

Kumian mylly
Kiinteistötunnus 532-406-30-1
Osoite Ruuhijärventie 58, Lahti

HANKKEEN KUVAUS JA PERUSTELUT POIKKEAMISELLE

Rakennushankkeena on uuden, yksikerroksisen erillispientalon rakentaminen sekä uuden porakaivon ja jätevesijärjestelmän toteutus. Hanke sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaaseen mylly-ympäristöön.

Hanke edellyttää poikkeamista seuraavista määräyksistä ja säädöksistä:

- Poikkeaminen MRL 72 §:n mom 1. mukaisesta rannan suunnittelutarpeesta (rakentaminen rantavyöhykkeelle ilman suoraan rakentamiseen oikeuttavaa kaavaa).
- Poikkeaminen rakennusjärjestyksen määräyksestä koskien rakennuksen minimietäisyyttä rantaviivasta.
- Poikkeaminen rakennusjärjestyksen määräyksestä koskien rakennuspaikan minimipinta-alaa.
- Poikkeaminen rakennusjärjestyksen määräyksestä koskien rakennuspaikan rakennusoikeutta.

Uuden asuinrakennuksen on tarkoitus toimia tukena myllyrakennuksen toiminnalle siten, että se mahdollistaa erilaisten tapahtumien ja monentyyppisen toiminnan järjestämisen myllyssä ja sen ympäristössä. Asuinrakennus mahdollistaa henkilökunnan sekä tarvittaessa vieraiden majoittumisen alueella. Asuinrakennuksen käyttäjien läsnäolo lisää myös turvallisuutta ja valvontaa alueella, mitä tyhjiään ollut mylly-ympäristö ei tähän saakka ole mahdollistanut. Alueella on tavattu asiatonta oleskelua, mikä ilman valvontaa on aiheuttanut riskin myllyrakennukseen kohdistuvalle ilkivallalle. Asuinrakennushankkeen yhteydessä toteutettava vesi- ja viemärijärjestelmä järjestetään siten, että myös myllyrakennus hyödyntää sitä. Toistaiseksi myllyn käytettävyyttä on rajoittanut mm. kahvilakäyttöön merkittävästi se, ettei siihen ole toteutettu toimivia vesi- ja viemärijärjestelmiä. Asuinrakennuksen rakentaminen mylly-ympäristöön aiheuttaa välillisesti myös muuta alueen kohentamiseen, kunnossapitoon ja korjaamiseen liittyvää tarvetta. Hankkeen yhteydessä lisäksi parannetaan olevan ajoneuvoliittymän turvallisuutta, mitä ilman nyt suunniteltavaa hanketta ei olisi tullut tehtäväksi.

Asuinrakennuksen rakentamisen voidaan lähtökohtaisesti nähdä parantavan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan myllyn säilymistä ja erilaisten toimintojen toteutumismahdollisuuksia siihen. Edellä mainitut seikat perustelevat poikkeamistarvetta rakennusjärjestyksen määräyksistä rakennuspaikan minimipinta-alaa ja rakennusoikeutta koskien sekä rakentamista rantavyöhykkeelle ilman suoraan rakentamiseen oikeuttavaa kaavaa.

Uuden asuinrakennuksen sopivuutta kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön parantavat seuraavat asiat:

- Asuinrakennuksen pieni koko (106 k-m²) ja yksikerroksisuus.
- Asuinrakennuksen muoto yksinkertaisena, harjakattoisena massana.
- Sijainti sivummalla myllyn välittömästä pihaympäristöstä. Uusi asuinrakennus ei sijoitu myllyn ja vesistön väliin tai myllylle johtavan kulkutien päälle.
- Julkisivun hirsimateriaali.
- Väritys, hirsipinnat toteutetaan luonnollisen harmaan puun sävyisenä (esim. rautavihtrillikäsitteily) sekä tummat sävyt, joiden avulla rakennus istutetaan puustoiseen ympäristöön ja rantamaisemaan.
- Uudisrakennuksen terassin viereen, myllyn pihapiirin suuntaan on tarkoitus istuttaa suojaavaa kasvillisuutta ja pensaita.

Rakennuksen ja sen vaatimien pysäköinti- ja kulkualueiden alta joudutaan kaatamaan jonkin verran ympäristön puustoa. Rakennuksen sijainti kuitenkin mahdollistaa uuden puuston istuttamisen siten, että uudisrakennus jää Ruuhijärventieltä katsottuna taemmas puuston taakse. Uudisrakentamisen sijoittaminen etelämmäksi ja kauemmaksi myllystä aiheuttaisi useampien puiden kaatamistarvetta kuin suunniteltu sijoituspaikka. Etelämpänä uudisrakennus myös erottuisi selkeämmin Ruuhijärventielle ja alueen pääkatselusuuntaan nähden. Uudisrakennus on sijoitettu myllylle johtavan kulkutien sivuun siten, että se ei vaaranna kulkutien säilymistä tärkeänä osana alueen historiaa ja käyttöä. Myllylle johtava kulkutie on tärkeä kulttuurihistoriallisten arvojen vuoksi ja myös alueen puolijulkinen luonne huomioiden. Alueelle on mahdollista edelleen järjestää riittävä määrä pysäköintipaikkoja. Edellä mainittujen seikkojen vuoksi rakennuksen perustelluin sijoituspaikka ympäristöön sijoittuu noin 12 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Vaikutusta rantavyöhykkeeseen vähennetään uudisrakennuksen ja järven välisen alueen säilyttämisellä mahdollisimman luonnontilaisena ja puustoisena. Rakentamisen vuoksi tarvittava kivipengerrys toteutetaan mahdollisimman varoen ja luontoon sulautuen.

Markus Lehmuskoski
9.6.2024