

SYSMÄ

Päijänne

Tilat

Lokkiluoto 781-416-3-152

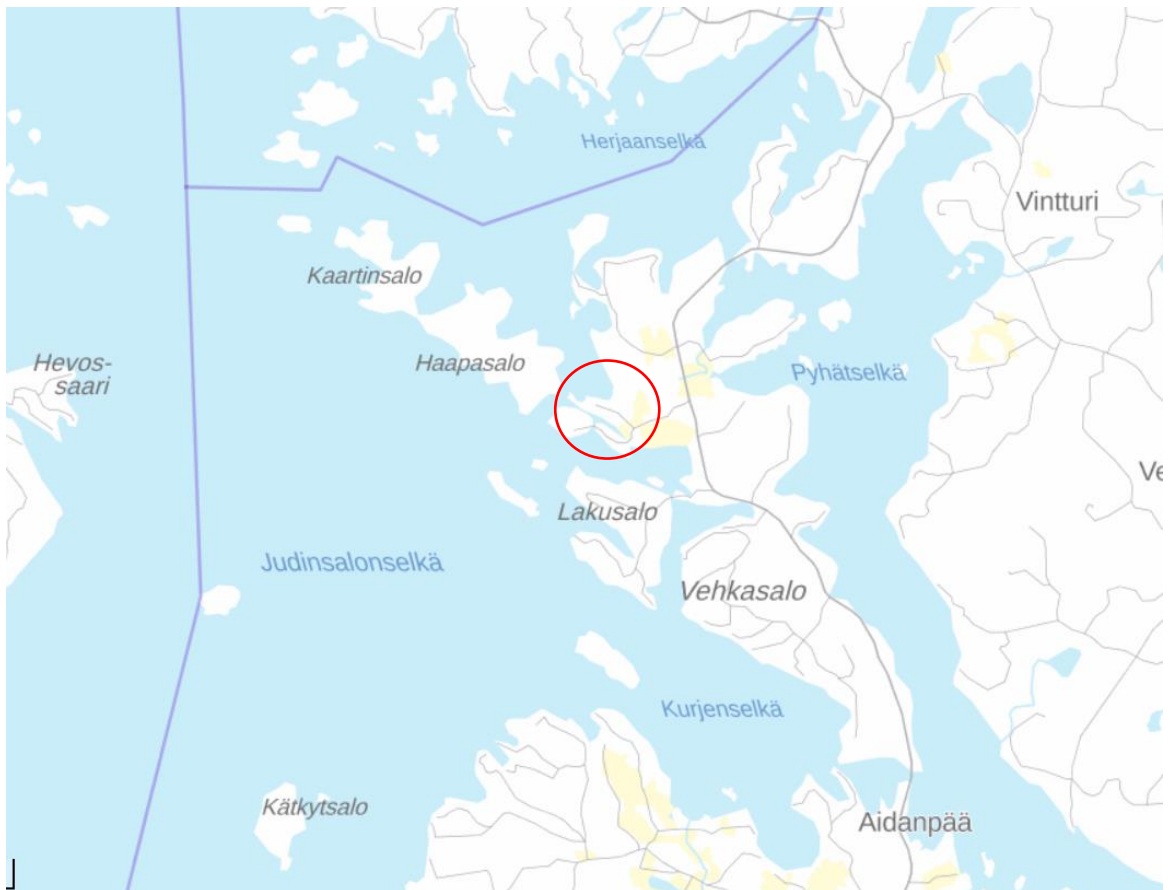
Anuminkärki 781-416-3-155

Pirttikallio 781-416-3-156

Pirtinkärki 781-416-3-157

Keskinen 781-416-3-123 (osa tilasta)

Keskisen ranta-asemakaavan muutos ja laajennus



Kuva 1. Kaavan muutos- ja laajennusalueen yleissijainti on esitetty punaisella ympyrällä.

KAAVASELOSTUS

17.5.2023, 5.2.2025

Tämä kaavaselostus koskee 5.2.2025 päivättyä Keskisen ranta-asemakaavan muutosta ja laajennusta.

1 TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Keskisen ranta-asemakaavan muutos ja laajennus
Kunta: Sysmä (781)
Tilat: Ranta-asemakaavan muutos koskee tiloja Lokkiluoto 781-416-3-152, Anuminkärki 781-416-3-155, Pirttikallio 781-416-3-156, Pirtinkärki 781-416-3-157 ja osaa tilasta Keskinen 781-416-3-123.

Ranta-asemakaavan laajennus koskee osaa tilasta Keskinen 781-416-3-123.

Ranta-asemakaavan muutos- ja laajennusalue sijaitsee Sysmän kunnan pohjoisosassa, Päijänteen Judinsalonselän itärannalla. Kaavan suunnittelualue muodostuu Keskisen tilan 781-416-3-123 ranta- ja vesialueista sekä tilojen Lokkiluoto 781-416-3-152, Anuminkärki 781-416-3-155, Pirttikallio 781-416-3-156 ja Pirtinkärki 781-416-3-157 alueista. Keskisen tilaan kuuluu mm. Anumin, Vihtastensaaren, Kattilasaaren sekä Sydämenlammin ranta-alueita. Suunnittelualueelle on matkaa maanteitse Sysmän kirkonkylältä n. 20 km. (Kuva 1. kansisivulla)

Maanomistaja ja kaavamuutoksen laadittaja:

Yksityinen kiinteistöjen omistaja

Kaavan laatija:

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa
Sibeliuksenkatu 11 B 1, 13100 HÄMEENLINNA
Arto Remes, maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617
p. 040-1629193
arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi

Ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen vireille tulosta on kuulutettu 26.9.2018.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 26.9.-26.10.2018.

Kaavaluonnos ja kaavan valmisteluvaiheen aineistot nähtävillä: XX.X.–XX.X.2023

Kaavaehdotus nähtävillä:

Käsittely- ja hyväksymispäivämäärät:

Sysmän kunnanhallitus:

Sysmän kunnanvaltuusto:

Voimaantulo:

SISÄLLYSLUETTELO

1 TUNNISTETIEDOT	2
2 TIIVISTELMÄ	4
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET	4
2.2. RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS.....	4
2.3 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN.....	5
3 LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	5
3.1.2 Luonnonympäristö.....	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö	13
3.1.4 Maanomistus	19
3.2 SUUNNITTELUTILANNE.....	19
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	19
4 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	24
4.1 RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN JA LAAJENNUKSEN SUUNNITTELUN TARVE	24
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	24
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	24
4.3.1 Osalliset.....	24
4.3.2 Vireille tulo.....	25
4.3.3 Hallinnollinen käsittely	25
4.3.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	25
4.3.5 Viranomaisyhteistyö	25
4.4 RANTA-ASEMAKAAVAN JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TAVOITTEET	27
5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS	28
5.1 KAAVAN RAKENNE	28
5.1.1 Suunnittelu- ja mitoitusperusteet sekä mitoitus.....	29
5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN.....	33
5.3 ALUEVARAUKSET	33
5.3.1 Korttelialueet.....	33
5.3.2 Maa- ja metsätalousalueet	35
5.3.3 Vesialueet.....	36
5.4 LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄT ALUEET	36
5.5 KULKUYHTEYDET	36
5.6 KAAVAN VAIKUTUKSET	37
5.6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	37
5.6.2 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan.....	38
5.6.3 Sosiaaliset vaikutukset	39
5.6.4 Yhdyskuntarakenne.....	39
5.6.5 Maanomistajien tasapuolinen kohtelu	40
5.6.6 Taloudelliset vaikutukset	40
5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT.....	40
5.6 KAAVAMERKINNÄT	40
6 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	42

LIITTEET

1. Luontoselvitys 2025 (Luontoselvitys Kotkansiipi Oy/Petri Parkko 17.1.2025)
2. Keskisen maatilan talouskeskuksen rakennusten inventointi (Päivi Lukkarinen, arkkitehti, FM, 15.5.2019)
3. Emätilaselvitys / rakennusoikeuslaskelma (Ympäristösuunnittelu Oy, 14.4.2016, päivitetty 17.5.2023 ja 17.1.2025)
4. Arkeologinen inventointi (Mikroliitti Oy/Timo Jussila, 2024)
5. Asemakaavan seurantalomake
6. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vireille tulo- ja valmisteluvaihe

	Keskisen ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen valmistelu on aloitettu maanomistajan aloitteesta vuonna 2015.
2015	Luontoselvityksen laatiminen (Luontoselvitys Kotkansiipi Oy/Petri Parkko). Maastotyöt 14.7.2015, raportti 14.9.2015.
2016	Emätilaselvityksen / rakennusoikeuslaskelman laatiminen (Ympäristösuunnittelu Oy, 14.4.2016, päivitetty 17.5.2023)
20.6.2018 (§18)	Ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja vireille tulon käsittely Sysmän kaavoitustoimikunnassa.
10.9.2018 (§??)	Sysmän kunnanhallitus käsitteli ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja päätti kaavan vireille tulosta sekä OAS:n nähtävillä asettamisesta.
26.9.- 26.10.2018	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin julkisesti nähtävillä. Kunta kuulutti 26.9.2018 kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävillä olosta Lähilehdessä sekä kunnan ilmoitustaululla ja Internet-sivuilla. Naapuritilojen maanomistajia tiedotettiin kirjeitse. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta/kaavahankkeesta ei esitetty mielipiteitä. Viranomaisista Päijät-Hämeen maakuntamuseo (arkeologian yksikkö ja rakennuskulttuuriyksikkö) ja Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymän ympäristöterveyskeskus antoivat lausunnon hankkeesta vireilletulovaiheessa.
11.3.2022	Asikkalan kunnan suunnitteluinsinööri Ahvo Kunttu hyväksyi ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen pohjakartan.
xx.xx.2023 (§x)	Kaavaluonnoksen ja kaavan valmisteluaineiston käsittely Sysmän kaavoitustoimikunnassa.
12.6.2023 (§xxx)	Sysmän kunnanhallitus hyväksyi ranta-asemakaavan muutosluonnoksen ja päätti kaavaluonnoksen ja kaavamutoksen valmisteluaineiston nähtävillä asettamisesta.
24.8. - 2.10.2023	Kaavaluonnos ja kaavan valmisteluaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä. Kunta kuulutti 24.8.2023 kaavaluonnoksen nähtävillä olosta Lähilehdessä sekä kunnan ilmoitustaululla ja Internet-sivuilla. Naapuritilojen maanomistajia tiedotettiin kirjeitse. Kaavaluonnoksesta pyydettiin viranomaisten lausunnot ja osallisilla oli mahdollisuus ilmaista kaavaluonnoksesta mielipiteensä. Viranomaisista Hämeen ELY- keskus, Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo, Sysmän kunnan ympäristönsuojelutarkastaja ja Päijät-Hämeen terveydensuojeluviranomainen antoivat lausunnon kaavaluonnoksesta. Luonnoksesta ei esitetty mielipiteitä. Lausuntojen perusteella kaavaluonnokseen tehdyistä muutoksista on esitetty yhteenveto selostuksen kohdassa 4.3.5.

Kaavaehdotusvaihe

12.2.2025 (§x)	Ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen ehdotuksen käsittely Sysmän kaavoitustoimikunnassa.
xx.xx.2025 (§x)	Sysmän kunnanhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen ja päättää kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta.
xx.xx. – xx.xx.2025	Kaavaehdotus pidetään julkisesti nähtävillä.

2.2. Ranta-asemakaavan muutos ja laajennus

Ranta-asemakaavan muutos ja laajennus koskee Hämeen ympäristökeskuksen 28.5.1999 vahvistamaa Keskisen ranta-asemakaavaa.

Ranta-asemakaavan muutos koskee tiloja Lokkiluoto 781-416-3-152, Anuminkärki 781-416-3-155, Pirttikallio 781-416-3-156 ja Pirtinkärki 781-416-3-157 sekä osaa tilasta Keskinen 781-416-3-123.

Ranta-asemakaavan muutos koskee maatilojen talouskeskusten korttelia (AM) 1, loma-asuntojen korttelin (RA) 3 tonttia 4, korttelin (RA) 4 tonttia 1 ja korttelin (RA) 5 tontteja 1 ja 2 sekä vesialuetta (W) ja maa- ja metsätalousaluetta (M).

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu maatilojen talouskeskusten kortteli (AM/s) 1, osa loma-asuntojen korttelin (RA) 2 tontista 8, korttelin (RA) 3 tontit 4 ja 5 ja osa tontista 1, korttelin (RA) 4 tontit 1 ja 4-8, korttelin (RA-1) 5 tontit 1-3 sekä vesialuetta (W) ja maa- ja metsätalousaluetta (M).

Ranta-asemakaava (laajennus) koskee osaa tilasta Keskinen 781-416-3-123. Ranta-asemakaava (laajennus) koskee voimassa olevasta ranta-asemakaavasta vahvistumatta jääneitä loma-asuntojen korttelin 2 (RA) tonttia 8 ja loma-asuntojen korttelin 3 (RA) tonttia 1. Ranta-asemakaavalla muodostuu osa loma-asuntojen korttelin 2 (RA) tontista 8 ja osa korttelin (RA) 3 tontista 1 sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).

Ranta-asemakaavan muutos ja laajennus on laadittu huomioiden Sysmän kunnan Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden ohjausvaikutus. Loma-asuntotonttien lukumäärä on määritetty noudattaen rantayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteita ja tonttikohtainen rakennusoikeus on osoitettu rantayleiskaavan lomarakennuspaikkojen kaavamääräyksen mukaisesti.

Ranta-asemakaavan muutoksella ja laajennuksella on suunnittelualueelle osoitettu Keskinen maatilatalouskeskuksen alue ja 13 loma-asuntotonttia. Kaavalla on osoitettu vanhan kaavan mukaiset kiinteistöjen Lokkiluoto 781-416-3-152, Anuminkärki 781-416-3-155, Pirttikallio 781-416-3-156 ja Pirtinkärki 781-416-3-157 loma-asuntotontit sekä 9 uutta loma-asuntotonttia tilan Keskinen 781-416-3-123 alueelle.

Kaavamuutoksella ja laajennuksella osoitettujen loma-asuntotonttien tonttikohtaiseksi rakennusoikeudeksi on osoitettu rantaosayleiskaavan ohjausvaikutus (7 % pinta-alasta ja enintään 500 k-m²) huomioiden 210 - 340 k-m² / tontti. Maatilan talouskeskukselle on osoitettu yhteensä 1560 k-m²:n rakennusoikeus.

2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Kaavan mahdollistama rakentaminen toteutuu maanomistajan tarpeiden ja aikataulun mukaan.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

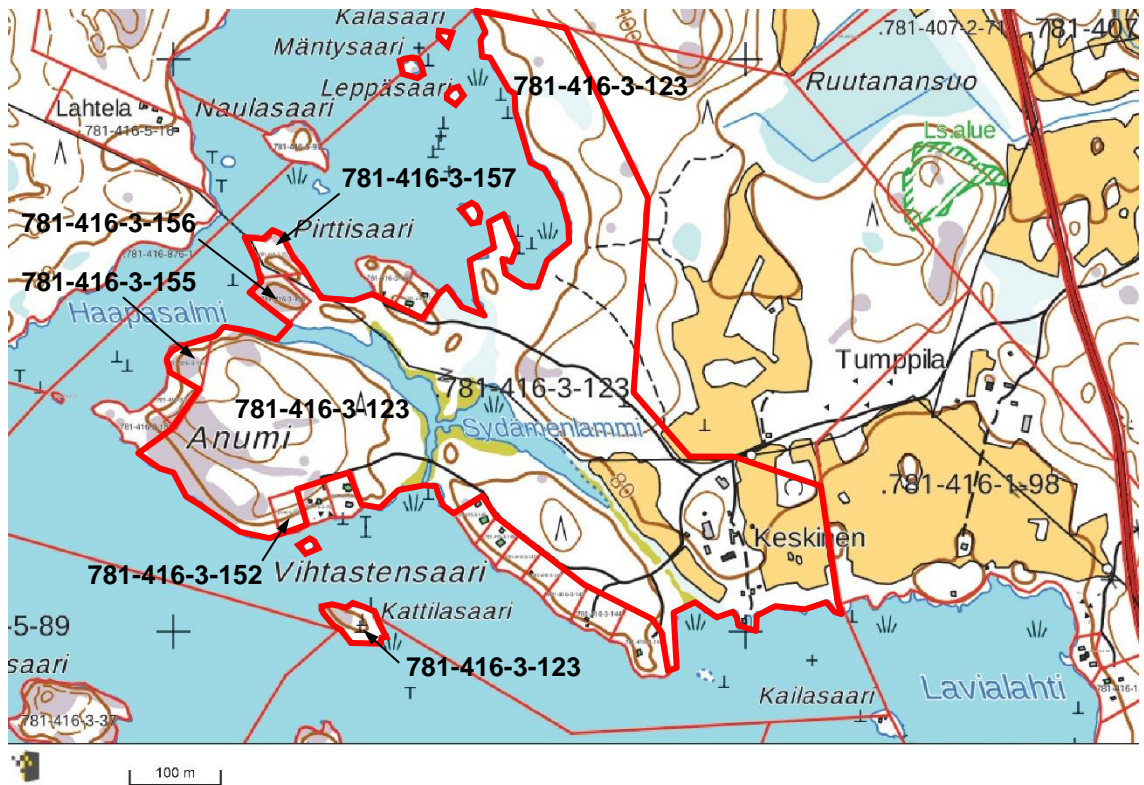
3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnitteluala sijaitsee Sysmän kunnan pohjoisosassa, Päijänteen Judinsalonselän itärannalla. Kaavan muutosalue muodostuu Keskinen tilan 781-416-3-123 ranta- ja vesialueista sekä tilojen Lokkiluoto 781-416-3-152, Anuminkärki 781-416-3-155, Pirttikallio 781-416-3-156 ja Pirtinkärki 781-416-3-157 alueista. Keskinen tilaan kuuluu mm. Anumin, Vihtastensaaren, Kattilasaaren sekä Sydämenlammin ranta-alueita.

Ranta-asemakaavan laajennus (uusi kaava) laaditaan voimassa olevasta ranta-asemakaavasta vahvistumatta jääneille tilan Keskinen 781-416-3-123 rannanosille. Suunnittelualueelle on matkaa maanteitse Sysmän kirkonkylältä n. 20 km. (Kuva 1 kannessa).

Suunnittelualan kokonaispinta-ala on 49,78 ha. Kaavan muutos- ja laajennusalueeseen kuuluvilla tiloilla on yhteensä 5,48 km Päijänteen ja Sydämenlammen rantaviivaa (Kuva 2). Mantereen tai mannermaisten saarien rantaviivaa on yhteensä 4,78 km ja saarien rantaviivaa yhteensä n. 0,70 km. Suunnittelualueella sijaitsee Keskinen

maatilan talouskeskus. Kiinteistön Pirttikallio 781-416-3-156 loma-asuntontti on rakentunut voimassa olevaan ranta-asemakaavaan perustuen. Muu osa suunnittelualueesta on maa- ja metsätalouskäytössä.



Kuva 2. Ranta-asemakaavan muutos- ja laajennusalue on rajattu likimääräisesti punaisella viivalla.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueelle on laadittu luontoselvitys 14.8.2015 (Luontoselvitys Kotkansiipi Oy/Petri Parkko). Selvityksen maastokäynti tehtiin 14.7.2015 kiertämällä suunnittelualue kokonaan jalkaisin ja kanootilla. Maastokäynnillä selvitettiin arvokkaita elinympäristöjä sekä uhanalaislajiston ja direktiivilajien esiintymiä. Keväällä 2024 selvitystä täydennettiin viitasammakon kutupaikkakartoituksella, jonka yhteydessä havainnoitiin myös alueen vesi- ja rantalinnustoa. Samalla arvioitiin ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen luonnoksessa (17.5.2023) osoitettujen uusien loma-asuntotonttien toteutumisen vaikutuksia selvityksissä havaittujen luontoarvojen kannalta. Viitasammakon kutupaikkoja selvitettiin 14.5.2024 melomalla kaava-alue rantoja pitkin ympäri. Täydennetty luontoselvitysraportti valmistui 17.1.2025 (Luontoselvitys Kotkansiipi Oy/Petri Parkko). Luontoselvitys on selostuksen liitteenä 1.

Suunnittelualueeseen kuuluvien Pääjärven ranta-alueiden luonto- ja maisema-arvoja on kartoitettu myös Pääjärven rantayleiskaavan muutosta varten laaditussa Pääjärven ranta-alueiden luonto- ja maisemaselvityksessä (Teppo Häyhä ja Sirpa Rautiainen 2011).

Ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen luontoselvitys (2025)

Luontoselvityksessä on kuvattu suunnittelualueen luonnonoloja yleisesti seuraavasti:

Kaava-alueeseen kuuluu kaakkoisosassa vähän pienialaisia peltoja ja niihin liittyviä maatilarakennuksia. Keski-tilasta länteen rantaan johtaa kaksi mökkitietä, joista eteläisempi johtaa Anumin saareen ja pohjoisempi Pirttisaareen. Saariin johtavien teiden väliin jää reheväkasvuinen Sydämenlammi, jossa todettiin olevan monipuolista ja

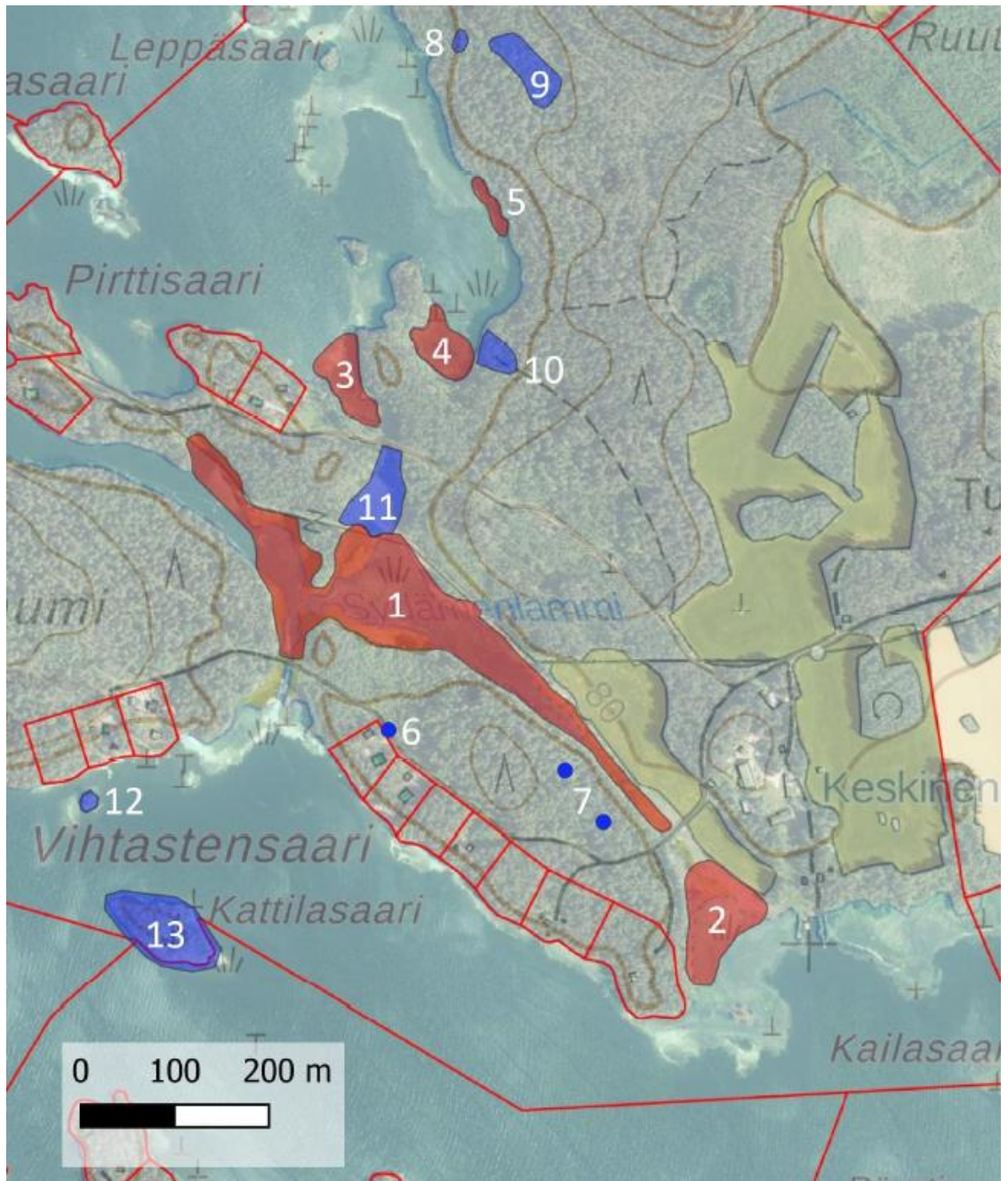
edustavaa lajistoa. Alueelta löytyi muun muassa kahta EU:n luontodirektiivin IV-liitteen sudenkorentolajia täplälampikorentoa ja lummelampikorentoa ja keväällä 2024 alueelta rajattiin viitasammakon kutualueita. Sydämenlammin putkilokasvilajistoon kuuluvat muun muassa piuru sekä melko laajoiksi kasvustoiksi levittäytynyt vieraslaji isosorsimo. Alue jatkuu sara- ja ruoholuhtana pohjoispuolella olevaan mökkitiehen asti. Myös Sydämenlammen länsipuolella oleva Haapasalmeen johtava uoma sekä Pirttisaaren pienet runsaasti kelluslehtisiä kasvavat lahdemat ovat hyvin reheviä. Livialahden länsiosassa, Vihtastensaaren tyvellä, on tiheä ja varsin yksilajinen ruovikko, mutta idempänä kasvillisuus on avonaisempaa. Rannan läheisyydessä ei ole erityisen hyvää habitaattia sudenkorenoille, mutta IV-liitteen lajien esiintyminen voisi olla mahdollista niitetyissä vesiväylissä. Livialahdelta löytyi vuonna 2015 härkälinnun pesä ja lajista tehtiin myös vuonna 2024 useita pesimiseen viittaavia havaintoja. Kesällä 2015 lahdella havaittiin myös laulujoutsenpoikue.

Vihtastensaareessa on useita mökkejä, mutta pohjoisosa on rakentamaton ja metsäinen. Metsät ovat lehtomaisia kankaista, joilla kasvaa muutamia suurempia metsälehmäksiä ja niiden taimia. Kasvillisuus viittaa entiseen metsälaidunnukseen. Vihtastensaaren lounaispuolella oleva Kattilasaari on puustoltaan lähes luonnontilainen: länsiosa on kuivempi ja mäntyvaltainen, itäosa lehtipuuvaltainen ja rehevä.

Anumin saaren harvennettuna puustona kasvaa vanhoja metsämäntyjä, metsäkuusta ja koivua sekä vähän metsähaapaa mustikkatyypin kankaalla. Länsiosassa on myös karumpia kitukasvuista metsämäntyä kasvavia kallioita, joiden itäpuolella on pieni muun muassa tupasvillaa kasvava suokuvio. Eteläosassa on pienialainen varttunutta kuusta valtapuuna kasvava kohta. Anumin rannoilla on hyvin vähän vesikasvillisuutta; eteläosa on lähes kasviton ja jyrkkärantainen, luoteisosassa on vähän vesiruovikkoa ja kelluslehtisiä.

Pirttisaareen johtavan mökkitien varsilla on taimikkoa, mutta paikoin myös varttunutta mäntyvaltaista metsää sekä alavissa ja tulvavaikutteisissa kohdissa kosteapohjaista koivuvaltaista metsää. Aivan Pirttisaaren kärkiosassa kasvaa vanhoja metsämäntyjä.

Selvitysalueen pohjoisosassa, Ajakanmäen eteläpuolella, on varttuneita ja varsin edustavia metsäkuusivaltaisia ja luontaisesti syntyneitä metsiä, joiden metsämännyt ovat vanhoja ja kilpikaarnaisia. Lahopuuta esiintyy melko vähän, mutta alueella ei näkynyt vuonna 2015 myöskään merkkejä hakkuista. Pohjoisosan metsistä rajattiin arvokkaina elinympäristöinä saniaiskorpi EN ja puustoltaan tervaleppävaltainen rehevä keskiravinteinen lehto NT. Ainakin osa metsistä voisi täyttää METSO-ohjelman luontotieteelliset valintaperusteet.



Kuva 3. Kaava-alueen luontokohteita. EU:n luontodirektiivin IV-liitteen lajien (sudenkorennot ja viitasammakko) elinalueet 1-5 on osoitettu punaisella. Kelta-apilan kasvupaikka 6 ja metsälehmusten kasvupaikat 7 sekä arvokkaat elinympäristöt 8-13 on osoitettu sinisellä.

EU:n luontodirektiivin IV-liitteen lajien lisääntymisalueet

EU:n luontodirektiivin IV-liitteen lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen ovat luonnonsuojelulla kiellettyjä, joten niillä on suuri ohjaava merkitys kaikessa maankäytön suunnittelussa. Kaavamuutosalueella tehtiin vuosina 2015 ja 2024 havaintoja viitasammakosta, täplälampikorennosta ja lummelampikorennosta.

Lisääntymisalue 1. (kuva 3, kohde 1)

Hyvin reheväkasvuiselta Sydämenlammelta löytyi kesällä 2015 täplälampikorenon ja lummelampikorenon lisääntymispaikkoja. Ensin mainittua lajia havaittiin alueella yhteensä 14 yksilöä ja viimeksi mainittua lajia kahdeksan yksilöä. Alueen reunoilla esiintyy ilmaversoiskasvustoja, erityisesti järviruokoa, ja keskiosissa runsaasti isoulpukkaa. Toukokuussa 2024 alueelta rajattiin kuusi erillistä viitasammakon kutualuetta, joilla soidinäänteli kymmeniä koiraita. Osa kohteista oli tulvivia sara- ja ruoholuhtia ja osa vesiruovikoita. Muista IV-liitteen lajeista Sydämenlammi sopisi myös idänkirsikorenon ja jättisukeltajan lisääntymisalueeksi sekä vesisiippojen ruokailualueeksi.

Lisääntymisalue 2. (kuva 3, kohde 2)

Lahdenpohjukan laajassa vesiruovikossa kuultiin toukokuussa 2024 satojen viitasammakkokoiraiden soidinääntelyä. Ruovikossa oli myös kaulushaikaran reviiiri.

Lisääntymisalue 3. (kuva 3, kohde 3)

Lahdenpohjukan vesiruovikossa äänteli toukokuussa 2024 kymmeniä viitasammakko-koiraita.

Lisääntymisalue 4. (kartta 2, kohde 4) (kuva 3, kohde 4)

Lahdenpohjukan sara- ja ruoholuhdalla äänteli toukokuussa 2024 kymmeniä viitasammakkokoiraita. Muista IV-liitteen lajeista alueella havaittiin kesällä 2015 myös lumme-lampikorentokoiras.

Lisääntymisalue 5 (kuva 3, kohde 5)

Rannan kapealla sara- ja ruoholuhdalla havaittiin toukokuussa 2024 viisi soidinääntele-vää viitasammakkokoirasta.

Kasviesiintymät

6. Kelta-apilan NT kasvupaikka (kuva 3, kohde 6)

Mökkkitien varrella, mökin pihaa n johtavan tien reunoilla, kasvoi kesällä 2015 yli 100 kukkivaa kelta-apilaa.

7. Runkolehmuksset (kuva 3, kohde 7)

Alueella kasvaa metsälehmusten taimia sekä kaksi suurempaa runkomaista puuta, joista eteläisempi on huomattavan kookas ja monihaarainen. Lehmuksista pienempi on rinnankorkeusläpimitaltaan noin 25 cm.

Arvokkaat elinympäristöt

8. Tervaleppälehto (kuva 3, kohde 8)

Puustoltaan tervaleppävaltainen kohde on pienialainen ja rehevä kostean keskiravinteisen lehdon NT kuvio, jonka kenttäkerroksessa kasvaa runsaasti soreahiirenporrasta ja käenkaalia. Märimmissä painanteissa kasvaa myös rentukkaa, mutta kuvio on ainakin suurelta osin lehtoa. *Lehtolaikku voi täyttää metsälain 10 § vaatimukset.*

9. Saniaiskorpi (kuva 3, kohde 9)

Kuviolla on epäyhtenäisiä saniaiskorpijuotteja EN, ja yläosassa on myös havaittavissa pohjavesivaikutusta. Mättäillä kasvavan puuston muodostavat tervalepät, metsäkuuset ja koivut sekä yksi suurempi metsähaapa. Kuviolta löytyy kohtalaisesti lahoppuuta. Kenttäkerroksessa kasvaa paljon soreahiirenporrasta, käenkaalia, huopaohdaketta, syyläjuurta, ojakellukkaa, korpi-imarretta ja metsäkortetta sekä muutamia maariankämmeköitä. Rahkasammalten lisäksi kuvion yläosassa kasvaa lehväsamalia ja pal-musammalta. *Saniaiskorpi luetaan ruohokorpiin, jotka ovat metsälain 10 § suojelemia.*

10. Metsäluhta (kuva 3, kohde 10)

Pienialaiselle metsäluhdalle johtaa tieura. Puusto on mättäillä kasvavaa koivua ja tervaleppää sekä alikasvoksena vähän metsäkuusta. Kenttäkerroksessa kasvaa rentukkaa, soreahiirenporrasta, metsäalvejuurta, nurmilauhaa sekä vähän pitkäpääsaraa. Lahoppuuta kohteella on varsin vähän. *Kuvio voi täyttää metsälain 10 § vaatimukset.*

11. Sara- ja ruoholuhta (kuva 3, kohde 11)

Sydämenlammi jatkuu sara- ja ruoholuhtana mökkitielle asti. Luhdalla kasvaa ainakin viitakastikkaa, paljon luhtasaraa, myrkykeisoa, kurjenjalkaa, luhtalemmikkiä ja rantamataraa.

12. Anumin eteläpuolen saari (kuva 3, kohde 12)

Anumin ja Kattilasaaren välissä olevan pienen saaren puustona kasvavat vanhat metsämännyn ja rannoilla koivut. Saarta ympäröi vesiruovikko. Rannoilla on mahdollisia pesimäpaikkoja vesilinnuille. Saari on pinta-alaltaan niin pieni, ettei siihen olla osoittamassa rakentamista.

13. Kattilasaari (kuva 3, kohde 13)

Kattilasaari on vanhoja kilpikaarnaisia metsämäntyjä, metsähaapaa, koivua ja vähän metsäkuusta kasvavalta puustoltaan varsin luonnontilainen. Suurin osa saaresta on mustikkatyyppin kangasta VU, jonka kenttäkerroksessa kasvaa runsaasti mustikkaa ja kangasmaitikkaa. *Saaren luoteisosassa esiintyy myös karukkokallioita, jotka saattavat täyttää metsälain 10 § vaatimukset.*

Alueen vesi- ja rantalinnusto

Uhanalaiset ja silmälläpidettävät NT lajit

Mehiläishaukka EN

Vanha mehiläishaukka kaarteli 14.8.2015 Pirttisaarella mökkien varrella ja jatkoi lentoa pohjoisiin ilmansuuntiin. Laji saattaa kuulua selvitysalueen pesimälinnustoon, sillä etenkin rakentamattomassa ja varttunutta puustoa kasvavassa pohjoisosassa on sopivia pesäpuita. Mehiläishaukka suosii pesinnässään vesistöjen läheisyyttä. Laji on suuresta koostaan huolimatta pesintäaikaan huomaamaton, ja pesän löytäminen on usein hyvin vaikeaa.

Selkälökki EN

Kesän 2015 maastotöissä havaittiin kaavamuutosalueella vanha selkälökki, mutta lajin pesintä alueella on hyvin epätodennäköistä. Laji suosii pesinnässään laajojen selkävesien metsäisiä saaria.

Kuhankeittäjä EN

Kesän 2015 maastotöissä kuultiin Sydämenlammen läheisyydessä kuhankeittäjän ääntelyä. Laji on tuon jälkeen jatkanut vähenemistään ja on nykyisin Suomessa hyvin harvinainen pesimälintu.

Pajusirkku VU

Laulavat pajusirkkukoiraat havaittiin toukokuun 2024 maastokäynnillä Anumiin johtavan sillan eteläpuolella sekä kaavamuutosalueen rajalla, Haapasalmessa. On melko todennäköistä, että laji pesii myös Sydämen-lammen reunapajukoissa.

Isokoskelo NT

Selvitysalueella ja sen läheisyydessä pesi vuonna 2024 useita isokoskelopareja: Kattilasaaren ympäristössä havaittiin toukokuun 2024 maastokäynnillä kolme koirasta, ja lisäksi yksi koiras lähti lentoon Haapasalmesta. Vuonna 2015 alueella nähtiin isokoskelopoikue. Lajin on todettu pesivän suurten pönttöjen lisäksi piharakennusten tai talvisäilytyksessä olevien soutuveneiden alla.

Härkälintu NT

Maassamme viime vuosina taantunut härkälintu on säilynyt selvitysalueen pesimälinnustossa: alueella pesi vuonna 2024 edelleen useita pareja. Vuonna 2015 Lavialahdelta löytyi lajin pesä. Kailasaaren ympäristössä havaittiin toukokuun 2024 maastokäynnillä kaksi soidintavaa härkälintuparia. Lisäksi Kattilasaaren läheisyydessä havaittiin yksi lintu, jonka puoliso saattoi olla pesällä. Myös Haapasalmessa havaittiin yksi härkälintu. Selvitysalueen läheisyydessä, Naulasaaren pohjoispuolella, nähtiin pari.

Västaräkki NT

Västaräkipari pesi vuonna 2024 Keski-Keski tilan alueella, ja lisäksi alueella havaittiin useita ruokailevia yksilöitä. Vaikka laji pesii tyypillisesti mökkien pihapiireissä, se

hakee ravintonsa usein kosteikoilta. Västäräkki on edelleen melko yleinen pesimälaji, mutta sen on todettu viime vuosina taantuneen valtakunnallisesti.

Muut pesimälinnut

Uhanalaisten ja silmälläpidettävien NT vesilintujen lisäksi kaava-alueella tai sen läheisyydessä pesivät ainakin laulujoutsen), kanadanhanhi, telkkä ja sinisorsa. Kanadanhanhiemion nähtiin toukokuussa 2024 poistuvan Anumin kärjessä sijainneelta pesältä. Kuikkapari havaittiin toukokuussa 2024 selvitysalueen ulkopuolella, lähellä Mäntysaarta, mutta selvitysalueella lajista ei tehty havaintoja. Selvitysalueella pesi vuonna 2015 todennäköisesti kaksi nuolihaukkaparia, joista toinen Vihtastensaaren mökittömällä rantaosuudella ja toinen kaava-alueen pohjoisosassa. Tuulihaukkakoiraan nähtiin jahtaavan kesällä 2015 mehiläishaukkaa EN, joten se oli pesinyt joko selvitysalueella tai aivan sen läheisyydessä. Keskisen tilan läheisyydessä on lajille sopivia saalistelupeltoja. Tuulihaukka voi pesiä pöntössä tai jonkun toisen lajin rakentamassa pesäpohjassa. Kaulushaikarakoiras soidinäänteli Keskisen rannan vesiruovikossa toukokuussa 2024, ja lisäksi havaittiin yksi yksilö lennossa Pirttisaaren koillispuolella.

Päätelmät ja suositukset

Luonnonsuojelu- ja Natura 2000-alueet

Selvitysalueen läheisyydessä on pieni yksityinen luonnonsuojelualue, joka sijaitsee kaukana rannoilta, eikä kaavamuutoksella ole vaikutusta sen luontoarvoihin. Asemakaava-alueen läheisyydessä ei ole Natura-alueita.

EU:n luontodirektiivin IV-liitteen lajit

Sydämenlammi on kaavamuutosalueen merkittävin IV-liitteen lajien keskittymä, jossa lisääntyvät vuosien 2015 ja 2024 selvitysten perusteella viitasammakko, täplälampikorento ja lummelampikorento. Myös idänkirsikorenon ja jättisukeltajan lisääntyminen on mahdollista. Sydämenlammi on todennäköisesti hyvää ruokailuhabitaattia lepakkolajeista ainakin vesisiipalle. Sydämenlammin lisäksi selvitysalueelta rajattiin myös neljä muuta direktiivilajien lisääntymisaluetta (kuva 3, kohteet 2–5).

Luontodirektiivin IV-liitteen lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen ovat luonnonsuojelulla kiellettyjä. Pienimuotoinen veneväylien kaivu tai vesikasvien niitto eivät hävitä tai heikennä edellä mainittujen eliölaajien lisääntymispaikkoja, mutta toimien tulee olla hyvin suunniteltuja.

Selvitysalueelta ei löytynyt hyvää elinympäristöä liito-oravalle D, VU. Lajin esiintyminen alueella on tulevaisuudessa mahdollista, mutta ei todennäköistä: lajille välttämättömät puustoiset kulkuyhteydet alueelle ovat heikot. Lähimmät liito-oravahavainnot ovat Heiderinvuoren ympäristöstä (Laji.fi), yli kolmen kilometrin päästä kaavamuutosalueesta, ja nekin ovat jo vanhoja.

Kaikki maassamme tavattavat lepakkolajit ovat mainittu IV-liitteessä. On todennäköistä, että kaavamuutosalueella saalistaa lepakoita, etenkin pohjanlepakoita ja vesisiippoja. Tavoitteena olevan kaavaluonnoksen rakennuspaikoilta ei ole löytynyt luontonselvityksessä lepakoille sopivia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Kaavamuutoksella ei arvioida myöskään olevan merkittävää heikentävää vaikutusta lepakoiden ruokailu- ja siirtymäalueisiin, sillä niistä merkittävimmät ovat ajouria ja mökkiteitä sekä rakennuspaikkojen ulkopuolelle jääviä reheviä lahdenpohjukoita. Tavoitteena olevan kaavaluonnoksen rakennuspaikat sijaitsevat karuilla rannoilla, joiden merkitys saalistaville vesisiipoille on selvästi reheviä rantoja pienempi.

Kirjoverkkoperhosen esiintyminen selvitysalueella on mahdollista, sillä lajin toukkien tärkeintä ravintokasvia, kangasmaitikkaa, kasvaa etenkin Anumissa ja Pirttisaareen johtavan mökkitien varsilla. Lajia havainnoitiin heinäkuussa 2015 runsaammin mesikasveja kasvavilla paikoilla, mutta siitä ei tehty havaintoja. Normaalisti kirjoverkkoperhosen lentoaika päättyy heinäkuun puolivälin tienoilla, mutta kesällä 2015 perhosten

lentoajat siirtyivät sääolojen takia tavallista myöhäisemmiksi. Lajin olisi siis pitänyt olla Sysmän korkeudella edelleen lennossa 14.7. maastokäynnin aikaan. Kirjoverkkoperhonen suosii elinympäristöinä puoliavoimia metsäelinympäristöjä, ja lajin lisääntymispaikat ovat tyypillisesti maitikoita kasvavia metsäautoteiden varsia, pienialaisia hakkuuaukkoja, sähkölinjoja sekä pienten kallioiden reunoja. Tavoitteena olevan kaavaluonnoksen rakennuspaikat eivät ole metsäpeitteisinä ja rannoilla sijaitsevinä hyviä lisääntymishabitaatteja lajille. Mökeille johtavien teiden reunoille muodostuu niiden rakentamisen tai parantamisen jälkeen lajille sopivia valoisia uuselinympäristöjä, eikä kaavamuutoksella arvioida olevan heikentävää vaikutusta kirjoverkkoperhosen lisääntymispaikkoihin.

Uhanalaislajisto

Kaikki luontoselvityksessä havaitut uhanalaiset lajit olivat lintuja. Kesällä 2015 havaitulle mehiläishaukalle EN sopivaa varttunutta kuusivaltaista metsää on selvitysalueen pohjoisosassa, johon ei ole tavoitteena ohjata rakentamista. Kuhankeittäjän EN uhanalaistuminen liittyy todennäköisesti talvehtimisalueiden ja muutonaikaisten levähdysalueiden olosuhteiden heikentymiseen, eikä kaavamuutoksella osoiteta lajin elinympäristöjä heikentävää rakentamista. Pajusirkku VU pesii pajukkoisilla ja ruovikkoisilla rannoilla, ja tavoitteena on lajille parhaiten sopivien elinympäristöt jättäminen rakentamisen ulkopuolelle.

Kelta-apilan NT kasvupaikalle ei olla ohjaamassa rakentamista. Isokoskelo NT ja härkälintu NT eivät yleensä häiriinny ihmistoiminnasta, mutta viimeksi mainitun lajin pesät ovat herkkiä peräaallokelle. Ilmaversoiskasvustoissa pesivälle härkälinnulle parhaat pesäpaikat ovat ruovikoituneissa lahdenpohjukoissa, joihin ei ohjata rakentamista. Eniten lisärakentamista on tulossa Anumiin, jonka rannoilla ei ole hyviä ilmaversoiskasvustoja.

Muun luonnonsuojelullisesti merkittävän uhanalaislajiston esiintymisen suurin todennäköisyys on arvokkaina elinympäristöinä rajatuilla kohteilla (kuva 3, kohteet 8–13) sekä rehevissä lahdenpohjukoissa, joihin ei olla osoittamassa rakentamista.

Arvokkaat elinympäristöt

Selvitysalueelta rajatut arvokkaat elinympäristöt ovat hyvin kosteapohjaisia ja sijaitsevat rantojen matalilla ja reheväkasvuisilla kohdilla, eikä niille olla osoittamassa rakentamista. Kohteilla on paikallisesti suuri merkitys luonnon monimuotoisuudelle ja ne tulisi jättää rakentamisen, hakkuiden ja kaivutoiminnan ulkopuolelle.

Pesimälinnusto

Uhanalaiset ja silmälläpidettävät lintulajit: Ks. Uhanalaislajisto.

Selvitysalueella pesivistä lintulajeista kaikkea on haudonta-aikaan herkkä vedenpinnan nousulle, veneiden aiheuttamille peräaalloille ja häirinnälle. Lajista ei tehty tämän luontoselvityksen yhteydessä pesimiseen viittaavia havaintoja, mutta pari havaittiin keväällä 2024 selvitysalueen läheisyydessä. Vaikka rantarakentaminen lisääntyy Anumissa ja Vihtasaassa, on kaavamuutosalueen pohjoisosassa tavoitteena säilyttää useita kuikan ja muiden vesilintujen pesintään sopivia pikkusaaria.

Maisema

Sysmän kunnan Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen luonto- ja maisemaselvitys luonnehtii selvityksen osa-alueen 6. (Vehkasalo-Lakusalo), johon Keski-sen ranta-alue sijoittuu, maisemaa ja ympäristöä seuraavasti:

Vehkasalon ranta Kurjenselälle päin on kaltevasti ja jyrkästi kohoavaa huuhtoutunutta metsäistä kivennäismaarantaa. Rantamaasto on paikoitellen kallioista, ja rannan läheisiä kalliojaljastumia on etenkin Sikolahden alueella. Rannan jyrkkyyden takia rakennetut tontit erottuvat näkyvästi rakentamattomista rantaosuuksista, toisin kuin Kurjenselän etelärannalla, missä rantamaasto on loivapiirteisempää, ja maiseman yleisilme on lehtipuumetsien ansiosta vehreämpi. Rantaviiva on sen verran suora, että

ruovikkoiset poukamat ja reheväkasvuiset lahdet puuttuvat lähes kokonaan. Kallioisten alueiden ja kalliorantojen osuus kasvaa Lakusalon alueella ja läheisissä saarissa. Lakusalon länsipuoliset Varaissaaret ovat suureksi osaksi kallioisia. Korkeuseroiltaan suurimmat kalliot sijaitsevat Rankkivuoren alueella ja Lakusalon lounaaseen avautuvalla rannalla, missä Jylhynkalliot putoavat kohtisuorina seinäminä veteen.

Keskisen ranta-asemakaava-alue sijaitsee laajojen mannermaisten saarialueiden (Lakusalo, Haapasalo) sekä pienempien Varaissaarten takana eikä alue näy laajasti Judinsalonselän kaukomaisemassa. Judinsalonselän kaukomaisemaa hallitsevat Keskisen ranta-asemakaava-alueen ympäristössä Haapasalonsaaren Haapavuori sekä Vehkasalon Huuhkaimenvuori, Rankkivuori ja Riuttavuori. Keskisen ranta-asemakaavan muutos- ja laajennusalueella ei ole myöskään erityisiä lähimaisessa näkyviä rannanosia, kuten ympäristöään merkittävästi korkeampia rannanosia, laaja-alaisia vesistölle näkyviä avokallioita tai kalliojyrkänteitä. Anumin alue nousee hieman yli 10 m Päijänteen tasosta. Anumin metsäinen alue on kuitenkin loivapiirteinen, eikä alue erotu maisemassa Päijänteen mannerrannoista vesistöltä tarkasteltaessa. Alueen pohjoisosassa pääosin kaava-alueen ulkopuolella sijaitseva Ajakanmäki on välittömän lähiympäristön korkein kohta. Alueen länsiosan maisema muodostuu Keskisen maatilan talouskeskuksen alueesta ja sitä ympäröivistä peltoalueista. Talouskeskuksen pihapiiri ja peltoalueet eivät kuitenkaan näy maisemassa Päijänteen vesistölle.

Vesistö

Suunnittelualue sijaitsee Päijänteen Judinsalonselän itärannalla. Päijänne on Kymijoen vesistön pääjärvi ja Suomen toiseksi suurin järvi. Päijänteen selkävedet ovat kարuja, kirkasvetisiä ja laadultaan erinomaisia.

Virkistys

Suunnittelualueen yleinen virkistyskäyttö perustuu jokamiehenoikeudella tapahtuvaan liikkumiseen. Suunnittelualueella ei ole erityistä merkitystä yleisen virkistyskäytön kannalta. Vesistönä Päijänne tarjoaa erinomaiset virkistyskäyttömahdollisuudet.

Noin 400 m etäisyydellä Anumin ranta-alueesta sijaitseva Vähä Varaissaari on osoitettu alueelle laaditussa ranta-asemakaavassa pääosin retkeily- ja ulkoilualueeksi.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Rakennuskanta ja väestön rakenne

Suunnittelualueen itäosassa sijaitsee Keskisen maatilan talouskeskus. Pirttisaarella sijaitsee kiinteistön Pirttikallio 781-416-3-156 loma-asuntontti, jolle on rakentunut äskettäin loma-asunto sekä muita rakennuksia voimassa olevaan ranta-asemakaavaan perustuen. Suunnittelualue on muilta osin maa- ja metsätalouskäytössä.

Keskisen maatilan talouskeskuksen alueelta on laadittu rakennusinventointi 15.5.2019 (Päivi Lukkarinen, arkkit., FM), joka on selostuksen liitteenä 2.

Talouskeskuksen alueen kuvaus rakennusinventoinnista:

Rakennukset maisemassa

Keskisen tilan rakennukset asettuvat luontevasti Päijänteen rantamaiseman metsäsaarekkeeseen, jota nykyisin reunustavat veden sijasta pellot ja niityt. Hyväkuntoisten sekametsiköiden ja viljelyalueiden vuorottelu muodostaa yhdessä maatalousrakennusten kanssa lähialueelle viehättävää kulttuurimaisemaa.

Rakennusten historiasta

Keskisen tilalla on pitkä historia. Tilan alueella on harjoitettu maataloutta ainakin 1840-luvun torpparikaudelta lähtien. Tilalta purettu navetta ja osittain purettu

päärakennus olivat valmistuneet 1800-luvun loppupuolella (lähde: Suuri maatilakirja IV, 1965, s. 1578). Omistajan mukaan osa Keskisen tilakeskuksen rakennuksista on aikoinaan siirretty tilalle Soiniemestä. Rakennusten tarkka ikä ei ole selvillä, joten on hyvin mahdollista, että osa rakennuksista (ainakin hirsistä) on peräisin 1800-luvun loppua aiemmalta ajalta.

Vielä 1950-luvulla Keskisen pihapiiri oli melko umpinainen, ei kuitenkaan suljettu. Nykyisen pihapiirin luonne on avoimempi, mutta siinä on viitteitä umpipihasta. Vanhimista rakennuksista ovat jäljellä Vilja-aitta (3.), Tuulimylly (6.) ja Riviaitat (2.) sekä Riiket (5.), kaikki todennäköisesti yli 100 vuotta vanhoja. Maitoahuoneen (10.), Venetalaan (12.) ja Savusaunan (11.) syntyä ei ole tiedossa, mutta nekin edustavat vanhempaa, oletettavasti yli 80-vuotiasta kerrostumaa.

Nykyisen omistajan vanhempien tultua tilan omistajiksi 1960-luvun alussa he aloittivat rakennuskannan uusimisen. Vanha navetta purettiin ja uusi Navetta (7.) rakennettiin 1965 sen paikalle. Vanhoista pihapiirin rakennuksista purettiin myös navetan viereinen karjarakennus, josta osa siirrettiin välittömän pihapiirin ulkopuolelle uuteen käyttöön varastoksi (8.) muutettuna. Päärakennus uusittiin 1971.



Kuva 3. Ilmakuva koillisesta noin v. 1971 / Pihapiirin rakennukset.



Kuva 4. Päärakennus

Rakennusten arvot ja säilyminen

Keskisen tilan hirsi- ja puurakennukset ovat hyvä esimerkki maatalousrakentamisen kehitymisestä 1800-luvulta sotien jälkeiselle ajalle. Etenkin Keskisen vanha vilja-aitta ja mylly sekä aitat ja riihet kantavat mukanaan viestejä agraari-Suomen maatalouden rakennus- ja kulttuurihistoriasta.

Keskuksista syrjässä olevaan maaseutu ympäristöön syntyneet rakennukset kertovat käsityömaisen rakentamisen ajasta, jonka tuloksena muodostui viljelmien ympäröimää inhimillistä ja pienimittaista maatalousmiljöötä. Rakennukset viestivät ajasta ennen maatalouden murrosta, jonka seurauksena on päädytty nykyajan tehomaa-talouden kasvaviin tuotantotavoitteisiin ja niiden edellyttämiin yhä suurempiin ja tekni-sempiin maatilarakennuksiin.

Pihapiirin hirsirakennukset ovat rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita. Niiden säilymistä edesauttavat niihin asennetut hyväkuntoiset katot. Perustusten tarkistami-nen ja alimpien hirsikerrosten nostaminen pois maakosketuksesta sekä mahdollinen kengittäminen ja rungon suoristaminen turvaisivat vielä paremmin näiden rakennus-ten säilymisen pihapiirin olennaisina ja käyttökelpoisina osina – Keskisen tilan histo-rian ilmentäjinä.

Maisemalliset arvot

Keskisen tilan rakennukset sijaitsevat keskuksista syrjässä, Vehkasalon saarella Päijänteen ranta-alueella. Vanhan tien varrelle sijoittuvat rakennukset muodostavat metsä- ja peltomaisemaan hienovaraisesti sopeutuvan, perinteitä heijastavan koko-naisuuden.

Historialliset arvot

Talokeskuksen rakennukset ovat syntyneet paikalle, jossa oli torppa ainakin jo 1840-luvulla. Suurin osa tilan rakennuksista on yli 80 vuotta vanhoja, osa yli 100-vuo-tiaita.

Rakennushistorialliset arvot

Tilan oletettavasti vanhimmat rakennukset – vilja-aitta, aittarivit ja riihet – ovat tyyppisiä perinteisen suomalaisen maatalon rakennuksia. Mylly edustaa harvinaistunutta rakennuskantaa, joka ei normaalisti kuulunut joka taloon. Nykytilassaan mylly on lähinnä reliikki.



Kuva 5. Vilja-aitta



Kuva 6. Aittarivin eteläosa ja vanhan talon kuisti pihan puolelta kuvattuna



Kuva 7. Aittarivin pohjoisosa pihan puolelta kuvattuna



Kuva 8. Riiket ja konekatos



Kuva 9. Mylly / tuulimylly

Suosituks

Keskisen tilalla rakennuspaineet kohdistuvat lähinnä tilan ranta-alueille.

Talouskeskuksen arvojen säilyttäminen edellyttää, että ranta-asemakaavaan sisällytetään keskeisten arvojen turvaamisen edellyttämät rakennusmerkinnät ja –määräykset. Niiden avulla voidaan säädellä mahdollisen uudisrakentamisen sijoittumista ja mittasuhteita. Vanhimpien rakennusten osalla on syytä edellyttää museoviranomaisen kuulemista ennen rakennuksiin kohdistuvia toimenpiteitä.

Lähiympäristön rakentamistilanne

Ranta-asemakaavan muutos- ja laajennusalueeseen kuulumattomista Keskisen vanhan kaava-alueen 13 tontista yhdeksän on osittain tai kokonaan rakentunut vuoden 1999 jälkeen Hämeen ympäristökeskuksen 28.5.1999 vahvistamaan ranta-asemakaavaan perustuen.

Suunnittelualan eteläpuolisen Lakusalon pohjoisrannalla on jonkin verran loma-asutusta, samoin Lavialahden pohjukassa. Lavialahdella Keskisen maatilan talouskeskuksen edustalla sijaitsevat Pöystinsaari ja Kaislasaari ovat loma-asuinkäytössä. Suunnittelualan länsipuolinen Haapasalon vastaranta on rakentumaton. Vastarantalalle on kuitenkin osoitettu Haapasalon ranta-asemakaavalla kaksi uutta loma-asuntonttia.

Palvelut

Suunnittelualan peruspalvelut löytyvät Sysmän kirkonkylästä. Suunnittelualueelta on matkaa kirkonkylälle noin 20 km.

Liikenne

Suunnittelualaue on hyvin saavutettavissa olevaa tiestöä pitkin. Alueelle kuljetaan Sysmän kirkonkylältä Luhangantien (yhdystie 612) ja Keskisentien kautta. Keskisentie jatkuu maatilan talouskeskukselta Anumin saaren eteläosaan rakentuneille kiinteistöille asti. Keskisentie toimii alueen tonttialueita palvelevana kokoojatienä. Keskisentieltä on perustettu tieoikeudet (Y2004-11149/6 ja Y2004-11149/7) vanhan kaavan mukaisille loma-asuntotonteille Anumi-saaren länsiosaan.

Keskisen talouskeskuksen pohjoispuolelta Keskisentieltä haarautuu yksityistie Pirtti-saaren Pirttikallion tilan 781-416-3-156 rakentuneelle loma-asuntontille sekä kaavan muutosalueeseen kuulumattomille naapurikiinteistöjen 781-416-3-158 ja 781-416-3-158 loma-asuntotonteille. Suunnittelualueelle kertyy matkaa maanteitse Sysmän kirkonkylältä n. 20 km.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologia

Suunnittelualaue ei kuulu maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin tai valtakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen alueisiin (RKY- alueet). Alue ei kuulu myöskään kuulu Museoviraston laatiman valtakunnallisesti merkittävien arkeologisten kohteiden inventoinnin perusteella valtakunnallisesti merkittäviin arkeologisiin alueisiin (VARK- alueet).

Keskisen maatilan talouskeskuksen alueelta on laadittu kaavamuutosta varten rakennusinventointi 15.5.2019 (Päivi Lukkarinen, arkkiteetti, FM), joka on selostuksen liitteenä 2. Rakennusinventoinnin sisältöä on kuvattu myös selostuksen kohdassa 3.1.3 Rakennettu ympäristö.

Kaavamuutosta varten laadittiin arkeologinen inventointi kesällä 2024 (Mikroliitti Oy/ Timo Jussila). Inventoinnin perusteella ranta-asemakaavan muutosalueella ei ole kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita suojeltavaksi katsottavia arkeologisia jäännöksiä.

Arkeologinen inventointi on selostuksen liitteenä 4.

Tekninen huolto

Suunnittelualuetta ei ole liitetty kunnallisen vesihuollon piiriin. Alueen maatilan talouskeskuksen ja rakentuneen loma-asuntotontin vesihuolto ja jätevesien käsittely on järjestetty rakennuspaikkakohtaisesti ja ne on liitetty sähköverkkoon. Keskisen maatilan talouskeskuksen käyttövesi otetaan Päijänteestä.

Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella tai sen lähiympäristössä ei ole merkittäviä ympäristöhäiriöiden lähteitä.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualan kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa. Kaikilla kiinteistöillä on sama omistaja.

3.2 Suunnittelutilanne

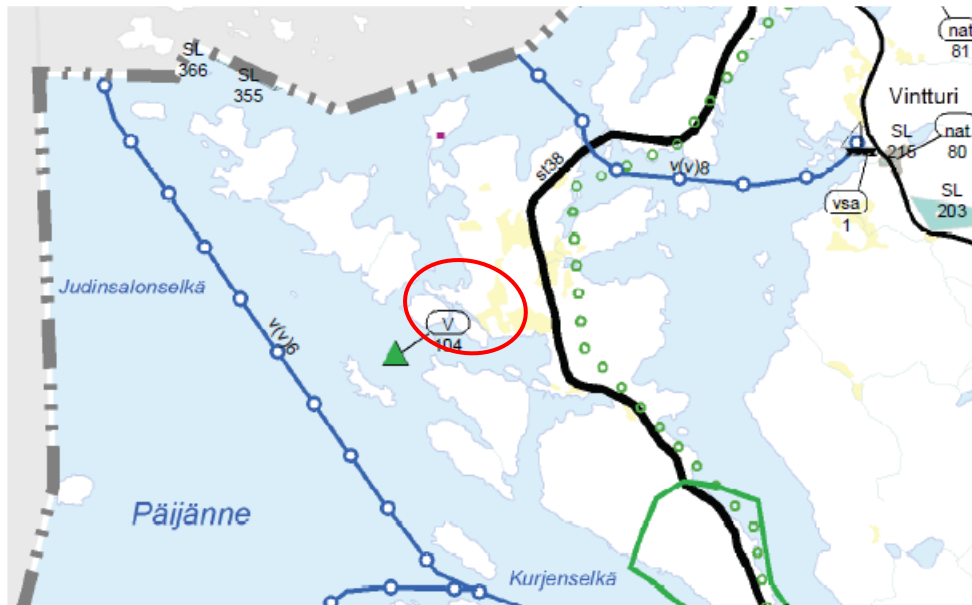
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätöksen 14.12.2017 mukaiset uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Maakuntakaava

Suunnittelualue kuuluu maakuntavaltuuston 2.12.2016 hyväksymän ja 14.5.2019 lainvoiman saaneen Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 alueeseen (Kuva 10). Suunnittelualueelle ei kohdistu maakuntakaavavaroja. Läheinen Vähä Varaisaari on osoitettu maakuntakaavassa virkistyskohteeksi (v 104).



Kuva 10. Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2014. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.

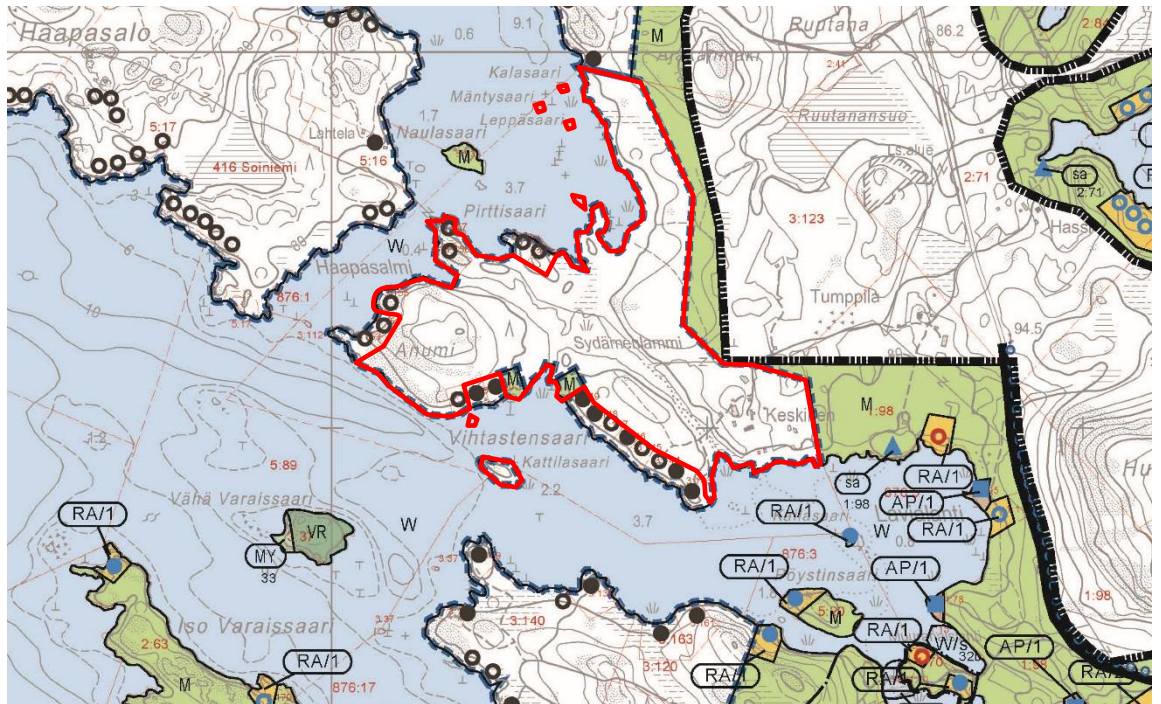
Päijät-Hämeen maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 1.12.2023 käynnistää Päijät-Hämeen 2060 maakuntakaavan laadinnan. Maakuntakaava kattaa kaikki Päijät-Hämeen kunnat, mukaan lukien vuonna 2021 maakuntaan liittyneen litin kunnan. Maakuntakaavassa käsitellään kaikki maankäytön teemat: keskusverkko, palveluiden alueet, vähittäiskaupan suuryksiköt, taajama- ja työpaikka-alueet, liikenteen ja logistiikan verkostot ja alueet, teknisen huollon verkostot ja alueet, luonnonvarat, virkistys- ja suojelualueet, viherverkosto sekä kulttuuriympäristöt.

Päijät-Hämeen 2060 maakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 14.2.–15.3.2024. Maakuntahallitus hyväksyi 13.5.2024 osallistumis- ja arviointisuunnitelman palautteisiin laaditun vastineraportin sekä tarkistukset osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja 12.8.2024 maakuntakaavan tavoitteet sekä niiden lisäyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Rantayleiskaava

Suunnittelualue kuuluu Sysmän kunnanvaltuuston 15.4.2013 (§ 35) hyväksymän Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen alueeseen. Rantaosayleiskaavan muutos tuli pääosin voimaan kunnanhallituksen päätöksellä 27.5.2013 (§179) ja valituksenalaisilta osin 31.12.2014 ja 25.11.2015.

Rantaosayleiskaavassa on osoitettu suunnittelualueelle voimassa olevaa ranta-asemakaavaa kuvaava rajausmerkintä ja ranta-asemakaavan mukaisten uusien lomarakennuspaikkojen merkinnät. Hämeen ympäristökeskuksen 28.5.1999 vahvistamatta jättämät ranta-asemakaavan osat on osoitettu rantaosayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaisina alueina (M). Lisäksi rantaosayleiskaavassa on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaista aluetta ranta-asemakaava-alueen taakse Keskinen tilan pohjoisosaan (Kuva 11).

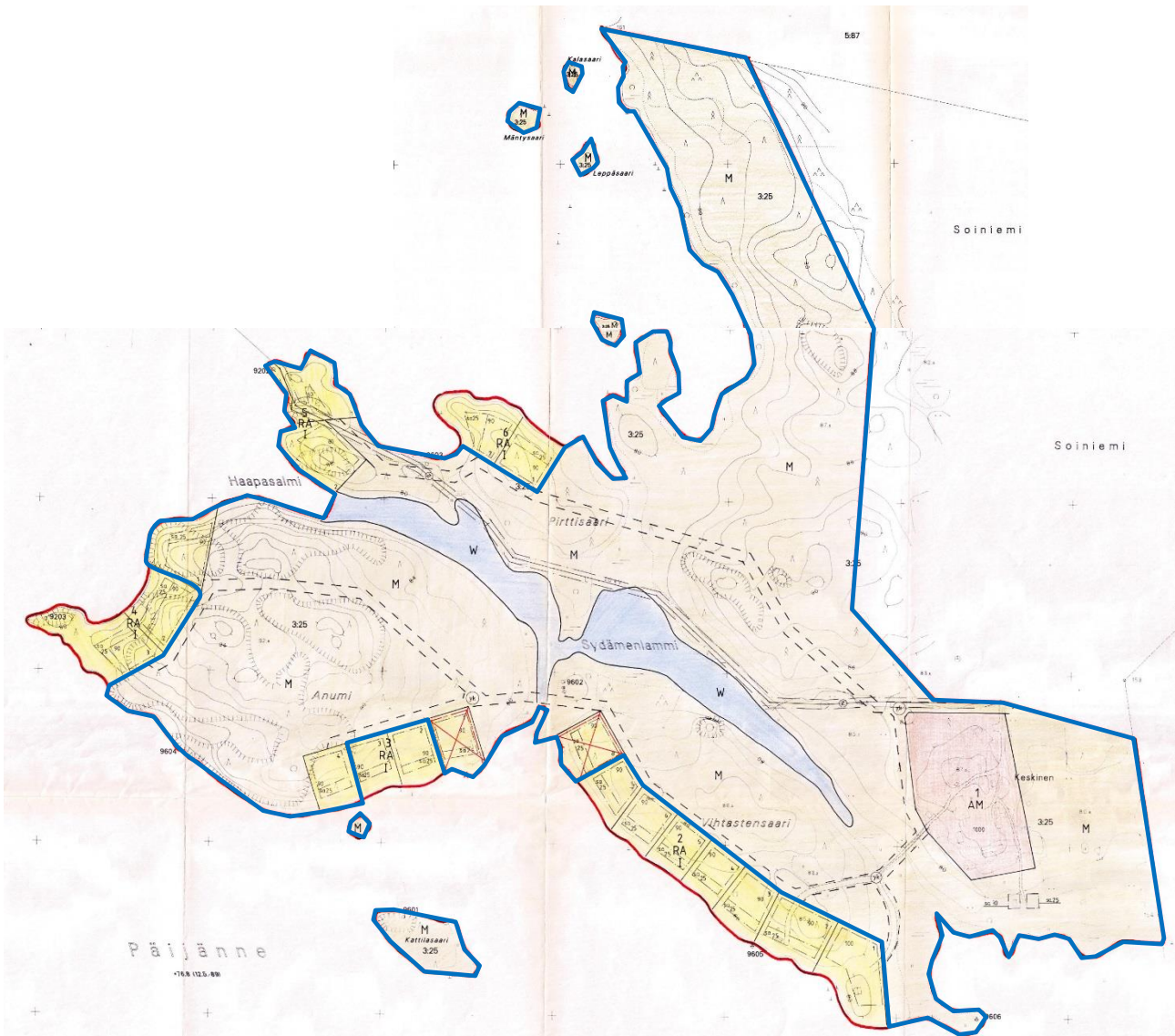


Kuva 11. Ote Sysmän Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksesta. Suunnittelu-alue on rajattu likimääräisesti punaisella viivalla.

Ranta-asetmakaava

Alueella on voimassa Hämeen ympäristökeskuksen 28.5.1999 vahvistama ranta-asetmakaava. Hämeen ympäristökeskus on päätöksellään 28.5.1999 jättänyt vahvistamatta Keski-tilan alueelta kaksi loma-asuntotonttia (korttelin 2 RA- tontti 8 ja korttelin 3 RA- tontti 1). Vahvistamatta jätetyillä alueilla ei siten ole voimassa olevaa ranta-asetmakaavaa ja tältä osin kyse on uuden ranta-asetmakaavan (ranta-asetmakaavan laajennuksen) laatimisesta. Keski-tilakeskuksen alue on osoitettu ranta-asetmakaavassa maatalouskeskuksen alueeksi (AM), jonka rakennusoikeus on 1000 k-m². Lisäksi talouskeskuksen rantaan maa- ja metsätalousalueelle on osoitettu kahden saunan rakennusalat (sa25 ja sa30). Muutoin Keski-tilan 781-416-3-123 alue on osoitettu ranta-asetmakaavassa maa- ja metsätalousalueeksi (M) ja Sydämenlammen osalta vesialueeksi (W).

Ranta-asetmakaavan muutosalueeseen kuuluvat tilat Lokkiluoto 781-416-3-152, Anuminkärki 781-416-3-155 ja Pirtinkärki 781-416-3-157 ovat voimassa olevan ranta-asetmakaavan mukaisia vielä rakentamattomia loma-asuntotontteja. Tilan Pirttikallio 781-416-3-156 ranta-asetmakaavan mukainen loma-asuntotontti on äskettäin rakennettu. Ranta-asetmakaavan mukaisille Pirtinkärjen ja Pirttikallion kiinteistöjen loma-asuntotonteille saa rakentaa loma-asunnon ja enintään kaksi talousrakennusta. Pirtinkärjen kiinteistön tontin kokonaisrakennusoikeus on 60 k-m² ja Pirttikallion kiinteistön tontin 80 k-m². Anuminkärjen ja Lokkiluodon kiinteistöjen loma-asuntotonteille saa rakentaa loma-asunnon ja enintään kaksi talousrakennusta, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 90 k-m². Näiden lisäksi tonteille saa rakentaa erillisen saunan (25 k-m²) (Kuva 12.)



Kuva 12. Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta. Vahvistamatta jätetyt alueet on esitetty punaisilla rukeilla ja tämän kaavamuutoksen ja -laajennuksen suunnittelualue sinisellä rajauksella.

Rakennusjärjestys

Sysmän kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2012.

Rakennuskiellot

Aluetta ei ole asetettu rakennuskieltoon. Voimassa oleva ranta-asemakaava ohjaa alueen rakentamista.

Pohjakartta

Ranta-asemakaavan muutosta ja laajennusta varten on laadittu 1:2000-mittakaavainen pohjakartta, jonka Asikkalan kunnan suunnitteluinsinööri Ahvo Kunttu hyväksyi 11.3.2022 kaavamuutoksen ja -laajennuksen pohjakartaksi.

Pohjakartta on koordinaattijärjestelmässä ETRS-GK26 ja korkeusjärjestelmässä N2000.

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Sysmän kunnan Päijänteen ranta-alueet kuuluvat Sysmän kunnanvaltuuston 15.4.2013 (§ 35) hyväksymään Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen alueeseen. Päijänteen ranta-alueille on laadittu lisäksi useita ranta-asemakaavoja.

Sysmän Päijänteen voimassa olevan rantaosayleiskaavan alueella on laadittu vanhojen ranta-asemakaavojen muutoksia, joissa on nostettu vanhan ranta-asemakaavan mitoitusta ja tonttikohtaista rakennusoikeutta Sysmän Päijänteen rantaosayleiskaavan ohjausvaikutukseen perustuen. Sysmän kunnan Päijänteen ranta-alueilla on parhaillaan valmisteilla myös muita tavoitteiltaan samansisältöisiä ranta-asemakaavojen muutoksia.

Olemassa olevat selvitykset ja suunnitteluaineistot

Rakennettu ympäristö

- RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston 22.12.2009 päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen.
 - Suunnittelualue ei kuulu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.
- Päijät-Hämeen maakuntakaavan uudistamista varten laadittu kulttuuriympäristön täydennysinventointi (MARY 2024, maakunnallisesti arvokkaat rakennetut ympäristöt).
 - Suunnittelualue ei kuulu maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin.
- Maakuntakaavan laatimisen yhteydessä on selvitetty maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Päijät-Hämeen maakunnallinen inventointi on valmistunut 2005: MARY- maakunnallisesti arvokkaat rakennetut ympäristöt. *Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö*, Henrik Wager, Päijät-Hämeen liiton julkaisu A159, 2006.
 - Suunnittelualue ei kuulu maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin.
- Sysmän rakennetun kulttuuriympäristön selvitys. (KUKUSE). Nina Könönen, Hämeen ympäristökeskuksen moniste 98/2005.
 - Suunnittelualueella ei sijaitse arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.

Maisema

- Ympäristöministeriö, Syke: Päijät-Häme, Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, VAMA 2021
 - Suunnittelualue ei kuulu valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin
- Eeva Aarrevaara, Carita Uronen, Tapani Vuorinen (2007). *Päijät-Hämeen maisemaselvitys*. Lahden ammattikorkeakoulun julkaisu.
- Päijät-Hämeen liitto, Hämeen ympäristökeskus, Lahden ammattikorkeakoulu (2006). *Päijät-Hämeen taajama- ja kylätarkastelu*. Päijät-Hämeen maisemaselvityksen osaraportti.

Arkeologia

- VARK on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston 7.11.2024 päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi valtakunnallisesti merkittäviä arkeologisia alueita koskien
 - Suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti merkittäviä arkeologisia kohteita
- Museoviraston muinaisjäännösrekisteri (5.2.2025)
 - Suunnittelualueella ei sijaitse kiinteitä muinaisjäännöksiä

- Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi / Päijät-Hämeen maakuntamuseo 2012
- Päijät-Hämeen kiinteät muinaisjäännökset / Päijät-Hämeen liitto 2008.

Muuta

- Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 selvitykset
- Sysmän Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen selvitykset
 - mm. Luonto- ja maisemaselvitys 2011, emätilaselvitys, arkeologinen inventointi 2012
- Hämeen ympäristökeskuksen 28.5.1999 vahvistaman vanhan ranta-asemakaavan aineistot

Kaavamuutosta ja laajennusta varten laaditut selvitykset

- Sysmän Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoituserusteiden mukainen emätilaselvitys / rakennusoikeuslaskelma (Ympäristösuunnittelu Oy 14.4.2016, päivitetty 17.5.2023 ja 5.2.2025)
- Luontoselvitys 2025 (Luontoselvitys Kotkansiipi Oy/Petri Parkko, 17.1.2025)
- Keskisen maatilan talouskeskuksen rakennusten inventointi (Päivi Lukkarinen, arkit., FM, 15.5.2019)
- Arkeologinen inventointi (Mikroliitti Oy/Timo Jussila, 2024)

4 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen suunnittelun tarve

Ranta-asemakaavan muutokseen on ryhdytty Sysmän kunnan 15.4.2013 hyväksymän ja pääosiltaan 27.5.2013 voimaan tulleen Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen uusien suunnittelu- ja mitoituserusteiden soveltamiseksi myös Keskisen ranta-asemakaavan alueella. Ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen tarkoituksena on selvittää suunnittelualueen loma-asuntotonttien määrä perustuen Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoituserusteisiin. Lisäksi tarkoituksena on selvittää vanhojen loma-asuntotonttien tonttikohtaisen rakennusoikeuden nostamista Sysmän Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen ohjausvaikutus huomioiden.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen valmistelu on aloitettu maanomistajan aloitteesta vuonna 2015. Sysmän kunnan kaavoitustoimikunta käsitteli kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) kokouksessaan 20.6.2018. Sysmän kunnanhallitus käsitteli ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman kokouksessaan 10.9.2018 (§???) ja päätti kaavan vireille tulosta sekä OAS:n nähtäville asettamisesta.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat

1. Naapuritilojen maanomistajat ja ne joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
2. Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
3. Viranomaiset
 - Hämeen ELY-keskus, Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri - vastuualue, Päijät-Hämeen liitto, Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo,

Päijät-Hämeen pelastuslaitos ja Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymän ympäristöterveyskeskus

- Sysmän kunnan toimielimet ja hallintokunnat: kaavoitustoimikunta, tekninen lautakunta, teknisen lautakunnan lupajaosto, kunnanhallitus

4.3.2 Vireille tulo

Sysmän kunta kuulutti kaavan vireille tulosta Lähilehdessä sekä kunnan ilmoitustaululla ja Internet-sivuilla 26.9.2018.

4.3.3 Hallinnollinen käsittely

Ajankohta	Suunnitteluvaihe
20.6.2018 (§18)	Kaavamuutoksen vireille tulon ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) käsittely Sysmän kunnan kaavoitustoimikunnassa.
10.9.2018 (§??)	Sysmän kunnanhallitus päätti Keski-ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville asettamisesta.
xx.xx.2023 (§??)	Kaavaluonnoksen sekä kaavan valmisteluaineistojen käsittely Sysmän kunnan kaavoitustoimikunnassa
12.6.2023 (§??)	Sysmän kunnanhallitus hyväksyi kaavaluonnoksen ja päätti kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta sekä tarvittavien lausuntojen pyytämisestä.
12.2.2025 (§??)	Kaavaehdotuksen käsittely Sysmän kunnan kaavoitustoimikunnassa.
XX.X.2025 (§??)	Sysmän kunnanhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen ja päätti kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä tarvittavien lausuntojen pyytämisestä.

4.3.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan Lähilehdessä sekä Sysmän kunnan ilmoitustaululla ja Internet-sivuilla. Lisäksi välittömän vaikutusalueen maanomistajille lähetetään tiedostuskirje em. kaavavaiheissa.

Ajankohta	Suunnitteluvaihe
26.9.2018	Kuulutus ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta.
26.9.– 26.10.2018	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin julkisesti nähtävillä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta/kaavahankkeesta ei esitetty mielipiteitä.
24.8. - 2.10.2023	Kaavaluonnos ja kaavan valmisteluaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä. Kunta kuulutti 24.8.2023 kaavaluonnoksen nähtävillä olosta Lähilehdessä sekä kunnan ilmoitustaululla ja Internet-sivuilla. Naapuritilojen maanomistajia tiedotettiin kirjeitse. Osallisilla oli mahdollisuus ilmaista kaavaluonnoksesta mielipiteensä. Luonnoksesta ei esitetty mielipiteitä.

4.3.5 Viranomaisyhteistyö

Ajankohta	Suunnitteluvaihe
26.9. – 26.10.2018	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin julkisesti nähtävillä. Viranomaisista Päijät-Hämeen maakuntamuseo (arkeologian yksikkö ja rakennuskulttuuriyksikkö) ja Päijät-Hämeen

	<p>hyvinvointikuntayhtymän ympäristöterveyskeskus antoivat lausunnon osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.</p> <p>Päijät-Hämeen maakuntamuseon (arkeologian yksikkö) lausunto: - <i>Kaavahankkeesta ei ole huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.</i></p> <p>Päijät-Hämeen maakuntamuseon (tutkimus- ja kulttuuriympäristöyksikkö) lausunto: - <i>Laadittaviin selvityksiin tulee lisätä kaava-alueella olevan Keski-sen maatalan talouskeskuksen rakennusten inventointi rakennetun kulttuuriympäristön arvojen selvittämiseksi.</i></p> <p>Päijät-Hämeen maakuntamuseon tutkimus- ja kulttuuriympäristöyksikön lausunnon perusteella kaavamuutosta varten laadittiin Keski-sen maatalan talouskeskuksen rakennusten inventointi (Päivi Lukkarinen, arkkitehti, FM, 15.5.2019)</p> <p>Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymän ympäristöterveyskeskuksen lausunto: - <i>Kaavamuutosalueet sijoittuvat mahdolliselle radonhaitta-alueelle. Olisi perusteltua, lisätä kaavamääräyksiin velvoite varautua radonin torjuntaan uudis- ja korjausrakentamisessa. Kaavaprosessissa tulisi ottaa kantaa rakennettävien kiinteistöjen jätevesien sekä hulevesien käsittelyyn.</i></p> <p>Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymän ympäristöterveyskeskuksen lausunto huomioitiin kaavaluonnoksen valmistelussa: - Mahdolliseen radonhaitan torjuntaan on varauduttu Sysmän rakennusjärjestyksessä. Ranta-asemakaavamuutoksen kaavaluonnoksen yleismääräyksissä määrätään, että rakentamisen yhteydessä tulee varautua radonhaitan torjuntaan Sysmän kunnan kulloinkin voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti. - Kaavaselostuksessa esitetään huomio, että tonttien hulevedet tulee imeyttää tontilla ja rakennuslupavaiheessa tulee esittää tarvittava hulevesisuunnitelma</p>
<p>24.8. - 2.10.2023</p>	<p>Kaavaluonnos ja kaavan valmisteluaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä.</p> <p>Viranomaisista Hämeen ELY- keskus, Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo, Sysmän kunnan ympäristönsuojelutarkastaja ja Päijät-Hämeen terveydensuojeluviranomainen antoivat lausunnon kaavaluonnoksesta. Lausuntoihin on laadittu vastineet.</p> <p>Lausunnot huomioitiin kaavaehdotuksen valmistelussa seuraavasti:</p> <p>Hämeen ELY- keskuksen lausunto - Kaavamuutoksen luontoselvitystä päivitettiin ja täydennettiin. - EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) sudenkorentolajien esiintymisalueiden luo-1- kaavamerkinnän määräys muutettiin muotoon: ”Merkinnällä on osoitettu EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajien (lumme-lampikorento, täplälampikorento) esiintymisalueet. Lajien lisääntymis- ja levähdyspaikat tulee ottaa huomioon alueella suunniteltavissa ja tehtävissä toiminnoissa. Alueella ei sallita toimenpiteitä, jotka heikentävät tai vaarantavat lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. luo-1-merkinnästä kauttavaivalla erotettu numero viittaa kaavaselostuksen kohdan 3.1.2 luontokohteiden numerointiin.” - Viitasammakoiden esiintymisalueet osoitettiin luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä alueina (luo-2). luo-2- kaavamerkinnälle annettiin kaavamääräys: ”Merkinnällä on osoitettu EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (viitasammakko)</p>

	<p>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 3.1.2luontokohteiden numerointiin.”</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alinta rakentamiskorkeutta ohjaava kaavamääräys muutettiin muotoon: Alin suositeltava rakentamiskorkeus on + 80,45 m (N2000). - Kaavaselostuksen liikennevaikutusten arviointia täydennettiin koskien maantielle 612 kaavamuutoksesta aiheutuvia vaikutuksia. - Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue lisättiin kaavan osallisuutteluun. - Kaavan muutosluonnoksessa osoitetusta rakennusoikeuden siirrosta rantaosayleiskaavaan kuuluvalta Keskisen tilan ranta-alueelta luovuttiin ja kaavan muutosluonnoksessa osoitettu korttelin 6 uusi loma-asuntotontti poistettiin. <p>Päijät-Hämeen alueellisen vastuumuseo lausunto</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kaava-alueelle laadittiin arkeologinen inventointi - Maatilojen talouskeskuksen korttelialueen 1 (AM/s) kaavamääräykseen lisättiin määräys: ”Ennen rakennusten purkamista tulee kuulla museoviranomaista.” - Savusaunalle ja maitohuonerakennukselle lisättiin sr-1-merkintä ja savusaunan rakennusala täsmennettiin
--	--

4.4 Ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteet

Ranta-asemakaavan muutokseen ryhdyttäessä tavoitteena on ollut selvittää ranta-asemakaava-alueen rakennuspaikkojen määrän mitoitus perustuen Sysmän Päijänteen rantaosayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteisiin ja nostaa ranta-asemakaavan mitoitus Sysmän Päijänteen rantaosayleiskaavan mukaiselle tasolle. Rantaosayleiskaavassa on käytetty tätä ranta-asemakaavan muutos- ja laajennusaluetta vastaavilla rakentamiseen hyvin sopivilla ranta-alueilla mitoitusnormia 8 rakennuspaikkaa/muunnettu ranta-km, huomioitavia maisema- tai ympäristöarvoja sisältävillä ranta-alueilla on käytetty mitoitusnormia 5-6 rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km ja aroilla loma-asutukseen huonosti soveltuvilla ranta-alueilla 3-4 rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km. Alle 1 ha:n suuruiset saaret eivät mitoita rantayleiskaavassa rakennusoikeutta.

Kaavan muutosta ja laajennusta varten on laadittu Sysmän Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukainen emätilaselvitys / rakennusoikeuslaskelma. Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaan Keskisen ranta-asemakaavan muutos- ja laajennusalueelle kuuluisi osoittaa yhteensä 9 uutta lomarakennuspaikkaa. Tämän lisäksi kaavamuutoksen yhteydessä on tutkittu mahdollisuutta siirtää kaavan muutos- ja laajennusalueen ulkopuoliselta Keskisen tilaan kuuluvalta Päijänteen rantaosayleiskaavan alueelta yhden uuden lomarakennuspaikan rakennusoikeus tämän ranta-asemakaavan alueelle, koska kyseisen rantaosayleiskaava-alueen rakennuspaikan rakennusoikeus on jäänyt virheellisesti osoittamatta kunnan rantaosayleiskaavassa. Rantaosayleiskaava-alueen rakennuspaikan rakennusoikeuden siirtotavoitteesta on kuitenkin kaavaprosessin aikana luovuttu viranomaispalautteen perusteella.

Ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen laatimisen tavoitteita ovat:

- Osoittaa Keskisen tilan jo ranta-asemakaavoitetulle alueelle yhdeksän uutta loma-asuntotonttia perustuen Sysmän kunnan 15.4.2013 hyväksymän lainvoimaisen

Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden ohjausvaikutukseen ja osoittaa uusille tonteille rantaosayleiskaavan muutoksen mukainen tonttikohtainen rakennusoikeus.

- Ajantasaistaa voimassa olevan ranta-asemakaavan kaavamerkinnot ja -määräykset. Tavoitteena on mm. nostaa kaavan muutosalueen vanhojen loma-asuntotonttien tonttikohtainen rakennusoikeus Sysmän Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen mukaiselle tasolle. Kaavamuutoksella osoitettavien loma-asuntotonttien tonttikohtaisen rakennusoikeuden yms. rakentamisen ohjauksen osalta noudatetaan Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen määräyksiä sekä Sysmän kunnan rakennusjärjestyksen rantarakentamisen ohjausta.

Kaavamuutosta varten laaditaan tarvittavat luonnonympäristön ja rakennetun ympäristön selvitykset sekä arkeologinen selvitys ja mahdolliset erityisarvot huomioidaan ja turvataan kaavamuutoksen yhteydessä.

5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Ranta-asemakaavan muutos ja laajennus koskee Hämeen ympäristökeskuksen 28.5.1999 vahvistamaa ranta-asemakaavaa.

Ranta-asemakaavan muutos laaditaan tiloille Lokkiluoto 781-416-3-152, Anuminkärki 781-416-3-155, Pirttikallio 781-416-3-156 ja Pirtinkärki 781-416-3-157 sekä osalle tilan Keskinen 781-416-3-123 aluetta.

Ranta-asemakaavan muutos koskee maatilojen talouskeskusten korttelia (AM) 1, loma-asuntojen korttelin (RA) 3 tonttia 4, korttelin (RA) 4 tonttia 1, korttelin (RA) 5 tontteja 1 ja 2 sekä vesialuetta (W) ja maa- ja metsätalousaluetta (M).

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu maatilojen talouskeskusten kortteli (AM/s) 1, osa loma-asuntojen korttelin (RA) 2 tontista 8, korttelin (RA) 3 tontit 4 ja 5 ja osa tontista 1, korttelin (RA) 4 tontit 1 ja 4-8, korttelin (RA-1) 5 tontit 1-3 sekä vesialuetta (W) ja maa- ja metsätalousaluetta (M).

Ranta-asemakaava (laajennus) koskee osaa tilasta Keskinen 781-416-3-123. Ranta-asemakaava (laajennus) koskee voimassa olevasta ranta-asemakaavasta vahvistumatta jääneitä loma-asuntojen korttelin 2 (RA) tonttia 8 ja loma-asuntojen korttelin 3 (RA) tonttia 1. Ranta-asemakaavalla (laajennuksella) muodostuu osa loma-asuntojen korttelin 2 (RA) tontista 8 ja osa korttelin (RA) 3 tontista 1 sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).

Ranta-asemakaavan muutos ja laajennus on laadittu huomioiden Sysmän kunnan Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden ohjausvaikutus. Loma-asuntotonttien lukumäärä on määritetty noudattaen rantayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteita ja tonttikohtainen rakennusoikeus on osoitettu rantayleiskaavan lomarakennuspaikkojen kaavamääräyksen mukaisesti.

Ranta-asemakaavan muutoksella ja laajennuksella on suunnittelualueelle osoitettu Keskinen maatilatalouskeskuksen alue ja 13 loma-asuntotonttia. Kaavalla on osoitettu vanhan kaavan mukaiset kiinteistöjen Lokkiluoto 781-416-3-152, Anuminkärki 781-416-3-155, Pirttikallio 781-416-3-156 ja Pirtinkärki 781-416-3-157 loma-asuntotontit sekä 9 uutta loma-asuntotonttia tilan Keskinen 781-416-3-123 alueelle.

Kaavamuutoksella ja laajennuksella osoitettujen loma-asuntotonttien tonttikohtaiseksi rakennusoikeudeksi on osoitettu rantaosayleiskaavan ohjausvaikutus (7 % pinta-alasta ja enintään 500 k-m²) huomioiden 210 - 340 k-m² / tontti. Maatilan talouskeskukselle on osoitettu yhteensä 1560 k-m²:n rakennusoikeus.