

Kuopion ryhmäpuutarhojen rakentamistapaohjeiden päivittäminen**Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen
Kaupunginhallitus**

Taustaa

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 tyyppipiirustusten mukainen rakentaminen.

Tämänhetkiset rakentamistapaohjeet vuodelta 1989 ovat vanhentuneita ja ne eivät enää vastaa nykymaailman siirtolapuutarhojen ja ihmisten tarpeita. Kolmisopen siirtolapuutarhan käytössä oleva rakentamistapaohje on vuodelta 2013 ja se on Kuopion kaupungin alueellisen rakennusvalvonnan laatima. 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.

Työn toteutus ja valmistelu

Kaupungin toimesta ohjeiden päivittäminen aloitettiin Majaniemen siirtolapuutarhasta ja uusien ohjeiden luonnos oli tehty keväällä 2021. Tammi-kuussa 2022 Savonia-ammattikorkeakoulun neljännen vuoden rakennusarkkitehtipiskelija 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 osastoilta. 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.

Työn tavoitteet ja jatkotoimenpiteet

Uudet ohjeet luotiin palvelemaan etenkin rakennusvalvontaa, siirtolapuutarhayhdistyksiä ja siirtolapuutarhalaisia. Työn tuloksena syntyi neljä aluekohtaista liitettä, jotka täydentävät siirtolapuutarhojen nykyisiä 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 ohjeet 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 alueilla sekä rakennusvalvonta selkeytyy ja alueiden arvo sekä 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 päätyessä purkamaan ja korvaamaan ohjeiden mukaisilla.

Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy Päivärannan siirtolapuutarhan, Majaniemen siirtolapuutarhan, Virranniemen siirtolapuutarhan ja Kolmisopen siirtolapuutarhan rakentamistaohjeita täydentävät liitteet ohjeellisesti noudatettavaksi.

Liitteet

- 5 1439/2022 Opinnäytetyöraportti
- 6 1439/2022 Päivärannan siirtolapuutarha
- 7 1439/2022 Majaniemen siirtolapuutarha
- 8 1439/2022 Virranniemen siirtolapuutarha
- 9 1439/2022 Kolmisopen siirtolapuutarha

Valmistelija

Heli Laurinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5430

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

Päätös

Merkitään, että yleiskaavapäällikkö Heli Laurinen sekä suunnitteluharjoittelija Darya Borisova saapuivat kokoukseen tämän asian käsittelyn ajaksi.

Merkitään, että esittelijä muutti esitystään kuulumaan seuraavasti: ...rakentamistaohjeita täydentävät liitteet sitovasti (ei ohjeellisesti) noudatettavaksi.

Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

