

MUISTIO

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu MRL 66 §

Projekti	Sysmän koulun alueen asemakaavan muutos
Aihe	Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu MRL 66 §
Päivämäärä	24.1.2024
Aika	13.00–13.45
Paikka	Teams
Osallistajat	Tuula Vuorinen, Hämeen ELY-keskus Elina Leukkunen, Uudenmaan ELY-keskus Lauri Miettinen, Lahden museot Mika Rouhiainen, Päijät-Hämeen ympäristöterveys Matti Nikupeteri, Sysmän kunta Heta Tuunanen, Ramboll Finland Oy Henna Leppänen, Ramboll Finland Oy Niko Mäkinen, Ramboll Finland Oy
Poissa	Esko Tikkala, Lahden museot Niina Ahlfors, Päijät-Hämeen liitto Raila Viljamaa, Päijät-Hämeen pelastuslaitos Tapio Aaltonen, Päijät-Hämeen pelastuslaitos
Liitteet	Konsultin esitys

1 Kokouksen avaus ja järjestäytyminen

- Puheenjohtajaksi valittiin Matti Nikupeteri. Niko Mäkinen valittiin sihteeriksi.
- Käytiin lyhyt esittäytymiskierros.

2 Kaavahankkeen esittely

2.1 Suunnittelualaue

- Sysmän kuntakeskuksessa, Leppäkorventien molemmin puolin. Alueella yhtenäiskoulu ja lukio, päiväkotiki, terveyskeskus, Fimlabin laboratorio, Attendo Kaislan hoivakoti, palvelutalo uimahalleineen, pienkerrostaloasutusta.
- Alueen koko on n. 20 ha.

2.2 Kaavan tarkoitus ja tavoitteet

- Yleiskaavassa on osoitettu kulttuurihistoriallisesti merkittävät kunnan vuokrakerrostalot. Tavoitteena niiden osalta on kaavamerkintöjen ja käyttötarkoituksen määrittäminen. Kolme kerrostaloista on purettu, ja tulevassa asemakaavassa on tarkoitus selvittää jäljellä olevien suojelutarve. Huomioon tulee lisäksi ottaa mahdollisen uudisrakentamisen sopiminen katukuvaan.
- Uuden koulun huomioiminen. Johtolinjojen paikkojen tarkistaminen. Pajulantien katualueen jatkaminen päiväkodille saakka.
- Entisen päiväkodin käyttötarkoituksen määrittäminen.
- Liikuntapuiston osoittaminen puretun tilapäisen koulun tilalle.
- Toteutumattoman kadun (Lummetie) ja puiston käytön ratkaiseminen.
- Yhdyskuntateknisen huollon alueen poistaminen tarpeettomana.
- Yleiskaavaan osoitetun arkeologisen kohteen huomioiminen.
- Liikennealueen rajauksien ja liittymäpaikkojen tarkistaminen. Mahdollisen suojaviheralueen tarpeen tutkiminen ja osoittaminen.

2.3 Kaavatilanne

- Päijät-Hämeen maakuntakaava: Taajamatoimintojen aluetta. Eteläosa kulttuuriympäristöllisesti arvokasta aluetta.
- Sysmän taajaman osayleiskaavan muutos ja laajennus.
- Useita asemakaavoja (5 kpl). Vanhin vuodelta 1961, uusin vuodelta 1995.

2.4 Laaditut selvitykset ja muu lähtöaineisto

- Ajatuksena käyttää ja hyödyntää aiemmin laadittuja selvityksiä. Yleiskaava on suhteellisen uusi, ja sen yhteydessä on tehty laajasti selvityksiä.
- Kulttuurihistoriallisesti merkittäviä alueita ja kohteita:
 - o Leppäkorventien kerrostalot, neljä jäljellä (2 molemmin puolin Leppäkorventietä)
 - o Vanhainkoti
 - o Toivolan koulu

2.5 Aikataulu

- Vireilletulo marraskuussa 2023.
- Aloituskokouksen viranomaisneuvottelu 24.1.2024.
- Valmisteluvaihe 1–3/2024.
- Ehdotusvaihe 4–6/2024.
- Hyväksymisvaihe 6–9/2024.
- Lainvoimaisuus syksyllä 2024.

2.6 Osallistuminen ja vuorovaikutus

- Osalliset osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.
- Viranomaisyhteistyö: lausunnot, neuvottelut.

3 Viranomaisten näkemykset ja keskustelu

- Uudenmaan ELY-keskus: Liikenteen osalta esille nousee yleisen tien LT-alue Leppäkorventiellä. Leppäkorventiellä ei ole edellytyksiä osoittaa kaavassa enää jatkossa maantienä (MRL 83 §) → **kaavassa katualueeksi ja kunnan kadunpito päätös**. Kaava-alueen rajausta tulisi muuttaa niin, että kaava kattaisi koko Leppäkorventien (asemakaavoitetun alueen osalta aina etelän kiertoliittymään saakka). Liittymätiheys on huomattavan korkea siihen nähden, että ollaan nykyisellä maantiealueella. Alue ei ole ympäristöltään eikä olosuhteiltaan maantiemäistä, vaan enemmän katutilaa.
- Asemakaavan muutoksen liikenteelliset vaikutukset on hyvä tarkastella ja arvioida niille osuuksille, mitkä maanteinä säilyvät – lisääntykö liikenne maankäytön muuttumisen myötä?
- Uudenmaan ELY-keskuksen toiminta-alueella tarkoitus aloittaa maanteiden hallinnollisten luokkien tarkistaminen, joka koskee myös Sysmän aluetta.
 - o Kadunpito päätös ja LT-alueen muuttaminen kaduksi otetaan esille Sysmän kunnassa.
- Hämeen ELY-keskus: Suojeltujen kerrostalojen osalta, mikä on kunnan ajatus niiden jatkosta?
 - o Kunnalla ei ole niiden osalta konkreettisia purkuaikomuksia tällä hetkellä. Kerrostalot ovat kunnan talouden kannalta keskeisessä roolissa. Ne kuitenkin vähitellen tyhjenevät, ovat verrattain huonokuntoisia ja purkuavustuksia myönnetään. Todennäköisesti niistä on olemassa kuntoselvityksiä; kunta selvittää, onko tehty. Kunnassa asukasluku pienenee, eikä kerrostaloissa ole huomioitu esteettömyyttä.
- Lahden museot: Paikallisia ja maakunnallisia kulttuuriympäristöarvoja alueelta on tunnistettu, kuten yleiskaavassa suojellut kohteet. Kaava-alueen kohteista on tehty erilaisia selvityksiä joitakin vuosia sitten. Näissä selvityksissä on saatavissa kattavasti tietoa arvokohteista → erillistä rakennusinventointia ei liene tarpeen alkaa tekemään. Kaavaselvitykseen tulee kuvata

rakennuskantaa ja arvioida kaavan vaikutuksia siihen. Leppäkorventien kerrostalot ovat keskeinen asia – toivomuksena on, että kerrostalot kyettäisiin säilyttämään.

- Sysmän kunnan kommentteja:
 - o Kunnalla on myös vanhasta päiväkodista teetettyjä kuntoselvityksiä. Rakennusta on suunniteltu aiemmin koulukäyttöön. Vanhasta lämpölaitoksesta on myös todennäköisesti tehty selvityksiä.
 - o Taajaman alueella on vireillä hulevesiselvitys.
 - o Urheilukentän rakentaminen aloitetaan tänä vuonna.
 - o Pohjakartta on päivitetty ja on Heinolan kaupungilla hyväksyttävänä (tapahtuu kevään aikana).
 - o Kaavatieomalliin ei olla varauduttu, ja kaava valmistunee hyvissä ajoin ennen vuotta 2029.
 - o Osallisiin kuuluu myös Sysmän vapaa-ajan asukkaiden yhdistys.
 - o Alueella tarpeen päivittää vesijohtoverkoston. Koulun alueella johtoja on osoitettu kaavaan, mutta koulurakentamisen yhteydessä siirretty ja poistettu, eivätkä ne välttämättä enää vastaa voimassa olevan kaavan mukaisia varauksia.
 - o Toiveissa uuteen kaavaan sallivat, joustavat määräykset.
- Päijät-Hämeen ympäristöterveys: Kaavamääräykseen on hyvä lisätä yleismääräys radonin torjunnasta uudis-/korjausrakentamiseen liittyen. Alue on merkittävää radonhaitta-aluetta, ja on varauduttava radonin torjuntatoimenpiteisiin.

4 Jatkoimenpiteet

- Kaavaluonnosta aletaan työstämään. Kaavaluonnoksesta pyydetään aikanaan lausunnot, kun materiaali tulee nähtäville.
- Muistio laitetaan jakeluun osanottajille.
- Hulevesistä voidaan järjestää tarvittaessa työneuvottelu ELY-keskuksen kanssa. Työneuvottelut ovat hyödyllisiä, mikäli niille nähdään tarve.
- Kunta selvittää kuntotarkastukset ja kunnallistekniset verkostot, sekä Leppäkorventien muuttamista kaduksi.
- Kunta tulee tekemään drone-kuvauksia alueella. Havainnollistamisia voidaan tehdä tarvittaessa Rambollilla, ja tästä voidaan sopia erikseen kunnan ja konsultin kesken.
- Kaavoittajan käynti ja kävely alueella Matti Nikupeterin kanssa. Ajankohdaksi valittiin pe 23.2.2024 klo 13.

5 Kokouksen päättäminen

- Kokous päätettiin klo 13.45.