

**SYSMÄN KUNTA, KESKISEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS
LUONNOSVAIHEEN KUULEMINEN**

Keskisen ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen kaavaluonnos ja kaavan valmisteluvaiheen aineisto pidettiin nähtäville 24.8. - 2.10.2023 välisenä aikana. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja muilla kaavan osallisilla oli mahdollisuus esittää siitä mielipide. Viranomaisista Hämeen ELY- keskus, Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo, Päijät-Hämeen terveydensuojeluviranomainen ja Sysmän kunnan ympäristönsuojelutarkastaja antoivat lausunnon kaavaluonnoksesta. Luonnoksesta ei esitetty mielipiteitä.

VASTINEET LAUSUNTOIHIN

- 1. HÄMEEN ELY-KESKUKSEN LAUSUNTO**
- 2. PÄIJÄT-HÄMEEN ALUEELLISEN VASTUUMUSEON LAUSUNTO**
- 3. PÄIJÄT-HÄMEEN HYVINVOINTIKUNTAYHTYMÄN YMPÄRISTÖTERVEYSKESKUKSEN LAUSUNTO**
- 4. SYSMÄN KUNNAN YMPÄRISTÖTARKASTAJAN LAUSUNTO**

VASTINEET

1. HÄMEEN ELY-KESKUKSEN LAUSUNTO 1.9.2023

1. Luonto

Kaavoitettavan alueen luonnonympäristöä on kartoitettu Sysmän Keskisen ranta-asemakaava-muutoksen luontoselvityksessä heinäkuussa 2015 (Luontoselvitys Kotkansiipi). Selvityksessä on kartoitettu kaavoitettavan alueen linnustoa, sudenkorentoja ja kasvillisuutta, määritelty alueen arvokkaat luontotyypit ja muut arvokkaat luontokohteet sekä arvioitu alueen potentiaalisia elinympäristöjä luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeille kirjoverkkoperhoselle, liito-oravalle, viitasammakolle ja lepakoille.

Selvitystä voidaan pitää jo iäkkäänä, muttei kuitenkaan merkittävien osin vanhentuneena. Kaavoituksen edetessä tuleekin huomioida, onko alueen luonnonoloissa tapahtunut muutoksia, esimerkiksi merkittäviä hakkuita, rakennushankkeita tai ruoppauksia, ja selostuksessa tulee ottaa kantaa selvityksen ajantasaisuuteen. Selvitys antaa melko hyvän pohjan kaavoituksen jatkosuunnittelulle ja lisäselvitystarpeiden hahmottamiselle, kun huomioidaan selvityksen ikä, mahdollisesti muuttuneet luonnonolot ja nyt esiin tuotavat selvityksen täydennystarpeet. Epäselväksi jää, ovatko suunnitelmat muuttuvan maankäytön alueista olleet selvitystä laadittaessa tiedossa. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan selvityksen täydentämisessä on tarpeen keskittyä erityisesti rantarakentamisen ajantasaisen maankäyttöratkaisun reunaehtoihin ja vaikutusten arviointiin.

Alueelta on selvityksessä tunnistettu useita luonnonarvoiltaan merkittäviä alueita ja kohteita, jotka on pääasiallisesti huomioitu kaavassa luo-merkinnöillä. Merkitykseltään vähäisempiä ja rakentamiselle soveltumattomiin pieniin saariin kohdistuvia arvoja ei ole osoitettu kaavassa.

Kirjoverkkoperhosen, lepakoiden ja liito-oravan osalta arvioidaan, ettei alueella esiinny sellaisia elinympäristöjä, jotka vaarantuisivat rantarakentamisesta, joskin selvityksessä suositellaan erilliskartoituksia, mikäli alueelle suunnitellaan luonnonympäristöön merkittävästi vaikuttavia rakennushankkeita. Kaava-alueen itäpuolella hyönteistietokannassa on havaintotietoja kirjoverkkoperhosesta, joten lajin esiintymistä myös kaava-alueella voidaan pitää mahdollisena. Kaavassa rakentamattomat alueet jäivät rantarakentamista lukuun ottamatta pääasiassa metsätalouskäyttöön.

Selvityksessä luontodirektiivin liitteen IV (a) lajien osalta erilliskartoitusta on tehty sudenkorentojen osalta. Kaava-alueelta on tunnistettu kaksi sudenkorennoille soveltuvaa elinympäristöä, joista on havaittu luontodirektiivin IV(a) liitteen lajeista täplälampikorentoja ja lummelampikorentoja. Alueet on osoitettu kaavassa luo-1-merkinnöin. ELY-keskus suosittelee täydentämään luo-1-kaavamääräystä niin, että lajien lisääntymis- ja levähdyspaikat tulee ottaa huomioon alueella suunniteltavissa ja tehtävissä toimissa. ELY-keskus huomauttaa, että kaava-aineistossa tulee myös ottaa huomioon uuden luonnonsuojelulain astuminen voimaan kesäkuussa 2023, mikä edellyttää sisällöllisiä päivityksiä muun muassa kaavamääräyksiin ja selostuksessa esitettyihin kaavamääräysten perusteluihin. Kaavamääräyksissä ei lähtökohtaisesti suositella viittauksia lakipykäliin, koska lainsäädäntö ajan kuluessa muuttuu. Määräystä voi lain hengessä muotoilla esimerkiksi: "Alueella ei sallita toimenpiteitä, jotka heikentävät tai vaarantavat sudenkorenon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja."

Kaava-alueella ei ole tehty erilliskartoitusta viitasammakoiden osalta, mutta alueen potentiaalia viitasammakon elinympäristöksi on arvioitu. Parhaiksi lisääntymispaikoiksi mainittujen kohteiden lisäksi ainakin osa ranta-asemakaavassa osoitetuista rakennuspaikoista sijaitsee kaukokartoitusaineistojen perusteella ruovikkosilla ja/tai suojaisilla rannan osilla, joihin kohdistuu rantarakentamisen myötä paineita niitoille ja ruoppauksille. Rakennuspaikkoja on osoitettu Anumin itäosaan, Vihtastensaaren länsiosaan, Pirttisaaren eteläosaan ja Pirttisaaresta itään rannoille, joita voidaan ainakin pitää potentiaalisina viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoina. Kaavoituksen

SYSMÄN KUNTA, KESKISEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

LUONNOSVAIHEEN KUULEMINEN

aikana tuleekin tarkentaa viitasammakon elinympäristöpotentiaalia alueella ja laatia oikea-aikainen viitasammakkartoitus. Samalla on tarpeen arvioida, voiko kyseisillä elinympäristöillä olla merkitystä luontodirektiivin liitteen IV(a) sudenkorennoille.

Linnuston osalta on tarpeen arvioida, onko muuttuvan maankäytön alueilla erityisiä linnustoarvoja tai onko kaava-alueen keskiosassa sijaitsevilla vesialueilla tai pienillä saarilla ja luodoilla selkeä linnustollista merkitystä, johon rantarakentaminen voi vaikuttaa esimerkiksi häiriövaikutusten johdosta.

ELY-keskus suosittelee päivittämään ja tarkastamaan aiemman luontoselvityksen tietoja täydentävien maastoselvitysten ohessa.

2. Alin rakentamiskorkeus

Kaavamääräyksissä rakennuksen alin lattiataso määritellään tasolle +80,41 m (N60). Hämeen ELY-keskuksen suositus on, että Päijänteen rannalla alin rakentamiskorkeus on +80,45 m (N2000). Alin rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa rakenteita, jotka vaurioituvat kastuessaan, esimerkiksi rakennuksen alapohjaa. Huomattava on, että alin lattiataso on yleensä selvästi alimman rakentamiskorkeustason yläpuolella rakennusteknisistä syistä johtuen. Mikäli rakentamiskorkeus halutaan määrittää alimman lattiatason perusteella, tulee sen olla selvästi korkeammalla, kuin +80,45 m (N2000). N2000-järjestelmässä kaavamääräyksen alin lattiataso on noin +80,67 m.

Alin lattiataso on ilmoitettu N60-korkeusjärjestelmässä, vaikka kaavakartta on N2000-järjestelmässä. Selkeyden vuoksi tulisi käyttää samaa korkeusjärjestelmää.

3. Kiinteistökohtainen vesihuolto

Maankäyttö- ja rakennuslain edellytyksiin viitaten Hämeen ELY-keskus esittää, että kiinteistöjen vedenhankinta ja jätevesien käsittelyratkaisut selvitetään kaavoituksen yhteydessä huomioiden tekniset ja taloudelliset seikat sekä turvaten ympäristönsuojelulliset arvot.

Kaavan yleismääräystä "AM/s-, RA- ja RA-1-alueiden vesihuolto on järjestettävä kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön ja Sysmän kunnan määräysten mukaisesti" esitetään täsmällisemmäksi, esimerkiksi: "Rakennusluvan käsittelyn yhteydessä on luvan hakijan selvítettävä ja varmistettava talousveden hankinta ja käyttö sekä jätevesien kokoaminen ja käsittely kiinteistöllä. Luvan hakija vastaa kiinteistönsä talousveden määrästä ja laadusta sekä siitä, että kiinteistöllä muodostuvien jätevesien käsittelyssä noudatetaan ympäristönsuojelulain (527/2017) säädöksiä sekä kunnan rakennusjärjestystä ja ympäristönsuojelumääräyksiä."

4. Liikenne

Kaavaselostuksessa todetaan suunnittelualueen olevan hyvin saavutettavissa olevaa tiestöä pitkin ja alueelle kulun tapahtuvan yhdystien 612 (Luhangantie) kautta. Suunnittelualueen peruspalveluiden kerrotaan sijaitsevan Sysmän kirkonkylällä, jonne matkaa on noin 20 kilometriä. Kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnissa kaavan liikenteellisiä vaikutuksia on tuotu ilmi ja arvioitu varsin niukasti. ELY-keskus esittää täydennettäväksi myös yhdystielle 612 kaavasta aiheutuvien vaikutusten arviointia huomioiden vapaa-ajan asumisesta koituvien matkatuotosten painottumisen kesäkaudelle. Kaava-asiakirjoihin tulee lisätä osalliseksi Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue.

SYSMÄN KUNTA, KESKISEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS LUONNOSVAIHEEN KUULEMINEN

5. Rakennuspaikan siirto kaava-alueen ulkopuolelta

Kaavaselostuksen mukaan hankkeessa siirretään kaavan muutos- ja laajennusalueen ulkopuolelta Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen alueelta suunnittelualueelle yksi uusi lomarakennuspaikka. Hämeen ELY-keskus huomauttaa, että kaavaselostukseen on sitä varten tarkennettava miltä alueelta sijaitsevalta kiinteistöltä rakennuspaikan siirto tehdään sekä kuvattava miten kyseistä aluetta koskevassa kaavassa rakennusoikeuden siirto toiseen paikkaan osoitetaan. Poistuvasta rakennusoikeudesta tulee lisätä merkintä kyseessä olevaan toiseen kaavaan, joka tulee hyväksyä samalla kertaa tämän ranta-asemakaavan kanssa.

6. Maisemalliset vaikutukset

Kaavalla osoitettavien uusien rakennuspaikkojen myötä alue tulee maisemallisesti ilmeeltään jossain määrin muuttumaan rakennetummaksi, erityisesti järveltä käsin katsottuna. ELY-keskus pitää kuitenkin hyvänä ratkaisuna sitä, että kaavaluonnoksessa rakennuspaikat pyritään keskittämään siten, että alueelle jätetään yhtenäisiä pidempiä osuuksia rakentamatonta rantaviivaa. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan jatkosuunnittelulle antaa osaltaan hyvät valmiudet myös se, että hankkeen aikana on tunnistettu alueella sijaitsevan Keskisen tilakeskuksen rakennushistorialliset arvot.

7. Lopuksi

ELY-keskus toteaa, että jatkosuunnittelussa tulee keskittyä selvitysten täydentämiseen sekä kaavaratkaisun vaikutusten arviointiin. Selvitykset ja arvioinnit tulee ottaa huomioon kaavaehdotuksen jatkosuunnittelussa. Hankkeesta voidaan tarvittaessa järjestää työneuvottelu.

Vastine:

1. Luonto

Kaavamuutoksen luontoselvitys on päivitetty ja täydennetty keväällä 2024 tehdyllä viitasammakoselvityksellä. Lisäksi täydennys selvityksessä havainnoitiin alueen vesi- ja rantalinnustoa ja päivitettiin mm. arviota kirjoverkkoperhosen esiintymispotentiaalia koskien.

Viitasammakoselvityksessä rajattiin Sydämenlammelta kuusi erillistä viitasammakon kutualuetta. Lisäksi Keskisen talouskeskuksen lounaispuolisen lahdenpohjukan laaja vesiruovikko sekä alueen pohjoisosassa Pirttisaaren itäpuolella olevan niemekkeen länsi- ja itäpuoliset lahdenpohjukat ovat viitasammakoselvityksen mukaan lajin kutualueita.

Esitetään, että EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) sudenkorentolajien esiintymisalueiden luo-1-kaavamerkinnän määräys muutetaan lausunnossa esitetyn mukaisesti muotoon:

”Merkinnällä on osoitettu EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajien (lummelampikorento, täplälampikorento) esiintymisalueet. Lajien lisääntymis- ja levähdyspaikat tulee ottaa huomioon alueella suunniteltavissa ja tehtävissä toimissa. Alueella ei sallita toimenpiteitä, jotka heikentävät tai vaarantavat lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

luo-1-merkinnästä kauttaviivalla erotettu numero viittaa kaavaselostuksen kohdan 3.1.2 luontokohteiden numerointiin.”

Esitetään, että viitasammakoiden esiintymisalueet osoitetaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä alueina (luo-2). luo-2- kaavamerkinnän määräys on muotoa:

”Merkinnällä on osoitettu EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (viitasammakko) esiintymisalueet. Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat tulee ottaa huomioon alueella suunniteltavissa ja tehtävissä toimissa. Alueella ei sallita toimenpiteitä, jotka heikentävät tai vaarantavat lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. luo-2-merkinnästä kauttaviivalla erotettu numero viittaa kaavaselostuksen kohdan 3.1.2 luontokohteiden numerointiin.”

2. Alin rakentamiskorkeus

Esitetään, että alinta rakentamiskorkeutta ohjaava kaavamääräys muutetaan muotoon: Alin suositeltava rakentamiskorkeus on + 80,45m (N2000).

3. Kiinteistökohtainen vesihuolto

Kaavamuutoksella osoitettujen tonttien suunnittelussa on huomioitu myös tonttikohtaiset jätevesien käsittelymahdollisuudet. Uudet tontit on osoitettu maastoltaan rakentamiseen hyvin sopiville rannanosille ja tontit on rajattu pinta-alaltaan suuriksi. Uudet tontit on myös sijoitettu kaavamuutosta varten laaditussa luontoselvityksessä esille tulleet arvokkaat luontokohteet huomioiden. Kaavan muutosalue ei ole myöskään arvokasta pohjavesialuetta. Kaavamuutoksella osoitettujen tonttien alueilla ei siten ole mitään erityisiä talousveden hankintaan vaikuttavia tai jätevesijärjestelmän suunnittelussa ja rakentamisessa erityisesti huomioitavia tekijöitä. Lausunnossa esitetyt vesihuoltokysymykset tulevat huomioiduksi rakentamislupavaiheessa, kuten muillakin Sysmän rantarakennuspaikoilla, kulloinkin vallitsevan lainsäädännön ja kunnan määräysten mukaisesti. Rakentamisluvan hakija vastaa ilman kaavamääräystäkin kiinteistönsä talousveden määrästä ja laadusta sekä siitä, että kiinteistöllä muodostuvien jätevesien käsittelyssä noudatetaan voimassa olevaa lainsäädäntöä ja kunnan määräyksiä.

Lausunnossa esitetty vesihuoltoa koskevaa ohjeistusta ei ole tarkoituksenmukaista lisätä kaavamääräykseksi.

Esitetään, että lausunnossa esitetty vesihuoltoa koskeva ohjeistus lisätään kaavaselistukseen.

4. Liikenne

Esitetään, että kaavaselistuksen liikennevaikutusten arviointia täydennetään koskien myös maantielle 612 kaavamuutoksesta aiheutuvia vaikutuksia.

Esitetään, että Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue lisätään kaavan osallisuutteluun.

5. Rakennuspaikan siirto kaava-alueen ulkopuolelta

Tällä ranta-asemakaavan muutoksella ei ole mahdollista tehdä lausunnossa esitetyllä tavalla merkintöjä toiseen kaavaan. Merkintöjen lisääminen vaatisi rantaosayleiskaavan muutoksen laatimista. Toisaalta Päijänteen rantaosayleiskaavaan ei olisikaan tarpeen tehdä muuttavia merkintöjä, koska kyseinen yhden rakennuspaikan Keskisen tilalle kuuluva rakennusoikeus on jätetty virheellisesti voimassa olevasta rantayleiskaavasta osoittamatta Kaitaveden Kammioniemen/Päijänteen Hopeasalmen ranta-alueelle. Kyseisen rakennuspaikan alue on osoitettu rantayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Rantaosayleiskaavan virheen korjaaminen olisi mahdollista Sysmän kunnan toimesta kirjata ylös ja huomioida mahdollisissa tulevilla rantaosayleiskaavan muutoksissa.

ELY-keskuksen lausunnon perusteella Päijänteen rantaosayleiskaavassa osoittamatta jätettyä Keskisen tilalle kuuluvaa rakennusoikeutta ei ole perusteltua osoittaa myöskään tässä ranta-asemakaavan muutoksessa, koska rakennusoikeuden siirron ei haluta vaikeuttavan tätä kaavamuutosta.

Esitetään, että kaavan muutosluonnoksessa osoitetusta rakennusoikeuden siirrosta luovutaan ja viitasammakoselvityksen perusteella kaavan muutosluonnoksessa osoitettu korttelin 6 uusi loma-asuntotontti poistetaan.

Rantaosayleiskaavassa Keskisen tilan Kaitaveden Kammioniemen/Päijänteen Hopeasalmen ranta-alueella oleva virhe tulee kuitenkin kirjata ylös ja kirjata mahdollisessa seuraavassa rantaosayleiskaavan muutoksessa.

6. Maisemalliset vaikutukset

Kaavan muutosluonnosta ei ole tarpeen muuttaa lausunnossa esitetyn perusteella tältä osin.

7. Lopuksi

Esitetään, että selvityksiä ja vaikutusten arviointeja täydennetään ja selvitykset huomioidaan kaavaehdotuksen valmistelussa.

2. PÄIJÄT-HÄMEEN ALUEELLISEN VASTUUMUSEON LAUSUNTO 29.8.2023

Arkeologinen kulttuuriperintö

Sysmän Keskisen ranta-asemakaavan muutos- ja laajennusalueelta ei tunneta entuudestaan muinaismuistolain (295/1963) suojaamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Vuonna 2012 on tehty Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi (E. Sorvali 2012), mutta siinä yhteydessä ei ole käyty Keskisen ranta-asemakaava-alueella (raportti sivu 5, tutkitut alueet). Todennäköisesti asiakohdan suunnittelualueella ei ole koskaan arkeologi käynyt. Alueen muinaisjäännöksistä ei siten ole olemassa ajantasaista inventointitietoa.

Keskisen ranta-asemakaava-alue sijoittuu korkeudeltaan (70–96 mmpy) ja topografialtaan alueelle, joka on potentiaalista sekä esihistoriallisen että historiallisen ajan muinaisjäännöksille. Alue on tällä hetkellä valtaosin rakentamatonta, mutta kaavamuutoksen ja laajennuksen myötä alueelle tulee lukuisia uusia rakennuspaikkoja sekä uutta maankäyttöä maa- ja metsätalousalueelle (esimerkiksi uudet ajo-yhteydet).

Riittävät selvitykset ovat yksi tärkeä maankäyttö- ja rakennuslakiin (132/1999 + myöh. täydennykset) sisältyvä vaatimus myös kulttuuriperinnön osalta. Edellä esitetyn perusteella museo edellyttää, että kaavatyöhön liittyvänä selvityksenä asiakohdan alueella suoritetaan arkeologinen inventointi, jolla pyritään selvittämään ja kartoittamaan kaava-alueen sekä esihistoriallisen että historiallisen ajan kiinteät muinaisjäännteet. Mahdollisesti löytyvien uusien kiinteiden muinaisjäänösten rajat tulee samassa yhteydessä määrittää ja ottaa huomioon kaavaa laadittaessa.

Arkeologiset tutkimukset voi tilata haluamaltaan arkeologian toimijalta. Lista arkeologian alan konsulteista löytyy Museoviraston internet-sivuilta (kohdasta Arkeologisten kenttätöiden tilaaminen). Alueellinen vastuumuseo ja Museovirasto neuvovat tarvittaessa selvitysten tilaamisessa. Tutkimuksen on täytettävä Museoviraston määrittämät laatuvaatimukset niin tutkimuksen, dokumentoinnin kuin raportoinnin osalta. Alueellinen vastuumuseo valvoo suoritettavia tutkimuksia ja niiden riittävyyttä – tutkimusraportti on lähetettävä museolle arvioitavaksi ennen sen toimittamista tilaajalle.

Kaavaselostuksen kohdasta 3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset museo huomauttaa, että Muinaisjäänösrekisteri (tai vuonna 2008 tehty listaus Päijät-Hämeen kiinteistä muinaisjäännöksistä) ei ole selvitys. Sen kautta on kuitenkin mahdollista tarkistaa, milloin suunnittelualan muinaisjäänökset on viimeksi selvitetty ja ovatko muinaisjäänösten osalta tiedot ajan tasalla. Lisäksi, kuten edellä todettiin, suunnitteluala ei kuulunut vuoden 2012 osayleiskaavainventoinnin tutkimusalueeseen.

Kaavaselostuksen kohtaan 4.3.1 Osalliset museon nimen voi korjata vastaamaan sen nykyistä muotoa Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo.

Museolla ei ole muuta huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Suunnittelualan itäosassa sijaitsee Keskisen maatalon talouskeskus. Pirttisaarella sijaitsee kiinteistön Pirttikallio 781-416-3-156 loma-asuntontti, jolle on rakentunut äskettäin loma-asunto sekä

SYSMÄN KUNTA, KESKISEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS LUONNOSVAIHEEN KUULEMINEN

muita rakennuksia voimassa olevaan ranta-asemakaavaan perustuen. Suunnittelualue on muilta osin maa- ja metsätalouskäytössä.

Kaavaa varten on laadittu Keskisen tilan rakennusinventointi 2019. Talouskeskuksen rakennukset ovat syntyneet paikalle, jossa oli torppa ainakin jo 1840-luvulla. Suurin osa tilan rakennuksista on yli 80 vuotta vanhoja, osa yli 100-vuotiaita. Päivi Lukkarisen laatimassa inventoinnissa mainitaan pihapiirin hirsirakennusten olevan rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita. Niiden säilymistä edesauttavat niihin uusitut hyväkuntoiset katot. Perustusten tarkistaminen ja alimpien hirsikerrosten nostaminen pois maakosketuksesta sekä mahdollinen kengittäminen ja rungon suoristaminen turvaisivat vielä paremmin näiden rakennusten säilymisen pihapiirin olennaisina ja käyttökelpoisina osina – Keskisen tilan historian ilmentäjinä.

Museo ei suosittele kaavaslostuksessa käytettyjä kirjauksia, joissa todetaan, että suunnittelualue ei kuulu arvokkaaseen kulttuuriympäristöön tai että alueella ei sijaitse arvokasta rakennusperintöä. Kyseessä on kuitenkin ympäristö, jossa ihminen on toiminut. Keskisen maatilan talouskeskuksen alue on osoitettu kaavassa maatalojen talouskeskusten korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti paikallisesti arvokas luonne siten, että uudisrakentaminen sopeutuu sijainniltaan, mittasuhteiltaan ja rakennustavaltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön (AM/s). Merkintään tulee lisätä: Ennen rakennusten purkamista tulee kuulla museoviranomaista.

Kaavaan on merkitty neljä rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti merkittävää rakennusta tai rakennuksen osaa, jotka säilytetään: vilja-aitta, aittarivi, riihet ja mylly. Lisäksi kaavassa määrätään, että rakennukseen kohdistuvien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennus- ja kulttuurihistoriallinen luonne säilyy. Rakennukseen kohdistuvista korjaus- ja muutostöistä tulee kuulla museoviranomaista (sr-1). Sama kaavamääräys tulee ulottaa koskemaan myös tilalla olevia vanhoja savusaunaa ja maitojuonerakennusta, jotka nekin kuuluvat Keskisen tilakeskuksen vanhaan kulttuuriympäristöön.

Museolla ei ole muuta huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta.

Vastine:

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaava-alueelle on laadittu arkeologinen inventointi (Mikroliitti Oy 2024) lausunnon perusteella.

Mikroliitti Oy:n arkeologisessa inventoinnissa alueelta ei löytynyt kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita suojeltavaksi katsottavia arkeologisia jäännöksiä.

Esitetään, että kaavaluonnosta ei ole tarpeen muuttaa lausunnon ja tehdyn inventoinnin perusteella.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Kaavaslostuksessa on esitetty, että suunnittelualue ei kuulu maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen alueisiin. Lisäksi on todettu, että esim. maakunnallisessa inventoinnissa alueella ei ole todettu olevan arvokasta rakennusperintöä. Toisin kuin lausunnossa suositellaan, nämä tiedot on perusteltua esittää kaavaslostuksessa.

Esitetään, että

- Maatalojen talouskeskusten korttelialueen (AM/s) kaavamääräykseen lisätään lausunnossa esitetty määräys: Ennen rakennusten purkamista tulee kuulla museoviranomaista.

- Savusaunalle ja maitojuonerakennukselle osoitetaan sr-1-merkintä lausunnossa esitetyn mukaisesti.

SYSMÄN KUNTA, KESKISEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS LUONNOSVAIHEEN KUULEMINEN

3. PÄIJÄT-HÄMEEN HYVINVOINTIKUNTAYHTYMÄN YMPÄRISTÖTERVEYSKESKUKSEN LAUSUNTO 9.8.2023

Olen tutustunut toimitettuun luonnosvaiheen kaava-aineistoon ja terveydensuojeluviranomaisen lausuntona totean, että olemme antaneet kaavahankkeesta lausunnon sen vireilletulo vaiheessa. Lausunnossa esitetyt asiat on otettu kattavasti huomioon kaavaluonnoksessa. Kaavoitushankkeen luonnosvaiheessa ei ole tullut esille tekijöitä, jotka terveydensuojeluviranomaisen näkökulmasta edellyttäisivät huomioimista kaavaluonnoksessa, joten terveydensuojeluviranomaisella ei ole huomautettavaa Keskisen ranta-asemakaavan luonnosvaiheen asiakirjoista.

Terveydensuojeluviranomaiselta ei tarvitse pyytää lausuntoa kaavaehdotuksesta, mikäli ehdotukseen ei tehdä merkittäviä muutoksia luonnosvaiheen lausuntojen perusteella.

Vastine: **Esitetään, että kaavaluonnosta ei muuteta lausunnon perusteella**

4. SYSMÄN KUNNAN YMPÄRISTÖTARKASTAJAN LAUSUNTO 1.9.2023

Ympäristönsuojelutarkastaja on perehtynyt Keskisen ranta-asemakaavan muutosluonnoksen kaavamateriaaleihin ja toteaa, että kaavamerkinnoillä ja -määräyksillä on otettu hyvin huomioon luontoselvityksessä todetut luontoarvot ja niiden säilyttäminen. Kaavakartan luo/x-merkintöjä voisi kuitenkin avata enemmän kaavamääräyksissä, jos ne saadaan siihen järkevästi mahtumaan. Tällä tavoin luo-merkintöjen pääpiirteet tulisivat ilmi jo kaavakartasta ilman kaavaselistukseen tarkemmin perehtymistä.

Keskisen tilan maanomistaja voi halutessaan hakea kunnasta luontoselvityksessä mainitun kookkaan monihaaraisen lehmuksen rauhoittamista luonnonmuistomeriksi. Siinä tapauksessa luonnonmuistomerkin voisi myös lisätä kaavamerkinnoihin ja -määräyksiin.

Vastine: luo- kaavamerkinillä joudutaan esittämään varsin erityyppisiä luontokohteita eikä kaikkien luontokohteiden luontoarvon ominaispiirteen avaaminen kaavamääräyksen yhteydessä ole yksiselitteistä. luo- kohteiden pelkkä luontokohteen tyyppiin tai luontokohteen nimeen perustuva ”nimeäminen” kaavamääräyksessä saattaisi myös johtaa siihen, että kohteen tulkinta tehdään pelkän kaavakartan tiedon perusteella ja luontokohteen tietojen tarkemman kuvauksen tutkiminen kaavaselistuksesta ja luontoselvityksestä jää tekemättä. Olisi hyvä, jos luo- kohteiden ominaispiirteet voitaisiin katsoa parasta tietoa hyödyntäen kaavaselistuksesta ja luontoselvityksestä, kun kohdetieto on helposti kaavamääräyksessä olevan viittauksen perusteella tarkistettavissa.

Mahdollisuus luontoselvityksessä mainitun kookkaan monihaaraisen lehmuksen rauhoittamista luonnonmuistomeriksi saatetaan Keskisen tilan omistajan tietoon.

Esitetään, että kaavaluonnosta ei muuteta lausunnon perusteella.