



Finnish
Consulting
Group

Meijerin alueen asemakaava- muutos

VALMISTELUVAIHEEN PALAUTE JA VASTINEET

Sysmän kunta

15.1.2026

P43940

Sisällys

1	Lausunnot	3
1.1	Sysmän kunnan ympäristönsuojelutarkastaja	3
1.2	Hämeen ELY-keskus.....	3
1.3	Päijät-Hämeen liitto	8
1.4	Lahden museot.....	8
2	Mielipiteet	11
2.1	Sysmän Vapaa-ajan asukkaat ry.	11

*FCG Finnish Consulting Group Oy ("FCG") on laatinut tämän raportin FCG:n asiakkaan ("Asiakas") toimeksiannon ja ohjeiden mukaisesti. Tämä raportti on laadittu FCG:n ja Asiakkaan välisen sopimuksen ehtojen mukaisesti. **FCG ei ole vastuussa tästä raportista tai sen käytöstä suhteessa mihinkään muuhun tahoon kuin Asiakkaaseen.***

Tämä raportti voi perustua kokonaan tai osaksi kolmansien osapuolten FCG:lle antamiin tietoihin tai julkisiin lähteisiin ja näin ollen tietoihin, joihin FCG:llä ei ole ollut vaikutusmahdollisuuksia. FCG toteaa nimenomaisesti, ettei sillä ole vastuuta sille annettujen virheellisten tai puutteellisten tietojen perusteella.

Kaikki oikeudet (mukaan lukien tekijänoikeudet) tähän raporttiin kuuluvat FCG:lle, tai Asiakkaalle, mikäli niin on sovittu FCG:n ja Asiakkaan välillä. Tätä raporttia tai sen osaa ei saa muokata tai käyttää uudelleen toiseen tarkoitukseen ilman FCG:n kirjallista lu

Meijerin alueen asemakaavamuutos on ollut nähtävillä Sysmän kunnassa 28.11-31.12.2024 välisenä aikana. Lausuntoja saatiin 4 kpl ja muistutuksia saatiin 1 kpl.

1 Lausunnot

Lausuntojen pääkohdat ja vastineet:

1.1 Sysmän kunnan ympäristönsuojelutarkastaja

Alue on maakuntakaavassa merkitty Maisema- ja kyläkuvallisesti arvokkaaksi alueeksi. Alue on suurelta osin rakennettua ympäristöä ja sijaitsee lähellä Sysmän keskustaa, eikä ympäristöselvitystä ole tehty.

Vastine: Suppea rakennushistoriallinen selvitys on valmistunut ja sitä on täydennetty kaavan ehdotusvaiheeseen. Myös MARY 2024 -inventointi huomioitu selostuksessa.

Asemakaavamuutos tukee Meijerin alueen jo olemassa olevaa leirintäaluetointia. Meijerin alueen maisema- ja kulttuuriperintöarvot tulee ottaa riittävästi huomioon kaavoituksessa. Muilta osin ympäristönsuojelutarkastajalla ei ole kaava luonnoksesta lausuttavaa.

Vastine: *Merkitään tiedoksi.*

1.2 Hämeen ELY-keskus

Suunnittelualueella on voimassa Sysmän taajaman osayleiskaavan muutos ja laajennus, joka on saanut lainvoiman 9.6.2021. Yleiskaavassa suunnittelualueelle tai sen välittömään yhteyteen sijoittuvat seuraavat merkinnät ja määräykset: Lähipalvelujen alue, jolla myös asuminen sallitaan (P-1), Vesialue (W), Kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde/-alue (sk-36): Alueelle tai kohteeseen kohdistuvat toimenpiteet tulee suunnitella siten, että kulttuurihistoriallisia tai maisemallisia arvoja ei heikennetä.

Esitetty kaavamuutos ei ole yleiskaavan mukaista ja yleiskaavasta poikkeaminen tulee kaavaselostuksessa perustella.

Vastine: *Laadittava asemakaava poikkeaa käyttötarkoitukseltaan yleiskaavan aluevarauksesta, P-1. Lainvoimaisessa yleiskaavassa meijerin alue on osoitettu lähipalvelujen alueeksi, jolla myös asuminen sallitaan.*

Yleisesti lähipalveluiden alueena osoitetaan pääasiassa yhdyskuntarakenteen sisäisiä, päivittäiskäytössä olevien ja asuntojen välittömässä läheisyydessä sijaitsevien julkisten tai yksityisten palvelutoimintojen alueita. Palvelujen keskittäminen mahdollistaa tilojen monipuolisen käytön ja tarvittaessa toiminnan joustavan muuntelun.

Tyypillisiä julkisia lähipalveluita ovat esimerkiksi:

- Terveyspalvelut: terveyskeskukset, neuvolat, hammashoitolat*
- Sosiaalipalvelut: perhepalvelut, vanhuspalvelut, mielenterveyspalvelut*
- Koulutuspalvelut: päiväkodit, peruskoulut, kirjastot*
- Liikunta- ja kulttuuripalvelut: uimahallit, liikuntakeskukset, nuorisotalot, kulttuurikeskukset*
- Joukkoliikennepalvelut: paikallisliikenne, kutsuliikenne*

Lähipalveluiden ideana on, että ne ovat helposti saavutettavissa ilman pitkiä matkoja, mikä tukee erityisesti lasten, ikäihmisten ja muiden liikuntarajoitteisten arkea

Nykyinen yksityinen maanomistaja on kehittänyt aluetta matkailutoimintaan ja matkailutoiminta alueella on jo vakiintunutta. Näin ollen on luonnollista osoittaa alue matkailuun ja mahdollistaa toiminnan kehittäminen.

Yleiskaavan laatimisen aikaan meijeritoiminta alueella on jo päättynyt, eikä alueen tulevalle käytölle ole ollut suunnitelmia. Yleiskaavassa osoitettu maankäyttö ei ole toteutunut ja kaava todetaan vanhentuneeksi uusien tavoitteiden myötä.

Asemakaavassa voidaan tarkentaa alueen käyttötarkoitusta, kun ratkaisu täyttää alueidenkäyttölain sisältövaatimukset ja sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen.

Yleiskaavassa entinen meijeri on osoitettu kulttuurihistoriallisesti merkittävänä kohteena/alueena (sk). Kaavamääräyksen mukaan kulttuurihistoriallisia tai maisemallisia arvoja ei saa heikentää. Asemakaavaratkaisussa entinen meijeri ja sen asuinrakennus ja sauna osoitetaan suojelumerkinnällä. Uudisrakennusten sijoittelulla ja asemakaavan yleismääräyksillä varmistetaan, ettei meijerin kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot heikenny.

Yleiskaavassa on osoitettu Sysmän keskusta laaja maisema- ja kyläkuvallisesti arvokas alue (ma). Alueen raja-alue on voimassa olleen maakuntakaavan mukainen, ja entinen meijeri sijoittuu aluerajauksen sisään. Kaavamääräyksessä tuodaan esille alueen säilytettäviä arvoja, joista mainitaan mm. kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuudet. Asemakaavaratkaisussa entinen meijeri ja sen asuinrakennus ja sauna osoitetaan suojelumerkinnällä. Uudisrakennusten sijoittelulla ja asemakaavan

yleismääräyksillä varmistetaan, että myös Sysmäntien raittimaisen miljöön arvot säilyvät ja meijerin asema tien varren merkkirakennuksena säilyy

Kaava-alue rajautuu itäosastaan seututiehen 410 (Sysmäntie), joka on valtion hallinnoima maantie. Sysmäntien KVL on vuonna 2022 ollut 2589 ajoneuvoa. Kaavaselostuksessa on varsin vähäisesti kuvattu ja arvioitu liikenteellisiä vaikutuksia seututielle, ja kaavaselostusta tulee tältä osin täydentää.

Vastine: *Liikenteen nykytilakuvausta täydennetään kaavaselostukseen seuraavasti:*

Suunnittelualue rajautuu itäpuolelta Sysmäntiehen (seututie 410), jolta on olemassa oleva liittymä alueelle. Sysmäntien KVL on vuonna 2022 ollut 2589 ajoneuvoa. Kesäaikaan vuoro-kausiliikenne on noin tuhat ajoneuvoa enemmän. Nopeusrajoitus alueella on 40 km/h. Lisäksi kaavaselostukseen tuodaan Väyläviraston sivuilta kuva- ja taulukkomuotoista tietoa.

Liikennettä koskevaa vaikutusten arviointia täydennetään seuraavasti:

Suunnittelualue sijaitsee hyvien ajoneuvoliikennedyhteyksien ja kevyen liikenteen yhteyksien varrella. Alueelta on kevyen liikenteen yhteys muualle Sysmän keskustaan. Alueen pysäköinti toteutetaan pääosin korttelialueella.

*Suunnittelualueelle johtaa liittymä Sysmäntieltä. Liittymän tuntumassa sijaitsee suojatie kevyenliikenteenväylälle. Näkyvyys on liittymästä hyvä Sysmäntien kumpaankin suuntaan. Meijerinpuolella ei ole kevyenliikenteen väylää. Vaaratilanteita jalankulkijoiden kanssa saat-
taa syntyä etenkin pimeään aikaan, mikäli jalankulkija tulee pihasta puiden katveesta suojatielle.*

Liikennemäärän ei arvioida nousevan merkittävästi nykyiseen verrattuna. Matkailupalvelujen tuottaminen alueelle ei lisää liikennettä tasaisesti ympäri vuoden, vaan liikennemäärien mallittainen nousu ajoittunee kesäkaudelle. Sesonkiaikoina liikenne voi ruuhkautua hetkellisesti erityisesti risteysalueella. Nopeusrajoitusten, opasteiden ja valaistuksen tarkistaminen voi olla tarpeen.

Meijeritoiminnan aikana suunnittelualueelle ja sieltä pois on suuntautunut päivittäistä jatkuvaa rekkaliikennettä sekä asiointiliikennettä Valma-kauppaan. Alueen käyttötarkoituksen muutoksen myötä liikenne tulee vähenemään merkittävästi. Huoltoajoa alueelle suuntautuu ainoastaan 3-5 rekan verran viikossa. Huoltoliikenne tapahtuu usein aamuvarhain tai keskellä päivää, jolloin se voi ristiintyä koulu- tai työmatkaliikenteen kanssa.

Uudenmaan ELY-keskus on laatinut vuonna 2024 selvityksen Uudenmaan ELY-keskuksen maantieverkon seudullisesta merkityksestä, jonka perusteella Uudenmaan ELY-keskuksen näkemys on, että seututie 410 kuuluu laajempaan kaduksi kaavoitettavien maantiejaksojen

kokonaisuuteen Sysmän taajaman osalta, eikä näin ollen Sysmäntietä (st 410) ole mahdollista nyt kyseessä olevan kaavan yhteydessä osoittaa maantien alueena (LT).

Sysmän taajaman maanteiden hallinnollisista muutostarpeista on myös käyty kunnan kanssa neuvotteluja. Asemakaavan aluerajausta tulee joko muuttaa siten, että Sysmäntie on rajattu kaava-alueeseen mukaan ja osoitetaan asemakaavassa katuna. Vaihtoehtoisesti kunta voi käynnistää erillisen kaavatyön kaduksi kaavoittamista koskien. Kaavatyö tulee käynnistää ennen nyt kyseessä olevan asemakaavan hyväksymistä.

Vastine: *Sysmäntie rajataan kaavaan mukaan ja osoitetaan katuna.*

Kaavaselistuksessa todetaan melua koskien, että rakennusten sijoittelulla voidaan suojata piha-alueita liikenteen melulta. Kaava-aineistossa ei ole meluselvitystä eikä saatavilla olevista aineistoista ei käy ilmi, millaista melusuojaa uusi rakentaminen kaava-alueella muodostaa. Kaavaratkaisu aineistoihin jättää epävarmaksi, toteutuuko kaava-alueella melulle herkien toimintojen osalta riittävät melulta suojaisat alueet. Kaava-aineistoa tulee täydentää asianmukaisin selvityksin, jotka tulee huomioida kaavaratkaisussa, ja myös kaavaselistuksen vaikutusten arviointia tulee melua koskien täydentää.

Vastine: *Liikenteestä aiheutuva melua voidaan torjua mm. seuraavin keinoin RM-alueella: Pihasuunnittelussa huomioidaan meluntorjunta. Melulähteen puoleiselle rajalle voidaan istuttaa tiivistä kasvillisuutta tai rakentaa melua vaimentava aita tai muuri. Viheralueet suunnitellaan siten, että ne toimivat melua vaimentavina vyöhykkeinä. Puusto ja pensaat säilytetään tai istutetaan melulähteen puolelle. Uudisrakennusten oleskelutilat, parvekkeet ja terrassit suunnitetaan ensisijaisesti melulähteestä pois päin hiljaisemmalle puolelle. Kaavakarttaan on osoitettu istutettava alueenosa kadun varteen, liikennemelua vaimentamaan.*

Kaavaselistuksen perusteella suunnittelualue on osittain rakennettua ympäristöä, rakentamatonta rantaa ja vesialuetta. ELY-keskus näkee tarpeellisenä, että kaava-aineistoa täydennetään vaikutusten arvioinnin tueksi vähintään maastokatselmukseen perustuvalla luonnonympäristön kuvauksella, jossa alueen nykytilaa, erityisesti laajentuvan maankäytön alueita, havainnollistetaan myös alueelta otettavilla valokuvilla.

Maastokäynnillä tulee myös tunnistaa, esiintyykö suunnittelualueella esimerkiksi luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeille soveltuvia elinympäristöjä ranta-alueilla. Mikäli potentiaalia ilmenee, tulee laatia erillisselvitys lajien esiintymisestä.

Vastine: *Kaava-aineistoa on täydennetty biologin toteuttamalla maastokatselmuksella sekä raportilla. Raportti on osa kaavan oheisaineistoa. Kaavaselistukseen on täydennetty luontoa koskien nykytilakuvaus sekä vaikutustenarviointia.*

ELY-keskus huomauttaa, että alueen läheisyydessä Vehkajärvellä ja Huittilanjoella on useita havaintoja viitasammakosta, joka on luonnonsuojelulailla rauhoitettu ja luontodirektiivin liitteen IV (a) laji.

Vastine: *Kaava-alueelta ei tunnistettu viitasammakolle soveltuvia elinympäristöjä. Kaava-alueen rannat altistuvat voimakkaalle aallokelle, eikä rannoilla ollut suojaisia paikkoja. Kaava-aluetta lähimmät potentiaaliset viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikat tunnistettiin Huittilanjoen uomasta noin 200 metrin päästä kaava-alueesta kaakkoon ja etelä-kaakkoon. Huittilanjoen uomassa on havaittu viitasammakoiden soidinpaikka Suomen lajitietokeskuksen (06/2025) mukaan.*

Kaavan vaikutukset hulevesien muodostumiseen on arvioitu vähäisiksi. Hulevesien johtaminen käsittelemättöminä vesistöön on kielletty ja hulevesien hallintasuunnitelma on toimitettava rakennusluvan yhteydessä. Uudenmaan ELY-keskus huomauttaa suhtautuvansa hulevesien johtamiseen maantien sivuojaan lähtökohtaisesti kielteisesti.

Vastine: *Merkitään tiedoksi.*

Asemakaavassa on määrättävä alimmasta rakentamiskorkeudesta, jonka alapuolelle ei saa sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. Hämeen ELY-keskuksen suositus alimmaksi rakentamiskorkeudeksi Päijänteen rannalla on N2000 +80,45 m.

Vastine: *Alin rakentamiskorkeus merkitään kaavakarttaan.*

Kaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana on valmistunut Sysmän osuusmeijerin alueen suppea rakennushistoriaselvitys, joka toimitettu ELY-keskukselle 20.12.2024. Selvityksen mukaan alueella on meijerirakennuksen lisäksi myös muita kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia mutta tehty selvitys ei kata kaikkia alueen rakennuksia. Selvityksen perusteella voidaan todeta, että koko meijerin alue on historiallisesti arvokas.

Rakennushistoriaselvityksestä ja kaavaselostuksesta ei käy riittävällä laajuudella ilmi alueen rakennushistorialliset ja kulttuuriympäristölliset arvot. Kaava-alueen arvot tulee kuvata ja arvioida kaavaselostuksessa, sekä huomioida alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot siten, ettei niitä heikennetä yleiskaavan sk merkinnän vastaisesti.

ELY-keskus suosittaa meijerin alueen asuntolarakennukselle suojelumerkintää. Myös muiden, rakennushistoriaselvityksen ulkopuolelle jääneiden rakennusten arvo (mm. saunarakennukset) tulee selvittää ja tarvittaessa osoittaa asemakaavassa asianmukaisin suojelumerkinnöin.

Kaavassa tulee huomioida myös uusin MARY2 inventointi.

Vastine: *Mary 2 inventointi huomioidaan kaavaehdotuksen laadinnassa. Asuntolarakennus osoitetaan asemakaavassa sr-merkinnällä. Rakennusinventointia on päivitetty vuonna 2025 muiden suunnittelualueen rakennusten osalta. Täydennysinventointi on osa kaavaselostuksen oheisaineistoja.*

Alueen niemeen on suunniteltu matkailumajoitusta palvelevia rakennuksia (rm). Vanhojen ilmakuviin perusteella alueelle on todennäköisesti tehty täyttöjä, jolloin maaperä on tutkittava kaavan yhteydessä ja selvitettävä soveltuuko alue rakentamiselle.

Vastine: *Suunnittelualueelle on laadittu maaperätutkimus. Raportti on osa kaavaselostuksen erillisaineistoa. Koekuoppien mukaan alue soveltuu rakentamiseen. Alueen maaperässä ei todettu sellaista täyttömaa-ainesta, joka rajoittaisi rakentamista ympäröivän alueen luontaiseen maaperään verrattuna.*

Alueen uudisrakentamisen sopeutumista ympäristöönsä on syytä arvioida havainnekuvin.

ELY-keskus myös muistuttaa, että kaavan ilmastovaikutukset ovat yksi MRA:n mukaisista arvioitavista kaavan vaikutuksista. 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.

Vastine: *Alueelta on laadittu havainnekuvia, jotka löytyvät kaavaselostuksesta. Kaavaehdotusta on täydennetty ilmastovaikutusten arvioinnilla.*

1.3 Päijät-Hämeen liitto

Päijät-Hämeen liitolla ei ole lausuttavaa Sysmän Meijerin alueen asemakaavan muutoksen luonnoksesta.

Vastine: *Merkitään tiedoksi.*

1.4 Lahden museot

Arkeologinen kulttuuriperintö:

Kaavamutokselle ei ole esteitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Vastine: *Merkitään tiedoksi.*

Rakennettu kulttuuriperintö ja maisema:

Kaavaselostuksessa on tunnistettu alueen ja rakennuskannan kulttuurihistorialliset arvot. Meijerirakennuksesta on tekeillä rakennushistoriaselvitys, joka selostuksen mukaan on käytävissä kaavamuutoksen ehdotusvaiheessa. Museo huomauttaa, että maakuntakaavan uudistamista varten toteutettu MARY 2024 -inventointi on kaava-aineiston lähteenä käytävissä.

Vastine: *Merkitään tiedoksi. Suppea rakennushistoriallinen selvitys on valmistunut ja sitä on täydennetty kaavan ehdotusvaiheeseen. Myös MARY2024 on huomioitu kaavaehdotusta laadittaessa.*

Meijeri ja pihapiirin asuinrakennus (jossa on myös toiminut meijerin konttori) on merkitty yleiskaavassa (Sysmän taajaman osayleiskaavan muutos ja laajennus 2021) kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi alueeksi/kohteeksi merkinällä sk. Tähän viitaten museo esittää, että myös asuinrakennus merkitään kaavakartalle suojelumerkinnällä sr ja samalla kaavamääräyksellä kuin meijeri.

Vastine: *Kaavakarttaa täydennetään lausunnossa esitetyllä tavalla. Lisätään sr-merkintä asuinrakennuksen kohdalle.*

Meijerirakennuksen kaakkoisrivulle on kaavaluonnoksessa osoitettu rakennusala kaksikerroksista chalets-tyyppistä uudisrakennusta varten. Uudisrakennukselle osoitettu paikka sijaitsee Sysmäntien varressa riittävän etäällä pihapiiristä. Museo kehottaa harkitsemaan, voiko uudisrakennuksen alaa siirtää syvemmälle tontin sisälle pois päin Sysmäntiestä. Näin minimoitaisiin uudisrakennuksen aiheuttamia näkymä- ja maisemavaikutuksia lähestyttäessä Sysmäntietä etelästä. Jatkosuunnittelussa tulee huolehtia siitä, ettei uudisrakennus vie huomiota vanhasta rakennuskokonaisuudesta mm. värityksen osalta.

Vastine:

Lahden museoiden esiin nostama huoli uudisrakennuksen maisemavaikutuksista Sysmäntien suunnasta, on huomioitu kaavaehdotusta laadittaessa, ja asiaa on tarkasteltu monipuolisesti eri näkökulmista. Uudisrakennuksen ei ole tarkoitus sulautua maisemaan tai jäädä näkymättömäksi, vaan sen sallitaan näkyä osana Meijerinrannan kaupunkikuvaa ja alueen ajallista kehitystä.

Uudisrakentamisen tavoitteena ei ole heikentää Meijerinrannan kulttuurihistoriallista arvoa, vaan täydentää alueen rakennuskantaa harkitusti ja tuoda siihen kerroksellisuutta, joka tukee alueen elinvoimaisuutta ja käyttöä nykyaikaisessa kontekstissa. Rakentaminen toteutetaan siten, että se kunnioittaa vanhan meijerirakennuksen historiallisia arvoja, mutta tuo alueelle uutta ajallista syvyyttä ja arkkitehtonista ilmettä.

Rakennuksen suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota sen mittakaavaan, väritykseen ja arkkitehtuuriin, jotta se muodostaa tasapainoisen ja laadukkaan kokonaisuuden

ympäröivän rakennuskannan kanssa. Kaavan toteuttamisessa korostetaan laadukasta suunnittelua, jossa uudisrakentaminen toimii vuoropuhelussa alueen kulttuurihistoriallisten arvojen kanssa ja vahvistaa Meijerinrannan identiteettiä.

Meijerirakennuksen lounaispuolelle rantaan on osoitettu rakennusala, jolla on rakennusoikeutta 400 k-m² ja jolle on suunniteltu yhteensä 9 kappaletta majoitusrakennuksia. Suunnitellut lomamökit sijoittuvat niemelle varsin tiiviisti, ja museo kehottaakin harkitsemaan määrän pienentämistä. Mikäli tätä ei katsota mahdolliseksi, tulee Majutvedelle päin olevaa maisemakuvaa suojata riittävällä puustolla mm. mahdollisten suurten ikkunapintojen heijastusvaikutelman minimoimiseksi.

Vastine: *Rakennusten määrää ei ole tarkoitus vähentää, sillä se vastaa kaavan tavoitteita alueen matkailullisen ja toiminnallisen kehittämisen näkökulmasta. Maisemavaikutusten hallintaan kiinnitetään kuitenkin erityistä huomiota jatkosuunnittelussa. Rakennusten sijoittelussa ja ympäröivän kasvillisuuden suunnittelussa pyritään varmistamaan, että Majutveden suuntaan avautuva maisemakuva säilyy mahdollisimman eheänä. Erityisesti suurten ikkunapintojen heijastusvaikutuksia pyritään lieventämään riittävällä puustolla ja harkitulla materiaaivalinnalla. Tavoitteena on, että uudisrakentaminen tukee alueen kokonaisilmettä ja kulttuurihistoriallisia arvoja, vaikka se ei sulautuisi maisemaan näkymättömäksi.*

Hakijan museolle aiemmin toimittamassaan aluesuunnitelmassa (Arkviiri Oy) lomamökkien yhteyteen suunnitellut laituri- ja portaikkorakennelmat kaiteineen ja terasseineen poikkeavat alueen rakentamistavasta ja muodostavat uuden kerrostuman. Museo esittää, että suunnitelmia kehitetään edelleen niin, että toteutusvaiheessa lomamökit rakennelmineen sopeutuvat ympäristöönsä ja maisemakuvaan, ja maaston muokkausta vältetään.

Vastine: *Merkitään tiedoksi ja huomioidaan hankkeen jatkosuunnittelussa.*

Kaava-aineistossa on kuvasovitteiden avulla mallinnettu uudisrakennuksia niiden ympäristössä. Selostuksen mukaan uudisrakentamisen rakennusalat on pyritty sijoittamaan siten, että entisen osuusmeijerin rakennus säilyy maisemallisena keskipisteenä sekä vesistöltä, että Sysmäntieltä katsottaessa. Tätä pyrkimystä tulee kaavan jatkokehittelyssä erityisesti vaalia.

Vastine: *Merkitään tiedoksi.*

Kaavaluonnoksessa esitettyä yleismääräystä uudisrakentamisen osalta tulee täydentää myös sijoitukseltaan ja mittasuhteiltaan kulttuuriympäristöönsä sopeutuvaksi. Maisemakuvan ja arvojen säilyttämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Vastine: *Yleismääräystä täydennetään. Yleismääräys täydennettynä:*

Uudisrakentaminen tulee sovittaa materiaaleiltaan, väritykseltään, sijoittelultaan ja mittasuhteiltaan ympäröivään kulttuuriympäristöön ja maisemaan. Erityistä huomiota tulee

kiinnittää maisemakuvan ja maisema-arvojen säilyttämiseen, erityisesti vesistöjen suuntaan avautuvissa näkymissä. Rakentamisen tulee tukea alueen kokonaisilmettä ja kulttuurihistoriallista kerroksellisuutta, eikä sen tule hallita maisemaa tai heikentää sen arvoja.

2 Mielipiteet

Mielipiteen pääkohdat ja vastineet:

2.1 Sysmän Vapaa-ajan asukkaat ry.

Sysmän Vapaa-ajan asukkaiden yhdistyksen näkemyksen mukaan vireillä oleva kaavamuuotos lisää Sysmän elinvoimaisuutta ja vetovoimaa. Vapaa-ajan asukkaiden näkökulmasta palveluiden kehittäminen ja lisääminen ovat tärkeitä tekijöitä ja voivat lisätä kunnassa vietettävää aikaa. Yhdistyksen tekemissä kyselyiden perusteella vapaa-ajan asukkaat ovat tyytyväisiä kunnan palveluihin, mutta erilaisia toiveita palveluiden monipuolistamiseen on esitetty. Kaavamuuotos lisää alueen virkistyskäyttöä, palveluita ja mahdollisuutta nauttia alueen maisemista.

Vastine: *Merkitään tiedoksi.*

On tärkeää, että kaava-alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin on kiinnitetty huomiota. Kaavalla on tarkoitus suojella vain vanha meijerirakennus. Esitämme, että meijerin pihapiiriin kuuluva asuinrakennus suojellaan myös ”sr” merkinnällä.

Vastine: *Kaavaehdotukseen osoitetaan pihapiiriin kuuluva asuinrakennus sr-merkinnällä.*

Alueen keskeisen sijainnin ja arvojen vuoksi on tärkeää, että kaavamääräyksissä todetaan, että ”uudisrakentaminen tulee sovittaa materiaaleiltaan ja väriykseltään ympäristöön ja maisemaan. Maisemakuvan säilyttämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.” Laadukkaasti toteutettuna uudisrakentaminen voi parantaa yleisilmettä viihtyisämmäksi ja tämä tavoite ja määräys on huomioitava myös rakennuslupaprosesseissa. Maisemallisesti on tärkeää huolehtia myös järvimaiseman säilymisestä Sysmäntieltä katsottuna.

Vastine: *Merkitään tiedoksi. Yleismääräystä on päivitetty kaavan ehdotusvaiheeseen seuraavanlaisiksi: Uudisrakentaminen tulee sovittaa materiaaleiltaan, väriykseltään, sijoittelultaan ja mittasuhteiltaan ympäröivään kulttuuriympäristöön ja maisemaan. Erityistä huomiota tulee kiinnittää maisemakuvan ja maisema-arvojen säilyttämiseen, erityisesti vesistöjen suuntaan avautuvissa näkymissä. Rakentamisen tulee tukea alueen kokonaisilmettä ja kulttuurihistoriallista kerroksellisuutta, eikä sen tule hallita maisemaa tai heikentää sen arvoja.*

Kaavamääräyksissä kiinnitetään huomiota hulevesiin toteamalla, että ”Hulevesiä ei saa johdtaa käsittelemättöminä vesistöön. Hulevedet tulee imeyttää ensisijaisesti tontilla. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tarkempi hulevesien hallintasuunnitelma.” Päijänne on vapaa-ajan asukkaille tärkeä ja on perusteltua, että tämänkin kaavan yhteydessä minimoidaan mahdolliset haitalliset vaikutukset Päijänteen veden laatuun.

Vastine: *Merkitään tiedoksi.*

Kannatamme kaavamuutoksen valmistelun jatkamista, koska hanke parantaa Sysmän kunnan matkailu- ja vapaa-ajanviettomahdollisuuksia ja samalla mahdollistaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen kehittämisen viihtyisämmäksi. Tärkeää on, että kehittämistyössä varmistetaan kaikissa vaiheissa myös maisemallisten arvojen säilyminen.

Vastine: *Merkitään tiedoksi.*