

Kuopion kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue
Suokatu 42
70100 Kuopio

Viite: vastine, Kuopion siirtolapuutarhojen rakentamistapaohjeiden päivittäminen, Kolmisoppi

Kolmisopen ryhmäpuutarhayhdistys haluaa vielä lausua esillä olevaan siirtolapuutarhojen rakentamistapaohjeiden laatimiseen liittyen seuraavaa.

Olemme toimittaneet kaupungin kaupunkiympäristön palvelualueelle vastineen 30.12.2022 aiemmin esillä olleisiin siirtolapuutarhojen rakennustapaohjeisiin.

Kuopion kaupungin kaavoitus on luonut vastineensa tähän liittyen 16.3.2023, mihinkä haluamme rakentavassa yhteishengessä vielä muutosta aiemmin 30.12.2022 toimitetun vastineen lisäksi.

Olemme yhdistyksenä luoneet vielä Kuopion kaupungin kaavoituksen 16.3.2023 antamaan vastineeseen yhdistyksen oman vastineen ja se on alla kaavoituksen vastikkeen alla **lihavoituna**.

Kaavoituksen vastine 16.3.2023:

Rakentamistapaohjeella selvennetään alueen rakentamista ja vahvistetaan yhteisiä sääntöjä kaikille alueen käyttäjille. Rakentamistapaohjeistusta tulee noudattaa rakentamisen yhteydessä eikä aiemmin luvan saaneita rakennuksia voi velvoittaa purettaviksi.

Yhdistys toivoo, että alueen katselmus tehdään yhteistyössä kaupungin kaavoituksen kanssa, jotta voimme käsittää minkälaisia muutoksia elinkaaren päättyessä alueelle on mahdollisesti syntymässä. Tämän lisäksi pyydämme tarkentaman mitä elinkaarella tarkoitetaan? Voiko mm. rakennuksia ja rakennelmia, jotka ovat rakentamistapaohjeen vastaisia edelleen pitää kunnossa mm. huolto maalaten ja yksittäisten vioittuneita kohta korjaten/vaihtaen.

Tämän lisäksi yhdistys toivoo, että ne rakennelmat, jotka on aiemmin saaneet luvan joka rakennusvalvonnasta tai yhdistyksen hallitukselta merkitään ylös jotta yhdistyksen jäsenet ovat tietoisia mm. myydessään omaisuuttaan, että kohdistuuko ko. palstaan jotain muutostyövelvoitteita.

Väriyksellä ohjataan alueen yhtenäiseen ilmeeseen ja päivitettyjen ohjeiden värit perustuvat alkuperäisiin ohjeisiin. Alueelle on muodostunut kohteita, jotka eivät noudata värikarttoja, mutta päivitetty rakentamistapaohjeet palauttavat yhtenäisen väriyksen muutostöiden ohessa. Muutosta ei voida pitää kohtuuttomana, koska väri tulee vaihtaa sellaisten muutostöiden ohessa, jolloin rakennus pitäisi muutoinkin maalata uudestaan.

Tämä alueen uudelleen värikartoittaminen herättää alueella edelleen huomattavissa määrin ihmetystä. Alueella on ollut aiempi värikartta alueesta, jolla mökkien värit ovat pääsääntöisesti nykyisellään. Yhdistys näkee, että alueen värikarttaan olisi riittänyt, että nykyisen värikartan värit olisi päivitetty nykyistä värikarttaa vastaavaksi. Näin alueen mökkien värit ei alueittain ei hajaantuisi liikaa.

Rakentamistapaohjeissa on säilytetty vaatimus huopakatosta kulttuuriympäristön arvojen säilyttämiseksi. Valmisteilla olevassa Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040, 2. vaiheen luonnosaineiston modernin rakennusperinnön arvotuksessa Kolmisopen ryhmäpuutarha-alue on osoitettu maisemallisesti, historiallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi. Rakentamistapaohjeiden laadinnassa on huomioitu maakuntakaavoituksen yhteydessä havaitut arvot.

Edelleen toivomme, että tämä alueen toivomus myös peltikatteen käytöstä hyväksyttäisiin rakennusmateriaalina. Yhdistyksen yhteisissä rakennelmissa on myös alusta saakka ollut peltikate, joten emme näe mitenkä majojen ja vajojen peltikatot heikentäisivät rakennusperintöä.

Toisaalta alueella viihtyvät jäsenet ja vieraat eivät halua että kohteessa tulee elää historiallisella ajalla vaan tiiviisti nykyajassa kuten muutoinkin yhteiskunnassa.

Erilliset huussirakennukset eivät ole alueen yleisilmeen kannalta suositeltavia. Tyyppipiirustuksissa on varattu tilat kemiallisille vessoille ja ko. tiloja on mahdollista hyödyntää tekniseltä toteutukseltaan erilaisiin käymäläratkaisuihin. Muovikatteen osalta kielto on poistettu rakentamistapaohjeista. Erilliset katokset eivät ole kuitenkaan alueelle sopivia, sillä alue on tarkoitettu siirtolapuutarhatoimintaan eikä loma-asuntoalueeksi.

Yhdistys toivoo, että erilliset huussirakennelmat sallitaan. Alueella ei ole toimivaan kunnallistekniikkaa tai kemiallisten käymälöiden tyhjennyspaikkaa. Alueella ainut ja järkevin vaihtoehto käymälätilaksi on erillinen huussirakennus kompostoivalla käymällä tai polttava/jäädettävä käymälä joka erillisessä rakennuksessa tai majan/vajan sisällä. Nykyaikainen kompostoiva käymälä ei mahdu olemassa oleviin maja- ja vaja rakennuksiin vaan vaatii oman rakennuksen, mikä on sopivan korkuinen. Tulee myös huomioida, että kompostoiva käymälä on järkevä vaihtoehto mökkiläisen biojätteen käsittelyyn omalla palstallaan.

Haluamme myös muistuttaa, että alueen jäsenet haluavat viettää myös nautinnollista kesäkautta omilla palstoilla lomailien siirtolapuutarhatoiminnan lomassa.

Rakentamistapaohjeet eivät kiellä ilmalämpöpumppuja, mutta on toivottavaa, että niiden käyttämättä jättämistä harkitaan. Ilmalämpöpumput voivat aiheuttaa mm. meluhaittaa naapuripalstoille.

On erittäin hienoa, että alueella on mahdollisuus käyttää jäsenen niin toivoessa myös ilmalämpöpumppua majan lämmitykseen ja viilennykseen.

Samoin on hienoa, että alueen majoissa ja vajoissa sallitaan mahdollinen aurinkopaneelirakentaminen.

Rakentamistapaohjeiden päivitystyössä on kartoitettu siirtolapuutarhojen toiveita alkuvuodesta 2022, minkä lisäksi yhdistysten hallituksille on esitelty työtä kesällä 2022 ja annettu mahdollisuus lausunnoille joulukuussa 2022. Rakennustapaohjeiden päivityksessä tulee kuitenkin huomioida myös alueen kaavatilanne sekä kulttuuriympäristön arvot, eikä kaikkia toiveita ole mahdollista toteuttaa.

Toivomme suuresti, että edellä esitetyt asiat otetaan kaupungilla vielä kertaalleen käsittelyyn. Yhdistys haluaa vielä kertaalleen korostaa, että alue ei halua olla museokohde jäsenilleen, vierailleen tai muille kaupunkilaisille. Kolmisopen ryhmäpuutarha-alue haluaa olla nykyaikainen ja arjessa toimiva siirtolapuutarha alue keskustan kupeessa, jossa niiden jäsenten heidän vieraiden kuin muiden alueella kävijöiden tahdotaan viihtyvän.

Kolmisopen ryhmäpuutarhayhdistys Ry puolesta,

Riku Nyysönen
puheenjohtaja

Liite

30.12.2022 toimitettu yhdistyksen lausunto.