

31.8.2023

**Majaniemen siirtolapuutarhan rakentamistapaohjeiden täydentävät liitteet**

**SAADUT LAUSUNNOT JA VASTINEET**

Päivitetyt rakentamistapaohjeet on lähetetty 1.12.2022 lausuttavaksi Kolmisopen ryhmäpuutarhayhdistykselle, Majaniemen siirtolapuutarhayhdistykselle, Päivärannan siirtolapuutarhayhdistykselle, Virranniemen ryhmäpuutarhayhdistykselle, Pohjois-Savon ELY-keskukselle sekä Kuopion kulttuurihistorialliselle museolle. Mahdolliset lausunnot pyydettiin toimittamaan 30.12.2022 mennessä.

Tässä liitteessä on vain Majaniemen siirtolapuutarhaa koskevat lausunnot ja vastineet.

## LAUSUNTO / Majaniemen siirtolapuutarhayhdistys ry 12.12.2022

### Toiminta elinkaaren päättyessä ja suurten muutostöiden yhteydessä

Pyydämme tarkentamaan am. sanamuodot rakentamistapaohjeessa yhdenmukaisiksi lausuntopyyntöön liitteen ”Tehdyt muutokset” ohjeen ”Ohjeistettu kuinka toimitaan ohjeiden vastaisten rakennusten ja rakennelmien kanssa eli kaikki korvattava ohjeiden mukaisilla elinkaaren päättyessä tai suurten muutostöiden yhteydessä” kanssa erilaisten tulkintojen ja niistä aiheutuvien sekaannusten välttämiseksi.

Dokumentissa ”Majaniemen siirtolapuutarha, Lisäykset rakentamistapaohjeeseen 2022” ohjeistetaan ”Alueella tulee pyrkiä palauttaviin toimenpiteisiin muutostöiden yhteydessä.” – tässä pyrkimys ilman tulosta olisi riittävää eli oletusarvoisesti palauttavia toimenpiteitä ei tehtäisi.

Myöhemmin dokumentin kohdassa ”Palstalla rakentaminen” todetaan ”Kaikki ohjeiden vastaiset rakennelmat ja rakennukset on korvattava ohjeiden mukaisilla niiden elinkaaren päättyessä tai suurten muutostöiden yhteydessä.” – tässä pyrkimys ei riitä vaan on todella tehtävä jotakin.

### Leikkimökki

Leikkimökki ei kuulu perinteiseen siirtolapuutarhamaisemaan ja niiden sovittaminen palstalle 4 m etäisyyssäännön puitteissa on haastavaa – esimerkiksi liitteen 1 (esimerkkisuunnitelmat) hyväksyttävässä esimerkissä leikkimökki vaikuttaisi olevan alle 4 m etäisyydellä majasta eli vastoin ohjetta. Jos palstalla olisi maja, vaja, kasvihuone sekä leikkimökki ja vielä lisäksi pergola, niin huomioiden niiden ympäriltään ja kulkuteiden vaatiman tilan jäisi palstan varsinaiseen tarkoituksen kovin vähän pinta-alaa. Myös paloturvallisuuden näkökulmasta asia olisi ongelmallinen, kun huomioidaan rakennusten ja rakennelmien sijainti vierekkäisillä palstoilla.

Lapsiperheiden houkuttelemiseksi alueelle leikkimökki ei taida olla tärkein toive. Etenkin pienten lasten hygienian hoito vaatii viitseliäisyyttä, kun lämmintä vettä ei tule vesihanasta ja saunahan ei ole lämmin ympäri vuorokauden eikä edes lämpene joka päivänä. Lapsia näyttää kiinnostavan magneetin lailla mökkien käyttö- ja nukkumaullakot – käytännössä korvaten tarpeen leikkimökille.

Leikkimökeille ei ole esitetty Majaniemessä tarvetta, joten ehdotamme leikkimökkien jättämistä pois Majaniemen rakentamistapaohjeesta. Jos kaupunki kuitenkin lisää leikkimökin ohjeeseen, niin asemapiirustukseen tulee lisätä niiden sijainti alueen yhtenäisen ilmeen säilyttämiseksi ja paloturvallisten etäisyyksien varmistamiseksi.

### Majan varastolaajennus

Kohdassa ”maja” voisi ottaa kantaa siihen saako majan kylkeen rakennetun varastolaajennuksen ottaa asuinkäyttöön.

”Rakentamistapaohjeiden täydennystyö 2022, tehdyt muutokset” -dokumentin mukaisesti ohjetta on päivitetty seuraavasti: ”Suositus majojen laajennusosien purkamisesta vajan rakentamisen yhteydessä on poistettu”. Tämä tarkoittaa, että yleislinjausten mukaisesti elinkaaren päättyessä tai suurten muutosten yhteydessä ne tulee purkaa eli palauttaa maja ohjeiden mukaiseksi.

## **Valokate**

Kohdassa "Terassit, katokset ja kuistit" mainitaan "Majaan liitetyt katetut tai kattamattomat terassit ja kuistit tulee tehdä olemassa olevan rakentamis- ja suunnitteluohjeen mukaisesti." Tämän mukaan valokatteita ei sallita (niitä ei ole Majaniemen rakentamisohjeissa), mikä on selkeä linjaus ja soveltuu alueen suojeltuun henkeen. Onneksi Majaniemessä on vain muutama valokate.

## **Kasvihuone**

Kohdassa "Kasvihuone" on kirjoitettu "Kasvihuone on tarkoitettu kasvien viljelyyn, eikä sitä saa käyttää esimerkiksi varastona.". Jos muu käyttö kuin kasvihuoneen viljelytarkoitus ei ole sallittua, niin voisiko tuon kirjoittaa muotoon: KASVIHUONETTA SAA KÄYTTÄÄ AINOASTAAN KASVIEN VILJELYYN. Tällöin asia ei jäisi epäselväksi ehkäisten mahdollisten kiistatilanteiden syntymistä. Voisihan kasvihuonetta käyttää myös kesä- ja kahvihuoneena.

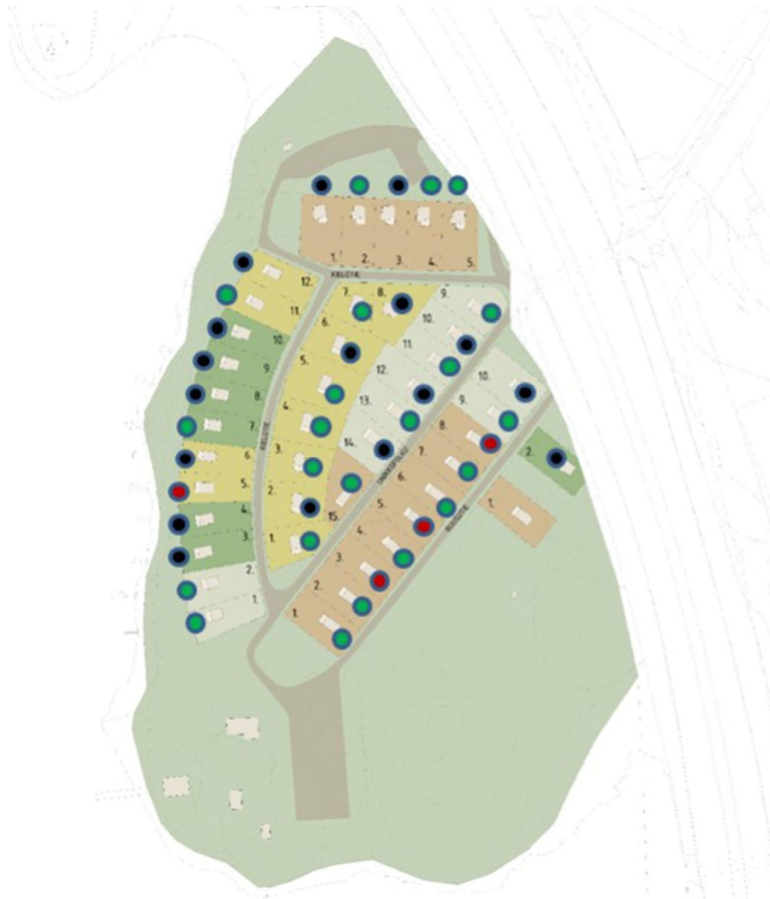
## **Päävärit ja tehostevärit**

Tietokoneen ruudulla värit eivät toistu luonnollisina, joten herää kysymys ovatko ohjeen punaiset värit punaisia vai ruskeita. Voinette tarkistaa asian.

Vaadimme että listoituksissa ja karmeissa saa edelleenkin käyttää valkoista väriä.

## **Katemateriaali**

Kohdassa "Päävärit ja tehostevärit" ohjeistetaan: "Katemateriaali tulee olla harmaa tai punainen.". Alueella on perinteisesti ollut vihreä kattohuopa selvästi yli puolessa majoista ja vajoista (kuva 1) ja harmaata ei näytä olevan ensimmäistäkään. Miksi tämä perinneasia tulisi nyt muuttaa? Vaadimme katemateriaalin värin lisäämistä kuvaan "Majaniemen siirtolapuutarhan värijako" nykyisten katemateriaalien värien mukaisena.



Kuva 1. Majojen nykyisten katemateriaalien värit merkittynä väritetyillä ympyröillä kuvaan "Majaniemen siirtolapuutarhan värijako". Poltetun mökin katemateriaalin väriä ei ole merkitty.

### **Ilmalämpöpumppu**

Kohdassa "Talotekniikka" lienee lauseesta "Ilmalämpöpumpun sijoittamista niin, että sen ulkoyksikkö yleisille kulkuväylille, ei suositella." jäänyt sana puuttumaan – pitäisikö olla: ... SEN ULKOYKSIKKÖ NÄKYVÄ YLEISILLE KULKUVÄYLILLE ... Tuossa lauseessa on tuo ongelmallinen sana "suositella". Ehdotamme että joko lause poistetaan tai lauseessa asetetaan selkeä määräys.

### **Esimerkkisuunnitelmat: kielletyt esimerkit**

Liite 1 (esimerkkisuunnitelmat) olisi helpompi tulkita, jos siihen olisi merkitty mikä on väärin yliviivatuissa esimerkeissä – vaikkapa kuvaan virheen kohdalle lisätyillä virhelapuilla. Näin vältettäisiin erilaiset tulkinnat ja niiden synnyttämät tarpeettomat eripurat.

### **Rakennusten väliset etäisyydet ja paloturvallisuus**

Ohje sisältää kaksi määräystä vierekkäisten palstojen rakennusten etäisyydestä:

- "Rakennusten ja rakennelmien etäisyydet toisistaan sekä palstojen rajoista tulee olla olemassa olevien rakentamis- ja suunnitteluohjeiden mukaiset."

- Liite 1:ssä (esimerkkisuunnitelmat) on majojen minimietäisyydeksi määritetty 8 m.

Kaupungin karttapalvelussa (<https://kartta.kuopio.fi/>) Kantakarttaa käyttäen voi mitata useiden alkuperäisessä kuosissa olevien mökkien väliseksi etäisyydeksi alle 8 m, joten tuo määräys ei ole sellaisenaan kohtuullinen, jos mökit on aikanaan 1950-luvulla saanut rakentaa nykyiselle etäisyydelle toisistaan. Jos etäisyys on varastolaajennusten johdosta alle 8 m, niin se ongelma poistuu elinkaaren päättyessä tai muutoksessa.

Toisaalta ”Rakentamistapaohjeiden täydennystyö 2022, tehdyt muutokset” liitteessä mainitaan ”Lisätty ohjeistus rakennusten ja rakennelmien sijainnista tontilla (paloturvallisuus)”. Paloturvallisuuden korostaminen on tärkeää, koska vierakkaisilla palstoilla olevien majojen ja rakennusten välisiä etäisyyksiä ei säädellä paloturvan osalta lainsäädännöllä tai rakennusmääräyksillä, koska majat sijaitsevat yhdellä ja samalla tontilla.

Ym. kommentit yhdistäen ja huomioiden yleisohjeen (rakennukset ja rakennelmat tulee elinkaaren päättyessä ja muutosten yhteydessä korvata ohjeiden mukaisilla) rakentamistapaohjeen täydennyksen tekstiin voisi kirjata esimerkiksi: UUSIA RAKENNUKSIA JA RAKENNELMIA TAI NYKYISTEN RAKENNUSTEN TAI RAKENNELMIEN LAAJENNUKSIA EI SAA SIJOITAA PALSTOILLE ALLE 8 M ETÄISYYDELLE NAAPURIPALSTAN RAKENNUKSISTA.

Kysymys: koskeeko tuo 8 m rajoite ainoastaan majoja vai kaikkia rakennuksia Tulen leviäminen ei taida riippua rakennuksen nimikkeestä.

### **Asemakaavoituksen vastine 31.8.2023:**

Ohjeiden sanamuotoja on tarkastettu lausunnon pohjalta ja muutettu joiltain osin. Leikkimökkien mahdollistaminen palstoille on myöskin poistettu toiveiden mukaisesti.

Rakentamistapaohjeissa ei ole otettu kantaa varastolaajennuksen käyttämiseen asuinkäyttöön, sillä kyseessä on varasto, joka ei luonteeltaan sovellu majoituskäyttöön. Kasvihuoneiden osalta käyttöä on selkeytetty.

Värikartoissa on käytetty värikoodeja, jotta näytöllä tai tulostuksen laadulla ei ole merkitystä niiden tulkintaan. Värikarttoja on tarkistettu ja vihreä katemateriaali on mahdollistettu alueelle.

Esimerkkikuviin on lisätty teksti, joka avaa esimerkin sisältöä. Esimerkkikuvat ovat ohjeellisia eikä niissä esitetty 8 metriä ole velvoittava etäisyys.

Rakentamistapaohjeet eivät kiellä ilmalämpöpumppuja, mutta on toivottavaa, että niiden käyttämättä jättämistä harkitaan. Ilmalämpöpumput voivat aiheuttaa mm. meluhaittaa naapuripalstoille. Ilmalämpöpumppujen kieltämisen valvominen olisi vaikeaa, sillä ne eivät ole luvanvaraisia laitteita.

### **LAUSUNTO / Kulttuurihistoriallinen museo**

5.1.2023

Kuopion kaupungin strateginen maankäyttö pyytää Pohjois-Savon alueellisen vastuumuseon (Kuopion kulttuurihistoriallinen museo) lausuntoa Kolmisopen, Majaniemen, Päivärannan ja Virranniemen siirtolapuutarhojen päivitetystä rakentamistapaohjeista. Kaupunki on kehittänyt aiemmin nähtävillä olleita ohjeistuksia saadun palautteen perusteella.

Siirtolapuutarhat ilmiönä liittyvät kaupungistumiseen. Ne saattoivat alkujaan tarjota tärkeitä virkistäytymismahdollisuuksia kansalaisille, jotka olivat usein

muuttaneet kotiseuduiltaan kaupunkeihin. Toisaalta viljelypalstoja perustettiin helpottamaan elintarvikepulaa ja puutarhaharrastuksella katsottiin olevan myös myönteisiä vaikutuksia kansanterveyteen.

Alueellinen vastuumuseo katsoo siirtolapuutarha-alueiden ilmentävän erilaisia kulttuuriympäristön arvoja. Ominaispiirteiden säilyttäminen edellyttää niiden tunnistamista. Alkuperäiset, tyyppipiirrosten mukaan rakennetut siirtolapuutarhamökit tai -majat ovat pieniä ja ominaisuuksiltaan vaatimattomia. Siirtolapuutarhailmiön keskiössä ei ole ollut alkujaan mökki tai asuminen – vaan puutarhapalsta ja ulkoilmaelämä. Kulttuuriympäristöasiantuntijan näkemyksen mukaan mökit ovat tulleet tärkeäksi osaksi siirtolapuutarha-alueiden ominaispiirteitä. Yhteiset rakentamistavat edistävät alueiden yhdenmukaisuutta. Pohjois-Savon alueellinen vastuumuseo pitää rakentamistapaohjetta tärkeänä.

Museo esittää pohdittavaksi, voisiko rakentamistapaohjeissa olla maininta siitä, että siirtolapuutarha-alueiden kulttuuriympäristöarvot liittyvät alkuperäiseen ja tyyppipiirrosten mukaiseen rakennuskantaan. Maininta voisi kannustaa olevan rakennuskannan hoitamiseen ja ylläpitoon. Museolla ei ole muuta huomautettavaa esitykseen.

**Asemakaavoituksen vastine 31.8.2023:**

Lausunnossa esitetty maininta kulttuuriympäristöarvojen liittymisestä alkuperäiseen ja tyyppipiirrosten mukaiseen rakennuskantaan on lisätty ohjeisiin.

**LAUSUNTO / Pohjois-Savon ELY-keskus**  
29.12.2022

Uudet rakentamistapaohjeet tukevat hyvällä tavalla eri siirtolapuutarhakohteiden luonteen ja arvojen säilymistä – myöskään tarpeettoman tarkkaa ulkoasun säätelyä niissä ei ole esitetty.

Eli ELY:n näkökulmasta katsoen uudet rakentamistapaohjeet ovat kokonaisuutena oikein asianmukaiset ja laadukkaat.

**Asemakaavoituksen vastine 31.8.2023:**

Lausunto ei edellytä toimenpiteitä ohjeistukseen.