

Sysmän kunta

## MIELIPIIDE 1 RIMMINNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

### Yleistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (jälj. OAS) mukaan Rimminniemen ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on nostaa ranta-asemakaavan mitoitus Sysmän Päijänteen rantaosayleiskaavan mukaiselle tasolle. Rantaosayleiskaavassa on käytetty rakentamiseen hyvin sopiviksi katsotuilla Kähärinsaaren ranta-alueilla mitoitusarvoa 8 rakennuspaikkaa/muunnettu ranta- km. Luontoarvoja sisältäneillä Kähärinsaaren ranta-alueilla on käytetty mitoitusarvoa 5-6 rakennuspaikkaa/muunnettu ranta-km. Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa yhteensä kuusi kokonaan uutta loma-asuntotonttia, mikä toteutuessaan muuttaisi alueen luonnetta erittäin olennaisella tavalla.

Uudet loma-asuntotontit sijoitettaisiin siten, että kullekin kaavamuutosalueen kiinteistölle osoitettaisiin kaksi uutta loma-asuntotonttia. OAS:n mukaan kaavamuutoksella voimassa olevan ranta-asemakaavan kaavamerkinnot ja -määräykset ajantasaisesti ja kaavamuutoksella osoitettavien loma-asuntotonttien tonttikohtainen rakennusoikeus nostettaisiin Sysmän Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen mukaiselle tasolle (enintään 500 k-m<sup>2</sup>/tontti). OAS:n mukaan työn alkuvaiheessa selvitetään alueen luonnonympäristön olosuhteet ja mahdolliset erityisarvot huomioidaan ja turvataan kaavamuutoksen yhteydessä. Esitetyt 6 uutta rakennuspaikkaa 500 m<sup>2</sup> rakennusoikeudella vastaisivat 20 nykyisen kaavan mukaisen rakennuspaikan neliömäärää eli kaavaluonnoksessa esitetty määrä on hyvin huomattava.

Asemakaavamuutokseen liittyvän luontoselvityksen (Kotkansipi 2018, jälj. Selvitys) yleiskuvauksessa todetaan, että Rimminniemen selvitysalue sijaitsee karun ja kirkasvetisen Päijänteen rannalla Kähärinsaaren uloimmassa kärjessä. Kesämökkit sijaitsevat niemen eteläreunassa ja kärjessä on tällä hetkellä vain yksi mökki. Alue on tois- taiseksi hyvin metsäinen.

### Alueen luontoarvoista

Luontoselvitys perustuu luontokartoittaja (eat) Petri Parkon maastokäyntiin alueella 4.9.2018 sekä OAS:ssa mainittuihin taustaselvityksiin. Yhden päivän maastokäynnillä selvitettiin alueelta arvokkaita elinympäristöjä sekä uhanalaislajiston ja direktiivilajien esiintymiä ja arvioitiin niiden esiintymisen todennäköisyyttä, tosin myöhäisen ajankohdan sallimalla tarkkuudella.

Selvityksen mukaan alueen metsälinnustoon kuuluvat muun muassa palokärki (*Dryocopus martius*) (raportin kansikuva), pyy ( *Tetrastes bonasia*) ja uhanalaiseksi (vaarantunut, VU) arvioitu töyhtötiainen (*Lophophanes cristatus*). Kaavamuutosalueen tuntumassa Rimminsaarissa pesii sääksi (*Pandion haliaetus*) ja alue on myös kuikkien (*Gavia arctica*) pesimäaluetta. Rimminniemen linnustoon kuuluvat muun muassa pyy ( *Tetrastes bonasia*), palokärki (*Dryocopus martius*), hippäinen (*Regulus regulus*) ja puukiipijä (*Certhia familiaris*). Hakkuiden reunoilla tavataan peukaloista ( *Troglodytes troglodytes*). Uhanalaisista (VU) lintulajeista alueella tavataan hömötiasta (*Poecilemontanus*) ja töyhtötiasta (*Lophophanes cristatus*). Rimminniemen edustalla, noin 650 metrin päässä Kähärinsaaresta, oleva Lohiluoto on lокkien pesimäluoto.

Selvityksen mukaan rajatuilla arvokkailla elinympäristöillä on paikallisesti suuri merkitys luonnon monimuotoisuudelle. EU :n luontodirektiivin IV-liitteen lajeista todetaan mm., että lummelampikorenon (*Leucorrhinia caudalis*) tai sirolampikorenon ( *L. albifrons*)

esiintyminen voisi olla mahdollista niemen pohjoisreunan kelluslehtisiä kasvavissa kohdissa ja jättöhaavoissa olevat tikankolot ja erilaiset rakennukset voisivat sopia lepakoiden päivehtimispaikoiksi. Selvityksessä todetaan, että luonnonsuojelullisesti merkittävän uhanalaislajiston esiintyminen kaavamuuotosalueilla on melko epätodennäköistä, mutta väitettä ei perustella kuitenkaan tarkemmin.

Mökkitien läheisyydessä on po. selvityksessä arvokkaaksi elinympäristöksi luokiteltu ojitamaton isovarpuräme. Lisäksi suunnittelualueelle sijoittuu kaksi tervaleppälehtoa. Kaavamutoksen tavoitteena olevat kuusi kokonaan uutta loma-asuntotonttia muuttaisivat toteutuessaan ennestään luonnonmukaisen ja alueeltaan rajatun niemen luonnetta erittäin merkittävällä tavalla.

Selvityksessä todetaan linnustovaikutuksista, että sääksi on pesinyt säännöllisesti Rimminsaarissa, ja että lajin pesintä voi epäonnistua häirinnän takia. Selvitys ei kuitenkaan sisällä arviointia, jossa rakentamisen vaikutusta linnuston elinpiiriin tarkasteltaisiin fakto-perusteisesti, joten selvityksen päätelmä jää lähinnä väitteenvaraiseksi.

Yhteenvetona voidaan todeta, että tehty selvitys 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. Siltikin jo tehdynkin selvityksen perusteella on nähtävissä, että alueella on erityisiä luontoarvoja, joihin kohdistuvat vaikutukset on selvitettävä riittävällä tavalla ja varhaisessa vaiheessa, jotta kaavan sisältövaatimusten täyttyminen voidaan varmistaa maankäyttö- ja rakennuslain (Gälj. MRL) edellyttämällä tavalla.

OAS:in sisältövaatimuksista

*OAS:n tarkoituksena on, että siinä esitetään suunnitelma kaavan laatimisessa noudatettavista osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. MRL 63 §:n mukaan:*

*"Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.*

*Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä. Vireilletulosta tiedottamisesta säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksella. (30.12.2008/1129)"* (korostukset säännöstekstissä kursivoinnilla kirjoittajan)

MRL 9.1 §:n mukaan *kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä on otettava huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Selvitysten riittävyyden kannalta keskeiseksi*

arviointiperusteeksi oikeuskäytännössä on muodostunut se, voidaanko niiden perusteella arvioida, *täyttääkö kaava sisällölliset vaatimukset.*

*Asemakaavan sisältövaatimuksista säädetään MRL 54 §:ssä. Sen mukaan asemakaava on laadittava mm. siten, että luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, 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.*

Olennaista myös on, että vaikutukset arvioidaan kaavoitusmenettelyn *riittävän varhaisessa vaiheessa.* Lain esitöiden mukaan tämä velvollisuus *korostaa tietopohjan merkitystä suunnitteluun liittyviä valintoja ja ratkaisuja tehtäessä* (ks. HE 101/1998).

OAS täydentää ja ohjaa MRL 9 §:n mukaista kaavan vaikutusten selvittämistä. Esimerkiksi suunnittelun lähtökohdat ja tehdyt selvitykset tulee esittää jo OAS:ssa siten, että mm. suunnittelualueen *ympäristön nykytila ja suunnitteluun vaikuttavat erityispiirteet ja reunaehdot tulevat riittävän selviksi* (ks. esim. Maankäyttö- ja rakennuslaki, Ekroos – Majamaa, 2018, s. 337- 339).

Vaikka selvittävät vaikutukset määritellään OAS:ssa yleisellä tasolla, siitä tulisi ilmetä, mm. *missä vaiheessa ja millä menetelmillä* vaikutukset selvitetään. Vaikutusten selvittämisen kannalta keskeistä on *vaikutusten kahdentuminen, laajuus ja merkittävyys.* Lisäksi tulee selvittää, *miten osalliset voivat osallistua vaikutusten arviointiin* kaavan laatimisen eri vaiheissa.

Ympäristöhallinnon ohjeen 1/2007 (s. 38) mukaan olennaista OAS:n tavoitteiden kannalta on, tarjotaanko osallisille mahdollisuus osallistumiseen *riittävän aikaisin* ja onko osallisilla mahdollisuus tutustua kaavoituksen *tavoitteisiin ja mahdollisiin vaihtoehtoihin* ja ottaa niihin kantaa. Olennaista on myös, *onko osallisilla mahdollisuus tutustua selvitysten ja vaikutusten arvioinnin tuloksiin sekä arvioida niiden perusteella kaavaratkaisua ja sen mahdollisia vaihtoehtoja.*

#### OAS:n sisällöstä

Esillä olevalle OAS:lle on ominaista, että siinä *kaavoitusmenettelyä ja tehtyjä selvityksiä* kuvataan varsin *yleisellä tasolla.* Ympäristön nykytilaa ja suunnitteluun vaikuttavia erityispiirteitä ja reunaehtoja ei ole selvitetty tavalla, joka kuvaisi kaavasta aiheutuvaa muutosta vallitseviin olosuhteisiin (luontoon, olevaan asutukseen jne.), ja siten suunnittelulle asetettavia reunaehtoja.

OAS:n perusteella suunnittelu ei sisällä myöskään minkäänlaista vaihtoehtotarkastelua haitallisten vaikutusten minimoimiseksi MRL 54 §:ssä edellytetyllä tavalla, mikä johtunee siitä, että hankkeen keskeisiäkään vaikutuksia ei ole tässä tapauksessa tunnistettu riittävän varhaisessa vaiheessa.

Hankkeen jatkoselvityksistä todetaan kohdassa "laadittavat selvitykset" (OAS s. 6) ainoastaan, että "Ranta-asemakaavan muutosta varten laaditaan uusi ajantasainen ranta-asemakaavan pohjakartta". Vaikka OAS :n mukaan "*välittömään vaikutusalueeseen kuuluvat suunnittelualueen lisäksi kaava- alueeseen rajoittuvien naapurikiinteistöjen alueet*", niihin kohdistuvia vaikutuksia ei OAS:n mukaan ole tarkoituksena selvittää lainkaan. OAS:n laadittavia selvityksiä koskevan kohdan perusteella myöskään luontovaikutuksia ei ilmeisesti olisi tarkoitus tarkentaa.

Jos taas tarkoituksena kuitenkin on, että selvityksiä tarkennetaan suunnittelun edetessä, OAS:sta ei ilmene, *missä vaiheessa ja millaisia selvityksiä kaavoituksen yhteydessä tullaan tekemään*, tai *miten osalliset voivat osallistua vaikutusten arviointiin kaavan laatimisen eri vaiheissa*. OAS:n lausuma (s. 3), jonka mukaan "työn alkuvaiheessa selvitetään alueen luonnonympäristön olosuhteet ja mahdolliset erityisarvot huomioidaan ja turvataan kaavamuutoksen yhteydessä" jää varsin puutteelliseksi ja ajoituksenkin osalta epämääräiseksi.

Näin ollen osallisilla ei ole OAS:n perusteella edellytyksiä arvioida hankkeen vaikutusten arviointimenetelmien riittävyyttä enempää kuin itse vaikutuksiakaan selvitysperspektiivisesti. Muilla osallisilla ei siten ole OAS:n perusteella *mahdollisuutta "tutustua selvitysten ja vaikutusten arvioinnin tuloksiin sekä arvioida niiden perusteella kaavaratkaisua ja sen mahdollisia vaihtoehtoja"*, kuten Ympäristöhallinnon ohje 1/2007 selkeästi edellyttää.

Lopuksi

Edellä esitetyin perustein katson, että esillä oleva osallistumis- ja arviointisuunnitelma ei muodosta perustaa vireille tulleelle kaavahankkeelle. Hankkeen vaikutuksia ei ole selvitetty eikä OAS :n perusteella tulla selvittämään riittävällä tavalla. Jo alustavien tietojen perusteella on kuitenkin nähtävissä, että suunniteltu maankäyttö aiheuttaisi vaikutusalueellaan kaavan sisältövaatimusten vastaisia vaikutuksia paitsi alueen luonnonarvoille myös vaikutusalueella oleville naapurikiinteistöille. Mikäli kaavoitusta jatketaan, suunnittelun lähtökohdat on arvioitava uudelleen ja rakentamisen sijoitus ja määrä suhteutettava alueen erityispiirteisiin myös naapurikiinteistöjen kannalta.

Vastine:

Alueen luontoarvot

Kaavan muutosalueen luontoarvot on selvitetty tavoitteena olevan ranta-asemakaavan muutoksen laatimiseksi riittävän yksityiskohtaisesti laaditussa luontoselvityksessä (Luontoselvitys Kotkansiipi Oy/Petri Parkko, 7.10.2018). Alueen luontoarvot voidaan selvityksen perusteella huomioida kaavasuunnittelussa ja arvioida kaavamuutoksen vaikutuksia luontoarvoihin.

OAS:in sisältövaatimuksista

Mielipiteessä tuodaan ansiokkaasti esille maankäyttö- ja rakennuslain sisältö kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskien.

Rimminnimien ranta-asemakaavan muutoksen laatimiseksi on laadittu kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumisen ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

OAS:in sisällöstä

Kaavamuutoksen vireilletulo- ja valmisteluvaiheessa on selvitetty mielipiteessä esitetyjä ympäristön nykytilaa ja suunnitteluun vaikuttavia erityispiirteitä ja reunaehtoja. Alueen luontoarvoista ja luonnonympäristön nykytilasta on laadittu erillinen selvitys. Alueen olevan asutuksen selvittäminen tapahtuu osana kaavamuutoksen perustietojen kokoamista. Selvityksen ja kaavan perustietojen perusteella voidaan arvioida kaavamuutoksen vaikutuksia mielipiteessä esitettyihin luonnonympäristön ja olevan asutuksen nykytilaan. Naapurikiinteistöihin kohdistuvia vaikutuksia arvioidaan mm. osana rakennetun ympäristön vaikutusten arviointia.

Osallisilla on mahdollisuus tutustua selvityksiin ja vaikutusten arvioinnin tuloksiin sekä arvioida niiden perusteella kaavaratkaisua ja sen vaihtoehtoja kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa, kun kaavaluonnos ja kaavamuutoksen valmisteluaineisto asetetaan nähtäville.

## Yhteenveto

Ranta-asemakaavan muutos laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain asemakaavan sisältövaatimusten ja ranta-alueita koskevien erityisten sisältövaatimusten mukaisesti. Kaavamuutoksella on tarkoitus osaltaan edistää alueen luonnonympäristön arvojen säilymistä, ei vaarantaa luontoarvoja, kuten mielpiteenä esitetään. Kaavamuutoksella ei ole tarkoitus aiheuttaa naapurikiinteistöille maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimusten vastaisia vaikutuksia.

Rimminniemen ranta-asemakaavan muutoksen lähtökohdat perustuvat Sysmän kunnanvaltuuston 15.4.2013 hyväksymään Sysmän Päijänteen rantaosayleiskaavan ja sen suunnittelu- ja mitoituserusteisiin. Ranta-asemakaavan muutoksen lähtökohtia ei ole perusteltua muuttaa esitetyn mielpiteen vuoksi.

Hämeenlinnassa 22.9.2020

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa



Arto Remes  
maanmittausinsinööri AMK, YKS-617