

Vastaanottaja
Sysmän kunta

Asiakirjatyyppi
Kaavaselostuksen liite

Päivämäärä
24.10.2018

SYSMÄN TAAJAMA-
OSAYLEISKAAVAN
MUUTOS JA LAAJENNUS
LUONNOSVAIHEEN
KUULEMISESTA SAADUT
LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET

Päivämäärä 24.10.2018
Laatija Tiina Heikkilä, Niina Ahlfors / Ramboll
Tarkastaja Essi Carlson / Sysmän kunta
Hyväksyjä Marketta Kitkiöjoki / Sysmän kunta
Kuvaus Luonnosvaiheen kuulemisesta (3.5.–4.6.2018) saatu-
jen lausuntojen ja muistutusten lyhennelmät, sekä nii-
hin annettavat vastineet

Viite 1510036018

1. LAUSUNNOT

1.1 Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

ELY-keskus kiittää siitä, että taajama-alueen modernin rakennuskannan inventointi on tehty tässä yhteydessä. Keskus katsoo, että Sysmän taajaman osayleiskaavaluonnos noudattaa Päijät-Hämeen voimassaolevaa maakuntakaavaa ja osayleiskaavan tarkkuustaso on sopiva Sysmän taajaman asemakaavoituksen ohjaamiseen. ELY-keskus pitää erityisesti Kehitettävän kylän raitin kaavamerkintää ja -määräystä kaavassa onnistuneena. Kaavan havainnollisuuden kannalta uusien tai muuttuvien alueiden merkitsemistä esimerkiksi reunarajauksella kannattaa ehkä harkita tässä yhteydessä. Puhdistettava/kunnostettava maaperä -merkinnän poistamista osayleiskaavasta ELY-keskus esittää harkittavaksi, koska tilanne kohteiden osalta voi maaperätutkimusten ja -kunnostusten myötä muuttua.

Osayleiskaavassa osoitetut uudet maanteiden varsille osoitetut jalankulku- ja pyörätiet eivät ole Uudenmaan ELY-keskuksen tiepidon suunnitelmassa. Asemakaava-alueiden ulkopuolella maanteille rakennettavat liittymät ovat luvanvaraisia, maanteiden vaikutusalueille rakennettaessa tulee tienpitäjää kuulla naapurina.

Kaavaluonnos muuttaa alueen luonnontilaa vain vähäisessä määrin ja alue on valtaosin rakennuttanut. Luontoselvityksessä mainitut arvokkaimmat kohteet on otettu pääosin huomioon tai ne ovat muutosalueiden ulkopuolella. Kaavaluonnoksen muutokset ovat sen verran vähäisiä, ettei niillä arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia Sysmän lintuvesien Natura 2000-alueen suojeluperusteisiin.

Uudet uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018, joten niitä tulee noudattaa tässä kaavatyoässä.

VASTINE:

[Merkitään tiedoksi. Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet päivitetään selostukseen.](#)

1.2 Päijät-Hämeen liitto

Nähtävillä olevat taajama-alueen osayleiskaavan valmisteluvaiheen asiakirjat muodostavat selkeän kokonaisuuden kaavakarttaluonnoksen, kaavaselostuksen ja liitteiden muodossa. Kaavaselostus antaa hyvät tiedot kaavatyon lähtökohdista, suunnitteluvaiheista, kaavaratkaisun kuvauksesta ja perusteluista sekä kaavan vaikutuksista. Kaavaan liittyy myös mittava joukko taustaselvityksiä ja lähdemateriaalia.

Maakuntakaavan vähittäiskaupan suuryksikön km13 Otamo-merkintä on tarkentunut P/KM merkinnäksi, joka mahdollistaa palvelujen ja vähittäiskaupan suuryksikön sijoittumisen aluevarauksen osoittamalle alueelle. Kaavaluonnoksessa ei ole vielä esitetty määräyksiä ohjaamaan asemakaavoitusta. Otamon vähittäiskaupan suuryksikön osalta on maakuntakaavassa esitetty enimmäismitoitukseksi yhteensä 12000 kerrosneliometriä, josta päivittäistavarakauppaa voi olla 1000, tilaa vaativaa kauppaa 9000 ja muuta erikoistavarakauppaa 2000 kerrosneliometriä. Kaavaehdotukseen olisi hyvä sisällyttää Otamoon kaupan mitoitus ja ottaa muutenkin huomioon maakuntakaavan km-kohdemerkinnän suunnittelumääräys.

VASTINE:

[P/KM-alueen määräystä on tarkennettu seuraavasti: Alue varataan seudullisesti merkittävälle kaupan palveluille \(tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksikkö\). Suunnittelumääräys: Kaupan enimmäismitoitus on yhteensä 12000 kerrosneliometriä, josta päivittäistavarakauppaa voi olla 1000, tilaa vaativaa kauppaa 9000 ja muuta erikoistavara-kauppaa 2000 kerrosneliometriä.](#)

1.3 Lahden kaupunginmuseo/Päijät-Hämeen maakuntamuseo

Kaava-alueen muinaisjäännökset on selvitetty ja merkitty kaavakartalle kohdemerkinnällä. Paikatiedot ovat oikein, mutta Museoviraston ylläpitämästä muinaisjäännösrekisteristä selviävät laajemmat muinaismuistoalueet tulee merkitä kaavakartalle aluerajauksina. Ympäristöministeriön yleiskaavamerkintöjä ja -määräyksiä koskevan ohjeen mukaan kartalla olevat muinaismuistolain (295/1963) suojaamat kohteet on myös syytä varustaa juoksevalla indeksinumerolla (1-), jolla viitataan kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

Kaavamääräyksissä on muinaismuistoalueille ja -kohteille lisättävä suojelumääräys, esimerkiksi: Alueella sijaitsee muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on lain nojalla kielletty. Peltoviljely ja laiduntaminen on sallittua. Metsätalous on sallittua pois lukien maanpinnan alle ulottuvat toimet, kuten äestys tai koneellinen laikutus. Aluetta koskevista toimenpiteistä on pyydettävä lausunto Museovirastolta/Päijät-Hämeen maakuntamuseolta.

Kohdemerkinnällä varustetut muinaisjäännökset voivat olla pinta-alaltaan laaja-alaisia. Tämän vuoksi niiden yhteyteen on kaavamääräyksessä lisättävä vielä maininta, että kohteen laajuus tulee mahdollisissa rakennushankkeissa tai kajoavissa maankäyttöhankkeissa selvittää erikseen lausuntopyynnöllä Museovirastolta/maakuntamuseolta.

VASTINE:

Puuttuvat muinaismuistoalueet lisätään kaavakartalle aluerajauksina. Muinaisjäännösten kohdemerkintä muutetaan muotoon Suojelu-/muinaismuistokohde tai -alue. Muinaismuistokohteet ja -alueet varustetaan juoksevalla indeksinumerolla, jolla viitataan selostuksen kohdeluetteloon. Muinaismuistoalueille ja -kohteille lisätään museon esittämä suojelumääräys sekä määräys liittyen kohteen laajuuteen.

1.4 Tutkimus- ja kulttuuriympäristöyksikkö/Rakennuskulttuuri, Lahden kaupunginmuseo/Päijät-Hämeen maakuntamuseo

Yksittäiset kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennusperintökohteet/-alueet on osoitettu sk-merkinnällä. Miksi juuri nämä kohteet ovat valikoituneet kaavakartalle, ei tule kaavaselostuksessa riittävällä tavalla perusteltua.

Kaavaselostukseen tulee lisätä numeroitu luettelo sk-kohteista ja liittää vastaava numero kaavakarttaan merkinnän yhteyteen.

Merkintää sk on käytetty osoittamaan myös historiallisen ajan asuinpaikkoja. Jos sk-merkintää käytetään molemmissa, tulisi niiden numerointi yhtenäistää.

Sysmän myöhäiskeskiaikaisen kirkon, kellotapulin ja kirkkopihan muodostama kokonaisuus tulisi osoittaa merkinnällä PY/s, samoin hautausmaa EH/s. Ennen vuotta 1917 rakennettujen kirkollisten rakennusten osalta kirkolle ja kellotapulille tulisi osoittaa rakennuskohtainen merkintä (srk tai srk), josta ilmenee kirkkolakiin perustuva suojelu.

VASTINE:

Kaavaselostukseen tarkennetaan perusteluja kaavakartalle valikoiduista sk-kohteista.

Kaavaselostukseen lisätään numeroitu luettelo sk-kohteista ja lisätään vastaava numero kaavakarttaan merkinnän yhteyteen.

Näillä paikoilla on sekä sk- että sm-merkintä, koska olevassa rakennuksessa on kulttuuriympäristöarvoja ja se sijaitsee historiallisen ajan asuinpaikan alueella. Molempiin lisätään numeroinnit.

Kirkon, kellotapulin ja kirkkopihan muodostama kokonaisuus osoitetaan merkinnällä PY/s ja hautausmaa EH/s. Lisäksi kirkko ja kellotapuli osoitetaan merkinnällä srk Kirkkolain nojalla suojeltu kohde.

1.5 Ympäristöterveyskeskus/Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymä

Osayleiskaavaa varten on selvitetty muun muassa kaava-alueella sijaitsevat puhdistusta tai kunnostusta vaativat maaperäkohteet. Asian tärkeyden vuoksi terveydensuojeluviranomainen esittää, että mahdollisuuksien mukaan nämä muutamat kohteet nimettäisiin tai muulla tavoin yksilöitäisiin joko kaavamerkinnän yhteyteen tai kaavaselostukseen.

Suunnitellusta taajaman osayleiskaavasta jää ainakin tässä vaiheessa osia asemakaavoituksen ulkopuolelle. Koska yleiskaavaa tehdään oikeusvaikutteisena terveydensuojeluviranomainen esittää uudelleen, että valmisteilla olevan kaavan yleisiin määräyksiin lisättäisiin määräys varautumisesta radonin torjuntaan rakentamisen ja korjausrakentamisen yhteydessä- Terveydensuojelun mielestä tästä ei aiheudu ristiriitaa muille kaavoille tai Sysmän kunnan rakennusjärjestyksen käytölle. Sysmän taajama sijaitsee alueella, jossa esiintyy tyypillisesti korkeita huoneilman radonpitoisuuksia ja korkealla radonpitoisuuksilla on pidemmällä aikavälillä huomattava merkitys muun muassa asu-
misterveydelle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman osallisten luettelossa terveydensuojeluviranomaisena on mainittu Päijät-Hämeen Sosiaali- ja terveydenhuollon kuntayhtymä. Organisaation nykyinen nimi on Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymä, Ympäristöterveyskeskus.

VASTINE:

Matti-tietokannassa kohteet on nimetty jossain tapauksissa kiinteistön omistajiin viittaavilla tiedoilla. Kaavakarttaan jätetään pelkkä saa-merkintä. Viranomaiset tulevat tarkistamaan tarkemman kuvauksen kohteelle Matti-tietokannasta.

Yleismääräyksiin lisätään seuraava määräys: Asuntojen ja työtilojen rakentamisessa tulee varautua radonin torjuntaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman osallisten luettelo päivitetään.

1.6 Tie- ja lupajaosto

Yleiskaavaluonnoksessa tulee esittää ranta-alueen rakennuspaikat kiinteistökohtaisilla rakennuspaikkamerkinnöillä. Erityisesti tämä tulee huomioida alueilla, joissa alue rajautuu suoraan jo olemassa oleviin yleiskaavoihin. Alueilla, joille on jo muodostunut tiheää ranta-asumista, merkinnän tarpeellisuudesta voidaan luopua. Tiheästi rakennetut alueet tulee huomioida mahdollisia asema-
kaavoja laadittaessa.

Kaavassa on osoitettu rakentamista pilaantuneille maille. Näille maille tulee kaavassa velvoittaa lisätoimenpiteitä alueiden saattamiseksi rakentamiseen soveltuviksi.

VU -aluevaraus puuttuu kartta-aineistosta. Vanhalle urheilukentälle on suunniteltu uutta asuinrakentamista, mutta urheilu- ja virkistyskäyttöön soveltuvaa aluevarausta ei ole kaavassa osoitettu. Nykyisen ja purettavaksi aiotun terveyskeskuksen alueella Y/A -merkintä voitaisiin korvata Y/VU -merkinnällä, jolloin mahdollistuisi myös urheilutoimintaa palveleva alue.

VASTINE:

Tällä yleiskaavalla ei osoiteta suoria rakennuslupia mahdollistavia rantarakennuspaikkoja.

Kaavassa on pilaantuneille maille annettu seuraava määräys: Alueelle kohdistuvien toimenpiteiden yhteydessä on varauduttava maaperän puhdistustarpeeseen tai maankäyttörajoitteiden selvittämiseen, sekä mahdolliseen puhdistamiseen ympäristöviranomaisen edellyttämällä tavalla.

Terveyskeskuksen alueen Y/A-merkintä korvataan Y/VU-merkinnällä.

1.7 Toimintaympäristövaliokunta

Yleiskaavaluonnokseen on virheellisesti merkitty kaksi uimarantaa, joista leirintäalueen kohdalla toimiva on virallinen. Toinen merkintä on syytä poistaa.

VASTINE:

Virheellinen merkintä poistetaan kaavakartasta.

2. MUISTUTUKSET

2.1 Muistutus A

Huolemme on: Ohjeellinen ulkoilureitin yhteystarve karttaluonnoksen keskustatoimintojen alueella, joka merkitty kulkevaksi ns. Mäen leipomon tontilla rannan ja asunnon välistä osoitteesta Sysmäntie 20.

Toteutuessaan reitti tulisi kulkemaan kohtuuttoman läheltä asuinrakennusta ja pilaisi sen osan tontista, joka on sille arvokkainta. Tonttikokonaisuuden arvo laskisi yhteyden rantaan katketessa ja rannanpuoleinen hoidettu puutarha olisi pilalla, koska tilaa on reitille siellä varsin vähän. Reitti tulisi aiheuttamaan ilmeisesti myös kohtuutonta rauhattomuutta asuintaloille kulkiessaan talon makuuhuoneiden suurten ikkunoiden editse. Toiveemme on, että reitti kiertäisi tontin nykyisten sijaintinsa kautta.

VASTINE:

Ohjeellisen ulkoilureitin yhteystarve Askonrannan, Kirkonkylän sataman ja leirintäalueen välillä on nimensä mukaisesti ohjeellinen ja linjaus osoittaa ensisijaisesti yhteystarpeen. Tarkempi linjaus tehdään yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

2.2 Muistutus B

Fiskars village trail center oli mielenkiintoinen kohde Sysmä-Hartola aluetta ajatellen. Eritasoisia ja eripituisia reittejä. Pyöräilymahdollisuuksien luominen on tuonut alueen ruoka- ja matkailuyrittäjille matkailun kauteen pidennystä. Meneillään olevassa kaavan suunnittelussa mielestäni tärkeää ottaa huomioon, jotta kaava antaa mahdollisuudet tällaisille. Tähän liittyen tulee mieleen myös mahdollisen tuulivoimapuiston rakentamiseen liittyvät maansiirtotyöt, tuulivoimapuistojen aluetta voisi miettiä reitistöjen kannalta, onko samalla retkeilyyn yms. hyödynnettävissä.

*Kuva pyöräilyreiteistä liitteenä

VASTINE:

Yleiskaavassa on osoitettu useita maa- ja metsätalousvaltaisia alueita (M), joita voidaan hyödyntää ulkoiluun jokamiehenoikeudella ja toteutettaessa laajempimittaisia pyöräilyreitistöjä on niistä sovitettava maanomistajien kanssa. Jos suunnitelma pyöräilyreitistöistä on olemassa, harkitaan sen merkitsemistä kaavakarttaan.

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 on osoitettu tuulivoimatuotantoon soveltuvat alueet. Rekolan tuulivoima-alue sijaitsee yleiskaava-alueen itäpuolella alle kilometrin etäisyydellä kaava-alueesta. Tässä osayleiskaavassa ei osoiteta tuulivoima-alueita.

2.3 Muistutus C

Huittilanjoen itäpuolella olevaa RM-aluetta on rajattava huomattavasti pienemmäksi. Alueella peivävät EU:n lintudirektiivin lajeista sekä valkoselkätikka että harmaapäätikka. Alueen itä- ja eteläosissa on runsaasti näille suojeltaville lajeille soveltuvaa lahoppuustoa. Niin ollen RM-varaus on Huittilanjoen itäpuolella rajattava vain nyt merkityn alueen pohjoisreunaan lähelle Sysmäntietä. Alueen eteläosa on myös hyvin soista ja märkää tulva-aluetta, minkä vuoksi alue ei sovellu RM-käyttöön.

*Kuvat linnuista liitteenä

VASTINE:

Kohteen luontoarvot tarkistetaan ennen kaavaehdotuksen nähtävälle asettamista ja rajausta tarkistetaan tarvittaessa.

2.4 Sysmän Sisu

Pyydämme huomioimaan kaavaa tehtäessä Sisun suunnitteleman Koskueenmäen liikuntareitistön. Nyt ehdotuksessa osa alueesta on merkitty teollisuusalueeksi, joka saattaa haitata reitistön toteuttamista tulevaisuudessa.

Samoin kaavaan olisi hyvä tehdä varaus kulkuyhteydelle reitistön sekä mahdollisesti toteutuvan uuden koulurakennuksen välille. Yhteys voisi kulkea Palvelutalon kautta uuden lämpökeskuksen ohitse. Näin saataisiin liikuntaan liittyvät toiminnot nivottua toisiinsa.

*Karttaluonnos liitteenä

VASTINE:

Kaavaluonnoksessa osoitettu teollisuusalue on merkitty voimassa olevan maakuntakaavan (2014) sekä asemakaavan (1992) mukaisesti. Alue on osa Pihlajamäen ja Koskueenmäen teollisuusalueita. Sisun suunnittelema liikuntareitistö kulkee vain pieneltä osin (noin kilometrin matkalta) kaavaluonnoksessa osoitetulle teollisuusalueelle. Liikuntareitistön suunniteltu kokonaispituus on noin 9 kilometriä.

2.5 Muu suullinen palaute

- Vesi- ja viemäriinjo Pappilan kohdalla loppuu kesken, voisiko jatkaa kaava-alueen reunaan saakka?

VASTINE:

Tarkistetaan vesi- ja viemäriinjo kaavakarttaan.

- ET-alue nykyisen terveyskeskuksen luona on poistettava kaavakartalta (alueella vanha käytöstä poistunut lämpökeskus) ja liitettävä osaksi Y/A -aluetta.

VASTINE:

ET-alue muutetaan osaksi Y/VU-aluetta.

- Nykyisen terveysaseman tontti olisi hyvä paikka urheilukentälle.

VASTINE:

Terveysaseman tontti muutetaan Y/VU-alueeksi. VU eli urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen -merkintä mahdollistaa alueelle urheilukentän rakentamisen.

- Olisiko Askonrannan edustalta poistettava uimarannan merkki, koska alue ei täytä virallisen uimarannan kriteereitä? (asiaa pohdittiin myös toimintaympäristövaliokunnassa yleiskaavalauseunnon yhteydessä)

VASTINE:

Virheellinen merkintä poistetaan kartalta.

- Kaavakartassa lukee nyt "asemakaavamerkinnot ja määräykset", vaikka kyse yleiskaavasta.

VASTINE:

Virheellinen sanamuoto korjataan.

- Tilan Etukenttä 781-415-1-674 omistajat toivovat, että tontti liitettäisiin mukaan C-alueeseen. Näin kiinteistöllä voisi sekä asua että pyörittää esimerkiksi jotakin rantapalveluihin liittyvää liiketoimintaa.

VASTINE:

Kiinteistö muutetaan C-alueeksi.

- Rantalan maatalan ympäristössä tarkistettava A- ja M-alueen rajausta asemakaavan AO-tonttien mukaiseksi.

VASTINE:

A-alueen rajaus tarkistetaan vastaamaan asemakaavan AO-rajauksia.

2.6 Nähtävillä olon jälkeen saapunut palaute

- Rankoossa on autokorjaamo A-alueella. Voiko merkintä estää toiminnan pyörittämisen jatkossa?

VASTINE:

Mielipiteestä ei käy ilmi, mistä tontista on kyse. Alueella ei tällä hetkellä ole asemakaavaa ja tämä osayleiskaava määrittelee sen asemakaavoitettavaksi tulevaisuudessa. Jos autokorjaamotoiminnasta ei aiheudu asuinalueelle häiriötä, voi se toimia siellä myös jatkossa. Teollisuusalueeksi yhtä tonttia asuinalueen keskellä ei voi osoittaa. Asemakaavaa laadittaessa arvioidaan tarkemmin vaikutukset autokorjaamon toiminnasta asumiselle.

- Kaavassa monet metsästyksen kannalta tärkeät pelto- ja metsäalueet on merkitty M- tai MA-1-alueiksi ja kalastusalueet W-alueiksi. Laeissa asetettujen rajoitusten takia taajama-alueella ei saa metsästyä. Tarkoittaako tämä sitä, että nämä alueet muuttuvat yleiskaavoituksen myötä osaksi taajamaa, eikä niillä saa enää jatkossa metsästyä tai kalastaa?

VASTINE:

Metsästäminen on kielletty taajamassa taajaan rakennetulla alueella. Taajama-alue tarkoittaa asemakaavoitettua aluetta ja Sysmässä on jonkin verran asemakaavoitettuja maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, mutta ne eivät ole taajaan rakennettuja ja niissä voi hyvinkin täyttyä 150 m etäisyys lähimpään asuttuun rakennukseen. Taajamaosayleiskaavan laatiminen ei automaattisesti muuta alueita taajamaksi, vaan se tapahtuu asemakaavan myötä.