



Hirviranta 781-406-3-146, Kärkinen 3-150, Aavaranta 3-155, Kiviranta 3-156,  
Kesäranta 3-157 ja Metsonpesä 3-159

## KAAVASELOSTUS

### RIMMINNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaavaluonnos 10.1.2022



*Maisemaa suunnittelualueelta Päijänteen rannalta.*



DI Jarmo Mäkelä  
Heikinkatu 7, 48100 Kotka  
p. 0400 220082  
[jarmo.makela@karttaako.fi](mailto:jarmo.makela@karttaako.fi)

## SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....	3
1.1	Sijainti ja alue.....	3
1.2	Kaavan tarkoitus ja tavoitteet .....	4
2	LÄHTÖKOHDAT .....	4
2.1	Selvitys suunnittelualueen oloista .....	4
2.11	Luonnonympäristö ja maisema .....	4
2.111	Aiemmat selvitykset ja päätökset .....	5
2.12	Pohjavesi.....	5
2.13	Rakennettu ympäristö .....	5
2.131	Kulttuuriympäristöt .....	5
2.132	Muinaisjäännökset .....	5
2.133	Rakennuskanta ja rakennettu ympäristö.....	5
2.14	Kunnallistekniikka .....	6
2.15	Maanomistus .....	6
2.2	Suunnittelutilanne .....	6
2.21	Maakuntakaava ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	6
2.22	Yleiskaava.....	7
2.23	Asemakaava.....	7
2.24	Pohjakartta ja rakennusjärjestys .....	8
3	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	8
3.1	Kaavan vireille tulo .....	8
3.2	Osallistuminen ja yhteistyö.....	8
3.21	Osalliset.....	8
3.22	Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt.....	9
3.3	Ranta-asemakaavan tavoitteet.....	9
3.31	Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet.....	9
3.32	Maakuntakaavan ja yleiskaavan asettamat tavoitteet .....	9
3.33	Maanomistajan asettamat tavoitteet.....	10
3.4	Tutkitut vaihtoehdot .....	10
3.5	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen.....	10
4	RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	10
4.1	Mitoituksen perusteet .....	10
4.11	Loma-asuntojen korttelialueiden mitoituksen perusteet .....	10
4.2	Kaavan mitoitus .....	10
4.3	Aluevaraukset.....	11
4.31	Korttelialueet.....	11
4.311	Loma-asuntojen korttelialue .....	11
4.32	Maa- ja metsätalousalueet .....	11
4.321	Metsätalousalue .....	11
4.33	Liikennealueet ja kulkuyhteydet .....	11
4.331	Tiet.....	11
5	KAAVAN VAIKUTUKSET .....	12
5.1	Suhde maakuntakaavaan ja yleiskaavaan .....	12
5.2	Luontoarvot ja maisema .....	12
5.3	Liikenteelliset vaikutukset.....	12

5.4	Alueen virkistystarpeiden suuntautuminen .....	12
5.5	Sosiaaliset vaikutukset .....	12
5.6	Taloudelliset vaikutukset .....	12
6	RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN .....	13

Kaavaselostuksen liitteinä ja yhteydessä ovat:

- Luontoselvitys 10.10.2021, Kotkansiipi/ Petri Parkko
- Arkeologinen selvitys 21.3.2022, Mikroliitti/ Timo Jussila
- Ranta-asemakaavan tilastolomake (ehdotusvaiheessa)
- Nykyinen 28.5.1999 vahvistettu ranta-asemakaava, kaavamuutoskartta merkintöineen

# 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 Sijainti ja alue

Suunnittelualue sijaitsee Sysmän kunnan länsiosassa Päijänteen rannalla, linnuntietä reilut 10 km Sysmän taajamasta länteen. Suunnittelualue muodostuu tiloista Hirviranta 781-406-3-146, Kärkinen 3-150, Aavaranta 3-155, Kiviranta 3-156, Kesäranta 3-157 ja Metsonpesä 3-159. Suunnittelualue on tällä hetkellä loma-asunto- ja metsätalousaluetta.



Suunnittelualueen seudullinen sijainti likimäärin punaisella (Sysmän karttapalvelu 2022).



Suunnittelualueeseen kuuluvat tilat Hirviranta 781-406-3-146, Kärkinen 3-150, Aavaranta 3-155, Kiviranta 3-156, Kesäranta 3-157 ja Metsonpesä 3-159 (Sysmän karttapalvelu 2022).

## 1.2 Kaavan tarkoitus ja tavoitteet

Tavoitteena on kasvattaa voimassa olevan Rimminniemen ranta-asemakaavan RA-korttelin 3 tonttien 2 - 6 rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta Päijänteen ranta-osayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaiselle tasolle. Myös rakennuspaikkojen rajaukset tarkistetaan vastaamaan voimassa olevaa kiinteistöjaotusta. Samalla uudistetaan vanhan kaavan määräykset nykyaikaisiksi.

## 2 LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 Selvitys suunnittelualan oloista

#### 2.11 Luonnonympäristö ja maisema

Alueella on tehty luontoselvitys (luontokartoittaja Petri Parkko, luontoselvitys Kotkansiipi). Raportti luontoselvityksen tuloksista löytyy selostuksen liitteistä. Kartoittaja teki maastokäynnin alueelle 21.8.2021, jolloin selvitettiin arvokkaita elinympäristöjä sekä uhanalaislajiston ja direktiivilajien esiintymiä ja arvioitiin niiden esiintymisen todennäköisyyttä. Koko Rimminniemen kaavamuutosalueella tehtiin lisäksi 13.8.2021 yhden kuuntelukerran lepakoselvitys. Lisäksi suunnittelualueella on tehty maastotarkastelu kaavoittajan toimesta joulukuussa 2021.



*Kuvia rantamaisemasta maastokäynniltä joulukuussa 2021.*

Luontoselvityksen perusteella alueen puusto on varttunutta ja harvennettua sekametsää (mänty, kuusi, koivu, pihlaja). Kaava-alueen ranta on hyvin karua ja kivikkoista (kuvia yllä). Vesikasvillisuutta ei esiinny juuri ollenkaan. Raportissa todetaan, että koska alueen tonteista jo kolme on rakennettu entuudestaan, merkittävien luontoarvojen esiintyminen on epätodennäköistä.

Kaavamuutosalueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole luonnonsuojelualueita tai Natura 2000-ohjelmaan kuuluvia alueita. Alueelta ei löydy myöskään arvokkaita elinympäristöjä. Alueella ei ole havaittu uhanalaisia tai silmälläpidettäviä lajeja, eikä alue ole linnustollisesti merkittävä. Lähin luonnonsuojelualue (Korpisten luonnonsuojelualue, YSA) sijaitsee noin 430 m etäisyydellä suunnittelualan rajasta kaakkoon.

EU:n luontodirektiivin lajeista liito-orava, sudenkorentolajit tai viitasammakko eivät esiinny suunnittelualuetta vastaavissa elinympäristöissä, ja niiden esiintyminen suunnittelualueella tulevaisuudessa on hyvin epätodennäköistä. Osa Rimminniementiestä ja siitä erkaneva tontille 1 johtava mökkitie rajattiin kesän 2021 lepakoselvityksen perusteella lepakoiden II-alueeksi eli tärkeäksi ruokailu- ja siirtymäalueeksi. Tämä alue jää suunnittelualan ulkopuolelle. Kiinteistöillä ja niiden rannoilla ei tehty havaintoja lepakoista. Kirjoverkkoperhosen ravintokasvia kangasmaitikkaa kasvaa Rimminniemessä, mutta kiinteistöillä ei ole hyvää lisääntymishabitaattia lajille. Lisääntymiseen sopiva mökkitien seutu jää kaavamuutoksen ulkopuolelle.

## 2.111 Aiemmat selvitykset ja päätökset

- Päijänteen rantojen luonto- ja maisemaselvitys, Teppo Häyhä ja Sirpa Rautiainen 2011. Sysmän kunta.
- Parkko, P. 2018: Sysmän Rimminniemen ranta-asemakaavan muutokseen liittyvä luontoselvitys 2018. Luontoselvitysraportti.

## 2.12 Pohjavesi

Alue ei ole vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta.

## 2.13 Rakennettu ympäristö

### 2.131 Kulttuuriympäristöt

- 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.

### 2.132 Muinaisjäännökset

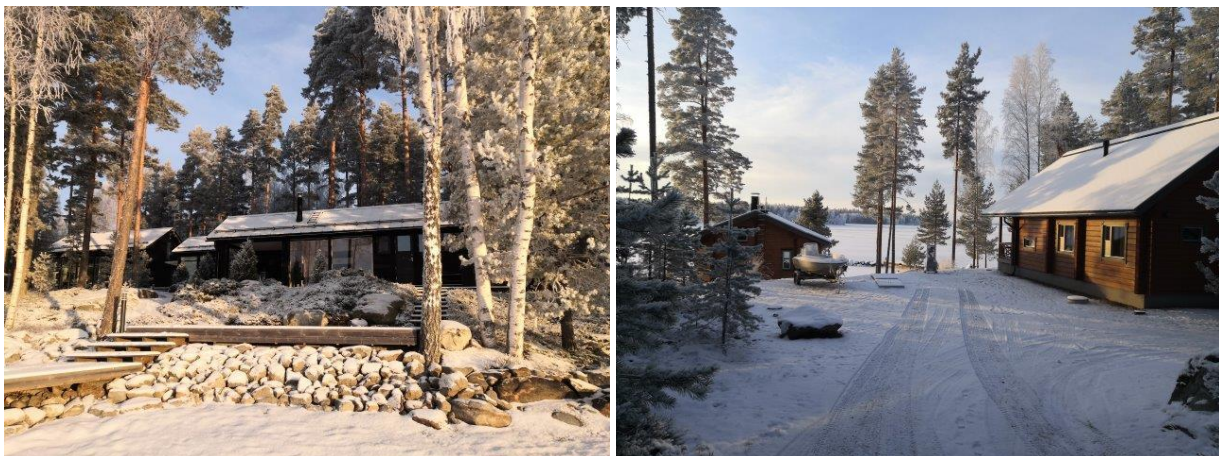
Suunnittelualueella ei ole todettu muinaisjäännöksiä seuraavissa selvityksissä:

- Päijät-Hämeen kiinteät muinaisjäännökset. Päijät-Hämeen liitto 2008.
- Museoviraston muinaisjäännösrekisteri.

Alueelta ei löytynyt muinaisjäännöksiä myöskään vuoden 2021 selvityksessä (ks. liite)

### 2.133 Rakennuskanta ja rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella on loma-asunnot ja talusrakennuksia tiloilla Kesäranta 781-406-3-157 (tontti 6), Hirviranta 3-146 (tontti 4) sekä Aavaranta 3-155 (tontti 3). Tilat Metsonpesä 3-159 (tontti 2) ja Kiviranta 3-156 (tontti 6) sekä maa- ja metsätalousalue alueen itälaidalla ovat rakentamattomia.



Lomarakennuksia tontilta 6 (vasemmalla) ja tontilta 4 (oikealla).



Näkymä järveltä päin tontille 4 (vasemmalla) ja tontin 3 rakennuksia (oikealla).

## 2.14 Kunnallistekniikka

Alueella ei ole keskitettyä kunnallistekniikkaa.

## 2.15 Maanomistus

Suunnittelualueet ovat yksityisessä omistuksessa.

## **2.2 Suunnittelutilanne**

### 2.21 Maakuntakaava ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

#### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Tällä päätöksellä valtioneuvosto korvasi vuonna 2000 tekemän ja vuonna 2008 tarkistamansa päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteutumista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Uudistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

#### Maakuntakaava

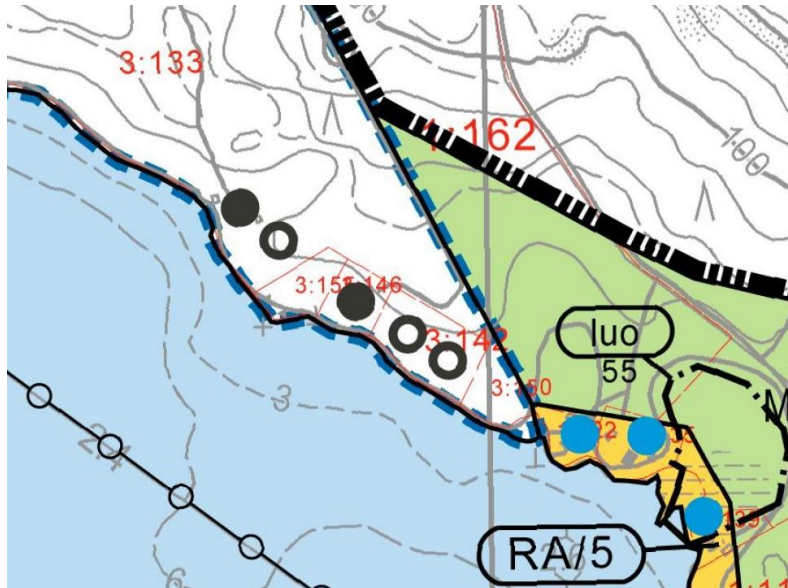
Maakuntavaltuusto hyväksyi 2.12.2016 Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 ja se on saanut lainvoiman 14.5.2019. Maakuntakaavassa varsinaiselle suunnittelualueelle ei ole osoitettu merkintöjä. Alueen länsipuolella kulkee veneväylä (kuva alla).



Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2014 (Päijät-Hämeen liitto 2019). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti merkitty otteeseen punaisella.

## 2.22 Yleiskaava



Suunnittelualueella on voimassa Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutos, jonka Sysmän kunnanvaltuusto hyväksyi 15.4.2013 § 35. Yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty alueena, jolla on voimassa tai vireillä ranta-asemakaava (sininen katkoviiva). Ranta-asemakaava-alueille on merkitty informatiivisena rakennettujen ja rakentamattomien lomarakennuspaikkojen symbolit aikaisemmat Päijänteen rantayleiskaavan ja toteutuneen rakentamistilanteen mukaan.



Ote Päijänteen rantayleiskaavan muutoksesta (Sysmän karttapalvelu 2022).

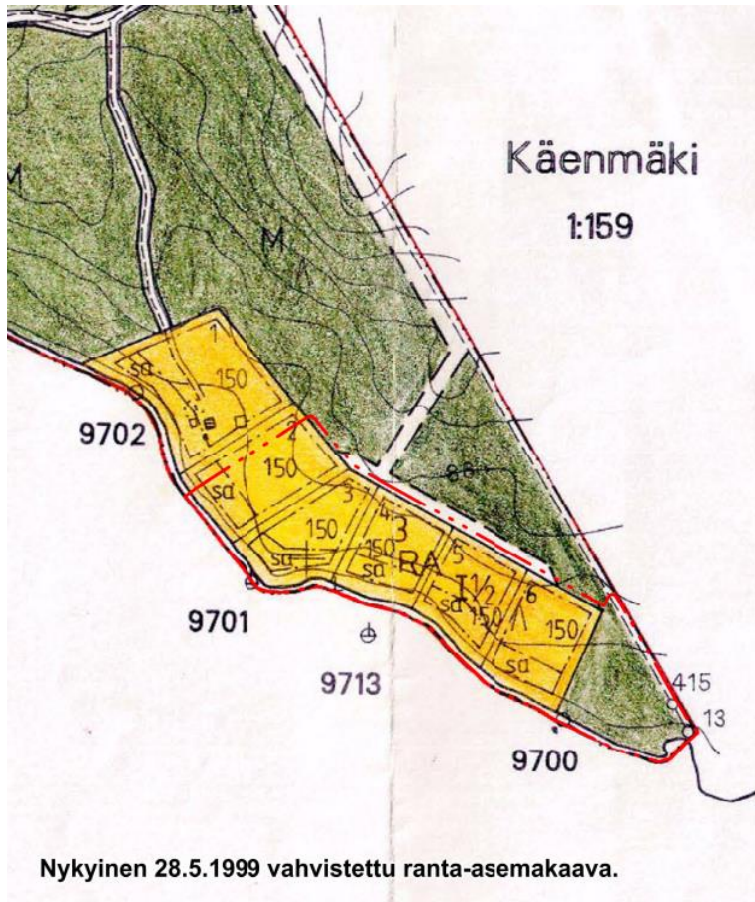
## 2.23 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 28.5.1999 vahvistettu Rimminniemen ranta-asemakaava (ote kartasta seuraavalla sivulla), jossa alue on pääosin loma-asuntojen korttelialuetta (RA) sekä pieneltä osin maa- ja metsätalousaluetta (M).

Rantakaavamerkinnyt ja -määräykset:	
	<b>Loma-asuntojen korttelialue.</b> kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon lisäksi tarvittavia talousrakennuksia siten, ettei kokonaisrakennusoikeus ylitä ja talousrakennusten määrä ei ylitä kahta. Lisäksi saunan rakennusalueelle saa rakentaa yhden enintään 25 m <sup>2</sup> suuruisen saunarakennuksen.
	<b>Maa- ja metsätalousalue</b>
/s	Avohakkuu ja voimakas harvennushakkuu on kielletty. Alueen metsänhoidossa on huomioitava luontoarvot.

Ote nykyisen ranta-asemakaavan määräyksistä RA- ja M-alueiden osalta (Sysmän karttapalvelu).





Ote nykyisestä Rimminniemen ranta-asetmakaavasta (Sysmän karttapalvelu 2022).

## 2.24 Pohjakartta ja rakennusjärjestys

Ranta-asetmakaavan muutos laaditaan 11.8.1997 hyväksytyille alkuperäisen ranta-asetmakaavan pohjakartalle, jota on täydennetty maastokartan rakennuksilla ja nykyisillä kiinteistörajajoilla.

Sysmän kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2012.

## **3 ASEMKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **3.1 Kaavan vireille tulo**

Kaavan vireilletulosta kuulutetaan Sysmän kunnan ilmoitustaululla ja Lähilehdessä. Kaavasta ei ole tarpeen laatia osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, koska kyseessä on vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavan muutos (MRL 63 §).

### **3.2 Osallistuminen ja yhteistyö**

#### 3.21 Osalliset

Osallisia ovat alueen omistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin laadittava kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §). Osallisia ovat tässä hankkeessa ennen muuta:

- Viranomaiset: Hämeen ELY-keskus, Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo, Päijät-Hämeen pelastuslaitos ja Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymän ympäristöterveyskeskus

- Naapuritilojen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- Sysmän kunnan toimielimet ja hallintokunnat: kaavoitustoimikunta, kunnanhallitus, kunnanvaltuusto, toimintaympäristövaliokunta sekä valiokunnan tie- ja lupajaosto.

### 3.22 Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville arviolta keväällä 2022 ja siitä pyydetään lausunnot tarvittavilta viranomaisilta.

Kaavaluonnoksen nähtävillä olosta tiedotetaan kunnan virallisella ilmoitustaululla ja Lähi-lehdessä julkaistavalla kuulutuksella ja osallisille sekä lähimmille naapureille postitettavalla kirjeellä. Osallisilla on tällöin mahdollisuus kertoa mielipiteensä valmisteluvaiheen aineistosta.

Kesän 2022 aikana edetään ehdotusvaiheeseen. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville, jolloin osalliset voivat jättää muistutuksen aineistosta. Myös viranomaislausunnot pyydetään. Tavoitteena on saada kaavamuutos kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn syksyllä 2022. Hyväksymispäätöksestä on mahdollisuus valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

## **3.3 Ranta-asemakaavan tavoitteet**

### 3.31 Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet

Valtioneuvosto päätti uusista valtakunnallisista alueiden käytön tavoitteista 14. joulukuuta 2017 ja tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain sekä – asetuksen mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää, johon kuuluvat lisäksi maakunta-kaava, yleiskaava ja asemakaava. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet täsmentävät maankäyttö- ja rakennuslain yleisiä tavoitteita ja niistä johdettuja kaavojen sisältövaatimuksia valtakunnallisesta näkökulmasta. Ranta-asemakaavassa on huolehdittava valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista (MRL 24§).

Seuraavat tavoitteet koskevat erityisesti tätä kaavaa:

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

### 3.32 Maakuntakaavan ja yleiskaavan asettamat tavoitteet

Maakuntakaavassa ei alueelle ole asetettu erityisiä tavoitteita. Länsipuolella kulkeva veneväylä ei vaikuta kaavaratkaisuun. Yleiskaavan lähialuetta tarkastellessa voidaan todeta sen olevan tavanomaista loma-asumispainotteista ranta-aluetta. Suunnittelun alaisen alueen voidaan sen perusteella katsoa edistävän ympäröivän yleiskaavan tavoitteita.

### 3.33 Maanomistajan asettamat tavoitteet

Kaavamuutoksen laatiminen on käynnistetty alueen maanomistajien aloitteesta. Tavoitteena on kasvattaa tonttikohtaisia rakennusoikeuksia ja tarkentaa alueen tonttijakoa kiinteistöjaotuksen mukaiseksi. Rakennusoikeuden määrän nostaminen on linjassa ympäröivän yleiskaavan sekä kunnan rakennusjärjestyksen kanssa.

Alue pysyy edelleen loma-asumiskäytössä sekä pieneltä osin maa- ja metsätalousalueena, mutta alueiden ja tonttien rajaukset tarkistetaan toteutunutta tilannetta vastaaviksi.

### 3.4 **Tutkitut vaihtoehdot**

Alueen kaavamuutoksella ei ole tarkoitus muuttaa alueen maankäytön pääperiaatteita tai osoittaa uusia rakennuspaikkoja, jolloin varsinaisia maankäytön vaihtoehtoja ei ole myöskään ollut tarpeen tarkastella.

### 3.5 **Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen**

Seuraavaksi kaavaluonnos asetetaan keväällä 2022 nähtäville ja siitä pyydetään myös viranomaislausunnot. Kaavaluonnoksesta saatava palaute (lausunnot ja mielipiteet) pyritään mahdollisuuksien mukaan ottamaan huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

## 4 **RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS**

### 4.1 **Mitoituksen perusteet**

#### 4.11 Loma-asuntojen korttelialueiden mitoituksen perusteet

Alue suunnitellaan alueella ja sen lähistöllä osin jo toteutuneen maankäytön mukaisesti loma-asuntojen sekä pieneltä osin metsätalouden käyttöön. Rakennuspaikkojen rakennusoikeudet nostetaan lähialueella voimassa olevan yleiskaavan sekä rakennusjärjestyksen asettamaa tavoitetta kohden. Nykyinen kaava sallii ainoastaan 150 k-m<sup>2</sup> + 25 k-m<sup>2</sup>/tontti, mikä ei vastaa nykyajan tarpeita loma-asumiselle. Yleiskaavan periaatteena on maksimissaan 7% rakennusoikeus/ rakennuspaikka, mikä antaisi nyt käsiteltäville tonteille vähintään 300 k-m<sup>2</sup>/ tontti.

### 4.2 **Kaavan mitoitus**

Kaava-alueen maapinta-ala on kaavassa muodostettujen tietokantojen perusteella 2,7 ha. Suunnittelualueella on rantaviivaa 420 metriä ja omarantaisten rakennuspaikkojen lukumäärä on 5 kpl. Ranta-asemakaavan maapinta-alat jakaantuvat RA- ja M-alueisiin.

Rakentamisalueet muodostuvat viidestä tontista, jotka poikkeavat hieman toisistaan lähinnä maaston ja tonttikoon perusteella. Kaavan rakennusoikeus ja rakentamistehokkuus:

Kortteli/ tontti	Aluevaraus	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Rakennus- oikeus k-m <sup>2</sup>	Rakentamis- tehokkuus e=
3/2	RA	4469	250	0,06
3/3	RA	4575	250	0,05
3/4	RA	4332	250	0,06
3/5	RA	4298	250	0,06
3/6	RA	5898	250	0,04
	M	3902	0	0,00
	<b>YHTEENSÄ</b>	<b>27474</b>	<b>1250</b>	<b>0,045</b>

Taulukko osoittaa, että RA-tonttien rakentamistehokkuus jää edelleen melko alhaiseksi, joten korttelialueelle jää myös riittävästi vapaa-aluetta. Korttelialueella on yhteensä kuusi tonttia, joista nyt käsitellään viisi (tontit 2 - 6). Suunnittelualan ulkopuolelle jäävä tontti 1 on mukana toisessa kaavamuutoksessa. Suunnittelualan kokonaistehokkuus jää hyvin maltilliseksi (0,045).

### 4.3 Aluevaraukset

#### 4.31 Korttelialueet

##### 4.311 Loma-asuntojen korttelialue (RA)

Kaavamuutoksessa käsitellään loma-asuntojen korttelialueen RA 3 tontteja 2 - 6. Kullekin tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen, vierasmajan sekä sauna- ja muita talusrakennuksia siten, että talusrakennusten lukumäärä on enintään kuusi.

Kunkin tontin rakennusoikeus on 250 kerrosalaneliometriä, mikä vastaa ohjaavan ranta-yleiskaavan ja kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä. Vanhassa ranta-asemakaavassa tonttikohdainen rakennusoikeus oli vain 150 + 25 kerrosalaneliometriä, mikä ei enää vastaa nykypäivän tarpeita.

Lisäksi kaavamuutoksessa määrätään yleisesti seuraavaa:

#### **YLEISET MÄÄRÄYKSET:**

Rakentamisen etäisyys rantaviivasta määräytyy kulloinkin voimassa olevan kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti. Alueella on sopivina ryhminä noudatettava rakennuksen koon, mittasuhteiden, materiaalin ja värityksen suhteen yhtenäistä rakentamistapaa.

Korttelialueiden rakentamattomat osat, joita ei käytetä liikenteeseen, oleskeluun tai muuhun sellaiseen, on pidettävä huolitellussa kunnossa. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä.

Rakentamisessa ja rakennusten sijoittamisessa tontille tulee huomioida vesistön ylin tulvakorkeus (HW 1/100). Mikäli rakennuspaikan vesistöistä ei ole riittävästi korkeushavaintoja tai niitä ei ole ollenkaan, tulee rakentamiskorkeus paikalliseen tietoon ja maastoarvioon perustuen määrätä riittävän korkealle niin, että rakennuksille ei aiheudu tulvavaaraa.

Hulevesien käsittelyssä ja vesihuollon suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota vesiensuojelulliseen näkökulmaan. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää jätevesisuunnitelma, sekä selvitys talousveden hankinnasta. Hulevesien käsittely tulee tapahtua kiinteistökohtaisesti. Hulevedet sekä tontin kuivatusvedet, myös rakentamisen aikaiset, tulee käsitellä ja imeyttää kiinteistöillä.

Jätevesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa ympäristönsuojelulakia ja sen nojalla annettuja säädöksiä ja voimassa olevia kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä sekä terveyden- ja ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymiä ohjeita. Jätevedet tulee käsitellä sellaisella tekniikalla, ettei jätevesistä missään olosuhteissa aiheudu haittaa tai vaaraa pohjavesistöille tai järviveden laadulle.

Jätehuollossa on noudatettava jätelain ja kunnan jätehuoltomääräysten säädöksiä. Venepaikkoja on hoidettava niin, ettei minkäänlaisia polttoainepäästöjä maastoon tai vesistöön tule.

Rakentamisen yhteydessä tulee varautua radonhaitan torjuntaan.

#### 4.32 Maa- ja metsätalousalueet

##### 4.321 Metsätalousalue (M)

Alueella on noudatettava Metsäkeskus Tapion metsänhoidon suosituksia vesistöjen rannoilla.

#### 4.33 Liikennealueet ja kulkuyhteydet

##### 4.331 Tiet

Alueelle johtava tonttitie (Niemenrannantie) jää suunnittelualueen ulkopuolelle, joten kaavamuutoksen yhteydessä ei ole ollut tarpeen osoittaa uusia liikennealueita tai kulkuyhteyksiä. Tonttitiien toteutunut linjaus on huomioitu naapuritilan kaavamuutoksessa, joka tällä hetkellä on ehdotusvaiheessa.

## **5 KAAVAN VAIKUTUKSET**

### **5.1 Suhde maakuntakaavaan ja yleiskaavaan**

#### Maakuntakaavan huomioon otto

Maakuntakaavan sisältö on esitetty kohdassa 2.21. Maakuntakaavayhdistelmässä ei ole aluetta koskevia merkintöjä.

#### Yleiskaavan huomioon otto

Yleiskaavan sisältö on esitetty kohdassa 2.22. Yleiskaavassa ei ole esitetty alueen maankäytön tavoitteita tarkemmin. Tonttikohtaisen rakennusoikeuden määrässä kaavamuutoksella pyritään kohti yleiskaavan tasoa.

### **5.2 Luontoarvot ja maisema**

Luontoselvityksissä ja maastokäynnillä ei ole todettu erityisiä kaavaa rajoittavia tekijöitä. Alueen maisema ja luonnonolot eivät tule merkittävästi muuttumaan kaavamuutoksen myötä.

### **5.3 Liikenteelliset vaikutukset**

Kaavaratkaisu nojautuu jo olemassa olevaan tieverkkoon. Uusia tieyhteyksiä ei kaavamuutoksen johdosta tarvitse rakentaa. Rakentamattomille tonteille on mahdollista rakentaa liittymät suoraan Niemenrannantieltä, johon tontit rajautuvat pohjoisessa.

### **5.4 Alueen virkistystarpeiden suuntautuminen**

Suurin osa alueesta on yksityisessä loma-asumiskäytössä, eikä alueella ole varsinaista yleistä virkistyskäyttöä. Periaatteessa suunnittelualueen itäosan metsätalousalueella voi jatkossakin tapahtua jokamiehen oikeuksilla virkistäytymistä, vaikka alue ei kokonsa puolesta siihen juuri sovellukaan.

### **5.5 Sosiaaliset vaikutukset**


Rakennuspaikkakohtaisen rakennusoikeuden kasvu saattaa aiheuttaa muutoksia esimerkiksi lisääntyvän rakennuskannan tai rakennusten laajenemisen myötä. Sosiaaliset vaikutukset ja mahdolliset häiriöt naapureille jäävät silti hyvin pieniksi kaavamuutoksen myötä, koska mahdollinen rakentaminen lisääntyy vain jo olemassa olevien rakennuspaikkojen alueella. Alueen maanomistajat ovat yhteistyössä laatimassa kaavamuutosta.

Alueen kantatilalla on samanaikaisesti käynnissä laajempi samaa alkuperäistä kaavaa koskeva ranta-asemakaavan muutos, joka tuli vireille lokakuussa 2019. Kaavaluonnos oli nähtävillä 11.11.-10.12.2020. Kaavaehdotuksen laatimisen aikataulu on toistaiseksi avoinna. Tässä yhteydessä käsiteltävä kaavamuutos ei ole ristiriidassa toisen kaavahankkeen kanssa ja prosessit voivat edetä rinnakkain oman aikataulunsa mukaisesti.

### **5.6 Taloudelliset vaikutukset**

Kaavamuutos ei aiheuta kunnalle taloudellisia velvoitteita. Rakennuspaikkakohtaiset muutokset ja niiden kustannukset jäävät maanomistajien vastuulle.

Kaavan toteuttamisesta ja toteuttamisen aikataulusta vastaavat kiinteistönomistajat itse oman aikataulunsa ja tarpeensa mukaan. Kunta seuraa kaavan toteuttamista osaltaan rakennusvalvonnan lupaharkinnan kautta.



**2021**

Sysmän Rimminniemen kaavamuutos  
rakennusoikeuden lisäämiseksi

Luontoselvitys 2021

Petri Parkko



10.10.2021

## 1. Taustoja

Tämä luontoselvitys koskee Rimminniemen kaavamuutosta rakennusoikeuden nostamiseksi viidellä karttaan 1 merkityllä kiinteistöllä. Rimminniemessä on käynnissä koko aluetta koskeva ranta-asemakaavan muutos, mihin liittyen alueella on tehty vuosina 2018 ja 2021 luontoselvitykset. Niissä kerätty luontotieto oli käytettävissä myös tässä luontoselvityksessä. Kari Laukkanen tilasi luontoselvityksen 26.4.2021.



Kartta 1. Luontoselvitysalueen rajaus.



## 2. Menetelmät ja aineisto

Luontokartoittaja (eat) Petri Parkko teki maastokäynnin alueelle 21.8.2021, jolloin selvitettiin arvokkaita elinympäristöjä sekä uhanalaislajiston ja direktiivilajien esiintymiä ja arvioitiin niiden esiintymisen todennäköisyyttä. Koko Rimminniemen kaavamuutosalueella tehtiin lisäksi 13.8.2021 yhden kuuntelukerran lepakkoselvitys.

Eliölajien nimistö raportissa on Suomen lajitietokeskuksen (Laji.fi) mukaan. Lepakkokartta on tulostettu Suomen ympäristökeskuksen Karttapalvelu Karpalosta (©Maanmittauslaitos, SYKE).



**Kuva 1.** Rakentamattomilla kiinteistöillä kasvaa varttunutta ja hyvin hoidettua sekametsää. Rimminniemi 21.8.2021  
© Petri Parkko

### 3. Alueen luonnon yleiskuvaus

Alueella on kolme rakennettua tonttia, joilla merkittävien luontoarvojen esiintyminen on hyvin epätodennäköistä. Kiinteistöllä 781-406-3-159 kasvaa varttunutta ja harvennettua sekametsää (kuva 1): metsämäntyä, metsäkuusta ja rauduskoivua sekä alikasvoksena pihlajaa. Puolukka ja mustikka vallitsevat kenttäkerroksessa ja metsäsammalet pohjakerroksessa. Monin paikoin kasvaa kangasmaitikkaa (*Melampyrum pratense*).



**Kuva 2.** Kaavamuutosalueen ranta on karu ja kivikkoinen. Rimminniemi 21.8.2021 © Petri Parkko

Kiinteistöllä 781-406-3-156 kasvaa varttunutta ja hoidettua sekametsää: metsäkuusta, metsämäntyä ja rauduskoivua. Rannan läheisyydessä kasvaa vanhoja metsämäntyjä. Metsän kenttäkerroksessa kasvaa puolukkaa, mustikkaa, kangasmaitikkaa ja monin paikoin vanamoaa (*Linnaea borealis*).

Kaava-alueen ranta on hyvin karu ja kivikkoinen (kuva 2). Kivenraoissa kasvaa ruokohelpiä (*Phalaroides arundinacea*), rantakukkaa (*Lythrum salicaria*) (raportin kansikuva) ja ranta-alpia (*Lysimachia vulgaris*) sekä vähän saroja (*Carex*). Vesikasvillisuutta ei esiinny käytännössä lainkaan.

#### 4. Päätelmät ja suositukset

##### Luonnonsuojelualueet ja Natura 2000-alueet

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

##### Arvokkaat elinympäristöt

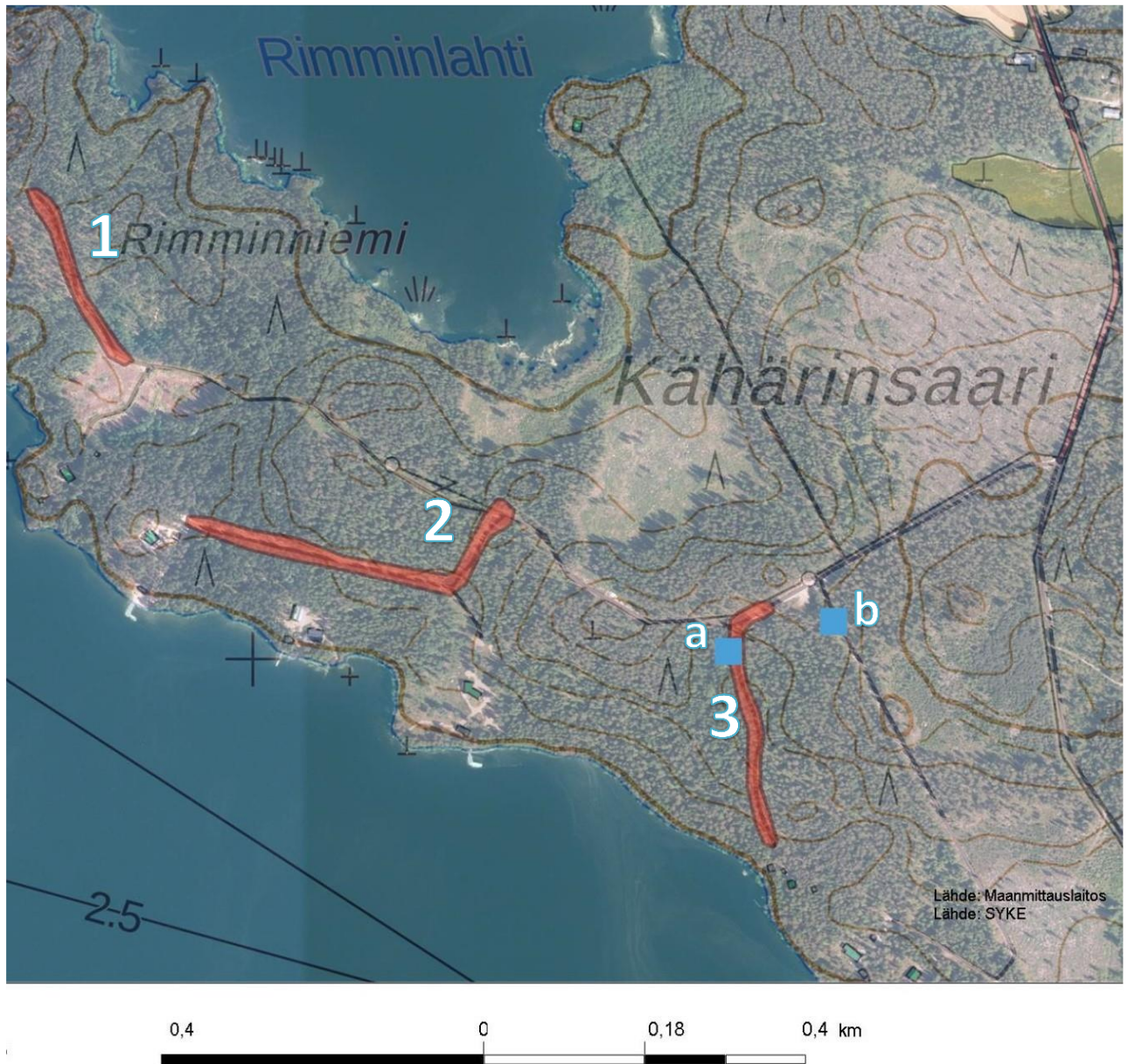
Alueelta ei rajattu arvokkaita elinympäristöjä.

##### EU:n luontodirektiivin IV-liitteen lajit

Kiinteistöillä tai niiden välittömässä läheisyydessä ei ole hyvää habitaattia liito-oravalle (*Pteromys volans*) ja lajin esiintyminen alueella on lähitulevaisuudessa hyvin epätodennäköistä.

Kaikki lepakkolajimme ovat luontodirektiivin IV-liitteen lajeja ja lisäksi Suomen allekirjoittama EUROBATS-sopimus edellyttää lepakoiden siirtymä- ja ruokailualueiden huomioimisen. Kaavamuutosalueella johtava mökkitie rajattiin kesän 2021 lepakkoselvityksen perusteella lepakoiden II-alueeksi eli tärkeäksi ruokailu- ja siirtymäalueeksi (kartta 2, kohde 3). Kiinteistöillä ja niiden rannoilla ei tehty havaintoja lepakoista. Karuilla ja tuulelle alttiilla rannoilla on vähän hyönteisiä, joten vesisiipat (*Myotis daubentonii*) ruokailevat tyypillisesti suojaisemmillä ja rehevämmillä rannoilla.

Kaavamuutosalueella ei ole viitasammakolle (*Rana arvalis*) eikä IV-liitteen sudenkorentolajeille hyviä lisääntymispaikkoja, sillä rannat ovat liian karuja.



**Kartta 2.** Lepakoiden ruokailu- ja siirtymäalueet 1–3 ja passiividetektorien sijainnit a ja b.

Kirjoverkkoperhosen (*Euphydryas maturna*) toukkien ravintokasvia kangasmaitikkaa (*Melampyrum pratense*) kasvaa monin paikoin Rimminniemessä, mutta kiinteistöillä ei ole hyvää lisääntymishabitaattia lajille. Parhaiten lisääntymiseen sopivat mökkien reunat, joihin kaavamuutoksella ei ole vaikutusta: valoisia piennaralueita tulee olemaan jatkossakin vaikka mökkien määrä alueella lisääntyisi.

### Uhanalaislajisto

Alueella ei havaittu uhanalaisia tai silmälläpidettäviä NT lajeja. Luonnonsuojelullisesti merkittävän uhanalaislajiston esiintyminen kaavamuutosalueella on epätodennäköistä.

### Linnusto

Kaavamuutosalue ei ole linnustollisesti merkittävä.

## 5. Lähteet

Häyhä, T. & Rautiainen, S. 2011: Päijänteen rantojen luonto- ja maisemaselvitys. Luontoselvitysraportti 131 s.

Parkko, P. 2018: Sysmän Rimminniemen ranta-asemakaavan muutokseen liittyvä luontoselvitys 2018. Luontoselvitysraportti.

**Sysmä  
Kähärinsaari  
Niemenrannantie  
ranta-asemakaavan muutosalueen  
arkeologinen inventointi  
2021**



**Timo Jussila**



**Tilaja: Alueen maanomistajat**

## Sisältö

<b>Perustiedot</b> .....	<b>2</b>
<b>Kartat</b> .....	<b>3</b>
<b>Inventointi</b> .....	<b>4</b>
<b>Lähteet</b> .....	<b>5</b>

*Kansikuva:* Alueen kaakkoisosaa järven suuntaan, kohdalla kaakkoisempi rakentamaton tontti.

## Perustiedot

*Alue:* Ranta-asemakaavan muutosalue Päijänteen Kähärinsaaren lounaisrannan keski-osassa, Sysmän keskustasta n. 10 km länteen. Kiinteistöt: 781-406-3-159, -155, -146, -156, -157.

*Tarkoitus:* Selvittää sijaitseeko kaavamuutoskiinteistöillä kiinteitä muinaisjäänöksiä tai muita suojeltavaksi arvioitavia kulttuurihistoriallisia jäänöksiä.

*Työaika:* Maastotyö 3.6.2021

*Tilaja:* Maanomistajat

*Tekijät:* Mikroliitti Oy, Timo Jussila.

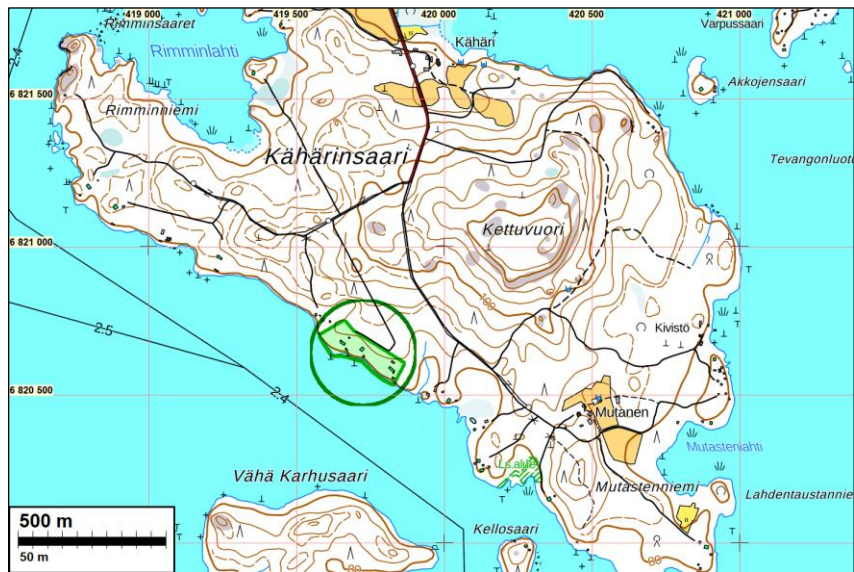
*Tulokset* Alueelta ja koko saaresta ei tunnettu ennestään muinaisjäänöksiä. Alueella ja sen lähistöllä ei ole ollut historiallisella ajalla vakituista asutusta. Alueella ei havaittu mitään merkkejä kiinteistä muinaisjäänöksistä tai muista arkeologisista, suojeltavaksi katsottavista jäänöistä.

*Selityksiä:* Koordinaatit ja kartat ovat ETRS-TM35FIN koordinaatistossa. Kartat ovat Maanmittauslaitoksen maastotietokannasta toukokuussa 2021, ellei toisin mainittu. Muinaisjäänösrekisteri on tarkastettu 6/2021. Valokuvia ei ole talletettu mihinkään viralliseen arkistoon, eikä niillä ole mitään kokoelmatunnusta. Valokuvat ovat digitaalisia ja ne ovat tallessa Mikroliitti Oy:n serverillä.

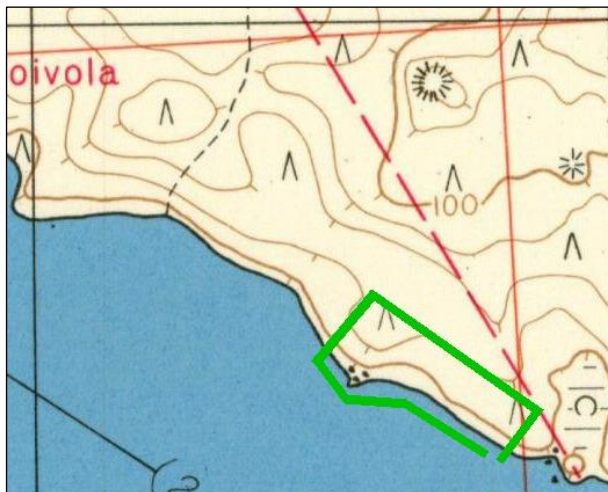
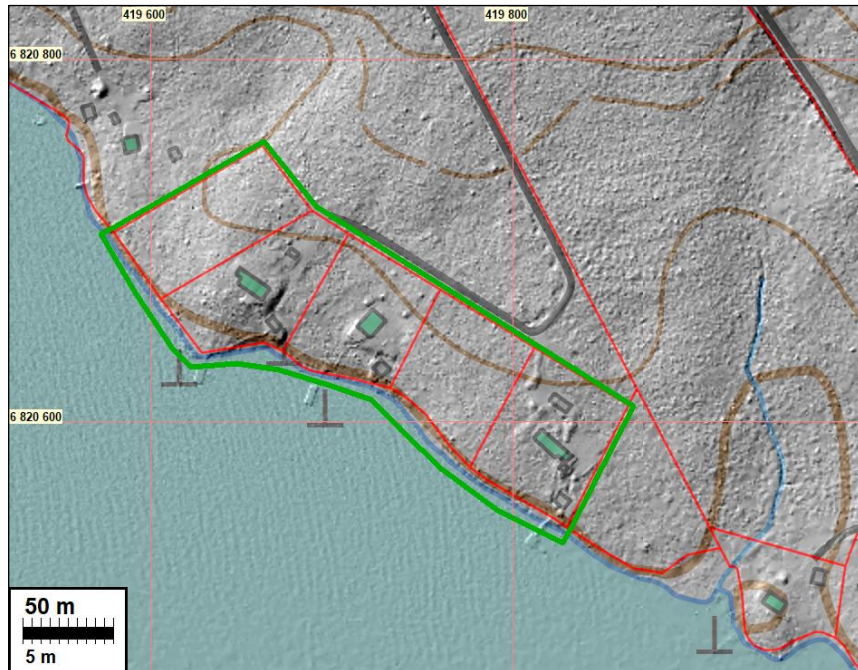


Tutkimusalue vihreällä vihreän ympyrän sisällä kartan vasemmassa laidassa. Seudun muinaisjäänökset punaisin palloin

## Kartat



Tutkimusalue eli kaavan alue vihreällä.



Vasemmalla ote v. 1965 peruskartasta ja oikealla v. 1847 pitäjänkartasta. Alue on rakentamaton.



Ote kuninkaankartastosta v. 1796-1805. Saaristo piirretty varsin suuripiirteisesti muutoin tarkalle kartalle. Kähärinsaari on siinä vasemmanpuoleisin iso saari. Tutkimusalueen sijainti osoitettu sinipunaisella suorakaiteella. Alue täysin takamaata ja korpea



### Inventointi

Kähärinsaaren lounaisrannalla sijaitsevien Kiinteistöjen 781-406-3-159, -155, -146, -156, -157 maanomistajat ovat laadittamassa ranta-asemakaavan muutosta. Alueen maanomistajat tilasivat alueen arkeologisen selvityksen Mikroliitti Oy:ltä. Inventoinnin maastotyön teki Timo Jussila 3.6.2021 Alueen luoteispuolella sijaitsevan Rimminniemen maastoinventoinnin yhteydessä.

Kaava-alueella on ennestään kolme rakennettua mökkitonttia ja kaksi rakentamatonta. Ranta-asemakaavan muutoksella on tarkoitus saada lisää rakennusoikeutta.

Alueella ei tiettävästi ole aiemmin tehty systemaattista, nykyaikaista arkeologista inventointia, todennäköisesti alueella ei ole arkeologi käynyt aiemmin lainkaan.

Alue sijoittuu Päijänteen Tehinselän n. 78 m tason ja itäosan korkeimman huipun 85 m korkeustason välille. Alueen maaperä on kivikkoinen moreeni ja metsä kuusivaltaista, kostealta vaikuttavaa sekametsää. Maasto on tasaista, loivasti rantaan viettävää.

Muinainen Itämeri sen Ancylusjärvivaiheen alkupuolella n. 8500 eKr. on ulottunut tällä alueella noin 101 m korkeustasolle. Päijänteen tulvan huipun 5000 eKr. vesi oli 95 m korkeustasolla, mistä vesi laski tuolloin nopeasti n. 92 m tasolle ja sen jälkeen hiljalleen nykyiselle tasolle. Alle 85 m tasolle vesi on laskenut rautakauden alussa (karkeasti n. 500 eKr.). Periaatteessa alueella voisi sijaita rautakautisia (sen alkupuolen) pyyntikulttuurin asuinpaikkoja mutta maasto ja maaperä huomioiden se on hyvin epätodennäköistä. Sama koskee historiallisen ajan pyyntiin ja elinkeinoin liittyviä jäänteitä. Lähialueella olisi em. toiminnoille oivempaa maastoa.

Alue kuuluu Toivolan kylään (kylänraja on kaava-alueen pohjois-itä kupeessa) jonka vanhat keskusalueet sijaitsevat kaukana mantereella. Kuninkaankartastossa (1796-1804) alue ja koko saaristo on asutuksesta tyhjä. V. 1843 saareen, alueen koillispuolelle, Käenmäen kylän puolelle on merkitty torppa mutta Saaren lounaisranta on siinä täysin tyhjä ja edelleen asumaton 1965 (karttoitus 1962) peruskartalla. Minkäänlaista maankäyttöä ei vanhoille kartoille ole alueelle merkitty. Aluetta mahdollisesti kuvaavia isojakokarttoja ei katsottu tarpeelliseksi etsiä ja tarkastella.

Maanmittauslaitoksen karttapaikan laserkeilausaineistosta laaditussa korkeusmallissa ei alueella erotu mitään mainittavaa, arkeologisesti kiinnostavaa.

Lähin tunnettu muinaisjäännös on koillispuoleisessa Töljänsalon saarella sijaitseva tervahauta ja lähimmät esihistorialliset muinaisjäännökset sijaitsevat yli 7 km etäisyydellä alueesta.

Rakennettujen tonttien piha-alueita katsoin niiden laitamilta. Rakentamattomat tontit ja koko alueen liepeitä katsoin paikan päällä. Maanpäällisiä vanhoja kivi- tai maarakenteita en alueella havainnut. En havainnut arkeologisesti edes välttävän mielenkiintoista maastoa, jossa voisi sijaita maanalaisia muinaisjäännöksiä, joten koekuoppia en tehnyt.

Ranta-asemakaavan muutos alueella ei siis ole kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita suojeltavaksi katsottavia arkeologisia jäännöksiä.

21.3.2022

Timo Jussila

### **Lähteet**

Alanen, Timo ja Kepsu, Saulo, 1989: Kuninkaan kartasto Suomesta 1776-1805. SKS.

Jussila T 2021: Sysmä Rimminniemi, ranta-asemakaava-alueen arkeologinen inventointi 2021. Mikroliitti Oy.

Peruskartta 2143 12, 1962 ja 1985. Maanmittauslaitos.

Pitäjänkartta, Sysmä, 1847 (Gabriel Poppius). Maanmittauslaitos.