

Sysmän kunta, kaavoitus
kirjaamo@sysma.fi

Viite: Lausuntopyyntö 18.6.2024

Asia: Päijätsalon ranta-asetemakaavan muutos, valmistelu/luonnosvaihe

Päijätsalon ranta-asetemakaavan muutosalue sijaitsee Voipalan kylässä Päijätsalon saarella, Sysmän keskustasta noin 7 km länteen. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa ja idässä Päijänteeseen ja yksityisiin kiinteistöihin, sekä lännessä Päijänteen kansallispuistoon, saaren eteläosan mökkikylään sekä metsäiseen retkeily- ja virkistysalueeseen. Suunnittelualue on osa Päijätsalon tilaa 781-423-1-351 sekä yleistä vesialuetta 786-876-6-1.

Ranta-asetemakaavan muutoksen tarkoituksena on muodostaa loma-asuntojen korttelialueita, erillispientalojen korttelialue sekä niihin liittyviä ja rajoittuvia maa- ja metsätalous-, lähivirkistys-, uimaranta- venevalkama- ja katualueita. Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle n. 60 uutta rakennuspaikkaa. Kaavamuutoksella on tarkoitus muuttaa osa lähivirkistysalueesta (VL) maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä luontoarvoja sekä loma-asuntojen korttelialueeksi (RA). Asemakaavan myötä alueelle muodostuisi yhteensä 14 000 k-m² uutta rakennusoikeutta.

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa (2019) suunnittelualue on osoitettu virkistysalueeksi merkinnällä V sekä loma- ja matkailualueeksi merkinnällä R. Molempien merkintöjen suunnittelumääräyksissä todetaan, että alueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon ympäristöarvot sekä niihin sopeutuminen. Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavassa (2014) koko suunnittelualue on osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi merkinnällä ma-2. Suunnittelualueen pohjoisosa on lisäksi merkitty ma-1-alueeksi. Merkintöjen määräysten mukaan rakentamisessa ja ympäristönhoidossa tulee vaalia alueen arvoja. Maisemallisia arvoja ovat ensisijaisesti Päijätsalon harjualue, näköalapaikka, kasvillisuus ja luontoarvot. Suunnittelualueen länsireunaan on merkitty arvokkaita kallioalueita. Alueen pohjoisosa on merkattu asumisen ja matkailun kehittämisen alueeksi (ke), jolla varaudutaan osayleiskaavan ja/tai detaljikaavoituksen laatimiseen. Voimassa olevassa ranta-asetemakaavassa (1996) suunnittelualue on merkitty lähivirkistysalueeksi merkinnällä VL.

Kaavamuutoksesta on pidetty viranomaisneuvottelu 21.12.2022.

Aloitustavaiheessa suunnittelualueelle on laadittu kolme maankäyttövaihtoehtoa; A (EKO), B ja C (MAX). Luonnosvaihetta on lähdetty työstämään vaihtoehdon A pohjalta. Rakentamista on tarkoitus ohjata sitovilla rakennustapaohjeilla.

Lahten museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo esittää 7.5.2024 päivityistä kaavakartan ja -selostuksen luonnoksista lausuntonaan seuraavaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Museon edellyttämä suunnittelualueen muinaisjäännösselvitys on toteutettu Maanala Oy:n toimesta vuonna 2023. Museo on arvioinut inventointiraportin ja katsoo suoritettuna olevan riittävä. Suunnittelualueella sijaitsevat muinaisjäännökset on merkitty oikeaoppisesti kaavaluonnoskartalle ja kaavamääräykset seuraavat Museoviraston ohjeistusta. Suojellut kohteet ovat myös riittävällä tarkkuudella listattu kaavaselostusluonnokseen (kohta 2.1.3 Kulttuuriympäristö, Muinaisjäännökset, s. 15/30) - ainoastaan kohtaan *Lehtoniemi, 1000048778, kivirakennelma* tulee lisätä tieto siitä, että kyse on *rajamerkkistä*.

Museolla ei ole hankkeesta muuta huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Museo katsoo, että tiedot suunnittelualueen muinaisjäännöksistä ovat ajan tasalla ja huomioitu riittävällä tarkkuudella.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Valmisteluvaiheen aineistossa on tunnistettu alueen kulttuuriympäristöarvot. Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2006 laatimisen yhteydessä tehdyssä inventoinnissa (MARY) Päijätsalon pohjoisosassa sijaitseva Suopellon huvila-asutusalue on osoitettu maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Suopellon alue on lisäksi määritelty paikallisesti arvokkaaksi Sysmän rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen (KUKUSE) 2005 inventoinnissa. Suopellon huvila-asutuksen alue on Päijänteen vuorimaan maisematyyppiä edustava vapaa-ajan asumisen maisema-alue, joka on säilyttänyt alkuperäisen 1800-luvun loppuun palautuvan luonteensa (MaMa 2006). Uudempi, 2000-luvulla saareen rakentunut vapaa-ajan asutus on sijoittunut väljästi ja noudattaa pienimittakaavaista rakentamista. Suunnittelualueen ympäristössä sijaitsee Päijätsalon maisema-alue, johon kuuluu Suopellossa oleva peltoalue sekä Päijätsalon itäpuolella olevat Hietasaari, Pirtisaari ja Rapasaaren länsiosa. (MaMa 2006)

Lahten museot on viranomaisneuvottelussa todennut, ettei uudisrakentamisen tule heikentää suunnittelualueen pohjoisosan Suopellon huvila-asutusalueen rakennetun kulttuuriympäristön arvoja eikä Päijätsalon maisemallisia arvoja. Kaavaselostuksessa kappaleessa 4.6.2. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön todetaan maiseman osalta, että "kaava-alueen sisälle jää runsaasti luontoalueita ja korttelialueille sijoittuu istutettavia alueita. Kaavassa on huomioitu linnustonselvityksen keskeisimmät alueet sekä osayleiskaavan mukaisesti säilytettäviä luontotyyppisiä." Vaikutusten arvioinnissa ei ole huomioitu maakunnallisesti arvokkaita maisema-aluetta ja rakennettua kulttuuriympäristöä, eikä suunnitellun rakentamisen vaikutuksia niihin. Vaikutusten arviointiin on hyvä laatia kuvasovitteita tai valokuvien havainnollistaa ympäristöä. Kaavaselostuksessa ja

rakentamistapaohjeistuksessa on ristiriitaista tietoa alueen maisemastatuksesta liittyen alueen aikaisempaan arvotukseen valtakunnallisesti merkittävänä maisema-alueena. Kaavaselostusta tulee edellä mainituilta osin korjata ja täydentää.

Suunnittelualueelle laadittuja rakentamistapaohjeita museo pitää hyvänä asiana. Ohjeistus vaikuttaa vielä keskeneräiseltä ja museo ehdottaakin, että ohjeistusta osalta alueen yhtenäisen ilmeen saamiseksi täydennetään esimerkiksi julkisivumateriaalien osalta. Myös alueella jo olevan rakennuskannan pienimittakaavaisuus on hyvä ottaa ohjeistusta laadittaessa huomioon.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö	Liisa Koskelainen
arkeologi	Esko Tikkala
rakennustutkija	Satu Taivaskallio

Tiedoksi: Museovirasto, Hämeen ELY-keskus