

# KUPITTAAN SIIRTOLAPUUTARHA

## KEHITTÄMISSUUNNITELMAN TAVOITTEET

12.4.2024

### Sisällys

JOHDANTO .....	2
KOHDEALUE.....	2
TYÖRYHMÄ .....	3
TAVOITTEIDEN PERUSTEET .....	4
Yleiskaava 2029 .....	4
Turun kaupunkistrategia .....	4
Pormestariohjelma .....	4
YLEISET TAVOITTEET .....	5
1. Lisätään siirtolapuutarhan toiminnallisuutta, avoimuutta ja yleistä virkistyskäyttöä. ....	5
2. Turvataan siirtolapuutarhatoiminnan jatkumisen edellytykset.....	5
3. Huomioidaan siirtolapuutarhan kulttuurihistorialliset, maisemalliset ja puutarhataiteelliset arvot. ....	6
4. Siirtolapuutarha on luonnon ja asukkaiden hyvinvointia edistävä viherympäristö.....	6
5. Edistetään osallisuutta ja yhteistyötä alueen kehittämisessä.....	6
MAANVUOKRASOPIMUKSEN TAVOITTEET .....	8
6. Tehdään vuokrasopimus ryhmäpuutarhayhdistyksen kanssa.....	8
7. Mahdollistetaan palstojen käyttö entistä useammille. ....	8
8. Mahdollistetaan mökkien käyttö entistä useammille. ....	9
9. Osoitetaan yhteiskäyttöalueiden hallinta ja kunnossapitovastuu ryhmäpuutarhayhdistykselle. ....	9
10. Osoitetaan keskusaukion hallinta ja kunnossapitovastuu ryhmäpuutarhayhdistykselle. ....	9
11. Siirretään yhteiskäyttörakennukset ryhmäpuutarhayhdistyksen omistukseen. ....	10
12. Mahdollistetaan keskusmajan nykyistä monipuolisempi käyttö.....	10
13. Ohjataan siirtolapuutarhan erityisten arvojen säilymistä. ....	10
14. Varmistetaan alueen viihtyisyys ja turvallisuus.....	11
MUUT TAVOITTEET .....	12
15. Tehdään rakentamistapaohjeet .....	12
16. Parannetaan alueen saavutettavuutta ja yhteyksiä ympäröiville alueille.....	12
17. Edistetään alueen ympärivuotista käyttöä. ....	13
OSALLISUUS JA YHTEISTYÖ .....	14
Ideapaja .....	14
Kysely .....	14
Yhteistyö Kupittaaan ryhmäpuutarhayhdistys ry:n kanssa.....	14
Yhteistyö Turun yliopiston ja Luonnonvarakeskuksen kanssa .....	15

## JOHDANTO

Kupittaaan siirtolapuutarhan kehittämissuunnitelman valmistelu käynnistettiin keväällä 2023 kaupunginvaltuuston hyväksytyä Yleiskaava 2029:n ehdotuksen 13.2.2023. Siinä siirtolapuutarha on osoitettu siirtolapuutarha- ja virkistysalueeksi merkinnällä RP/V. Kehittämissuunnitelmaa alettiin valmistella yleiskaavamerkinnän pohjalta. Lähtökohdiana oli lisätä alueen toiminnallisuutta, avoimuutta ja yleistä virkistyskäyttöä samalla turvaten siirtolapuutarhan toiminnan jatkumisen edellytykset.

Kehittämistarpeen taustalla oli myös lähestyvä alueen maanvuokrasopimusten päätyminen. Siirtolapuutarhan viljelypalstojen maanvuokrasopimukset umpeutuvat vuoden 2025 lopussa, ja uuden alueesta tehtävän maanvuokrasopimuksen yksityiskohdat on ratkaistava. Uuden sopimuksen laatiminen tarjoaa mahdollisuuden edistää alueen virkistyskäyttöä. Tähän saakka kaupunki on vuokrannut kunkin palstan suoraan viljelijälle. Uusi maanvuokrasopimus on tarkoitus solmia koko alueesta Kupittaaan ryhmäpuutarhayhdistys ry:n kanssa.

Vuoden 2023 aikana kaupunkilaisilta kerättiin siirtolapuutarhaa koskevia näkemyksiä ja kehittämisideoita osallistamisen kautta. Tietoa tarvitaan tavoitteiden asettamisen, päätöksenteon ja suunnitelman valmistelun tueksi. Tietoa osallistamisesta on koottu lukuun *Osallisuus ja yhteistyö*.

Vuoden 2024 alussa valmisteltiin Kupittaaan siirtolapuutarhan kehittämissuunnitelman tavoitteet kaupunginhallituksen hyväksyttäviksi. Tavoitteena on, että Kupittaaan siirtolapuutarhan kehittämissuunnitelma hyväksytään vuoden loppuun mennessä.

Vuosi 2025 varataan maanvuokrasopimuksen valmisteluun, vuokratason määrittämiseen ja sopimusneuvotteluihin.

## KOHDEALUE



Kupittaaan siirtolapuutarha on Turun vanhin siirtolapuutarha. Se perustettiin vuonna 1934, ja seuraavana vuonna viljelijät perustivat Turun Ryhmäpuutarhayhdistyksen (nyk. Kupittaaan ryhmäpuutarhayhdistys ry). Alue rakentui yhtenäisen suunnitelman pohjalta, ja mökit rakennettiin tyyppiirustusten mukaan.

Siirtolapuutarha sijaitsee tiiviisti rakennetun keskustan tuntumassa. Sen pohjoispuolella on Ruotsalaistaloalueen pientaloasutusta, itäpuolella taas Kupittaaanpuisto ja Kupittaaan liikuntakeskus. Eteläpuolella on K-Citymarket ja länsipuolella sen pysäköintialue.

Alun perin siirtolapuutarhassa oli 66 viljelypalstaa. Nykyisin viljelykäyttöön vuokrattuja palstoja on 56. Kaupunki hankki Uudenmaantien puoleiset palstat hallintaansa ja osti niiden mökit vuosina 2010–2014. Perusteena ostolle olivat Uudenmaantien autoliikenteestä koituvat häirit, ja ajatuksena oli, että alueesta muodostuu suoja-alue muille palstoille. Mökit on purettu, ja alue on kaikkien käytettävissä. Lisäksi puutarhan keskellä on yksi kaupungin hallinnassa oleva mökitön palsta. Ryhmäpuutarhayhdistys huolehtii yhteiskäyttöalueiden hoidosta.

Sisäänkäynti siirtolapuutarhaan on Kunnallissairaalan puolella. Sisäänkäynnin tuntumassa on keskusaukio sekä keskusmaja, joka on vuokrattu Kupittaaan ryhmäpuutarhayhdistys ry:lle.

Alueen käytön painopiste on siirtynyt hyötykasvien viljelystä koristekasvien kasvatukseen ja virkistytymiseen. Alue on viljellyn monimuotoisuuden ja kasviperinnön kannalta tärkeä, ja sitä on tutkinut mm. Luonnonvarakeskus (Luke). Ryhmäpuutarhayhdistys on edistänyt alueen käyttöä avoimena toimintaympäristönä yhteistyössä esimerkiksi päiväkotien, koulujen ja 4H-yhdistyksen kanssa.

## TYÖRYHMÄ

Ehdotus kehittämissuunnitelman tavoitteiksi on valmisteltu asiantuntijoiden yhteistyönä. Vetovastuussa työstä on ollut maisema-arkkitehti Tuuli Vesanto kaavoituksesta. Valmisteluun ovat osallistuneet seuraavat henkilöt:

Mari Helin	hyvinvoinnin edistämisen päällikkö, järjestämisen tuki
Paula Keskikastari	kaavoituspäällikkö, kaavoitus
Essi Korpela	tonttipäällikkö, tonttipalvelut
Sanna Kupila	tutkija, museopalvelut
Fanni Mikone	kaavoitusarkkitehti, kaavoitus
Antti Mäkelä	ympäristönsuojelusuunnittelija, ympäristönsuojelu
Sami Männistö	vuokrauspäällikkö, yhteiset palvelut
Anu Nuora	vastaava rakennuttaja, kaupunkiympäristön kunnossapito
Marie Nyman	maisema-arkkitehti, kaavoitus
Sara Peltonen	maankäyttöinsinööri, tonttipalvelut
Aaja Peura	museopuutarhuri, museopalvelut
Samuli Saarinen	suunnittelija, kaavoitus
Aija Siponen	maanmittausinsinööri, tonttipalvelut

Lisäksi valmistelun aikana on pyydetty näkemyksiä myös muilta tarpeellisilta henkilöiltä, kuten liikennesuunnittelijoilta.

# TAVOITTEIDEN PERUSTEET

## Yleiskaava 2029

Yleiskaava 2029 on lähtökohta Kupittaaan siirtolapuutarhan kehittämiseksi. Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavaehdotuksen [13.2.2023 § 27](#). Kaava ei ole vielä lainvoimainen. Siirtolapuutarhan kehittämissuunnitelman yleiset tavoitteet 1–3 pohjautuvat yleiskaavaan.

Kupittaaan siirtolapuutarhan yleiskaavamerkintänä on RP/V *Siirtolapuutarha-alue / Virkistysalue*. Merkintään liittyy kaavamääräys, joka ohjaa suunnittelua aluetta koskevien hankkeiden yhteydessä:



### **Siirtolapuutarha-alue / Virkistysalue**

*Alue on varattu siirtolapuutarha- ja virkistyskäyttöön. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa siirtolapuutarhatoimintaa tai virkistystä palvelevia rakenteita ja rakennuksia.*

*Aluetta koskevien hankkeiden yhteydessä on siirtolapuutarhatoiminnan jatkumisen edellytykset turvaten pyrittävä lisäämään alueen toiminnallisuutta, avoimuutta sekä yleistä virkistyskäyttöä. Alueen suunnittelussa ja käytössä tulee ottaa erityisesti huomioon siirtolapuutarhan kulttuurihistorialliset, maisemalliset ja puutarhataiteelliset arvot.*

## Turun kaupunkistrategia

Kupittaaan siirtolapuutarhan kehittämissuunnitelman valmistelua ohjaa myös Turun kaupunkistrategia *Turku 2030-luvulla*. Voimakkaimmin strategia näkyy kehittämissuunnitelman yleisissä tavoitteissa 1, 4 ja 5.

Kehittäminen toteuttaa mm. osallisuuden ja yhteisöllisyyden edistämisen kautta kaupunkistrategian tavoitetta hyvinvoivista asukkaista. Strategiassa linjataan mm. näin: *”Rakennamme yhteisöllisyyttä kohtaamisten, yhdessä tekemisen ja yhdessä kasvamisen kautta.”* Oppimisympäristönä toimiessaan siirtolapuutarha edistää strategian hengen mukaisesti myös oppimista ja osaamista.

Keskeinen asia on myös strategian tavoite luontokaupunki Turusta. Strategiassa linjataan: *”Luonnon monimuotoisuus, rikas kaupunki- ja lähiluonto sekä alueen hiilinielut ovat lisääntyneet, vaikka väkimäärä on kasvanut. Lähialueen luonnon hyvinvointi parantaa asukkaiden elämänlaatua ja tasaa voimistuneiden sääilmiöiden vaikutuksia.”*

## Pormestariohjelma

*Pormestarien Turku – Toiminnan vuosikymmen* on ohjelma vuosille 2021–2025. Kupittaaan siirtolapuutarhan kehittäminen linkittyy sen useisiin teemoihin:

Kestävän kasvun Turku -tavoitteessa linjataan mm. näin: *”[...] huomioimme lähiluonnon ja viheralueiden merkityksen niin viihtyvyyden kuin ilmastonmuutokseen varautumisen näkökulmasta [...]”*.

Luonnon monimuotoisuus on keskeisessä osassa Hiilineutraali ja resurssiviisas Turku -tavoitteessa: *”Asetamme valmistelun pohjalta luontotavoitteen, joka pitää sisällään luonnon monimuotoisuuden ja lähiluonnon vahvistamisen sekä kaupunkivehreyden lisäämisen.”* Kupittaaan siirtolapuutarha tarjoaa ympäristön, jossa voidaan vaalia ja edistää monimuotoisuutta yhdessä alueen toimijoiden sekä tutkijoiden kanssa.

Jatkuvasti parempi Turku -tavoite nostaa esille osallisuuden: *”Asukasbudjetoinnin osuutta kasvatamme, jotta kaupunkilaisilla on enemmän mahdollisuuksia vaikuttaa oman asuinalueensa kehittämiseen.”* Asukasbudjetointi voi tarjota mahdollisuuden kehittää siirtolapuutarhaa kaupunkilaisten tarpeista lähtien.

## YLEISET TAVOITTEET

Yleiset tavoitteet luovat raamit Kupittaa siirtolapuutarhan kehittämiseksi. Ne perustuvat Yleiskaava 2029:ään, Turun kaupunkistrategiaan ja pormestariohjelmaan.

Yleiset tavoitteet ohjaavat laadittavan maanvuokrasopimuksen tavoitteita samoin kuin siirtolapuutarhan pitkän aikavälin kehittämistä ja mahdollisia tulevaisuuden hankkeita. Yleisten tavoitteiden tarkoitus on toimia ohjenuorana myös muiden toimijoiden kuin Turun kaupungin hankkeissa ja toiminnassa.

### 1. Lisätään siirtolapuutarhan toiminnallisuutta, avoimuutta ja yleistä virkistyskäyttöä.

Aluetta kehitetään kaikille avoimena, kutsuvana siirtolapuutarha-alueena ja virkistysalueena. Samalla luodaan edellytyksiä yhteisöllisyyteen ja yhdessä tekemiseen.

Siirtolapuutarhan avoimuus tarkoittaa sitä, että vaikka alueella on edelleen vuokrattuja viljelypalstoja, kaupunkilaisilla on monenlaisia mahdollisuuksia toimia ja virkistäytyä alueella ja he tuntevat sen omakseen. Keinot lisätä avoimuutta voivat olla toiminnallisia tai konkreettisia.

Toiminnallinen avaaminen voi tarkoittaa kaikenlaista toimintaa, joka tuo alueelle uusia käyttäjiä. Tavoitteena on, että yhä useampi pääsisi nauttimaan siirtolapuutarhasta viljelyn, oppimisen, harrastusten ja tapahtumien, oleskelun tai muunlaisen vapaa-ajan vieton kautta.

Konkreettinen avaaminen voi tarkoittaa esimerkiksi yhtä tai useampaa uutta sisäänkäyntiä alueelle. Avoimuuden ja kutsuvuuden tuntua voidaan lisätä myös muilla konkreettisilla tavoilla, kuten määrittämällä palstoja ympäröivien pensasaitojen maksimikorkeus.

Keskeinen asia on myös viestintä ja alueen tunnettavuuden lisääminen: se, että kaupunkilaisille kerrotaan mahdollisuuksista viihtyä ja viettää aikaa Kupittaa siirtolapuutarhassa. Opastaminen lisää alueen avoimuutta, ja siihen tulee panostaa.

Avoimuuden ja saavutettavuuden edistämisen keinoista kerrotaan tarkemmin tavoitteessa 16.

*Nykytila:*

*Siirtolapuutarhassa on yhteiskäyttöalueita, jotka ovat kaikkien käytettävissä. Kupittaa ryhmäpuutarhayhdistys järjestää siirtolapuutarhassa kaikille kiinnostuneille suunnattuja tapahtumia, kuten opastuksia ja Avoimet puutarhat -päiviä, jolloin palstojen portit ovat auki, sekä koordinoi muiden tahojen järjestämiä tapahtumia. Keskusmajassa toimii kesäkahvila. Suurelle osalle kaupunkilaisista alue ei kuitenkaan ole tuttu.*

### 2. Turvataan siirtolapuutarhatoiminnan jatkumisen edellytykset.

Mahdollistetaan elävän siirtolapuutarhatoiminnan jatkuminen. Toiminnan jatkuvuus edellyttää mm. sitä, että palstojen ja sitä kautta myös viljelijöiden määrä säilyy riittävän suurena. Tällöin toiminnasta vastaavalla ryhmäpuutarhayhdistyksellä on myös paremmat edellytykset huolehtia yhteisalueista.

Pääperiaatteena on, että siirtolapuutarhapalstat, jotka on vuokrattu viljelijöille, säilyvät vuokrattavina myös tulevaisuudessa. Uuden maanvuokrasopimuksen solmimisen jälkeen yhdistys vastaa palstojen vuokraamisesta viljelijöille.

Siirtolapuutarhan kehittämisen lähtökohtana on, että viljely on alueen pääasiallinen käyttötapa myös tulevaisuudessa. Viljelyn jatkuvuus tukee alueen luonteen sekä alueella kasvavien vanhojen lajikkeiden ja niihin liittyvän tiedon säilymistä.

Edistetään perinteisen siirtolapuutarhaviljelyn ohella muitakin kaupunkiviljelyn mahdollisuuksia. Näitä voisivat olla esim. yhteisöpalstat, laatikkoviljely, lyhytaikainen palstojen ja mökkien vuokraus sekä lapsille suunnattu viljelytoiminta.

Siitä, miten palstoja ja mökkejä saataisiin entistä useampien käyttöön, kerrotaan tavoitteissa 7 ja 8.

*Nykytila:*

*Kupittaa siirtolapuutarha-alueen pinta-ala on noin 2,3 hehtaaria, eli se on kooltaan pieni verrattuna esimerkiksi Peltolan siirtolapuutarhaan. Siirtolapuutarhassa on 56 viljelykäyttöön vuokrattua palstaa. Kaupunki on lunastanut yhdeksän palstaa Uudenmaantien puoleiselta reunalta. Lisäksi yksi palsta alueen keskeltä on tullut kaupungin hallintaan. Näillä palstoilla ei ole mökkejä, ja ne ovat kaikkien käytettävissä. Yhteiskäyttöalueiden hoidosta huolehtii Kupittaa ryhmäpuutarhayhdistys ry, joka on perustettu vuonna 1935.*

### 3. Huomioidaan siirtolapuutarhan kulttuurihistorialliset, maisemalliset ja puutarhataiteelliset arvot.

Siirtolapuutarhan kulttuurihistoriallisten, maisemallisten ja puutarhataiteellisten arvojen tunnistaminen ja huomioiminen on keskeinen lähtökohta alueen kehittämiseksi.

On tärkeää arvioida, mitkä seikat ovat olennaisia alueen ominaisuuteen säilymisen kannalta. Pyritään turvaamaan alueen ominaisuuteen ja arvojen säilyminen siirtolapuutarhan tulevaa käyttöä ja hoitoa koskevissa ratkaisuissa niin laadittavan maanvuokrasopimuksen kirjauksissa kuin mahdollisissa tulevaisuuden hankkeissakin.

Keinoista kerrotaan tavoitteissa 13 ja 15.

*Nykytila:*

*Vuonna 1934 perustettu Kupittaa siirtolapuutarha on Turun siirtolapuutarhoista vanhin. Kupittaa siirtolapuutarhan ominaispiirteisiin kuuluvat kooltaan pienet mökit sekä rikas kulttuurikasvilajisto. Tietoa siirtolapuutarhan kasvilajistosta ja rakennuskannasta on mm. aluetta tutkineilla Luonnonvarakeskuksella (Luke) ja Turun yliopistolla.*

### 4. Siirtolapuutarha on luonnon ja asukkaiden hyvinvointia edistävä viherympäristö.

Tavoitteena on, että siirtolapuutarha kytkeytyy entistä vahvemmin osaksi viherverkostoa ja toimii kaupunkilaisten hyvinvointia lisäävänä viherympäristönä tiiviisti rakennetun keskustan kupeessa. Huomioidaan alueen kehittämisessä erilaisissa elämäntilanteissa olevien ihmisten tarpeita ja tarjotaan mahdollisuuksia luontoelämyksiin, oppimiseen sekä vuodenvaihtoon ja kasvun seuraamiseen kaikenikäisille.

Edistetään luonnon monimuotoisuutta aluetta koskevissa ratkaisuissa. Olennaista on vaalia alueen rikasta perinnikasvilajistoa, joka myös tarjoaa elinympäristöjä hyönteisille ja muulle eläimistölle.

Keskeisessä osassa on monimuotoisuutta koskevan tiedon välittäminen alueen toimijoille, etenkin viljelijöille ja yhteiskäyttöalueista huolehtiville. Kupittaa ryhmäpuutarhayhdistyksellä on paljon tietotaitoa monimuotoisuuden edistämisestä kaupunkiviljelyssä. Heillä olisi myös luonteva rooli tiedon jakamisessa.

Suositaan yhteiskäyttöalueiden kehittämisessä ratkaisuja, jotka edistäisivät sekä viljeltyä että paikallisen luonnon monimuotoisuutta. Tällaiset ratkaisut voisivat toimia myös esimerkikohteina ja innoittajina sekä siirtolapuutarhan tuleville viljelijöille että omakoti- ja kerrostaloasukkaille, jotka haluavat kehittää pihojaan. Esimerkki monimuotoisuuden tukemisesta on perennapankkihanke, josta kerrotaan *Osallisuus ja yhteistyö* -luvun kohdassa *Yhteistyö Turun yliopiston ja Luonnonvarakeskuksen kanssa*.

*Nykytila:*

*Kupittaa siirtolapuutarha on yhdistelmä kulttuurihistoriaa ja kaupunkiluontoa. Se on erittäin tärkeä viljellyn monimuotoisuuden kannalta: kahden hehtaarin alueella kasvaa yli 500 kasvilajia, ml. perinnelajikkeita ja luonnonvaraisia muinaistulokkaita. Jotkut lajikkeista ovat kasvaneet samoilla paikoilla jo vuodesta 1934 ja ovat erittäin arvokkaita lajien geneettisen monimuotoisuuden kannalta.*

### 5. Edistetään osallisuutta ja yhteistyötä alueen kehittämisessä.

Siirtolapuutarhan kehittämisessä kuullaan sen nykyisiä ja tulevia käyttäjiä. Näitä ovat palstanvuokraajat ja kaupunkiviljelystä kiinnostuneet sekä kaikki, jotka käyttävät tai haluaisivat käyttää aluetta vapaa-aikanaan tai työssään.

Kerätään alueesta kiinnostuneiden kaupunkilaisten näkemyksiä osallistamisen kautta ja käytetään tätä tietoa suunnittelun ja poliittisen päätöksenteon tukena. Siirtolapuutarhan kehittämissuunnitelmaan liittyvästä osallistamisesta on kerrottu luvussa *Osallisuus ja yhteistyö*.

Käydään keskustelua Kupittaa ryhmäpuutarhayhdistys ry:n kanssa. Tähänastisesta vuorovaikutuksesta on kerrottu luvussa *Osallisuus ja yhteistyö*.

Kupittaa ryhmäpuutarhayhdistys on edistänyt alueen yleistä virkistyskäyttöä jo vuosien ajan. Yhteistyö ryhmäpuutarhayhdistyksen ja nykyisten yhteistyökumppaneiden välillä kertoo siitä, miten siirtolapuutarhaa voidaan hyödyntää avoimena toimintaympäristönä kaikenikäisille. Ryhmäpuutarhayhdistys voisi myös pohtia mahdollisia uusia yhteistyökumppaneita ja yhteistyön muotoja. Joitakin hankkeita voitaisiin rahoittaa esimerkiksi yritys yhteistyön kautta.

Turussa on käytössä asukasbudjetti, joka on kaupungin tapa toteuttaa osallistuvaa budjetointia. Sen kautta asukkaat otetaan mukaan suunnitteluun ja päätöksentekoon. Asukasbudjetti voisi olla yksi keino kehittää siirtolapuutarhaa.

Nykytila:

Kupittaaan ryhmäpuutarhayhdistyksellä on yhteistyötä useiden tahojen kanssa. Yhteistyökumppaneita ovat olleet mm. 4H-yhdistys, päiväkodit, koulut, ammattiopisto Livia, Turun yliopisto ja Luonnonvarakeskus. Myös Kurjenmäki-kodilla ja Opetuskoti Mustikalla on ollut toimintaa alueella. Vuonna 2025 toteutettavaksi asukasbudjettikohteeksi on ehdotettu Uudenmaantien puoleisella yhteiskäyttöalueella sijaitsevan puistopuutarhan kunnostamista kaikkien kaupunkilaisten vihreäksi olohuoneeksi (<https://asukasbudjetti.turku.fi/processes/budjetti-2023/f/10/proposals/1271>). Ehdotuksen on valmistellut Kupittaaan ryhmäpuutarhayhdistys ry.

## MAANVUOKRASOPIMUKSEN TAVOITTEET

Laadittavalla maanvuokrasopimuksella ohjataan monia siirtolapuutarhan käyttöön ja hoitoon liittyviä asioita. Maanvuokrasopimuksen kirjauksilla on mahdollista edistää alueen yleistä virkistyskäyttöä ja alueen arvojen säilymistä.

Kehittämissuunnitelman valmistelun aikana tutkitaan, millaiset ratkaisut edistävät tavoitteita parhaiten. Suunnitelmassa voidaan antaa ehdotuksia maanvuokrasopimukseen kirjattaviksi ehdoiksi.

Ehdot kirjataan maanvuokrasopimukseen tarvittavalla tarkkuudella. Vaihtoehtoisesti kaupunki voi edellyttää, että ehtoja kirjataan Kupittaaan siirtolapuutarhan järjestyssääntöihin. Kupittaaan ryhmäpuutarhayhdistys ry:n tulee laatia puutarhan järjestyssäännöt uuden maanvuokrasopimuksen tekemisen yhteydessä.

### 6. Tehdään vuokrasopimus ryhmäpuutarhayhdistyksen kanssa.

Nykyisten maanvuokrasopimusten umpeuduttua on tarkoitus siirtyä malliin, jossa siirtolapuutarha-alue, ml. yhteiskäyttöalueet, palstojen väliset käytävät ja keskusaukio, vuokrataan yhtenä kokonaisuutena Kupittaaan ryhmäpuutarhayhdistys ry:lle. Vastaava vuokrausmalli on käytössä Peltolan siirtolapuutarhassa.

Maanvuokrataso ratkaistaan vasta kehittämissuunnitelman valmistumisen jälkeen. Vuokratasoa ei voida määrittää ennen kuin korkeintaan vuotta ennen uuden vuokrasopimuksen alkua. Vuokratason määrittää ulkopuolinen arvioitsija. Lähtökohtana on kaupungin siirtolapuutarhaviljelijöiden yhdenvertainen kohtelu. Vuokratasoon voivat vaikuttaa myös muut seikat. Kupittaaan siirtolapuutarhan keskeinen sijainti voi nostaa vuokratasoa. Siirtolapuutarhan käyttö yleiseen virkistykseen sekä yhteiskäyttöalueiden kunnossapitovastuu voivat puolestaan alentaa vuokratasoa.

*Nykytila:*

*Siirtolapuutarhassa on vuokrattuna 56 palstaa. Kaupunki on vuokrannut kunkin palstan suoraan viljelijälle, ja maanvuokrasopimukset ovat voimassa 31.12.2025 saakka. Ryhmäpuutarhayhdistyksen jäsenyys ei ole palstojen vuokraajille pakollista. Maanvuokrasopimusten mukaan palstojen perusvuosivuokra on noin 0,724 €/m<sup>2</sup>. Nykyinen vuokrataso on alhainen.*

### 7. Mahdollistetaan palstojen käyttö entistä useammille.

Tulevassa vuokrausmallissa Kupittaaan ryhmäpuutarhayhdistys ry vastaa palstojen vuokraamisesta käyttäjille.

Palstojen vuokrauksen lähtökohtana on, että valtaosa palstoista säilyy pitkäaikaisten vuokralaisten käytössä. Pitkäjänteinen siirtolapuutarhaviljely on edellytys sille, että alueen luonne, viljelty monimuotoisuus ja kulttuuriperintö säilyvät.

On kuitenkin myös tärkeää saada palstoja entistä useampien kaupunkilaisten käyttöön sekä eri-ikäisten ulottuville. Kehittämissuunnitelman valmistelun aikana tutkitaan, miten tätä voitaisiin edistää.

Yksi mahdollisuus olisi palstojen vuokraaminen päiväkodeille, kouluille tai yhteisöille. Palstojen vuokraaminen muillekin kuin luonnollisille henkilöille olisi siis sallittua.

Toinen keino olisi lyhytaikainen palstanvuokrausmahdollisuus. Se avaisi siirtolapuutarhaa esimerkiksi niille, jotka haluaisivat kokeilla siirtolapuutarhatoimintaa matalalla kynnyksellä. Kaupungilla ei ole tarvetta määrätä maanvuokrasopimuksessa, kuinka pitkiä vuokrasopimuksia ryhmäpuutarhayhdistys palstoista tekee. Yhdistys voisi siis halutessaan vuokrata palstoja myös lyhytaikaisesti.

Yhdistyksen ja palstanvuokraajan välisessä vuokrasopimuksessa voitaisiin myös sallia palstan luovuttaminen tai vuokraaminen kolmannen osapuolen käytettäväksi. Vastuussa kunnossapidosta olisi kuitenkin palstan varsinainen vuokraaja.

Jotkut nykyisistä palstanvuokraajista voivat olla kiinnostuneita luopumaan vuokraamisesta esimerkiksi ikänsä vuoksi. Kehittämissuunnitelman valmistelun aikana tulee ratkaistavaksi, mitä tällaisille palstoille tehdään: muutetaanko palstoja yhteiskäyttöalueiksi tai annetaanko tulevassa maanvuokrasopimuksessa niitä koskevia erityisehtoja. Sopimuksessa voitaisiin esimerkiksi edellyttää, että palstat on tarkoitettu opetuskäyttöön tai että ne tulee vuokrata yhteisöille.

*Nykytila:*

*Kaupungilla ei ole erityisiä kriteereitä Kupittaaan siirtolapuutarhan palstojen vuokraajille. Vuokraajien ei tarvitse olla kirjoilla Turussa. Esteitä vuokrata palstoja esimerkiksi yhteisöille tai yrityksille ei ole. Alueella on päiväkodin käytössä oleva palsta mökkeineen, mutta vuokraajana on yksityishenkilö.*



## 8. Mahdollistetaan mökkien käyttö entistä useammille.

Ryhmäpuutarhayhdistyksen kanssa tehtävässä maanvuokrasopimuksessa on tarkoitus sallia siirtolapuutarhamökkien vuokraaminen huoneenvuokrasopimuksella.

Kehittämissuunnitelman valmistelun aikana pohditaan, miten siirtolapuutarhamökkejä saataisiin entistä useampien käyttöön. Mahdollisuuksia ovat esimerkiksi mökkien vuokraaminen huoneenvuokrasopimuksella lyhytaikaisesti, esimerkiksi vuodeksi, kuukaudeksi, viikoksi tai muutamaksi päiväksi. Vuokranantajana toimisi mökin omistaja, joka voisi olla myös yhteisö tai yritys. Toiminnalla voisi olla merkitystä myös matkailun kannalta.

Myös ryhmäpuutarhayhdistys voisi halutessaan hankkia omistukseensa mökin tai mökkejä ja vuokrata niitä halukkailla. Tämä tarjoaisi yhdistykselle myös keinon rahoittaa haluamiaan kunnostus- ja uudistushankkeita.

On kuitenkin varmistettava, ettei lyhytaikainen vuokraaminen saa liian keskeistä roolia alueen käytössä eikä muuta alueen luonnetta liikaa. Viljelytoiminta on alueen toiminnan keskiössä myös tulevaisuudessa ja turvaa myös parhaiten alueen kulttuurihistorialliset arvot.

Jotkut mökkien nykyiset omistajat voivat olla kiinnostuneita myymään mökkinsä. Kaupungilta on jo tiedusteltu, olisiko kaupunki halukas ostamaan mökin. Kehittämissuunnitelman valmistelun aikana ratkaistaan, ostaako kaupunki tällaisissa tilanteissa mökkejä ja mitä niille mahdollisen kaupan jälkeen tehdään.

*Nykytila:*

*Siirtolapuutarhan mökit ovat palstojen vuokraajien omistuksessa. Mökkiä ei voi myydä ilman vuokraoikeuden siirtoa. Vuokraoikeuden siirto on hyväksyttävä kaupungilla, ennen kuin kauppa on sitova. Kaupunki on sallinut mökin vuokraamiseen huoneenvuokrasopimuksella.*

## 9. Osoitetaan yhteiskäyttöalueiden hallinta ja kunnossapitovastuu ryhmäpuutarhayhdistykselle.

Laadittavassa maanvuokrasopimuksessa yhteiskäyttöalueet sisällytetään vuokra-alueeseen kunnossapitovelvoitetta vastaan. Yhteiskäyttöalueiden käytön määrittelyllä voi olla vaikutusta vuokratason määräytymiseen. Vuokratason määrittää ulkopuolinen arvioitsija.

Ryhmäpuutarhayhdistys hallinnoi yhteiskäyttöalueita ja sitoutuu pitämään niitä yleisölle avoimina.

Kehittämissuunnitelman valmistelun aikana ratkaistaan, mitä yhteisalueiden kunnossapidolta edellytetään. Tarvittavat ehdot kirjataan maanvuokrasopimukseen.

Jos tulevaisuudessa kaupunki toteuttaa yhteiskäyttöalueille yleistä virkistystä palvelevia rakenteita tms., niiden kunnossapidosta sovitaan tapauskohtaisesti. Tällöin maanvuokrasopimukseen voidaan lisätä asiaa koskevia ehtoja tarpeen mukaan.

Talvikunnossapitoa käsitellään tavoitteessa 14.

*Nykytila:*

*Siirtolapuutarhan yhteiskäyttöalueet ovat kaupungin hallinnassa ja vapaasti kaikkien käytettävissä. Uudenmaantien puoleisella laidalla on puistopuutarha-alue, joka koostuu kaupungin lunastamista palstoista. Alueella kasvaa mm. hedelmäpuita ja perennoja muistona aiemmasta viljelykäytöstä. Puistopuutarhan kehittämisestä on tehty asukasbudjettiehdotus. Siirtolapuutarhapalstojen keskellä on mökitön yhteiskäyttöpalsta. Yhteiskäyttöalueisiin kuuluvat myös siirtolapuutarhan käytävät ja keskusmajan ympäristö. Ryhmäpuutarhayhdistys huolehtii yhteiskäyttöalueiden kunnossapidosta.*

## 10. Osoitetaan keskusaukion hallinta ja kunnossapitovastuu ryhmäpuutarhayhdistykselle.

Keskusaukio vuokrataan ryhmäpuutarhayhdistykselle osana siirtolapuutarha-aluetta kunnossapitovelvoitetta vastaan.

Kehittämissuunnitelman valmistelun aikana selvitetään mahdollisuuksia edistää keskusaukion monikäyttöä esimerkiksi tapahtumiin. Huomioidaan samalla siirtolapuutarhatoimintaan liittyvät kuljetus- ja pysäköintitarpeet, huoltoajo sekä liikkumisesteisten pääsy alueelle.

Tutkitaan alueen uudelleen jäsentämisen mahdollisuuksia. Pysäköintiä tiivistämällä osa keskusaukiosta pystyttäisiin ottamaan muuhun käyttöön pysäköintipaikkojen määrää vähentämättä.

Yksi tapa edistää keskusaukion monikäyttöä olisi pysäköinnin rajoittaminen tapahtumien aikana. Alue on hyvin saatavissa joukkoliikenteellä. Pysäköintimahdollisuuksia on kohtuullisen matkan päässä siirtolapuutarhasta esimerkiksi Blomberginaukiolla Kupittaaanpuiston vieressä.

Määritellään maanvuokrasopimuksessa keskusaukion kunnossapitoon ja käyttöön liittyvät asiat tarpeellisella tarkkuudella.

*Nykytila:*

*Siirtolapuutarhan sisäänkäynnin ja keskusmajan välillä sijaitsee keskusaukio, jota käytetään mm. pysäköintiin ja tapahtumiin. Aluetta ei ole vuokrattu, vaan se on kaupungin hallinnassa. Paikoitusta ei ole mitenkään rajoitettu. Keskusaukion kunnossapidosta vastaa ryhmäpuutarhayhdistys, mutta kaupunki toimittaa sitä varten tarvittavat maa-ainekset.*

## **11. Siirretään yhteiskäyttörakennukset ryhmäpuutarhayhdistyksen omistukseen.**

Kaupungin tavoitteena on luopua yhteiskäyttörakennusten omistuksesta.

Omistajanvaihdokseen asti tavoitteena on, että rakennusten vuokrausta ryhmäpuutarhayhdistykselle jatketaan huoneenvuokrasopimuksella, jossa yhteiskäyttörakennusten kunnossapitovastuu on osoitettu ryhmäpuutarhayhdistykselle. Jatkossa vuokrasopimuksen mukaisesti kaupunki ei vastaa rakennusten kunnossapidosta tai korjauksista.

Kaupunki pyytää ulkopuolisen arvion rakennusten arvosta vuoden 2024 aikana.

*Nykytila:*

*Siirtolapuutarhan yhteiskäyttörakennuksia ovat päärakennus eli keskusmaja, WC- ja suihkuparakki sekä työkaluvaja. Kaupunki on luovuttanut rakennukset ryhmäpuutarhayhdistyksen käyttöön huoneenvuokrasopimuksella, joka on voimassa toistaiseksi. Sopimuksen mukaan vuokralainen vastaa kaikista kohteen hoito- ja ylläpitokustannuksista. Kaupunki on kuitenkin osallistunut keskusmajan korjailuun ja kunnossapitoon.*

## **12. Mahdollistetaan keskusmajan nykyistä monipuolisempi käyttö.**

Siirtolapuutarhan keskusmaja voisi toimia tulevaisuudessa entistä useampien tapahtumien paikkana. Rakennusta voitaisiin tarjota esimerkiksi kokoontumisten, kurssien, harrastustoiminnan ja opetuksen käyttöön. Se voisi toimia myös viehättävänä juhlapaikkana kaupunkilaisten tarpeisiin. Tilojen vuokrausmahdollisuus lisäisi siirtolapuutarhan toiminnallisuutta ja avoimuutta.

Ryhmäpuutarhayhdistyksellä on oikeus hankkia varoja vuokraamalla rakennusta edelleen esimerkiksi kahvila-, tapahtuma- ja juhlaikäyttöön. Tilavuokraustoiminta olisi yhdistykselle keino rahoittaa rakennuksen kunnossapitoa ja mahdollisia uudistushankkeita.

Jos rakennuksen vuokrausta jatketaan nykyisellä huoneenvuokrasopimuksella, sopimukseen voidaan lisätä liite, jossa annetaan nykyisestä sopimuksesta poikkeavia tai sitä täydentäviä ehtoja, esimerkiksi että vuokralainen sitoutuu pitämään rakennusta yleisölle avoimena.

*Nykytila:*

*Keskusmaja on lähinnä ryhmäpuutarhayhdistyksen käytössä. Yhdistyksen jäsenet voivat vuokrata tilaa omia juhlia ja tilaisuuksia varten. Lisäksi rakennuksessa on pidetty 4H-yhdistyksen kesäkahvilaa. Rakennus ei ole esteetön.*

## **13. Ohjataan siirtolapuutarhan erityisten arvojen säilymistä.**

Kehittämissuunnitelman valmistelun aikana kootaan siirtolapuutarhaa koskevaa tietoa ja tehdään tarvittavia lisätarkasteluja. Määritellään siirtolapuutarhan erityiset arvot yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa ja laaditaan niistä tiivis yhteenveto. Otetaan huomioon esimerkiksi kasvillisuuden monimuotoisuuteen, viherverkostoon, maisemaan, rakennettuun ympäristöön, sosiaalishistoriaan, yhteisöllisyyteen ja hyvinvointiin liittyvät arvot.

Tietojen kokoamisessa ja tarvittavissa täydennysinventoinneissa tehdään yhteistyötä Turun yliopiston museologian oppiaineen kanssa. Tästä kerrotaan enemmän *Osallisuus ja yhteistyö* -luvussa.

Pohditaan keinoja edistää alueen ominaisuutteen ja arvojen säilymistä. Olennaisia asioita ovat mm. rakentamisen pienipiirteisyys ja alueen kasviperintö.

Rakennustapaa voidaan ohjata erillisten rakentamistapaohjeiden kautta. Niiden laatimisesta kerrotaan tavoitteessa 15.

Alueen ominaisluoteen ja viljelyn monimuotoisuuden säilymistä voidaan edistää maanvuokrasopimuksen kirjauksilla sekä yhteiskäyttöalueiden kasvillisuutta ja hoitoa koskevilla ratkaisuilla. Selvitetään mahdollisuuksia elvyttää yhteiskäyttöalueiden perinnekasvillisuutta.

Kirjataan maanvuokrasopimukseen erityisten arvojen säilyttämistä ja rakentamistapaa koskevat ehdot riittävällä tarkkuudella.

*Nykytila:*

*Kupittaa siirtolapuutarhaa ovat tutkineet ainakin Turun yliopisto ja Luonnonvarakeskus (Luke). Tietoa on myös Turun museokeskuksella. Tieto on hajallaan, eikä sitä ole välttämättä kattavasti kaikilta tarkasteltavilta osa-alueilta.*

## **14. Varmistetaan alueen viihtyisyys ja turvallisuus.**

Varmistetaan, että ryhmäpuutarhayhdistyksellä on tarvittaessa mahdollisuus puuttua mahdollisiin ongelmiin, kuten mökkien ja palstojen riittämättömään hoitoon sekä järjestyshäiriöihin.

Valvontavastuu ja sanktiointioikeus osoitetaan ryhmäpuutarhayhdistykselle. Maanvuokrasopimukseen voidaan kirjata, että yhdistyksellä on oikeus periä siirtolapuutarhapalstan vuokramieheltä sopimussakkoa tai sanoa irti palstan vuokrasopimus, jos vuokraaja laiminlyö palstan ja mökin hoidon tai rikkoo siirtolapuutarhan järjestyssääntöjä. Maanvuokrasopimuksessa voidaan viitata myös yhdistyksen ja palstanvuokraajan välisen vuokrasopimuksen ehtojen noudattamiseen.

Yhdistyksen tulee laatia puutarhan järjestyssäännöt maanvuokrasopimuksen uusimisen yhteydessä. Yksityiskohtaiset järjestyssäännöt ovat hyvä keino ohjata palstojen hoitoa ja käyttöä. Vaihtoehtoisesti yksityiskohtaisia sääntöjä voidaan sisällyttää yhdistyksen ja palstanvuokraajan väliseen vuokrasopimukseen.

Myös tulevaisuudessa kaupungin viranomaisilla on oikeus pitää vuokra-alueella katselmuksia alueen ja sen rakennusten kunnossapidon ja vuokraehtojen täyttämisen toteamiseksi.

Siirtolapuutarhan kehittämissuunnitelman valmistelun aikana pohditaan, miten alueen käyttäjien, kuten päiväkotilasten ja koululaisten, turvallisuus pystyttäisiin varmistamaan ja miten alueeseen mahdollisesti kohdistuva ilkeä ja häiriökäyttäytyminen saataisiin minimoitua. Kysymys on olennainen etenkin silloin, jos alueelle avataan uusia sisäänkäyntejä.

Myös yleisten kulkuväylien hoito vaikuttaa alueen turvallisuuteen. Etenkin, jos alueelle avataan yksi tai useampi uusi sisäänkäynti, on ratkaistava, edellytetäänkö läpikuljettavalta reitiltä talvikunnossapitoa ja ottaako kaupunki siitä vastuun.

*Nykytila:*

*Maanvuokrasopimuksen mukaan vuokramiehen ”tulee myötävaikuttaa hyvän järjestyksen säilyttämisen siirtolapuutarha-alueella ja noudattaa tätä tarkoittavia ryhmäpuutarhayhdistyksen ja kaupungin viranomaisten antamia ohjeita ja määräyksiä”. Sopimuksen mukaan kaupunki saa myös pitää palstalla katselmuksia.*

## MUUT TAVOITTEET

Muut tavoitteet liittyvät laajoihin kysymyksiin, joita ei ratkaista maanvuokrasopimuksen kautta. Nämä kysymykset ehdotetaan ratkaistavan lisäselvittämisen ja mahdollisen jatkosuunnittelun kautta. Työ voi edellyttää laajaa kaupungin sisäistä yhteistyötä tai siirtolapuutarhan ulkopuolelle ulottuvia toimenpiteitä.

Näiden tavoitteiden toteuttamisen aikataulua ei sidota siirtolapuutarhan kehittämissuunnitelman tavoiteaikatauluun. Kehittämissuunnitelmassa voidaan esittää ehdotuksia tarvittavasta jatkotyöstä.

### 15. Tehdään rakentamistapaohjeet.

Laaditaan rakentamistapaohjeet ohjaamaan siirtolapuutarha-alueen rakennuskannan korjaamista ja uusimista sekä muita palstojen ilmeeseen olennaisesti vaikuttavia asioita.

Työn aikana selvitetään siirtolapuutarhamökkeihin liittyviä reunaehtoja ja mahdollisuuksia. Arvioidaan, millä ehdoin mökkejä voidaan korjata tai uusia alueen ominaisluonne ja pienipiirteisyys säilyttäen. Tutkitaan, miten alueen ominaisluonnetta pystyttäisiin vahvistamaan esimerkiksi mökkien palauttavien korjausten avulla.

Arvioidaan mökkien uusimisen tai modernisoinnin vaikutuksia alueen ilmeeseen ja käyttötapoihin. Otetaan kantaa mökkien modernisointiin, kuten eristykseen, aurinkopaneeleihin ja kuivakäymälöihin.

Ohjeissa käsiteltäviä asioita voivat olla esimerkiksi mökin koko, malli, julkisivumateriaali ja värytys, katemateriaali, katokset, terassit, kasvihuoneet, lipputangot ja portit. Samoin voidaan määritellä esimerkiksi palstoilla kasvatettavien puiden maksimikorkeus, pensasaitojen korkeus ja pensasaidoissa käytettävät kasvilajit. Käsitellään rakentamistapaohjeissa myös keskusmajaan liittyviä kysymyksiä.

Kirjataan maanvuokrasopimukseen velvoite noudattaa rakentamistapaohjeita.

*Nykytila:*

*Kupittaa siirtolapuutarhan mökit ovat muihin Suomen siirtolapuutarhoihin verrattuna pieniä, mikä lisää siirtolapuutarhan ainutlaatuisuutta. Mökkityypit mittoineen määriteltiin 1930-luvulla puutarhaa perustettaessa. Yleisin mökkityyppi oli kooltaan noin 8,6 m<sup>2</sup> mukaan lukien avokuisti. Rakentamisen mittakaava on säilynyt nykypäiviin saakka. Palstat ovat kooltaan 239–296 m<sup>2</sup>. Maanvuokrasopimukseen on kirjattu, että rakentamisessa tulee noudattaa alueella aiemmin toteutettua rakentamistapaa rakennusten muodon, koon ja sijainnin suhteen.*

### 16. Parannetaan alueen saavutettavuutta ja yhteyksiä ympäröiville alueille.

Pohditaan, miten siirtolapuutarhan tunnettavuutta ja saavutettavuutta voitaisiin parantaa, niin että siirtolapuutarha kytkeytyisi entistä vahvemmin osaksi kaupungin virkistysalueverkostoa. Tutkitaan keinoja vahvistaa yhteyksiä Kupittaa- ja puiston sekä Ruotsalaistaloalueen ja sen viereisen Jalavapuiston suuntaan.

Yhteys voi olla luonteeltaan toiminnallinen, visuaalinen, ajatuksellinen tai ekologinen. Keinoja voivat olla esimerkiksi nykyistä sujuvampi kulku alueiden välillä, opasteet, viestintä, valaistus, näköyhteys siirtolapuutarhan sisälle tai puuston ja muun kasvillisuuden vahvistaminen Uudenmaantien ja Kunnallissairaalan tien tuntumassa.

Arvioidaan, onko uusille sisäänkäynneille tarvetta ja millaisia vaikutuksia alueen luonteeseen ja käyttöön niillä olisi. Tutkitaan vaihtoehtoisia tapoja sijoittaa alueelle yksi tai useampi uusi sisäänkäynti. Tarkastellaan myös vaihtoehtoja, että uusia sisäänkäyntejä ei toteuteta. Jos uusia sisäänkäyntejä toteutetaan, ne tulevat kaupungin kustannettaviksi, koska ne palvelevat ennen kaikkea yleistä virkistyskäyttöä.

Kaupunki voisi ottaa entistä aktiivisemmän roolin viestinnässä alueen toimijoiden rinnalla. Esimerkiksi kulttuurikuntoilureitti-konsepti olisi hyvä keino tuoda alue nykyistä enemmän kaupunkilaisten tietoisuuteen. Kulttuuria ja liikuntaa yhdistävä kulttuurikuntoilureitti voisi kulkea Kupittaa- ja puiston, siirtolapuutarhan, Jalavapuiston ja Ruotsalaistaloalueen kautta. Kulttuurikuntoilureittien varrella voi lukea tarinoita kohteista Citynomadi-sovelluksessa tai paperikartalta.

Yleiskaava 2029:n hyväksymisen myötä siirtolapuutarha voidaan lisätä Turun kansalliseen kaupunkipuistoon, johon Kupittaa- ja puiston historiallinen osa ja Ruotsalaistaloalue jo kuuluvat. Kansallinen kaupunkipuisto on status, joka voi lisätä siirtolapuutarha-alueen tunnettavuutta sekä kaupunkilaisten ja matkailijoiden kiinnostusta aluetta kohtaan. Kaupunki voi tehdä hakemuksen puiston laajentamiseksi, ja asiasta päättää ympäristöministeriö.

*Nykytila:*

*Kupittaa- ja puiston välillä on vilkasliikenteinen Uudenmaantie. Suojatiet Uudenmaantien poikki ovat Kunnallissairaalan tien risteyksen pohjoispuolella sekä Citymarketin kulmalla. Siirtolapuutarhaan on yksi sisäänkäynti, joka sijaitsee Kunnallissairaalan tien puolella. Jalavapuistoa pitkin kulkee tärkeä kävelyn ja pyöräilyn*

*yhteys, joka on osa pyöräilyn pääverkostoa. Kupittaa siirtolapuutarha oli mukana Turun kansallisen kaupunkipuiston rajausluonnoksessa (Turun kansallinen kaupunkipuisto. Perustamisselvitys. 2007). Alue jätettiin pois lopullisesta rajauksesta, koska alueen tulevaisuus oli epävarma.*

## **17. Edistetään alueen ympärivuotista käyttöä.**

Selvitetään kaupunkilaisten ajatuksia siirtolapuutarhan ympärivuotisesta käytöstä. Pohditaan alueen talvisaikaisen käytön mahdollisuuksia ja rajoitteita sekä keinoja edistää ympärivuotista käyttöä. Pimeän vuodenajan tunnelmallisia tapahtumia voisivat olla esimerkiksi valotapahtumat, talvipuutarha ja joulumarkkinat.

Keskusmajan ympärivuotinen käyttö lisää alueen elävyyttä ja toiminnallisuutta merkittävästi. Selvitetään, mitä keskusmajan ympärivuotinen käyttö edellyttäisi.

Siirtolapuutarhamökkien käyttämisessä asumiseen jatketaan nykyistä linjaa: mökkejä saa käyttää asuntona kevästä syksyyn. Siirtolapuutarha-alue ei pysty täyttämään mökkien ympärivuotiseen asuinkäyttöön liittyviä turvallisuusvaatimuksia, kuten talvikunnossapidettäviä pelastusteitä. Lisäksi nykyisten noin 8,5–11 m<sup>2</sup>:n kokoisten, kevyt-rakenteisten mökkien korvaaminen ympärivuotiseen asuinkäyttöön soveltuvilla, lämpöeristetyillä mökeillä muuttaisi alueen mittakaavaa ja luonnetta huomattavasti.

*Nykytila:*

*Keskusmajassa on kesävesijohto, ja rakennusta on käytetty kevästä syksyyn. Kesävesijohto ulottuu myös palstoille. Maanvuokrasopimusten mukaan mökkiä saa käyttää asuntona vain huhtikuun 15. päivästä lokakuun 1. päivään. Muina aikoina mökkiä saa käyttää vain tilapäiseen oleskeluun. Vesikäymälät on maanvuokrasopimuksissa kielletty. Mökit eivät ole sähköverkossa, mutta muutamilla palstalaisilla on aurinkopaneeleita.*

## OSALLISUUS JA YHTEISTYÖ

Tavoitteiden määrittelyn, päätöksenteon ja suunnittelutyön pohjaksi on koottu osallisten näkemyksiä, toiveita ja ideoita Kupittaaan siirtolapuutarhan tulevaisuudesta. Siirtolapuutarhan kehittämisessä osallisia ovat kaikki kaupunkilaiset – sekä nykyiset viljelijät että kaikki alueesta kiinnostuneet ihmiset – samoin kuin yhteisöt, järjestöt, oppilaitokset ja muut tahot, joiden toimintaan tai intresseihin siirtolapuutarhan kehittämisellä voi olla vaikutusta.

### Ideapaja

6.6.2023 järjestettiin kaikille avoin ideapaja Kupittaaan siirtolapuutarhan tulevaisuudesta. Osallistamisen tavoista ja käytännön järjestämisestä vastasi palvelumuotoilukonsulttina toiminut Sitowise.

Ideapajan anti on koottu Kupittaaan siirtolapuutarhan kehittämisen internetsivuille:

[https://www.turku.fi/sites/default/files/atoms/files/tulevaisuuden\\_siirtolapuutarha\\_kupittaalla\\_tulokset.pdf](https://www.turku.fi/sites/default/files/atoms/files/tulevaisuuden_siirtolapuutarha_kupittaalla_tulokset.pdf)  
[https://www.turku.fi/sites/default/files/atoms/files/kupittaaan\\_siirtolapuutarha\\_6.6.\\_mentivastaukset.pdf](https://www.turku.fi/sites/default/files/atoms/files/kupittaaan_siirtolapuutarha_6.6._mentivastaukset.pdf)

Tilaisuudessa kerättyjä näkemyksiä ja ideoita työstettiin kaupungin asiantuntijatyöryhmässä konsultin ohjaamana. Niiden pohjalta muodostettiin kaksi visiota:

[https://www.turku.fi/sites/default/files/atoms/files/kupittaaan\\_siirtolapuutarhan\\_ideapajan\\_kiteytys.pdf](https://www.turku.fi/sites/default/files/atoms/files/kupittaaan_siirtolapuutarhan_ideapajan_kiteytys.pdf)

### Kysely

Osallistamista täydennettiin internetkyselyllä, joka oli auki 4.–31.12.2023. Kyselyllä selvitettiin mm., miten vastaajat käyttävät Kupittaaan siirtolapuutarhaa ja miten he haluaisivat sitä käyttää sekä mitä he haluaisivat siirtolapuutarhan eri osa-alueille. Kysymyksissä oli valittavana kehittämissideoita, jotka olivat nousseet esille ideapajassa. Lisäksi selvitettiin näkemyksiä mm. toisesta sisäänkäynnistä, pysäköinnistä ja mökeistä. Vastaajat saivat myös kertoa ajatuksiaan ideapajan pohjalta kootuista visioista.

Kyselyyn vastasi kaikkiaan 263 ihmistä. Suuri enemmistö vastaajista oli muita kuin palstojen vuokraajia. Kysely onnistui tavoittamaan hyvin niitä, jotka eivät käytä Kupittaaan siirtolapuutarhaa säännöllisesti.

Kyselyn vastauksissa nousivat esille mm. seuraavat näkökulmat:

- Suurin osa muista kuin palstojen vuokraajista oli kiinnostuneita virkistytymään alueella muuten kuin viljelyn merkeissä.
- Nykyistä pysäköintialuetta ja keskusmajan ympäristöä haluttaisiin kehittää, vaikka parkkipaikkojen määrä vähenisi. Torialue, kahvitteluterassitoiminnan laajentaminen ja vuokrattavat tilat keskusmajassa saivat paljon kannatusta.
- Uudenmaantien puoleista yhteiskäyttöaluetta haluttaisiin kehittää luonnon monimuotoisuutta ja perinnekasvillisuutta korostaen. Alueelle kaivattiin myös istuskelupaikkoja.
- Siirtolapuutarhapalstojen alueelle toivottiin varsinkin perinnekasvitarhaa ja istuskelupaikkaa yhteiskäyttöpalstalle sekä palstoja koulujen tai päiväkotien käyttöön.
- Siirtolapuutarhaa suojaava pensasaita haluttiin säilyttää.
- Vastaajilta kysyttiin siirtolapuutarhan kaakkoiskulmaan ehdotetusta uudesta sisäänkäynnistä. Suunnilleen puolet vastaajista ei kannattanut uutta sisäänkäyntiä, toinen puoli kannatti.
- Mökkien alkuperäisen ilmeen säilyttäminen sai paljon kannatusta, mutta myös mahdollisuutta mökkien modernisointiin toivottiin.
- Mahdollisuus vuokrata mökki lyhyeksi ajaksi kiinnosti vastaajia.

### Yhteistyö Kupittaaan ryhmäpuutarhayhdistys ry:n kanssa

Yleisölle suunnatun ideapajan yhteydessä Kupittaaan ryhmäpuutarhayhdistys ry järjesti kiertokävelyn siirtolapuutarhassa kaikille kiinnostuneille. Kaupungin edustajia osallistui kävelylle ja tutustui siirtolapuutarhan toimintaan. Ideapajan alussa kuultiin ryhmäpuutarhayhdistyksen puheenjohtajan puheenvuoro.

13.2.2024 järjestettiin tapaaminen Kupittaaan ryhmäpuutarhayhdistys ry:n edustajien kanssa. Tapaamisessa keskusteltiin siirtolapuutarhan kehittämissuunnitelman tavoitteista. Ryhmäpuutarhayhdistykselle varattiin mahdollisuus antaa lausunto kehittämissuunnitelman alustavista tavoitteista ennen tavoitteiden tuomista kaupunginhallituksen käsittelyyn. Lausunnon jättämisen jälkeen ryhmäpuutarhayhdistys toimitti lisäyksenä lausuntoon esityksen *Kupittaaan siirtolapuutarha avoimena toimintaympäristönä*.

Kupittaaan ryhmäpuutarhayhdistys on valmistellut asukasbudjettiehdotuksen, joka kohdistuu siirtolapuutarhan Uudenmaantien puoleiseen yhteiskäyttöalueeseen. Ehdotustekstissä hanketta kuvataan mm. näin: *”Ehdotuksen lähtökohtana on kehittää puistopuutarhasta nykyistä viihtyisämpi, saavutettavampi ja avoimempi – kaikenikäisiä kävijöitä palveleva vihreä olohuone.”* 1.3.2024 kaupunki järjesti palaverin, jossa keskusteltiin asukasbudjettiehdotuksesta. Palaveriin osallistui Kupittaaan ryhmäpuutarhayhdistyksen jäseniä, jotka olivat olleet mukana valmistelemassa ehdotusta. Asukasbudjetin äänestysaika on 1.– 30.4.2024. Toteutettaviksi äänestetyt hankkeet toteutetaan vuoden 2025 aikana.

Asukasbudjettiehdotus löytyy täältä:

<https://asukasbudjetti.turku.fi/processes/budjetti-2023/f/10/proposals/1271>

## **Yhteistyö Turun yliopiston ja Luonnonvarakeskuksen kanssa**

Kesäkuussa 2023 pidetyn ideapajan alustajiksi kutsuttiin tutkijat Maarit Heinonen Luonnonvarakeskuksesta (Luke) sekä Sirkku Pihlman ja Laura Tuominen Turun yliopistosta. Maarit Heinonen ja Sirkku Pihlman esittelivät Kupittaaan siirtolapuutarhaa koskevaa tutkimusta ja opetusta, Laura Tuominen taas kertoi tutkimuksesta, joka koski laatikkoviljelyä Turussa.

Turun yliopiston museologian oppiaine järjestää keväällä 2024 kaksi kurssia, joiden aiheena on Kupittaaan siirtolapuutarha. Aiempien vuosien kurssit ovat tuottaneet merkittävän määrän tietoa siirtolapuutarhasta, ja kevään kurssit täydentävät tätä tietoa. Esimerkiksi mökkien inventointi tarjoaa tärkeää lähtötietoa alueen arvojen määrittelylle ja rakentamistapaohjeiden laatimiselle. Kasvillisuutta koskeva tieto auttaa alueen kehittämistä koskevia ratkaisuja mietittäessä.

Yhteistyössä Turun yliopiston kanssa on lähdetty kehittelemään ajatusta toteuttaa yhteiskäyttöalueelle perennapankki, johon viljelijät voisivat siirtää palstoillaan kasvavia perinnekasveja. Ajatus lähti liikkeelle siirtolapuutarhaa koskevasta internetkyselystä, jonka vastauksissa perinnekasvitarha oli yksi eniten kannatusta saaneista kehittämisideoista. Perennapankin paikaksi on ajateltu siirtolapuutarhan keskellä olevaa yhteiskäyttöpalstaa. Perennapankki edistää viljelyn monimuotoisuuden säilymistä sekä lisää perinnekasveja koskevaa tietämystä.