

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kiinteistöt 781-413-1-321, 781-413-1-150, 781-403-4-43, 781-403-3-38, 781-413-1-257, 781-416-4-129, 781-416-4-198

Sysmän Kunta

SYSMÄN KUNTA, PÄIJÄNTEEN RANTA-ALUEIDEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOKSEN OSITTAINEN MUUTOS

Suunnitelmassa kerrotaan maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa

Päiväys
Tekijä
Versio

25.4.2023, 17.11.2023
Maria Kirveslahti, Petri Hautala

Suunnittelualue

Osayleiskaavan muutoksen (jäljempänä kaava) alue koostuu useasta osasta, jotka sijaitsevat seuraavilla alueilla /paikoilla:

- Alue 1 Rapala
- Alue 2 Karilanmaa
- Alue 4 Rapala
- Alue 5 Kaartinsalo

Alueen 3 maanomistaja päätti esisuunnitteluvaiheessa jättäytyä rantaosayleiskaavamuutoksen ulkopuolelle.



Kuva 1. Osa-alueiden sijoittuminen Maanmittauslaitoksen taustakartalla. Osa-alueet 1 ja 2 koostuvat kahdesta sijainnista, jotka osoitettu A ja B-tunnisteella.

Suunnittelun tarkoitus ja tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on rakennuspaikkojen sijoittelun tarkastaminen maanomistajien tavoitteiden mukaisesti. Kaavamuutoksen alustavat tavoitteet alueittain ovat seuraavat:

Alue 1

Rakennuspaikan siirto tilalta 781-413-1-321 tilalle 781-413-1-150.

Alue 2

Käyttötarkoituksen muutos ja rakennuspaikan siirto tilalta 781-403-4-43 tilalle 781-403-3-38.

Alue 4

Rakennuspaikan muotoilu tilan 781-413-1-257 sisällä.

Alue 5

Rakennuspaikan siirto tilalta 781-416-4-129 tilalle 781-416-4-198.

Suunnittelun lähtökohdat

Maakuntakaava

Sysmä kuuluu Päijät-Hämeen liittoon, jonka maankäyttöä ohjaa Päijät-Hämeen maakuntakaava. Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on saanut lainvoiman 14.5.2019.

Maakuntakaavassa nyt laadittavan kaavan muutoksen osa-alueet on osoitettu seuraavasti:

Alue 1

Alue 1 koostuu kahdesta osasta. Pohjoisempi osa (nyt laadittavan kaavan 1A) sijaitsee Rapalanniemen Keijulahdella ja eteläisempi osa (1B) Leponiemen rannalla. Molemmat alueet on osoitettu maaseutumaiselle alueelle. Keijulahden osa-alueen pohjoispuolelle on maakuntakaavassa osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta maakunnallisesti arvokasta aluetta (ma, Rapalan kartano ja kulttuurimaisema).



Kuva 2 Ote maakuntakaavasta. Alueen 1A sijainti osoitettu punaisella ympyrällä.

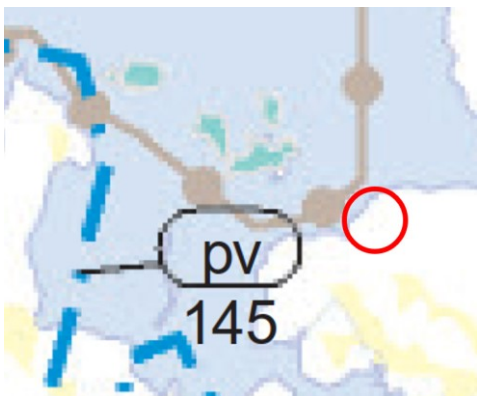
Eteläisemmän alueen luoteispuolelle on puolestaan osoitettu luonnonsuojelualue (SL 213, Leponiemen luonnonsuojelualue). Lisäksi alueen läheisyyteen on osoitettu Natura 2000-verkoston alue (nat 73, Päijänteen alue).



Kuva 3 Ote maakuntakaavasta. Alueen 1B sijainti osoitettu punaisella ympyrällä.

Alue 2

Alue 2 koostuu kahdesta osasta. Alueen pohjoisempi osa (nyt laadittavan kaavan kohde 2A) on osoitettu maakuntakaavassa maaseutumaisena alueena. Alue sijaitsee Natura-2000-vyöhykkeen läheisyydessä, mutta ei sen alueella (nat 73, Päijänteen alue).



Kuva 4. Ote maakuntakaavasta. Alueen 2A osoitettu punaisella ympyrällä.

Alueen 2 eteläisempi osa (2B) sijaitsee Vähäniemessä. Alue on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta maakunnallisesti arvokkaana alueena (ma, Etelä-Päijänteen kulttuuri- ja harjusaarimaisemat). Alue on osa matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealuetta (mv-11, Isoranta-Naumin kehittämisen kohdealue.) Alue sijaitsee pohjavesialueella (pv-144). Alueen välittömässä läheisyydessä on kiinteä muinaisjäännös ja alueen länsipuolelle on osoitettu virkistysalue (V42).

Matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealueelle on osoitettu aluekohtainen suunnittelumääräys:

”Päijänteen rannalla ja Karilanmaan kylän läheisyydessä olevaa Isoranta-Naumin aluetta kehitetään matkailun ja virkistystyksen lähtökohdistista ottaen huomioon kohdealueeseen liittyvät kulttuuri-, maisema ja luontoympäristön arvot sekä olemassa oleva ranta-asutus.”

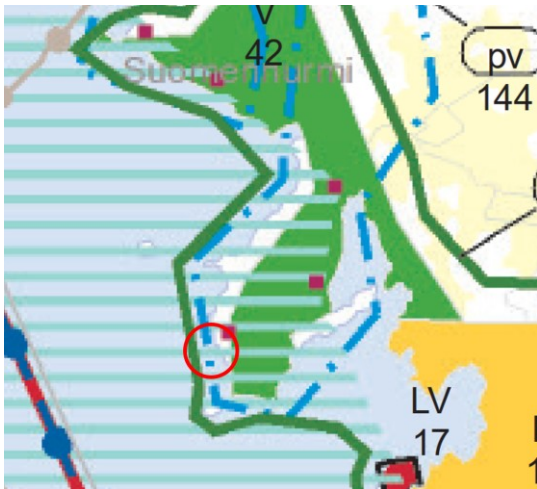
Kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta arvokkaaseen alueeseen liittyä suunnittelumääräys:

”Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, kehittämisessä ja hyödyntämisessä on vaalittava alueen keskeisiä erityispiirteitä ja omaleimaisuutta sekä huomioitava kokonaisuuden kannalta merkittävien maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilyminen.”

Pohjavesialueelle liittyä suunnittelumääräys:

”Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojeluun. Pohjavesille riskejä aiheuttavat uudet toiminnot on sijoitettava ensisijaisesti pohjavesialueiden ulkopuolelle. Jos toimintoja kuitenkin

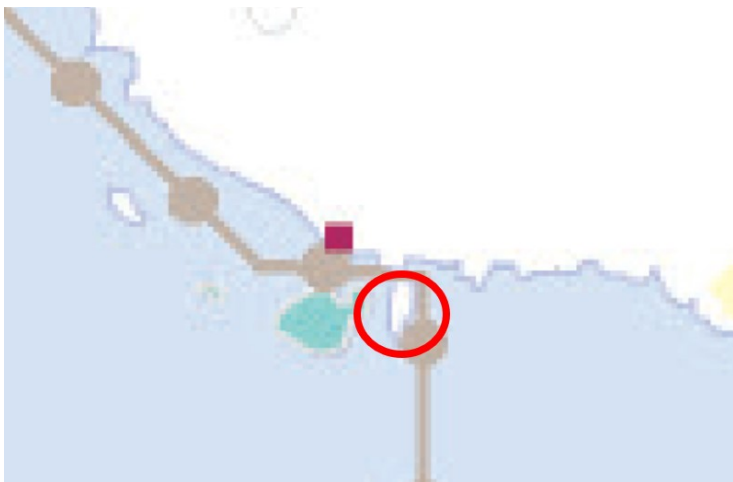
sijoitetaan pohjavesialueille, on ne suunniteltava siten, että ehkäistään pohjavesien pilaantuminen rakenteellisin suojaustoimenpitein.”



Kuva 5 Ote maakuntakaavasta. Alueen 2 eteläisemmän osan (2B) sijainti maakuntakaavassa osoitettu punaisella ympyrällä.

Alue 4

Alue 4 on osoitettu maaseutumaisena alueena ja se sijoittuu Natura 2000-verkoston alueelle (nat 73, Päijänteen alue). Alueen länsipuolella sijaitseva saari on osoitettu luonnonsuojelualueena (SL, Päijänteen kansallispuisto). Alueen läheisyydessä sijaitsee kiinteä muinaisjäännös, mikä on osoitettu violetillä neliöllä maakuntakaavassa.



Kuva 6 Ote maakuntakaavasta. Alueen 4 sijainti osoitettu punaisella ympyrällä.

Alue 5

Alue 5 on osoitettu maaseutumaisena alueena. Maakuntakaavassa ei osoiteta alueelle muita merkintöjä. Maakuntakaavaotteessa näkyvät luonnonsuojelualueet (SL 355 ja 366) sijoittuvat maakuntakaavan raja-alueelle. Alueen lounaispuolelle on osoitettu veneväylä (Veneilyreitti Soiniemi - Liikolanlahti).

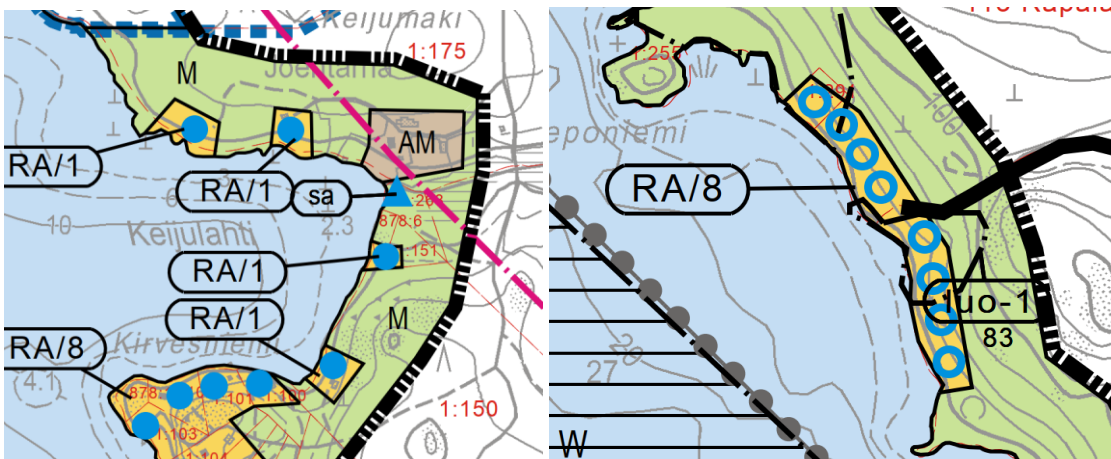


Kuva 7 Ote maakuntakaavasta. Alueen 5 sijainti osoitettu punaisella ympyrällä.

Yleiskaava

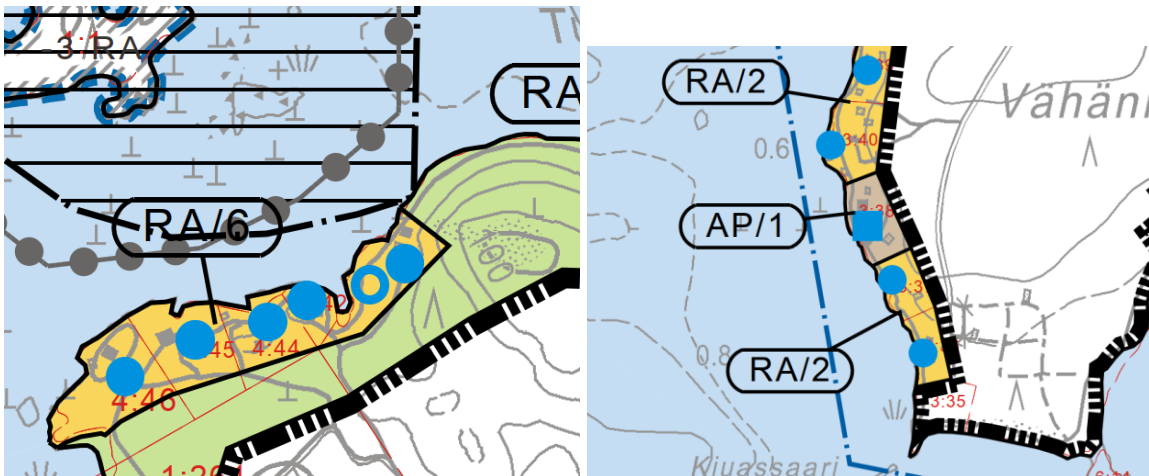
Alueella on voimassa Päijänteen ranta-alueiden rantaosayleiskaavan muutos, joka on hyväksytty Sysmän kunnanvaltuustossa 15.4.2013. Kaava on tullut kokonaisuudessaan lainvoimaiseksi 25.11.2015.

Rantaosayleiskaavassa alueen 1 pohjoisempi osa-alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (M) sekä loma-asuntoalueena (RA/1), jolla on rakennettu loma-asuinrakennus. Alue rajautuu pohjoisesta loma-asuntoalueeseen (RA/1). Eteläisemmälle osa-alueelle 1B on osoitettu loma-asunnon rakennuspaikka, joka sijoittuu osaksi laajempaa loma-asuntoaluetta (RA/8). Kaavamuuotos koskee kolmanneksi pohjoisinta rakennuspaikkaa. Kaavamuuotosalueen läheisyyteen on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueet luo (82a, Hernevuoren rinnemetsä) ja luo-1 (83, Hernevuoren kallionalus).



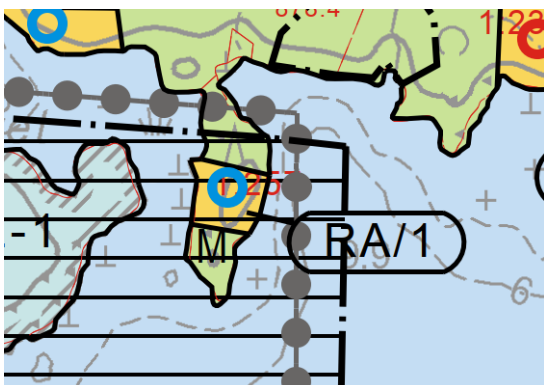
Kuva 8 Ote voimassa olevasta rantaosayleiskaavasta, vasemmalla alueen 1 pohjoisempi osa (1A) ja oikealla eteläisempi osa (1B).

Alueen 2 pohjoisemmalle osa-alueelle (2A) on osoitettu loma-asunnon rakennuspaikka, joka sijoittuu osaksi laajempaa loma-asuntoaluetta (RA/6), muut rakennuspaikat on rakennettu. Pohjoisempi osa-alueen läheisyyteen on lisäksi osoitettu Natura 2000-alue ja rantojensuojeluohjelman alainen alue. Alueen 2 eteläisempi alue (2B) on osoitettu pientalovaltaisena asuntoalueella, jossa on yksi rakennettu rakennuspaikka (AP/1), joka sijoittuu loma-asuntoalueiden väliin (RA/2). Alue sijaitsee pohjavesialueella.



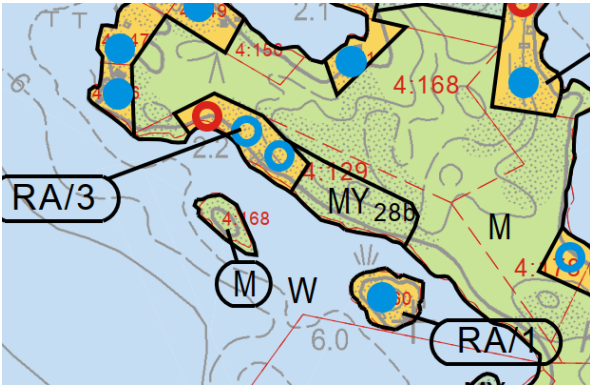
Kuva 9. Otteet voimassa olevasta rantaosayleiskaavasta alueella 2. Vasemmalla pohjoisempi osa-alue (2A) ja oikealla eteläisempi (2B).

Alueelle 4 on rantaosayleiskaavassa osoitettu loma-asunnon rakennuspaikka (RA/1), joka sijoittuu kokonaisuudessaan Natura 2000-alueelle ja rantojensuojeluohjelman alueelle. Alue sijaitsee niemessä ja rakennuspaikka on sijoitettu niemen kantaan ulottuen molemmille rannoille ja niemenkärki on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (M).



Kuva 10 Ote voimassa olevasta rantaosayleiskaavasta alueen 4 osalta.

Alue 5 koskee osittain kahta kiinteistöä, jotka sijaitsevat Kaartinsalossa. Läntisimmälle kiinteistölle on osoitettu loma-asuntoalue (RA/3). Kaavamutoksen tavoitteena on siirtää näistä rakennuspaikoista läntisin rakennuspaikka, joka on osoitettu kaavakartalla punaisella avoympyrällä. Itäisempi alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueena (M). Alueiden väliin, nyt laadittavan kaavan ulkopuolelle, on osoitettu maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja (MY 28b), mikä koskee Kaartinsalon kallioita.



Kuva 11 Ote voimassa olevasta rantaosayleiskaavasta alueen 5 osalta.

Asemakaava

Kaava-alueelle ei ole laadittu asemakaavaa tai ranta-asekaavaa.

Muut selvitykset ja suunnitelmat

Päijät-Hämeen maakuntakaavan kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet ja kohteet sekä merkittävät luontoarvot todetaan ja huomioidaan kaavaa laadittaessa. Tämän lisäksi rantaosayleiskaavan muutos perustuu alueella voimassa olevan Päijänteen ranta-alueiden rantaosayleiskaavan muutoksen laadinnassa käytettyihin selvityksiin. Alueelta on laadittu luontoselvitys maastokaudella 2022.

Alueelta tiedossa olevat viranomaistiedot huomioidaan kaavan laadinnassa.

Selvityksiä täydennetään kaavan laadinnan aikana tarpeen mukaan.

Rakennusoikeuden mitoittaminen ranta-alueilla, rakennuspaikan rakennusoikeus ja muut lähtökohdat

Rakennusoikeuden mitoittaminen on tehty alueella voimassa olevalla rantaosayleiskaavalla. Rakennuspaikan rakennusoikeuden määrä osoitetaan alueella voimassa olevan Päijänteen ranta-alueiden rantaosayleiskaavan mukaisesti.

Maanomistus

Kaavan muutos koskee seitsemää (7) kiinteistöä tai niiden osaa:

- Alue 1
 - Kirveenranta 781-413-1-150, yksityinen maanomistaja
 - 781-413-1-321, yksityinen maanomistaja
- Alue 2
 - Riihelä 781-403-4-43, yksityinen maanomistaja
 - Mäntyrinta 781-403-3-38, yksityinen maanomistaja
- Alue 4
 - Juusola 781-413-1-257, yksityinen maanomistaja
- Alue 5
 - Pitkäranta 781-416-4-129, yksityinen maanomistaja
 - Lätisranta 781-416-4-198, yksityinen maanomistaja

Rakentamistilanne

Kaavan muutosalueen kiinteistöillä on rakennuksia seuraavasti:

- Alue 1

- Kirveenranta 781-413-1-150, 1 vapaa-ajan asunto kaava-alueella
- 781-413-1-321, ei rakennuksia
- Alue 2
 - Riihelä 781-403-4-43, 3 vapaa-ajan asuntoa kaavamuutosalueen ulkopuolella, ei rakennuksia kaava-alueella
 - Mäntyranta 781-403-3-38, 2 vapaa-ajan asuntoa kaavamuutosalueella. Toinen on osoitettu voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa vakituiseksi asunnoksi.
- Alue 4
 - Juusola 781-413-1-257, ei rakennuksia
- Alue 5
 - Pitkäranta 781-416-4-129, ei rakennuksia
 - Läntisranta 781-416-4-198, talousrakennus

Työvaiheet, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Taulukko 1 Alustava aikataulu

| Aikataulu | Työvaihe |
|------------------------|------------------------------|
| 07/2022–05/2023 | Aloituis- ja valmisteluvaihe |
| 06-12/2023 | Ehdotusvaihe |
| 02/2024 | Hyväksyminen |
| 03/2024 | Kaavan voimaantulo |

Aloituis- ja valmisteluvaihe

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sekä kaavaluonnoksen laatiminen.
- Kaavaluonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman käsittely kaavoitustoimikunnassa sekä kunnanhallituksessa.
- Kuulutus kaavan vireille tulosta __.2023. Samalla asetetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos nähtäville.
- Kaavan luonnosvaiheen kuulemisesta ja nähtävilläolosta tiedotetaan Lähilehdessä sekä kunnan Internet-sivuilla ja ilmoitustaululla. Kaavaluonnos ja muu valmisteluvaiheen aineisto pidetään nähtävillä kunnan asiointipisteessä sekä kunnan Internet-sivuilla.
- Ns. laatimisvaiheen kuuleminen (MRL 62 §) hoidetaan asettamalla kaavaluonnos nähtäville arviolta toukokuussa.
- Kunta pyytää tarvittavat lausunnot viranomaisilta, lautakunnilta ja muilta toimijoilta. Lausuntoja pyydettiin
 - Hämeen ELY-Keskus
 - Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo
 - Päijät-Hämeen liitto
 - Päijät-Hämeen pelastuslaitos
 - Terveysvalvonta
 - Tekninen toimi
 - Rakennustarkastaja
 - Ympäristönsuojelutarkastaja
- Osallisilla on mahdollisuus ilmaista kirjallisesti mielipiteensä, jotka tulee toimittaa kunnalle määräaikaan mennessä osoitteeseen:
 - Sysmän kunta, kunnanhallitus, Valittulantie 5, 19700 Sysmä

- tai sähköpostitse kirjaamo@sysma.fi.
- Valmisteluaineistosta saatujen mielipiteiden lyhennelmiin ja vastineisiin voi myöhemmin tutustua kaavaehdotuksen nähtävilläolon yhteydessä.
- Kaavaluonnoksesta muokataan kaavaehdotus ottaen huomioon luonnosvaiheessa saatu palaute.

Ehdotusvaihe

- Kaavaehdotus valmistuu arviolta loppuvuodesta 2023.
- Kaavaehdotuksen käsittely kaavoitustoimikunnassa.
- Kunnanhallitus päättää kaavaehdotuksen asettamisesta nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti. Osayleiskaavaehdotus pidetään nähtävillä 30 päivää kunnan asiointipisteessä sekä kunnan Internet-sivuilla. Nähtävilläolosta kuulutetaan Lähilehdessä sekä kunnan Internet-sivuilla.
- Kaavaehdotus nähtävillä arviolta tammikuussa 2023.
- Nähtävilläoloaikana osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus määräaikaan mennessä osoitteeseen
 - Sysmän kunta, kunnanhallitus, Valittulantie 5, 19700 Sysmä
 - tai sähköpostitse kirjaamo@sysma.fi.
- Ehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot. Tarvittaessa käydään viranomaisneuvottelu. Lausuntoja pyydetään
 - Hämeen ELY-keskus
 - Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo
 - Päijät-Hämeen liitto
 - Terveysvalvonta
 - Sysmän toimintaympäristövaliokunta
 - Sysmän tie- ja lupajaosto
- Käsitellään muistutukset ja lausunnot. Tarvittaessa tehdään kaavaan vähäisiä muutoksia.

Hyväksyminen

- Sysmän kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle rantaosayleiskaavan muutoksen hyväksymistä __.__.2023 (§ __).
- Sysmän kunnanvaltuusto hyväksyy rantaosayleiskaavan muutoksen __.__.2023 (§ __).
- Kaavan hyväksymispäätöstä koskeva pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävillä. Nähtävillä asettamisesta alkaa 30 päivän valitusaika, jolloin kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen.

Kaavan voimaantulo

- Mikäli hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu, yleiskaava tulee voimaan kuulutuksella.

Rantayleiskaavatyö tehdään konsulttityönä Swecolla. Kaavoitusta Sysmän kunnan maankäytön suunnittelija Matti Nikupeteri.

Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on

mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua, kirjallisesti tai suullisesti, mielipiteensä asiasta.

Osallisia ovat:

- Maanomistajat ja asukkaat
 - kaavoitettavan alueen maanomistajat
 - lähialueiden maanomistajat
 - ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
- Kunnan hallintokunnat ja toimielimet
 - kaavoitustoimikunta
 - kunnanhallitus
 - kunnanvaltuusto
 - toimintaympäristövaliokunta
 - toimintaympäristövaliokunnan tie- ja lupajaosto.
- Viranomaiset
 - Hämeen ELY-keskus
 - Päijät-Hämeen liitto
 - Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo
 - Päijät-Hämeen pelastuslaitos
 - Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymän ympäristöterveyskeskus

Osallisten luetteloa täydennetään tarvittaessa.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arvioinnin lähtökohtana ovat maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n velvoite kaavan vaikutusten selvittämisestä. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Vaikutuksia arvioitaessa otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Suunnittelun yhteydessä arvioidaan suunnitelmasta aiheutuvat:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Yhteystiedot

Lisätietoja kaavoituksesta antavat

Sysmän kunta

Maankäytön suunnittelija
puhelin
sähköposti
osoite

Matti Nikupeteri
044 713 4554
etunimi.sukunimi@sysma.fi
Valittulantie 5, 19700 Sysmä

Kaavan laativa konsultti:

Sweco

Suunnittelupäällikkö
puhelin
sähköposti
osoite

Petri Hautala
050 316 0078
etunimi.sukunimi@sweco.fi
Lemminkäisenkatu 34, 20520 Turku

Kaavasuunnittelija
puhelin
sähköposti
osoite

Maria Kirveslahti
050 316 0064
etunimi.sukunimi@sweco.fi
Hatanpään valtatie 11, 33100 Tampere