

Koulun alueen asemakaavan muutosehdotus

KAAVTMK 27.11.2024 § 42

Suunnittelualue sijaitsee Sysmän kunnan taajamakeskuksessa. Suunnittelualue on Sysmän kuntakeskuksen taajamarakenteessa sijaitsevaa rakennettua ympäristöä. Alueella sijaitsevat uudet Sysmän yhtenäiskoulun ja lukion rakennukset, pienkerrostaloja sekä muutama erillispientalo. Suunnittelualueelta halkoo Leppäkorventie. Suunnittelualueella sijaitsee lisäksi Sysmän terveyskeskus, Fimlabin laboratorio sekä Attendo Kaislan hoivakoti, joka tarjoaa tehostettua palveluasumista ikäihmisille. Lisäksi suunnittelualueella sijaitsee Sysmän entinen palvelutalo uimahalleineen. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa ja etelässä pientalovaltaisiin asuinalueisiin. Etelässä ja lounaassa suunnittelualueetta rajaavat Vähikyläntie ja Pajulantie, idän suunnalla Toivolantie ja pohjoisen suunnalla Kortetie ja Kaislatie.

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 (lainvoima 19.5.2019) suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Alueella on voimassa Sysmän taajaman osayleiskaavan muutos ja laajennus, jonka lainvoimaisuudesta on kuulutettu 9.6.2021. Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu pääosin julkisten palvelujen alueeksi.

Koulun alueen asemakaavamuutoksen tavoitteena on huomioida uusi koulu sekä todeta liikuntapuiston rakentaminen jo puretun tilapäisen koulun paikalle. Kaavamuutoksessa Pajulantien katualuetta laajennetaan uudelle päiväkodille asti sekä tarkastellaan yleisen tien alueen (Leppäkorventien) muuttamista katualueeksi. Asemakaavamuutoksella suunnitellaan puiston alueen käyttö-tarkoitukset, poistetaan nykyinen ET-alue sekä tarkastetaan alueen suojaviheralueiden tarve. Kaavamuutoksessa mahdollistetaan entisen päiväkodin käyttötarkoituksen muutos ja tarkastetaan purettujen, yleiskaavassa suojeltavaksi merkittyjen asuinkerrostalojen kaavamerkinnot.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 18, 27 ja 168 sekä niihin liittyvät katu- ja virkistysalueet.

Kunnanhallitus teki 13.11.2023 päätöksen Koulun alueen asemakaavan muutoksen vireilletulosta sekä hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman 2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 30.11.2023 alkaen.

Kunnanhallitus hyväksyi kaavaluonnoksen 10.6.2024. Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 13.6. - 30.8.2024 ja siitä pyydettiin tarvittavat lausunnot. Luonnosvaiheen vastineraportti valmistui 18.11.2024. (liitteenä)

13.10.2023 laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 5.11.2024 (liitteenä) . Aloitussvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin

24.1.2024 ja arkeologinen inventointi valmistui lokakuussa 2024 (liite). Muilta osin Sysmän taajaman osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen yhteydessä on laadittu kattava selvitysaineisto, jota hyödynnetään tässä kaavatyössä.

Pohjakartan täydentäminen ja sen hyväksyminen ovat vireillä kartoitustyön aikana tulleista muutoksista johtuen (urheilukenttä ja koulun kota).

Ehdotus Koulun alueen asemakaavaksi ja siihen liittyvä kaavaselostus sekä kaavoittajan vastine valmistuivat 18.11.2024.

Valmistelija	Nimi: Matti Nikupeteri Tehtävänimike: Maankäytön suunnittelija Puh: 044 713 4554 Email: etunimi.sukunimi@sysma.fi
Päätösehdotus	Kaavoitustoimikunta hyväksyy osaltaan 18.11.2024 laaditun ehdotuksen Koulun alueen asemakaavan muutokseksi, siihen liittyvän kaavaselostuksen ja kaavoittajan vastineen lukuunottamatta kortteleiden 27 ja 168 välisiä virkistysalueita. Ennen kaavaehdotuksen esittämistä kunnanhallituksen hyväksyttäväksi tulisi selvittää virkistysalueen liittämistä korttelialueisiin. Muutokset voidaan tehdä ilman uutta käsittelyä kaavoitustoimikunnassa. Esitetään kaavaehdotuksen asettamista nähtäville sekä siitä pyydettyä tarpeelliseksi katsottavat lausunnot.
Päätös	Esitettiin sr-merkinnän poistamista entisen vanhainkodin osalta. Muilta osin päätösehdotus hyväksyttiin.

KAAVTMK 12.02.2025 § 2

Kaavaehdotukseen päädyttiin tekemään merkittäviä muutoksia, josta syystä katsottiin tarpeelliseksi käsitellä asia vielä uudelleen kaavoitustoimikunnassa.

28.1.2025 laadittuun korjattuun kaavaehdotukseen on tehty seuraavat muutokset

- Korttelissa 368 Terveysaseman ja vanhainkodin alueet muotoiltiin siten, että käytössä olevat maa-alueet olisi tulevaisuudessa siirrettävissä SOTE –yhtymän hallintaan. Puistoalueita rajattiin uudelleen tarkoituksenmukaisimmiksi ja lisättiin yleinen pysäköintialue. Tieyhteyttä terveysasemalle muutettiin kääntöpaikan mahdollistavaksi kaduksi.
- Korttelissa 18 a olleiden rakentamattomien korttelinosien kaava muutettiin rakennusten sijoittelun ja kaavamerkinnän mukaan joustavammaksi. Lisättiin viheryhteys Leppäkorventieltä puistoalueelle.
- Kaava-alueen rakennussuojelumerkintöjä tarkennettiin yleiskaavan, kunnan tilaohjelman ja ilmastotavoitteiden mukaisiksi.

Valmistelija	Nimi: Matti Nikupeteri Tehtävänimike: Maankäytön suunnittelija Puh: 044 713 4554 Email: etunimi.sukunimi@sysma.fi
Päätösehdotus	Kaavoitustoimikunta hyväksyy osaltaan 28.1.2025 päivitetyn kaavaehdotuksen ja esittää sitä edelleen kunnanhallituksen hyväksyttäväksi. Ennen asian käsittelyä kaavakarttaan tehdään vähäisiä korttelialueiden sisäisiä muutoksia ja kaavaselistusta korjataan uuden kaavakartan mukaiseksi. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville ja siitä pyydetään tarpeelliseksi katsottavat lausunnot.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.

KAAVTMK 07.05.2025 § 15

Asemakaavan muutosehdotus

Kaavaluonnos oli nähtävillä MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 13.6.–30.8.2024 välisenä aikana. Lausuntoja tuli yhteensä kolme kappaletta. Mielenkiintoja ei saatu. Saadut lausunnot ja palaute on koottu luonnosvaiheen vastineraporttiin, joka on kaavaselistuksen liitteenä.

Kaavakonsultti on tehnyt kaavaehdotusaineistoon kunnan esittämät korjaustoimenpiteet ja kaavaehdotusaineisto on valmis asetettavaksi nähtäville.

Liitteet:

- Kaavakartta kaavaehdotus 2.4.2025
- Kaavaselistus kaavaehdotus 2.4.2025
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 2.4.2025
- Luonnosvaiheen palauteraportti (lausunnot ja kaavanlaatijan vastineet) 2.4.2025

Valmistelija	Nimi: Jani Viisanen Tehtävänimike: Maankäytön suunnittelija Puh: 044 713 4524 Email: jani.viisanen@sysma.fi
Päätösehdotus	Kaavoitustoimikunta hyväksyy 2.4.2025 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen ja esittää kunnanhallitukselle seuraavaa: kunnanhallitus hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen. asemakaavan muutosehdotus asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä asetuksen 27 §:n säännösten mukaisesti julkisesti nähtäville. asemakaavan muutosehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.
Päätös	Kaavoitustoimikunta hyväksyi päätösehdotuksen.

KH 19.05.2025
435/10.02.03/2023

Kunnanjohtajan ehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy koulun alueen asemakaavan muutosehdotuksen ja päättää asettaa sen julkisesti nähtäville sekä pyytää tarvittavat viranomaislausunnot kaavaehdotuksesta.

Päätös