

# SYSMÄ

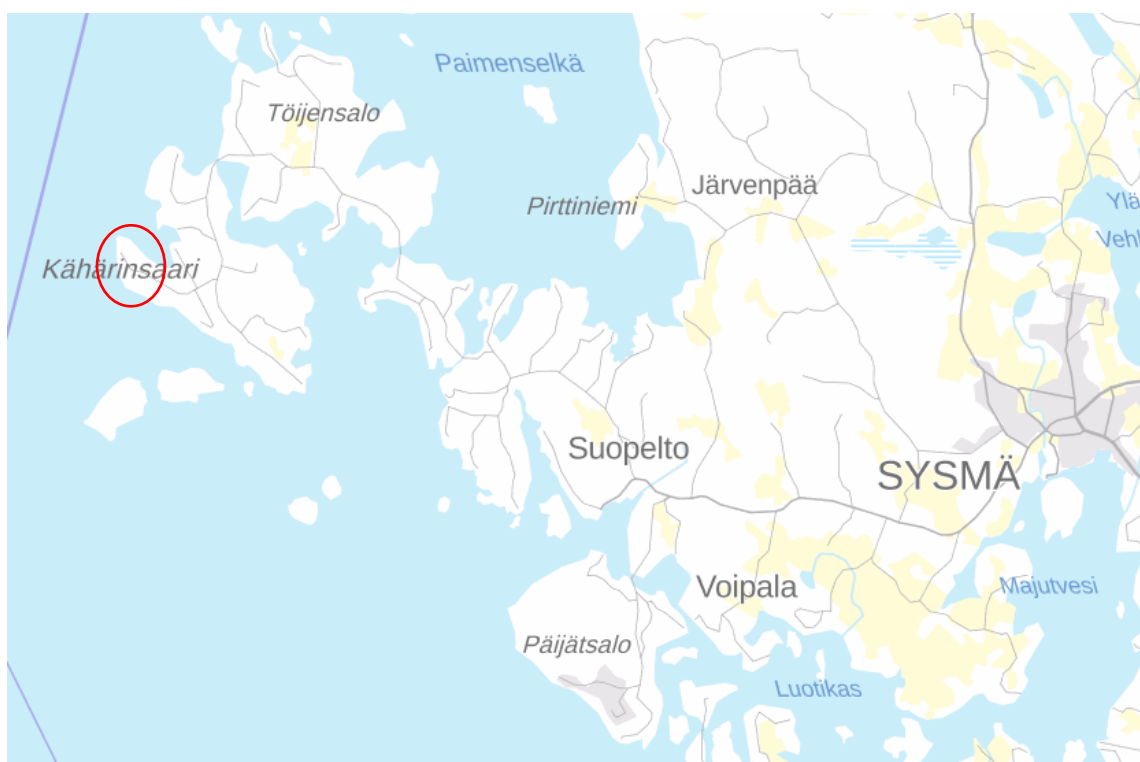
## Päijänne

Tilat

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

Akanpohja 781-406-3-142

### Rimminniemen ranta-asemakaavan muutos



Kuva 1. Kaavan muutosalueen yleissijainti on esitetty punaisella ympyrällä.

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

3.6.2019, 9.10.2019, 22.9.2020

## Tunnistetiedot

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

### Maanomistajat ja kaavamutoksen laadittajat:

Kirsti Oksanen (Akanpohja 781-406-3-142), Kaija Niemi-Turkama (Eliisanranta 781-406-3-141) ja Kyösti Niemi (Niemenranta 781-406-3-133)

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

### Kaavan laatija:

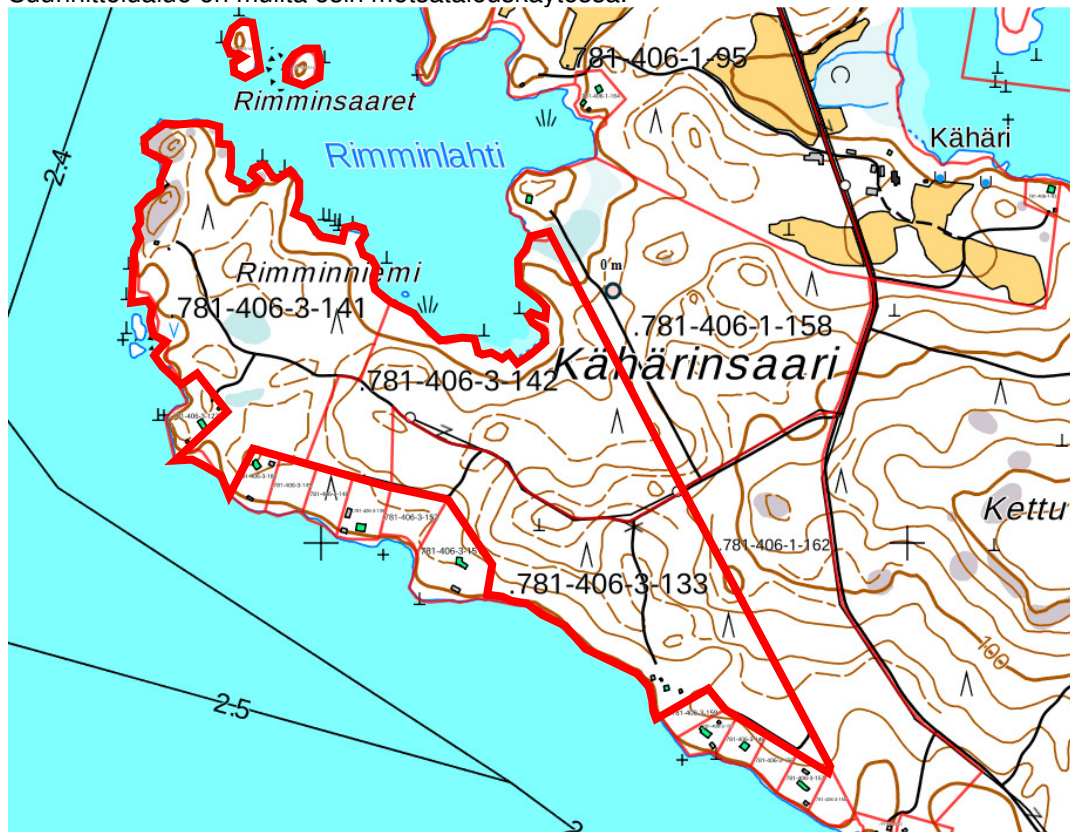
Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa  
Sibeliuksenkatu 11 B 1, 13100 HÄMEENLINNA  
Arto Remes, maanmittausinsinööri (AMK)  
puh: 040-1629193, sähköposti: arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi

## Suunnittelualue ja nykyinen maankäyttö

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

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

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



Kuva 2. Suunnittelualue on rajattu likimääräisesti punaisella viivalla.

## Tavoitteet

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

Kaavan muutosta varten on laadittu Sysmän Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukainen emättilaselvitys / 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-m<sup>2</sup>/tontti). Kaavan muutosalueen maanomistajat ja kaavamuutoksen laadittajat ovat määrittäneet kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa, että ranta-asemakaavan muutoksella ei tavoitella rantaosayleiskaavan mukaista tonttikohtaista enimmäiskerrosalaa 500 k-m<sup>2</sup>/tontti. Tavoite on täsmentynyt siten, että kaavamuutoksella osoitettavien loma-asuntotonttien rakennusoikeudeksi esitetään 250 k-m<sup>2</sup>/tontti.

Kaavamuutoksella selvitetään myös alueen mahdolliset luontoarvot ja tarvittaessa luontoarvot turvataan ranta-asemakaavoituksen keinoin.

Kaavamuutoksella osoitettavat uudet loma-asuntotontit sijoitetaan huomioiden rantaosayleiskaavan 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 ranta-alueeseen 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 rakentamattomaa aluetta.

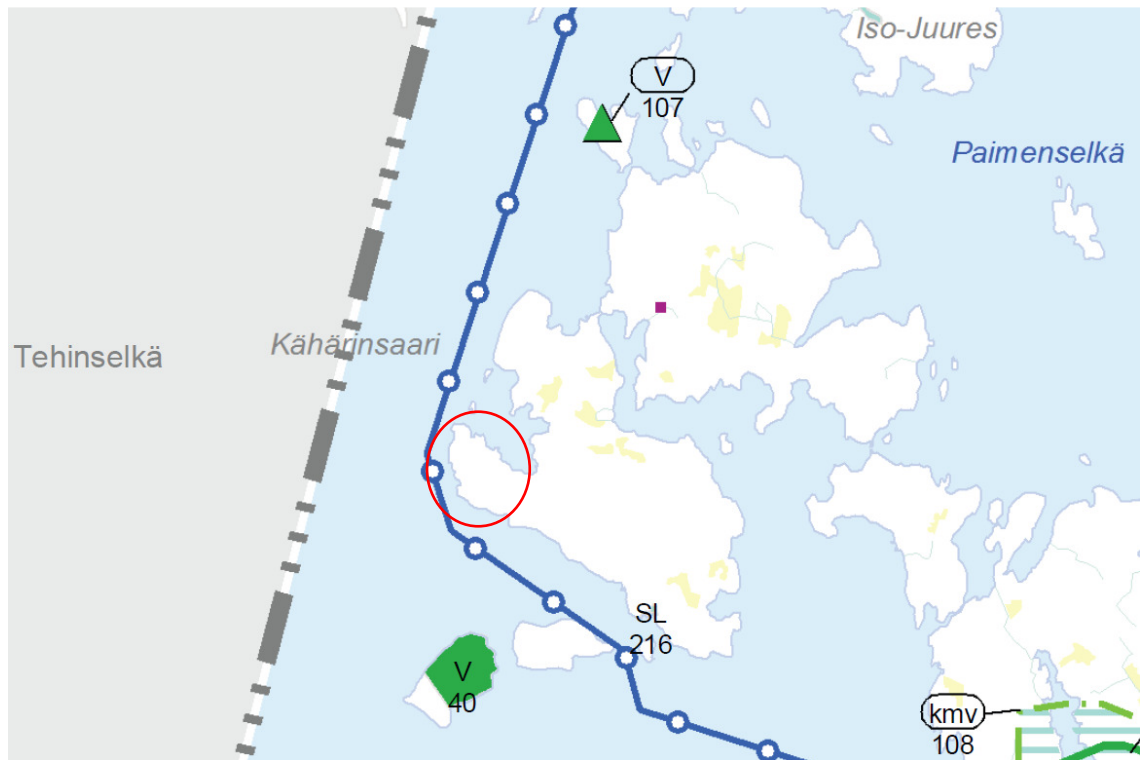
## Aiemmat suunnitelmat ja selvitykset

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

### Maakuntakaava

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

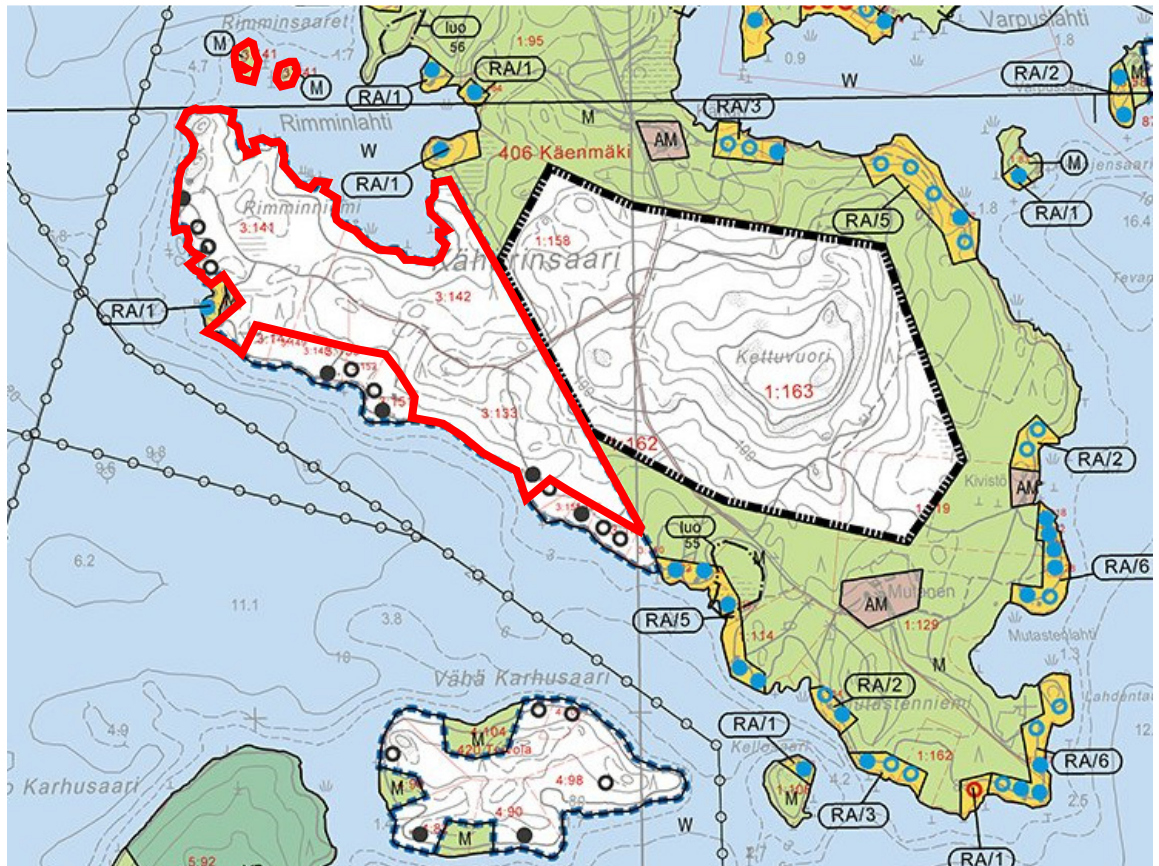


Kuva 3. Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2014. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.

#### 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-asemakaavaa kuvaavat rajausmerkinnät. Rimminsaarissa ranta-asemakaavaa kuvaavia merkintöjä ei ole käytetty. Ranta-asemakaavan muutosalueelle on rantaosayleiskaavassa osoitettu kahta vanhaa ja kolme uutta lomarakennuspaikkaa kuvaavat merkinnät. Rantaosayleiskaavan muutoksen uusia rakennuspaikkoja kuvaavat merkinnät eivät kuvaa oikein alueella voimassa olevaa ranta-asemakaavaa. Rakennuspaikkamerkinnät ovat peräisin aiemmasta Päijänteen rantayleiskaavasta. Rimminsaaret on osoitettu rantaosayleiskaavan muutoksessa maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi (M). (Kuva 4.).



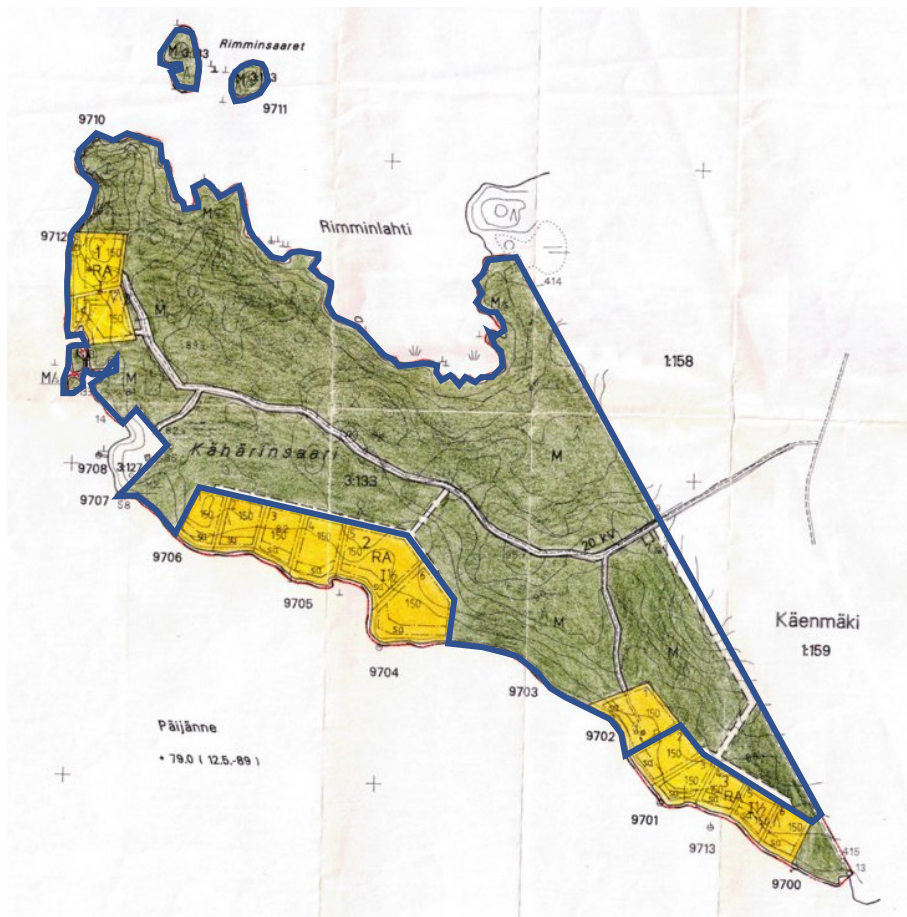
Kuva 4. Ote Sysmän Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksesta. Suunnittelualue on rajattu likimääräisesti punaisella viivalla.

#### Ranta-asetmakaava

Alueella on voimassa Sysmän kunnanvaltuuston 15.6.1998 hyväksymä ja Hämeen ympäristökeskuksen 28.5.1999 ja 3.11.2000 vahvistama ranta-asetmakaava. 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 Rimmilahtien ranta-alueet on osoitettu M/s-alueina. M/s-alueilla on avohakkuu ja voimakas harvennushakkuu on kielletty. Ja M/s-alueiden metsähoidossa on huomioitava luontoarvot. (Kuva 5.).

Ranta-asetmakaavan mukaisille tonteille saa rakentaa yhden loma-asunnon ja enintään kaksi talousrakennusta. Lisäksi erilliselle saunan rakennusalueelle (Sa) saa rakentaa yhden enintään 25 m<sup>2</sup>:n suuruisen saunarakennuksen. Tonttikohdainen rakennusoikeus on yhteensä enintään 150 k-m<sup>2</sup>.



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

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

### Muut selvitykset ja suunnitteluaineisto

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

## Laadittavat selvitykset / pohjakartta-aineisto

- Ranta-asemakaavan muutosta varten on laadittu luontoselvitys (Luontoselvitys Kotkansiipi Oy/Petri Parkko, 7.10.2018, 22.9.2020)
- Ranta-asemakaavan muutosta varten on laadittu emätilaselvitys / rakennusoikeuslaskelma perustuen Sysmän Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteisiin (Ympäristösuunnittelu Oy, 12.12.2018)
- Ranta-asemakaavan muutosta varten on laadittu uusi 1:2000- mittakaavainen pohjakartta, joka on hyväksytty 9.12.2019 kaavamuutoksen pohjakartaksi.

## Vaikutusalue

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

## Osalliset

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

Viranomaiset

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

## Kaavaprosessi

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

## Tiedottaminen

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

## Arvioitavat vaikutukset

Ranta-asetymakaavatyössä arvioidaan kaavaratkaisun vaikutuksia seuraavasti:

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

## Aikataulu

TYÖVAIHE	AJANKOHTA
Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	30.10. - 29.11.2019
Kaavaluonnos nähtävillä	Tavoite 10-12 /2020
Kaavaehdotus nähtävillä	Tavoite 01-06 / 2021
Kaavamuutoksen hyväksyminen	Tavoite 06-09 / 2021

## Yhteystiedot ja palaute

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

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

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

Sysmän kunta  
Valittulantie 5, 19700 Sysmä

Kunnan yhteyshenkilö:

Essi Carlson  
maankäytön suunnittelija  
puh. 044-7134 534  
essi.carlson@sysma.fi

