

14.5. 2024

Kannanotto suunnittelutarve- ja poikkeamishakemukseen kiinteistölle 276-409-5-12

Vastustamme suunnittelutarve- ja poikkeamishakemusta esitetystä muodostaan.

Toistamme aiemmin esittämämme (liitteenä edellinen), jonka sisältö toistetaan.

Lehtoi on valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta.

Viitataan helmikuussa kuultavana olleeseen hakemukseen. Ei ole mitään syytä täydentää hakemusta kertaamalla kaavatilannetta, jonka tiedämme jo valmiiksi. Mitään aiemmin esittämäämme ei ole otettu huomioon uudessa hakemuksessa.

Korostamme erityisesti kysymystä pellon ja jopa Haapalan vesijohtoa pian uhkaavan rajapuuston hoidosta eli poistamisesta sekä vieraslajien hävittämisestä, josta tarvitsemme erillisen selvityksen. Pellolle ei edelleenkään ole maisemointisuunnitelmaa. Tämä on vaarallista valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Hakemukseen tulee liittää istutus- ja raivaussuunnitelma. Asemapiirroksessa on edelleen esitetty pajukko ja autocad-puita tien varteen koko pellon matkalta. Kysymme myös kunnalta, miksi tällaista hakemusta ei ole ennalta ohjattu.

Täydennetyssä hakemuksessa on mainittu, että ”kiinteistöllä ei ole poikkeavaa kasvistoa tai eläimistöä”. Oletan, etteivät hakijat ole käyneet paikan päällä tai eivät tunnista rehottavia vieraslajeja tai miten niiden juuristoja hävitetään.

Kaksikerroksisuus asuinrakennuksissa on Selkien ja Lehtoin rakentamiselle vierasta. Puolitoistakerroksinen tai vanhemmissa rakennuksissa ullakollinen ratkaisu on aina ollut perinteinen rakentamisen tapa, jollaista kunkin Selille muuttavan luulisi jo ympärilleen katsomalla hahmottavan. Pellolla ei ole tarpeeksi korkeuseroja rinneratkaisuun, joten harjakorkeus kerrosluvulla II nousee väistämättä maisemassa luonnottomaan korkeuteen.

Selkien maisemaselvityksessä on todettu jopa Lehtoin peltojen alempien alareunojen kaksikerroksiset rakennukset maisemavaurioiden. Saati sitten vuosisataisen kaskiviljelyn tuottamalla rintapelloilla. On vaikea kuvitella, että Kontiolahden ainoalla valtakunnallisesti korkeasti arvotetulla alueella haluttaisiin toistaa vastaavia huonoja ratkaisuja.

Rakennusoikeus on edelleen ylimitoitettu. Arvioidaksemme suunnitelmaa tarvitsemme tarkemman luonnoksen. Asemapiirroksesta näkyy, ettei suunnittelu ole edistynyt. Maisema-alueelle rakentaminen vaikuttaa alustavassa asemapiirroksessa esitetyn mukaan olevan lähiömäistä eikä takaa lopullista tulosta, joka esitetyllä kerrosalalla voi olla "rakentamisalueella" aivan mitä tahansa.

Pyydämme edelleen tarkempaa suunnitelmaa rakennusoikeuslaskelmineen ja leikkaus- ja julkisivututkielmineen.

14.5. 2024

Liite 1

Kannanotto 9.2. 2024

Kannanotto suunnittelutarve- ja poikkeamishakemukseen kiinteistölle 276-409-5-12

Vastustamme suunnittelutarve- ja poikkeamishakemusta esitetyssä muodossaan. Suunnitelma on laadultaan ja tarkkuudeltaan heikko, suunniteltu rakentaminen ylimitoitettua ja ylimalkaista ja sekä kaavoitustilanteen että rakennusjärjestyksen vastaista. Pelkän suunnittelutarveratkaisun nojalla on poikkeamia selvästi arvioituina liikaa kevyen arvioinnin edellytyksille, mistä syystä on poikkeaminen tarpeen. Maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle rakentamisen neljän hehtaarin pinta-alavaade ei selvästikään täyty.

Vaikka asemapiirroksessa on toisin esitetty, ei hakemus ole ratkaisun kohdalla sitova siten kuin hakemuksen perusteet edellyttäisivät. Esitetty rakennusoikeus, jollaista ei kerrosalallaan ole kuin korkeintaan vanhoilla maatiloilla karjarakennukset mukaan lukien, on selvästi kahden asunnon laajuusluokassa. Oletamme ilman lisätietoja, että 1600-luvun kaskipellolle on tarkoitus toteuttaa useampia asuntoja. Rakennusala on esitetty tavattoman laajana, mutta miksi? Kaksikerroksiseen ratkaisuun asuinrakennuksen osalta ei ole laskennallisia edellytyksiä loivassa pellossa, ellei tarkoitus ole nostaa rakennusmassaa yli metsänrajan ja kaukaisen horisontin.

Mikäli hakijalla ei ole käytössään asiakirjoja edellisen omistajan rauenneen suunnittelutarveratkaisun osalta, löydämme ne kyllä.

Asemapiirroksen merkitty ”rakentamisalue” vaikuttaa ”tontiteltulta”. Haluaisimme vastauksen siihen, onko peltoalue tarkoitus jakaa jatkossa kahtia kirvesvarsitontilla, kun pelto on kertaalleen todettu ”rakentamisalueeksi” valtakunnallisesti arvokkaan peltoalueen sijaan. Hakemuksen laatija tietää selvästi uuden rakentamislain 2025 vaikutukset ja mahdollisuudet rakentamiseen ohi kunnan päätöksenteon. Koko kiinteistön tulee muodostaa yksi rakennuspaikka.

Hakemuksen perusteluissa on esitetty, että rakentaminen on sopivaa maisemallisesti eikä poikkea olevasta rakennuskannasta. Huomautamme, että tätä on liitteiden perusteella mahdotonta arvioida. Asemapiirroksessa rakennusten sijoittelu näyttää laadultaan heikolta ja lähiömäiseltä. Sinänsä pidämme myönteisenä, että vaarallisia uusia liittymiä maantielle vältetään.

Edellisen omistajan pellolle jättämien rumien vesakoiden ja kiusakuusikoiden poistamisen ennen mitään rakentamisaietta oletamme olevan välitöntä ja välttämätöntä jo vesijohtolinjan, saati maisemallisesti arvokkaan peltoalueen suojaamiseksi. Hakemukseen liitetyn asemapiirroksen mukaan mitään tällaista aietta ei ole; jos pikemminkin tarkoituksena on mahdollisesti vesakoittaa ja kuusikoittaa lisää, emme tule tukemaan hanketta. Tämä ei ole ylipäätään hyväksyttävää valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Hakemukseen tulee sisältyä istutus- ja raivaussuunnitelma.

Pyydämme uutta asemapiirrosta ja tarkempaa suunnitelmaa rakennusoikeuslaskelmineen ja leikkaus- ja julkisivututkielmineen. Suunnittelijan tulee myös olla tarkemmin perehtynyt alueen olosuhteisiin ja kiinnittää huomiota kasvillisuuden kokonaisuuteen. Esitetyssä asemapiirroksessa esitetään vesakkokasvillisuuden säilyttämistä, lehtipuuvia tien varteen ja vieläpä esitetään samaa naapuritontillekin eli meille, kantatontille, jolla onnistuneesti on pidetty avoimina rintapeltoja, tarvittaessa vaikka ruohonleikkurilla! Pidämme tästäkin syystä poikkeamiskorjauksen perusteita erityisen loukkaavina meitä monen sukupolven kyläläisiä



kohtaan. Huomautamme, että vesakkopellon auki pitäminen tarkoittaa myös alueella laajasti esiintyvien jättiputken, jättipalsamin ja muiden vieraslajien hillintää, mikä ei käy ilmi hakemuksessa ja on edellisen omistajan työn tulosta.

Emme ole koskaan olleet asuinrakentamista vastaan, mutta odotamme myös ymmärrystä kylästä, kulttuuriympäristöstä ja laadusta.

Hakijan edustajan arvio hankkeen ympäristövaikutuksista ei selvästikään perustu alueen tuntemukseen. Ei riitä, että pellolle piirretään talo ja muutama vaja. Meiltä saa tarvittaessa myös kopion maisemaselvityksestä.

Hakemuksesta tulee pyytää maakuntamuseon, ELY-keskuksen, maakuntaliiton ja seudullista yleiskaavaa valmistelevan työryhmän lausunto.

Pyydämme, että kannanottomme liitetään kokonaisuudessaan päätöksen liitteeksi. Mikäli hakemusta täydennetään, pyydämme uutta mahdollisuutta kuulemiseen. Haluamme päätöksen ja/tai uudet suunnitelmat tiedoksemme kirjallisesti.

9.2. 2024