

#### 4. Kelluvat talot. Tuleeko vaiko ei? Tilannekatsaus

Kysymykseen ei ole yksiselitteistä vastausta, koska kaavoitus on edelleen kesken. Kelluvia rakennuksia koskeva Kirkon seudun asemakaavan muutos korttelissa 44 on ollut vireillä vuodesta 2014 alkaen. Kaavaluonnos, jossa leirintäalueen edustalle oli osoitettu rakennuspaikat kymmenelle kelluvalle majoituspalvelurakennukselle, oli nähtävillä 18.1.-17.2.2017. Kaavaluonnoksesta saatiin 37 mielipidettä, joista valtaosassa vastustettiin kelluvien rakennusten kaavoittamista leirintäalueen rantaan.

Kaavoitustoimikunta käsitteli saapunutta palautetta kokouksissaan maaliskuussa. Maaliskuussa järjestettiin myös kunnan ja suunnittelualan yritysten (Lakeliving Oy ja Mian Matkailupalvelu) kesken kaavaneuvottelu. Saadun palautteen johdosta pohdittiin, tulisiko kelluvien rakennuspaikkojen määrää nykyisessä suunnitelmassa vähentää tai olisiko kelluville rakennuksille mahdollista löytää kokonaan uusi sijoituspaikka. On ehdotettu mm. Ohrasaaren, kirkonkylän sataman ja Ilolan viereisiä vesialueita. Nämä kuitenkin eivät ole kunnan omistuksessa, vaan vesialueet ovat ns. yhteisiä alueita, jotka ovat kymmenien, jopa satojen eri osakaskiinteistöjen omistuksessa. Näin ollen myös päätösvalta siitä, mihin tarkoitukseen em. vesialueita käytetään, on melko laajalla joukolla.

Sysmän kunnanhallitus kuitenkin päätti 31.3.2017 § 93, että mahdollisuudet vaihtoehtoiselle sijoituspaikalle on selvitettävä ja nimenomaan niin, että kelluva kylä voitaisiin toteuttaa nähtävillä olleen kaavaluonnoksen mukaisessa laajuudessa (tarkoitetaan noin 10:tä kelluvaa rakennusta). Lisäksi kaavoitustoimikunta linjasi 26.4.2017, että ensisijaisena vaihtoehtoisena sijoituspaikkana selvitetään Kirkonkylän sataman aluetta.

Tätä selvitystä on nyt laadittu kesän ajan. Siihen on sisällynyt osallisten (Lakeliving Oy, Päijänteen rantapalvelut Oy, Marinetek Oy ja Skinnarilan osakaskunta) kuulemista, vaihtoehtoisen sijoituspaikan hyötyjen ja haittojen arviointia sekä alustavia luonnoksia asemointimahdollisuuksista. Kun vaihtoehtoisen sijoituspaikan selvitys on saatu valmiiksi, kutsutaan kaavoitustoimikunta koolle pohtimaan jatkoa (kokous arviolta syyskuussa). Mikäli tämä johtaisi siihen, että kelluvat rakennukset päätettäisiin toteuttaa vaihtoehtoisessa sijoituspaikassa, edellyttäisi se kaavoituksen käynnistämistä kyseessä olevalle alueelle.

Leirintäaluetta koskeva kirkon seudun asemakaavan muutos korttelissa 44 etenee heti, kun tiedetään missä laajuudessa kelluvaa rakentamista halutaan osoittaa leirintäalueen rantaan. Sitten laaditaan kaavaehdotus. Kun kunnanhallitus on hyväksynyt kaavaehdotuksen, asetetaan se julkisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi. Tänä aikana osalliset ja kunnan jäsenet voivat tehdä muistutuksia, jos katsovat, että suunnitelmassa on edelleen jotakin huomautettavaa. Jos saapunut palaute ei edellytä merkittäviä muutoksia, kaavaehdotus siirtyy kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn. Jos kaavaehdotusta pitää merkittävästi muuttaa, asetetaan korjattu ehdotus uudelleen nähtäville, jolloin siitä voi jälleen antaa palautetta.

Lopuksi on vielä hyvä muistuttaa, että kaavoituksen lopputulos ei ole koskaan yhden yksittäisen tahon näkemys, vaan lukuisten eri näkemysten ja mielipiteiden yhteensovitus. Valmis kaava on aina kompromissi.

Sysmässä 25.8.2017

maankäytön suunnittelija Essi Carlson