

Kuopion siirtolapuutarhojen rakentamistapaohjeiden päivittäminen, Majaniemi

Kaupunkirakennelautakunta 13.09.2023 § 135
1555/10.02.03/2022

Valmistelijat / lisätiedot:
Roope Ruhanen
puh. 044 718 5096
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus	apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen Lautakunta hyväksyy kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.
Päätös	Merkitään, että kaavoitusinsinööri Roope Ruhanen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn ajaksi. Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
Esitys	Kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine esittää, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy Majaniemen siirtolapuutarhan rakentamistapaohjeita täydentävät liitteet sitovasti noudatettavaksi.
Selostus	Kuopiossa on neljä siirtolapuutarhaa: Päiväranta, Majaniemi, Virranniemi ja Kolmisoppi, joissa on yhteensä noin 400 puutarhamajaa. Näistä Päivärannan, Majaniemen ja Virranniemen siirtolapuutarhat ovat osoitettu Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi alueiksi, jolla ympäristö säilytetään. Lisäksi Päivärannan ja Majaniemen siirtolapuutarhat ovat Kuopion seudun maakuntakaavassa määritetty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiksi alueiksi. Siirtolapuutarhoissa on sallittua vain tyyppiirustusten mukainen rakentaminen.
Työn vaiheet	Kaupungin toimesta ohjeiden päivittäminen aloitettiin Majaniemen siirtolapuutarhasta ja uusien ohjeiden luonnos oli tehty keväällä 2021. Työ päätettiin laajentaa koskemaan myös muita siirtolapuutarhoja, sillä vastaavaa päivitystyötä ei ole tehty muidenkaan siirtolapuutarhojen alueella. Tammikuussa 2022 Savonia-ammattikorkeakoulun neljännen vuoden rakennusarkkitehtiopiskelija Darya Borisova jatkoi siirtolapuutarhojen rakentamistapaohjeiden päivittämistä osana opinnäytetyötään. 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 8.6.2022 § 73, minkä jälkeen osa siirtolapuutarhayhdistyksistä jätti niistä oikaisupyynnöt. Syksyllä 2022 yhdistyksille järjestettiin keskustelutilaisuus ja ohjeliitteet palautettiin valmisteluun kaupunkirakennelautakunnassa 12.10.2022 § 148. Kommenttien ja oikaisupyyntöjen pohjalta päivitetystä ohjeliitteistä pyydettiin

joulukuussa 2022 lausunnot siirtolapuutarhayhdistyksiltä, Kuopion kulttuurihistorialliselta museolta ja Pohjois-Savon ELY-keskukselta. Lisäksi päivitetystä aineistosta järjestettiin kuuleminen nähtävilläoloaikana 19.4.–5.5.2023.

Nähtävilläoloaikana jätettiin useita mielipiteitä sekä toiveita, joista osa ei ollut tullut esille yhdistyksille järjestyessä kyselyssä alkuvuodesta 2022. Majaniemen siirtolapuutarhaa koskien ei jätetty mielipiteitä. Toiveiden huomioiminen ja tutkiminen edellyttäisi päivitystyön aloittamista uudestaan. Tämän vuoksi yhdistyksille tarjottiin mahdollisuutta, joko jatkaa voimassa olevilla ohjeilla tai hyväksyä nyt laaditut rakentamistapaohjeita täydentävät liitteet. Majaniemen siirtolapuutarhayhdistys ilmoitti 7.6.2023 hyväksyvänsä täydentävät liitteet alueellensa.

Muutokset ohjeisiin

Majaniemen rakentamistapaohjeiden täydentäviä liitteitä on täsmennetty yhdistykseltä saadun palautteen perusteella. Merkittävin muutos on leikkimökkien poistaminen ohjeistuksesta. Muilta osin muutokset ovat kohdistuneet lähinnä värityksen ohjeistuksen täsmentämiseen sekä ohjeiden sanamuotoihin.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arviointilomake liitteenä. Uusien ohjeiden myötä rakentaminen ja rakennusvalvonta alueella selkeytyvät. Rakentamistapaohjeita täydentävät liitteet edistävät myös Majaniemen kulttuuriympäristön arvojen sekä puutarhamaisen luonteen säilymistä.

Liitteet

1555/2022 Majaniemen siirtolapuutarha, rakentamistapaohjeita täydentävät liitteet

1555/2022 Lausunnot ja vastineet

1555/2022 Vaikutusten ennakoarviointilomake