

MÄNTYHARJUN KUNTA

LÄNSIOSAN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

**WHD Gård
Matkailu- ja hevospalvelukeskus**

Rakennetun ympäristön nykytilan selvitys



Näkymä vanhan päärakennuksen edestä kaakkoon: luhtiaitta, maneesi ja rinteiden takana pressukatos, vanha paja ja talli.

SUUNNITTELUALUEENA WHD GÅRD

WHD Gård on tasokas matkailukokonaisuus, joka sijaitsee Mäntyharjun kunnassa, Nurmaanjärven kauniissa maisemissa. Matkaa Mäntyharjun kirkonkylälle noin 20 kilometriä. WHD Gård tarjoaa hevosten valmennus- ja kuntoutuspalveluja, majoitusta, ravintolapalveluja ja erilaisia aktiviteettejä, kuten metsästys ja kalastus. WHD Gårdin erikoisuutena on automuseo, jossa on yksi Suomen hienoimmista autokokoelmista.

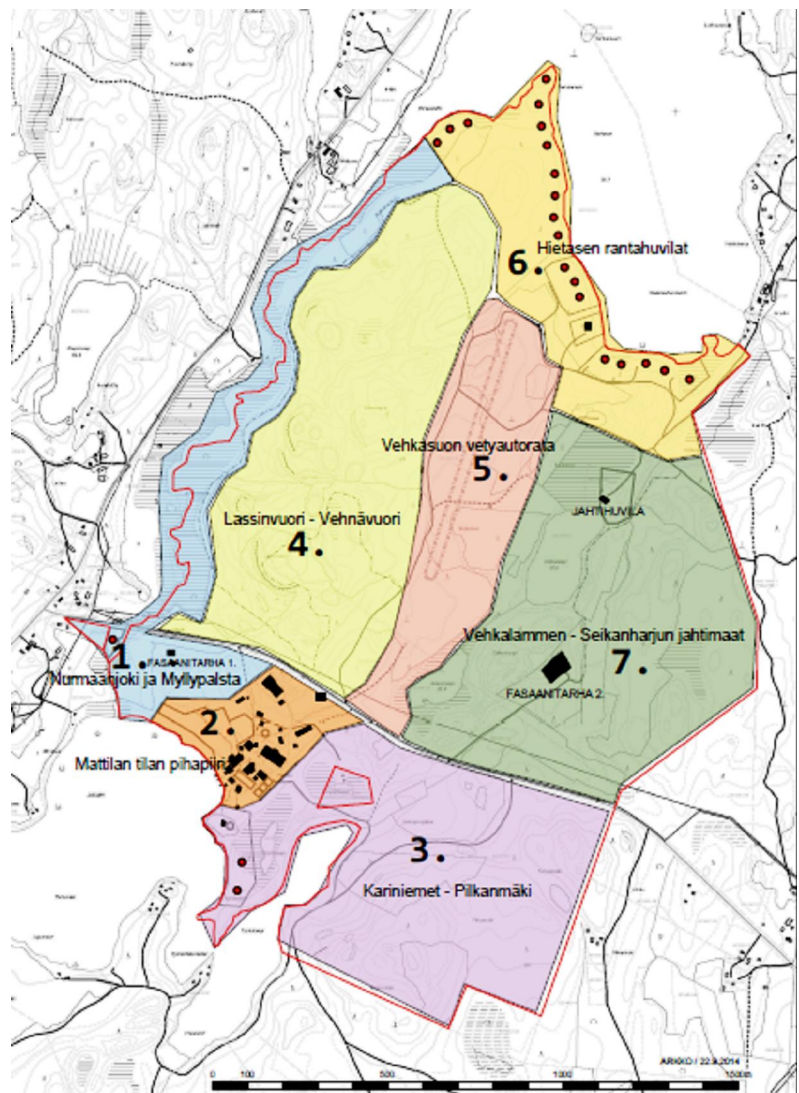
Suunnittelualue rajautuu pohjoisesta Hietanen – nimiseen järveen ja etelässä Nurmaanjärveen. Lännessä rajana on Hietasen ja Nurmaanjärven yhdistävä Nurmaanjoki. Idässä alue rajautuu metsämaihin. Suunnittelualueen läpi länsi-itä suunnassa kulkee Nurmaankyläntie. Suunnittelualueen muodostavat tilat Mattila (507-420-9-0), Honkala (507-420-2-51) ja Vehkalampi (507-420-2-50).

Suunnittelualueella on voimassa Etelä-Savon maakuntakaava ja ns. Mäntyharjun Länsiosan rantaosayleiskaava. Honkalan tilalle on laadittu ranta-asemakaava Nurmaanojen ja Hietasen ranta-alueille. Mattilan tilalle ei ole asemakaavatasoista maankäytönsuunnitelmaa. Tavoitteena on laatia tilojen nykytilanteen huomioiva osayleiskaavan muutos sekä ranta-asemakaava Mattilan tilalle.

Viereisellä kartalla on esitetty alustava suunnittelualueen rajaus. Alue on jaettu 7 osa-alueeseen käsittelyn selkeyttämiseksi.

Osa-alueet ovat:

1. Nurmaanjoki ja myllypalsta
2. Mattilan tilan pihapiiri
3. Kariniemet – Pilkanharju
4. Lassinvuori – Vehnävuori
5. Vehkasuon vetyautorata
6. Hietasen rantahuvilat
7. Vehkalammen – Seikanharjun jahtimaat



1. NURMAANJOKI JA MYLLYPALSTA

Saavuttaessa WHD Gårdiin kääntyen Jaalantieltä itään Nurmaankyläntielle ylitetään Nurmaancoen yli vevä silta. Sillalta pilkistää näkymiä Nurmaanjärvelle ja matalauomaisesta joesta löytyy vanhoja myllyrakenteita. Joen länsirannalla on yleiskaavan mukainen rakennuspaikka määräyksellä RA, Loma-asuntoalue.

Teoksessa Mäntyharjun kulttuuriympäristöohjelma (s.64) ehdotetaan näkymien avaamista Nurmaanjärvelle, sekä Nurmaancoessa olevat myllyn ja apurakenteiden jäännösten tuomista paremmin ihmisten tietoisuuteen. Joessa olevat myllyrakenteet mainitaan harvinaisiksi. Alla olevista kuvista on vasemman puoleisessa joki- ja myllyraunionäkymä elokuussa 2014 ja oikeanpuoleinen kuva on vastaavasta kohdasta kuukautta myöhemmin.



Nurmaancoen itäpuoleisella peltoaukealla on kaksi punamultaista rakennusta, joita käytetään fasaanien tarhaamiseen.

2. MATTILAN TILAN PIHAPIIRI

Mattilan tila siirtyi Woikosken tehtaan omistukseen vuonna 1931 ja siitä tehtiin mallitila. Tila oli kuuluisa hevosistaan, erityisesti ravureistaan. Mallitilatoiminta päättyi 1960-luvun loppupuolella. Vanhan tilan pihapiiriin kuuluneita rakennuksia olivat pehtoorin, eli tilanhoitajan talo, luhtiaitta, pitäjän suurin kivenavetta, talli, karjakoiden asuttama punainen torppa, perunakellari, kuivuri ja paja.

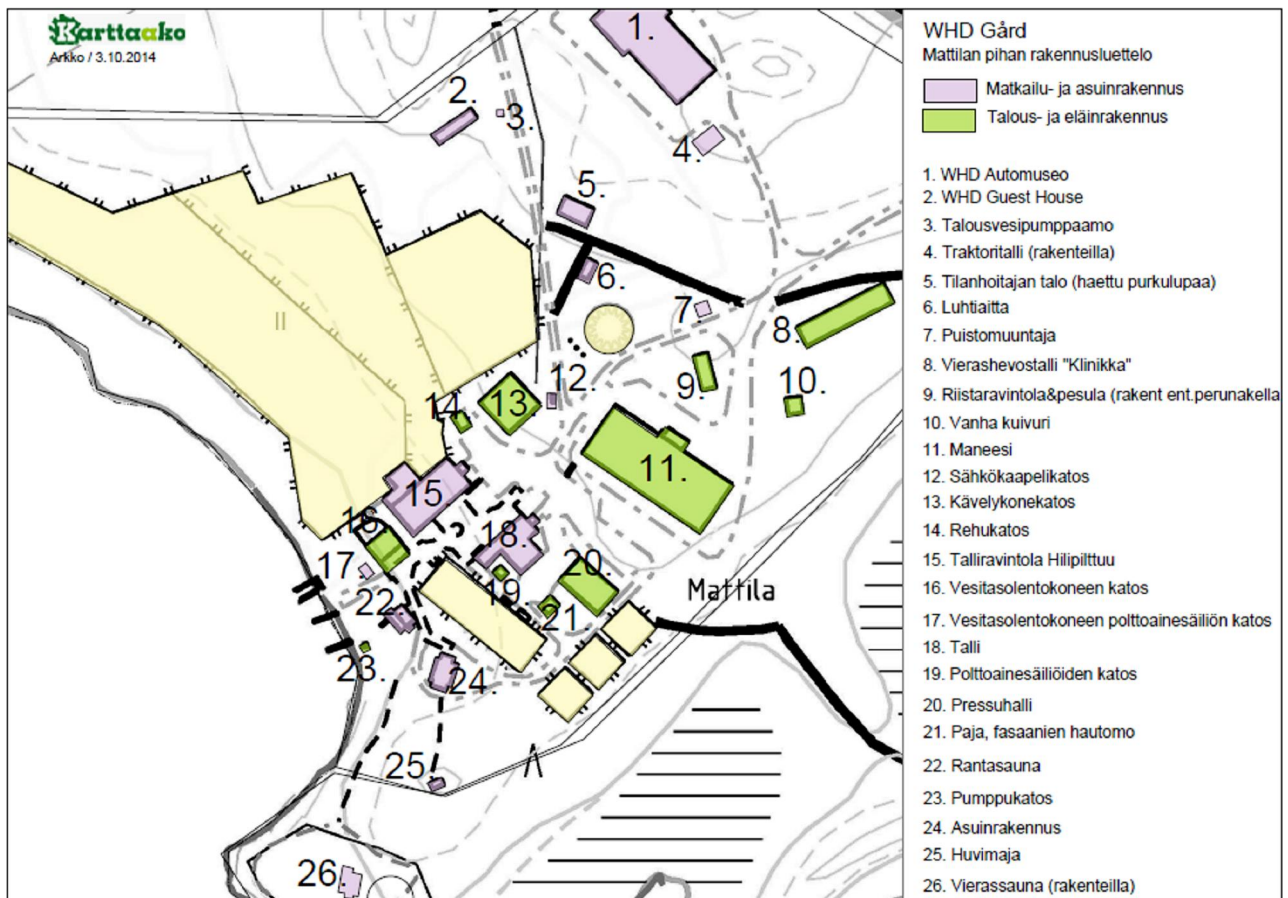
Vuosien saatossa tila rakennuksineen oli päässyt huonoon kuntoon. Kunnostustyöt alkoivat vuonna 2006 tallirakennuksesta. Sen jälkeen on remontoitu kivenavetasta talliravintola ja punaisesta torpasta asuinrakennus. Uusia rakennuksia tilan pihapiirissä ovat rantasauna, maneesi, hevosten kävelykone, vierashevostalli Klinikka ja uusimpina keväällä 2014 valmistuneet majoitusrakennus WHD Guest House sekä WHD Automuseo.



Vanhaa: Mattilan tilanhoitajan talo ja puutarhan jäänteet.



Uutta: WHD Guest House ja Automuseo.



WHD Automuseo ja Guest House (kohteet 1 ja 2)

Alla olevassa kuvassa vasemmalla näkyy WHD Automuseo, jossa näyttelytilan lisäksi toimii kahvila-ravintola 50 hengelle, sekä autoverstas. Kuvan oikeassa reunassa näkyy majoitusrakennus WHD Guest House, jossa on kymmenen 2 hengen huonetta. Rakennukset ovat valmistuneet kesäksi 2014. Kuvan otto hetkellä, syyskuussa 2014 käynnissä oli automuseon ja Guest Housen välisen alueen viherrakennustyöt. Kuvassa näkyvien autojen kohdalla on tasoitettu parkkipaikka. Kuvauspaikalle, Guest Housen taakse jäävälle mäelle on rakenteilla nuotiopaikka.

**Tilanhoitajan talo ja luhtiaitta (kohteet 5 ja 6)**

Tilan vanha päärakennus, tilanhoitajan talo todetaan Korjausrakentaminen Vanhoo Ossoo laatimassa selvityksessä purkukuntoiseksi (Luostarinen, 2014). Syynä ovat vesikaton poisto ja 1990-luvulta alkaneen käyttämättömyyden aiheuttamat vauriot (mm. lahoa), joiden korjaaminen ja rakennuksen asuinkuntoon saattaminen aiheuttavat kohtuuttoman laajoja rakenteellisia toimenpiteitä. Selvityksessä kerrotaan, että rakennus on 1930-luvulta ja rakennettu alkujaan laadukkaista materiaaleista. Rakennuksen tilanjaosta (amatöörimäisyys) yms. voi päätellä, ettei talolla ole ollut suunnittelijaa. Rakennusta on muokattu useita kertoja: muutettu huonejakoa, käytetty eri vuosikymmenten materiaaleja, purettu tulisijoja, ikkunoitakin 3 eri vuosikymmeniltä.

Tilanhoitajan talolle on haettu purkulupaa 27.8.2014 Mäntyharjun kunnalta, sekä lausuntoa Etelä-Savon Ely – keskukselta. Tilan omistajien tavoitteena on rakentaa uusi, tilanhoitajan talon kaltainen rakennus matkailu- ja asumiskäyttöön. Tilanhoitajan talon itäpuolella on hyvin säilynyt, hirsinen luhtiaitta.



Kunnostettuja ja uudisrakennettuja hevostalourakennuksia (kohteet 11, 8, 13, 15, 18)

Tilan vanha kivinavetta (15) on remontoitu perusteellisesti. Järven puoleisessa päädyssä on yksi kolmesta WHD Gårdin talleista. Toiseen pätyyn on rakennettu tilausravintola Hilipilttuu. Kivinavettaa vastapäätä on tilan vanha tallirakennus (18), joka myös on remontoitu.



Rantalaitumien yhteydessä on iso katosrakennelma, jonka alla on hevosten kävelykone (kohde 13).



Tasokas maneesi mahdollistaa ratsastusharjoittelun ympärivuotisesti ihanteellisissa olosuhteissa (kohde 11).

WHD Gårdiin saavuttaessa ensimmäinen tulijan kohtaama rakennus on vierastalli, jossa pilttuiden lisäksi on hevoshoitola (kohde 8, kuva alla).



Vanhoja ja uusia talousrakennuksia (kohteet 7, 9, 10, 16, 19, 20 ja 21)

Tilan vanhoihin talousrakennuksiin kuuluvat perunakellari, kuivuri ja paja. Perunakellariin on suunnitteilla pieni riistaravintola sekä pesutilat. Vanha paja toimii fasaanien hautomona. Tilan pihapiirissä on kaksi suurta katosrakennelmaa, joista isompi on museoautojen varastointiin käytettävä liimapuupalkkirakenteinen pressuhalli (kohde 20) ja toinen navetan vieressä oleva katos toimii vesitasolentokoneen talvivarastona (kohde 16).

Nykypäivän tekniikkaa ja energiaa edustavat Suur-Savon Sähkön tilalle asentama, harmaa puistomuuntamo (kohde 7) ja tilan ajoneuvojen tankkaamista varten oleva polttoainesäiliöiden katos – kaukalarakennelma (kohde 19).



Ranta-alueen asuin- ja matkailurakennukset (kohteet 22, 24, 25)

Tilan vanhoihin rakennuksiin kuuluu vielä rannan tuntumassa oleva entinen karjakoiden tupa, joka on kunnostettu asuinkäyttöön (kohde 24).

Asuintalon vieressä on uudisrakennettu rantasauna katettuine terasseineen (kohde 22).

WHD Gårdin ehkä viehättävin rakennus, huvimaja, löytyy pieneltä mäeltä, piha-alueen eteläreunalta (kohde 25).

**3. KARINIEMET – PILKANMÄKI**

Mattilan tilan pihapiirin vaihtuu etelään mennessä Nurmaanjärveen työntyviksi Kariniemiksi, ja edelleen itäänpäin mennessä Pilkanmäen metsämaastoksi. Kariniemen rantaan on yleiskaavassa osoitettu neljä rakennuspaikkaa merkinnällä RA, Loma-asuntoalue. Yksi rakennuspaikoista on jo olemassa oleva WHD Gård:n asuinrakennus. Toiselle rakennuspaikalle, asuinrakennuksen eteläpuolelle, avaraaniemeen on rakenteilla asiakassauna.



Saunalta lähtee Kariniemeä kiertävä ratsastuspolku, joka jäänee aikanaan rantavyöhykkeelle rakentuvien huviloiden alle.



Mattilan tilan pihapiirin rakennukset näkyvät selvästi Raatolammen luoteispuolella (kuva oikealla).

Kariniemen itäpuolella kohoavat Taskun- ja Pilkanmäet. Nurmaanjärven suuntaan avautuvat rinteet ovat melko louheikkoisia ja tällä hetkellä tiheän mäntytaimikon peitossa. Mäkialueita voisi ajatella loma-asumisen reservialueena, joiden vetovoima perustuisi avattaviin kaukonäkyymiin ja Nurmaanjärven läheisyyteen.



4. LASSINVUORI – VEHNÄVUORI

Nurmaankyläntien pohjoispuolelle, Nurmaangoesta itään kohoaa maasto kahdeksi rehevän notkelman erottamaksi mäeksi. Lassinvuorella ja Vehnävuorella ei ole rakennuksia, mutta sinne on rakenteilla luontopolkuverkosto. Lassinvuorelta avautuu näkymä Nurmaanjärvelle (kuva vasemmalla) ja rantapelloille. Oikean puoleisessa kuvassa näkymiä Vehnävuorelta länteen Jaalantien suuntaan.



5. VEHKASUON VETYAUTORATA

WHD Gård:n yhtenä erikoisuutena on Vehnävuoren itäpuolelle rakenteilla oleva vetyautorata. Radan murskeet on saatu paikan päältä louhimalla kalliota Vehnävuoren kupeesta. Alueella ei ole rakennuksia. Nurmaankyläntieltä, Mattilan tilan pihapiirille vievän tien risteyksen vastakkaiselle puolelle, on rakennettu uusi tieyhteys vetyautoradalle. Ylemmässä kuvassa on näkymä etelään, alemmassa pohjoiseen.



6. HIETASEN RANTAHUVILAT

Hietanen – järven etelärannalle on osoitettu Honkasen tilalle vuonna 1995 laaditussa ranta-
asemakaavassa 20 rakennuspaikkaa lomarakentamiseen. Yhdellä rakennuspaikalla on paikallisen
metsästysseuran käytössä oleva maja ja ulkorakennus (kuvassa vasemmalla). Hiidenkellarinlahden
valoisalla mäntykankaalla sijaitsevat 5 + 3 rakennuspaikkaa on suunnitteilla ottaa
rakennuskäyttöön lähivuosina Särkänniemen ja Piiraanlahden ra-paikkojen jäädessä
tulevaisuudenvaraksi.



7. VEHKALAMMEN JA SEIKANHARJUN JAHTIMAAT

Vehkalampi sijaitsee rakenteilla olevan vetyautoradan itäpuolella kahden suon ja Seikanharjun välissä. Vetyautoradan työmaa näkyy lammen länsipuolella (kuva vasemmalla ylhäällä).

Lammen pohjoisrannalla sijaitsee ns. vanha mutapalsta, Vehkalammen tila (420-2-50). Yleiskaavan muutostyön yhteydessä lammen pohjoisosan kiinteistöjaotukseen ja voimassa olevan yleiskaavan mukaisen rakennuspaikan sijaintiin liittyvät epäselvyydet korjataan. Voimassa olevan yleiskaavan merkinnän RA, loma-asuntoalue perusteella on myönnetty 16.5.2014 rakennuslupa parhaillaan rakenteilla olevalle metsästysmajalle. Rantaan on jo aikaisemmin rakennettu pieni kota (kuva vasemmalla alhaalla).



Seikanharjun kupeessa on uusi fasaanitarha. Syyskuussa 2014 tarhan vieressä oli meneillään pienen rakennuksen pohjatyöt. Tarhan eteläpuoleiseen mäntytaimikkoon on tehty harvennushakkuuta tavoitteena fasaanijahteihin sopiva metsä. Fasaanitarhalta on suora tieyhteys Nurmaankyläntielle.

SUUNNITTELUALUEEN RAKENNUSLUETTELO

Olemassa olevat rakennukset ja rakennelmat:

Huom! k-m² -päätteisen luvun tieto perustuu rakennuslupapiirrosten tietoihin ja merkintä n.m² viittaa lukuarvoon, joka on saatu mittaamalla rakennuksen pohjan ala pohjakartasta.

Asuin- sekä matkailu- ja ravintolakäyttö (Mattilan tilan pihapiiri)

- | | |
|--|-----------------------|
| • WHD automuseo (sis. kahvila-ravintolan) | 1642 k-m ² |
| • WHD Guest House (majoitusrakennus) | 240 k-m ² |
| • Tilanhoitajantalo (vanha päärakennus) | 127 k-m ² |
| • Asuinrakennus | 120 k-m ² |
| • Talliravintola Hilipilttuu (kivinavetta) | 557 k-m ² |
| • Rantasauna (lomarakennus) | 60 k-m ² |

Matkailukäyttö (muualla tilan alueella)

- | | |
|---|---------------------|
| • Kariniemen asiakassauna (rakenteilla) | 61 k-m ² |
| • Vehkalammen metsästysmaja (rakenteilla) | 84 k-m ² |
| • Hiidenkellarinlahden maja 155 (vuokralla) | - |

Hevospalvelutoiminta ja fasaaninkasvatus, talousrakennukset (Mattilan tilan pihapiiri)

- | | |
|--|-----------------------|
| • Talli | 366 k-m ² |
| • Vierashevostalli Klinikka | 363 k-m ² |
| • Maneesi 26x65 | 1776 k-m ² |
| • Kävelykone 4 hevoselle | n.420 m ² |
| • Pumppaamo | - |
| • Paja, fasaanien hautomo (pihapiirissä) | n.45 m ² |
| • Huvimaja | n. 25 m ² |
| • Luhtiaitta | n. 30 m ² |
| • Perunakellari (tuleva riistaravintola) | n. 100 m ² |
| • Kuivuri | n. 55 m ² |
| • Pressuhalli | n. 350 m ² |
| • Vesitason säilytyskatos | n. 215 m ² |

Fasaaninkasvatus, talousrakennukset (muualla tilan alueella)

- | | |
|---------------------------------------|--|
| • Jokilahden rantapellon fasaanitarha | |
| • Seikanharjun fasaanitarha | |

YHTEENSÄ:

5396 k-m²
n.1240 m²

Suunnitteilla olevat, rakennusoikeuden piirissä olevat hankkeet:

- Kariniemen rantahuilat 2kpl
- Hiidenkellarinniemen rantahuilat 5 + 3 = 8kpl
- Särkänniemen ja Piiraanlahden rantahuilat 4 +4 +3 = 11kpl

Lisärakentamistarpeita ovat:

- 2-kerroksinen majoitusrakennus (n.240 m²)
- klinikkatalli (pienempi kuin nykyinen)
- traktoritali automuseon yhteyteen
- varasto- ja katosrakenteita vetyautoradan yhteyteen

Kangasniemellä 3.10.2014*Henna Arkko***Kaavoitusins. Henna Arkko****Lähteet:**

- WHD Gård, nettisivut <http://www.woikoskiheliosdressage.fi/>
- Maastoinventoinnit ja haastattelut, 22.8. ja 30.9.2014, Jouni Huusari, WHD Gård, rakentamisen ohjaaja
- Mäntyharjun kulttuuriympäristöohjelma Etelä-Savon ympäristökeskus, Mäntyharjun kunta, 1998. Suomen ympäristö 191
- Mattilan tilan päärakennus – rakennushistoriallinen selvitys. Korjausrakentaminen Vanhoo Ossoo. Maria Luostarinen. 25.3.2014
- Mäntyharju, Länsi-osan rantaosayleiskaava. Suunnittelukeskus Oy. 2007.
- Uudisrakennus. Laitesuoja 2012c (WHD automuseo). Asemapiirros. Arkkitehtuuritoimisto Riitta ja Kari Ojala Oy. 30.11.2011.
- Uudisrakennus talousrakennus (WHD Guest House) ja vierastalli. Asemapiirros. Insinööritoimisto K-Suunnittelu Oy. 15.10.2013.
- Maneesi. Asemapiirros. Insinööritoimisto K-Suunnittelu Oy. 31.12.2013
- Mattilan tilan rantasauna. Asemapiirros. LVI-Insinööritoimisto U. Moisala Oy. 17.5.2014.
- Vehkalampi. Asemapiirros. Maanmittauspalvelu Puttonen Oy. 23.4.2014.