
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

7.4.2020, TARK. 8.4.2021

TYÖNUMERO 20602625

PÄIJÄNTEEN RANTA-ALUEIDEN OSAYLEISKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS

KIINTEISTÖT: AHDINKARI 781-423-1-292, TAPIORANTA 781-413-1-311, SULKANLAHTI 781-423-1-355, POU-KAMA 781-417-1-268, KIVIRANTA 781-407-7-65, KIURIIPPA 781-407-7-66, TUPALA 781-407-2-57 JA MÄNTYRANTA 781-413-1-316

SWECO INFRA & RAIL OY

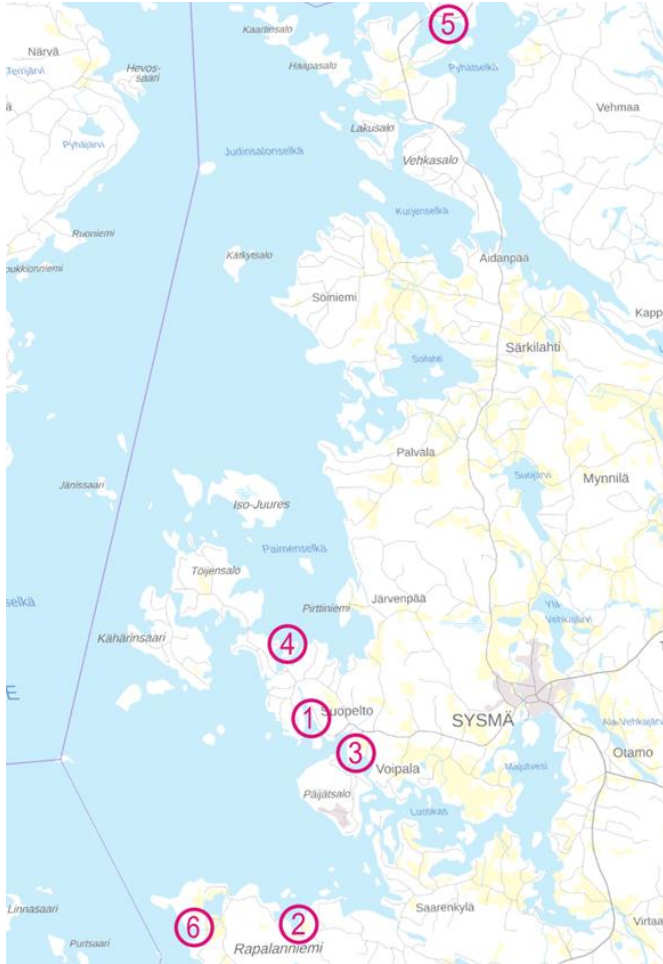
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osayleiskaavan muutos laaditaan MRL 42 §:n mukaiseksi oikeusvaikutteiseksi yleiskaavaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on täydennetty vuorovaikutuksen osalta, lisäämällä alue 6 sekä asiakirjaa on muutettu saavutettavaksi maaliskuussa 2021.

1 Suunnittelualue

Osayleiskaavan muutoksen (jäljempänä kaava) alue koostuu useasta osasta, jotka sijaitsevat seuraavilla alueilla /paikoilla:

- Alue 1: Suopelto – Rehulahti
- Alue 2: Rapala – Enostenlahti
- Alue 3: Ilola – Sulkaanlahti
- Alue 4: Suopelto – Sormusniemi
- Alue 5: Liikola – Vuorisalo
- Alue 6: Rapala - Keijulahti



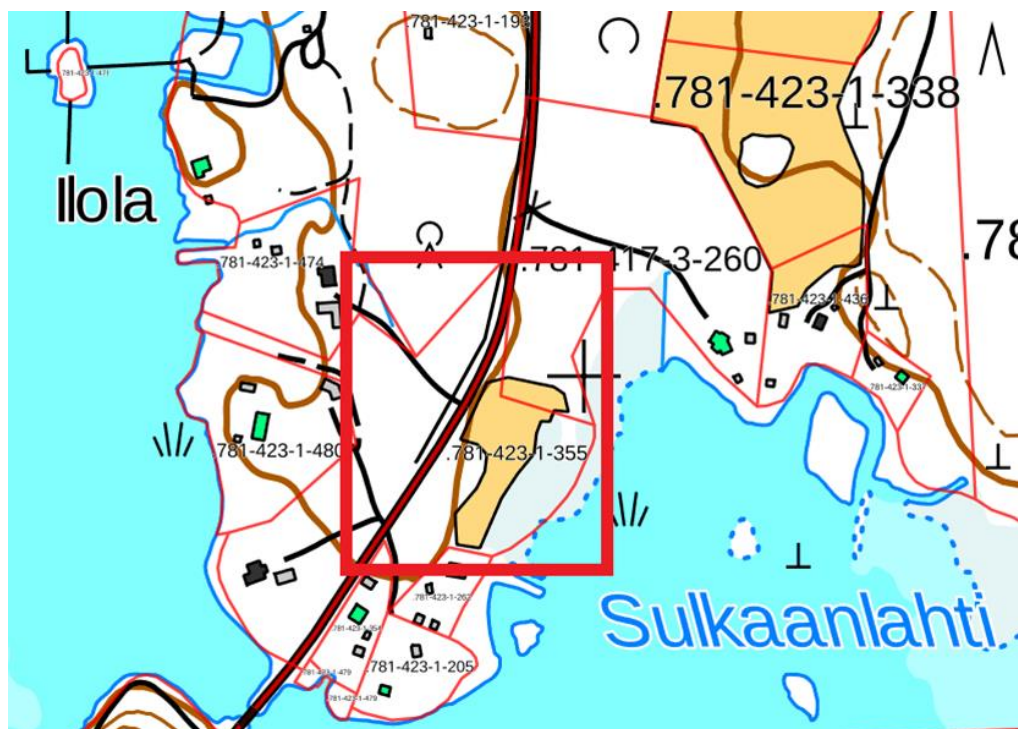
Kuva 1. Suunnittelualueiden yleispiirteinen sijainti Maanmittauslaitoksen taustakartalla.



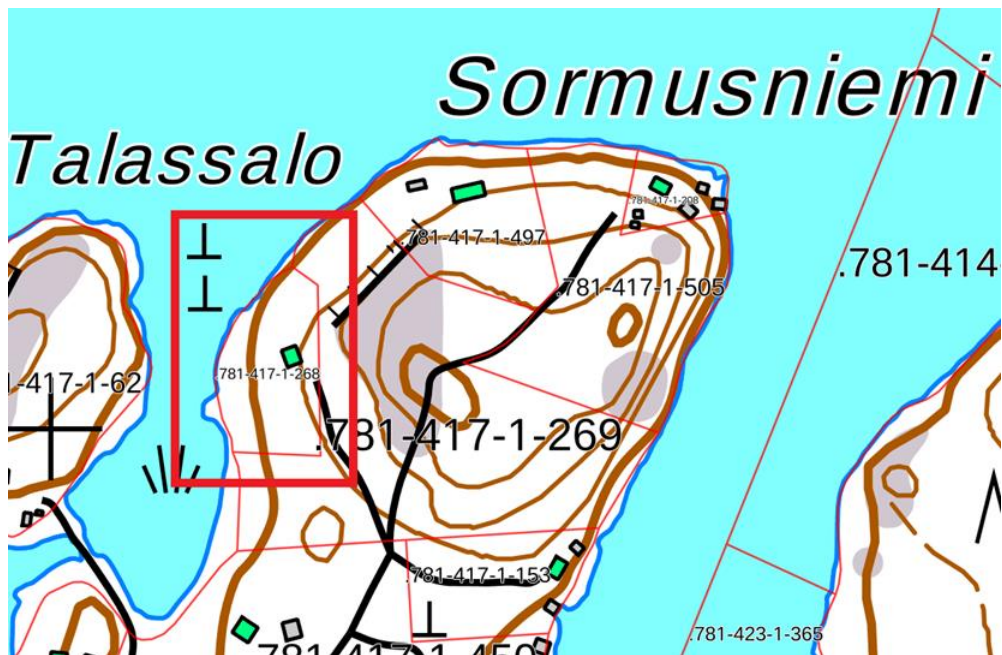
Kuva 2. Alue 1. Kaavan muutos koskee osaa kiinteistöstä 781-423-1-292.



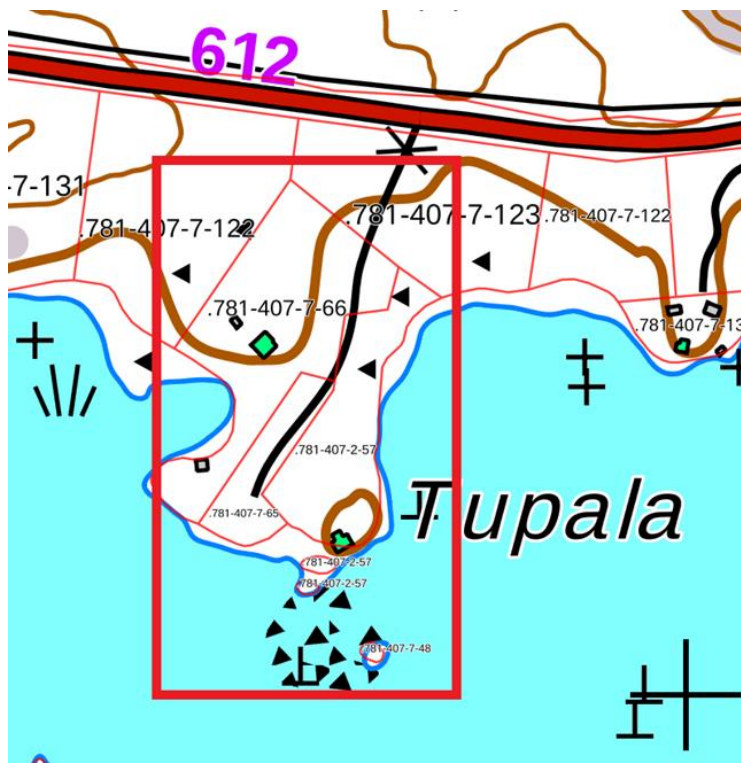
Kuva 3. Alue 2. Kaavan muutos koskee kiinteistöä 781-413-1-311.



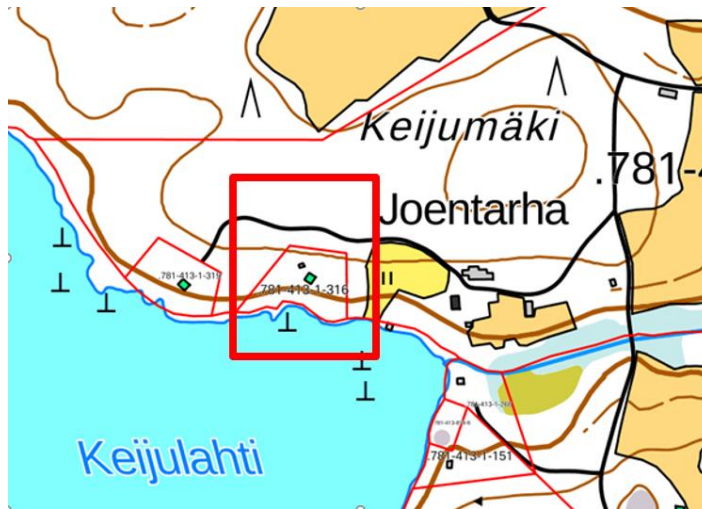
Kuva 4. Alue 3. Kaavan muutos koskee osaa kiinteistöstä 781-423-1-355.



Kuva 5. Alue 4. Kaavan muutos koskee kiinteistöä 781-417-1-268.



Kuva 6. Alue 5. Kaavan muutos koskee kiinteistöjä 781-407-7-65, 781-407-7-66 ja 781-407-2-57.



Kuva 7. Alue 6. Kaavamuutos koskee kiinteistöä 781-413-1-316.

2 Suunnittelun lähtökohdat

2.1 Valtakunnalliset tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää maakunta-, yleis- ja asemakaavojen ohella. Tavoitteiden ensisijaisena tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Tavoitteiden tarkoituksena on myös edistää kansainvälisten sopimusten ja sitoumusten täytäntöönpanoa Suomessa sekä turvata valtakunnallisten alueidenkäyttöratkaisujen tarkoituksenmukaista toteuttamista.

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen.
- Tehokas liikennejärjestelmä.
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö.
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat.
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto.

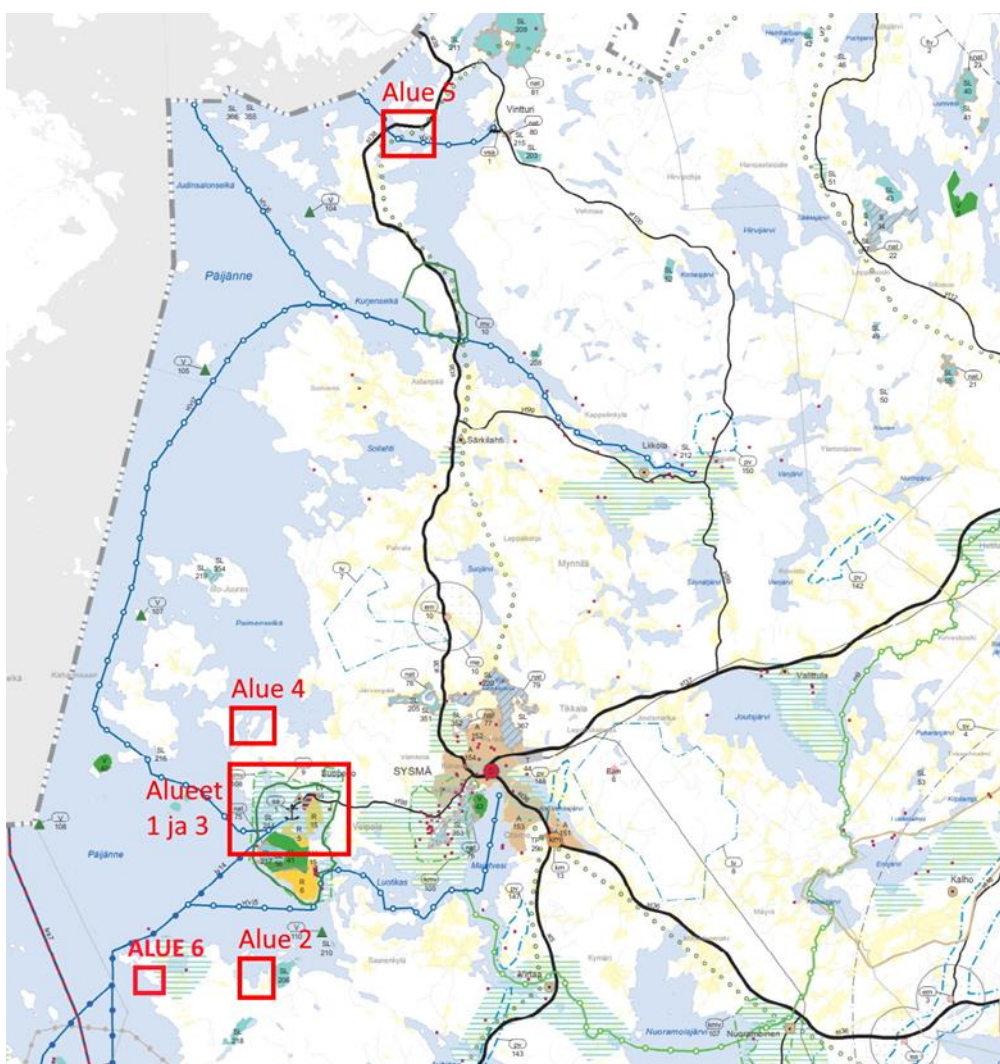
2.2 Kaavoitustilanne

2.2.1 Maakuntakaavoitus

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan kuulutusten myötä. Kuulutukset on julkaistu 10.3.2017 alkaen. Maakuntahallitus määräsi 20.2.2017 Päijät-Hämeen maakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Maakuntakaavasta jätettiin Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 10 valitusta. Hallinto-oikeus on 29.1.2018 antamallaan päätöksellä hylännyt kaikki valitukset.

Korkein hallinto-oikeus on päätöksellään 15.4.2019 hylännyt Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksestä 29.1.2018 tehdyn jatkovalituksen. Päijät-Hämeen liitto kuulutti 14.5.2019 maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 §:n mukaisesti, että Päijät-Hämeen maakuntavaltuuston 3.12.2016 hyväksymä Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen ja julkaistun kuulutuksen myötä lainvoimainen ja Päijät-Hämeen maakuntakaava 2006 on kumottu.



Kuva 8. Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta. Alueiden sijainnit osoitettu likimääräisesti punaisella rajauksella.

Maakuntakaavassa nyt laadittavan kaavan muutoksen osa-alueet on osoitettu seuraavasti:

Alue 1

Alue 1 on osoitettu maaseutumaisena alueena. Alue kuuluu kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaaseen alueeseen (kmv - 108) sekä matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueeseen (mv -9).



Kuva 9. Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta, alueen 1 sijoittuminen on osoitettu punaisella pisteellä.

Alue 2

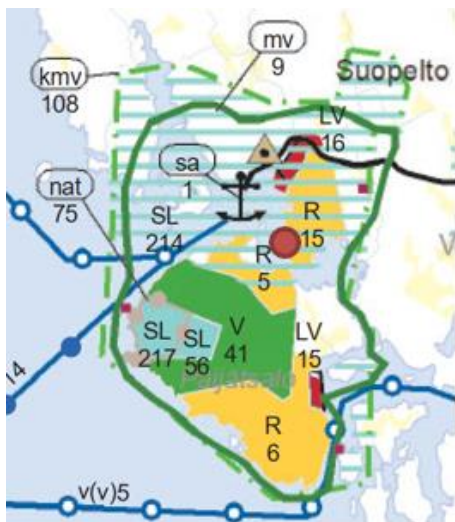
Alue 2 on osoitettu maaseutumaisena alueena.



Kuva 10. Alue 2 on osoitettu maakuntakaavassa maaseutumaisena alueena. Alueen 2 sijainti on osoitettu punaisella pisteellä.

Alue 3

Alue 3 on osoitettu loma- ja matkailualueena (R -15). Alue kuuluu kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaaseen alueeseen (kmv - 108) sekä matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueeseen (mv -9).



Kuva 11. Ote maakuntakaavasta. Alueen 3 sijainti on osoitettu punaisella pisteellä.

Alue 4

Alue 4 on osoitettu maaseutumaisena alueena.



Kuva 12. Ote maakuntakaavasta. Alue 4 on osoitettu maaseutumaisena alueena, alueen sijainti on osoitettu punaisella pisteellä.

Alue 5

Alue 5 on osoitettu maaseutumaisena alueena. Alueen läheisyyteen on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti, veneväylä ja seututie.



Kuva 13. Ote maakuntakaavasta. Alueen 5 sijainti on osoitettu punaisella pisteellä.

Alue 6

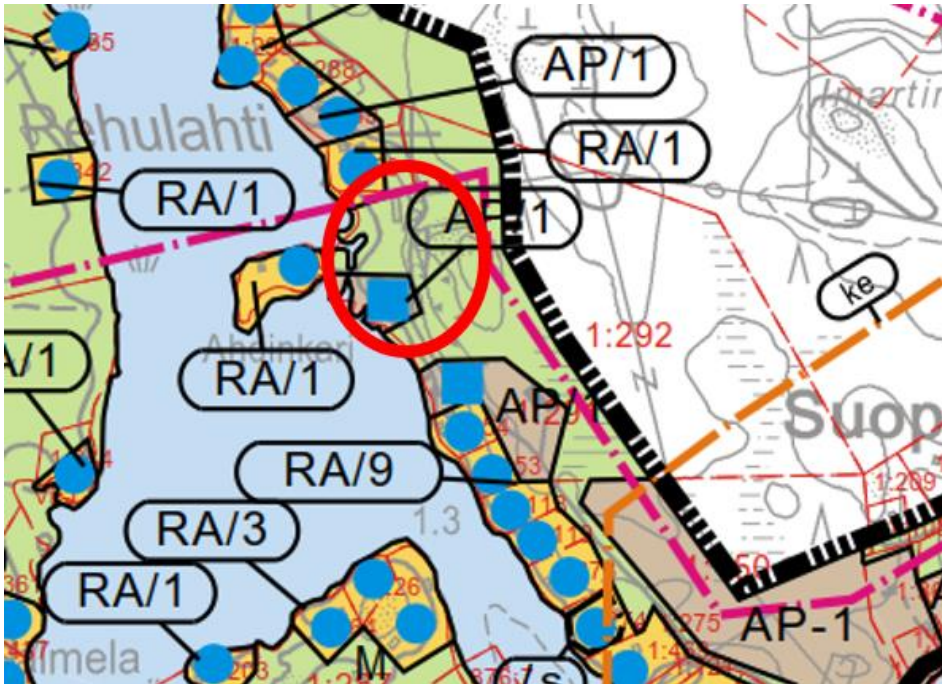
Alue 6 on osoitettu maaseutumaisena alueena. Alueen koillispuolella sijaitsee ”Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue”, jolla on osoitettu Rapalan kartano ja kulttuurimaisema.



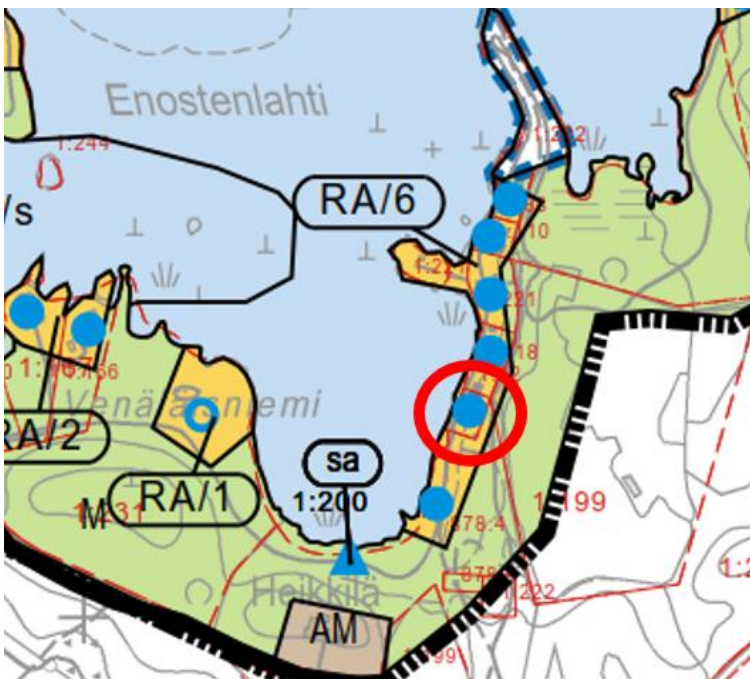
Kuva 14. Ote maakuntakaavasta. Alueen 6 sijainti osoitettu punaisella pisteellä.

2.2.2 Yleiskaavoitus

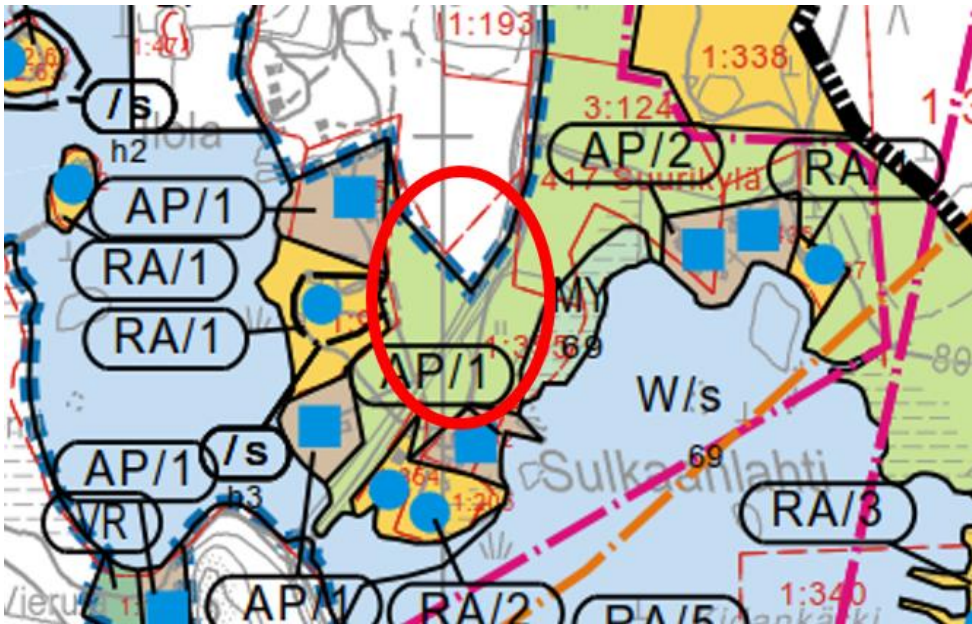
Alueella on voimassa Päijänteen ranta-alueiden rantaosayleiskaavan muutos, joka on hyväksytty Sysmän kunnanvaltuustossa 15.4.2013. Kaava on tullut kokonaisuudessaan lainvoimaiseksi 25.11.2015.



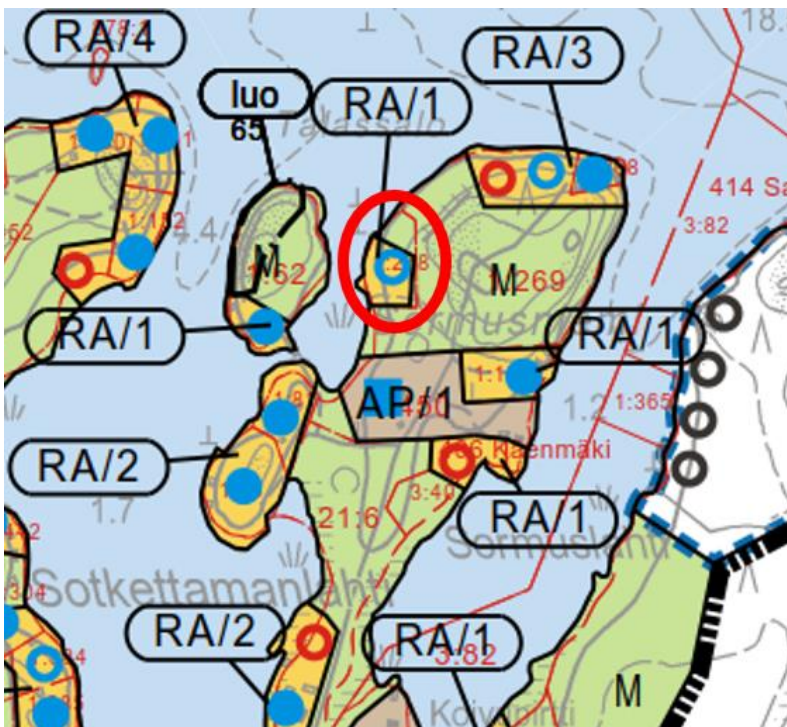
Kuva 15. Ote voimassa olevasta rantaosayleiskaavasta alueen 1 osalta. Alueen sijainti osoitettu punaisella ympyrällä.



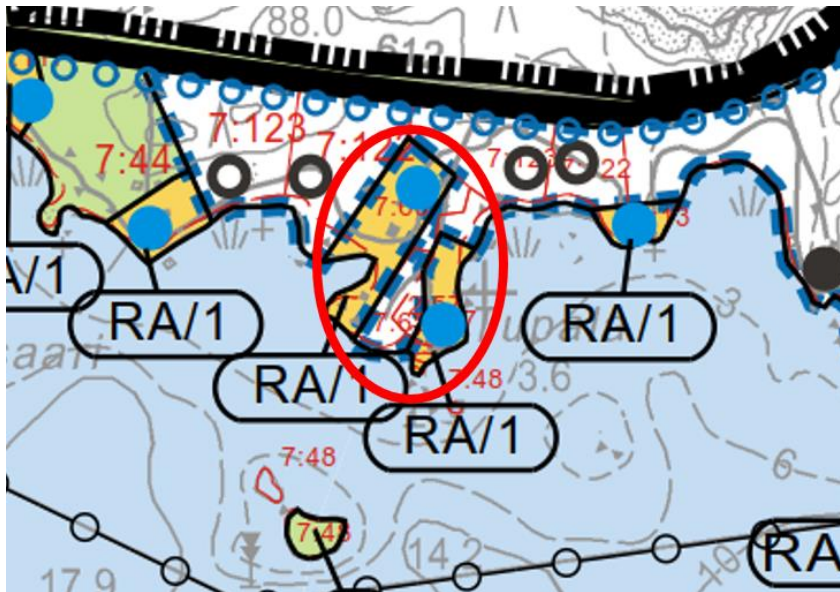
Kuva 16. Ote voimassa olevasta rantaosayleiskaavasta alueen 2 osalta. Alueen sijainti osoitettu punaisella ympyrällä.



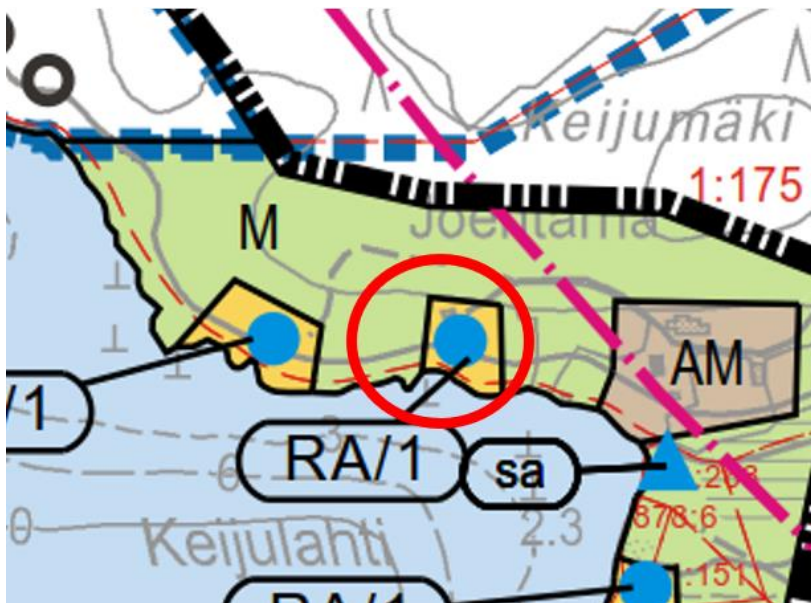
Kuva 17. Ote voimassa olevasta rantaosayleiskaavasta alueen 3 osalta. Alueen sijainti osoitettu punaisella ympyrällä.



Kuva 18. Ote voimassa olevasta rantaosayleiskaavasta alueen 4 osalta. Alueen sijainti osoitettu punaisella ympyrällä.



Kuva 19. Ote voimassa olevasta rantaosayleiskaavasta alueen 5 osalta. Alueen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.



Kuva 20. Ote voimassa olevasta rantaosayleiskaavasta alueen 6 osalta. Alueen sijainti punaisella ympyrällä.

2.2.3 Asemakaavoitus

Kaava-alueelle ei ole laadittu asemakaavaa.

2.2.4 Ranta-asemakaavoitus

Kaava-alueelle ei ole laadittu ranta-asemakaavaa.

2.3 Maanomistus

Kaavan muutos koskee kahdeksaa (8) kiinteistöä:

- Alue 1
 - o Ahdinkari 781-423-1-292, yksityinen maanomistaja
- Alue 2
 - o Tapioranta 781-413-1-311, yksityinen maanomistaja
- Alue 3
 - o Sulkanlahti 781-423-1-355, yksityinen maanomistaja
- Alue 4
 - o Poukama 781-417-1-268, yksityinen maanomistaja
- Alue 5
 - o Kiviranta 781-407-7-65, Kiuriippa 781-407-7-66 ja Tupala 781-407-2-57, yksityinen maanomistaja
- Alue 6
 - o Mäntyrinta 781-413-1-316, yksityinen maanomistaja

2.4 Rakentamistilanne

Kaavan muutosalueen kiinteistöillä on rakennuksia seuraavasti:

- Alue 1
 - o Ahdinkari 781-423-1-292, 1 asuinrakennus, 1 vapaa-ajanrakennus (suunnittelualan ulkopuolella)
- Alue 2
 - o Tapioranta 781-413-1-311, 1 vapaa-ajanrakennus
- Alue 3
 - o Sulkanlahti 781-423-1-355, 1 asuinrakennus (suunnittelualan ulkopuolella)
- Alue 4
 - o Poukama 781-417-1-268, 1 vapaa-ajanrakennus
- Alue 5
 - o Kiviranta 781-407-7-65, rakentamaton
 - o Kiuriippa 781-407-7-66, 1 vapaa-ajanrakennus
 - o Tupala 781-407-2-57, 1 vapaa-ajanrakennus
- Alue 6
 - o Mäntyrinta 781-413-1-316, 1 vapaa-ajanrakennus

2.5 Tehdyt perusselvitykset

Päijät-Hämeen maakuntakaavan kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet ja kohteet sekä merkittävät luontoarvot todetaan ja huomioidaan kaavaa laadittaessa. Tämän lisäksi rantaosayleiskaavan muutos perustuu alueella voimassa olevan Päijänteen ranta-alueiden rantaosayleiskaavan muutoksen laadinnassa käytettyihin selvityksiin.

Alueelta tiedossa olevat viranomaistiedot huomioidaan kaavan laadinnassa.

Selvityksiä täydennetään kaavan laadinnan aikana tarpeen mukaan.

2.6 Rakennusoikeuden mitoittaminen ranta-alueilla, rakennuspaikan rakennusoikeus ja muut lähtökohdat

Rakennusoikeuden mitoittaminen on tehty alueella voimassa olevalla rantaosayleiskaavalla.

Muutosalueen 3 osalta maanomistajan tavoitteena on selvittää mahdollisuutta osoittaa tilan alueelle kaksi uutta ei-omarantaista vakituisen asumisen rakennuspaikkaa. Tavoitteesta keskusteltiin ns. aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa 12.2.2020. Neuvottelussa todettiin, että voimassa oleva yleiskaava ei anna riittäviä perusteita ja mitoitusnormeja kaavan muutoksella osoittaa ns. sisämaan rakennuspaikkoja. Neuvottelussa kaavamuutoksen tavoitteeksi määriteltiin osoittaa muutettavan kaavan mukainen AP-1-merkintä tilalle Sulkanlahti. Kiinteistön rakennusoikeuden mitoittaminen ja osoittaminen tapahtuu myöhemmin AP-1 -merkinnän kaavamääräyksen mukaisesti detaljikaavalla tai laajempaa kokonaisuutta koskevalla kyläyleiskaavalla.

Rakennuspaikan rakennusoikeuden määrä osoitetaan alueella voimassa olevan Päijänteen ranta-alueiden rantaosayleiskaavan mukaisesti.

3 Kaavan muutoksen tavoitteet

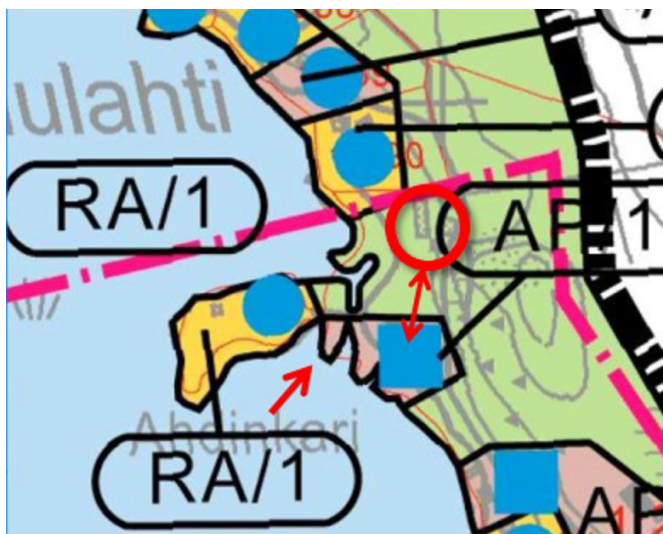
Kaavan muutoksen alustavat tavoitteet alueittain ovat seuraavat:

Alue 1

AP/1-alueen ulottuvuuden tarkistaminen siten, että rakennuspaikka ulottuu tilan pohjoisosassa sijaitsevien huolto- ja varistorakennusten kohdalle.

Perustelut:

- Maanomistaja haluaa uusia 1960-luvulla rakennetut huolto- ja varistorakennukset siten, että niistä muodostuu yksi yhtenäinen rakennus.
- Rakennushanketta suunnitellessa kävi ilmi, että rakennukset sijaitsevat M-alueella, jossa lähtökohtaisesti ei ole rakennusoikeutta.
- AP-alue ei ole nyky muodossa muutoinkaan parhaiten hyödynnettävissä (mm. rannan suikaleet).



Kuva 21. Rakennuspaikan muutokset punaisilla nuolilla ja aluerajausviivoin.

Alue 2

Nykyisen RA-rakennuspaikan laajentaminen kiinteistön sisällä kokonaisrakennusoikeuden nostamiseksi. Maanomistajan toiveena on saada noin 30 k-m² lisää rakennusoikeutta.



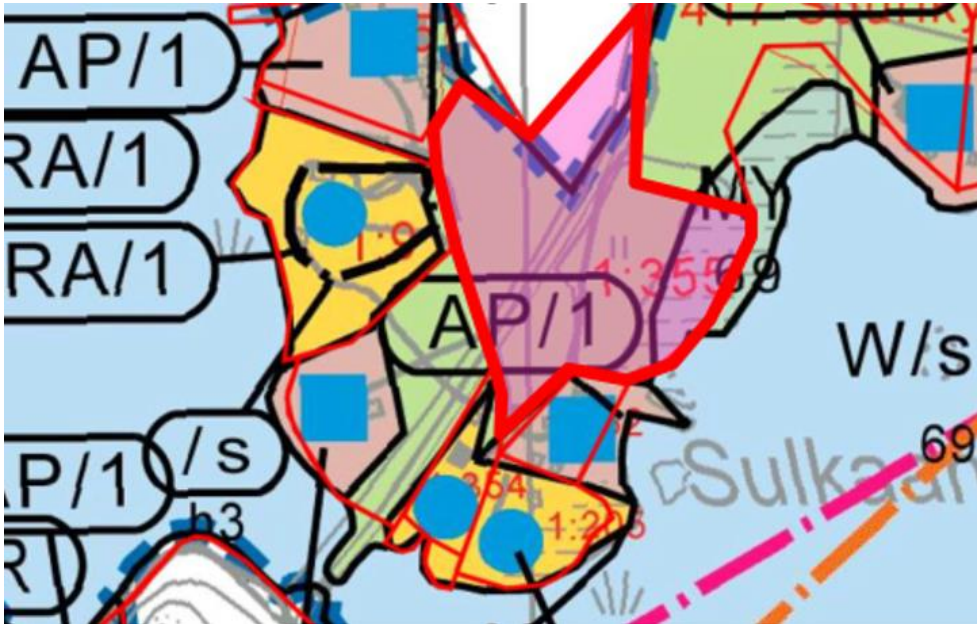
Kuva 22. Rakennuspaikan muutos punaisilla nuolilla.

Alue 3

Maanomistajan tavoitteena on selvittää mahdollisuutta osoittaa tilan alueelle kaksi uutta ei-omarantaista AP-rakennuspaikkaa (toinen Päijätsalon tien itäpuolelle, toinen länsipuolelle). Samassa yhteydessä korjataan rantayleiskaavan aluevaraukset koskemaan myös tilan pohjoisosaa, joka on nyt merkitty ranta-asemakaavoitettuna alueena (oikeasti ranta-asemakaava ei ulotu tilan alueelle).

Perustelut lisärakentamiselle:

- Alueen sijainti olemassa olevassa tiiviissä kylärakenteessa, toimivan tieverkoston ja kunnallistekniikan piirissä.
- Alueen sijainti rantayleiskaavan asumisen ja matkailun kehittämisen kohdealueella (ke).
- Alueen sijainti maakuntakaavan loma- ja matkailualueella (R) sekä matkailun ja virkistyskehittämisen kohdealueella (mv9): "Päijätsalo-Suopelto-Ilolan aluetta kehitetään monipuoliseksi toiminnalliseksi kokonaisuudeksi, jossa yhdistyvät Päijänteen rantaan tukeutuva tiivis loma-asuminen, ympärivuotinen asumien, matkailu- ja virkistyspalvelut sekä näihin kytkeytyvät elinkeinot."



Kuva 23. Kaavan muutoksen alue punaisella aluerajauksella.

Rantayleiskaavan ke- merkinnän kaavamääräys on seuraava: "Kehittämialue. Asumisen ja matkailun kehittämisen alue. Alueella varaudutaan osayleiskaavan ja/tai detalkaavoituksen laatimiseen."

mitoituserusteita Suopellon alueen ympärivuotisen asumisen määrän mitoittamiseen. Näin ollen Suopellon alueen kiinteistökohtaista rakennuspaikkojen määrää tulee selvittää. Asiasta keskusteltiin kaavan laadinnan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa 12.2.2020. Neuvottelun perusteella tavoitellun rakentamisen tulee perustua kyläalueen mitoitukseen tai AP-1 -merkinnän pohjalta laadittuun mitoitukseen. Neuvottelussa kaavamuutoksen tavoitteeksi määriteltiin osoittaa muutettavan kaavan mukainen AP-1-merkintä tilalle Sulkanlahti. Kiinteistön rakennusoikeuden mitoittaminen ja osoittaminen tapahtuu myöhemmin AP-1 -merkinnän kaavamääräyksen mukaisesti detaljikaavalla tai laajempaa kokonaisuutta koskevalla kyläyleiskaavalla.

Alue 4

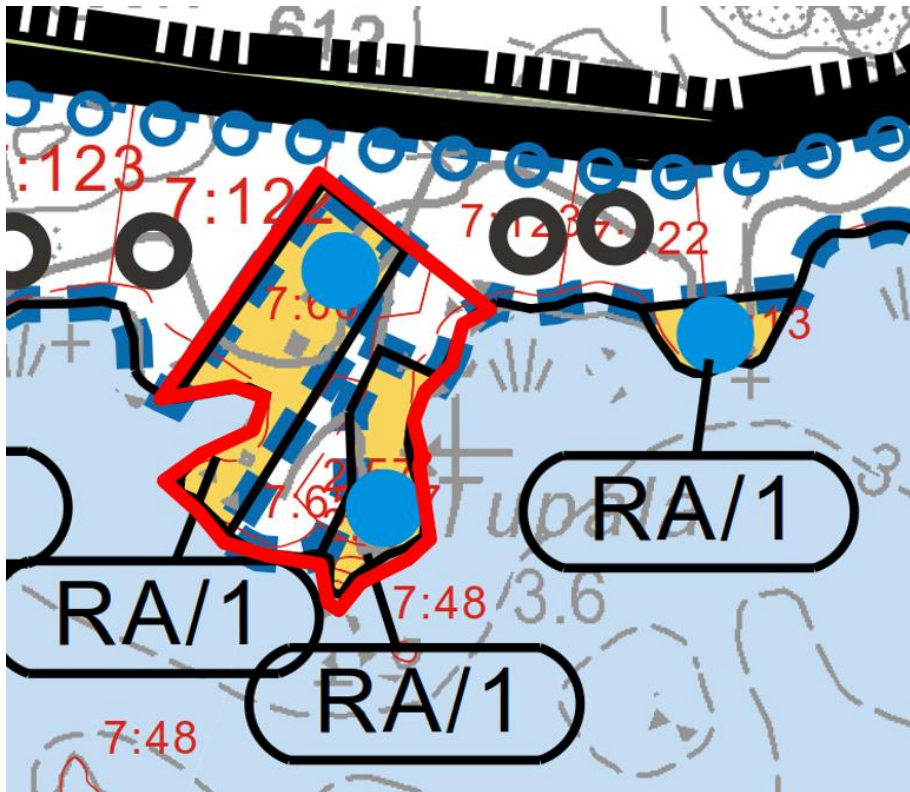
Rakennuspaikan siirto tilan sisäpuolella pohjoisemmaksi, jonne maanomistajalla aikomuksena rakentaa rantaosauna.



Kuva 26. Rakennuspaikan muutos osoitettu punaisella nuolella.

Alue 5

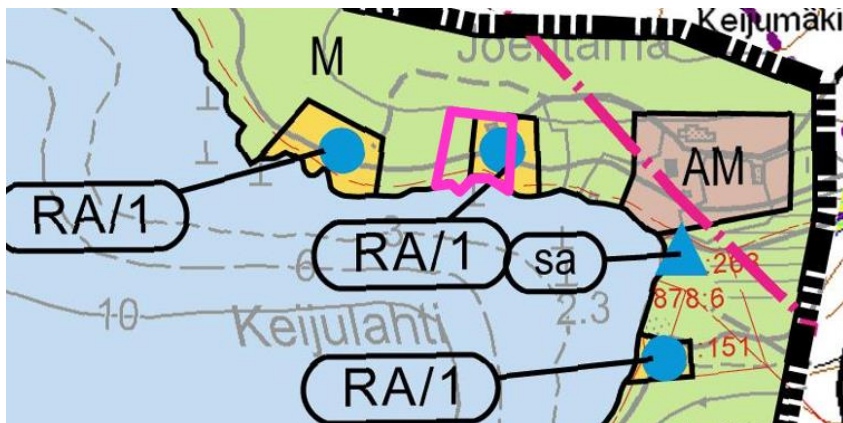
Alue on merkitty voimassa olevaan rantaosayleiskaavaan alueena, jolla on voimassa ranta-asemakaava. Alueelle ei kuitenkaan ole laadittu ranta-asemakaavaa, joten alueella ei ole ollenkaan voimassa olevaa kaavaa. Kaavoittamattomalla alueella sijaitsee venevalkama sekä ”palasia” viereisistä lomarakennuskiinteistöistä. Tavoitteena osoittaa alueelle venevalkama ja liittää tonttien osat rantayleiskaavan RA-alueisiin.



Kuva 27. Kaavan muutoksen alueen 5 rajausta punaisella.

Alue 6

Rakennuspaikan sijaintia on tarkoitus siirtää lännemmäksi, jotta maanomistaja voi rakentaa sinne rantasaunan.



Kuva 28. Alueella 6 tavoitteena on rakennuspaikan siirto lännemmäksi.

4 Laadittavat vaihtoehdot

Erilaisia luonnosvaihtoehtoja ei laadita kaava-alueen suppeudesta ja kaavan tavoitteista johtuen. Kaavan muutos laaditaan yhteistyössä kunnan kaavoitus- ja rakennuslupaviranomaisen kanssa maanomistajan tavoitteiden ja suunnitelmien mukaisesti. Tällöin alueen kokonaisuus, luonto ja maisemalliset arvot tulee parhaiten huomioitua.

5 Arvioitavat vaikutukset

Suunnittelun yhteydessä arvioidaan suunnitelmasta aiheutuvat:

- taloudelliset vaikutukset
- liikenteelliset vaikutukset
- ympäristövaikutukset (luonto, maisema, maaperä, vesialueet)

6 Osalliset

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

Maanomistajat ja asukkaat

- kaavoitettavan alueen maanomistajat
- lähialueiden maanomistajat
- ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

Kunnan hallintokunnat ja toimielimet

- kaavoitustoimikunta
- kunnanhallitus
- kunnanvaltuusto
- toimintaympäristövaliokunta
- toimintaympäristövaliokunnan tie- ja lupajaosto.

Viranomaiset

- Hämeen ELY-keskus
- Uudenmaan ELY -keskus, liikennevastuualue
- Päijät-Hämeen liitto
- Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymän ympäristöterveyskeskus

Osallisten luetteloa täydennetään tarvittaessa.

7 Työvaiheet, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

7.1 Valmisteluvaihe (kevät 2020)

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen.
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 12.2.2020.
- OAS:n käsittely kaavoitustoimikunnassa ja kunnanhallituksessa.
- Kuulutus kaavan vireille tulosta 6.5.2020. Samalla asetetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville.

7.2 Luonnosvaihe (kevät 2021)

- Kaavaluonnos valmistui maaliskuussa 2021.
- Kaavaluonnoksen käsittely kaavoitustoimikunnassa sekä kunnanhallituksessa.
- Kaavan luonnosvaiheen kuulemisesta ja nähtävilläolosta tiedotetaan Lähilehdessä sekä kunnan Internet-sivuilla ja ilmoitustaululla. Kaavaluonnos ja muu valmisteluvaiheen aineisto pidetään nähtävillä kunnan asiointipisteessä sekä kunnan Internet-sivuilla.
- Ns. laatimisvaiheen kuuleminen (MRL 62 §) hoidetaan asettamalla kaavaluonnos nähtäville __.__. – __.__.2021 väliseksi ajaksi.
- Kunta pyytää tarvittavat lausunnot viranomaisilta, lautakunnilta ja muilta toimijoilta.
- Osallisilla on mahdollisuus ilmaista kirjallisesti mielipiteensä, jotka tulee toimittaa kunnalle määräaikaan mennessä osoitteeseen:
 - o Sysmän kunta, kunnanhallitus, Valittulantie 5, 19700 Sysmä
 - o tai sähköpostitse kirjaamo@sysma.fi.
- Valmisteluaineistosta saatujen mielipiteiden lyhennelmiin ja vastineisiin voi myöhemmin tutustua kaavaehdotuksen nähtävilläolon yhteydessä.
- Kaavaluonnoksesta muokataan kaavaehdotus ottaen huomioon luonnosvaiheessa saatu palaute.

7.3 Ehdotusvaihe (arviolta syksy 2021)

- Kaavaehdotus valmistui __.__.2021.
- Kunnanhallitus päättää kaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti. Osayleiskaavaehdotus pidetään nähtävillä 30 päivää kunnan asiointipisteessä sekä kunnan Internet-sivuilla. Nähtävilläolosta kuulutetaan Lähilehdessä sekä kunnan Internet-sivuilla.
- Kaavaehdotus nähtävillä __.__. - __.__.2021.
- Nähtävilläoloaikana osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus määräaikaan mennessä osoitteeseen
 - o Sysmän kunta, kunnan hallitus, Valittulantie 5, 19700 Sysmä
 - o tai sähköpostitse kirjaamo@sysma.fi.
- Ehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot. Tarvittaessa käydään viranomaisneuvottelu.

- Käsitellään muistutukset ja lausunnot. Tarvittaessa tehdään kaavaan vähäisiä muutoksia.

7.4 Hyväksyminen (arviolta loppuvuosi 2021)

- Sysmän kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle rantaosayleiskaavan muutoksen hyväksymistä __.__.2021 (§ __).
- Sysmän kunnanvaltuusto hyväksyy rantaosayleiskaavan muutoksen __.__.2021 (§ __).
- Kaavan hyväksymispäätöstä koskeva pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävillä. Nähtäville asettamisesta alkaa 30 päivän valitusaika, jolloin kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen.

7.5 Kaavan voimaantulo (arviolta vuodenvaihte 2021-2022)

- Mikäli hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu, yleiskaava tulee voimaan kuulutuksella.

8 Lisätiedot

Lisätietoja rantaosayleiskaavan laatimiseen liittyvistä asioista antavat

Sysmän kunta

Maankäytön suunnittelija Essi Carlson

puhelin 044 7134 534

sähköposti essi.carlson@sysma.fi

osoite Valittulantie 5, 19700 Sysmä

Kaavan laativa konsultti:

Sweco Infra & Rail Oy

Maanmittausinsinööri Petri Hautala

puhelin 050 316 0078

sähköposti petri.hautala@sweco.fi

osoite Lemminkäisenkatu 34, 20520 Turku