puutarha on sairaalapuutarha, joka kuuluu instituutiopuutarhojen joukkoon. Instituutiopuutarhoja ovat esimerkiksi kasarmien, vankiloiden, tehdasympäristöjen ja erilaisten hoitolaitosten puutarhat. Puutarhoja ja puistoja pidetään osana rakennusperintöä sekä luontoa. Sairaalan ympäristössä on edelleen näkyvissä alueella jo 1800-luvun lopulla olleet tyypilliset piirteet kuten vesistö, avoimet pellot ja kangasmetsän alueet. Sairaalan rakentamisen myötä sisäänajoreittien varrelle istutettiin koivukujia ja osa kangasmetsästä muutettiin metsäpuistoksi. Sairaala-alueen ympäristön ja piha-alueiden kehittymistä on kuvattu puutarhaselvityksessä (liite 8).

Niuvanniemen sairaala oli alun perin lähes omavarainen. Työhön kykenevät potilaat työskentelivät sairaalassa, jossa maatalous sekä puutarhan- ja karjanhoito olivat työterapiaa. Maatila pysyi osana sairaalan toimintaa, kunnes maatilan pitäminen tuli liian kalliiksi ja potilasterapiaan soveltuvia töitä etsittiin muilta aloilta. Sairaalan sikala lopetettiin vuonna 1967. Viljanviljely ja karjanhoito loppuivat vuonna 1995. Sairaalan pesulan toiminta lopetetiin vuonna 1996. Niuvan puutarhalla kasvatetaan edelleen koristekasveja ja vihanneksia sekä sairaalan tarpeisiin että ulkopuolisille myytäväksi.

Sairaalan hyötypuutarha, ylilääkärin puutarha ja taloudenhoitajan puutarha (entinen Fagernäsin tilan rakennusryhmä) rajattiin kuusiaidoin. Myös nämä rakentumisen historiaan liittyvät piirteet ovat alueella edelleen osin näkyvissä. Sairaalan rakennusryhmän pihalle rakennettiin istutuksia ja nurmikenttiä, joita halkovat hiekkakujanteet. Myös sairaalan aidatut kävelypihat paviljonkeineen ovat merkittävä osa sairaalan kokonaisuutta.

Niuvan sairaalan rakentumisella on merkittävä vaikutus puutarhakulttuurin kehittymiseen Kuopiossa 1800-luvun lopussa ja 1900-luvun alussa. Alueen kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin arvoihin lukeutuu sairaalarakennusten ja ympäröivien puisto- ja maisema-alueiden kokonaisuus.

Kasvillisuus ja eläimistö

Kaavoitettavan alueen luontotiedot perustuvat vuoden 2019 Niuvanniemen suppeaan luontoselvitykseen (liite 7) sekä vuonna 2026 valmistuneeseen luontoselvitykseen (liite 7). Suppeassa luontoselvityksessä selvitettiin sairaala-alueella EU:n luontodirektiivin liitteessä IV mainittujen liito-oravan, viitasammakon, sudenkorentojen ja lepakoiden esiintyminen ja elinympäristöt sekä alueen kasvillisuus ja luontotyypit. Vuonna 2026 valmistunut luontoselvitys sisältää luontotyyppi-kasvillisuustyyppikuvioinnin sekä kenttäkerroksen lajiston, pensaiden ja puuston arvioinnin. Selvityksessä on kartoitettu lisäksi vieraslajit sekä alueen puusto.

Vuoden 2019 selvityksen johtopäätöksissä todetaan sairaala-alueen muodostuvan pääosin rakennetusta ympäristöstä sekä pelto-, piha-, puisto- ja puutarha-alueista. Metsät peittävät alle viidenneksen selvitysalueen pinta-alasta. Sikolampeen laskevan puron välitön lähiympäristö on luonnontilaisen kaltaiselta osuudeltaan metsälain 10 §:n mukainen monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä elinympäristö. Puron ympäristön ja alueen itälaitaan sijoittuvan metsikön lisäksi sairaala-alueelta ei löydetty muita luonnontilaisia eikä luonnontilaisen kaltaisia uhanalaisia tai arvokkaita luontotyyppejä.

Sairaala-alueen metsät ovat käyttötarkoituksen ja maisemallisten lähtökohtien mukaisesti hoidettuja ja poikkeavat ekologisilta ominaispiirteiltään merkittävästi luonnontilaisista metsistä. Metsiä ja puistoja on hoidettu iäkästä puustoa ja kolopuita säästäen, mikä nostaa alueen luontoarvoja.

Sikolammen ja sairaala-alueen luoteispuolella sijaitsevan Niittyniemen eteläpuolisen lahdelman arvioitiin soveltuvan lampikorentojen lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi, vaikka lampikorentoja ei selvitystyön yhteydessä havaittu. Epäedullisten selvitysolosuhteiden takia lampikorentojen esiintymistä ei voida sulkea pois varmuudella, joten edellä mainittujen elinympäristöjen säilyminen suositellaan huomioitavaksi maankäytön suunnittelussa.

Vuoden 2019 luontoselvityksessä ei tehty havaintoja tai löydetty jälkiä liito-oravista. Aikaisempien havaintojen johdosta liito-orava suositellaan kuitenkin huomioitavaksi sairaala-alueen maankäytössä säästämällä mahdollisuuksien mukaan kookkaita kuusia, pihtoja, haapoja ja kolopuita.

Selvitysalueen kaakkoisosan, *Niuvantien ja Puijonsarventien risteysalueelle sijoittuva*, varttunut männikkö on lepakoille tärkeää ruokailualuetta. Sikolammen ympäristö todettiin loppukesästä merkittäväksi lepakoiden saalistusalueeksi. Ranta-alueiden osalta lepakoiden saalistusmahdollisuuksia voi rajoittaa rantojen avoimuus ja niukkapuustoisuus. Lepakoiden ruokailualueella on suositeltavaa välttää voimakasta puuston raivausta, valaisemista sekä kemiallisten torjunta-aineiden käyttöä. Lepakot ovat tutkimuksen mukaan käyttäneet ainakin neljää sairaalan rakennuksista levähdys- tai lisääntymispaikkoinaan.

Rakennusten purkamisen yhteydessä on tulevaisuudessa arvioitava lepakkoselvityksen tarve. Selvitystä ei ole tehty luonnosvaiheessa, sillä asemakaavassa ei osoiteta purettavia rakennuksia.

Vuoden 2026 valmistunut luontoselvitys perustuu vuonna 2025 tehtyihin havaintoihin. Selvityksen mukaan alueella sijaitsee kaksi arvokasta luontokohdetta; metsäinen kumpare sairaala-alueen pohjoispuolella sekä metsäalue Niuvantien ja Puijonsarventien risteyksessä. Niuvantien ja Puijonsarventien risteysalueella sijaitseva metsäalue muodostuu iäkkäästä lehtomaisesta kankaasta, tuoreesta ja kosteasta lehdosta, purovarresta ja norosta. Noron arvoluokaksi on arvioitu 1 (lainsäädännöllä turvatut kohteet) ja kohteen muulle osalle 2 (erityisen tärkeät kohteet). Sairaalan pohjoispuolella sijaitseva arvokas luontokohde muodostuu puustoltaan iäkkäästä ja varttuneesta kangasmetsästä. Alueella sijaitseva liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan arvoluokaksi on arvioitu 1 (lainsäädännöllä turvatut kohteet) ja kohteen muulle osalle pääosin 3 (monimuotoisuutta tukevat kohteet).

Selvityksessä todetaan, että arvokkaille luontokohteille tai niiden välittömään läheisyyteen ei tule osoittaa nykytilannetta muuttavaa maankäyttöä. Kohteille suositellaan asemakaavassa esimerkiksi luo-aluemerkintää. Merkintään voidaan liittää kaavamääräys, joka kieltää alueiden luontoarvojen heikentämisen.

Selvitys toteaa lepakoiden esiintymisen todennäköiseksi asemakaavoitettavalla alueella. Viitasammakon ja eräiden sudenkorentolajien esiintyminen alueella (Sikolampi sekä osa Kallaveden rannoista ja pelto-ojista) arvioitiin mahdolliseksi. Selvityksen mukaan valmisteilla oleva asemakaava aiheuttaa alustavien suunnitelmien mukaan vain vähäisiä muutoksia selvitysalueen luonnonoloihin, eivätkä muutokset kohdistu em. lajien tai lajiryhmien potentiaalisiin elinympäristöihin.

Länsi-Puijon päiväkoti

Niuvan suunnittelualueeseen kuuluvan Länsi-Puijon päiväkodin kiinteistön liito-oravia, luontotyyppejä ja kasveja selvitettiin (liite 7) kaupungin ympäristönsuojelupalveluiden toimesta keväällä ja kesällä 2022 Länsi-Puijon päiväkodin asemakaavahankkeen yhteydessä. Länsi-Puijon kiinteistön luonnoltaan arvokkain alue sijaitsee kiinteistön kaakkoisosassa, jossa on luonnontilaista tuoretta, keskiravinteista lehtoa. Alueella havaittiin myös liito-oravan papanoita sekä keväällä että kesällä.

Maaperä ja perustamisolosuhteet

Kallioperä

Kallioperä on Kuopiossa pääosin yli 2500 miljoonaa vuotta vanhaa pohjagneissikompleksia, jota paikoin peittävät kapeat, nuorempien kivilajien muodostamat juonteet. Niuvan asemakaava-alueen kallioperän vallitsevana kivilajina esiintyy tonaliittinen gneissi, joka on graniitin kaltaista

ja vaaleasävyistä syväkiveä ja sen mineraalit ovat suuntautuneita. Tonaliittisella gneissillä on hyvä lämmönjohtavuus ja se soveltuu erinomaisesti mm. murskeeksi ja rakentamiseen.

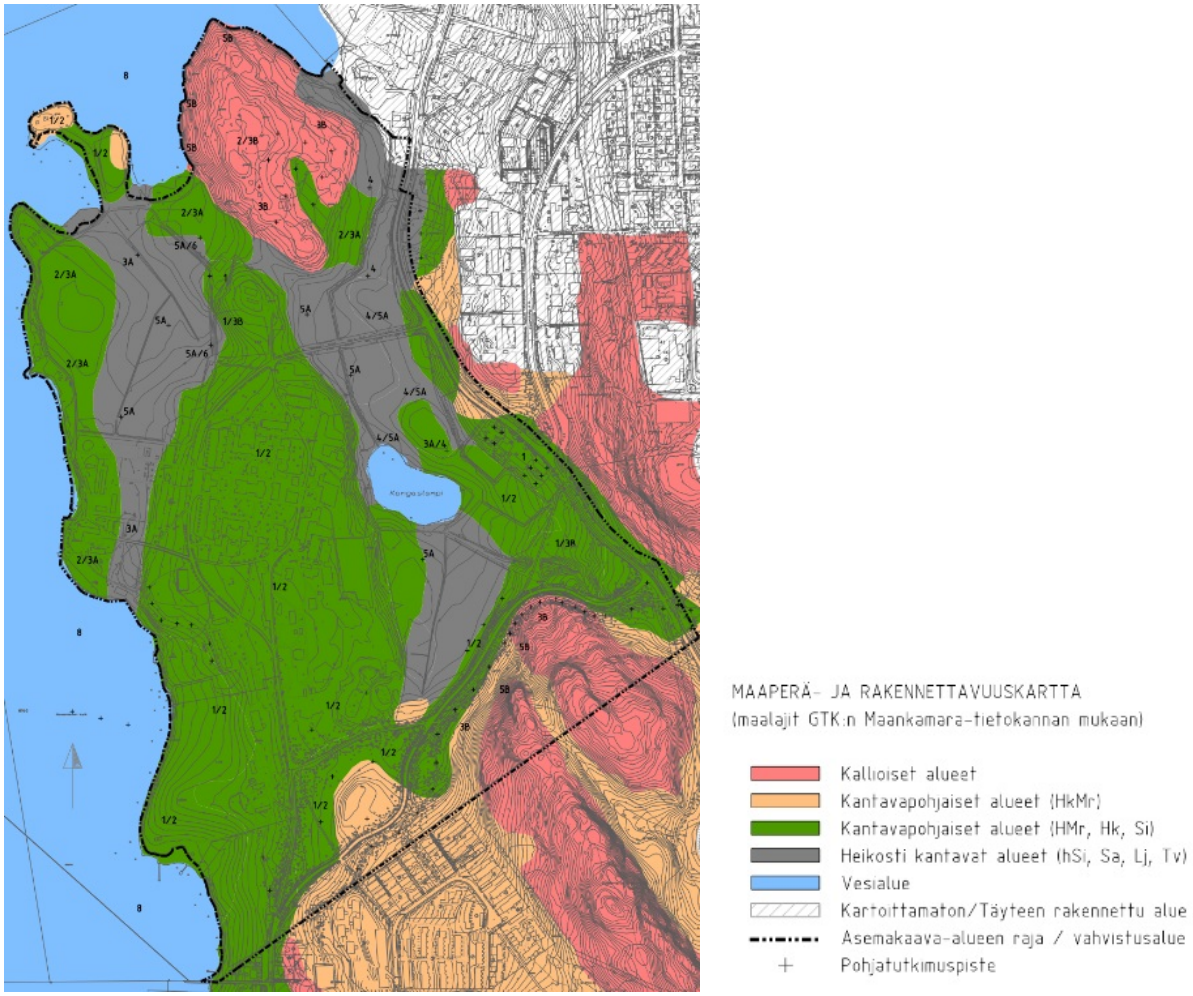
Maaperä

Niuvan alueen maaperä koostuu suurimmaksi osaksi hiekkavaltaisesta jäätikköjokisyntyiseen muodostumaan kuuluvasta alueesta, mutta sen reunamilla esiintyy heikosti kantavia ja syviä pehmeikköalueita, joiden maalajeina esiintyy hienojakeisia maalajeja kuten silttiä ja savea. Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsee kalliomaa-alue, jossa pintamaalajina esiintyy moreenia ja kallionpinta on lähellä maanpintaa. Kaava-alueen eteläreunassa, Niuvantien eteläpuolella, sijaitsee Taivaanpankon jyrkkä rinnealue, jonka maaperä koostuu hiekkamoreenista ja kalliomaasta.

Niuvan sairaalan alueella maanpinta on suhteellisen tasaista. Kaava-alueen korkein kohta sijaitsee aivan alueen eteläreunassa Taivaanpankon kalliorinteellä n.+152 (N2000) ja matalin Kallaveden ranta-alueella n.+82 (N2000).

Niuvan kaava-alueella on tehty kaupungin toimesta vain vähän maaperätutkimuksia, joten alueen maalajit on arvioitu GTK:n Maankamara-tietokannan maaperäkarttojen perusteella.

Rakennettavuus



Kuva 2. Niuvan alueen maaperä- ja rakennettavuuskartta.

Kallioisilla alueilla on kallionpinta ohuen maapeitteen (yleensä moreenia) alla. Kaava-alueen kallioalueet ovat paikoin varsin jyrkkäpiirteisiä, jolloin näiden alueiden rakennettavuus on erittäin vaikeaa (5B) ja kustannukset kohoavat merkittävästi louhintojen laajuuden vuoksi. Osa kallioalueista ovat suhteellisen loivapiirteisiä, jolloin alueet ovat joko normaalisti (2) tai vaikeasti rakennettavia (3B). Alueiden rakennukset voidaan perustaa tasatun moreenin tai irti louhitun kalliopinnan varaan.

Kantavapohjaisilla alueilla maaperä on karkeaa silttiä, hiekkaa tai hiekkamoreenia. Alueilla on hyvä rakennettavuus (1, 2) ja perustamistapana voidaan käyttää maanvaraista laattaa tai anturaperustuksia.

Niuvan alueella esiintyy myös heikosti kantavia maa-alueita, joista suurin osa on syviä tai erittäin syviä pehmeikköalueita (3A, 4, 5A, 6). Pehmeiden maakerrosten paksuus vaihtelee n.3…30 m. Näiden alueiden rakennettavuus on haasteellista ja kuivatus vaikeaa. Pehmeikköalueiden rakennukset on perustettava yleensä paaluille ja katujen ja pihojen alueille joudutaan todennäköisesti tekemään massanvaihtoa tai maapohjan stabilointia.

Ennen rakennushankkeisiin ryhtymistä, tulee alueella tehdä riittävästi maaperätutkimuksia, jotta saadaan riittävä varmuus maapohjan kantavuudesta ja pohjaolosuhteista.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne (sis. väestö ja palvelut)

Suunnittelualue käsittää Kuopion 28. Niuvan kaupunginosan. Niuva sijaitsee Puijonlaakson, Rypysuon ja Julkulan kaupunginosien keskellä ja kytkeytyy olevaan kaupunkirakenteeseen Niuvantien ja Suurmäentien kautta. Niuvan rakennetut alueet sijaitsevat omina saarekkeinaan viheralueiden keskellä. Alueella toimii oikeuspsykiatrinen sairaala sekä Kuopion kaupungin Länsi-Puijon päiväkoti. Alueen eteläosassa sijaitseva Fagernäsin kartano on asuin- ja tapahtumakäytössä.

Alueella ei ole sairaalan toimintaan liittyvän asumisen ja kartanon asuinkäytön lisäksi muuta pysyvää asutusta.

Arkeologinen kulttuuriperintö

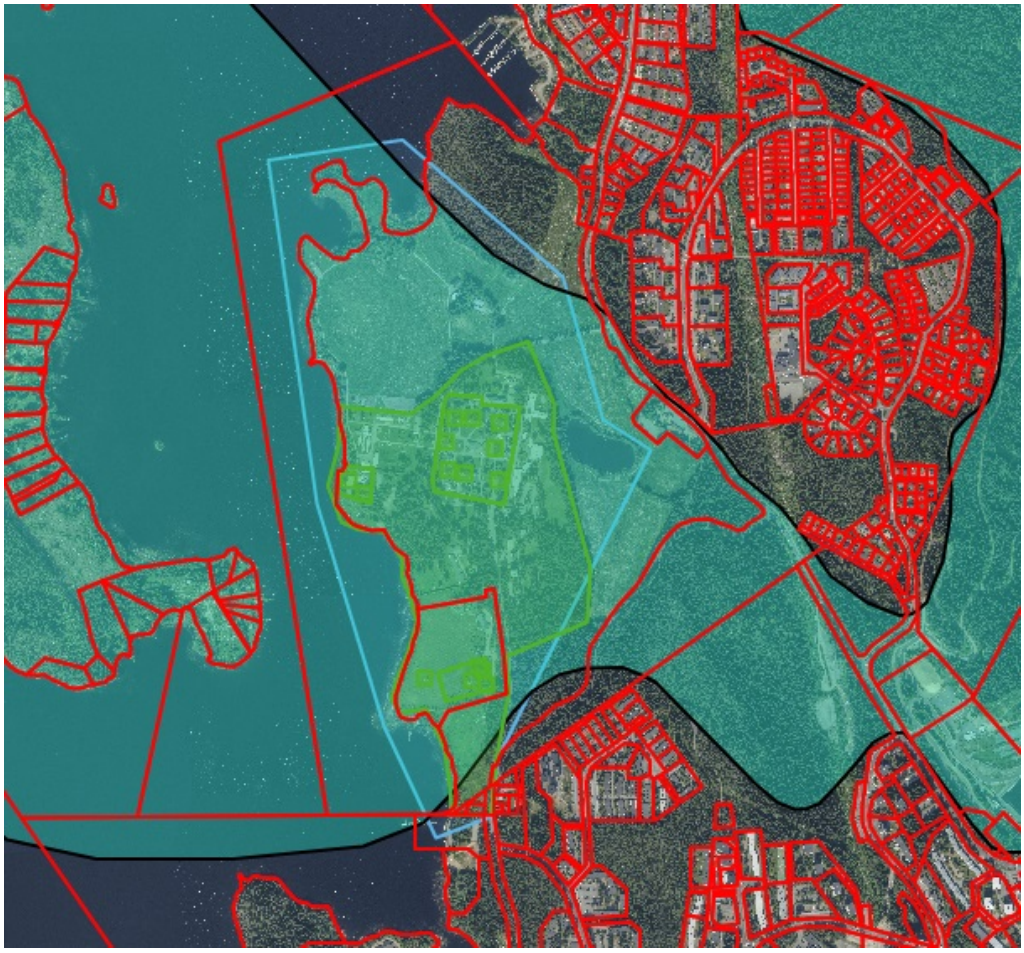
Suunnittelualue sijoittuu Kuopion varhaisen asutushistorian kannalta merkittävälle alueelle. Ennen Kuopion kaupungin perustamista 1500-luvulla Niuvanniemessä sijaitsi yksi seudun seitsemästä tunnetusta kantatalosta, jonka ensimmäisenä tunnettuna isäntänä pidetään vuonna 1546 maat omistukseensa hankkinutta Suni Niutasta. Alue kehittyi myöhemmin Fagernäsin kartanoksi. Kaava-alueen pohjoisosasta tunnetaan lisäksi metallinetsinnällä tehtyjä historiallisen ajan löytöjä (Niuvanniemi, 1000040128), kuten Juhana III:n aikainen raha, sinettisormus, vyönhela ja filigraanikoristeinen pallonappi. Kaava-alueen eteläosaan puolestaan ulottuu osa Taivaanpankon kulttuurihistoriallisesti merkittävästä kallioalueesta (1000040964).

Alueella suoritettiin arkeologinen inventointi keväällä 2026 (liite 9). Inventointi toteutettiin yhdistämällä yleis- ja tarkkuusinventointi. Inventoinnin kohteena oli noin 101 hehtaarin laajuinen alue, joka käsitti sairaala-alueen, peltoja, metsäalueita sekä Kallaveden rantavyöhykkeitä. Tavoitteena oli selvittää alueella sijaitsevat kiinteät muinaisjäännökset ja muut arkeologiset kulttuuriperintökohteet sekä arvioida niiden säilyneisyyttä ja merkitystä asemakaavoituksen kannatalta.

Inventoinnin merkittävin tulos oli aiemmin tuntemattoman esihistoriallisen kohteen paikantaminen tutkimusalueen lounaisosasta. Kohteessa havaittiin noin 15–20 cm syvyydestä alkava tumma kulttuurikerros sekä asbestikeramiikkaa, palanutta ihmisluuta, hiiltä, palaneita kiviä sekä rakenteellista palanutta savea. Lisäksi alueelta löydettiin rautainen ruotoveitsi, jonka ajoitus jäi epäselväksi. Löytöjen ja tutkimusten perusteella alueella on säilyneenä noin 250–350 m^2 laajuinen kulttuurikerros. Löydöt muodostivat selvästi rajautuvan keskittymän. Kulttuurikerros ilmeni tummana ja hiilipitoisena maana, jossa esiintyi paikoin palokerroksia, palanutta savea ja palaneita kiviä. Kohteen luonteen, laajuuden ja ajoituksen tarkempi määrittäminen edellyttää jatkotutkimuksia.

Tutkimuksen perusteella Niuvanniemen sairaala-alueelta tunnistettiin siis yksi aiemmin tuntematon arkeologisesti merkittävä kohde, joka täyttää alustavasti kiinteän muinaisjäännöksen tunnusmerkit. Muilta osin inventointialueelta ei havaittu kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita, jotka olisivat voineet edellyttää jatkotutkimuksia tai huomioimista maankäytön suunnittelussa. Alueella havaitut nuoremmat rakenteet sekä yksittäiset modernit löydöt liittyvät pääosin Niuvanniemen sairaala-alueen historialliseen käyttöön, puutarha- ja pihatoimintaan sekä myöhempään rakentamiseen.

Maisema-alue ja kulttuuriympäristö



Kuva 3. Kaavoitettava alue on monitasoisen maisema-, alue- ja rakennussuojelun kohde. Ilmakuvan päällä kiinteistörajat punaisella, Puijon maisemat -maisema-alue turkoosilla, Niuvan sairaalan valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö vaalean sinisellä sekä valtion rakennusten suojelualueet ja -kohteet vihreällä.

Puijon maisemat (VAMA 2021)

Pääosan kaavoitettavasta alueesta sisältyy Puijon maisemat – maisema-alueeseen, jonka arvot perustuvat Puijon kulttuurihistoriaan, mäeltä aukeaviin järvi- ja kaupunkinäkymiin sekä luonto- ja virkistysarvoihin. Niuvan sairaala muodostaa huomattavan maisemallisen ja sairaalan historiasta kertovan kokonaisuuden, joka koostuu sairaalan rakennuskannasta sekä niitä ympäröivistä pelto- ja niittyalueista. Sairaalan hoitomenetelmiin kuulunut potilaiden osallistaminen viljelyyn ja puutarhanhoitoon näkyy ympäristössä. Puijon maisema-alueella muut viljely- ja puutarha-alueet ovat vähäisiä.

Lisää tietoa valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista Ympäristöhallinnon verkkopalvelusta.

Niuvanniemen sairaala (RKY)

Pääosa kaavoitettavasta alueesta kuuluu lisäksi Niuvanniemen sairaalan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY). Niuvanniemen sairaala on Suomen toiseksi vanhin mielisairaalaksi suunniteltu sairaala, jonka pihapiirit, ympäröivät pellot, niityt ja rantavyöhyke ovat kiinteä osa sairaalan potilashoidon historiaa ja ne muodostavat edelleen laajan ja merkittävän sairaalan talouteen liittyneen kulttuurimaiseman. Sairaala on toteutettu paviljonkijärjestelmän mukaan, jolloin osastot on sijoitettu useisiin pieniin yksiköihin, jotka muodostavat U-muotoisen pihapiirin. Pihaa reunustavat potilasosastot sekä niihin liittyvät

kävelypihat, rakennusryhmän keskiakselille sijoittuvat hallinto- ja talousrakennukset. Sairaalan vanhimmat rakennukset edustavat tyyliltään uusrenessanssia.

Sairaalan omavaraisuuden ja viljelyn historiaan kuuluu noin puolen kilometrin päässä sairaalapihasta sijaitseva maatilan keskus, nykyisin Fagarnäsin kartano, jonka pihapiiriin kuuluu entinen tilanhoitajan asuinrakennus, tuparakennus, aittarivi vuodelta 1881 sekä pihapiirin ulkopuolella vanha tuulimylly.

Lisää tietoa valtakunnallisesti merkittävästä rakennetusta kulttuuriympäristöstä Museoviraston verkkopalvelusta.

Valtion rakennusperinnön suojelu

Merkittävä osa valtion omistamista rakennuksista, rakennusryhmistä ja rakennetuista alueista on suojeltu asetuksella (480/1985). Asetus kumottiin, kun laki rakennusperinnön suojelemisesta säädettiin (498/2010). Niuvanniemen sairaalan (Ympäristöministeriö 5.9.1994) suojelukokonaisuuteen kuuluu sairaalapihan, pesulapihan sekä maatilan pihapiirin (nyk. Fagernäsin kartano) suojelualueet merkinnällä S4 (alue suojellaan).

Valtion rakennusten suojelu ns. asetussuojelu (Ympäristöministeriö 5.9.1994) kohdistuu sekin sairaalapihasta, maatilan keskuksen pihapiiristä, sairaalan pesulan pihapiiristä sekä näitä ympäröivistä pelloista, niityistä, mäenkumpareista ja rantaviivasta muodostuvaan kulttuurimaisemaan. Asetussuojelun tarkoituksena on säilyttää alueen rakennettujen ympäristöjen ja avoimen maiseman keskinäinen suhde sekä viljelymaiseman ominaisluonne. Aluesuojelun lisäksi suojelumerkinnöillä on määritelty kokonaisuuteen kuuluvat rakennukset, joiden suojelumerkintä on S2 (ulkoasu suojellaan).

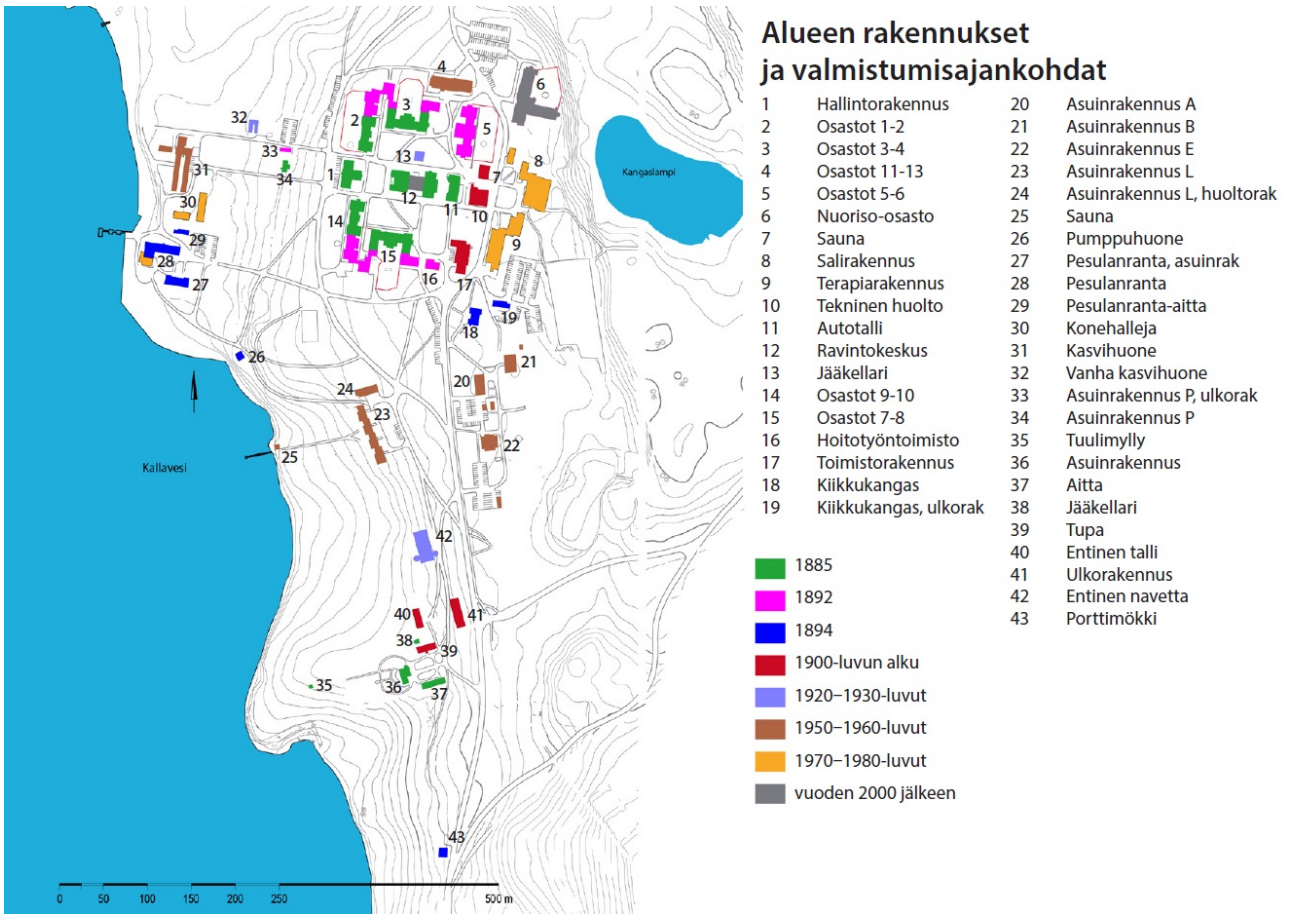
Lisää tietoa suojelukokonaisuudesta Museoviraston verkkopalvelusta.

<u>Kaupunkikuva ja rakennuskanta</u>

Niuvanniemen sairaalan rakennuskokonaisuus on hyvin kerroksellinen. Niuvanniemi avautui vuonna 1885 ja oli tuolloin Suomen toinen mielisairaalaksi rakennettu kokonaisuus. Sairaalan ensimmäiset rakennusvaiheet, uusklassismityyliset paviljonkijärjestelmän mukaan rakennetut osastorakennukset, muodostavat yhdessä huolto ja hallintorakennusten kanssa sairaala-alueen symmetrisen U-muotoisen ytimen. Ensimmäinen rakennusvaihe toteutettiin Yleisten rakennusten ylihallituksen (YRYH) ensimmäisen arkkitehdin Georg Wileniuksen piirustusten mukaisesti. Sairaalaa laajennettiin alkuvaiheessa voimakkaasti ja rakentaminen jatkui yhtäjaksoisesti vuoteen 1894 saakka, jolloin sairaalassa oli tilat 310 potilaalle. 1909 valmistui lisäksi Magnus Scherfbeckin piirtämä naispotilaiden osasto.

1900-luvun alun jälkeen sairaalaan rakennettiin uusia potilasosastoja vasta 1960-luvulla. Vuonna 1963 valmistui potilasosastot 11–13 sisältävä rakennus. Vuonna 1984 valmistui arkkitehdit Leiviskä&Helanderin suunnittelemat sali- ja työterapiarakennukset ja vuonna 2004 arkkitehti Kaisu Vasaran suunnittelema nuoriso-osasto.

Olennaisena osana sairaalan rakennuskantaa ovat lisäksi alueelle rakennetut henkilökunnan asuinrakennukset. Aluksi henkilökunnan asuintiloja sijoitettiin osastorakennuksiin tai hirsirakennuksiin osastojen lähellä. Taloudenhoitajan ja ylilääkärin asuinrakennukset ulkorakennuksineen olivat erillään omina pihapiireinä. 1950- ja 1960 -luvulla valmistui henkilökunnan asunnoiksi rakennettu kerrostaloalue (rakennukset 20, 21 ja 22). Ylilääkärin asuinrakennus purettiin ennen uuden lääkäreille varatun rivitalon (rakennukset 23 ja 24) valmistumista 1967.

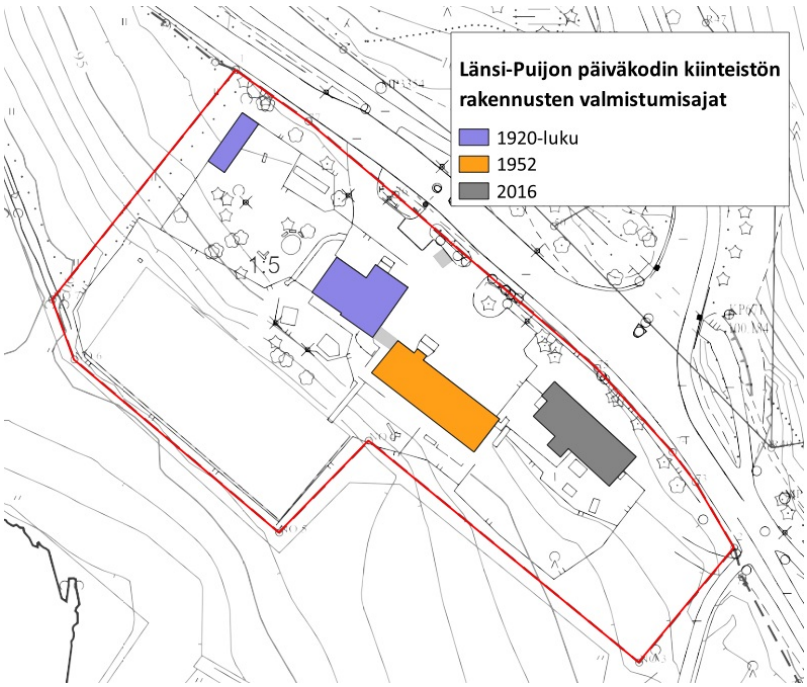


Kuva 4. Alueen rakennukset ja valmistumisajankohdat. Ensimmäisen rakennusvaiheen rakennukset esitetty kuvassa vihreällä värillä, toisen rakennusvaiheen pinkillä värillä (liitteet 10-11, rakennushistoriaselvitys).

Länsi-Puijon päiväkoti

Suurmäentien varrella sijaitsevalla entinen Niuvan koulu muutettiin esikoulu- ja päiväkotikäyttöön vuonna 2003. Alueelle on tehty rakennetun kulttuuriympäristön inventointi 10.11.2017 (liite 11). Rakennusinventointia on täydennetty vuonna 2022.

Alueen rakennuskantaan kuuluvat 1920-luvun alussa valmistunut jugendtyylinen hirsinen koulurakennus, samalta ajalta peräisin oleva talousrakennus ja 1950-luvulla rakennettu myöhäisfunktionalismia edustava laajennusosa, joka on yhdistetty vanhaan hirsirakennukseen avokatoksella. Rakennusten yhteneväiset julkisivumateriaalit, väritys ja kattomuodot sitovat ne toisiinsa. Julkisivujen ominaispiirteet ovat säilyneet hyvin. Vanhan ulkorakennuksen julkisivuja on jossain vaiheessa uusittu. Lisäksi alueella sijaitsee vuonna 2016 valmistunut siirtokelpoinen rakennus, viipalekoulu, jota ei ole huomioitu inventoinnissa.



Kuva 5. Kuva 5 Länsi-Puijon päiväkodin kiinteistöllä sijaitsevien rakennusten valmistumisajankohdat.

Länsi-Puijon päiväkodin alue kuuluu myös valtakunnallisesti arvokkaaseen Puijon maisema-alueeseen sekä rajautuu Niuvanniemen sairaala-alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen peltomaisemaan. Tämänkin alueen suunnittelulla on näin merkitystä myös laajemman maisemallisen ja kulttuuriympäristöllisen kokonaisuuden kannalta.

1950-luvun laajennusosan käytettävyyttä on tarkasteltu syksyllä 2022 Kuopion Tilapalveluiden tilaamassa aikaisempiin kuntotutkimuksiin ja suunnitelmiin pohjautuvassa käytettävyysselvityksessä. Käytettävyysselvityksen mukaan rakennuksen säilyttäminen edellyttäisi erittäin laajoja korjauksia. Rakennuksen säilyttäminen edellyttäisi laajoja korjauksia. Kellari olisi purettava betonirungolle, haitta-aineet poistettava ja tarvittaessa kapseloitava sekä kellari kaivettava auki, kosteus- ja lämmöneristettävä ulkopuolelta ja salaojitettava. Korjaus vastaisi laajuudeltaan vähintään uudisrakentamista, mutta rakennukseen jäisi silti rakenteisiin, sisäilmaan, esteettömyyteen ja tilojen käytettävyyteen liittyviä riskejä.

Liikenne ja pysäköinti

Moottoriajoneuvoliikenne Niuvan alueelle saapuu etelän suunnasta Niuvantietä Retkeilijäntietä tai Suurmäentietä pitkin. Pohjoisen suunnasta saavutaan Puijonsarventietä. Sairaala-alueelle johtaa kiinteistön sisälle sijoittuva Niuvankuja, jolla kulkee myös joukkoliikenteen reitti. Sairaala-alueelle kulkee lisäksi koivukujan reunustama ajoyhteys Suurmäentieltä.

Suurmäentie on alueen selvästi vilkkain moottoriajoneuvoliikenteen läpikulkureitti. Viimeisimmissä mittauksissa sen liikennemäärä on ollut n. 4000 ajoneuvoa vuorokaudessa, mutta vilkkaimmillaan Suurmäentien liikennemäärä on ollut jopa 5000 ajon. / vrk. Retkeilijäntien liikennemääräksi on mitattu 1700 ajon. / vrk., mutta on syytä huomioida, että tämä liikennevirta ei jatku kokonaisuudessaan Niuvan suuntaan vaan osa siitä suuntautuu esim. Samoilijantielle. Niuvantiellä sairaala-alueen kohdalla liikennemäärä on n. 1400 ajon. / vrk., ja siitä erkanevan Niuvankujan liikennemäärä on n. 500 ajon. / vrk.

Sairaala-alueen ohi kulkee yksi Kuopion pyöräilyväylien tavoiteverkon pääreiteistä, joka alkaa Savilahdesta ja jatkuu sieltä Niuvantien ja Kallaveden rannan välistä aluetta pitkin Retkeilijäntie-Niuvantie-risteykseen, josta reitti jatkuu Niuvantien linjaa seuraten. Niuvantien pohjoispäässä tämä pyöräilyn pääreitti erkanee Niuvantien linjauksesta, jatkuu erillisenä väylänä n. 200 metriä ja liittyy toiseen, Suurmäentien linjausta seuraavaan pyöräilyn pääreittiin. Sairaala-alueen sisällä jalankulku ja pyöräily on toteutettu pääosin sekaliikennejärjestelyin, mutta eri sairaalarakennusten välillä kulkee myös joitakin jalankulkuväyliä.

Niuvan alue on kaupungin vahvan joukkoliikenteen aluetta. Niuvantien ja Niuvankujan kautta liikennöi joukkoliikenteen linja 20, Suurmäentiellä linjat 7, 9 ja 20. Joukkoliikennepysäkit sijoittuvat Niuvankujalle, Niuvantien ja Suurmäentien risteykseen sekä Suurmäentien varrelle Länsi-Puijon päiväkodin kohdalle ja sairaalan kohdalle. Lisäksi linjan 6 liikennöi Samoilijantielle, hyvin lyhyen kävelymatkan sisälle kaava-alueesta.

Kuopion kaupungissa on meneillään joukkoliikenteen runkolinjojen kehittäminen, jossa tavoitellaan parempaa palvelutasoa tihentämällä vuorovälejä tietyillä joukkoliikennereiteillä. Ensimmäiset runkolinjat käynnistyivät vuonna 2026. Kehittämisen seuraavassa vaiheessa selvitetään edellytyksiä liikenteen tehostamiseksi linjoilla 7 ja 20.

Kunnallistekniset verkostot

Alueen kuuluu pääosin Kuopion Veden toiminta-alueeseen. Kaava-alueen halki kulkee vesi-, kaukolämpö-, pienjännite- sekä kaapeliverkosto.

Ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole todettu pilaantuneita maa-alueita.

Meluselvityksen tarve arvioidaan kaavatyön edetessä.

2.1.4 Maanomistus



Kuva 6. Kiinteistörajat ja maanomistus. Pääosa kaavoitettavasta alueesta on valtion tai yksityisen maanomistajan omistuksessa. Länsi-Puijon päiväkodin kiinteistö sekä Puijonlaakson metsäalueet ovat Kuopion kaupungin omistuksessa (turkoosilla esitetyt alueet).

2.2 **Suunnittelutilanne**

2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

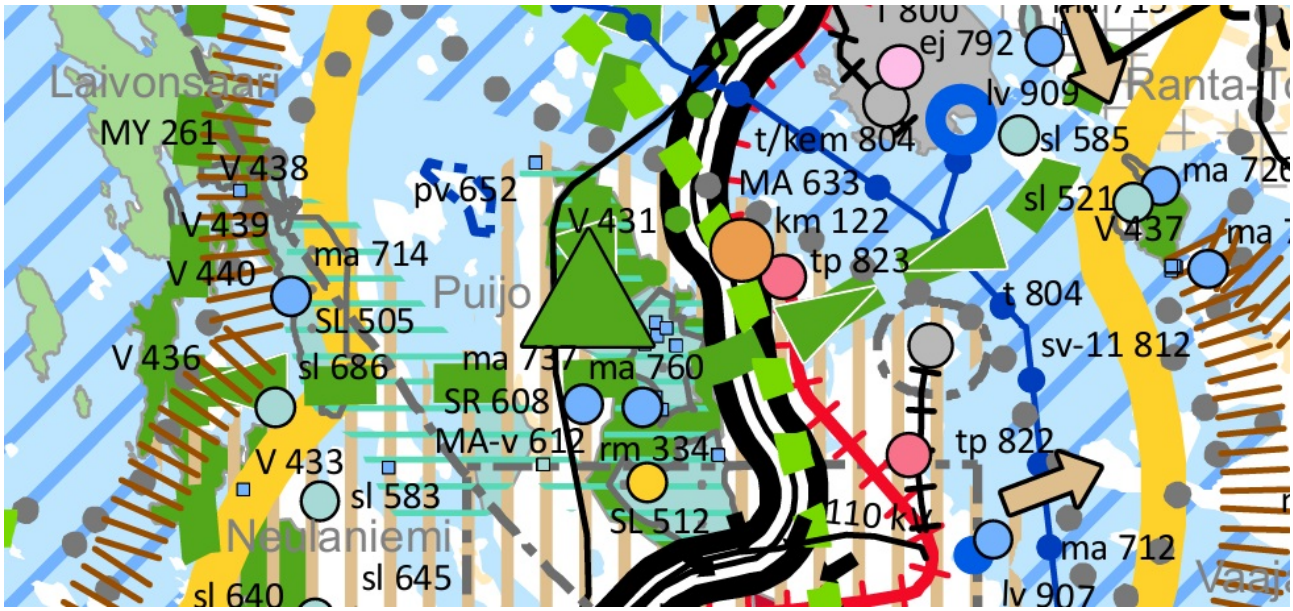
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää ja ne on otettava huomioon ja niiden toteutumista on edistettävä maakuntien suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten viranomaistoiminnassa. Uudistetut 1.4.2018 voimaan tulleet alueidenkäyttötavoitteet sisältävät muun muassa toimiviin yhdyskuntiin ja

kestävään liikkumiseen, tehokkaaseen liikennejärjestelmään, terveelliseen ja turvalliseen elinympäristöön, elinvoimaiseen luonto- ja kulttuuriympäristöön sekä luonnonvaroihin ja uusiutumiskykyiseen energiahuoltoon liittyviä tavoitteita.

Tämä kaavahanke toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita etenkin kestävän liikkumisen, olevaan rakenteeseen tukeutuvan yhdyskuntarakenteen kehittymisen ja eheyttämisen sekä sen myötä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edellytysten kehittämisen osalta.

2.2.2 Maakuntakaava

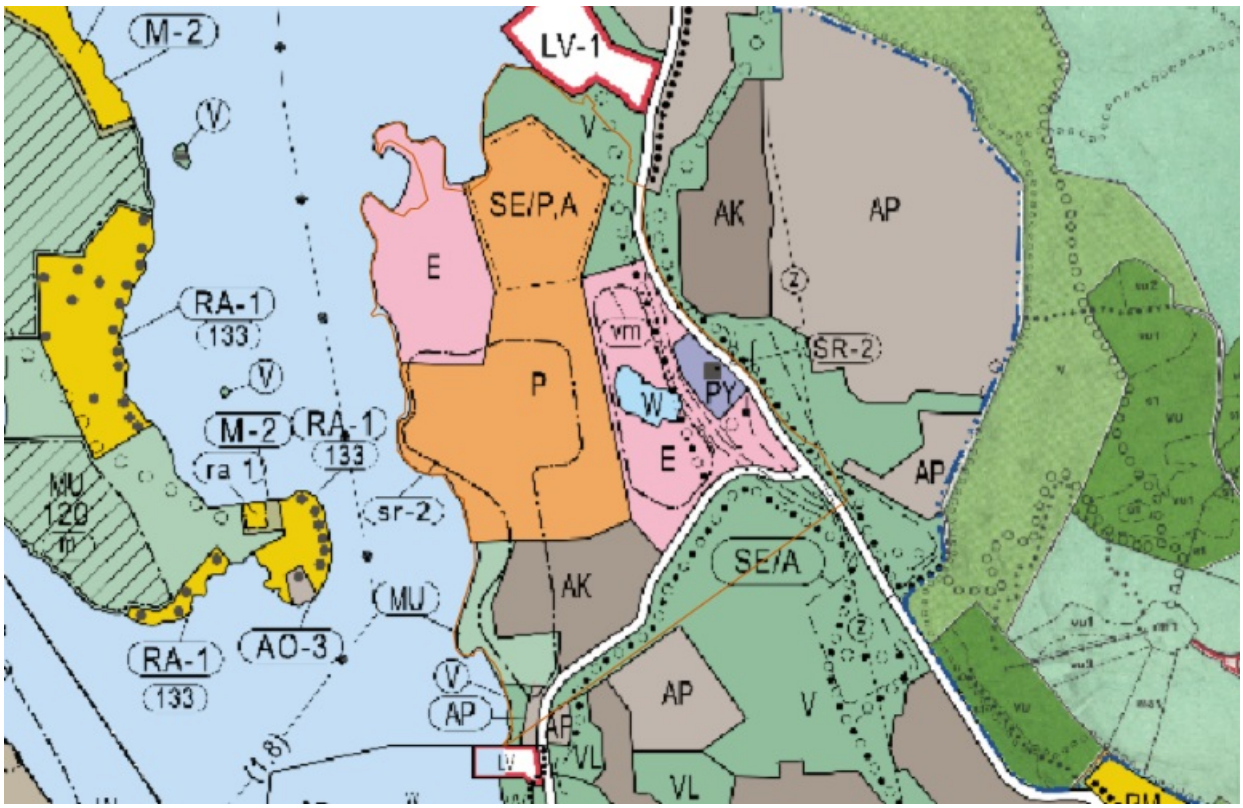
Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualueelle kohdistuu Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke, alue jonka *yhdyskuntarakennetta tulee kehittää ja tehostaa nykyiseen rakenteeseen tukeutuen*. Suunnittelualue sisältyy lisäksi Kuopio-Siilinjärvi-Tahko matkailun kehittämiskäytävälle, jonka *matkailukeskusten ja -alueiden verkottumista kehitetään niin, että muodostuu toimivia palvelukokonaisuuksia. Kehittämiskäytävän suunnittelussa on otettava huomioon matkailun tarvitsema seudullinen, kestävää saavutettavuutta tukeva, liikennejärjestelmä ja sen edellyttämä maankäytön suunnittelu.* Suunnittelualueen vieressä sijaitsee Puijon Matkailun vetovoimakohde. Maakuntakaavaan on merkitty kohteet SR11.608 Niuvanniemen sairalaalan rakennusuojelualue ja -kohde sekä MA-v11.612 Puijon maisema-alue.



Kuva 7. Ote maakuntakaavasta.

2.2.3 Yleiskaava

Alueella on voimassa Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaava (tullut voimaan 9.10.2001). Yleiskaavassa kaavoitettavalle alueelle on osoitettu merkinnät P (Palvelujen ja hallinnon alue), E (Erityisalue), AK (Kerrostalovaltainen asuinalue), SE (Selvitysalue, joka tutkitaan mahdollisena asutusrakennetta eheyttävänä täydennysalueena), W (Vesialue), V (Virkistysalue) sekä MU (Maa- ja metsätalousalue, ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja). Länsi-Puijon päiväkodin kiinteistö on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY). Alueelle on osoitettu sekä Niuvantien suuntainen että pohjois- eteläsuuntainen kuntopolku/ kevyen liikenteen pääyhteys. Alueen eteläosaan on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti. Sairaala-alue ja Fagernäsin kartanon ympäristö on osoitettu aluemerkinnällä sr-2 ja Länsi-Puijon päiväkoti kohdemerkinnällä SR-2 (Säilytettävä rakennus tai alue). Niuvantein ja Suurmäentien risteyksen peltoalueelle on osoitettu merkintä vm (Viljelymaisema). Katkoviivalla on osoitettu vaihtoehtoinen linjaus Suurmäentielle.



Kuva 8. Ote yleiskaavasta.

2.2.4 Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa.

2.2.5 Kaupungin strategia

<u>Kuopion strategia vuoteen 2035 Kukoistava Kuopio – kestävää kasvua ja elämänvoimaa</u>

Kuopion kaupungin strategia vuoteen 2035 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 17.11.2025. Strategian näkökulmat ja tavoitteiden teemat ovat kestävä kasvu, elämänvoima sekä muutosvoimainen työyhteisö.

Asemakaava toteuttaa kaupungin strategiaa ja ohjelmia kehittämällä maankäyttöä olemassa olevan yhdyskuntarakenteen piirissä ja tehokkaan joukkoliikenteen alueella sekä turvaamalla asemakaavalla alueen maisemallisia- ja luontoarvoja sekä kulttuurihistoriallisia arvoja.

Kaupungin strategian lisäksi kaavatyötä ohjaavat mm. seuraavat strategiaa toteuttavat ohjelmat ja tavoitteet:

- Kuopion kaupunkiseudun MAL-sopimus 2024–2035
- Kuopion kaupungin maapoliittinen ohjelma 2026
- ASENTO-ohjelma 2026–2030
- Viksu Kuopio – ilmasto- ja resurssiviisas Kuopio 2035
- LUMO - Kuopion luonnon monimuotoisuuden turvaamisen toimintaohjelma 2024–2030
- Kaupunkirakenne 2040-luvulle -suunnitelma

Kuopio on hyväksynyt **MAL-sopimuksen 2024–2035** tavoitteet ja konkreettiset toimenpiteet seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi. MAL-sopimuksen yleisiä tavoitteita ovat mm. kestävä ja vähähiilinen yhdyskuntarakenne ja liikennejärjestelmä, kestävä ja asukkaiden hyvinvointia tukeva asuminen ja elinympäristö sekä elinvoimainen Kuopion kaupunkiseutu.

Maapoliittinen ohjelma 2026 (Kv. 8.6.2026) toimii ohjeena kaupungin maanhankintaan ja luovutukseen, kaupungin maaomaisuuden hallinnointiin ja yksityisen maan kaavoittamiseen sekä yksityisessä omistuksessa olevien rakentamiskelpoisten tonttien rakentamisen edistämiseen. Maapolitiikan keskeiset tavoitteet ovat mahdollistaa kaupungin vetovoimaa ja kestävää yhdyskuntarakennetta tukeva tonttitarjonta sekä suunnitelmallinen ja hinnoiltaan kohtuullinen maanhankinta ja omistus.

Kuopion asumisen ja elinkeinojen toteuttamisohjelma ASENTO vuosille 2026–2030 (2035) kokoaa Kuopion asumista ja elinkeinoja koskevat lähtötiedot talousarvion laadintaa varten. ASENTO perustuu kaupungin strategiaan sekä Kuopion maankäytön strategiseen kaupunkirakennesuunnitelmaan. Ohjelma antaa tietoa asumisen ja elinkeinojen kehityksestä sekä esittää asuntotuotannon ja elinkeinoalueidenalueellisen etenemisen aikataulun ja tavoitteet.

Ilmasto- ja resurssiviisas Kuopio 2035 eli Viksu Kuopio -ohjelma (Kv. 10.6.2024) toteuttaa Kuopion strategian päätavoitetta olla ilmasto- ja resurssiviisas kaupunki. Viksu-ohjelma päivittää kaupungin aikaisempia ilmastopoliittista ohjelmaa ja resurssiviisausohjelmaa ja antaa suuntaviivat hiilineutraalin ja ilmastoturvallisen kaupungin sekä kestävän hyvinvoinnin edistämiselle kolmella päätasolla: päästöttömyys, jätteettömyys ja kestävä kulutuksen taso. Kaavatyö tukee kaupungin ilmasto- ja resurssiviisausohjelman mukaista tavoitetta olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyödyntämisestä.

Kuopion kaupungin luonnon monimuotoisuuden turvaamisen toimintaohjelma eli LUMO-ohjelma vuosille 2024–2030 hyväksyttiin kaupungin valtuustossa 20.5.2024. LUMO-ohjelmaan on koottu tärkeimmät tavoitteet ja toimenpiteet, joiden avulla kaupunki omassa toiminnassaan turvaa luonnon monimuotoisuuden säilymisen. Kaavatyössä tutkitaan, mitä LUMO-ohjelman mukaisia tavoitteita ja toimenpiteitä kaavatyössä voidaan toteuttaa alueen suunnittelun ja toteutuksen osalta.

Kaupunkirakenne 2040-luvulle on strateginen maankäytön suunnitelma, jolla toteutetaan Kuopion ja Siilinjärven kaupunki- ja kuntastrategioita. Siinä tarkastellaan ja visioidaan Kuopion ja Siilinjärven eteläosan muodostaman ydinkaupunkialueen maankäyttöä ja liikennettä 2040-luvulle saakka. Kaupunkirakennesuunnitelma ohjaa Kuopion ja Siilinjärven kaavoitusta, maanhankintaa ja asuntotuotannon ohjelmointia. Suunnitelma ei ole kaavojen tavoin oikeusvaikutteinen, mutta se noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

2.2.6 Rakennusjärjestys

Kuopion koko kaupunkialuetta koskeva rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 22.10.2018 ja se on tullut voimaan 1.1.2019. Kuopion rakennusjärjestyksen päivitys on parhaillaan käynnissä.

2.2.7 Pohjakartta

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

2.2.8 Muut suunnitelmat ja päätökset

<u>Erikoiskuljetusreitti</u>

Kuopion kaupunki ja Pohjois-Savon ELY-keskus ovat laatineet erikoiskuljetusten kuntasopimuksen keväällä 2021. Sopimusta on päivitetty keväällä 2024. Sopimuksessa on määritelty Kuopion kaupungin katuverkon osalta kaupunkialueen läpäisevä SEKV (Suurten erikoiskuljetusten tavoitetieverkko) reitti. Reitti kulkee Niuvantiellä ja Suurmäentiellä kaavoitettavan alueen laidalla. Kuopion kaupungin alueella erikoikuljetusreitit liittyvät valtakunnalliseen kokonaisuuteen ja mahdollistavat mm. konepaja- ja rakennusteollisuuden sijoittumisen Itä-Suomeen. Reitin kuljetukset ovat luvanvaraisia ja perustuvat tieliikennelain (729/2018) 191§:n. Luvat reitin käytölle myöntää Sisä-Suomen Elinvoimakeskus.

Niuvantien erikoiskuljetusten todellista määrää ei ole viranomaisella tiedossa. Vuosittain myönnettyjen lupien määrä on noin 30. Lisäksi Niuvantien osuus on mukana noin 740 reittiluvassa. Niuvantietä käyttävät kaikki yli 5 metriä korkeat kuljetukset, jotka ohittavat Kuopion pohjois- eteläsuunnassa.

Reitin sopimisen yhteydessä on kirjattu Niuvantien osalta parantamiskohteiksi puuston karsiminen Niuvantien varrelta sekä Niuvantien ja Suurmäentien liittymäkainalon yliajettavan osuuden kasvattaminen. Parannuksia varten Kuopion kaupungin kunnallistekninen suunnittelu toteutti Niuvantien yleissuunnitelman, joka oli julkisesti nähtävillä vuodenvaihteessa 2024-2025. Suunnitelma käsitti Suurmäentien ja Niuvantien liittymäalueen ja suojateiden parantamisen suunnitelman toteutussuunnittelun pohjaksi sekä suunnitelman Niuvantien varren puuston poistosta.

Yleissuunnitelman Suurmäentien ja Niuvantien risteysalueen parantamista koskevat suunnitelmat hyväksyttiin. Puuston poiston välttämiseksi päätettiin neuvotella Niuvan asemakaavatyön yhteydessä Senaatti-kiinteistön ja Niuvan oikeuspsykiatrisen sairaalan kanssa erikoiskuljetusreitin tutkimisesta Niuvankujan kautta. Päätettiin myös selvittää puuston kunto. Toimenpiteiden tavoitteena oli selvittää reittivaihtoehto, jossa Niuvantien puusto pystytään säilyttämään.

Vuonna 2025 valmistuneen puustokartoituksen mukaan Niuvantien kuusikujanne on n. 440 metriä pitkä ja koostuu yli 220 puusto. Kujanteen kuuset ovat eri-ikäisiä ja kuntoisia. Kuuset ovat todennäköisesti alle 100 vuoden ikäisiä, joten niillä on myös edessään paljon elinvuosia kuusen keskimääräisen eliniän ollessa 200-400 vuotta. Puiden tulevaa elinikää ei kuitenkaan ole kartoituksessa arvioitu. Puista viisi todettiin kuoleviksi tai kuolleiksi. Merkittäviä runkovaurioita todettiin alle 10% puista. Niuvankujalle tehtiin lisäksi ajouratarkastelu, jolla tutkittiin reitin siirron mahdollisuutta ja puuston poiston tarpeita.

2.3 **Tavoitteet**

2.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia Niuvanniemen oikeuspsykiatrisen sairaalan ja Fagernäsin kartanon alueiden kehittämisen ja täydentämisen mahdollisuudet sekä turvata asemakaavalla alueen maisemalliset, kulttuurihistorialliset ja luontoarvot. Asemakaavan muutoksella tutkitaan alueen liikennejärjestelyt sekä täydennysrakentamisen mahdollisuudet.

<u>Kaupungin asettamat tavoitteet</u>

- Tutkia täydennysrakentamisen mahdollisuudet kaavoitettavan alueen sijaitessa vahvan joukkoliikenteen ja olemassa olevan infrastruktuurin piirissä. Varmistaa täydennysrakentamisen ja rakentamistavan sopeutuminen ympäristön olosuhteisiin.
- Tutkia Kuopion läpäisevän erikoiskuljetusreitin linjaus Niuvan ympäristössä. Tavoitteena säilyttää Niuvantien varrella sijaitseva kuusikujanne.
- Laajentaa Kuopion kaupungin omistuksessa olevan Länsi-Puijon päiväkodin kiinteistön käyttötarkoitusta ja mahdollistaa täydennysrakentaminen.

<u>Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet ja laadulliset tavoitteet</u>

Tutkia ja varmistaa mahdollisen uudisrakentamisen sopeutuminen alueen kulttuurihistoriallisiin ja maisemallisiin sekä luontoarvoihin. Mahdollistaa kansallisesti merkittävän oikeuspsykiatrisen sairaalan toiminnan ja kehittymisen edellytykset. Varmistaa uudisrakentamisen sopeutuminen mittakaavaltaan, massoittelultaan ja yksityiskohdiltaan kulttuurihistoriallisesti merkittävään ympäristöön. Varmistaa alueen luontoarvojen säilyminen ja puuston säilyminen Niuvantien varrella.

2.3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

Senaatti-kiinteistön tavoitteena asemakaavatyölle on mahdollistaa uuden sairaalarakennuksen sijoittaminen sairaala-alueelle. Uudisrakennus on laajuudeltaan noin 10 000 k-m^2. Rakennuksen sopeutumista kulttuurihistoriallisesti merkittävään sairaalaympäristöön tutkittiin arkkitehtuurikilpailun avulla. Lisäksi tavoitteena on mahdollistaa tulevaisuuden kehittämistoimenpiteet alueen olemassa olevissa rakennuksissa.

Fagernäsin kartanon osalta asemakaavatyön tavoitteena on määritellä kartanon rakennussuojelu- ja rakennuskokonaisuus sekä käyttötarkoitus matkailukäyttö mahdollistaen.

Kaavatyön muiden osallisten mielipiteitä on kuvattu tarkemmin kappaleessa 3.

3 **OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUSMENETTELYT**

3.1 **Osalliset**

Osallisia ovat:

- Museovirasto
- Lupa- ja valvontavirasto
- Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
- Pohjois-Savon liitto
- Pohjois-Savon Pelastuslaitos
- Kuopion kaupungin viranomaistahot ja toimielimet, joita asia koskee
- Alueen asukkaat, kiinteistöjen omistajat, alueella toimivat yritykset
- Kuntalaiset, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa
- Tele- ja verkko-operaattorit

3.2 **Vireilletulovaihe**

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 19.11.2025. (§207) Kaavoituksen vireilletulosta tiedotettiin kaupungin nettisivuilla ja Viikkosavossa.
- OAS nähtävillä 26.11.-2.1.2026 välisen ajan.
- Vireilletulovaiheen yleisötilaisuus järjestettiin 9.12.2025.
- Vireilletulovaiheen sidosryhmäkokous järjestettiin 9.12.2025.
- Valmisteluvaiheen MRL 66§:n mukainen viranomaisneuvottelu järjestettiin 18.8.2026.

Lausunnot

Asemakaavan vireilletulon nähtävillä olon aikana jätettiin kolme lausuntoa ja kaksi mielipidettä. Asemakaavoituksen vastineet vireilletulovaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin kaavaluonnoksen liitteessä 4.

Museovirasto lausui aineistosta seuraavaa; Niuvanniemen sairaalan alue kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY20009) ja on Suomen toisiksi vanhin mielisairaalaksi suunniteltu sairaala. Sairaalan pihapiirit, ympäröivät pellot, niityt ja rantavyöhyke ovat kiinteä osa sairaalan potilashoidon historiaa ja ne muodostavat edelleen laajan ja merkittävän sairaalan talouteen liittyneen kulttuurimaiseman.

Niuvanniemen sairaala-alue on 1994 suojeltu valtion omistamia rakennuksia koskevalla asetuksella (480/85): sairaala-alueen, maatalouspihan ja pesulan pihan suojeluluokka on S4: Rakennettu alue suojellaan. Alueella on suojeltujen rakennusten ohella muitakin ja sille voidaan uudisrakentaa Museoviraston hyväksymällä tavalla. Alue rajataan suojelupäätöksessä.Asetuspäätöksellä on suojeltu myös joidenkin rakennusten ulkoasu luokituksella S2: rakennus suojellaan osittain. Museovirasto on asianmukaisesti mainittu osallisena kaava osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Niuvanniemen vanhasta sairaalasta on laadittu rakennushistoriaselvityksiä sekä puutarhaselvitys, jotka tulee ottaa huomioon kaavatyössä. Sairaala-alueen täydentämisestä uudella sairaalarakennuksella on käynnissä arkkitehtuurikilpailu, joka jatkuu vuonna 2026 kahden parhaaksi arvioidun ehdotuksen jatkotyöskentelyvaiheena. Museovirasto on osallistunut asiantuntijana kilpailuehdotusten kommentointiin ja hyväksyy täydennysrakentamisen kilpailurajauksen alueella ja tarveselvityksen mukaisesti.

Kuopion kulttuurihistoriallinen museo lausui aineistosta erityisesti arkeologisen kulttuuriperinnön ja maiseman osalta sekä rakennetusta ympäristöstä asetuksella suojeltua sairaala-aluetta lukuunottamatta. Niuvan alue on Kuopion asutushistorian kannalta keskeisiä paikkoja. Ennen kaupungin perustamista 1500- luvulla Kuopiossa tiedetään olleen 7 kantataloa, joista yksi on sijainnut Niuvanniemen alueella. Ensimmäistä taloa on asuttanut talonpoika Suni Niutas, joka on elänyt kaskiviljelyllä. Myöhemmin aluetta on asuttanut säätyläistö ja asutus on muuttunut kartanomaiseksi (nimellä Fagernäs). Historiallisilla kartoilla Fagernäsin kartanon lisäksi alueella

näkyy ainakin 1-2 muuta taloa tai torppaa. Kaava-alueen pohjoisosan peltoalueelta on tehty historiallisia kansalaislöytöjä.

Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu Taivaanpankon rinnealueen pohjoisosa, joka on ollut erityisesti 1800- luvulla retkeilijöiden ja maisemankatselijoiden suosiossa. Rinteen kivissä on nimikirjain- ja vuosilukuhakkauksia, joista ainakin yksi on kirjattu muinaisjäännösrekisteriin muuksi kulttuuriperintökohteeksi. Aluetta ei ole koskaan inventoitu arkeologisesti, joten vastuumuseo edellyttää asemakaava-alueen arkeologista inventointia siten, että muuttuvan maankäytön alueet inventoidaan tarkkuusinventointina. Alueen arkeologinen potentiaali on erityisesti historiallisen ajan kohteissa ja Kuopion varhaisessa historiallisessa asutuksessa. Vastuumuseo arvioi kaava vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön inventoinnin tulosten perusteella. Rakennetun ympäristön ja maiseman osalta vastuumuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Kaavalla tutkitaan lisäksi Fagernäsin kartanon rakennussuojelu. Alue on osa Niuvanniemen valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Kyseinen Niuvanniemen sairaalan entisen maatalouspihan alue on suojeltu valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen nojalla aluemerkinnällä S4 ja rakennukset asuintupa ja aitta (1885) sekä kellari ja pakaritupa (1893) merkinnällä S2 sisätilasuojelu.

Muinaisjäännösten ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta kaavasta lausuu alueellinen vastuumuseo eli Kuopion kulttuurihistoriallinen museo, joka tulee Museovirastoin ohella mainita osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kaavan osallisena.

Mielipiteet

Yksityishenkilön mielipiteessä korostettiin Niuvan kuusien suojelua. Erikoiskuljetuksiin vetoaminen on kestämätöntä, sillä niitä on hoidettu vuosikymmeniä puita kaatamatta. Yksityisbisnekselle ei saa uhrata puita ja kulkuväylien viihtyisyyttä. Lisäksi esitettiin, ettei sairaalamiljööseen saa tunkea uusia rakennuksia. Sairaalarakennukset väli- ja ympäristöpuistoineen nähtiin eleganttina, historiallisena ja kansallisesti ainutlaatuisena kulttuuriympäristön kokonaisuutena, jonka väliin tai lähiympäristöön ei saa tunkea minkäänlaisia uusia rakennelmia ja koko miljöö on säilytettävä ennallaan. Pohjoiskärjen metsäalueeseen ei saa kajota. Metsäniemi rantapolkuineen todettiin erinomaiseksi alueeksi ulkoiluun ja muuhun luonnosta nauttimiseen, joten rannat ja niitä suojaava metsikkö tulee säilyttää kaikkien asukkaiden virkistysalueena ja koskemattomana.

Yksityishenkilön mielipiteessä korostettiin Niuvan sairaala-alueen merkittäviä maisema-, luonto- ja kulttuuriympäristöarvoja sekä lähiluonnon merkitystä hyvinvoinnille. Uutta rakentamista ei vastustettu, mutta huolta aiheuttivat vanhojen metsien ja puuston vähentyminen, luonnon monimuotoisuuden heikkeneminen sekä rakentamisen ilmastovaikutukset. Kirjoittaja toivoi ilmastovaikutusten laajempaa elinkaaritarkastelua, vanhojen puiden säilyttämistä, vaihtoehtoisten kuljetusmuotojen selvittämistä sekä luonnon, kulttuuriperinnön ja asukkaiden viihtyvyyden aiempaa vahvempaa huomioimista suunnittelussa.

Yleisötilaisuus 9.12.2025

Asemakaavan vireilletulon yhteydessä järjestettiin yleisötilaisuus. Tilaisuudessa esiteltiin kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja keskeiset tavoitteet sekä erikoiskuljetusreitin suunnittelu- ja selvitystilannetta. Esittelyjen jälkeen keskusteltiin muun muassa erikoiskuljetusreitin linjauksesta ja vaikutuksista Niuvantien puustoon, muihin luonnonarvoihin ja elinkeinoelämään Kuopion alueella. Erikoiskuljetusreitin vaihtoehtotarkastelujen tavoitteena on säilyttää Niuvantien varren kuusikuja, jonka poistamiseen liittyvät suunnitelmat ovat herättäneet laajaa vastustusta.

Aloituskokous sidosryhmille 9.12.2025

Sidosryhmien aloituskokous järjestettiin Teams-palaverina, johon kutsuttiin Kuopion kaupungin viranomaistahot ja toimielimet, joita Niuvan asemakaavatyön asia koskee. Alla lyhyesti aloituskokouksen muistioon kirjatut kommentit:

- Täydennysrakentaminen edellyttää melu- ja ilmanlaatuselvityksiä sekä maisema- ja puustoarvojen huomioimista.
- Lähimetsien ja puuston säilyttäminen on tärkeää ilmastonmuutoksen hillinnän ja sopeutumisen kannalta. Varjostavat puut, luontopohjaiset ratkaisut ja monikerroksinen kasvillisuus tulee huomioida piha-alueilla. Ilmastoriskeihin varautuminen tulee huomioida rakennusten sijoittelussa, rakenteissa ja hulevesien hallinnassa.
- Luontoselvitysten lisäselvitystarpeet arvioidaan kaavaratkaisun ja selvitysten pohjalta. Kaupungin liito-oravatiedot tulee sisällyttää suunnittelun lähtötietoihin. Mm. sairaalan eteläpuolinen vanha männikkö on merkittävä luontoarvo, jonka säilyttämistä pidetään tärkeänä. Luontoarvot huomioitava mahdollisen täydennysrakentamisen yhteydessä.
- Uusiutuvan energian hyödyntämistä, kuten aurinkoenergiaa, tulisi edistää kulttuuriympäristö huomioiden.
- Asetussuojelu ja mahdollinen rakennusperintölain mukainen arviointi vaikuttavat alueen suojeluratkaisuihin. Myös modernin rakennuskannan kulttuuriarvot tulee selvittää kaavatyön yhteydessä. Puukujanteet, avoimet näkymät, oleskelupihat ja puutarhahistorialliset arvot tulee säilyttää.
- Arkkitehtuurikilpailun ratkaisuja pidettiin lupaavina ja suojelutavoitteet huomioivina.
- Niuvantien erikoiskuljetusreitin toimivuus ja vaikutukset puustoon tulee selvittää. Erikoiskuljetusten ohjaamista Niuvankujalle sekä liikenneturvallisuuden parantamista tulee tarkastella.
- Alueen arkeologinen kulttuuriperintö sekä vanhat asuinpaikat tulee inventoida.
- Vesihuollon nykyiset runkolinjat on huomioitava kaavoituksessa. Sähköverkolle ja puistomuuntamoille tulee varata tarvittavat ET-alueet. Nykyinen johto- ja tietoliikenneinfra sekä tulevat putkitustarpeet on turvattava. DNA:n masto sekä tietoliikenneverkkojen kehittämistarpeet tulee huomioida kaavassa.
- Hulevesisuunnittelussa tulee huomioida Kallaveden tulvariskit.

Viranomaisneuvottelu 18.8.2026

Viranomaisneuvottelu järjestettiin Teams-palaverina, johon kutsuttiin kaavahankkeen kannata keskeiset viranomaistahot ja kaupungin sisäiset sidosryhmät.

Viranomaisneuvotteluun osallistuneet viranomaistahot:

- Lupa- ja valvontavirasto
- Museovirasto
- Kuopion alueellinen vastuumuseo

Viranomaisneuvottelussa käsiteltyjä teemoja:

- Rakennetun kulttuuriympäristön arvojen tunnistaminen, yhteensovittaminen ja esittäminen asemakaavassa. Huomioitava mm. modernin rakennusperinnön käsittely sekä 1950-luvun asuinrakennukset. Suojelukysymysten käsittelyä jatketaan erillisissä työneuvotteluissa.
- Päiväkodin ympäristön täydennysrakentamisen sovittaminen sairaalaympäristöön ja peltomaisemaan; alueelle ei katsota soveltuvan korkea rakentaminen.
- Luontoarvojen ja metsiensuojelullisten arvojen esittäminen kaavaluonnoksessa. Luontoselvitysten riittävyys ja tarvittavat tarkennukset.
- Viranomaisneuvottelujen erottaminen sidosryhmäpalavereista sekä tiivis yhteistyö museoviranomaisen kanssa.

3.3 **Luonnosvaihe**

- Täydennetään kaavatyön edetessä.

3.4 **Ehdotusvaihe**

- Täydennetään kaavatyön edetessä.

3.5 **Hyväksymisvaihe**

- Täydennetään kaavatyön edetessä.

4 **VAIHTOEHDOT**

4.1 **Alustavat vaihtoehdot**

Niuvanniemen sairaala

Senaatti-kiinteistöt on käynnistänyt Niuvanniemen sairaalan uudisrakennuksen arkkitehtuurikilpailun kesällä 2025. Kilpailun tarkoituksena oli löytää arkkitehtonisesti korkeatasoinen, tehokas, viihtyisä ja arvokkaaseen kulttuuriympäristöön sopeutuva ratkaisu. Kilpailu toteutettiin kaksivaiheisena; ensimmäinen vaihe käytiin anonyyminä kutsukilpailuna ilmoittautuneiden ja mukaan arvottujen viiden suunnitteluryhmän kesken, jatkokehitysvaiheeseen kutsuttiin mukaan kaksi parhaaksi arvioitua suunnitteluryhmää. Kilpailuehdotuksia arvosteli tuomaristo, johon kuului mm. Museoviraston, Suomen Arkkitehtiliitto SAFAn, Niuvanniemen sairaalan, Senaatti-kiinteistön ja Kuopion kaupungin kaavoituksen asiantuntijoita. Tuomariston puheenjohtajana toimi SAFAn nimeämä asiantuntijajäsen. Sairaalan toiminnallisuutta arvioitiin erillisen käyttäjäarvioinnin perusteella.

Kilpailijoille jaettiin kilpailuohjelma, jossa oli määritelty suunnittelun tavoitteet ja lähtökohdat sekä Museoviraston ja kaavoituksen hyväksymä suunnittelualue. Kilpailuun osallistuville suunnitteluryhmille järjestettiin kilpailuseminaari ja alueeseen tutustuminen kesäkuussa 2025. Kilpailutehtäväksi oli määritelty suunnitella rakennus, johon sijoittuu kuusi 16-18-paikkaista yhden hengen potilashuoneista koostuvaa potilasosastoa. Uudisrakennuksen bruttoalaksi oli arvioitu noin 11 000 brm2, johon sisältyy myös tekniset tilat. Uudisrakennuksen toteuttamiseen oli määritelty tavoitehinta-arvio, jonka toteutumista seurattiin kilpailun edetessä. Uudisrakennus on korkean turvallisuustason oikeuspsykiatrinen sairaala, johon sijoitetaan vaativinta hoitoa ja tutkimuksia tarvitsevat potilaat. Suunnittelussa tuli huomioida oikeuspsykiatrian erityistarpeet ja kokonaisturvallisuus. Kilpailuohjelmaan sisältyi uudisrakennuksen tilaohjelma sekä lisämääritelmiä ja tarkennuksia koskien mm. osastojen rakennetta, kulkuyhteyksiä, potilashuoneita, eristystiloja, yhteisiä, huoltotiloja, ulkoilupihoja sekä uudisrakennukseen sijoittuvaa koko sairaala-aluetta palvelevaa hoitokeskusta.

Rakentamisen kustannuksia arvioivat suunnitelmien perusteella ulkopuoliset kustannusasiantuntijat. Kilpailun aikana järjestettiin rakentamiskustannuksia koskeva kustannusten väliarviointi, jonka tavoitteena oli varmistaa, että kaikki kilpailuun jätettävät ehdotukset ovat kilpailun järjestäjän antamassa kustannuspuitteessa ja siten keskenään vertailukelpoisia. Välivaiheen kilpailuehdotuksia tai kustannuslaskelmia ei annettu kilpailun tuomariston tietoon eikä välivaiheen kustannustarkistus vaikuttanut kilpailuehdotusten arviointiin. Kustannuslaskenta tehtiin uudestaan jatkokehitysvaiheen ehdotusten arvioinnin yhteydessä.

Kilpailuehdotusten hyväksymisen lähtökohdaksi oli kirjattu, että ehdotusten tuli olla arkkitehtonisesti korkeatasoisia ja kilpailuohjelmassa esitettyjen tavoitteiden ja suunnitteluohjeiden mukaisesti. Ehdotusten arvioinnissa painotettiin turvallisuutta, sisätilojen laatua, ulkotilojen laatua, arkkitehtonista laatua ja kokonaisotetta sekä teknis-taloudellisia ratkaisuja.

Ensimmäisen kilpailuvaiheen jälkeen hyväksyttiin viisi kilpailuohjelman mukaista suunnitelmaehdotusta. Ehdotukset jaettiin arvioinnissa kahteen tyyppiin; ehdotukset `Mielipaikka` ja `Niittylahti` edustivat tyyppiä, jonka pohjaksi tunnistettiin historiallisen sairaala-alueen arkkitehtuuri ja keskeiset elementit, muut ehdotukset `Locus Quietis`, `Niityllä` ja `Toivo` perustuvat vapaasti ryhmitettyjen auma- tai harjakattoisten ”paviljonkien” muodostelmaan. Ohjelman mukaisen kilpailualueen laajuudesta huolimatta ehdotukset sijoittuivat samankaltaisesti Kallaveden rantaan ulottuvan peltoaukean kaakkoiskulmaan sairaala-alueelle johtavan koivukujan varteen. Sijoittumista pidettiin perusteltuna, sillä se oli valmiiden liikereittien läheisyydessä ja säästi alueen historiallisesti ja maisemallisesti arvokasta puustoa, puistotiloja sekä olevia teitä ja polkuja. Sijainnin etuna olivat myös kohtuullisen hyvät perustamisolosuhteet sekä mahdollisuus sovittaa suurikokoista uudisrakennusta maisemaan ja vanhojen rakennusten mittakaavaan.



Kuva 9. Kilpailuehdotus `Locus Quietis`.



Kuva 10. Kilpailuehdotus `Mielipaikka`.



Kuva 11. Kilpailuehdotus `Niittylahti`.



Kuva 12. Kilpailuehdotus `Toivo`.



Kuva 13. Kilpailuehdotus `Niityllä`.

Arkkitehtuurikilpailun ensimmäisen vaiheen voittajiksi kilpailun jatkokehitysvaiheeseen valittiin kilpailun tuomariston yksimielisen päätöksen perusteella ehdotukset `Niityllä`ja `Toivo`. Arvostelupöytäkirjan perusteella ehdotusten nähtiin täyttävän parhaiten kilpailuohjelman tavoitteet ja edustavan selkeimmin kehityskelpoisia ratkaisuja vaativaan historialliseen ja maisemalliseen ympäristöön. Arvostelupöytäkirja toteaa uudisrakennusten sopeutuvan hallitusti Niuvanniemen sairaalamiljöön mittakaavaan ja luonteeseen, mutta muodostavan samalla ajallisesti uuden, omailmeisen kerrostuman alueelle.

`Niityllä` ehdotuksen erityisiksi ansioiksi on kirjattu muun muassa korkeatasoinen arkkitehtuuri, hienovarainen suhde vanhaan sairaala-alueeseen ja potilasnäkökulmasta rauhallista hoitoympäristöä tukeva ratkaisu. Paviljonkimainen massoittelu, rakennuksen matala mittakaava sekä huolellisesti suunnitellut ulkoilupihat hyödyntävät rinnemaastoa esimerkillisesti. Toiminnallinen perusrakenne on selkeä. Havaitut puutteet ovat luonteeltaan sellaisia, että ne ovat korjattavissa ilman muutoksia ehdotuksen keskeiseen ideaan.

`Toivo` ehdotuksen erityisiksi ansioiksi on kirjattu sen olevan kilpailun selkein ja pisimmälle työstetty toiminnallinen ja teknis-taloudellinen kokonaisuus. Kulkureittien logiikka, uuden potilaan saapumisen ratkaisu, huollon ja logistiikan järjestelyt sekä osastojen toimintaa tukeva tilajako on arvioitu kilpailun kärkitasoiseksi. Terassoituvat ulkoilupihat, jotka integroituvat osaksi rakennuksen jalustaa ja rinnemaisemaa, tarjoavat ansiokkaan tavan yhdistää turvallisuusrakenteet ja maisema. Rakennuksen modulaarinen runko ja talotekniikan keskitetty ratkaisu luovat hyvän lähtökohdan elinkaari-, muuntojoustavuus- ja hiilijalanjälkitavoitteiden saavuttamiselle.

Kilpailun tuomaristo kirjasi molemmille ehdotuksille kehityskohteet jatkokehitysvaihetta varten.

Jatkokehitysvaiheen arviointi perustui jatkokehitysvaiheen suunnitelmiin, käyttäjäarviointeihin, teknis-taloudelliseen tarkasteluun sekä toiminnalliseen arviointiin. Arvioinnissa hyödynnettiin lisäksi maalis-heinäkuussa 2026 käydyn arviointijakson aikana muodostunutta asiantuntijanäkemystä ja palautetta. Jatkokehitysvaiheen arviointi on tehty kilpailuohjelmassa esitettyjen arviointiperiaatteiden mukaisesti. Arvioinnin perusteella jatkosuunnittelun pohjaksi valittiin ehdotus `Niityllä`, joka todettiin käyttäjäarvioinnin perusteella paremmaksi kokonaisratkaisuksi, turvallisuuden, potilasliikenteen ja hoitoprosessien sujuvuuden osalta valmiimmaksi, teknisten tilojen mitoituksen ja järjestelmien toteutettavuuden osalta vähemmän riskejä sisältäväksi sekä toiminnallisuuden, arkkitehtuurin ja jatkokehitettävyyden osalta tasapainoiseksi. Ehdotuksen vahvuudeksi arviointiin kirjattiin myös ratkaisun sisältävän enemmän mahdollisuuksia kustannusten hallintaan ja optimointiin jatkosuunnittelussa.

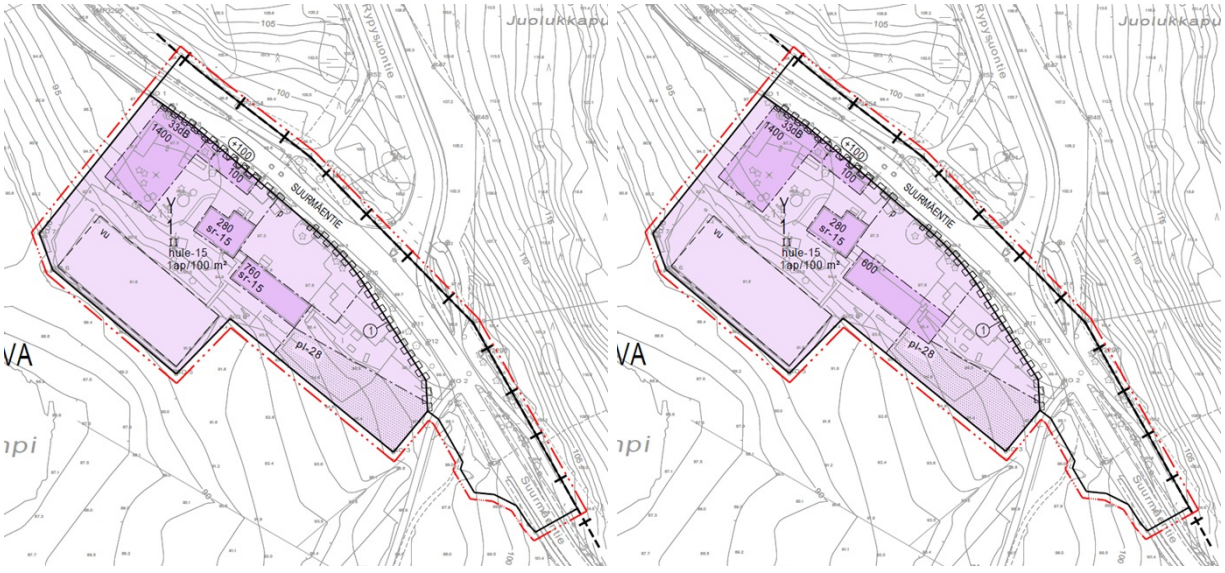
Länsi-Puijon päiväkoti

Länsi-Puijon päiväkodin kiinteistöllä käynnistettiin asemakaavoitus vuonna 2021. Kaavatyössä tavoitteena oli tutkia päiväkotitoiminnan kehittämistä alueella ja uuden päiväkotirakennuksen rakentamista. Tavoitteeksi kirjattiin lisäksi olemassa olevien rakennusten säilyttäminen tontilla mahdollisuuksien mukaan.

Asemakaavan luonnosaineisto oli nähtävillä 14.2.–15.3.2024 ja se sisälsi kaksi rakennussuojelun osalta toisistaan poikkeavaa vaihtoehtoa. Vaihtoehdossa 1 esitettiin sekä 1920-luvun koulurakennuksen että 1950-luvun laajennusosan suojelemista. Vaihtoehdossa 2 esitettiin, että vain 1920-luvun rakennus suojeltaisiin ja mahdollistettaisiin 1950-luvun laajennusosan korvaaminen uudisrakennuksella. Molemmissa vaihtoehdoissa vanhan talousrakennuksen paikalle tontin pohjoisosaan mahdollistettiin uusi päiväkotirakennus ja piharakennus. Vuonna 2016 valmistuneen viipalekoulun paikalle ei osoitettu rakennusalaa. Alueella osoitettiin kummassakin kaavaluonnoksella käyttötarkoitus Y, jotta alueella olisi mahdollista muidenkin julkisten palveluiden kuin päiväkodin toiminta. Kaava-alueen kaakkoisosan luonnontilainen alue osoitettiin merkinnällä pl-28: Alueen osa, jolla puustoinen kulkuyhteys liito-oravan elinalueiden välillä tulee säilyttää. Alueen puustoa tulee hoitaa sekä tarvittaessa uudistaa siten, että kulkuyhteys säilyy.

Kaavahanketta esiteltiin yleisötilaisuudessa etäyhteydellä 4.3.2024 ja yleisötilaisuudessa oli paikalla kaksi vierasta. Neuvottelu eri viranomais- ja sidosryhmätahojen kesken eli ns. lausuntokokous järjestettiin 6.3.2024. Kaavaluonnoksista saadussa saaduissa lausunnoissa, yhdessä mielipiteessä sekä lausuntokokouksen keskustelussa keskeiseksi kysymykseksi muodostui kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten säilyttämisen yhteensovittaminen päiväkotitoiminnan nykyisten ja tulevien tarpeiden kanssa. Palautteessa nousivat mm. piha-alueiden riittävyys, rakennusten terveellisyys ja turvallisuus, ympäristö- ja kulttuuriarvojen turvaaminen, ilmaston muutoksen hillintä ja siihen sopeutuminen sekä alueen kehittämismahdollisuuksien säilyttäminen.

Länsi-Puijon päiväkodin hanke asetettiin odotustilaan keskeneräisen palveluverkkoselvityksen takia ja siirrettiin lopulta käsiteltäväksi osana Niuvan sairaalan asemakaavaa osin muuttunein tavoittein.



Kuva 14. Länsi-Puijon päiväkodin asemakaava luonnosvaihtoehdot 25.1.2024.



Kuva 15. Havainnekuva Länsi-Puijon päiväkodin kaavan luonnosvaihtoehdosta 1.



Kuva 16. Havainnekuva Länsi-Puijon päiväkodin kaavatyön luonnosvaihtoehdosta 2.

4.2 **Luonnosvaiheen vaihtoehdot**

Asemakaavan valmisteluvaiheessa tutkitaan kahta vaihtoehtoista kaavaratkaisua, joiden keskeiset erot liittyvät rakennussuojeluun, täydennysrakentamisen alueisiin, liikennejärjestelyihin sekä viher- ja virkistysalueisiin.

Kaavaluonnoksen vaihtoehtojen tavoitteena on mahdollistaa esitettyjen ratkaisujen vaikutusten arviointi ja vertailu. Tavoitteena on antaa viranomaisille, sidosryhmille ja osallisille selkeä mahdollisuus ottaa kantaa vaihtoehtojen eri näkökulmiin.

Kaavaluonnoksen VE1

Kaavaluonnoksen ratkaisu perustuu maanomistuksen nykytilanteeseen ja erityisesti Niuvanniemen oikeuspsykiatrisen sairaalan toiminnan laatuun ja erityispiirteisiin. Kaavaluonnoksen tavoitteena on mahdollistaa sairaalan toiminnan jatkuminen ja kehittyminen, varmistaa ja turvata alueen kulttuuri- ja rakennushistorialliset arvot sekä maiseman ja luonnonympäristön arvot.

Vaihtoehdossa ei esitetä suuria muutoksia nykytilanteeseen. Sairaalan rakennusten ja kokonaisuuden suojelu perustuu rakennuskannasta tehtyihin selvityksiin, rky-alueen määrittelyyn sekä voimassa olevan asetussuojelun periaatteisiin. Sairaalapiha, sairaalan kuuluva pesulapiha sekä Fagernäsin kartanon pihapiiri, on osoitettu aluemääräyksellä *kma-2,* tavoitteena vaalia rakennustavan luonnetta ja rakentamisen suhdetta ympäristöön. Asetussuojelun alla olevien rakennusten lisäksi on esitetty rakennussuojelu sairaalan kokonaisuuteen kuuluvaan Vilhelm Helanderin & Juha Leiviskän suunnittelemiin Sali- ja terapiarakennuksiin, jotka katsottiin mittasuhteiltaan alueen rakenteeseen hyvin sovitetuiksi ja siten aluetta taitavasti täydentäviksi. Rakennussuojelu on esitetty myös sairaalan potilashoidon historiaan liittyvälle kasvihuoneelle, 1800- luvun lopulta peräisin oleville alkuperäisille puurakennuksille sairaalan rakennuskokonaisuuden länsipuolella sekä 1950-luvun asuinrakennuksille sairaalan eteläpuolella.

Länsi-Puijon päiväkodin kiinteistön osalta kaavaluonnokseen on määritelty käyttötarkoitus ALPY, tavoitteena Kuopion päiväkotiverkostosta poistuneen kiinteistön uudelleenkäytön mahdollistaminen. Vaihtoehdossa on osoitettu rakennussuojelu vanhalle 1920-koulurakennukselle sekä mahdollistettu uudisrakentaminen 1950 -luvun koulurakennuksen sekä tontilla sijaitsevan viipalerakennuksen paikalle. Ratkaisun tavoitteena on säilyttää avoimuus Suurmäentien varrella sekä miljöö ja puusto suojellun koulurakennuksen luoteispuolella.

Luontoarvot on määritelty alueelle tehtyjen luontoselvitysten pohjalta. Kaava-alueelle sijoittuvat merkittävät luontokohteet on rajattu kaavaluonnokseen *luo-1*-merkinnällä, tavoitteena luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden alueiden säilyttäminen luonnontilaisena. Sairaala-alueelle on osoitettu lisäksi arvokasta puustoa vaalivia aluemerkintöjä. Alueen läpi on määritelty liito-oravan kulkuyhteys. Sairaalalle johtava koivukujanne on osoitettu säilytettäväksi.

Liikenteellisesti kaavaluonnos perustuu myös nykytilanteeseen liikennejärjestelyihin. Ajoneuvoliikenteen pääväylänä säilyy Niuvantie. Erikoiskuljetusreitti kulkee alueella Niuvankujan kautta, ratkaisun tavoitteena on säilyttää Niuvantien varren kuusikujanne. Erikoiskuljetusreitin säilyminen Niuvankujalla edellyttää Niuvantien-Niuvankujan liittymäjärjestelyn parannusta, jolla on vaikutusta risteysalueen puustoon.

Uuden sairaalarakennuksen rakennusala sijoittuu olemassa olevan sairaala-alueen luoteispuolelle. Sairaalarakennuksen rakennusoikeus on 11 000 k-m^2. Sairaalan rakentamistapaa ohjataan yleismääräyksillä.

Kaavaluonnoksen VE2

Kaavaratkaisulla tutkitaan Niuvan alueen kehittäminen laajemmin kaupunkirakennetta tiivistävällä täydennysrakentamisella sekä liikennejärjestelyjen uudistamisella. Tavoitteena on edelleen mahdollistaa sairaalan toiminnan jatkuminen ja kehittyminen, turvata alueen kulttuurihistorialliset arvot ja asetussuojelun tavoitteet sekä maiseman ja luonnonympäristön arvot.

Sairaalan rakennusten ja kokonaisuuden suojelu perustuu asetussuojelun periaatteisiin, kuten vaihtoehdossa 1. Rakennussuojelua ei ole laajennettu Helander & Leiviskän sali- ja terapiarakennuksiin, 1950-luvun asuinrakennuksiin ja kasvihuoneelle tai puurakennuksille sairaalan länsipuolella.

Täydennysrakentaminen on sijoitettu sairaala-alueen ulkoreunoille, Niuvankujan, Niuvantien ja Puijonsarventien varren peltoalueille. Täydennysrakentaminen pienimittakaavaista ja pyritty sovittamaan alueelle kulttuuriympäristöä kunnioittaen. Täydennysrakentamisen havainneaineistossa alueille on esitetty kaksi vaihtoehtoista viitesuunnitelmaa, asemakaavaluonnos mahdollistaa molempien vaihtoehtojen toteutumisen. Suunnitelmia kehitetään eteenpäin luonnosvaiheen palautteen perusteella. Rakentamistapaa on kuvattu kaavaluonnoksen yleismääräyksissä; mm. rakentamisen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoista, mittasuhteiltaan sopusuhtaista ja harjakattoista.

Luontoarvot on määritelty kaavaluonnoksessa selvitysten perusteella siten, että arvokkaat luontokohteet sijoittuvat VL-5-alueille. Kaavoitettavan alueen pohjoisosan luontoalue on itäreunaltaan rajattu pienemmäksi kuin kaavaluonnoksen vaihtoehdossa 1. Luontokohteiden esittäminen lähivirkistysalueina tukee kaupunkirakenteen muutosta, jossa alueelle sijoittuu lisää asuinrakentamista. Osalle VL-alueista on osoitettu liito-oravan suojeluun liittyvä merkintä /s-15. Arvokkaat luontokohteet ja arvokas puusto on merkitty sairaala-alueen osalta kuten vaihtoehdossa 1.

Liikenteellisesti kaavaluonnos perustuu periaatteelle, jossa kaikki ajoneuvoliikenne siirtyy Niuvantieltä kulkemaan nykytilanteessa joukkoliikenteen ja erikoiskuljetusreitin käytössä olevaa reittiä Niuvankujalla. Ratkaisu edellyttää Niuvankujan linjauksen muutosta, joka pienentää Niuvantien ja Niuvankujan väliin jäävän metsäalueen kokoa ja aiheuttaa siten puuston poistoa arvokkaaksi todetulla alueella.

Uuden sairaalarakennuksen rakennusala sijoittuu olevan sairaala-alueen luoteispuolelle. Sairaalarakennuksen rakennusoikeus on 10 000 k-m^2. Rakentamistapaa ohjataan yleismääräyksillä.



Kuva 17. Havainnekuva oikeuspsykiatrisen sairaalan uudisrakennuksen suunnittelukilpailun jatkokehitysvaiheesta (liite 3).



Kuva 18. Julkisivukuva oikeuspsykiatrisen sairaalan suunnittelukilpailun jatkokehitysvaiheesta.

4.3 **Vaihtoehtojen vertailu**

Seuraavassa taulukossa esitellään valmisteluvaiheessa tutkittujen vaihtoehtojen vertailu.

+++= merkittävä positiivinen vaikutus

++= kohtalainen positiivinen vaikutus

+= positiivinen vaikutus

---= merkittävä negatiivinen vaikutus

--= kohtalainen negatiivinen vaikutus

-= negatiivinen vaikutus

0= ei vaikutusta

Alla olevassa taulukossa on esitetty kaavaluonnosten mukaiset uuden rakentamisen kerrosalat. Uuden rakentamisen lisäksi asemakaavassa osoitetaan alueen oleva rakennuskanta.

Kaavaluonnosvaihtoehto	**VE1**	**VE2**
YS/ALPY uudisrakentaminen (k-m^2)	11 200	11 400
AP täydennysrakentaminen (k-m^2)		20 000 (noin 40 AO-tonttia)

<u>Kaupunkirakenne ja maisema</u>

Kaavaluonnoksen VE1 vaikutukset kaupunkirakenteeseen ovat pienemmät, alueen keskeiset periaatteet kuten liikennejärjestelyt ja viheralueiden käyttö säilyvät ennallaan. Sairaalan uudisrakennuksella on vaikutuksia kaupunkirakenteen rakeisuuteen ja Puijolta sekä Kallaveden rannoilta avautuvaan maisemaan. Yleisessä käytössä olevien lähivirkistysalueiden määrä säilyy ennallaan. Alue säilyy pääosin sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten alueena, jolloin kaavaluonnos mahdollistaa sairaala-alueen kehittymisen tulevaisuudessa.

Kaavaluonnoksen VE2 vaikutukset ovat kaupunkirakenteen kannalta merkittävämmät. Kaupunkirakennetta täydentävää asuinrakentamista on osoitettu alueen etelä- ja pohjoisosiin sekä Niuvantien varrelle. Asuinrakentaminen sijoittuu maisemallisesti sairaalan kokonaisuuden

ulkoreunoille; Fagernäsin kartanon eteläpuolelle, arvokkaan metsäalueen ja Puijonsarventien väliin sekä Niuvantien varrelle. Sairaalan uudisrakennuksella on vaikutuksia alueen rakeisuuteen sekä maisemiin. Asuinrakentamisen lisäystä alueella tukee arvokkaiden luontoalueiden osoittaminen lähivirkistysalueiksi. Liikenteen osalta merkittävä muutos on kaiken ajoneuvoliikenteen siirtyminen Niuvantieltä Niuvankujalle. Ajoneuvoliikenteen käytöstä poistuva Niuvantien osa on osoitettu jalankululle ja pyöräilylle varatuksi väyläksi.

Vaikutuksen kohde	**VE1**	**VE2**
KAUPUNKIRAKENNE JA MAISEMA		
- liittyminen kaupunkirakenteeseen	0/+ Sairaalan ja muun rakenteen liittyminen ympäröivään kaupunkirakenteeseen säilyy ennallaan. Kaavaratkaisu mahdollistaa sairaala-alueen kehittymisen tulevaisuudessa.	++/-- Täydennysrakentaminen tiivistää kaupunkirakennetta ja liittää Niuvan alueen ympärillä oleviin asuinalueisiin. Täydennysrakentamisella on negatiivisia vaikutuksia maisema-alueen ja historiallisen kaupunkirakenteen säilymiseen. Oikeuspsykiatrisen sairaalan toiminnan luonteen kannalta ympäristön väljyyden väheneminen on negatiivinen muutos, joka mahdollisesti myös rajaa toiminnan kehittämisen mahdollisuuksia tulevaisuudessa.
- olemassa olevien rakenteiden hyväksikäyttö	+ Sairaalan uudisrakentaminen sijoittuu osaksi olevaa sairaala-aluetta ja siten olevien rakenteiden piiriin.	+++ Sairaalan uudisrakentaminen sijoittuu osaksi olevaa sairaala-aluetta ja siten olevien rakenteiden piiriin. Alueen täydennysrakentaminen sijoittuu olevien kaupunkirakenteiden piiriin.
- yhdyskuntatekniikka (energia, vesi, jäte)	0/+ Ei merkittäviä muutoksia nykytilanteeseen. Ei vaadi merkittävää yhdyskuntaverkoston laajentamista.	++/-- Alueen täydennysrakentaminen sijoittuu olevien verkostojen piiriin, mutta vaatii uutta yhdyskuntaverkostoa. Tarkentuu ehdotusvaiheessa.
- virkistys- ja luontoalueet	0/++ Ei merkittäviä muutoksia nykytilanteeseen. Alueen luontoarvot on osoitettu kaavassa säilytettäväksi.	++/-- Lähivirkistysalueiden määrä Niuvan ympäristössä kasvaa. Alueen luontoarvot on osoitettu kaavassa säilytettäväksi, mutta voidaan olettaa lisääntyvän asumisen lisäävän luontoalueiden kulumista. Täydennysrakentamisella voi

		olla vaikutuksia esimerkiksi hulevesien kulkuun Sikolammen ympäristössä. Tarkentuu ehdotusvaiheessa.
- maisema	- Sairaalan uudisrakennus muuttaa maisemaa erityisesti Kallaveden rannoilta ja Puijolta tarkasteltuna. Uusi rakentamisen kerrostuma jatkaa sairaala-alueen ja potilashoidon historiallista kehitystä.	--- Sairaalan uudisrakennus muuttaa maisemaa erityisesti Kallaveden rannoilta ja Puijolta tarkasteltuna. Uusi rakentamisen kerrostuma jatkaa sairaala-alueen ja potilashoidon historiallista kehitystä. Täydennysrakentaminen muuttaa peltomaisemaa sairaalan ympärillä sekä sairaalan suuntaan aukeavia näkymiä Niuvantieltä ja Suurmäentieltä ja Puijonsarventieltä.

Kulttuuriympäristö

Kulttuuriympäristöön kohdistuvat vaikutukset rajoittuvat vaihtoehdossa 1 pääasiassa sairaalan rakennuskokonaisuuden muuttumiseen uuden sairaalarakennuksen myötä. Sairaalan keskeinen rakennuskokonaisuus ja piha-alueet sekä kartanon ja pesulanrannan pihapiirit rakennuksineen on suojeltu aluemerkinnöillä ja rakennussuojelua koskevilla merkinnöillä. Asetussuojelun mukaisten suojelualueiden osoittaminen kaavaluonnoksessa sekä asetussuojelun ulkopuolelle jäävien Sali- ja terapiarakennusten sekä 1950-luvun asuinrakennusten suojelu varmistaa ympäristön laajamittaisen säilymisen. Kallaveden rannalle osoitettu kartanon pellot sekä kartanon eteläpuolisen avoimen ranta-alueen osoittamisen maisemapelloksi tavoitteena on avoimen maiseman säilyminen. Koko aluetta koskee rky-aluerajauksen mukainen merkintä, jonka tavoitteena on kokonaisuuden säilymisen varmistaminen kaikissa muutoksissa.

Kaavaluonnosvaihtoehdossa 2 kulttuuriympäristöön kohdistuvat vaikutukset ovat laajempia. Sairaalan keskeinen rakennuskokonaisuus ja piha-alueet sekä kartanon ja pesulanrannan pihapiirit rakennuksineen on suojeltu aluemerkinnöillä sekä rakennussuojelua koskevilla merkinnöillä, mutta alueiden ulkopuoliset rakennukset kuten Helander & Leiviskän Sali- ja terapiarakennukset on rajattu rakennussuojelun ulkopuolelle. Suojeltu kokonaisuus on vaihtoehdossa 2 rajattu tarkemmin asetussuojelualueelle ja rky-aluerajauksen sisälle. Myös sairaalan historiallisesti sairaalarakennuksista ja niitä ympäröivistä piha-, pelto ja metsäalueista koostuva kokonaisuus muuttuu, kun alueelle osoitetaan uutta asuinrakentamista. Täydennysrakentamisen alueet on osoitettu rky-alueen laidoille, maiseman ulkoreunoille. Kulttuuriympäristöön liittyen uudisrakentamisella on vaikutuksia mm. sairaalaa kohti yli peltomaiseman avautuviin sekä peltojen reunassa kulkevilta teiltä avautuviin osin puustoisiin näkymiin. Pienimittakaavainen uudisrakentaminen on pyritty sovittamaan alueelle hienovaraisesti. Kaukomaiseman kannalta muutos kohdistuu kaupunkirakenteeseen, jossa asuinalueiden rakenne ylittää nyt Niuvantien ja Puijonsarventien, ja laajenee siten Niuvan alueelle.

KULTTUURIYMPÄRISTÖ	**VE1**	**VE2**
- rakennettu kulttuuriympäristö	+/-	+/---

	Sairaalan uudisrakentamisella on vaikutuksia sairaalan kulttuuriympäristöön. Vaikutukset voivat olla positiivisia tai negatiivisia, muutokset ilmentävät sairaalan toiminnan ja potilashoidon kehittymistä. Asemakaavalla turvataan asetussuojelun mukainen sairaalakokonaisuus sekä alueen myöhempiä historiallisia kerrostumia. Länsi-Puijon päiväkodin uudisrakentaminen on mahdollistettu suojellun koulurakennuksen kaakkoispuolelle, jolloin suojelurakennuksen ympäristön miljöö ja puusto säilyvät. Suurmäentien ympäristön väljyys säilynee paremmin rakentamisen sijoittuessa kauemmas tiestä. Kaavaluonnos mahdollistaa 1950-luvun koulurakennuksen purkamisen.	Sairaalan uudisrakentamisella on vaikutuksia kulttuuriympäristöön. Vaikutukset voivat olla positiivisia tai negatiivisia, muutokset ilmentävät sairaalan toiminnan ja potilashoidon kehittymistä. Asemakaavalla turvataan asetussuojelun mukainen sairaalakokonaisuus, mutta ei alueen myöhempiä historiallisia kerrostumia. Rakennettu kulttuuriympäristö voi heikentyä. Täydennysrakentamisella on vaikutuksia maisemaan ja alueella avautuviin näkymiin. Täydennysrakentaminen vähentää peltoalueita historiallisessa sairaalaympäristössä. Täydennysrakentamisella luodaan uutta pienimittakaavaista asumista Niuvan alueelle. Länsi-Puijon päiväkodin uudisrakentaminen on mahdollistettu suojellun koulurakennuksen luoteispuolelle, jolloin sillä on merkittävämpi vaikutus rakennusta ympäröivään miljööseen sekä puustoon. Uudisrakennus muuttaa Suurmäentien ympäristöä sen sijoittuessa tiivisti katutilaan.
- kaupunkikuva	0/- Yleinen kaupunkikuva alueella muuttuu vain vähän. Sairaalarakennus sijoittuu olevan sairaala-alueen luoteispuolelle ja muodostaa uuden ajallisen kerrostuman sairaalan kerrokselliseen kokonaisuuteen. Länsi-Puijon päiväkodin ympäristöön sijoittuu uutta rakentamista, joka voi heikentää suojeltujen rakennusten kaupunkikuvallista asemaa ja miljöötä.	+/-- Alueen kaupunkikuva muuttuu merkittävästi, kun sairaalan uudisrakennuksen lisäksi alueelle sijoittuu uutta asuinrakentamista. Pienimittakaavainen asuinrakentaminen voi olla mielenkiintoinen lisä kaupunkikuvaan. Myös Länsi-Puijon päiväkodin ympäristöön sijoittuu uutta rakentamista, joka voi heikentää suojeltujen rakennusten kaupunkikuvallista asemaa ja miljöötä.

Liikenne

Kaavaluonnosvaihtoehdossa 1 liikenteelliset vaikutukset kohdistuvat Niuvantien - Niuvankujan risteysalueelle, jonka parantamisen erikoiskuljetusreitin säilyminen Niuvankujalla edellyttää. Liittymäalueen parantamisella on liikenneturvallisuutta parantavia vaikutuksia sekä vaikutuksia alueen puustoon, jota poistuu liittymäalueelta. Liikennealueiden määrä ympäristössä säilyy ennallaan.

Kaavaluonnosvaihtoehdossa 2 liikenteelliset muutokset ovat suurempia ja vaikutuksia on laajemmin. Ajoneuvoliikenteen siirtyminen Niuvantieltä Niuvankujalle edellyttää Niuvankujan katulinjauksen muutosta, joka aiheuttaa sekä yhdyskuntarakentamisen kustannuksia että laajamittaisempaa puuston poistoa alueella. Ajoneuvoliikenteen siirto parantaa liikenneturvallisuutta, kun liikenneturvallisuuden kannalta hankala Niuvantien - Niuvankujan risteys poistuu verkostomuutoksen myötä. Ajoneuvoliikenteen siirto parantaa jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita alueella, kun osa Niuvantiestä siirtyy jalankulun ja pyöräilyn käyttöön. Kaavaluonnoksessa esitetty täydennysrakentaminen lisää liikennemääriä ja aiheuttaa katu- ja liikennealueiden lisääntymistä Niuvan ympäristössä.

LIIKENNE		
- liikenneverkko	0 Liikenneverkko ei muutu.	++ Liikenneverkko muuttuu. Ajoneuvoliikenteen siirto Niuvankujalle parantaa liikenneturvallisuutta Niuvantien ja Niuvankujan liittymän ympäristössä. Muutos parantaa jalankulun ja pyöräilyn edellytyksiä, kun ajoneuvoliikenteen käytöstä poistuva osa Niuvantietä osoitetaan jalankulun ja pyöräilyn käyttöön. Muutos edellyttää katualueen rakentamista.
- ajoneuvoliikenne	0 Ei olennaisia muutoksia.	+ Ajoneuvoliikenteen sujuvuus ja turvallisuus paranee.
- jalankulku ja pyöräily	0 Ei olennaisia muutoksia.	+ Ajoneuvoliikenteen käytöstä poistuva osa Niuvantietä osoitetaan jalankulun ja pyöräilyn käyttöön, mikä parantaa edellytyksiä.
- liikennemäärä	0/- Ei olennaisia muutoksia pysyvään tilanteeseen. Uudisrakentamisen rakennusaikainen liikenne sekä mahdollisesti lisääntyvä huoltoliikenne voivat lisätä liikennemääriä.	- Sairaalan uudisrakennuksen rakennusaikainen liikenne sekä mahdollisesti lisääntyvä huoltoliikenne voivat lisätä liikennemääriä. Täydennysrakentaminen lisää liikennemääriä alueella.

- liikenneturvallisuus	+ Niuvantien ja Niuvakujan liittymäalueen parantaminen lisää liikenneturvallisuutta alueella.	++ Ajoneuvoliikenteen siirtyminen Niuvankujalle ja Niuvankujan uudelleen linjaus parantaa liikenneturvallisuutta. Niuvantien osuuden osoittaminen ainoastaan jalankulun ja pyöräilyn käyttöön parantaa liikenneturvallisuutta.
- pysäköinti	0 Ei merkittäviä muutoksia.	- Täydennysrakentamisen osoittaminen alueelle lisää pysäköintialueiden määrää.

Luonto ja virkistys

Kaavaluonnoksen vaihtoehdolla 1 on maltillisia vaikutuksia luontoarvoihin Niuvan alueella. Selvityksen mukaisten arvokkaiden luontokohteiden ja arvokkaan puuston säilyminen varmistetaan luo- tai suojelumerkinnöillä. Sairaalan uudisrakennuksen sijoittuminen alueelle vähentää hieman puustoa, mutta ei sijoitu muuten luonnonarvoiltaan merkittävälle sijainnille. Niuvantien – Niuvankujan liittymäalueen parantaminen aiheuttaa jonkin verran arvokkaat puuston poistoa. Erikoiskuljetusreitin säilyminen Niuvankujalla kuitenkin säästää tarpeen harventaa Niuvantien varren kuusikujaa. Arvokkaat luontokohteet sijaitsevat sairaala-alueella, jolloin niille kohdistuvan kulutuksen voi olettaa olevan kohtuullista.

Kaavaluonnosvaihtoehdon 2 vaikutukset luonnonympäristöön ovat laajamittaisempia, kun alueelle osoitetaan sairaalan uudisrakennuksen lisäksi täydennysrakentamista. Selvitysten mukaiset arvokkaat luontokohteet ja alueet turvataan VL-, suojelu- ja luo- merkinnöillä. Täydennysrakentamisen alueet eivät sijoitu luonnonarvoiltaan merkittäville alueille, mutta alueiden osoittaminen lähivirkistysalueiksi sekä lisääntynyt asuinrakentaminen voivat lisätä niiden käyttöä ja siten kulumista.

Niuvantien varrelle osoitetulla täydennysrakentamisella voi olla vaikutuksia alueen hulevesiin ja niiden myötä Sikolammen/Kangaslammen ympäristön eliöstöön. Vaikutusten arviointia ja hulevesien suunnittelua tulee tarkentaa kaavatyön ehdotusvaiheessa. Täydennysrakentamista on osoitettu myös alueen pohjoisosaan Suurmäentien varteen kapealle peltokaistaleelle. Täydennysrakentaminen sijoittuu arvokkaan metsäluontokohteen läheisyyteen, VL-alue on pienempi kuin vaihtoehdon 1 luo-alue. Alue sijoittuu lisäksi kostean keskiravinteisen lehdon läheisyyteen sekä kaava-alueella kulkevan ojan/noron ympäristöön, näiden osalta vaikutustenarviointia tulee tarkentaa ehdotusvaiheessa.

Kaavaluonnoksiin on osoitettu yleinen määräys, joka edellyttää lepakoiden lisääntymis-, levähdys- ja talvehtimispaikkojen selvittämisen ennen rakennusten tai rakenteiden purkuluvan myöntämistä, jotta mahdolliset lisääntymis-, levähdys- ja talvehtimispaikat eivät vaarantuisi. Selvityksen perusteella tarvittavia määräyksiä voidaan tarkentaa ehdotusvaiheessa.

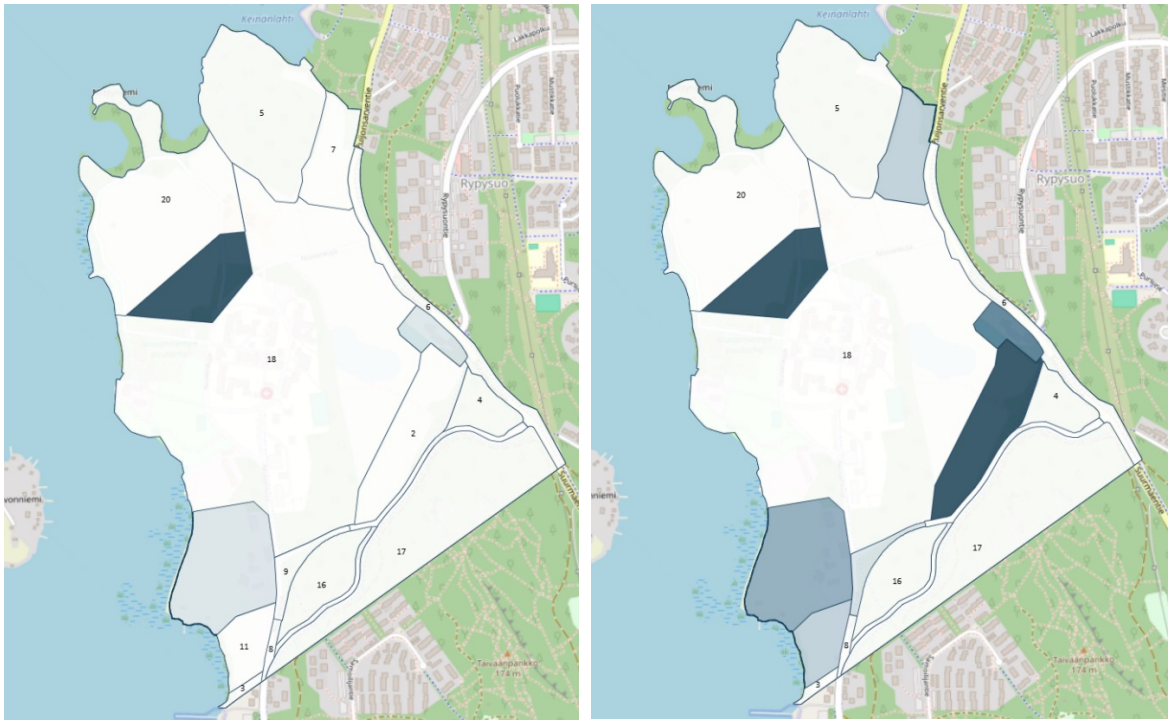
LUONTO JA VIRKISTYS	**VE1**	**VE2**
- luontoarvojen säilyminen	- Alueen arvokkaat luontokohteet ja -alueet on osoitettu kaavaluonnoksessa luontoarvoja vaalivilla merkinnöillä.	-- Alueen arvokkaat luontokohteet ja -alueet on osoitettu kaavaluonnoksessa luontoarvoja vaalivilla merkinnöillä. Sairaalan uudisrakennuksen sijoittuminen alueelle aiheuttaa

	Sairaalan uudisrakennuksen sijoittuminen alueelle aiheuttaa jonkin verran puuston poistoa. Uudisrakennuksen sijoittumispaikalla ei erityisiä luontoarvoja. Niuvantien – Niuvankujan liittymäalueen parannus aiheuttaa arvokaan puuston poistoa liittymän ympäristössä.	jonkin verran puuston poistoa. Uudisrakennuksen sijoittumispaikalla ei erityisiä luontoarvoja. Täydennysrakentamisen alueet eivät sijoitu luonnonarvoiltaan merkittäville alueille Suurmäentien länsipuolella sijaitsevaa aluetta lukuun ottamatta, joka pienentää VL-alueeksi osoitettua luontoaluetta itäreunasta. Luontokohteen lähelle osoitetulla täydennysrakentamisella voi olla vaikutuksia arvojen säilymiseen. Täydennysrakentaminen sekä sen vaatima infra vähentää läpäiseviä pintoja sekä puustoa alueella. Ajoneuvoliikenteen siirtäminen Niuvantieltä Niuvankujalle ja Niuvankujan uudelleen linjaus aiheuttaa arvokkaan metsäalueet pinta-alan pienenemisen sekä puuston poistoja.
- virkistysalueet	0 Ei merkittäviä muutoksia.	++ Alueen arvokkaiden luontokohteiden käyttötarkoitusmerkintä on VL-5, eli alueella on uusia lähivirkistysalueita. Kaavoitettavan alueen pohjoisosan metsäalueen rajaus on pienempi kuin vaihtoehdossa 1.

Ilmastovaikutukset

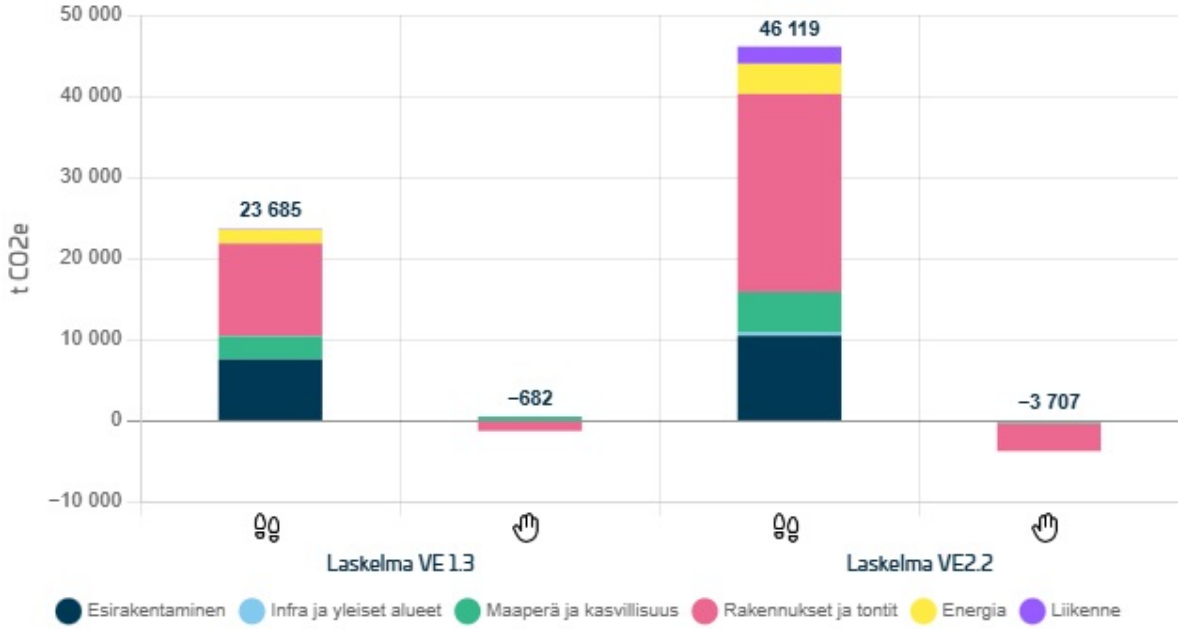
Kaavan luonnosvaihtoehtojen ilmastovaikutuksia on vertailtu asemakaavojen vähähiilisyyden arvioimiseksi kehitetyllä Planect-laskurilla. Planectin tavoitteena on mitata asemakaavan aikaansaamaa muutosta suhteessa nykytilanteeseen; Laskennassa on otettu huomioon ainoastaan kaava-alueella tapahtuvat muutokset, ja laskennan ulkopuolelle on jätetty säilyvät rakennukset ja viheralueet. Lisäksi laskennassa on jätetty ulkopuolelle aikaisemmin toteutetuilla tonteilla tapahtunut rakentaminen. Niuvan laajan sairaala-alueen osalta on erotettu korttelialueesta likimääräinen alue, jonne 10 000 k-m^2 uudisrakentaminen on sijoittumassa. Suurin osa sairaalan alueesta on säilymässä ennallaan. Laskennassa käytetyt aluerajaukset näkyvät alla olevissa esirakentamisen päästöjä kuvaavissa kartoissa. Rakentamisalueen rajaaminen näin tarkemmin laajan YS-korttelin keskelle pienentää merkittävästi arvioita esirakentamisen sekä maanperän ja kasvillisuuden hiilinielujen menetyksestä johtuvista päästöistä. Esirakentamisen osalta arvioinnissa on käytetty Planectin tarjoamia oletusarvoja muun muassa maaston tasausten osalta. Rakennustyypiksi sekä Niuvan sairaalan uusille rakennuksille, että Länsi-Puijon päiväkodin tontille mahdollisesti tulevalle uudelle toiminnalle on valittu Planectissa vaihtoehto vanhainkoti, hoitolaitos tai palvelukoti. Sairaalan osalta on

arvioitu, että toiminta poikkeaa tyypillisestä sairaalasta esimerkiksi liikenteen osalta muistuttaen enemmän hoitolaitostyyppistä toimintaa. Päiväkodin tontilla asemakaava sallisi myös monenlaiset muut toiminnot kuten tavallisen asumisen ja julkiset palvelut.

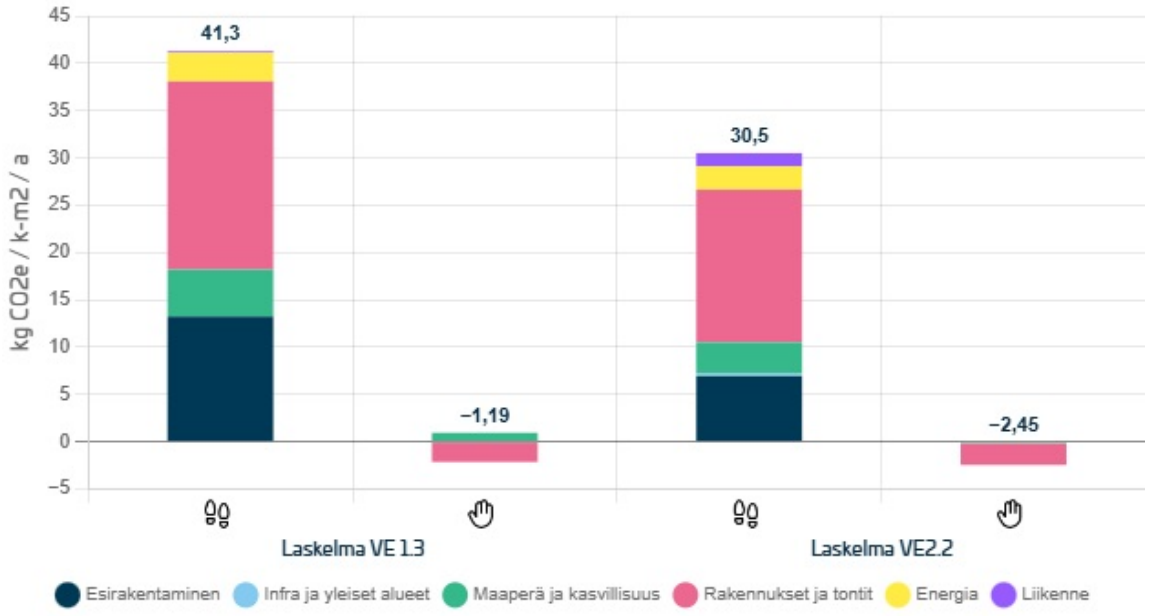


Kuva 19. Esirakentamisen päästöt, vasemmalla VE1 ja oikealla VE2. Valkoinen väri osoittaa säilyvät alueet, jolla ei synny esirakentamisen päästöjä. Tummimmilla aluilla syntyy suurimmat esirakentamisen päästöt.

Asemakaavan toteutumisen hiilijalanjälki eli ilmastopäästöt ovat suuret verrattuna hiilikädenjälkeen eli ilmastohyötyihin molemmissa vaihtoehdossa. Planect-laskelman mukaan vaihtoehdon 1 hiilijalanjälki on 50 vuoden tarkasteluajanjaksolla arvioituna yhteensä 23 685 tCO2e ja vaihtoehdon 2 hiilijalanjälki 46 119 tCO2e. Vaihtoehdon 2 suuremmat kokonaispäästöt ovat luonnollinen seuraus alueelle osoitetusta suuremmasta rakentamisen määrästä. Hiilikädenjälki on vaihtoehdossa 2 suurempi, kun osa olevasta autotiestä muutetaan puistossa kulkevaksi kevyen liikenteen väyläksi. Kerrosalaan suhteutettuna vaihtoehdon 2 hiilipäästöt ovat pienemmät; päästöjen vastineeksi saadaan myös merkittävästi uutta rakentamista.

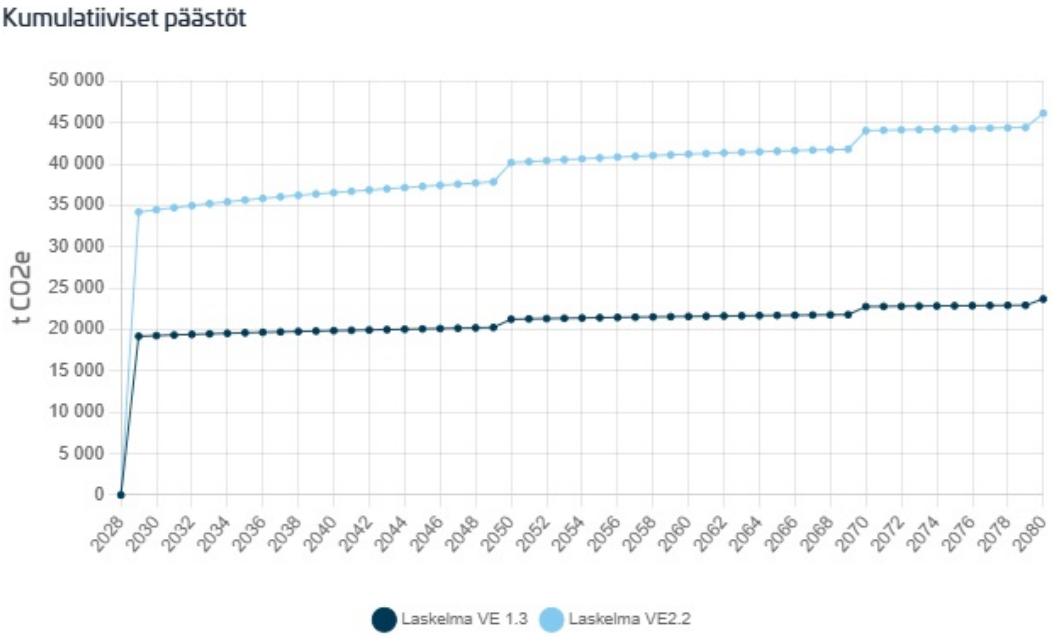


Kuva 20. Vaihtoehtojen kokonaishiilivaikutukset 50 vuoden tarkastelujaksolla.



Kuva 21. Vaihtoehtojen kokonaishiilivaikutukset 50 vuoden tarkastelujaksolla suhteutettuna kerrosneliömetreihin.

Kumulatiivisten päästöjen vertailu havainnollistaa, kuinka suuri osa päästöistä syntyy rakentamisen alkuvaiheessa. Kaikille muuttuville kortteleille oli rakentamisen valmistumisvuodeksi asetettu 2030. Vaihtoehdossa 2 päästöjä syntyy alkuvaiheen jälkeen enemmän myös muun muassa liikenteestä ja energian käytöstä sekä varsinkin rakennusten käyttövaiheen aikaisesta kunnostuksesta, minkä on arvioitu laskelmassa tapahtuvan 20 vuoden välein.



Kuva 22. Vertailu vaihtoehtojen kumulatiivisista kokonaispäästöistä

Sosiaaliset vaikutukset

Niuvanniemen sairaalan oikeuspsykiatriseen erityistehtävään kuuluu sellaisten potilaiden tutkimus ja hoito, joiden sairauteen ja tilanteeseen voi liittyä kohonnut vakavan väkivallan riski.

Näiden riskien hallinta edellyttää erityisiä turvallisuusjärjestelyjä sekä sairaalaympäristön hallittavuutta. Toiminnallinen turvallisuusvyöhyke on keskeinen osa potilaiden, henkilöstön ja ympäröivän alueen turvallisuuden varmistamista.

Sairaala-alueen rajautumisella on myös oikeudellinen merkitys, sillä hoitohenkilökunnan mielenterveyslain 22 d §:n mukaiset toimivaltuudet potilaan liikkumisvapauden rajoittamiseen ja siihen liittyvään voimankäyttöön koskevat vain sairaalan aluetta (EOAK/2459/2016). Tämä korostaa sairaala-alueen rajautumisen ja sitä ympäröivän turvallisuusvyöhykkeen merkitystä erityisesti mahdollisissa potilaan luvattomaan poistumiseen liittyvissä tilanteissa.

Kaavoituksessa tulee varmistaa sairaala-alueen selkeä rajautuminen, riittävät suojaetäisyydet, kulkureittien tarkoituksenmukainen sijoittelu sekä turvallisuusjärjestelyjen toteuttamismahdollisuudet. Myös sairaalan tulevat toiminnalliset ja turvallisuuteen liittyvät tarpeet tulee huomioida.

Kaavaluonnoksen vaihtoehdossa 1 alueelle mahdollistetaan uusi sairaalarakennus, joka vahvistaa sairaalan työntekijöiden, potilaiden ja potilashoidon turvallisuutta. Uudisrakennuksen rakentumisella voi olla vaikutuksia potilaiden elinolojen ja viihtyisyyden vähenemiseen etenkin rakennusaikana. Lisärakentaminen avoimeen sairaalaympäristöön voi myös vähentää luonnonympäristön parantavia ominaisuuksia. Rakentamisen aikana vaikutuksia voi olla myös muille lähialueen asukkaille. Sairaalan ympäristön säilyminen nykytilassa huomioi toiminnallisen turvallisuusvyöhykkeen säilymisen sekä sairaalan toiminnan mahdolliset tulevaisuuden tilatarpeet. Uudisrakennus ei lisää oikeuspsykiatrisen sairaalan potilaspaikkoja.

Toiminnallisen turvallisuusvyöhykkeen säilyminen tukee sairaala-alueen turvallisuuden hallintaa sekä potilaiden yksityisyyttä ja hoidon rauhallisuutta. Riittävä etäisyys ympäröivään asumiseen ja yleiseen virkistyskäyttöön vähentää turvallisuus- ja häiriöriskejä sekä turvaa sairaalan toiminnan ja turvallisuusjärjestelyjen kehittämismahdollisuuksia myös tulevaisuudessa.

Kaavaluonnoksen vaihtoehdossa 2 alueelle mahdollisestaan uuden sairaalan lisäksi sekä täydennysrakentamisen alueita että uusia lähivirkistysalueita, joten sosiaaliset vaikutukset ovat mittavampia. Uusi sairaalarakennus vahvistaa sairaalan työtekijöiden, potilaiden ja potilashoidon turvallisuutta, vaikka voi rakentamisen aikana myös vähentää alueen viihtyisyyttä sekä potilaiden että muiden lähialueen asukkaiden näkökulmasta. Lisärakentaminen voi myös vähentää luonnonympäristön parantavia ominaisuuksia.

Täydennysrakentaminen ja uusien lähivirkistysalueiden sijoittuminen sairaalan läheisyyteen kaventavat toiminnallista turvallisuusvyöhykettä. Asumisen ja virkistyskäytön lisääntyminen todennäköisesti kasvattaa ulkopuolisten henkilöiden liikkumista ja oleskelua sairaalan lähiympäristössä. Alueella on jo nykyisellään esiintynyt häiriökäyttäytymistä sekä havaittu päihteiden myyntiä ja käyttöä. Lisääntyvä liikkuminen ja oleskelu voivat vaikeuttaa alueen turvallisuuden hallintaa, lisätä häiriötilanteita sekä kasvattaa sivullisiin kohdistuvia riskejä mahdollisissa erityistilanteissa, kuten potilaan luvattoman poistumisen yhteydessä.

Uudet rakennukset ja virkistysalueet voivat myös heikentää potilaiden yksityisyyden suojaa ja hoitoympäristön rauhallisuutta.

SOSIAALISET VAIKUTUKSET	**VE1**	**VE2**
- sairaalan toiminnan kehittäminen	+ Sairaalan uudisrakennus mahdollistaa potilashoidon kehittämisen. Ympäristön säilyminen ennallaan säilyttää toiminnallisen turvallisuusvyöhykkeen sekä sairaalan tulevaisuuden kehittämisen mahdollisuudet.	-- Sairaalan uudisrakennus mahdollistaa potilashoidon kehittämisen. Täydennysrakentaminen sekä viheralueiden muuttaminen lähivirkistysalueiksi pienentää sairaalan toiminnallista turvallisuusvyöhykettä sekä

		rajoittaa toiminnan kehittämistä tulevaisuudessa.
- elinolot ja viihtyisyys	- Uudisrakennuksen rakentaminen voi aiheuttaa alueen viihtyisyyden tilapäistä vähenemistä. Sairaalaympäristön lisärakentaminen vähentää luonnonympäristöä ja voi vähentää ympäristön parantavaa vaikutusta.	-/+ Uudisrakennuksen rakentaminen voi aiheuttaa alueen viihtyisyyden tilapäistä vähenemistä. Sairaalaympäristön lisärakentaminen vähentää luonnonympäristöä ja voi vähentää ympäristön parantavaa vaikutusta. Täydennysrakentamisen myötä alueelle on mahdollista muodostua viihtyisää uutta asumista. Uudet lähivirkistysalueet parantavat elinoloja, kun alueen asukasmäärä kasvaa.
- turvallisuus	+ Sairaalan uudisrakennus mahdollistaa työntekijöille ja potilaille turvallisemman hoitoympäristön.	-- Sairaalan uudisrakennus parantaa potilaiden ja henkilöstön turvallisuutta. Täydennysrakentaminen ja yleisen virkistyskäytön lisääntyminen kuitenkin kaventavat toiminnallista turvallisuusvyöhykettä ja todennäköisesti lisäävät ulkopuolisten liikkumista sairaalan läheisyydessä. Tämä voi vaikeuttaa turvallisuuden hallintaa, lisätä häiriö- ja häiriötilanteisiin liittyviä riskejä sekä heikentää potilaiden yksityisyyttä. Sairaalan erityistehtävä ja hoitohenkilökunnan alueellisesti rajatut toimivaltuudet korostavat sairaala-alueen rajautumisen ja riittävän turvallisuusvyöhykkeen merkitystä. Turvallisuusjärjestelyjen ylläpitämisen ja kehittämisen edellytykset tulee turvata myös tulevaisuudessa.
- lapsivaikutukset	0 Ei merkittäviä muutoksia.	- Toiminnallisen turvallisuusvyöhykkeen kaventuminen ja ulkopuolisten liikkumisen lisääntyminen

		sairaalan läheisyydessä voivat vaikuttaa myös lasten ja nuorten turvallisuuteen. Uusien asuin- ja virkistysalueiden suunnittelussa tulee huomioida oikeuspsykiatrisen sairaalan erityistehtävä ja siihen liittyvät turvallisuusriskit sekä varmistaa turvallisen liikkumisen ja oleskelun edellytykset.

Kunnallistalous

Asemakaavahanke kohdistuu pääosin yksityiselle maalle, Kuopion kaupungin maanomistusta on vain Länsi-Puijon päiväkodin kiinteistö sekä Taivaanpankon lähivirkistysalue. Kaavaluonnoksen vaihtoehdossa 1 valtion omistuksessa sairaala-alueelle osoitetaan rakentamisalue ja rakennusoikeutta uudelle noin 10 000 m2 sairaalarakennukselle. Kaavatyön kuluessa kaupunki neuvottelee maankäyttösopimuksen Senaatti-kiinteistön kanssa. Fagernäsin kartanon osalta on arvioitu, ettei kohteessa tapahdu sellaista arvonnousua, että maankäyttösopimus pitäisi laatia. Kaavaluonnos 1 ei aiheuta merkittävää infrarakentamista alueella.

Luonnosvaihtoehdossa 2 sairaalan uudisrakennuksen lisäksi alueelle on osoitettu täydennysrakentamisen alueita, jotka sijoittuvat nekin valtion omistamalle maalle. Osoitetulla uudella asuinrakentamisella sekä lähivirkistysalueiksi osoitetuilla alueilla voi olla vaikutuksia alueen maanomistukseen ja maankäyttökorvauksiin, vaikutukset tarkentuvat kaavatyön edetessä. Kaavaluonnoksen mukainen ratkaisu edellyttää Kuopion kaupungilta Niuvantiehen ja Niuvankujaan tehtäviä muutoksia, joiden kustannukset tarkentuvat suunnittelun edetessä.

KUNNALLISTALOUS	**VE1**	**VE2**
- hankkeen kustannukset	+ Ei merkittäviä kustannuksia. Kaupunki neuvottelee maankäyttösopimuksen Senaatti-kiinteistöjen kanssa.	- Ajoneuvoliikenteen siiryminen Niuvankujalle ja linjauksen siirto aiheuttaa kustannuksia kaupungille. Kustannukset arvioidaan jatkosuunnittelussa. Kaupunki neuvottelee maankäyttösopimuksen Senaatti-kiinteistöjen kanssa.
- hankkeen tuottoarvio	Arvioidaan suunnittelun edetessä.	Arvioidaan suunnittelun edetessä.
- elinkeinoelämä	0 Ei merkittäviä vaikutuksia alueen elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin.	+ Täydennysrakentamisella ja uusien asuntojen sekä infran rakentamisella on positiivisia vaikutuksia elinkeinoelämään.
- palveluverkko	0 Valtion oikeuspsykiatrisen sairaalan palvelut kehittyvät.	+ Alueen täydennysrakentamisen vaikutukset julkiseen palveluverkkoon arvioidaan jatkosuunnittelussa.

		Uudella asuinrakentamisella voi olla positiivisia vaikutuksia yksityisten palveluiden tarjontaan alueen ympäristössä.

4.4 **Vaihtoehdon valinta ja perusteet**

- Täydennetään kaavatyön edetessä.

5 KAAVARATKAISUN KUVAUS JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

5.1 Kaavamuutoksen rakenne

- Täydennetään kaavatyön edetessä.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

- Täydennetään kaavatyön edetessä.

5.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnät ja määräykset

- Täydennetään kaavatyön edetessä.

5.4 Yleiskaavallinen vaikutusten arviointi

- Täydennetään kaavatyön edetessä.

5.5 Asemakaavan vaikutukset

- Täydennetään kaavatyön edetessä.

5.6 Nimistö

- Täydennetään kaavatyön edetessä.

6 **ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

- Täydennetään kaavatyön edetessä.

6.1 **Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat**

- Täydennetään kaavatyön edetessä.

6.2 **Toteuttaminen ja ajoitus**

- Täydennetään kaavatyön edetessä.

6.3 **Toteutuksen seuranta**

- Täydennetään kaavatyön edetessä.

Kuopiossa 19.11.2026

Annika Korhonen
asemakaavapäällikkö

Jaana Keränen
kaavoitusarkkitehti