

KOULUN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS SYSMÄN KUNTA, LUONNOSVAIHEEN PALAUTERAPORTTI

Projekti **Koulun alueen asemakaavan muutos**
 Projekti nro **1510080088**
 Asiakirjatyyppi **Palauteraportti, luonnosvaihe**
 Päivämäärä **2.4.2025**
 Laati **Matti Nikupeteri, Heta Tuunanen, Niko Mäkinen**

SISÄLTÖ

1.	Lausunnot	1
1.1	Päijät-Hämeen liitto, 27.8.2024	1
1.2	Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 4.9.2024	1
1.3	Päijät-Hämeen ympäristöterveys, 23.7.2024	5
1.4	Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo, 29.8.2024	6

1. Lausunnot

1.1 Päijät-Hämeen liitto, 27.8.2024

Asemakaavoitettava alue on laaja ja sijaitsee keskeisellä paikalla Sysmän keskusta-alueen tuntumassa. Sen perusteella asemakaavan mahdollistaman rakentamisen ja muiden toimintojen osoittaminen tarkemmalla tasolla kaavakartalla ja vähintään merkittävimpien vaikutusten arvioiminen olisi ollut hyvä tehdä jo kaavan luonnosvaiheessa. Päijät-Hämeen liitto esittää, että huomiota kiinnitetään ehdotusvaiheessa kaavan tarkkuustason parantamiseen ja vaikutuksia arvioidaan erityisesti kulttuuriympäristön kannalta.

Vastaus: Luonnosvaiheen kaavaratkaisu esittää alueiden käyttötarkoituksen suunnittelualueella osin toteutuneen tilanteen mukaan ja osin kaavaratkaisu osoittaa tahtotilan. Kaavaratkaisua tarkennetaan ehdotusvaiheeseen, jossa osoitetaan korttelialueiden sisäiset järjestelyt, asemakaavamuutoksen mahdollistama täydennysrakentaminen ja muut toiminnot sekä rakentamista ja muuta alueiden käyttöä ohjaavat kaavamerkinnot ja -määräykset. Kaavan vaikutukset arvioidaan kaavaehdotukseen. Lausunto huomioidaan jatkosuunnittelussa.

1.2 Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 4.9.2024

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella on maakunta- ja yleiskaavoissa arvokkaiksi osoitettuja kohteita ja alueita. Sekä maakuntakaavassa että yleiskaavassa eteläosassa on osin kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta (ma). Lisäksi alueella on yleiskaavan sm ja sk kohteita. Kaava-aineistossa ei ole mukana rakennettua kulttuuriympäristöä koskevia selvityksiä eikä kaavaselvityksen perusteella näin ollen arvioida rakennetun kulttuuriympäristön ominaisuuksia ja arvoja kokonaisuutena, johon sisältyvät myös maisemalliset ja kyläkuvalliset ominaisuudet.

Yleiskaavan ohjausvaikutus tulee huomioida asemakaavaa laadittaessa (MRL 42 §, 54 §). Toivolan koulu sekä 50-luvulla valmistunut opettajien asuintalo tulee merkitä asianmukaisin

suojelumerkinnöin. Asemakaavassa tulee myös huomioida yleiskaavassa arvokkaaksi todetut Leppäkorventien varren asuinkerrostalot. Maakunnallisesti arvokkaasta rakennetun kulttuuriympäristön osasta kaava-alueella tulee olla riittävät ja ajantasaiset tiedot alueen arvojen ja kaavan vaikutusten arvioimiseksi asianmukaisesti. Asemakaavamääräyksillä tulee tukea myös aluekokonaisuuden arvojen säilymistä.

Vastaus: Suunnittelualueelle ei ole tarpeen tehdä uusia erillisiä rakennetun kulttuuriympäristön selvityksiä, vaan alueen nykytilan kuvaus ja kaavaratkaisun vaikutusten arviointi raportoidaan lähtötietoina käytettävien materiaalien pohjalta kaavaselostukseen ehdotusvaiheessa. Sysmän taajaman osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen yhteydessä on laadittu kattava selvitysaineisto, jota hyödynnetään asemakaavatyössä. Asemakaavamuutoksen tausta-aineisto on lueteltu kaavaselostuksen kohdassa 1.5 *Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista*.

Arvokkaista rakennetun kulttuuriympäristön kohteista entinen Toivolan koulu eli nk. Järjestötalot osoitetaan asemakaavaan suojelumerkinnällä ja -määräyksellä:

sr-1, Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvan kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Korjaus- ja muutostöiden suunnitelmista tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta.

Arvokkaista rakennetun kulttuuriympäristön kohteista Leppäkorventien varren jäljellä olevat kerrostalot sekä entisen vanhainkodin vanha osa 1950-luvulta osoitetaan asemakaavaan seuraavalla merkinnällä ja -määräyksellä:

s-1, Rakennusalueella olevista rakennuksista huomioidaan rakennusoikeuksissa vain yhden kerroksen ala. Olemassa olevissa rakennuksissa sallitaan korjaus- ja muutostyöt. Ennen merkittäviä muutoksia tai rakennuksen purkamista tulee pyytää vastuumuseon lausunto 30 päivää ennen luvan myöntämistä.

Maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä ei asemakaavassa osoiteta aluerajauksen suurpiirteisyyden vuoksi. Suunnittelualueelle sijoittunut Väihkylän koulu 1950-luvulta ja siihen liittyvät opettajien asuintalot ovat jo aiemmin purettu. Jäljellä on enää yksi opettaja-asuntola. Alueen arvot ovat näin ollen heikentyneet eikä opettaja-asuntolaa nähdä tarpeelliseksi suojella asemakaavassa.

Leppäkorventien varren jäljellä olevia paikallisesti arvokkaita asuinkerrostaloja ei suojella tiukasti asemakaavan muutoksessa, sillä niillä arvioidaan tulevaisuudessa olevan purkutarve. Rakennukset ovat olleet jo pitkään kunnan omistuksessa ja ovat rasite kunnan taloudelle. Purkamisen on oltava mahdollista tilanteessa, jossa rakennus ei ole teknisesti, toiminnallisesti tai taloudellisesti korjattavissa. Leppäkorventien kerrostaloista viisi on jo aiemmin purettu, ja näin ollen alueen arvoja on jo menetetty. Leppäkorventien taajamakuva huomioidaan kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä. Ennen purkuluvan hakemista Leppäkorventien kerrostaloista tulee laatia tarvittavat selvitykset.

Rakennusten purkaminen voidaan tarvittaessa tehdä siten, että purkumateriaalia käytetään uudelleen tai kierrätetään. Rakennusten purkamisen mahdollisuus otetaan huomioon kaavan vaikutusten arvioinnissa.

Paikallisesti arvokasta entisen vanhainkodin 1950-luvun osaa ei suojella tiukasti asemakaavan muutoksessa. Rakennus on kunnan omistuksessa ja on jo pitkään ollut osittain käyttämättömänä. Lähes tyhjiillään oleva rakennus on rasite kunnan taloudelle, jonka korjaaminen ei ole teknisesti, toiminnallisesti tai taloudellisesti mahdollista. Kunnalla ei ole tiedossa käyttöä rakennukselle eikä rakennuksen korjaamisella asuinkäyttöön ole kysyntää kunnan väestön vähentyessä.

Pilaantuneet maat

Kaava-aineistossa on tunnistettu alueella sijaitsevat maaperän tilan tietojärjestelmään merkityt kohteet. Yleiskaavaan näistä kohteista on saa-merkinnällä merkitty 3. Kohteiden merkintää myös asemakaavaan on syytä harkita, jos kaavalla on tarkoitus muuttaa maankäyttöä näillä alueilla, suunnitellaan rakennusten purkamista tai rakentamista.

Vastaus: Maaperän tilan tietojärjestelmän mukaiset kohteet päivittyvät aika ajoin, jolloin kaavakartan merkinnät voisivat vanhentua nopeasti. Kunnan rakennusvalvonnalla on tiedossaan ne alueet ja kohteet, joilla tehtävien maanrakennus- ja muiden kaivutöiden osalta on syytä olla yhteydessä ympäristönsuojeluviranomaiseen.

Liikenne

Kaava-alueen halki kulkeva mt 15040 (Leppäkorventie) on valtion hallinnoima yhdystie. Maankäyttö- ja rakennuslain 83.4 § mukaisesti maanteiden liikennealueita voidaan osoittaa valta-, kanta- ja seututeitä varten sekä niitä yhdistäviä ja niiden jatkeena olevia teitä varten, jotka palvelevat pääasiallisesti muuta kuin paikallista liikennettä. ELY-keskus on aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa todennut, ettei Leppäkorventie ole sellainen yhteys, joka edellä mainitun MRL 83 § mukaisesti olisi mahdollista osoittaa asemakaavassa maantien liikennealueeksi. Kaavaluonnoksessa on mt 15040 asianmukaisesti esitetty katualueena. Kaavaratkaisun kaduksi osoitettua osuutta voidaan pitää tarkoituksenmukaisena kokonaisuutena. Liikenteellisten vaikutusten arviointia ei luonnosvaiheen aineistossa ole, joten tältä osin arvioinnin riittävyttä ei ole mahdollista luonnosvaiheessa arvioida.

ELY-keskus muistuttaa, että maantien hallinnollinen muutos tapahtuu vasta, kun asemakaavamuutoksen lisäksi on tehty kadunpitopäätös sekä tarvittavat kiinteistötoimitukset. MRL 86a §:n mukaan kadunpitopäätökset tulee tehdä tarkoituksenmukaisina kokonaisuuksina ottaen huomioon kunnossapidon vaatimukset ja maankäytön sekä tie- ja katuverkon toteutuminen. Kadunpitopäätöksestä tulee tarpeen vaatiessa neuvotella Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa.

Vastaus: Alue tukeutuu olemassa olevaan liikenneverkostoon Sysmän taajamarakenteessa. Leppäkorventie osoitetaan kaava-alueen osalta (ulottuen pohjoisessa Jyrtintien risteykseen ja etelässä Valittulantien liikenneympyrään saakka) kunnan katualueeksi. Katualueelle tehdään alueidenkäyttölain 86 §:n mukaisesti kadunpitopäätös viimeistään siinä vaiheessa, kun asemakaavan mukaisen toteutuneen maankäytön liikennetarve sitä edellyttää. Kadunpitopäätöksestä on järjestetty neuvottelu Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa 16.10.2024.

Kaavaratkaisu toteaa suurelta osin suunnittelualueen jo toteutunutta tilannetta. Kaavaratkaisu ei muodosta uutta toteutumaton liikenneverkkoa vaan osoittaa toteutuneen liikenneverkon tilanteen, eikä kaavaratkaisu mahdollista merkittävästi uutta liikennettä verrattuna nykyiseen tilanteeseen tai voimassa oleviin asemakaavoihin. Liikenteellisten vaikutusten arviointi tehdään kaavaselostukseen ehdotusvaiheessa.

Luonto

Kaavaselostuksen perusteella alue on pääosin rakennettua taajama-aluetta, joka on voimakkaasti ihmisen muokkaamaa. Kaavaratkaisun esitetään tarkentuvan, ja vaikutusten arviointi tehtävän kaavaehdotusvaiheessa. ELY-keskus ottaa kantaa kaavaratkaisuun ja vaikutusten arviointiin tarkemmin ehdotusvaiheessa. Kaavaselostuksessa tulee tuoda ilmi, osoitetaanko muuttuvaa maankäyttöä nykyisin rakentamattomille alueilla, ja arvioida onko suunnittelualueella maankäytössä huomioitavia suojelu- ja monimuotoisuusarvoja joihin kaavaratkaisu voi vaikuttaa.

Asemakaavaluonnoksessa länsipuolen kerrostalojen takana olevaa puistoaluetta ehdotetaan kavennettavan ja merkittävän VL-alueeksi. Puistoalue tulee säilyttää mahdollisimman leveänä ja tarvittaessa mahdollistavan alueella hulevesien käsittelyn esim. vesiaiheena. Vesiaiheilla ja kosteikoilla voidaan lisätä myös luonnonmonimuotoisuutta ja alueen viihtyisyyttä. Leppäkorventien itäpuolelle osoitetaan uusia puisto- ja lähivirkistysalueita, joita pidetään lähtökohtaisesti kannatettavana. Suunnittelualueen olemassa olevaa puustoa tulee arvioida suunnittelun edetessä ja pyrkiä puustoisten yhteyksien turvaamiseen.

Vastaus: Suunnittelualueen luonnonympäristön tila on kuvattu kaavaselostukseen. Rakentamista ei merkittävästi ohjata aiemmin rakentamattomille alueille. Osoitetaan suunnittelualueen länsiosaan riittävällä leveydellä viheraluetta, ja osoitetaan sille asemakaavan muutoksessa mahdollisuus vesiaiheelle (ohjeellinen huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa). Vaikutusten arviointi täydennetään kaavaselostukseen ehdotusvaiheessa kaavaratkaisun tarkentuessa.

Hulevesien hallinta

Kaavan vaikutuksia hulevesiin ei ole arvioitu. Kaava mahdollistaa vettä läpäisemättömän pinnan lisääntymisen alueella, jolloin sen vaikutukset hulevesien muodostumiseen ja hulevesitulvariskeihin on syytä arvioida. Kaavaselostuksessa mainitun Taajaman hulevesiselvityksen (Ramboll Finland Oy, 2014) tarkastelualue ei ulotu suunnittelualueelle.

Vastaus: Kaavaratkaisu toteaa suurelta osin suunnittelualueen jo toteutunutta tilannetta eikä kaava mahdollista merkittävästi vettä läpäisemättömän pinnan lisääntymistä alueella verrattuna nykytilanteeseen ja voimassa oleviin asemakaavoihin. Kaavaratkaisu tarkentuu ehdotusvaiheeseen ja ehdotusvaiheen kaavaratkaisussa esitetään korttelialueiden sisäiset järjestelyt. Alue on jo rakentuneen infran ja kunnan hulevesiviemärin piirissä. Arvioidaan kaavaratkaisun vaikutukset hulevesiin kaavaselostukseen ehdotusvaiheessa.

Asemakaavan muutoksessa on annettu seuraavat yleismääräykset:

”Hulevesien hallitsemiseksi vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² vettä läpäisemättömä pinta kohden. Rakenteiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa, ja niillä tulee olla suunniteltu salaojitus ja ylivuoto.”

sekä

”Selvitys rakennuspaikan hulevesien käsittelystä on esitettävä rakentamislupaa haettaessa.”

Lopuksi

ELY-keskus muistuttaa, että kaavan ilmastovaikutukset on myös syytä arvioida. Kaavojen ilmastovaikutusten laadullisessa arvioinnissa ja tunnistamisessa voidaan hyödyttää esimerkiksi KILVA-työkalua (<https://www.ymparisto.fi/KILVA>). Työkalulla tehty arviointi on hyvä sisällyttää kaava-aineistoon kokonaisuudessaan liitteeksi. ELY-keskus huomauttaa, että nähtävillä ollut kaavaluonnos ei riittävällä tavalla ohjaa rakentamista tai osoita suojelumerkintöjä tai -määräyksiä siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 54 § ja 57 § esitetään. Nähtävillä oleva kaavaluonnos on siis vielä merkittävältä osin keskeneräinen, eikä asemakaavaluonnoksesta ole tehty maankäyttö- ja rakennuslain mukaista vaikutusten arviointia (MRL 9 §, MRA 1§). ELY-keskus ottaa kantaa kaavamerkintöjen ja kaavan vaikutusten arvioinnin riittävyyteen ehdotusvaiheessa.

Vastaus: Kaavaratkaisun ilmastovaikutukset arvioidaan ehdotusvaiheessa kaavaselostukseen. Kaavaratkaisua merkintöineen ja määräyksineen tarkennetaan ehdotusvaiheeseen ja kaavan vaikutukset arvioidaan ehdotusvaiheessa kaavaselostukseen.

1.3 Päijät-Hämeen ympäristöterveys, 23.7.2024

Suunnittelualue kuuluu radonhaitan riskialueisiin, jonka takia olisi perusteltua lisätä yleisiin kaavamääräyksiin velvoite varautua korjaus- ja uudisrakentamisessa radonhaitan torjuntaan.

Koska suunnittelualue on tiheän asuinrakentamisen ydinaluetta, olisi kaavamuutoksessa perusteltua tarkastella alueella hulevesien hallintaa ja johtamista sekä antaa siitä tarvittaessa yleisiä kaavamääräyksiä.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten (AR) alueet sijoittuvat aivan Leppäkorventien varteen. Nykyiseen ja tulevaisuuden liikennemääräarvioon perustuen kaavahankkeessa olisi syytä tarkastella melumallinnuksen tarvetta. Tienviereen sijoittuvien asuinrakennusten osalta olisi selvitettävä edellyttääkö alueen tieliikennemelu kaavalla ohjattavissa olevia torjuntatoimenpiteitä kuten esimerkiksi parvekelasituksia, oleskelupihojen sijoittelun määräyksiä tai muita vastaavia kaavamääräyksiä.

Muilta osin asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen asiakirjoista ei ole huomautettavaa.

Vastaus: Lisätään kaavaan yleismääräys: *”Alueelle rakennettavissa asuin- ja palvelurakennuksissa on toteutettava radonsuojaus.”*

Lisätään kaavaan yleismääräys: *”Hulevesien hallitsemiseksi vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Rakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa, ja niillä tulee olla suunniteltu salaojitus ja ylivuoto.”*

Lisätään yleismääräys: *”Selvitys rakennuspaikan hulevesien käsittelystä on esitettävä rakentamislupaa haettaessa.”*

Tieliikennemelutilanteen arvioiminen ja mahdollisen meluntorjunnan toteuttaminen varmistetaan rakentamislupaa haettaessa.

1.4 Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo, 29.8.2024

Arkeologinen kulttuuriperintö

Tiedot suunnittelualueen muinaisjäännöksistä ovat vanhentuneet. Viimeksi se on ollut inventoinnin kohdealueena vuonna 2009 Sysmän keskustaajaman osayleiskaava-alueen muinaisjäännösinventoinnin yhteydessä (H. Poutiainen ja T. Jussila 2009: SYSMÄ. Keskustaajaman osayleiskaava-alueen muinaisjäännösinventointi). Tämän jälkeen tiedot Päijät-Hämeen esihistoriasta ja erityisesti rautakaudesta ovat tarkentuneet ja suunnittelualueelta on arkistotutkimuksessa tunnistettu mahdollinen muinaisjäännös, Toivolan historiallisen ajan kylätontti (muinaisjäännösrekisterin tunnus Toivola 1000024238), jonka suojelustatusta ja rajausta ei ole kuitenkaan maastotutkimuksin tarkastettu/määritelty. Entuudestaan suunnittelualueelta tunnetaan neljä muinaismuistolain (295/1963) suojaamaa kiinteää muinaisjäännöstä: rautakautinen kuppikivi ja kaksi kuppikalliota (muinaisjäännösrekisterin tunnukset Leppäkorventie 2 1000020074 ja Leppäkorventie 781010087, Toivolan koulu 781010092) sekä historiallisen ajan (1700-luvun) asuinpaikka (muinaisjäännösrekisterin tunnus Vanhainkoti 1000020073). Lisäksi suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä, sen eteläpuolella, sijaitsee rautakautinen muinaisjäännöskeskittymä (muinaisjäännösrekisterin tunnus Lopperi 781010090), joka saattaa jatkua myös suunnittelualueen puolelle.

Edellä esitetyn perusteella museo edellyttää:

1) Suunnittelualueella suoritetaan muinaisjäännösinventointi (mainittu laadittavana selvityksenä osallistumis- ja arviointisuunnitelman kohdassa 4.2. (s.12)), joka kohdennetaan a) alueelta tunnettujen muinaisjäännöskohteiden, mutta myös niiden lähialueiden tarkastamiseen, b) alueen rakentamattomien/mylläämättömien osien tarkastamiseen ja c) alueelta tunnistetun Toivolan historiallisen ajan kylätontin suojelustatuksen ja rajojen määrittelyyn. Inventoinnin myötä tiedot alueen historiallisista ja esihistoriallisista jäänteistä ajantasaistetaan, uusien ja jo tunnettujen kohteiden statukset ja rajaukset määritellään/tarkistetaan. Inventoinnin tulokset on huomioitava myös kaavatyössä. Inventoinnin on täytettävä Museoviraston määrittämät laatuvaatimukset niin tutkimuksen, dokumentoinnin kuin raportoinninkin osalta. Alueellinen vastuumuseo valvoo suoritettavia tutkimuksia ja niiden riittävyyttä. Inventoinnin raportti on lähetettävä museolle arvioitavaksi.

2) Muinaisjäännösten rajat määritellään, merkitään ja yksilöidään indeksinumeroilla (sm-1, sm-2 jne.) kaavakartalle. Kaavamääräys on vastattava Museoviraston määrittelemää muotoa: *Muinaismuistolalla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevasta tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Lahden museot) lausunto. Indeksinumero viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.*

3) Mahdolliset muut suojeltavat kohteet kuin kiinteät muinaisjäännökset (muu kulttuuriperintökohteet ja muut kohteet) rajataan, merkitään ja yksilöidään indeksinumeroilla (s-1, s-2 jne. - jos kohteita on useita) kaavakartalle. Kaavamääräys on syytä esittää Museoviraston ohjeistuksen mukaisesti: *Muu kulttuuriperintökohde/muu kohde. Alueella sijaitsevat rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohteista koskevasta suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon (Lahden museot) kanssa. Jos kohteita on useita, lisätään vielä: Indeksinumero viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.*

4) Kaavan selostuksen kohtaa 3.3.4. Muinaisjäännökset (s. 19/41) tarkennetaan siten, että kaavakartalle merkityt kohteet esitellään kaavakartan indeksinumeroihin viitaten (kohteiden tiedoista on käytävä ilmi myös muinaisjäännösrekisterin kohdenumero, tunnus, ajoitus ja tyyppi).

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Kaavaselostuksessa on tunnistettu alueen arvot kulttuuriympäristön osalta. Lähin valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009), Sysmän kirkonseudun kulttuurimaisema, sijaitsee noin 700 metriä suunnittelualueesta lounaaseen. Sysmän keskustan alue sijoittuu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, Majutveden pohjoisosa kulttuuriympäristö – Suurikylä, Kirkonkylä, Otamo (MARY 2006), joka on osoitettu Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 ja ulottuu suunnittelualueen eteläosaan. Suunnittelualueen länsipuolella, noin 500 metrin etäisyydellä sijaitsee maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet: Sysmän – Hartolan viljelyseudun maisematyyppiä edustava Rannan kulttuurimaisema sekä Rannan kartano ja kulttuurimaisema, joka on osa Päijät-Hämeen maakunnallista rakennetun kulttuuriympäristön inventointia (MARY).

Kaava-alueen rakennusperintökohteita ovat viranomaisneuvottelussa esille nostetut kulttuurihistorian kannalta kolme keskeistä rakennusta; Leppäkorventie 4 jäljellä olevaa kerrostaloa, Toivolan koulu sekä vanhainkoti.

Alueella on voimassa Sysmän taajaman osayleiskaavan muutos ja laajennus (2021). Osa suunnittelualueesta on osoitettu kaavassa kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi alueeksi (sk) sekä maisema- ja kyläkuvallisesti arvokkaaksi alueeksi (ma). Suunnittelualueelle sijoittuu kolme kulttuurihistoriallisesti merkittävää kohdetta (sk). Suunnittelualueelle on laadittu useita eri-ikäisiä asemakaavoja, joissa ei ole kulttuuriympäristön suojelua koskevia merkintöjä. Toivolan 1800- ja 1900-lukujen vaihteessa valmistunut koulu on osa Majutveden pohjoisosan kulttuuriympäristöä. Koulun lisäksi rakennusryhmästä on jäljellä koulun pohjoispuolella sijaitseva, 1950-luvulla valmistunut, alun perin opettajien asuintalo. Arkkitehti Elsi Laisaaren 1950-luvulla suunnittelema vanhainkoti sijaitsee suunnittelualueen kaakkoisosassa. Leppäkorventien länsipuolelle 1969–1971 rakennetut kolme, ja itäpuolelle 1961–1974 valmistuneet kuusi kolmikerroksista punatiilistä kerrostaloa ovat paikallisesti merkittävä, yhtenäinen ja poikkeuksellisen laaja asuinalue Sysmässä. Rakennuksista jäljellä olevat 4 kerrostaloa sijoittuvat Leppäkorventien molemmin puolin ja muodostavat taajamakuvallisesti tärkeän ja edustavan näkymän. Rakennukset ovat säilyttäneet alkuperäisen ilmeensä hyvin.

Vaikka alueen arvot on kulttuuriympäristön osalta kaava-aineistossa tunnistettu, suunnittelualueelle ei ole osoitettu kaavaluonnoksessa suojelumerkintöjä. Myös vaikutusten arviointi kulttuuriympäristön osalta puuttuu kaavaselostuksesta kokonaan ja selostusta tulee siltä osin täydentää.

MRL 42 § mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. MRL 54 § mukaan asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon. Alueelle laadittu yleiskaava on verrattain tuore, ja Lahden museot edellyttää, että suunnittelualueella sijaitseville kohteille tuolloin yleiskaavassa annetut suojelumerkinnät rakennuskannan osalta siirtyvät asemakaavaan ja tarvittaessa niitä täydennetään (ei saa purkaa). Yleiskaavan suojelumerkinnän määräys kuuluu: "Kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde/-alue. Alueelle tai kohteeseen kohdistuvat toimenpiteet tulee suunnitella siten, että kulttuurihistoriallisia

tai maisemallisia arvoja ei heikennetä.” Merkintä koskee Toivolan koulua, kerrostaloja ja vanhainkotiä.

Vastaus:

Arkeologinen kulttuuriperintö

Asemakaavamuutosalueelta on valmistunut arkeologinen inventointi lokakuussa 2024 (Arkeologitoimisto Aleksandria Oy). Inventointiraportti toimitetaan museolle ja lisätään kaavaehdotuksen liitteeksi. Inventoinnin tulokset huomioidaan kaavatyössä. Muinaisjäännökset merkitään asemakaavakartalle ja yksilöidään indeksinumeroilla. Muinaisjäännöksiä koskeva kaavamääräys (sm) muotoillaan vastaamaan Museoviraston määrittelemää muotoa.

Muuta kulttuuriperintökohdetta (Toivola, 1000024238) ei ole osoitettu kaavakartalle, sillä alue on pääosin rakennettu, ja laaja aluerajaus on arkeologisen inventoinnin mukaan suuntaa antava. Kohteesta ei saatu havaintoja maastossa, joten alueellisen vastuumuseon ehdottamaa kaavamääräystä muun kulttuuriperintökohteen osalta ei pidetä tarpeellisena. Kaavaselvityksen kohtaa 3.3.4. *Muinaisjäännökset* tarkennetaan siten, että kaavakartalle merkityt kohteet esitellään kaavakartan indeksinumeroihin viitaten.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Arvokkaat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet entinen Toivolan koulu (nk. Järjestöalo) osoitetaan kaavakartalle suojelumerkinnällä ja -määräyksellä:

sr-1, Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvan kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Korjaus- ja muutostöiden suunnitelmista tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta.

Arvokkaat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet Leppäkorventien jäljellä olevat kerrostalot ja entisen vanhainkodin vanha osa 1950-luvulta osoitetaan kaavakartalle merkinnöin ja -määräyksin:

s-1, Rakennusalueella olevista rakennuksista huomioidaan rakennusoikeuksissa vain yhden kerroksen ala. Olemassa olevissa rakennuksissa sallitaan korjaus- ja muutostyöt. Ennen merkittäviä muutoksia tai rakennuksen purkamista tulee pyytää vastuumuseon lausunto 30 päivää ennen luvan myöntämistä.

Maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä ei asemakaavassa osoiteta aluerajauksen suuripiirteisyyden vuoksi. Suunnittelualueelle sijoittunut Väihkylän koulu 1950-luvulta ja siihen liittyvät opettajien asuintalot ovat jo aiemmin purettu. Jäljellä on enää yksi opettaja-asuntola. Alueen arvot ovat näin ollen heikentyneet eikä opettaja-asuntolaa nähdä tarpeelliseksi suojella asemaakaavassa.

Leppäkorventien paikallisesti arvokkaille asuinkerrostaloille ei osoiteta tiukkaa suojelua asemakaavan muutoksessa, sillä kerrostaloilla arvioidaan tulevaisuudessa olevan purkutarve. Kerrostalot ovat jo pitkään olleet kunnan omistuksessa ja ovat rasite kunnan taloudelle. Purkamisen on oltava mahdollista tilanteessa, jossa rakennus ei ole teknisesti, toiminnallisesti tai taloudellisesti korjattavissa. Leppäkorventien kerrostaloalueen arvojen arvioidaan jo merkittävästi heikentyneen,

kun kerrostaloista viisi on purettu. Jäljellä olevat neljä eivät enää muodosta yhtenäistä kokonaisuutta. Leppäkorventien taajamakuva huomioidaan kaavamerkinnoissa ja -määräyksissä.

Rakennusten purkaminen voidaan tarvittaessa tehdä siten, että purkumateriaalia käytetään uudelleen tai kierrätetään. Kaavaselostusta täydennetään kulttuuriympäristön vaikutusten arvioinnilla. Rakennusten purkamisen mahdollisuus otetaan huomioon kaavan vaikutusten arvioinnissa.

Paikallisesti arvokasta entisen vanhainkodin 1950-luvun osaa ei suojella tiukasti asemakaavan muutoksessa. Rakennus on kunnan omistuksessa ja on jo pitkään ollut osittain käyttämättömänä. Lähes tyhjillään oleva rakennus on rasite kunnan taloudelle, jonka korjaaminen ei ole teknisesti, toiminnallisesti tai taloudellisesti mahdollista. Kunnalla ei ole tiedossa käyttöä rakennukselle eikä rakennuksen korjaamisella asuinkäyttöön ole kysyntää kunnan väestön vähentyessä.

Museon kanssa on järjestetty erillinen neuvottelu rakennetusta kulttuuriympäristöstä ennen kaavaehdotuksen laatimista 22.10.2024 sekä katselmuskierros maastossa kohteisiin 31.10.2024.