

Lieksan kaupunki
Lieksan ja Nurmeksen tekninen virasto / maankäyttö
Pielisentie 3
81700 LIEKSA

Viite: Kuulutus 30.8.2013

Suomen luonnonsuojeluliitto ry
Kotkankatu 9
00510 Helsinki

Pohjois-Karjalan luonnonsuojelupiiri ry
Kauppakatu 44
80100 Joensuu

Lieksan luonnonystävät ry
c/o Ahti Keränen
Kaskenkatu 44
81700 Lieksa

Asia: Muistutus ehdotuksesta ranta-asemakaavamuutokseksi (Zander Port hotelli)

1. Keskeinen vaade

Vastustamme esitettyä kaavamuutosta. Eesityksen mahdollistama massiivinen rakennushanke aiheuttaisi erittäin huomattavan maisemavaurion Kolin klassisen kansallismaiseman keskeiselle alueelle. Esitetty asemakaavamuutos lisäisi hotellirakennuksen kerrosalaa kaksi ja puolikertaiseksi nykyisen kaavan sallimasta ja sijoittaisi kookkaan hotellirakennuksen nykyisen asemakaavan viheralueelle.

Hotelli on mahdollista rakentaa nykyisen asemakaavan mukaisesti maisemassa katveiselle alueelle Purnuniemellä. Hanketta perustellaan yhteydellä saman Zander Port -yhtiön jo pystytettyyn (keskeneräiseen) kylpylärakennukseen, joka niin ikään on rakennettu asemakaavamuutoksella siirrettyyn rakennuspaikkaan. Kyseinen kylpylärakennus jo sinällään on paha ja valitettava maisemavaurio, jota uusi hotelli olennaisesti pahentaisi.

Maisemallisesti haitallisesta kaavamuutoshankkeesta pidättäytyminen ei estäisi hotellihankkeen toteuttamista. Yhteys hotellin ja kylpylän välillä voidaan toteuttaa muulla tavoin kuin tien yli kulkevan katetun sillan avulla.

2. Tausta

Koli on yksi vuonna 1992 Suomen itsenäisyyden 75-vuotisjuhlallisuuksien yhteydessä nimetyistä kansallismaisemista, joista ympäristöhallinnon nettisivuilla [http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Luonto/Maisemat/Kansallismaisemat/Kansallismaisemat\(7758\)](http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Luonto/Maisemat/Kansallismaisemat/Kansallismaisemat(7758))

todetaan muun muassa näin:

Kansallismaisemalla on voimakas symboliarvo, ja niillä on yleisesti tunnustettu merkitys kansallisessa kulttuurissa, historiassa ja luontokuvassa. (...) Kansallismaisemille ei ole määritelty tarkkoja rajoja, eikä niillä siten ole esimerkiksi lailla määriteltyä roolia kaavoituksessa. Kansallismaisemilla on kuitenkin suuri merkitys esimerkiksi matkailullisesti. Monet niistä ovat erityisiä nähtävyyksiä, joihin kohdistuvat muutokset pyritään pitämään vähäisinä.

Vuonna 1993 julkaistussa Maisema-aluetyöryhmän mietinnössä on valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet jaettu kahteen ryhmään: valtakunnallisesti arvokkaat *maisemakokonaisuudet* (127 kappaletta) ja *maisemanähtävyydet*. Valtakunnallisesti arvokkaita maisemanähtävyyksiä mietinnössä on nimetty ainoastaan 23 kappaletta, Koli yhtenä niistä. Arvokkaiden maisemanähtävyyksien valinnasta kerrotaan mietinnössä (osa 1, s. 54) seuraavasti:

Arvokkaita maisemanähtävyyksiä tuli inventoinnissa esille huomattavasti vähemmän kuin maisemakokonaisuuksia (...) Maisemanähtävyyksien tuli olla maisemiltaan ainutkertaisen hienoja, yleensä hyvin tunnettuja koko maassa ja niiden piti muutenkin täyttää aluetyypin määrittelyn korkeimmat kriteerit. Erityistä huomiota kiinnitettiin maisemakuvaan ja luonnonpiirteisiin.

Kolin kohdekuvauksessa (osa 2, s. 132-133) maisemanähtävyyden arvo määritellään tiiviisti näin:

Kolin vaarat ja niiltä aukeava Pielisen vesimaisema on ehkä tunnetuin luonnonnähtävyytemme. Karelianismien kaudella taiteilijoiden paljon kuvaama Koli kohosi kansallisesti arvokkaaksi tunnuskuvaksi.

Suunniteltu kaavamuuotos ja hotellihanke sijoittuu nimenomaan tämän arvokkaimman maisemanäkymän etualalle ja keskeiselle paikalle.

Venäläisen yhtiön piirissä ei välttämättä lainkaan ymmärretä suomalaisen kansallismaiseman erityistä arvoa. Lieksan kaupungilta, etenkin kaavamuuotosalueen maanomistajana, tällaista ymmärrystä ja vastuuta Kolin kansallismaiseman suojelusta kuitenkin sopisi odottaa.

3. Maisemansuojelun aiempia vaihteita

Kolin kansallismaiseman keskeinen näkymä on Ukko-Kolilta ja Mäkrävaaralta pohjoiseen avautuva maisema – muun muassa Eero Järnefeltin *Syysmaisema Pielisjärvellä* –teoksen kuva-ala. Kolin näkemäpaikoilta tämä maisema on edelleen olennaisesti luonnonmaisemaa. Parin viime vuosikymmenen aikana on useitakin maiseman luonnonpiirteitä uhanneita rakennushankkeita onnistuttu neuvottelujen tuloksena siirtämään ja sijoittamaan maiseman kannalta vähemmän ongelmallisille paikoille. Nykyisen ELY-keskuksen edeltäjän Pohjois-Karjalan ympäristökeskuksen toiminta tässä suhteessa oli aktiivista ja tuloksellista.

Merkittävimpinä torjuttuina maisemavaurioina voidaan mainita Merilänrannan Hiekkaniemen kärkeen 1990-luvun alkupuolella kaavailtu venesatama aallonmurtajineen sekä Soneran ja Radiolinjan kännykkämastohankkeet viime vuosikymmenellä. Molemmat teleyhtiöt suostuivat siirtämään mastohankkeensa jo luvitetuilta kriittisiltä paikoilta sellaisiin kohtiin, joissa ne eivät muodosta merkittävää maisemavauriota.

4. Kaavamuuotoshanke

Kaavamuuotoksen tarvetta perustellaan tulevan hotellin toiminnallisella yhteydellä edelleen keskeneräisenä seisovaan kylpylärakennukseen (jonka rakennustyöt määrättiin loppukesällä

keskeytettäväksi lupaepäselvyyksien takia). Yhteyden muodostaisi kadun ylittävä katettu silta hotellilta kylpylän toiseen kerrokseen.

Kaavamuutoksella rakennettavaa 2800 neliön hotellirakennusta esitellään tietokoneella tehdyillä havainnekuvilla (jotka käsityksemme mukaan eivät perustu varsinaisiin rakennuspiirustuksiin - onko sellaisia vielä olemassakaan?). Havainnekuvien perusteella hotelli tulisi sijoittumaan kylpylän itäpuolelle ja huomattavasti kylpylän tonttia ylävämmälle, siis näkyvämmälle maastonkohdalle.

Havainnekuvien mukaan hotellirakennuksessa olisi Kolin suunnan (eteläisellä) julkisivulla laajasti lasiseinää, ja hotellista kylpylään johtaisi niin ikään lasiseinäinen katettu silta todennäköisesti vähintään 4 metrin korkeudella rakennusten välistä kulkevan kadun yli. Jopa näiden viitteellisten havainnekuvien perusteella on aivan ilmeistä, että rakennuksesta tulisi muun muassa Ukko-Kolilta aukeavaan maisemaan erittäin näkyvä häiriötekijä sekä valoisaan aikaan (kiiltävät lasiseinät) että varsinkin hämärissä ja talviaikaan, kun sisätilat olisivat valaistut. Tässä valossa täysin hyödyttömältä vaikuttaa kaavamääräys, jonka mukaan rakennuksen kattomateriaalin tulisi olla tumma ja heijastamaton.

Hankkeen maisemallista näkyvyyttä edelleen lisää sen eteläpuolelle kaavailtu (valaistu) pysäköintialue, sekä niiden etumaastoon Purnuniemen länsisivulle kaavailtu muu suojaavaa puustoa vähentävä rakentaminen.

Kolin kansallismaiseman suojelemiseksi kaavamuutosta ei tule hyväksyä. Lieksan kaupungilla maanomistajana on täydet mahdollisuudet neuvotella hanketta puuhaavan yrityksen kanssa maisema-arvot turvaava ratkaisu. Aiemmin onnistuneesti toteutettujen maisemansuojelutoimien valossa tätä voidaan perustella myös toiminnanharjoittajien tasapuolisen kohtelun argumentilla.

Suomen luonnonsuojeluliitto ry

Risto Sulkava, puheenjohtaja

Eero Yrjö-Koskinen, toiminnanjohtaja

Pohjois-Karjalan luonnonsuojelupiiri ry

Sanna Saarnio, puheenjohtaja

Pekka Ylhäinen, sihteeri

Lieksan luonnonystävät ry

Ahti Keränen, puheenjohtaja

Mari Suonio, sihteeri