

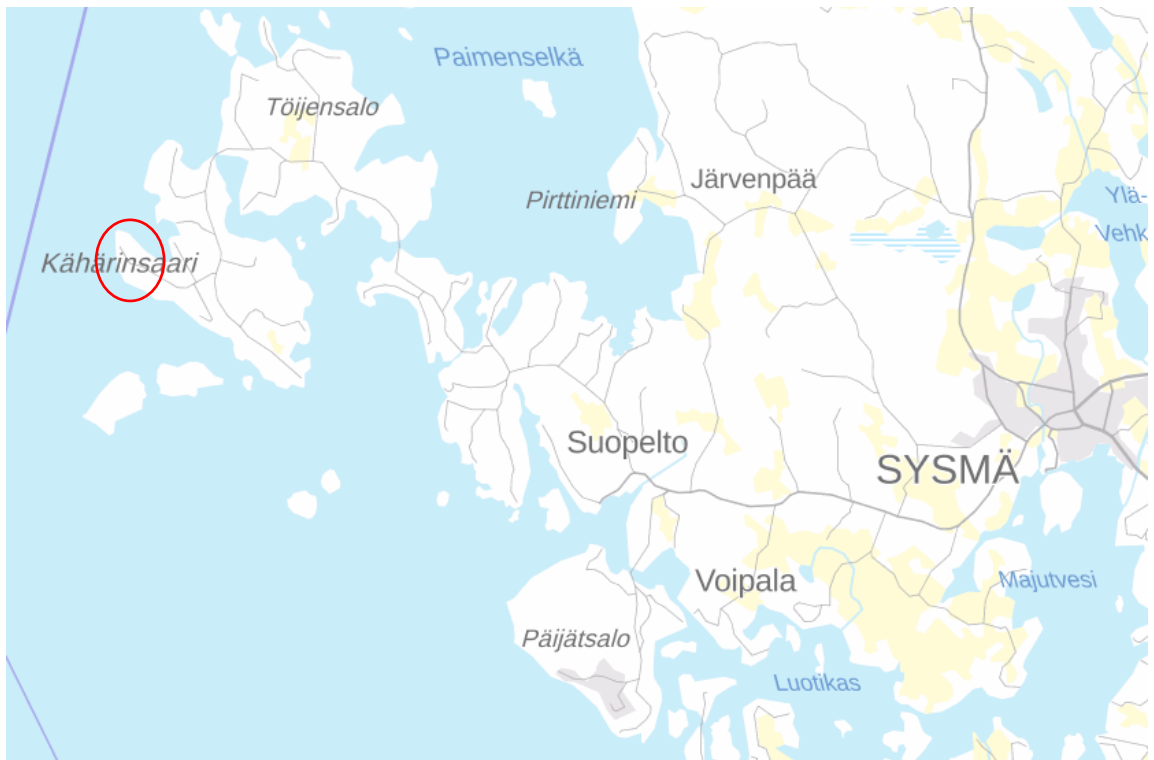
SYSMÄ

Päijänne

Tilat

Niemenranta 781-406-3-133, Eliisanranta 781-406-3-141 ja
Akanpohja 781-406-3-142

Rimminniemen ranta-asemakaavan muutos



Kuva 1. Kaavan muutosalueen yleissijainti on esitetty punaisella ympyrällä.

KAAVASELOSTUS

18.11.2024

Tämä kaavaselostus koskee 18.11.2024 päivättyä Rimminniemen ranta-asemakaavan muutoksen kaavakarttaa.

1 TUNNISTETIEDOT

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

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

Maanomistajat ja kaavan 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), YKS-617
p. 040-1629193
arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi

Ranta-asemakaavan vireille tulosta on kuulutettu: 30.10.2019.

Kaavaluonnos ja kaavan valmisteluvaiheen aineistot nähtävillä: 11.11. – 10.12.2020

Kaavaehdotus nähtävillä: 20.4.- 22. 5.2023

Käsittely- ja hyväksymispäivämäärät:

Sysmän kunnanhallitus:

Sysmän kunnanvaltuusto:

Voimaantulo:

SISÄLLYSLUETTELO

1 TUNNISTETIEDOT	2
2 TIIVISTELMÄ	4
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET	4
2.2. RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS.....	5
2.3 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN.....	5
3 LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	5
3.1.2 Luonnonympäristö.....	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö	14
3.1.4 Maanomistus	18
3.2 SUUNNITTELUKÄYNNISTÄMINEN.....	19
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	19
4 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	23
4.1 RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN TARVE	23
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	23
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	23
4.3.1 Osalliset.....	23
4.3.2 Vireille tulo.....	23
4.3.3 Hallinnollinen käsittely	23
4.3.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	24
4.3.5 Viranomaisyhteistyö	29
4.4 RANTA-ASEMAKAAVAN JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TAVOITTEET	31
5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS	32
5.1 KAAVAN RAKENNE	32
5.1.1 Suunnittelu- ja mitoitusperusteet sekä mitoitus.....	32
5.1.2 Suunnitteluvaihtoehdot.....	36
5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN.....	40
5.3 ALUEVARAUKSET	40
5.3.1 Korttelialueet.....	40
5.3.2 Maa- ja metsätalousalueet	42
5.3.3 Suojelualueet.....	42
5.4 LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄT ALUEET	42
5.5 KULKUYHTEYDET	43
5.6 KAAVAN VAIKUTUKSET	45
5.6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	45
5.6.2 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan.....	46
5.6.3 Sosiaaliset vaikutukset	48
5.6.4 Yhdyskuntarakenne.....	49
5.6.5 Maanomistajien tasapuolinen kohtelu	49
5.6.6 Taloudelliset vaikutukset	50
5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT.....	50
5.6 KAAVAMERKINNÄT	50
6 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	51

LIITTEET

1. Luontoselvitykset 2018-2024 (Luontoselvitys Kotkansiipi Oy/Petri Parkko 13.11.2024)
2. Emätilaselvitys / rakennusoikeuslaskelma (Ympäristösuunnittelu Oy, 18.11.2024)
3. Rakennettu ympäristö (kartta)
4. Arkeologinen inventointi (Mikroliitti Oy/Timo Jussila, 2021)
5. Vastineet ehdotusvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin (muistutuksiin)
6. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
7. Asemakaavan seurantalomake (puuttuu)

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vireille tulo- ja valmisteluvaihe

	Rimminniemen ranta-asemakaavan muutoksen valmistelu on aloitettu maanomistajien aloitteesta syksyllä 2018.
09-10/2018	Luontoselvityksen laatiminen.
12/2018	Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen mitoituseriaatteiden mukaisen emätila- ja mitoitusselvityksen laatiminen.
26.9.2019 (§9)	Ranta-asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja viireille tulon käsittely Sysmän kaavoitustoimikunnassa.
14.10.2019 (§205)	Sysmän kunnanhallitus käsitteli ranta-asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja päätti kaavan vireille tulosta sekä OAS:n nähtävälle asettamisesta.
30.10. – 29.11.2019	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin julkisesti nähtävillä. Kunta kuulutti 30.10.2019 kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävillä olosta Lähilehdessä sekä kunnan ilmoitustaululla ja Internet-sivuilla. Naapuritilojen maanomistajia tiedotettiin kirjeitse. OAS:sta / kaavahankkeesta esitettiin viisi mielipidettä.
9.12.2019	Asikkalan kunnan suunnitteluinsinööri Ahvo Kunttu hyväksyi ranta-asemakaavan muutoksen pohjakartan.
XX.XX.2020 (§XX)	Ranta-asemakaavan muutosluonnoksen ja kaavamuutoksen valmisteluaineiston käsittely Sysmän kaavoitustoimikunnassa.
26.10.2020 (§XX)	Sysmän kunnanhallitus hyväksyi ranta-asemakaavan muutosluonnoksen ja päätti kaavaluonnoksen ja kaavamuutoksen valmisteluaineiston nähtävälle asettamisesta.
11.11. – 10.12.2020	Kaavaluonnos ja kaavan valmisteluaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä. Kunta kuulutti 11.11.2020 kaavaluonnoksen nähtävillä olosta Lähilehdessä sekä kunnan ilmoitustaululla ja Internet-sivuilla. Naapuritilojen maanomistajia tiedotettiin kirjeitse. Kaavaluonnoksesta pyydettiin viranomaisten lausunnot ja osallisilla oli mahdollisuus ilmaista kaavaluonnoksesta mielipiteensä. Viranomaisista Hämeen ELY- keskus, Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo, Päijät-Hämeen pelastuslaitos ja terveydensuojeluviranomainen antoivat lausunnon kaavaluonnoksesta. Luonnoksesta esitettiin kahdeksan mielipidettä, joista yhtä vielä myöhemmin täydennettiin. Lausunnoista ja niiden perusteella kaavaluonnokseen tehdyistä muutoksista on esitetty yhteenveto selostuksen kohdassa 4.3.5 ja mielipiteistä selostuksen kohdassa 4.3.4.
2021-2022	Luontoselvityksen täydentäminen pesimälinnusto- ja lepakkoselvityksellä.

Kaavaehdotusvaihe

8.3.2023 (§xxx)	Ranta-asemakaavan muutosehdotuksen käsittely Sysmän kaavoitustoimikunnassa.
13.3.2023 (§xxx)	Sysmän kunnanhallitus hyväksyi ranta-asemakaavan muutosehdotuksen ja päätti kaavaehdotuksen nähtävälle asettamisesta.
20.4.- 22. 5.2023	Kaavaehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä. Kunta kuulutti 20.4.2023 kaavaehdotuksen nähtävillä olosta Lähilehdessä sekä kunnan ilmoitustaululla ja Internet-sivuilla. Naapuritilojen maanomistajia tiedotettiin kirjeitse. Kaavaehdotuksesta pyydettiin viranomaisten lausunnot ja osallisilla oli mahdollisuus ilmaista kaavaehdotuksesta mielipiteensä. Viranomaisista Hämeen ELY- keskus, Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo ja Päijät-Hämeen ympäristöterveys antoivat lausunnon kaavaehdotuksesta. Päijät-Hämeen liitto ilmoitti, ettei sillä ole lausuttavaa kaavaehdotuksesta. Lisäksi Sysmän kunnan Tie- ja lupajaosto antoi lausunnon kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta esitettiin kolme mielipidettä (muistutusta), joista yhtä täydennettiin myöhemmin. Vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin (muistutuksiin) on esitetty selostuksen liitteenä 5. Yhteenveto lausuntojen perusteella kaavaehdotukseen tehdyistä muutoksista on esitetty selostuksen kohdassa 4.3.5 ja muistutusten perusteella tehdyt muutokset selostuksen kohdassa 4.3.4.

	<p>20.4.- 22. 5.2023 nähtävillä ollut kaavaehdotusta (3.10.2022) muutettiin mm. Rimminlahden ranta-alueelle osoitetun RA- korttelin 5 kahden loma-asuntontin sekä Rimminniemen etelä-/länsipuolen ranta-alueelle osoitetun RA- korttelin 2 loma-asuntontin sijoittelun osalta. Toinen kaavaehdotuksen (3.10.2022) Rimminlahden RA- korttelin 5 tonteista siirrettiin Rimminlahden pohjoisosan ranta-alueelle Akanpohjan tilan 781-406-3-142 itäosan ranta-alueelle ja toinen loma-asuntontti RA- korttelin 6 tontin 2 itäpuolelle. RA- korttelin 2 loma-asuntontti siirrettiin RA- korttelin 1 eteläosaan. Muutokset kaavaehdotukseen tehtiin saatujen muistutusten ja kaavan luontoselvityksen täydennysten perusteella.</p> <p>Kaavaehdotusta (3.10.2022) muutettiin olennaisesti sen jälkeen, kun se oli asetettu julkisesti nähtäville, minkä perusteella uusi kaavaehdotus päätettiin asettaa uudelleen nähtäville (MRA32§).</p>
2023-2024	<p>Luontoselvityksen täydentäminen vesi- ja rantalinnustoa koskien sekä EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeja (sudenkorennot, kirjoverkkoperhonen ja viitasammakko) koskien. Luontoselvitysten yhteenvetoraportti valmistui 13.11.2024.</p>

2.2. Ranta-asemakaavan muutos

Ranta-asemakaavan muutos laaditaan Sysmän kunnan tilojen Niemenranta 781-406-3-133, Eliisanranta 781-406-3-141 ja Akanpohja 781-406-3-142 alueille. Ranta-asemakaavan muutos koskee Hämeen ympäristökeskuksen 28.5.1999 ja 3.11.2000 vahvistaman ranta-asemakaavan loma-asuntojen korttelin (RA) 1 tontteja 1 ja 2 ja korttelin (RA) 3 tonttia 1 sekä tiealuetta ja maa- ja metsätalousaluetta (M).

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuvat loma-asuntojen korttelin (RA) 1 tontit 1-3, korttelin (RA) 3 tontti 1, korttelin (RA) 4 tontti 1, korttelin (RA) 5 tontti 1 ja korttelin (RA) 6 tontit 1-3 sekä suojelualueita (S-1) ja maa- ja metsätalousaluetta (M).

Ranta-asemakaavan muutos on laadittu huomioiden Sysmän kunnan Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden ohjausvaikutus. Rimminniemen ranta-asemakaavamuutoksen alueen rakennusoikeus on rantayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteen mukaan yhteensä 7 uutta rakennuspaikkaa ja rantayleiskaavan ohjausvaikutuksen mukainen tonttikohtainen enimmäisrakennusoikeus 500 k-m²/rakennuspaikka. Ranta-asemakaavan muutoksella alueelle on osoitettu maanomistajien ja kaavam muutoksen laadittajien esityksestä 6 uutta loma-asuntotonttia ja kolme vanhan ranta-asemakaavan mukaista loma-asuntotonttia. Tonttikohtaiseksi rakennusoikeudeksi on osoitettu 250 k-m² / tontti.

2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Kaavan mahdollistama rakentaminen toteutuu maanomistajien tarpeiden ja aikataulun mukaan.

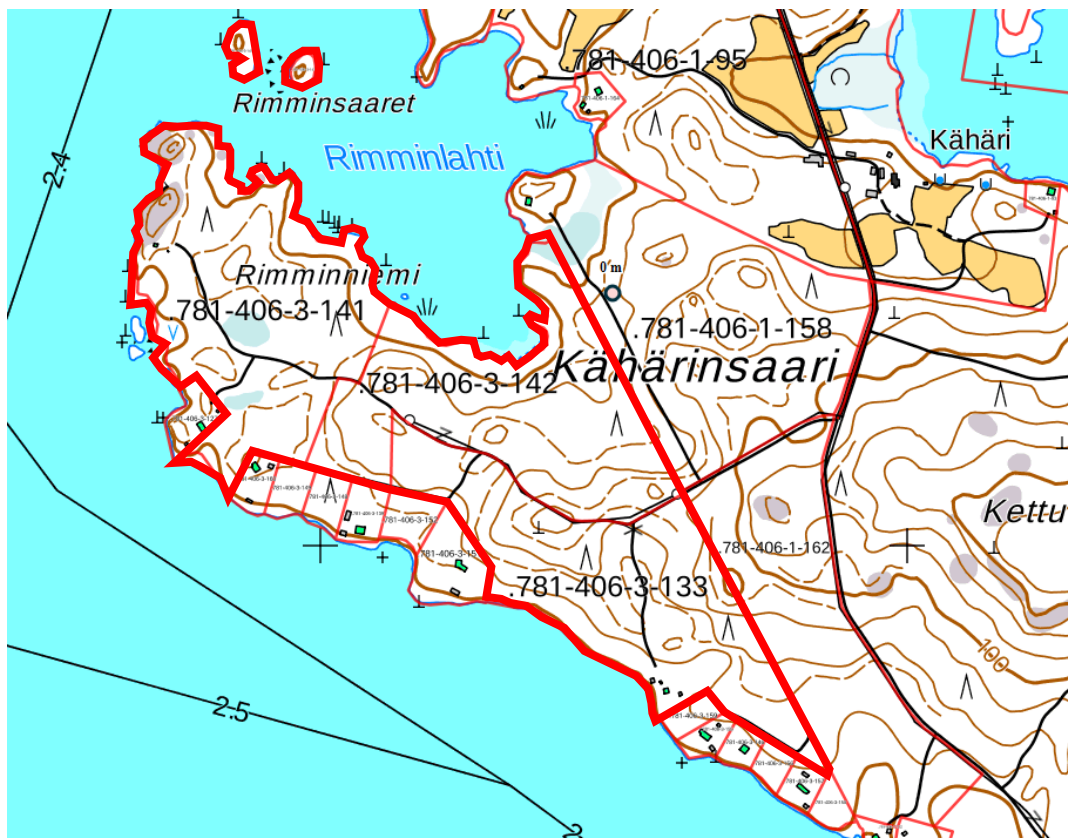
3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

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 suunnittelualan kokonaispinta-ala on 44,88 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 lohkottua loma-asuntontonttia sekä yksi ranta-asemakaavaan kuulumaton rakentunut lomarakennuspaikka. Lomarakennuspaikoille on rakentunut tiestö. Suunnittelualue on muilta osin metsätalouskäytössä.



Kuva 2. Suunnittelualue on rajattu likimääräisesti punaisella viivalla.

3.1.2 Luonnonympäristö

Luonnonolojen yleiskuvaus

Suunnittelualueelle on laadittu luontoselvitys 2018 ja luontoselvitystä täydennettiin pesimälinnuston, lepakoiden, sudenkorentojen ja kirjo verkkoperhosen osalta maastokaudella 2021. Maastokaudella 2023 selvitettiin vielä koko kaava-alueella sudenkorentojen ja kirjo verkkoperhosen lisääntymispaikkoja sekä vesi- ja rantalinnustoa. Toukokuussa 2024 tehtiin Rimminlahdella viitasammakkoselvitys. Luontoselvitysten yhteenvetoreportti valmistui 13.11.2024 (Luontoselvitys Kotkansiipi Oy/Petri Parkko). Luontoselvitys on selostuksen liitteenä 1.

Luontoselvityksessä on kuvattu suunnittelualueen luonnonoloja yleisesti seuraavasti:

Rimminniemen selvitysalue sijaitsee karun ja kirkasvetisen Päijänteen rannalla Kähärinsaaren uloimmassa kärjessä. Kesämökkit sijaitsevat niemen eteläreunassa ja kärjessä on tällä hetkellä vain yksi mökki. Rimminniemessä on tehty äskettäin sekä avoetta poimintahakkuita, mutta alue on edelleen metsäinen. Selvitysalueen eteläinen ranta on hyvin karua ja kivikkoista. Rannan ja kärkeen johtavan mökkitien välissä kasvaa varttuneita metsämäntyvaltaisia, paikoin metsäkuusivaltaisia, kasvatusmetsiä, jotka ovat ravinteisuudeltaan mustikkatyyppin kankaita. Rannan tuntumassa kasvaa vanhoja kilpikaarnaisia metsämäntyjä. Mökkitien läheisyydessä on tässä selvityksessä arvokkaaksi elinympäristöksi luokiteltu pieni ojitamaton isovarpuräme VU.

Aivan niemen kärjessä puusto muuttuu vanhemmaksi metsäkuusi-metsämänty-rauduskoivusekametsäksi. Kallioisten ja kivikkoisten rantametsien puustona kasvavat

vanhat metsämännyt ja paikoin kasvaa myös rauduskoivua ja metsäkuusta. Kärjen läheisyydessä kasvaa hyvin niukasti vesikasvillisuutta. Kärjen tuntumassa on muutamia reheväkasvuisempia pieniä poukamia, joissa kasvaa paljon isoulpukkaa (*Nuphar lutea*). Niemen karujen osien pesimälinnustoon kuuluvat tukkakoskelo (*Mergus serra-tor*) NT, kuikka (*Gavia arctica*) ja härkälintu (*Podiceps grisegena*) NT.

Rimminniemen pohjoisreunassa metsät ovat enimmäkseen varttuneita kasvatusmet-siä, mutta rannan tuntumassa esiintyy myös kosteapohjaisia pienialaisia tervaleppä-valtaisia (*Alnus glutinosa*) lehtokuvioita. Kasvatusmetsien kenttäkerroksessa kasvaa paikoin valkolehdokkia (*Platanthera bifolia*).

Rimminlahden vesikasvillisuus on suurelta osin harvaa vesiruovikkoa, mutta rannan läheisyydessä kasvaa kelluslehtisenä isoulpukkaa sekä ilmaversoisina järvikortetta (*Equisetum fluviatile*) ja terttualpia (*Lysimachia thyrsoiflora*). Pohjukassa on haitallisen vieraslajin, isosorsimon (*Glyceria maxima*) kasvustoja. Kasvillisuudeltaan rehevimmät osat ovat aivan Rimminlahden pohjukassa, jonka rannassa on myös vähän laajempi lehtokuvio ja viitasammakon D kutualue.

Rimminniemen metsälinnustoon kuuluvat tässä luontoselvityksessä kerättyjen havain-tojen perusteella muun muassa palokärki (*Dryocopus martius*) sekä uhanalaisiksi ar-voidut hömötiainen (*Poecile montanus*) EN, pyy (*Tetrastes bonasia*) VU ja töyhtötiäi-nen (*Lophophanes cristatus*) VU.

Luonnonsuojelu

Kaavamuutosalueella tai sen läheisyydessä ei ole luonnonsuojelualueita tai Natura 2000-ohjelmaan kuuluvia alueita.

EU:n luontodirektiivin IV-liitteen lajit

Liito-orava

Luontoselvityksen päätelmät ja suositukset: Rimminniemessä ei ole tehty havaintoja liito-oravasta (*Pteromys volans*) D, VU, eikä alueella ole hyvää elinympäristöä lajille.

Karhu

Luontoselvityksen päätelmät ja suositukset: Mökkitiellä oli kävellyt kesäkuussa 2021 karhu (*Ursus arctos*) D, NT, jonka jäljet näkyivät tien kosteissa kohdissa, mutta se oli ollut todennäköisesti vain läpikulkumatalla.

Sudenkorennot

Luontoselvityksen päätelmät ja suositukset: Vaikka aiemmissa alueella tehdyissä sel-vityksissä kaavamuutosalueen rantojen on todettu olevan, Rimminlahden pohjukkaa lukuun ottamatta, liian karuja IV-liitteen sudenkorennoille, tutkittiin kesäkuun 2023 su-denkorentoselvityksessä koko alueen rannat kanootilla. Täplälämpikorento (*Leucorhina pectoralis*) D suosii elinympäristöinä kasvillisuudeltaan monipuolisia ja mosaiik-kimaisia vesistön osia, eivätkä Rimminlahden monotoniset vesiruovikot ole sille hyvää lisääntymishabitaattia. Pohjukassa kasvaa monin paikoin kelluslehtisiä, ja lummelam-pikorennot (*L. caudalis*) D on tehty havaintoja vastaavanlaisilla paikoilla. Kesäkuun 2023 hyvässä säässä ja lajien esiintymisen kannalta oikeaa aikaan tehdyssä suden-korentoselvityksessä ei kuitenkaan havaittu IV-liitteen sudenkorentolajeja.

Lepakot

Luontoselvityksen päätelmät ja suositukset:

Kaikki lepakkolajimme ovat luontodirektiivin IV-liitteen lajeja ja lisäksi Suomen allekir-joittama EUROBATS-sopimus edellyttää lepakoiden siirtymä- ja ruokailualueiden huo-mioimisen. Kaavamuutosalueelta rajattiin kesän 2021 lepakkoselvityksen perusteella

kolme lepakoiden saalistelu- ja siirtymäaluetta, jotka ovat luokiteltavissa III-alueiksi. Ne ovat kaikki varttuneen puuston reunustamia mökkiteitä, joiden reunat tulisi pitää puustoisina ja kesäaikaan valaisemattomina. Ranta-alueilla ei havaittu lepakoita, mikä johtuu niiden karuudesta ja samalla hyönteisten vähäisyydestä.

Lepakoiden III-alueet

Kohde 1 (Kuva 3, kohde 1)

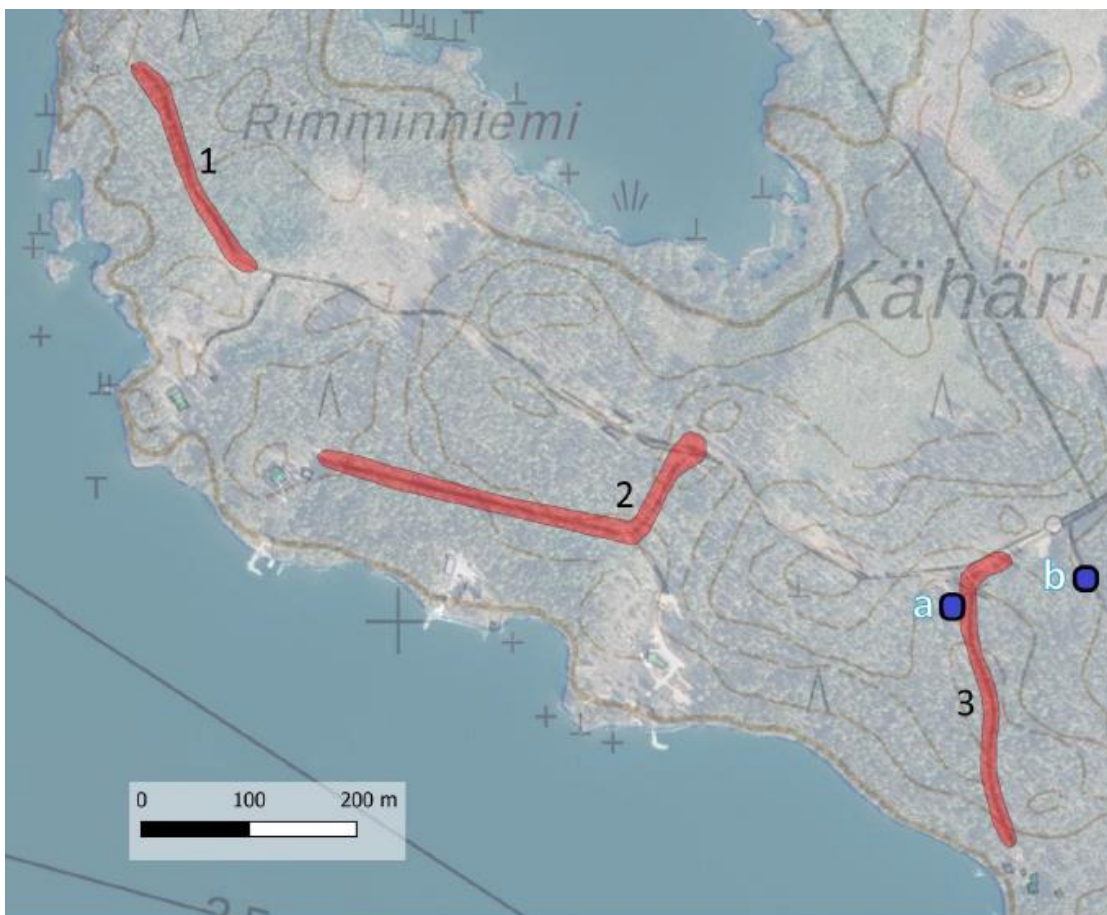
Varttuneen puuston reunustamalla mökkitiellä havaittiin 13.8.2021 yksi pohjanlepakko (*Eptesicus nilssonii*) ja kaksi viiksisiippaa/ isoviiksisiippaa (*Myotis mystacinus/ brandtii*).

Kohde 2 (Kuva 3, kohde 2)

Varttuneen puuston reunustamalla mökkitiellä ja mökkiteiden risteyksessä saalisteli 13.8.2021 yhteensä neljä viiksisiippaa/ isoviiksisiippaa. Lämpökameralla havaittiin yhden viiksisiipan saalistavan mökkitien koko suoralla osuudella eli n. 200 metrin pituisella alueella.

Kohde 3 (Kuva 3, kohde 3)

Mökkiteiden risteyksessä saalisteli 13.8.2021 yksi pohjanlepakko. Varttuneen puuston reunustaman mökkitien reunaan sijoitettu passiivilaite (Kuva 3, kohde a) rekisteröi kolme pohjanlepakkoäänitettä ja 11 viiksisiippa-/ isoviiksisiippaäänitettä.



Kuva 3. Luontoselvityksessä esitetyt kaavamuutosalueen lepakoiden ruokailu- ja siirtymäalueet 1-3.

Viitasammakko

Luontoselvityksen päätelmät ja suositukset:

Viitasammakon (*Rana arvalis*) D kutemiseen hyvin sopivia elinympäristöjä on kaavamuutosalueen rannoilla käytännössä vain Rimminlahden pohjukassa, sillä laji kutee tyypillisesti vain kaloilta suojaisiin paikkoihin, joissa on vesikasvillisuutta. Kutu voi

toisinaan tapahtua myös erilaisissa kausikosteissa painaumuksissa ja sulamisvesilammikoissa. Rimminniemen etelä- ja länsireuna ovat lajin kutupaikoiksi liian karuja. Kaavamuutosalueelta rajattiin keväällä 2024 kaksi viitasammakon kutupaikkaa, jotka tulkitaan lajin lisääntymisalueiksi. Laajemmalla ja selvästi merkittävämmällä alueella äänteli kymmeniä koiraita, kun taas pienialaisella kausikosteella kohteella kuultiin vain muutama koiras. Molemmat alueet ovat kuitenkin luonnonsuojelulailla suojeltuja lisääntymispaikkoja, joilla kaikenlainen kaivu- ja rakennustoiminta ovat kiellettyjä. Viitasammakkokartoituksen ajoittaminen on osoittautunut hankalaksi, ja esimerkiksi alueella vuonna 2023 tehty kartoitus (Pihlaja 2023) on ollut havaittujen koiraiden lukumäärän perusteella todennäköisesti noin viikon verran liian myöhäinen.

1. Kutualue 1, luo-1/1 (Kuva 4, kohde 1)

Aivan Rimminlahden pohjukassa, vesiruovikossa ja luhdalla kuultiin 13.5.2024 kymmenien viitasammakkokoiraiden soidinäytä. Paikalla havaittiin myös muutamia ruskosammakoita (*Rana temporaria*).

2. Kutualue 2, luo-1/2 (Kuva 4, kohde 2)

Lähellä kesämökin pihapiiriä, Rimminniemen lounaisosan kausikostealla lampareella soidinäytä 13.5.2024 vähintään kaksi viitasammakkokoirasta.

Kirjoverkkoperhonen

Luontoselvityksen päätelmät ja suositukset:

Kirjoverkkoperhosen (*Euphydryas maturna*) D toukkien tärkeintä ravintokasvia kangasmaitikkaa (*Melampyrum pratense*) kasvaa kaikkialla kaavamuutosalueella, mutta perhosen lisääntymiseen sopivaa puoliavointa metsäelinympäristöä on erityisesti mökkiteiden varsilla ja sähkölinjalla. Kesäkuussa 2024 kaavamuutosalueella havaittiin neljä aikuista kirjoverkkoperhosta. Havaintojen ja sopivien lisääntymispaikkojen perusteella rajattiin kaksi erillistä lisääntymisaluetta, jotka tulee huomioida mahdollisissa tienparannustoimissa.

Lisääntymisalue 1 (Kuva 4, kohde 3)

Mökkiteiden runsaasti kangasmaitikkaa kasvavassa risteyksessä havaittiin 26.6.2024 aikuinen kirjo-verkkoperhonen.

Lisääntymisalue 2 (Kuva 4, kohde 4)

Mökkiteiden reunoilla ja sähkölinjalla on erityisen hyvää lisääntymishabitaattia kirjoverkkoperhoselle. Alueella havaittiin 26.6.2024 kolme aikuista kirjoverkkoperhosta.



Kuva 4. Luontoselvityksessä esitetyt kaavamuutosalueen viitasammakon kutualueet (1 ja 2) ja kirjoverkkoperhosen lisääntymisalueet (3 ja 4).

Arvokkaat elinympäristöt

Kaavamuutosta varten laaditussa luontoselvityksessä alueelta rajattiin seuraavat paikallisesti arvokkaat elinympäristöt (Kuva 5):

1. Isovarpuräme, (Kuva 5, kohde 1), (Isovarpurämeet on vaarantuneeksi (VU) arvioitu luontotyyppi)
2. Tervaleppälehto 1, (Kuva 5, kohde 2), (Kosteat keskiravinteiset lehdot on silmälläpidettäväksi (NT) arvioitu luontotyyppi).
3. Tervaleppälehto 2, (Kuva 5, kohde 3), (Kosteat keskiravinteiset lehdot on silmälläpidettäväksi (NT) arvioitu luontotyyppi).
4. Ojittamaton suokuvio, (Kuva 5, kohde 4), (Mahdollinen luhtanevakorpi. Luhtanevakorpi on erittäin uhanalaiseksi (EN) arvioitu luontotyyppi).

Luontoselvityksen päätelmät ja suositukset:

Raportissa arvokkaina elinympäristöinä esitellyt kohteet pyritään jättämään rakentamisen, hakkuiden ja kaivutoiminnan ulkopuolelle. Alueelta ei löytynyt valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaiksi luokiteltavia kohteita, mutta rajatuilla arvokkailla elinympäristöillä on paikallisesti suuri merkitys luonnon monimuotoisuudelle.



Kuva 5. Luontoselvityksessä esitetyt kaavamuutosalueen arvokkaat elinympäristöt 1-4.

Uhanalaislajisto

Luontoselvityksen päätelmät ja suositukset: Rimminniemessä ei havaittu uhanalaisia lintulajeja lukuun ottamatta uhanalaisia lajeja, eikä luonnonsuojelullisesti merkittävän uhanalaislajiston esiintyminen alueella ole kovin todennäköistä.

Pesimälinnusto/linnusto

Uhanalaiset ja silmälläpidettävät NT lajit

Hömötiäisestä (*Poecile montanus*) EN tehtiin kaksi pesintään viittaavaa havaintoa 16.6.2021: parin nähtiin kaivavan pesäkoloa hakkuuaukean koivupötkelöön ja hakkuun reunassa havaittiin maastopoikue, jossa oli vähintään viisi yksilöä.

Rimminniemessä havaittiin vuoden 2018 maastotöissä pyy (*Tetrastes bonasia*) VU, mutta vuonna 2021 lajista ei tehty havaintoja. Todennäköisesti laji pesii kuitenkin alueella edelleen.

Töyhtötiainen (*Lophophanes cristatus*) VU havaittiin vuonna 2018, mutta vuonna 2021 siitä ei tehty havaintoja. Lajin pesintä Rimminniemessä on edelleen mahdollinen.

Rimminniemen kärjen tuntumassa havaittiin 26.6.2023 pesivän oloinen tukkakoskelopari (*Mergus serrator*) NT. Laji suosii karuja vesistöjä ja pesii usein rakennusten alla.

Vuosina 2021 ja 2024 härkälinnun (*Podiceps grisegena*) NT pesä löytyi Rimminlahden pohjukan harvasta vesiruovikosta. Lajin pesäpaikan sijainti vaihtelee vuosittain ja riippuu talvella pystyyn jääneistä ruo'oista. Kesällä 2023 soidintava härkälintupari havaittiin aivan Rimminniemen kärjessä.

Käenpiika (*Jynx torquilla*) NT pesi kesällä 2021 Rimminniemessä: emolinnun nähtiin 16.6. menevän hakkuuaukealle jätetyn tervalepän koloon.

Västäräkki (*Motacilla alba*) NT pesii yleensä kesämökkien piharakennuksissa ja puupinoissa, mutta hakee ravintoa kosteikoilta. Kesällä 2023 Rimminlahdella havaittiin emo ja poikanen, mutta todennäköisesti Rimminniemessä pesii useampi västäräkkipari.

Muu pesimälinnusto

Kaavamuutosalueeseen kuuluvassa läntisemmässä Rimminsaassa on pesinyt säännöllisesti sääksi (*Pandion haliaetus*) (Jouni Lamminmäki). Pesän sijainti on tarkistettu 22.9.2020 rengastaja Pentti Alholta. Pesä todettiin pudonneeksi talvella 2021 ja se kunnostettiin maaliskuussa 2022. Se todettiin kesän 2023 sudenkorentoselvityksen yhteydessä asutuksi.

Rimminniemi on kuikkien (*Gavia arctica*) pesimäaluetta, ja lajista tehtiin havaintoja kaikkien luontoselvitysosioiden yhteydessä. Kesällä 2023 kuikkapari pesi läntisemmässä Rimminsaassa, jossa havaittiin emon poistuvan pohjoisrannassa olleelta pesältään (kuva 15). Myös rantasipi (*Actitis hypoleucos*) ja laulujoutsen (*Cygnus cygnus*) kuuluvat alueen pesimälinnustoon. Rimminniemen kärjestä noin 650 metrin päässä sijaitseva Lohiluoto on lokkilintujen pesimäluoto.

Rimminniemen metsälinnusto on melko monipuolista: alueella tehtiin tämän luontoselvityksen yhteydessä havaintoja uhanalaisten lajien lisäksi muun muassa palokärjestä (*Dryocopus martius*), käpytikasta (*Dendrocopos major*), käestä (*Cuculus canorus*), tiltaltista (*Phylloscopus collybita*), hippiäisestä (*Regulus regulus*) ja puukiiپیجistä (*Certhia familiaris*). Kesän 2021 havaintojen perusteella alueen runsain pesimälintu oli peippo (*Fringilla coelebs*). Avohakkuiden ja taimikoiden pesimälinnustoon kuuluivat muun muassa metsäkirvinen (*Anthus trivialis*), peukaloinen (*Troglodytes troglodytes*), pikkulepinkäinen (*Lanius collurio*) ja hernekerttu (*Sylvia curruca*).

Luontoselvityksen päätelmät ja suositukset: Rimminniemi ei ole linnustollisesti erityisen merkittävä, mutta alueella pesii useita varttuneista metsistä ja lahoppuusta riippuvaisia uhanalaisia ja silmälläpidettäviä NT metsälajeja, joten avohakkuita alueella tulisi välttää. Poimintahakkuut ovat suositeltavia myös maisemallisista syistä.

Läntisemmässä Rimminsaassa pesii sääksi (*Pandion haliaetus*), jonka pesästä lähimpään mökkiin suositellaan vähintään 300 metrin etäisyyttä. Saassa pesi kesällä 2023 myös kuikka.

Päijänteen rannat ovat enimmäkseen karuja, mikä näkyy hyvin myös vesilinnustossa. Alueella pesivistä silmälläpidettävistä NT vesilinnuista tukkakoskelo pesii usein rakennusten alle, eikä ole pesimäaikaan erityisen arka. Alueen vesiruovikoissa pesivä härkälintu voi pesiä myös aivan lähellä kesämökkejä. Asemakaavamuutoksella on tuskin merkittävää heikentävää vaikutusta edellä mainittuihin vesilintuihin.

Metsälakikohteet

Metsäkeskuksen tietojen mukaan tiloilla Niemenranta 781-406-3-133 ja Akanpohja 781-406-3-142 ei ole metsälakikohteita tai muita metsätaloudessa huomioitavia luontoarvoja. Tilan Eliisanranta 781-406-3-141 alueella sijaitseva kaavamuutoksen luontoselvityksessä esitetty arvokas elinympäristö (1.Isovarpuräme) on rajattu metsälakikohteeksi (isovarpusuo).

Maisema

Sysmän kunnan Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen luonto- ja maisemaselvitys luonnehtii selvityksen osa-alueen 10. (Töijensalo-Kähärinsaari), johon Rimminniemi sijoittuu, maisemaa ja ympäristöä seuraavasti:

Osa-alueella vallitsevat avoimet huuhtoutuneet kivikko- ja lohkarerannat. Lyhyitä

kalliorantaosuuksia on siellä täällä, mutta maisemallisesti näyttävät rantakalliot puuttuvat. Töijensalon ja Kähärinsaaren välinen vesialue on rantaviivaltaan mutkitteleva, laajalti matala ja karikkoinen. Suojaisissa lahdissa ja Kähärinsaaren itään aukeavalla rannalla on matalan veden ruovikkoa. Laajimmat rantakosteikot sijaitsevat Töijensalon Varpuslahden ja Kotalahden rannoilla, missä rantakasvillisuusvyöhykkeet ovat erityisen laajat ja hyvin kehittyneet. Matalan veden ruovikko ulottuu Varpuslahdella jopa 200 metrin päähän vesirajasta. Vesirajan yläpuolella on järviruokoluhdan lisäksi sara- ja kastikkaniittyä. Muualla vallitsevat kaltevat kovapohjaiset kivennäismaarannat. Töijensalon rannoista valtaosa on ranta-asemakaavojen aluetta. Itärannan Sakarinniemi on kuivahkon kankaan männikköä kasvava matala, mutta maisemallisesti näkyvä niemi. Niemen alueella männikkö on laajalti vanhaa. Rannat ovat huuhtoutuneita kivennäismaarantoja. Yli 150 hehtaarin laajuinen Hunningaksen niemi on maastoltaan loivapiirteinen metsäinen niemi. Rannat ovat etenkin niemen kärjen edustalla laajalti matalia ja karikkoisia. Maarannat ovat kovapohjaisia, mutta rantametsä on paikoin soistunutta. Hunningaksen niemen laajat metsät ovat yleisesti vanhaa ja varttunutta kuusikkoa, mutta Tehinselältä katsottaessa maisema on vehreämpi rakennettujen rantatonttien lehtipuuvaltaisen puuston ansiosta.

Osa-alueen isoimmat saaret Iso Karhusaari ja Vähä Karhusaari kohoavat parikymmentä metriä vedenpinnasta. Saaret ovat ohuen kivennäismaakerroksen peittämiä ja kallioisia. Metsät ovat lohkaraisia, mäntyvaltaisia, kuivaa ja kuivahkoa kangasta.

Kähärinsaaren länsipuolella, Rimminniemen alueella tai suunnittelualueen lähiympäristössä ei ole Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen luonto- ja maisemaselvityksen mukaan maisemallisesti arvokkaita tai huomionarvoisia ranta-alueita.

Rimminniemi on kokonaisuutena loivapiirteinen metsäinen ranta-alue, joka ei nouse esille kaukomaisemassa Päijänteen Tehinselän suunnasta tarkasteltuna. Rimminniemi sulautuu osaksi Kähärinsaaren kaukomaisemaa, koska maastoltaan ympäristöään korkeammat Kähärinsaaren maastonosat sijaitsevat Rimminniemen takana Kähärinsaaren keskiosassa. Kähärinsaaren korkein ja kaukomaisemassa näkyvä Kettuvuori sijaitsee Kähärinsaaren keski-/itäosassa kaavan muutosalueen ulkopuolella. Iso- ja Vähä Karhusaari rajoittavat Rimminniemen kaavamuutosalueen näkymistä kaukomaisemassa etelän suunnasta tarkasteltuna. Rimminniemen etelä-/lounaispuolelleselle ranta-alueelle rakentuneet loma-asuntotontit eivät näy kaukomaisemassa häiritsevästi, vaikka osalla kaavan muutosalueen ulkopuolelle jäävistä tonteista on poistettu puustoa varsin paljon. Rimminsaaret sulautuvat osaksi Kähärinsaaren mantereen kaukomaisemaa pohjoisen suunnasta tarkasteltuna. Myös Rimminlahti sulautuu osaksi Kähärinsaaren mantereen kaukomaisemaa, koska Rimminsaarien sekä Rimminniemen ja pohjoispuolisen Soroniemen peittovaikutuksen vuoksi Rimminlahti ei näy kaukomaisemassa erillisenä maisemakohteena. Rimminniemen kärki on kaavan muutosalueen kaukomaiseman näkyvin maisemakohte.

Päijänteen vesistöltä tarkasteltuna Rimminniemen ranta-asemakaavan muutosalueen lähimaisema muodostuu pääosin metsäisistä loivapiirteisistä rannoista. Rimminniemen etelä-/lounaispuolelleselle ranta-alueelle rakentuneiden loma-asuntotonttien, joiden puustoa on poistettu tontilta merkittävästi, rakennuskanta näkyy lähimaisemassa Päijänteen vesistöltä tarkasteltuna. Puustoisten vanhojen tonttien rakennuskanta ei näy merkittävästi myöskään lähimaisemassa. Rimminniemen kallioinen ja kivikkoinen kärki kalliojyrkänteineen on kaavan muutosalueen rantojen lähimaiseman merkittävin maisemakohte. Lisäksi Rimminlahden saaret ovat näkyviä lähimaisemakohteita erityisesti Rimminlahden suunnasta tarkasteltuna.

Vesistö

Suunnittelualue sijaitsee Päijänteen Tehinselän itäosassa Sysmän Kähärinsaaren Rimminniemessä. Päijänne on Kymijoen vesistön pääjärvi ja Suomen toiseksi suurin järvi. Päijänteen selkävedet ovat karuja, kirkasvetisiä ja laadultaan erinomaisia. Vesistönä Päijänne tarjoaa erinomaiset virkistyskäyttömahdollisuudet.

Virkistys

Suunnittelualueen yleinen virkistyskäyttö perustuu jokamiehenoikeudella tapahtuvaan liikkumiseen. Veneilijät käyttävät Rimminniemen kärjen avokallioaluetta rantautumispaikkana. Alueella ei ole muutoin erityistä merkitystä yleisen virkistyskäytön kannalta.

Suunnittelualueen etelä- /lounaispuolella, noin kilometrin etäisyydellä lähimmästä suunnittelualueen osasta, sijaitseva Iso Karhusaari on osoitettu Päijät-Hämeen maakuntakaavassa ja Päijänteiden ranta-alueiden osayleiskaavassa suurelta osin virkistysalueeksi. Lisäksi Kähärinsaaren eteläkärjestä n. kilometrin etelään päin sijaitsevat Selkäsaaret kuuluvat Päijänteiden kansallispuistoon (KPU040028). Kansallispuistoon kuuluu kaikkiaan noin 50 rakentamatonta Päijänteiden saarta ja luotoa sekä osia asutuista saarista. Kansallispuiston virkistyskäytön kannalta merkittävimmät kohteet ovat suurin saari Kelvenne sekä Pulkkilanharju, jotka sijaitsevat Padasjoen ja Asikkalan kuntien alueilla.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Rakennuskanta ja väestön rakenne

Suunnittelualueelle ja sen lähiympäristöön on muodostunut tavanomaista ranta-alueiden loma-asutusta. Suunnittelualueeseen kuuluvilla tiloilla 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 lohkottua loma-asuntotonttia sekä yksi ranta-asemakaavaan kuulumaton rakentunut lomarakennuspaikka. Myös Rimminniemen eteläpuolisille Kähärinsaaren ranta-alueille on rakentunut varsin paljon loma-asutusta.

Suunnittelualueen pohjoispuolisilla Rimminlahden itä- ja kaakkoisosan rannoilla sijaitsee kolme rakentunutta lomarakennuspaikkaa. Myös Rimminlahden pohjoispuolisen Soronieman alueella on vanhaa loma-asutusta. Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsevan Vähä Karhusaaren ranta-alueelle on ranta-asemakaavoitettu loma-asuntotontteja.

Suunnittelualueen ja lähiympäristön rakennetun ympäristön nykytilanne on kuvattu liitteessä 3 olevalla kartalla. Liitekartalla on esitetty seuraavat rakentuneet tai voimassa oleviin kaavoihin perustuvat vielä rakentumattomat kiinteistöt:

1. 781-420-3-215

- Kiinteistö sijaitsee Rimminlahden pohjoisrannalla
- Kiinteistölle on rakentunut loma-asunto (kerrosala 123 m²) ja saunarakennus (kerrosala 20 m²). Lisäksi rannasta katsottuna loma-asunnon takana sijaitsee talousrakennus (kokonaisala n. 15 m²). Loma-asunto ja talousrakennus sijaitsevat kiinteistön keski-osassa. Saunamökki sijaitsee hieman pohjoisempaan loma-asunnon ja talousrakennuksen muodostamasta pihapiiristä.
- Vanhan rakennuspaikan alue on puustoinen, rakennukset eivät näy merkittävästi rantamaisemassa
- Kiinteistölle on osoitettu Päijänteiden rantaosayleiskaavan muutoksessa yksi vanha ja yksi uusi lomarakennuspaikka. Rantaosayleiskaavan lomarakentamisalueen pinta-ala on n. 13200 m², mikä mahdollistaa esim. kahden pinta-alaltaan 6600 m²:n rakennuspaikan muodostamisen ja rakennusoikeutta enintään n. 460 k-m² / rakennuspaikka

2. 781-406-1-95

- Kiinteistö sijaitsee Rimminlahden pohjoisrannalla
- Rakennus- ja huoneistorekisterin (RAHU) mukaan kiinteistön Rimminlahden ranta-alueelle on rakentunut vuonna 1991 valmistunut loma-asunto (kerrosala 29 m²)
- Vanhan rakennuspaikan alue on puustoinen, rakennukset eivät näy merkittävästi rantamaisemassa

- Kiinteistölle on osoitettu Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksessa yksi vanha lomarakennuspaikka. Rantaosayleiskaavassa osoitetun lomarakennuspaikan pinta-ala on n. 5500 m², jolloin rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään n. 385 k-m².

3. 781-406-1-164

- Kiinteistö sijaitsee Rimminlahden koillisrannalla
- Rakennus- ja huoneistorekisterin (RAHU) mukaan kiinteistölle on rakentunut vuonna 2007 valmistunut loma-asunto (kerrosala 109 m²) sekä saunarakennus (kerrosala 11 m²) ja talousrakennus (kerrosala 36 m²)
- Vanhan rakennuspaikan alue on puustoinen, rakennukset eivät näy merkittävästi rantamaisemassa
- Kiinteistölle on osoitettu Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksessa yksi vanha lomarakennuspaikka. Rantaosayleiskaavassa osoitetun lomarakennuspaikan pinta-ala on n. 3600 m², jolloin rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään n. 250 k-m².

4. 781-406-1-158

- Kiinteistö sijaitsee Rimminlahden itärannalla
- Rakennus- ja huoneistorekisterin (RAHU) mukaan kiinteistölle on rakentunut vuonna 2006 valmistunut loma-asunto (kerrosala 53 m²)
- Vanhan rakennuspaikan alue on puustoinen, rakennus ei näy merkittävästi rantamaisemassa
- Kiinteistöllä sijaitsee yksi vanha lomarakennuspaikka. Rantaosayleiskaavassa osoitetun lomarakennuspaikan pinta-ala on n. 10600 m², jolloin rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 500 k-m².

5. Eliisanranta 781-406-3-141

- Ranta-asemakaavan muutosalueella sijaitseva kiinteistö
- Kiinteistöllä sijaitsee vuonna 1993 rakentunut loma-asunto (kerrosala 27 m²) sekä pieni talousrakennus ja kevytrakenteinen venetalas
- Vanhan rakennuspaikan alue on puustoinen, rakennukset eivät näy merkittävästi rantamaisemassa
- Kiinteistölle on osoitettu voimassa olevassa ranta-asemakaavassa kaksi loma-asuntotonttia, joiden tonttikohmainen rakennusoikeus on enintään 150 k-m²/tontti

6. 781-406-3-127

- Kiinteistö sijaitsee Rimminniemen etelä-/lounaisrannalla
- Rakennus- ja huoneistorekisterin (RAHU) mukaan kiinteistölle on rakentunut vuonna 1994 valmistunut loma-asunto (kerrosala 77 m²) sekä saunarakennus (kerrosala 29 m²). Lisäksi kiinteistön takaosassa on pieni talousrakennus. Kaikki rakennukset sijaitsevat lähellä kiinteistön etelärajaa. Laituri sijaitsee kiinteistön rannan keskiosassa.
- Vanhan rakennuspaikan eteläosan ranta on puustoinen, puustoa on poistettu rakennuspaikan pohjoisosasta, rakennukset eivät näy merkittävästi rantamaisemassa
- Kiinteistö on osoitettu Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksessa vanhaksi lomarakennuspaikaksi. Rantaosayleiskaavassa osoitetun lomarakennuspaikan pinta-ala on n. 7400 m², jolloin rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 500 k-m².

7. 781-406-3-160

- Kiinteistö sijaitsee Rimminniemen etelä-/lounaisrannalla
- Rakennus- ja huoneistorekisterin (RAHU) mukaan kiinteistölle on rakentunut vuonna 2017 valmistuneet loma-asunto (kerrosala 140 m²), saunarakennus (kerrosala 25 m²) ja talousrakennus (kokonaisala 60 m²). Loma-asunto sijaitsee kiinteistön takaosassa lähellä kiinteistön länsirajaa. Talousrakennus (autokatos) on rakennettu lähelle kiinteistön takarajaa. Rantasauna ja kivilaituri sijaitsevat kiinteistön rannan keskiosassa. Puulaituri sijaitsee kivilaiturin itäpuolella.
- Vanhan rakennuspaikan alueella ja rannassa on paikoin suojapuustoa. Osa rannasta on kuitenkin kokonaan ilman suojapuustoa ja erityisesti rantasauna näkyy suoraan vesistölle. Kiinteistön rakennukset näkyvät rantamaisemassa.
- Kiinteistö on osoitettu voimassa olevassa ranta-asemakaavassa loma-asuntotontiksi, jonka rakennusoikeus on enintään 150 k-m²

8. 781-406-3-149

- Kiinteistö sijaitsee Rimminniemen etelä-/lounaisrannalla
- Kiinteistö on rakentumatonta metsäaluetta
- Kiinteistö on osoitettu voimassa olevassa ranta-asemakaavassa loma-asuntotontiksi, jonka rakennusoikeus on enintään 150 k-m²

9. 781-406-3-148

- Kiinteistö sijaitsee Rimminniemen etelä-/lounaisrannalla
- Kiinteistö on rakentumatonta metsäaluetta
- Kiinteistö on osoitettu voimassa olevassa ranta-asemakaavassa loma-asuntotontiksi, jonka rakennusoikeus on enintään 150 k-m²

10. 781-406-3-139

- Kiinteistö sijaitsee Rimminniemen etelä-/lounaisrannalla
- Rakennus- ja huoneistorekisterin (RAHU) mukaan kiinteistölle on rakentunut vuonna 2011 valmistunut nykyisin vakituudessa asumiskäytössä oleva talo (kerrosala 165 m²), saunarakennus (kerrosala 25 m²) ja talousrakennus (kokonaisala 110 m²). Asuinrakennus sijaitsee kiinteistön rannan keskiosassa. Sauna ja talousrakennus sijaitsevat lähellä kiinteistön länsirajaa ja laituri rannan länsiosassa. Kiinteistön rannan itäosassa on venetalas.
- Vanhan rakennuspaikan alue on pääosin puustoinen ja rannassa on suojapuustoa, rakennukset näkyvät osittain rantamaisemassa
- Kiinteistö on osoitettu voimassa olevassa ranta-asemakaavassa loma-asuntotontiksi, jonka rakennusoikeus on enintään 150 k-m²

11. 781-406-3-152

- Kiinteistö sijaitsee Rimminniemen etelä-/lounaisrannalla
- Kiinteistö on rakentumatonta metsäaluetta
- Kiinteistö on osoitettu voimassa olevassa ranta-asemakaavassa loma-asuntotontiksi, jonka rakennusoikeus on enintään 150 k-m²

12. 781-406-3-151

- Kiinteistö sijaitsee Rimminniemen etelä-/lounaisrannalla
- Rakennus- ja huoneistorekisterin (RAHU) mukaan kiinteistölle on rakentunut vuonna 2007 valmistuneet loma-asunto (kerrosala 135 m²) ja saunarakennus (kerrosala 25 m²). Loma-asunto, sauna ja rannan kivilaituri sijaitsevat kiinteistön itäosassa. Kiinteistön rannalla myös kaksi pienempää laituria.
- Pinta-alaltaan suuren tontin keski- ja pohjoisosa on laajasti avointa piha-aluetta. Tontin reuna-alueet ovat puustoisia ja pääosalla rantaa on suojapuustoa. Kiinteistön rakennukset näkyvät rantamaisemassa.
- Kiinteistö on osoitettu voimassa olevassa ranta-asemakaavassa loma-asuntotontiksi, jonka rakennusoikeus on enintään 150 k-m²

13. Niemenranta 781-406-3-133

- Ranta-asemakaavan muutosalueella sijaitseva kiinteistö
- Kiinteistöön kuuluvalla Rimminniemen etelärannalla sijaitsee vuonna 1985 valmistunut loma-asunto. Loma-asuntoa on laajennettu 1991 ja loma-asuntoon on valmistunut lisäosa vuonna 2015. Loma-asunnon kerrosala yhteensä 67 m². Lisäksi kiinteistöllä on saunarakennus (kerrosala 25 m²), talousrakennus (kerrosala n. 10 m²) ja kellari sekä kevytrakenteiset leikkimökki, grillikatot ja komposti-WC. Rannassa on kaksi kivi-/puurakenteista laituria.
- Vanhan rakennuspaikan alue on pääosin puustoinen ja rannassa on suojapuustoa, rakennukset eivät näy merkittävästi rantamaisemassa
- Kiinteistön rakennukset sijaitsevat voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitella loma-asuntotontilla, jonka rakennusoikeus on enintään 150 k-m²

14. 781-406-3-159

- Kiinteistö sijaitsee Rimminniemen etelä-/lounaisrannalla
- Kiinteistö on rakentumatonta metsäaluetta

- Kiinteistölle on laadittu 24.8.2023 lainvoiman saanut Rimminniemen ranta-asemakaavan muutos (Niemenrannantien kaavamuutos). Kaavamuutoksella on nostettu kaavan tonttikohtaista rakennusoikeutta siten, että kiinteistön 781-406-3-159 enimmäisrakennusoikeus on 250 k-m².

15. 781-406-3-155

- Kiinteistö sijaitsee Rimminniemen etelä-itäpuolisella ranta-alueella
- Rakennus- ja huoneistorekisterin (RAHU) mukaan kiinteistölle on rakentunut vuonna 2010 valmistuneet loma-asunto (kerrosala 142 m²), saunarakennus (kerrosala 31 m²) ja talousrakennus (kerrosala 17 m²). Loma-asunto sijaitsee kiinteistön länsiosassa ja rantasauna itäosassa. Laituri sijaitsee kiinteistön rannan keskiosassa.
- Vanhan rakennuspaikan alue pääosin puustoinen ja rannassa on paikoin suojapuustoa, rakennukset näkyvät osittain rantamaisemassa
- Kiinteistö on osoitettu voimassa olevassa ranta-asemakaavassa loma-asuntotontiksi, jonka rakennusoikeus on enintään 150 k-m²
- Kiinteistölle on laadittu 24.8.2023 lainvoiman saanut Rimminniemen ranta-asemakaavan muutos (Niemenrannantien kaavamuutos). Kaavamuutoksella on nostettu kaavan tonttikohtaista rakennusoikeutta siten, että kiinteistön 781-406-3-155 enimmäisrakennusoikeus on 250 k-m².

16. 781-406-3-146

- Kiinteistö sijaitsee Rimminniemen etelä-itäpuolisella ranta-alueella
- Rakennus- ja huoneistorekisterin (RAHU) mukaan kiinteistölle on rakentunut vuonna 2008 valmistunut loma-asunto (kerrosala 129 m²) ja vuonna 2022 valmistunut sauna-rakennus (kerrosala 25 m²). Loma-asunto sijaitsee kiinteistön keskiosassa ja rantasauna itäosassa. Laituri sijaitsee kiinteistön rannan keskiosassa.
- Vanhan rakennuspaikan alue pääosin puustoinen ja rannassa on paikoin suojapuustoa, rakennukset näkyvät osittain rantamaisemassa
- Kiinteistö on osoitettu voimassa olevassa ranta-asemakaavassa loma-asuntotontiksi, jonka rakennusoikeus on enintään 150 k-m²
- Kiinteistölle on laadittu 24.8.2023 lainvoiman saanut Rimminniemen ranta-asemakaavan muutos (Niemenrannantien kaavamuutos). Kaavamuutoksella on nostettu kaavan tonttikohtaista rakennusoikeutta siten, että kiinteistön 781-406-3-146 enimmäisrakennusoikeus on 250 k-m².

17. 781-406-3-156

- Kiinteistö sijaitsee Rimminniemen etelä-itäpuolisella ranta-alueella
- Kiinteistö on rakentumatonta metsäaluetta
- Kiinteistö on osoitettu voimassa olevassa ranta-asemakaavassa loma-asuntotontiksi, jonka rakennusoikeus on enintään 150 k-m²
- Kiinteistölle on laadittu 24.8.2023 lainvoiman saanut Rimminniemen ranta-asemakaavan muutos (Niemenrannantien kaavamuutos). Kaavamuutoksella on nostettu kaavan tonttikohtaista rakennusoikeutta siten, että kiinteistön 781-406-3-146 enimmäisrakennusoikeus on 250 k-m².

18. 781-406-3-157

- Kiinteistö sijaitsee Rimminniemen etelä-itäpuolisella ranta-alueella
- Rakennus- ja huoneistorekisterin (RAHU) mukaan kiinteistölle on rakentunut vuonna 2014 valmistuneet loma-asunto (kerrosala 95 m²), saunarakennus (kerrosala 25 m²), talousrakennus (kokonaisala 55 m²) ja talousrakennus (kerrosala 15 m²). Loma-asunto sijaitsee kiinteistön keskiosassa ja rantasauna itäosassa. Laituri sijaitsee kiinteistön rannan itäosassa.
- Vanhan rakennuspaikan alue pääosin puustoinen ja rannassa on suojapuustoa, rakennukset eivät näy merkittävästi rantamaisemassa
- Kiinteistö on osoitettu voimassa olevassa ranta-asemakaavassa loma-asuntotontiksi, jonka rakennusoikeus on enintään 150 k-m².
- Kiinteistölle on laadittu 24.8.2023 lainvoiman saanut Rimminniemen ranta-asemakaavan muutos (Niemenrannantien kaavamuutos). Kaavamuutoksella on nostettu kaavan tonttikohtaista rakennusoikeutta siten, että kiinteistön 781-406-3-157 enimmäisrakennusoikeus on 250 k-m².

Palvelut

Suunnittelualan peruspalvelut löytyvät Sysmän kirkonkylästä. Alueelta on matkaa kirkonkylälle noin 15 km.

Liikenne

Suunnittelualue ja vanhan kaavan mukaiset rakentuneet loma-asuntotontit ovat hyvin saavutettavissa olevaa tiestöä pitkin. Alueelle kuljetaan Sysmän kirkonkylältä Suopelontien ja Töijensalontien kautta ja edelleen Töijensalontieltä kääntyvää Rimminniementietä pitkin. Rimminniementie kulkee Rimminniemen poikki ja toimii alueen tonttialueita palvelevana kokoojatienä. Alueelle kertyy matkaa maanteitse Sysmän kirkonkylältä n. 15 km.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologia

Suunnittelualue ei kuulu maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen alueisiin.

Kaavan muutosalueen kiinteistöillä sijaitsee ainoastaan kaksi vanhaa jo rakentunutta lomarakennuspaikkaa. Tilan Niemenranta 781-406-3-133 rakentuneen loma-asuntotontin päämökki on rakentunut vuonna 1985 (laajennus 1991 ja lisäosa 2015) ja sauna vuonna 2006. Ja tilan Eliisanranta 781-406-3-141 rakentuneella loma-asuntotontilla sijaitseva saunamökki on rakentunut vuonna 1993. Kaavan muutosalueen naapurikiinteistöistä ranta-asemakaava-alueeseen kuulumattoman tilan 781-406-3-127 loma-asunto on valmistunut rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan vuonna 1994. Muiden kaavan muutosalueen naapurikiinteistöjen loma-asuntotontit ovat muodostuneet Hämeen ympäristökeskuksen 28.5.1999/13.11.2000 vahvistamaan ranta-asemakaavaan perustuen vasta 2000- luvun puolella. Näiden tonttien rakentaminen on tapahtunut lohkomisten jälkeen. Osa lohkotuista tonteista on edelleen rakentumatta.

Kaavamuutosta varten laaditun arkeologisen inventoinnin kuvauksessa todetaan, että alue on ollut edelleen asumaton vuoden 1962 peruskartalla eikä alueelle ole merkitty vanhoissa kartoissa minkäänlaista maankäyttöä. Kaavan muutosalueella tai sen lähiympäristössä ei ole vanhaa rakennuskantaa eikä arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.

Ranta-asemakaavan muutosta varten laadittiin arkeologinen inventointi (Mikroliitti Oy/Timo Jussila, 2021). Museoviraston muinaisjäännösrekisterin ja uuden arkeologisen inventoinnin perusteella alueella ei ole kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita suojeltavaksi katsottavia arkeologisia jäännöksiä.

Arkeologinen inventointi on selostuksen liitteenä 4.

Tekninen huolto

Suunnittelualuetta ei ole liitetty kunnallisen vesihuollon piiriin. Alueen loma-asuntotonttien vesihuolto ja jätevesien käsittely on järjestetty rakennuspaikkakohtaisesti. Rimminniemen alueella on jakelujännitteinen sähköverkko.

Ympäristöhäiriöt

Alueella tai sen lähiympäristössä ei ole merkittäviä ympäristöhäiriöiden lähteitä.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

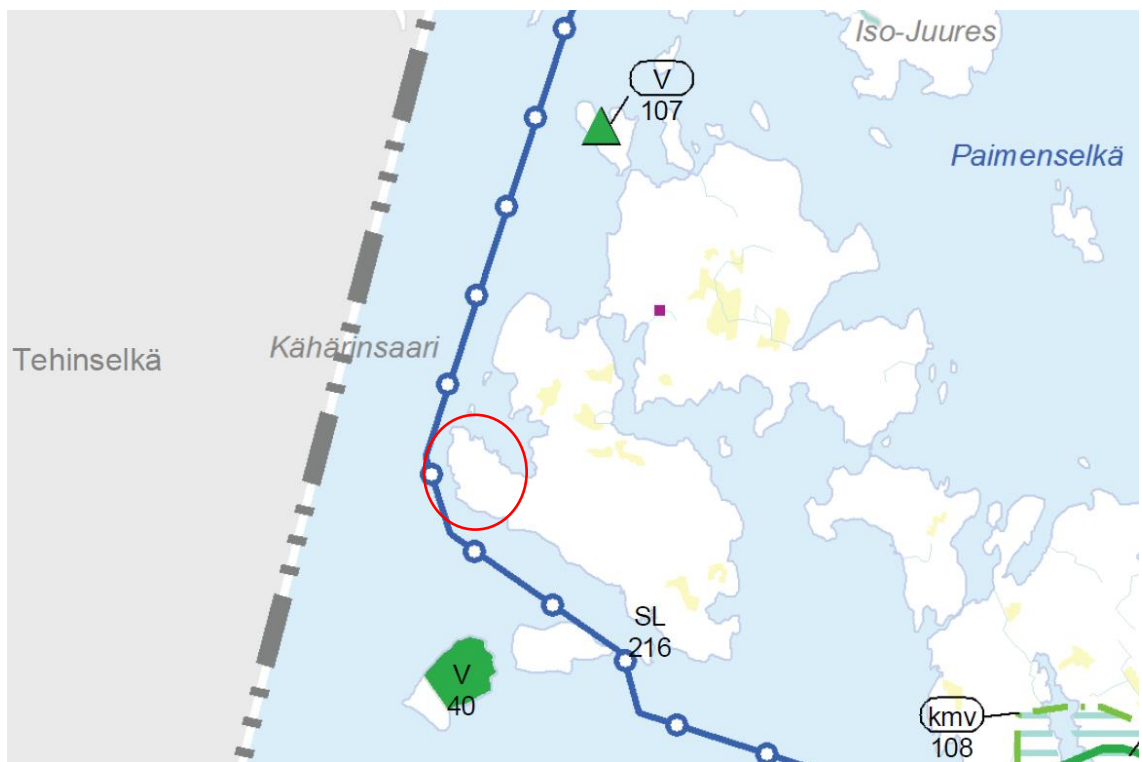
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

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 6). Suunnittelualueelle ei ole osoitettu maakuntakaavassa merkintöjä. Kähärinsaaren edustan vesialueella on maakuntakaavassa veneväylän (Sysmä – Soiniemi) viivamerkintä.



Kuva 6. Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2014. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.

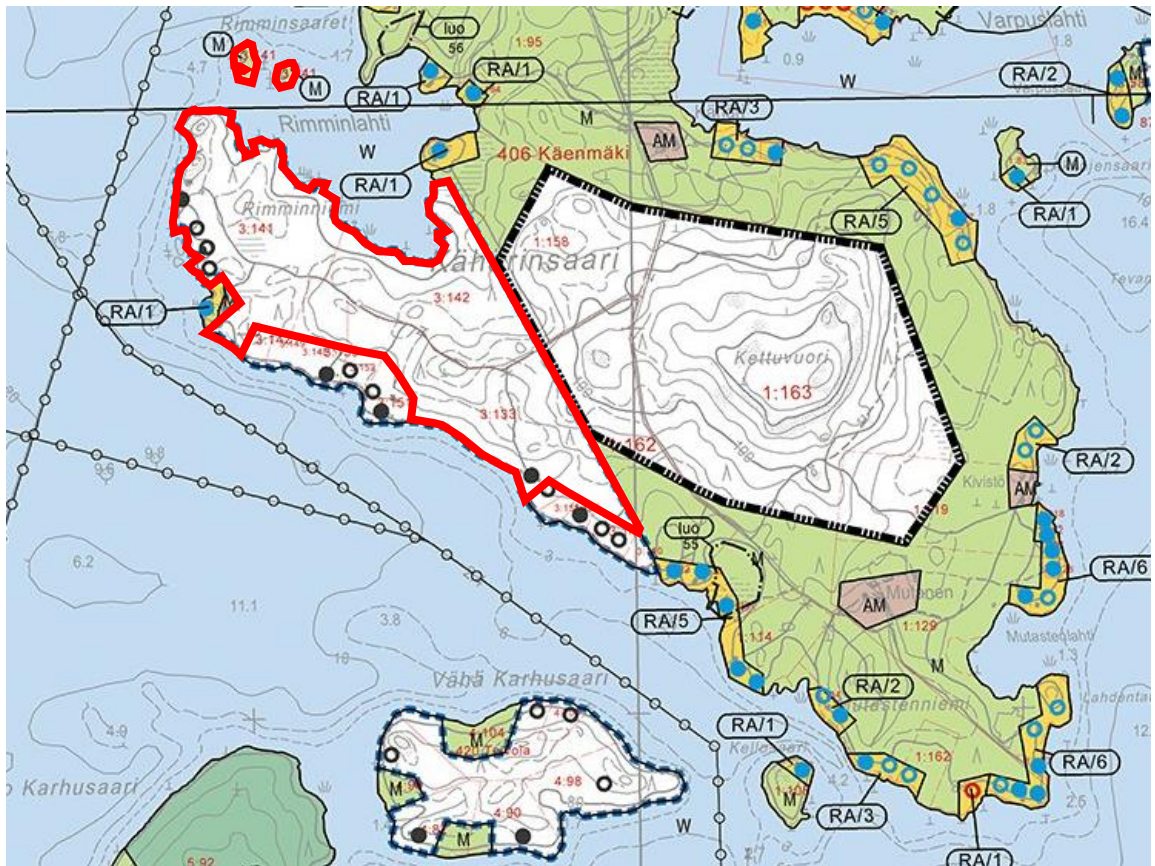
Päijät-Hämeen maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 1.12.2023 käynnistää Päijät-Hämeen 2060 maakuntakaavan laadinnan. Maakuntakaava kattaa kaikki Päijät-Hämeen kunnat, mukaan lukien vuonna 2021 maakuntaan liittyneen Iitin kunnan. Maakuntakaavassa käsitellään kaikki maankäytön teemat: keskusverkko, palveluiden 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-asetmakaavaa kuvaavat rajausmerkinntät. Rimminsaarissa ranta-asetmakaavaa kuvaavia merkintöjä ei ole käytetty. Ranta-asetmakaavan muutosalueelle on rantaosayleiskaavassa osoitettu kahta vanhaa ja kolmea uutta lomarakennuspaikkaa kuvaavat merkinnät. Rantaosayleiskaavan muutoksen uusia rakennuspaikkoja kuvaavat merkinnät eivät kuvaa oikein alueella voimassa olevaa ranta-asetmakaavaa. Rakennuspaikkamerkinntät ovat peräisin aiemmasta Päijänteen rantayleiskaavasta. Rimminsaaret on osoitettu rantaosayleiskaavan muutoksessa maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi (M). (Kuva 7).



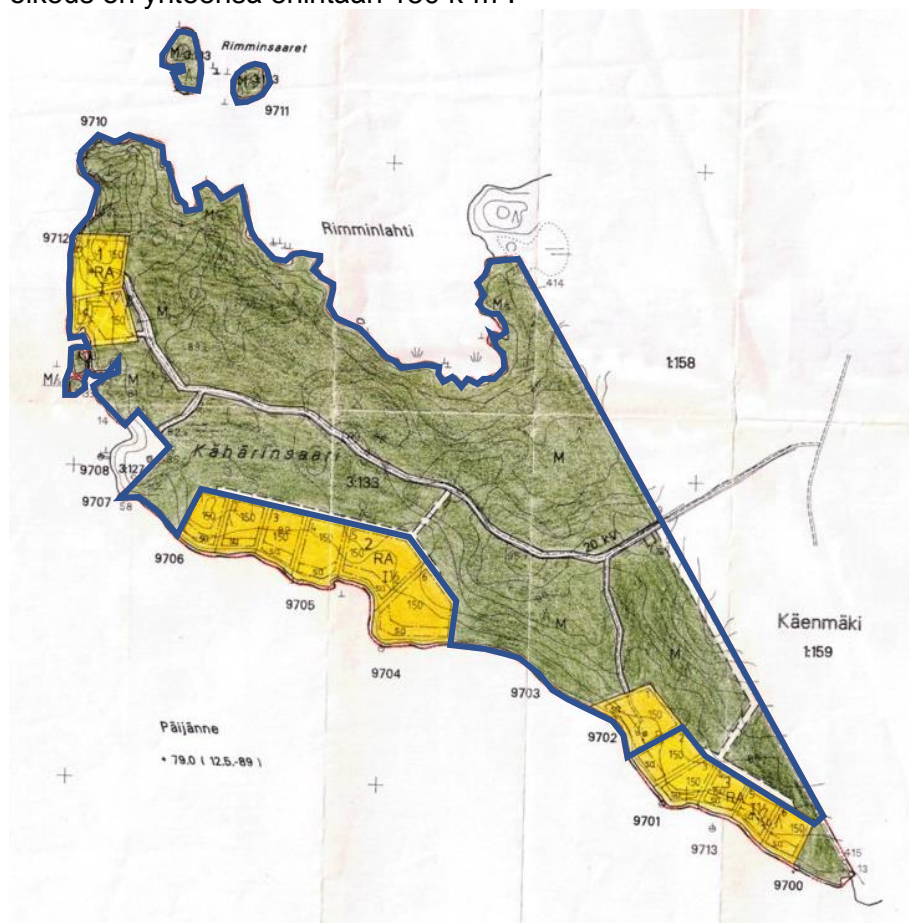
Kuva 7. Ote Sysmän Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksesta. Suunnittelualue on rajattu likimääräisesti punaisella viivalla.

Ranta-asetmakaava

Alueella on voimassa Sysmän kunnanvaltuuston 15.6.1998 hyväksymä ja Hämeen ympäristökeskuksen 28.5.1999 ja 3.11.2000 vahvistama ranta-asetmakaava (Kuva 8). Ympäristökeskus on vahvistanut ranta-asetmakaavan 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-asetmakaavan myös korttelin 1 rakennuspaikan 2 osalta.

Kaavan muutosalueelle on osoitettu voimassa olevassa ranta-asetmakaavassa kolme loma-asuntotonttia. Kaavan muutosalue on osoitettu ranta-asetmakaavassa 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.

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. Tonttikohdainen rakennus-oikeus on yhteensä enintään 150 k-m².



Kuva 8. Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta. Kaavan muutosalueen likimääräinen aluerajaus on esitetty sinisellä viivalla.

Rakennusjärjestys

Sysmän kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2012.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskieltoa. Alueen voimassa olevan ranta-asemakaava ohjaa alueen rakentamista.

Pohjakartta

Ranta-asemakaavan muutosta varten on laadittu uusi 1:2000- mittakaavainen pohjakartta, jonka Asikkalan kunnan suunnitteluinsinööri Ahvo Kunttu hyväksyi 9.12.2019 kaavamuutoksen pohjakartaksi.

Kaavamuutoksen pohjakartta on koordinaattijärjestelmässä ETRS-GK26 ja korkeusjärjestelmässä N2000.

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Sysmän kunnan Päijänteen ranta-alueet kuuluvat Sysmän kunnanvaltuuston 15.4.2013 (§ 35) hyväksymään Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen alueeseen. Päijänteen ranta-alueille on laadittu lisäksi useita ranta-asemakaavoja.

Sysmän Päijänteen voimassa olevan rantaosayleiskaavan alueella on laadittu vanhojen ranta-asemakaavojen muutoksia, joissa on nostettu vanhan ranta-asemakaavan

mitoitusta ja tonttikohtaista rakennusoikeutta Sysmän Päijänteen rantaosayleiskaavan ohjausvaikutukseen perustuen. Yksi tällainen ranta-asemakaavan muutos on 24.5.2017 voimaan tullut Rimminniemen eteläpuolella sijaitsevan Vähä Karhusaaren pohjois- ja länsiosan ranta-asemakaavan muutos/ranta-asemakaava.

Toinen Rimminniemen ranta-asemakaavan muutos, joka koskee Niemenrannantiehen tukeutuvien viiden loma-asuntotontin korttelialuetta sekä tonttialueen etelä-/itäpuolista maa- ja metsätalousaluetta on saanut lainvoiman 24.8.2023. Kaavamuutoksella nostettiin kaavan tonttikohtaista rakennusoikeutta siten, että loma-asuntotonttien enimmäisrakennusoikeudeksi tuli 250 k-m²/tontti. Sysmän kunnan Päijänteen ranta-alueilla on parhaillaan valmisteilla myös muita tavoitteiltaan samansisältöisiä ranta-asemakaavojen muutoksia.

Olemassa olevat selvitykset

Rakennetun ympäristön selvitykset

- RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston 22.12.2009 päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi 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 muinaisjäänneksöt / Päijät-Hämeen liitto 2008.
- Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi / Päijät-Hämeen maakuntamuseo 2012
- Museoviraston muinaisjäänösrekisteri.
 - Suunnittelualueella ei sijaitse kiinteitä muinaisjäänöksiä.

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
- Hämeen ympäristökeskuksen 28.5.1999 ja 3.11.2000 vahvistaman vanhan ranta-asemakaavan aineistot

Kaavamuutosta varten laaditut erilliset selvitykset

- Luontoselvitykset 2018-2024 (Luontoselvitys Kotkansiipi Oy/Petri Parkko, 13.11.2024)
- Arkeologinen inventointi (Mikroliitti Oy/Timo Jussila, 2021)

- Sysmän Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukainen emätilaselvitys / rakennusoikeuslaskelma (Ympäristösuunnittelu Oy, 18.11.2024)

4 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Ranta-asemakaavan muutoksen suunnittelun tarve

Ranta-asemakaavan muutokseen on ryhdytty Sysmän kunnan 15.4.2013 hyväksymän ja pääosiltaan 27.5.2013 voimaan tulleen Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen uusien suunnittelu- ja mitoitusperusteiden soveltamiseksi myös Rimminniemen ranta-asemakaavan alueella. Ranta-asemakaavan muutoksen tarkoituksena on selvittää suunnittelualueen loma-asuntotonttien määrä perustuen Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteisiin.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Ranta-asemakaavan muutoksen valmistelu on aloitettu maanomistajien aloitteesta syksyllä 2018. Sysmän kunnan kaavoitustoimikunta käsitteli kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) kokouksessaan 26.9.2019. Sysmän kunnanhallitus käsitteli ranta-asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman kokouksessaan 14.10.2019 (§205), ja päätti kaavan vireille tulosta sekä OAS:n nähtäville asettamisesta.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat

1. Naapuritilojen maanomistajat ja ne joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
2. Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
3. Viranomaiset
 - Hämeen ELY-keskus, Päijät-Hämeen liitto, Päijät-Hämeen maakuntamuseo, Päijät-Hämeen pelastuslaitos ja Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymän ympäristöterveyskeskus
 - Sysmän kunnan toimielimet ja hallintokunnat: kaavoitustoimikunta, tekninen lautakunta, teknisen lautakunnan lupajaosto, kunnanhallitus

4.3.2 Vireille tulo

Sysmän kunta kuulutti kaavan vireille tulosta Lähilehdessä sekä kunnan ilmoitustaululla ja Internet-sivuilla 30.10.2019.

4.3.3 Hallinnollinen käsittely

Ajankohta	Suunnitteluvaihe
26.9.2019	Kaavamuutoksen vireille tulon ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) käsittely (§9) Sysmän kunnan kaavoitustoimikunnassa.
14.10.2019	Sysmän kunnanhallitus päätti (§ 205) Rimminniemen ranta-asemakaavan muutoksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville asettamisesta.
XX.XX.2020 (§XX)	Kaavaluonnoksen sekä kaavan valmisteluaineistojen käsittely Sysmän kunnan kaavoitustoimikunnassa

26.10.2020 (§XX)	Sysmän kunnanhallitus hyväksyi kaavaluonnoksen ja päätti kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta sekä tarvittavien lausuntojen pyytämisestä.
8.3.2023 (§XX)	Kaavaehdotuksen käsittely Sysmän kunnan kaavoitustoimikunnassa.
13.3.2023 (§XX)	Sysmän kunnanhallitus hyväksyi ranta-asetmakaavan muutosehdotuksen ja päätti kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta.

4.3.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

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

Ajankohta	Suunnitteluvaihe
30.10.2019	Kuulutus ranta-asetmakaavan muutoksen ja laajennuksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta.
30.10. – 29.11.2019	<p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin julkisesti nähtävillä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettiin viisi mielipidettä. Mielipiteissä esitettiin mm.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä hankkeen vaikutusten arviointi ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyn mukainen vaikutusten arviointi ovat riittämättömiä. Suunniteltu maankäyttö aiheuttaisi vaikutusalueellaan kaavan sisältövaatimusten vastaisia vaikutuksia alueen luonnonarvoille ja myös vaikutusalueella oleville naapurikiinteistöille. - Alueen luonto-, maisema-, virkistys- ja muut vastaavat arvot tulee selvittää huolellisesti. Kaavan muutosalue avautuu osaltaan suoraan Päijänteen Tehinselälle ja Vähä-Karhusaareen ja maisemassa tapahtuvat muutokset näkyvät siten kauas ympäristöön. - Rimminniemen kärjen avokallioalueen virkistyskäyttöarvo ja Rimminsaaren kalasääksen pesäpaikka tulee huomioida, jos alueelle suunnitellaan uusia rakennuspaikkoja. Koko Rimminlahti tulisi jättää rakentamisen ulkopuolelle. Myös muita vanhan kaavan maanomistajia olisi tullut kysyä mukaan kaavamuutokseen tonttikohtaisen rakennusoikeuden nostamiseksi. - Yhdessä mielipiteessä tuotiin esille halukkuus sisällyttää mielipiteen esittäjien omistamat tilat tähän kaavamuutokseen tonttikohtaisen rakennusoikeuden lisäämiseksi samalle tasolle kuin mitä kaavamuutoksessa tullaan esittämään. Mielipiteen esittäjät pitivät erityisen tärkeänä sitä, että nykyisen Rimminniemen ranta-asetmakaavan kaikkia tilanomistajia tullaan kohtelemaan tasapuolisesti tonttikohtaisen rakennusoikeuden osalta. - Yhtenä mielipiteenä ilmoitettiin vastustettavan suunniteltua kaavamuutosta ja esitettiin, että Rimminniemen alueen maankäyttö pysytetään voimassa olevan ranta-asetmakaavan mukaisena. Mielipidettä perusteltiin mm. Rimminlahden ranta-alueen merkittäväillä maisema- ja luontoarvoilla ja maanomistajien tasapuolisella kohtelulla. Lisäksi mielipiteessä esitettiin, että vireille tullutta kaavamuutosta ei voida toteuttaa loukkaamatta ranta-alueiden loma-asutusta koskevia MRL 73 §:n asettamia sisältövaatimuksia. <p>Mielipiteisiin on laadittu vastineet ja mielipiteissä esitetyt näkemykset ja arviot kaavamuutoksen vaikutuksista on huomioitu mahdollisuuksien mukaan kaavamuutoksen jatkovalmistelussa.</p>
11.11. – 10.12.2020	Kaavaluonnos ja kaavan valmisteluaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä. Kunta kuulutti 11.11.2020 kaavaluonnoksen nähtävillä

olosta Lähilehdessä sekä kunnan ilmoitustaululla ja Internet-sivuilla. Naapuritilojen maanomistajia tiedotettiin kirjeitse. Kaavaluonnoksesta pyydettiin viranomaisten lausunnot ja osallisilla oli mahdollisuus ilmaista kaavaluonnoksesta mielipiteensä.

Luonnoksesta esitettiin kahdeksan mielipidettä, joista yhtä vielä myöhemmin täydennettiin.

- Mielipiteessä 1 esitettiin, että ranta-asemakaavan muutos tulee jättää sikseen. Esitystä perusteltiin mm. mitoituksellisilla syillä. Mielipiteessä esitettiin, että alueelle tulee liikaa rakennuspaikkoja suhteessa luontoarvoihin. Lisäksi mielipiteessä kyseenalaistettiin maanomistajien tasapuolinen kohtelu, vaadittiin mm. avohakkuut kieltävää kaavamääräystä kaavan maa- ja metsätalousalueelle ja Rimminniemen kärjen S-1- alueen laajentamista sekä luontoselvityksessä paikallisesti arvokkaiksi elinympäristöiksi inventoitujen alueiden osoittamista S-1- kaavamerkinnällä. Mielipiteessä pidettiin kaavamuutoksen luontoselvitystä riittämättömänä ja vaadittiin selvityksen täydentämistä mm. lepakoiden ja linnuston osalta.

- Mielipiteessä 2 esitettiin, että Rimminniemen kaavamuutos perutaan ja alueen rannat säilytetään nykyisen kaavoituksen mukaisina. Mielipiteessä vastustettiin kaavamuutosta mm. koska Kähärisaareissa ja muutenkin Töijensalon alueella on jo nyt liikaa rantarakentamista, mikä vaikeuttaa vesilintujen pesintää ja luonnonrauha häiriintyy. Lisäksi esitettiin mm., että Töijensalontien turvallisuus heikkenee lisääntyneen liikenteen seurauksena. Lisääntyvä vesiliikenne kuormittaa Päijännettä, vesistön rehevöityminen lisääntyy ja syntyy meluhaittaa. Vesilintujen pesintä häiriintyy. Rantarakentamisella on välittömiä vaikutuksia vesistöön sekä rantaluontoon ja maisemaan. Lisäksi esitettiin, että rakennusoikeudeksi määritetty 250 k-m²/ tontti johtaa vakituiseen asumiseen soveltuvaan rakentamiseen, jolloin ympäristön kuormitus kasvavaa huomattavan suureksi loma-asuntokäyttöön verrattuna. Kaavamuutoksen esitettiin myös johtavan Kähäriensaaren ranta-asemakaava-alueen muiden kiinteistöjen omistajien kaavamuutoksiin, johon heillä on tasapuolinen mahdollisuus, mikä aiheuttaa virkistyskäyttöpaineita rantojaan säästävien maanomistajien rakentamattomille rannoille. Lisäksi Rimminniemen etelä- ja länsirannoille ei jää yhtään rakentamisesta vapaita rantoja jokamiehenoikeudella tapahtuvaan liikkumiseen. Kaavamuutoksen luontoselvitys on tehty epäedulliseen ajankohtaan, alueen luontoarvoja on vähätelty ja luontoarvoja ei ole selvitetty tarpeeksi. Lisäksi esitettiin, että Rimminlahden puoleinen ranta tulisi jättää kokonaan rakentamatta kalasääksen säännöllisen pesinnän vuoksi läntisimmässä Rimminsaareissa. Kaavamuutos ei mielipiteen mukaan täytä MRL 73§:n mukaisia erityisiä ranta-asemakaavan sisältövaatimuksia.

- Mielipiteessä 3 esitettiin mm., että kaavaluonnoksessa osoitettu rakennusoikeuden tonttikohtainen neliömäärä on poikkeuksellisen huomattava. Kaavaluonnoksessa osoitetut kuusi mittavan rakennusoikeuden sallivaa ja mahdollistamaa uutta loma-asuntotonttia muuttaisivat toteutuessa ennestään luonnonmukaisen ja alueeltaan rajallisen niemen maisema- ja luontoarvoja erittäin merkittävästi. Käytettävissä olleiden selvitysten perusteella kaavaluonnoksen ei voida katsoa täyttävän riittävästi MRL:ssä asemakaavalle määritellyjä sisältövaatimuksia eikä osallistumis- ja arviointisuunnitelma muodosta riittävää perustaa kaavahankkeelle. Suunniteltu maankäyttö aiheuttaisi vaikutusalueellaan kaavan sisältövaatimusten vastaisia vaikutuksia sekä alueen luontoarvoille että kaavan vaikutusalueella oleville naapurikiinteistöille. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu edellyttää kaikkien alueen maanomistajien ottamista mukaan kaavan tonttikohtaista rakennusoikeutta määriteltäessä,

kun kunnalla on kaavoitusmonopoli. Se velvoittaa kunnan arvioimaan kokonaisvaltaisesti asemakaavan ajanmukaisuutta ja pitämään sen ajan tasalla sen mukaan kuin MRL:ssä määrätään. Lisäksi mielipiteessä vastustettiin kaavamuutosta maanomistajien tasapuolisen kohtelun perusteella ja mielipiteessä esitettiin, ettei suunniteltua kaavamuutosta lisärakentamisen osalta tulisi toteuttaa ainakaan sisällyttämättä alueen muiden maanomistajien tiloja tähän kaavamuutokseen.

- Mielipiteessä 4 esitettiin mm., että luontoselvitys ei ole riittävä, eikä tarpeeksi kattava sisällöltään, johtuen selvityksen ajankohdasta ja siihen käytetyn ajanjakson lyhyydestä. Luontoselvitys tulisi tehdä uudelleen tarpeeksi kattavaksi, jotta alueen luontoarvoihin kohdistuva vaikutus selvitettäisiin tarkemmin. Esimerkiksi alueella oleva sääksen monivuotinen pesimäpaikka tulisi rauhoittaa. Mielipiteessä esitettiin lisäksi mm., että muiden kuin tontin omistavien henkilöiden osalta virkistyskäyttö alueella vähenee, koska rakennusten määrä alueella lisääntyy huomattavasti ja alueen luontoarvot häviää, rakennusoikeus on mitoitettu liian suureksi. Jätevesien ja vesihuollon sekä tietoliikenneverkon rakentaminen alueelle tarkoittaa myös luonnolle suurta rasitusta. Myös lisääntyvä vesiliikenne aiheuttaa häiriötä alueen luonnolle, Esim. lohiluodon lokkien pesinnälle sekä alueen muille vesilinnuille. Mielipiteessä esitettiin toivomus, että Sysmän kunta ottaisi huomioon lisääntyvän luontomatkailun ja ihmisten tarpeen puhtaan ja rakentamattoman luonnon olemassaololle. Yhtenäistä rakentamatonta ranta-aluetta tulisi jättää Rimminniemeen enemmän kuin mitä kaavamuutokseen on merkitty. Mielipiteessä esitetyn mukaan Kähärinsaaren rannat ovat olleet tähän saakka matkailijoiden suosiossa karun kauniina kohteina, ja kirkasvetisenä järvenä on Päijänne ainutlaatuinen virkistyskohde ja esim. surmakallio on ollut alueella matkakohde monelle. Nyt esim. kyseinen alue jää mökkitonttien vaikutuspiiriin, jolloin sen maisema/luonto/virkistys arvo ja rauha katoaa. Tästä syystä ennen kuin Rimminniemen ranta-asemakaava viedään eteenpäin, olisi syytä ottaa tarkemmin huomioon maankäyttö- ja rakennuslain 73§:n alaiset arvot.

- Mielipiteessä 5 esitettiin mm., että kaavamuutoksen luontoselvitys perustuu varsin lyhyeen ja ilmeisen epäedullisesti ajoittuvaan havaintojaksoon ja on sisällöltään varsin yleispiirteinen, joten erityisten luontoarvojen ja niihin kohdistuvien vaikutusten täsmällisempi arviointi edellyttäisi kattavampaa lisäselvitystä. Alueella esitettiin olevan erityisiä luontoarvoja, joiden osalta vaikutus selvityksiä on täydennettävä, jotta kaavan sisältövaatimusten täyttyminen voidaan varmistaa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla myös siinä tilanteessa, että alueella jo olevien rakennuspaikkojen rakennusoikeus toteutuu myöhemmin kaavaluonnokseen verrattavana tasapuolisuuden periaatteen mukaisesti. Lisäksi mielipiteessä esitettiin rakennuspaikkojen sijoittelua koskien, että kaava-asiakirjoista ei ilmene, millä tavoin uuden rakentamisen sopeutumista alueelle jo muodostuneeseen yhdyskuntarakenteeseen on selvitetty. Vaikutuksia alueelle jo muodostuneeseen yhdyskuntarakenteeseen ei myöskään sisällöllisesti ole eritelty. Lisäksi mielipiteessä esitettiin mm., kaavojen tulee perustua riittäviin, kaavan merkittävät vaikutukset arvioiviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Vaikutusten selvittämisestä kaavaa laadittaessa säädetään MRL 9 §:ssä. Lisäksi mielipiteessä tuotiin esille mm. kaavan sisältövaatimuksia koskien asemakaavan sisältövaatimuksia koskeva MRL 54 §, perustuslain 20.2 §. Lisäksi mielipiteessä esitettiin mm. kaavan vaikutuksia koskien, että kaavaluonnos ei perustu MRL 9.1 §:ssä ja MRA 1 §:ssä tarkoitettulla tavalla "kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunniteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin". Siksi

myöskään asemakaavan sisältövaatimusten toteutumista ei ole voitu varmistaa. Selvitysten puutteellisuudesta johtuen myöskään MRL 73 §:n mukaisia ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityisten sisältövaatimusten toteutumista ei ole voitu varmistaa. Mielenpitoessa esitettiin, että kaavan vaikutuksia tulee selvittää erityisesti naapurustoon kohdistuvien vaikutusten ja kokonaisrakentamisen vaikutusten osalta. Kaavaluonnos tulee palauttaa edelleen valmisteltavaksi ja sitä tulee myös muuttaa olennaisin osin:

Muutosvaatimukset (kiinteistö 781-406-3-160):

Kiinteistön 781-406-3-160 luoteispuolelle kaavaluonnoksessa merkityn tontin sijasta tuo alue tulee ensisijaisesti säilyttää metsäalueena. Toissijaisesti kiinteistön 781-406-3-160 länsipuolelle kaavaluonnoksessa merkityn tontin itäreunan suojavyöhykkeen tulee olla vähintään yhtä leveä eli 15 metriä kuin ko. tontin länsireunaan kaavaluonnoksessa merkityn suojavyöhykkeen. Kiinteistön 781-406-3-160 länsipuolelle kaavassa merkitylle tontille vievä ajotie tulee toteuttaa toista kautta.

Muutosvaatimukset (kiinteistöt 781-406-3-151 ja 781-406-3-152):

Kortteliin 6 tulee kaavoittaa vain yksi 5000 m²:n suuruinen tontti ja korttelin 6 lännen puoleista rajaa siirtää 100 metriä itään päin. Mikäli kortteliin osoitetaan 2 tonttia, rajaa tulee siirtää 50 metriä itään päin. Ajo kortteliin 6 tulee osoittaa pistotienä Rimminniementieltä metsän läpi suoraan korttelin 6 tonttien väliselle rajalle.

Muutosvaatimukset kiinteistö (781-406-1-95) ja kiinteistö (781-406-1-164): Muutosvaatimuksina esitetään mm., että kaava on palautettava uudelleen valmisteltavaksi edellä esitetyin perustein. Nähtävillä oleva kaavaluonnos johtaisi toteutuessaan liian voimakkaaseen rakentamiseen ja heikentäisi merkittävästi elinympäristöä ja alueen luonnonarvoja eikä täytä siten kaavan sisältövaatimuksia. Kaavan vaikutukset on myös arvioitu puutteellisesti. Lisäksi mielenpitoessa esitettiin mm., että Akanpohjan kiinteistö ei tarvitse enää yhtään lisää rantarakennuspaikkoja.

- Mielenpitoessa 6 esitettiin, että Rimminniemen ranta-asemakaavan muutoksessa huomioitaisiin/muutettaisiin uuden korttelin 6 tonteille ja korttelin 2 uudelle tontille meneviä tielinjauksia. Tie korttelin 6 tonteille voisi mennä suoraan Rimminniementieltä ja korttelin 2 tontille pohjoispuolisen naapuritontin takaa. Perusteena muutosehdotuksille tielinjauksiin on se, että uusista tonteista aiheutuisi mahdollisimman vähän haittaa nykyisille jo rakennetuille tonteille 781-406-3-160, 781-406-3-139 ja 781-406.

- Mielenpitoissa 7 ja 8 esitettiin mm., että maankäyttö- ja rakennuslain 9 § koskee vaikutusten selvittämistä kaavaa laadittaessa. Mielenpitoen esittäjät totesivat, että kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Edellä mainittuja vaikutusarviointeja ei ole riittävästi tehty ja näin ollen muutosta ei tule toteuttaa sen ollessa maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n vastainen. Mielenpitoissa esitettiin lisäksi mm., että toteutettaessa ranta-asemakaava muutosluonnoksessa suunnitellulla tavalla, ranta-alueille ei jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta eikä kaava huomioi muita MRL 73§:n lainkohdassa esitettyjä seikkoja. Muutos olisi siten edellä mainitun 73 §:n 1 momentin vastainen. Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 3 momentin mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikentämistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää. Mielenpitoen esittäjät totesivat, että suunniteltu muutos aiheuttaisi kohtuutonta

	<p>haittaa ja loukkaisi heidän yksityisyydensuojaansa perustuslain 10 §:n vastaisesti. Yhtenäisen rakentamattoman alueen puutteen vuoksi heidän yksityiselämänsä ja kotirauhansa ei olisi riittävästi suojattu.</p> <p>Mielipiteisiin on laadittu vastineet ja kaavaluonnosta muutettiin mielipiteiden perusteella seuraavasti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kaavan luontoselvitystä täydennettiin maastokaudella 2021 pesimälinnuston, lepakoiden, sudenkorentojen sekä kirjoverkkoperhosen osalta. Kaavamuutosalueelta rajattiin kesän 2021 lepakkoselvityksessä kolme lepakoiden saalistelu- ja siirtymäaluetta eli II-alueita (puuston reunustamia mökkiteitä). Kaavakartalle lisättiin lepakkoselvityksen perusteella EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (lepakot) ruokailu- ja siirtymäalueet rasterimerkinnällä. Näitä alueita koskien kaavalla määrätään, että alueiden tienreunat tulee pitää puustoisina ja tieura tulee säilyttää varjoisena. Alueet tulee pitää valaisemattomana talvikauden ulkopuolella (touko-syyskuussa). - Korttelin 2 uuden loma-asuntontin 7 eteläosan luonnonmukaisena säilytettävän alueen osan kaavamerkintä laajennettiin 15 m leveäksi suojavyöhykkeeksi. - Korttelin 6 uuden loma-asuntontin 1 länsiosaan lisättiin 10 m leveä luonnonmukaisena säilytettävän alueen osan kaavamerkintä. - Ajoyhteys korttelin 6 uusille tonteille osoitettiin suoraan Rimminniementieltä - Luonnonmukaisena säilytettävän alueen osan kaavamerkinnän kaavamääräys muutettiin muotoon; Alueen puusto ja kasvillisuus tulee säilyttää. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia, rakenteita tai laitureita.
<p>20.4.- 22. 5.2023</p>	<p>Kaavaehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä. Kunta kuulutti 20.4.2023 kaavaehdotuksen nähtävillä olosta Lähilehdessä sekä kunnan ilmoitustaululla ja Internet-sivuilla. Naapuritilojen maanomistajia tiedotettiin kirjeitse. Osallisilla oli mahdollisuus esittää kaavaehdotuksesta mielipide (muistutus). Kaavaehdotuksesta esitettiin kolme mielipidettä (muistutusta), joista yhtä täydennettiin myöhemmin. Muistutuksiin laaditut vastineet ovat selostuksen liitteenä 5.</p> <p>Muistutukset huomioitiin uuden kaavaehdotuksen valmistelussa seuraavasti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maastokaudella 2023 selvitettiin vielä koko kaava-alueella sudenkorentojen ja kirjoverkkoperhosen lisääntymispaikkoja sekä vesi- ja rantalinnustoa. Toukokuussa 2024 tehtiin Rimminlahdella viitasammakkoselvitys. Luontoselvitysten yhteenvetoraportti valmistui 13.11.2024. - Toinen kaavaehdotuksen (3.10.2022) Rimminlahden RA- korttelin 5 tonteista siirrettiin Rimminlahden pohjoisosan ranta-alueelle Akanpohjan tilan 781-406-3-142 itäosan ranta-alueelle ja toinen RA- korttelin 5 tonteista siirrettiin Rimminniemen etelärannalle RA-korttelin 6 tontin 2 itäpuolelle. - Kaavaehdotuksessa (3.10.2022) osoitettu RA- korttelin 2 loma-asuntotontti siirrettiin RA- korttelin 1 eteläosaan. Kaavaehdotuksessa (3.10.2022) osoitettu RA- korttelin 2 alue muutettiin maa- ja metsätalousalueeksi (M) ja alueella oleva pieni suokuvio osoitettiin luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo/4). - Rimminniementien tiealueelta kahdesta paikkaa inventoitu kirjoverkkoperhosen esiintymisalue osoitettiin EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (kirjoverkkoperhonen) esiintymisalueen rasterimerkinnällä.

	- Rimminlahden pohjukan sekä Rimminniemen lounaisosan kausikostean lampareen EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (viitasammakko) lisääntymisalueet osoitettiin luo-1- viivamerkinällä.
--	---

4.3.5 Viranomaisyhteistyö

Ajankohta	Suunnitteluvaihe
11.11. – 10.12.2020	<p>Kaavaluonnos ja kaavan valmisteluaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä.</p> <p>Viranomaisista Hämeen ELY- keskus, Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo, Päijät-Hämeen pelastuslaitos ja Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymän ympäristöterveyskeskus (terveydensuojeluviranomainen) antoivat lausunnon kaavaluonnoksesta. Lausuntoihin on laadittu vastineet.</p> <p>Hämeen ELY- keskus esitti launnossaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kiinteistöjen vedenhankinta ja jätevesien käsittelyratkaisut tulisi selvittää kaavoituksen yhteydessä huomioiden tekniset ja taloudelliset seikat sekä turvaten ympäristönsuojelulliset arvot - Suunnittelualueen luonnonympäristön ominaispiirteitä on kuvattu monipuolisesti kaavaselostuksessa ja liitteen luontoselvityksessä. Luontodirektiivin liitteen IV (a) lajien osalta on arvioitu lajeille soveltuvien elinympäristöjen esiintymisen potentiaalia alueella. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan tämä on ollut hyvä lähtökohta monimuotoisuusarvojen huomioon ottamisessa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa. - Kulttuuriympäristön osalta Hämeen ELY-keskus viittaa Päijät-Hämeen alueellisen vastuumuseon lausuntoon. <p>Kaavaluonnosta ei muutettu Hämeen ELY- keskuksen lausunnon perusteella.</p> <p>Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo esitti launnossaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Museo edellyttää, että kaavatyöhön liittyvänä selvityksenä asiakohdan alueella tulee suorittaa arkeologinen inventointi, jolla pyritään selvittämään ja kartoittamaan kaavamuutosalueen sekä esihistoriallisen että historiallisen ajan kiinteät muinaisjäänteet. Inventointi on erityisesti kohdistettava kaavan niille alueille, joille ollaan suunnittelemassa/osoittamassa uutta rakentamista. Mahdollisesti löytyvien uusien kiinteiden muinaisjäännösten rajat tulee samassa yhteydessä määrittää ja ottaa huomioon kaavaa laadittaessa. Tutkimuksen on täytettävä Museoviraston määrittämät laatuvaatimukset niin tutkimuksen, dokumentoinnin kuin raportoinninkin osalta. Alueellinen vastuumuseo valvoo suoritettavia tutkimuksia ja niiden riittävyttä. - Kaava-aineiston rakennetun kulttuuriympäristön selvityksenä mainittu Sysmän rakennetun ympäristön selvitys (Könönen 2005) ei ole ulottunut kaavoitettavalle alueelle. Jotta maankäytön ja rakentamisen vaikutuksia alueen kulttuuriympäristö- ja maisema-arvoihin voidaan arvioida (MRL 9§), kaavaselostusta tulee täydentää rakennetun ympäristön ja maiseman kuvauksella tai nykytilan analyysillä, johon vaikutusten arviointi pohjautuu. <p>Päijät-Hämeen alueellisen vastuumuseon lausunnon huomioiminen kaavaehdotuksen valmistelussa:</p>

	<p>- Kaavamuutosta varten laadittiin arkeologinen inventointi kesällä 2021 (Mikroliitti Oy/Timo Jussila). Inventoinnin perusteella Rimminniemen ranta-asemakaavan muutosalueella ei ole kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita suojeltavaksi katsottavia arkeologisia jäännöksiä.</p> <p>- Kaavaselostusta täydennettiin rakennetun ympäristön ja maiseman nykytilan kuvauksella (selostuksen kohdat 3.1.2 / Maisema, 3.1.3 ja liite 3)</p> <p>Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymän ympäristöterveyskeskus esitti lausunnossaan:</p> <p>- Haja-asutusalueella myös loma-asuntojen vedenhankintaa varten tehdään usein omia talousvesikaivoja, joista on erityisesti ranta-alueilla usein haasteellista saada talousvesiasetuksen vaatimukset täyttävää talousvettä. Tämän takia terveydensuojeluviranomainen suosittelee kaavamääräystä, jolla ohjattaisiin rakennuslupavaiheessa luvan hakijaa selvittämään, että kiinteistöllä käytettävän talousveden laatu täyttää yksityistalouden talousvedelle asetetut laatuvaatimukset. Rakennuslupavaiheessa tämä tieto tulisi välittää myös kiinteistöjen rakentajille.</p> <p>- Kaavaselostuksessa tai kaavamääräyksissä ei erikseen oteta kantaa hulevesien käsittelyyn RA-alueilla, eikä se terveysvalvonnan näkemyksen mukaan sisälly vesihuoltoon koskevaan kaavamääräykseen. Vaikka hulevesien käsittelystä määrätään Sysmän kunnan rakennusjärjestyksen 12§:ssä terveydensuojeluviranomainen esittää, että kaavamääräykseen lisättäisiin vaatimus hulevesien imeyttämistä tontilla ja sen suunnittelusta rakennuslupavaiheessa.</p> <p>Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymän ympäristöterveyskeskuksen lausunnon huomioiminen kaavaehdotuksen valmistelussa: Kaavaselostukseen lisättiin huomio, että</p> <p>- tonttien rakennuslupavaiheessa luvan hakijan tulee selvittää, että kiinteistöllä käytettävän talousveden laatu täyttää yksityistalouden talousvedelle asetetut laatuvaatimukset</p> <p>- hulevedet tulee imeyttää tontilla</p> <p>- rakennuslupavaiheessa tulee esittää tarvittava hulevesisuunnitelma</p> <p>Päijät-Hämeen pelastuslaitos esitti lausunnossaan:</p> <p>- Pelastuslaitoksen raskas pelastuskalusto pystyy liikkumaan nykyistä olevaa tiestö pitkin. Kaavamuutoksella osoitetaan enintään 1 ½- kerroksista loma-asutusta, joten tiestöä ei ole tarpeen mitoittaa nostolava- ja puomitikasautolle. Tiestö pitää kuitenkin mitoittaa raskasta (20t) pelastusyksikköä (paloauto) varten siten, että pelastusyksikkö pääsee tarvittaessa tontin piha-alueelle.</p> <p>- Kaavan muutosalueelle jo perustetut tieoikeudet ovat leveydeltään 6,5 m. Kaavamuutoksella osoitettavat ajoyhteydet osoitetaan vastaavan levyisinä. 6,5 m leveä tieoikeus riittää raskaan pelastusyksikön käyttöön tarvittavan tien rakentamiseen, vaikka myös ojat sisältyisivät leveyteen. Tonttiliittymien osalta tulee kiinnittää huomiota riittävän leveisiin liittymäalueisiin. Ja lisäksi tulee huolehtia tonttiteiden puuston ja oksiston raivauksesta niin, että myös korkea pelastusyksikön auto pystyy liikkumaan esteettömästi</p> <p>Päijät-Hämeen pelastuslaitoksen lausunnon huomioiminen kaavaehdotuksen valmistelussa: Kaavaselostukseen lisättiin huomio, että</p> <p>- Ajoyhteyksien rakentamisessa tulee huomioida raskaan pelastuskaluston toimintaedellytykset. Tiestö on tarpeen mitoittaa raskasta</p>
--	--

	(20t) pelastusyksikköä (paloauto) varten. Tonttiliittymien osalta tulee kiinnittää huomiota riittävän leveisiin liittymäalueisiin. Ja lisäksi tulee huolehtia tonttiteiden puuston ja oksiston raivauksesta niin, että myös korkea pelastusyksikön auto pystyy liikkumaan esteettä.
20.4.- 22. 5.2023	<p>Kaavaehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä. Kunta kuulutti 20.4.2023 kaavaehdotuksen nähtävillä olosta Lähilehdessä sekä kunnan ilmoitustaululla ja Internet-sivuilla. Kaavaehdotuksesta pyydettiin viranomaisten lausunnot. Viranomaisista Hämeen ELY- keskus, Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo ja Päijät-Hämeen ympäristöterveys antoivat lausunnon kaavaehdotuksesta. Päijät-Hämeen liitto ilmoitti, ettei sillä ole lausuttavaa kaavaehdotuksesta. Lisäksi Sysmän kunnan Tie- ja lupajaosto antoi lausunnon kaavaehdotuksesta. Tie- ja lupajaosto hyväksyi kaavaehdotuksen. Päijät-Hämeen alueellisella vastuumuseolla ja Päijät-Hämeen ympäristöterveydellä ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Hämeen ELY- keskus esitti launnossaan vesihuoltoa ja alinta rakentamiskorkeutta koskevien määräysten lisäämistä/täsmentämistä.</p> <p>Lausuntoihin laaditut vastineet ovat selostuksen liitteenä 5.</p> <p>Lausunnot huomioitiin uuden kaavaehdotuksen valmistelussa seuraavasti: - Hämeen ELY- keskuksen lausunnon perusteella alinta rakentamiskorkeutta ohjaava kaavamääräys muutettiin muotoon: Alin suositeltava rakentamiskorkeus on + 80,45m (N2000).</p>

4.4 Ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan muutoksen 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 emätiselvitys / 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 kaavamuutoksen laadittajat ovat määrittäneet kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa tavoitteeksi osoittaa kaavamuutoksella 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.

Kaavamuutoksen tavoitteena on myös ajantasaistaa voimassa olevan ranta-asemakaavan kaavamerkinnot ja -määräykset. Ranta-asemakaavan muutokseen ryhdyttäessä tavoitteena on ollut mm. selvittää kaavamuutoksella osoitettavien loma-asuntotonttien tonttikohtaisen rakennusoikeuden nostamista Sysmän Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen mukaiselle tasolle (enintään 500 k-m²/tontti). Kaavan muutosalueen maanomistajat ja kaavamuutoksen laadittajat ovat määrittäneet kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa, että ranta-asemakaavan muutoksella ei tavoitella rantaosayleiskaavan mukaista tonttikohtaista enimmäiskerrosalaa 500 k-m²/tontti.

Tavoite on täsmentynyt siten, että kaavamuutoksella osoitettavien loma-asuntotonttien rakennusoikeudeksi esitetään 250 k-m²/tontti.

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

Kaavamuutoksella 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.

5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Ranta-asemakaavan muutos laaditaan Sysmän kunnan tilojen Niemenranta 781-406-3-133, Eliisanranta 781-406-3-141 ja Akanpohja 781-406-3-142 alueille. Ranta-asemakaavan muutos koskee Hämeen ympäristökeskuksen 28.5.1999 ja 3.11.2000 vahvistaman ranta-asemakaavan loma-asuntojen korttelin (RA) 1 tontteja 1 ja 2 ja korttelin (RA) 3 tonttia 1 sekä tiealuetta ja maa- ja metsätalousaluetta (M).

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuvat loma-asuntojen korttelin (RA) 1 tontit 1-3, korttelin (RA) 3 tontti 1, korttelin (RA) 4 tontti 1, korttelin (RA) 5 tontti 1 ja korttelin (RA) 6 tontit 1-3. Rimminsaaret sekä Rimminniemen kärjen avokallioalue on osoitettu suojelualueeksi (S-1). Muu osa kaavan muutosalueesta on osoitettu ja maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Ranta-asemakaavan muutos on laadittu huomioiden Sysmän kunnan Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden ohjausvaikutus. Rimminniemen ranta-asemakaavamuutoksen alueen rakennusoikeus on rantayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteen mukaan yhteensä 7 uutta rakennuspaikkaa ja rantayleiskaavan ohjausvaikutuksen mukainen tonttikohtainen enimmäisrakennusoikeus 500 k-m²/rakennuspaikka. Ranta-asemakaavan muutoksella alueelle on osoitettu maanomistajien ja kaavamuutoksen laadittajien esityksestä 6 uutta loma-asuntotonttia ja kolme vanhan ranta-asemakaavan mukaista loma-asuntotonttia. Tonttikohtaiseksi rakennusoikeudeksi on osoitettu 250 k-m² / tontti.

5.1.1 Suunnittelu- ja mitoitusperusteet sekä mitoitus

Sysmän Päijänteen rantayleiskaava

Suunnittelualueen ranta-alueet kuuluvat Sysmän kunnanvaltuuston 15.4.2013 (§ 35) hyväksymän ja 27.5.2013 voimaan tulleen Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen alueeseen. Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaan loma-asumiseen hyvin soveltuvilla rakentamattomilla ranta-alueilla käytetään mitoitusnormina 8 loma-asuntoyksikköä/muunnettu-km, kun alueella ei ole erityisiä luontoon tai maisemaan liittyviä arvoja. Ranta-alueilla, joilla on huomioitavia maisemaan tai ympäristöön kohdistuvia arvoja, käytetään mitoitusnormia (5-6 lay/m-km) ja aroilla ranta-alueilla, jotka ovat luonnon - tai maiseman kannalta erittäin herkkiä alueita, käytetään mitoitusnormia (3-4 lay/m-km).

Rantaosayleiskaavassa on käytetty tätä ranta-asemakaavan muutosaluetta vastaavilla rakentamiseen hyvin sopivilla Kähärinsaaren ranta-alueilla mitoitussarvoa 8 rakennuspaikkaa/muunnettu ranta-km. Luontoarvoja sisältäneillä Kähärinsaaren ranta-alueilla on rantaosayleiskaavassa käytetty mitoitussarvoa 5-6 rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km.

Rimminniemen ranta-asemakaavan muutosalueella tai suunnittelualueen välittömässä lähiympäristössä ei ole Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen luonto- ja maisemaselvityksen mukaan luonnonympäristöltään tai maisemallisesti arvokkaita tai huomionarvoisia ranta-alueita. Suunnittelualueella ei ole erityisiä maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaita luontokohteita. Ranta-asemakaavan muutosta varten laaditun luontoselvityksen perusteella Rimminsaaret ovat luonnonympäristöltään arvokkaita perustuen kalasääksen pesintään toisessa saarista. Rimminsaaret eivät alle 1 ha:n kokoisina saarina mitoita rantayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitussarvoa. Rimminlahden puoleisella mannerrannalla sijaitsee kolme paikallisesti arvokkaan elinympäristön aluetta, jotka ovat rantayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitussarvoa. Rimminlahden puoleisella mannerrannalla sijaitsee kolme paikallisesti arvokkaan elinympäristön aluetta, jotka ovat rantayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitussarvoa. Näillä alueilla käytetään mitoitussarvoa (5-6 lay/m-km). Suunnittelualueeseen kuuluvat rakentamattomat ranta-alueet sopivat kokonaisuutena maastollisesti ja rakennusteknisesti hyvin loma-asutukseen.

Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitussarvo on pääosalla Rimminniemen ranta-asemakaavan muutosaluetta 8 rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km ja paikallisesti arvokkaiden elinympäristöjen alueilla 6 rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km. Rimminsaaret eivät mitoita rakennuspaikkaa.

Rantasuunnittelun emätila

Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksessa emätilan rajaamisajankohtana on käytetty ajankohtaa 31.12.1969 (tai ajankohtaa 19.9.1969). Kaavamuutoksen kohteena olevat tilat ovat muodostuneet rantasuunnittelun emätilasta NIEMENRANTA RN:o 781-406-3-71 (rek.pvm 2.12.1960).

Sama emätila (NIEMENRANTA) ulottuu Rimminniemen alueen ja Rimminsaarten kiinteistöjen lisäksi Pahajärvelle ja Jyrtinlammelle. Tämän kaavan emätilaselvityksessä / mitoitussarvoissa ei ole esitetty rakennusoikeuslaskelmia Niemenrannan emätilaan kuuluvien Pahajärven ja Jyrtinlammen ranta-alueiden osalta, koska Pahajärvi on alle 1 ha:n vesistö, joka ei mitoita rantarakennusoikeutta ja Jyrtinlammen ranta-alueen kiinteistö 3-147 on Metsähallituksen omistuksessa suojelutarkoituksessa (Jyrtinlammen vesialue on luonnonsuojelualue). Emätilaan kuuluvilla Pahajärven ja Jyrtinlammen ranta-alueilla ei ole myöskään käytetty emätilan rantarakennusoikeutta.

Emätilaselvitys ja rakennusoikeuslaskelma on selostuksen liitteenä 2.

Rantaviivan pituudet ja muunto

Niemenrannan emätilaan kuuluu Päijänteen todellista rantaviivaa yhteensä 4,04 km ja muunnettua mitoitusrantaviivaa 2,82 km. Muunnetun rantaviivan pituus on saatu noudattaen Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen muuntotapaa seuraavasti:

Mitoituksen perusteena oleva mitoitusrantaviiva (= muunnettu rantaviiva) mitataan 1 :10 000-mittakaavaiselta maastokartalta. Mitoitusrantaviiva mitataan 50 metrin murtoviivaa käyttäen. Tällä menetelmällä rannan pienmuodoista sekä osa erittäin kapeista niemistä ja lahdista karsiutuu pois. Näistä ei siten muodostu mitoitusrantaviivaa yhtä paljon kuin suorasta rantaviivasta.

Mitoitusrantaviivan laskennassa käytetään seuraavia muunnoskertoimia:

- niemen, kannaksen tai saaren leveys alle 50 m, niemien ja kannasten osalla mitoitusrantaviivaan lasketaan kantaosa
- niemen, kannaksen tai saaren leveys 50-100 m, kerroin 0,6 x mitoitusrantaviiva
- 50-200 m leveä lahti tai salmi, kerroin 0,6 x mitoitusrantaviiva

Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoituserusteiden mukainen rakennusoikeus

Niemenrannan emätilan rakennusoikeus muodostuu seuraavasti:

1. Loma-asumiseen hyvin soveltuvilla rakentamattomilla ranta-alueilla käytetään mitoituserustina 8 loma-asuntoyksikköä/muunnettu-km (Alueella ei ole erityisiä luontoon tai maisemaan liittyviä arvoja)
 - 2,63 km (muunnettu ranta-km) X 8 rak. paikkaa / muunnettu ranta-km = 21,04 rakennuspaikkaa.
2. Rimminlahden puoleisen mannerrannan kahden arvokkaan elinympäristön alueella ja viitasammakoiden esiintymisalueella sekä Rimminniemen lounaisrannan arvokkaan elinympäristön (pieni suokuvio) alueella käytetään mitoituserustina 6 loma-asuntoyksikköä/muunnettu-km (Alueilla on rantayleiskaavan suunnitteluperusteen mukaisia huomioitavia ympäristöön kohdistuvia arvoja)
 - 0,19 km (muunnettu ranta-km) X 6 rak. paikkaa / muunnettu ranta-km = 1,14 rakennuspaikkaa.
3. Pinta-alaltaan n. 0,4 ha ja 0,21 ha kokoiset Rimminsaaret eivät mitoituserustetta.

Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoituserusteen mukainen Niemenrannan emätilan rakennusoikeus on yhteensä 22,18 = 22 rakennuspaikkaa.

Niemenrannan emätilan alueella käytetty rakennusoikeus

Voimassa olevassa Rimminniemen ranta-asemakaavassa on osoitettu Niemenrannan emätilan alueelle yhteensä 14 loma-asuntotonttia. Ranta-asemakaavan mukaisista loma-asuntotonteista 8 on jo rakentunut ja 6 vielä rakentumatta. Lisäksi emätilan alueesta on muodostunut yksi ranta-asemakaavan ulkopuolinen jo rakentunut loma-asuntotontti (tila 781-417-3-127). Emätilan alueella on käytetty rantarakennusoikeutta yhteensä 15 lomarakennusyksikköä.

Niemenrannan emätilan jäljellä oleva rakennusoikeus

Emätilan jäljellä oleva rakennusoikeus saadaan vähentämällä emätilan alueella käytetty rakennusoikeus 15 rakennuspaikkaa Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoituserusteen mukaisesta Niemenrannan emätilan rakennusoikeudesta (22,18 = 22 rakennuspaikkaa).

Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoituserusteen mukaisesti laskettu Niemenrannan emätilan jäljellä oleva rakennusoikeus on 7,18 = 7 rakennuspaikkaa.

Emätilan jäljellä oleva rakennusoikeus kuuluu ranta-asemakaavan muutosalueen tiloille Niemenranta 781-406-3-133, Eliisanranta 781-406-3-141 ja Akanpohja 781-406-3-142.

Ranta-asemakaavan muutoksella osoitettu rakennusoikeus

Ranta-asemakaavan muutoksella on osoitettu kolme voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaista loma-asuntotonttia ja kuusi uutta loma-asuntotonttia.

Kaavamutoksella on kokonaisuutena osoitettu alueen kiinteistöjen Niemenranta 781-406-3-133, Eliisanranta 781-406-3-141 ja Akanpohja 781-406-3-142 omistajien oman

esityksen perusteella yksi uusi rakennuspaikka vähemmän, kuin mitä rantayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperuste mahdollistaisi.

Kaavamuutoksella osoitetut kuusi uutta loma-asuntotonttia oli tavoitteena sijoittaa maanomistajien esityksestä tasapuolisesti siten, että tiloille Niemenranta 781-406-3-133, Eliisanranta 781-406-3-141 ja Akanpohja 781-406-3-142 tulee kullekin kaksi uutta loma-asuntotonttia. Akanpohjan tilan 781-406-3-142 Rimminlahden ranta-alueelle tavoitteena olleiden loma-asuntotonttien sijoittelussa on kuitenkin jouduttu huomiomaan viitasammakon esiintyminen osalla Rimminlahden ranta-alueella. Akanpohjan tilan 781-406-3-142 tavoitteena olleet loma-asuntotontit on jouduttu sijoittamaan sellaisille rannanosille, jotka eivät varmuudella sovellu viitasammakoiden elinympäristöksi ja joilla ei ole myöskään muita luontoarvoja. Tästä syystä Akanpohjan tilan 781-406-3-142 Rimminlahden ranta-alueelle on osoitettu ainoastaan yksi loma-asuntotontti ja toinen Akanpohjan 781-406-3-142 tilalle tavoitteena olleista uusista loma-asuntotonteista on osoitettu maanomistajien keskinäiseen sopimukseen perustuen Niemenrannan 781-406-3-133 tilaan kuuluvalla Rimminniemen etelärannan alueelle.

Ranta-asemakaavan muutoksen mitoitus

Ranta-asemakaavan muutoksen toteutuessa alueelle tulee yhteensä 9 omarantaista loma-asuntotonttia. Rakennuspaikkojen määrä lisääntyy voimassa olevan kaavan kolmesta loma-asuntotontista yhdeksään tonttiin. Suunnittelualueen rantarakentamisen keskimääräiseksi mitoituksiksi tulee kaavamuutoksen toteutuessa **3,1** rakennusyksikköä / todellinen ranta-km ja **4,8** rakennusyksikköä / muunnettu ranta-km.

Koko Niemenrannan emätilan rantarakentamisen keskimääräiseksi mitoituksiksi tulee kaavamuutoksen toteutuessa **5,2** rakennusyksikköä / todellinen ranta-km ja **7,4** rakennusyksikköä / muunnettu ranta-km.

Rakennusoikeuden määrä (kerrosala)

Sysmän kunnan rakennusjärjestyksen mukainen kokonaiskerrosala saa olla enimmillään 7 % rantarakennuspaikan pinta-alasta ja rakennuspaikan vähimmäisrakennusoikeus 150 k-m². Myös Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen tonttikohtainen rakennusoikeuden määrä on 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m². Ranta-asemakaavamuutoksella osoitetut vanhan kaavan mukaiset korttelin 1 tontti 1 on pinta-alaltaan 7562 m² ja korttelin 3 tontti 1 9729m². Vanhaan kaavaan perustuva korttelin 1 tontti 2 sekä kaavamuutokseen perustuvat uudet loma-asuntotontit on osoitettu kaavamuutoksella pinta-alaltaan n. 5000 m² kokoisina. Ranta-asemakaavan muutoksen tonttikohtainen rakennusoikeus olisi Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen ohjausvaikutuksen mukaisesti riippuen tontin pinta-alasta n. 350-500 k-m². Ranta-asemakaavan muutoksella on kuitenkin osoitettu maanomistajien esityksestä rantayleiskaavan mahdollistamaa enimmäisrakennusoikeutta alhaisempi rakennuspaikkakohtainen enimmäiskerrosala 250 k-m²/tontti.

Kaavan muutoksella on osoitettu kolme vanhan kaavan mukaista loma-asuntotonttia ja kuusi uutta loma-asunnon tonttia, yhteensä yhdeksän omarantaista loma-asunnon tonttia. Kaavamuutoksella ei ole tavoiteltu Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen ohjausvaikutuksen mahdollistamaa tonttikohtaista enimmäiskerrosalaa. Tonttikohtaiseksi rakennusoikeudeksi on osoitettu kohtuullinen tavanomaiseen rantarakentamiseen riittävä ja tarkoituksenmukainen rakennusoikeuden määrä 250 k-m²/tontti. Kaavan muutosalueen vanhan kaavan mukainen kolmen loma-asuntotontin rakennusoikeus on 450 k-m². Kaavan muutosalueen kokonaisrakennusoikeuden määrä nousee 1800 k-m² ja kaavan muutosalueen kokonaisrakennusoikeudeksi tulee kaavamuutoksen mukaisten yhdeksän loma-asuntotontin toteutuessa 2250 k-m².

5.1.2 Suunnitteluvaihtoehdot

Kaavamuutoksessa on tarkasteltu suunnitteluvaihtoehtoina uusien rakennuspaikkojen määrän ja rakennuspaikkakohtaisen rakennusoikeuden maksimimallia ja maanomistajien aloitteesta kohtuullistettua vaihtoehtoa. Kaavan muutosalue sopii pääosin maastollisesti hyvin rantarakentamiseen ja alueelta on mahdollista rajata rakennuspaikkakohtaisen rakennusoikeuden enimmäismäärän (500 k-m²) edellyttämiä pinta-alaltaan suuria rakennuspaikkoja. Alueella ei ole erityisiä maakunnallisia tai valtakunnallisia luonnonympäristön tai rakennetun ympäristön arvoja ja maksimimallin mukainen uusien rakennuspaikkojen määrä ja tonttikohtainen rakennusoikeus voidaan myös sijoittaa alueelle vaarantamatta kaavamuutosta varten laaditussa luontoselvityksessä esille tulleita luonnonympäristön arvoja. Myös maanomistajien tasapuolisen kohtelun tavoite puoltaa Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen mukaisen rakennuspaikkojen määrän ja rakennuspaikkakohtaisen rakennusoikeuden maksimimallia. Rakennuspaikkojen määrän ja rakennuspaikkakohtaisen rakennusoikeuden kohtuullistettussa mallissa uusien rakennuspaikkojen maksimimallin mukaista määrää on vähennetty yhdellä ja maksimimallin mukainen rakennuspaikkakohtainen kerrosala on puolitettu 250 k-m²:iin. Kaavamuutoksessa on päädytty uusien rakennuspaikkojen määrän ja rakennuspaikkakohtaisen rakennusoikeuden osalta kohtuullistettuun vaihtoehtoon.

Lisäksi tarkastelussa on ollut uusien rakennuspaikkojen sijoittelun osalta erilaisia vaihtoehtoja. Kaavamuutoksen valmistelussa on tarkasteltu rakennuspaikkojen sijoittamista kiinteistöolosuhteet huomioiden vanhan kaavan rakentamisalueiden pohjoispuolelle Rimminniemen kärjen ja Rimminlahden ranta-alueille ja vaihtoehtoisesti uusien rakennuspaikkojen sijoittamista kiinteistöolosuhteet huomioiden vanhan kaavan rakentamisalueiden yhteyteen Rimminniemen etelärannalle.

Kiinteistökohtaisesti tarkasteltuna tilan [Eliisanranta 781-406-3-141](#) uudet rakennuspaikat on mahdollista sijoittaa kiinteistöolosuhteiden puolesta vaihtoehdon 1 mukaisesti joko Rimminniemen kärjen ja Rimminlahden ranta-alueille tai vaihtoehdon 2 mukaisesti Rimminniemen länsi- /etelärannalle (Kuva 9). Eliisanrannan tilan 781-406-3-141 vaihtoehdon 1 mukainen uusien rakennuspaikkojen sijoittelu (mahdollisesti kokonaan erilleen vanhoista rakennuspaikoista) saattaisi tuottaa vaihtoehtoon 2 verrattuna taloudellisesti hieman arvokkaampia rakennuspaikkoja erityisesti, jos uusia rakennuspaikkoja sijoitettaisiin Rimminniemen kärjen alueelle. Rimminlahden puoleinen ranta-alue puolestaan sopii rantarakentamiseen maastollisesti, rannan ominaisuuksiltaan ja ilman suunnallisesti vaihtoehdon 2 mukaisia ranta-alueita huonommin. Toisaalta Rimminlahden puoleinen ranta-alue on Rimminniemen etelärantaa suojaisampi. Ennestään rakentamattomalle Rimminniemen kärjen ja Rimminlahden rannanosalle sijoitettuina uudet rakennuspaikat todennäköisesti koettaisiin Rimminniemen etelärannan naapurikiinteistöjen omistajien puolesta vaihtoehtoa 2 vähemmän häiritsevinä. Rimminlahden vastarannalla puolestaan on myös vanhoja lomarakennuspaikkoja ja valmisteluvaiheen naapuripalautteena on esitetty, että uudet rakennuspaikat tulisi sijoittaa Rimminniemen etelärannalle eikä Rimminlahden ranta-alueelle. Pääosalla vaihtoehdon 1 mukaista ranta-aluetta uudet rakennuspaikat sijoittuisivat kaavamuutoksen luontoselvityksessä esitettyä 300 m suojaetäisyyttä lähemmäksi Rimminsaaren kalasääksen pesäpaikkaa. Vaihtoehdon 1 mukaisen alueen rakennuspaikkojen sijoitteluun vaikuttaa myös, että Rimminniemen kärki on osin avokallioisena alueena rantamaisemassa näkyvä kohde ja aluetta käytetään myös jokamiehenoikeudella tapahtuvaan rantautumiseen. Rimminlahden ranta-alueella sijaitseva tervaleppäkorpi vaikuttaa mahdollisuuksiin muodostaa Rimminlahden ranta-alueelle naapurikiinteistö Akanpohjan mahdollisten uusien rakennuspaikkojen kanssa yhtenäistä uutta rakentamisaluetta. Vaihtoehdon 2 mukainen uusien rakennuspaikkojen sijoittelu turvaisi vaihtoehtoa 1 paremmin riittävien yhtenäisten rakentamisesta vapaiden rantojen säilymisen. Vaihtoehdon 2 mukainen uusien rakennuspaikkojen sijoittelu ei vähentäisi lainkaan merkittävien yhtenäisten rakentamisesta vapaiden rantojen määrää. Kaavamuutoksessa on päädytty tilan Eliisanranta 781-406-3-141 uusien rakennuspaikkojen sijoittelun osalta vaihtoehtoon 2. Eliisanrannan tilan 781-406-3-141 uudet rakennuspaikat sijoitetaan rakentamiseen hyvin sopiville rannanosille vanhojen rakentamisalueiden yhteyteen, missä ei ole huomioitavia luontoarvoja.

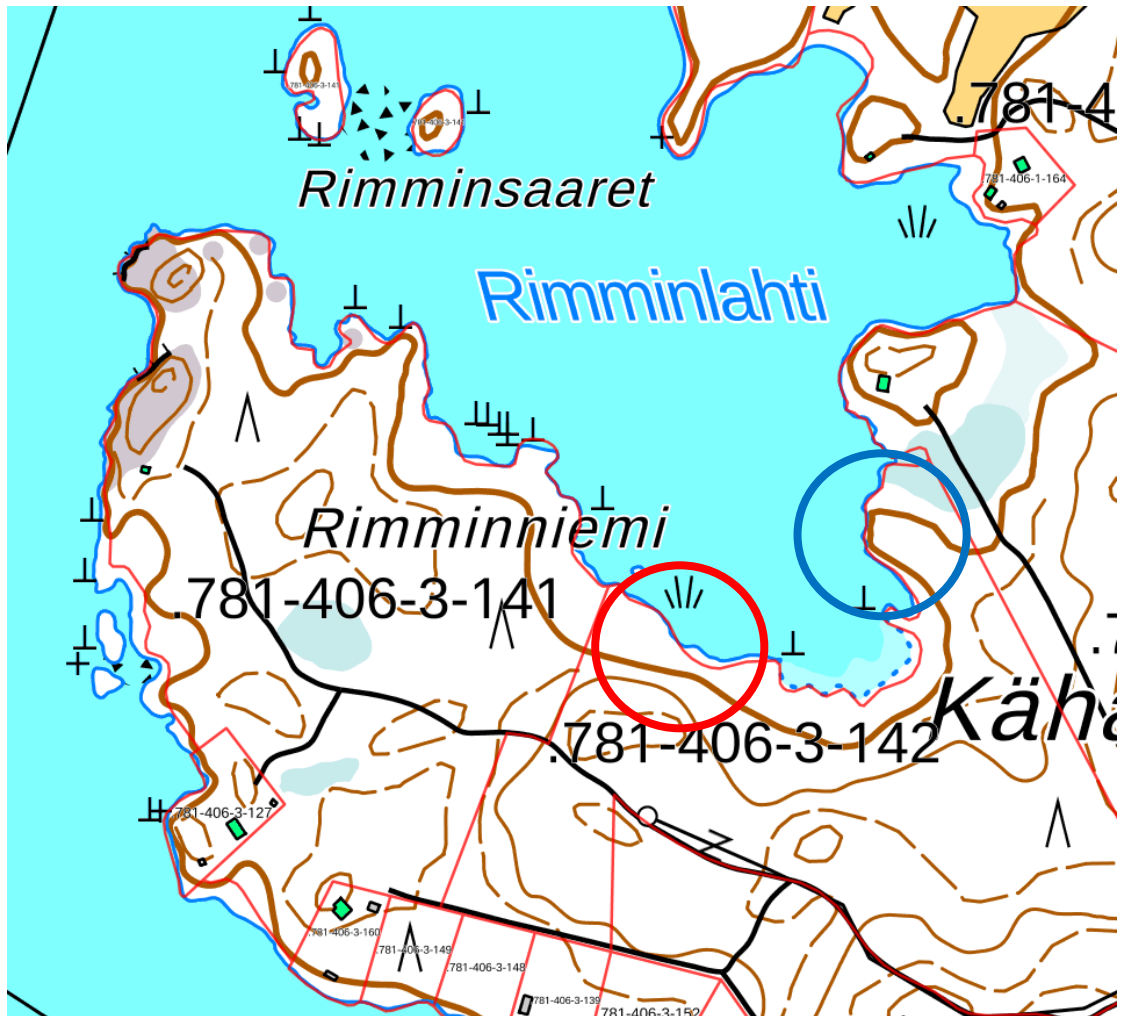
Tilan Akanpohja 781-406-3-142 uudet rakennuspaikat on mahdollista sijoittaa kiinteistöolosuhteiden puolesta ainoastaan Rimminlahden ranta-alueelle. Uusien rakennuspaikkojen sijoitteluvaihtoehtoina ovat tilan Akanpohja 781-406-3-142 osalta tarkasteltu vaihtoehtoa 1, jossa uuden rakennuspaikat sijoitettaisiin tilan pohjoisrajalle Rimminlahden itärannalle ja vaihtoehtona 2 uusien rakennuspaikkojen sijoittamista Rimminlahden etelärannalle tilan länsirajalle (Kuva 10). Vaihtoehtojen 1 ja 2 ranta-alueet sopivat rakennusteknisesti hyvin rantarakentamiseen. Vaihtoehdon 1 ranta-alueen avautumisilmansuunta (länsi) saattaa olla vaihtoehdon 2 avautumisilmanasuuntaa (pohjoinen, koillinen) toivotumpi lomarakennuspaikan avautumisilmanasuunnaksi. Vaihtoehdot 1 ja 2 johtavat samaan yhtenäisten rakentamisesta vapaiden rantojen määrään, kun tarkastellaan yksinomaan Akanpohjan tilan 781-406-3-142 aluetta. Yhtenäistä vapaata rantaa säilyisi vaihtoehdossa 1 enemmän, jos naapurutilalle Eliisanranta 781-406-3-141 ei osoiteta rakentamista Rimminlahden ranta-alueelle. Vaihtoehdon 1 mukainen uusien rakennuspaikkojen sijoittelu vaatisi vaihtoehtoa 2 enemmän uuden tien rakentamista, mikäli tie rakennetaan kokonaan tilan Akanpohja 781-406-3-142 alueelle. Vaihtoehdossa 2 uusi rakentaminen sijoittuu vaihtoehtoa 1 kauemmaksi Rimminlahden pohjukan tervaleppäkorven alueesta, mutta lähemmäksi Rimminlahden etelärannan tervaleppäkorpea. Vaihtoehdossa 2 rakentaminen sijoittuu myös hieman lähemmäksi Rimminsaaren kalasääksen pesäpaikkaa, mutta kuitenkin riittävän etäälle pesäpaikasta. Kaavamuutoksen valmisteluvaiheen naapuripalautteena on esitetty, että uudet rakennuspaikat tulisi sijoittaa Rimminniemen etelärannalle eikä Rimminlahden ranta-alueelle. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat vaihtoehdossa 1 vaihtoehtoa 2 lähemmäksi Rimminlahden itä- ja pohjoisrannan vanhoja rakennuspaikkoja. Kaavamuutoksen valmistelu- ja ehdotusvaiheissa päädyttiin tilan Akanpohja 781-406-3-142 uusien rakennuspaikkojen sijoittelun osalta vaihtoehtoon 2.

Rimminlahden ranta-alueelle laadittiin viitasammakkoselvitys keväällä 2024 kaavaehdotuksesta saadun muistutuksen perusteella. Muistutuksessa esitettiin keväällä 2023 laadittu viitasammakkoselvitys, jossa oli havaittu Rimminlahden alueella yhteensä noin 20 äänitelevää viitasammakkoyksilöä, joista kaksi yksilöä kaavaehdotuksessa 3.10.2022 osoitetun RA- korttelin 5 tontin 1 edustalla. Keväällä 2024 laaditussa ranta- asemakaavan viitasammakkoselvityksessä RA- korttelin 5 tonttien edustan vesialueella ei havaittu viitasammakoita, mutta aivan Rimminlahden pohjukassa, vesiruovikossa ja luhdalla kuultiin kymmenien viitasammakkokoiraiden soidinääntelyä. Rimminlahden vesiruovikkoisilla ja luhtaisilla rannanosilla on selvityksen perusteella merkitystä viitasammakoiden lisääntymisalueina. Tavanomainen rantarakentaminen saattaisi olla mahdollista myös kaavaehdotuksen korttelin 5 tonteilla esimerkiksi ohjaamalla rakentaminen normaalia kauemmaksi rannasta ja kieltämällä rannan ruoppaaminen viitasammakoiden lisääntymisalueiden kohdalla. Kaavaehdotuksessa 3.10.2024 osoitettu korttelin 5 kaksi loma-asuntotonttia on kuitenkin perusteltua siirtää sellaisille rannanosille, jotka eivät sovellu viitasammakoiden elinympäristöksi ja joilla ei ole myöskään muita luontoarvoja. Tästä syystä Akanpohjan 781-406-3-142 tilan osalta uuden kaavaehdotuksen valmistelussa sovelletaan osittain suunnitteluvaihtoehtoa 1 (Kuva 10) siirtämällä toinen kaavaehdotuksessa 3.10.2022 osoitetuista RA- korttelin 5 loma-asuntotonteista Akanpohjan tilan itäosan ranta-alueelle ja toinen maanomistajien keskinäiseen sopimukseen perustuen Niemenrannan 781-406-3-133 tilaan kuuluvalla Rimminniemen etelärannan alueelle (Kuva 11).

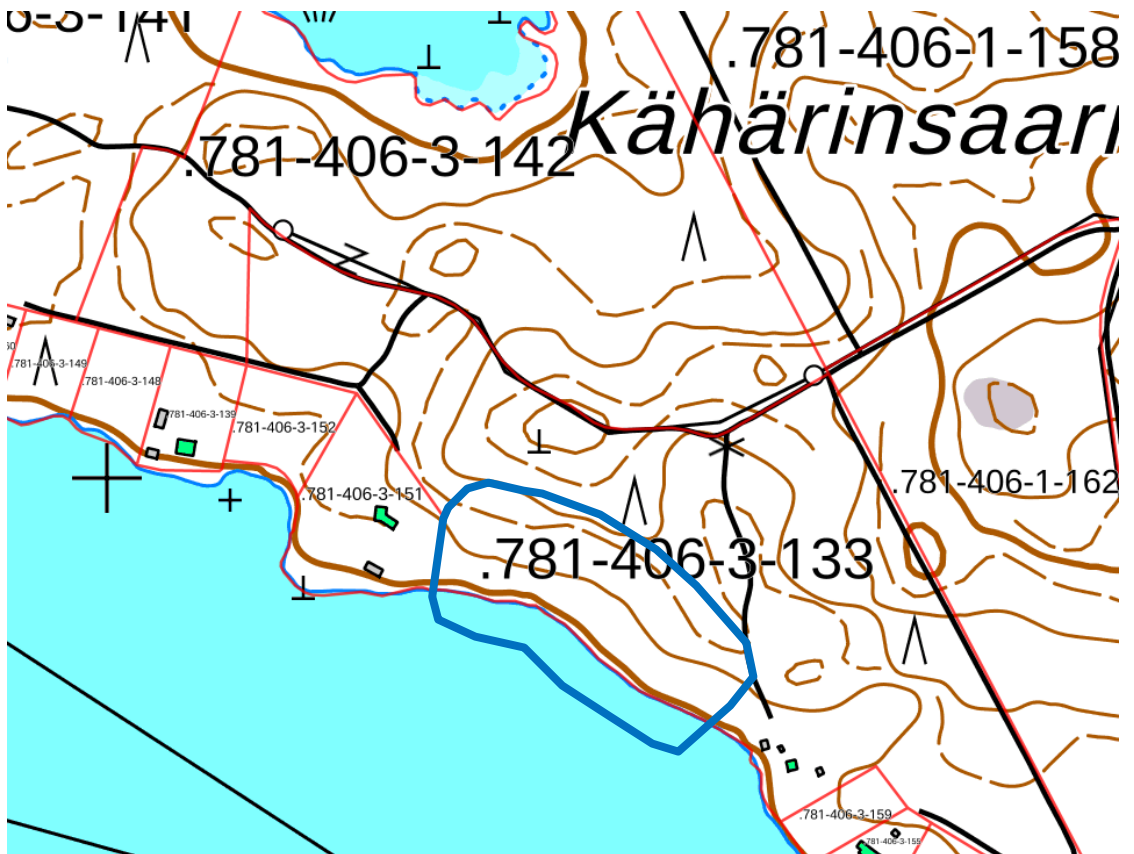
Niemenrannan tilan 781-406-3-133 uudet rakennuspaikat on mahdollista sijoittaa kiinteistöolosuhteiden puolesta ainoastaan tilaan kuuluvalla Rimminniemen etelärannan alueelle (Kuva 11). Alueella ei ole rakennuspaikkojen sijoitteluun vaikuttavia luonnonympäristön arvoja. Alue sopii maastollisesti, rannan ominaisuuksiltaan ja ilmansuunnallisesti hyvin rantarakentamiseen. Alueella on yleisen virkistyskäytön kannalta ainoastaan paikallista merkitystä yhtenäisenä rakentamisesta vapaana rannanosana. Alueen pohjois- ja eteläpuolella sijaitsee jo rakentuneet lomarakennuspaikat. Niemenrannan tilan 781-406-3-133 uudet rakennuspaikat sijoitetaan alueen pohjoisosaan maanomistajan tavoitteen mukaisesti.



Kuva 9. Tilan Eliisanranta 781-406-3-141 suunnitteluvaihtoehdot. Vaihtoehdon 1 mukainen alue on esitetty sinisellä viivalla ja vaihtoehdon 2 mukaiset alueet punaisilla ympyröillä.



Kuva 10. Tilan Akanpohja 781-406-3-142 suunnitteluvaihtoehdot. Vaihtoehdon 1 mukainen alue on esitetty sinisellä ympyrällä ja vaihtoehdon 2 mukainen alue punaisella ympyrällä.



Kuva 11. Tilan Niemenranta 781-406-3-133 suunnitteluvaihtoehto on esitetty sinisellä rajauksella.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavamuutoksella osoitetuilla rakentamisalueilla ei ole huomioitavia luonnonympäristön, maiseman tai rakennetun ympäristön arvoja.

Kaavamuutoksessa on huomioitu luontoselvityksissä esille tulleet Rimminsaaret (sääksen pesäpaikka) sekä mannerrannan pienialaiset paikallisesti arvokkaat luontokohteet. Rimminsaaret on osoitettu suojelualueeksi (S-1) ja mannerrannan paikallisesti arvokkaat luontokohteet luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiksi alueiksi (luo). Rimminlahden pohjukan sekä Rimminniemen lounaisosan kausikostean lampareen viitasammakon lisääntymisalueet on osoitettu EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (viitasammakko) esiintymisalueiksi luo-1- viivamerkinnällä. Rimminniementien tiealueelta kahdesta paikkaa inventoitu kirjoverkkoperhosen esiintymisalue on huomioitu EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (kirjoverkkoperhonen) esiintymisalueen rasterimerkinnällä ja myös tiealueille sijoittuvat lepakoiden III-luokan saalistelu- ja siirtymäalueet on huomioitu EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (lepakot) ruokailu- ja siirtymäalueen rasterimerkinnöin. Lisäksi Rimminniemen kärjen maisemallisesti näkyvä osittain avokallioinen alue on osoitettu suojelualueeksi (S-1).

Haja-asutusalueen rakennuspaikkojen talousjätevesien käsittelyvaatimukset määritellään kaavan laatimisajankohtana Valtioneuvoston asetuksessa 157/2017. Jätevesien käsittelyn on vähennettävä ympäristöön joutuvaa kuormitusta (orgaaninen aines, kokonaisfosfori ja kokonaistyyppi) asetuksen vaatima määrä eli asetus määrittää talousjätevesien puhdistustasolle raja-arvot. Kun kaavalla osoitettujen rakennuspaikkojen jätevesien käsittely hoidetaan asetuksen säädösten mukaisesti, niin kaavan mukaisen rakentamisen toteutuminen ei vaikuta haitallisesti ympäristöön tai Päijänteen vedenlaatuun.

Kaavan toteutumisella ei ole merkittävää vaikutusta suunnittelualueen tai sen vaikutusalueen ympäristön nykytilaan.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Rimminniemen ranta-asemakaavan muutoksella muodostuvat loma-asuntojen korttelit (RA) 1, 4, 5 ja 6 sekä osa korttelista 3. Kaavamuutoksella on osoitettu kolme vanhan ranta-asemakaavan mukaista loma-asuntotonttia ja kuusi uutta loma-asuntotonttia, yhteensä yhdeksän omarantaista loma-asuntotonttia. RA- korttelialueiden pinta-ala on yhteensä 5,2291 ha.

Loma-asuntotonttien sijoittamisessa on huomioitu mm. vanhan kaavan maankäyttörajoitus, alueen nykyinen rakennettu ympäristö, kaavamuutoksen luontoselvitys, maaston ominaispiirteet sekä rannan sopivuus rakentamiseen. Vanhaan kaavaan perustuvat tontit on osoitettu pääosin vanhan ranta-asemakaavan mukaisesti. Kaavamuutokseen perustuvat uudet loma-asuntotit on sijoitettu kiinteistö- ja maasto-olosuhteet sekä lähiympäristön vanhat rakennuspaikat huomioiden mahdollisimman yhtenäisesti jo muodostuneisiin rakentamisalueisiin tukeutuen, ja näin on muun ohella pystytty turvaamaan myös riittävien yhtenäisten rakentamisesta vapaiden rantojen säilyminen.

Loma-asuntojen korttelialueen 1 (RA) vanhaan ranta-asemakaavaan perustuvat loma-asuntotontit 1 ja 2 sekä kaavamuutokseen perustuva loma-asuntotontti 3 sijaitsevat tilan Eliisanranta 781-406-3-141 alueella Rimminniemen länsirannalla. Korttelin 1 tontti 1 on jo rakentunut ja tontit 2 ja 3 rakentumattomia. Kullekin korttelin 1 loma-asuntotontille on osoitettu rakennusoikeutta 250 k-m².

Loma-asuntojen korttelialueen **3** (RA) loma-asuntotontti 1 sijaitsee tilan Niemenranta 781-406-3-133 alueella Rimminniemen etelärannalle. Vanhaan ranta-asemakaavaan perustuva jo rakentunut tontti on rajattu kaavamuutoksessa vanhan kaavan mukaisesti. Korttelin 3 loma-asuntotontin rakennusoikeus on 250 k-m².

Kaavamuutokseen perustuva uusi loma-asuntojen korttelialueen **4** (RA) loma-asuntotontti 1 on osoitettu tilan Eliisanranta 781-406-3-141 alueelle Rimminniemen länsirannalle. Uusi loma-asuntotontti rajautuu eteläpuolelta tilan 781-406-3-127 rakentuneeseen lomarakennuspaikkaan. Naapuritilan 781-406-3-127 vanha rakennuspaikka on huomioitu uuden loma-asuntotontin rakentamisen ohjauksessa osoittamalla naapuritilan rajalle 10 m leveä luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa, jonka puusto tulee säilyttää. Näin uuden loma-asuntotontin rakentamista ohjataan siten, että rakentamisesta ja tontin käytöstä ei aiheudu merkittävää häiriötä naapuritilan vanhalle rakennuspaikalle. Korttelin 4 loma-asuntotontin rakennusoikeus on 250 k-m².

Kaavamuutokseen perustuva uusi loma-asuntojen korttelialueen **5** (RA) loma-asuntotontti 1 on osoitettu tilan Akanpohja 781-406-3-142 alueelle Rimminlahden etelärannalle. Loma-asuntotontille on osoitettu rakennusoikeutta 250 k-m². Uuden loma-asuntotontin sijoittelussa ja rakentamisen ohjauksessa on huomioitu naapurikiinteistön vanha lomarakennuspaikka. Uuden loma-asuntotontin ja naapurikiinteistön rajan väliin jää noin 20-30 m leveä maa- ja metsätalousalueen kaistale ja uuden loma-asuntotontin rakentamisalue rajautuu vähintään 90 m etäisyydelle naapurikiinteistön loma-asunnosta. Kaavalla ohjataan uuden loma-asuntotontin muodostamista ja rakentamista siten, että rakentamisesta ja tontin käytöstä ei aiheudu merkittävää häiriötä naapuritilan vanhalle rakennuspaikalle.

Kaavamuutokseen perustuvat uudet loma-asuntojen korttelialueen **6** (RA) loma-asuntotontit 1, 2 ja 3 on osoitettu tilan Niemenranta 781-406-3-133 alueella Rimminniemen etelärannalle. Korttelin 6 uusien loma-asuntotonttien sijoittelussa on huomioitu korttelin länsipuolinen naapuritilan 781-406-3-151 jo rakentunut loma-asuntotontti (RA- kortteliin 2 tontti 6). Naapurikiinteistön ja kaavamuutoksella osoitetun uuden loma-asuntokorttelin väliin on jätetty maa- ja metsätalousalueen kaistale vanhan ja uuden rakentamisalueen väliseksi suoja-alueeksi ja lisäksi loma-asuntotontin 1 länsireunaan on osoitettu 10 m leveä luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa, jonka puusto tulee säilyttää. Näin uusien loma-asuntotonttien muodostamista ja rakentamista ohjataan siten, että rakentamisesta ja tonttien käytöstä ei aiheudu merkittävää häiriötä naapuritilan vanhalle rakennuspaikalle. Kullekin korttelin 6 loma-asuntotontille on osoitettu rakennusoikeutta 250 k-m².

RA- tonttien pinta-alat (m²) ja rakennusoikeudet (k-m²):

Kortteli	Tontti	Pinta-ala	Rak. oikeus
kortteli 1	tontti 1	7562	250
	tontti 2	5000	250
	tontti 3	5000	250
kortteli 3	tontti 1	9729	250
kortteli 4	tontti 1	5000	250
kortteli 5	tontti 1	5000	250
kortteli 6	tontti 1	5000	250
	tontti 2	5000	250
	tontti 3	5000	250
YHTEENSÄ:		52291	2250

RA- korttelialueiden tontteja koskevat kaavamääräykset:

Kaavassa esitettyjen tonttien lukumäärää ei saa ylittää.

Alueelle rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia.

Tonttien rakentamaton osa on säilytettävä luonnonmukaisena ja rakennusten ja rannan välissä on säilytettävä suojapuusto.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus on + 80,45m (N2000).

Rakentamisen yhteydessä tulee varautua radonhaitan torjuntaan Sysmän kunnan kulloinkin voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

RA-alueiden vesihuolto on järjestettävä kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön ja Sysmän kunnan määräysten mukaisesti.

Muuta RA- tonttien toteuttamisessa huomioitavaa:

- Rakennusluvan hakijan tulee selvittää, että kiinteistöllä käytettävän talousveden laatu täyttää yksityistalouden talousvedelle asetetut laatuvaatimukset
- Rakennusluvan käsittelyn yhteydessä on luvan hakijan selvítettävä ja varmistettava talousveden hankinta ja käyttö sekä jätevesien kokoaminen ja käsittely kiinteistöllä
- Rakennusluvan hakija vastaa kiinteistönsä talousveden määrästä ja laadusta sekä siitä, että kiinteistöllä muodostuvien jätevesien käsittelyssä noudatetaan voimassa olevaa lainsäädäntöä sekä kunnan rakennusjärjestystä ja kunnan määräyksiä.
- Tonttien hulevedet tulee imeyttää tontilla ja rakennuslupavaiheessa tulee esittää tarvittava hulevesisuunnitelma
- RA- korttelin 6 tontin 1 ja RA- korttelin 4 tontin luonnonmukaisina säilytettävien alueiden puusto tulee säilyttää. Alueilta sallitaan ainoastaan yksittäisten terveydelle ja turvallisuudelle vaarallisten esim. lahojen tai kallistuneiden puiden poistaminen.

5.3.2 Maa- ja metsätalousalueet

Pääosa kaavan muutosalueesta (86,0 %) on osoitettu nykyisen maankäytön mukaisesti maa- ja metsätalousalueeksi (M). M- alueiden pinta-ala on 38,5843 ha.

5.3.3 Suojelualueet

Rimminsaaret (0,1797 ha ja 0,3259 ha) sekä Rimminniemen kärjen alue (0,5614 ha) on osoitettu suojelualueiksi (S-1). S-1- alueiden pinta-ala on yhteensä 1,067 ha. Kaavalla määrätään, että S-1- alueilla ei saa suorittaa puiden kaatamista eikä kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistoimenpiteitä. S-1- alueille ei myöskään saa sijoittaa rakennuksia, rakennelmia, rakenteita tai laitureita.

Suojelumerkintöjen (S-1) osoittaminen perustuu tilan Eliisanranta 781-406-3-141 omistajan esitykseen. Merkinnällä turvataan Rimminsaarten säilyminen nykytilanteen mukaisesti koskemattomia ja osaltaan turvataan saarten säilymistä jatkossakin kalasääksen pesintäpaikkana. S-1- kaavamerkinnällä turvataan Rimminniemen kärjen maisemallisesti näkyvän avokallioalueen säilyminen.

5.4 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet

Kaavamuutoksen luontoselvityksessä esille tulleet kaksi viitasammakon (EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölaji) kutualuetta on osoitettu kaavamuutoksessa viivamerkinnällä (**Iuo-1**). Kaavalla määrätään, että lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat

luonnonsuojelulain (78§) nojalla suojeltuja. luo-1- alueella ei sallita toimenpiteitä, jotka heikentävät tai vaarantavat viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

Kaavamuutoksessa osoitetut EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (viitasammakko) esiintymisalueet (luo-1):

- luo-1/1 = Kutualue 1 (Rimminlahden pohjukan alue)

- luo-1/2 = Kutualue 2 (Rimminniemen lounaisosan kausikostea lampare)

EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (kirjoverkkoperhonen) tiealueelle sijoittuvat lisääntymisalueet on osoitettu kaavamuutoksessa ruuturasterilla. Kaavalla määrätään, että lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (78§) nojalla suojeltuja. Alueella ei sallita toimenpiteitä, jotka heikentävät tai vaarantavat kirjoverkkoperhosen lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

Lepakoiden (EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölaji) tiealueille sijoittuvat III- luokan ruokailu ja siirtymäalueet on osoitettu kaavassa viivarasterilla. Kaavalla määrätään, että alueen tienreunat tulee pitää puustoisina ja tieura tulee säilyttää varjoisena. Alue tulee pitää valaisemattomana talvikauden ulkopuolella (touko-syyskuussa).

Muut luontoselvityksen paikallisesti arvokkaat elinympäristöt on osoitettu kaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi tai kohteiksi (**luo**). luo-kohteiksi on osoitettu kaksi Rimminlahden ranta-alueelle sijoittuvaa tulvavaikutteisen tervaleppälehdön aluetta sekä Rimminniemen alueelle sijoittuvat isovarpurämeen alue ja pienialainen ojittamaton suokuvio. Kaavalla määrätään, että luo- alueiden puusto ja kasvillisuus tulee säilyttää ja että luo- alueilla ei saa suorittaa kaivamis- tai täyttämistoimenpiteitä.

luo/1 = Isovarpuräme

luo/2 ja luo/3 = tulvavaikutteinen tervaleppälehto

luo/4 = Pienialainen ojittamaton suokuvio

luo- ja luo-1-merkinnöistä kauttaviivalla erotettu numero viittaa kaavaselistuksen kohdan 3.1.2 luontokohteiden numerointiin.

5.5 Kulkuyhteydet

Kaavamuutoksella osoitetut loma-asuntotontit ovat hyvin saavutettavissa olevaa tietä pitkin. Alueelle kuljetaan Sysmän kirkonkylältä Suopellontien ja Töijensalontien kautta ja edelleen Töijensalontieltä kääntyvää Rimminniementietä pitkin. Rimminniementie kulkee Rimminniemen poikki ja toimii alueen tonttialueita palvelevana kokoojatieenä. Alueelle kertyy matkaa maanteitse Sysmän kirkonkylältä n. 15 km.

Kaavamuutoksella osoitetut uudet loma-asuntotontit on pyritty sijoittamaan siten, että tonteille tarvittavat kulkuyhteydet voidaan järjestää edullisesti alueen vanhaa tietä hyödyntäen.

Alueen nykyinen tiestö on osoitettu kaavamuutoksessa jo perustettujen tieoikeuksien mukaisesti 6,5 m levyisinä ajoyhteysmerkintöinä (ajo) ja uudet tieyhteydet on osoitettu vastaavan levyisinä (6,5 m) ohjeellisina ajoyhteyksinä (ajo). Kaavamuutoksessa on osoitettu ajoyhteydet kaavamuutoksella osoitettujen loma-asuntotonttien lisäksi kaavan muutosalueen ulkopuoliselle tonteille niiltä osin, kun näille tonteille kuljetaan kaavan muutosalueen kautta.

Vanhaan ranta-asemakaavaan perustuvat loma-asuntojen korttelialueen 1 tontit 1 ja 2 ja kaavamuutoksella osoitettu tontti 3 sijaitsevat Rimminniementien varrella.

Vanhaan ranta-asemakaavaan perustuvalla jo rakentuneelle loma-asuntojen kortteli-alueen 3 tontille 1 on osoitettu ajoyhteys olemassa olevan tieyhteyden mukaisesti.

Kulku korttelin 4 uudelle loma-asuntotontille on osoitettu Rimminniementieltä lähtevän uuden tieyhteyden kautta. Uuden tien rakentamistarve on n. 20 m.

Kulku korttelin 5 uudelle loma-asuntotontille on osoitettu Rimminniementieltä lähtevän uuden tieyhteyden kautta. Uuden tontin toteuttaminen vaatii n. 390 m uuden tien rakentamista. Tontin toteuttamisvaiheessa on tarkoituksenmukaista selvittää mahdollisuudet järjestää kulku uudelle tontille naapuritilan 781-406-1-158 vanhalle rakennuspaikalle kulkevan tien kautta.

Kulku korttelin 6 loma-asuntotonteille on osoitettu Rimminniementieltä lähtevän uuden tieyhteyden kautta. Uusien tonttien toteuttaminen vaatii n. 100 m uuden tien rakentamista.

Tiestön ja liittymien rakentamisessa ja ylläpidossa huomioitavaa:

- Kaavamuutoksen luontoselvityksessä lepakoiden ruokailu- ja siirtymäalueiksi inventoidut Rimminniementien pohjoisosan tieosuus, Rimminniementieltä korttelin 2 tonteille johtava tieosuus ja Rimminniementieltä korttelin 3 tontille 1 johtava tieosuus on osoitettu kaavamuutoksessa EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (lepakot) ruokailu- ja siirtymäalueen rasterimerkinnällä. Kaavalla määrätään, että lepakoiden ruokailu- ja siirtymäalueiden tienreunat tulee pitää puustoisina ja tieura tulee säilyttää varjoisena. Ja että ruokailu- ja siirtymäalue tulee pitää valaisemattomana talvikauden ulkopuolella (touko-syyskuussa).

- Kaavamuutoksen luontoselvityksessä kirjoverkkoperhosen elinalueiksi inventoidut Rimminniementien tieosuudet on osoitettu kaavamuutoksessa EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (kirjoverkkoperhonen) esiintymisalueiksi ruuterasterimerkinnällä. Kaavalla määrätään, että lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (78§) nojalla suojeltuja. Alueella ei sallita toimenpiteitä, jotka heikentävät tai vaarantavat kirjoverkkoperhosen lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

- Tiestö ja liittymäalueet tulee mitoittaa raskasta (20t) pelastusyksikköä (paloauto) varten siten, että pelastusyksikkö pääsee tarvittaessa tontin piha-alueelle. 6,5 m leveä tieoikeus riittää raskaan pelastusyksikön käyttöön tarvittavan tien rakentamiseen, vaikka myös ojat sisältyisivät leveyteen. Tonttiliittymien osalta tulee kiinnittää huomiota riittävän leveisiin liittymäalueisiin. Lisäksi tulee huolehtia tonttiteiden puuston ja oksiston raivauksesta niin, että myös korkea pelastusyksikön auto pystyy liikkumaan esteettömästi.

5.6 Kaavan vaikutukset

5.6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavan muutosalueella sijaitsee kaksi rakentunutta lomarakennuspaikkaa. Rimminniemen etelärannalla on lisäksi 11 pääosin rakentunutta vanhan ranta-asemakaavan mukaista lohkottua loma-asuntotonttia sekä yksi ranta-asemakaavaan kuulumaton rakentunut lomarakennuspaikka. Myös Rimminniemen eteläpuolisille Kähärinsaaren ranta-alueille on rakentunut varsin paljon loma-asutusta. Kaavan muutosalueen pohjoispuolisilla Rimminlahden itä- ja kaakkoisosan rannoilla sijaitsee kolme rakentunutta lomarakennuspaikkaa. Myös Rimminlahden pohjoispuolisen Soronieman alueella on vanhaa loma-asutusta. Kaavan muutosalueen eteläpuolella sijaitsevan Vähä Karhusaaren ranta-alueelle on ranta-asemakaavoitettu loma-asuntotontteja. Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön rakennetun ympäristön nykytilanne on kuvattu yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen kohdassa 3.1.3 ja liitteenä 3 olevalla kartalla.

Kaavan muutosalue ei kuulu maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen alueisiin.

Kaavamuutosta varten laaditun arkeologisen inventoinnin kuvauksessa todetaan, että alue on ollut edelleen asumaton 1962 peruskartalla eikä alueelle ole merkitty vanhoissa kartoissa minkäänlaista maankäyttöä. Kaavan muutosalueen kiinteistöillä sijaitsee ainoastaan kaksi vanhaa jo rakentunutta lomarakennuspaikkaa. Tilan Niemenranta 781-406-3-133 rakentuneen loma-asuntotontin päämökki on rakentunut vuonna 1984 (laajennus 1991 ja lisäosa 2015) ja sauna vuonna 2006. Ja tilan Eliisanranta 781-406-3-141 rakentuneella loma-asuntotontilla sijaitseva saunamökki on rakentunut vuonna 1993. Kaavan muutosalueen naapurikiinteistöistä ranta-asemakaava-alueeseen kuulumattoman tilan 781-406-3-127 loma-asunto on valmistunut rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan vuonna 1994. Muiden kaavan muutosalueen naapurikiinteistöjen loma-asuntotontit ovat muodostuneet ja rakentuneet ranta-asemakaavaan perustuen vasta 2000- luvun puolella. Kaavan muutosalueella tai sen lähiympäristössä ei ole vanhaa rakennuskantaa eikä arvokasta rakennettua ympäristöä. Alueella ei ole arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä eikä kaavamuutoksesta voi aiheutua arvokkaaseen kulttuuriympäristöön vaikutuksia.

Kaavamuutoksella Rimminniemen lounais- ja etelärannalle osoitetut uudet loma-asuntotontit sijoittuvat vanhojen jo rakentuneiden lomarakennuspaikkojen viereen tai niiden läheisyyteen. Korttelin 6 kolme uutta loma-asuntotonttia sijoittuvat lisäksi epäsuorasti Vähä karhusaaren ranta-asemakaavoitettujen loma-asuntotonttien kohdalle. Rimminlahden puolelle osoitettu korttelin 5 uusi loma-asuntotontti sijoittuu Rimminlahden itärannalle naapuritilan vanhan lomarakennuspaikan eteläpuolelle.

Kaavamuutoksella osoitettu uusi korttelin 4 tontti 1 sijoittuu rakentuneen naapurikiinteistön 781-406-3-127 pohjoispuolelle. Naapurikiinteistön 781-406-3-127 kaikki rakennukset sijaitsevat lähellä kiinteistön etelärajaa ja laituri sijaitsee kiinteistön rannan keskiosassa. Kiinteistölle on rakentunut tonttitiie Rimminniementieltä. Naapurikiinteistön nykyinen rakennettu ympäristö on huomioitu osoittamalla korttelin 4 uuden tontin itä-/eteläreunaan 10 m leveä luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa, jonka puusto tulee säilyttää. Luonnonmukaisena säilytettävälle alueen osalle ei saa sijoittaa rakennuksia, rakenteita tai laitureita. Uuden tontin rakentaminen (rakennusala) ohjautuu 75-100 m etäisyydelle naapurikiinteistön 781-406-3-127 rakennuksista. Kulku korttelin 4 uudelle loma-asuntotontille 1 on osoitettu suoraan Rimminniementieltä eikä uuden tontin käytöstä aiheutuva ajoneuvoliikenne kohdistu naapurikiinteistön 781-406-3-127 välittömään läheisyyteen. Arvioidaan, että korttelin 4 uuden tontin toteutuminen ja sen käytöstä aiheutuva ajoneuvoliikenne ei vaikuta merkittävästi naapurikiinteistön 781-406-3-127 vanhaan rakennettuun ympäristöön.

Kaavamuutoksella osoitetut korttelin 6 kolme uutta loma-asuntotonttia sijoittuvat rakentuneen naapurikiinteistön 781-406-3-151 itäpuoliselle rannanosalle. Naapurikiinteistön 781-406-3-151 loma-asunto ja sauna ja rannan kivilaituri sijaitsevat kiinteistön

itäosassa. Suuren tontin nykyiset rakennukset sijaitsevat kuitenkin varsin kaukana (35-45 m) kiinteistön itäraajasta. Naapurikiinteistön 781-406-3-151 nykyinen rakennettu ympäristö on huomioitu osoittamalla korttelin 6 uusien loma-asuntotonttien ja naapurikiinteistön vanhan lomarakennuspaikan väliin maa- ja metsätalousalueen kaistale naapuritilan vanhan lomarakennuspaikan ja kaavamuutoksella osoitetun uuden rakentamisalueen väliseksi suoja-alueeksi. Lisäksi korttelin 6 tontin 1 länsireunaan on osoitettu 10 m leveä luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa, jonka puusto tulee säilyttää. Luonnonmukaisena säilytettävälle alueen osalle ei saa sijoittaa rakennuksia, rakenteita tai laitureita. Uuden tontin rakentaminen (rakennusala) on ohjattu noin 20-25 m etäisyydelle naapurikiinteistön 781-406-3-151 rajasta ja noin 60-70 m etäisyydelle naapurikiinteistön 781-406-3-151 rakennuksista. Kulku korttelin 6 uusille loma-asuntotonteille on osoitettu suoraan Rimminniementieltä eikä uusien tonttien käytöstä aiheutuva ajoneuvoliikenne kohdistu naapurikiinteistön 781-406-3-151 välittömään läheisyyteen. Arvioidaan, että korttelin 6 uusien tonttien toteutuminen ja niiden käytöstä aiheutuva ajoneuvoliikenne ei vaikuta merkittävästi naapurikiinteistön 781-406-3-151 vanhaan rakennettuun ympäristöön.

Muut lähimmät vanhat rakennuspaikat sijaitsevat Rimminlahden itä- ja kaakkoisrannalla. Rimminlahden itärannalle osoitetun korttelin 5 uuden loma-asuntotontin sijoittelussa ja rakentamisen ohjauksessa on huomioitu naapurikiinteistön vanha lomarakennuspaikka. Uuden loma-asuntotontin ja naapurikiinteistön rajan väliin jää noin 20-30 m leveä maa- ja metsätalousalueen kaistale suoja-alueeksi ja uuden loma-asuntotontin rakentamisalue rajautuu vähintään 90 m etäisyydelle naapurikiinteistön loma-asunnosta. Kaavalla ohjataan uuden loma-asuntotontin muodostamista ja rakentamista siten, että rakentamisesta ja tontin käytöstä ei aiheudu merkittävää häiriötä naapuritilan vanhalle rakennuspaikalle. Rimminlahden kaakkoisrannan vanhat lomarakennuspaikat sijaitsevat n. 250-300 m etäisyydellä korttelin 5 uudesta loma-asuntotontista ja uusi tontti sijoittuu maastollisesti siten, ettei tontin rakentaminen tule näkymään Rimminlahden kaakkoisrannan vanhoille rakennuspaikoille. Vähä Karhusaaren ranta-asemakaavoitetut loma-asuntotontit sijaitsevat n. 700-900 m etäisyydellä korttelin 6 uusista loma-asuntotonteista.

Rakentamis- ja vastarantaetäisyydet ja kaavalla osoitetun uuden rakentamisen käyttötarkoitus (tavanomaisia loma-asuntotontteja) sekä maasto-olosuhteet huomioiden voidaan arvioida, että kaavamuutoksesta ei aiheudu merkittävää vaikutusta Rimminlahden ranta-alueen vanhoille rakennuspaikoille tai Vähä Karhusaaren kaavoitetuille loma-asuntotonteille. Myöskään Rimminlahden vanhojen rakennuspaikkojen käytöstä tai Vähä Karhusaaren loma-asuntotonttien rakentamisesta ja käytöstä ei aiheudu merkittävää häiriötä tällä kaavamuutoksella osoitetuille loma-asuntotonteille.

5.6.2 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Kaavan muutosalue on pääosin metsätalouskäytössä. Alueen luonnonolot on selvitetty kaavan muutosta varten laaditussa luontoselvityksessä.

Kaavamuutosalueella tai sen läheisyydessä ei ole luonnonsuojelualueita tai Natura 2000-ohjelmaan kuuluvia alueita. Alueella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita luontokohteita. Alueelta ei ole tehty havaintoja EU:n luontodirektiivin IV (a)-liitteen eliölajista (liito-oravasta) eikä alueella ole hyvää elinympäristöä lajille. Kaavaa varten laaditussa sudenkorentoselvityksessä alueelta ei havaittu IV-liitteen sudenkorentolajeja. Kaava-alueen ranta-alueet ovat Rimminlahden pohjukkan lukuun ottamatta liian karuja luontodirektiivin IV (a)-liitteen sudenkorennoille.

Kaavamuutoksen luontoselvityksessä esille tulleet kaksi viitasammakon (EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölaji) kutualuetta on osoitettu kaavamuutoksessa luo-1-alueina. Kaavalla määrätään, että lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (78§) nojalla suojeltuja. luo-1-alueella ei sallita toimenpiteitä, jotka heikentävät tai vaarantavat viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

Kaavamuutoksessa osoitetut EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (viitasammakko) esiintymisalueet (luo-1):

- 1. luo-1/1 = Kutualue 1 (Rimminlahden pohjukan alue)
- 2. luo-1/2 = Kutualue 2 (Rimminniemen lounaisosan kausikosteaa lampare)

Kaavamuutoksen luontoselvityksessä esille tulleet EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (kirjoverkkoperhonen) tiealueelle sijoittuvat lisääntymisalueet on osoitettu kaavamuutoksessa ruuturasterilla. Kaavalla määrätään, että lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (78§) nojalla suojeltuja. Alueella ei sallita toimenpiteitä, jotka heikentävät tai vaarantavat kirjoverkkoperhosen lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

Kaavamuutoksen luontoselvityksessä esille tulleet lepakoiden (EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölaji) tiealueille sijoittuvat III- luokan ruokailu ja siirtymäalueet on osoitettu kaavassa viivarasterilla. Kaavalla määrätään, että alueen tienreunat tulee pitää puustoisina ja tieura tulee säilyttää varjoisena. Alue tulee pitää valaisemattomana talvikauden ulkopuolella (touko-syyskuussa). Ranta-alueilla ei havaittu lepakoita, mikä johtuu niiden karuudesta ja samalla hyönteisten vähäisyydestä.

Muut luontoselvityksen paikallisesti arvokkaat elinympäristöt on osoitettu kaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi (luo). luo-alueiksi on osoitettu kaksi Rimminlahden ranta-alueelle sijoittuvaa tulvavaikutteisen tervaleppälehdon aluetta sekä Rimminniemen alueelle sijoittuvat isovarpurämeen alue ja pienialainen ojittamaton suokuvio. Kaavalla määrätään, että luo- alueiden puusto ja kasvillisuus tulee säilyttää ja että luo- alueilla ei saa suorittaa kaivamis- tai täyttämistoimenpiteitä.

Kaavamuutoksella on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi (luo) seuraavat paikallisesti arvokkaat elinympäristöt:

1. luo/1 = Isovarpuräme (Isovarpuräme on vaarantuneeksi (VU) arvioitu luontotyyppi)
2. luo/2 = Tervaleppälehto 1 (Kosteat keskiravinteiset lehdot on silmälläpidettäväksi (NT) arvioitu luontotyyppi).
3. luo/3 = Tervaleppälehto 2 (Kosteat keskiravinteiset lehdot on silmälläpidettäväksi (NT) arvioitu luontotyyppi).
4. luo/4 = Ojittamaton suokuvio, (Mahdollinen luhtanevakorpi. Luhtanevakorpi on erittäin uhanalaiseksi (EN) arvioitu luontotyyppi).

Luontoselvityksen päätelmien ja suosituksien mukaan alueelta ei löytynyt valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaiksi luokiteltavia kohteita, mutta rajatuilla arvokkailla elinympäristöillä on paikallisesti suuri merkitys luonnon monimuotoisuudelle. Arvokkaat elinympäristökohteet pyritään jättämään rakentamisen, hakkuiden ja kaivutoiminnan ulkopuolelle.

Kaavan luontoselvityksen perusteella Rimminniemi ei ole linnustollisesti erityisen merkittävä, mutta alueella pesii useita varttuneista metsistä ja lahopuusta riippuvaisia uhanalaisia ja silmälläpidettäviä NT metsälajeja, joten avohakkuuta alueella tulisi välttää. Poimintahakkuut ovat suositeltavia myös maisemallisista syistä.

Läntisemmässä Rimminsaaressa pesii sääksi (Pandion haliaetus), jonka pesästä lähimpään mökkiin suositellaan vähintään 300 metrin etäisyyttä. Saaressa pesi kesällä 2023 myös kuikka.

Päijänteen rannat ovat enimmäkseen karuja, mikä näkyy hyvin myös vesilinnustossa. Alueella pesivistä silmälläpidettävistä NT vesilinnuista tukkakoskelo pesii usein rakenusten alle, eikä ole pesimäaikaan erityisen arka. Alueen vesiruovikoissa pesivä härkälintu voi pesiä myös aivan lähellä kesämökkejä. Asemakaavamuutoksella on tuskin merkittävää heikentävää vaikutusta edellä mainittuihin vesilintuihin.

Rimminniemen kärjestä noin 650 metrin päässä sijaitseva Lohiluodon todetaan luontoselvityksessä olevan lokkilintujen pesimäluoto.

Kaavamuutoksella osoitetut uudet loma-asuntotontit sijaitsevat noin 0,65-1,3 km:n etäisyydellä luontoselvityksessä esille tuodusta Lohiluodosto, joka on lokkien pesimäluoto. Lohiluoto sijaitsee Päijänteen laivaväylien läheisyydessä. Kaavamuutoksella osoitettujen uusien tavanomaisten loma-asuntotonttien sijainnin perusteella niiden toteutumisen ei ole merkittävää vaikutusta lokkien pesintään Lohiluodolla.

Kaavamuutosalueesta säilyy edelleen 86 % nykyisen maankäytön mukaisesti metsätalousalueena. Lisäksi kaavalla määrätään, että kaavamuutoksella osoitettujen tonttien rakentamaton osa tulee säilyttää luonnonmukaisena, ja että rakennusten ja rannan välissä on säilytettävä suojapuusto. Kaavamuutoksella ei siten ole merkittävää vaikutusta alueen maalinuston elinolosuhteisiin. Kun lisäksi huomioidaan Rimminniemen, Rimminsaarten ja Rimminlahden alueella säilyvät merkittävän laajat yhtenäiset rakentamisesta vapaat rannanosat, niin kaavamuutoksen toteutuminen ei myöskään vaikuta merkittävästi alueen vesilinnuston elinolosuhteisiin.

Kaavamuutoksessa on huomioitu luontoselvityksen mukaiset paikallisesti arvokkaat elinympäristöt rakentamisalueiden sijoittelussa sekä osoittamalla ko. alueet luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiksi alueiksi (luo). Kaavamuutoksella ei ole osoitettu nykytilannetta muuttavaa maankäyttöä luontoselvityksessä esille tuotujen luontokohteiden alueille. Kaavalla määrätään, että luo- alueiden puusto ja kasvillisuus tulee säilyttää, ja että luo- alueilla ei saa suorittaa kaivamis- tai täyttämistoimenpiteitä.

Rimminsaaret sekä Rimminniemen kärjen avokallioalue on osoitettu kaavamuutoksella alueen maanomistajan esityksestä suojelualueiksi (S-1). Kaavalla määrätään, että S-1- alueilla ei saa suorittaa puiden kaatamista eikä kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistoimenpiteitä. S-1- alueille ei myöskään saa sijoittaa rakennuksia, rakennelmia, rakenteita tai laitureita. S-1- merkinnällä turvataan Rimminsaarten säilyminen nykytilanteen mukaisesti koskemattomina ja osaltaan turvataan saarten säilymistä jatkossakin sääksen pesintäpaikkana. Kaavamuutokseen perustuvat Rimminniemen länsi- ja etelärannan uudet loma-asuntotontit on sijoitettu vähintään 450 m etäisyydelle ja Rimminlahden uusi loma-asuntotontti noin 550 m etäisyydelle sääksen Rimminsaaren pesintäpaikasta. Kaavamuutoksella ei ole osoitettu uusia loma-asuntotontteja Rimminniemen kärjen maisemallisesti näkyvälle alueelle. S-1- kaavamerkinnällä turvataan Rimminniemen kärjen maisemallisesti näkyvän avokallioalueen säilyminen.

Valtioneuvoston asetus 157/2017 määrittelee haja-asutusalueen rakennuspaikkojen talousjätevesien käsittelyvaatimukset. Jätevesien käsittelyn on vähennettävä ympäristöön joutuvaa kuormitusta (orgaaninen aines, kokonaisfosfori ja kokonaistyyppi) asetuksen vaatima määrä. Kun kaavamuutoksella osoitettujen loma-asuntotonttien jätevesien käsittely hoidetaan asetuksen säädösten ja Sysmän kunnan määräysten mukaisesti, niin kaavan mukaisten loma-asuntotonttien toteutumisesta ei ole haitallista vaikutusta Päijänteen vesistön tilaan.

Arvioidaan, että kaavamuutoksella edistetään alueen luonnonympäristön arvojen säilymistä eikä kaavamuutoksella osoitettujen loma-asuntotonttien toteutumisella ole merkittävää vaikutusta suunnittelualueen tai sen läheisten ranta-alueiden luonnonympäristöön tai maisemaan eikä Päijänteen vesistön tilaan.

5.6.3 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutoksesta ei aiheudu merkittäviä vaikutuksia lähiympäristön rantojen nykyisten asukkaiden elinoloihin ja elinympäristöihin. Kaavamuutoksella osoitetut uudet loma-asuntotontit lisäävät toteutuessaan alueen vapaa-ajan asukkaiden määrää ja siten alueen sosiaalista elinvoimaisuutta.

5.6.4 Yhdyskuntarakenne

Uusien loma-asuntotonttien sijoittamisessa on tukeuduttu yhdyskuntarakenteellisesti alueelle jo vanhan kaavan mukaisesti muodostuneeseen yhdyskuntarakenteeseen. Vanhaan kaavaan perustuvat tontit on osoitettu vanhan ranta-asemakaavan mukaisesti. Kaavamuutokseen perustuvat uudet loma-asuntontit on sijoitettu kiinteistö- ja maasto-olosuhteet, luontoarvot ja naapuritilojen vanhat rakennuspaikat huomioiden mahdollisimman yhtenäisesti olevien rakentamisalueiden yhteyteen. Kaavamuutoksella osoitetut uudet loma-asuntotontit on pyritty sijoittamaan siten, että tonteille tarvittavat kulkuyhteydet voidaan järjestää alueen vanhaa tiestöä hyödyntäen, jolloin uusien teiden rakentamistarve on mahdollisimman vähäinen.

Kaavamuutoksessa on huomioitu myös riittävien yhtenäisten rakentamisesta vapaiden rannanosien säilyminen. Uudet loma-asuntotontit on sijoitettu mahdollisuuksien mukaan Rimminniemen länsi- ja etelärannoille vanhojen rakennuspaikkojen yhteyteen sellaisille rannanosille, joilla ei ole nykyisinkään erityistä merkitystä ranta-alueiden yleisen virkistyskäytön kannalta. Näin kaavan muutosalueella säilyy edelleen riittävästi yhtenäisiä rakentamisesta vapaita rannansia. Kaavamuutoksella turvataan Rimminniemen kärjen ja Rimminlahden alueella n. 1,46 km pitkän yhtenäisen rakentamisesta vapaa rannanosan säilyminen. Lisäksi Rimminsaaret (yhteensä n. 0,43 km) säilyvät rakentamisesta vapaina.

Aluetta ei ole liitetty kunnallisen vesihuollon piiriin. Kaavamuutoksella osoitettujen loma-asuntotonttien vesihuolto ja jätevesien käsittely tullaan järjestämään rakennuspaikkakohtaisesti.

5.6.5 Maanomistajien tasapuolinen kohtelu

Ranta-asemakaavan muutoksen rakennuspaikkojen lukumäärän ja tonttikohtaisen rakennusoikeuden määrittämisessä on huomioitu Sysmän kunnan Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteet, mikä turvaa maanomistajien tasapuolinen kohtelun.

Maanomistajien tasapuolista kohtelua arvioitaessa tulee huomioida myös muut Sysmän Päijänteen ranta-alueelle laaditut ranta-asemakaavojen muutokset, joissa on lisätty rakennuspaikkojen lukumäärää ja tonttikohtaista rakennusoikeutta Sysmän kunnan Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaisesti. Myös Rimminniemen ranta-asemakaavaa on jo aiemmin muutettu Niemenrantatiehen tukeutuvien viiden loma-asuntotontin korttelialueen osalta. Aiempi Rimminniemen ranta-asemakaavan muutos on saanut lainvoiman 24.8.2023. Kaavamuutoksella nostettiin kaavan tonttikohtaista rakennusoikeutta siten, että loma-asuntotonttien enimmäisrakennusoikeudeksi tuli 250 k-m²/tontti.

Tällä kaavamuutoksella turvataan maanomistajien tasapuolinen kohtelu myös Niemenrannan emätilan kiinteistöjen Niemenranta 781-406-3-133, Eliisanranta 781-406-3-141 ja Akanpohja 781-406-3-142 omistajien osalta. Kaavamuutoksella ei vaikeuteta tai vaaranneta muiden emätilojen ja maanomistajien tasapuolista oikeutta kunnan Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaiseen rantarakentamiseen.

Arvioidaan, että tällä ranta-asemakaavan muutoksella edistetään maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumista eikä kaavamuutoksella vaikeuteta Sysmän Päijänteen ranta-alueiden muiden ranta-asemakaava-alueiden maanomistajien mahdollisuuksia hyödyntää ominaisuuksiltaan samankaltaisia ranta-alueita noudattaen vastavia suunnittelu- ja mitoitusperusteita.


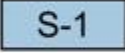
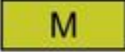













5.6.6 Taloudelliset vaikutukset

Ranta-alueiden rakennusoikeuden määrittäminen ranta-asemakaavalla jäsentää ja turvaa rantoihin liittyvät taloudelliset arvot. Ranta-asemakaavan muutoksen voidaan arvioida nostavan alueen kiinteistöjen arvoa.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole mitään erityisiä kaavan toteutumiseen vaikuttavia häiriötekijöitä eikä kaavan muutoksella synny tällaisia häiriötekijöitä.

5.6 Kaavamerkinnot

	Loma-asuntojen korttelialue. <p>Kullekin tontille saa sijoittaa yhden loma-asunnon ja vierasmajan sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakennusten yhteenlaskettu lukumäärä saa olla enintään viisi. Loma-asunnon, vierasmajan ja talousrakennusten etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m.</p> <p>Erillisen, kerrosalaltaan enintään 25 m²:n suuruisen ja harjakorkeudeltaan lattiapinnasta mitattuna enintään 3,5 m olevan saunarakennuksen saa sijoittaa kaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 10 m etäisyydelle rantaviivasta.</p> <p>Kerrosalaltaan yli 25 m²:n suuruiset ja harjakorkeudeltaan yli 3,5 m olevat saunarakennukset tulee sijoittaa kaavassa osoitetulle rakennusalueelle vähintään 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta.</p>
	Suojelualue. <p>Alueella ei saa suorittaa puiden kaatamista eikä kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistoimenpiteitä. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia, rakennelmia, rakenteita tai laitureita.</p>
	Maa- ja metsätalousalue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
	Korttelin numero.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. <p>Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.</p>
	Rakennusala.
	Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa. <p>Alueen puusto tulee säilyttää. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia, rakenteita tai laitureita. Alueella ei saa suorittaa kaivamis- tai täyttämistoimenpiteitä.</p>
	EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (lepakot) ruokailu- ja siirtymäalue. <p>Alueen tienreunat tulee pitää puustoisina ja tieura tulee säilyttää varjoisena. Alue tulee pitää valaisemattomana talvikauden ulkopuolella (touko-syyskuussa).</p>
	EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (kirjoverkkoperhonen) esiintymisalue. <p>Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (78§) nojalla suojeltuja. Alueella ei sallita toimenpiteitä, jotka heikentävät tai vaarantavat kirjoverkkoperhosen lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.</p>
	Ajoyhteys.
	Ohjeellinen ajoyhteys.

luo/1

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Merkinnällä on osoitettu tulvavaikutteisten tervaleppälehtojen alueet, isovarpurämeen alue sekä pienialainen ojittamaton suokuvio. Alueen puusto ja kasvillisuus tulee säilyttää. Alueella ei saa suorittaa kaivamis- tai täyttämistoimenpiteitä. luo-merkinnästä kauttaviivalla erotettu numero viittaa kaavaselistuksen kohdan 3.1.2 luontokohteiden numerointiin.

luo-1/1

EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (viitasammakko) esiintymisalue.

Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (78§) nojalla suojeltuja. Alueella ei sallita toimenpiteitä, jotka heikentävät tai vaarantavat viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. luo-1-merkinnästä kauttaviivalla erotettu numero viittaa kaavaselistuksen kohdan 3.1.2 luontokohteiden numerointiin.

Kaavassa esitettyjen tonttien lukumäärää ei saa ylittää.

Alueelle rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia.

Tonttien rakentamaton osa on säilytettävä luonnonmukaisena ja rakennusten ja rannan välissä on säilytettävä suojapuusto.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus on + 80,45m (N2000).

Rakentamisen yhteydessä tulee varautua radonhaitan torjuntaan Sysmän kunnan kulloinkin voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

RA-alueiden vesihuolto on järjestettävä kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön ja Sysmän kunnan määräysten mukaisesti.

6 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Ranta-asemakaavan muutos voidaan toteuttaa kaavan voimaan tulon jälkeen maanomistajien tarpeiden ja aikataulun mukaan. Kaavan rakentamisalueiden toteutumista valvoo kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Hämeenlinnassa 18.11.2024

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa

Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617