

Sysmän kunta

Viite: Lausuntopyyntö 22.11.2024

Asia: Meijerin alueen asemakaavan muutos valmisteluvaihe, Sysmä

FGC on laatimassa asemakaavamuutosta Sysmän entisen osuusmeijerin kiinteistölle maanomistajan aloitteesta. Suunnittelualue sijaitsee Sysmän keskustasta noin kilometri kaakkoon, Sysmäntien lounaispuolella. Muutos koskee korttelissa 44 sijaitsevia kiinteistöjä 781-415-1-610, 781-415-4-0, 781-415-876-5 ja 781-415-876-2. Suunnittelualueen laajuus on n. 2,2 ha. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on kehittää aluetta matkailutoimintaan. Entisen meijerin sisätiloihin on tarkoitettu sijoittaa ravintola- ja majoitustiloja. Ranta-alueella selvitetään rantarakentamisen mahdollisuuksia.

Lahten museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo lausuu valmisteluvaiheen kaava-aineistosta (OAS 24.10.2023, kaavaselostus 16.10.2024 ja kaavakartta 16.10.2024; FCG Finnish Consulting Group Oy sekä viitesuunnitelma; Arkviiri Oy) pyydettyä lausuntonaan seuraavaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaavamuutokselle ei ole esteitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu kulttuuriperintö ja maisema

Asemakaavamuutosalue sijaitsee maakunnallisesti arvokkaassa rakennetussa kulttuuriympäristössä "Sysmän kirkonkylä ja Otamo" (MARY 2024). Vuonna 1907 rakennettu, H.R. Helinin suunnittelema Sysmän osuusmeijeri ja 1916 valmistunut konttori/asuinrakennus ovat alueen avainkohteita. Kiinteistön rakennuskantaan kuuluu myös rannassa sijaitseva 1951 rakennettu hirsisauna.

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

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 suojelumerkinällä sr ja samalla kaavamääräyksellä kuin meijeri.

Meijerirakennuksen kaakkoisivulle 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 näkö- ja maisemavaikutuksia lähestyttäessä Sysmäntietä etelästä. Jatkosuunnittelussa tulee huolehtia siitä, ettei uudisrakennus vie huomiota vanhasta rakennuskokonaisuudesta mm. värityksen osalta.

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.

Hakijan museolle aiemmin toimittamassaan aluesuunnitelmassa (Arkviiri Oy) lomamökkien yhteyteen suunnitellut laiturij- 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.

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.

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

Museolla ei ole muuta huomautettavaa Meijerin alueen asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen aineistoon.

Lahten museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö

Liisa Koskelainen

arkeologi

Tomi Kuljukka

rakennustutkija

Satu Taivaskallio

Tiedoksi: Museovirasto, Hämeen ELY-keskus