

Kirje

Joutsan kunnan tekniselle lautakunnalle

Tiivistelmä

Omistuksessa on Joutsan asemakaava-alueella Kontiontien varressa sijaitseva Prikilä-kiinteistö (kiinteistötunnus 172-402-3-381). Aikomuksena on aloittaa kiinteistölle uudisrakennuksien rakentaminen perheellemme vuoden 2021 alkupuolella. Projektimme pääsuunnittelijana toimii RI Tuomo Tuukkanen. Kiinteistöllä nyt sijaitseva vanha asuinrakennus tullaan purkamaan.

Turvallisen ja mielekkään sekä määräykset täyttävän rakentamisen haasteeksi projektin suunnittelussa on noussut Kontiontien tämän hetkinen tienkorko suhteessa kiinteistön maanpinnan korkoon. Korkeasemasuunnittelussa on pyritty löytämään kompromissi, jossa otetaan huomioon muun muassa kaltevuudeltaan kulkukelpoisen pihaliittymän luominen, maatäyttöjen toteuttaminen turvallisesti aiheuttamatta merkittävää maisemahaittaa Joutsansalmelle tai kiinteistön tonttinaapureille sekä vaurioriskin minimointi tonttia halkovalle kunnalliselle jv-linjalle. Tilanne on kuitenkin tällaisenaan varsin epätydyttävä. Kontiontielle on suunniteltu perusparannusta vuodelle 2023. Esitämme, että Kontiontien tienkorkoa madallettaisiin ennakoivasti jo vuonna 2021 osana suunniteltua perusparannusta.

Tausta

Yllä esiteltyä asiaa on käsitelty teknisen johtajan Juha-Matti Näykin kanssa puhelimitse sekä sähköpostitse 8.12.2020 alkaen. Kiinteistölle on tehty katselmus 11.1.2021, jossa paikalla ovat olleet Joutsan kunnan puolesta tekninen johtaja Juha-Matti Näykki ja työpäällikkö Veijo Penttinen sekä kiinteistön toinen omistaja Tuomas Kilpinen. Katselmukseen tuotiin nähtäville alustavat suunnitelmat vuodelle 2023 Kontiontielle suunnitellusta perusparannuksesta. Teknisen johtajan kannanoton mukaan esitys Kontiontien kallistusten ja katuvalojen sijoittelun suhteen on mahdollista ottaa huomioon alustavassa suunnittelussa tai viimeistään julkisesti esille asettamisen jälkeen. Kannanotto oli kielteinen, mitä tulee haasteellisen korkeasematilanteen huomioimiseen kunnan taholta. 5.2.2021 on puhelimitse tiedusteltu Joutsan kunnan teknisen lautakunnan puheenjohtajalta Jarmo Liukkoselta, kuinka menetellä, että asia saadaan teknisen lautakunnan arvioon.

Tiedot alustavasta suunnitelmasta koskien Prikilä-kiinteistöä

Prikilä-kiinteistön pinta-ala on 3871 m². Kiinteistölle on teetätetty pohjatutkimus 19.2.2021 Insinööritoimisto Geo-Control Oy:llä. Pyydettyä tutkimusraportti toimitetaan fyysisesti teknisen lautakunnan nähtäväksi. Tontille on suunniteltu tulevaisuudelle kolme uudisrakennusta, joista haasteeksi nousee kiinteistön tienpuoleiseen päätyyn suunniteltujen asuin- ja talousrakennuksen sekä pihamaan järkevät korkoasemat. Kiinteistöä halkoo järvensuuntaisesti noin tontin puolivälissä kunnallinen jv-linja, jonka turvaetäisyys määrittää rakennusten sijoittelumahdollisuudet yhdessä muiden määräysten kanssa.

Kuten nähtäväksi toimitetusta asemapiirrosluonnoksesta käy ilmi, on Kontiontien tämän hetkinen tienkorkeus tasolla +100. Asuinrakennuksen ja talousrakennuksen lattiaankorkeus +99.80. Rakennusten tienpuoleiset seinät korossa +99.30 – +99.10. Rakennusten järvenpuoleiset seinät korossa +99.10 – +98.90. Maanpinnan korkeus noin jv-linjan kohdalla on +96.22 - +95.87. Joutsansalmi on korossa +92.66.

Esitys

Alla perustelluin syin esitämme, että osana suunniteltua perusparannusta, Kontiontien tienkorkeutta madallettaisiin soveltuvasti 70 senttimetrillä (70 cm) Prikilä-kiinteistöä vierustavalta matkalta ennakoivasti jo vuoden 2021 alkupuoliskolla, mikä mahdollistaisi turvallisen, mielekkään ja määräykset täyttävän rakentamisen aloittamisen. Madallus olisi tarkoituksenmukaisinta toteuttaa ennen kuin maankaivuutyöt työmaaliikenteineen kiinteistölle alkaisivat.

Perustelut

1. Suunnitelluin korkoasemin pihaliittymä joudutaan toteuttamaan kaltevuudella 1:8 – 1:9 mahdollistaen ajoneuvolla kulun asuinrakennuksen eteen sekä liikkeellelähtötasanteen luomisen. Kuitenkin tällaisenaan liittymän kulkukelpoisuus etenkin talviaikaan olisi välttämätön sekä henkilöauto- että jätteenkuljetusliikenteelle. Joutsan kunnan rakennusjärjestys linjaa, että: *”Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihamaasta tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen ja viihtyisä. ... Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeussemiin.”*

2. Tontin tienpuoleisen piha-alueen nostaminen suunniteltuun korkoon edellyttää Joutsansalmelta päin katsottaessa maanpinnasta noin 2.40 m – 2.65 m korkeuteen nousevia maatäyttöjä. Huomioiden jv-linjan sijainti, korkoero on ensisijaisesti porrastettavissa vain suhteellisen korkein tukimuurein. Rakennelman sovittaminen luontevaksi osaksi ympäröivää rantamaisemaa on haasteellista rakennusjärjestyksen edellyttämällä tavalla. *”Rakennettaessa ranta-alueilla tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikykyyn. ... Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja*

sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.”

Naapurikiinteistöjen (172-402-3-377 ja 172-402-3-125) suuntaan 2.40 m – 2.65 m korkoeron tasoittaminen joudutaan tekemää varsin lyhyellä matkalla, mikä aiheuttaa haasteen luonnolliselle maisemoinnille eikä ole naapurien parhaan edun mukaista.

3. Pohjatutkimuksesta käy ilmi, että tontin tienpuoleisella osuudella on osittain löyhää ja rakentamiseen kelpaamatonta maa-aineista. Perustustöiden yhteydessä maanvaihtoa on tarve tehdä 5.4 metrin syvyyteen saakka. Täten, mitä korkeammaksi pihamaan korkoasema on tarve tehdä huomioiden Kontiontien tienkorko, sitä lähemmäksi kaivuut ja maantiivistystyöt siirtyvät jv-linjaa. Huolenamme on mahdollinen riski jv-linjalle aiheutuvalla vauriolla, josta kiinteistönomistajina olemme vastuussa.

4. Kontiontien koron madaltaminen esitetyllä matkalla vaikuttaisi vain kiinteistöihin 172-402-3-373 ja 172-402-3-125 sekä kunnan omistamaan maa-alueeseen. Naapurikiinteistön (172-402-3-125) kohdalla madaltamisen tarve olisi vähäinen, koska tie viettää jo nyt kyseiseen suuntaan ja tämän hetkinen tienkorko kiinteistön kohdalla on 0.3 m matalampi (+99.70) kuin Prikilä-kiinteistön kohdalla.

5. Pohdimme jo ennakolta, minkälaisen mahdollisen riskin aikanaan alkavat Kontiontien perusparannustyöt aiheuttavat kiinteistöllemme, eritoten tietä liki olevan asuinrakennuksen ja Kontiontien väliselle pengerrykselle, mikäli tienkorko säilyy nykyisellä tasolla ja rakennukset joudutaan sijoittamaan tienkorkoa alemmaksi.

6. Tarjoudumme korvauksetta ottamaan vastaan madaltamisesta syntyvät maamassat. Käsityksemme mukaan Kontiontien tienkoron madaltamisesta kunnalle syntyvät kustannukset olisivat varsin maltilliset huomioiden saavutettavat hyödyt.

Joutsassa 9.3.2021

Kohteliaasti

Kiira Kilpinen

Tuomas Kilpinen