

Kuopion siirtolapuutarhojen rakentamistapaohjeiden päivittäminen, Majaniemi

Kaupunkirakennelautakunta 29.03.2023 § 52
1555/10.02.03/2022

Valmistelijat / lisätiedot:
Heli Laurinen
puh. 044 718 5430
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

Päätös Esittelijä poisti asian esityslistalta.

Esitys Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen esittää, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy Majaniemen siirtolapuutarhan rakentamistapaohjeita täydentävät liitteet sitovasti noudatettavaksi.

Selostus **Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen**

Kuopiossa on neljä siirtolapuutarhaa: Päiväranta, Majaniemi, Virranniemi ja Kolmisoppi, joissa on yhteensä noin 400 puutarhamajaa palstoillaan. Näistä kolme - Päivärannan, Majaniemen ja Virranniemen siirtolapuutarhat, on Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa merkitty kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi alueiksi, jolla ympäristö säilytetään. Lisäksi Päivärannan ja Majaniemen siirtolapuutarhat on Kuopion seudun maakuntakaavassa määritetty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiksi alueiksi. Siirtolapuutarhoissa on sallittua vain tyyppiirustusten mukainen rakentaminen.

Tämänhetkiset rakentamistapaohjeet vuodelta 1989 eivät kaikilta osin vastaa nyky maailman siirtolapuutarhojen ja ihmisten tarpeita. Kolmisopen siirtolapuutarhan käytössä olevia rakentamistapaohjeita on Kuopion kaupungin alueellinen rakennusvalvonta täydentänyt lisäohjeilla vuonna 2013. Ohjeiden olemassaolosta huolimatta kaikilla siirtolapuutarha-alueilla on paljon poikkeamia ohjeista. Nämä poikkeamat eivät usein sovellu siirtolapuutarhaympäristöön, mikä on uhka alueiden kulttuurihistoriallisille arvoille. Ongelmien myötä ohjeet on tarpeen päivittää. Nyt laaditut liitteet täydentävät ja tarkentavat edelleen voimaan jääviä alkuperäisiä ohjeita, ja Kolmisopen osalta liite korvaa vuoden 2013 ohjeistuksen.

Työn toteutus ja valmistelu

Kaupungin toimesta ohjeiden päivittäminen aloitettiin Majaniemen siirtolapuutarhasta ja uusien ohjeiden luonnos oli tehty keväällä 2021. Tammikuussa 2022 Savonia-ammattikorkeakoulun neljännen vuoden rakennusarkkitehtiopiskelija Darya Borisova jatkoi siirtolapuutarhojen rakentamistapaohjeiden päivittämistä osana opinnäytetyötään. Työn etenemisestä on vastannut Darya Borisovan lisäksi Kuopion kaupungin siirtolapuutarharyhmä, jossa oli mukana henkilökuntaa strategisen maankäytön, asemakaavoituksen ja rakennusvalvonnan yksiköistä. Myös muiden asiantuntijoiden, esimerkiksi kulttuurihistoriallisen museon, näkemyksiä on hyödynnetty.

Ohjeiden päivittämisen yhteydessä tutkittiin alueiden historiaa, rakennuskantaa, piirustuksia, kaavoja ja voimassa olevia rakentamistapaohjeita. Osana työtä siirtolapuutarha-alueille tehtiin maastokäyntejä ja alueita valokuvattiin. Lisäksi siirtolapuutarhayhdistysten näkemyksiä ja toiveita uusiin ohjeisiin liittyen kartoitettiin kyselyn avulla kevään 2022 aikana. Ohjaamisen tarvetta oli esimerkiksi palstoilla rakentamisen, talotekniikan ja hulevesien ohjaamisen osalta.

Ohjeliitteet hyväksyttiin Kuopion kaupunkirakennelautakunnassa kesäkuussa 2022, minkä jälkeen osa siirtolapuutarhayhdistyksistä jätti niistä oikaisupyynnöt.

Syksyllä 2022 yhdistyksille järjestettiin keskustelutilaisuus ja ohjeliitteet palautettiin valmisteluun. Kommenttien ja oikaisupyyntöjen pohjalta päivitetyistä ohjeliitteistä pyydettiin joulukuussa 2022 lausunnot siirtolapuutarhayhdistyksiltä, Kuopion kulttuurihistorialliselta museolta ja Pohjois-Savon ELY-keskukselta.

Saatujen lausuntojen pohjalta ohjeliitteiden sanamuotoja ja sisältöä on muokattu alkuvuodesta 2023. Merkittävimpinä muutoksina ovat leikkimökkien pois jättäminen ohjeistuksesta ja valokatteen materiaalmäärittelystä luopuminen.

Työn tavoitteet ja jatkotoimenpiteet

Uudet ohjeliitteet luotiin palvelemaan etenkin rakennusvalvontaa, siirtolapuutarhayhdistyksiä ja siirtolapuutarhalaisia. Työn tuloksena syntyi neljä aluekohtaista liitettä, jotka täydentävät ja tarkentavat siirtolapuutarhojen alkuperäisiä, edelleen voimaan jääviä rakentamistapaohjeita.

Ohjeiden tehtävä on ohjata rakentamista Kuopion siirtolapuutarha-alueilla sekä helpottaa rakennusvalvonnan työtä. Ohjeiden päivittämisen tarkoituksena on myös säilyttää ja tarvittaessa eheyttää alueiden kulttuurihistoriallinen arvo.

Uudet ohjeliitteet ovat tämän asiakirjan liitteenä. Liitteenä on myös opinnäytetyöraportti, joka pitää sisällään taustatietoa työhön liittyen.

Vaikutusten arviointi

Kuopion siirtolapuutarhat ovat arvokas osa Kuopion kulttuuriympäristöä ja ne on säilytettävä. Uusien ohjeiden myötä rakentaminen ja rakennusvalvonta alueilla selkeytyy sekä alueiden arvo että puutarhamaisuus säilyvät.

Ohjeiden vastainen rakentaminen on osittain johtunut suppeista, vanhentuneista ohjeista, joten uusien, selkeämpien ohjeiden myötä ohjeiden noudattaminen on todennäköisempää. Koska alueilla on paljon poikkeamia nykyisistä ohjeista, alueiden eheyttäminen vie aikaa. Pidemmän ajanjakson kuluessa ohjeista on hyötyä, kun ohjeiden vastaiset rakennelmat ja ratkaisut joudutaan elinkaaren päättyessä purkamaan ja korvaamaan ohjeiden mukaisilla.

Liitteet

1555/2022 Opinnäytetyöraportti

1555/2022 Majaniemen siirtolapuutarha, lisäykset rakentamistapaohjeeseen 2023

1555/2022 Lausunnot ja vastineet

1555/2022 Vaikutusten ennakoarviointilomake

