

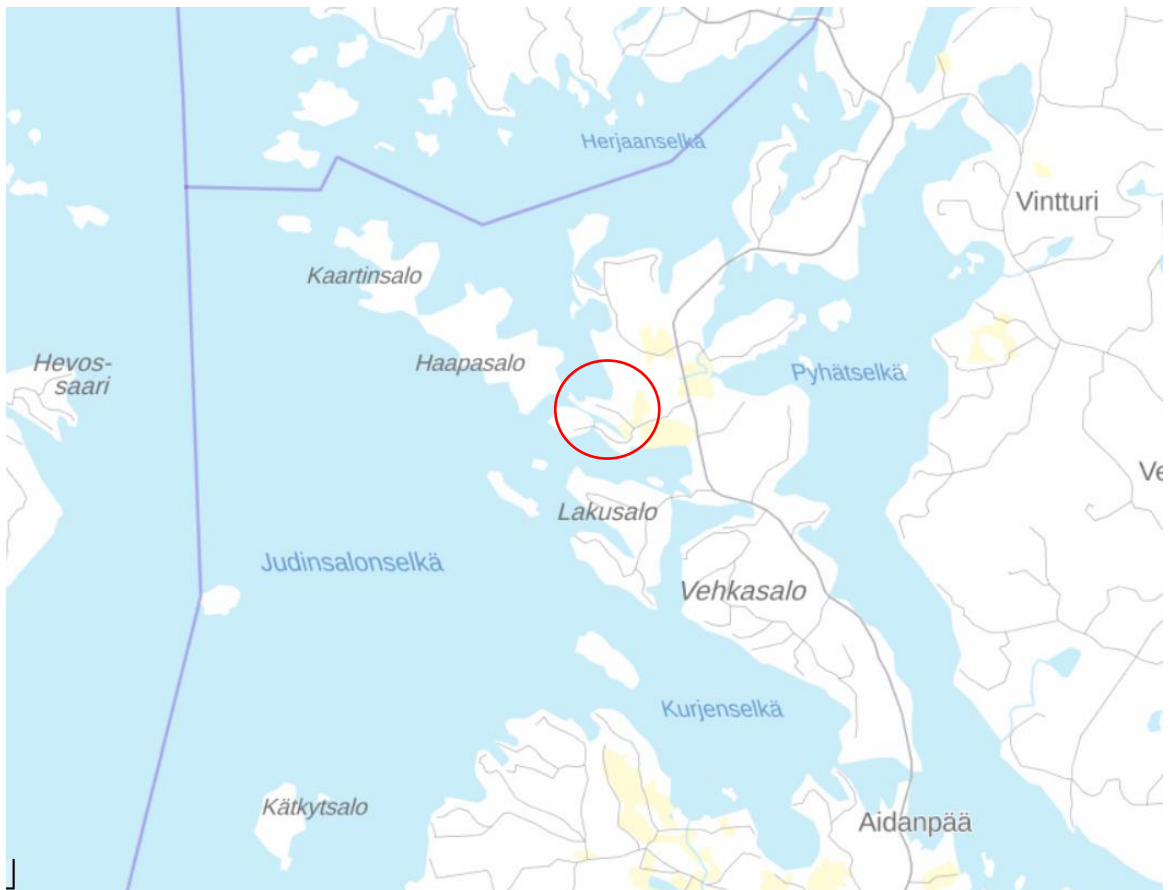
SYSMÄ

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

24.4.2025

Tämä kaavaselostus koskee 24.4.2025 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 laadittutaja:

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: 24.8. - 2.10.2023.

Kaavaehdotus nähtävillä: 20.3.-18.4.2025

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	5
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	23
4.1 RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN JA LAAJENNUKSEN SUUNNITTELUN TARVE	23
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	24
4.3.3 Hallinnollinen käsittely	24
4.3.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	24
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	28
5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	33
5.3 ALUEVARAUKSET	33
5.3.1 Korttelialueet	33
5.3.2 Maa- ja metsätalousalueet	36
5.3.3 Vesialueet	36
5.4 LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄT ALUEET	36
5.5 KULKUYHTEYDET	37
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	41
5.6.4 Yhdyskuntarakenne	41
5.6.5 Maanomistajien tasapuolinen kohtelu	43
5.6.6 Taloudelliset vaikutukset	43
5.7 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	43
5.8 KAAVAMERKINNÄT	44
6 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	45

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. Vastineet ehdotusvaiheen lausuntoihin
6. Asemakaavan seurantalomake
7. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vireille tulo- ja valmisteluvaihe

	Keskisen ranta-asetmakaavan 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 (Ympäristönsuunnittelu Oy, 14.4.2016, päivitetty 17.5.2023)
20.6.2018 (§18)	Ranta-asetmakaavan muutoksen ja laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja vireille tulon käsittely Sysmän kaavoitustoimikunnassa.
10.9.2018 (§186)	Sysmän kunnanhallitus käsitteli ranta-asetmakaavan muutoksen ja laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja päätti kaavan vireille tulosta sekä OAS:n nähtäville 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-asetmakaavan muutoksen ja laajennuksen pohjakartan.
31.5.2023 (§36)	Kaavaluonnoksen ja kaavan valmisteluaineiston käsittely Sysmän kaavoitustoimikunnassa.
12.6.2023 (§165)	Sysmän kunnanhallitus hyväksyi ranta-asetmakaavan muutosluonnoksen ja päätti kaavaluonnoksen ja kaavamutoksen valmisteluaineiston nähtäville 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.
Kesä 2024	Arkeologisen inventoinnin laatiminen (Timo Jussila, Mikroliitti Oy)

Kaavaehdotusvaihe

12.2.2025 (§6)	Ranta-asetmakaavan muutoksen ja laajennuksen ehdotuksen käsittely Sysmän kaavoitustoimikunnassa.
24.2.2025 (§57)	Sysmän kunnanhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen ja päätti kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta ja lausuntojen pyytämisestä.
20.3.- 18.4.2025	Kaavaehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä. Kunta kuulutti 20.3.2025 kaavaehdotuksen nähtävillä olosta Lähilehdessä sekä kunnan ilmoitustaululla ja Internet-sivuilla. Naapuritilojen maanomistajia tiedotettiin kirjeitse. Kaavaehdotuksesta pyydettiin viranomaisten lausunnot ja osallisilla oli mahdollisuus ilmaista kaavaehdotuksesta mielipide (muistutus). Viranomaisista Hämeen ELY- keskus ja Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo antoivat lausunnon kaavaehdotuksesta. Päijät-Hämeen liitto ilmoitti, ettei sillä ole lausuttavaa kaavaehdotuksesta. Lisäksi Sysmän kunnan vapaa-ajan asukkaat ry antoi lausunnon kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta ei esitetty mielipiteitä (muistutuksia). Vastineet lausuntoihin on esitetty selostuksen liitteenä 5. Nähtävillä ollut kaavaehdotusta muutettiin Päijät-Hämeen alueellisen vastuumuseon lausunnon perusteella täydentämällä sr-1- kaavamerkinnän määrystä: <i>Rakennusta/rakennuksen osaa ei saa purkaa</i> . Täydennys koskee ainoastaan Keskisen tilan omistajan etua. Nähtävillä olleeseen

	kaavaehdotukseen ei siten tehty olennaisia muutoksia eikä kaavaehdotusta ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville tai suorittaa muutoksista MRA 32§:n mukaista erilliskuulemistä.
--	---

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 Lökkiluoto 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 Keskisen maatilan talouskeskuksen alue ja 13 loma-asuntotonttia. Kaavalla on osoitettu vanhan kaavan mukaiset kiinteistöjen Lökkiluoto 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

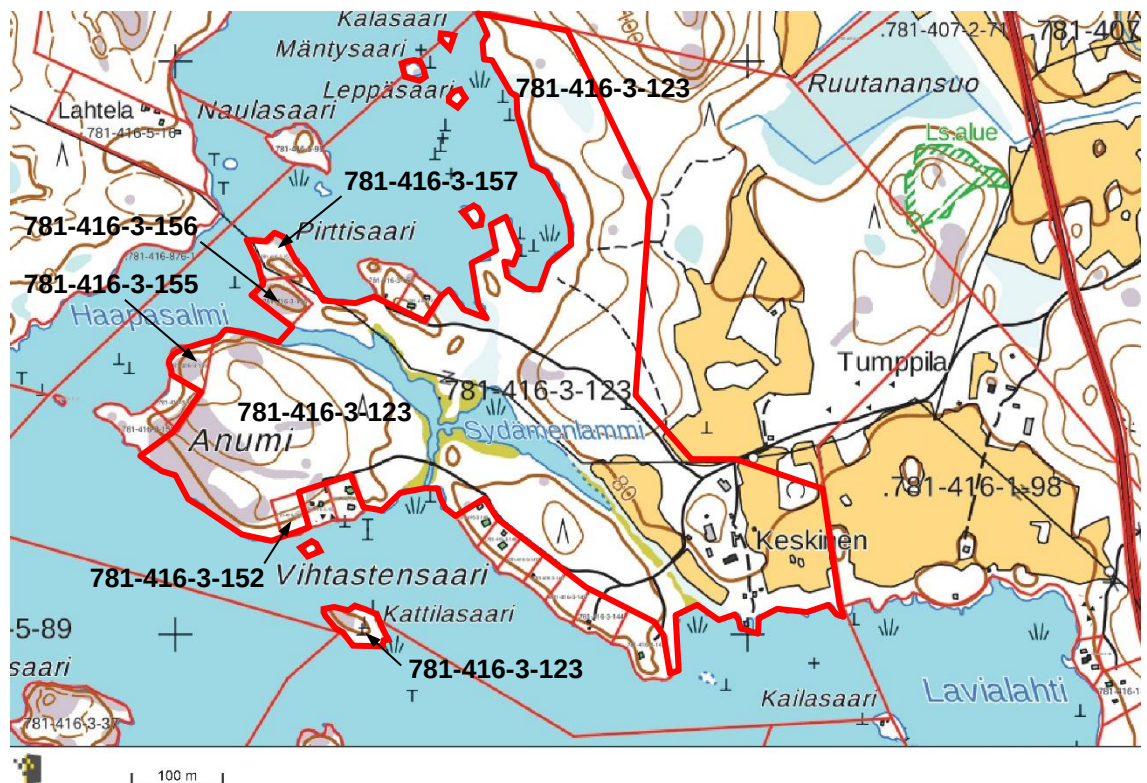
3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnitteluala sijaitsee Sysmän kunnan pohjoisosassa, Päijänteen Judinsalonselän itärannalla. Kaavan muutosalue muodostuu 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. 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).

Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on 49,78 ha. Kaavan muutos- ja laajennusalueeseen kuuluvilla tiloilla on yhteensä 5,46 km Päijänteen ja Sydämenlammin rantaviivaa (Kuva 2). Mantereen tai mannermaisten saarien rantaviivaa on yhteensä 4,76 km ja saarien rantaviivaa yhteensä n. 0,70 km. Suunnittelualueella sijaitsee Keskinen maatilatalouskeskus. 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 Päijänteen ranta-alueiden luonto- ja maisema-arvoja

on kartoitettu myös Päijänteen rantayleiskaavan muutosta varten laaditussa Päijänteen 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:

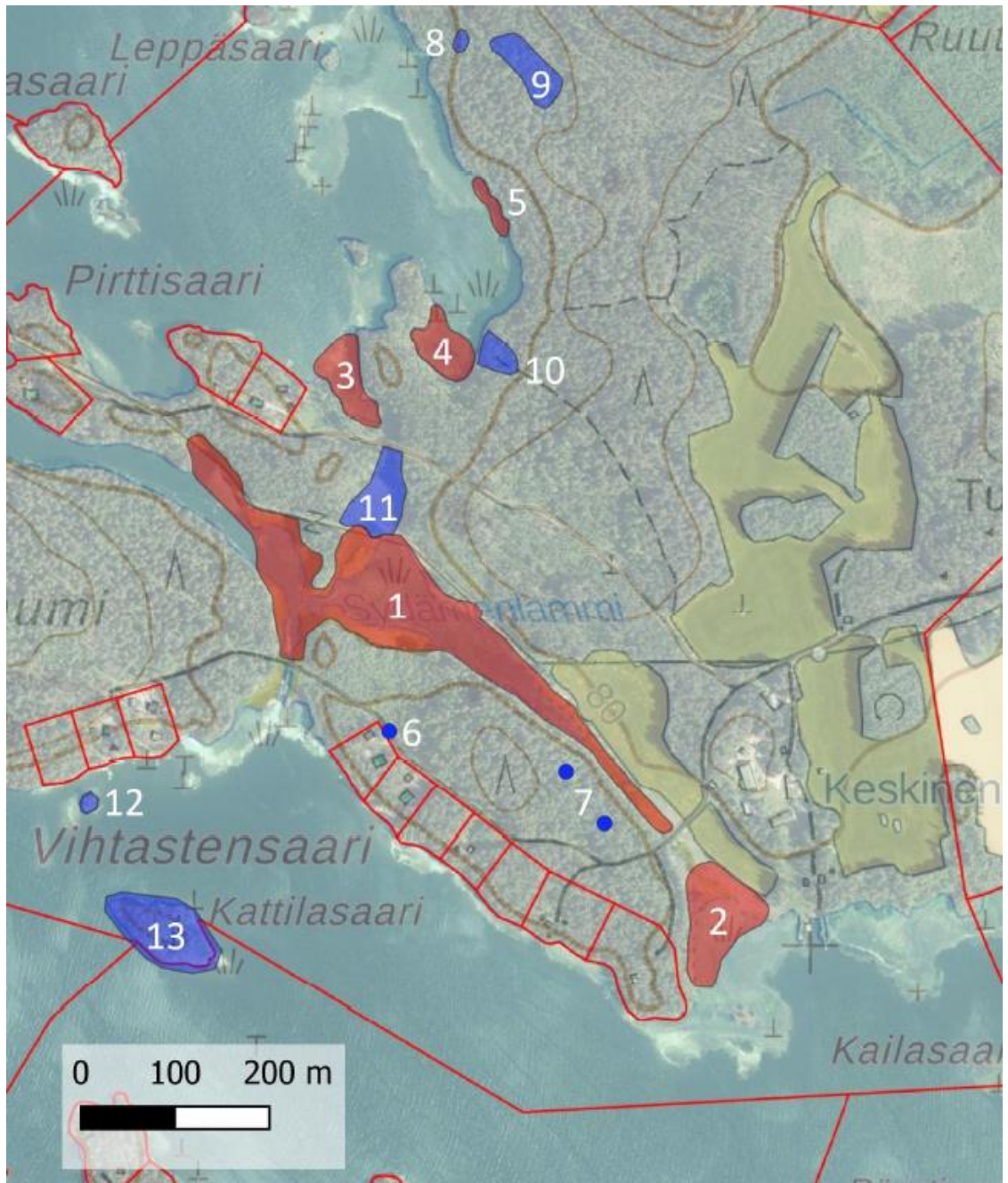
Kaava-alueeseen kuuluu kaakkoisosassa vähän pienialaisia peltoja ja niihin liittyviä maatilarakennuksia. Keskisen tilasta länteen rantaan johtaa kaksi mökkitietä, joista eteläisempi johtaa Anumin saareen ja pohjoisempi Pirttisaareen. Saariin johtavien teiden väliin jää reheväkasvuinen Sydämenlammi, jossa 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 Sydämenlammin länsipuolella oleva Haapasalmeen johtava uoma sekä Pirttisaaren pienet runsaasti kelluslehtisiä kasvavat lahdemat ovat hyvin reheviä. Lavialahden länsiosassa, Vihtastensaaren tyvellä, on tiheä ja varsin yksilajinen ruovikko, mutta idempänä kasvillisuus on avonaisempaa. Rannan läheisyydessä ei ole erityisen hyvää habitaattia sudenkorennoille, mutta IV-liitteen lajien esiintyminen voisi olla mahdollista niitetyissä vesiväylissä. Lavialahdelta löytyi vuonna 2015 härkälinnun pesä ja lajista tehtiin myös vuonna 2024 useita pesimiseen viittaavia havaintoja. Kesällä 2015 lahdella havaittiin myös laulujoutsenpoikue.

Vihtastensaarella 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 mustikkatypin 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 luonnontieteelliset 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 luonnonsuojelulailla 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 täplälampikorennon ja lummelampikorennon 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 idänkirsikorennon 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 soidinääntelevää 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. Runkolehmuks (kuva 3, kohde 7)

Alueella kasvaa metsälehmusten taimia sekä kaksi suurempaa runkomaista puuta, joista eteläisempi on huomattavan kookas ja monihaarainen. Lehmuksista pienempi on rinnankorkeuslähpimitaltaan 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. Märmissä 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, syylijuurta, ojakellukkaa, korpi-imarretta ja metsäkortetta sekä muutamia maariankämmeköitä. Rahkasammalten lisäksi kuvion yläosassa kasvaa lehvasammalia ja palmusammalta. *Saniaiskorpi luetaan ruohokorpiin, jotka ovat metsälain 10 § suojelemaa.*

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 metsämännyt 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.

Västäräkki NT

Västäräkipari pesi vuonna 2024 Keskisen 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 pesältään. 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 vesisiipille. 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 venevaylien kaivu tai vesikasvien niitto eivät hävitä tai heikennä edellä mainittujen eliölajien 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 luontoselvityksessä 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 Pirttisaaren 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 elinympäristöinään 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 sijaitsevana 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. Kukankeittäjän 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 ilma-versoiskasvustoja.

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 kuikka 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 Keskinen 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 kalliopaljastumia 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 poukamet ja reheväkasvuiset lahdet puuttuvat lähes kokonaan. Kallioisten alueiden ja kalliorantojen osuus kasvaa Lakusalon alueella ja läheisissä saarissa.

Lakusalon länsipuoliset Varaisaaret 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 Varaisaarten 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 karmaita, 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 Varaisaari 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, arkkitehti, 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 pääarakennus 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. Maitohuoneen (10.), Venetalaan (12.) ja Savusaunan (11.) syntyä ei ole tiedossa, mutta nekin edustavat vanhempaa, oletettavasti yli 80-vuotiaasta 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 kehittymisestä 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 maaseutuympäristöön syntyneet rakennukset kertovat käsityömäisen rakentamisen ajasta, jonka tuloksena muodostui viljelmien ympäröimää inhimillistä ja pienimittaista maatalousmiljöötä. Rakennukset viestivät ajasta ennen maatalouden murrosta, jonka seurauksena on päädytty nykyajan tehomaatalouden kasvaviin tuotantotavoitteisiin ja niiden edellyttämiin yhä suurempiin ja teknisiin maatarakennuksiin.

Pihapiirin hirsirakennukset ovat rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita. Niiden säilymistä edesauttavat niihin asennetut 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.

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 kokonaisuuden.

Historialliset arvot

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.

Rakennushistorialliset arvot

Tilan oletettavasti vanhimmat rakennukset – vilja-aitta, aittarivit ja riihet – ovat tyypillisiä 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.

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

Palvelut

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

Liikenne

Suunnittelualue 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-saareen Pirttikallion tilan 781-416-3-156 rakentuneelle loma-asuntotontille 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

Suunnittelualue ei kuulu maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin tai valtakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen alueisiin (RKY- alueet). Alue ei 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, arkkitehti, 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 maatilatalouskeskuksen ja rakentuneen loma-asuntotontin vesihuolto ja jätevesien käsittely on järjestetty rakennuspaikkakohtaisesti ja ne on liitetty sähköverkkoon. Keskisen maatilatalouskeskuksen 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

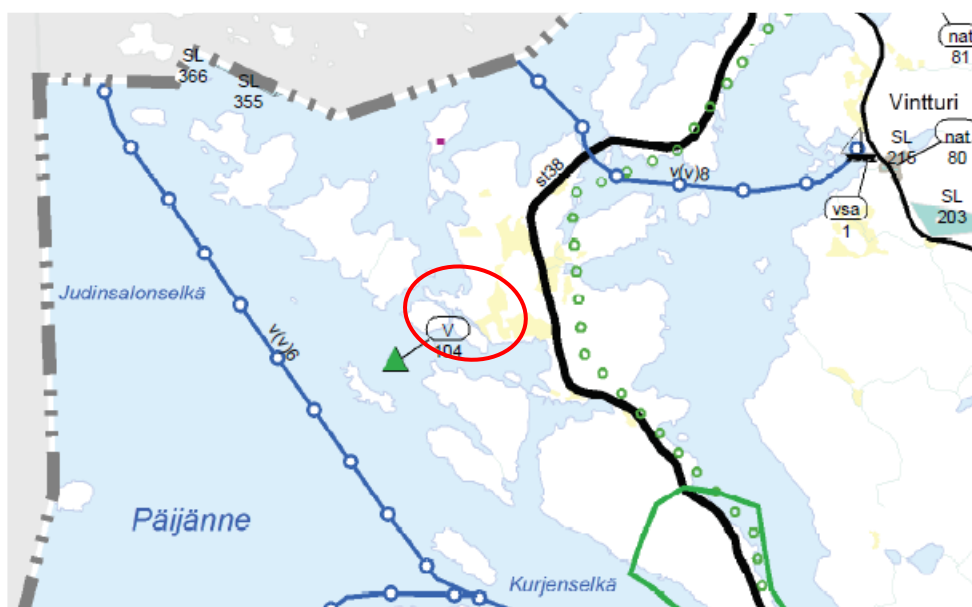
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

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

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



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

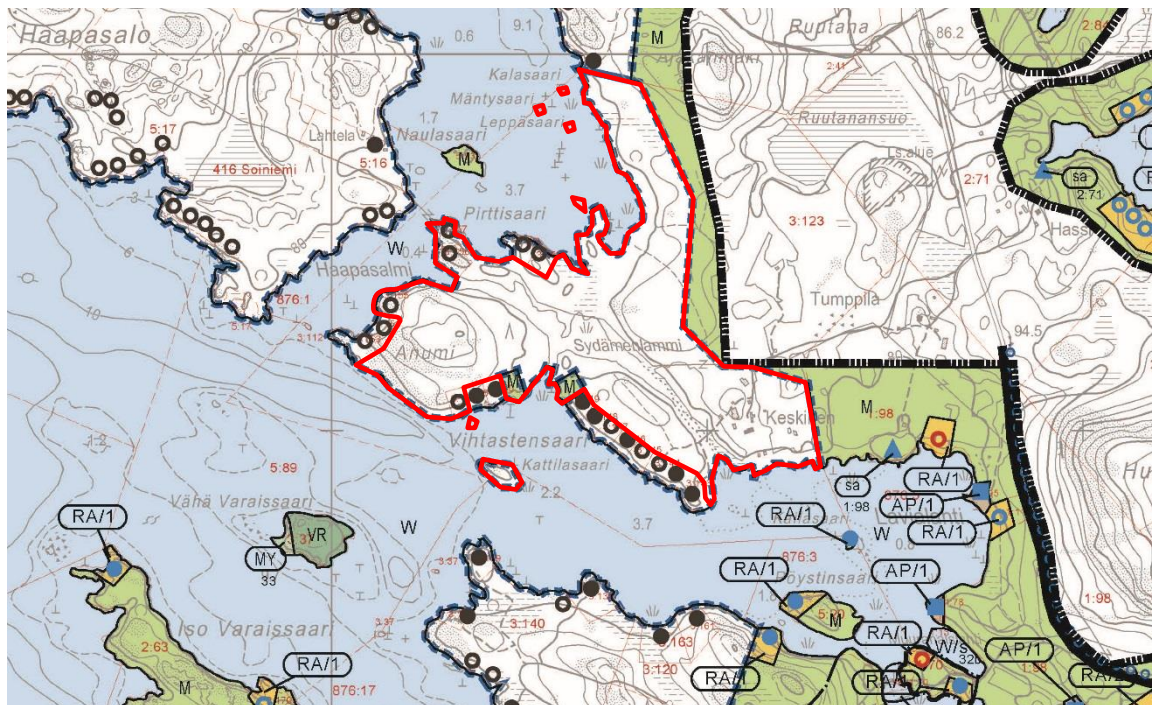
Päijät-Hämeen maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 1.12.2023 käynnistää Päijät-Hämeen 2060 maakuntakaavan laadinnan. Maakuntakaava kattaa kaikki Päijät-Hämeen kunnat, mukaan lukien vuonna 2021 maakuntaan liittyneen Iitin kunnan. Maakuntakaavassa käsitellään kaikki maankäytön teemat: keskusverkko, palveluiden alueet, vähittäiskaupan suuryksiköt, taajama- ja työpaikka-alueet, liikenteen ja logistikan 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. Maakuntakaavan 2060 valmistelu on edennyt kaavaluonnoksen laatimisvaiheeseen.

Ranta-yleiskaava

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 rajauserkentä 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).



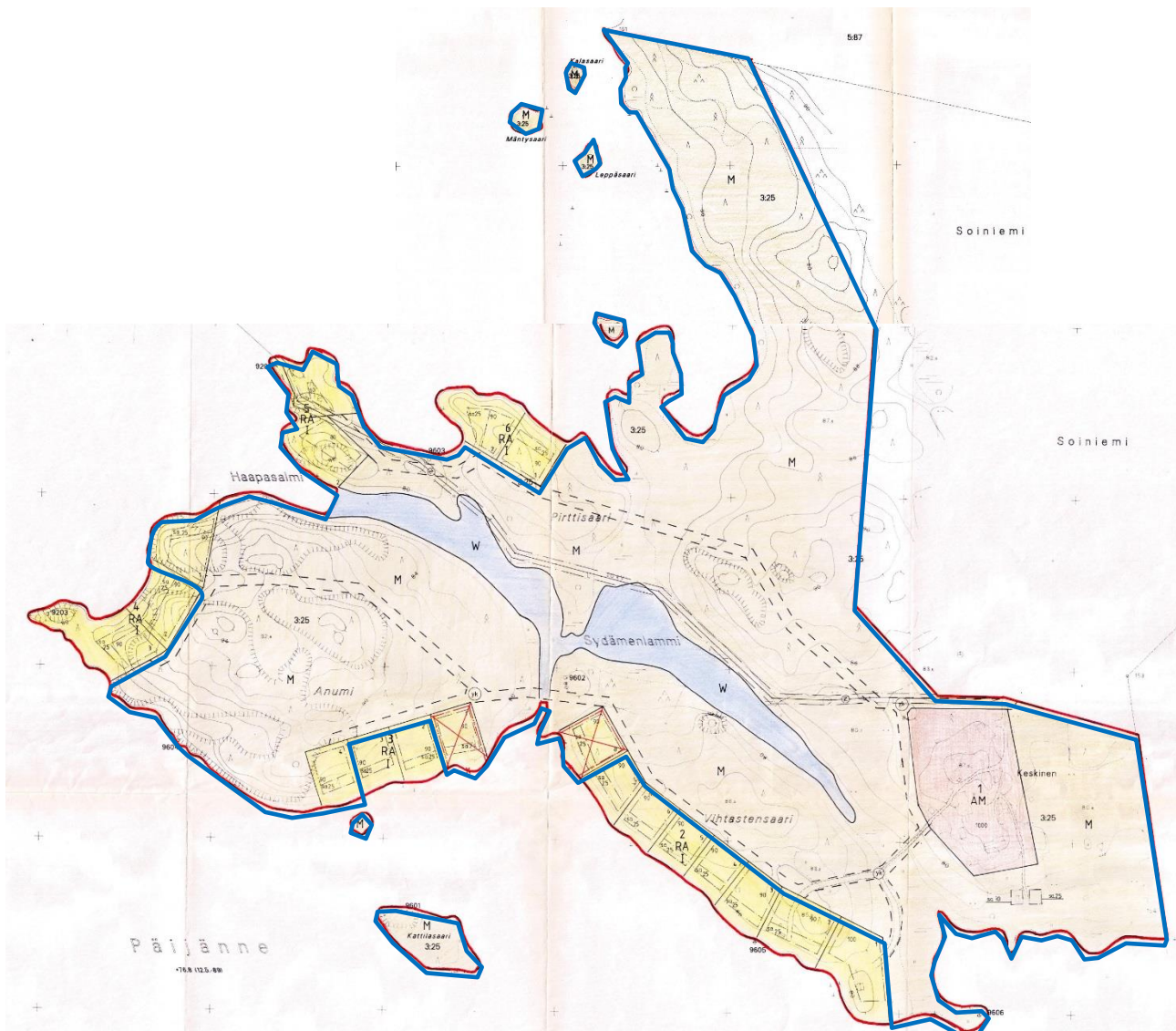
Kuva 11. Ote Sysmän Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksesta. Suunnittelualue on rajattu likimääräisesti punaisella viivalla.

Ranta-asemakaava

Alueella on voimassa Hämeen ympäristökeskuksen 28.5.1999 vahvistama ranta-asemakaava. Hämeen ympäristökeskus on päätöksellään 28.5.1999 jättänyt vahvistamatta Keskinen 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-asemakaavaa ja tältä osin kyse on uuden ranta-asemakaavan (ranta-asemakaavan laajennuksen) laatimisesta. Keskisen tilakeskuksen alue on osoitettu ranta-asemakaavassa maatilatalouskeskuksen alueeksi (AM), jonka rakennusoikeus on 1000 k-m². Lisäksi talouskeskuksen rantaan maa- ja metsätalousalueelle on osoitettu kahden saunan rakennusalat (sa25 ja sa30). Muutoin Keskisen tilan 781-416-3-123 alue on osoitettu ranta-asemakaavassa maa- ja metsätalousalueeksi (M) ja Sydämenlammin osalta vesialueeksi (W).

Ranta-asemakaavan muutosalueeseen kuuluvat tilat Lokkiluoto 781-416-3-152, Anuminkärki 781-416-3-155 ja Pirtinkärki 781-416-3-157 ovat voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisia vielä rakentumattomia loma-asuntotontteja. Tilan Pirttikallio 781-416-3-156 ranta-asemakaavan mukainen loma-asuntotontti on äskettäin rakennut. Ranta-asemakaavan 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 rukoilla 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-asetus ohjaa alueen rakentamista.

Pohjakartta

Ranta-asetuksen 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-asetuksia.

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

Olemassa oleva selvitys- ja suunnitteluaineisto

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.
- Nykyisen 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
- Valmisteilla olevaa Päijät-Hämeen maakuntakaavaa 2060 varten on laadittu maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitykset. Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo (Lahden museot) päivitti maisemaselvityksen aluekuvaukset

niiden maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden osalta, jotka kytkeytyvät maakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (Päijät-Hämeen kulttuuriympäristöselvitys, MARY2, MAMA 2024-alueiden tarkastelu ja aluetietojen lisäykset museon osalta, 31.11.2024, Lahden museot).

- Suunnittelualue ei kuulu maakunnallisesti 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
 - Suunnittelualueelta ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä (5.2.2025)
 - Kyseessä ei ole selvitys, vaan Museoviraston ylläpitämä rekisteri, joka sisältää perustiedot Manner-Suomen kiinteistä muinaisjäännöksistä ja tietoja muista arkeologisista kohteista.
- Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi / Päijät-Hämeen maakuntamuseo 2012
- Päijät-Hämeen kiinteät muinaisjäännökset / Päijät-Hämeen liitto 2008. Kyseessä ei ole selvitys, vaan listaus Päijät-Hämeen kiinteistä muinaisjäännöksistä.

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 mitoitusperusteiden 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 mitoitusperusteiden 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 mitoitusperusteisiin. 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-asetmakaavan muutoksen ja laajennuksen valmistelu on aloitettu maanomistajan aloitteesta vuonna 2015. Sysmän kunnan kaavoitustoimikunta käsitteli kaava-hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) kokouksessaan 20.6.2018. Sysmän kunnanhallitus käsitteli ranta-asetmakaavan muutoksen ja laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman kokouksessaan 10.9.2018 (§186) 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
 - Sysmän Vapaa-ajan Asukkaat ry
3. Viranomaiset
 - Hämeen ELY-keskus, Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri - vastualue, 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 (§186)	Sysmän kunnanhallitus päätti Keskisen ranta-asetmakaavan muutoksen ja laajennuksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville asettamisesta.
31.5.2023 (§36)	Kaavaluonnoksen sekä kaavan valmisteluaineistojen käsittely Sysmän kunnan kaavoitustoimikunnassa.
12.6.2023 (§165)	Sysmän kunnanhallitus hyväksyi kaavaluonnoksen ja päätti kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta sekä tarvittavien lausuntojen pyytämisestä.
12.2.2025 (§6)	Kaavaehdotuksen käsittely Sysmän kunnan kaavoitustoimikunnassa.
24.2.2025 (§57)	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 olost.
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 olost Lähi-lehdessä sekä kunnan ilmoitustaululla ja Internet-sivuilla. Naapuritilojen maanomistajia tiedotettiin kirjeitse. Osallisilla oli mahdollisuus ilmaista kaavaluonnoksesta mielipiteensä. Luonnoksesta ei esitetty mielipiteitä.
20.3.- 18.4.2025	Kaavaehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä Sysmän kunnan ilmoitustaululla ja Internet-sivuilla. Kunta kuulutti 20.3.2025 kaavaehdotuksen nähtävillä olost Lähi-lehdessä sekä kunnan ilmoitustaululla ja Internet-sivuilla. Naapuritilojen maanomistajia tiedotettiin kirjeitse. Osallisilla oli mahdollisuus ilmaista kaavaehdotuksesta mielipide (muistutus). Kaavaehdotuksesta ei esitetty mielipiteitä (muistutuksia).

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 hyvinvointikuntayhtymän ympäristöterveyskeskus antoivat lausunnon osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Päijät-Hämeen maakuntamuseon (arkeologian yksikkö) lausunto: - <i>Kaavahankkeesta ei ole huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.</i> Päijät-Hämeen maakuntamuseon (tutkimus- ja kulttuuriympäristöyksikkö) lausunto: - <i>Laadittaviin selvityksiin tulee lisätä kaava-alueella olevan Keskisen maatalan talouskeskuksen rakennusten inventointi rakennetun kulttuuriympäristön arvojen selvittämiseksi.</i> Päijät-Hämeen maakuntamuseon tutkimus- ja kulttuuriympäristöyksikön lausunnon perusteella kaavamuutosta varten laadittiin Keskisen maatalan talouskeskuksen rakennusten inventointi (Päivi Lukkarinen, arkkitehti, FM, 15.5.2019) 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 rakennettavien kiinteistöjen jätevesien sekä hulevesien käsittelyyn.</i> 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
24.8. - 2.10.2023	Kaavaluonnos ja kaavan valmisteluaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä. Viranomaisista Hämeen ELY- keskus, Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo, Sysmän kunnan ympäristönsuojelutarkastaja ja Päijät-Hämeen terveydensuojeluviranomainen antoivat lausunnon kaavaluonnoksesta. Lausuntoihin on laadittu vastineet. Lausunnot huomioitiin kaavaehdotuksen valmistelussa seuraavasti: 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 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." - 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) 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." - 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 siirrostä rantaosayleiskaavaan kuuluvalta Keskisen tilan ranta-alueelta luovuttiin ja kaavan muutosluonnoksessa osoitettu korttelin 6 uusi loma-asuntotontti poistettiin. Päijät-Hämeen alueellisen vastuumuseo lausunto - 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

20.3.- 18.4.2025	Kaavaehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä. Viranomaisilta pyydettiin lausunnot kaavaehdotuksesta. Viranomaisista Hämeen ELY- keskus ja Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo antoivat lausunnon kaavaehdotuksesta. Päijät-Hämeen liitto ilmoitti, ettei sillä ole lausuttavaa kaavaehdotuksesta. Lisäksi Sysmän kunnan vapaa-ajan asukkaat ry lausuiivat kaavaehdotuksesta. Vastineet lausuntoihin ovat esitetty selostuksen liitteenä 5. Päijät-Hämeen alueellisen vastuumuseon lausunto huomioitiin kaavan jatkovalmistelussa seuraavasti: sr-1- kaavamerkinnän määräystä täydennettiin lauseella: Rakennusta/rakennuksen osaa ei saa purkaa. Kaavaehdotukseen ei tehty muita muutoksia.
---------------------	---

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 kaavamutoksen yhteydessä on tutkittu mahdollisuutta siirtää kaavan muutos- ja laajennusalueen ulkopuoliselta Keskisen tilaan kuuluvalla 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 tontti-kohtainen rakennusoikeus.
- Ajantasaistaa voimassa olevan ranta-asemakaavan kaavamerkinnät ja -määräykset. Tavoitteena on mm. nostaa kaavan muutosalueen vanhojen loma-asuntotonttien tontti-kohtainen rakennusoikeus Sysmän Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen mukaiselle tasolle. Kaavamuutoksella osoitettavien loma-asuntotonttien tontti-kohtaisen 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 KUVAAUS

5.1 Kaavan rakenne

Ranta-asetakaavan muutos ja laajennus koskee Hämeen ympäristökeskuksen 28.5.1999 vahvistamaa ranta-asetakaavaa.

Ranta-asetakaavan muutos laaditaan tiloille Lökkiluoto 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-asetakaavan muutos koskee mautilojen 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-asetakaavan muutoksella muodostuu mautilojen 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-asetakaava (laajennus) koskee osaa tilasta Keskinen 781-416-3-123. Ranta-asetakaava (laajennus) koskee voimassa olevasta ranta-asetakaavasta vahvistumatta jääneitä loma-asuntojen korttelin 2 (RA) tonttia 8 ja loma-asuntojen korttelin 3 (RA) tonttia 1. Ranta-asetakaavalla (laajennuksella) muodostuu osa loma-asuntojen korttelin 2 (RA) tontista 8 ja osa korttelin (RA) 3 tontista 1 sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).

Ranta-asetakaavan 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-asetakaavan muutoksella ja laajennuksella on suunnittelualueelle osoitettu Keskinen mautilan talouskeskuksen alue ja 13 loma-asuntotonttia. Kaavalla on osoitettu vanhan kaavan mukaiset kiinteistöjen Lökkiluoto 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. Mautilan talouskeskukselle on osoitettu yhteensä 1560 k-m²:n rakennusoikeus.

5.1.1 Suunnittelu- ja mitoitusperusteet sekä mitoitus

Sysmän Päijänteen rantayleiskaava

Suunnittelualan ranta-alueet kuuluvat Sysmän kunnanvaltuuston 15.4.2013 (§ 35) hyväksymän ja 27.5.2013 voimaan tulleen Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen alueeseen. Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaan loma-asumiseen hyvin soveltuvilla ranta-alueilla käytetään mitoitusnormina 8 loma-asuntoyksikköä/muunnettu-km, kun alueella ei ole erityisiä luontoon tai maisemaan liittyviä arvoja. Ranta-alueilla, joilla on huomioitavia maisemaan tai ympäristöön kohdistuvia arvoja, käytetään mitoitusnormia (5-6 lay/m-km) ja aroilla loma-asutukseen huonosti soveltuvilla ranta-alueilla käytetään mitoitusnormia

(3-4 lay/m-km). Pinta-alaltaan 1-3 hehtaarin saarien mitoitus on ollut 1 rakennuspaikka ja 4-10 hehtaarin saarien mitoitus 1 rakennuspaikka / 3 maahehtaaria.

Rantaosayleiskaavassa on käytetty tätä ranta-asemakaavan muutosaluetta vastaavilla rakentamiseen hyvin sopivilla Päijänteen ranta-alueilla mitoitusarvoa 8 rakennuspaikka/muunnettu ranta-km, huomioitavia luonnon- tai maiseman arvoja sisältävillä ranta-alueilla on käytetty mitoitusarvoa 6 rakennuspaikka/muunnettu ranta-km sekä herkillä ja rakentamiseen huonosti sopivilla ranta-alueilla on käytetty mitoitusarvoa 4 rakennuspaikka/muunnettu ranta-km. Ranta-asemakaavan muutosalueen saaret ovat alle 1 ha:n suuruisia, jolloin ne eivät mitoiteta rantayleiskaavassa rakennusoikeutta.

Keskisen ranta-asemakaavan muutosalueella tai suunnittelualueen välittömässä lähiympäristössä ei ole Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen luonto- ja maisemaselvityksen mukaan luonnonympäristöltään tai maisemallisesti arvokkaita tai huomionarvoisia ranta-alueita. Suunnittelualueella ei ole erityisiä maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaita luontokohteita. Ranta-asemakaavan muutosta ja laajennusta varten laaditun luontoselvityksen perusteella Sydämenlammin itä- ja keskiosan ranta-alueet ovat EU:n luontodirektiivin IV-liitteen lajien (täplälampikorento, lummelampikorento, viitasammakko) elinympäristöä. Sydämenlammin ranta-alueet sopivat myös rakennusteknisesti muita kaava-alueen rantoja huonommin lomarakentamiseen. Tällä alueella käytetään herkkien ja loma-asutukseen huonosti soveltuvien ranta-alueiden mitoitusarvoa 4 lay/muunnettu ranta-km. Rannanosilla, joilla on pienialaisia huomioitavia luontoarvoja, käytetään mitoitusarvoa 6 lay/muunnettu ranta-km ja ranta-alueilla, joilla ei ole huomioitavia erityisarvoja ja jotka soveltuvat hyvin loma-asumiseen, käytetään mitoitusarvoa 8 lay/muunnettu ranta-km. Suunnittelualueeseen kuuluvat rakentamattomat Päijänteen ranta-alueet sopivat kokonaisuutena maastollisesti ja rakennusteknisesti pääosin hyvin loma-asutukseen.

Rantasuunnittelun emätila

Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksessa emätilan rajaamisajankohtana on käytetty ajankohtaa 31.12.1969 (tai ajankohtaa 19.9.1969). Ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen kohteena olevat tilat ovat muodostuneet rantasuunnittelun emätilasta KESKINEN 781-416-3-25 (rek.pvm 9.9.1935).

Keskisen emätilaan 781-416-3-25 (X) kuuluvat suunnittelualueen tilat Keskinen 781-416-3-123, Lokkiluoto 781-416-3-152, Anuminkärki 781-416-3-155, Pirttikallio 781-416-3-156 ja Pirtinkärki 781-416-3-157. Pirttikallion tila 781-416-3-156 on rakentunut.

Emätilan KESKINEN 781-416-3-25 (X) ranta-aluetta sijaitsee myös vanhaan ranta-asemakaavaan kuulumattomilla alueilla Kaitaveden Kammioniemessä ja Päijänteen Hopeasalmessa. Kaitaveden Kammioniemessä emätilasta ovat muodostuneet jo rakentuneet tilat Kammioranta 781-416-3-121, Kammiokallio 781-416-3-122 ja Suviharju 781-416-3-160. Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksessa näille alueille on osoitettu kolmen rakentuneen rakennuspaikan lisäksi kaksi uutta rakennuspaikkaa Keskisen tilan 781-416-3-123 alueelle.

Emätilaselvitys/rakennusoikeuslaskelma on selostuksen liitteenä 3.

Rantaviivan pituudet ja muunto

Keskisen emätilaan kuuluu todellista rantaviivaa yhteensä 7,66 km ja muunnettua mitoitusrantaviivaa 4,50 km. Muunnetun rantaviivan pituus on saatu noudattaen Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen muuntotapaa seuraavasti:

Mannerrantojen muunnetun rantaviivan pituus on saatu noudattaen Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen muuntotapaa seuraavasti:

Mitoituksen perusteena oleva mitoitusrantaviiva (= muunnettu rantaviiva) mitataan

1 :10 000- mittakaavaiselta maastokartalta. Mitoitusrantaviiva mitataan 50 metrin murtoviivaa käyttäen. Tällä menettelyllä rannan pienmuodoista sekä osa erittäin ka-peista niemistä ja lahdistä karsiutuu pois. Näistä ei siten muodostu mitoitusrantaviivaa yhtä paljon kuin suorasta rantaviivasta.

Mitoitusrantaviivan laskennassa käytetään seuraavia muunnoskertoimia:

- niemen, kannaksen tai saaren leveys alle 50 m, niemiä ja kannaksien osalla mitoitusrantaviivaan lasketaan kantaosa
- niemen, kannaksen tai saaren leveys 50-100 m, kerroin 0,6 x mitoitusrantaviiva
- 50-200 m leveä lahti tai salmi, kerroin 0,6 x mitoitusrantaviiva

Keskisen tilaan 781-416-3-123 kuuluvien ranta-asemakaavan ulkopuolisten Kaitaveden Kammioniemen ja Päijänteen Hopeasalmen ranta-alueiden rakennusoikeudet on määritetty Sysmän Päijänteen rantaosayleiskaavan emätilaselvityksessä.

Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukainen rakennusoikeus

Alkuperäisen Keskisen ranta-asemakaava-alueen rakennusoikeus muodostuu seuraavasti:

1. Keskisen ranta-asemakaava-alueen rakentamiseen hyvin soveltuvilla Päijänteen ranta-alueilla käytetään mitoitusnormina 8 loma-asuntoyksikköä/muunnettu-km (Alueella ei ole erityisiä luontoon tai maisemaan liittyviä arvoja)
 - 2,80 km (muunnettu ranta-km) X 8 rak. paikkaa / muunnettu ranta-km = 22,40 rakennuspaikkaa.
2. Keskisen ranta-asemakaava-alueen rakentamiseen soveltuvilla Päijänteen ranta-alueilla, joilla on huomiotavia luontoarvoja, käytetään mitoitusnormina 6 rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km.
 - 0,38 km (muunnettu ranta-km) X 6 rak. paikkaa / muunnettu ranta-km = 2,28 rakennuspaikkaa.
3. Luonnonympäristöltään herkällä ja lomarakentamiseen huonosti sopivalla Sydämenlammin itä- ja keskiosan ranta-alueella käytetään mitoitusnormina 4 rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km.
 - 0,57 km (muunnettu ranta-km) X 4 rak. paikkaa / muunnettu ranta-km = 2,28 rakennuspaikkaa.
4. Alkuperäiseen Keskisen ranta-asemakaava-alueeseen kuuluvat pienet saaret (alle 1 ha) eivät mitoita rakennusoikeutta.

Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukainen alkuperäisen Keskisen ranta-asemakaava-alueen rakennusoikeus on yhteensä $26,96 = 27$ rakennuspaikkaa.

Vanhaan ranta-asemakaavaan kuulumattomien Keskisen emätilan 781-416-3-25 (X) Kaitaveden Kammioniemen ja Päijänteen Hopeasalmen ranta-alueiden rakennusoikeudet on määritetty Sysmän Päijänteen rantaosayleiskaavan emätilaselvityksessä seuraavasti:

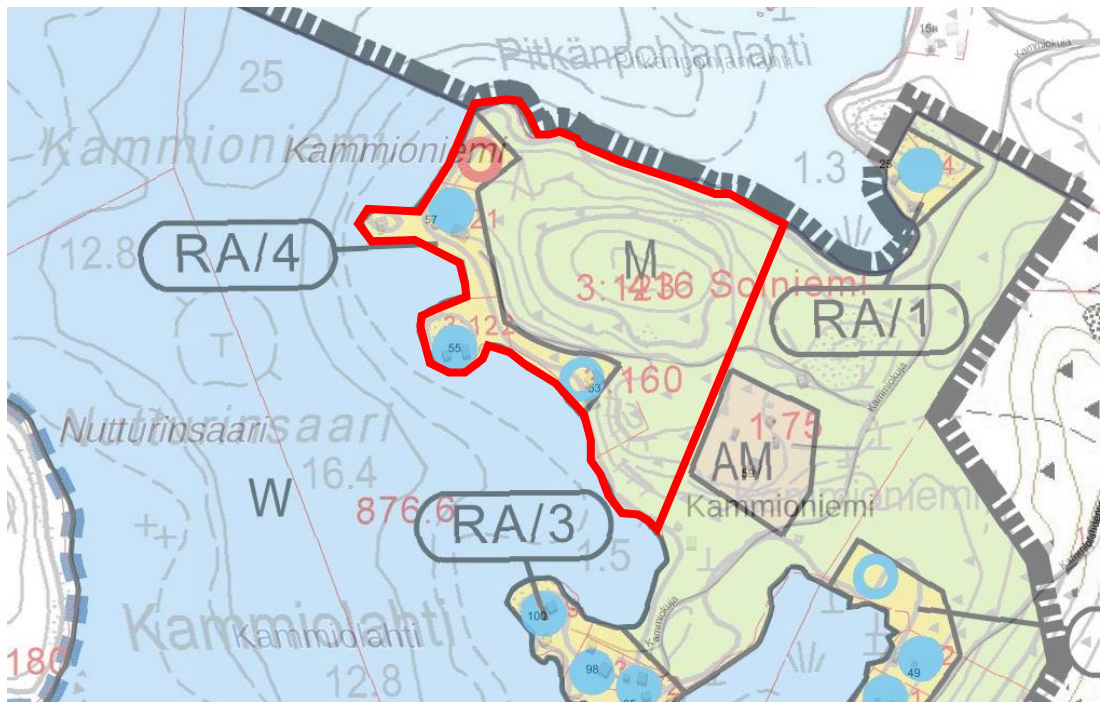
1. Kaitaveden Kammioniemen ja Päijänteen Hopeasalmen rakentamiseen hyvin soveltuvilla ranta-alueilla on käytetty mitoitusnormina 8 loma-asuntoyksikköä/muunnettu-km (Alueella ei ole erityisiä luontoon tai maisemaan liittyviä arvoja)
 - 0,75 km (muunnettu ranta-km) X 8 rak. paikkaa / muunnettu ranta-km = 6,00 rakennuspaikkaa.

Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukainen Keskisen emätilan 781-416-3-25 (X) rakennusoikeus on yhteensä **32,96 = 33 rakennuspaikkaa.**

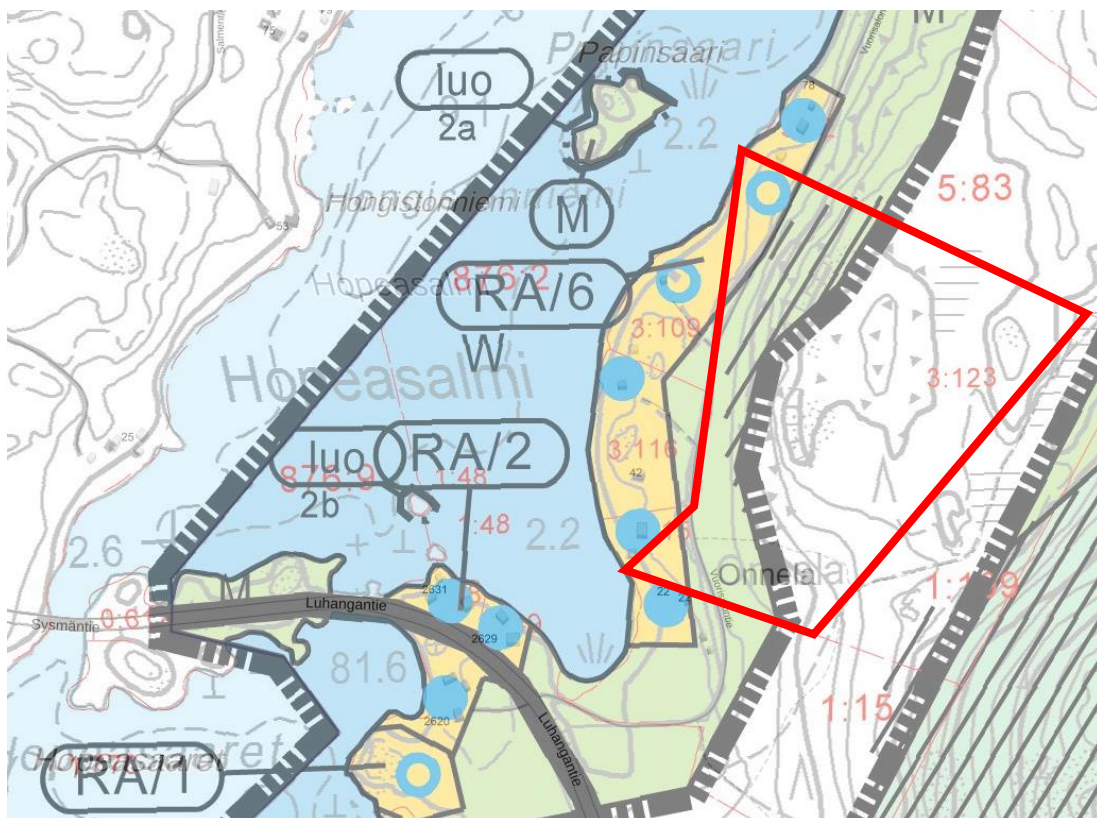
Emätilaselvitys/rakennusoikeuslaskelma on selostuksen liitteenä 3.

Keskisen emätilan alueella käytetty rakennusoikeus

Voimassa olevassa Keskisen ranta-asetemakaavassa on osoitettu yhteensä 17 vahvistunutta loma-asuntotonttia sekä maatalon talouskeskus. Loma-asuntotontteista kahdeksan on kokonaan tai ainakin osittain rakentuneita. Keskisen emätilan 781-416-3-25 (X) alueesta on lisäksi muodostunut kolme ranta-asetemakaavan ulkopuolista jo rakentunutta loma-asuntotonttia Kaitaveden Kammioniemeen (tilat Kammioranta 781-416-3-121, Kammiokallio 781-416-3-122 ja Suviharju 781-416-3-160). Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksessa tilat Kammioranta 781-416-3-121 ja Kammiokallio 781-416-3-122 on osoitettu vanhoina lomarakennuspaikkoina. Ja tilalle Suviharju 781-416-3-160 on osoitettu uusi lomarakennuspaikka. Lisäksi Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksessa on osoitettu Keskisen tilan 781-416-3-123 alueelle yksi uusi lomarakennuspaikka sekä Kaitaveden Kammioniemen että Päijänteen Hopeasalmen ranta-alueille. Rantaosayleiskaavassa emätilan alueelle on osoitettu yhteensä viisi lomarakennuspaikkaa (Kuvat 13 ja 14). Keskisen emätilan 781-416-3-25 (X) alueella on käytetty rantarakennusoikeutta voimassa olevaan ranta-asetemakaavaan ja rantaosayleiskaavaan perustustuen yhteensä 23 rakennuspaikkaa.



Kuva 13. Ote Sysmän Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksesta Kaitaveden Kammioniemen alueelta. Keskisen emätilan 781-416-3-25 (X) alue on rajattu punaisella viivalla.



Kuva 14. Ote Sysmän Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksesta Päijänteen Hopeasalmen ranta-alueelta. Keskisen emätilan 781-416-3-25 (X) alue on rajattu punaisella viivalla.

Keskisen emätilan jäljellä oleva rakennusoikeus

Keskisen emätilan 781-416-3-25 (X) jäljellä oleva rakennusoikeus saadaan vähentämällä alueella käytetty/voimassa olevissa ranta-asemakaavassa ja rantaosayleiskaavassa osoitettu rakennusoikeus 23 rakennuspaikkaa Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoituserusteiden mukaisesta emätilan kokonaisrakennusoikeudesta ($32,96 = 33$ rakennuspaikkaa).

Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoituserusteiden mukaisesti laskettu Keskisen emätilan jäljellä oleva rakennusoikeus on $9,96 = 10$ rakennuspaikkaa.

Jäljellä oleva rakennusoikeus kuuluu Keskisen tilalle 781-416-3-123.

Ranta-asemakaavan muutoksella ja laajennuksella osoitettu rakennusoikeus

Ranta-asemakaavan muutoksella ja laajennuksella on osoitettu neljä voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaista loma-asuntotonttia ja yhdeksän uutta loma-asuntotonttia. Uudet loma-asuntotontit on osoitettu tilan Keskinen 781-416-3-123 alueelle.

Yhdeksän uuden loma-asuntotontin rakennusoikeus muodostuu voimassa olevan ranta-asemakaavan alueelta. Tällä ranta-asemakaavan muutoksella ja laajennuksella ei ole osoitettu Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksessa virheellisesti Keskisen tilalle Kaitaveden Kammioniemen ranta-alueelle osoittamatta jätettyä yhden uuden lomarakennuspaikan rakennusoikeutta. Kunnan rantaosayleiskaavassa Keskisen tilan Kaitaveden Kammioniemen/Päijänteen Hopeasalmen ranta-alueella oleva virhe tulee huomioida ja korjata seuraavassa kunnan rantaosayleiskaavan muutoksessa.

Emätilaselvitys/rakennusoikeuslaskelma on selostuksen liitteenä 3.

Ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen mitoitus

Ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen toteutuessa Keskisen ranta-asemakaavan muutos- ja laajennusalueelle tulee yhteensä 13 omarantaista loma-asuntotonttia, joiden lisäksi kaavalla on osoitettu nykyinen maatilan talouskeskus. Loma-asuntotonttien määrä lisääntyy voimassa olevan kaavan neljästä tontista kolmeentoista. Suunnittelualueen rantarakentamisen keskimääräiseksi mitoituksiksi tulee kaavamutoksen toteutuessa **2,56** rakennusyksikköä / todellinen ranta-km ja **4,90** rakennusyksikköä / muunnettu ranta-km.

Keskisen ranta-asemakaavoitetun alueen rantarakentamisen keskimääräiseksi mitoituksiksi tulee kaavamutoksen toteutuessa **4,08** rakennusyksikköä / todellinen ranta-km ja **7,20** rakennusyksikköä / muunnettu ranta-km.

Rakennusoikeuden määrä (kerrosala)

Sysmän kunnan rakennusjärjestyksen mukainen kokonaiskerrosala saa olla enimmillään 7 % rantarakennuspaikan pinta-alasta ja rakennuspaikan vähimmäisrakennusoikeus 150 k-m². Myös Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen tonttikohtainen rakennusoikeuden määrä on 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m².

Ranta-asemakaavan muutoksella ja laajennuksella osoitetut loma-asuntotontit ovat pinta-alaltaan 3009–4888 m². Tonttikohtainen rakennusoikeus on Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen ohjausvaikutuksen mukaisesti riippuen tontin pinta-alasta 210-340 k-m².

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavamutoksella ja laajennuksella osoitetuilla loma-asuntojen rakentamisalueilla ei ole erityisiä luonnonympäristön, maiseman tai rakennetun ympäristön arvoja. Kaavamutoksessa on huomioitu kaavamutosta varten laaditussa luontoselvityksessä esille tulleet arvokkaat luontokohteet. Kaavamutoksella myös edistetään Keskisen maatilan talouskeskuksen paikallisesti arvokkaiden rakennusten säilymistä.

Haja-asutusalueen rakennuspaikkojen talousjätevesien käsittelyvaatimukset määritellään kaavan laatimisajankohtana Valtioneuvoston asetuksessa 157/2017. Jätevesien käsittelyn on vähennettävä ympäristöön joutuvaa kuormitusta (orgaaninen aines, kokonaisfosfori ja kokonaistyyppi) asetuksen vaatima määrä eli asetus määrittää talousjätevesien puhdistustasolle raja-arvot. Kun kaavalla osoitettujen rakennuspaikkojen jätevesien käsittely hoidetaan asetuksen säädösten mukaisesti, niin kaavan mukaisen rakentamisen toteutuminen ei vaikuta haitallisesti ympäristöön tai Päijänteen vedenlaatuun.

Kaavamutoksen yhteydessä on selvitetty alueen luonnonympäristön ja rakennetun ympäristön erityisarvot ja ominaispiirteet. Kaavamutoksessa on huomioitu ja turvattu erityisarvojen ja ominaispiirteiden säilyminen kaavahankkeen tavoitteen mukaisesti.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Maatilojen talouskeskusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (AM)

Keskisen maatilan talouskeskuksen alue on osoitettu kaavassa maatilojen talouskeskusten korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään (AM/s).

Ranta-asemakaavan muutoksella määrätään, että AM/s- alueen rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti paikallisesti arvokas

luonne siten, että uudisrakentaminen sopeutuu sijainniltaan, mittasuhteiltaan ja rakennustavaltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Ennen rakennusten purkamista tulee kuulla museoviranomaista.

Ranta-asemakaavan muutoksella on osoitettu AM/s- alueella sijaitsevat vilja-aitta, aitarivi, riihet, maitohuone, mylly/tuulimyllyrakennus ja savusauna on osoitettu Keski- sen maatilatalouskeskuksen rakennusten inventointiin sekä Lahden museoiden/alueellisen vastuumuseon asiantuntijapäätösmääräykseen perustuen rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti paikallisesti arvokkaina rakennuksina/rakennuksen osina, jotka tulee säilyttää (sr-1). Kaavalla määrätään, että sr-1- kaavamerkinnällä osoitettua rakennusta/rakennuksen osaa ei saa purkaa. sr-1- rakennuksiin kohdistuvien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten rakennus- ja kulttuurihistoriallinen luonne säilyy. sr-1- rakennuksiin kohdistuvista korjaus- ja muutostöistä tulee kuulla museoviranomaista.

Keskisen maatilatalouskeskuksen korttelialue on rajattu kaavamuutoksessa toteutuneen maankäytön mukaisesti ulottumaan rantaan asti. Kauempana rannasta olevalle tilan päärakennuksen ja maatilarakennusten muodostamalle rakentamisalueen rakennusosalalle on osoitettu rakennusoikeutta 1500 k-m², mikä sisältää kohtuullisen määrään lisärakennusoikeutta ja mahdollistaa talouskeskuksen toimintojen kehittämisen. Rakennusalan nykyisten rakennusten pinta-ala on noin 1050 m². Talouskeskuksen rantaan on lisäksi osoitettu nykyisten savusaunan ja tavallisen saunan alueet rakennusosaloina, joille saa sijoittaa saunarakennuksen (sa) 25 k-m² ja (sa) 35 k-m². Rakentunut venetalas on osoitettu rakennusalan, jolle saa sijoittaa venetalaksen (lv).

AM-korttelialueen pinta-ala on 2,5019 ha ja rakentamisen tehokkuusluku e= 0.06.

Loma-asuntojen korttelialueet (RA ja RA-1)

Ranta-asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu 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 ja korttelin (RA-1) 5 tontit 1-3. Ranta-asemakaavan laajennuksella muodostuu osa loma-asuntojen korttelin 2 (RA) tontista 8 ja osa korttelin (RA) 3 tontista 1. RA-korttelialueiden pinta-ala on yhteensä 4,0413 ha ja RA-1-korttelialueen pinta-ala 1,2326 ha.

Ranta-asemakaavan muutoksella ja laajennuksella on osoitettu Päijänteen ranta-osayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteen mukaisesti yhteensä 13 loma-asuntotonttia. Vanhan ranta-asemakaavan mukainen rakennuspaikkojen määrä lisääntyy yhdeksällä loma-asuntotontilla. Vanhaan kaavaan perustuvat loma-asuntotontit on osoitettu vanhan kaavan perusteella muodostettujen nykyisten kiinteistöjen mukaisesti.

Korttelin 3 tontti 4, korttelin 4 tontti 1 sekä korttelin 5 tontit 1 ja 2 on osoitettu vanhan ranta-asemakaavan perusteella lohkotujen tilojen Lokkiluoto 781-416-3-152, Anuminkärki 781-416-3-155, Pirttikallio 781-416-3-156 ja Pirtinkärki 781-416-3-157 alueille. Näistä vanhaan ranta-asemakaavaan perustuvista tonteista vain RA-1- korttelin 5 loma-asuntotontti 2 on rakentunut.

Keskisen tilan 781-416-3-123 alueelle osoitetut korttelin 2 tontti 8, korttelin 3 tontit 1 ja 5, korttelin 4 tontit 4-8 ja korttelin 5 tontti 3 ovat kaavamuutokseen ja laajennukseen perustuvia uusia loma-asuntotontteja.

Kullekin kaavamuutoksella ja laajennuksella osoitetulle **loma-asuntojen korttelialueiden 2-4 (RA)** tontille saa sijoittaa yhden loma-asunnon ja vierasmajan sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakennusten yhteenlaskettu lukumäärä saa olla enintään viisi. Loma-asunnon, vierasmajan ja talousrakennusten etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m. Erillisen, kerrosalaltaan enintään 25 m²:n suuruisen ja harjakorkeudeltaan lattiapinnasta mitattuna enintään 3,5 m olevan saunarakennuksen saa sijoittaa kaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin

vähintään 10 m etäisyydelle rantaviivasta. Kerrosalaltaan yli 25 m²:n suuruiset ja harjakorkeudeltaan yli 3,5 m olevat saunarakennukset tulee sijoittaa kaavassa osoitetulle rakennusalueelle vähintään 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Kullekin **loma-asuntojen korttelialueen 5 (RA-1)** tontille saa sijoittaa yhden loma-asunnon ja vierasmajan sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakennusten yhteenlaskettu lukumäärä saa olla enintään viisi. Loma-asunto, vierasmaja ja talousrakennukset tulee sijoittaa kaavassa osoitetulle rakennusalueelle. Erillisen, kerrosalaltaan enintään 25 m²:n suuruisen ja harjakorkeudeltaan lattiapinnasta mitattuna enintään 3,5 m olevan saunarakennuksen saa sijoittaa kaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 10 m etäisyydelle rantaviivasta. Kerrosalaltaan yli 25 m²:n suuruiset ja harjakorkeudeltaan yli 3,5 m olevat saunarakennukset tulee sijoittaa kaavassa osoitetulle rakennusalueelle.

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 (taulukko 1).

Tonttien (AM, RA ja RA-1) pinta-alat (m²) ja rakennusoikeudet (k-m²):

Kortteli	Tontti	Pinta-ala (m²)	Rakennusoikeus (k-m²)
kortteli (AM/s) 1	tontti 1	25019	1560
kortteli (RA) 2	tontti 8	3014	210
kortteli (RA) 3	tontti 1	4559	315
	tontti 4	3496	245
	tontti 5	4311	300
kortteli (RA) 4	tontti 1	4620	320
	tontti 4	3706	255
	tontti 5	3741	260
	tontti 6	3828	265
	tontti 7	4888	340
	tontti 8	4250	295
kortteli (RA-1) 5	tontti 1	4621	320
	tontti 2	4696	325
	tontti 3	3009	210
YHTEENSÄ:		77758	5220

Taulukko 1.

Rakentamisalueita koskevat kaavamääräykset:

Kaavassa esitettyjen tonttien lukumäärää ei saa ylittää.

Alueelle rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia.

Tonttien rakentamaton osa on säilytettävä luonnonmukaisena ja rakennusten ja rannan välissä on säilytettävä suojapuusto.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus on + 80,45m (N2000).

Rakentamisen yhteydessä tulee varautua radonhaitan torjuntaan Sysmän kunnan kulloinkin voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

AM-, RA- ja RA-1- alueiden vesihuolto on järjestettävä kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön ja Sysmän kunnan määräysten mukaisesti.

Muuta RA- ja RA-1- tonttien toteuttamisessa huomioitavaa:

- Rakennusluvan hakijan tulee selvittää, että kiinteistöllä käytettävän talousveden laatu täyttää yksityistalouden talousvedelle asetetut laatuvaatimukset.
- Rakennusluvan käsittelyn yhteydessä on luvan hakijan selvítettävä ja varmistettava talousveden hankinta ja käyttö sekä jätevesien kokoaminen ja käsittely kiinteistöllä.
- Rakennusluvan hakija vastaa kiinteistönsä talousveden määrästä ja laadusta sekä siitä, että kiinteistöllä muodostuvien jätevesien käsittelyssä noudatetaan ympäristösuojelulain (527/2017) säädöksiä sekä kunnan rakennusjärjestystä, ympäristönsuojelumääräyksiä ja mahdollisia muita kunnan määräyksiä.
- Tonttien hulevedet tulee imeyttää tai viivyttaa tontilla ja rakennuslupavaiheessa tulee esittää tarvittava hulevesisuunnitelma.

5.3.2 Maa- ja metsätalousalueet

Kaavamuutoksella ja laajennuksella muutetaan yhteensä 2,5779 ha vanhan ranta-asemakaavan mukaisia maa- ja metsätalousalueita (M) loma-asuntojen korttelialueiksi (RA) ja Keski- maan talouskeskuksen alueeksi (AM/s). Pääosa kaavan muutosalueesta (79,1 %) säilyy kuitenkin edelleen nykyisen maankäytön mukaisesti maa- ja metsätalousalueina (M). M- alueiden pinta-ala on yhteensä 39,3592 ha.

5.3.3 Vesialueet

Sydämenlammi on osoitettu kaavassa vanhan kaavan mukaisesti vesialueeksi (W). W- alueen pinta-ala on 2,6428 ha.

5.4 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet

Kaavamuutoksen ja laajennuksen luontoselvityksessä esiin tulleet EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) sudenkorentojen elinalueet on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeän alueen viivamerkinä (**luo-1**) ja EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajien (viitasammakko) esiintymisalueet on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeän alueen rasterimerkinä (**luo-2**). EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajien lisääntymis- ja levähdyspaikat tulee ottaa huomioon alueella suunniteltavissa ja tehtävissä toiminnoissa. Alueella ei sallita toimenpiteitä, jotka heikentävät tai vaarantavat lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

Vihtastensaassa kasvavat kaksi runkomaista lehmusta on merkitty kaavaan **luo-3**-merkinä. Kaavalla määrätään, että ne tulee säilyttää.

Muut luontoselvityksessä esille tulleet arvokkaat elinympäristöt on osoitettu kaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi, joiden ominaispiirteet tulee säilyttää (**luo**).

luo-, luo-1-, luo-2- ja luo-3-merkinäistä kauttaviivalla erotettu numero viittaa kaavaselostuksen kohdan 3.1.2 luontokohteiden numerointiin. Kaavaselostuksen kohdassa 3.1.2 on esitetty luontokohteiden ominaispiirteiden kuvaus luontoselvitykseen perustuen. Luontoselvitys on selostuksen liitteenä 1.

Kaavamuutoksessa osoitetut luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet (luo-, luo-1-, luo-2- ja luo-3):

luo-1/1 = EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajien (lummelampikorento, täplälampikorento) esiintymisalue.

luo-1/4 = EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajien (lummelampikorento, täplälampikorento) esiintymisalue.

luo-2/1 = EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (viitasammakko) esiintymis-
alue.

luo-2/2 = EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (viitasammakko) esiintymisal-
ueita.

luo-2/3 = EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (viitasammakko) esiintymisalue.

luo-2/4 = EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (viitasammakko) esiintymisalue.

luo-2/5 = EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (viitasammakko) esiintymisalue.

luo-3/7 = Runkolehmut

luo/8 = Tervaleppävaltainen lehto

luo/9 = Saniaiskorpi

luo/10 = Metsäluhta

luo/11 = Sara- ja ruoholuhta

luo/13 = Kattilasaari

5.5 Kulkuyhteydet

Suunnittelualue on hyvin saavutettavissa olevaa tiestöä pitkin. Alueelle kuljetaan Sys-
män kirkonkylältä Luhangantien (yhdystie 612) ja Keskisentien kautta. Maatilan ta-
louskeskuksen länsipuolelta kiertävä Keskisentie toimii ranta-asemakaavan muutok-
sella ja laajennuksella osoitettuja loma-asuntotontteja ja alkuperäisen kaava-alueen
muuta loma-asuntotontteja palvelevana kokoojatienä Sydämenlammin eteläpuolisella
alueella. Maatilan talouskeskuksen pohjoispuolelta Keskisentieltä haarautuva yksi-
tistie toimii kokoojatienä Sydämenlammin pohjoispuolisille loma-asuntotonteille.

Alueen nykyinen tiestö on osoitettu kaavassa ajoyhteysmerkinnöin (ajo) ja uudet tie-
yhteydet on osoitettu ohjeellisina ajoyhteyksinä (ajo). Kaavassa on osoitettu kaava-
muutoksella- ja laajennuksella osoitettujen loma-asuntotonttien ajoyhteyksien lisäksi
suunnittelualueella sijaitsevat kaavoitettavan alueen ulkopuolisten kiinteistöjen tieyh-
teydet.

Korttelin 2 tontti 8 ja korttelin 3 tontti 1 sijaitsevat Keskisentien varrella. Korttelin 3
tontille 4 ja korttelin 4 tonteille 1, 7 ja 8 sekä kaavam muutoksen ulkopuolisille korttelin 4
tonteille on osoitettu ohjeelliset ajoyhteydet olemassa olevien tieoikeuksien mukai-
sesti Keskisentien kautta. Lisäksi korttelin 3 tontille 4 asti ulottuvaa tieoikeuden mu-
kaista ajoyhteyttä on jatkettu korttelin 4 tonteille 4-6 siten, että Anumin alueen tontteja
palveleva ajoyhteys voidaan toteuttaa lenkkitienä.

Korttelin 5 tontit 2 ja 3 sijaitsevat Keskisentieltä haarautuvan ja Pirttisaareen rakentu-
neen yksityistien varrella. Nykyinen Pirttisaareen johtava tie on osoitettu kaavamuu-
toksessa ajoyhteytenä (ajo). Ajoyhteyttä on jatkettu korttelin 5 tontille 1 asti ohjeelli-
sena perustetun tieoikeuden mukaisesti.

Kaavam muutoksella on osoitettu yhteensä noin 830 m uusia teitä. Pääosa uusista
teistä perustuu kuitenkin jo vanhan kaavan mukaisille loma-asuntotonteille perustet-
tuihin tieoikeuksiin.

5.6 Kaavan vaikutukset

5.6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen mukainen yhdeksän uuden loma-
asuntotontin osoittaminen ja vanhojen loma-asuntotonttien enimmäiskerrosalan nostami-
nen perustuu Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen ohjausvaikutukseen. Ranta-
asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa noudatettuja suunnittelu- ja mi-
toitusperusteita sekä tonttikohtaisen enimmäisrakennusoikeuden

määräytymisperusteita on käytetty rantaosayleiskaavassa ranta-asemakaava-alueita lukuun ottamatta kaikilla Sysmän Päijänteen ranta-alueilla.

Keskisen ranta-asemakaavan muutosalueella sijaitsee yksi rakentunut loma-asuntontti sekä Keskisen maatilatalouskeskuksen alue. Lisäksi kaavamuutoksella osoitettu korttelin 2 uusi loma-asuntontti sekä korttelin 3 kaksi uutta loma-asuntonttia rajautuvat vanhan ranta-asemakaavan mukaisiin naapurikiinteistöjen rakentuneisiin loma-asuntontteihin. Myös kaavamuutoksella osoitetun korttelin 5 itäpuolella sijaitsee vanhan ranta-asemakaavan mukainen naapurikiinteistön rakentunut loma-asuntontti. Kaavamuutos laajentaa rakennettua ympäristöä uusien loma-asuntonttien alueella ja uusien teiden alueella. Kaavamuutoksen toteutuminen vaikuttaa eniten vanhaan rakentuneeseen ympäristöön kaavamuutoksella osoitettujen uusien loma-asuntonttien läheisyydessä sijaitsevilla vanhoilla loma-asuntontteilla.

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

Keskisen maatilatalouskeskuksen alueelta on laadittu kaavamuutosta varten rakennusinventointi, jossa Keskisen talouskeskuksen alueen on esitetty olevan rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti paikallisesti arvokas. Selvityksen mukaan talouskeskuksen arvojen säilyttäminen edellyttää, että ranta-asemakaavaan sisällytetään keskeisten arvojen turvaamisen edellyttämät rakennusmerkinnät ja –määräykset.

Keskisen tilakeskuksen alue on osoitettu ranta-asemakaavan muutoksessa maatilojen talouskeskusten korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään (AM/s). Ranta-asemakaavan muutoksella määrätään, että AM/s- alueen rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti paikallisesti arvokas luonne siten, että uudisrakentaminen sopeutuu sijainniltaan, mittasuhteiltaan ja rakennustavaltaan ole-massa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Ennen rakennusten purkamista tulee kuulla museoviranomaista. Ranta-asemakaavan muutoksella on lisäksi osoitettu AM/s-alueella sijaitsevat vilja-aitta, aittarivi, riihet, maitohuone, mylly/tuulimyllyrakennus ja savusauna rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti paikallisesti arvokkaina rakennuksina/rakennuksen osina, jotka tulee säilyttää (sr-1). Kaavalla määrätään, että sr-1- kaavamerkinnällä osoitettua rakennusta/rakennuksen osaa ei saa purkaa. sr-1- rakennuksiin kohdistuvien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten rakennus- ja kulttuurihistoriallinen luonne säilyy. sr-1- rakennuksiin kohdistuvista korjaus- ja muutostöistä tulee kuulla museoviranomaista

Arvioidaan, että ranta-asemakaavan muutoksella edistetään Keskisen maatilatalouskeskuksen rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä.

5.6.2 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Kaavan muutosalue on pääosin metsätalouskäytössä. Alueen luonnonolot on selvitetty kaavaa varten laaditussa luontoselvityksessä.

Suunnittelualueella ei ole luonnonsuojelualueita eikä Natura 2000- verkostoon kuuluvia alueita.

Kaavamuutosta- ja laajennusta varten laaditussa luontoselvityksessä alueelta rajattiin seuraavat luontokohteet:

1. EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajien (täplälampikorento, lummelampikorento, viitasammakko) esiintymisalue.
2. EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (viitasammakko) esiintymisalue.
3. EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (viitasammakko) esiintymisalue.

4. EU:n luontodirektiivin IV-liitteen eliölajien (lummelampikorento, viitasammakko) esiintymisalue.
5. EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (viitasammakko) esiintymisalue.
6. Kelta-apilan kasvupaikka mökkitien varrella (silmläpidettäväksi (NT) arvioitu kasvilaji).
7. Runkolehmut (kaksi suurempaa runkomaista puuta, joista eteläisempi on huomattavan kookas ja monihaarainen).
8. Tervaleppävaltainen lehto (kosteat keskivinteiset lehdot on silmläpidettäväksi (NT) arvioitu luontotyyppi, lehtolaikku voi täyttää metsälain 10 § vaatimukset).
9. Saniaiskorpi (Kuviolla on epäyhtenäisiä saniaiskorpijuotteja ja yläosassa on myös havaittavissa pohjavesivaikutusta. Suotyyppi on arvioitu erittäin uhanalaiseksi (EN), saniaiskorvet myös metsälain suojelemia).
10. Metsäluhta (kuvio voi täyttää metsälain 10 § vaatimukset).
11. Sara- ja ruoholuhta (Sydämenlammi jatkuu sara- ja ruoholuhtana mökkitielle asti. Luhdalla kasvaa ainakin viitakastikkaa, paljon luhtasaraa, myrkkyykeisoa, kurjenjalkaa, luhtalemmikkiä ja rantamataraa).
12. Anumin eteläpuolen pieni saari (saaren puustona kasvavat vanhat metsämännyn ja rannoilla koivut. Saarta ympäröi vesiruovikko. Rannoilla on mahdollisia pesimäpaikkoja vesilinnuille).
13. Kattilasaari (Kattilasaari on vanhoja kilpikaarnaisia metsämännyn, 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 karukko-kallioita, jotka saattavat täyttää metsälain 10 § vaatimukset).

Luontoselvityksessä esiin tulleet EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) sudenkorentolajien esiintymisalueet on osoitettu kaavamuuoksella luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä alueina (**luo-1**) ja viitasammakon esiintymisalueet luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä alueina (**luo-2**). Kaavamuuoksella määrätään, että luo-1- ja luo-2- alueiden EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajien lisääntymis- ja levähdyspaikat tulee ottaa huomioon alueella suunniteltavissa ja tehtävissä toiminissa. Alueella ei sallita toimenpiteitä, jotka heikentävät tai vaarantavat lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

Vihtastensaaren alueella kasvavat kaksi runkomaista lehmusta on osoitettu kaavamuuoksessa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä alueina **luo-3**-merkinnällä. Kaavalla määrätään, että runkomaiset lehmukset tulee säilyttää.

Luontoselvityksessä rajatut arvokkaat elinympäristöt on osoitettu kaavamuuoksessa pääosin luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi, joiden ominaispiirteet tulee säilyttää (**luo**).

Kaavamuuoksen luontoselvityksen perusteella Sydämenlammi on kaavamuuotosalueen merkittävin EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajien (viitasammakko, täplälampikorento ja lummelampikorento) keskittymä (luontokohde 1). Luontoselvityksen mukaan myös idänkirsikorenon ja jätisukeltajan lisääntyminen Sydämenlammin alueella on mahdollista. Sydämenlammi on todennäköisesti myös hyvää ruokailuhabitaattia lepakkolajeista ainakin vesisiipalle. Sydämenlammin lisäksi selvitysalueelta rajattiin luontoselvityksessä myös neljä muuta direktiivilajien lisääntymisalueutta (luontokohteet 2–5). Kaavamuuoksella ei ole osoitettu nykytilannetta muuttavaa maankäyttöä Sydämenlammin ranta-alueille tai luontokohteiden 2-5 alueille. EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajien esiintymisalueet (luo-1- ja luo-2- alueet) säilyvät nykyisen maankäytön mukaisesti maa- ja metsätalousalueina ja esiintymisalueiden säilyminen on turvattu kaavamuuoksessa kaavamerkinnoin- ja kaavamääräyksiin.

Kaavan muutos- ja laajennusalueelta ei löytynyt luontoselvityksessä merkkejä liito-oravasta eikä alueella ole luontoselvityksen mukaan hyvää elinympäristöä liito-oravalle. Kaavamuuoksen toteutumisella ei ole vaikutusta liito-oravan kannalta.

Luontoselvityksen mukaan on todennäköistä, että kaavamuutosalueella saalistaa lepakoita, etenkin pohjanlepakoita ja vesisiippoja. Luontoselvittäjä on kuitenkin esittänyt luontoselvityksen päätelmissä ja suosituksissa, että kaavan muutosluonnoksessa* (17.5.2023) esitetyiltä rakennuspaikoilta ei löytynyt luontoselvityksessä 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. Kaavan muutosluonnoksessa* (17.5.2023) osoitetut rakennuspaikat sijaitsevat karuilla rannoilla, joiden merkitys saalistaville vesisiipoille on selvästi reheviä rantoja pienempi. Luontoselvityksen perusteella kaavamuutoksella- ja laajennuksella ei heikennetä tai vaaranneta EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) lepakkolajien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja eikä kaavamuutoksella- ja laajennuksella ole merkittävää heikentävää vaikutusta lepakoiden ruokailu- ja siirtymäalueisiin.

Luontoselvityksen mukaan kirjoverkkoperhosen esiintyminen kaavan muutosalueella on mahdollista, sillä lajin toukkien tärkeintä ravintokasvia, kangasmaitikkaa, kasvaa etenkin Anumissa ja Pirtisaareen johtavan mökkitien varsilla. Lajia havainnoitiin heinäkuussa 2015 runsaammin mesikasveja kasvavilla paikoilla, mutta siitä ei tehty havaintoja. Kirjoverkkoperhosen suosii elinympäristöinä puoliavoimia metsäelin ympäristöjä, ja lajin lisääntymispaikat ovat tyypillisesti maitikoita kasvavia metsäautoteiden varsia, pienialaisia hakkuuaukkoja, sähkölinjoja sekä pienten kallioiden reunoja. Luontoselvittäjä on esittänyt luontoselvityksen päätelmissä ja suosituksissa, että kaavan muutosluonnoksessa* (17.5.2023) osoitetut rakennuspaikat eivät ole metsäpeitteisinä ja rannoilla sijaitsevana hyviä lisääntymishabitaatteja lajille. Mökeille johtavien teiden reunoille muodostuu niiden rakentamisen tai parantamisen jälkeen lajille sopivia valoisia uuselin ympäristöjä, eikä kaavamuutoksella arvioida olevan heikentävää vaikutusta kirjoverkkoperhosen lisääntymispaikkoihin.

* Luontoselvityksen arvioperusteena käytettyä kaavan muutosluonnosta (17.5.2023) on muutettu loma-asuntotonttien osalta kaavaehdotuksen valmistevaiheessa ainoastaan poistamalla luonnoksessa osoitettu korttelin 6 uusi loma-asuntotontti. Korttelin 6 loma-asuntotontin poistamisella arvioidaan olevan positiivinen vaikutus erityisesti luontoselvityksen luontokohteiden 2 ja 4 (direktiivilajien lisääntymisalueita) arvojen säilymisen kannalta.

Luontoselvityksessä havaitut uhanalaiset lajit olivat lintuja. Kesällä 2015 havaitulle mehiläishaukalle EN sopivaa varttunutta kuusivaltaista metsää on selvitysalueen pohjoisosassa, johon kaavamuutoksella ei ohjata rakentamista. Kuhankeittäjän EN uhanalaistuminen liittyy luontoselvityksen perusteella todennäköisesti talvehtimisalueiden ja muutonaikaisten levähdysalueiden olosuhteiden heikentymiseen, eikä kaavamuutoksella osoiteta lajin elinympäristöjä heikentävää rakentamista. Pajusirkku VU pesii pajukkoisilla ja ruovikkoisilla rannoilla, ja kaavamuutoksella turvataan lajille parhaiten sopivien elinympäristöjen säilyminen 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 moottoriveneiden peräaallokelle. Ilmaversoiskasvustoissa pesivälle härkälinnulle parhaat pesäpaikat ovat ruovikoituneissa lahdenpohjukoissa, joihin kaavamuutoksella ei ohjata rakentamista. Eniten lisärakentamista on tulossa Anumiin, jonka rannoilla ei ole hyviä ilmaversoiskasvustoja. Muun luonnonsuojelullisesti merkittävän uhanalaislajiston esiintymisen suurin todennäköisyys on luontoselvityksen mukaan arvokkaina elinympäristöinä rajatuilla luontokohteilla 8–13) sekä rehevissä lahdenpohjukoissa, joihin kaavamuutoksella ei ole osoitettu rakentamista. Kaavamuutoksella ja laajennuksella ei ole osoitettu rakentamista tai muuta nykytilannetta muuttavaa maankäyttöä luontoselvityksessä havaittujen uhanalaisten ja silmälläpidettävien lintulajien havainto-alueille tai silmälläpidettävän kelta-apilan kasvupaikalle.

Kaava-alueella sijaitsevat rakentamattomina säilyvät saaret sekä yhtenäiset rakentamisesta vapaina säilyvät Sydämenlammin, kaava-alueen pohjoisosan ja Lavialahden

Päijänteen ranta-alueet tarjoavat alueella mahdollisesti esiintyvälle kuikalle ja muille vesilinnuille runsaasti pesintään sopivia rannanosia.

Kaavamuutoksella ja laajennuksella osoitetut loma-asuntotontit muuttavat toteutessaan nykyisin metsätalouskäytössä olevia alueita loma-asuntoalueiksi. Kaavamuutoksella osoitetut loma-asuntotontit muuttuvat osittain metsätalousalueesta rakentamis- ja piha-alueiksi. Kaava-alueesta säilyy kuitenkin edelleen n. 79 % nykyisen maankäytön mukaisesti metsätalousalueina. Tämän lisäksi kaavamääräyksen mukaisesti toteutettuna myös pääosa loma-asuntotonttien alueista tulee säilymään luonnonmukaisina ja puustoisina.

Kaavamuutoksella ja laajennuksella osoitetut uudet tavanomaiset loma-asuntotontit on sijoitettu siten, että niiden toteutumisella ei ole merkittävää vaikutusta alueelta selvitettyihin luontoarvoihin. Kaavalla ei ole osoitettu nykytilannetta muuttavaa maankäyttöä luontoselvityksessä inventoitujen arvokkaiden luontokohteiden alueille. Kaavassa on huomioitu luontoselvityksen mukaiset arvokkaat luontokohteet rakentamisalueiden sijoittelussa sekä osoittamalla arvokkaat alueet kaavakartalla ja turvaamalla niiden säilyminen kaavamääräyksiin.

Arvioidaan, että kaavamuutoksella ja laajennuksella edistetään alueen luonnonympäristön arvojen säilymistä eikä kaavamuutoksella ja laajennuksella osoitettujen loma-asuntotonttien toteutumisella ole merkittävää vaikutusta suunnittelualueen tai sen läheisten ranta-alueiden luonnonympäristöön tai maisemaan eikä Päijänteen vesistön tilaan.

5.6.3 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutoksesta ei aiheudu merkittäviä vaikutuksia lähiympäristön rantojen nykyisten asukkaiden elinoloihin ja elinympäristöihin. Kaavamuutoksella osoitetut uudet loma-asuntotontit lisäävät toteutuessaan alueen vapaa-ajan asukkaiden määrää ja siten alueen sosiaalista elinvoimaisuutta.

5.6.4 Yhdyskuntarakenne

Ranta-asemakaavan muutoksella osoitetut uudet loma-asuntotontit on sijoitettu mahdollisimman yhtenäisesti vanhan kaavan mukaisesti muodostuneiden loma-asuntotonttien yhteyteen. RA- korttelin 2 uusi tontti 8 on osoitettu yhtenäisesti vanhan loma-asunto-alueen pohjoispuolelle. RA- korttelin 3 uusi tontti 1 sijoittuu yhtenäisesti nykyisen loma-asuntoalueen itäpuolelle ja uusi tontti 5 loma-asuntoalueen länsipuolelle. Korttelin 4 uudet loma-asuntotontit 4-6 on osoitettu yhtenäisesti vanhan kaavan mukaisesti muodostettujen loma-asuntotonttien jatkeeksi Anumin etelärannalle ja loma-asuntotontit 7-8 Anumin pohjoisrannalle. Pirttisaaren RA-1- korttelin uusi tontti 3 on sijoitettu yhtenäisesti jo rakentuneen tontin 2 itäpuolelle.

Keskisentie toimii kaavamuutoksella ja laajennuksella osoitettuja loma-asuntotontteja sekä Keskisen maatilan talouskeskusta palvelevana kokoojatie. Pirttisaaren ranta-alueella oleville ja kaavamuutoksella osoitetuille loma-asuntotontteille kuljetaan Keskisentieltä erkanevaa Pirttisaarentietä pitkin. Alueen nykyinen tiestö on perustettu, mitoitettu ja ylläpidetty siten, että tiet kestävät tukkirekkojen raskaan liikenteen. Tiet kestävät siten hyvin myös tavanomaisesta loma-asutuksesta aiheutuvan henkilöautoliikenteen sekä loma-asuntotonttien rakentamisvaiheessa mahdollisesti aiheutuvan raskaamman liikenteen sekä huolto- ja pelastusajoneuvoliikenteen. Kaava-alueen sisäistä liikennettä palvelevat liikennejärjestelyt ovat nykyisen tiestön osalta riittävät. Kaavan mukaisten tonttien toteutuminen ei aiheuta Keskisentien tai Pirttisaarentien normaalista kunnossapidosta poikkeavia parantamistarpeita.

Kaavamuutoksella ja laajennuksella osoitetut loma-asuntotontit sekä Keskisen maatilan talouskeskus ovat hyvin saavutettavissa olevaa tiestöä pitkin ja alueelle kulku

tapahtuu valtion hallinnoiman yhdystien 612 (Luhangantie) kautta. Suunnittelualueen peruspalvelut löytyvät noin 20 km:n päästä Sysmän kirkonkylältä. Väyläviraston liikennemääräkartan perusteella yhdystien 612 vuoden keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) on Keskisentien kohdalla tällä hetkellä 435 ajoneuvoa ja kesäajan keskimääräinen vuorokausiliikenne (KKVL) 609 ajoneuvoa. Raskaiden ajoneuvojen keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) on 27 ajoneuvoa. Sysmän kirkonkylän pohjoispuolisella yhdystien 612 tieosuudella liikennemäärät ovat korkeampia vuoden keskimääräisen vuorokausiliikenteen (KVL) ollessa 702 ajoneuvoa ja kesäajan keskimääräisen vuorokausiliikenteen (KKVL) 1332 ajoneuvoa. Väyläviraston tietojen mukaan yhdystien 612 kunto on tyydyttävä.

Kaavamuutoksella ja laajennuksella osoitettujen loma-asuntotonttien toteutuminen tulee hieman lisäämään yhdystien 612 liikennemääriä. Loma-asumisesta aiheutuva ajoneuvoliikenne painottuu yleensä kesäkaudelle. Kun huomioidaan kaavalla osoitettujen rakennuspaikkojen käyttötarkoitus ja määrä sekä rakentuneiden loma-asuntotonttien yleinen käyttöaste, niin voidaan arvioida, että alueen liikennejärjestelyt ovat myös yhdystien 612 osalta riittävät. Yhdystie 612 on rakennettu yleiseen käyttöön tarkoitetuksi kuntakeskuksien väliseksi maantiekseksi, jonka on tarkoitettu palvelevan osaltaan kuntien ranta-alueiden nykyistä ja tulevaa vakituista ja vapaa-ajan asutusta. Arvioidaan, että yhdystien 612 ajoneuvoliikenteen välityskyky on riittävä kaavamuutoksella ja laajennuksella osoitettujen yhdeksän kokonaan uuden loma-asuntotontin aiheuttamaan ajoneuvoliikenteen liikennemäärän lisäykseen eikä loma-asuntotonttien toteutuminen aiheuta yhdystien 612 normaalista kunnossapidosta poikkeavia parantamistarpeita.

Vihtastensaaren RA- korttelin 2 uusi tontti 8 ja Anumin RA- korttelin 3 uusi tontti 1 rajautuvat Keskisentiehen. Vanhan kaavan mukaisille Anumin länsirannan RA- korttelin 4 tonteille on perustettu tieoikeus, mutta tietä ei ole vielä rakennettu. Perustetun tieoikeuden mukaisen tieyhteyden toteuttaminen Anumin länsirannan RA- korttelin 4 vanhan kaavan mukaisille tonteille ja kaavamuutoksella osoitetuille uusille tonteille 7-8 vaatii noin 500 m uuden tien rakentamista. Anumin RA- korttelin 3 tonttien 4 ja 5 sekä RA- korttelin 4 tonttien 4-6 toteuttaminen vaatii minimissään noin 250 uuden tien rakentamista. Kaavamuutoksella Anumin alueelle osoitetut uudet ajoneuvoyhteydet noudattavat osittain jo rakennettua tiepohjaa sekä metsätalouskäytössä olevia ajouria. Pirttisaaren RA-1- korttelin 5 rakentuneelle tontille 2 on olemassa valmis tieyhteys ja myös korttelin 5 muut loma-asuntotontit tukeutuvat olevaan tiehen.

Kaavan muutosalueita ei ole liitetty kunnallisen vesihuollon piiriin. Kaavamuutoksella osoitettujen loma-asuntotonttien vesihuolto ja jätevesien käsittely tullaan järjestämään rakennuspaikkakohtaisesti.

Kaavamuutoksessa on huomioitu myös riittävien yhtenäisten rakentamisesta vapaiden rannanosien säilyminen osoittamalla uudet rakentamisalueet mahdollisimman yhtenäisesti vanhojen rakentamisalueiden yhteyteen. Kaavamuutoksella varataan lisää rantaviivaa rakentamisalueeksi yhteensä yhdeksän uuden loma-asuntontin verran. Uudet loma-asuntontit sijoittuvat kuitenkin pääosin Vihtastensaaren, Anumin ja Pirttisaaren ranta-alueille, missä ei ole nykyisinkään merkittäviä yhtenäisiä rakentamisesta vapaita rantoja voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiset rakentamisalueet huomioiden.

Kaavalla osoitettujen rakentamisalueiden toteutuessa varautuu kaavan muutos- ja laajennusalueella rakentamisalueiksi (RA, RA-1 ja AM/s) yhteensä n. 24,7 % (1,35 km) rantaviivasta ja n. 75,3 % (4,11 km) rantaviivasta säilyy rakentamisesta vapaina maa- ja metsätalousalueina.

Kaava-alueen pohjoisosassa säilyy yhtenäinen 1,13 km pitkä Päijänteen mantereeseen rannanosa rakentamisesta vapaana ja Sydämenlammin-Päijänteen ranta-aluetta säilyy 1,74 km yhtenäisesti rakentamisesta vapaana. Lisäksi Keskisen ranta-asemakaava-alueen eteläosassa sijaitseva Kattilasaari ja Anumin edustan pienempi saari sekä pohjoisosassa sijaitsevat muut pienemmät saaret säilyvät edelleen rakentamisesta vapaina. Kaavan muutosalueeseen kuuluvissa saarissa on rantaviivaa yhteensä 0,70 km.

Kaavamuutoksella osoitetut uudet loma-asuntotontit tukeutuvat yhdyskuntarakenteellisesti edullisesti vanhaan jo muodostuneeseen ranta-alueiden yhdyskuntarakentamiseen. Arvioidaan, että Keskisen ranta-asemakaavan alueella säilyy edelleen riittävästi yhtenäisiä rakentamisesta vapaita rantoja.

5.6.5 Maanomistajien tasapuolinen kohtelu

Ranta-asemakaavan muutoksen rakennuspaikkojen lukumäärän ja tonttikohtaisen rakennusoikeuden määrittämisessä on huomioitu Sysmän kunnan Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteet, mikä turvaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun.

Kaavamuutoksella turvataan maanomistajien tasapuolinen kohtelu myös Keskisen emätilan 781-416-3-25 (X) nykyisten tilojen (Lokkiluoto 781-416-3-152, Anuminkärki 781-416-3-155, Pirttikallio 781-416-3-156, Pirtinkärki 781-416-3-157 ja Keskinen 781-416-3-123) omistajan osalta. Kaavamuutoksella ei vaikeuteta tai vaaranneta muiden emätilojen ja maanomistajien tasapuolista oikeutta kunnan Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaiseen rantarakentamiseen. Myös muilla Keskisen ranta-asemakaava-alueen kiinteistöjen omistajilla on tasapuolinen mahdollisuus hakea omille kiinteistöilleen ranta-asemakaavan muutosta tonttikoh- taisen rakennusoikeuden nostamiseksi.

Arvioidaan, että tällä ranta-asemakaavan muutoksella ei vaikeuteta Sysmän Päijän- teen ranta-alueiden muiden ranta-asemakaava-alueiden maanomistajien mahdolli- suuksia hyödyntää ominaisuuksiltaan samankaltaisia ranta-alueita noudattaen vastaa- via suunnittelu- ja mitoitusperusteita.

5.6.6 Taloudelliset vaikutukset

Ranta-alueiden rakennusoikeuden määrittäminen ranta-asemakaavalla jäsentää ja tur- vaa rantoihin liittyvät taloudelliset arvot. Ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuk- sen voidaan arvioida nostavan alueen kiinteistöjen arvoa.

5.7 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole mitään erityisiä kaavan toteutumiseen vaikuttavia häiriötekijöitä eikä kaavan muutoksella ja laajennuksella synny tällaisia häiriötekijöitä.

5.8 Kaavamerkinnot



Maatilojen talouskeskusten korttelialue, 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.

Ennen rakennusten purkamista tulee kuulla museoviranomaista.



Loma-asuntojen korttelialue.

Kullekin tontille saa sijoittaa yhden loma-asunnon ja vierasmajan sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakennusten yhteenlaskettu lukumäärä saa olla enintään viisi.

Loma-asunnon, vierasmajan ja talousrakennusten etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m.

Erillisen, kerrosalaltaan enintään 25 m²:n suuruisen ja harjakorkeudeltaan lattiapinnasta mitattuna enintään 3,5 m olevan saunarakennuksen saa sijoittaa kaavassa osoitetun rakennus- alan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 10 m etäisyydelle rantaviivasta.

Kerrosalaltaan yli 25 m²:n suuruiset ja harjakorkeudeltaan yli 3,5 m olevat saunarakennukset tulee sijoittaa kaavassa osoitetulle rakennusosalalle vähintään 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta.



Loma-asuntojen korttelialue.

Kullekin tontille saa sijoittaa yhden loma-asunnon ja vierasmajan sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakennusten yhteenlaskettu lukumäärä saa olla enintään viisi. Loma-asunto, vierasmaja ja talousrakennukset tulee sijoittaa kaavassa osoitetulle rakennusosalalle.

Erillisen, kerrosalaltaan enintään 25 m²:n suuruisen ja harjakorkeudeltaan lattiapinnasta mitattuna enintään 3,5 m olevan saunarakennuksen saa sijoittaa kaavassa osoitetun rakennus- alan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 10 m etäisyydelle rantaviivasta.

Kerrosalaltaan yli 25 m²:n suuruiset ja harjakorkeudeltaan yli 3,5 m olevat saunarakennukset tulee sijoittaa kaavassa osoitetulle rakennusosalalle.



Maa- ja metsätalousalue.



Vesialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

3

Korttelin numero.

4

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero.

250

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

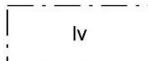
I u ½

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

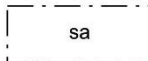
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



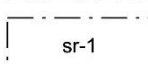
Rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa venetalaksen.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.



Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti paikallisesti arvokas rakennus/rakennuksen osa, joka tulee säilyttää.

Rakennusta/rakennuksen osaa ei saa purkaa. Rakennukseen kohdistuvien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennus- ja kulttuurihistoriallinen luonne säilyy. Rakennukseen kohdistuvista korjaus- ja muutostöistä tulee kuulla museoviranomaista.

ajo

ajo

Ajoyhteys.

Ohjeellinen ajoyhteys.

luo/8

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää.

luo-merkinnästä kauttaviivalla erotettu numero viittaa kaavaselistuksen kohdan 3.1.2 luontokohteiden numerointiin.

luo-1/1

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

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 kaavaselistuksen kohdan 3.1.2 luontokohteiden numerointiin.

luo-2/1

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Merkinnällä on osoitettu EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) 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 kaavaselistuksen kohdan 3.1.2 luontokohteiden numerointiin.

luo-3/7

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alueella kasvava runkomainen lehmus tulee säilyttää.

luo-3-merkinnästä kauttaviivalla erotettu numero viittaa kaavaselistuksen kohdan 3.1.2 luontokohteiden numerointiin.

.....
Kaavassa esitettujen tonttien lukumäärää ei saa ylittää.

Alueelle rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia.

Tonttien rakentamaton osa on säilytettävä luonnonmukaisena ja rakennusten ja rannan välissä on säilytettävä suojapuusto.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus on + 80,45m (N2000).

Rakentamisen yhteydessä tulee varautua radonhaitan torjuntaan Sysmän kunnan kulloinkin voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

AM/s-, RA- ja RA-1-alueiden vesihuolto on järjestettävä kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön ja Sysmän kunnan määräysten mukaisesti.

6 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Ranta-asemakaavan muutos ja laajennus voidaan toteuttaa kaavan voimaan tulon jälkeen maanomistajan tarpeiden ja aikataulun mukaan. Kaavan rakentamisalueiden toteutumista valvoo kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Hämeenlinnassa 24.4.2025

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa

Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617



Sysmän Keskisen
ranta-asemakaavamuutokseen
ja laajennukseen
liittyvä luontoselvitys

Petri Parkko 17.1.2025

Sisällys

Taustaa	3
Menetelmät ja aineisto	3
Selvitysalueen luonnon yleiskuvaus.....	4
EU:n luontodirektiivin IV-liitteen lajien lisääntymisalueet	7
Arvokkaat elinympäristöt.....	9
Alueen vesi- ja rantalinnusto	12
Päätelmät ja suositukset	15
Lähteet	17

Taustaa

Sysmän Keskisen ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen (kartta 1) suunnittelua varten tehtiin alueella luontoselvitys vuonna 2015 (Parkko 2015). Keväällä 2024 selvitystä täydennettiin viitasammakon (*Rana arvalis*) D 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. Maanomistaja Eero Polvela tilasi kaikki aluetta koskevat luontoselvitykset.



Kartta 1. Keskisen ranta-asemakaavan muutosalueen raja.

Menetelmät ja aineisto

Maastokausi 2015

Selvitysalue kierrettiin maastossa jalkaisin ja kanootilla 14.7.2015 havainnoiden pesimälinnustoa, IV-liitteen sudenkorentoja ja kasvillisuutta. EU:n luontodirektiivin IV-liitteen lajeille parhaiten sopivalla Sydämenlamella tehtiin sudenkorentoselvitys, jossa aikuisia sudenkorentoja havainnoitiin ranta- ja kelluslehtikasvusto- ja kiikaroimalla. Sää oli sudenkorentojen lentoaktiivisuuden kannalta hyvä: lämpötila +20 °C, heikkoa tuulta ja enimmäkseen aurinkoista. Kesä 2015 oli poikkeuksellisen sateinen ja kolea, mikä näkyi erityisen hyvin

sudenkorentojen vähäisyytenä ja kuoriutumisen viivästymisenä. Tästä syystä myös lampikorentoja oli edelleen lennossa ja niiden lisääntymispaikkoja saatiin selvitettyä.

Mantereen puolen metsät kuljettiin jalkaisin läpi niin, ettei merkittäviä katvealueita jäänyt. Taimikot ja nuoret kasvatusmetsät tutkittiin pikasilmäyksellä ja varttuneet metsät tarkemmin. Maastossa havainnoitiin arvokkaita elinympäristöjä, kasvillisuutta sekä pesimälinnustoa myöhäisen ajankohdan mahdollistamalla tarkkuudella. Arvokkailla elinympäristöillä tarkoitetaan tässä yhteydessä luonnonsuojelulain, vesilain ja soveltaen metsälain 10 § suojelemissa kohteita sekä uhanalaisia ja silmälläpidettäviä NT luontotyyppisiä. Pihapiirit jätettiin luontoselvityksen ulkopuolelle.

Maastokausi 2024

Viitasammakon (*Rana arvalis*) D kutupaikkoja selvitettiin 14.5.2024 klo 14.00–19.00 melomalla kaava-alue rantoja pitkin ympäri. Laji on hämääaktiivinen, mutta kudun aktiivisimpaan aikaan koiraat voivat olla äänessä läpi vuorokauden. Heti paikalle saavuttaessa kuultiin useiden koiraiden soidinääntelyä, joten kartointus voitiin aloittaa jo päivällä. Kutualueet rajattiin maastokartoille, ja koiraiden lukumääristä tehtiin karkeat arviot. Viitasammakkoselvityksen yhteydessä havainnoitiin myös alueen vesi- ja rantalinnustoa.

Tekijät ja aineisto

Luontoselvityksen maastotyöt ja raportoinnin teki luontokartoittaja (EAT) Petri Parkko. Laura Lumppio avusti vuoden 2015 maastotöissä. Eliölajien uhanalaisuusluokat raportissa perustuvat vuoden 2019 (Hyvärinen ym. 2019) ja luontotyyppien uhanalaisuusluokat vuoden 2018 arviointiin (Raunio ym. 2018). Eliölajien nimistö raportissa on Suomen lajitietokeskuksen (Laji.fi) mukainen. Arto Remes toimitti 17.5.2023 päivätyn kaavamuutosluonnoksen. Raportti sisältää Maanmittauslaitoksen Avoimien aineistojen tiedostopalvelun ortokuva-, ja peruskartta-aineistoa, 9/2024 (CC 4.0 -lisenssi).

Raportissa käytetyt lyhenteet: D = EU:n luontodirektiivin IV-liitteen laji, jonka lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen ovat luonnonsuojelulailla kiellettyjä; EN = erittäin uhanalainen; VU = vaarantunut; NT = silmälläpidettävä.

Selvitysalueen luonnon yleiskuvaus

Keskisen asemakaava-alue sijaitsee Sysmän kirkonkylän pohjoispuolella, Judinsalonselän itäreunassa. Kaava-alueeseen kuuluu kaakkoisosassa vähän pienialaisia peltoja ja niihin liittyviä maatilarakennuksia. Keskisen tilasta länteen rantaan johtaa kaksi mökkitietä, joista eteläisempi Anumin saareen ja pohjoisempi Pirtti-saareen. Saariin johtavien teiden väliin jää reheväkasvuinen Sydämenlammi (kuva 6), jossa todettiin olevan monipuolista ja edustavaa lajistoa. Alueelta löytyi muun muassa kahta EU:n luontodirektiivin IV-liitteen sudenkorentolajia, täplälampikorentoa (*Leucorrhinia pectoralis*) (raportin kansikuva) ja lummelampikorentoa (*L. caudalis*) (kuva 7), ja keväällä 2024 alueelta rajattiin viitasammakon (*Rana arvalis*) D kutualueita.

Sydämenlammin putkilokasvilajistoon kuuluvat muun muassa piuru (*Scolochloa festuacea*) (kuva 1) sekä melko laajoiksi kasvustoiksi levittäytynyt vieraslaji isosorsimo (*Glyceria maxima*) (kuva 3). Alue jatkuu sara- ja ruoholuhtana pohjoispuolella olevaan mökkitiehen asti. Myös Sydämenlammen länsipuolella oleva Haa-

pasalmeen johtava uoma sekä Pirttisaaren pienet runsaasti kelluslehtisiä kasvavat lahdelmat ovat hyvin reheviä.



Kuva 1 (vas.). Piuru on melko harvinainen avovedessä kasvava suurikokoinen heinä. **Kuva 2** (oik.). Näkymä Kattilasaaresta Anumiin. Sysmä 14.7.2015 © Petri Parkko



Kuva 3 (vas.). Isosorsimokasvusto erottuu muusta vesi- ja rantakasvillisuudesta vaaleanvihreänä. **Kuva 4** (oik.). Järvikoisa kuuluu Sydämenlammin hyönteislajistoon. Sysmä 14.7.2015 © Petri Parkko

Lavialahden länsiosassa, Vihtastensaaren tyvellä, on tiheää ja varsin yksilajista ruovikkoa, mutta idempänä kasvillisuus on avonaisempaa. Rannan läheisyydessä ei ole erityisen hyvää habitaattia sudenkorennoille, mutta IV-liitteen lajien esiintyminen voisi olla mahdollista niitetyissä vesiväylissä. Lavialahdelta löytyi vuon-

na 2015 härkälinnun (*Podiceps grisegena*) NT pesä (kuva 12), ja lajista tehtiin myös vuonna 2024 useita pesimiseen viittaavia havaintoja. Kesällä 2015 lahdella havaittiin myös laulujoutsenpoikue (*Cygnus cygnus*).

Vihtastensaassa on useita mökkejä, mutta pohjoisosa on rakentamaton ja metsäinen. Metsät ovat lehtomaisia kankaista, joilla kasvaa muutamia suurempia metsälehmäksiä (*Tilia cordata*) (kuva 5) ja niiden taimia. Kasvillisuus viittaa entiseen metsälaidunnukseen. Vihtastensaaren lounaispuolella oleva Kattilasaari on puustoltaan lähes luonnontilainen: länsiosa on kuivempi ja metsämäntyvaltainen, itäosa lehtipuuvaltainen ja rehevä.



Kuva 5. Vihtastensaassa kasvaa suuri monihaarainen metsälehmus. Sysmä 14.7.2015 © Petri Parkko

Anumin saaren harvennettuna puustona kasvaa vanhoja metsämäntyjä, metsäkuusta ja koivua sekä vähän metsähaapaa mustikkatyyppin 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.

Pirttisaaren johtavan mökkitien varsilla on taimikkoa, mutta paikoin myös varttunutta mäntyvaltaista metsää sekä alavissa ja tulvavaikutteisissa kohdissa kosteapohjaista koivuvaltaista metsää. Aivan Pirttisaaren kärkeä 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 luonnontieteelliset valintaperusteet.

EU:n luontodirektiivin IV-liitteen lajien lisääntymisalueet

EU:n luontodirektiivin IV-liitteen lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen ovat luonnonsuojelulailla kiellettyjä, joten niillä on suuri ohjaava merkitys kaikessa maankäytön suunnittelussa. Kaavamuutosalueella tehtiin vuosina 2015 ja 2024 havaintoja viitasammakosta (*Rana arvalis*), täplälampikorennosta (*Leucorrhinia pectoralis*) (raportin kansikuva) ja lummelampikorennosta (*L. caudalis*) (kuva 7).



Kuva 6 (vas.). Sydämenlammelta löytyy täplälampikorennon ja lummelampikorennon suosimaa mosaiikkimaista vesikasvillisuutta.

Kuva 7 (oik.). Lummelampikorennon koirasyksilö ulpukan lehdellä. Sysmä 14.7.2015 © Petri Parkko



Kuva 8. Sydämenlammen reunaluhta oli keväällä 2024 viitasammakon kutualuetta. Sysmä 14.5.2024 © Petri Parkko

Lisääntymisalue 1

(kartta 2, kohde 1)

Hyvin reheväkasvuiselta Sydämenlammelta löytyi kesällä 2015 täplälampikorenon (raportin kansikuva) ja lummelampikorenon (kuva 7) lisääntymispaikkoja. Ensin mainittua lajia havaittiin karttaan 2 rajatulla alueella yhteensä 14 yksilöä ja viimeksi mainittua lajia kahdeksan yksilöä. Alueen reunoilla esiintyy ilmaver-soiskasvustoja, erityisesti järviruokoa (*Phragmites australis*), ja keskiosissa runsaasti isoulpukkaa (*Nuphar lutea*) (kuva 6). Toukokuussa 2024 alueelta rajattiin kuusi erillistä viitasammakon kutualuetta, joilla soidinäänteli kymmeniä koiraita. Osa kohteista oli tulvivia sara- ja ruoholuhtia (kuva 7) ja osa vesiruovikoita. Muista IV-liitteen lajeista Sydämenlammi sopisi myös idänkirsikorenon (*Sympecma paedisca*) ja jättisukeltajan (*Dytiscus latissimus*) lisääntymisalueeksi sekä vesisiippojen (*Myotis daubentonii*) ruokailualueeksi.

Lisääntymisalue 2

(kartta 2, kohde 2)

Lahdenpohjukan laajassa vesiruovikossa kuultiin toukokuussa 2024 satojen viitasammakkokoiraiden soidinääntelyä. Ruovikossa oli myös kaulushaikaran (*Botaurus stellaris*) reviiri.

Lisääntymisalue 3

(kartta 2, kohde 3)

Lahdenpohjukan vesiruovikossa äänteli toukokuussa 2024 kymmeniä viitasammakkokoiraita.

Lisääntymisalue 4

(kartta 2, kohde 4)

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

Lisääntymisalue 5

(kartta 2, kohde 5)

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

Kasviesiintymät

Kelta-apilan (*Trifolium aureum*) NT kasvupaikka

(kartta 2, kohde 6)

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

Runkolehmuksset

(kartta 2, kohde 7)

Alueella kasvaa metsälehmusten (*Tilia cordata*) taimia sekä kaksi suurempaa runkomaista puuta, joista eteläisempi on huomattavan kookas ja monihaarainen (kuva 5). Lehmuksista pienempi on rinnankorkeusläpimitaltaan noin 25 cm.



Kuva 9. Asemakaava-alueen pohjoisosassa esiintyy hiirenporrasvaltaisia saniaislehmäjuotteja. Sysmä 14.7.2015 © Petri Parkko

Arvokkaat elinympäristöt

Tervaleppälehto

(kartta 2, kohde 8)

Puustoltaan tervaleppävaltainen kohde on pienialainen ja rehevä kostean keskiravinteisen lehdon NT kuvio, jonka kenttäkerroksessa kasvaa runsaasti soreahiirenporrasta (*Athyrium filix-femina*) ja käenkaalia (*Oxalis acetosella*). Märimmissä painanteissa kasvaa myös rentukkaa (*Caltha palustris*), mutta kuvio on ainakin suurelta osin lehtoa. Lehtolaikku voi täyttää metsälain 10 § vaatimukset.

Saniaiskorpi

(kartta 2, 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 (kuva 9), käenkaalia, huopaohdaketta (*Cirsium heterophyllum*), syyläjuurta (*Scrophularia nodosa*), ojakellukkaa (*Geum rivale*), korpi-imarretta (*Phegopteris connectilis*) ja metsäkortetta (*Equisetum sylvaticum*) sekä muutamia maariankämmekeitä (*Dactylorhiza maculata*). Rahkasammalten lisäksi kuvion yläosassa kasvaa lehväsamalia (*Plagiomnium*) ja palmusammalta (*Climacium dendroides*). Saniaiskorpi luetaan ruohokorpiin, jotka ovat metsälain 10 § suojelemia.

Metsäluhta

(kartta 2, kohde 10)

Pienialaiselle metsäluhdalle johtaa tieura. Puusto on mättäillä kasvavaa koivua ja tervaleppää sekä alikasvoksena vähän metsäkuusta. Kenttäkerroksessa kasvaa rentukkaa, soreahiirenporrasta, metsäälvejuurta (*Dryopteris carthusiana*), nurmilauhaa (*Deschampsia flexuosa*) sekä vähän pitkäpääsaraa (*Carex elongata*). Lahoppuuta kohteella on varsin vähän. Kuvio voi täyttää metsälain 10 § vaatimukset.

Sara- ja ruoholuhta

(kartta 2, kohde 11)

Sydämenlammi jatkuu sara- ja ruoholuhtana mökkitielle asti. Luhdalla kasvaa ainakin viitakastikkaa (*Calamagrostis canescens*), paljon luhtasaraa (*Carex vesicaria*), myrkkypeisoa (*Cicuta virosa*), kurjenjalkaa (*Comarum palustre*), luhtalemmikkiä (*Myosotis scorpioides*) ja rantamataraa (*Galium palustre*).

Anumin eteläpuolen saari

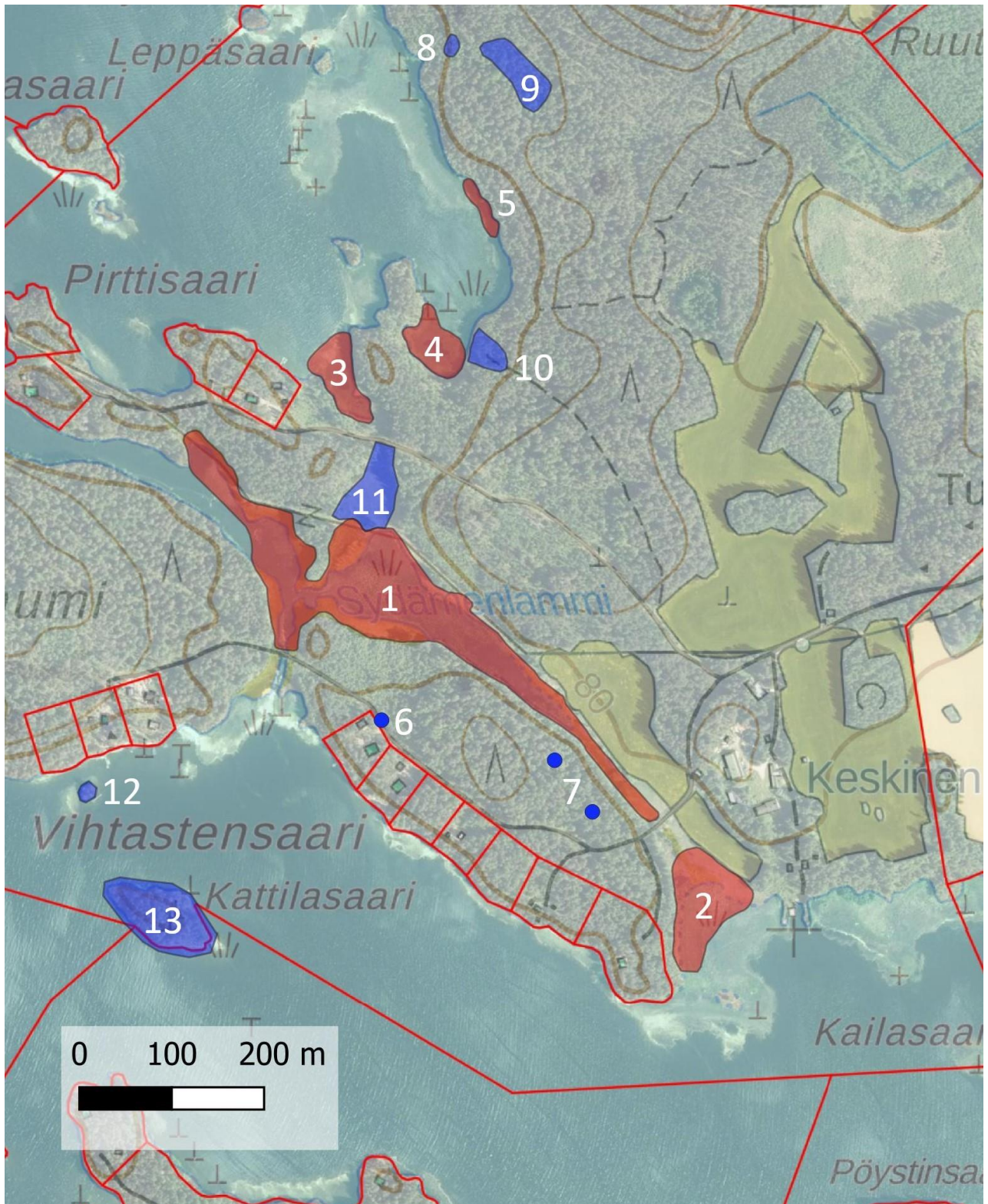
(kartta 2, kohde 12)

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.

Kattilasaari

(kartta 2, 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 (*Vaccinium myrtillus*) ja kangasmaitikkaa (*Melampyrum pratense*). Saaren luoteisosassa esiintyy myös karukkokallioita, jotka saattavat täyttää metsälain 10 § vaatimukset.



Kartta 2. Keskisen kaavamuutosalueen luontokohteita: 1–5 luontodirektiivin IV-liitteen lajien lisääntymisalueet, 6 kelta-apilan kasvupaikka, 7 metsälehmusten kasvupaikat sekä 8–13 arvokkaat elinympäristöt.

Alueen vesi- ja rantalinnusto

Uhanalaiset ja silmälläpidettävät NT lajit

Mehiläishaukka (*Pernis apivorus*) EN

Vanha mehiläishaukka kaarteli 14.8.2015 Pirttisaassa 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.

Selkälokki (*Larus fuscus*) EN

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

Kuhankeittäjä (*Oriolus oriolus*) EN

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

Pajusirkku (*Emberiza schoeniclus*) VU

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

Isokoskelo (*Mergus merganser*) NT

Selvitysalueella ja sen läheisyydessä pesi vuonna 2024 useita isokoskelopareja: Kattilasaaren ympäristössä havaittiin toukokuun 2024 maastokäynnillä kolme koirasta, ja lisäksi yksi koiras (kuva 10) lähti lentoon Haapasalmesta. Vuonna 2015 alueella nähtiin isokoskelopoikue. Lajin on todettu pesivän suurten pönttöjen lisäksi piharakennusten tai talvisäilytyksessä olevien soutuveneiden alla.

Härkälintu (*Podiceps grisegena*) NT

Maassamme viime vuosina taantunut härkälintu (kuva 11) on säilynyt selvitysalueen pesimälinnustossa: alueella pesi vuonna 2024 edelleen useita pareja. Vuonna 2015 Lavalahdelta löytyi lajin pesä (kuva 12). Kattilasaaren 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.



Kuva 10. Juhlapukuinen isokoskelokoiras Haapasalmessa 14.5.2024 © Petri Parkko



Kuva 11 (vas.). Selvitysalueella pesii useita härkälintupareja. Sysmä 14.5.2024. **Kuva 12** (oik.). Härkälinnun pesä Lavialahdella. Sysmä 14.7.2015 © Petri Parkko

Västäräkki (*Motacilla alba*) NT

Västäräkkipari pesi vuonna 2024 Keskisen 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.



Kuva 13. Västäräkkikoiras selvitysalueella 14.5.2024 © Petri Parkko

Muut pesimälinnut

Uhanalaisten ja silmälläpidettävien NT vesilintujen lisäksi kaava-alueella tai sen läheisyydessä pesivät ainakin laulujoutsen (*Cygnus cygnus*), kanadanhanhi (*Branta canadensis*), telkkä (*Bucephala clangula*) ja sinisorsa (*Anas platyrhynchos*). Kanadanhanhiemon (kuva 14) nähtiin toukokuussa 2024 poistuvan Anumin kärjessä sijainneelta pesältään. Kuikkapari (*Gavia arctica*) havaittiin toukokuussa 2024 selvitysalueen ulkopuolella, lähellä Mäntysaarta, mutta selvitysalueella lajista ei tehty havaintoja.

Selvitysalueella pesi vuonna 2015 todennäköisesti kaksi nuolihaukkaparia (*Falco subbuteo*), joista toinen Vihtastensaaren mökittömällä rantaosuudella ja toinen kaava-alueen pohjoisosassa. Tuulihaukkakoiraan (*Falco tinnunculus*) 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 (*Botaurus stellaris*) soidinäänteli Keskisen rannan vesiruovikossa toukokuussa 2024, ja lisäksi havaittiin yksi yksilö lennossa Pirttisaaren koillispuolella.



Kuva 14. Kanadanhanhi pesi vuonna 2024 Anumin länsikärjessä. Sysmä 14.5.2024 © Petri Parkko

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 (kartta 2, kohde 1) on kaavamuutosalueen merkittävin IV-liitteen lajien keskittymä, jossa lisääntyvät vuosien 2015 ja 2024 selvitysten perusteella viitasammakko (*Rana arvalis*), täplälampikorento (*Leucorrhinia pectoralis*) ja lummelampikorento (*L. caudalis*). Myös idänkirsikorenon (*Sympecma paedisca*) ja jättisukeltajan (*Dytiscus latissimus*) lisääntyminen on mahdollista. Sydämenlammi on todennäköisesti hyvää ruokailuhabitaattia lepakkolajeista ainakin vesisiipalle (*Myotis daubentonii*). Sydämenlammin lisäksi selvitysalueelta rajattiin myös neljä muuta direktiivilajien lisääntymisaluetta (kartta 2, 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 eliölajien lisääntymispaikkoja, mutta toimien tulee olla hyvin suunniteltuja.

Selvitysalueelta ei löytynyt hyvää elinympäristöä liito-oravalle (*Pteromys volans*) D, vu. Lajin esiintyminen alueella on tulevaisuudessa mahdollista, mutta ei todennäköistä: lajille välttämättömät puustoiset kulkuyh-

teydet 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 kaavamuutos-alueella saalistaa lepakoita, etenkin pohjanlepakoita (*Eptesicus nilssonii*) ja vesisiippoja (*Myotis daubentonii*). Tavoitteena olevan kaavaluonnoksen rakennuspaikoilta ei ole löytynyt luontoselvityksessä 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 (*Euphydryas maturna*) esiintyminen selvitysalueella on mahdollista, sillä lajin toukkien tärkeintä ravintokasvia, kangasmaitikkaa (*Melampyrum pratense*), 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.

Kirjoverkkoperhosen suosii elinympäristöinä puoliavoimia metsäelinympäristöjä, ja lajin lisääntymispai-
kat ovat tyypillisesti maitikoita kasvavia metsäautoteiden varsia, pienialaisia hakkuuaukkoja, sähkölinjoja sekä pienten kallioiden reunoja. Tavoitteena olevan kaavaluonnoksen rakennuspaikat eivät ole metsäpeitteisinä ja rannoilla sijaitsevina 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 (*Pernis apivorus*) EN sopivaa varttunutta kuusivaltaista metsää on selvitysalueen pohjoisosassa, johon ei ole tavoitteena ohjata rakentamista. Kuhankeittäjän (*Oriolus oriolus*) EN uhanalaistuminen liittyy todennäköisesti talvehtimisalueiden ja muutonaikaisten levähdysalueiden olosuhteiden heikentymiseen, eikä kaavamuutoksella osoiteta lajin elinympäristöjä heikentävää rakentamista. Pajusirkku (*Emberiza schoeniclus*) VU pesii pajukkoisilla ja ruovikkoisilla rannoilla, ja tavoitteena on lajille parhaiten sopivien elinympäristöt jättäminen rakentamisen ulkopuolelle.

Kelta-apilan (*Trifolium aureum*) NT kasvupaikalle ei olla ohjaamassa rakentamista. Isokoskelo (*Mergus merganser*) NT ja härkälintu (*Podiceps grisegena*) NT eivät yleensä häiriinny ihmistoiminnasta, mutta viimeksi mainitun lajin pesät ovat herkkiä peräaallokolle. 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 arvokaina elinympäristöinä rajatuilla kohteilla (kartta 2, 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 kuikka (*Gavia arctica*) on haudonta-aikaan herkkä vedenpinnan nousulle, veneiden aiheuttamille peräaaltoille 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.

Lähteet

Hyvärinen, E., Juslen, A., Kemppainen, E., Uddström, A. & Liukko, U.-M. 2019: Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2019. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus. Helsinki. 704 s.

Kontula, T. & Raunio, A. (toim.) 2018: Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018. Luontotyyppien punainen kirja – Osa 2: luontotyyppien kuvaukset. Suomen ympäristökeskus ja ympäristöministeriö. Helsinki. Suomen ympäristö 5/2018. 925 s.

Nieminen, M. & Nupponen, K. 2017: Kirjoverkkoperhonen (*Euphydryas maturna* Linnaeus, 1758). – Julkaisussa: Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.), Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt, s. 131–134. Suomen ympäristö 1/2017.

Parkko, P. 2015: Sysmän Keskisen ranta-asemakaavamuutoksen luontoselvitys – Luontoselvitysraportti.

SYSMÄ, Vehkasalo

Soiniemen kylä, Keskinen RN:o 781-416-3-123

Keskisen maatilan talouskeskuksen rakennusten inventointi

Raportti 15.5.2019



Ilmakuva koillisesta noin 1971. Kuva: Keijo Kääriäinen. Lähde: Polvelan kotiarkisto.

Päivi Lukkarinen
Arkkitehti, FM Jyväskylä
Tilaaaja: Eero Polvela, Sysmä

Keskisen tila, Vehkasalo, karttahistoriaa

Vehkasalon etäinen sijainti on pitänyt saaren pitkään autiona ja asutuksen harvana. Kohdealue ei näy Kuninkaankartastossa, sillä Vehkasalo on rajattu kartaston ulkopuolelle. Vehkasalosta löytyy ajoittamaton (s.d.) vesistökartta, jonka alkuperäinen kappale on Ruotsin valtionarkistossa, Riksarkivetissa Tukholmassa. Kartta on siis mahdollisesti tehty Ruotsinvallan aikana eli viimeistään 1808.



Vehkasalo, vesistökartta

(s.d.) [ehkä 1700 / 1800] ,
tekijä tuntematon

Vesireitti / talvitie
Soiniemestä Luhankaan
kulkee nykyisen tilan
lounaisosassa olleen
vesialueen kautta.

Soiniemessä on jo
kyläasutusta.

Vehkasaloon ei ole merkitty
asutusta.

Kuvalähde:

www.Vanhakartta.fi

Vehkasalo, vesistökartta
Riksarkivet

<http://urn.fi/URN:NBN:fi:juu-200907232846>



Soiniemen kylä, pitäjänkartta

1840-luku, tekijä tuntematon

Vehkasalo asettuu kahdelle pitäjänkartan karttalehdelle.

(Tässä otteet vain eteläisestä karttalehdestä)

Soiniemen keskustan asutus on lisääntynyt verrattuna edellisen sivun karttaan.

Soiniemen kylän puoleiselle Vehkasalon saaren osalle sijoittuu neljä tai viisi torppaa, joista yksi nykyisen Keskisen tilan talouskeskuksen alueelle. Sen itäpuolella olevalle toiselle torpalle näyttäisi johtavan kapea, Vehkasalon sisäinen tieyhteys.

Kohdealueen länsiosa koostuu saarista.

Kuvalähde:

www.Vanhakartta.fi

Pitäjänkartta, Soiniemi (sign 3122 01) 1840

<http://urn.fi/URN:NBN:fi:jyu-200908043289>





Sysmän pitäjän kartta, ote
1910, toimittanut Johannes Wallén

Nykyisen Keskisen tilakeskuksen alueelle on yhä merkitty torpan symboli (= piste).

Saaressa kulkeva tieyhteys ”kyläntie” jatkuu Vehkasalon pohjoisosassa olevalle torpalle asti.

Etelään, Sysmän kirkonkylän suuntaan tai pohjoiseen, Luhankaan, ei ole siltayhteyttä.
 Nykyisen Keskisen tilan lounaisosa on vielä nimeltään Vittoissaari (nyk. Vihtastensaari).

Nyk. Sydämenlammi on osa Päijännettä.

Kuvalähde: Kuvattu yksityisen omistamasta karttakopiosta 2015.



Alueen sijainti

Keskisen tilan maatalouskeskus sijaitsee Sysmän kunnan Soiniemen kylässä Vehkasalon saarella, noin 20 km päässä kirkonkylän keskustasta pohjoiseen osoitteessa Keskisentie 87.

Kuvalähde: Sysmän kunnan osoitekartta 2013



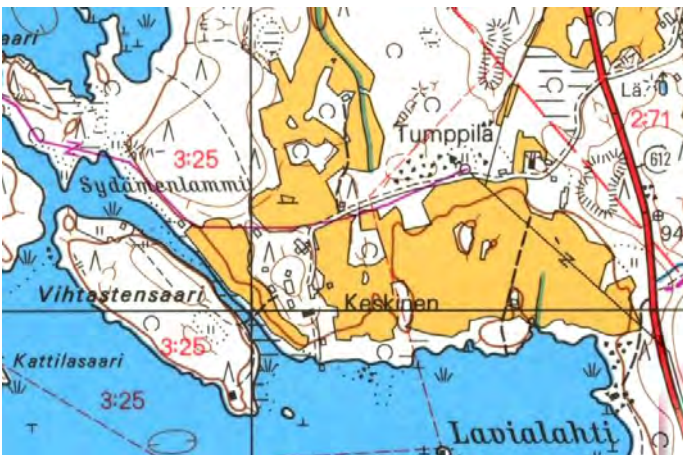
Peruskartta 1:20 000, 1969.

Keskisen pihapiiriin johtaa tie Luhangan maantieltä. Vihtastensaari on yhä saari ja Sydämenlammi järvialuetta.

Keskisen pihapiiri on rakentunut hieman umpipihaa muistuttavaksi ryhmäksi, jonka takana oleva mylly on alueen korkeimmalla kohdalla. Vihtastensaaren itärannalla on lato.

Kuvalähde: Maanmittauslaitos / Vanhat painetut kartat

Vuoden 1985 peruskartassa (ei tässä) Keskisen umpipihamainen rakenne oli jo poistunut, kun sitä pohjoisessa rajaava rakennusryhmä oli purettu. Vanhan navetan paikalle oli rakennettu uusi. Sen länsipuolelle oli tehty latomainen varasto. Eteläisempi venetalas oli purettu.



Peruskartta 1:20 000, 1991 (kuvat yllä)

Tilanne Keskisen talouskeskuksen rakennusten osalta on säilynyt samana kuin vuoden 1985 kartassa, joten em. karttaa ei ole tässä esitetty.

Sydämenlammi on vielä piirretty osaksi Päijännettä. Lammen vesiyhteys on kosteikkoa, joka nykyisin on käytännössä täysin kuivunut.

Talouskeskuksen rakennukset ovat pienellä kumpareella, jonka ympärillä on savea tai savensekaista maata.

Kuvalähde: Maanmittauslaitos / Vanhat painetut kartat

Tila- ja omistajahistoriaa

Keskisen nykyisen talouskeskuksen alueella oli torppa ainakin 1840-luvulla, jolloin torppa on merkitty Soiniemen kylän pitäjänkarttaan.

Soiniemen ensimmäinen 1800 suoritettu isojako kumottiin ja kylä jaettiin uudelleen 1891. Silloin Urpala, Ryyttylä, Keskinen ja Riihelä olivat jakaantuneina jo 14 osaan. (lähde: Kulha 1966, 126-127.) Jaon jälkeen Keskisen tilan rekisterinumero oli 781-416-3-0.

Vuonna 1935 suoritettiin lohkominen, tuloksena tila ”Nimetön” RN:o 781-416-3-2, omistajat Kaarlo ja Einari Rantanen.

Tämä tila puolestaan lohkottiin vuonna 1996, jolloin nimeksi tuli jälleen ”Keskinen”, RN:o 781-416-3-123. (lähde: Jyväskylän Maanmittaustoimiston arkisto 8.5.2019.)

Tilan omistaja 1963 lähtien oli nykyisen omistajan äiti, Laina Polvela (s. Rantanen), jonka suku on tullut 1800-luvun lopulla Mustatsalosta Kuhmoisista Soiniemeen. Omistajan isä on tullut tilalle vävyksi Judinsalosta. Nykyinen omistaja Eero Polvela osti tilan 2003. (lähde: Eero Polvela 7.5.2019.)



Ilmakuva koillisesta noin v. 1971 / Pihapiirin rakennukset

Pihapiirin rakennukset



1. Päärakennus

Yläkuva: näkymä luoteesta, tupa oikealla

Alakuvat:

vas: päärakennus noin 1970
(Kuvälähde: Polvelan kotiarkisto)

oik: kuva kaakosta



1. Päärakennus

rak.aika: alun perin 1800-loppupuolella. Muutettu ja laajennettu 1971.

runko: vanhassa osassa hirsi (pitkänurkka), laajennusosassa puurunko

perustus: vanhassa osassa luonnonkivet (vahvistettu betonilla), laajennusosassa betoni

katto: harja

kate: pelti

vuoraus: lomalauta

ikkunat: nykyaikaiset kaksijakoiset ikkunat, tuuletusikkuna sivulla

erityistä: Rakennus oli 1970-luvun alkuun asti perinteinen hirsirakenteinen talonpoikaistalo. Tupa oli länsipäädyssä, lautarakenteinen ikkunallinen kuisti rungon keskivaiheilla. Ikkunat olivat kuusiruutuiset. Muutostyössä rakennus purettiin tupaa lukuun ottamatta kokonaan ja tilalle tehtiin hieman syvärunkoisempi rakennus. Kokonaisuus sai vanhaa tupaa myöten uudet modernit ikkunat sekä lomalautavuorauksen. Rakennuksen yksikerroksinen, pitkänomainen muoto säilyi. Muutos- ja laajennustyön suunnittelija oli rkm Pentti Vallius. (lähde: Sysmän kunta, rakennusvalvonnan arkisto.)

Säilyneisyys, muutokset: Vanhan tuvan hirsinen sisätila vanhoine tuvanuuneineen on säilytetty ulkovuorauksen sisäpuolella. Hirsirunkoon on puhkaistu laajat ikkuna-aukot.

Päärakennuksesta säilynyt kuisti siirrettiin varastoksi Aittarivin (2.) eteläpäätyyn.



2. Aittarivit ja liiteri + kuisti
Näkymät päärakennuksen edestä aitalle, edessä puretun päärakennuksen kuisti.



Yllä vas: aittarivin pohjoisosa, oik: eteläosa

Alla: näkymä päärakennukselle aittarivin vieritse pohjoisesta



Huom! Pihapiirissä on näiden lisäksi pieni pulpettikattoinen, lautarakenteinen puuvarasto. Rakennus on tuotu muualta ja pystytetty noin 2009. Ei inventoitu.

2. Aittarivit ja liiteri sekä päärakennuksen entinen kuisti

rak.aika: ei tiedossa

runko: hirsi (pitkänurkka), osittain puurunko

perustus: luonnonkivet

katto: erilliset harjakatot, jotka yltyvät toinen toisensa yli

kate: aaltopelti, kuisti-varastossa huopa

vuoraus: osittain hirsi- osittain lautapinnalla, liiterissä pystylauta, kuisti-varaston osalla ikkunoiden alapuolella pystylauta, yläosassa vaakapontti

ikkunat: kuistiosassa kuusiruutuisia ja kolmiruutuisia ikkunoita

erityistä:

Käsittää kaksi aittariviä, näiden välisen solan sekä pohjoisemman aittarivin itäpuolelle tehdyn liiterin. Kummassakin aittarivissä on kolme aittahuonetta. Pohjoispuoleisessa oli kala- ja suola-aitta, jauhoaitta sekä päädyssä rekiliiteri. Päärakennuksen puoleisessa oli makuuaittoja, jotka ovat nykyisin varastoina. Päätyyn on sijoitettu päärakennuksen entinen kuisti varastoksi. Aittarivin eteläpäädyn katolla on vellikello telineineen.

säilyneisyys, muutokset:

Rakennuskokonaisuus kuisti-varastoa lukuun ottamatta on suojattu aaltopeltikatteella, joka turvaa rakennusten säilymistä. Rakennukset ovat jonkin verran vajonneet ja vinoutuneet.

Oik: Liiteri ja pohjoisen aittarivin pääty

Alla: ent. kuisti ja eteläinen aittarivi sekä liiteri idästä





rak.aika: ei tiedossa

runko: hirsi (pitkänurkka), sulkanurkka

perustus: nurkkakivet, sammakkohirret

katto: harja

kate: pelti (katto korjattu 1985)

vuoraus: päreet muualla paitsi ovipäädyssä

ikkunat: -

3. Vilja-aitta

Yläkuvat vas: luoteesta, oik: kaakosta

Alakuvat: vas: etunurkan yksityiskohta

oik: lounaasta

erityistä: Vilja-aitta on hyvin vanhaa tyyppiä. Peruskivien päällä on ristikkäiset sammakkohirret, joiden päällä hirrenpuolikkaat leveä puoli alaspäin. Seinähirret ovat veistetyt, ja ne on salvottu sulkanurkalle. Päädyssä on ulostyöntävä rinta. Oviaukossa ei ole kamanapuuta, ainoastaan ohennettu seinähirsi, johon pihtipielet on upotettu.

säilyneisyys, muutokset: Patsaat puuttuvat sammakkohirsien päältä. Rakennus on painunut vinoon. Vuorauksena käytetyt päreet ovat vaurioituneet ja osittain kadonneet rakennuksen alaosaan, etenkin eteläsivulla, jossa seinähirret ovat osittain näkyvissä.



4. Autotalli-varasto

Yläkuva: itäsivu tulotieltä pohjoisesta,
vas. Aittarivin pääty, taustalla päärakennus

Alakuva: itäsivu ja eteläpääty



4. Autotalli, varasto

rak.aika: noin 1967

runko: puu

perustus: betoni

katto: harja, ulostyöntyvässä osassa
vastakkainen harja

kate: aaltopelti

vuoraus: pystyrimalaudoitus

ikkunat: yksiruutuinen päätyikkuna etelään

erityistä: normaali, syntyäikäänsä edustava
rakennus

säilyneisyys, muutokset: säilynyt hyvin



5. Riidet ja konekatos

Yläkuva vas: toisen riiden pääty ja konehallin sivu luoteesta

Yläkuva oik: kaakkoisen riiden pääty ja lounaissivua etelästä

Vas: konekatos tien puolelta

5. Riidet (kaksi kpl) ja konekatos

rak.aika: riidet: ei tiedossa, konekatos: n. 1981

runko: hirs (pitkänurkka), ainakin osittain sulkanurkka, konekatoksessa puurunko

perustus: luonnonkivet nurkkakivinä, konekatoksessa upotetut betonijalustat puisten pystytukien alla

katto: harja, koillinen lape jatkuu konekatokseksi

kate: aaltopelti (asennettu noin 1981)

vuoraus: hirsipinnalla, riiden välissä ja niiden päätyjen yläosassa sekä konekatoksen sivuilla pystylauta

ikkunat: -

erityistä: Rakennuskokonaisuus koostuu useasta hirsikehikosta, joiden välissä on katettua tilaa.

säilyneisyys, muutokset: Metsän puolella etenkin keskiosan nurkkasalvos painunut ja ainakin kolme hirsikertaa nurkan kohdalla lahonnut.

Rakennuksen keskiosassa molemmin puolin on ollut suurikokoinen poikittainen hirsiosa. Sen purkuvuotta ei tiedetä, mutta se ei näy vuoden 1971 jälkeen on otetussa ilmakuvassa. Konekatos on hyvin säilynyt.



6. Mylly / tuulimylly

Yläkuva vas: lounaispääty ja luoteissivu
länneestä

Yläkuva oik: koillispääty (tuettu)

Oikealla: lounaispääty etelästä

6. Mylly / tuulimylly

rak.aika: 1903

runko: hirsi (pitkänurkka)

perustus: nurkkakivet (vahvistuksia)

katto: harja

kate: päre (kate uusittu noin 2004)

vuoraus: hirsipinnalla

ikkunat: -

erityistä: Sysmän pitäjän historia –teoksessa on v. 1963 otettu valokuva myllystä. Kuvatekstin mukaan mylly kävi alkuaan hevoskierrolla, myöhemmin se oli tuulimylly. Rakentajat olivat Erkki Johannes Rantanen poikineen. (Kulha 1966, kuva s. 204.)

säilyneisyys, muutokset: Kuvausvuoden 1963 jälkeen rakennuksen katto on uusittu, lahonnutta akselia on lyhennetty ja lahovaurioista kehikkoa tuettu erilaisin toimenpitein. Vanha koneisto on säilynyt myllyhuoneen sisällä .



Ylin kuva: Aittarivin (2.) pohjoispääty ja itäsivua, taustalla navetta

Vas: Navetta kaakosta

Oik: Navetta lounaasta, vieressä Maakellari (9)

7. Navetta / karjarakennus

rak.aika: 1965

runko: puu

perustus: betoni

katto: harja, itäsivulla myös pulpetti

kate: pelti

vuoraus: pystyrimalaudoitus

ikkunat: modernit

erityistä: Rakennettu puretun navetan paikalle.

Normaali aikansa rakennus, suunniteltu Itä-

Hämeen maanviljelysseuran rakennuststossa.

säilyneisyys, muutokset: Säilynyt hyvin ulospäin.

9. Maakellari

rak.aika: noin 1955

runko: ei tiedossa

perustus: ei tiedossa

katto: harja

kate: pelti

vuoraus: pystylauta

ikkunat: -

erityistä: alkuperäisessä käytössä

säilyneisyys, muutokset: päälle päin hyvä

8. Varasto

Ylin kuva: kaakkoispääty ja koillissivu idästä

Vas: kaakkoispääty ja lounaissivu

Alla oik: luoteispääty



8. Varasto

rak.aika: alkuperäinen rakennusvuosi ei tiedossa, siirretty ja muunnettu 1970-l. alussa

runko: hirsi (pitkänurkka)

perustus: nurkkakivet

katto: harja

kate: aaltopelti

vuoraus: hirsipinta, eteläpään yläosassa pystylauta

ikkunat: -

erityistä: oli aiemmin osa karjarakennuskokonaisuutta, siirretty pihapiiristä 1970-l. alussa.

Sivuseinien hirret katkaistu, ja luotu katettu tila takapäätyn.

säilyneisyys, muutokset: Katto uusittu, seinähirret paikoin lahot, erityisesti kaakkoispäädystä.



10. Maitohuone

Yläkuva vas: Navetta (7.), kesk: Maakellari (9.),
oik: Maitohuone



Vieressä: pohjoispääty ja länsisivu

Alin kuva: itäsivu



10. Maitohuone

rak.aika: ei tiedossa

runko: hirsi (pitkänurkka)

perustus: nurkkakivet

katto: harja

kate: aaltopelti

vuoraus: hirsipinnalla, eteläosassa

pystyrimavuoraus

ikkunat: kaksipuitteiset, kuusiruutuiset

erityistä: Sisältää entisen maitohuoneen, väliosa-eteistilan sekä eteläpäädyssä nurkkauunilla lämmitettävän huoneen. Ei alkuperäisessä käytössä, mahdollisesti varastona.

säilyneisyys, muutokset: Maan pintakerros kohonnut, joten jää matalalle. Alahirsien lahoamisvaara.



11. Savusauna

Ylin kuva: Näkymä rantaan
päärakennuksen suunnalta
pohjoisesta



Vas: länsisivu ja eteläpääty, taustalla oik.
rantasauna (13.)

Yllä: itäsivu ja pohjoispääty

11. Savusauna

rak.aika: ei tiedossa

runko: hirsipinta (pitkänurkka), etuhuoneessa puu

perustus: nurkkakivet, joissa vahvistuksia

katto: harja

kate: pelti

vuoraus: hirsipinta, päätyjen yläosassa pystyrimavuoraus, etuhuoneessa pystylautaseinät

ikkunat: kaksipuitteiset 6- ja 8-ruutuiset

erityistä: perinteinen savusauna. Ollut välillä vuosia käyttämättä, nykyisin ajoittaisessa savusaunakäytössä.

säilyneisyys, muutokset: Hieman painunut, muuten melko hyvin säilynyt.



12. Venetalas

Yllä: rantanäkymä pohjoisesta

Vas: eteläpääty lounaasta

Oik: pohjoispääty luoteesta



12. Venetalas

rak.aika: ei tiedossa

runko: pyöröhirsi (pitkänurkka)

perustus: oletettavasti luonnonkivet (veden peitossa)

katto: harja

kate: pelti

vuoraus: hirsipinnalla

ikkunat: -

erityistä: Aiemmin rannassa on ollut kaksi talasta, joista eteläisempi on purettu.

säilyneisyys, muutokset: Etenkin rakennuksen järvenpuoleinen osa pahasti vajonnut.

Oviaukkoa korkean veden aikaan mahdoton käyttää. Hirret jonkin verran lahonneet.



13. Rantasauna

Vas: pohjoissivu ja länsipääty

Vas. alla: länsipääty ja eteläsivu,
taustalla Liiteri-puucee (14.)



13. Rantasauna.

rak.aika: 2002

runko: pyöröhirsi (pitkänurkka)

perustus: luonnonkivet ja
betonilaatat

katto: harja

kate: pelti

vuoraus: hirsipinnalla

ikkunat: yksipuitteiset

erityistä: Ollut alun perin grillikioski
Vääksyssä. Siirretty ja muunnettu
saunaksi.

säilyneisyys, muutokset: Säilynyt
muutettuna, perustus hieman
vajonnut.

14. Liiteri-puucee

rak.aika: 2002

runko: puu

perustus: kivet

katto: pulpetti

kate: pelti

vuoraus: pystylauta

ikkunat: yksipuitteiset

erityistä:

säilyneisyys, muutokset: Rakennus on uudehko.

Huom! Saunarannassa olevaa grillikatosta ja
leikkimökkiä ei ole inventoitu.

Purettuja tai osittain purettuja sekä säilyneitä rakennuksia



Ilmakuva kaakosta ennen v. 1965. Kuvalähde: Polvelan kotiarkisto.

Pihapiiri kaakosta ennen v. 1965 (oik.)

Vas: purettu navetta 1800-luvun loppupuolelta

Kesk: purettu karjarakennus, jossa oli hevostalli, lampola, heinävarasto ym. Osa rakennuksesta on siirretty navetan länsipuolelle varastoksi (8.)

(vrt. Kulha 1966, kuva s.262.)

Oik: aittarivin (2.) eteläpäätyä (vielä ilman talosta purettua ja siirrettyä kuistia)

Kuvalähde: Polvelan kotiarkisto



Pihapiiri idästä noin 1950-luvulla (alla)

1800-luvun lopulla rakennettu Päärakennus, sen takana Maitohuone (10.), tästä oikealle sittemmin purettu navetta sekä nykyisen Aittarivin (2.) eteläpääty Kuvalähde: Polvelan kotiarkisto





Näkymiä pihapiirin ulkopuolelta 7.5.2019

Vas: Pihapiirin sen länsipuolelta ohittava osa Keskisentieä. Kuva otettu Varaston (8.) vierestä pohjoiseen päin.

Alla: Keskisentie itään, vasemmalla Lato (15.)



Vas: Liiteri (2.) ja Vilja-aitta (3.) etelästä, taustalla häämöttää Lato (15.)

Alla: Päärakennus (1.) ja Aittarivit ja liiteri (2.) idästä. Kuvat otettu Vilja-aitan (3.) nurkalta pellolta.



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.

Tilakeskusta Keskisentietä pitkin lähestyttäessä pellon ja metsän reunavyöhykkeelle sijoittuva Lato (15.) toimii tien ja viljelysten ohella merkinä ihmisen toiminnasta. Täältä aukeavaan peltomaisemaan puolestaan asettuu Vilja-aitta (3.), joka kertoo sijainnillaan perinteisestä tavasta varmistaa viljavaraston paloturvallisuus.

Riihet (5.) ja Autotalli (4.) johdattavat pihapiiriin, joka puustoa kasvavalle matalalle kukkulalle. Pihaa rajaavat sivuilla kahden Aittarivin ja liiterin kokonaisuus (2.) sekä näitä vastapäätä sijaitseva Maituhuone (10.), Navetta (7.) ja Mylly (6.). Tilan Päärakennus (1.) on pohjoiseen avautuvan pihan eteläpäässä. Sen vieritse päästään rantaan, jossa ovat rannan toimintoihin liittyvät Savusauna (11.), Venetala (12.), Rantasauna (13.) ja Liiteri-puucee (14.). Tilan kaikki rakennukset ovat mittasuhteiltaan pieniä. Ne muodostavat harmonisen kokonaisuuden, jossa mikään rakennus ei hallitse muita asemallaan, koollaan tai ulkonäöllään.

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. Vanhimmista rakennuksista ovat jäljellä Vilja-aitta (3.), Tuulimylly (6.) ja Riviaitat (2.) sekä Riihet (5.), kaikki todennäköisesti yli 100 vuotta vanhoja. Maituhuoneen (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.

Rakennusten arvot ja säilyminen

Keskisen tilan hirsi- ja puurakennukset ovat hyvä esimerkki maatalousrakentamisen kehittymisestä 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 tehomaatalouden kasvaviin tuotantotavoitteisiin ja niiden edellyttämiin yhä suurempiin ja teknisempiin maatarakennuksiin.

Pihapiirin hirsirakennukset ovat rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita. Niiden säilymistä edesauttavat niihin asennetut 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.

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 kokonaisuuden.

Historialliset arvot

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.

Rakennushistorialliset arvot

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

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 museoviranomaisten kuulemista ennen rakennuksiin kohdistuvia toimenpiteitä.

Sysmä, Keskisen ranta-asemakaavan muutos ja laajennus

Emätilaselvitys / rakennusoikeuslaskelma

Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen mitoituseriaatteen

5.2.2025

Sijainti	KIINTEISTÖTIEDOT			RANTAVIIVA		MITOITUS		Käytetty / kaavassa osoitettu rak.oik.	Rak.oik. jäljellä
	Emätilan kiint.tunnus	Emätilan nimi	Emätilan rek. pvm	Tod.rv (km)	Muun. rv (km)	Mit.	Rak.oik		
	Nykyisen tilan kiint.tunnus	Nykyisen tilan nimi	Nykyisen tilan rek. pvm						

78141600030025 KESKINEN 9.9.1935

Ranta-asemakaavan alue

Päijänne (ei erityisarvoja)	78141600030123	Keskinen	22.8.1996	2,31	1,62	8	12,96	1	11,96
Päijänne (huomioitavia luontoarvoja)	78141600030123	Keskinen	22.8.1996	0,65	0,38	6	2,28	0	2,28
Sydämenlammi (luontoarvoja, sopii huonosti rakentamiseen)	78141600030123	Keskinen	22.8.1996	1,27	0,57	4	2,28	0	2,28
Kattilasaari (0,51 ha)	78141600030123	Keskinen	22.8.1996	0,30	0,00	0	0,00	0	0,00
Muut saaret	78141600030123	Keskinen	22.8.1996	0,40	0,00	0	0,00	0	0,00
Päijänne (ei erityisarvoja)	78141600030152	Lokkiluoto	18.2.2004	0,05	0,05	8	0,40	1	-0,60
Päijänne (ei erityisarvoja)	78141600030155	Anuminkärki	18.2.2004	0,12	0,07	8	0,56	1	-0,44
Päijänne (ei erityisarvoja)	78141600030156	Pirttikallio	18.2.2004	0,12	0,06	8	0,48	1	-0,52
Päijänne (ei erityisarvoja)	78141600030157	Pirtinkärki	18.2.2004	0,24	0,11	8	0,88	1	-0,12
Kaavamuutoksen ulkopuoliset ranta-asemakaavatontit (13)			18.2.2004	1,16	0,89	8	7,12	13	-5,88
Yhteensä				6,62	3,75		26,96	18	8,96

Päijänteen rantaoyk:n muutoksen alue

(Rantaoyk:n muutoksen mitoituseriaatteen)

Kaitavesi/Kammioniemi	78141600030123	Keskinen	22.8.1996	0,49	0,43	8	3,44	1	2,44
Päijänne/Hopeasalmi	78141600030123	Keskinen	22.8.1996	0,01	0,01	8	0,08	1	-0,92
Kaitavesi/Kammioniemi	78141600030122	Kammiohallio	22.8.1996	0,18	0,08	8	0,64	1	-0,36
Kaitavesi/Kammioniemi	78141600030121	Kammioranta	22.8.1996	0,23	0,11	8	0,88	1	-0,12
Kaitavesi/Kammioniemi	78141600030160	Suviharju	9.11.2004	0,13	0,12	8	0,96	1	-0,04
Yhteensä				1,04	0,75		6,00	5	1,00

Sysmä Vehkasalo Keskisen ranta-asemakaavan arkeologinen inventointi 2024



Timo Jussila



Tilaaaja: Alueen maanomistajat

Sisältö

Perustiedot	2
Kartat	3
Inventointi	5
Lähteet	6
Kuvia	6

Kansikuva: Anumin kallioista etelärantaa etelään.

Perustiedot

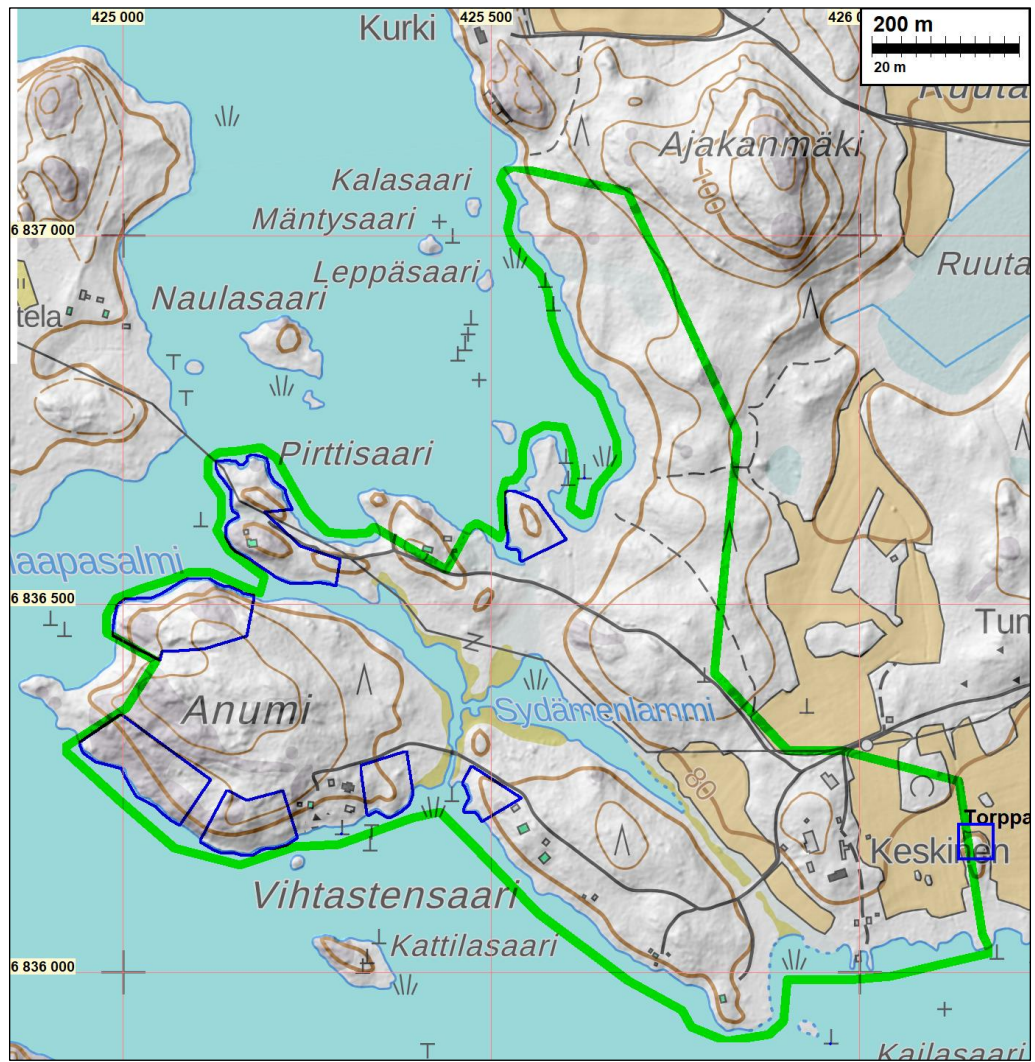
- Alue:** Sysmän Vehkasalossa sijaitseva Keskisen ranta-asemakaavan muutosalue Alue sijaitsee Sysmän keskustasta n. 17 km pohjoiseen.
- Tarkoitus:** Selvittää sijaitseeko kaavamuutosalueella kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita suojeltavaksi arvioitavia arkeologisia jäännöksiä.
- Työaika:** Maastotyö 18.6.2024
- Tilaaja:** Maanomistajat
- Tekijät:** Mikroliitti Oy, Timo Jussila.
- Tulokset** Alueelta ja sen lähiseudulta ei tunnettu ennestään muinaisjäännöksiä. Alueella ei ole ollut historiallisella ajalla vakituista asutusta kuin torppa sen länsirajan liepeillä oletettavasti 1800 luvun lopulta (tai 1700 luvun). Alueella ei havaittu kiinteistä muinaisjäännöksistä tai muista arkeologisista, suojeltavaksi katsottavista jäänteistä.



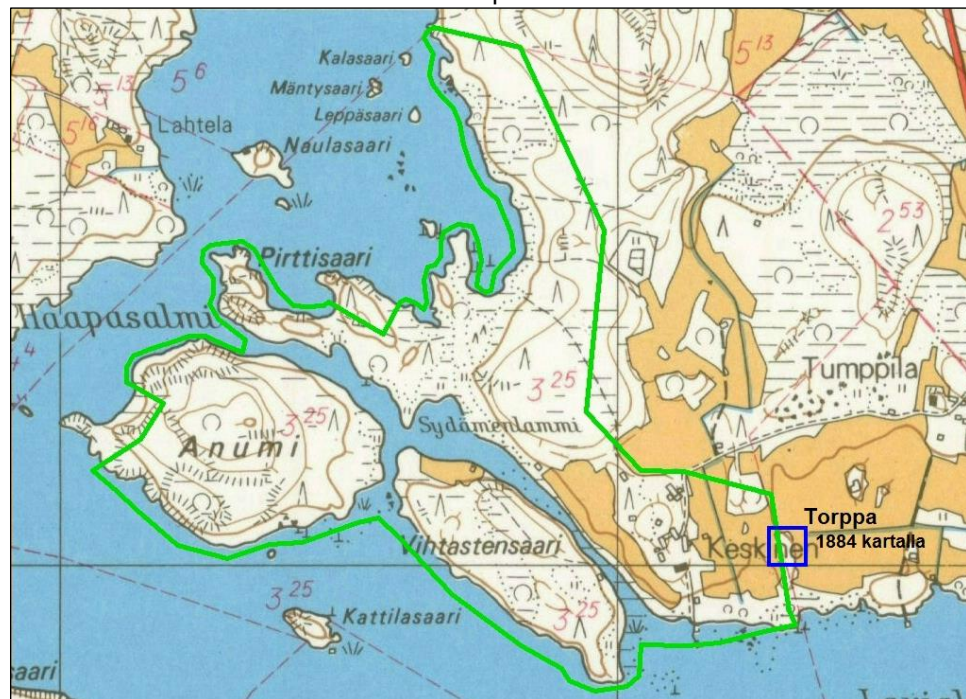
Tutkimusalue sinisellä kartan ylälaudassa.

Selityksiä: Koordinaatit ja kartat ovat ETRS-TM35FIN koordinaatistossa. Kartat ovat Maanmittauslaitoksen maastotietokannasta kesäkuussa 2024, ellei toisin mainittu. Muinaisjäännösrekisteri on tarkastettu 6/2024. Valokuvia ei ole talletettu mihinkään viralliseen arkistoon, eikä niillä ole mitään kokoelmatunnusta. Valokuvat ovat digitaalisia ja ne ovat tallessa Mikroliitti Oy:n palvelimella ja sen varmuuskopioilla.

Kartat



Tutkimusalue eli kaavamuutos alue vihreällä. Uudet RA-alueet sinisellä
Alla ote 1969 peruskartasta





Ote 1847 pitäjänkartasta, jossa päällepiirros alla olevasta toimituskartasta 1884



Ote isojakokartasta 1884.



Ote 1788 mitatusta Wehkasalon kartasta.

Inventointi

Sysmän Vehkasalossa sijaitsevan Keskisen tilan alueella ollaan laatimassa ranta-asemakaavan muutosta. Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo ohjeisti kaavan laatijaa teettämään alueella arkeologisen inventoinnin. Alueen maanomistajat tilasivat kaava-alueen arkeologisen inventoinnin kaavakonsultin Ympäristönsuunnittelu Oy:n välityksellä Mikroliitti Oy:ltä. Timo Jussila teki inventoinnin maastotyön 18.6.2021, työn kannalta hyvissä olosuhteissa.

Alueella ei tiettävästi ole aiemmin tehty systemaattista, nykyaikaista arkeologista inventointia. On mahdollista, että alueella ei ole arkeologi aiemmin käynyt. Lähin tunnettu muinaisjäännös on parisen kilometriä pohjoiseen, Hietasaaressa sijaitseva kivikautinen asuinpaikka ja nelisen kilometriä eteläkaakkoon sijaitseva kivirakenne.

Alue sijoittuu Päijänteen Tehinselän n. 78 m tason ja noin 91 m korkeustason välille, pääosin alle 90 m tasolle. Alueen maaperä on kivikkoinen ja paikoin erittäin kivikkoinen hiekkamoreeni ja alempana hienoainekseen, lähes savinen moreeni. Paikoin alueella on avokalliota tai kallio on vain ohuen kunnan peittämänä Rannat ovat alavat ja kosteat, Anumissa on kalliorantaa.

Muinainen Itämeri on sen Ancyclusjärvivaiheen alkupuolella n. 8200 eKr. ulottunut alueella noin 104 m korkeustasolle. Päijänteen tulvan huipun 5000 eKr. taso on alueella 96 m korkeudella, mistä vesi laski nopeasti n. 94 m tasolle ja sen jälkeen hiljalleen nykyiselle tasolle. Rantasidon-naista esihistoriaa voi siis periaatteessa löytää alueelta kaikkialta n. 81 m tason yläpuolelta.

Alue kuuluu Soiniemen kylään jonka vanhat keskusalueet sijaitsevat n 5 km etelään Soiniemen niemessä. Alue on ollut saaristoa ja takamaata. Soiniemen 1788 isojakokartalla ei alueelle näyt-täisi olevan asutusta – niittyjä on. Tarkasteltu konseptikartta on kuitenkin tulkinnan varainen ja siinä saattaa olla rakennus kohdilla jossa 1884 kartalla on torppa. Tulkintani on että torppaa ei 1788 kartalla olisi. Joka tapauksessa, se sijoittuu tutkimusalueen ulkopuolelle, aivan sen länsira-jalle, kohdalle, jossa on pieni peltojen ympäröimä kumpare.

Maanmittauslaitoksen karttapaikan 5 p/m² laserkeilausaineistosta laadituissa korkeusmallissa ei alueella erotu mitään mainittavaa, arkeologisesti kiinnostavaa.

Kaavamuutoksessa alueelle suunnitellaan 7uutta, erillistä RA-aluetta joissa. Nämä kaikki tarkas-tin maastossa kattavasti silmänvaraisesti. Niillä en havainnut merkkejä muinaisjäännöksestä tai muista arkeologisista, suojeltavaksi arvioitavista jäännöksistä. Näiden alueiden maastot olivat sen laatuista (hyvin kivikkoisia ja osa matalalla sijaitsevia) että niiltä tuskin on löydettävissä maanalaisia muinaisjäännöksiä. Tein RA-alueille muutamia lapionpistoja kivikkoiseen maastoon mutta mitään aihetta runsaampaan koekuopitukseen en nähnyt. Maanpäällisiä vanhoja kivi- tai maarakenteita en alueella havainnut. Pellot olivat paikalla käydessäni viljalla tms. enkä niitä kat-sonut kuin reunamilta. Pellot ovat maastoltaan tasaisia ja piirteettömiä, saveksista maaperää, niillä tuskin esihistoriaa sijaitsee. Katsoin keskisen koillispuolista metsäsaarekettä, jossa 1884 kartalla on epämääräinen punertava merkintä (pitäjänkartalla ei ole mitään, se on piirretty 1884 kartasta). Alue oli hyvin pusikkoinen, enkä siellä mitään mainittavaa havainnut. Muuta aluetta tarkastelin pistokokein. Missään en havainnut mitään mainittavaa.

Sysmän Keskisen rantakaavan muutosalueella ei siis ole kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita suojeltavaksi katsottavia arkeologisia jäännöksiä.

12.8.2024

Timo Jussila

Lähteet

Myller E.R. 1884: Kartta Wehkasalon palstalle kuuluvan Soiniemen kylälle Sysmän pitäjää ja Mikkelin lääniä. Toimitus no 4603. maanmittauslaitos. (isojaon-toimitusta varten)

Peruskartta 3122 01, 1969 ja 1985. Maanmittauslaitos.

Pitäjänskartta, Sysmä, 1847 (Gabriel Poppius). Maanmittauslaitos. Kohdalla on päälle piirros, joka vastaa 1884 toimituskarttaa ja on siitä tehty.

Silvan Andreas, 1788 (afmätte): Karta öfver Soiniemi bys Wehkasalo holme uti Sysmä Socken, Savolax öfredels härad och Kymmenegårdes län. Maanmittauslaitos.

Kuvia



Anumin länsiosaa länteen ja etelärantaa lounaaseen.

Alla Anumin pohjoisranta ja etelärantaa kauempana rannasta.



Pirtisaaren länsikärkeä länteen ja etelärannan pieni niitty, luoteeseen.



Vihtasensaaren luoteispään uutta rakennusaluetta, etelään.



Pirttisaaren länsipuolella oleva rakennusalue, pohjoiseen ja kaava-alueen pohjoisosaa.



Keskisen länsipuoleista peltoa tieltä etelään ja pohjoispuoleista peltoa luoteeseen.

VASTINEET LAUSUNTOIHIN

LAUSUNNOT

- 1. HÄMEEN ELY-KESKUKSEN LAUSUNTO**
- 2. PÄIJÄT-HÄMEEN ALUEELLISEN VASTUUMUSEON LAUSUNTO**
- 3. PÄIJÄT-HÄMEEN LIITTO (ILMOITUS)**
- 4. SYSMÄN VAPAA-AJAN ASUKKAAT RY:N LAUSUNTO**

SYSMÄN KUNTA, KESKISEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

EHDOTUSVAIHEEN KUULEMINEN

VASTINEET

1. HÄMEEN ELY-KESKUKSEN LAUSUNTO 16.4.2025

Hämeen ELY-keskus on lausunut luonnosvaiheesta 1.9.2023 ja esittänyt huomioita mm. alimasta rakentamiskorkeudesta, rakennusoikeuden siirrosta, luontoselvityksistä, vesihuollosta, liikenteestä sekä maisemavaikutuksista. Lausunto on huomioitu pääosin kaavaehdotuksessa.

Rakennuspaikan siirto kaava-alueen ulkopuolelta

Luonnosvaiheessa kaavan tavoitteena on ollut myös siirtää yksi rakennuspaikka toisaalta kaava-alueelle, mutta tästä tavoitteesta on ehdotusvaiheessa luovuttu.

Luonto

Suunnittelualueen luontoselvitystä on täydennetty keväällä 2024 viitasammakkoselvityksellä ja vesi- ja rantalinnuston havainnoinnilla. Osana selvitystä on arvioitu kaavaluonnoksen mukaisen rakentamisen vaikutuksia tunnistettuihin luonnonarvoihin. Selvityksessä havaitut luontodirektiivin liitteen IV (a) lajin viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikat on osoitettu asianmukaisin kaavamerkinnöin kaavakartalle. Kaavaluonnokseen verrattuna kaavassa on osoitettu yksi rakennuspaikka vähemmän tunnistetun lisääntymis- ja levähdyspaikan läheisyydestä. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan päivitetty luontoselvitys ja vaikutusten arviointi on tehty kattavasti huomioiden ELY-keskuksen kaavaluonnoksesta antama palaute huomioiden.

ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta luonnonympäristön osalta.

Kiinteistökohtainen vesihuolto

Hämeen ELY-keskus toistaa luonnoksessa lausumansa perustellen ehdotusta määräyksen informatiivisuuden lisäämisellä: 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 kiinteistöillä. Luvan hakija vastaa kiinteistönsä talousveden määrästä ja laadusta sekä siitä, että kiinteistöillä muodostuvien jätevesien käsittelyssä noudatetaan ympäristösuojelulain (527/2017) säädöksiä sekä kunnan rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräyksiä.

Muilta osin luonnosvaiheen lausunnossa esiin nostetut asiat on huomioitu, eikä Hämeen ELY-keskuksella ole muuta huomautettavaa.

"VASTINE:

Kaavamuutoksella osoitettujen tonttien suunnittelussa on huomioitu tonttikohtaiset jätevesien käsittelymahdollisuudet. Uudet tontit on osoitettu maastoltaan rakentamiseen hyvin sopiville rannanosille ja tontit on rajattu pinta-alaltaan suuriksi. Uudet tontit on myös sijoitettu kaavamuu-
tosta 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

SYSMÄN KUNTA, KESKISEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

EHDOTUSVAIHEEN KUULEMINEN

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 koskeva informatiivinen ohjeistus on tarkoituksenmukaista esittää kaavaselostuksessa.

Esitetään, että kaavaehdotusta ei muuteta lausunnon perusteella.

2. PÄIJÄT-HÄMEEN ALUEELLISEN VASTUUMUSEON LAUSUNTO 1.4.2025

Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnitelma-alueen muinaisjäännökset on selvitetty edellisen Keskisen ranta-asemakaavan muutoshankkeen yhteydessä vuonna 2024 (Jussila, T. Sysmä, Vehkasalo. Keskisen ranta-asemakaavan arkeologinen inventointi 2024. Mikroliitti Oy). Suunnitelma-alueen nykyinen laajennus sisältyi tuolloin inventoituun alueeseen. Museo on katsonut ja arvioinut inventointiraportin riittäväksi arkeologiseksi selvitykseksi. Tiedot alueen muinaisjäännöksistä ovat ajan tasalla: alueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) suojaamia muinaisjäännöksiä tai muitakaan suojeltavia kohteita. Edellä esitetyn perusteella hankkeelle ei ole esteitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Kaavaselostuksen kohdasta 3.2.1 Olemassa olevat selvitykset ja suunnitteluaineistot museo huomauttaa, että Muinaisjäännösrekisterin katsominen (tai vuonna 2008 tehty listaus Päijät-Hämeen kiinteistä muinaisjäännöksistä) ei ole selvitys. Kohtaa tulee näiltä osin korjata. Lisäksi tiedot edellä mainitusta muinaisjäännösinventoinnista (Jussila 2024) tulee lisätä ko. otsikon alle ja itse inventointiraportti on syytä myös liittää osaksi kaavan selvitysaineistoa.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta museolla ei ole kaavaehdotukseen muuta huomautettavaa.

VASTINE:

Lausunnossa puhutaan virheellisesti edellisestä Keskisen ranta-asemakaavan muutoshankkeesta. Keskisen ranta-asemakaavan muutos- ja laajennushanke on ollut yhtenä ja samana kaavahankkeena ja samassa laajuudessa valmisteilla koko kaavaprosessin ajan vuodesta 2018 lähtien. Suunnitelma-aluetta ei ole lausunnossa esitetyllä tavalla laajennettu. Vanhan ranta-asemakaavan laajennus koskee ainoastaan vähäisiä rannanosia, joiden osalta vanha ranta-asemakaava on jätetty vuonna 1999 vahvistamatta.

Keskisen ranta-asemakaavan muutosta ja laajennusta on laadittu alueellisen vastuumuseon luonnosvaiheen lausunnon vaatimuksen mukaisesti arkeologinen inventointi vuonna 2024 (Mikroliitti Oy). Kyseinen inventointi on esitetty ja tulee esittää kaava-asiakirjoissa kohdassa, jossa esitetään tiedot tätä kaavamuutosta ja laajennusta varten laadituista selvityksistä. Arkeologinen inventointi 2024 on ollut mukana nähtävillä olleen kaavaehdotuksen kaava-asiakirjoissa, kaavaselostuksen liitteenä 4. Arkeologinen inventointi tullaan esittämään myös lopullisissa kaava-asiakirjoissa kaavaselostuksen liitteenä 4.

Esitetään, että kaava-asiakirjoihin kirjataan lausunnossa esitetyt tiedot siitä, että muinaisjäännösrekisteri ja listaus Päijät-Hämeen kiinteistä muinaisjäännöksistä 2008 eivät ole selvityksiä.

Rakennettu kulttuuriperintö ja maisema

Museo on valmisteluvaiheeseen antamassaan lausunnossa (29.8.2023) todennut, että suurin osa tilan rakennuksista on yli 80 vuotta vanhoja, osa yli 100-vuotiaita. Päivi Lukkarisen laatimassa inventoinnissa (2019) mainitaan pihapiirin hirsirakennusten olevan rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita. Tämä tieto on nyt lisätty myös kaavaselostukseen.

SYSMÄN KUNTA, KESKISEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

EHDOTUSVAIHEEN KUULEMINEN

*Museo on lisäksi lausunnossaan ottanut kantaa rakennusten suojelumerkinnän määräykseen, sekä pyytänyt lisäämään suojelumerkinnän myös kahdelle muulle tilan rakennukselle. Ranta-ase-
makaavan muutoksella on nyt osoitettu AM/s -alueella sijaitsevat vilja-aitta, aittarivi, riihet, mai-
tohuone, mylly/tuulimyllyrakennus ja savusauna rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti paikallisesti
arvokkaina rakennuksina/rakennuksen osina, jotka tulee säilyttää merkinnällä sr-1. Kaavamää-
räyksen mukaan Rakennukseen kohdistuvien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että
rakennuksen rakennus- ja kulttuurihistoriallinen luonne säilyy. Rakennukseen kohdistuvista kor-
jaus- ja muutostöistä tulee kuulla museoviranomaista. Museo pyytää vielä täydentämään mää-
rystä lauseella: rakennusta ei saa purkaa.*

*Rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman osalta ei ole kaavaehdotukseen muuta huomautet-
tavaa.*

VASTINE:

Esitetään, että sr-1- kaavamerkinnän määräystä täydennetään lausunnossa esitetyn mukaisesti lauseella: Rakennusta/rakennuksen osaa ei saa purkaa. Muotoilua ”rakennuksen osaa” käytetään siitä syystä, että kahden rakennuksen osalta sr-1- kaavamerkintä kohdistuu vain osaan raken-
nusta.

3. PÄIJÄT-HÄMEEN LIITON ILMOITUS 24.3.2025

*Päijät-Hämeen liitolla ei ole lausuttavaa Keskisen ranta-asemakaavan muutos ja laajennus, ehdo-
tusvaiheen asiakirjoista*

VASTINE:

Esitetään, että kaavaehdotusta ei ole tarpeen muuttaa lausunnon perusteella.

4. SYSMÄN VAPAA-AJAN ASUKKAAT RY:N LAUSUNTO 30.3.2025

*Sysmän Vapaa-ajan asukkaiden hallitus on perehtynyt kaavaehdotukseen ja toteaa yhdistyksen
lausuntona, että se on huolellisesti laadittu. Sekä luonto- että kulttuurihistorialliset arvot on ehdo-
tuksessa otettu huomioon laadittujen selvitysten pohjalta. Myös aiemmissa lausunnoissa esiin
nostettuja seikkoja on huomioitu. Kaavassa ohjataan myös saunarakentamista, mikä on varmasti
tarpeen nyt kun rakennuslakia on muutettu. Kaava mahdollistaa loma-asumisen lisäämisen nämä
reunaehdot huomioiden ja lisää siten kunnan elinvoimaisuutta ja vetovoimaa vapaa-ajan asukkai-
den keskuudessa.*

VASTINE:

Esitetään, että kaavaehdotusta ei ole tarpeen muuttaa lausunnon perusteella.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

LIITE 6

Kunta	Sysmä	Täyttämispvm	25.4.2025
Kaavan nimi	Keskisen ranta-asemakaavan muutos ja laajennus		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	24.2.2025
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	26.9.2018
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	49,7778	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,7083
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	49,0695
Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	5,46	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	14	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	14	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	49,7778	100,00	5220	0,01	0,7083	3795
A yhteensä	2,5019	5,0	1560	0,06	0,3346	560
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	5,2739	10,6	3660	0,07	3,5223	3290
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	39,3592	79,1			-2,5779	-55
W yhteensä	2,6428	5,3			-0,5707	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	6	337	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	49,7778	100,00	5220	0,01	0,7083	3795
A yhteensä	2,5019	5,0	1560	0,06	0,3346	560
AM/s	2,5019	100,0	1560	0,06	2,5019	1560
AM					-2,1673	-1000
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	5,2739	10,6	3660	0,07	3,5223	3290
RA	5,2739	100,0	3660	0,07	3,5223	3290
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	39,3592	79,1			-2,5779	-55
M	39,3592	100,0			-2,5779	-55
W yhteensä	2,6428	5,3			-0,5707	
W	2,6428	100,0			-0,5707	

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	6	337	0	0
Asemakaava	6	337	0	0

SYSMÄ

Päijänne

Tilat

Lokkiluoto 781-416-3-152, Anuminkärki 781-416-3-155, Pirttikallio 781-416-3-156 ja Pirtinkärki 781-416-3-157 sekä osa tilasta Keskinen 781-416-3-123

Keskisen ranta-asemakaavan muutos ja laajennus

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

5.6.2018, 17.5.2023, 5.2.2025, 24.4.2025

Tunnistetiedot

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

Maanomistaja ja kaavamuutoksen laadittutaja:

Eero Polvela
Keskisentie 87
19700 SYSMÄ

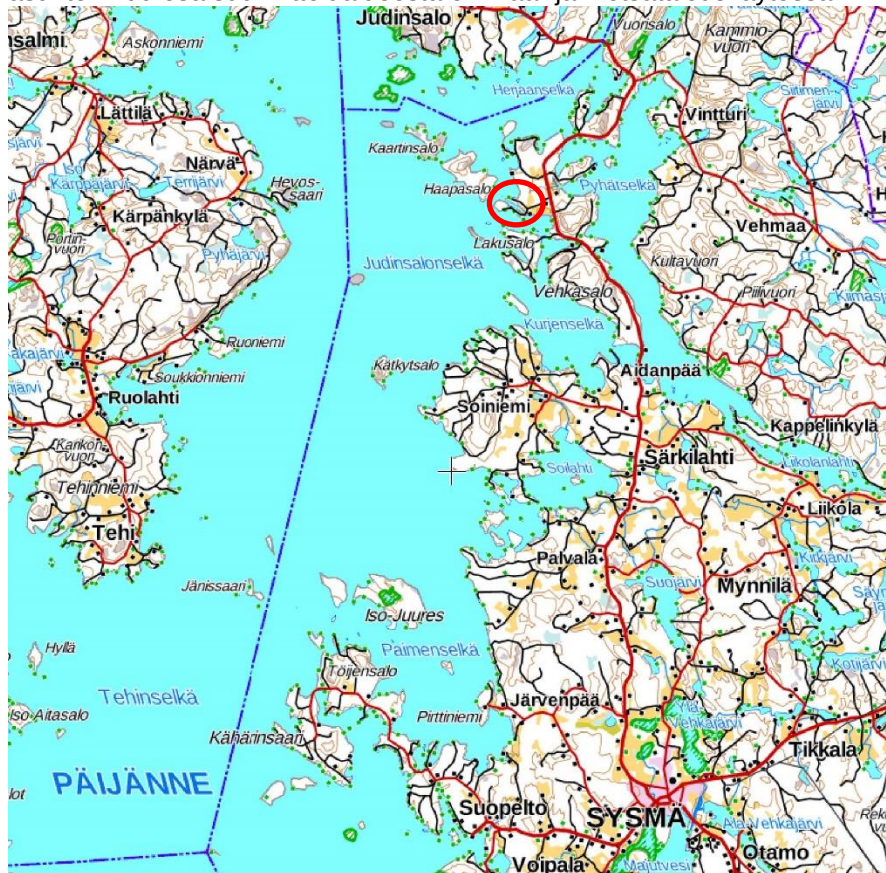
Kaavan laatija:

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

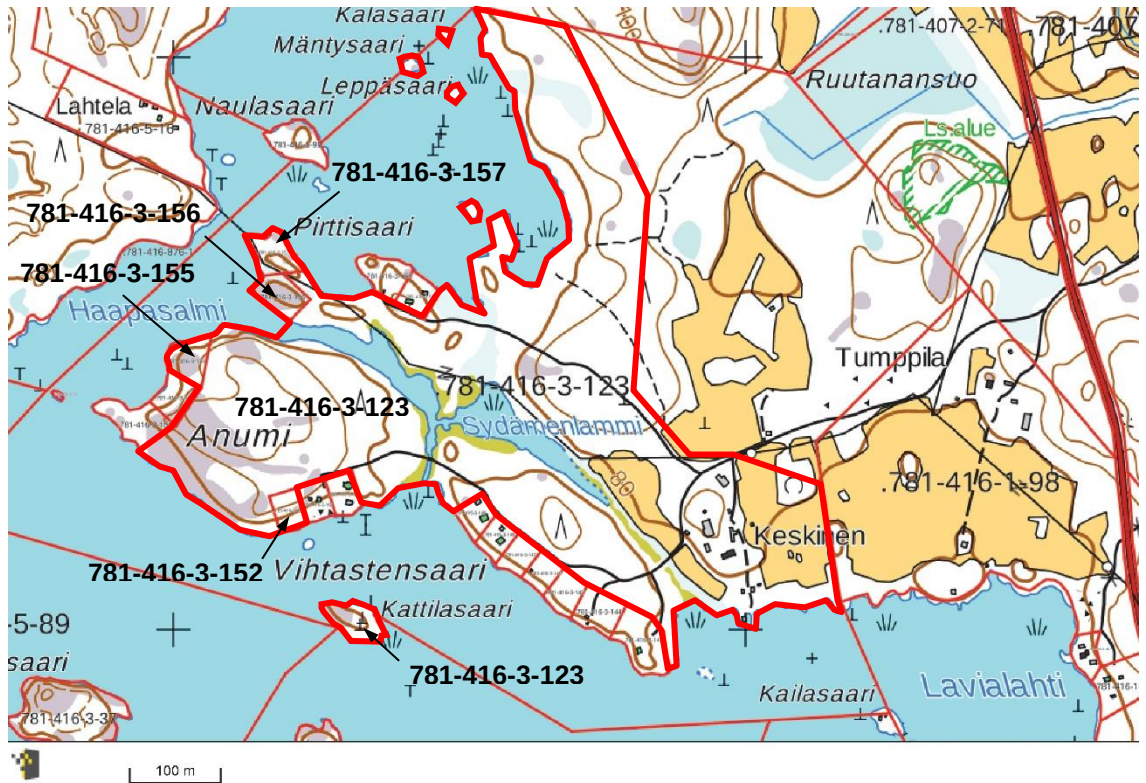
Suunnittelualue ja nykyinen maankäyttö

Suunnittelualue sijaitsee Sysmän kunnan pohjoisosassa, Päijänteen Judinsalonselän itärannalla. Kaavan muutosalue 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).

Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on 49,78 ha. Kaavan muutosalueeseen kuuluvilla tiloilla on yhteensä 5,48 km Päijänteen ja Sydämenlammen rantaviivaa (Kuva 2.). Suunnittelualueella sijaitsee Keskisen maatilan talouskeskus ja kiinteistölle Pirttikallio 781-416-3-156 on rakentunut loma-asunto. Muu osa suunnittelualueesta on maa- ja metsätalouskäytössä.



Kuva 1. Suunnittelualueen yleissijainti on esitetty punaisella ympyrällä.



Kuva 2. Ranta-asemakaavan muutoksen suunnittelualue on rajattu likimääräisesti punaisella viivalla.

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 mitoitussnormia 8 rakennuspaikkaa/muunnettu ranta-km, huomioitavia maisema- tai ympäristöarvoja sisältävillä ranta-alueilla on käytetty mitoitussnormia 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 kaavamutoksen yhteydessä on tutkittu mahdollisuutta siirtää kaavan muutos- ja laajennusalueen ulkopuoliselta Keskisen tilaan kuuluvalla 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-asuntonttia 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-asuntonttien tonttikohtainen rakennusoikeus Sysmän Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen mukaiselle tasolle. Kaavamuutoksella osoitettavien loma-asuntonttien 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.

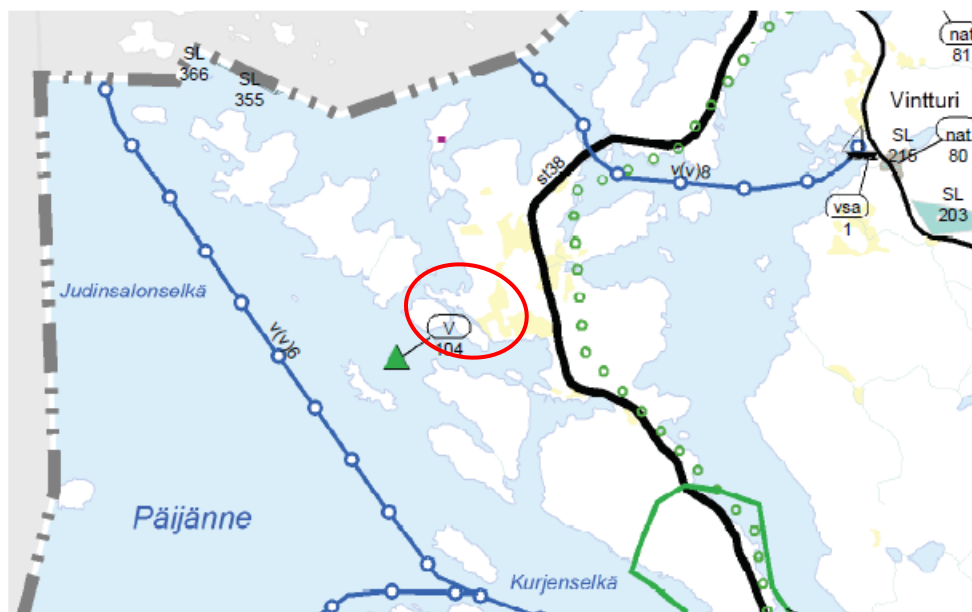
Aiemmat suunnitelmat ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

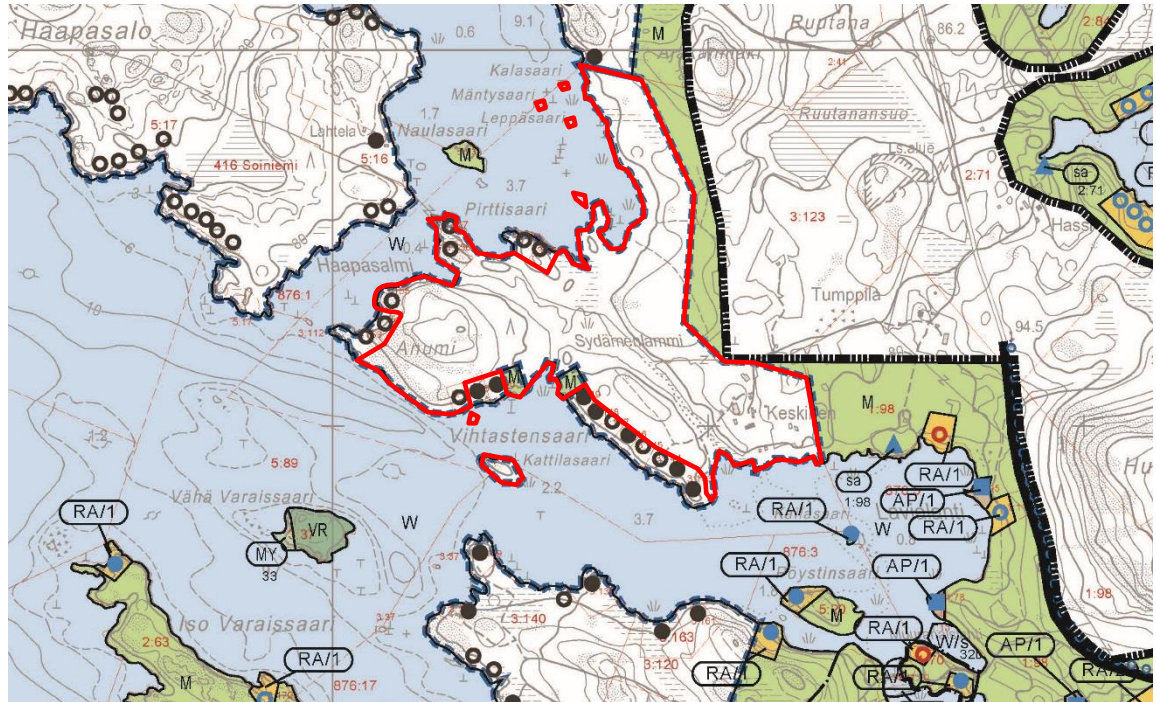
Valtioneuvoston päätöksen 14.12.2017 mukaiset uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten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

Maakuntakaava

Alueella on voimassa maakuntavaltuuston 2.12.2016 hyväksymä Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 (Kuva 3). Maakuntakaavan hyväksymispäätöksestä on valitettu hallinto-oikeuteen, mutta maakuntakaava 2014 on tullut voimaan kuulutuksella 10.3.2017 alkaen. Maakuntahallitus päätti 20.2.2017 määrätä maakuntakaavan 2014 tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Suunnittelualueelle ei kohdistu maakuntakaavavaroja.



osoitettu rantaosayleiskaavassa maa- ja metsätalousalueina (M). Lisäksi Keskisen tilaan kuuluvat pienet ranta-asemakaavoitetut saaret on osoitettu rantaosayleiskaavassa maa- ja metsätalousalueina (M) (Kuva 4).

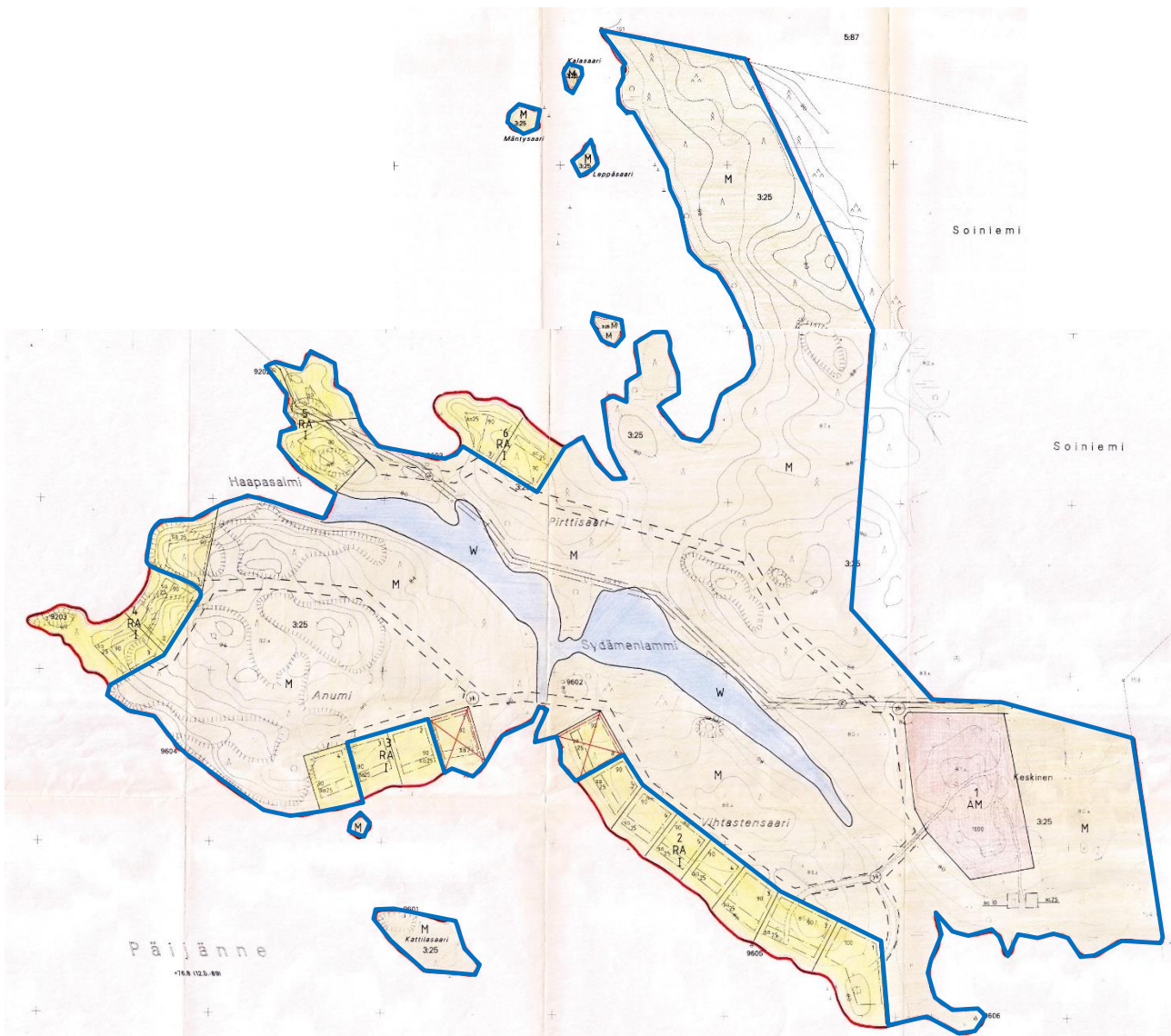


Kuva 4. Ote Sysmän Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksesta. Suunnittelualue on rajattu likimääräisesti punaisella viivalla.

Ranta-asemakaava

Alueella on voimassa Hämeen ympäristökeskuksen 28.5.1999 vahvistama ranta-asemakaava. Hämeen ympäristökeskus on päätöksellään 28.5.1999 jättänyt vahvistamatta Keskisen 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-asemakaavaa ja tältä osin kyse on uuden ranta-asemakaavan (ranta-asemakaavan laajennuksen) laatimisesta. Keskisen tilakeskuksen alue on osoitettu ranta-asemakaavassa maatalouskeskuksen alueeksi (AM), jonka rakennusoikeus on 1000 k-m². Lisäksi talouskeskuksen rantaan maa- ja metsätalousalueelle on osoitettu kahden saunan rakennusalat (sa25 ja sa30). Muutoin Keskisen tilan 781-416-3-123 alue on osoitettu ranta-asemakaavassa maa- ja metsätalousalueeksi (M) ja Sydämenlammen osalta vesialueeksi (W).

Ranta-asemakaavan muutosalueeseen kuuluvat tilat Lökkiluoto 781-416-3-152, Anuminkärki 781-416-3-155 ja Pirtinkärki 781-416-3-157 ovat voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisia vielä rakentumattomia loma-asuntotontteja. Tilan Pirttikallio 781-416-3-156 ranta-asemakaavan mukainen loma-asuntotontti on äskettäin rakentunut. Ranta-asemakaavan 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 Lökkiluodon 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 5).



Kuva 5. Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta. Vahvistamatta jätetty alue on esitetty punaisilla rukseilla ja tämän kaavamuutoksen suunnittelualue sinisellä rajauksella.

Olemassa oleva selvitys- ja suunnitteluaineisto

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 täydensinventointi (MARY 2024, maakunnallisesti arvokkaat rakennetut ympäristöt).
 - Suunnittelualue ei kuulu maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin.
- Nykyisen 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
- Valmistella olevaa Päijät-Hämeen maakuntakaavaa 2060 varten on laadittu maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitykset. Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo (Lahden museot) päivitti maisemaselvityksen aluekuvaukset niiden maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden osalta, jotka kytkeytyvät maakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (Päijät-Hämeen kulttuuriympäristöselvitys, MARY2, MAMA 2024-alueiden tarkastelu ja aluetietojen lisäykset museon osalta, 31.11.2024, Lahden museot).
 - Suunnittelualue ei kuulu maakunnallisesti 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
 - Kyseessä ei ole selvitys, vaan Museoviraston ylläpitämä rekisteri, joka sisältää perustiedot Manner-Suomen kiinteistä muinaisjäännöksistä ja tietoja muista arkeologisista kohteista.
- Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi / Päijät-Hämeen maakuntamuseo 2012
- Päijät-Hämeen kiinteät muinaisjäännökset / Päijät-Hämeen liitto 2008. Kyseessä ei ole selvitys, vaan listaus Päijät-Hämeen kiinteistä muinaisjäännöksistä.

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 varten laaditut selvitykset ja kaavan pohjakartta

- Sysmän Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden 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, arkkit., FM, 15.5.2019)
- Arkeologinen inventointi (Mikroliitti Oy/Timo Jussila, 2024)
- Ranta-asemakaavan muutosta varten on laadittu 1:2000-mittakaavainen pohjakartta, jonka Asikkalan kunnan suunnitteluinsinööri Ahvo Kunttu hyväksyi 11.3.2022 kaavamuutoksen ja -laajennuksen pohjakartaksi.

Vaikutusalue

Välittömään vaikutusalueeseen kuuluvat suunnittelualueen lisäksi kaava-alueeseen rajoittuvien naapurikiinteistöjen alueet.

Osalliset

Naapuritilojen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Sysmän Vapaa-ajan Asukkaat ry

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, toimintaympäristövaliokunta, toimintaympäristövaliokunnan tie- ja lupajaosto, kunnanhallitus

Kaavaprosessi

Vireille tulo- ja valmisteluvaihe	- Selvitysten, osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja alustavan kaavaluonnoksen laatiminen - Hallinnollinen käsittely; kaavatoimikunta, kunnanhallitus - Kuulutus ja tiedottaminen kaavan vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville asettamisesta (30 vrk)
Luonnosvaihe	- Kaavaluonnoksen valmistelu - Hallinnollinen käsittely; kaavatoimikunta, kunnanhallitus - Kuulutus ja tiedottaminen kaavaluonnoksen ja kaavan valmisteluaineistojen nähtäville asettamisesta - Kaavaluonnos nähtävillä (30 vrk) - Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä valmisteluaineistosta sekä kaavaluonnoksesta - Viranomaislausunnot valmisteluaineistosta ja kaavaluonnoksesta
Ehdotusvaihe	- Kaavaehdotuksen laatiminen - Hallinnollinen käsittely; kaavatoimikunta, kunnanhallitus - Kaavaehdotus nähtävillä (30 vrk) - Osallisilla ja muilla kunnan jäsenillä on mahdollisuus tehdä kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus nähtävillä oloaikana - Viranomaislausunnot kaavaehdotuksesta
Hyväksymisvaihe	- Kaavamuutoksen hyväksymisasiakirjojen laatiminen - Ranta-asemakaavan hyväksymisestä päättää Sysmän kunnanvaltuusto - Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen

Tiedottaminen

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

Arvioitavat vaikutukset

Ranta-asemakaavatyössä arvioidaan kaavaratkaisun vaikutuksia seuraavasti:

ARVIOITAVAT TEKIJÄT	SISÄLTÖ
Ympäristövaikutukset	- Luonnonympäristön arvot - Vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet - Luonnon- ja vesiensuojelu - Rakennettu ympäristö
Sosiaaliset vaikutukset	- Vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat - Virkistystarpeet
Yhdyskuntarakenne	- Rantarakenne, yhtenäiset vapaat rannat - Vesihuollon järjestäminen
Taloudelliset vaikutukset	- Kiinteistöjen arvo

Aikataulu

TYÖVAIHE	AJANKOHTA
Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	26.9.-26.10.2018
Kaavaluonnos nähtävillä	24.8. - 2.10.2023
Kaavaehdotus nähtävillä	20.3.-18.4.2025
Valtuuston hyväksymispäätös	Tavoite 05 / 2025

Yhteystiedot ja palaute

Ranta-asemakaavan suunnittelutyöstä vastaa Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaan Hämeenlinnan toimisto. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, mielipiteet kaavan valmisteluvaiheessa sekä muistutukset kaavaehdotuksesta tulee osoittaa kirjallisesti Sysmän kunnanhallitukselle.

Kaavan laatija
Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa
Sibeliuksenkatu 11 B 1, 13100 Hämeenlinna

Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617
puh. 040-1629193
arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi

Sysmän kunta
Valittulantie 5, 19700 Sysmä

Kunnan yhteyshenkilö:

Jani Viisanen
maankäytön suunnittelija
044 713 4524
jani.viisanen@sysma

