**Rimminniemen ranta-asemakaavan muutos (Niemenrannantien kiinteistöillä) / hyväksyminen**

KH 09.05.2022 § 160

Suunnittelualue sijaitsee Sysmän kunnan länsiosassa Päijänteen Kähärinsaaren lounaisrannalla. Alueella on voimassa Rimminniemen ranta-asemakaava, jonka Sysmän kunnanvaltuusto hyväksyi 15.6.1998 § 16. Hämeen ympäristökeskus vahvisti kaavan ensin osittain 28.5.1999 ja myöhemmin 13.11.2000 (KHO:n käsittelyn jälkeen) kokonaan. Maanomistajien aloitteesta on lähdetty valmistelemaan Rimminniemen ranta-asemakaavan muutosta Niemenrannantien kiinteistöillä, jotka sijaitsevat ranta-asemakaava-alueen eteläosassa. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 2,7 ha ja suunnittelualueeseen kuuluu Päijänteen rantaviivaa yhteensä noin 420 m. Alueelle kuljetaan Töijensalontieltä erkanevan Rimminniementien ja siitä edelleen erkanevan Niemenrannatien kautta.

Suunnittelualue muodostuu tiloista Metsonpesä 781-406-3-159, Aavaranta 781-406-3-155, Hirviranta 781-406-3-146, Kiviranta 781-406-3-156, Kesäranta 781-406-3-157 ja Kärkinen 781-406-3-150. Kaikille em. tiloille lukuunottamatta Kärkisen tilaa, on osoitettu voimassa olevassa kaavassa lomarakennuspaikat (RA 3 -korttelin tontit 2 - 6). Kärkisen tila on osoitettu maa- ja metsätalousalueena (M). Tonttikohtainen enimmäisrakennusoikeus nykyisen ranta-asemakaavan mukaan on 150 k-m² + 25 k-m², mikä on verrattain vähän.   
  
Kaavamuutoksen tavoitteena on nostaa tonttikohtainen rakennus-oikeus Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaiselle tasolle (max. 7% rakennuspaikan pinta-alasta) sekä tarkistaa rakennuspaikkojen rajaukset vastaamaan toteutunutta kiinteistöjaotusta tai maanomistajien toiveita rakennuspaikkojen rajauksista. Samalla kaavamääräyksiä päivitetään muutoinkin nykyaikaisemmiksi.

Suunnittelualueeseen kuuluville lomarakennuspaikoille on tehty v.2021 luontoselvitys sekä arkeologinen inventointi, joissa kummassakaan havaittu erityisarvoja. Selvitysten raportit ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Karttaako Oy:n laatimassa kaavaluonnoksessa tonttikohtainen kokonaisrakennusoikeus on kaikkien viiden lomarakennuspaikan osalta osoitettu 250 k-m² suuruisena, mikä vastaa 4 - 6% tonttitehokkuutta rakennuspaikkojen pinta-alasta (4298 – 5898 m²) mitattuna. Itäisintä rakennuspaikkaa (tontti 6) on laajennettu noin 1200m² itään päin. Muilta osin rakennuspaikat on osoitettu nykyisen kiinteistöjaotuksen mukaisina.

Pohjoisessa suunnittelualue rajautuu tilaan Niemenranta 781-406-3-133, joka on mukana laajemmassa v. 2019 vireille tulleessa Rimminniemen ranta-asemakaavan muutoksessa. Niemenrannantien toteutunut linjaus sekä RA3-korttelin tontista 2 suunnittelualueen ulkopuolelle jäävä suikale huomioidaan laajemman ranta-asemakaavan muutoshankkeen yhteydessä.

Kaavamuutoksesta ei esitetä laadittavan erillistä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, koska kyseessä on vaikutuksiltaa vähäinen asemakaavan muutos (MRL 63 §). Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt on siten esitetty kaavaselostuksessa.  
  
Niemenrannantien ranta-asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen asiakirjat (kaavaluonnoskartta ja kaavaselostus liitteineen) ovat ohessa. Kaavoitustoimikunta on omalta osaltaan käsitellyt ja hyväksynyt asiakirjat 4.5.2022 § 13.

Valmistelija Nimi: Essi Carlson

Tehtävänimike: maankäytön suunnittelija

Puh: 044 713 4534

Email: etunimi.sukunimi@sysma.fi

Kunnanjohtajan ehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä Rimminniemen ranta-asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen aineistot. Kaavamuutos kuulutetaan vireille ja valmisteluvaiheen aineistot nähtäville.   
Valmisteluvaiheen aineistosta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti ehdotuksen.

KH 10.10.2022 § 299

Kunnanhallitus päätti 9.5.2022 §160 hyväksyä Niemenrannantien ranta-asemakaavamuutoksen vireilletulon ja valmisteluvaiheen aineistot. Vireilletulokuulutus julkaistiin 19.5.2022 ja valmisteluvaiheen aineistot olivat nähtävillä 19.5. - 20.6.2022.

Nähtävilläoloaikana kaavaluonnoksesta ei jätetty mielipiteitä. Viranomaislausunnon antoivat Hämeen ELY-keskus, Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo ja terveydensuojeluviranomainen (PäijätSote, Ympäristöterveyskeskus). Viranomaisilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta. Vastuumuseon lausunnon johdosta kaavaselostuksen vaikutusten arviointiin lisättiin arvio kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön kohdistuvista vaikutuksista (ei merkittäviä vaikutuksia). Lausunnot ja niiden vastineet on esitetty kaavaselostuksessa.

Lisäksi kaava-asiakirjoihin on lisätty valmisteluvaiheen nähtävilläolon tiedot sekä muutamia pieniä tarkennuksia. Muilta osin asiakirjoihin ei esitetä muutoksia.

Niemenrannantien ranta-asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen asiakirjat (kaavaehdotuskartta ja kaavaselostus liitteineen) ovat ohessa. Kaavoitustoimikunta on käsitellyt ja hyväksynyt aineiston 20.9.2022 § 21.

Valmistelija Nimi: Essi Carlson

Tehtävänimike: maankäytön suunnittelija

Puh: 044 713 4534

Email: etunimi.sukunimi@sysma.fi

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää hyväksyä Rimminniemen ranta-asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen asiakirjat ja luonnosvaiheen lausuntoihin laaditut vastineet.  
  
Ehdotusvaiheen asiakirjat kuulutetaan nähtäville ja kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaislausunnot.

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti ehdotuksen.

KH 23.01.2023 § 18

Kunnanhallitus päätti 10.10.2022 § 299 hyväksyä ja kuuluttaa nähtäville Niemenrannantien/Rimminniemen ranta-asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen aineistot. Kaavaehdotus oli nähtävillä 3.11. - 2.12.2022. Muistutuksia ei jätetty.

Kaavaehdotuksesta on pyydetty lausuntoja Hämeen ELY-keskukselta, Lahden Museo / Päijät-Hämeen alueelliselta vastuumuseolta, Ympäristöterveyskeskukselta sekä Päijät-Hämeen pelastuslaitoksella. Viranomaisilla ei ollut kaavaehdotuksesta huomautettavaa.

Niemenrannatien ranta-asemakaavamuutoksen hyväksymisasiakirjat (kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen) ovat ohessa.

Valmistelija Nimi: Matti Nikupeteri

Tehtävänimike: Rakennustarkastaja

Puh: 044 713 4554

Email: etunimi.sukunimi@sysma.fi

Kunnanjohtajan ehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä Niemenrannantien/Rimminniemen ranta-asemakaavan muutoksen asiakirjat. Lisäksi kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle Niemenrannantien/Rimminniemen ranta-asemakaavamuutoksen hyväksymistä.

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti ehdotuksen.

KV 20.03.2023 § 8

134/10.02.03/2022

Päätösehdotus Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle Niemenrannantien/Rimminniemen ranta-asemakaavamuutoksen hyväksymistä.

Päätös Kunnanvaltuusto hyväksyi yksimielisesti ehdotuksen.  
  
Valtuutettu Arja Hiltunen ei esteellisenä osallistunut asian käsittelyyn perusteena sukulaisuussuhde kaava-alueeseen rajoittuvan kiinteistön omistajaan.

Otteen oikeaksi todistaa

21.03.2023

Sanna Nieminen

pöytäkirjanpitäjä

**Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 8**

**VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

**Valitusoikeus**

Päätökseen saa hakea muutosta:

* se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa *(asianosainen),* sekä
* kunnan jäsen.

**Valitusaika**

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

*Asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

*Kunnan jäsenen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

**Valitusperusteet**

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

* päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
* päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
* päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä**.**

**Valitusviranomainen**

Kunnallisvalitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

Käyntiosoite: Arvi Kariston katu 5, 13100 Hämeenlinna

Sähköpostiosoite: [hameenlinna.hao@oikeus.fi](mailto:hameenlinna.hao@oikeus.fi)

Puhelinnumero: 029 5642200

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

**Valituksen muoto ja sisältö**

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);

2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);

3) vaatimusten perustelut;

4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;

2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;

3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

**Oikeudenkäyntimaksu**

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

**Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Sysmän kunnan kirjaamosta.

Postiosoite: Valittulantie 5, 19700 Sysmä

Käyntiosoite: Valittulantie 5, 19700 Sysmä

Sähköpostiosoite: kirjaamo@sysma.fi

Puhelinnumero: (03) 84310

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-11 ja 12-15.