



Ympäristöministeriö
PL 35
00023 Valtioneuvosto

ASIA

Lain rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010) nojalla annettava rakennussuojelupäätös.

KOHDE Kuopion kaupungin Puijolla sijaitseva Konttilan tilan (297-405-2-260) päärakennus, aitta ja navetta pihapiireineen. Tilan omistaa Kuopion kaupunki, osoite Tulliportinkatu 31, 70101 Kuopio. Sähköpostiosoite on kirjaamo(at)kuopio.fi

SUOJELUESITYKSEN TEKIJÄ JA SISÄLTÖ

Suojeluesityksen tekijä

Pohjois-Savon perinnepoliittinen yhdistys (ry).

Vireilletulo Suojeluesitys on saapunut Pohjois-Savon elinkeino, liikenne ja ympäristökeskukseen (Pohjois-Savon ELY-keskus) 25.10.2013.

Suojeluesitys

Suojeluesitys koskee Konttilan tilaa, sen rakennuksia (päärakennus, aitta ja navetta) sekä 6,4 hehtaarin suuruista pelto- ja metsäalaa.

Suojeluesityksen mukaan Konttilan tila rakennuksineen tulisi suojella rakennusperintölailla, jotta Konttilan perinnemaiseman ja torppariperinteen (asutushistoria) säilyminen sekä monipuolinen kulttuuri- ja luontomatkailu, opetus- ja virkistyskäyttö alueella tulisivat turvatuiksi. Konttilan tila tulisi suojella lain rakennusperinnön suojelemisesta nojalla, 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, joten tulee käyttää rakennusperintölakia, jossa myös sisätilojen suojelu on mahdollista huomioida.

- 1) **harvinaisuus tai ainutlaatuisuus** (harvinaisuus); Maakunnallisesti harvinainen säilynyt torpparikulttuurin muovaama maisemakokonaisuus ja kaskikulttuurin muovaama perinnemaisema; liittyy myös pappilakulttuuriin ja alustalaisten historiaan.

- 2) **historiallinen tyypillisuus alueelle (tyypillisuus);** Pohjoissavolainen kaskikulttuuri ja mäkiasutus.
- 3) **aluetta ja tiettyä aikaa kuvaavat tyypilliset piirteet (edustavuus);** 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 (alkuperäisyys);** Torpan päärakennus on valmistunut arviolta v. 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 huonejaoltaan säilynyt alkuperäisenä. 1930-luvulla toteutettu talon korottaminen ullakko-huoneineen ja mansardikattoineen on olennainen osa rakennuksen kerroksellista historiaa.
- 5) **merkitys historiallisen tapahtuman tai ilmiön todisteena tai siitä kertovana ja tietoa lisäävänä esimerkkinä (historiallinen todistusvoimaisuus);** Torpparilaitos, asutushistoria, mistä kertoo kaskiviljelyn ajoilta säilyneet peltoaukeat, joissa on suo- ja tulvitusviljelyn jäljet mm. luonnonkivistä rakennetut patojen rauniot Konttilan peltöjen alueella. Kuopion kaupunki perustettiin samana vuonna (1775), mitä pidetään Konttilan asuinrakennuksen rakentamisajankohtana.
- 6) **näkyvissä olevat eri aikakausien rakenteet, materiaalit ja tyylipiirteet, jotka ilmentävät rakentamisen, hoidon ja käytön historiaa ja jatkuvuutta (historiallinen kerroksisuus);** Päärakennus on säilynyt hyvin kertovana. Torpan tupa, kamari ja eteinen osa ovat hirsirungoltaan vanhinta asua 1700-luvulta.

NYKYTILANNE

Konttilan tila ja niityt on maakuntakaavan kulttuuriympäristöselvityksessä mainittu maakunnallisesti arvokkaiksi kohteiksi. Kulttuuriympäristöselvityksen mukaan:

Konttilan tila: maakunnallisesti arvokas

Vaalimisperusteet: historiallinen, maisemallinen. Kirkollinen kulttuuri: pappilan torpat
11.38.3. Konttilan tila, entinen pappilan torppa

Kohdekuvaus: Kuopion pappilan maihin kuului alun pitäen Puijonmäkikin. Puijon laen pohjoispuolella sijaitseva Konttilan tila on entinen Kokonmäen torppa, joka on yksi vanhimmista pappilan torpista. Torppia oli aikoinaan useita niin Puijolla kuin sen ympäristössäkin. Konttilan asuinrakennus on v. 2003 tehdyn dendrokronologisen ajoituksen mukaan rakennettu noin v. 1775. Rakennus käsittää tuvan, 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 rakennuksessa tehtiin sisäremontti. Kaupungin nykyisin omistama rakennus peruskorjattiin kahvilakäyttöön vv. 2002 - 2003.

Konttilan niityt: maakunnallisesti arvokas

Valintaperusteet: Pohjois-Savon ympäristökeskus, perinnemaisemat 2000

Vaalimisperusteet: historiallinen, maisemallinen. Perinnemaisemat. Pappilan torpat.

Kohdekuvaus:

Kuopion kaupunkialueella, Puijonmäen pohjoisrinteessä sijaitseva Konttilan niitty ympäröi vanhaa pihapiiriä. Niityt ovat aikoinaan olleet peltoa ja ne liittyvät Konttilan tilaan ja ovat sitä kautta maakunnallisesti merkittäviä. Pohjois-Savon ympäristökeskuksen perinnemaisemaluokitus on p (paikallisesti arvokas).

Viher Ravinto Oy on ollut Kuopion kaupungin vuokralaisena Konttilan tilalla vuodesta 2004 lähtien. Vuokrasopimukseen kuuluu vuokra-alueen maisemanhoito perinnemaisemana, asuinrakennuksen ylläpitäminen ulkoilumajatyypillisesti ja huolehtia aitassa olevasta Puijon alueesta kertovasta näyttelystä. Uusi vuokrasopimus ulottuu 1.7.2024 saakka.

Konttilan pihapiirin rakennukset on peruskorjattu vuosina 2002 -2003. Peruskorjaukseen on Kuopion kaupunki saanut 1.4.2002- 31.8.2013 työllisyysperusteista investointitukea (kansallinen) 14.900 euroa. Ennen sitä asuinrakennus oli tyhjiällä vuodesta 1997 lähtien ja mennyt osittain huonoon kuntoon.

Asuinrakennus

Pohjois-Savon ELY-keskuksen ylitarkastaja Eeva Pehkonen on käynyt 17.10.2014 paikanpäällä ja saanut tietoja vuokralaiselta Keijo Heikkiseltä. Tila siirtyi Kuopion kaupungille 1980-luvun alussa, ja sen jälkeen talo on ollut vuokralla vuoteen 1997. Huonoon kuntoon päässyt asuinrakennus korjattiin kahvilakäyttöön 2002- 2003 arkki-tehtitoimisto Hannu Puurunen Oy:n tekemien suunnitelmien mukaan. Tuvan seinä-, lattia- ja kattopinnat palautettiin alkuperäiseen asuun. 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. Muutoin rakennuksen ulkoasussa ja sisätiloissa säilytettiin ja osin entistettiin 1930-luvun muutosvaiheen piirteitä.

1930-lukua vanhempia rakennusosia ovat sisäpuolella tuvassa hirsiseinät pinnoittamattomina, maalatut alkuperäiset lankkulattiat alusrakenteineen, alkuperäinen lautakatto palkistoineen. 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.

Navetta ja aitta

Navetta ja sen yhteydessä oleva lato korjattiin vuonna 2003, samoin hirsiaita/vajarakennus. Hirsistä salvotun pienen aitan ikää ei tiedetä, mutta todennäköisesti se on 1800-luvun puolelta ja hirsisen navetan ikä 1900-luvun alkupuoliskolta (suoje-luesityksen mukaan). Aittaan on sijoitettu Puijon luonnosta kertova näyttely.

ALUEEN KAAVOITUSTILANNE

Konttilan tila sijaitsee Puijon valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (Valtioneuvoston periaatepäätös 5.1.1994).

Kuopion seudun **maakuntakaavassa** (2006) Puijon alue on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisemaksi. Konttilan tila ja niityt on maakuntakaavan kulttuuriympäristöselvityksessä mainittu maakunnallisesti arvokkaiksi kohteiksi.

Kuopion keskeisen kaupunkialueen **yleiskaavassa** (vah.11.12.2000) tila on osoitettu sr-3 merkinnällä (viittaa rakennukseen ei alueeseen), "Rakennus tai alue, joka pyritään säilyttämään". Maankäyttömääräys: " Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, alue tai alueen osa, joka tulisi säilyttää. Säilyttämistä tuetaan asemakaavassa siten, että rakennusoikeuden määrä ja sijoittuminen harkitaan suhteessa säilytyskohteen arvoon ja suojelun asteeseen." Konttila sijoittuu yleiskaavassa VU- merkinnällä olevalle alueelle "Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alue varataan urheilu-, ulkoilu- ja virkistystoimintaa varten." Maankäyttömääräys: "MRL 43 §:n 2 momentin nojalla määrätään, että alueelle saa rakentaa vain ulkoilua ja virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus (maisematyölupa)."

Puijonsarvi-Puijo **osayleiskaavassa** (vah.13.12.1989), joka on em. yleiskaavaa tarkempi ja käsittää Puijon lakialueen, Konttila on vu2- merkinnällä olevalla alueella, "Alueen osa, joka on tarkoitettu pääasiassa yleistä virkistäytymistä palvelevia rakennuksia varten".

Konttilan tila rajautuu luonnonsuojelualueeseen. Kuopion keskeisen kaupunkialueen **yleiskaavassa** Konttilan tilaa ympäröi osittain V –merkinnällä oleva alue, "Virkistysalue. Alue säilytetään luonnonmukaisena ulkoilu- ja virkistysalueena." Asemakaavaa alueella ei ole.

VAARANTAMISKIELTO

Maija ja Keijo Heikkinen Viher Ravinto Oy:stä ovat sähköpostiviestissään 19.6.2014 pyytäneet P-S ELY-keskusta tarkistamaan, onko Konttilan tilan rakennuksia, pihapiiriä ja ympäröiviä perinnemaisemia aiheellista asettaa vaarantamiskieltoon. ELY-keskus on kirjeessään 30.6.2014 todennut, että uuden vuokrasopimuksen (1.7.2014) sisältö ei anna aiheutta asettaa kohdetta lain rakennusperinnön suojelemisesta 6 §:n mukaiseen vaarantamiskieltoon.

LAUSUNNOT

Rakennussuojeluesityksestä on pyydetty lausunnot Museovirastolta, omistajalta eli Kuopion kaupungilta ja Pohjois-Savon liitolta. Viher Ravinto Oy/ Maija ja Keijo Heikistä on kuultu 19.6.2014 ja 17.10.2014 käynneillä. Tila sijaitsee keskellä kaupungin omistamaa maata, joten naapureiden kuulemista ei ole.

Museoviraston lausunto 28.5.2014

Konttilan tilalla on kulttuurihistoriallista merkitystä rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 8 §:n kriteerien mukaan seuraavassa todetulla tavalla. Rakennus on arvioitu maakunnallisesti merkittäväksi ja tila sijaitsee valtakunnallisesti merkittävässä maisemassa (VAT).

- *Historiallinen tyypillisuus alueelle (2)*

Konttila edustaa aikanaan tyypillistä pohjoissavolaista kaskiviljelyn aikaista mäkiastutusta. 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.

Edellä kuvatuin perustein Konttilan tila täyttää rakennusperinnön suojelemisesta annetussa laissa säädetyt suojelun edellytykset (8 §). Sen suojelulla osaltaan turvataan lain yleistavoitteena (1 §) olevaa rakennetun kulttuuriympäristön ajallisen ja alueellisen monimuotoisuuden ja erityispiirteiden säilymistä. Suojelun tarve kohdistuu pääarakennuksen ulkoasuun ja sisätiloihin, navetan ja aitan ulkoasuun sekä pihapiiriin ja lähiympäristöön.

Kuopion kaupungin lausunnossa 25.4.2014 (kaupunginhallituksen päätös 14.4.2014 §146), kirjattu ELY-keskuksessa saapuneeksi 30.4.2014

Lausunnossa todetaan, että rakennusten säilyttäminen ja suojelu tulisi pääsääntöisesti toteuttaa MRL:n säädösten mukaan laadituilla kaavoilla. Konttilan suojeluesitykseen kuuluu pihapiiriä ympäröivien pelto, keto ja niittyalueiden mukaan ottaminen suojeluun. Kaupungin lausunnossa todetaan että "Peltoaukeat ja metsäsaarekkeet, vaikka ovatkin maisemallisesti tärkeitä, eivät ole rakennusperinnön suojelemiseksi annettavassa laissa suojelun kohteita". Lisäksi todetaan, että Konttilan rakennusten alkuperäisarvojen selville saaminen voi olla vaikeaa monien rakennuksissa tapahtuneiden muutosten vuoksi. Tiukka suojelu voi olla esteenä alueella tapahtuvalle yritystoiminnalle. Lausunnossa vertaillaan voimassa olevan yleiskaavan suojelumerkintöjä, missä Konttilan tilalla on SR-3 merkintä. Tiukempiin suojelumerkintöihin verrattuna SR-3 sallii rakennuksiin tehtäviä muutoksia.

Aiemmin Puijon huipun golf-aluetta haluttiin laajentaa ja laajennus olisi ylettynyt Konttilan tilalle saakka. Nyt lausunnossa todetaan, että asia ei ole enää ajankohtainen. Asemakaavan laatimisesta todetaan, "Konttilan tilan rakennusryhmä Puijolla sijaitsee asumattomalla alueella, jolla ei ole voimassaolevaa asemakaavaa eikä aluetta näillä näkymin tulla kaavoittamaan."

Kuopion kaupungin lausunnon mukaan suojelu lailla rakennusperinnön suojelemisesta perusteella ei ole tarpeen.

Pohjois-Savon liiton lausunto 30.4.2014, kirjaamispäivä 2.5.2014

Pohjois-Savon liitto toteaa, että Konttilan tila kuuluu voimassa olevassa maakunta-kaavassa Puijon valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen ja lähivirkistys-alueeseen.

Puijon maisema-alueen suunnittelussa on otettava huomioon maisema-alueen kokonaisuus ja ominaislaatu. Alueen erityispiirteitä tulee vaalia. Puijon maisema-alueen merkitys on alueen historiassa ja maisemassa. 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 (rakennettu 1775) ja 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.

Viher ravinto Oy/ Maija ja Keijo Heikkinen 19.6.2014 ja 17.10.2014

Keijo Heikkinen oli huolissaan siitä että nyt uusittavasta vuokrasopimuksesta jää pois vuokra-ajan jatkuvuuden lauseke eli sopimus tehdään seuraavaksi 10 vuodeksi. Hän näkee myös mahdollisen rakennussuojelulla suojelun turvaavan paikan kehittämisen elinkeinon suhteen. Keskusteltiin siitä, miten mahdollinen suojelu vaikuttaa esim. keittiötilojen uusimiseen, saunan kunnostamiseen/ uudisrakentamiseen ja ladon rakentamiseen.

VASTINEET

Saaduista lausunnoista on pyydetty vastineet suojeluesityksen tekijältä eli Pohjois-Savon perinnepoliittiselta yhdistykseltä (ry), omistajalta eli Kuopion kaupungilta ja Konttilan tilan vuokralaiselta.

Kuopion kaupungin lausunto on saatu tiedoksi 15.8.2014. Kuopion kaupunginhallitus on käsitellyt asiaa 21.7.2014. Pöytäkirjan mukaan kaupungilla ei ole lisättävää aikaisemmin lähetettyyn lausuntoon, joten vastinetta ei anneta.

Pohjois-Savon perinnepoliittinen yhdistys (ry) ei antanut vastinetta.

Konttilan tilan vuokralainen Maija ja Keijo Heikkinen, Viher Ravinto Oy:stä on antanut vastineensa sähköpostilla 8.9.2014. Kuopion kaupunki/Tilakeskus ja Viher Ravinto Oy ovat allekirjoittaneet toisen 10 vuotta kestävä vuokrasopimuksen 1.7.2014.

Ote vuokrasopimuksesta: "Yritys vastaa Puijon luonto- ja opastuskeskuksen toimintojen järjestämisestä yhdessä kaupungin kanssa, osallistuu luontonäyttelytoimintaan ja muuhun luonto-opastukseen sekä tuottaa Puijon alueelle matkailu-, markkinointi- ja neuvontapalveluita." Konttilan asuinrakennuksessa toimii kahvio ja aittarakennuksessa on Puijon alueesta ja luonnosta kertova näyttely.

Vastineessaan Keijo Heikkinen pitää hyvänä Konttilan suojeluhanketta sekä liiketoiminnan ja tilan jatkamisen ja kehittämisen kannalta kuin myös kulttuurisäilyksen turvaamisena niin rakennusten kuin ympäröivän luontoalueen kannalta. Uhkatekijöinä yrittäjä näkee Puijon huipulla sijaitsevan golf-alueen mahdollisen laajentumisen Kont-

tilan tilan maille ja siten tilan perinteisen pienviljelystilän eheän kokonaisuuden vaarantumiseen. Yrittäjä haluaisi kehittää kohteessa sellaista yritystoimintaa, joka vaalii ja palauttaa perinteistä itä-suomalaista elämäntapaa. Sen vuoksi varmuus siitä, että Konttilaa ei uhkaa käyttötarkoituksen muutos on yrittäjän toiminnan jatkuvuuden edellytys.

SUOJELUMÄÄRÄYKSISTÄ NEUVOTTELU

ELY-keskus on pyytänyt sähköpostilla 16.12.2014 kommentteja Konttilan suojelumääräyksistä Kuopion kaupungin/ Matti Asikaiselta ja Konttilan vuokralaiselta Keijo Heikkiseltä. Eeva Pehkonen on keskustellut (muistio 22.12.2014) Heikkisen kanssa puhelimesta määräyksistä. Hän toi esille matkailutoiminnan kannalta tarpeellisia rakentamistoimenpiteitä asuinrakennuksessa sekä pihapiirissä.

Matti Asikainen kertoi 23.1.2015 sähköpostiviestissään, että kaupungin kanta asiaan on sama kuin kaupungin hallituksen hyväksymä lausunto 3.4.2014. Siinä kaupunki toteaa, että keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa vuodelta 2001 Konttilan suojelumerkintä SR-3 "rakennus tai alue, joka pyritään säilyttämään", on riittävä turvaamaan kohteen suojelun.

Neuvottelussa 10.9.2015 (ELY-keskus/Jari Mutanen ja Eeva Pehkonen) kaupungin edustaja Matti Asikainen totesi suojelumääräysten olevan "kohtuullisia ja vastaavan pääpiirteissään kaupungin näkemystä". Neuvottelun tuloksena kaupungin edustaja halusi vielä sähköpostilla 16.9.2015 täydentää em. kaupungin lausuntoa, jossa viitataan rakennusten suojeluun/säilyttämiseen liittyviin käytännön ongelmiin. (sisältyvät kh:n päätökseen 14.4.2014, §146).

- Konttilan rakennuksiin on tehty vuosien varrella lukuisia muutoksia. Saattaa olla että rakennusten suojelua tarkoittavien alkuperäisarvojen määrittely voi olla vaikeaa.
- Tiukka suojelu, kohdistuessaan käytössä oleviin rakennuksiin ja peltoihin saattaa rajoittaa tilan toimintojen kehittämistä, varsinkin kun rakennusten käytön tulee perustua kannattavaan yritystoimintaan.
- Alueelle ei tulla laatimaan asemakaavaa, joten yleiskaavan ohjausvaikutus asemakaavan suuntaan ei toimi. Tavoitteellinen SR-3 on mielestämme riittävä turvaamaan rakennusten säilymisen ja toiminnallisen väljyyden. Tarkoituksena ei ole tässä tapauksessa ehdoton suojelu, vaan rakennuskannan säilyttäminen ja kehittäminen tilan tulevien tarpeiden ja toimintojen pohjalta. Kaupunki omistaa maan ja rakennukset, eikä tiedossa ole uhkia Konttilan säilymiselle. Voimassaolevan yleiskaavan käyttötarkoitusta ja suojelua koskevat seikat on mahdollista määrittää kohteen vuokrasopimuksen ehdoissa. Maanvuokrasopimukseen on mahdollista kirjata ehtoja myös pihapiiriä laajemmalla alueella.

POHJOIS-SAVON ELY-KESKUKSEN PÄÄTÖS JA PERUSTELUT

Ratkaisu Kuopion kaupungin Puijolla sijaitsevan Konttilan tilan (297-405-2-260) rakennukset (asuinrakennus, aitta ja navetta) sekä asemapiirroksessa (liite 1 A) esitetty pihapiiri suojellaan rakennusperinnön suojelemisesta annetulla lailla (498/2010).

Pohjois-Savon ELY-keskus ei määrää suojeltavaksi pihapiirin ulkopuolisia rakennuksia tai maisema- ja peltoalueita. 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).

Suojelumääräykset

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

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 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.

Päätöksen perustelut

- Konttilan historia (1775) liittyy torpparilaitokseen ja asutushistoriaan. Peltoaukeat ovat peräisin kaskiviljelyn ajoilta ja ympäristössä on näkyvissä suo- ja tulitusviljelyn jälkiä(kivetyt avo-ojat). Asuinrakennus eri muutosvaiheineen on hyvä esimerkki perinteisesti kerrostuneesta rakennuksesta.

- 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-aleutta kauemmaksi mahdollisesti rakennettavia rakennuksia tai rakennelmia. Silloin tulee huomioon otettavaksi se, että Konttilan tila on perinnetila ja kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen Puijon maisema-alueeseen.
- Puijon lakialue on tärkeä kaupunkilaisten virkistätymisalue lenkkipolkuineen, hiihtolatuineen ja golf-kenttineen lähellä keskustaa. Se, että Konttila on helposti saavutettavissa, on parasta kulttuuriperinnön ja kokemuksen välittämistä kaupunkilaisille.

Konttilan tila täyttää rakennusperinnön suojelemisesta annetussa laissa säädetyt suojelun edellytykset (8 §) seuraavin tavoin:

- Maakunnallisesti harvinainen säilynyt torpparikulttuurin muovaama maisemakokonaisuus (1)
- On tyypillinen (2) ja edustava (3) esimerkki pohjoissavolaisesta kaskikulttuurijalan mäkitasutuksesta.
- Torpan päärakennus on valmistunut arviolta v. 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 tulvitusviljelyn 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).

Suojeluesityksen hylätyt osat, perustelut

Rakennussuojeluesitys käsittää 6,4 hehtaarin maa-alueen. Koska rakennussuojelulailla ei voida suojella peltoja, niittyjä yms. kohteita jää nämä alueet Pohjois-Savon ELY-keskuksen suojelupäätöksen ulkopuolelle. Myös pihapiirin ulkopuolella olevat sauna (1960), maakellari ja radioamatöörien maja (sodan jälkeen) eivät sijaitse rakennussuojelualueella, eikä näitä ole suojeluesityksessä mainittu.

Suojelumääräysten perustelut

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

VAHVISTAMINEN

Päätös alistetaan rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 9 § 1 mom. mukaisesti ympäristöministeriön vahvistettavaksi.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Laki rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010) 1, 2, 3, 4, 5,6, 7, 8, 9, 10 ja 12 §

MUUTOKSENHAKU

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla ympäristöministeriöön. Valitusosoitus on liitteenä.

Johtaja


Jari Mutanen

Ylitarkastaja


Eeva Pehkonen

LIITTEET

Sijaintikartta, liite 1A ja 1B
Valokuvat, liite 2
Valitusosoitus

JAKELU, Päätös saantitodistuksella

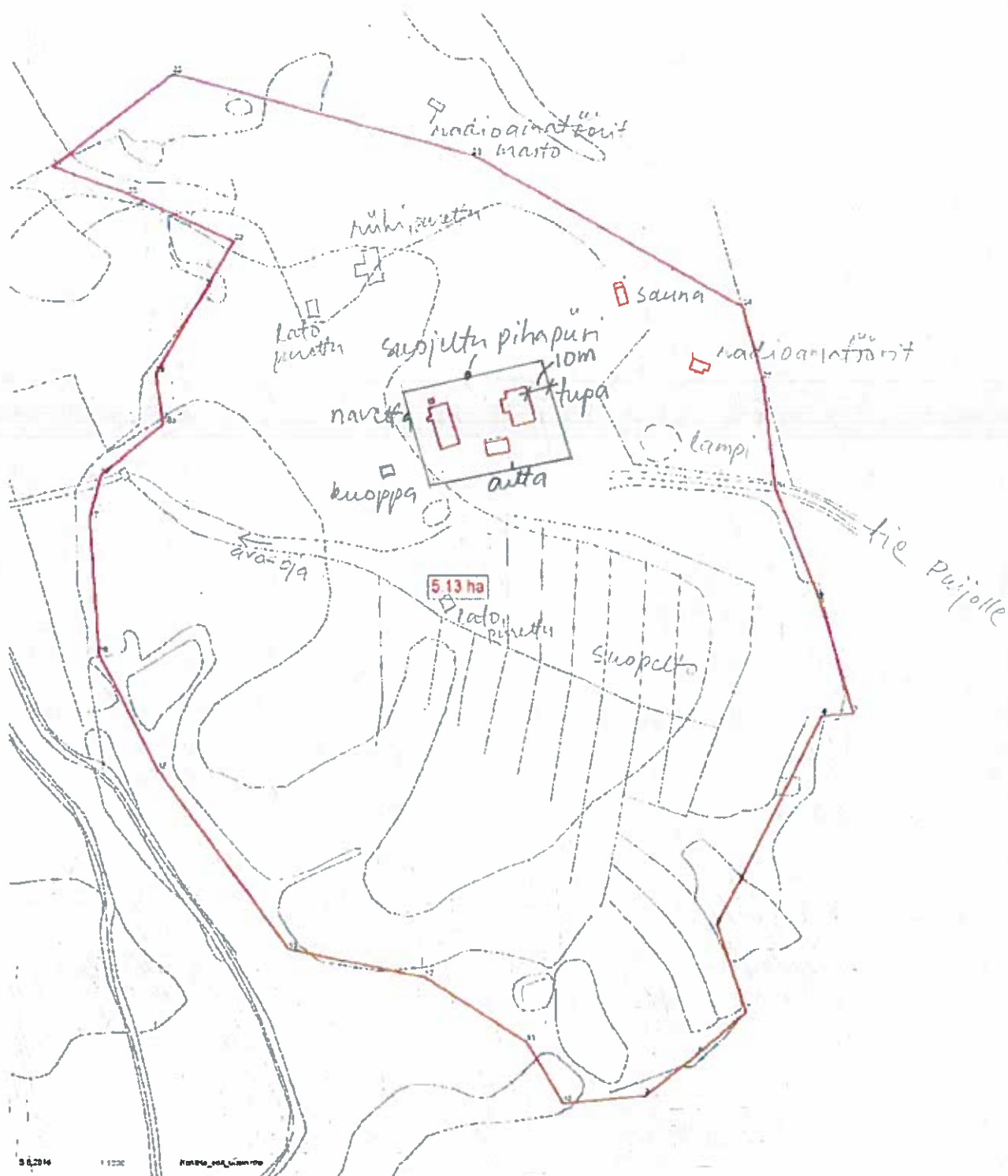
Pohjois-Savon perinnepoliittinen yhdistys
Kuopion kaupunki, kaupunginhallitus
Viherravinto Oy/ Maija ja Keijo Heikkinen

TIEDOKSI

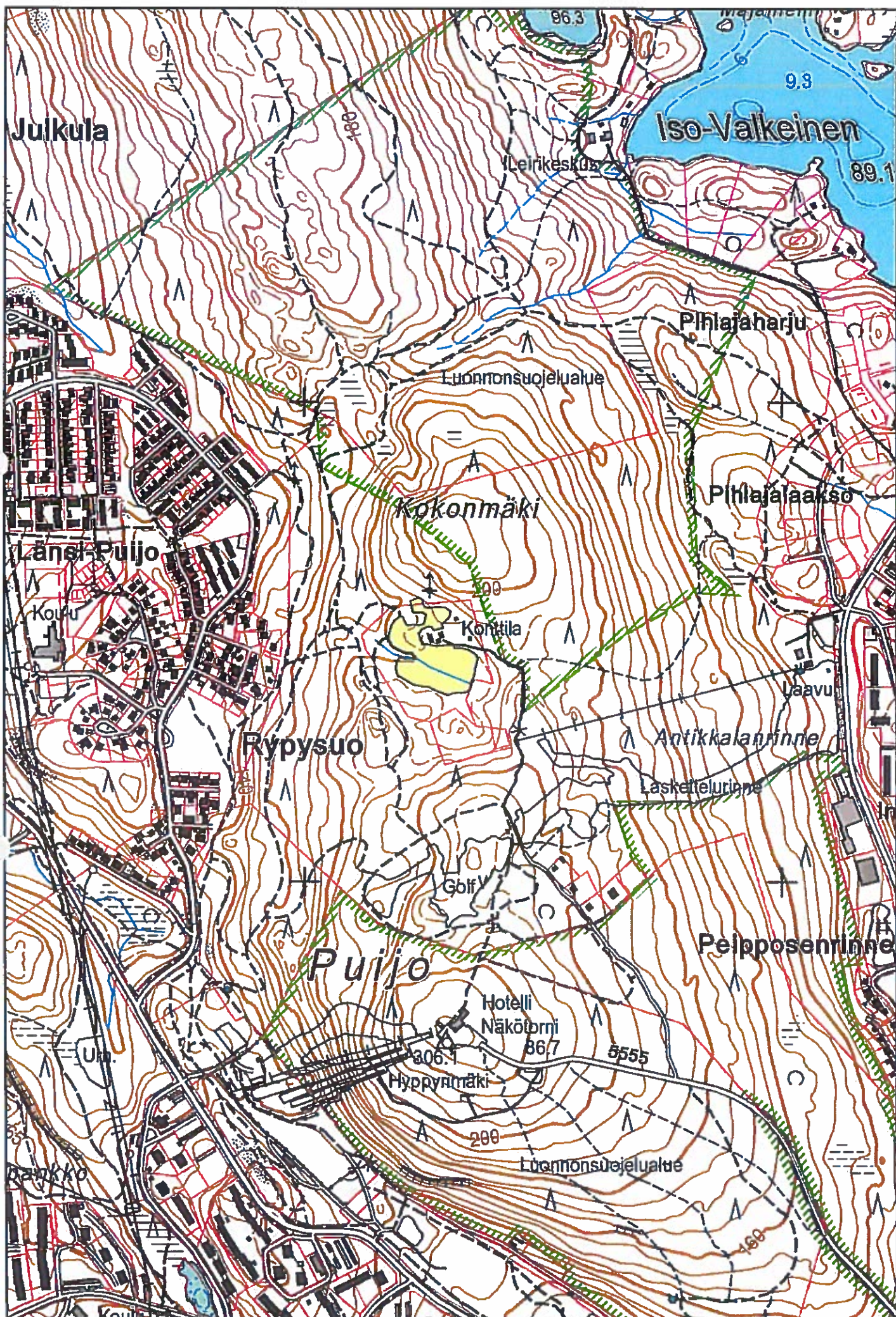
Museovirasto/rakennushistorian osasto
Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
Kuopion kaupunki, rakennusvalvonta

30062014

Liite 1



Vuokra-alueen rajausta. Pinta-ala n. 5,1 ha. Rajausta noudattaa aktiivisesti hoidettua perinnemaisema-
aluetta rajautuen soveltuvin osin ympäröivän niskaojan reunaan ja metsän reunaan. Alue on
katsottu maastossa yhdessä yrityksen ja ProAgrian maisemasuunnittelijan kanssa.

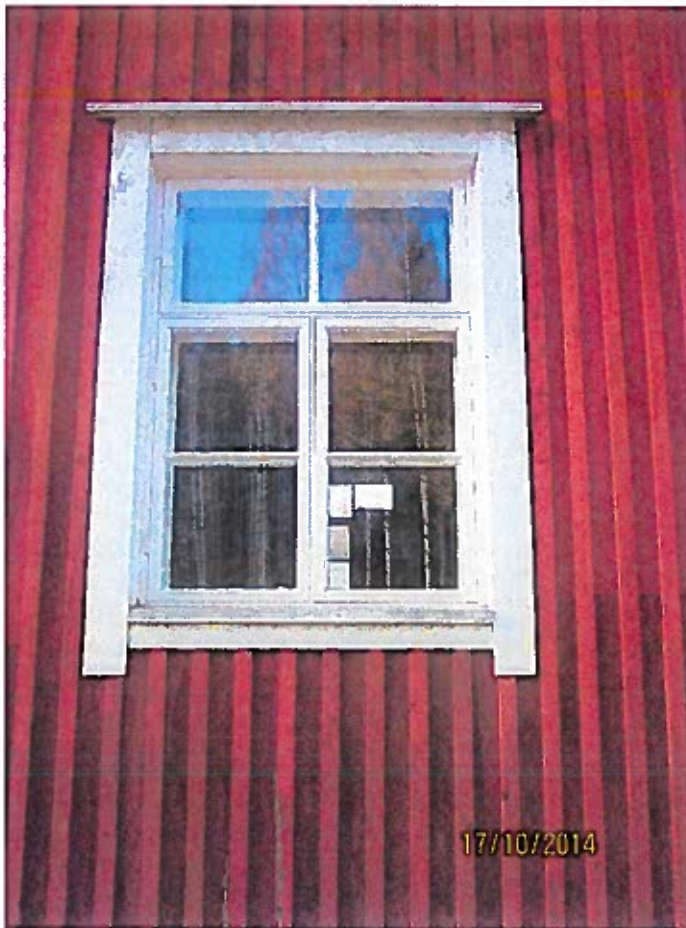




Konttilan pihapiiriä; asuinrakennus, aitta, navetta. Edessä valumavesien padotus-alue.

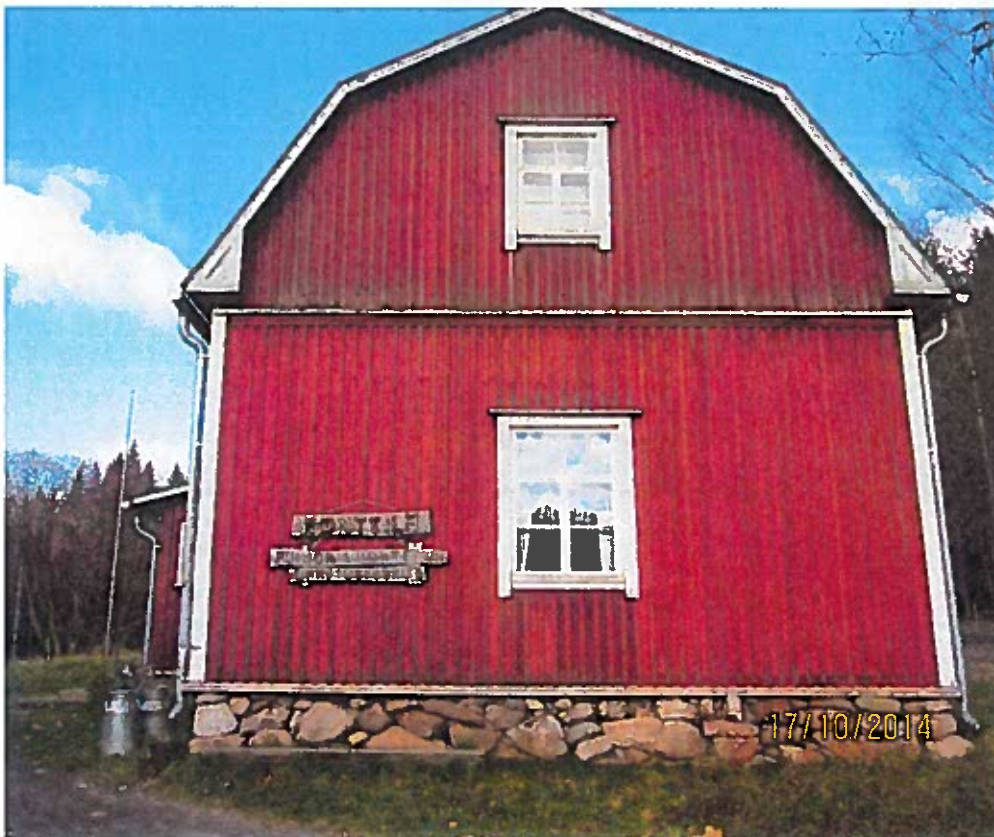


Konttila, entinen pappilan torppa vanhimmilta osiltaan vuodelta 1775 (seinähirret dendrologisen iänmäärityksen mukaan). Peruskorjattu 1930-luvulla ja vuonna 2002. Katon korotus ja muutos mansardikatoksi on tehty 1930-luvulla.



Vuonna 2002 tehdyt korjaukset:

- Vesikatto kunnostettu, uusi huopakate vaakaan asennettuna
- Ikkunat uusittu, samoin vuorilaudat ja otsalaudat
- kivisokkeleita verhonnut betonivalu poistettu.
- itäisivulla maanpinnan alentaminen sokkelin vierellä, alimpien hirsien uusiminen
- peiterimalaudoituksen kunnostaminen (laudoituksen uusiminen alaosistaan näkyä kuvissa)
- julkisivun maalaus keitetyllä punamulta-maalilla, ikkunat ulkopuolelta Uula-pel-lavaöljymaali, vuorilaudat yms. Rust-holli-erikoisöljymaali (korjaustyöselityk-sen mukaan)



Eteläpääty. Vuonna 2002 ullakkohuoneen ikkuna uusittu valokuvan perusteella oikeanlaiseksi. Räystäskoteloinnit kunnostettu.



Kuistin muoto on 1930-luvulta, samoin kunnostetut/uusitut ikkunat.



Konttilan piha on yhdeltä sivulta avoin neliöpiha. Oikealla 2002 kunnostettu aitta.



Tupa sisältäpäin vuonna 2002 kunnostettuna:

- hirsiseinät ovat olleet verhoillut pahvilla ja korjaussuunnitelman mukaan pahvit poistettiin. Pinkopahviverhoilua ei kuitenkaan tehty uudelleen vaikka korjaussuunnitelma niin edellytti. Dendrologisen iänmäärityksen perusteella hirsien iäksi on saatu n. vuosi 1775.
- Nyt näkyvissä oleva lankkulattia on vanhempi kuin 1930-luvulla tehty peruskorjaus. Tuolloin lattian päälle oli koolattu uusi ponttilattia joka nyt poistettiin.
- eteisessä näkyy 1930-luvulla tehdyn ullakkoportaikon lakattu paneeliseinää.
- sisäovet on uusittu vuorilautoineen



Tuvan uuni on uusittu vuoden 2002 peruskorjauksen yhteydessä.



Vuoden 2002 korjauksessa kattopinnassa ollut paperointi on poistettu ja alla oleva liimamaalattu lautakatto palkkeineen on nyt näkyvillä



Eteisen ja portaikon seinä-, katto ja lattiapinnat ovat 1930-luvulta(?). Vuonna 2002 lattiat ja portaat maalattiin. 1930-luvulla ullakkoa korotettiin ja sinne tehtiin kaksi asuinhuonetta. Tällä hetkellä noista huoneista on pinnat poistettu ja ne ovat keskeneräiset.



Kamarin helmiponttilaudoitettu katto otettiin vuoden 2002 kunnostuksessa esille. Seinistä poistettiin lastulevyt, tilalle asennettiin puukuitulevyt ja pinnat tapetoitiin. Tyyliin sopimattomien listojen tilalle asennettiin uudet. Pöytäuuni on laitettu aiemmin.

Kuvatekstien ja piirustusten lähteenä on Arkkitehtitoimisto Hannu Puurunen Oy:n 5.12.1997 (päivitetty 28.12.2001) tekemä Korjaustyöselostus. Lisätietoja saatu tilan vuokralaiselta Keijo Heikkiseltä.

1.9.2015 Pohjois-Savon ELY-keskus/ Eeva Pehkonen, arkkitehti

Konttilan tilan aitan ja navetan vanhimmat osat ovat hirsiseinät, joiden iäksi arvioidaan 1900 – luvun vaihde. Rakennukset on kunnostettu vuonna 2002-2004.



Aitta



Aitan päädyt



Navetan eteläpääty

4.9.2015 Pohjois-Savon ELY-keskus/ Eeva Pehkonen

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen

ELY-keskuksen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta ympäristöministeriöltä kirjallisella valituksella. Valituskirjelmä on toimitettava valitusajassa ympäristöministeriön kirjaamoon.

Valitusaika

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään kolmantenakymmenentenä (30) päivänä siitä päivästä kun tämä päätös on saatu tiedoksi. Tiedoksiantopäivää ei lueta valitusaikaan. Valituksen tulee olla perillä virka-aikana eli viimeistään klo 16.15. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto valitusaika jatkuu vielä seuraavana arkipäivänä.

Valituksen sisältö

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta, miltä kohdin muutosta haetaan, mitä muutoksia päätökseen vaaditaan tehtäväksi sekä perusteet joilla muutosta vaaditaan.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelmä on valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava.

Valituksen liitteet

Valituskirjaan on liitettävä

- ELY-keskuksen päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisajankohdasta
- asiamiehen valtakirja, mikäli valituksen on laatinut valittajan valtuuttama asiamies
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo toimitettu viranomaiselle.

Valituksen toimittaminen perille

Valituskirjelmän voi viedä valittaja itse tai hänen valtuuttamansa asiamies. Sen voi omalla vastuulla lähettää myös postitse, toimittaa lähetin välityksellä tai sähköpostilla. Valituskirjelmä on toimitettava niin ajoissa, että se ehtii perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Ympäristöministeriön

postiosoite: PL 35, 00023 Valtioneuvosto
käyntiosoite: Kasarmikatu 25, Fabianinkatu 6 A (kirjaamo) Helsinki
puhelinvaihe: 020 610 100
telekopio: (09) 160 9320
sähköpostiosoite: kirjaamo.ym@ymparisto.fi

