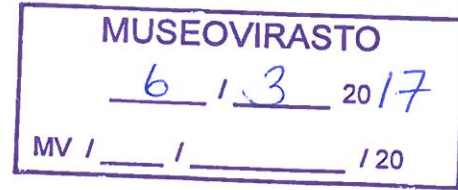




23.2.2017

YM 5/531/2015



Viite Hänvisning Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen rakennussuojelupäätös 16.9.2015
Dnro POSELY/470/07.01/2013

Asia PÄÄTÖS RAKENNUSSUOJELUN VAHVISTAMISESTA: KONTTILAN TILA, KUOPIO
Ärende

VAHVISTETTAVAKSI TOIMITETTU PÄÄTÖS

Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (jäljempänä Pohjois-Savon ELY-keskus) päätös 16.9.2015, Dnro POSELY/470/07.01/2013, Konttilan tilan suojelemisesta rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) nojalla

KOHDE Kuopion kaupungin Puijolla, osoitteessa Antikkalantie 117, 70300 Kuopio, sijaitsevan Konttilan tilan asuinrakennus, aitta ja navetta pihapiireineen

Suojeltava kohde sijaitsee kiinteistöllä 297-405-2-260. Kiinteistön rakennuksineen omistaa Kuopion kaupunki, joka on vuokrannut rakennukset ja osan kiinteistöstä (noin 5,1 hehtaaria) Viher Ravinto Oy:lle (y-tunnus 0791740-1) ajaksi 1.10.2013-30.9.2023 (1.7.2014 päivätty vuokrasopimus).

KAAVATILANNE

Suojeltava kohde on osa maankäyttö- ja rakennuslain 22 §:n nojalla päätettyjen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaa valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita "Puijo" (valtioneuvoston periaatepäätös 5.1.1995). Kuopion seudun 3.7.2008 vahvistetussa maakuntakaavassa alue on osoitettu maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeänä alueena (MA-v). Suunnittelumääräysten mukaan alueen tai kohteen suunnittelussa on otettava huomioon maisema-alueen tai maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuudet ja ominaislaatu. Alueen tai kohteen erityispiirteitä tulee vaalia. Valtakunnallisesti merkittävien alueiden ma-v suunnittelussa on pyydetävä lausunto alueelliselta ympäristökeskukselta ja Museovirastolta. Päämaankäyttötarkoitus sillä osalla aluetta, johon suojeltava kohde sijoittuu, on Virkistysalue, joka on tarkoitettu pääasiassa lähiulkoilua ja virkistyskeskuksia varten (VL). Rakentamismääräyksen mukaan alueella saa rakentaa vain yleistä virkistäytymistä palvelevia rakennuksia ja rakenteita sekä suorittaa rakennusten peruskorjauksia.

Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa, joka on vahvistettu 11.12.2000, suojeltava kohde sijoittuu Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle (VU), jota koskevien määräysten mukaan alueelle saa rakentaa vain ulkoilua ja virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus (maisematyölupa). Konttilan rakennuksia koskee sr-3 -merkintä (Rakennus tai alue, joka pyritään säilyttämään). Merkintää koskevien määräysten mukaan kyseessä on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti ar-

vokas rakennus, alue tai alueen osa, joka tulisi säilyttää. Säilyttämistä tuetaan asemakaavassa siten, että rakennusoikeuden määrä ja sijoittuminen harkitaan suhteessa säilytyskohteen arvoon ja suoje- lun asteeseen. Lisäksi Konttilan tila rajautuu luonnonsuojelualueeseen ja osin virkistysalueeseen (V).

Suojeltavaa kohdetta koskee myös Puijonsarvi-Puijon 13.12.1989 vahvistettu osayleiskaava, jossa kohde sijoittuu alueen osalle, joka on tarkoitettu pääasiassa yleistä virkistäytymistä palvelevia raken- nuksia varten (vu2).

Asemakaavaa suojeltavan kohteen alueella ei ole.

SELVITYKSET

Maakuntakaavaa varten laaditussa kulttuuriympäristöselvityksessä (Pohjois-Savon liito, 2006) Kontti- lan tila ja niityt on arvioitu maakunnallisesti arvokkaiksi kohteiksi. Selvityksessä kuvataan Konttilan tilaa seuraavasti: ”Kuopion pappilan maihin kuului alun pitäen Puijonmäkikin. Puijon laen pohjoispuo- lella sijaitseva Konttilan tila on entinen Kokonmäen torppa, joka on yksi vanhimmista pappilan torppi- ta. Torppia oli aikoinaan useita niin Puijolla kuin sen ympäristössäkkin. Konttilan asuinrakennus on v. 2003 tehdyn dendrokronologisen ajoituksen mukaan rakennettu noin v. 1775. Rakennus käsittää tu- van, kamarin ja eteisen, jotka kaikki on salvottu yhtenäiseksi hirsirungoksi. Rakennusta on korjattu ja muutettu eri aikoina. Varhaisimpia tietoja korjauksista on 1870-luvun lopulta. Vuosina 1931-1932 katto korotettiin mansardikatoksi ja talo vuorattiin laudoituksella v. 1937. 1950-1960-luvuilla raken- nuksessa tehtiin sisäremontteja. Kaupungin nykyisin omistama rakennus peruskorjattiin kahvilakäyt- töön vv. 2002-2003 (arkkitehti Hannu Puurunen).”

Arkkitehtitoimisto Hannu Puurunen Oy on vuonna 1997 laatinut Konttilan tilan päärakennuksen, na- vetan, aitan ja saunan korjaustyöselostuksen, joka on päivitetty 28.12.2001. Rakennukset olivat ol- leet tyhjillään vuodesta 1997 lähtien, mutta Kuopion kaupungin teettämä peruskorjaus käynnistyi vasta vuonna 2002. Korjaustyöselostuksesta käy ilmi suojeltavien rakennusten eri osien tilanne en- nen peruskorjausta.

Korjaustyöselostuksesta käy myös ilmi, että Konttilan alueen ympäristökiteijöistä ja kasvillisuudesta on tehty erillinen selvitys hoitosuosituksin (Johanna Hallman, 1994).

ASIAN KÄSITTELY POHJOIS-SAVON ELY-KESKUKSESSA

Esitys

Pohjois-Savon perinnepoliittinen yhdistys ry on 25.10.2013 saapuneella esityksellään esittänyt Kontti- lan tilan päärakennuksen, aitan ja navetan sekä ympäröivien peltojen ja peltoja reunustavan perin- nemaisema-alueen (yhteensä 6,4 ha) suojelemista lailla rakennusperinnön suojelemisesta (jäljempä- nä: rakennusperintölaki).

Perusteluina esitykselle on esitetty muun ohella seuraavaa:

Kuopio tunnetaan Puijosta, Puijo neljästä alueestaan: laella sijaitsevasta tornista, talviurheilukeskuk- sesta, luonnonsuojelualueesta ja Konttilan torpasta. Konttila sijaitsee Puijon selänteellä, vajaan kilo- metrin päässä Puijon tornista.

Asuinrakennuksen osalta esityksessä on lainattu Pohjois-Savon liiton kulttuuriympäristöselvitystä. Sen lisäksi tilalla on navetta, aitta, sauna ja radioamatöörin mökiksi kutsuttu rakennus. Aitta- ja na- vettarakennukset muodostavat yhdessä asuinrakennuksen kanssa torpan perinteisen pihapiirin, jota ympäröivät avoin niittymaisema ja selkeästi rajautuvat metsänreunat. Hirrestä salvotun pienen aitan ikää ei tunneta, mutta todennäköisesti se on 1800-luvun puolelta. Aittaan liittyy lautarakenteinen lii- teri 1900-luvun alkupuolelta. Rakennus restauroitiin vuonna 2003. Aittaan on sijoitettu Puijon luon-

nosta kertova näyttely. Hirsirakenteinen navetta ja siihen liittyvät piirurunkoiset lato ja vaja on todennäköisesti rakennettu eri vaiheissa 1900-luvun alkupuoliskolla. Myös navettarakennus sivuosiineen restauroitiin, ja sitä on käytetty Konttilan alkuperäisen käytön mukaisesti eläinsuojana perinnetilan tarpeisiin. Sauna ja ns. radioamatöörin mökki ovat pihapiirin ulkopuolella.

Vuodesta 2003 lähtien Konttila on ollut vuokralla Keijo Heikkisellä, joka on hoitanut tilaa yhtenä Kuopion kaupungin matkailunähtävyytenä, esimerkkinä kulttuurimaisemasta ja torpparilaitoksesta. Heikkinen on vuokra-aikanaan palauttanut umpeen kasvaneita tulvapeltoja ja niitä ympäröiviä metsäreunoja hakamaaksi ja niityiksi perinteisin maisemanhoitomenetelmin.

Konttilan tilaa esitetään suojeltavaksi, jotta Konttilan perinnemaiseman ja torppariperinteen (asutushistoria) säilyminen sekä monipuolinen kulttuuri- ja luontomatkailu, opetus- ja virkistyskäyttö alueella tulisivat turvatuiksi.

Konttila tulisi suojella rakennusperintölailla, koska

- Konttila sijaitsee Puijolla, jossa ei ole asemakaavaa eikä näköpiirissä asemakaavoitusta. Yleiskaavallinen suojelu ei ole riittävän sitovaa.
- Konttila ympäristöineen sisältyy valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen Puijo.
- Konttilan metsään rajoittuva tilakokonaisuus on merkittävä ja sijainniltaan ainutlaatuinen perinnemaisema Pohjois-Savossa.
- Konttila on onnistuneesti ja asiantuntevasti kunnostettu myös sisätiloiltaan. Sisätiloja ei voi kaavalla riittävästi suojella.

Konttila tilan merkittävyys suojelukohteena voidaan arvioida seuraavilla rakennusperintölain mukaisilla perusteilla:

- 1) Harvinaisuus tai ainutlaatuisuus: Maakunnallisesti harvinainen säilynyt torpparikulttuurin muovaama maisemakokonaisuus ja kaskikulttuurin muovaama perinnemaisema; liittyy myös pappilakulttuuriin ja niiden alustalaisten historiaan.
- 2) Historiallinen tyypillisuus alueelle: Pohjoissavolainen kaskikulttuuri ja mäkitasutus.
- 3) Aluetta tai tiettyä aikaa kuvaavat tyypilliset piirteet: Edustava pohjoissavolainen mäkitila 1700-luvulta; Konttilassa asuttiin ja harjoitettiin maanviljelystä vielä 1970-luvulla.
- 4) Alkuperäistä tai sitä vastaavan käytön, rakentamistavan, arkkitehtuurin tai tyylin ilmeneminen ja jatkuminen: Torpan päärakennus on valmistunut arviolta vuonna 1775, säilynyt perinnerakennuksena ja on edelleen käytössä. Rakennushistoriallisesti merkittävä rakennustapansa vuoksi: torpan kolme huonetta käsittävä hirsikehä salvottiin jo alun perin yhdeksi kokonaisuudeksi (ei omilla nurkillaan olleiksi huoneiksi kuten maaseudulla yleensä vielä 1700-luvulla), mikä kertoo pappiloiden tyyppiirustuksiin perustuneen rakennustavan mukailusta ja toisaalta tavallista laadukkaammasta rakentamisesta. Hirsirunko on huonejaloiltaan säilynyt alkuperäisenä. 1930-luvulla toteutettu talon korottaminen ullakkohuoneineen ja mansardikattoineen on olennainen osa rakennuksen kerroksellista historiaa.
- 5) Merkitys historiallisen tapahtuman tai ilmiön todisteena tai siitä kertovana ja tietoa lisäävänä esimerkkinä: Torpparilaitos, asutushistoria; kaskiviljelyn ajoilta säilyneet peltoaukeat; suo- ja tulvitusviljelyn jäljet, mm. luonnonkivistä rakennetut patojen rauniot Konttilan peltojen alueella. Kuopion kaupunki perustettiin samana vuonna (1775), jota pidetään Konttilan asuinrakennuksen rakentamisajankohtana.

Lausunnot

Kuopion kaupunginhallitus on 25.4.2014 päivätyssä lausunnossaan todennut, että Konttilan suojelu rakennusperintölailla ei ole tarpeen. Konttilan alueen säilymiselle ei ole tiedossa merkittäviä uhkia. Kaupungin maanomistus ja voimassaolevien yleiskaavojen alueen käyttötarkoitusta ja rakennusten säilyttämistä koskevat merkinnät ovat riittäviä turvaamaan Konttilan rakennusten ja lähiympäristön säilymisen ja joustavan kehittämisen myös tulevaisuudessa.

Kaupunki toteaa myös, että rakennusperintölakia koskevan hallituksen esityksen mukaan peltoaukeat ja metsäsaarekkeet, vaikka ovatkin maisemallisesti tärkeitä, eivät ole laissa suojelun kohteita. Konttilan rakennuksiin on tehty vuosien varrella lukuisia muutoksia. Saattaa olla, että rakennusten suojelua tarkoittavien alkuperäisarvojen määrittäminen voi olla vaikeaa. Tiukka suojelu kohdistuessaan käytössä oleviin rakennuksiin ja peltoihin saattaa rajoittaa alueen toimintojen kehittämistä. Rakennusten ja ympäristön kannalta on tärkeää, että yritystoiminta Konttilassa on kannattavaa.

Lisäksi kaupunki selostaa alueen yleiskaavatilanteen ja lisää, että Konttilan tilan rakennusryhmä sijaitsee asumattomalla alueella, jolla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa eikä aluetta näillä näkymin tulla kaavoittamaan.

Pohjois-Savon liitto on lausunnossaan 30.4.2014 todennut mm., että Puijon maisema-alueen suunnittelussa on otettava huomioon maisema-alueen kokonaisuus ja ominaislaatu. Alue on ollut tunnettu pitkään maisema-alueena, luonnonpuistona ja hiihtourheilukeskuksena. Konttilan tilan merkitys osana tätä kokonaisuutta on sekä historiallinen, eli alkuperäinen käyttö pappilan torppana ja asuinrakennuksen ikä, että maisemallinen ympäröivien niittyjen ansiosta. Lähivirkistysalue on tarkoitettu pääasiassa lähiulkoilua ja virkistyskeskuksia varten. Konttilan tila peltoineen on mukana Kuopion seudun maakuntakaavan kulttuuriympäristöselvityksessä, mutta ei voimassa olevassa maakuntakaavassa. Kuopion kaupunki omistaa tilan peltoineen ja määrittää, miten alue säilyy ja kehittyy parhaiten.

Museoviraston 28.5.2014 päivätyssä lausunnossa todetaan, että Konttilan tilalla on kulttuurihistoriallista merkitystä rakennusperintölain 8 §:n kriteerien mukaan. Rakennus on arvioitu maakunnallisesti merkittäväksi ja tila sijaitsee valtakunnallisesti merkittävässä maisemassa.

Historiallinen tyypillisuus alueelle (2). Konttila edustaa aikanaan tyypillistä pohjoissavolaista kaskiviljelyn aikaista mäki-asutusta. Tila on maakunnassa harvinaistuva, hyvin säilynyt ja hyvin hoidettu torppari- ja kaskikulttuurin muovaama maisema.

Tiettyä aikaa tai aluetta kuvaavat tyypilliset piirteet (3) ja alkuperäisen tai sitä vastaavan käytön, rakentamistavan jatkuminen, säilyneisyys (4). Konttila edustaa tyypillistä pohjoissavolaista 1700- ja 1800-luvun mäkitilaa, jossa on asuttu ja harjoitettu maanviljelystä 1970-luvulle asti. 2000-luvun alusta on jatkettu alkuperäistä vastaavaa tilan hoitoa ja käyttöä. Torpan pihapiiriin kuuluvat rakennukset on korjattu niiden alkuperäistä luonnetta kunnioittaen ja päärakennuksessa hirsirungon huonejako on säilynyt ennallaan.

Historiallisen ilmiön todiste, siitä kertova ja tietoa lisäävä esimerkki (5); alueen ja rakennusten eri aikakausien rakenteet, jotka ilmentävät rakentamisen, hoidon ja käytön historiaa ja jatkuvuutta (6). Konttilan historia liittyy torpparilaitokseen ja asutushistoriaan, peltoaukeat ovat peräisin kaskiviljelyn ajoilta ja ympäristössä on näkyvissä suo- ja tulvitusviljelyn jälkiä mm. luonnonkivistä rakennetut patojen rauniot Konttilan pelloilla. Rakennus eri muutosvaiheineen on hyvä esimerkki perinteisesti kerrostuneesta rakennuksesta.

Museoviraston arvion mukaan suojelun tarve kohdistuu päärakennuksen ulkoasuun ja sisätiloihin, navetan ja aitan ulkoasuun sekä pihapiiriin ja lähiympäristöön. Esityksen mukaisen pihapiirin ulkopuolisen tilaan kuuluvan muun ympäristön suojeluvälineinä on syytä harkita kaavoitusta tai luonnon-suojelulakia.

Viher Ravinto Oy on 8.9.2014 saapuneessa vastineessa pitänyt Konttilan suojeluhanketta hyvänä asiana sekä liiketoiminnan, tilan jatkamisen ja kehittämisen kannalta että kulttuurisisällön turvaamiseksi. Perusteluina esitetään mm. seuraavaa.

Konttilan rakennusten kokonaisuuden suojelu edistäisi myös rakennuksia ympäröivän alkuperäisen pienviljelysmaatalousaluekokonaisuuden säilymistä ja sen arvostusta entisestään. Tilaan kuuluu pää-rakennuksen ohella edelleen navetta, aitta, sauna ja kellari sekä pihapiiri vanhoine istutuksineen, omenapuineen ja koivukujineen ja hiekkateineen Puijon pesäpallstadionilta asti vanhan Puijon tien jatkeena. Vanhaa Puijon tietä on käytetty myös kelkkailuun, missä tilan viimeinen virallinen torppari Emil Konttinen on kunnostautunut voittamalla jopa Suomen mestaruuksia. Konttilan tilan ympärille muodostunut maatalousalue on harvinaisen monipuolinen ja hyvin säilynyt kokonaisuus erilaisia mäkitilalle ja suomalaiselle pienviljelystilalle tyypillisiä vanhan ajan maatalousmaita kaskiraivausajoilta lähtien. Näköpiiriin ei ole tullut maisemaa rikkovaa uudisrakentamista lukuun ottamatta Puijon tornia, joka on melkein kilometrin päässä ja hiljalleen peittymässä näkyvistä puiden latvojen taakse.

Suojeluharkinnassa tulee ottaa vahvasti huomioon myös aluekokonaisuuden harvinaisuustekijät, kuten suomalaisittain mäkitilalle erittäin korkea sijainti pilvien alimpien muodostumiskerrosten korkeuksissa, pääpeltoalueiden systemaattinen järjestäminen ja käyttö erityyppisinä peltoina, niittyinä ja hakamaa-alueina, reilun kokoinen suopelto mäkipeltojen vierellä keskeisenä viljelypaikkana sekä ojitusratkaisut suomaan käytön tukena. Suojelua tukee myös alueen saavutettavuus ja yleinen esillä ja nähtävillä olo yleisölle joka päivä auki olevana pääsymaksuttomana kahvilapaikkana.

Uhkatekijöinä vastineen antaja tuo esille nykyisen vuokrasopimuksen muutokset suhteessa aiempaan sopimukseen sekä läheisen Puijon golfkentän. Konttilan vuokra-alueita mm. pienennettiin 6,5 hehtaaria 5,1 hehtaariin ja vuokra-alue määrättiin kokonaan yleiseen virkistyskäyttöön aikaisemman maatalouskäytön sijasta. Golfkenttää päätettiin olla laajentamatta Konttilan suuntaan, mutta tämä päätös ei sido kaupunkia olemaan päättämättä joskus toisin. Näin ollen olisi hyvä edetä arvioimaan myös ympäröivän alueen suojeleminen, mikäli pelkällä rakennuskokonaisuuden suojelulla ei pystytä turvaamaan Konttilan ympärysalueen alkuperäisissä säilymistä.

Viereiset kiinteistöt ovat Kuopion kaupungin omistuksessa.

Esityksen tekijälle on varattu tilaisuus antaa vastine. Vastinetta ei annettu.

Kohdekäynti

Pohjois-Savon ELY-keskus on käynyt tutustumassa suojeltavaan kohteeseen 17.10.2014. Tässä yhteydessä on selvitetty kohteen säilyneisyyttä ja korjauksia.

Vuosien 2002-2003 korjauksessa asuinrakennuksen julkisivuissa katto kunnostettiin ja katteeksi laitettiin huopakate vaakaan. Julkisivujen laudoitusta korjattiin ja maalattiin punamullalla. Kaikki ikkunat on uusittu 1930-luvulla tehtyjen ikkunoiden mukaisiksi. Luonnonkivisokkeli on alkuperäinen. Tuvan seinä-, lattia- ja kattopinnat palautettiin alkuperäiseen asuun. Tuvassa 1930-lukua vanhempia rakennusosia ovat hirsiseinät pinnoittamattomina, maalatut alkuperäiset lankkulattiat alusrakenteineen, alkuperäinen lautakatto palkistoinen. Tuvan uusi uuni on tehty vanhaa uunia mukaillen. 1930-luvun alussa talon yläkertaan rakennettiin kaksi kamaria. Tässä yhteydessä tehtiin portaikko eteiseen ja portaan alle varastotila. Nykyisin eteinen on tuossa asussaan. Tuvan vieressä oleva kamari on katon puupaneloinnin osalta 1930-luvulta, seinien puukuitulevy ja lattian ponttilaudoitus ovat uusia. Kylmä ulkokuisti on sisäpinnoiltaan 1930-luvun asussaan kunnostettuna. Muutoin rakennuksen ulkoasussa ja sisätiloissa säilytettiin ja osin entistettiin 1930-luvun muutosvaiheen piirteitä.

Navetta ja sen yhteydessä oleva lato korjattiin vuonna 2003, samoin hirsiaitta/vajarakennus. Hirsistä salvitun pienen aitan ikää ei tiedetä, mutta todennäköisesti se on 1800-luvun puolelta ja hirsisen navetan ikä 1900-luvun alkupuoliskolta.

Neuvottelut suojelumääräyksistä

Pohjois-Savon ELY-keskus on erikseen neuvotellut suojeltavan kohteen omistajan Kuopion kaupungin ja haltijan Viher Ravinto Oy:n kanssa suojelun kohdentumisesta ja suojelumääräyslunnoista.

Kuopion kaupunki on todennut suojelumääräysten olevan kohtuullisia ja vastaavan pääpiirteissään kaupungin näkemystä, mutta kuitenkin katsonut edelleen, että yleiskaavamerkintä sr-3 on riittävä turvaamaan rakennusten säilymisen ja toiminnallisen väljyyden. Yleiskaavan käyttötarkoitusta ja suojelua koskevat seikat on mahdollista määrittää kohteen vuokrasopimuksen ehdoissa ja ehtoja voidaan kirjata myös pihapiiriä laajemmalla alueella.

Viher Ravinto Oy on tuonut esiin, että kaupungin terveystarkastaja oli edellyttänyt eräitä korjauksia päärakennukseen ja lisäksi päärakennuksen yläkerran kaksi kamaria on tarkoitus kunnostaa. Ulkorakennuksista navettaa haluttaisiin laajentaa ladolla ja kauemmas pihapiiristä puretun ladon paikalle haluttaisiin rakentaa esim. puimalan tyylinen lautarakennus. Kellarin tulisi olla suojelun piirissä.

POHJOIS-SAVON ELY-KESKUKSEN PÄÄTÖS

Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on päätöksellään 16.9.2015 määrännyt Kuopion kaupungin Puijolla sijaitsevan Konttilan tilan (297-405-2-260) rakennukset (asuinrakennus, aitta ja navetta) sekä pihapiirin suojeltavaksi rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla. Pihapiirin ulkopuolisia rakennuksia tai maisema- ja peltoalueita ei ole määrätty suojeltaviksi.

Suojelun kohteena olevaksi piha-alueeksi katsotaan asuinrakennuksen, aitan ja navetan muodostama suorakaiteen muotoinen alue, joka muodostuu rakennuksen seinistä 10 metrin päähän ulkopuolelle rajaten (liite 1 A).

Suojelu kohdistuu päärakennuksen ulkoasuun ja sisätiloihin, navetan ja aitan ulkoasuun sekä pihapiiriin ja lähiympäristöön.

ELY-keskus on antanut seuraavat suojelumääräykset:

1. Asuinrakennusta ei saa purkaa. Rakennusta on käytettävä ja ylläpidettävä siten, ettei sen kulttuurihistoriallisia arvoja vaaranneta. Asuinrakennuksen nykyinen, pääosin 1930-luvulta peräisin oleva muoto ja materiaalit on säilytettävä (liite 2 valokuvat). Perustelluista syistä johtuvien korjaus- ja muutostöiden materiaalien on oltava rakennukselle tyyppillisiä ja alueen perinteiseen hirsirakentamiseen soveltuvia. Alkuperäiset sisätilojen katto-, seinä- ja lattiamateriaalit on säilytettävä.

Julkisivumateriaalit ja tyyli on oltava nykyinen eli 1930-luvulla toteutetussa korjauksessa käytetyt julkisivumateriaalit ja tyyliä vastaava. Mahdolliset rakennuksen toiminnasta johtuvat muutokset on tehtävä asiantuntevasti ja niistä on lähetettävä lausuntopyyntö ennen työn suorittamista Museovirastolle ja Pohjois-Savon ELY-keskukselle.
2. Navetta/latorakennusta ja aitta/vajarakennusta ei saa purkaa. Niiden ulkoasu on säilytettävä alkuperäisiltä osiltaan (perustukset, hirsirunko, kattorakenteet). Mahdollisten toiminnasta johtuvien muutosten on oltava rakennusten ominaispiirteisiin sopivia. Korjaus- ja muutostöistä on lähetettävä lausuntopyyntö ennen työn suorittamista Museovirastolle ja Pohjois-Savon ELY-keskukselle.
3. Museovirasto voi antaa tarkempia ohjeita suojelumääräysten soveltamisesta.
4. Jos suojeltavaksi määrätty rakennus on vahingoittunut tai tuhoutunut, rakennuksen omistajan tai haltijan on ilmoitettava siitä viipymättä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle. Tämän tulee

välittömästi neuvoteltuaan asiasta Museoviraston kanssa päättää tarvittavista toimenpiteistä.

5. Mikäli pihapiiriin halutaan rakentaa uusia rakennuksia, on niiden sijoituksessa, rakentamistavassa ja julkisivun materiaaleissa noudatettava perinteistä, paikalle tyypillistä rakentamistapaa.

Perusteluina päätökselle on esitetty muun ohella seuraavaa:

Kuopion kaupungilla ei ole näköpiirissä Puijon lakialueen asemakaavoituksen tarvetta, joten Konttilan tilan säilymistä ei voi sitä kautta varmistaa. Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa oleva merkintä sr-3 ”Rakennus tai alue, joka pyritään säilyttämään” ei ole ehdoton suojelun suhteen.

Tämä rakennussuojelupäätös ei koske em. piha-aluetta kauemmaksi mahdollisesti rakennettavia rakennuksia tai rakennelmia. Silloin tulee huomioon otettavaksi se, että Konttilan tila on perinnetila ja kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen Puijon maisema-alueeseen.

Konttilan tila täyttää rakennusperintölaissa säädetyt suojelun edellytykset (8 §) seuraavin tavoin:

- Maakunnallisesti harvinainen säilynyt torpparikulttuurin muovaama maisemakokonaisuus (1)
- Tyypillinen (2) ja edustava (3) esimerkki pohjoissavolaisesta kaskikulttuurin ajankäytöstä.
- Torpan päärakennus on valmistunut arviolta vuonna 1775, säilynyt perinnerakennuksena ja on edelleen käytössä. Rakennushistoriallisesti merkittävä rakennustapansa vuoksi; torpan kolme huonetta käsittävä hirsikehä salvottiin jo alun perin yhdeksi kokonaisuudeksi, ei omilla nurkillaan olleiksi huoneiksi, kuten maaseudulla yleensä vielä 1700-luvulla (4).
- Torpparilaitos, asutushistoria, mistä kertoo kaskiviljelyn ajoilta säilyneet niityt, joissa on suo- ja tulvusviljelyn jäljet mm. luonnonkivistä rakennettujen avo-ojien verkosto. (5)
- Päärakennus on säilynyt hyvin eri aikakausista kertovana. Torpan tupa, kamari ja eteinen osa ovat hirsirungoltaan vanhinta asua 1700-luvulta (6).

Koska rakennusperintölailla ei voida suojella peltoja, niittyjä yms. kohteita, on osa suojeluesityksen mukaisesta 6,4 hehtaarin alueesta jäänyt suojelupäätöksen ulkopuolelle. Myöskään pihapiirin ulkopuolella olevat sauna (1960) ja radioamatöörien maja (sodan jälkeen) eivät sijaitse rakennussuojelualueella.

Määräyksillä turvataan rakennusten säilyminen, niiden käyttö ja ylläpito siten, ettei rakennusten kulttuurihistoriallisia arvoja vaaranneta. Määräyksillä turvataan alkuperäisten rakennusosien säilyminen ja mahdollisissa korjaus- ja muutostöissä käytettävien työtapojen ja materiaalien soveltuvuus perinnerakentamiseen. Samalla pyritään mahdollistamaan rakennusten järkevä käyttö ja sen vaatimat muutostyöt.

YMPÄRISTÖMINISTERIÖN PÄÄTÖS

Ympäristöministeriö vahvistaa Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tekemän päätöksen Kuopion kaupungin Puijolla sijaitsevan Konttilan tilan (297-405-2-260) rakennusten (asuinrakennus, aitta ja navetta) sekä pihapiirin suojelemisesta rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla muuttaen sen seuraavaan muotoon.

Suojelun kohteena olevaksi pihapiiriksi katsotaan asuinrakennuksen, aitan ja navetan muodostama suorakaiteen muotoinen alue, joka muodostuu rakennusten seinistä 10 metrin päähän ulkopuolelle rajaten (liite 1 A).

Suojelu kohdistuu asuinrakennuksen ulkoasuun ja sisätiloihin, navetan ja aitan ulkoasuun sekä pihapiiriin.

Suojelumääräykset:

1. Asuinrakennusta ei saa purkaa. Rakennusta on käytettävä ja ylläpidettävä siten, ettei sen kulttuurihistoriallisia arvoja vaaranneta. Asuinrakennuksen nykyinen, pääosin 1930-luvulta peräisin oleva muoto ja materiaalit on säilytettävä (liite 2 valokuvat). Perustelluista syistä johtuvien korjaus- ja muutostöiden materiaalien on oltava rakennukselle tyypillisiä ja alueen perinteiseen hirsirakentamiseen soveltuvia. Alkuperäiset sisätilojen katto-, seinä- ja lattiamateriaalit on säilytettävä. Julkisivumateriaalit ja tyyli on oltava nykyinen eli 1930-luvulla toteutetussa korjauksessa käytettyjä julkisivumateriaaleja ja tyyliä vastaava. Mahdolliset rakennuksen toiminnasta johtuvat muutokset on tehtävä asian- tuntevasti ja niistä on pyydettävä ennen työn suorittamista Museoviraston lausunto.
2. Navetta/latorakennusta ja aitta/vajarakennusta ei saa purkaa. Niiden ulkoasu on säilytettävä alkuperäisiltä osiltaan (perustukset, hirsirunko, kattorakenteet). Mahdollisten toiminnasta johtuvien muutosten on oltava rakennusten ominaispiirteisiin sopivia. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä ennen työn suorittamista Museoviraston lausunto.
3. Museovirasto voi antaa tarkempia ohjeita suojelumääräysten soveltamisesta.
4. Jos suojeltavaksi määrätty rakennus on vahingoittunut tai tuhoutunut, rakennuksen omistajan tai haltijan on ilmoitettava siitä viipymättä Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle. Tämän tulee välittömästi neuvoteltuaan asiasta Museoviraston kanssa päättää tarvittavista toimenpiteistä.
5. Mikäli pihapiiriin halutaan rakentaa uusia rakennuksia, on niiden sijoituksessa, rakentamistavassa ja julkisivun materiaaleissa noudatettava perinteistä, paikalle tyypillistä rakentamistapaa.

Vahvistuspäätökseen liitetään vahvistettavan päätöksen liitteenä olevat karttaliitteet 1A ja 1B sekä kuvaliite 2.

Perustelut

Rakennusperintölain 2 §:n 1-2 momentin mukaan rakennusperintölakia sovelletaan rakennusperinnön suojelemiseen, jollei tässä laissa toisin säädetä. Rakennusperinnön suojelemisesta asemakaava-alueella sekä alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten, säädetään kuitenkin maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999).

Rakennusperintölain 3 §:n 1-2 momentin mukaan rakennusperinnön säilyttämiseksi voidaan suojella rakennuksia, rakennelmia, rakennusryhmiä tai rakennettuja alueita, joilla on merkitystä rakennushistorian, rakennustaiteen, rakennustekniikan, erityisten ympäristöarvojen tai rakennuksen käytön tai siihen liittyvien tapahtumien kannalta. Suojelu voi koskea myös rakennuksen osaa, rakennuksen kiinteää sisustusta taikka muuta rakentamalla tai istuttamalla muodostettua aluetta. Kiinteällä sisustuksella tarkoitetaan ovia, ikkunoita, listoja, tulisijoja, pinnoitteita, teknisiä laitteita, kiintokalusteita tai muuta näihin verrattavaa sisustusta sekä rakennuksen käyttötarkoituksen mukaisia, siihen pysyvästi kiinnitettyjä koneita ja laitteita.

Rakennusperintölain 8 §:n 1 momentin nojalla rakennus voidaan suojella, jos se on valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti merkittävä.

Saadun selvityksen perusteella Konttilan tilan suojeltuja rakennuksia pihapiireineen on pidettävä rakennusperintölaissa tarkoitettuna maakunnallisesti merkittävänä kohteena. Kohde ei sijaitse asemakaava-alueella tai alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten, joten sen suojelemiseen sovelletaan rakennusperintölakia.

Rakennusperintölain 10 §:n mukaan päätöksestä tulee käydä ilmi, mitä aluetta suojelu koskee. Saman pykälän mukaan suojeltua rakennusta ei saa purkaa. Lisäksi suojelua koskevaan päätökseen on otettava tarpeelliset määräykset rakennuksen kulttuurihistoriallisen merkityksen säilyttämiseksi. Suojelumääräykset on, mikäli mahdollista, laadittava yhteisymmärryksessä rakennuksen omistajan ja haltijan kanssa. Suojelumääräykset voivat koskea rakennuksen: 1) säilyttämistä suojelun edellyttämässä kunnossa; 2) käyttöä siten, ettei sen kulttuurihistoriallista merkitystä vaaranneta; 3) entistämistä tai siinä tehtäviä korjaustöitä siten, ettei niillä vaaranneta suojelun tarkoitusta; sekä 4) suojelun turvaamisen edellyttämää yhteydenpitoa suojelua valvoviin viranomaisiin.

Päätöksen täsmällisyyden varmistamiseksi ympäristöministeriö on pitänyt tarpeellisena tehdä eräitä teknisiä korjauksia suojellun alueen määrittelyyn ja suojelumääräyksiin. Korjausten jälkeen pää-/asuinrakennuksesta käytetään johdonmukaisesti termiä ”asuinrakennus” ja rakennuksia ympäröivästä suojellusta alueesta termiä ”pihapiiri”. Pihapiiri on rajattu kunkin suojellun rakennuksen seinistä 10 metrin päähän ulkopuolelle. Lisäksi suojelumääräyksiin 1 ja 2 on kuulemisvelvollisuutta koskeviin virkkeisiin tehty täsmennys ja jätetty vahvistamatta Pohjois-Savon ELY-keskus kuultavana viranomaisena, koska suhteellisuusperiaatteen mukaisesti Museoviraston kuulemista voidaan määräysten tavoitteiden kannalta pitää riittävänä yhteydenpitoa suojelua valvoviin viranomaisiin. Määräykseen 4 taas on tarkennettu, että elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella tarkoitetaan nimenomaan Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusta. Vahvistusmenettelyssä toteutettujen teknisten korjausten jälkeen suojelupäätös täyttää rakennusperintölain 10 §:n edellytykset ja riittävän täsmällisyyden vaatimukset. Suojelumääräyksiä ei myöskään ole pidettävä kohtuuttomina ottaen huomioon Konttilan tilan kulttuurihistoriallinen merkitys ja osapuolten tavoitteet sen säilyttämisestä yritystoiminnassa ja saavutettavana virkistyskohteena.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Laki rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010) 1 §, 2 §, 3 §, 8 §, 9 §, 10 § ja 21 §

MUUTOKSENHAKU

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Valitus saadaan tehdä sillä perusteella, että päätös on lainvastainen. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.

Maatalous- ja ympäristöministeri



Kimmo Tiilikainen

Hallitussihteeri



Matleena Haapala

LIITTEET

Kartta suojellusta alueesta, liite 1A
Kartta suojellun alueen sijainnista, liite 1B
Kuvaliite suojelluista rakennuksista, liite 2
Valitusosoitus

PÄÄTÖS TIEDOKSISAANTITODISTUKSIN

Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, PL 2000, 70101 Kuopio

PÄÄTÖSJÄLJENNÖS TIEDOKSISAANTITODISTUKSIN

Pohjois-Savon perinnepoliittinen yhdistys ry c/o Puheenjohtaja Paul Staufenbiel, Sirkkusenkatu 14,
70340 Kuopio

Kuopion kaupunki / Kaupunginjohtaja Petteri Paronen, PL 228, 70101 Kuopio

Viher Ravinto Oy / Hallituksen puheenjohtaja Maija Heikkinen, Kanervatie 12, 70280 Kuopio

PÄÄTÖSJÄLJENNÖS

Museovirasto, kirjaamo@museovirasto.fi

Kuopion kulttuurihistoriallinen museo, kulttuurihistoriallinenmuseo@kuopio.fi

Pohjois-Savon liitto, PL 247, 70101 Kuopio
