



Osaamista
ja oivallusta
tulevaisuuden
tekemiseen

Mirka Kekki

Vuolenkosken yhteinen alue

Metropolia Ammattikorkeakoulu

Insinööri (AMK)

Maanmittaustekniikka

Insinöörityö

15.12.2020

| | |
|---|---|
| Tekijä Otsikko | Mirka Kekki Vuolenkosken yhteinen alue |
| Sivumäärä Aika | 42 sivua 15.2.2020 |
| Tutkinto | insinööri (AMK) |
| Tutkinto-ohjelma | maanmittaustekniikka |
| Ohjaajat | yliopettaja Aune Rummukainen |
| <p>Insinööriyössä tutkittiin litin kunnassa Vuolenkosken kylässä sijaitsevaa järjestäytyneen osakaskunnan omistuksessa olevaa yhteistä aluetta, joka oli kiinteistötunnukseltaan 142-422-878-3. Yhteistä aluetta tarkasteltiin kiinteistönmuodostuksen ja nykypäivän kautta ja kylän sekä alueen historian kautta.</p> <p>Tämän insinööriyön tarkoituksena oli selvittää seikat, jotka vaikuttavat yhteiseen alueeseen ja sen käyttötarkoitukseen. Yhteistä aluetta lähestyttiin kiinteistön muodostuksen historian, alueen historian, sekä nykyisen kaavoituksen ja kiinteistön muodostuksen kautta sekä alueen mahdollisuuksia ja rajoituksia pohtien. Työssä otettiin huomioon kylän ja osakaskunnan yhteisöllisyyden näkökulma.</p> <p>Yksittäisen yhteisen alueen tutkimista erilaisista näkökulmista ei ole vielä tehty, varsinkaan yhteisöllisyyttä pohtien. Työ toteutettiin tutustumalla oman alan kirjallisuuteen, aineistoihin, muiden alojen kirjallisuuteen sekä kylän ja kunnan historiaan. Alan ammattilaisen ja osakaskunnan tiedot osoittautuivat tärkeiksi tämän insinööriyön tekemisessä.</p> <p>Kyseinen yhteinen alue on perustettu pellavankuivatuspaikaksi isojaossa, joka antoi sen kiinteistötekniset ulottuvuudet. Osakaskunnan eli jakokunnan ja kylän kesken yhteistyö oli tiivistä esimerkiksi osakaskunnan ja eri toimijoiden kesken, mikä nousi työssä tärkeäksi elementiksi.</p> <p>Lähempi tarkastelu osoitti, että kiinteistötekniset ulottuvuudet ja kaavoituksen sekä rakentamisen rajoitteet ja mahdollisuudet yhdessä lakien ja jakokunnan sääntöjen kanssa antoivat osakaskunnalle tavan toimia ja kehittää yhteistä aluetta. Osakaskunta koki työn tärkeäksi varsinkin sen nykyisyyden ja historiallisen ulottuvuuden kannalta. Myös vastuukysymykset nousivat esiin, jos uusia toimintoja alueelle kehitetään.</p> | |
| Avainsanat | yhteiset alueet, osakaskunta, kiinteistön muodostus, yhteisöllisyys |

| | |
|--|---|
| Author Title | Mirka Kekki Common Property unit in Vuolenkoski Village |
| Number of Pages Date | 42 pages 15 December 2020 |
| Degree | Bachelor of Engineering |
| Degree Programme | Land Surveying |
| Instructors | Aune Rummukainen, Principal Lecturer |
| <p>The purpose of this Bachelor's thesis was to study the common property unit with the property identifier 142-422-878-3 in Vuolenkoski village. The goal was to survey the changes in the usage of this common property unit and to establish reasons for the changes.</p> <p>The thesis was based on literature from various fields, especially land surveying and the history of the area. Important information was also retrieved from an expert in the field, as well as from the commoners. The thesis discussed communality of the village, land management and the land use planning with an effect on the present and future of the common property unit.</p> <p>The results of this thesis proved that the land management laws affect the ways in which the common property unit can be developed and also limit its use. This thesis was the first to discuss an individual common property unit from various perspectives. The commoners saw this thesis as an important device to understand the history and its effect on the present and future of the common property unit.</p> | |
| Keywords | common property unit, real estate units involved in land division proceedings, real estate formation, community |

Sisällys

Lyhenteet

| | | |
|-----|--|----|
| 1 | Johdanto | 1 |
| 2 | Yhteiset alueet | 2 |
| 2.1 | Yhteisten alueiden historiasta | 2 |
| 2.2 | Yhteisten alueiden määritelmä | 2 |
| 2.3 | Yhteisten alueiden käyttötarkoituksia | 3 |
| 2.4 | Osakaskuntien tehtävät | 4 |
| 2.5 | Osakaskunnan säännöt | 4 |
| 3 | Vuolenkosken kylä ja yhteinen alue | 6 |
| 3.1 | Alueen historiaa | 6 |
| 3.2 | Vuolenkosken kylä | 11 |
| 3.3 | Vuolenkosken kylän yhteisestä alueesta | 13 |
| 3.4 | Vuolenkosken yhteisen alueen toiminnasta | 15 |
| 3.5 | Osakaskunnan päätöksistä | 16 |
| 3.6 | Yhteisöllisyys kylässä | 17 |
| 4 | Maankäyttöön vaikuttavat seikat | 19 |
| 4.1 | Maakuntakaava | 19 |
| 4.2 | Yleiskaava | 21 |
| 4.3 | Asemakaavat | 22 |
| 4.4 | Rakentamistapaohje ja rakennusjärjestys | 24 |
| 4.5 | Kiinteistötekniset mahdollisuudet | 27 |
| 5 | Vuolenkosken yhteinen alue ja sen mahdollinen käyttö tulevaisuudessa | 29 |
| 5.1 | Tulevaisuus | 29 |
| 5.2 | Yhteisen alueen käytön rajoituksia ja mahdollisuuksia | 29 |
| 6 | Yhteenveto ja pohdinta | 32 |
| | Lähteet | 34 |

Lyhenteet

ELY-keskus Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

KML Kiinteistönmuodostamislaki 554/1995

KRL Kiinteistörekisterilaki 392/1985

MRL Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999

Tukes Turvallisuus- ja kemikaalivirasto.

1 Johdanto

Tässä insinööriyössä on tarkoitus tutkia Vuolenkosken kylässä sijaitsevan yhteisen alueen kehitystä eri näkökulmista käsitellen samalla yhteisten alueiden syntyä. Yhteistä aluetta lähestytään kiinteistön muodostuksen historian, alueen historian, käyttötarkoituksen ja sen mahdollisuuksien ja rajoitusten kautta sekä sen mahdollista kehitystä pohtien. Kyseinen yhteinen alue kiinteistötunnukseltaan 142-422-878-3 on perustettu pellavan-kuivatuspaikaksi isojaossa.

Vuolenkosken järjestäytynyt osakaskunta eli jakokunta on päättänyt vuokrata osan alueesta (3 042 m²) yrittäjälle, jonka oli tarkoitus rakentaa kahvila-ravintola veneilijäpalveluine kesän 2020 aikana. Iitin Vuolenkoski on otollisella paikalla veneilijöille, sillä vesistöä pitkin pääsee aina Heinolaan saakka. Yhteinen alue on suoraan yhteydessä Kymijoen vesistön koko pohjoiseen osaan, johon kuuluu Päijänne aina Jyväskylän pohjoispuolelle asti ja länteen Vesijärveen ja Lahden kaupunkiin. Kimolan kanavahankkeessa Konniveden ja Iitin Pyhäjärven välinen Kimolan uittokanava muutetaan veneilykäyttöön (Kimolan kanava 2020). Tämä osaltaan vaikuttaa myös Vuolenkosken turismiin ja sitä kautta myös yhteisen alueen käyttöön. Työ on tehty yhteistyössä Vuolenkosken osakaskunnan kanssa, ja Maanmittauslaitoksen rekisteri-insinööri on ollut työssä taustatukena.

Insinööriyössä tutkitaan yhteistä aluetta niin kiinteistönmuodostuksen ja kylän historian sekä nykypäivän kautta, ottaen huomioon myös yhteisöllisyyden, kaavoituksen näkökulman ja lainsäädännön antamat puitteet.

2 Yhteiset alueet

2.1 Yhteisten alueiden historiasta

Yhteisiä alueita on syntynyt siten, että alueita on jäänyt jaon ulkopuolelle tai yhteisiä alueita on muodostettu erilaisissa toimituksissa. Ennen isojakoa muodostuneet yhteiset maa- ja vesialueet eli ne, jotka jäivät isojaossa jakamatta, olivat metsämaa, suo, muu vesiperäinen maa, saaret, vesialueet ja vesijätöt. Nämä kuuluvat isojaon aikaisille maa- ja vesioikeudellisille kylille. (Riekkinen 2014.)

Isojaossa muodostuneita yhteisiä alueita olivat yhteisiä tarpeita varten yhteiseksi erotetut maa-alueet. Isojaossa ei vesialueita yleensä lainkaan käsitelty, jolloin ne jäivät jakokunnan yhteisiksi. Näissä yhteisissä alueissa ovat osallisina jakokunnan talot jakokirjassa ilmenevän osittelun eli yleensä manttaalien mukaisesti. Isojaon jälkeen muodostetut yhteiset alueet ovat erilaisissa jakotoimituksissa, esimerkiksi halkomisissa, yhteisiksi erotetut maa- ja vesialueet. Näissä toimituksessa on määrätty yhteisen alueen osakaskiinteistöt ja osuuksien suuruudet. (Riekkinen 2014.)

2.2 Yhteisten alueiden määritelmä

Yhteisen alueen osakkaita ovat alueen osakaskiinteistöjen omistajat ja osakkaat muodostavat yhteisalueen osakaskunnan. Osakkaan osuus määräytyy kiinteistönmuodostukselliselta pohjalta. Yhteinen alue on kiinteistörekisteriin merkitty yksikkö, joka kuuluu kahteen tai useampaan kiinteistöön tietyn perusteiden mukaisiin osuuksiin. (KML 1995/554: § 2). Yhteinen alue lukeutuu muuksi rekisteriyksiköksi, eli se ei ole kiinteistö vaan se merkitään kiinteistörekisteriin erilliseksi yksiköksi, joka ei ole itsenäinen maanomistuksen yksikkö. (Hollo 2009: 216.)

Yhteisen alueen käytöstä, hoidosta ja muista yhteistä aluetta koskevista asioista päättää osakaskunnan kokouksissa, joihin kaikki osakaskiinteistöjen omistajat ovat oikeutettuja osallistumaan. Yhteisten alueiden toimintaa säätelee yhteisaluelaki (758/1989). Osakaskuntaan ei siis liitytä, vaan osakkaaksi tullaan omistuksen myötä. Osuuksia yhteisiin alueisiin voi hankkia ilman maa-alueettakin, ja niitä voi ostaa tai luovuttaa kuten kiinteää omaisuutta.

Osakaskiinteistöt yhteisistä alueista osuuslukuineen selviävät osakasluettelosta, joka sisältyy yhteisen alueen kiinteistörekisteriotteeseen. Kiinteistörekisteriotteesta selviää myös yksittäisen kiinteistön osuudet yhteisiin alueisiin. (Kiinteistöjen yhteiset maa- ja vesialueet 2019.) Yhteisen maa-alueen kiinteistötunnuksesta löytyy tunnusnumero 878 ja yhteisen vesialueen tunnuksesta tunnusnumero 876.

2.3 Yhteisten alueiden käyttötarkoituksia

Maanmittauslaitoksen mukaan yhteisiä alueita on muodostettu kiinteistöjen yhteisiksi alueiksi eri käyttötarkoituksia varten. Yleisimpiä käyttötarkoituksia ovat venevalkamat tai soranottoaikat. (Kiinteistöjen yhteiset maa- ja vesialueet 2019.) Käyttötarkoitus ja yhteisen alueen käyttö poikkeavat toisistaan niin, etteivät ne välttämättä ole aina samoja. Käyttötarkoitus on voitu määrittää jo isojaon aikaan, ja se voi olla osiltaan jo vanhentunut. Kuitenkin yhteisten maa-alueiden hyödyntäminen voi vaihdella huomattavasti sen mukaan, missä yhteydessä ja mihin tarkoitukseen yhteinen alue on alkujaan erotettu. Yhteisen maa-alueen nykykäyttö voi poiketa alkuperäisestä tarkoituksestaan. Esimerkiksi pellavan liotus- tai kuivatuspaikaksi perustettua yhteistä aluetta voidaan nykyään käyttää vaikka venevalkamana. Tässä työssä juuri kyseinen yhteinen alue on siitä hyvänä esimerkkinä.

Yhteisaluelain (1989/758: § 28a.1) mukaan osakkaalla on oikeus, jollei osakaskunta toisin päättä tai jollei osakaskunnan säännöissä toisin määrätä tai jollei muussa laissa säädetä toisin, käyttää yhteistä aluetta sen käyttötarkoitus huomioon ottaen hyväkseen sillä tavoin, ettei se estä muita osakkaita vastaavanlaisella tavalla käyttämästä aluetta hyväkseen. Jollei kaikkien osakkaiden alueen käyttötarkoituksen vuoksi ole mahdollista käyttää hyväkseen aluetta tarvettaan vastaavassa määrin, alueen käyttö on järjestettävä osuuksien mukaisessa suhteessa sopimalla tai osakaskunnan päättämällä tavalla. (Yhteisaluelaki 1989/758: §28a.1.)

Jollei osakaskunnan päätöksestä, säännöistä tai muusta laista muuta johdu, osakas saa ilman muiden osakkaiden suostumusta tai osakaskunnan lupaa käyttää yhteistä aluetta hyväkseen alueen käyttötarkoituksesta poikkeavalla tavalla tai ryhtyä muuhun aluetta koskevaan toimenpiteeseen. Tämä tulee kyseeseen tapauksissa, joissa se ei aiheuta muille osakkaille haittaa tai häiriötä taikka estä heitä vastaavanlaisella tavalla

käyttämästä aluetta hyväkseen osakkuuden mukaisessa suhteessa. (Yhteisaluelaki 1989/758: § 28a.1.)

2.4 Osakaskuntien tehtävät

Osakaskuntien tehtävänä on hallinnoida yhteistä aluetta ja huolehtia sitä koskevien muiden asioiden hoidosta. Osakaskunta voi saada nimiinsä oikeuksia ja tehdä sitoumuksia yhteistä aluetta koskevissa asioissa. Osakkaat itse eivät ole henkilökohtaisesti vastuussa osakaskunnan velvoitteista. Yhteisen alueen hoitoa tai muita tarpeellisia menoja varten voidaan määrätä maksuja, joiden perusteena on kunkin osakkaan osuuden suuruus tai muu osakaskunnan päättämä seikka, kuten osuuden haltijan saama hyöty yhteisen alueen käytöstä. Osakaskunta voi olla joko järjestäytynyt tai järjestäytymätön. Osakaskuntaa, jolle on vahvistettu säännöt, kutsutaan järjestäytyneeksi osakaskunnaksi (Yhteisaluelaki 1989/758: § 4, 5 ja 6.)

2.5 Osakaskunnan säännöt

Järjestäytyneellä osakaskunnalla on aina olemassa osakaskunnan säännöt. Niissä pitää olla yhteisaluelain (1989/758: §18) mukaisesti selvitetty

- Osakaskunnan nimi ja kotipaikka sekä osakaskunnalle kuuluva yhteinen alue tai yhteinen erityinen etuus.
- Hoitokunnan kokoonpano ja toimiaika.
- Kenellä on oikeus kirjoittaa osakaskunnan nimi?
- Milloin osakaskunnan varsinainen kokous pidetään ja mitä asioita siinä käsitellään?
- Osakkailta perittävien maksujen perusteet.
- Miten osakaskunnan hallinnon ja varainhoidon tarkastus järjestetään?
- Tilikausi, joka voi olla enintään neljä vuotta, (jollei kyseessä ole sellainen osakaskunta, joka harjoittaa liike- ja ammattitoimintaa, jonka perusteella se on kirjanpitovelvollinen), ja milloin tilinpäätös on tehtävä.
- Miten osakaskunnan kokous kutsutaan koolle ja muut tiedonannot toimitetaan osakkaille?
- Muut osakaskunnan asioiden hoitoa varten tarpeelliset seikat.

Jos osakaskunnan sääntöjen mukaan päätösvaltaa käyttää osakaskunnan kokouksen sijasta edustajisto, on säännöissä lisäksi mainittava edustajien ja heidän varamiestensä lukumäärä ja toimiaika sekä tapa, miten heidät valitaan (Yhteisaluelaki 1989/758: §18).

Osakaskunnan säännöt ja sääntöjen muutos on alistettava aluehallintoviraston vahvistettaviksi, ja ne tulevat voimaan, kun vahvistamispäätös on saanut lainvoiman. Aluehallintoviraston on vahvistettava säännöt, jos ne ovat lain mukaiset eikä niistä aiheudu vahinkoa osakkaalle. (Yhteisaluelaki 1989/758: §18.)

Vuolencosken Jakokunnan ohjesäännön 7.6.1980 mukaan yhteisten alueiden ja niiden tuoton hallintoa hoitaa osakasten kokouksen valvonnan alaisena neljä toimitsijaa kaksine varamiehineen. Toimitsijoiden tehtävät ovat moninaiset: jos osakkaat eivät ole erityisen tapauksen varalta toisin määränneet, on toimitsijain edustettava osakkaita, kannettava ja vastattava sekä muutoin käytettävä puhevaltaa heidän puolestaan tuomioistuimessa ja muiden viranomaisten luona sekä valvottava osakkaiden etua koskien yhteistä aluetta tai sen hallintoa. Toimitsijain tulee ryhtyä toimiin, jotka ovat tarpeelliset, kun yhteistä aluetta tai sen osaa käytetään tai nautitaan kotitarpeeksi tai antamalla tiluksia vuokralle. Toimitsijain on valvottava, että kunkin osakkaan kotitarvekäyttö tapahtuu sitä koskevien määräyksien mukaisesti sekä valvottava, että vuokrasopimusta noudatetaan, milloin tiluksia on annettu vuokralle. (Vuolencosken jakokunnan ohjesääntö 1980: § 2, 3 ja 4.)

Toimitsijoiden tehtäviin kuuluu myös pitää huolta yhteisten rahavarantojen hallinnosta sekä luovuttaa metsänhakkuuoikeuksia ja tehdä sopimuksia hankintahakkuista silloin kun on kyse metsätaloussuunnitelman edellyttämistä hakkuista. Toimitsijat huolehtivat myös metsätaloussuunnitelman edellyttämien metsänhoidollisten ja muiden toimenpiteiden suorittamisista sekä sellaisista toimenpiteistä, jotka viranomaisen määrää suoritettavaksi. Toimitsijat eivät ole oikeutettuja ottamaan lainaa tai tekemään muuta velkasitoumusta osakkaiden puolesta. Toimitsijat ja heidän varamiehensä valitaan varsinaisessa osakasten kokouksessa kahden vuoden ajaksi. (Vuolencosken jakokunnan ohjesääntö 1980: § 2, 3, 4 ja 5.)

3 Vuolenkosken kylä ja yhteinen alue

Vuolenkosken kylä ja tässä käsiteltävä yhteinen alue sijaitsee litin kunnassa, jonka lähimpiä ja suurempia keskuksia ovat Heinola, Lahti ja Kouvola. Alue on luonnonkauniilla paikalla, aivan vesistön rannalla. Vesiteitse pääsee Heinolan kautta aina Helsinkiin saakka.

3.1 Alueen historiaa

Pellavan viljely 1870-luvulla liitti litin Sydän-Hämeeseen, jossa pellavaa viljeltiin myös runsaasti (Halila 1966: 141). Yhteinen alue soveltui hyvin myös lähituotannossa olevan pellavan viljelyn kuivatuspaikaksi.

litin seudun yhteydet naapuripitäjiin olivat ennen rautatien valmistumista 1800-luvulla hankalien maantieyhteyksien varassa. Tiet olivat, valtateitä lukuun ottamatta, karjapoluista alkunsa saaneita ja hevosajoon sopivia sekä usein hyvin mutkaisia. Vesiyhteys oli ainoastaan Koskenniskasta ja Vuolenkoskelta Heinolaan päin, jolla oli merkittävämpi vaikutus höyrylaivojen aikakaudella. litin ”vesikansa” oli tunnettu vaarallisista, virtaisista ja hankalista lauttaapaikoistaan ja hartaasti odotettiin aikaa, jolloin silta korvaisi lautan veden ylittämässä. Tosin Virran lautta kirkonkylän ääressä oli helppohoitoisempi kuin Koskenniskan lautta.

Vuolenkosken ja Virran lauttojen korvaaminen silloilla oli vuosisatainen suunnitelma. Vuolenkosken yli oli johtanut keskiajalla kapea puusilta, mutta se tuhottiin 1500-luvun lopussa sodassa vihollisen ylipääsyn estämiseksi. Vuolenkosken siltahanke nousi ajankohtaiseksi 1800-luvulla useaan otteeseen. Tulokseen ei päästy, joka johti yleiseen pettymykseen. Suurimpana syynä hankkeen jarruttamiselle oli niukat varat. Vedottiin lisäksi siihen, että juuri sotavuosina oli rakennettu Kimolanlahden kiertävä maantie. Oli siis tyydyttävä lauttaan ja pieneen yksityiseen siltaan. Ensimmäisen maailmansodan syttyminen katkaisi jälleen Vuolenkosken siltahankkeet. Vuolenkosken sillan rakentaminen aloitettiin lokakuussa 1933, ja teräksinen kaarisilta valmistui 1935. Tielain mukaisesti sillan rakennutti tie- ja vesirakennushallitus. (Halila 1966: 209–222.)

Vuolenkosken luonnonkauneus veti jo varhain luonnon ihailijoita ja tutkijoita puoleensa. Pääkaupungin sivistyneistöä matkusti laivalla 1800-luvun lopussa Vuolenkoskella lähinnä Heinolasta käsin. (Halila 1966: 247.)

Vuolenkosken saha oli aikanaan menestyksekkäs, mutta se jouduttiin lopettamaan pulavuosien takia vuonna 1931. Vuolenkosken saha (Oy Vuolenkoski Ab) anoi vuonna 1922 lupaa sähkölaitoksen perustamiselle. Vuolenkosken pieni sähkölaitos toimi paikallisena virranantajana 1920-luvulla. Kymijoen kahdestoista voimalaitos valmistui vuonna 1959 Vuolenkoskelle. Kun Kymijoen vanha uoma kosken kohdalta suljettiin, vedet ohjattiin uomaan myöten turbiineihin. Veden pinta nousi aina Kalkkisiin asti $\frac{1}{2}$ metriä, kun voimalaitosta varten jouduttiin patoamaan Vuolenkosken kohdalta Kymijokea. Voimalaitos muutti kosken seudun ulkonäön perusteellisesti. (Halila 1966: 297–306.)

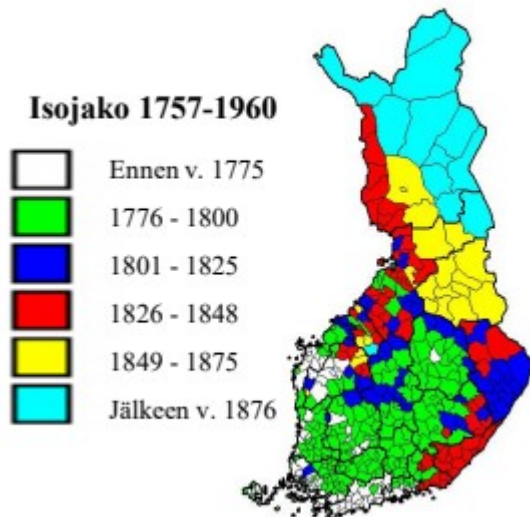
Myllyt kuuluvat olennaisena osana vanhaan kyläkuvaan. Iitin myllyt olivat 1880-luvulla luonnollisesti Kymen koskissa, joista suurimpina olivat Kaurakosken, Koskenniskan ja Vuolenkosken myllyt. Kotimainen myllyteollisuus voimistui 1930-luvulla. Suuria myllyjä ei litiin enempää rakennettu, mutta Kausalan ja Vuolenkosken myllyt uusittiin. (Halila 1966: 309.)

1800-luvun Suomessa kirkon asema oli huomattavasti suurempi kuin nykyään. Oli siis tärkeää, että kirkolle mentävä matka ei olisi liian vaikea tai pitkä. Iitissä olikin tuohon aikaan useita muutoksia niin, että kyliä yritettiin siirtää toiseen kuntaan kirkolle pääsyn vuoksi. Tämä johti muun muassa Jaalan itsenäistymiseen vuonna 1.1.1880 ja Kuusankosken itsenäistymiseen vuonna 1957, jolloin Kuusankoskesta tuli kauppa. Myös Vuolenkoski yritettiin siirtää vuonna 1879 Nastolan alaisuuteen. (Halila 1966: 327–336.)

Lääninjaossa litti liitettiin 1830-luvun alussa uuteen Uudenmaan lääniin ja sen Pernajan kihlakuntaan, eli Iitistä muodostui Itä-Uudenmaan pitäjän litti. Iitti oli kuitenkin omana nimismiespiirinä. Iitin kylät olivat hajallaan: oli Kirkonkylä, Kausala, Vuolenkoski-Koskenniska, Lyötttilä ja niin edelleen. Vuolenkoski alkoi kasvaa Pohjois-Iitin keskuksiksi sillan valmistuttua. Pitkien vaiheiden jälkeen Kymenlaakson maakunta alkoi hahmottua vuonna 1937 Kymenlaakson Maakuntaliiton muodostuessa, ja Kouvolan tultua läänin pääkaupungiksi Iitin kymenlaaksolaisuus varmistui. Tosin hiippakuntajakoa uusittaessa litti kuului Mikkelin hiippakuntaan, ja kun Helsingin hovioikeus oli perustettu vuonna 1952, liitettiin litti

siihen, toisin kuin muu Kymenlaakso, joka kuului Itä-Suomen hovioikeuspiiriin. (Halila 1966: 341–346.)

Isojakoa litin kunnassa oli ruvettu toimeenpanemaan suhteellisen myöhään 1700-luvun lopusta alkaen. Vuolenkosken isojakokartta valmistettiin vuosien 1852–1875 aikana. Raja Koskenniskaa vastaan käytiin vuonna 1883 ja samalla laadittiin kalavesien kartta. Vuolenkosken isojakotoimitus venyi sukupolven kestäväksi ja se ikään kuin näännytti kylää. Maita viljeltiin kehnosti tänä siirtymäajalla, sillä ei ollut tiedossa, saako viljelijä pitää maansa. Vuonna 1917 Vuolenkoskelle anottiin uutta isojakoa, mutta pääosa maanomistajista vastusti hanketta ja näin ollen raukesi. Uusjako toimeenpantiin Vuolenkoskella vuoden 1934 jälkeen (Halila 1966: 60–61.) Kuvassa 1 on Vitikaisen (2014: 63) mukaan esitetty isojaon eteneminen Suomessa.



Kuva 1. Isojaon eteneminen (Vitikainen 2014: 63)

Vuolenkosken yhteinen alue 142-422-878-3 on isojaon aikainen. Vuolenkosken isojakotoimitus on vahvistettu 1.10.1874 eli myöhemmin kuin kuvan 1 kartan pohjalta keskimäärin tällä alueella olevat isojaot on tehty. Uusjako on rekisteröity 8.4.1935. Taulukossa 1

on määritelty Vuolenkosken yhteisten alueiden kiinteistönmuodostuksellista tilaa iso -ja uusjaon suhteen. Suluissa olevat merkinnät tarkoittavat, onko alue erotettu yhteiseksi isojaossa vai uusjaossa. Yhteiset 142-422-878-2 Myllytontti sekä 142-422-878-5 Savenottoipaikka ovat lakanneet yhteisinä alueina. Vuolenkosken kylässä on lisäksi lohkomis- ja halkomistoimituksissa erotettuja yhteisiä maa-alueita, alueet 142-422-878-14 – 878-24. Nämä eivät kuulu Vuolenkosken jakokunnan hallinnoimiin alueisiin jakokunnan sääntöjen mukaan. (Korhonen 2019.)

Taulukko 1. Vuolenkosken jakokunnan yhteisten alueiden isojako sekä uusjako (Korhonen 2019).

| litin Vuolenkosken yhteisiä maa-alueita: |
|--|
| 1) 142-422-878-1 Tukki Valkamat (uusjako) |
| 2) 142-422-878-3 Vuolenkosken kylän pellavankuivatuspaikka (isojako) |
| 3) 142-422-878-4 Vuolenkosken kylän sora-alue (isojako) |
| 4) 142-422-878-6 Santakuopat (uusjako) |
| 5) 142-422-878-7 Venevalkammat (uusjako) |
| 6) 142-422-878-8 Tukkilastauspaikka (uusjako) |
| 7) 142-422-878-9 Pajatontti (uusjako) |
| 8) 142-422-878-10 Meijeritontti (uusjako) |
| 9) 142-422-878-11 Pyykkipaikka (uusjako) |
| 10) 142-422-878-12 Savenottoipaikka (uusjako) |
| 11) 142-422-878-13 Kunna lammin järvi kuivaus (uusjako) |

Taulukosta 1 käy ilmi, että alueiden käyttötarkoitukset ovat osiltaan jo vanhentuneita. Kaikki Vuolenkosken jakokunnan hallinnoimat yhteiset alueet ovat järjestäytyneitä (Pethman 2020c.)

Vuolenkoski on ollut iso kylä, ja maakirjataloja on ollut peräti 22. Kartalla (kuva 2) näkyy pitkä rantakaistale ”linsänkningsplats” Likolahdessa. Kyseessä lienee pellavanliotuspaikka eikä -kuivatuspaikka. Juuri tällaisiin paikkoihin erotettiin isojakotoimituksissa pellavanliotuspaikkoja. (Korhonen 2020a.)

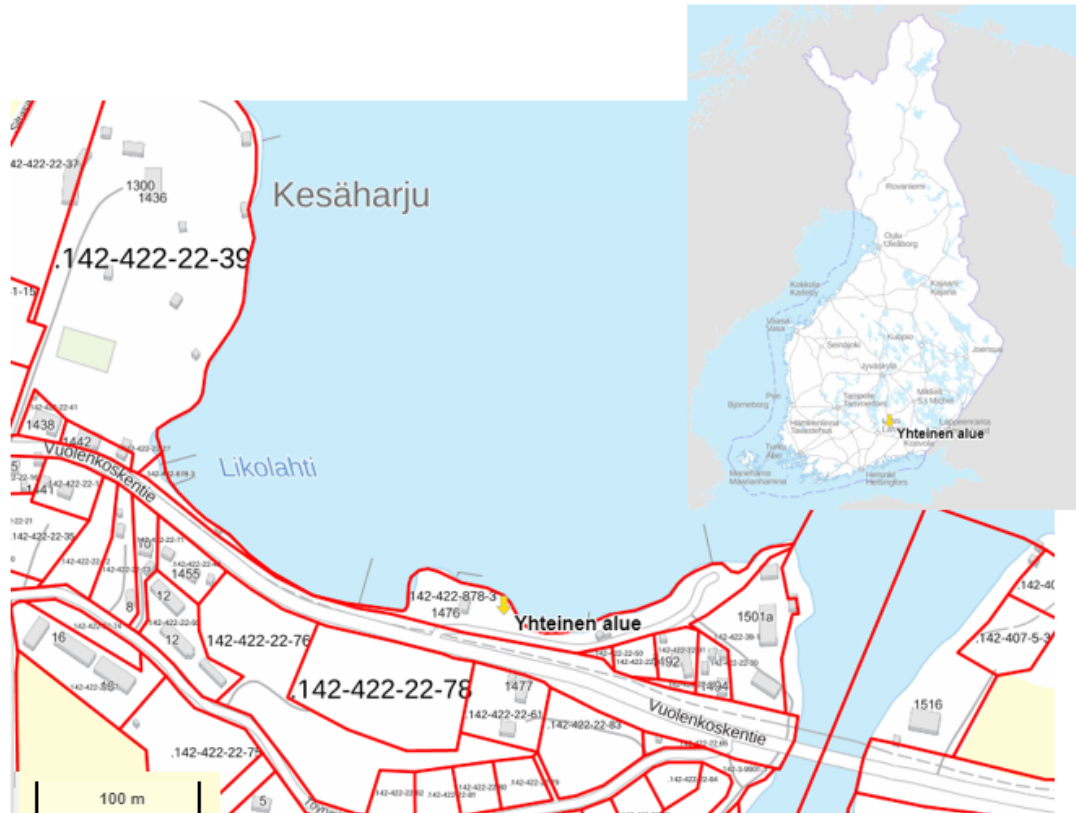


Kuva 2. Vuolenkosken isojaon karttaote. MML:n arkisto tunnus C.27.523:C, C.27.480 liitti. (Korhonen 2020a.)

Vuolenkosken tarkasteltavassa yhteisessä alueessa 142-422-878-3 on tehty isojaon jälkeen 1930-luvulla pakkolunastustoimitus maantien rakentamista varten. Samaa tiealuetta on käsitelty myöhemmin uudelleen (levennetty) yleistietoimituksessa. Alueen osakaskiinteistöt on selvitetty kiinteistön määritystoimituksessa 2015-499367. Toimituksessa on selostettu alkuperäisten osakaskiinteistöjen lähtöosuudet eli tässä tapauksessa manttaalit. Jokainen kiinteistö (maakirjatalo) sai manttaalinsa mukaisen osuuden pellavankuivatuspaikkaan. Lähtötilojen kiinteistötekninen historia on selvitetty. Viimeisten 140 vuoden aikana on muodostunut uusia osakastiloja lohkomis- ja halkomistoimituksissa. (Korhonen 2020a.) Vuonna 2019 osakastiloja yhteisellä alueella 142-422-878-3 oli 929 (Korhonen 2019).

3.2 Vuolenkosken kylä

Vuolenkosken kylä ja tässä käsiteltävä yhteinen alue sijaitsee litin kunnassa, Pohjois-Kymenlaaksossa ja tarkemmin määriteltynä Kymijoen rannalla (kuva 3). Kimolan kanava on myös alueen läheisyydessä.



Kuva 3. Yhteisen alueen sijainti (Paikkatietoikkuna 2020).

Vuolenkoskelta on hyvät kulkuyhteydet lähimpiin kaupunkeihin niin maanteitse kuin vesiteitsekin. Vuolenkoski on valittu Kymenlaakson vuoden kyläksi vuosina 1991, 2001 ja 2014 sekä valtakunnan vuoden kyläksi vuonna 2014. Vuolenkoskea ja sen asukkaita kuvataan peräänantamattomalla talkoohengellä ja varakkuus tulkitaan henkilökohtaiseksi hyvinvoinniksi, yhteisöllisyydeksi ja tekemisen vapaudeksi. Juuri näiden vuoksi Vuolenkoski on omaperäinen, aktiivinen, litin kuntaa tukeva ja pitkäjänteisesti toimiva ja kehittyvä kylä. Toiminnassa näkyy kyläyhteisön toiminta ja muiden kyläyhteisöjen kanssa tehtävä kyläyhteistyö. (Omakylä Vuolenkoski 2014: 2–5.)

Yrittäjyys on hyvin esillä Vuolenkosken kylässä, ja yrittäjiä on ollut vuonna 2014 yli 70, mikä on vajaan viiden sadan asukkaan kylään suhteutettuna melkoisen paljon. (Omakylä Vuolenkoski 2014: 14). Vuolenkosken kyläalueella toimii myös 15 aktiivista seuraa ja yhdistystä. Vuolenkosken kyläyhdistys ry, aiemmin Pohjois-litin kylätoimikunta, toimii kylän kehittäjänä ja viihtyvyyden tuojana sekä järjestää toimintaa kyläläisille ja vapaa-ajan asukkaille. Kylätoimikunnan alkutaipaleella vuonna 1980 perustettu kesätori on kasvatanut suosiotaan ja tullut yhdeksi vetonaulaksi ja kylätoimikunnan suurimmaksi tulolähteeksi. Vuonna 1999 aloitettiin vauvarahojen jako. Vuonna 2003 järjestettiin Wanhan ajan maaseutunäyttely ja vuonna 2004 Wanhan ajan venenäyttely. Kymijoen ylittävä silta valmistui vuonna 2006, ja tämä tarjosi mahdollisuuden toteuttaa vanhalla kevyenliikenteenväyläkäyttöön jääneellä sillalla siltatanssit. Muitakin tapahtumia on Vuolenkosken kyläyhdistys järjestänyt ja auttanut muun muassa koulun ja urheilupaikkojen kunnostuksessa.

Kasvaneen seuratoiminnan kautta yhdistyksen rooli on kylän keskeisempänä yhdistyksenä muuttunut. Kyläyhdistyksen toimenkuva on kääntynyt enemmissä määrin kylän markkinointiin sekä kyläläisten äänen julkituontiin. Muita seuroja ja yhdistyksiä Vuolenkosken kylällä on Urheiluseura Pohjois-litin Kiri ry (virallinen nimi Pohjois-litin Voimistelu ja Urheiluseura Kiri R.Y), litin Koskenniskan Martat, Kylän kyntäjät, Pohjois-litin Metsästysyhdistys ry, Vuolenkosken Metsästys ry, Risu ja Räsy ry, Koskenniskan jakokunta, Vuolenkosken jakokunta (joka on kyseisen yhteisen alueen osakaskunta), Rusinakerho (eläkeläisten kerho), Vuolenkosken Venekerho, Vuolenkosken Vapaaehtoinen Palokunta Ry, Aito Taimen ry, Vuolenkosken Maaseutuseura ja Vuolenkosken Maaseutunaiset. (Omakylä Vuolenkoski 2014: 33–49.)

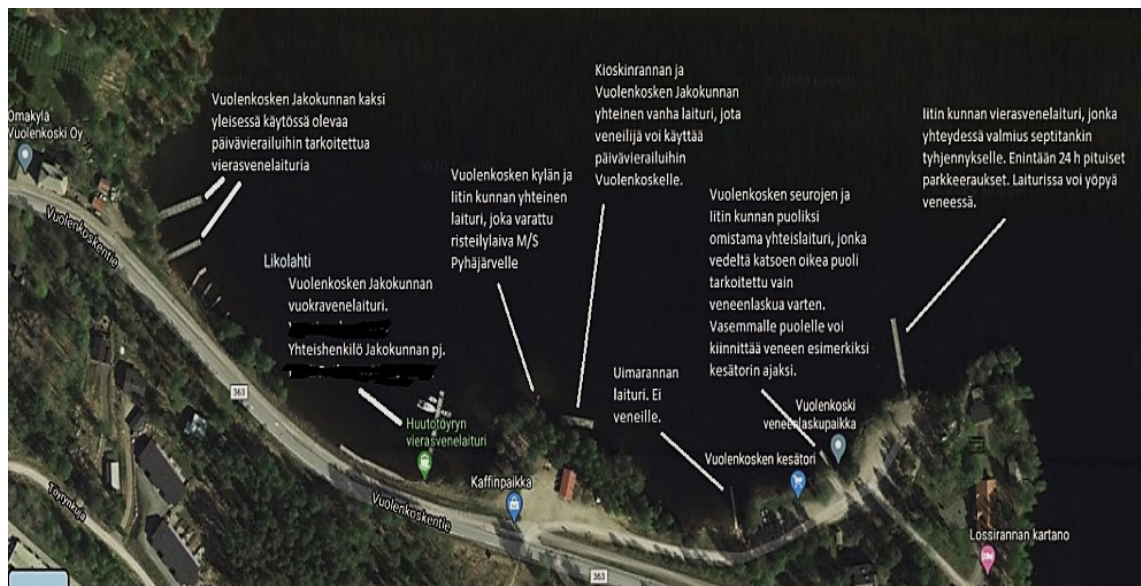
Omakylä Vuolenkoski Oy on yleishyödyllinen kylänkehitysyhtiö ja Suomen ensimmäinen kyläläisten itsensä omistama elinkeino- ja kehitysyhtiö. Omakylän tarkoituksena on varmistaa ja kehittää kylällä toimivia palveluita, kasvattaa asukasmäärää ja tukea elinkeinotoiminnan kehittymistä. Toiminnan keskeisin osa-alue on Koskenrannan asemakaava-alue, jonka tonttien myynnistä Omakylä vastaa. Kyläpiste palvelee Omakylän toimistona, infopisteenä tiistaisin ja torstaisin sekä toiminta-alustana yrittäjille.

Tärkeimpänä nostan esiin tämän insinööriyön kannalta Vuolenkosken jakokunnan, joka on kyläalueen yleishyödyllinen toimija. Jakokunnan tehtäviin kuuluu yhteisten maa-alueiden hoito, yhteisten ranta-alueiden ylläpito sekä venepaikkojen luominen ja ylläpito.

Koskenniskan jakokunta taas vastaa Koskenniskan puolen yhteisistä vesialueista. (Omakylä Vuolencoski 2014: 42.)

3.3 Vuolencosken kylän yhteisestä alueesta

Pethmanin lähettämässä (Pethman 2020a.) Vuolencosken yhteisestä alueesta otetusta ilmakuvasta (kuva 4) näkyy, miten nykyään kyseinen yhteinen alue muodostuu useasta eri toiminnasta ja miten se palvelee kyläläisiä ja turisteja. Yhteinen alue on tärkeä myös kylän yrittäjille, nostaa kylän imagoa sekä tukee samalla kylän taloutta.

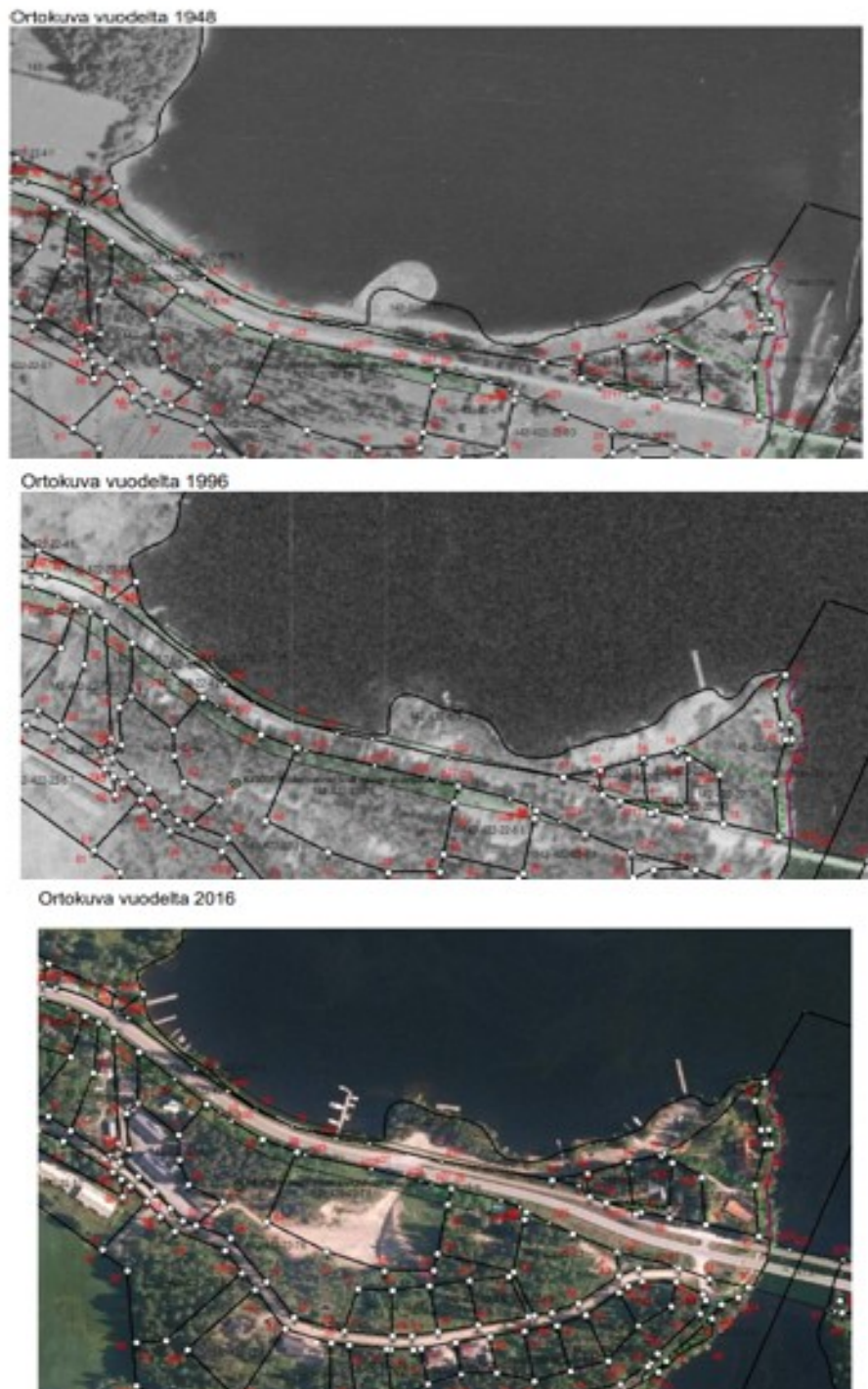


Kuva 4. Ilmakuvasta katsoen yhteisen alueen toiminta (Pethman 2020a).

Yhteisellä alueella Iitin kunnalle vuokratulla vierasvenelaiturilla on myös kyläläisten matonpesupaikka. Kummallisuutta on herättänyt myös yhteisellä alueella oleva talonpaikka, josta on vielä sauna jäljellä. Päärakennus tältä paikalta purettiin, kun tehtiin kevyenliikenteen väylää. Ei ole tiedossa, mitä kyseinen talo ylipäättään teki yhteisellä alueella vai onko se ollut siellä jo isojaon aikaan. (Pethman 2020c.) Tätä mysteeriä voisi joku joskus tulevaisuudessa selvittää.

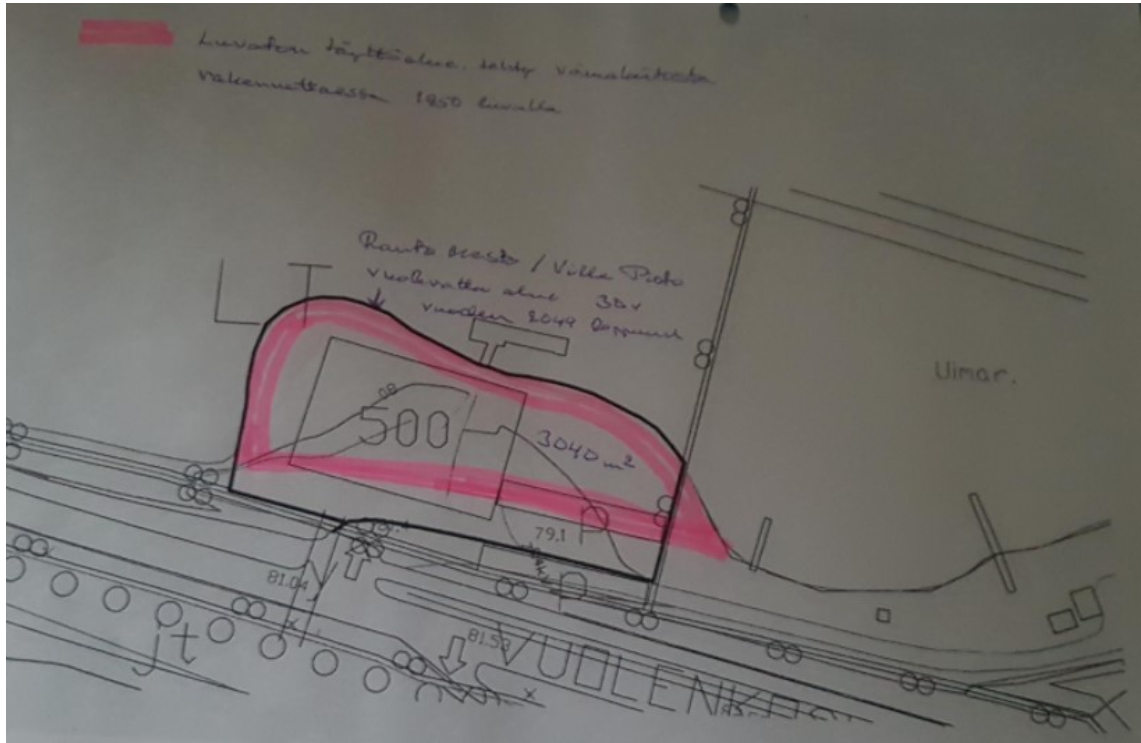
Jakokunnan puheenjohtajan Pethmanin puhelinkeskustelun mukaan on alueelle tehty 1950-luvulla tehty erään voimalaitos yhtiön toimesta laitton täyttö, joka on osaltaan edesauttanut alueen käyttötarkoituksen muutosta sekä tuonut lisää pinta-alaa kyseiselle

alueelle. Tästä kylän asukkaat ovat ajansaotossa hyötynneet. (Pethman 2020c.) Kuvasta 5 voi nähdä, miten täyttöalue on muokannut yhteistä aluetta.



Kuva 5. Laiton täyttö (Korhonen 2020b).

Edellä olevista ilmakuvista vuosilta 1948, 1996 ja 2016 näkyy, että laitton täyttö 1950-luvulla on tuonut yhteiselle alueelle lisää pinta-alaa. Vuodesta 1948 vedenpinta on kyläkin noussut, joka voi hieman vääristää maanpinnan muotoa. Kuvasta 6 näkyy tarkemmin täyttöalue pinta-aloineen.



Kuva 6. Laiton täyttöalue (Pethman 2020b).

Laittoman täytön alueella sijaitsee Rantamesta kesäkahvila ja sekä vanhan kioskin rannan laituri. Täytön laittomuus ei enää päde tänä päivänä, vaan ”rikos” on jo vanhentunut. Myös osakkaiden toimesta täyttö lopetettiin 1950-luvulla, kun voimalaitos aikoi täyttää aluetta vielä lisää. (Pethman 2020c.)

3.4 Vuolenskosken yhteisen alueen toiminnasta

Vuolenskosken jakokunnan puheenjohtajan mukaan yhteiseen alueeseen yksiköltään 142-422-878-3 on tapahtunut lähivuosikymmeninä erilaisia toiminnallisia muutoksia. Alueen osa vuokrattiin laiva- ja vierasvenelaiturin rakentamista varten Iitin kunnalle 1.1.1993 alkaen 50 vuodeksi veneiden vesillelaskupaikkaa ja laiva- ja vierasvenelaituria varten.

Kylätoimikunta on järjestänyt lossinrannan kärjessä Rantakalailtoja, joissa on tarjottu kalakeittoa vuodesta 1980 vuoteen 1994. Lossinrannan kärjessä järjestettiin metsästysseuran toimesta lavatansseja vuosina 1987–2005 ja vilkkaimpana vuonna jopa kuudet tanssit.

Niin sanottuun kylän rantaan on rakennettu kaksi laituria talvella 2003 ja kioskin rantaan yksi laituri. Rakennustyöt tehtiin jään päältä talkoilla, joissa kyläläiset ja vapaa-ajan asukkaat olivat yhdessä mukana. Toimenpidelupaa haettiin kunnalta.

Q-Link Oy ja Vuolenkosken jakokunta allekirjoitti 13.1.2006 30 vuoden vuokrasopimuksen lossinrannan kärjestä, jonka pinta-ala on 505 m². Alue on vuokrattu käytettäväksi satamatoimintoja täydentävän matkailupalvelu- ja ravintolatoiminnan harjoittamiseen. Alueen läpi kulkeva tie on yleisessä käytössä. Jakokunnan alueen (kesätorin) kautta ei ole rasiitetiä, ja alueen kautta voi kulkea, mikäli siellä ei ole mitään tapahtumia.

Ensimmäinen kioski tuli rantaan vuonna 1982, ja vuosien saatossa siellä on ollut neljä eri kioskiyrittäjää ja kolme eri kioskirakennusta. Kaikki yrittäjät ovat olleet paikallisia. Talvella 2020 paikalle rakennettiin kesäravintola ”Rantamesta”. Kylän uimaranta sijaitsee yhteisellä alueella. (Pethman 2020a.)

3.5 Osakaskunnan päätöksistä

Nostan esiin muutamia osakaskunnan tekemiä päätöksiä. Ensimmäinen alueen osa vuokrattiin laiva- ja vierasvenelaiturin rakentamista varten litin kunnalle 1.1.1993 alkaen 50 vuodeksi veneiden vesillelaskupaikkaa ja laiva- ja vierasvenelaituria varten. Vuokrasopimus vaatii aina sääntöjen mukaan toimitsijain ryhtyvän tarpeellisiin toimiin tiluksia vuokrattaessa ja valvomaan vuokrasopimuksen noudattamista.

Vuonna 2020 rakennettiin kesäravintola ”Rantamesta”, joka on vuokrattu käytettäväksi satamatoimintoja täydentävän matkailupalvelu- ja ravintolatoiminnan harjoittamiseen. Veneen tankkaamisen palveluita alueella ei ole. Alue on vuokrattu 30 vuodeksi ja sen ranta kunnostettiin samassa yhteydessä, kun kesäravintolaa rakennettiin. Ranta ruopattiin ja eroosiosuojattiin ja laivalaiturille tehtiin esteetön kulku mahdolliseksi. Tälle toimenpiteelle on haettu Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta lupaa ja hakemus on hyväksytty

suunnitelman mukaan. Alue on kaavoitettu tällaiseen toimintaan, ja sen vuoksi kesäravintolan luparatkaisut olivat nopeita hoitaa. (Pethman 2020a.)

3.6 Yhteisöllisyys kylässä

Käsitteellä yhteisö on useita eri määritelmiä, mutta niissä korostuu aina yhdessä ratkaisu, toisin sanoen jokin agenda, joka vie asioita eteenpäin ja on ajallisesti usein keskipitkä tai pitkä prosessi ja tarvitsee osakseen vuorovaikutusta. Seppo Niemelän mukaan yhteisö on yhteenkuuluvuuden tunteen ylläpitämä, vuorovaikutusta ja vastavuoroisuutta sisältävä sekä yhteisiin päämääriin pyrkivä yksikkö. Yhteisöllisyys on toimintaa tehostava ja hyvinvointia parantava sosiaalinen pääoma, jonka peruspiirteisiin kuuluu yksilöllinen ja keskinäinen kunnioitus, verkostoituminen eri ryhmiin, luottamus sekä vastavuoroisuus ohjaaviin normeihin. (Niemelä 2013: 1.)

Mitkä ovat yhteisöllisyyden lähtökohdat, ja kuinka se edesauttaa kylää tai jakokuntaa kehittymään? Kasvavaan ja kehittyvään kylään kuuluu voimakkaana se, miten kylä sijoittuu aluekeskukseen nähden. Lähtökohdana on usein myös jokin uhka, jonka estämiseksi kylän täytyy yhdessä toimia. Kylä organisoituu kyläyhdistykseksi, joka usein laatii kylän historiikin ja mahdollisesti kyläsuunnitelman, jota päivitetään. (Kuisma & Mäkelä 2015: 22–23.)

Kylän kohtaloa määrittää usein viisi seikkaa (Kuisma & Mäkelä 2015: 23–24):

- Kylä on tunnistanut yhteisen kehitystarpeen.
- Osaava henkilö hankkeen vetäjäksi.
- Eri toimijoiden, kuten eri järjestöjen ja jakokuntien, kyky koota voimansa yhteen.
- Kylän kyky hankkia omaa rahoitusta.
- Kunnan suhtautuminen.

Samoja säännönmukaisuuksia on myös jakokunnan ja kylän välillä. Kuinka yhteisen alueen jakokunta voi edesauttaa kylää ja päinvastoin?

Radio Suomi Kotkan YLE areenassa olleessa radio-ohjelmassa ”Kimolan kanava tuo alueelle lisäbuustia-litin Vuolenkoskella rakennetaan ravintolaa ja kyläkeskustaa”

haastatellaan yrittäjää Ville Pisto, joka on rakentamassa kyseiselle yhteiselle alueelle kahvila-ravintolaa. Hän kertoo, että alueen omistaa n. 900 Vuolenkosken maanomistajaa ja sitä hallinnoi Vuolenkosken jakokunta. Yhteinen alue on perustettu vuonna 1874, ja kioski toimintaa on ollut 1980-luvulta lähtien. Kylän yhteisenä projektina tehty n. 200 metrin matkalta ranta-alueen ruoppaus ja kunnostus. Uusi kahvila-ravintola aukeaa samoihin aikoihin kuin avataan 5,5 kilometrin pituinen Kimolan kanava, joka toivottavasti vilkastuttaa kyläelämää ja kesätoria sekä veneilijäturismin tuomaa taloudellista hyötyä kylälle ja yrityksille. On olemassa myös kylän yhteinen kyläkeskushanke, johon etsitään parhaillaan kauppiasta sekä pienyrittäjiä. Tämä kyläkauppa on poikkeus, sillä useissa paikoissa niitä lopetetaan. Kyläkeskuksesta tulee kyläläisten yhteinen ja kyläläisten omistama, ja siihen perustetaan yhtiö sekä tehdään sopimus kauppiaan kanssa. Nyt vietetään juhlavuotta, sillä kesätori ja kyläyhdistys täyttävät 40 vuotta. (Kimolan kanava tuo alueelleen lisäbuustia 2020.)

Ville Pisto toteaa radio-ohjelmassa ”Kimolan kanava tuo alueelle lisäbuustia-litin Vuolenkoskella rakennetaan ravintolaa ja kyläkeskustaa”, että kipinä yhteistyölle tekemisen meningille on alkanut jo ennen sotia. Yrittäjät otetaan hyvin kylällä vastaan ja ideoista keskustellaan ja heitetään hyvällä tavalla vettä myllyyn. Tästä kertoo, että aiemmin ravintolasta piti tulla pienempi, mutta asiakaspaikat nousivat kyläläisten ansiosta. (Kimolan kanava tuo alueelleen lisäbuustia 2020.) Vuolenkoskella vallitsee tekemisen meininki, yhteistyö sekä ystävällisyys.

Mistä tämä yhteisöllisyys oikein kumpuaa; se on toinen seikka, joka vaatisi ehkä aivan täysin oman tutkimuksensa. Kuitenkin voidaan palata ajassa taakse päin aina vuoteen 1539, jolloin julkaistiin ensimmäinen Hämeen maakuntakirja, jossa löytyy kylä, joka eli ”Wallan wahvana”, kooltaan Lahden veroisena ja litin suurimpana kylänä. 1700-luku oli teollistumisen ensivaiheita, ja Vuolenkoskella oli tuolloin saha molemmin puolin kosken rantoja. Sahateollisuus tarjosi töitä myös lähiseudun asukkaille, joista usea asettui aloilleen kylään vielä sahojen sulkeuduttua ja nykypäivänäkin heidän jälkipolvensa asustelee Vuolenkosken kylässä. (Omakylä Vuolenkoski 2014: 10–11.)

4 Maankäyttöön vaikuttavat seikat

4.1 Maakuntakaava

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet ohjaavat kaavoja, lähinnä maakuntakaavaa, mutta alemman kaavatason kaava korvaa aina vahvistuessaan ylemmän tason kaavan. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet voivat koskea asioita, joilla on aluerakenteen, alueiden käytön taikka liikenne- tai energiaverkon kannalta kansainvälinen tai laajempi kuin maakunnallinen merkitys; merkittävä vaikutus kansalliseen kulttuuri- tai luonnonperintöön; tai valtakunnallisesti merkittävä vaikutus ekologiseen kestävyys, aluerakenteen taloudellisuuteen tai merkittävien ympäristöhaittojen välttämiseen. (MRL 1999/132: § 22.) Vuolenkosken alueelle tai sen välittömään läheisyyteen kohdistuu maakunnallisesti merkittäviä alueita, mutta valtakunnallisesti vaikuttavia alueita sen lähistöllä ei ole. Yhteisen alueen lähistöllä pohjoispuolella on kuitenkin vähintään maakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde.

Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on kokonaismaakuntakaava, joka tullessaan voimaan kumoaa kaikki kaava-alueen aiempien maakuntakaavojen kaavamerkinnot ja niihin liittyvät suunnittelumääräykset. Maakuntakaavan 2040 kaava-alue on Kymenlaakson maakunnan kunnat: Hamina, Kotka, Kouvola, Miehikkälä, Pyhtää ja Virolahti. Iitin kunnan alueella jäävät voimaan aiemmat voimassa olevat maakuntakaavat. Iitin kunta siirtyy Päijät-Hämeen maakuntaan 1.1.2021. (Tietoa maakuntakaavasta 2020; Hyväksytty maakuntakaava 2020.)

Tämä uudistus osaltaan siis haittaa Iitin maakunnallista jatkumoa. Kuvassa 7 on Vuolenkosken kohdalta ajantasainen maakuntakaava, jossa ovat voimassa aiemmat vaihemaakuntakaavat: taajamat ja niiden ympäristöt, maaseutu ja luonto, energiamaakuntakaava sekä kauppa ja merialue.



Kuva 7. Iitin ajantasainen maakuntakaava kartta (Iitin alueen ajantasamaakuntakaava 2020).

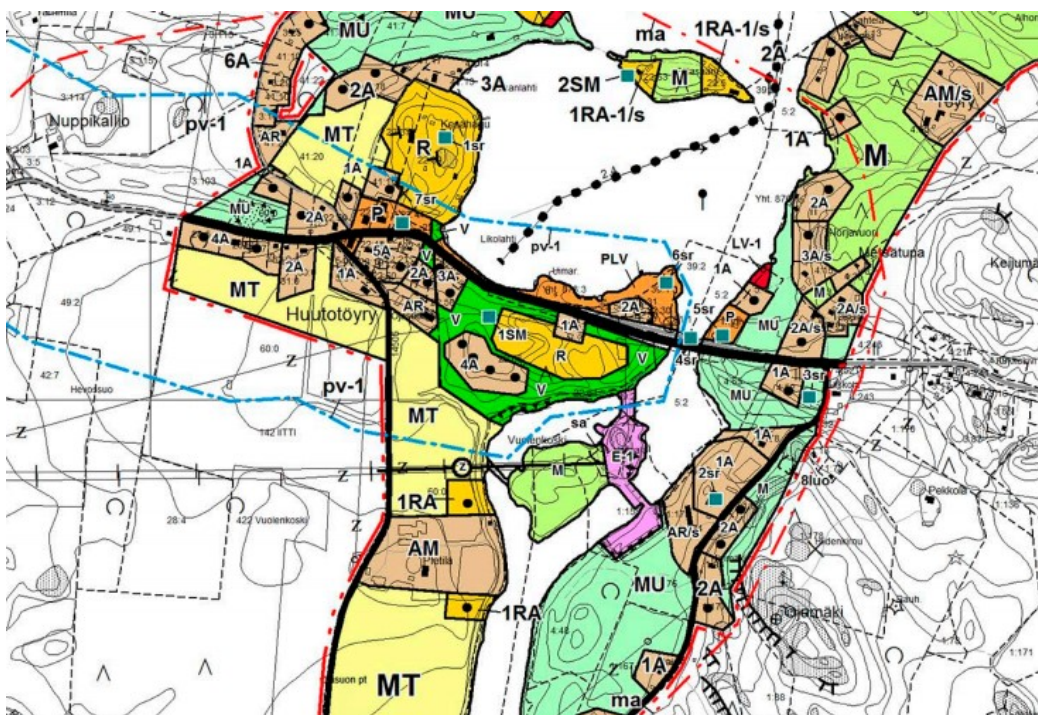
Taajamat ja niiden ympäristöt on vahvistettu 28.5.2008 ja 18.1.2010. Kauppa ja merialue on vahvistettu 26.11.2014. Energiamaakuntakaava on vahvistettu 10.4.2014 (KHO 9.2.2016). Maaseutu ja luonto -maakuntakaavan on ympäristöministeriö vahvistanut 14.2.2010. (Kymenlaakson maakuntakaava, maaseutu ja luonto 2020; Kymenlaakson maakuntakaava, taajamat ja niiden ympäristöt 2020; Kymenlaakson energiamaakuntakaava 2020; Kymenlaakson maakuntakaava, kauppa ja merialue 2020.)

Avaan seuraavassa maakuntakaavan karttaselitteitä. Keltainen piste kartassa Vuolenkosken yhteisen alueen kohdalla tarkoittaa matkailupalveluiden aluetta, johon kyseinen yhteinen alue kuuluu. Lisäksi Vuolenkoskentie, joka menee yhteisen alueen vierestä, on merkitty seututieksi. Alue on myös maakunnallisesti merkittävä, kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeä (kartalla vaaleansininen poikkiviivoitus alue). Alue sijaitsee myös vesiveneilyreitillä (sininen palloviiva) ja ulkoilureitillä (vihreäpalloviiva) risteyksessä. Alue kuuluu tärkeään veden hankintaan soveltuvaan pohjavesialueeseen, joka on merkitty karttaan sinisellä katkoviivalla. Alueella on arvokas geologinen muodostelma, joka on merkitty karttaan harmaalla poikkiviivoituksella. Alueen itä- ja länsipuolella sekä vähän matkan päässä pohjoisessa on muinaismuistokohteita, jotka on merkitty mustalla neliöllä. Punainen neliö yhteisen alueen lähetyillä pohjoisessa tarkoittaa vähintään maakunnallisesti merkittävää rakennetun kulttuuriympäristön kohdetta ja ankkuri

alueen läheisyydessä pohjoisessa satama-alueella. (litin alueen ajantasamaakuntakaava 2020.)

4.2 Yleiskaava

Vuolenkoski sijaitsee Kymijoen-Konniveden vesistöalueen rantayleiskaava-alueella, jonka kartta on kuvassa 8. Yhteinen alue sijaitsee PLV-alueella, eli palvelujen, yleisen virkistysten ja satamatoimintojen alueella. Aluevaraus sisältää varauksen myös uimarantaa, kesätoria, kioskia sekä veneiden polttoainejakelua varten. Alue sijaitsee myös pv-1-alueella eli vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella. Tämä tarkoittaa, että alueen käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon, ettei alueen käyttömahdollisuuksia vesilähteenä vaikeuteta tai heikennetä pohjavesivarojen laatua. Kemikaalien ja pohjavesiä haittaavien jätteiden varastointi on alueella kielletty. Öljysäiliöt on varastoitava rakennusten sisään ja suoja-altaisiin. Jätevesien imeytys maaperään on kielletty. Rakentaminen ja ojitus sekä maan kaivu on tehtävä siten, ettei pohjaveden laatuun tule pysyviä muutoksia tai muutoksia pohjaveden korkeuteen. (Kymijoen-Konniveden vesistöalueen rantayleiskaavan yleiskaavamerkinnät ja -määräykset 2004.)



Kuva 8. Kymijoen-Konniveden rantayleiskaava karttaote. Hyväksytty kunnanvaltuustossa 25.5.2004. (Kymijoen-Konniveden rantayleiskaava 2004.)

Kuvassa 8 voi nähdä oranssilla PLV-alueen, johon yhteinen alue kuuluu. Sininen neliö sr-merkinnällä tarkoittaa kulttuurihistoriallisesti ja/tai kyläkuvan säilymisen kannalta arvokasta rakennusta, rakennelmaa tai rakennusryhmää.

4.3 Asemakaavat

Asemakaavoja on yhteisellä alueella kaksi. Vuolenkosken Koskenrannan alueen asemakaavassa yhteistä aluetta koskee VL-1-alue eli lähivirkistysalue. Sen alueella sallitaan tori- ja uimarantatoiminta ja niitä tukeva pienimuotoinen rakentaminen. Asemakaavan määräysten mukaan rakennus tulee rakentaa vähintään 4 metrin etäisyydelle katu- tai liikennealueen rajasta, korttelissa 3 vähintään 3 metrin etäisyydelle katualueen rajasta. Rakennus tulee rakentaa vähintään 2 metrin etäisyydelle tonttien välisestä rajasta. Rakentamisessa tulee noudattaa palomääräyksiä. (Iitin kunta, Vuolenkosken Koskenrannan alueen asemakaavamerkinnot ja kaavamääräykset 2009.)

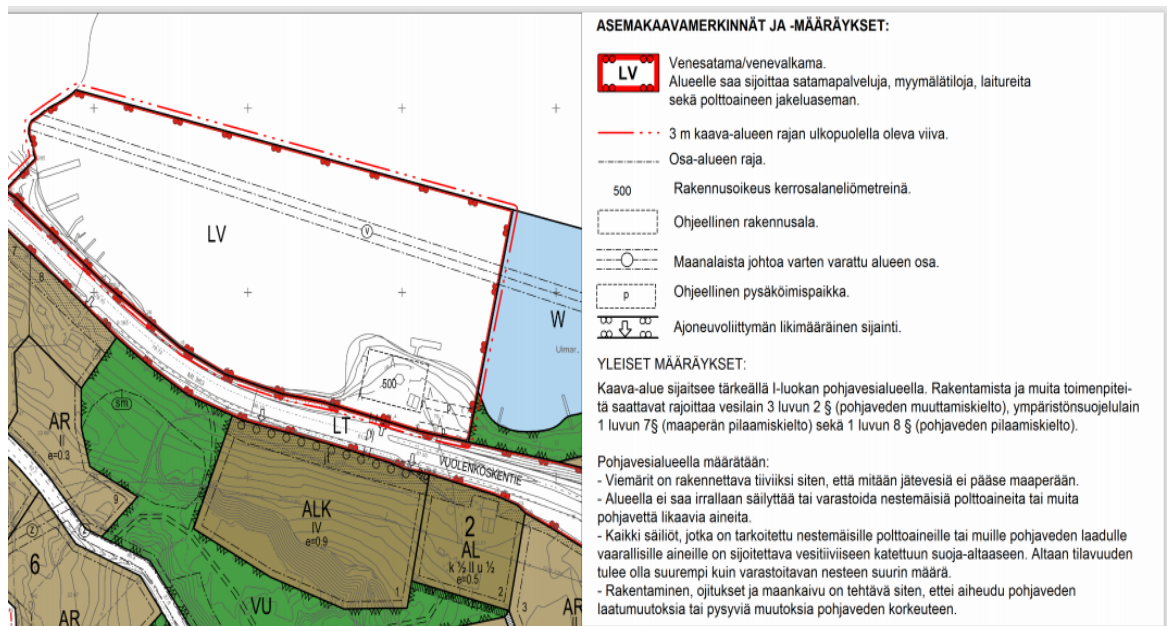
Määräysten mukaan W (vesialue) ja V-alueille (virkistysalue) saadaan sijoittaa kunnallisteknisiä putkia ja johtoja. Kaava-alue sijaitsee tärkeällä I-luokan pohjavesialueella. Rakentamista tai muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa vesilain 1. luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) ja ympäristönsuojelulain 1 luvun 8§ (pohjaveden pilaamiskielto). Pohjavesialueella määrätään, että viemärit on rakennettava tiiviiksi siten, että mitään jätevesiä ei pääse maaperään. Pohjavesialueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita tai muita pohjavettä liikaavia aineita, ja kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava vesitiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä. Pohjavesialueella rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. (Iitin kunta, Vuolenkosken Koskenrannan alueen asemakaavamerkinnot ja kaavamääräykset 2009.)

Kuvassa 9 on Vuolenkosken Koskenrannan asemakaavan kaavakartta, joka on hyväksytty 23.6.2009. Asemakaavassa yhteistä aluetta koskee VL-1-alue.



Kuva 9. Vuolenkosken Koskenrannan alueen asemakaavan kaavakartta, hyväksytty 23.6.2009 (litiin kunta, Vuolenkosken Koskenrannan asemakaava 2009).

Yhteiseen alueeseen kuuluvaan ranta-alueeseen, joka edellä olevassa ranta-asemakaavassa oli LV-alueita, on tehty 19.8.2013 hyväksytty asemakaavan muutos (litti, Koskenniemen asemakaavan muutos 2013). Kuvassa 10 näkyy yhteisen alueen LV-alueen kartta sekä merkinnät ja määräykset.



Kuva 10. Koskeniemen asemakaavan, muutos, hyväksytty 19.8.2013 (liitti, Koskeniemen asemakaavan muutos 2013).

Asemakaavan muutoksessa on painotettu asemakaavan määräyksiä koskien pohjavesialuetta ja sille rakentamista. LV-alueelle eli venesatamalle tai venealkamalle saa sijoittaa satamapalveluja, myymälätiloja, laitureita sekä polttoaineen jakeluaseman. (liitti, Vuolenkoski, Koskeniemen asemakaavan muutos, asemakaavamerkinnät ja -määräykset 2013.)

4.4 Rakentamistapaohje ja rakennusjärjestys

Vuolenkosken koskenrannan alueen asemakaavan rakentamistapaohjeen 7.4.2009 mukaan rakennuksia koskevat ohjeet koskevat vain uudisrakennuksia, ja olemassa olevaa rakennusta saa niiden estämättä korjata ja laajentaa. Rakentamistapaohjeen tavoitteena on ohjata rakennusten ja ympäristön suunnittelua ja toteutusta niin, että saavutetaan haluttu arkkitehtoninen ilme ja laatutaso sekä luodaan viihtyisiä, luonnonläheinen asuinympäristö. Yhteisen alueen lisäksi on tärkeää, että on suunniteltu tulevaa kyläraittia, joka palvelee kylää. Kuvassa 11 näkyy rakentamistapaohjetta koskeva alue.



Kuva 11. Rakentamistapaohjetta koskeva alue.

Yhteisen alueen koillispuolella Konniveden ranta (VL-1-alueella) on keskeinen osa Koskenrannan kyläkuvaa. Rannasta pyritään saamaan vilkas ja viihtyisä sekä asukkaita että matkailijoita palveleva alue. Venesatama- (LV) ja lähivirkistysalue (VL-1) muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden. Muina virkistysalueina asukkaille on Kymijoen puoleinen lähivirkistysalue (VL) sekä keskuspuisto (VU). LV-, VL-1 -ja VU-alueille on sallittu pieni-muotoista rakentamista. Rakennusten ja rakenteiden tulee olla kevyitä, esimerkiksi puisia, ja kooltaan, väreiltään ja materiaaleiltaan ympäristöön sopivia. Ympäristöön sopivuutta arvioitaessa tulee ottaa huomioon erityisesti pitkät näkymät Konnivedeltä Koskenrannan rantaan sekä rakennelmien sopivuus myös talviseen maisemaan. LV- ja VL-1-alueilla on autojen pysäköinti sallittu. Pysäköintiin saa käyttää enintään 15 % korttelin maapinta-alasta. LV-alueella pysäköintipaikat on sijoitettava asemakaavassa ohjeellisesti merkityille alueille.

VL-1-alueella pysäköintipaikkoja ei saa sijoittaa välittömästi järven rantaan. Pysäköinti-alueita ei saa toteuttaa laajoina yhtenäisinä kenttinä, vaan ne tulee jakaa istutuksin. Alueiden reunat tulee suojata istutuksin erityisesti järven puolelta, jotta autot eivät näy häiritsevästi järvimaisemassa. Istutuksiin sopivia pensas- tms. lajeja ovat koivuangervo, norjanangervo, kääpiövuorimänty ja kurtturehtiruusu. (Vuolenkosken koskenrannan alueen asemakaava rakentamistapaohje 2009.) Tosin nykyisin on kurtturehtiruusu julistettu haitalliseksi vieraslajiksi, ja lajia koskee nykyään kasvattamis- ja myyntikielto, eli myös

kiinteistönomistajien on hankkiuduttava eroon pihallaan kasvavista kurturuusuisista. Muutokseen on aikaa kolme vuotta, eli kurturuusun kasvatus on kiellettyä vuoden 2022 jälkeen. (Koivistoinen 2019.)

Pohjaveden suojelemisen vuoksi pysäköintialueet tulee toteuttaa asfalttipintaisina. LV-alueelle saa sijoittaa satamapalveluja, myymälätiloja sekä laitureita. Alueelle saa rakentaa satama-alueella tarvittavat rakenteet, kuten pengerrykset ja laskuluiskat. VL-1-alueella sallitaan tori- ja uimarantatoiminta sekä niitä tukeva pienimuotoinen rakentaminen, kuten torikojut ja pukusuojat. LV-, VL-1- ja VU-korttelialueilla rakennukset ja rakennelmat on maalattava Falu-punamullanpunaiseksi. (Vuolenkosken koskenrannan alueen asemakaava rakentamistapaohje 2009.)

1.7.2011 voimaantulleessa litin kunnan rakennusjärjestyksessä asemakaavoitetuilla alueilla on rakennukset sijoitettava kaavamääräysten mukaisesti. Milloin rakennusten etäisyydestä naapurin omistamaan maahan ei ole asemakaavassa määräästä, on rakennusten sijaittava vähintään neljän metrin etäisyydellä rajasta. Tästä etäisyydestä voidaan poiketa, mikäli naapuri antaa tähän suostumuksensa, eikä paloturvallisuuden osalta ole siihen estettä. Rakennelmien osalta voidaan tätä etäisyyttä pienentää edellyttäen, että siitä ei aiheudu naapurille pysyvää kohtuutonta haittaa. Rakennuksen tulee soveltua ympärillä olevien rakennusten massaan ja kattojen muotoon sekä materiaaleihin ja väriytykseen. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa sopusuhtainen kokonaisuus. (litin kunnan rakennusjärjestys 2011.) Vuolenkosken Koskenrannan alueen asemakaavan alueella rakennus tulee rakentaa vähintään 2 metrin etäisyydelle tonttien välisestä rajasta. Rakentamisessa tulee noudattaa palomääräyksiä. (litin kunta, Vuolenkosken Koskenrannan alueen asemakaava merkinnät ja kaavamääräykset 2009.)

Toimenpidelupaa vaaditaan aina rakennelmaan seuraavasti: katokseen yli 20 m² ja korkeintaan 40 m² ja vajaan yli 10 m² ja korkeintaan 25 m² sekä grillikotaan tai huvimajaan korkeintaan 25m² sekä venevajaan tai venekatokseen, joka on korkeintaan 30 m². Tätä suurempiin katoksiin tarvitaan rakennuslupa. Toimenpidelupaa vaaditaan myös muun muassa kioskiin, käymälään, esiintymispaikkaan, urheilu -ja kokoontumispaikkaan, mastoon tai antenniin 20–50 m, piippuun yli 50 m, muistomerkkiin, puistomuuntamoon, auringopaneeliin, suurehkoon laituriin (yli 5 venepaikkaa tai yli 10 m pituutta tai yli 15 m²), muusta alueesta erotettuun suurehkoon varastointi- tai pysäköintialueeseen sekä rakennuksen julkisivun tai kattomuodon muuttamiseen. (litin kunnan rakennusjärjestys 2011.)

4.5 Kiinteistötekniset mahdollisuudet

Yhteistä aluetta voidaan kehittää muutamien kiinteistötekniisten toimenpiteiden avulla. Yhteisiä alueita voidaan yhdistää toisiinsa ja alueita voidaan liittää yhteisiin alueisiin. Ennen kiinteistötoimitusta osakaskunta ostaa määräalan tai kiinteistön tai vaihtaa aluetta, joka on liitettävä yhteiseen alueeseen kiinteistötoimituksessa. Tästä on tehtävä osakaskunnan kokouksessa päätös. Kokouksen päätökseksi katsotaan se mielipide, jonka puolesta enemmistö äänistä on annettu. Äänen mennessä tasan tulee päätökseksi pääluvun mukaan lasketun enemmistön mielipide. Jos äänet myös siten laskien menevät tasan, äänestyksen tuloksen ratkaisee puheenjohtajan mielipide, jos hän on osakas. Jos puheenjohtaja ei ole osakas tai kun kysymyksessä on vaali, ratkaisee arpa. Osakaskunnan päätöksen tekemiseen vaaditaan, että päätöstä kannattaa vähintään kaksi kolmanesta äänestäneistä osakkaista, kun päätöksessä päätetään yhteisten alueiden yhdistämistä tai kiinteistöön kuuluvan alueen liittämistä yhteiseen alueeseen osakkuutta vastaan koskevan sopimuksen hyväksymistä. (Yhteisaluelaki 1989/758: § 15.) Sama koskee myös yhteisen alueen tai yhteisen erityisen etuuden taikka sen osan myymistä tai vuokraamista viittä vuotta pitemmäksi ajaksi.

Yhteiseen alueeseen voidaan liittää kiinteistöön kuuluva alue antamalla kiinteistölle aluetta vastaava osuus yhteiseen alueeseen, jos kiinteistön omistaja ja yhteisen alueen osakaskunta siitä sopivat. (KML 1995/554: § 133.2.) Tämä ei saa haitata kaavoitusta. (KML 1995/554: § 32).

KML 134§:n mukaisesti määräala liitetään yhteiseen alueeseen soveltaen lohkomisen säännöksiä, tai muun kiinteistötoimituksen yhteydessä. Tällainen toimitus voisi olla esimerkiksi tilusvaihto. Myös kiinteistön liittäminen yhteiseen alueeseen tehdään kiinteistötoimituksessa. (Korhonen 2020c.)

Kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä kiinteistötoimitusta suorittamatta voidaan yhdistää osakaskunnan hakemuksesta yhdeksi rekisteriyksiköksi myös sellaiset kiinteistörekisteriin eri yksikköinä merkityt yhteiset alueet, joiden hallinto on hoidettu saman osakaskunnan toimesta ja joilla on samat osakaskiinteistöt siten, että kunkin osakaskiinteistön osuus kustakin yhteisestä alueesta on samansuuruinen (KRL 1985/392: § 2 a ja 2 b).

Useampia yhteisiä alueita voidaan yhdistää ja niistä muodostaa uusi yhteinen alue, jos osakaskunnat niin päättävät. Tällöin maanmittaustoimituksessa laaditaan uudelle yhteiselle alueelle uusi osakasluettelo. Yhteiset alueet, joiden osakasluettelot ovat täysin samat, voidaan yhdistää kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä.

Uuden yhteisen alueen osakaskiinteistöjen osuudet määräytyvät osakaskuntien sopimien arvosuhteiden mukaan tai toimitusinsinöörin suorittaman yhteisten alueiden arvioinnin mukaisia arvosuhteita käyttäen. Osakaskiinteistöjen yhteisalueosuuksien arvot kuitenkin säilyvät ennallaan. (Yhteiset alueet-yhdistäminen ja jakaminen 2019.)

5 Vuolenkosken yhteinen alue ja sen mahdollinen käyttö tulevaisuudessa

5.1 Tulevaisuus

Vuolenkoskea kuvataan useassa eri lähteessä kasvavaksi kyläksi niin taloudellisesti kuin asukaslukuun nähden. Kylässä on aktiivisia ja tekeviä asukkaita, minkä vuoksi tapahtumia varmasti jatkossakin järjestetään yhteisellä alueella. Yhteinen alue on muodostunut tärkeäksi kylän ja kylän yrittäjien sekä kunnan suhteen. Kimolan kanavahanke saattaa vauhdittaa entisestään turismia sekä kesäasumista Vuolenkoskella, mikä taas kasvattaa kylän taloutta pitkällä aikavälillä. Nykyisen maailman tilanteen ja koronapandemian vuoksi ei kuitenkaan voi ennustaa turismin vaikutusta niin selkeästi, mutta uskoisin kotimaan matkailun ja veneilijöiden määrän nousevan tulevaisuudessa.

Nostan esiin myös kunnan ja maakunnallisen yhteistyön tarpeellisuuden, joka mielestäni paistoi hyvin läpi niin maankäyttöön liittyen kuin yleisenä arvostuksena puolin ja toisin. Jos yhteistyö pysyy hedelmällisenä, näkisin Vuolenkosken vielä edelleen kasvavana kylänä ja mikä tärkeintä, hyvänä paikkana asua.

5.2 Yhteisen alueen käytön rajoituksia ja mahdollisuuksia

Esimerkkinä mahdollisuuksista Koskenniemen asemakaavamuutoksen määräyksissä on erikseen mainittu polttoainesäiliön säilytyksen säännöistä. Alueella ei tällaista vielä ole, mutta asemakaava sen sallii ja asemakaavan määräyksiä on noudatettava, jos sellainen alueelle perustetaan. Lisäksi jakeluasemien säiliöiden pitää täyttää kemikaaliturvallisuuslain 390/2005 ja sen nojalla annettujen säädösten vaatimukset sekä palavien nesteiden säiliöitä koskevien säädösten ja jakeluasemia koskevan säädöksen vaatimukset. Vaarallisten kemikaalien käytön ja varastoinnin valvonta, eli luvat, ilmoitukset, käyttöönottorakastukset ja määräaikaistarkastukset jakaantuvat Tukesin ja pelastuslaitosten kesken. Se, miten ne jakaantuvat, riippuu käsiteltävien ja varastoitavien kemikaalien laadusta ja määrästä. Hyvä säiliön kunnossapito edellyttää säiliön säännöllistä tarkastusta. Lakisääteisesti tarkastusvelvoite koskee tärkeillä pohjavesialueilla olevia maanalaisia öljysäiliöitä. Säiliön kunnan tarkkailu on tärkeää turvallisuuden, ympäristöriskien minimoimisen ja taloudellisten menetysten välttämisen vuoksi. Maaperän puhdistaminen maahan vuotaneesta kemikaalista voi tulla huomattavan kalliiksi. Säiliön kunnosta

vastaa omistaja. (Turvallisuusvaatimukset teollisuussäiliöille, työmaasäiliöille ja kiinteistöjen säiliöille 2020.) Toisin sanoen säiliön hankkiminen alueelle tuo paljon vastuuta omistajalle, eikä vastuu liity vain lupiin vaan myös ylläpitoon. Jakokunnalla ei toistaiseksi ole ollut intressiä perustaa polttoainesäiliötä alueelle (Pethman 2020c.) Tulevaisuudessa, jos veneily lisääntyy, mielestäni tämä kuitenkin voisi olla yksi houkute alueen käytölle.

Toinen yhteiselle alueelle perustettava toiminto voisi olla lasten leikkipaikka yhteisellä alueella ulkona. Vaikkei alle 20 m²:n katokseen tarvita toimenpidelupaa (esimerkiksi puuhakatos), olisi varmasti hyvä olla yhteydessä kuntaan, jos tällaiseen on joskus tarvetta. Turismin kannalta voisi olla kannattavaa, että myös lapset olisi huomioitu alueella. Jos mietittäisiin kyseistä leikkialuetta kesätorin tai uimarannan laiturin läheisyyteen, VL-1 -eli lähivirkistysalueella on asemakaavoituksessa sallittu tori- ja uimarantatoiminta ja niitä tukeva pienimuotoinen rakentaminen, johon kyseinen leikkipaikka voitaisiin lukea mukaan. Toisaalta kyseinen leikkipaikka voi tuoda esiin vastuukysymykset. Kuka vastaa, jos lapselle tapahtuu jotakin, ja voiko pelkkä kyltti, jossa kerrotaan leikkimisen olevan vanhemman vastuulla pitää vastuun vain vanhemmilla? Leikkipaikkaa pitäisi myös tarkistaa ja huoltaa, jotta vahinkoja ei satu kenellekään.

Kiinteistöteknisenä mahdollisuutena voidaan mainita, että yhteiseen alueeseen voidaan liittää myös yksityiseen kiinteistöön kuuluva alue. Tällöin kiinteistölle annetaan aluetta vastaava osuus yhteiseen alueeseen. Liittäminen edellyttää kiinteistön omistajan ja yhteisen alueen osakaskunnan välistä sopimusta. (KML 1995/554: § 133.2.) Esimerkiksi yhteisen alueen vieressä tai sen läheisyydessä oleva kiinteistö antaisi yhteiselle alueelle enemmän pinta-alaa ja tilaa toimia. Koska toimitaan asemakaava-alueella, pitää ottaa huomioon KML 32§:n (KML 1995/554: § 32.) asettamat ehdot: Sitovan tonttijaon alueella ei lohkomista saa suorittaa siten, että toimituksessa muodostuu rakennuskorttelin tai tonttijaon mukaisen tontin rajasta poikkeava uusi kiinteistöraja. Lisäksi jos asemakaava-alueella olevaan määräalaa sisältyy sekä sitovan tonttijaon mukaista aluetta että sen ulkopuolista aluetta, alueet on muodostettava eri kiinteistöiksi, jollei kunta erityisestä syystä anna suostumustaan tästä poikkeamiseen. Muutoin asemakaava-alueella lohkominen on suoritettava siten, että se ei vaaranna kaavan toteutumista.

Toisin sanoen muillakin kuin sitovan tonttijaon rajoittamilla asemakaava-alueilla on syytä tiedustella kunnan kantaa toimituksen suorittamiseen, mikäli toimituksessa muodostuu

kaavasta poikkeavia uusia kiinteistörajajoja, ja varmistaa näin, ettei toimitus vaaranna kaavan toteuttamista (KML 1995/554: § 32.2). Jos yhteinen alue ja siihen liitettävä määräala tai kiinteistö sattuvat sijaitsemaan kaavan raja-alueella (toinen asemakaava-alueella ja toinen yleiskaava-alueella tai kaavoittamattomalla alueella), toimitaan kuten KML 32§:ssä on säädetty, eli varmistetaan kunnan kanta siitä, ettei toimituksen suorittamiselle ole kaavoituksellisia esteitä. (Korhonen 2020c.)

6 Yhteenveto ja pohdinta

Tutkitun yhteisen alueen nykyiseen ja tulevaan käyttöön vaikuttavat historiassa tapahtuneet elinympäristön ja lähiseudun muutokset, niin yhdyskunnalliset, elinkeinolliset kuin kiinteistömuodostukselliset seikat. Se, että yhteinen alue on muodostunut isojaon aikana, eikä sitä ole enää uusjaossa jaettu, on antanut sille sen nykyiset ulottuvuudet. Laittoman 1950-luvulla voimalaitoksen toimesta tehdyn täytön ansiosta on yhteinen alue hyötynyt pinta-alallisesti, ja tätä kautta se on antanut monipuolisemmat mahdollisuudet käyttää aluetta.

Yhteistyö ja osallistuminen eri toimijoiden ja jakokunnan kesken on hyödyttänyt niin osakkaita kuin kylän ja kunnan muita asukkaita taloudellisesti ja viihtyvyyden kannalta. Yrittäjämysteisyys kylässä ja sitä kautta jakokunnassa on antanut hyvät eväät yhteisen alueen monipuoliselle käytölle, josta hyötyvät molemmat osapuolet. Jatkossakin yhteiseltä alueelta voi vuokrata osia eri yrittäjille ja kunnalle mahdollisuuksien mukaan ja taata näin hyvä talous jakokunnalle, jos se näin kokouksessaan päättää.

Lait, kaavoitus ja rakennusjärjestys sekä rakentamistapaohjeet antavat raamit sille, miten yhteistä aluetta voidaan jatkossa käyttää ja mitä osakaskunta voi yhteisestä alueesta päättää. Viranomaisten kanssa tehtävä yhteistyö on ollut Vuolenkosken jakokunnan suhteen ihailtavaa. Asioista on otettu selvää puolin ja toisin, ja yhteistyö on läpinäkyvää ainakin Maanmittauslaitoksen ja jakokunnan kesken. Kaavoituskin näyttää tukevan alueen kehitystä. Myös lupien hakeminen sekä ehtojen noudattaminen on tärkeää, jotta pystytään takaamaan kestävä kehitys omaava yhteinen alue, jollainen kyseinen alue mielestäni onkin.

Yhteistyö näkyy myös kylän sisällä, mikä vaikuttaa jakokuntaan ja sen toimintaan. Yhteistyöllä ja talkoohengellä on saatu paljon erilaisia projekteja aikaan ja saadaan varmasti jatkossakin aikaiseksi. Kaavoitus ja rakennusjärjestys ohjaavat osaltaan, mitä yhteiselle alueelle on mahdollista rakentaa. Muun muassa uutta pysäköintiä suunniteltaessa on otettava huomioon asemakaavan antamat puitteet sekä rakennusjärjestyksestä tarkistettava tarvitaanko toimenpide lupaa. Kaavoitus myös suojelee alueen luonnon monimuotoisuutta ja estää tekemästä luontoa ja sosiaalista ympäristöä vahingoittavia toimenpiteitä. Kaavoitus rajoittaa osaksi myös kiinteistötekniisiä mahdollisuuksia

asemakaava-alueella, jolloin kunnan kanta on otettava huomioon esimerkiksi sellaisen toimituksen suorittamiseen, jossa syntyisi kaavasta poikkeavia kiinteistörajoja.

Uskoisin, että tulevaisuudessa kohdataan katseet kyliin ja maalle sekä sen tarjoamiin mahdollisuuksiin. Yhteinen alue voi parhaimmillaan olla kylän monitoimipaikka ja kylän sydän. Tämä vaatii pitkäjänteistä yhteistyötä jakokunnan sisällä ja vuorovaikutusta sekä yhteistyötä kylän, muiden jakokuntien, järjestöjen, yrittäjien, kunnan ja muiden viranomaisten kanssa. Mielenkiintoista olisikin, jos joku alkaisi tutkia syvemmin eri jakokuntien sosiaalista vuorovaikutusta eri toimijoiden kanssa ja sitä, miten se vaikuttaa itse yhteisen alueen käyttöön.

Lähteet

Halila, Aimo. 1966. Iitin historia 2. Kunnallishallinnon synnystä ja yllisen Kymenlaakson teollistumisen alkamisesta toiseen maailman sotaan. Lahti: Iitin kunta ja seurakunta.

Hollo, Erkki, J. 2009. Johdatus ympäristöoikeuteen. E-kirja. 3. Painos. Helsinki: Talentum.

Hyväksytty maakuntakaava. 2020. Verkkoaineisto. Kymenlaakson liitto. <<https://www.kymenlaakso.fi/maakuntakaava/maakuntakaava2040/hyvaeksytty-maakuntakaava>>. Luettu 22.11.2020.

Iitin alueen ajantasamaakuntakaava. 2020. Verkkoaineisto. Kymenlaakson liitto. <<https://kymli.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=a48b4196f0064d779759186ebfc1a877>>. Luettu 22.11.2020.

Iitin kunnan rakennusjärjestys. 2011. Verkkoaineisto. Iitin kunta. <https://www.iitti.fi/library/files/59a65fc4c9105854f40004a0/Iitin_kunnan_rakennusj_rjestys.pdf>. Luettu 18.10.2020.

Iitin kunta, Vuolenkosken Koskenrannan alueen asemakaava merkinnät ja kaavamääräykset. 2009. Verkkoaineisto. Iitti karttapalvelu. <https://www.karttatiimi.fi/iitti/20090623_maaraykset.pdf>. Luettu 6.9.2020.

Iitin kunta, Vuolenkosken Koskenrannan asemakaava. 2009. Verkkoaineisto. Iitti karttapalvelu. <<https://www.karttatiimi.fi/iitti/20090623.pdf>>. Viitattu 5.9.2020

Iitti, Koskenniemen asemakaavan muutos. 2013. Verkkoaineisto. Iitti karttapalvelu. <<https://www.karttatiimi.fi/iitti/20130819.pdf>>. Viitattu 14.9.2020,

Iitti, Vuolenkoski, Koskenniemen asemakaavan muutos, asemakaavamerkinnät ja -määräykset. 2013. Verkkoaineisto. Iitti karttapalvelu. <https://www.karttatiimi.fi/iitti/20130819_maaraykset.pdf>. Luettu 15.9.2020.

Kiinteistöjen yhteiset maa- ja vesialueet. 2019. Verkkoaineisto. Maanmittauslaitos. <<https://www.maanmittauslaitos.fi/huoneistot-ja-kiinteistot/kiinteistot-ja-kiinteistokauppa/yhteiset-maa-ja-vesialueet>>. Luettu 31.12.2019.

Kiinteistönmuodostamislaki. 1995. 554/12.4.1995

Kiinteistörekisterilaki. 1985. 392/16.5.1985

Kimolan kanava. 2020. Verkkoaineisto. Väylävirasto. <<https://vayla.fi/kimola>> luettu 1.10.2020.

Kimolan kanava tuo alueelleen lisäbuustia. 2020. Iitin Vuolenkoskella rakennetaan ravintolaa ja kyläkeskustaa. Radio Suomi Kotka. Radio-ohjelma 10.2.2020. Yle areena-verkkopalvelu. <<https://areena.yle.fi/audio/1-50447830>>. Luettu 30.9.2020.

Koivistoinen, Viivi. 2019. Näin tunnistat kielletyn kurturuusun. Verkkoaineisto. Yle. <<https://yle.fi/aihe/artikkeli/2019/06/14/nain-tunnistat-kielletyn-kurturuusun>>. Päivitetty 12.2.2020. Luettu 22.10.2020.

Korhonen, Tuulikki. 2019. Rekisteri-insinööri (DI), Maanmittauslaitos, Hämeenlinna. Sähköposti keskustelu. 18.12.2019.

Korhonen, Tuulikki. 2020a. Rekisteri-insinööri (DI), Maanmittauslaitos, Hämeenlinna. Sähköposti keskustelu 23.9.2020.

Korhonen, Tuulikki. 2020b. Rekisteri-insinööri (DI), Maanmittauslaitos, Hämeenlinna. Sähköpostikeskustelu 20.10.2020.

Korhonen, Tuulikki. 2020c. Rekisteri-insinööri (DI), Maanmittauslaitos, Hämeenlinna. Sähköpostikeskustelu 25.11.2020.

Kuisma, Juha & Mäkelä, Matti. 2015. Kylien tulevaisuus. Kunnallisalan kehittämissäätiö. Polemia-sarjan julkaisu nro 96. Sastamala: Pole kuntatieto Oy ja kirjoittajat.

Kymenlaakson energiamaakuntakaava. 2020. Verkkoaineisto. Kymenlaakson liitto. <<https://www.kymenlaakso.fi/maakuntakaava/maakuntakaavat/energiamaakuntakaava>>. Luettu 27.11.2020.

Kymenlaakson maakuntakaava, kauppa ja merialue. 2020. Verkkoaineisto. Kymenlaakson liitto. <<https://www.kymenlaakso.fi/maakuntakaava/maakuntakaavat/kauppa-ja-merialue>>. Luettu 27.11.2020.

Kymenlaakson maakuntakaava, maaseutu ja luonto. 2020. Verkkoaineisto. Kymenlaakson maakuntakaava. Kymenlaakson liitto. <<https://www.kymenlaakso.fi/maakuntakaava/maakuntakaavat/maaseutu-ja-luonto>>. Luettu 27.11.2020.

Kymenlaakson maakuntakaava, taajamat ja niiden ympäristöt. 2020. Verkkoaineisto. Kymenlaakson liitto. <<https://www.kymenlaakso.fi/maakuntakaava/maakuntakaavat/taajamat-ja-niiden-ympaeristoet>>. Luettu 27.11.2020.

Kymijoen-Konniveden rantayleiskaava. 2004. Verkkoaineisto. Iitti karttapalvelu. <<https://www.karttatiimi.fi/iitti/KymijokiKonnivesi.pdf>> viitattu 5.8.2020.

Kymijoen-Konniveden vesistöalueen rantayleiskaava yleiskaava merkinnät ja määräykset. 2004. Verkkoaineisto. Iitti karttapalvelu. <https://www.karttatiimi.fi/iitti/Kymijoki-Konnivesi_maaraykset.pdf>. Luettu 10.8.2020

Maankäyttö- ja rakennuslaki. 1999. 132/5.2.1999

Niemelä, Seppo. 2013. Teoksessa Puoskari, Silja (toim.). Me maalla. Menetelmäopas yhteistyöhön. 1. painos Maaseudun Sivistysliitto. Porvoo: Maahenki Oy.

Omakylä Vuolenskoski (toim.). 2014. Vuolenskoskelta erinomaisen hyvää päivää. Vuolenskoski: Omakylä Vuolenskoski.

Paikkatietoikkuna. 2020. Verkkoaineisto. Maanmittauslaitos. <<https://kartta.paikkatietoikkuna.fi/>>. Viitattu 3.9.2010.

Pethman, Pauli. 2020a. Vuolenskosken jakokunnan puheenjohtaja, Vuolenskosken jakokunta, Vuolenskoski. Sähköpostikeskustelu 13.9.2020.

Pethman, Pauli. 2020b. Vuolenskosken jakokunnan puheenjohtaja, Vuolenskosken jakokunta, Vuolenskoski. Sähköpostikeskustelu 16.9.2020.

Pethman, Pauli. 2020c. Vuolenskosken jakokunnan puheenjohtaja, Vuolenskosken jakokunta, Vuolenskoski. Puhelinkeskustelu 18.10.2020.

Riekkinen, Kirsikka. 2014. Yhteiset alueet ja erityiset etuudet. Verkkokoulutus materiaali. Aalto yliopisto. <https://mycourses.aalto.fi/pluginfile.php/190300/mod_resource/content/1/Yhteiset%20alueet%20%202016.pdf>. Luettu 8.9.2020.

Tietoa maakuntakaavasta. 2020. Verkkoaineisto. Kymenlaakson liitto. <<https://www.kymenlaakso.fi/maakuntakaava/maakuntakaavat>>. Luettu 2.10.2020.

Turvallisuusvaatimukset teollisuussäiliöille, työmaasäiliöille ja kiinteistöjen säiliöille. 2020. Verkkoaineisto. Tukes. <<https://tukes.fi/teollisuus/kemikaalisailiot#ab7e6aeb>>. Luettu 28.11.2020.

Vitikainen, Arto 2014. Kiinteistötekniikan perusteet. Opetusmateriaali. Aalto-yliopisto, Insinööritieteiden korkeakoulu, Maankäyttötieteiden laitos. Aaltodoc-tietokanta.

Vuolenskosken jakokunnan ohjesääntö. 1980. Vuolenskosken jakokunnan ohjesäännön pöytäkirja 7.6.1980. Luettu 16.9.2020.

Vuolenskosken koskenrannan alueen asemakaava rakentamistapa ohje 2009. Verkkoaineisto. Eriksson arkkitehdit OY eriarco forum. <https://www.kartta-tiimi.fi/iitti/20090623_raktapa.pdf>. Viitattu 1.10.2020

Yhteisaluelaki. 1989. 758/18.8.1989.

Yhteiset alueet-yhdistäminen ja jakaminen. 2019. Verkkoaineisto. Maanmittauslaitos. <<https://www.maanmittauslaitos.fi/huoneistot-ja-kiinteistot/maanmittauspalvelut/yhteiset-alueet>>. Luettu 10.12.2019.