

Asiakirjatyyppi
Kaavaselostus

Päivämäärä
8.8.2022

Työnumero
1510061879

SYSMÄN KUNTA

POHJOIS-SYSMÄN RANTAYLEISKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS 2021



SYSMÄN KUNTA
POHJOIS-SYSMÄN RANTAYLEISKAAVAN OSITTAINEN
MUUTOS 2021

Päivämäärä 8.8.2022

Laatija Henna Leppänen, Antti Kumpula, Hanna Valolahti, Laura
Loponen, Markus Hytönen

Tarkastaja Henna Leppänen, Essi Carlson

Kuvaus Kaavaselostus

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Kaavaselostus, joka koskee 22. päivänä huhtikuuta 2022 päivättyä kaavakarttaa.

Vireilletulo ja kaavan valmisteluvaihe

Vireilletulo- ja valmisteluvaiheen kuulutus on julkaistu Lähilehdessä sekä Sysmän kunnan ilmoitustaululla ja internet-sivuilla 3.2.2022. Kaavan valmisteluvaiheen aineisto on ollut nähtävillä 3.2.–4.3.2022.

Kunnanhallituksen hyväksyminen

Kunnanhallitus on hyväksynyt rantayleiskaava muutoksen xx.xx.xxxx § xx.

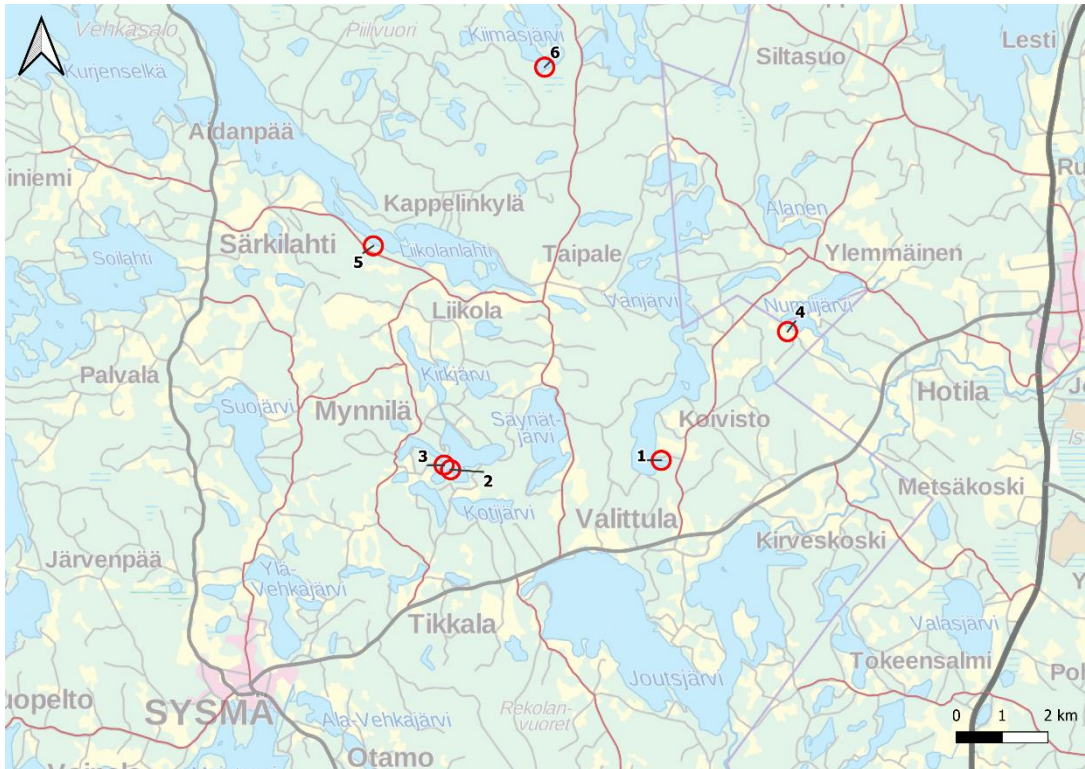
Kunnanvaltuuston hyväksyminen

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt rantayleiskaavan muutoksen xx.xx.xxxx § xx.

Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue koostuu kuudesta erillisestä muutoskohteesta.

1. Niemelä
2. Pirttiniemi
3. Koivuniemi
4. Rantala
5. Ketola
6. Hyväniemi



Kuva 1. Kaavamuutoskohteiden sijainti.

Kaavan tarkoitus

Kaavamuutoksella muutetaan Pohjois-Sysmän rantayleiskaavaa. Muutoksen tarkoituksena on saattaa kaavat muutosalueiden osalta vastaamaan nykyistä rakentamistilannetta sekä maanomistajien toiveita rakennuspaikkojen sijoittelusta. Kukin kohde on kuvattu jäljempänä tarkemmin.

SISÄLTÖ

| | | |
|-----------|---|----------|
| 1. | Yleiset lähtökohdat | 1 |
| 1.1 | Alueen yleiskuvaus | 1 |
| 1.1.1 | Maa- ja kallioperä | 1 |
| 1.1.2 | Vesistöt ja vesitalous | 1 |
| 1.1.3 | Luonto | 2 |
| 1.1.4 | Rakennettu ympäristö | 2 |
| 1.1.5 | Sijainti yhdyskuntarakenteessa | 2 |
| 1.1.6 | Asuminen | 2 |
| 1.1.7 | Tekninen huolto | 2 |
| 1.1.8 | Erityistoiminnat | 3 |
| 1.1.9 | Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt | 3 |
| 1.1.10 | Palvelut | 3 |
| 1.1.11 | Työpaikat ja elinkeinotoiminta | 3 |
| 1.1.12 | Virkistys | 3 |
| 1.1.13 | Liikenne | 3 |
| 1.1.14 | Maisema ja rakennettu kulttuuriympäristö | 4 |
| 1.1.15 | Muinaisjäännökset | 4 |
| 1.1.16 | Maanomistus | 4 |
| 1.2 | Suunnittelutilanne | 4 |
| 1.2.1 | Maakuntakaava | 4 |
| 1.2.2 | Yleiskaava | 5 |
| 1.2.3 | Asemakaavat | 6 |
| 1.2.4 | Rakennusjärjestys | 7 |
| 1.2.5 | Pohjakartta | 7 |
| 1.2.6 | Rakennuskiellot | 7 |
| 1.2.7 | Suojelupäätökset | 7 |
| 1.2.8 | Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat | 8 |
| 1.2.9 | Alueelle tehdyt selvitykset | 8 |
| 2. | Suunnittelun vaiheet | 8 |
| 2.1 | Kaavamuutoksen suunnittelun tarve | 8 |
| 2.2 | Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset | 8 |
| 2.3 | Osallistuminen ja yhteistyö | 8 |
| 2.3.1 | Viranomaisyhteistyö | 8 |
| 2.4 | Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute sekä kaavaluonnoksesta saatu palaute ja tehdyt muutokset | 9 |
| 2.5 | Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja tehdyt muutokset | 9 |

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 3. | Kaavamuutoksen kuvaus | 9 |
| 3.1 | Kaavamuutoskohde 1 – Niemelä | 10 |
| 3.1.1 | Muutoksen kuvaus | 10 |
| 3.1.2 | Nykytila | 10 |
| 3.1.3 | Vaikutusten arviointi | 13 |
| 3.2 | Kaavamuutoskohde 2 – Pirttiniemi | 15 |
| 3.2.1 | Muutoksen kuvaus | 15 |
| 3.2.2 | Nykytila | 15 |
| 3.2.3 | Vaikutusten arviointi | 16 |
| 3.3 | Kaavamuutoskohde 3 – Koivuniemi | 18 |
| 3.3.1 | Muutoksen kuvaus | 18 |
| 3.3.2 | Nykytila | 18 |
| 3.3.3 | Vaikutusten arviointi | 19 |
| 3.4 | Kaavamuutoskohde 4 – Rantala | 21 |
| 3.4.1 | Muutoksen kuvaus | 21 |
| 3.4.2 | Nykytila | 21 |
| 3.4.3 | Vaikutusten arviointi | 23 |
| 3.5 | Kaavamuutoskohde 5 – Ketola | 24 |
| 3.5.1 | Muutoksen kuvaus | 24 |
| 3.5.2 | Nykytila | 24 |
| 3.5.3 | Vaikutusten arviointi | 27 |
| 3.6 | Kaavamuutoskohde 6 - Hyväniemi | 29 |
| 3.6.1 | Muutoksen kuvaus | 29 |
| 3.6.2 | Nykytila | 29 |
| 3.6.3 | Vaikutusten arviointi | 31 |
| 4. | Kaavan yhteisvaikutukset | 32 |
| 4.1 | Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön | 32 |
| 4.2 | Maanomistajien tasapuoliseen kohteluun | 32 |
| 4.3 | Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin | 32 |
| 4.3.1 | Rauhoitetut lajit | 33 |
| 4.4 | Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen ja tekniseen huoltoon | 33 |
| 4.5 | Maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön | 33 |
| 4.6 | Vaikutukset vesistöihin ja vesitalouteen | 34 |
| 5. | Kaavan toteutus | 34 |

SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJAT

Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2 Luontaselvityksen raportti

Liite 3 Lahden museoiden katselmusraportti, rakennusperintö 16.8.2021

Liite 4 Lahden museoiden katselmusraportti, arkeologia 8.7.2021

Liite 5 Aloituskokouksen viranomaisneuvottelun muistio

Liite 6 Vastineraportti, luonnosvaiheen palaute

Selostukseen kuuluu kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen.

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista:

- Maanmittauslaitoksen avoimet aineistot
- Kuntien ympäristöselvitys, KUKUSE – Sysmä. Hämeen Ympäristökeskuksen moniste 98/2005. Könönen, N. 2005.
- Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö. Wager, H., 2006.
- Päijät-Hämeen maisemaselvitys. Aarrevaara, E., Uronen, C., Vuorinen, T. 2006.
- Suomen ympäristökeskuksen Avoin tieto –palvelu, Museo- ja Väyläviraston paikkatietoaineistot
- Kaavojen taustaselvitykset
- Sysmän rakennusjärjestys. Sysmän kunta, 2012.

1. YLEISET LÄHTÖKOHDAT

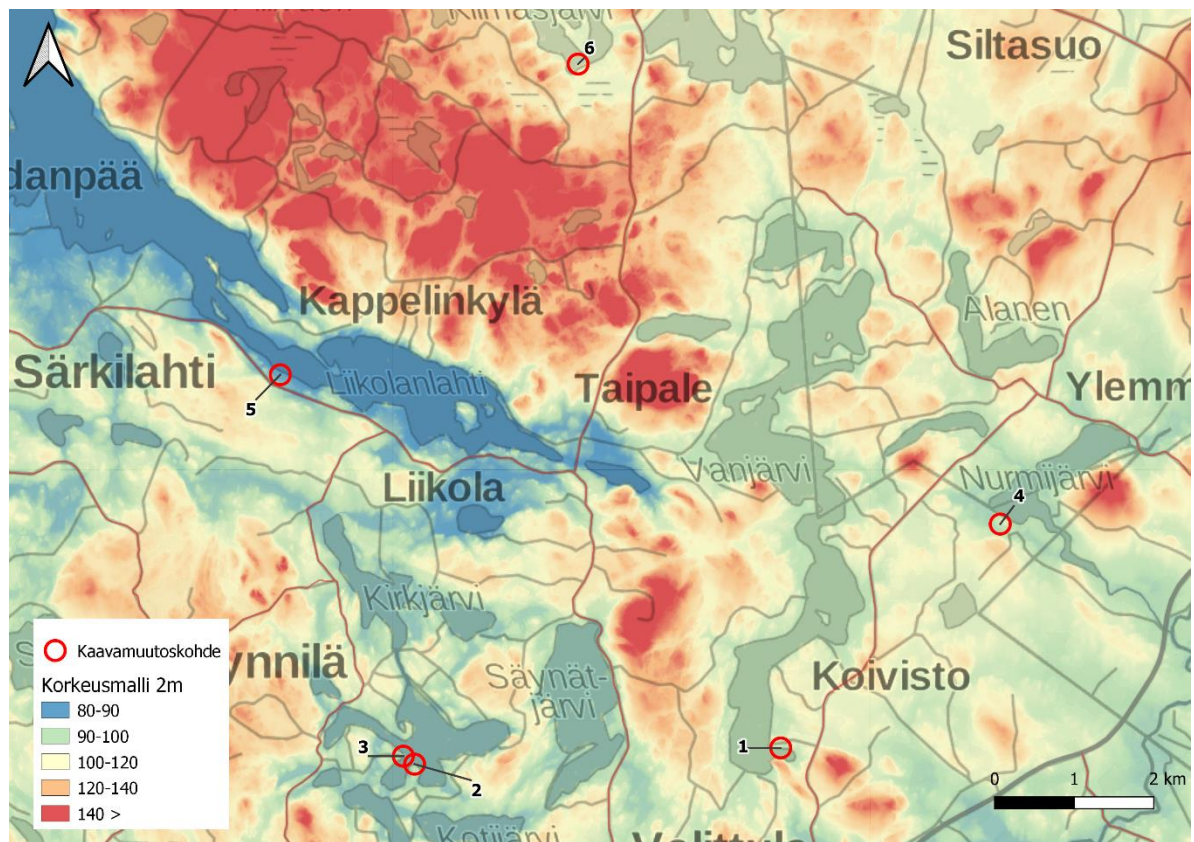
Tässä luvussa on kuvattu yleiset lähtökohdat, jotka ovat samoja kaikilla kaavamuutoksen kohteena olevilla alueilla. Jäljempänä on kuvattu erikseen tarkemmin kunkin kaavamuutoskohteen erityispiirteet, kaavamuutoksen sisältö sekä vaikutukset.

1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalueet sijoittuvat haja-asutusalueelle ja ranta-alueille. Kaavamuutosalueet ovat laajuudeltaan yhden tai muutaman rakennuspaikan tai yhden pienehkön tilan kokoisia alueita. Ne sijoittuvat 3–10 km etäisyydelle toisistaan.

1.1.1 Maa- ja kallioperä

Kaavamuutosalueet ovat korkeusasemaltaan alimmillaan 81 m ja ylimmillään 95 m merenpinnan tasoa korkeammalla. Kohteiden rajoittuessa rantaan on kunkin muutosalueen alin kohta vesistön korkeusasema.



Kuva 1-1 Alueen korkeusmalli.

Alueen maaperä kaavamuutosalueilla on:

- 1. kallioma, rannassa hiekkamoreeni
- 2. savi/kallioma
- 3. kallioma
- 4. savi
- 5 ja 6. sekalajitteinen maalaji, päälajitetta ei selvitetty

Kaava-alueelle tai sen lähiympäristöön ei sijoitu valtakunnallisesti arvokkaita kallioalueita tai arvokkaita moreenimuodostumia.

1.1.2 Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalueet eivät sijaitse pohjavesialueella tai niiden läheisyydessä.

1.1.3 Luonto

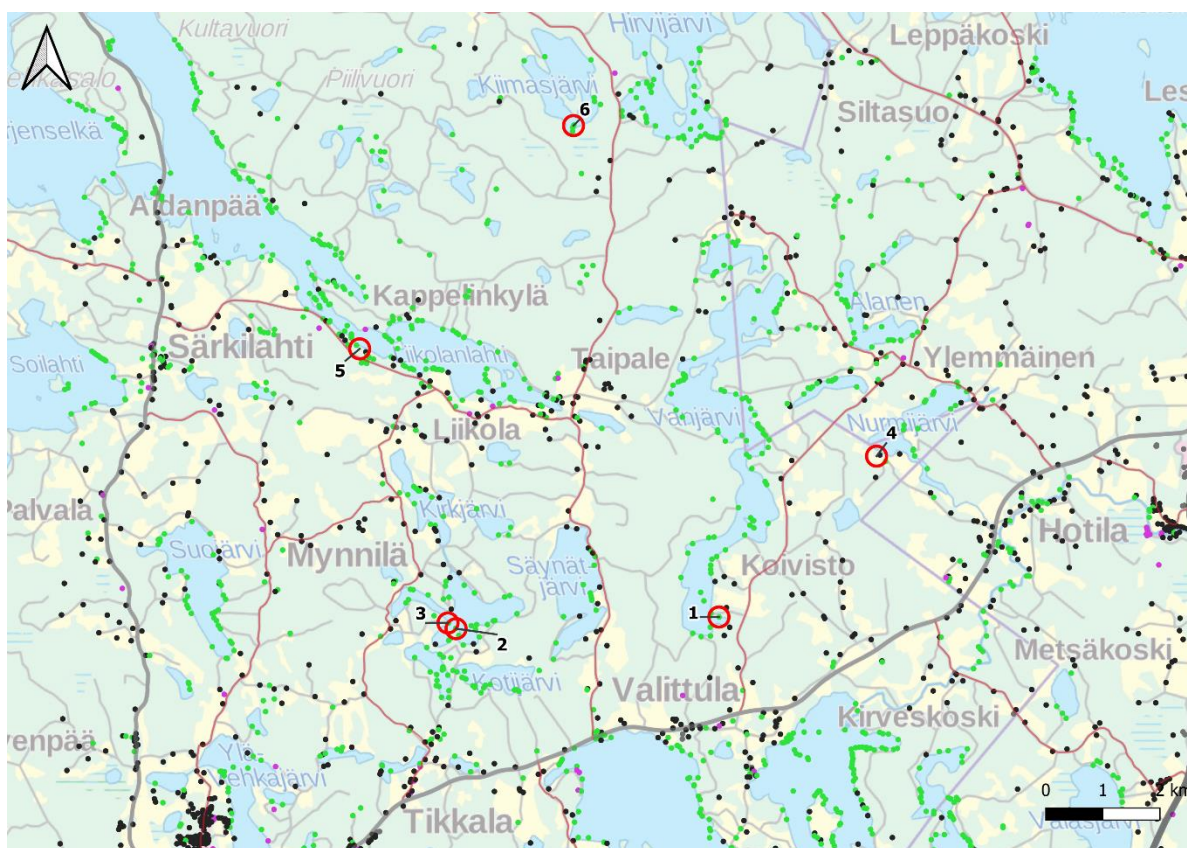
Kaavamuutosalueille ei sijoitu luonnonsuojelualueita tai luonnonsuojeluohjelmien alueita. Lähimmillään luonnonsuojelualue sijoittuu noin kilometrin etäisyydelle kohteesta 5 Liikolanlahden toiselle puolelle. Luonnon nykytilakuvaukset on käyty läpi myös kohdekohtaisesti luvussa 3. *Kaavamuutoksen kuvaus.*

1.1.4 Rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalueilla on tavanomaista rantarakentamista, joka on pääosin loma- ja vakituista asutusta.

1.1.5 Sijainti yhdyskuntarakenteessa

YKR-aineiston (yhdyskuntarakenteen seurannan aineistot, 2019) mukaan kaava-alue on maaseutua. Kaavamuutosalueilta on noin 6–10 kilometriä linnuntietä Sysmän taajamaan ja noin 10–20 kilometriä teitä pitkin. Läntisin kaavamuutoskohde on lähempänä Hartolan keskustaa, joka on noin 7 km etäisyydellä teitä pitkin.



Kuva 1-2 Kaavamuutosalueiden sijainti suhteessa ympäristön rakentamiseen ja yhdyskuntarakenteeseen.

1.1.6 Asuminen

Kaavamuutosalueen ympäristössä vakituista asutusta on muodostunut jonkin verran ranta-alueiden tuntumaan. Lisäksi etäämpänä ranta-alueista on teiden varsille muodostunut vakituista asutusta.

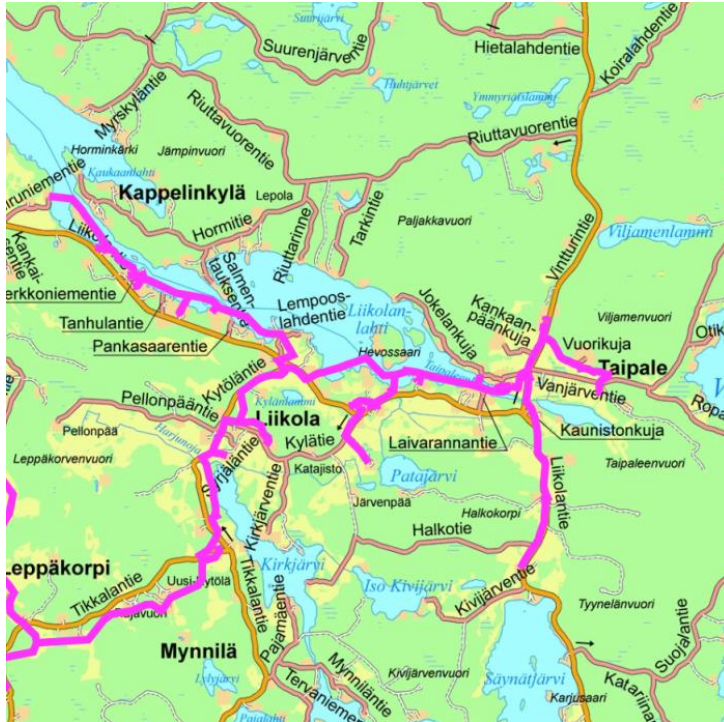
1.1.7 Tekninen huolto

Kiinteistöllä tulee olla käytössä riittävästi vaatimukset täyttävää talousvettä, eikä jätevesien käsittelystä saa aiheutua terveyshaittaa tai ympäristön pilaantumista. Vesihuoltolain mukaan vastuu vesihuollon järjestämisestä on kiinteistön omistajalla tai haltijalla tai kunnalla. Kunta kehittää vesihuoltoa alueellaan yhdyskuntakehitystä vastaavasti ja järjestää vesihuollon, jos suurehkon asukasjoukon tarve tai terveydelliset tai ympäristönsuojelulliset syyt sitä vaativat. Haja-asutusalueella näistä asioista huolehditaan rakennuslupavaiheessa ja jo nykyisellään Sysmän kunta edellyttää hakemuksessa selvitystä vesihuollon järjestämisestä kiinteistöllä.

Muutoskohteen 5 alueelle on rakennettu vesijohto Pohjois-Sysmän vesiosuuskunnan toimesta. Muissa kohteissa talousveden hankinta on järjestetty muulla tavalla, kuten kantovetenä.

Kiinteistöjen tuottamien jätevesien puhdistusvaatimuksista määrätään ympäristönsuojelulaille ja haja-asutusalueen jätevesilaille. Jätevesiasetus koskee myös kesämökkejä.

Haja-asutusalueilla on järjestetty jätteenkuljetus. Jätehuollon järjestämisvastuu siirtyy Salpakierto Oy:ltä Sysmän kunnalle 18.9.2022. Kiinteistöt, joille ei ole mahdollista ajaa jäteautolla, voivat liittyä alueperäyspisteen asiakkaaksi. Keskustasta löytyy jätehuoltopiste ja kierrätyskeskus. Muutoin kaavamuutoksen alaisilla kohteilla ei ole järjestettyä teknistä huoltoa.



Kuva 1-3 Vesiosuuskunnan vesijohdot Liikolanlahdella muutoskohteen 5 läheisyydessä (ote: Sysmän kunta 12/2016).

1.1.8 Erityistoiminnat

Alueella ei ole erityistoimintoja.

1.1.9 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Kaavamuutosalueilla tai niiden ympäristössä ei ole todettuja ympäristönsuojelullisia tai ympäristöhäiriöitä aiheuttavia kohteita.

1.1.10 Palvelut

Kaavamuutosalueilla tai niiden välittömässä läheisyydessä ei ole julkisia palveluja. Varsinaiset kaupalliset palvelut, kuten päiväkotia, koulu, lukio, terveyspalvelut sekä kaupalliset palvelut sijaitsevat Sysmän keskustassa.

1.1.11 Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Muutosalueella 4 on toimiva maatalousyritys (lypsykarjatila).

1.1.12 Virkistys

Lähialueen asukkaat ja vapaa-ajan asukkaat käyttävät alueen vesi- ja viheralueita virkistykseen.

1.1.13 Liikenne


Jokaiselle kaavamuutosalueelle on rakennettu tieyhteys yksityistienä. Kohteessa 5 valtion ylläpitämä tie on lähimpänä (150 m.) Etäimpänä valtion ylläpitämä tie on kohteessa 2 noin 1 km:n etäisyydellä. Tiestö on kuvattu yhdyskuntarakennetta kuvaavassa kuvassa 1-2.

1.1.14 Maisema ja rakennettu kulttuuriympäristö

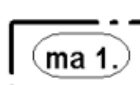
Maisematyypiltään kaava-alue kuuluu pääasiassa Sysmän-Hartolan viljelyseutuun. Kaava-alueesta Liikolanlahden pohjoispuoli kuuluu Päijänteen vuorimaisemaan. Suunnittelualueelle tai sen lähiympäristöön ei sijoitu valtakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta arvokkaita kohteita tai alueita.

Kulttuurihistorian ja maiseman kannalta arvokkaista kohteista kaava-alueiden lähetyvillä sijaitsevat Liikolan kylä Liikolanlahden rannalla ja Koiviston kulttuurimaisema. Liikolan kylän alueella (lähimpänä muutostohdetta 5, etäisyys noin 1 km) on laajoja viljelyalueita ja monipuolista rakennuskantaa. Kylän asutushistoria ulottuu kivikaudelle saakka. Kylä muodostaa maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön ja se on myös maakunnallisesti arvokas maisema-alue. Liikolan kylän länsipuolelle sijoittuu rakennushistoriallisesti arvokas Kallioisen talo. Pihapiiri edustaa harvinaistuvaa 1800-luvun talonpoikaista rakentamistapaa.

Koiviston kulttuurimaisema sijaitsee Vanjärven kaakkoispuolella muutostohdetta 1 läheisyydessä ja osittain sen alueella. Alueen ominaispiirteisiin kuuluu kumpareilla sijaitsevat vanhat tilakeskukset kylätien varrella. Maisemallisesti arvokas kulttuuriympäristö sisältää rakennushistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa. (Könönen, 2005. Aarrevaara, Uronen, Vuorinen, 2006.). Koiviston kulttuurimaisema on merkitty Pohjois-Sysmän rantayleiskaavassa merkinnällä kma7, ja sen määräys on seuraava:

| | |
|---|---|
|  | <p>Kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas alue. Alueella tehtävien korjaus- ja muutostohdenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen kulttuurihistoriallisesti/maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen suojeluarvoa.</p> <p>Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista. Alueen arvot on kuvattu kaavaselostuksessa ja alueet on numeroitu kaavakartalle sen mukaisesti.</p> |
|---|---|

Muutostohdetta 4 läheisyydessä sijaitsee paikallisesti arvokas maisema-alue. Merkinnällä viitataan Nurmijärven eteläpäässä ja Vähäjoen suulla sijaitseviin rantaan rajoittuviin rinnepeltoihin, jotka jatkuvat Hartolan puolella. Hieman kauempana kaavamuutosalueesta etelään päin sijaitsee Hotilankosken kulttuurimaisema, joka on Sysmän-Hartolan viljelyseudun maisematyyppiä edustava maakunnallisesti arvokas maisema-alue ja kulttuuriympäristö (Päijät-Hämeen liitto 2006, Könönen 2005).

| | |
|---|--|
|  | <p>Luonnon- tai kulttuurimaiseman kannalta arvokas alue.</p> <p>Alueen pellot tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää avoimina. Maisemaa olennaisesti muuttavat metsänkäsittelytoimet on kielletty ranta-alueella. Perinnebiotooppikohteiden ominaispiirteet tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Kohteet on lueteltu kaavaselostuksessa ja niiden arvot on kuvattu erillisessä luonto- ja maisemaselvityksessä.</p> |
|---|--|

1.1.15 Muinaisjäännökset

Alueella tai alueen läheisyydessä ei ole muinaisjäännösrekisterin mukaisia kohteita. Kaavamuutostohdeille on tehty arkeologisten arvojen tarkastus Päijät-Hämeen vastuumuseon toimesta kesällä 2021, eikä kaavamuutosalueilta löydetty muinaisjäännöksiä tai muita mainittavia kulttuuriperintökohteita.

1.1.16 Maanomistus

Kaavamuutosalueet ovat yksityisessä omistuksessa.

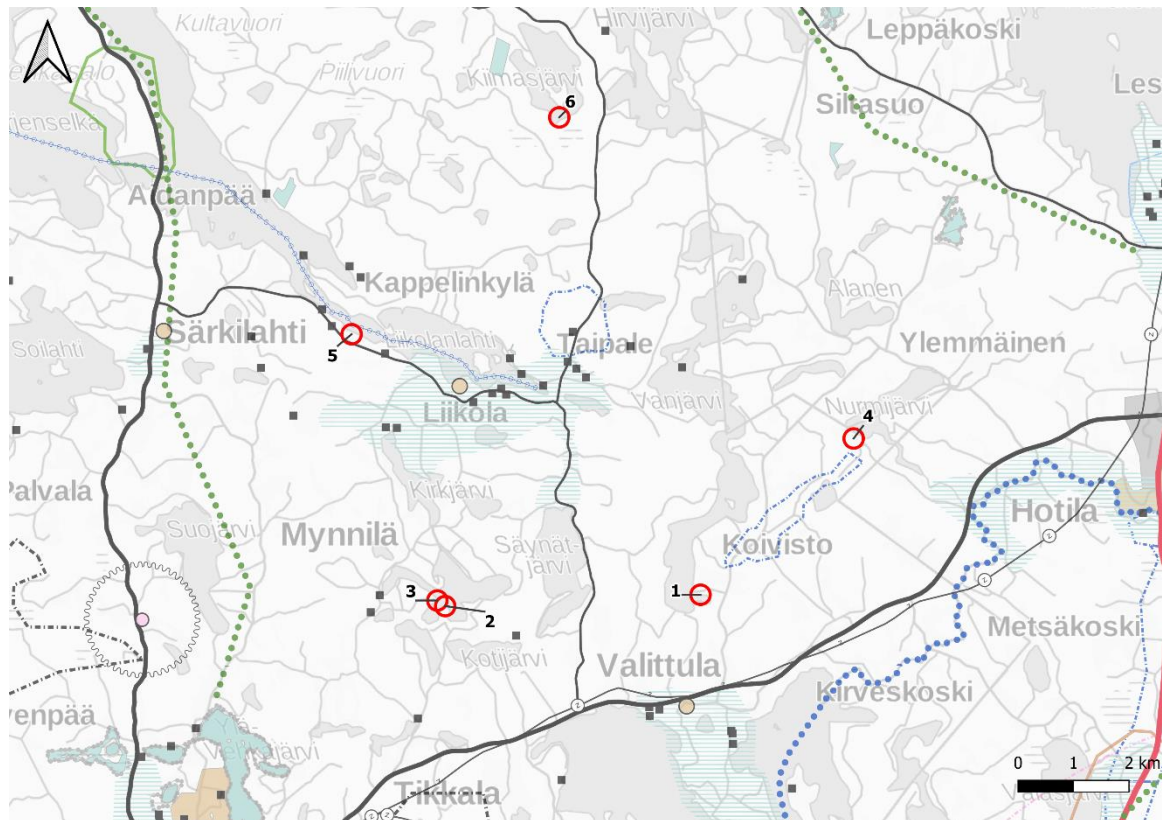
1.2 Suunnittelutilanne

1.2.1 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014. Maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2016 ja se on saanut lainvoiman 14.5.2019. Kaavamuutosalueille ei ole osoitettu maakuntakaavassa aluevarauksia tai muita merkintöjä.

Maakuntakaavan merkinnät- ja määräykset, selostus, sekä kaavan laatimisen taustamateriaali ovat luettavissa osoitteessa (viitattu 05/2021):

<https://pajjat-hame.fi/voimassa-oleva-maakuntakaava-2014/kaava-asiakirjat/>



Kuva 1-4 Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 merkinnöistä suhteessa kaavamuutoskohteisiin. Kaavamuutoskohteet ovat osoitettu kartalla punaisin symbolein.






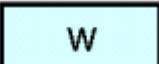
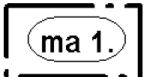

1.2.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on pääosin voimassa Pohjois-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaava, joka on hyväksytty Sysmän kunnanvaltuustossa 1.6.2009 § 48. Kaava on saanut lainvoiman 2010. Kaavamuutoksen alaiset kohteet löytyvät alkuperäisen kaavakartan karttalehdiltä 2/5 (kohde 1) ja 4/5 (muut kohteet). Muutoskohteessa 4 on osin voimassa Pohjois-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavan muutos, jonka Sysmän kunnanvaltuusto hyväksyi 7.3.2014 § 11, ja joka sai lainvoiman 2014.

Muutoskohteiden kuvauksissa (3. *Kaavamuutoksen kuvaus*) on otteet voimassa olevasta yleiskaavasta kunkin muutoskohteen osalta.

Voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualueelle kohdistuvat seuraavat merkinnät ja määräykset:

| | |
|--|--|
| <div style="border: 1px solid black; background-color: yellow; padding: 5px; width: 40px; margin: 0 auto;"> RA X </div> | <p>LOMA-ASUNTOALUE (RA-2)</p> <p>Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen.</p> <p>Numero osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.</p> <p>Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia.</p> <p>Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m².</p> |
| <div style="border: 1px solid black; background-color: orange; padding: 5px; width: 40px; margin: 0 auto;"> AM X </div> | <p>MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE</p> <p>Alue on tarkoitettu maatalojen talouskeskusten alueeksi. Symbolimerkinnät osoittavat alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia elinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-,</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>tuotanto- ja talousrakennuksineen. Rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi enintään 2-kerroksista asuintarkennusta ja rantasaunan.</p> <p>Asuinrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 600 k-m²</p> |
|  | <p>MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE</p> <p>Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Ranta-alueen mahdollinen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty AP-, RA- ja AM –alueille. Alueen metsänkäsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia.</p> |
|  | Säilytettävä, rakennettu vapaa-ajanasunnon rakennuspaikka. Rakennuspaikan rakennusoikeus kuuluu sille tilalle, jonka alueelle ohjeellinen symboli on merkitty. |
|  | Säilytettävä, rakennettu vakituisen asunnon rakennuspaikka. Rakennuspaikan rakennusoikeus kuuluu sille tilalle, jonka alueelle ohjeellinen symboli on merkitty. |
|  | Suunniteltu, rakentamaton vapaa-ajanasunnon rakennuspaikka. Rakennuspaikan rakennusoikeus kuuluu sille tilalle, jonka alueelle ohjeellinen symboli on merkitty. |
|  | Oleva tai uusi asuinrakennuksen tai maatilan erillinen rantasauna. Rantasaunasta ei voida muodostaa erillistä rantarakennuspaikkaa. |
|  | VESIALUE |
|  | <p>Luonnon- tai kulttuurimaiseman kannalta arvokas alue.</p> <p>Alueen pellot tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää avoimina. Maisemaa olennaisesti muuttavat metsänkäsittelytoimet on kielletty ranta-alueella. Perinnebiotooppikohteiden ominaispiirteet tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Kohteet on lueteltu kaavaselostuksessa ja niiden arvot on kuvattu erillisessä luonto- ja maisemaselvityksessä.</p> |
|  | <p>Kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas alue.</p> <p>Alueella tehtävien korjaus- ja muutostoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen kulttuurihistoriallisesti/maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen suojeluarvoa.</p> <p>Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista. Alueen arvot on kuvattu kaavaselostuksessa ja alueet on numeroitu kaavakartalle sen mukaisesti.</p> |

1.2.3 Asemakaavat

Alueilla tai niiden ympäristössä ei ole voimassa olevia asema- tai ranta-asemakaavoja.

1.2.4 Rakennusjärjestys

Sysmän kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2012. Rakennusjärjestyksessä annetaan määräyksiä rakentamisesta ranta-alueella. Kaavamuutosta peilataan kunnan linjaan.

7 § Rakentaminen ranta-alueilla

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enimmillään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuspaikan vähimmäisrakennusoikeus on 150 k-m².

Rakennusta ei saa rakentaa tulvavesirajan alapuolelle. Kiinteistön kaikkien rakennusten alimman lattiataso on oltava vähintään 1 m tulvavesirajaa korkeammalla. Jos tulvavesirajaa ei tunneta, on alimman lattiataso oltava vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeuden yläpuolella. Rakennuspaikalle sallitaan enintään yksi 1½ kerroksinen asuinrakennus tai loma-asunto. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa aitan tai vierasmajan sekä sauna- ja talousrakennuksia. Rakennusten kokonaislukumäärä saa olla korkeintaan viisi. Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on, mikäli maastonmuodosta, maaperästä tai muusta luonnonmukaisesta lähtökohdasta ei muuta johdu, oltava vähintään 25 metriä. Pohjapinta-alaltaan yli 150 m² rakennus tulee sijoittaa vähintään 50 metrin päähän rantaviivasta, ellei maasto-olosuhteista muuta johdu.

*Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään **25 m²**, saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee kuitenkin olla vähintään **10 metriä** ja rakennuksen enimmäisharjakorkeus saa olla enintään **3,5 metriä**. **Kyseisen saunarakennuksen pohjapinta-ala saa olla korkeintaan 40 m². Yli 25 metrin päähän rannasta tulevat saunat voivat olla korkeintaan 35 k-m². Saunarakennuksen saunan ja pesuhuoneen osuuden on oltava vähintään 1/3 osa rakennuksen kerrosalasta.***

Alle 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa huvimajoja, grillikatoksia tai muita sellaisia rakennelmia, jotka muuttavat häiritsevästi rantamaisemaa. Rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla on oltava sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennuksen korkeusaseman, muodon, ulkomateriaalien ja värityksen sopeutumiseen ympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä on säästettävä tai sinne on istutettava suojaavaa puustoa, ellei maisemasta muuta johdu.

Ilman lupamenettelyä rakennuspaikalle saadaan rakentaa korkeintaan kaksi rakennelmaa. (kts. taulukko).

Venevaja tai venetalas saa ulottua osittain veden päälle vesialueen omistajan suostumuksella. Sen on sopeuduttava ympäristön rakennuskantaan ja maisemaan. Venevajaa ei saa eristää. Sen on oltava ns. kylmä rakennus. Venevajaan ei saa rakentaa muita tiloja. Venevajan koko saa olla korkeintaan 40 kem². Venevaja lasketaan rakennuspaikan kokonaiskerrosalaan.

Alle yhden (1) hehtaarin suuruisille saarille ei saa rakentaa.

Rantavyöhykkeen syvyys on noin 100 metriä.

1.2.5 Pohjakartta

Pohjakarttana on käytetty maanmittauslaitoksen rasterimuotoista peruskarttaa rajapintajulkaisuna vuodelta 2021.

1.2.6 Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskieltoja.

1.2.7 Suojelupäätökset

Alueella ei ole voimassa olevia suojelupäätöksiä.

1.2.8 Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat

Ei muita aluetta koskevia päätöksiä, suunnitelmia tai ohjelmia.

1.2.9 Alueelle tehdyt selvitykset

Alueelle on tehty tämän kaavamutoksen yhteydessä

- luontoselvitys (Ramboll Finland Oy)
- muinaisjäänösinventointi (Alueellinen vastuumuseo/Lahden museot)
- sekä katselmukset maiseman ja kulttuuriympäristön kannalta merkittävillä alueilla (Alueellinen vastuumuseo/Lahden museot).

2. SUUNNITTELUN VAIHEET

Alla on kuvattu yleiskaavan suunnittelun lakisäätteiset vaiheet pääpiirteittäin.

Vireilletulo ja valmisteluvaihe

- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 28.4.2021
- Kuulutus ja tiedottaminen kaavan vireille tulosta sekä kaavaluonnoksen ja OAS:n nähtäville asettamisesta 3.2.2022
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtäville ja mahdollisuus jättää mielipide OAS:n riittävydestä
- Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta nähtävilläoloaikana 3.2.–4.3.2022 (30 vrk)
- Viranomaislausunnot

Ehdotusvaihe

- Kuulutus ja tiedottaminen kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta
- Osallisilla on mahdollisuus esittää muistutuksia nähtävillä oloaikana (30 vrk)
- Viranomaislausunnot

Hyväksymisvaihe

- Kaavan hyväksymiskäsittely Sysmän kunnanvaltuustossa
- Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen

2.1 Kaavamutoksen suunnittelun tarve

Pohjois-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaava hyväksyttiin Sysmän kunnanvaltuustossa 1.6.2009 § 48 ja kaava sai lainvoiman 2010. Melko pian kaavassa havaittiin korjaustarpeita, minkä johdosta alkuperäiseen kaavaan on tehty kaavamutoksia vuosien varrella. Pohjois-Sysmän rantayleiskaavan alueella on jälleen ilmennyt muutostarpeita (6 kpl), jotka edellyttävät kaavamutoksen laatimista. Muutoksissa on kyse kaavan korjaamisesta olemassa olevan tilanteen mukaiseksi tai maanomistajan toiveiden mukaiseksi rakennuspaikkojen sijoittelun suhteen, mikäli kaavaprosessissa todetaan sen olevan mahdollista vaikutusten arvioinnin jälkeen.

2.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Sysmän kunnanhallitus on 13.2.2012 § 36 päättänyt periaatteet voimassa olevien rantayleiskaavojen korjaamiselle. Kaavamuuotos voidaan käynnistää, kun samaan kaavaan kohdistuu vähintään kolme eri maanomistajalta tullutta toteuttamiskelpoista muutospyyntöä. Toteuttamiskelpoisuuden arvioi kaavoitustoimikunta. Kaavoitustoimikunta on 30.9.2020 § 19 päättänyt, että tämän kaavamutoksen valmistelu on syytä aloittaa.

2.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavoituksen vaiheista on kerrottu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on selostuksen liitteenä.

2.3.1 Viranomaisyhteistyö

Kaavasta on pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 28.4.2021. Viranomaisneuvottelun muistio on kaavaselostuksen liitteenä.

2.4 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute sekä kaavaluonnoksesta saatu palaute ja tehdyt muutokset

Kaavaluonnoksesta saatu palaute ja kaavoittajan vastineet on esitetty vastineraportissa, joka on kaavaselostuksen liitteenä. Palautteen perusteella kaavaratkaisuun on tehty seuraavat muutokset:

- Saunan rakennuspaikan symboli lisätty kiinteistölle 781-404-1-26
- Lisätty yleismääräys: "Rakennuslupahakemukseen tulee liittää selvitys varautumisesta radon-haitan torjuntaan."

Lisäksi selostusta on täydennetty lähtötietojen ja vaikutusten arvioinnin osalta. Tarkemmat tiedot tehdyistä muutoksista ilmenevät vastineraportista.

2.5 Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja tehdyt muutokset

Täydennetään.

3. KAAVAMUUTOKSEN KUVAUS

Kaavamuuos koostuu edellä mainitusti kuudesta erillisestä kaavamuuosalueesta. Kaavamuuosalueiden nykytilan ja muutoksen kuvaus vaikutusten arviointineen on esitetty alla.

Yksittäisten muutoskohteiden vaikutusten arviointi perustuu tehtyihin selvityksiin:

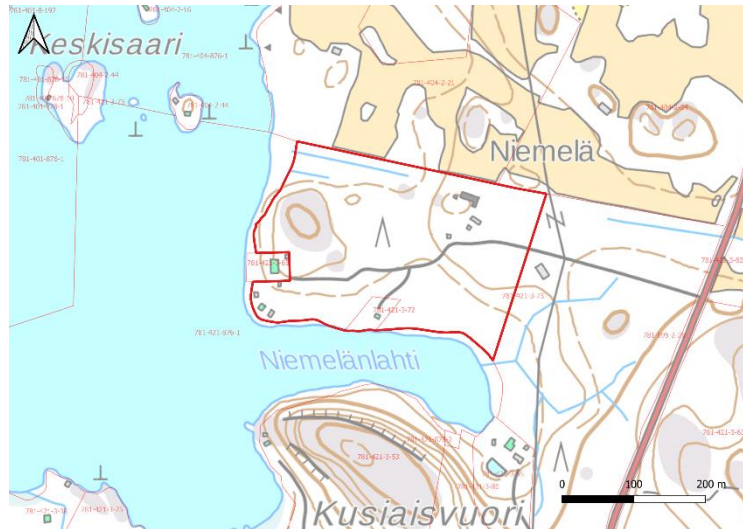
- luontoselvitys (H. Valolahti, L. Loponen, Ramboll Finland Oy, 23.6.2021)
- arkeologisten kohteiden tarkastus (H. Poutiainen, Lahden museot, 8.7.2021)
- kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden katselmukset, kohteet 1 ja 4 (R. Nousiainen, Lahden museot, 9.6.2021)



Kuva 3-1 Kaavamuuoskohteet

3.1 Kaavamuutoskohde 1 – Niemelä

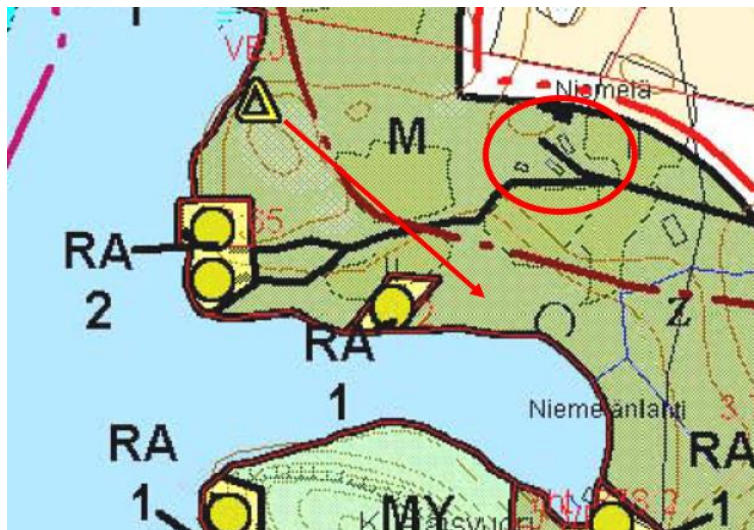
Muutoskohde sijoittuu Vanjärven rannalle tiloille 781-421-3-73 sekä 781-421-3-72. Niemelän tila on kooltaan noin 20 hehtaaria ja kaavamuutosalue käsittää noin puolet tästä tilasta.



Kuva 3-2 Kaavamuutosalueen rajaus peruskartalla.

3.1.1 Muutoksen kuvaus

Muutoksen tavoitteena on siirtää rakentamaton rantasauhan rakennuspaikka saman tilan sisällä noin 280 metriä kaakkoon Niemelänlahden rannalle (kuvassa keltainen kolmio). Samassa yhteydessä tutkitaan, onko vanhalle tilakeskukselle syytä osoittaa AP- tai AM-merkintä.



Kuva 3-3 Muutoksen kuvaus verrattuna voimassa olevaan yleiskaavaan.

3.1.2 Nykytila

Yleiskuvaus

Niemelän tilalla on vanha maatila noin 170 metrin etäisyydellä rantaviivasta. Lisäksi lounaisrannalle on rakennettu lomarakennus (1982) sekä talusrakennuksia aivan rannan tuntumaan. Tilalle 3:72 on rakennettu lomarakennus (1982). Kaavamuutosalueen lähistöllä on yksi rakennettu lomarakennuspaikka tilalla 781-421-3-65. Läheisillä vastarannoilla ei ole lomarakennuksia. Muutosalueen pohjoisosa ja Niemelän tilakeskus ovat osa laajaa Koiviston kulttuurimaisema-alueen rajausta, joka on paikallishistoriallisesti merkittävä (kuva 3-4). Tilakeskus on nykyisin kesäkäytössä.



Kuva 3-4 Koiviston kulttuurimaiseman aluerajaus verrattuna kaavamuutosalueeseen (KUKUSE, N. Könönen, 2005.)

Rakennettu kulttuuriperintö ja muinaisjäänökset

Vanha Niemelän tilakeskus sijoittuu paikallisesti arvokkaaseen Koiviston kulttuurimaisemaan (Könönen 2005 Sysmän rakennetun ympäristön selvitys, 28–29). Niemelä sijaitsee erillään muista tilakeskuksista, jotka sijoittuvat kylätien varrelle. Päärakennuksen vanhimpaan osaan kuuluvan pirtin hirressä on vuosiluku 1874. Rakennusta on laajennettu ja se on saavuttanut nykyisen kokonsa ja asunsa vuoteen 1948 mennessä (Maanmittauslaitos). L-muotoisessa rakennuksessa on kaksi erillistä asuntoa. Pihapiiriin on kuulunut useita rakennuksia, joista jäljellä on kaksi aittaa sekä heikkokuntoinen sauna. Lisäksi pihapiirissä on myöhemmin rakennettu pieni kesämökki. Perinteisellä pihapiirillä on maisemallisia ja rakennushistoriallisia arvoja.

Niemelän tilaan liittyy merkittävää paikallishistoriaa. Tilalla asui viimeinen tunnettu itähämläinen kansanparantaja Emanuel Niemelä (1855–1922). Niemelän Manuna yli pitäjärajojen tunnettu parantaja käytti luonnonlääkkeitä. Taitonsa hän oli perinyt ja oppinut äidiltään. Luvatonta parantajaa vastaan käytiin käräjiäkin, mutta korkeista sakoista huolimatta tämä jatkoi toimintaansa. (Kulha, Keijo K. 1966. Sysmän pitäjän historia III, 306–307.) Lääkärinoikeuksia parantajalle ei hänen hakemuksestaan huolimatta myönnetty, aihetta käsiteltiin aikanaan laajalti lehdistössä. (mm. Heinolan Sanomat 9.10.1912. Niemelän Manulle ei annettu lääkärin valtuuksia.)

Nykyiset omistajat ovat ostaneet tilan Niemelän suvulta 1990-luvun lopussa. Vanha tilakeskus on nykyisin kesäkäytössä. Villiintyneessä puutarhassa on yhä tavattu vanhoja yrttikasveja Niemelän Manun ajoilta. (tiedonanto: Arja-Liisa Mäenpää)



Kuva 3-5 Niemelä, päärakennus (Nousiainen, R. 2021)

Arkeologisessa inventoinnissa havaittiin muutamia pieniä kiviröykkiöitä ja mahdollinen venevajan pohja. Kohteessa ei tehty havaintoja muinaisjäännöksistä.

Luonto

Niemelän tilakeskuksen pihapiirissä on useita suurikokoisia maisemapuita, jotka kasvavat ympäröivien niittyjen keskellä. Pihapiirissä esiintyy runsaasti puutarhalajikkeita mm; pallohortensiaa sekä kuunilijaa. Kohteelta havaitut hyötykasvit; omenapuu, herukkapensaat sekä ruohosipuli, ilmentävät tilan vanhaa maatalouskäyttöä. Niittyjen kasvillisuus on tyyppillistä kulttuurivaikutteista lajistoa; nokkonen, niittyleinikki, maitohorsma ja niittynätkelmä ovat tavallisia heinävaltaisen kasvuston joukossa.

Niemelänlahden etelärannalla nykyisen rakennuskannan välissä esiintyy tuoretta keskiravinteista lehtoa ja ympäristöstään erottuvia hyvin järeitä kuusia sekä haapoja. Pensaskerrastossa esiintyy herukkaa, tuomea, pihlajaa sekä lehtokuusamaa. Lehdolle tyyppillistä vaateliasta lajistoa ovat mustakannonmarja, sudenmarja, hiirenporras ja käenkaali. Myös ahomansikka, oravanmarja, metsätähti ja metsäkastikka ovat runsaita. Paikoitellen esiintyy mustikkaa. Maalahopuuta on runsaasti. Tuore keskiravinteinen lehto on Etelä-Suomessa vaarantunut luontotyyppi (VU) (Kontula & Raunio 2018a ja 2018b).

Lehtokuvio vaihettuu ympäröivien rakennusten pihapiireihin sekä kaavamuutoskohteessa esiintyviin niittyihin. Niemelänlahden kaakkoiskulman ranta-alueelle suunnitellun saunarakennuksen paikalla esiintyy tiheää lehtipuuvaltaista ikärakenteeltaan vaihtelevaa metsää. Kohteelta ei havaittu uhanalaisia tai muuten huomionarvoisten kasvilajien esiintymiä.



Kuva 3-6. Vasemmalla tuoreen keskiravinteisen lehdon kasvillisuutta. Oikealla lehdossa esiintyviä järeitä koivuja.

Kohteen 1, kaavamuutosalueen Niemelä läheisyydestä ei ole tiedossa aikaisempia havaintoja liito-oravasta. Kaavan osoittamia muutoskohteita ympäröivillä metsäalueilla on toteutettu laajoja avohakkuita sekä harvennuksia, joiden arvioidaan heikentäneen alueen soveltumista liito-oravan elinympäristöksi kokonaisuudessaan. Hakkuiden aiheuttaman pirstaleisuuden vuoksi myös lajin mahdolliset kulkuyhteydet edelleen lajille soveltuvien, varttuneempien metsäalueiden välillä ovat heikentyneet. Kaavamuutosalueelta havaittiin vuoden 2021 maastokäynnillä liito-oravalle mahdollisesti soveltuvia järeitä haapoja sekä kuusia. Kyseinen soveltuva alue on kuitenkin pienialainen, rantaan sekä tiehen rajautuva kuvio, joka sijoittuu osoitettujen rakennuspaikkojen väliin eikä se siten ole kaavan vaikutusten kohteena olevalla alueella (kuva 3-7).



Kuva 3-7 Lehtokuvio kaavamuutoskohteen 1 Niemelä alueella. Kaavamuutoksella osoitettava saunan paikka punaisella kolmiolla. Muu kaavamuutoksen mukainen maankäyttö kartalla katkoviivoin ja aluevarausseleillä. Voimassa olevan kaavan aluevaraukset vaalealla värillä.

Tilan vanhoissa rakennuksissa voi olla lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Kaikkien Suomessa esiintyvien lepakkolajien lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luontodirektiivin liitteen IV(a) mukaisesti tiukasti suojeltuja. Suomi on myös allekirjoittanut lepakoiden suojelua koskevan kansainvälisen EUROBATS-sopimuksen, joka velvoittaa mm. lepakoiden talvehtimispaikkojen, päiväpiilojen ja tärkeiden ruokailualueiden säilyttämiseen sekä näiden huomioimiseen maankäytön suunnittelussa.

3.1.3 Vaikutusten arviointi

Kaavamuutoksen ansiosta Vanjärven eteläosan virkistyskäytön kannalta oleellinen vapaa yhtenäinen rantaviiva lisääntyy ja tilan länsirannalle sijoittuva kallioalue, josta saunan rakennuspaikka poistuu, vapautuu virkistykseen. Muutoksen myötä muodostuu yli 500 metriä pitkä yhtenäinen vapaa ranta-alue pohjoiseen. Niemelänlahti, jonne rakentamista siirretään, ei ole maasto-olosuhteidensa ja lahtimaisuutensa johdosta virkistyskäyttöön yhtä soveliasta aluetta.

Muutoksen myötä poistuu tarve rakentaa uusi tieyhteys rantaan saunan rakennuspaikalle, sillä se sijoitetaan muutoksessa olemassa olevien tieyhteyksien läheisyyteen. Tämän myötä puustoa ja kasvillisuutta säästyy. Muutos ei vaikeuta luonnonsuojelullisten tavoitteiden toteutumista tai heikennä luontoarvoja.

Kaavamuutoksessa olemassa oleva Niemelän tilakeskus osoitetaan kaavaan toteutuneen tilanteen mukaisesti merkinnällä AM. Tila sijoittuu kma-alueen rajauksen sisälle, jolloin AM-merkinnän ohella kma-merkinnän suojelumääräyksen katsotaan turvaavan sen kulttuurihistorialliset arvot:

KULTTUURIHISTORIAALISESTI TAI RAKENNUSTAITEELLISESTI ARVOKAS ALUE.

Koiviston kulttuurimaisema, Niemelän tilakeskus.

Alueella tehtävien korjaus- ja muutostoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen kulttuurihistoriallisesti/maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen suojeluarvoa.

Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista. Alueen arvot on kuvattu kaavaselostuksessa.

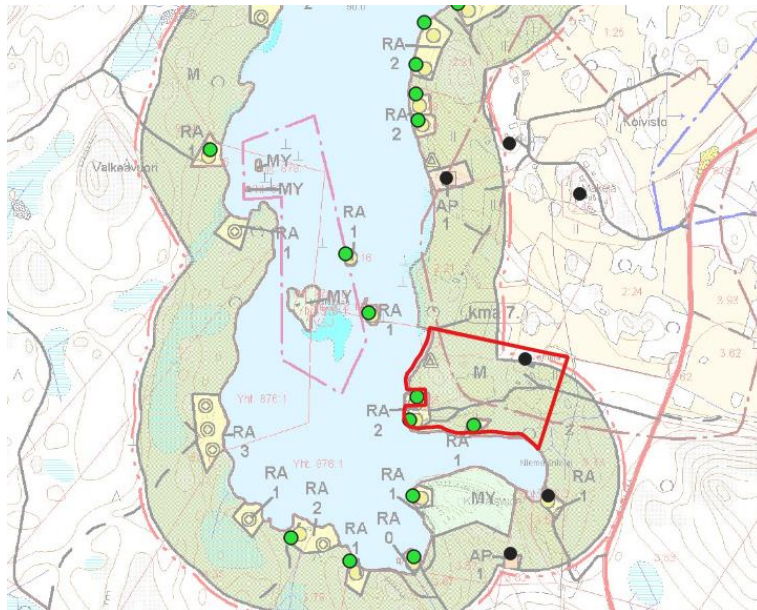
Kaavamuutoksen voidaan katsoa jopa edesauttavan rakennuksen arvojen säilymistä, sillä kaavamuutoksessa alueelle osoitetun rakennuspaikan myötä lisärakentamiselle ja rakennusten muutos- ja korjaustöille voidaan hakea rakennuslupaa. Tällöin museolla on tilaisuus ottaa kantaa mahdolliseen rakentamisen tapaan ja tarjota neuvontaa rakennusten ylläpitoa ajatellen.

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia arkeologiseen kulttuuriperintöön.

Niemelän tilan pihapiiri on maisemallisesti sekä kulttuurisellisesti arvokas ympäristö. Kaavamuutoskohteelta havaittu huomioarvoinen luontotyyppi; tuore keskiravinteinen lehto (VU), sijoittuu rakennuspaikkamuutosten ulkopuolelle. Suunnitellun saunarakennuksen paikalta ei havaittu erityisen merkittäviä luontoarvoja.

Kaavassa tehtävillä ratkaisuilla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta liito-oravalle mahdollisesti soveltuvaan elinympäristöön tai lajin mahdollisesti käyttämiin kulkureitteihin. Ranta-alueella osoitettujen kaavan mukaisten rakentamispaikkojen sekä niiden aikaansaamien kokonaisvaikutuksiltaan pienien, ranta-alueella tapahtuvien muutosten ei arvioida heikentävän lahdella mahdollisesti esiintyvien viitasammakoiden elinympäristöjä merkittäväällä tavalla.

Niemelän tilakeskuksen osalta AM-merkintä toteaa nykytilanteen, eikä pihapiirin vanhoille rakennuksille kohdistu erityistä purkamisen uhkaa, joka voisi vaikuttaa EUROBATS-sopimuksella suojeltuihin lepakoiden talvehtimispaikkoihin tai päiväpiloihin. Vaikutukset lepakoihin arvioidaan vähäiseksi.



Kuva 3-8 Rakentamistilanne ja alkuperäisen kaavan toteutuminen kaavamuutosalueen läheisyydessä. Vihreä = vapaa-ajan asunto, musta = vakituinen asuinrakennus.

3.2 Kaavamuutoskohde 2 – Pirttiniemi

Muutoskohde sijoittuu Mynnilänalasan rannalle tilalle Pirttiniemi 781-401-10-71 (peruskartassa Huutoniemi).



Kuva 3-9 Kaavamuutosalueen rajaus peruskartalla.

3.2.1 Muutoksen kuvaus

Muutoksen tavoitteena on siirtää rakentamaton lomarakennuspaikka Huutoniemen itäosassa noin 70 metriä luoteeseen, niemenkärkeen, minne on jo rakentunut rantsauna ja vaja M-alueelle.



Kuva 3-10 Muutoksen kuvaus verrattuna voimassa olevaan yleiskaavaan.

3.2.2 Nykytila

Yleiskuvaus

Kaavamuutosalueella sijaitsee sauna ja lomarakennus, jotka ovat rakentuneet n. 20–30 metrin päähän rannasta. Rakennukset ovat vanhoja, ja ne on rakennettu jo ennen nykyisen kaavan voimaantuloa.

Tontti on suurelta osin avokalliota. Rakennetun alueen länsipuolella on savipohjainen pelto.

Lähin lomarakennus on 100 metriä etelään. Kaavamuutokseen kuuluvalle Pirttiniemessä sijaitsevalle rakennuspaikalle on noin 100 m.



Kuva 3-11 Kaavamuutosalueelle rakentuneet rakennukset

Rakennettu kulttuuriperintö ja muinaisjäänökset

Kaavamuutosalueella ei ole rakennetun kulttuuriperinnön kannalta arvokkaita kohteita tai muinaisjäänöksiä.

Luonto

Kaavamuutosalueella esiintyy kapea kaistale lehtipuuvaltaista metsää rantavyöhykkeen ja peltoaukean vaihtumisvyöhykkeellä. Avokallion läheisyydessä mänty yleistyy. Itäreunan yhtenäisempi metsäkuvio on tuoretta kangasta. Puusto on keskimäärin 40–60-vuotiasta. Vesirajassa kaislikon ja uposlehtisten määrä on vähäinen. Kohteelta ei havaittu huomionarvoisia luontotyyppisiä tai uhanalaisia tai muuten huomionarvoisten kasvilajien esiintymiä.

3.2.3 Vaikutusten arviointi

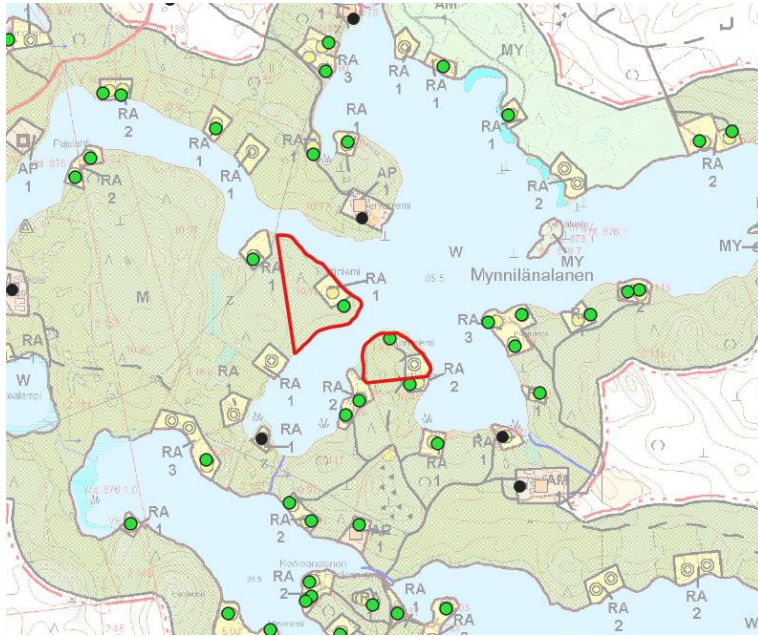
Kaavamuutos ei vaikuta vapaan rantaviivan määrään. Vierekkäin voimassa olevan kaavan rakennuspaikat olisivat säästäneet enemmän rakentamiselta vapaata yhtenäistä ranta-aluetta, mutta Huutoniemi on kuitenkin viljeltyä peltoa, joka ei sellaisenaan sovellu virkistykseen. Kaavamuutos toteaa nykytilanteen, eikä näin ollen vaikuta merkittävästi alueen virkistyskäyttöön.

Kaavamuutoksen myötä jo rakennettujen rakennuspaikkojen käyttö voi lisääntyä. Muutoksen myötä alueelle voidaan myöntää jatkossa rakennuslupa yleiskaavan perusteella. Tämä voi edesauttaa rakennuskannan uusiutumista ja lisätä käyttöastetta. Mikäli rakennuskanta uusiutuu, voi sillä olla paikallisesti jonkinasteista maisemallista vaikutusta vastarannalle Pirttiniemeen ja järveltä lähestyttäessä. Kaavamääräyksissä edellytetään suojapuuston säilyttämistä ja istuttamista. Puustoa rakennuspaikalla on hyvin jäljellä. Pirttiniemestä kaavamuutosalueen rakennukset eivät erotu suojapuuston ansiosta ollenkaan.

Kaavamuutosalueelle on hyvät kulkuyhteydet eikä muutoksen myötä ole tarvetta rakentaa uusia tieyhteyksiä.

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan vaikutuksia rakennettuun tai arkeologiseen kulttuuriperintöön.

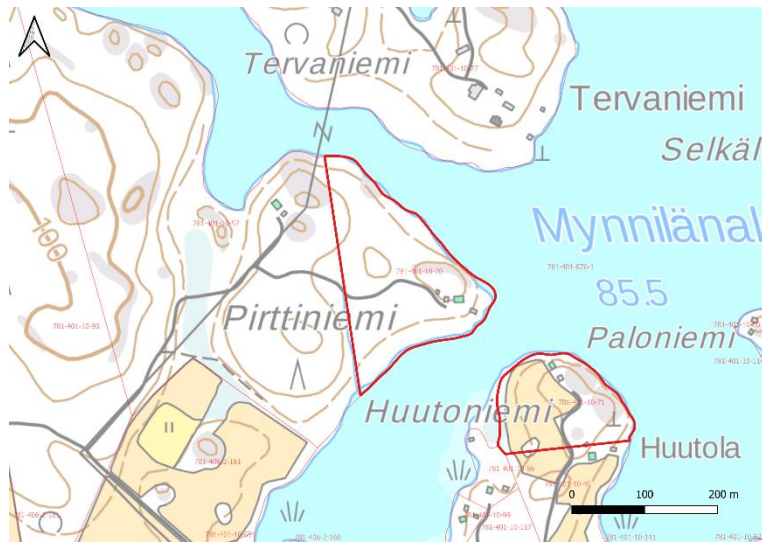
Kaavamuutosalueella havaitut luontotyypit ja lajisto ovat vastaaville alueille tyypillisiä, eikä alue ole selvityksen perusteella luontoarvoiltaan erityisen merkittävä. Alueella ei esiinny huomionarvoisia kasvilajeja tai arvokkaita luontotyyppisiä. Kaavamuutoksella ei arvioida olevan mitään merkittäviä ympäristövaikutuksia.



Kuva 3-12 Rakentamistilanne ja alkuperäisen kaavan toteutuminen kaavamuutosalueen läheisyydessä. Vihreä = vapaa-ajan asunto, musta = vakituinen asuinrakennus.

3.3 Kaavamuutoskohde 3 – Koivuniemi

Muutoskohde sijoittuu Mynnilänalasan rannalle tilalle Koivuniemi 781-401-10-70.



Kuva 3-13 Kaavamuutosalueen rajausta peruskartalla.

3.3.1 Muutoksen kuvaus

Muutoksen tavoitteena on siirtää Koivuniemen tilalle osoitettua lomarakennuspaikkaa noin 50 m kaakkoon, kohtaan, johon rakennukset ovat todellisuudessa rakentuneet.



Kuva 3-14 Muutoksen kuvaus verrattuna voimassa olevaan yleiskaavaan.

3.3.2 Nykytila

Yleiskuvaus

Kaavamuutosalueelle on rakentunut lomarakennus (2007), sauna (2012) ja talousrakennuksia. Pihapiirissä on paljon puustoa ja Pirttiniemi on kokonaisuudessaan metsäistä aluetta.

Mynnilänalaselä kaavamuutosalueen läheisyydessä on paljon suhteellisen hajalleen rakentuneita lomarakennuspaikkoja. Lähimmät ovat Huutoniemessä kaavamuutosalueen kaakkoispuolella (n. 100 m).



Kuva 3-15 Lomarakennus ja sauna

Rakennettu kulttuuriperintö ja muinaisjäänökset

Kaavamuutosalueella ei ole rakennetun kulttuuriperinnön kannalta arvokkaita kohteita tai tunnettuja muinaisjäänöksiä.

Luonto

Kaavamuutoskohde on rakennettua pihapiiriä, jonka ympärillä on käsiteltyä mäntykangasta. Rantavyöhykkeellä esiintyy tervaleppää ja rauduskoivua. Vesiraja on rehevä; ulpukkaa, lumpeita, järvikaislaa, järviruokoa sekä pullosaraa esiintyy runsaasti, paikoitellen myös vehkaa. Kohteelta ei havaittu huomionarvoisia luontotyyppejä tai uhanalaisten tai muuten huomionarvoisten kasvilajien esiintymiä.

3.3.3 Vaikutusten arviointi

Kaavamuutos ei vaikuta vapaan rantaviivan määrään, eikä sen soveltuvuuteen virkistyskäyttöön.

Kaavamuutoksen myötä rakennuspaikka siirtyy luonnonmukaisen rantamaiseman kannalta edullisempaan paikkaan. Kuvassa 3-15 on kuvattu peruskartan ja rinnevarjostuksen avulla muutoskohteen korkeussuhteita. Voimassa olevassa kaavassa rakennuspaikka sijaitsi Pirttiniemen korkeimmalla kohdalla. Kaavamuutoksessa RA-rakennuspaikka sijoittuu maisemallisesti suojaisempaan paikkaan. Uudella sijainnilla rakennukset eivät erotu Tervaniemeen, eivätkä Mynnilänalaisen selälle niin selkeästi. Myös Huutoniemen kaavamuutosalueelle (kohde 2) maisemalliset vaikutukset ovat tiheään rantapuuston myötä pienet (3-16). Kaavamääräyksissä edellytetään suojapuuston säilyttämistä, jota rakennuspaikalla on hyvin jäljellä. Muutoksen maisemalliset vaikutukset jäävät pieneksi tai ovat jopa suotuisia rantaviivan luonnonmukaisuuden kannalta.



Kuva 3-16 Lomarakennuspaikan ympäristön korkeussuhteet peruskartalla

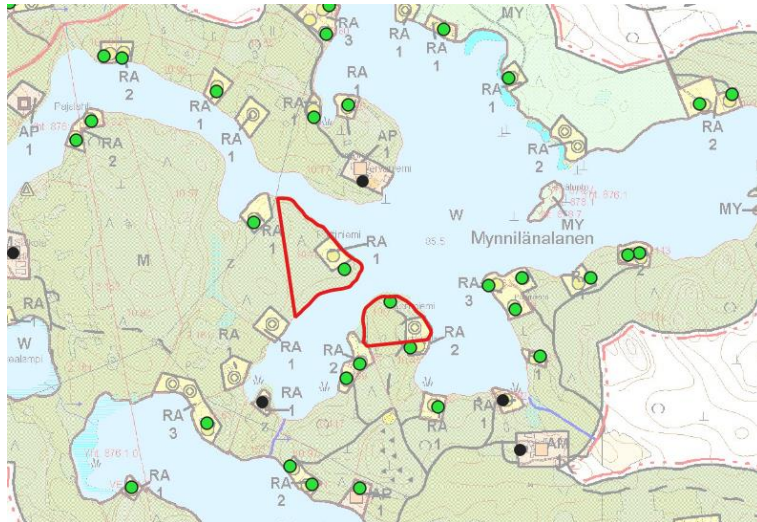


Kuva 3-17 Näkymä Huutoniemeen (muutoskohde 2) päin

Kaavamutosalueelle on hyvät kulkuyhteydet eikä muutoksen myötä ole tarvetta rakentaa uusia tieyhteyksiä.

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan vaikutuksia rakennettuun tai arkeologiseen kulttuuriperintöön.

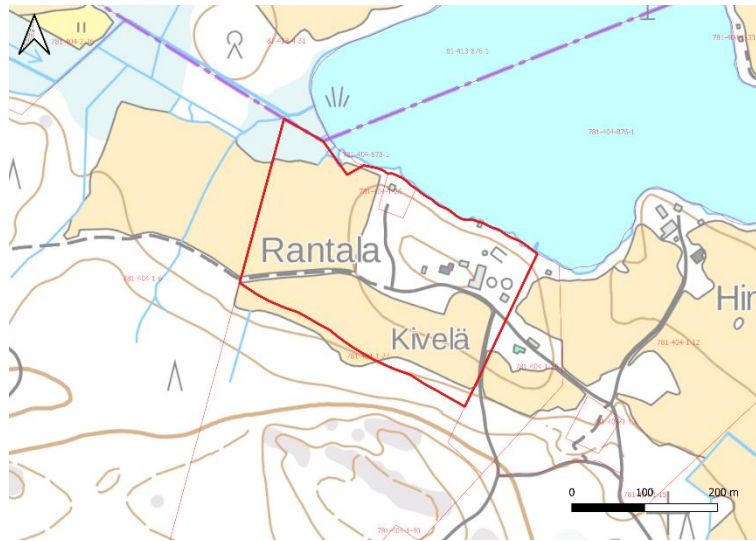
Kaavamutosalueella havaitut luontotyytit ja lajisto ovat vastaaville alueille tyypillisiä, eikä alue ole selvityksen perusteella luontoarvoiltaan erityisen merkittävä. Alueella ei esiinny huomionarvoisia kasvilajeja tai arvokkaita luontotyyppisiä. Kaavamuutoksella ei arvioida olevan muitakaan merkittäviä ympäristövaikutuksia.



Kuva 3-18 Rakentamistilanne ja alkuperäisen kaavan toteutuminen kaavamutosalueen läheisyydessä. Vihreä = vapaa-ajan asunto, musta = vakituinen asuinrakennus.

3.4 Kaavamuutoskohde 4 – Rantala

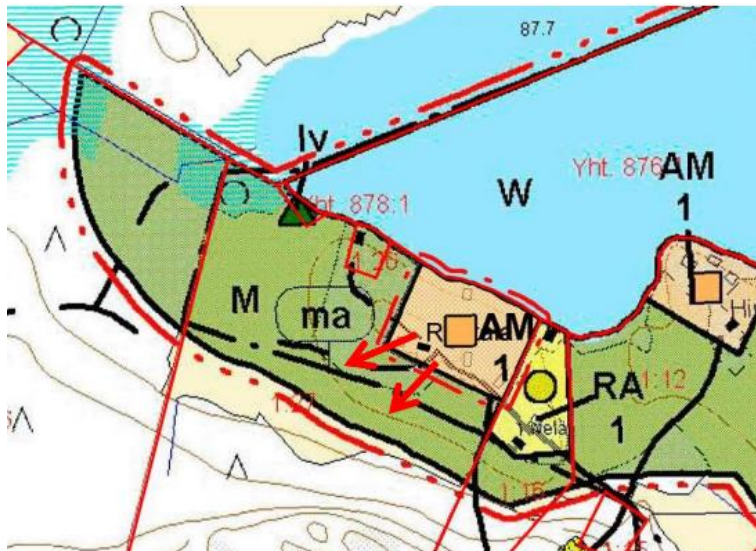
Muutoskohde sijoittuu Nurmijärven rannalle tilalle Rantala 781-404-1-27.



Kuva 3-19 Kaavamuutosalueen rajausta peruskartalla.

3.4.1 Muutoksen kuvaus

Muutoksen tavoitteena on Rantalatilan AM-alueen laajennus siten, että AM-alue ulottuu kesäkuussa 2020 luvan saaneen pihatorakennuksen alueelle sekä mahdollistaen myös mahdolliset muut tulevaisuuden rakennustarpeet. Uudisrakentaminen sijoittuu osin ma-alueelle (paikallisesti arvokas perinnemaisema-alue). Luonnosvaiheessa saadun palautteen perusteella kaavamuutoskohteen alueelle on merkitty saunan rakennusoikeus kiinteistölle 781-404-1-26. Saunan merkitsemistä perustellaan sillä, että se on sijainnut paikalla jo vuonna 1985, jolloin tila on lohkottu pääkiinteistöstä ja sauna on jäänyt huomioimatta alkuperäistä kaavaa laadittaessa.



Kuva 3-20 Muutoksen kuvaus verrattuna voimassa olevaan yleiskaavaan.

3.4.2 Nykytila

Yleiskuvaus

Kaavamuutoskohde on vanha maatila, joka on maanomistajan mukaan 1920-luvulta. Pihapiirissä on rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan 1900-luvun alkupuolella rakentuneita rakennuksia (1920 ja 1900). Tilalla on päärakennuksen lisäksi maataloutta palvelevia rakennuksia. Rakennukset sijoittuvat noin 50–60 metrin päähän rannasta.

Tilan alue päärakennuksen lounaispuolella on pääosin matalaa ja tasaista. Maasto päärakennuksen etelä- ja lounaispuolella on pääosin rakennettua tai muokattua. Tilakeskuksen länsipuolinen

metsäalue on raivattu puustosta vuosien 2014–2016 välillä. Tilakeskuksen länsipuolelle, kaavamuuoskohteen reunaan jää yhtenäinen viljely- ja laidunalue, jolla on maisemallisia arvoja.



Kuva 3-21 Ilmakuva tilan alueelta (Maanmittauslaitos 2021)

Maatilan itäpuolella, kaavamuuosalueen ulkopuolella on yksittäinen lomarakennus, joka sijoittuu yli 100 metrin päähän rannasta. Noin 300 metriä kaavamuuosalueesta itään sijaitsee toinen pienehkö maatila (Hinnilä). Nurmijärven rannalla on joitain lomarakennuksia, joista pääosa sijoittuu Hartolan puolelle.



Kuva 3-22 Rakenteilla oleva pihattorakennus, jonka kohdalle AM-alue on tarkoitus ulottaa (Poutiainen, H. 2021)

Kaavamuuoskohde käsittää päätilan lisäksi kiinteistön 781-404-1-26, jolla sijaitsee saunamökki.

Rakennettu kulttuuriperintö ja muinaisjäännökset

Kaavamuuosalueella ei ole rakennetun kulttuuriperinnön kannalta arvokkaita kohteita tai tunnettuja muinaisjäännöksiä.

Luonto

Kaavamuuoskohde on tehomaatalouskäytössä olevaa pihapiiriä sekä laidunnettavaa peltoalaa. Kohteella ei ole erityisen merkittäviä luontoarvoja. Kohteelta ei esiinny luonnontilaisia ympäristöjä.

3.4.3 Vaikutusten arviointi

Kaavamuutoksella halutaan varmistaa myös se, että maataloimintojen alueella on mahdollista ylläpitää ja jossain määrin kehittää nykyistä toimintaa. Rantalan tila on nykyaikainen lypsykarjapihatto, jonka toimintaedellytykset halutaan turvata. Kaavamuutoksessa AM-aluevaraus on osoitettu tarpeiden mukaisesti siten, että tuotantorakennukset tulee olla mahdollista sijoittaa kauemmas rannasta. Toimintaa ohjaa kunnan ympäristönsuojelumääräykset ja rakennusjärjestys, jolla varmistetaan, ettei toiminnasta aiheudu merkittäviä ympäristövaikutuksia. Vaikutus elinkeinoihin on positiivinen toimintaedellytysten turvaamisen myötä.

Kaavamuutos ei vaikuta vapaan rantaviivan määrään, koska kaavamuutos kohdistuu rakennetun pihapiirin ympäristöön ja rakennettavan alueen aluevarausta laajennetaan kauempana rannasta.

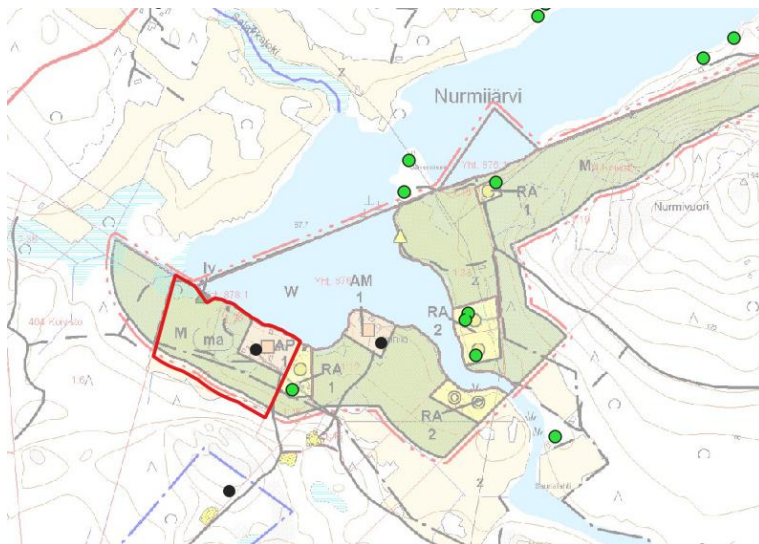
Saunan osoittaminen kaavaan toteaa nykytilanteen ja muutoksella korjataan alkuperäisen kaavan virhe. Muutos ei johda merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta muitakaan merkittäviä vaikutuksia.

Kaavamuutosalueeseen kohdistuu voimassa olevan kaavan ma -osa-aluemerkintä. Merkinnällä viitataan Nurmijärven eteläpäässä ja Vähäjoen suulla sijaitseviin rantaan rajoittuviin rinnepeltoihin, jotka jatkuvat Hartolan puolella. AM-aluevarauksen laajennus osoitetaan kaavaan siten, että viljellyt pellot jäävät sen ulkopuolelle. Maataloimintojen tukeminen kaavamuutoksella edesauttaa myös maisemallisesti arvokkaiden peltöjen pysymistä viljelyksessä ja avoimena. AM-merkintä mahdollistaa kahden päärakennuksen rakentamisen. Mikäli tilalle rakennetaan toinen päärakennus, rakentaminen nyt osoitetulla AM-alueelle muokkaa maisemaa jonkin verran vesistöltä päin katsottaessa.

Kaavamuutosalueelle on hyvät kulkuyhteydet eikä muutoksen myötä ole tarvetta rakentaa uusia tieyhteyksiä.

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan vaikutuksia rakennettuun tai arkeologiseen kulttuuriperintöön.

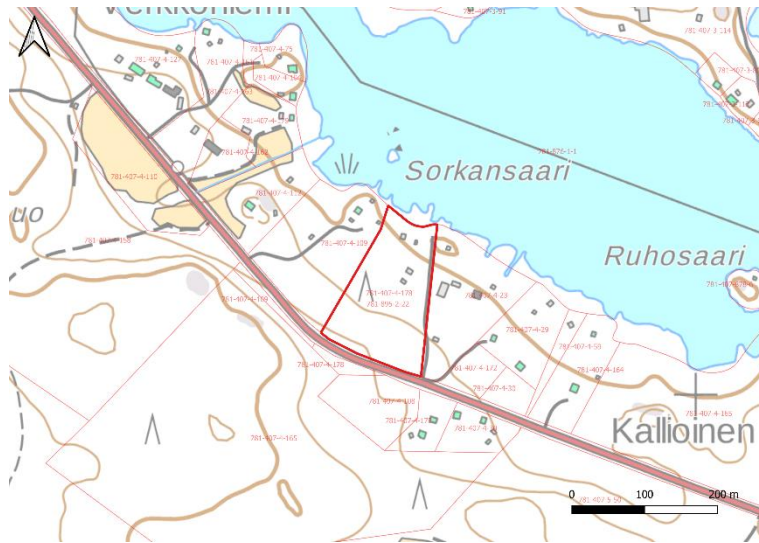
Kaavamuutoksella ei arvioida olevan muitakaan merkittäviä ympäristövaikutuksia tai vaikutuksia luontoarvoihin. Muutoskohteen alueella tehtyjen hakkuiden vuoksi kyseinen alue ei edusta enää liito-oraville tai valkoselkätikoille soveltuvaa elinympäristöä ja mahdolliset liito-oravan käyttämät yhteyksireitit alueella ovat myös pääosin tuhoutuneet hakkuiden yhteydessä.



Kuva 3-23 Rakentamistilanne ja alkuperäisen kaavan toteutuminen kaavamuutosalueen läheisyydessä. Vihreä = vapaa-ajan asunto, musta = vakituinen asuinrakennus.

3.5 Kaavamuutoskohde 5 – Ketola

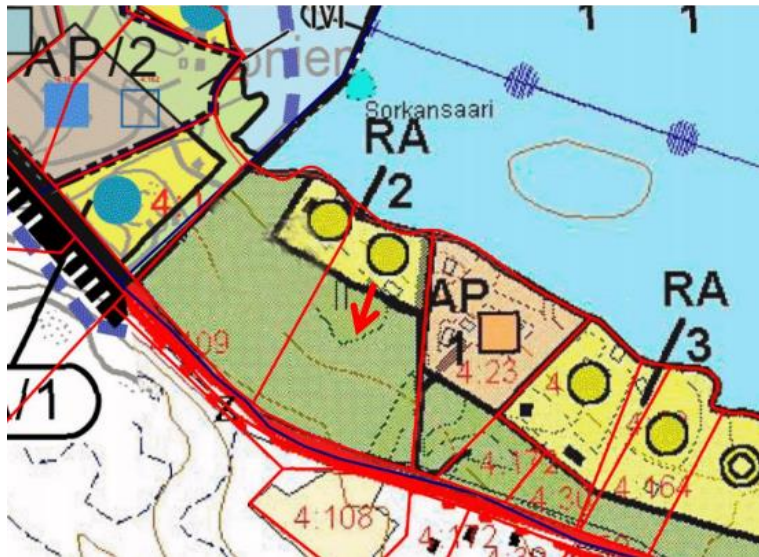
Muutoskohde sijoittuu Päijänteen Liikolanlahden rannalle tilalle Ketola 781-407-4-178.



Kuva 3-24 Kaavamuutosalueen rajausta peruskartalla.

3.5.1 Muutoksen kuvaus

Muutoksen tavoitteena on laajentaa RA-aluetta taustamaastoon päin samaan linjaan itäpuolisten tonttien kanssa. Tilalle on tarkoitus rakentaa uusi loma-asunto nykyiselle M-alueelle, kauemmas rannasta. Rakennuspaikan rajausta sovitetaan yhteen alueella todettujen luontoarvojen kanssa.



Kuva 3-25 Muutoksen kuvaus verrattuna voimassa olevaan yleiskaavaan.

3.5.2 Nykytila

Yleiskuvaus

Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan kiinteistöllä on 25 neliöinen hirsirakenteinen saunarakennus, joka on valmistunut vuonna 1991. Pihapiirissä on muitakin vanhempia talusrakennuksia (pieni varasto 5 m² ja vanha pyöröhirsinen konetalli n. 30 m²). Lisäksi kiinteistöllä sijaitsee pieni pressukatos. Rakennuspaikan ranta on suhteellisen avoin ja vähäpuustoinen, ja rannan edustalla on pieni koivua kasvava Sorkansaari. Ympäristössä on useita vapaa-ajan asuntoja ja rakennuspaikan itäpuolella on vakituisen asuinrakennuksen rakennuspaikka.

Rakennuspaikka on hyvin kivinen, paikalla on runsaasti kookkaita maakiviä. Rakennuspaikan laajennusalueelle suunniteltu tien kohta on osin muokattua maapohjaa, osin se on kosteapohjaista savikkoa ja hyvin rytekköistä, aiemmin jo osittain tasoitettua (Poutanen 2021).



Kuva 3-26 Kaavamuutoskohteessa sijaitsevia rakennuksia.

Rakennettu kulttuuriperintö ja muinaisjännökset

Liikolan kylän ydinalueella (etäisyys 1 km) on laajoja viljelysalueita ja monipuolista rakennuskantaa. Kylä muodostaa maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön ja se on myös maakunnallisesti arvokas maisema-alue. Kaavamuutoskohteen läheisyyteen sijoittuu rakennushistoriallisesti arvokas Kallioisen talo (etäisyys n. 600 m). Kaavamuutosalueella ei sijaitse tunnettuja muinaisjännöksiä.

Luonto

Kaavamuutoskohteen eteläpäädyssä kallioiden lakialueilla esiintyy koivuvaltaista lehtomaista kangasmetsää, joka vaihtuu kostean runsasravinteisen painanteen kautta pohjoispäädyn kulttuurivaikutteiseen pihapiiriin. Lehtomaisen kankaan avoimet lakialueet ovat heinävaltaisia valoisa kasvupaikkoja, joissa esiintyy mm. sananjalkaa, metsäkurjenpolvea, kieloa, lillukkaa ja niittyleinikkiä. Varjoisimmilla pakoilla valtalajeina ovat mustikka ja metsäimarre. Kosteissa painanteissa runsastuvat hiirenporras, vuohenputki sekä mesiangervo. Vaateliasta lehtolajeista tavattiin tammi, punaherukka, näsiä sekä korpipaatsama. Maalahopuuta on runsaasti. Kaavamuutoskohteen eteläpäädyssä savipohjaisella kausikostealla niityillä esiintyy tyypillistä kulttuurivaikutteista lajistoa; ojakellukkaa, luhtalemmikkiä, niitty- ja rönsyleinikkiä, suoputkea ja nurmilauhaa.

Lehtomaiselta kankaalta havaittiin erityisen runsas esiintymä luonnonsuojelulain 42 §:n mukaisesti rauhoitettua valkolehdokkia (*Platanthera bifolia*). Esiintymän joukosta havaittiin niin ikään luonnonsuojelulla rauhoitettua lehtoneidonvaippaa (*Epipactis helleborine*). Rauhoitetun kasvin

tai sen osan poimiminen, kerääminen, irti leikkaaminen, juurineen ottaminen tai hävittäminen sekä siemenien kerääminen on kielletty. Lehtomaiset kankaat ovat Etelä-Suomessa vaarantunut (VU) luontotyyppi.



Kuva 3-27. Vasemmalla lehtomaisen kankaan alarinteiden kasvillisuutta. Oikealla valkolehdokkia ja lehtomaista kangasta kallioiden lakialueella.



Kuva 3-28. Vasemmalla valkolehdokki, oikealla lehtoneidonvaippa.

Ketola on nykytilassaan talousmetsän hoitomenetelmin käsiteltyä nuorehkoa kasvatuskoivikkoa, jossa ei esiinny liito-oravan elinympäristöksi soveltuvia varttuneita kuusivaltaisia metsiä tai kolopuita. Kaavamuuotosalueen pohjoispäädyn nykyinen RA-alue on rakennettua pihapiiriä rantaan saakka. Kaavamuuotosalueella ei esiinny reheviä kosteikkoympäristöjä tai puronvarsia.

Kaavamuutoksella osoitettu rakennuspaikka sijoittuu sisämaahan RA-alueen keskiosien metsäiselle alueelle, joka ei sovellu viitasammakon elinympäristöksi.



Kuva 3-29. Valkolehdokin esiintymisalue suhteessa maankäytön muutoksiin (Ramboll 2021). Kaavaluonnoksen mukainen maankäyttö kartalla katkoviivoin ja aluevarauksellisin. Voimassa olevan kaavan aluevaraukset vaalealla värillä.

3.5.3 Vaikutusten arviointi

Kaavamuutos ei vaikuta vapaan rantaviivan määrään.

Muutoksessa rakennusalueen takarajaa siirretään takamaastoon samaan linjaan kuin neljällä rakennuspaikalla kaavamuutosalueen itäpuolella. Kaavamuutoksen myötä lomarakennus voidaan rakentaa kauemmas rantaviivasta. Kaavamuutosalue on todella alavalla paikalla, joten rakennusalueen laajentaminen mahdollistaa lomarakennuksen toteuttamisen maaperältään suotuisammalle paikalle. Ranta ei kohoa merkittävästi rakennuspaikalta pohjoiseen päin, joten se ei tule erottumaan maisemassa erityisesti korkeusasemansa takia verrattuna tilanteeseen, jossa se rakennetaan lähemmäs rantaa. Todennäköisesti rakennus erottuu vähemmän, kun suojaavaa puustoa jää enemmän rannan ja rakentamisen väliin.

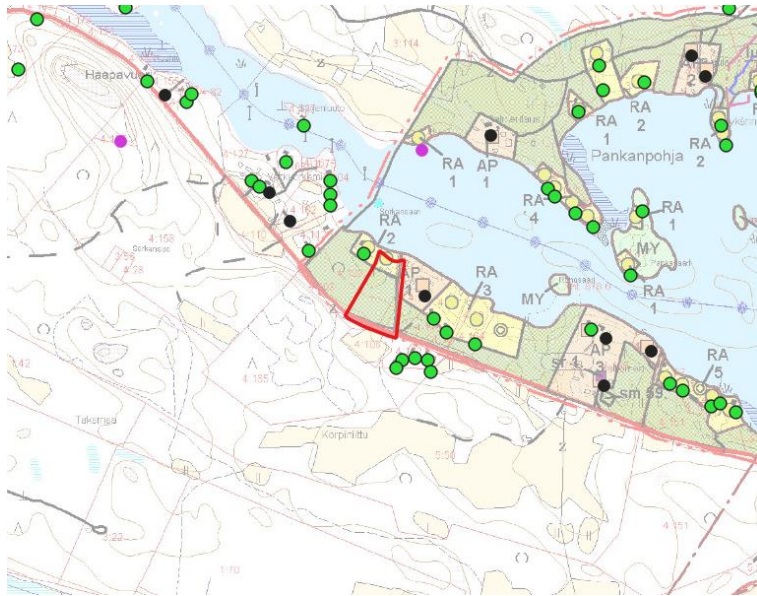
Kaavamuutosta varten laaditussa luontoselvityksessä alueelta havaittiin merkittäviä luontoarvoja. Rakennetun pihapiirin eteläpuoleiselta luonnontilaiselta alueelta havaittiin kahden rauhoitetun kasvilajin esiintymät; valkolehdokin ja lehtoneidonvaipan, joista valkolehdokki esiintyi alueella hyvin runsaana. Havaintojen perusteella rakennuspaikka rajattiin uudelleen siten, että arvokkaalle luontokohteelle ei aiheudu vaikutuksia kaavassa osoitetun maankäytön toteutuessa. Alueen osalle, jossa tavattiin rauhoitettuja kasvilajeja, annettiin kaavamääräys: "MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA. Alueella esiintyvät Isl:n 42 §:n tarkoittamat kasvilajit tulee huomioida alueen käytössä". Merkintä ei estä alueen käyttämistä maa- ja metsätalouteen tai rakennustoimintaan. Tällöin on kuitenkin vältettävä vahingoittamista tai häiritsemistä rauhoitettuja eläimiä ja kasveja, jos se on mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia. Kaavaratkaisun mukaisen MY-1 -alueen merkintä käsittää kokonaisuudessaan kyseisten kämmekälajien esiintymisalueet sekä esiintymisalueiden ominaispiirteiden säilymistä varmistamiseksi riittävän osuuden ympäröivää puustoa ja kasvillisuutta. Täten nykyisen kaavamerkinnän arvioidaan varmistavan riittävällä tavalla

rauhoitettuna kasvilajin sekä sen edellyttämän kasvupaikan ominaisuuksien säilymisen. Kaavamuutosalueella esiintyvään lehtomaiseen kankaaseen ei voida soveltaa luontotyyppien uhanalaisuusluokittelua, sillä luontotyyppien ei arvioida olevan luonnontilainen tai luonnontilaisen kaltainen kyseisellä kohteella toteutetuista metsänkäsittelyistä johtuen. Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia liito-oravan tai viitasammakon kannalta.

Kaavamuutosalueelle on hyvät kulkuyhteydet eikä muutoksen myötä ole tarvetta rakentaa uusia tieyhteyksiä.

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan vaikutuksia rakennettuun tai arkeologiseen kulttuuriperintöön.

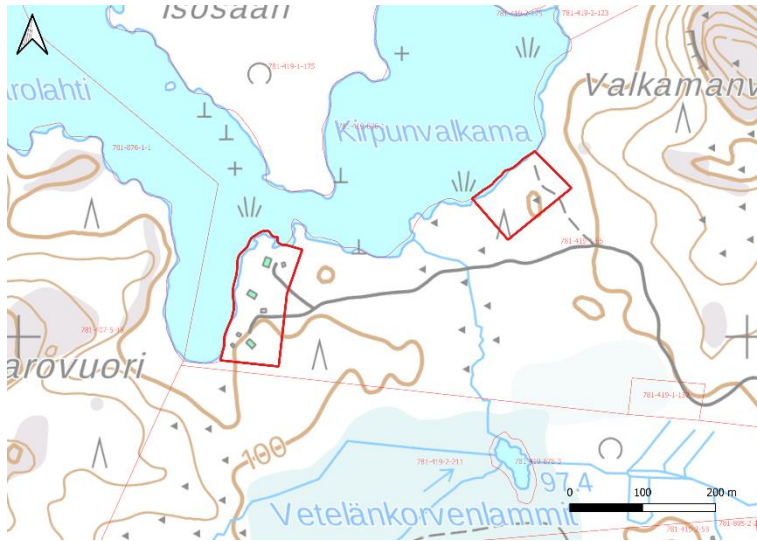
Kaavamuutoksella ei arvioida olevan muita merkittäviä ympäristövaikutuksia.



Kuva 3-30 Rakentamistilanne ja alkuperäisen kaavan toteutuminen kaavamuutosalueen läheisyydessä. Vihreä = vapaa-ajan asunto, musta = vakituinen asuinrakennus.

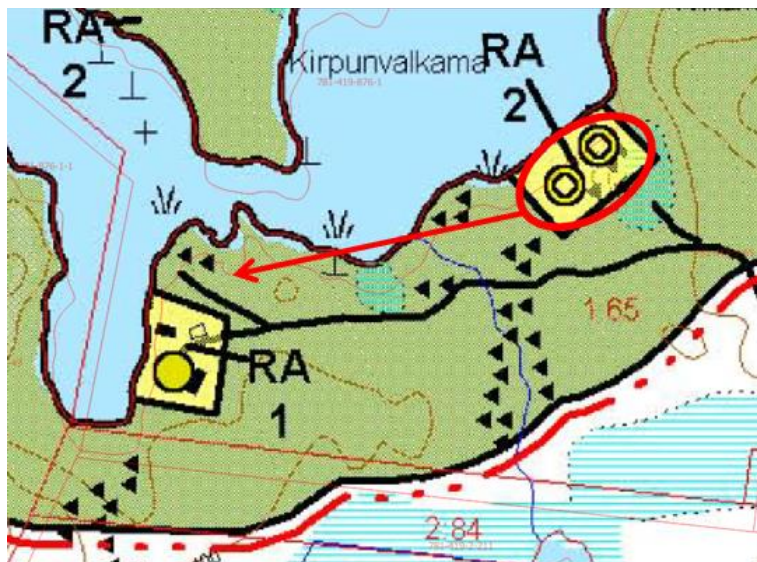
3.6 Kaavamuutoskohde 6 - Hyväniemi

Muutoskohde sijoittuu Kiimasjärven rannalle tilalle Hyväniemi 781-419-1-65.



Kuva 3-31 Kaavamuutosalueen rajausta peruskartalla.

3.6.1 Muutoksen kuvaus



Kuva 3-32 Muutoksen kuvaus verrattuna voimassa olevaan yleiskaavaan.

3.6.2 Nykytila

Yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee suojaisassa lahdessa Kukkarolahden ja Kirpunvalkaman läheisyydessä. Pohjoisempi osa kaavamuutosalueesta on rakentumatonta metsäpalstaa, johon on kaavassa osoitettu kaksi loma-asuntojen rakennuspaikkaa. Läntisempään osaan kaavamuutoskohteesta on osoitettu kaavassa yksi RA-rakennuspaikka, mutta samaan riviin rakennuspaikan pohjoispuolelle on rakentunut kaksi loma-asuntoa kaavan maa- ja metsätalousalueelle. Loma-asunnot ovat suhteellisen vanhoja ja ainakin toinen mökeistä on vähäisellä käytöllä pihapiirin metsittyneisyydestä päätellen. Rannan ja pihapiirin väliin on säästetty runsaasti eri kokoista ja ikäistä suojapuustoa. Lähettyvillä ei ole muita asuin- tai lomarakennuksia.

Alueella sijaitsee kolme vanhempaa vapaa-ajan asuntoa sekä pienehköjä talousrakennuksia. Keskimmäinen vapaa-ajan asunto on valmistunut v. 1991 ja eteläisin 2002. Pohjoisimman loma-asunnon osalta valmistumisvuosi ei ole tiedossa.



Kuva 3-33 Kaavamuutoskohteessa sijaitsevat lomarakennukset

Rakennettu kulttuuriperintö ja muinaisjäännökset

Kaavamuutosalueella ei ole rakennetun kulttuuriperinnön kannalta arvokkaita kohteita tai tunnettuja muinaisjäännöksiä.

Luonto

Kaavamuutoskohteella esiintyy varttunutta sekametsää rajautuen pihapiiriin, osa kohteen männyistä on yli 80-vuotiaita. Pensaskerrasto on lehti- ja havupuiden taimista tiheä. Kenttäkerroksesta on pihapiirissä havaittavissa kuivahkon kankaan piirteitä, jotka vaihtuvat varjoisemmilla puustokuvioilla tuoreeksi kankaaksi. Pihapiirissä on myös useita suurehkoja irtokiviä. Rantavyöhyke on kivikkoine, jossa esiintyy vähäisiä määriä uposlehtisiä ja kaislikkoa. Kohteelta ei havaittu huomionarvoisia luontotyyppjä tai uhanalaisten tai muuten huomionarvoisten kasvilajien esiintymiä.

3.6.3 Vaikutusten arviointi

Kaavamuutos ei vaikuta vapaan rantaviivan määrään. Lomarakennukset ovat rakentuneen yhtenäiseen riviin. Kirpunvalkaman rannalla on jo nykyisellään yli puolen kilometrin vapaan rantaviivan alue.

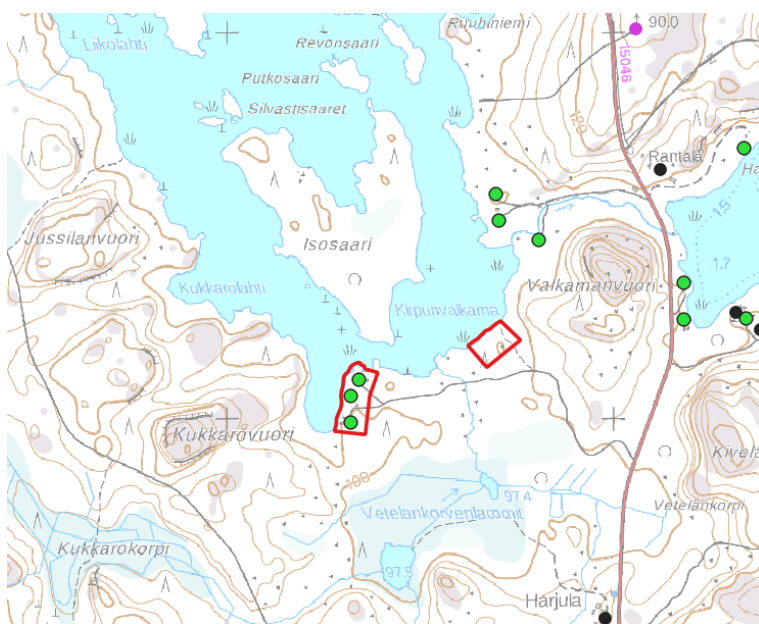
Kaavamuutoksen myötä jo rakennettujen rakennuspaikkojen käyttö voi lisääntyä. Muutoksen myötä alueelle, johon osoitetaan kaksi RA-rakennuspaikkaa, voidaan myöntää jatkossa rakennuslupa yleiskaavan perusteella. Tämä voi edesauttaa rakennuskannan uusiutumista ja lisätä käyttöastetta. Alue sijaitsee suhteellisen suojaisessa lahdessa, mutta mikäli rakennuskanta uusiutuu, on sillä paikallisesti jonkinasteista maisemallista vaikutusta vastarannalle ja Liikolahden suunnalta järveltä lähestyttäessä. Kaavamääräyksissä edellytetään suojapuuston säilyttämistä, mitä kaikilla rakennuspaikoilla oli hyvin jäljellä.

Kaavamuutosalueelle on hyvät kulkuyhteydet eikä kaavamuutoksen myötä ole tarvetta rakentaa uusia tieyhteyksiä.

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan vaikutuksia rakennettuun tai arkeologiseen kulttuuriperintöön.

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan muitakaan merkittäviä ympäristövaikutuksia.

Kaavamuutosalueella havaitut luontotyyppit ja lajisto ovat vastaaville alueille tyypillisiä, eikä alue ole selvityksen perusteella luontoarvoiltaan erityisen merkittävä. Alueella ei esiinny huomionarvoisia kasvilajeja tai arvokkaita luontotyyppjä.



Kuva 3-34 Rakentamistilanne muutosalueen läheisyydessä. Vihreä = vapaa-ajan asunto, musta = vakituinen asuinrakennus.

4. KAAVAN YHTEISVAIKUTUKSET

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. (Maankäyttö- ja rakennuslaki, 9 §).

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty, millaisia kaavasta aiheutuvia vaikutuksia kaavaselostuksessa arvioidaan. Tunnistetut vaikutukset on alleviivattu edellisessä luettelossa ja ne on kuvattu tarkemmin seuraavissa kappaleissa.

Vaikutusten arviointia tehdään koko kaavaprosessin ajan ja sitä täydennetään kaavan palautteiden ja viranomaisneuvottelujen perusteella yhteistyössä osallisten kanssa.

4.1 Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. Kaavamuuos ei vaikuta merkittävästi virkistykseen, sillä vapaan yhtenäisen rantaviivan riittävyys on varmistettu alkuperäisessä kaavassa tarpeellisella laajuudella. Kaikki muutoskohteet sijoittuvat joko asumiseen hyvin soveltuville rannoille tai tavanomaisen loma-asutuksen rannoiksi luokitelluille ranta-alueille (Pohjois-Sysmän rantaosayleiskaava, hyv. 2009). Kaavamuuos ei varaa lisää rantaviivaa ja vaikutukset virkistykseen ovat tämän osalta pieniä.

Kaavan muutosalueet sijoittuvat mahdolliselle radonhaitta-alueelle. Asia on huomioitu kaavamääräyksissä määräyksellä ”Rakennuslupahakemukseen tulee liittää selvitys varautumisesta radon-haitan torjuntaan.”.

4.2 Maanomistajien tasapuoliseen kohteluun

Vaikutukset maanomistajien tasapuoliseen kohteluun muodostuvat lähinnä siitä, että kaavalla osoitettavat muutokset ylipäätään ratkaistaan MRL:n mukaisella yleiskaavamuutoksella. Mikäli kaavalla osoitetut muutokset olisi tehty poikkeamismenettelyn kautta, ei ratkaisuja välttämättä olisi peilattu samalla tavalla ympäristöarvoihin. Poikkeamismenettelyssä viranomaisten vaikuttamismahdollisuudet ovat huonommat ja tapauskohtainen harkinta saattaa johtaa ratkaisuihin, jotka poikkeavat voimassa olevan yleiskaavan linjauksista.

4.3 Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Kaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin tai luonnon monimuotoisuuteen johtuen alueelta löytyneiden huomionarvoisten kohteiden huomioinnista tehdyissä kaavoitusratkaisuisissa ja kaavamuuoskohteiden käyttöä ohjaavissa kaavamääräyksissä. Kaavamuuoksen osoittamien rakennuspaikkojen läheisyydessä ei sijaitse suojelualueita, joihin voisi kohdistua rakentamisen myötä reunavyöhykevaikutuksia. Kaavamuuosalueella havaitut luontotyypit ja lajisto ovat pääosin Pohjois-Sysmän ranta-alueille tyypillisiä.

Kaavalla ei ole vaikutuksia luokiteltuihin pohjavesialueisiin etäisyydestä johtuen. Pintavesiin kohdistuvat vaikutukset ovat vähäisiä, koska kaavalla ei osoiteta uudis- tai lisärakentamista. Jätevedet on voitava käsitellä rakennuspaikalla haja-asutuksen jätevesisäädösten edellyttämällä tavalla (Ympäristönsuojelulaki 27.6.2014/527, 16 luku).

4.3.1 Rauhoitetut lajit

Tarkastellut kaavamuutosalueet ovat kohteiden 2–4 sekä 6 osalta pääosin rakennettuja mökkien tai maatilojen pihapiirejä, joihin tehtyjen maastotarkastuksien yhteydessä ei havaittu viitasammakolle soveltuvia reheviä ja suojaista rantavyöhykkeitä, eikä lepakoille tai liito-oravalle soveltuvia varttuneita suojaista puustokuvioita tai kolopuita. Lepakoille soveltuvia päiväpiiloja luonnonkivikoissa tai saalistukseen soveltuvia puoliavoimia varttuneita metsäkuvioita tai puronvarsia ei kaavan muutoskohteilta havaittu, tosin lepakoiden päiväpiilojen havaitseminen on haastavaa eikä erityistä päiväpiilojen havainnointia maastokäynnillä tehty. Selvityksen perusteella ei voida myöskään poissulkea mahdollisuutta, etteikö kohteilla olemassa oleva rakennuskanta soveltuisi lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi, sillä rakennustarkastuksia mahdollisten papanahavaintojen tai raapimajälkien toteamiseksi ei toteutettu. Kaavamuutoksella ei kuitenkaan osoiteta nykyiseen rakennuskantaan sellaisia muutoksia, joilla olisi merkitystä mahdollisten lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen (Lsl 49 §) osalta. Maastoselvitysten tueksi pyydettiin viimeisimmät havainnot Suomen Lajitietokeskuksen ylläpitämästä Laji.fi järjestelmästä (rekisteripöiminta 16.6.2021), jonka perusteella kaavamuutosalueilla tai niiden välittömässä läheisyydessä ei ole tiedossa aikaisempia havaintoja huomionarvoisesta lajistosta.

4.4 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen ja tekniseen huoltoon

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja tekniseen huoltoon ovat vähäisiä. Kaavalla ei osoiteta uutta vakituista asumista, joka aiheuttaisi yhdyskuntarakenteen hajautumista tai lisääntyvää tarvetta palveluille kaukana kuntakeskuksesta. Vesihuollon järjestämiseen kohdistuvat vaikutukset ovat vähäisiä. Kaavalla ei osoiteta uusia lomarakennuspaikkoja vaan todetaan nykytilanne. Mikäli kaavan perusteella haetaan rakennuslupia uudisrakentamiselle, vesihuollon järjestäminen ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä lain vaatimusten mukaisesti.

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia liikenteeseen. Moottoriajoneuvoliikenteen järjestäminen ei vaadi uusia tieyhteyksiä rakennuspaikoille.

4.5 Maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Maisemallisesti kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia. Kaavamuutoskohteet sijoittuvat etäälle toisistaan, joten ne eivät toteutuessaan aiheuta vaikutuksia toisiinsa nähden. Paikalliset vaikutukset on kuvattu kunkin kaavamuutoskohteen yhteydessä. Kaikkia rakennuspaikkoja koskevat seuraavat rakentamista ohjaavat määräykset, jotka hillitsevät vaikutuksia niin maisemaan kuin rakennettuun ympäristöönkin:

Yleisissä määräyksissä määrätään rakentamisesta ja rantapuustosta seuraavaa:

Rakennusten minimirantaviivaetäisyydessä, sopeutumisessa ympäristöön, sijoittelussa ja rakennusten enimmäismäärässä tulee noudattaa Sysmän kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Rakennusten sopeutumiseen ympäristöön ja sijoittumiseen rakennuspaikalle tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuspaikoilla tulee rakennusten ja rannan väliin jättää tai istuttaa riittävä suojapuusto. Maisemallisesti merkittäviä puita ei saa poistaa.

Rakennusjärjestys ohjaa rantarakentamisen tapaa em. yleismääräyksen lisäksi seuraavasti:

Alle 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa huvimajoja, grillikatoksia tai muita sellaisia rakennelmia, jotka muuttavat häiritsevästi rantamaisemaa. Rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla on oltava sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennuksen korkeusaseman, muodon, ulkomateriaalien ja värityksen sopeutumiseen ympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä on säästettävä tai sinne on istutettava suojaavaa puustoa, ellei maisemasta muuta johdu.

4.6 Vaikutukset vesistöihin ja vesitalouteen

Kaava koskee maaseutumaisista ympäristöä ja/tai loma-asuntojen pihapiirejä. Ympäristö on pääosin rakentamatonta ja loma-asuntojen pihat ovat vettäläpäisevää nurmea tai kunntaa, eikä hulevesiä muodostu tonteilla merkittäviä määriä. Hulevesiä muodostuu pääosin kattovesistä ja pienialaisista pihan pinnoitteista. Kaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia hulevesien määrään tai laatuun, jolloin ne eivät myöskään aiheuta kuormitusta vesistöihin, joiden rannalla muutoskohteet sijaitsevat.

5. KAAVAN TOTEUTUS

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman. Olemassa olevan rakennuskannan uusiminen ja mahdollinen lisärakentaminen kaavamutoksen mukaisesti etenee maanomistajien tarpeiden ja aikataulujen mukaan.

Lahdessa 8. päivänä elokuuta 2022

Ramboll

IA FI Land Use

YHTEYSTIEDOT

Sysmän kunta

Valittulantie 5

19700 SYSMÄ

Essi Carlson

Maankäytön suunnittelija

Puh. 044 7134 534

etunimi.sukunimi@sysma.fi

Kaavaa laativa konsultti

RAMBOLL FINLAND OY

Niemenkatu 73

15140 LAHTI

Henna Leppänen

Projektipäällikkö

Puh. 040 3525 798