

SYSMÄ

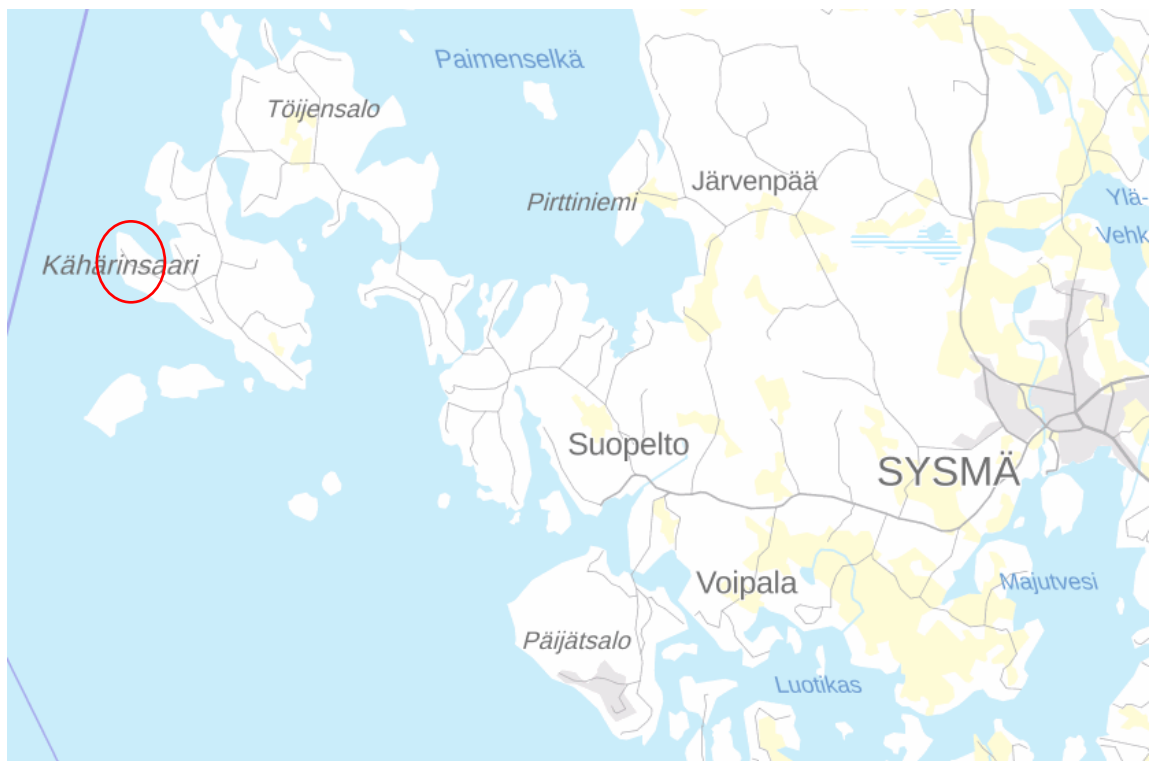
Päijänne

Tilat

Niemenranta 781-406-3-133, Elliisanranta 781-406-3-141 ja

Akanpohja 781-406-3-142

Rimminniemen ranta-asemakaavan muutos



Kuva 1. Kaavan muutosalueen yleissijainti on esitetty punaisella ympyrällä.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

3.6.2019, 9.10.2019, 22.9.2020, 3.10.2022, 18.11.2024

Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Rimminniemen ranta-asemakaavan muutos
Kunta: Sysmä (781)
Tilat: Niemenranta 781-406-3-133, Eliisanranta 781-406-3-141 ja Akanpohja 781-406-3-142

Maanomistajat ja kaavamuutoksen laadittajat:

Yksityiset kiinteistöjen omistajat

Yhteyshenkilö: Kyösti Niemi
puh: 044-0544756, sähköposti: kyosti.niemi@gmail.com

Kaavan laatija:

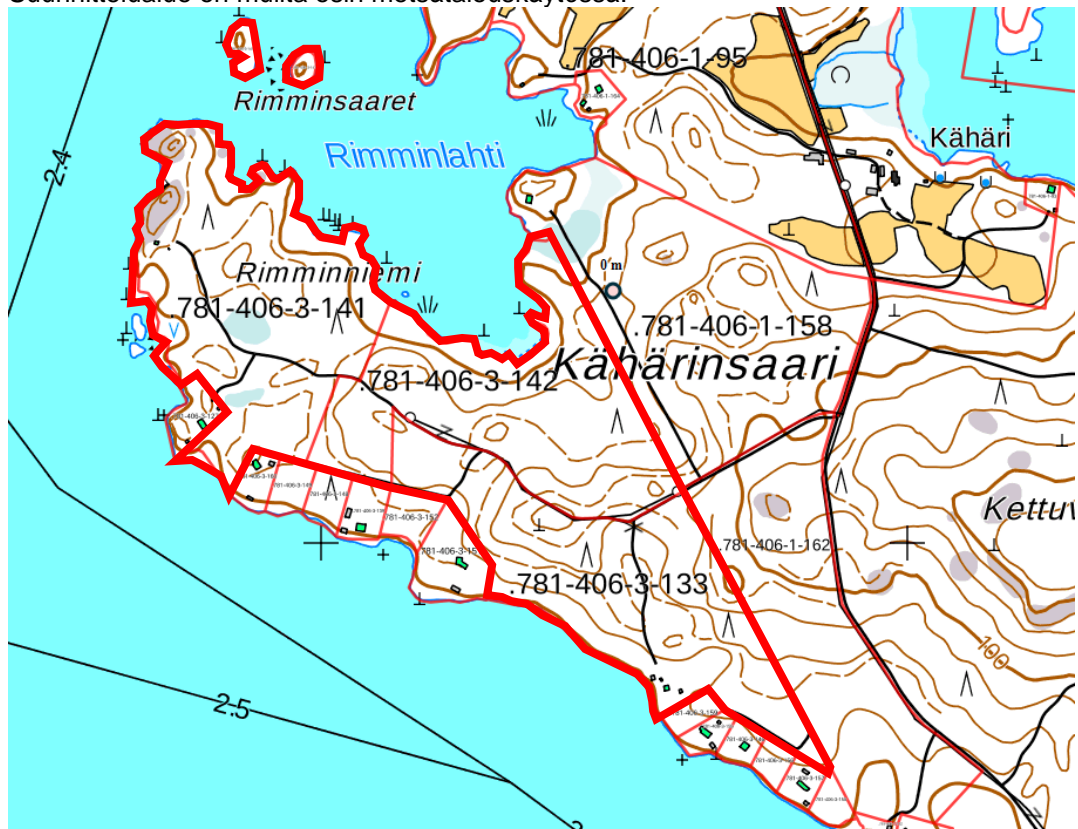
Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa
Sibeliuksenkatu 11 B 1, 13100 HÄMEENLINNA
Arto Remes, maanmittausinsinööri (AMK)
puh: 040-1629193, sähköposti: arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi

Suunnittelualue ja nykyinen maankäyttö

Suunnittelualue sijaitsee Sysmän kunnan länsiosassa, Päijänteen Kähärinsaarella. Sysmän kirkonkylältä on alueelle matkaa (teitse) n. 15 km. (Kuva 1 kannessa).

Kaavan muutosalue muodostuu Päijänteen Tehinselän itärannan Kähärinsaarella sijaitsevien tilojen Niemenranta 781-406-3-133, Eliisanranta 781-406-3-141 ja Akanpohja 781-406-3-142 Rimminniemen ranta-alueista sekä Eliisanrannan tilaan 781-406-3-141 kuuluvista kahdesta Rimminsaaresta. Kaavan muutosalueeseen kuuluvilla tiloilla on yhteensä 2,92 km Päijänteen rantaviivaa ja suunnittelualueen kokonaispinta-ala on 44,9 ha.

Tilalla Niemenranta 781-406-3-133 ja tilalla Eliisanranta 781-406-3-141 sijaitsee kummallakin yksi rakentunut lomarakennuspaikka. Rimminniemen etelärannalla on lisäksi 11 pääosin rakentunutta vanhan ranta-asemakaavan mukaista lohottua loma-asuntotonttia sekä yksi ranta-asemakaavaan kuulumaton rakentunut lomarakennuspaikka. Lomarakennuspaikoille on rakentunut tiestö. Suunnittelualue on muilta osin metsätalouskäytössä.



Kuva 2. Suunnittelualue on rajattu likimääräisesti punaisella viivalla.

Tavoitteet

Ranta-asemakaavan muutokseen ryhdyttäessä tavoitteena on ollut selvittää ranta-asemakaava-alueen rakennuspaikkojen määrän mitoitus perustuen Sysmän Päijänteen rantaosayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteisiin ja nostaa ranta-asemakaavan mitoitus Sysmän Päijänteen rantaosayleiskaavan mukaiselle tasolle. Rantaosayleiskaavassa on käytetty vastaavilla rakentamiseen hyvin sopivilla Kähärinsaaren ranta-alueilla mitoitusarvoa 8 rakennuspaikkaa/muunnettu ranta-km. Luontoarvoja sisältäneillä Kähärinsaaren ranta-alueilla on rantaosayleiskaavassa käytetty mitoitusarvoa 5-6 rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km.

Kaavan muutosta varten on laadittu Sysmän Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukainen emätilaselvitys / rakennusoikeuslaskelma. Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaan ranta-asemakaavan muutosalueelle kuuluisi osoittaa eri emätilojen ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun perusteella yhteensä 7 uutta lomarakennuspaikkaa. Kaavan muutosalueen maanomistajat ja kaavamutoksen laadittajat ovat määrittäneet kaavamutoksen valmisteluvaiheessa tavoitteeksi osoittaa kaavamutoksella yhteensä 6 uutta loma-asuntotonttia siten, että tilalle Niemenranta 781-406-3-133 osoitetaan kaksi uutta loma-asuntotonttia, tilalle Eliisanranta 781-406-3-141 kaksi uutta loma-asuntotonttia ja tilalle Akanpohja 781-406-3-142 kaksi uutta loma-asuntotonttia.

Kaavamutoksen tavoitteena on myös ajantasaistaa voimassa olevan ranta-asemakaavan kaavamerkinnät ja -määräykset. Ranta-asemakaavan muutokseen ryhdyttäessä tavoitteena on ollut mm. selvittää kaavamutoksella osoitettavien loma-asuntotonttien tonttikohtaisen rakennusoikeuden nostamista Sysmän Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen mukaiselle tasolle (enintään 500 k-m²/tontti). Kaavan muutosalueen maanomistajat ja kaavamutoksen laadittajat ovat määrittäneet kaavamutoksen valmisteluvaiheessa, että ranta-asemakaavan muutoksella ei tavoitella rantaosayleiskaavan mukaista tonttikohtaista enimmäiskerrosalaa 500 k-m²/tontti. Tavoite on täsmentynyt siten, että kaavamutoksella osoitettavien loma-asuntotonttien rakennusoikeudeksi esitetään 250 k-m²/tontti.

Kaavamutoksella selvitetään myös alueen mahdolliset luontoarvot sekä arkeologiset arvot ja tarvittaessa luontoarvot sekä arkeologinen kulttuuriperintö turvataan ranta-asemakaavoituksen keinoin.

Kaavamutoksella osoitettavat uudet loma-asuntotontit sijoitetaan huomioiden rantayleiskaavan suunnitteluperiaatteiden ohjausvaikutus sekä maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset. Maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n mukaisten ranta-alueita koskevien erityisten sisältövaatimusten mukaan on sen lisäksi, mitä asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että: 1. Suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön 2. Luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon 3. Ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

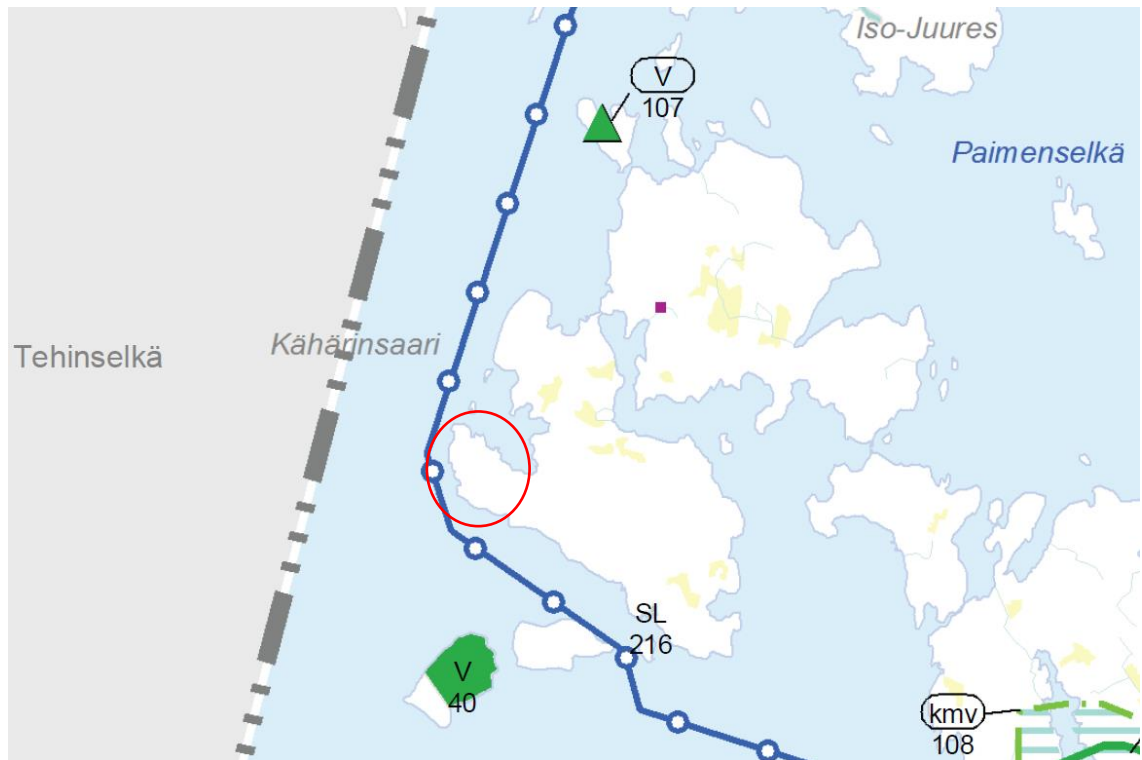
Aiemmat suunnitelmat ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätöksen 14.12.2017 mukaiset uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Maakuntakaava

Alueella on voimassa maakuntavaltuuston 2.12.2016 hyväksymä ja 10.3.2017 voimaan tullut Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 (Kuva 3). Suunnittelualueelle ei ole osoitettu maakuntakaavassa merkintöjä. Kähärinsaaren edustan vesialueella on maakuntakaavassa veneväylän (Sysmä – Soiniemi) viivamerkintä.



Kuva 3. Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2014. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.

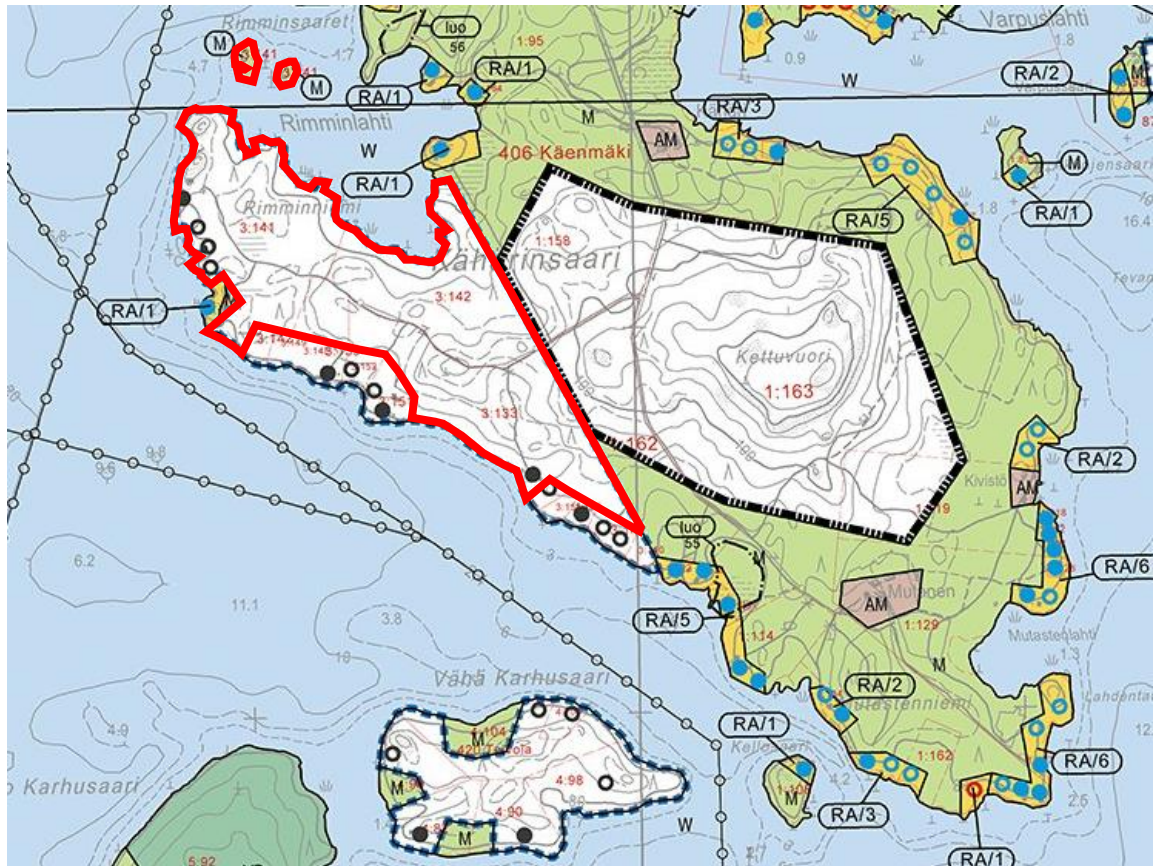
Päijät-Hämeen maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 1.12.2023 käynnistää Päijät-Hämeen 2060 maakuntakaavan laadinnan. Maakuntakaava kattaa kaikki Päijät-Hämeen kunnat, mukaan lukien vuonna 2021 maakuntaan liittyneen litin kunnan. Maakuntakaavassa käsitellään kaikki maankäytön teemat: keskusverkko, palveluiden alueet, vähittäiskaupan suuryksiköt, taajama- ja työpaikka-alueet, liikenteen ja logistiikan verkostot ja alueet, teknisen huollon verkostot ja alueet, luonnonvarat, virkistys- ja suojelualueet, viherverkosto sekä kulttuuriympäristöt.

Maakuntakaavan 2060 osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 14.2.–15.3.2024. Maakuntahallitus hyväksyi 13.5.2024 osallistumis- ja arviointisuunnitelman palautteisiin laaditun vastineraportin sekä tarkistukset osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja 12.8.2024 maakuntakaavan tavoitteet sekä niiden lisäyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Rantayleiskaava

Suunnittelualue kuuluu Sysmän kunnanvaltuuston 15.4.2013 (§ 35) hyväksymän Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen alueeseen. Rantaosayleiskaavan muutos tuli pääosin voimaan kunnanhallituksen päätöksellä 27.5.2013 (§179) ja valituksenalaisilta osin 31.12.2014 ja 25.11.2015.

Rantaosayleiskaavassa on osoitettu suunnittelualueen Rimminniemen mannerrannan osalle voimassa olevaa ranta-asetusta kuvaavat rajausmerkinnät. Rimminsaarissa ranta-asetusta kuvaavia merkintöjä ei ole käytetty. Ranta-asetusta muuttavalle rantaosayleiskaavassa osoitettu kahta vanhaa ja kolmea uutta lomarakennuspaikkaa kuvaavat merkinnät eivät kuvaa oikein alueella voimassa olevaa ranta-asetusta. Rakennuspaikkamerkinnät ovat peräisin aiemmasta Päijänteen rantayleiskaavasta. Rimminsaaret on osoitettu rantaosayleiskaavan muutoksessa maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi (M). (Kuva 4.).



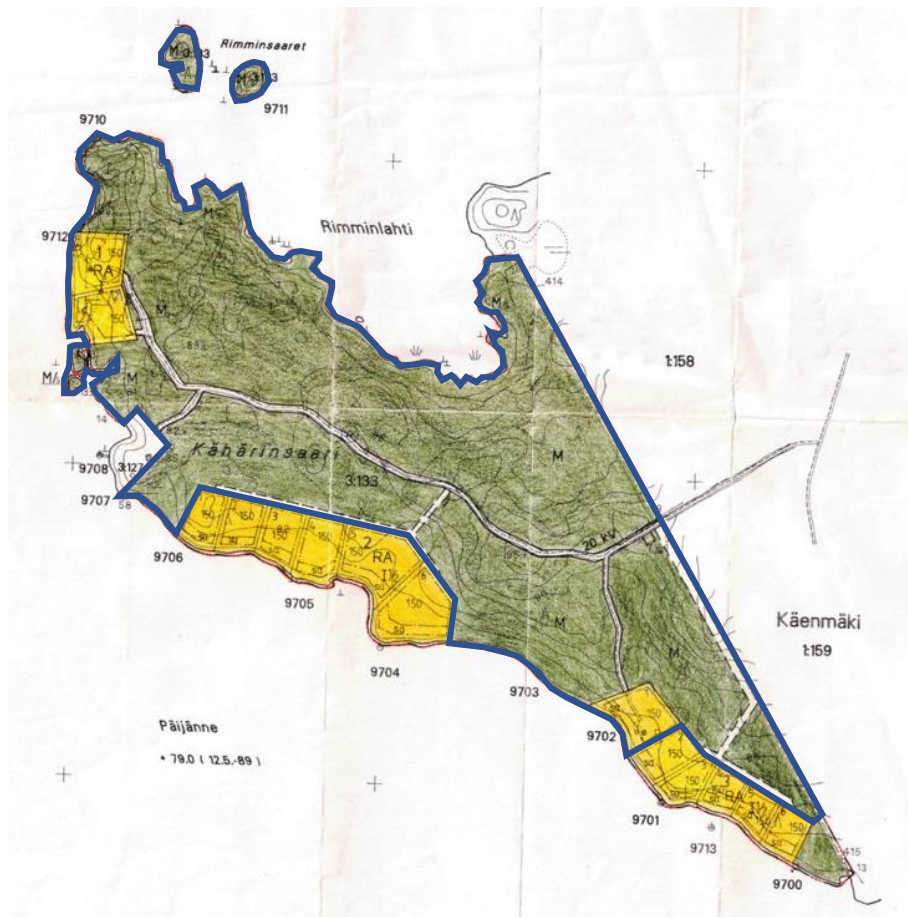
Kuva 4. Ote Sysmän Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksesta. Suunnittelualue on rajattu likimääräisesti punaisella viivalla.

Ranta-asemakaava

Alueella on voimassa Sysmän kunnanvaltuuston 15.6.1998 hyväksymä ja Hämeen ympäristökeskuksen 28.5.1999 ja 3.11.2000 vahvistama ranta-asemakaava. Ympäristökeskus on vahvistanut ranta-asemakaavan 28.5.1999 lukuun ottamatta korttelin 1 rakennuspaikkaa 2. Korkein hallinto-oikeus (KHO) on kumonnut 13.10.2000 ympäristökeskuksen päätöksen korttelin 1 rakennuspaikkaa 2 koskien ja palauttanut asian ympäristökeskuksen uudelleen käsiteltäväksi. Ympäristökeskus on vahvistanut 13.11.2000 ranta-asemakaavan myös korttelin 1 rakennuspaikan 2 osalta.

Kaavan muutosalueelle on osoitettu voimassa olevassa ranta-asemakaavassa kolme loma-asuntonttia. Kaavan muutosalue on osoitettu ranta-asemakaavassa muutoin pääosin maa- ja metsätalousalueeksi (M). Rimminsaaret ja Rimminlahden ranta-alueet on osoitettu M/s- alueina. M/s-alueilla on avohakkuu ja voimakas harvennushakkuu on kielletty. Ja M/s- alueiden metsähoidossa on huomioitava luontoarvot. (Kuva 5.).

Ranta-asemakaavan mukaisille tonteille saa rakentaa yhden loma-asunnon ja enintään kaksi talousrakennusta. Lisäksi erilliselle saunan rakennusalueelle (Sa) saa rakentaa yhden enintään 25 m²:n suuruisen saunarakennuksen. Tonttikohtainen rakennusoikeus on yhteensä enintään 150 k-m².



Kuva 5. Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta. Kaavan muutosalueen likimääräinen alue-
rajaus on esitetty sinisellä viivalla.

Olemissa olevat selvitykset

Rakennetun ympäristön selvitykset

- RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston 22.12.2009 päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoitamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen.
 - Suunnittelualue ei kuulu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.
- Maakuntakaavan laatimisen yhteydessä on selvitetty maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Päijät-Hämeen maakunnallinen inventointi on valmistunut 2005: MARY- maakunnallisesti arvokkaat rakennetut ympäristöt. *Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö*, Henrik Wager, Päijät-Hämeen liiton julkaisu A159, 2006.
 - Suunnittelualue ei kuulu maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin.
- Sysmän rakennetun kulttuuriympäristön selvitys. (KUKUSE). Nina Könönen, Hämeen ympäristökeskuksen moniste 98/2005.
 - Suunnittelualueella ei sijaitse arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.

Arkeologiset selvitykset

- Päijät-Hämeen kiinteät muinaisjäännökset / Päijät-Hämeen liitto 2008.
- Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi / Päijät-Hämeen maakuntamuseo 2012
- Museoviraston muinaisjäännöskirjasto.
 - Suunnittelualueella ei sijaitse kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Muut selvitykset ja suunnitteluaineisto

- Eeva Aarrevaara, Carita Uronen, Tapani Vuorinen (2007). *Päijät-Hämeen maisemaselvitys*. Lahden ammattikorkeakoulun julkaisu.
- Päijät-Hämeen liitto, Hämeen ympäristökeskus, Lahden ammattikorkeakoulu (2006). *Päijät-Hämeen taajama- ja kylätarkastelu*. Päijät-Hämeen maisemaselvityksen osaraportti.
- Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 selvitykset
- Sysmän Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen selvitykset
 - mm. Luonto- ja maisemaselvitys 2011, emätilaselvitys, arkeologinen inventointi 2012

Laadittavat selvitykset / pohjakartta-aineisto

- Luontoselvitykset 2018-2024 (Luontoselvitys Kotkansiipi Oy/Petri Parkko, 13.11.2024)
- Arkeologinen inventointi (Mikroliitti Oy/Timo Jussila, 2021)
- Ranta-asemakaavan muutosta varten on laadittu emätilaselvitys / rakennusoikeuslaskelma perustuen Sysmän Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteisiin (Ympäristösuunnittelu Oy, 18.11.2024)
- Ranta-asemakaavan muutosta varten on laadittu uusi 1:2000- mittakaavainen pohjakartta, joka on hyväksytty 9.12.2019 kaavamutoksen pohjakartaksi.

Vaikutusalue

Välittömään vaikutusalueeseen kuuluvat suunnittelualueen lisäksi kaava-alueeseen rajoittuvien naapurikiinteistöjen alueet.

Osalliset

Naapuritilojen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Viranomaiset

- Hämeen ELY-keskus, Päijät-Hämeen liitto, Päijät-Hämeen maakuntamuseo, Päijät-Hämeen pelastuslaitos ja Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymän ympäristöterveyskeskus
- Sysmän kunnan toimielimet ja hallintokunnat: kaavoitustoimikunta, toimintaympäristövaliokunta, toimintaympäristövaliokunnan tie- ja lupajaosto, kunnanhallitus

Kaavaprosessi

Vireille tulo- ja valmisteluvaihe	<ul style="list-style-type: none">• Selvitysten sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen• Hallinnollinen käsittely; kaavatoimikunta, kunnanhallitus• Kuulutus ja tiedottaminen kaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville asettamisesta (30 vrk)
Luonnosvaihe	<ul style="list-style-type: none">• Kaavaluonnoksen valmistelu• Hallinnollinen käsittely; kaavatoimikunta, kunnanhallitus• Kuulutus ja tiedottaminen kaavaluonnoksen ja kaavan valmisteluaineistojen nähtäville asettamisesta• Kaavaluonnos nähtävillä (30 vrk)• Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä valmisteluaineistosta sekä kaavaluonnoksesta• Viranomaislausunnot valmisteluaineistosta ja kaavaluonnoksesta
Ehdotusvaihe	<ul style="list-style-type: none">• Kaavaehdotuksen laatiminen• Hallinnollinen käsittely; kaavatoimikunta, kunnanhallitus• Kaavaehdotus nähtävillä (30 vrk)• Osallisilla ja muilla kunnan jäsenillä on mahdollisuus tehdä kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus nähtävillä oloaikana• Viranomaislausunnot kaavaehdotuksesta
Hyväksymisvaihe	<ul style="list-style-type: none">• Kaavamutoksen hyväksymisasiakirjojen laatiminen• Ranta-asemakaavan hyväksymisestä päättää Sysmän kunnanvaltuusto• Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen

Tiedottaminen

Kaavan vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan Lähilehdessä sekä Sysmän kunnan ilmoitustaululla ja Internet-sivuilla. Lisäksi välittömän vaikutusalueen maanomistajille lähetetään tiedostuskirje em. kaavavaiheissa.

Arvioitavat vaikutukset

Ranta-asetemakaavatyössä arvioidaan kaavaratkaisun vaikutuksia seuraavasti:

ARVIOITAVAT TEKIJÄT	SISÄLTÖ
Ympäristövaikutukset	- Luonnonympäristön arvot - Vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet - Luonnon- ja vesiensuojelu - Rakennettu ympäristö
Sosiaaliset vaikutukset	- Vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat - Virkistystarpeet
Yhdyskuntarakenne	- Rantarakenne, yhtenäiset vapaat rannat - Vesihuollon järjestäminen
Maanomistajien tasapuolinen kohtelu	- Yhdenvertaisuuden huomioiminen ja turvaaminen
Taloudelliset vaikutukset	- Kiinteistöjen arvo

Aikataulu

TYÖVAIHE	AJANKOHTA
Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	30.10. - 29.11.2019
Kaavaluonnos nähtävillä	11.11. - 10.12.2020
Kaavaehdotus nähtävillä	20.4. - 22. 5.2023
Kaavaehdotus uudelleen nähtävillä	Tavoite 12/2024 - 02/2025
Kaavamuutoksen hyväksyminen	Tavoite 03-05 / 2025

Yhteystiedot ja palaute

Ranta-asetemakaavan muutoksen suunnittelutyöstä vastaa Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaan Hämeenlinnan toimisto. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, mielipiteet kaavan valmisteluvaiheessa sekä muistutukset kaavaehdotuksesta tulee osoittaa kirjallisesti Sysmän kunnanhallitukselle.

Kaavan laatija
Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa
Sibeliuksenkatu 11 B 1, 13100 Hämeenlinna

Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK)
puh. 040-1629193
arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi

Sysmän kunta
Valittulantie 5, 19700 Sysmä

Kunnan yhteyshenkilö:

Matti Nikupeteri
maankäytön suunnittelija
puh. 044-713 4554
matti.nikupeteri @sysma.fi