

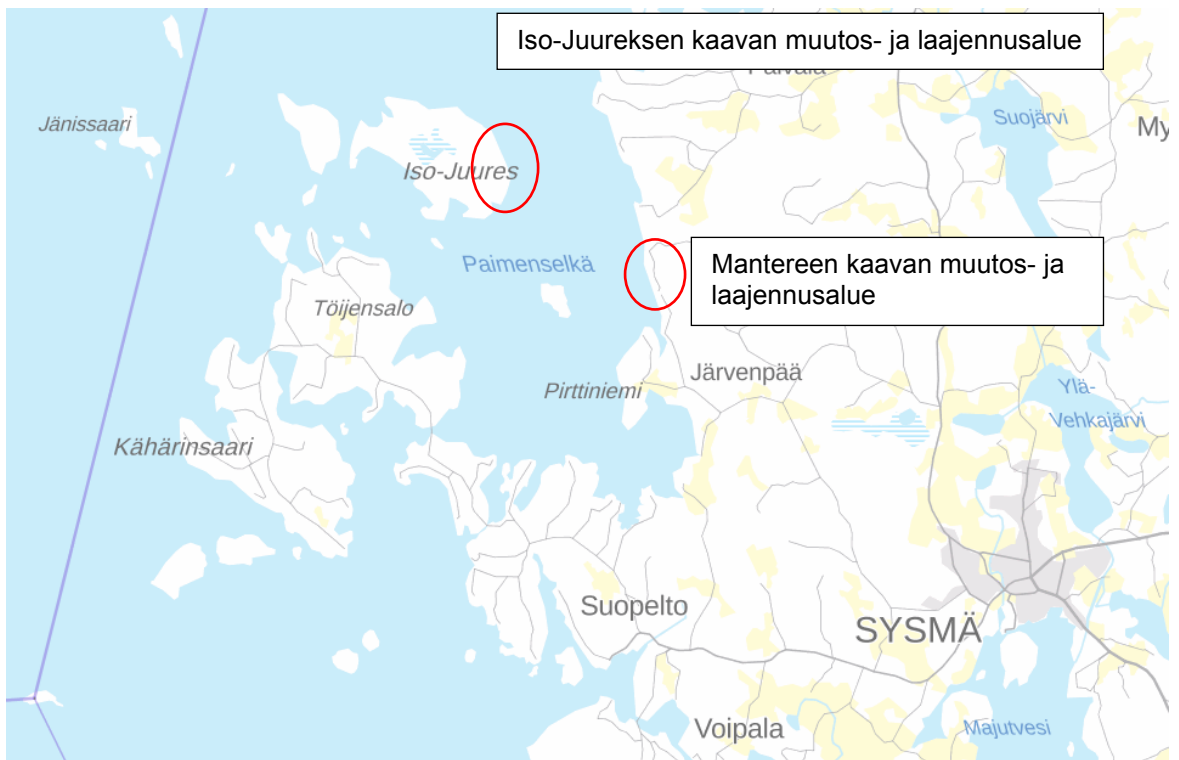
SYSMÄ

Päijänne

Tilat

Juussaari 781-420-3-41, Päijänne 781-417-1-429 ja
Artjärvi 781-417-1-430 (osa tilasta)

Juussaaren ranta-asemakaavan muutos ja laajennus



Kuva 1. Kaavan muutosalueiden yleissijainti on esitetty punaisilla ympyröillä.

KAAVASELOSTUS

17.2.2023

Tämä kaavaselostus koskee 17.2.2023 päivättyä Juuressaaren ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen kaavakarttaa.

1 TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Juuressaaren ranta-asemakaavan muutos ja laajennus
Kunta: Sysmä (781)
Tilat: Ranta-asemakaavan muutos ja laajennus koskee tiloja Juuressaari 781-420-3-41, Päijänne 781-417-1-429 ja osaa tilasta Artjärvi 781-417-1-430.

Suunnittelualue sijaitsee Sysmän kunnan länsiosassa Päijänteiden Paimenselän itärannalla sekä Iso-Juures- nimisen saaren itäosassa.

Sysmän kirkonkylältä on mannerrannan suunnittelualueelle matkaa maanteitse n. 8 km. (Kuva 1 kannessa).

Maanomistajat ja kaavan laadittajat:

Yksityiset kiinteistöjen omistajat.

Yhteyshenkilö: Kalle Peltola
puh: 045-114 1917
sähköposti: peltola.a.kalle@gmail.com

Kaavan laatija:

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

Ranta-asemakaavan vireille tulosta on kuulutettu 30.1.2019.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä: 30.1. - 28.2.2019

Kaavaluonnos ja kaavan valmisteluvaiheen aineistot nähtävillä: 17.3.-19.4.2022

Kaavaehdotus nähtävillä: XX.X. - XX.X.2023

Käsittely- ja hyväksymispäivämäärät:

Sysmän kunnanhallitus:

Sysmän kunnanvaltuusto:

Voimaantulo:

SISÄLLYSLUETTELO

1 TUNNISTETIEDOT	2
2 TIIVISTELMÄ	4
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET:	4
2.2. RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS	4
2.3 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	5
3 LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2 Luonnonympäristö	7
3.1.3 Rakennettu ympäristö	13
3.1.4 Maanomistus	14
3.2 SUUNNITTELUTILANNE	14
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	14
4 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	21
4.1 RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN JA LAAJENNUKSEN SUUNNITTELUN TARVE	21
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	21
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	21
4.3.1 Osalliset	21
4.3.2 Vireille tulo	22
4.3.3 Hallinnollinen käsittely	22
4.3.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	22
4.3.5 Viranomaisyhteistyö	22
4.4 RANTA-ASEMAKAAVAN JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TAVOITTEET	24
5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS	25
5.1 KAAVAN RAKENNE	25
5.1.1 Suunnittelu- ja mitoitusperusteet sekä mitoitus	26
5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	29
5.3 ALUEVARAUKSET	30
5.3.1 Korttelialueet	30
5.3.2 Maa- ja metsätalousalueet	33
5.3.3 Venevalkamat	33
5.4 LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄT ALUEET	33
5.5 KULKUYHTEYDET	34
5.6 KAAVAN VAIKUTUKSET	34
5.6.1 Kaavaratkaisu suhteessa maakunta- ja yleiskaavaan	34
5.6.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	36
5.6.3 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan	36
5.6.4 Sosiaaliset vaikutukset	37
5.6.5 Yhdyskuntarakenne	37
5.6.6 Maanomistajien tasapuolinen kohtelu	38
5.6.7 Taloudelliset vaikutukset	38
5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	38
5.6 KAAVAMERKINNÄT	39
6 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	40

LIITTEET

1. Luontoselvitys 2018 (Luontoselvitys Kotkansiipi Oy/Petri Parkko 18.8.2018)
2. Emätilaselvitys / rakennusoikeuslaskelma (Ympäristösuunnittelu Oy, 10.10.2018)
3. Arkeologinen inventointi 2022 (Mikroliitti Oy/Hannu Poutiainen, 24.8.2022)
4. Asemakaavan seurantalomake
5. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet:

Vireille tulo- ja valmisteluvaihe

	Juussaaren ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen valmistelu on aloitettu maanomistajien aloitteesta alkuvuodesta 2018.
04-08/2018	Luontoselvityksen laatiminen (Luontoselvitys Kotkansiipi Oy/Petri Parkko). Maastotyöt 04 ja 07/2018, raportti 18.8.2018.
10/2018	Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen mitoituseriaatteiden mukaisen emättila- ja mitoitusselvityksen laatiminen (Ympäristösuunnittelu Oy)
31.10.2018 (§26)	Ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja vireille tulon käsittely Sysmän kaavoitustoimikunnassa.
12.11.2018 (§229)	Sysmän kunnanhallitus käsitteli ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja päätti kaavan vireille tulosta sekä OAS:n nähtävillä asettamisesta.
30.1. - 28.2.2019	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin julkisesti nähtävillä. Kunta kuulutti 30.1.2019 kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävillä olosta Lähilehdessä sekä kunnan ilmoitustaululla ja Internet-sivuilla. Naapuritilojen maanomistajia tiedotettiin kirjeitse. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta/kaavahankkeesta ei esitetty mielipiteitä.
26.1.2022	Ranta-asemakaavan muutos- ja laajennusluonnoksen ja kaavan valmisteluaineiston käsittely Sysmän kaavoitustoimikunnassa.
14.2.2022 (§xxx)	Sysmän kunnanhallitus hyväksyi ranta-asemakaavan muutos- ja laajennusluonnoksen ja päätti kaavaluonnoksen ja kaavan valmisteluaineiston nähtävillä asettamisesta.
17.3.- 19.4.2022	Kaavaluonnos ja kaavan valmisteluaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä. Kunta kuulutti 17.3.2022 kaavaluonnoksen nähtävillä olosta Lähilehdessä sekä kunnan ilmoitustaululla ja Internet-sivuilla. Naapuritilojen maanomistajia tiedotettiin kirjeitse. Kaavaluonnoksesta pyydettiin viranomaisten lausunnot ja osallisilla oli mahdollisuus ilmaista kaavaluonnoksesta mielipiteensä. Viranomaisista Hämeen ELY- keskus, Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo, Päijät-Hämeen pelastuslaitos ja terveydensuojeluviranomainen antoivat lausunnon kaavaluonnoksesta. Luonnoksesta ei esitetty mielipiteitä. Lausunnoista ja niiden perusteella kaavaluonnokseen tehdyistä muutoksista on esitetty yhteenveto selostuksen kohdassa 4.3.5.

Kaavaehdotusvaihe

8.3.2023 (§xxx)	Ranta-asemakaavan muutos- ja laajennusehdotuksen käsittely Sysmän kaavoitustoimikunnassa.
xx.xx.2023 (§xxx)	Sysmän kunnanhallitus hyväksyy ranta-asemakaavan muutos- ja laajennusehdotuksen ja päättää kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta.
xx.xx.- xx.xx.2023	Kaavaehdotus pidetään julkisesti nähtävillä.

2.2. Ranta-asemakaavan muutos ja laajennus

Ranta-asemakaavan muutos ja laajennus koskee Etelä-Savon ympäristökeskuksen 17.9.1997 vahvistamaa ranta-asemakaavaa.

Ranta-asemakaavan muutos koskee osaa tiloista Juussaari 781-420-3-41 ja Artjärvi 781-417-1-430. Ranta-asemakaavan muutos koskee loma-asuntojen korttelin (RA) 1 tontteja 1-3, korttelin (RA) 2 tonttia 1, korttelin (RA) 3 tontteja 1 ja 2, korttelin (RA) 4 tonttia 1, korttelin (RA) 5 tontteja 1-5 ja korttelin (RA) 6 tontteja 3-5 sekä venevalkama-, pysäköinti-, tie- ja maa- ja metsätalousaluetta.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuvat loma-asuntojen korttelin (RA) 1 tontit 1 ja 2, korttelin (RA) 2 tontit 1 ja 2, korttelin (RA) 3 tontit 1 ja 2, korttelin (RA) 4 tontti 1 ja osa tontista 2, korttelin (RA) 5 tontit 1-5, korttelin (RA) 6 tontit 4 ja 5 ja osa tonteista 1-3, osa korttelin (RA) 7 tonteista 1-3, korttelin (RA) 8 tontit 1 ja 2 sekä venevalkama- ja maa- ja metsätalousaluetta.

Ranta-asemakaavan laajennus koskee tilaa Päijänne 781-417-1-429 ja osaa tilasta Juuressaari 781-420-3-41.

Ranta-asemakaavan laajennuksella muodostuu osa loma-asuntojen korttelin (RA) 4 tontista 2, osa korttelin (RA) 6 tonteista 1-3 ja osa korttelin (RA) 7 tonteista 1-3.

Ranta-asemakaavan muutos ja laajennus on laadittu huomioiden Sysmän kunnan Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden ohjausvaikutus. Loma-asuntotonttien lukumäärä on määritetty noudattaen rantayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteita ja tonttikohtainen rakennusoikeus on osoitettu rantayleiskaavan lomarakennuspaikkojen kaavamääräyksen mukaisesti. Ranta-asemakaavan muutoksella ja laajennuksella on osoitettu 15 loma-asuntotonttia Iso-Juures- saaren tilalle Juuressaari 781-420-3-41 ja Päijänteen mannerrannalle tilalle Artjärvi 781-417-1-430 on osoitettu 7 loma-asuntotonttia. Lisäksi tilasta Päijänne 781-417-1-429 ja osasta tilaa Artjärvi 781-417-1-430 on muodostettu yksi loma-asuntotontti. Mannerrannan tontit on rajattu pinta-alaltaan 7150 m² kokoisiksi ja niiden tonttikohtaiseksi rakennusoikeudeksi on osoitettu 500 k-m² / tontti. Iso-Juures- saaren tontit on rajattu pinta-alaltaan 5000 m² kokoisiksi ja niiden tonttikohtaiseksi rakennusoikeudeksi on osoitettu 350 k-m² / tontti.

Ranta-asemakaavan muutoksella on hieman laajennettu syvyysuunnassa vanhan kaavan mukaista Paimenselän mannerrannan venevalkamaa (LV), joka on varattu kaavamuutoksella maanomistajan ja alueeseen käyttöoikeuden saaneiden kiinteistöjen/tahojen käyttöön. Kaavamuutoksella on osoitettu mannerrannan pohjoisosaan uusi venevalkama-alue (LV-1). LV-1- alue on varattu kaavalla Iso-Juures- saaren osoitettujen loma-asuntotonttien käyttöön ja kaavan ulkopuolella Iso-Juures- saaren länsiosassa sijaitsevalle tilalle Kukonniemi 781-406-2-104 Sysmän Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksessa osoitettujen lomarakennuspaikkojen käyttöön sekä maanomistajan ja alueeseen käyttöoikeuden saaneiden kiinteistöjen/tahojen käyttöön.

Muu osa kaava-alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M).

2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Kaavan mahdollistama rakentaminen toteutuu maanomistajien tarpeiden ja aikataulun mukaan.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

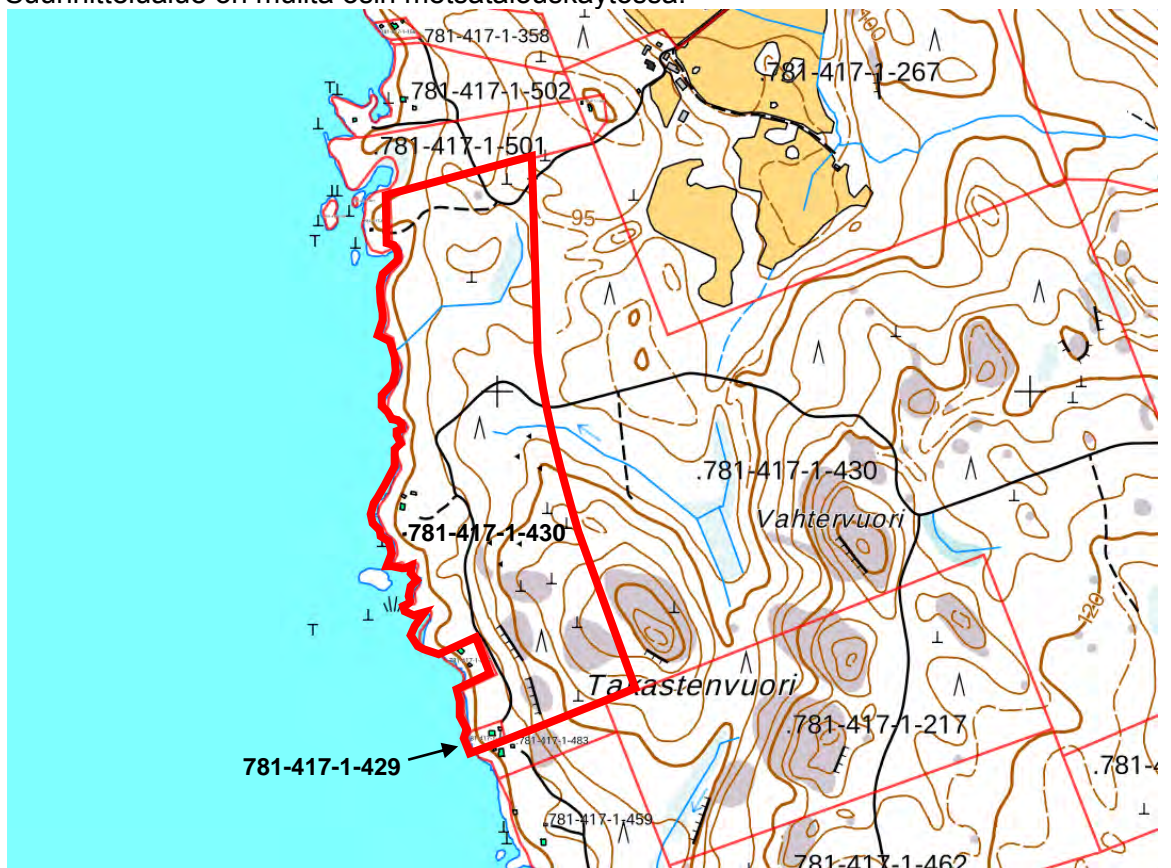
3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Sysmän kunnan länsiosassa Päijänteen ranta-alueilla. Kaavan muutosalue muodostuu Päijänteen Paimenselän itärannalla sijaitsevan tilan Artjärvi 781-417-1-430 ranta-alueista sekä Iso-Juures- nimisen saaren itäosassa sijaitsevan tilan Juuressaari 781-420-3-41 ranta-alueista. Ranta-asemakaavan laajennus (uusi kaava) laaditaan tilan Päijänne 781-417-1-429 alueelle sekä voimassa olevasta ranta-asemakaavasta vahvistumatta jääneille tilan 781-420-3-41 Iso-Juureksen saaren rannanosille.

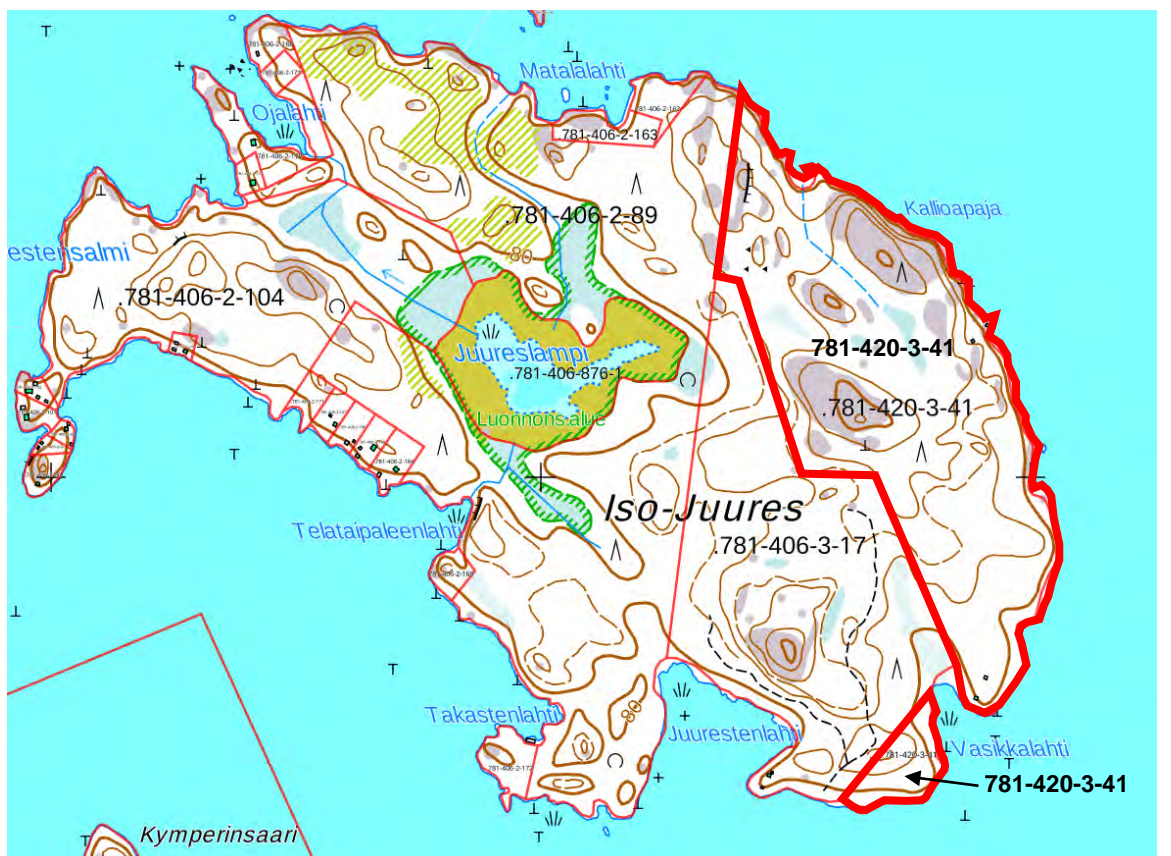
Suunnittelualueen mannerrannan osalle on matkaa maanteitse Sysmän kirkonkylältä n. 8 km. Iso-Juureksen saaren suunnittelualueen osa sijaitsee n. 2 km:n etäisyydellä mannerrannasta (Kuva 1 kannessa).

Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on n. 73 ha. Kaavan muutos- ja laajennusalueeseen kuuluvilla tiloilla on yhteensä n. 3,6 km Päijänteen rantaviivaa (Kuvat 2 ja 3). Tila

Päijänne 781-417-1-429 on vanha lomarakennuspaikka ja tilan Artjärvi 781-417-1-430 alueella sijaitsee yksi rakentunut lomarakennuspaikka. Iso-Juures-saarella tilan 781-420-3-41 pohjoisemmalla palstalla sijaitsee kaksi vanhaa lomarakennuspaikkaa. Suunnittelualue on muilta osin metsätalouskäytössä.



Kuva 2. Ranta-asetmakaavan muutoksen ja laajennuksen manerrannan osa (tila 781-417-1-429 ja osa tilasta 781-417-1-430) on rajattu likimääräisesti punaisella viivalla.



Kuva 3. Ranta-asetmakaavan muutoksen ja laajennuksien Iso-Juures- saaren osat (tila 781-420-3-41) on rajattu likimääräisesti punaisella viivalla.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueelle on laadittu luontoselvitys 18.8.2018 (Luontoselvitys Kotkansiipi Oy/Petri Parkko), joka on selostuksen liitteenä 1. Liito-oravaselvityksen maastokäynnit tehtiin 8. ja 19.4.2018. Maastokäynnillä 13.7.2018 selvitettiin arvokkaita elinympäristöjä sekä uhanalaislajiston ja direktiivilajien esiintymiä.

Suunnittelualueeseen kuuluvien Päijänteen ranta-alueiden luonto- ja maisema-arvoja on kartoitettu myös Päijänteen rantayleiskaavan muutosta varten laaditussa Päijänteen ranta-alueiden luonto- ja maisemaselvityksessä (Teppo Häyhä ja Sirpa Rautiainen 2011).

Ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen luontoselvitys (2018)

Luonnonolojen yleiskuvaus (mantere)

Mantereen puolelle oli tehty äskettäin laaja avohakkuu ja samalla suurin osa liito-oravalle sopivista kuusivaltaisista varttuneista sekametsistä oli hävinnyt. Rannoille on jätetty varttunutta tervaleppää, koivua, vanhoja mäntyjä ja kuusta kasvavaa sekametsää kapeaksi kaistaleeksi. Hakkuun ja luonnontilaisemman rantametsäkaistaleen välissä on varttunutta harvennettua sekametsää.

Alueen vedenjuoksu-uomat ovat enimmäkseen oiottuja ja tulkittavissa ojiksi, mutta niiden ympäristössä on hyvin rehevää kasvillisuutta. Vain yksi uoma arvioitiin luonnontilaisen kaltaiseksi noroksi.

Eteläisimmässä osassa on muutamia melko edustavia karukkokallioita, joiden jyrkenteiden alla kasvaa joitakin metsälehmuksia ja suurempia haapoja. Erityisesti kaavamuutosalueen rajalla olevan Takastenvuoren karukkokallion puusto on varsin luonnontilaista ja poronjäkäliköt ovat ehyitä. Kallioiden väleissä kasvaa varttunutta ja harvennettua mäntyvaltaista metsää. Kallioiden pohjoispuolella kasvaa harvennettua koi- vu- ja sen pohjoispuolella kuusivaltaista metsää mustikkatyypin kankaalla. Monin paikoin esiintyy metsälehmuksen taimia.

Rannat ovat enimmäkseen karuja ja vesikasvillisuus vähäistä. Vain muutamissa poukamissa kasvaa enemmän suursaroja, vesiruovikkoa ja ulpukkaa.

Luonnonolojen yleiskuvaus (Iso-Juures- saari)

Iso-Juureksen eteläosan pienemmällä palstalla kasvaa varttunutta mäntyvaltaista (myös koivua ja kuusta) sekametsää, jonka pensaskerroksessa kasvaa katajaa. Palstalla ei havaittu merkittäviä luontoarvoja, eikä metsä ole hyvää elinympäristöä liito-oravalle.

Suuremmalla palstalla kasvaa eri-ikäisiä varttuneita talousmetsiä, joiden puusto harvennettiin kesällä 2018. Lisäksi metsään tehtiin pienialaisia aukkoja. Palstan eteläisimmässä osassa kasvaa varttunutta mäntyvaltaista (koivua, kuusta ja rannassa tervaleppää) sekametsää mustikkatyypin kankaalla ja sen pohjoispuolella harvennettua kuusivaltaista sekametsää. Saaren sisäosissa olevat kalliot eivät ole edustavia eivätkä kovin karuja, ja niistä suurimmalla kasvaa puustona nuorta mäntyä. Kallioapaja on edustava jyrkästi veteen laskeva karukkokallioalue, josta edustavin osa rajattiin arvokkaaksi elinympäristöksi.

Rannat ovat enimmäkseen silikaattikallioita, joiden kasvillisuus ei ole erityisen edustavaa. Monin paikoin kallioiden päällä on siirtolohkareita. Vesikasvillisuus saaren rannoilla on hyvin vähäistä.

Saarella kasvaa monin paikoin kangasmaitikkaa, joka on EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) lajin kirjoverkkoperhosen toukkien ravintokasvi. Lajin lisääntyminen saarella on kuitenkin epätodennäköistä.

Palstan pohjoisosassa kasvaa varttunutta kuusivaltaista (sekapuuna mäntyä) metsää. Paikoin esiintyy myös kohtalaisesti lahopuuta. Metsät harvennettiin kesällä 2018.

Luonnonsuojelu

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole Natura 2000-ohjelmaan kuuluvia alueita. Iso-Juureksen keskiosassa on yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA) Juureslammen luonnonsuojelualue, jonka luontoarvoihin kaavamuuoksella ei ole vaikutusta.

Arvokkaat elinympäristöt

Kaavaa varten laaditussa luontoselvityksessä selvitysalueelta rajattiin seuraavat paikallisesti arvokkaat elinympäristöt (Kuvat 4 ja 5):

1. Rantametsä

Ominaispiirteet; Kohde on kapea monin paikoin lehtomainen rantametsäkaistale, jonka puustona kasvaa tervaleppää, vanhoja mäntyjä ja kuusta sekä pihlajaa. Pensaskerroksessa kasvaa paatsamaa (*Rhamnus frangula*). Pohjoisin osa on rajattu 2012 rantaosayleiskaavan luontoselvityksessä arvokkaaksi elinympäristöksi. Metsällä on merkitystä erityisesti liito-oravan puustoisena kulkuyhteytenä ja tikkojen ruokailualueena. Rantametsäkaistaleella on myös maisemallinen merkitys.

2. Noron varsi

Ominaispiirteet; Kohteella virtaa mutkittileva vedenjuoksu-uoma, jonka reunoilla puusto on harvennettua tervaleppää, koivua ja mäntyä sekä kuusentaimia. Uoman reunoilla on kosteaa runsasravinteista lehtoa, jonka pensaskerroksessa kasvaa lehtokuusamaa (*Lonicera xylosteum*). Kenttäkerros on hiirenporrasvaltainen (*Athyrium filix-femina*) ja lisäksi kuviolla kasvaa isoalvejuurta (*Dryopteris expansa*), mesiangervoa (*Filipendula ulmaria*), vuohenputkea (*Aegopodium podagraria*), rönsyleinikkiä (*Ranunculus repens*) ja korpi-imarretta (*Phegopteris connectilis*). Luonnontilaisen kaltaiset vedenjuoksu-uomat ovat vesilain suojeltavia ja niitä reunustavat metsät metsälain 10 § suojeltavia kohteita. Kosteat runsasravinteiset lehdot on vaarantuneeksi (VU) arvioitu luontotyyppi.

Huomioitavaa: Ranta-asemakaavan luontoselvitys tai ranta-asemakaava eivät määritä metsälain 10 § mukaisten erityisen tärkeiden elinympäristöjen rajauksia.

3. Tervaleppävaltainen lehto

Ominaispiirteet; Pohjavesi- ja osin tulvavaikutteisen kohteen puustona kasvavat mätällä tervaleppän lisäksi koivut ja muutamat haavat reunaosissa. Puustoa on harvennettu, mutta kohde on säilyttänyt ajourista huolimatta ominaispiirteensä. Pensaskeroksen muodostavat tuomet. Kenttäkerroksessa kasvaa hyvin runsaasti hiirenporrasta sekä monin paikoin isoalvejuurta, metsäkortetta (*Equisetum sylvaticum*) ja korpi-imarretta (*Phegopteris connectilis*). Sammalet ovat enimmäkseen lehväsamalia (*Mniaceae*) ja palmusammalta (*Climacium dendroides*). Kosteat runsasravinteiset lehdot on vaarantuneeksi (VU) arvioitu luontotyyppi.

4. Takastenvuoren karukkokallio

Ominaispiirteet; Takastenvuoren ja mökkien välissä olevalla pienellä karukkokalliolla kasvaa vanhoja mäntyjä ja koivua sekä pensaskerroksessa katajaa. Jyrkänteen alla kasvaa joitakin metsälehmäksi. Karukkokalliot ovat metsälain 10 § suojeltavia kohteita.

Huomioitavaa: Ranta-asemakaavan luontoselvitys tai ranta-asemakaava eivät määritä metsälain 10 § mukaisten erityisen tärkeiden elinympäristöjen rajauksia.

5. Takastenvuoren itäisempi karukkokallio sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella.

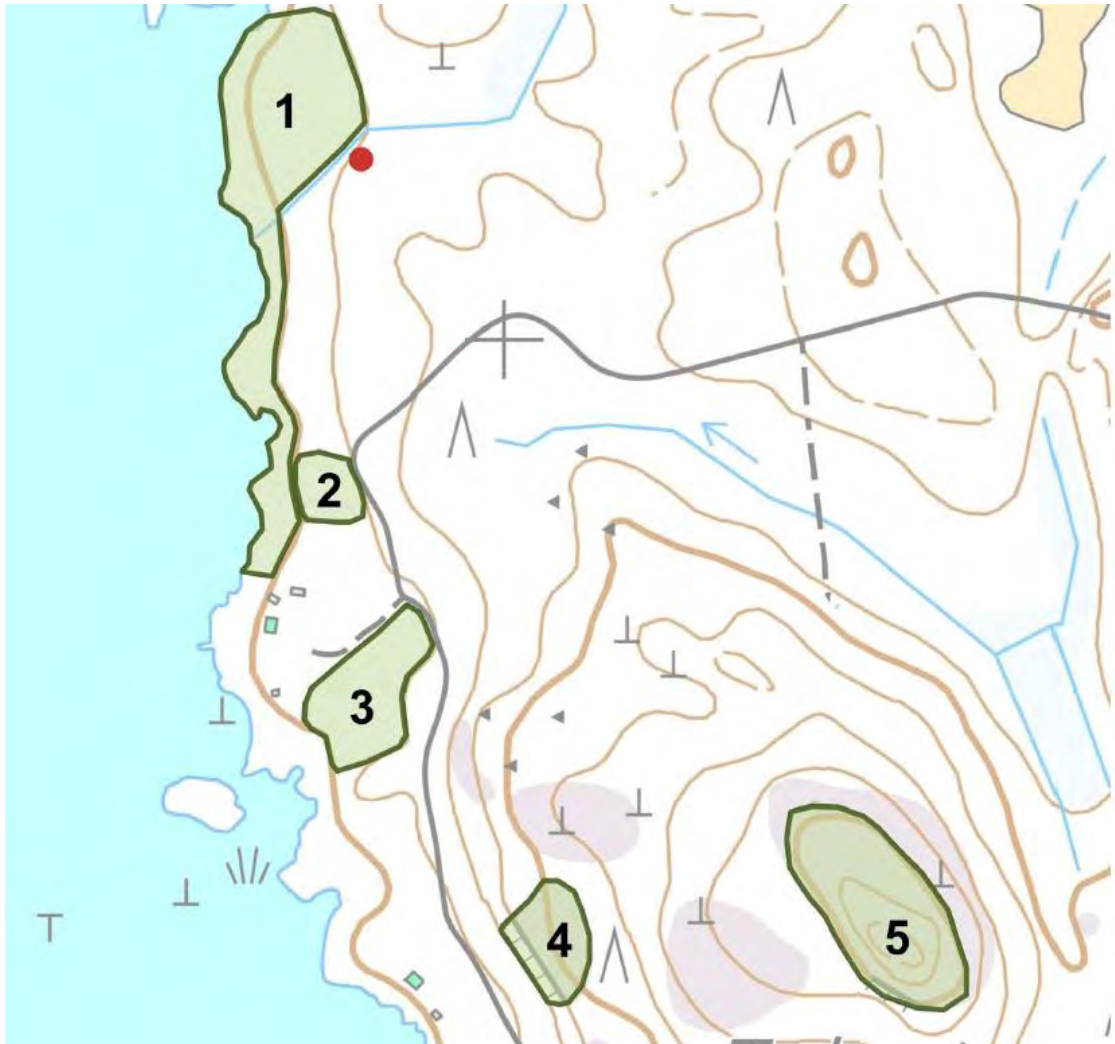
6. Iso-Juureksen karukkokallio

Ominaispiirteet; Kohde on edustava ja myös maisemallisesti merkittävä kallioalue, josta rajattiin arvokkaaksi elinympäristöksi edustavin osa. Sen puustona kasvavat ki-

tukasvuiset mänyyt ja pensaskerroksessa katajaa. Rinteen alaosassa kasvaa paikoin suopursua (*Rhododendron tomentosum*) ja mustikkaa. Yläosan varpuja ovat kannerva, variksenmarja (*Empetrum nigrum*) ja puolukka. Karukkokalliot ovat metsälain 10 § suojelemia kohteita.

Huomioitavaa: Ranta-asemakaavan luontoselvitys tai ranta-asemakaava eivät määritä metsälain 10 § mukaisten erityisen tärkeiden elinympäristöjen rajoja.

Luontoselvityksen johtopäätöksissä/suosituksissa esitetään, että arvokkaiksi elinympäristöiksi rajatut kohteet pyritään jättämään kokonaan rakentamisen, hakkuiden ja kaikenlaisen kaivutoiminnan ulkopuolelle. Luontoselvityksessä todetaan, että alueella ei ole valtakunnallisesti arvokkaiksi luokiteltavia kohteita, mutta rajatuilla arvokkailla elinympäristöillä on paikallisesti suuri merkitys luonnon monimuotoisuudelle.



Kuva 4. Mannerrannan arvokkaiden elinympäristön aluerajaukset (1 Rantametsä, 2 Noron varsi, 3 Tervaleppävaltainen lehto, 4 ja 5 Takastenvuoren karukkokalliot)



Kuva 5. Iso-Juures- saaren arvokkaan elinympäristön aluerajaus (6 karukkokallio).

EU:n luontodirektiivin IV-liitteen lajit

Liito-orava

Iso-Juureksessa ei tehty havaintoja liito-oravasta, mutta mantereen puolella tehtiin yksi papanahavainto lajista. Sopivaa elinympäristöä on jäljellä hyvin vähän, eikä lisääntyminen alueella aivan lähivuosina ole todennäköistä. Hakkuilla on jätöhaapoja, mutta niiden tuntumaan on jätetty niukasti suojuuustoa. Metsien kehittyminen liito-oravalle sopiviksi kestää vähintään 10–20 vuotta.

Viitasammakko, sudenkorennot ja kirjoverkkoperhonen

Suunnittelualueella ei ole viitasammakolle sopivia kutupaikkoja eikä IV-liitteen sudenkorentolajeille sopivia lisääntymispaikkoja, sillä rannat ovat enimmäkseen hyvin karuja. Kirjoverkkoperhosen toukkien ravintokasvia kangasmaitikkaa kasvaa monin paikoin sekä saarella että mantereella. Lajin esiintyminen olisi todennäköisintä mantereen puolella avohakkuun reunassa tai kallioalueilla. Kaavamuutoksella ja laajennuksella ei ole kuitenkaan vaikutusta lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin.

Lepakot

Luontoselvityksen mukaan kaikki lepakkolajimme ovat luontodirektiivin IV-liitteen lajeja ja lisäksi Suomen allekirjoittama EUROBATS-sopimus edellyttää lepakoiden siirtymä- ja ruokailualueiden huomioimisen. Suunnittelualueella on hyvin todennäköisesti lepakoiden, erityisesti vesisiippojen, saalistelu- ja siirtymäalueita. Sopivia lisääntymispaikkoja on sen sijaan niukasti. Lähinnä jätöhaavoissa olevat tikankolot ja erilaiset rakennukset voisivat sopia lepakoiden päivehtimispaikoiksi. Kaavalla on kuitenkin hyvin vähäinen merkitys lepakaille.

Uhanalaislajisto

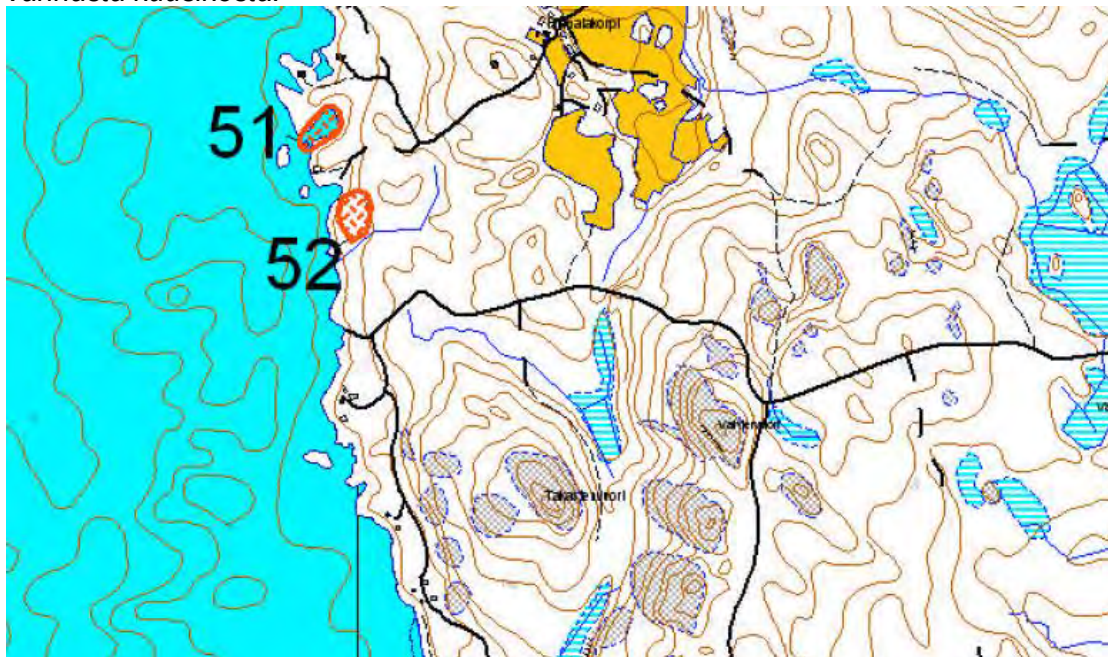
Luonnonsuojelullisesti merkittävän uhanalaislajiston esiintyminen kaavamuutosalueilla on melko epätodennäköistä. Alueella pesii joitakin uhanalaisia lintulajeja, joista vaarantuneeksi (VU) arvioitua töyhtötiainen ja hömötiainen ovat varmasti kärsineet avohakkuista. Kallioalueiden ja rantametsien jättäminen hakkuiden ulkopuolelle hyödyttävät lahoppökelöissä pesiviä tiaisia.

Kaavoitettavalla alueella ei ole erityisen merkittäviä linnustoarvoja.

Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen luonto- ja maisemaselvitys (2011)

Arvokkaat ja huomionarvoiset ranta-alueet

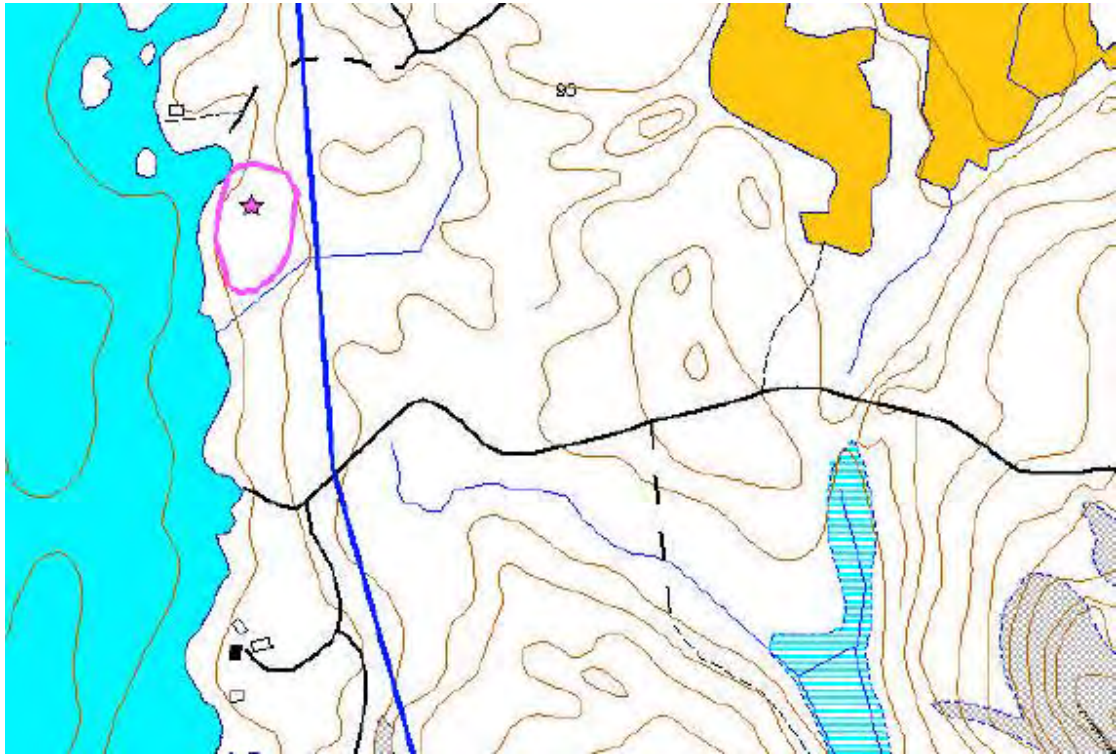
Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen luonto- ja maisemaselvityksessä esille tuotu metsälain erityisen tärkeä elinympäristö Humalakorven metsä (Alue 52) sijaitsee ranta-asemakaavan muutoksen mantereen ranta-alueen pohjoisosassa (Kuva 6). Metsälain erityisen tärkeä elinympäristö on arvioitu rantayleiskaavan muutoksen selvityksessä lähiympäristöstä poikkeavaksi luontokohteeksi (P-). Rantayleiskaavan muutoksen luontoselvityksessä Humalakorven metsän aluetta kuvataan seuraavasti; *Humalakorven venerannan eteläpuolella on varttunutta kuusivaltaista sekametsää, jonka metsätyyppi vaihtelee mustikkatyypin, käenkaali-mustikkatyypin ja puolukka-lillukkatyyppin välillä. Puustossa on muutama iso haapa. Rannan lähellä koivun ja männyn osuus latvuksesta kasvaa. Sekametsä muuttuu etelämpänä pian tuoreen kankaan vanhaksi kuusikoksi. Metsän eläimistöön kuuluu liito-orava. Liito-oravalle tärkeään elinpiiriin kuuluu pesäpuuta ympäröivän sekametsän lisäksi osa eteläpuolen vanhasta kuusikosta.*



Kuva 6. Rantaosayleiskaavan muutoksen luontoselvityksen 2011 mukainen metsälain erityisen tärkeän elinympäristön (Humalakorven metsä 52) aluerajaus.

EU:n luontodirektiivin IV-liitteen laji (liito-orava)

Humalakorven metsä (alue 52) on tulkittu rantaosayleiskaavan muutoksen luontoselvityksen liito-oravaselvityksessä liito-oravan reviiriksi. Rantayleiskaavan muutoksen liito-oravaselvityksessä aluetta kuvataan seuraavasti; *Humalakorven venerannan eteläpuolella on varttunutta kuusivaltaista sekametsää, jonka metsätyyppi vaihtelee mustikkatyypin, käenkaali-mustikkatyypin ja puolukka-lillukkatyyppin välillä. Puustossa on muutama iso haapa. Rannan lähellä koivun ja männyn osuus latvuksesta kasvavat. Sekametsä muuttuu etelämpänä pian tuoreen kankaan vanhaksi kuusikoksi. Liito-oravan pesä löytyi 10.5.10 noin 70 metriä rannasta kasvavasta 45 senttimetriä paksusta kolohaavasta (Kuva 7). Puun tyvellä havaittiin noin 500 eri ikäistä ulostepapanaa. Viereisessä isossa kuusessa on mahdollisesti toinen pesä. Liito-oravan elinpiiriin on rajattu pesäpuuta ympäröivän sekametsän lisäksi eteläpuolen vanhaa kuusikkoa.*



Kuva 7. Humalakorven metsän liito-oravareviiri ja pesäpuu (tähti).

Maisema

Suunnittelualue ei sijaitse maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla.

Sysmän kunnan Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen luonto- ja maisemaselvitys luonnehtii selvityksen osa-alueen 9. (Paimenselkä), johon ranta-asemakaavan muutos- ja laajennusalue sijoittuu, maisemaa ja ympäristöä seuraavasti:

Paimenselän itärannalla on Hivunniemestä Takastenlahteen ulottuva viisi kilometriä pitkä suoraviivainen rantaosuus. Vedenpuoleinen, karikkoinen matalan veden vyöhyke on enimmäkseen kapea ja saaret lähes puuttuvat. Rantamaasto on laajalti melko alavaa, mutta pienpiirteisesti kumpuilevaa. Rantaviivasta noin 80 % on kovapohjaista kivennäismaarantaa, joka on vesirajasta huuhtoutunut kivikoksi ja lohkarikoksi. Maiseman näkyvimpiä rajapintoja ovat idässä Takastenvuoren kallioiset rinteet ja Hivunniemen jyrkästi kohoava kalliorinne sekä lännessä vehreä, vanhaa lehtipuustoa kasvava Lehtisaari ja Iso-Juureksen rantametsärinteet kallioineen. Paimenselän metsäinen maisemakuva on ehyt – etenkin Hivunniemen kallioilta alkava runsaan kilometrin pituinen osuus on vanhojen männiköiden vallitsevuuden ansiosta näyttävä.

Huuhtoutuneet kivikkoiset kivennäismaarannat vallitsevat koko osa-alueella. Kalliorantojen osuus on noin viisi prosenttia rannoista. Vähät ruovikkorannat sijoittuvat pienten poukamien rannoille ja Talaslahteen.

Iso-Juures on runsaan kahdensadan hehtaarin laajuinen metsäinen saari. Ranta-alueet ovat paikoin kallioisia ja pieniä rantakallioita on useissa kohdissa. Koillisrannalla sijaitseva Kallioapajan pitkä kallioinen rantaosuus kuuluu ranta-asemakaavan alueeseen. Saaren keskellä on umpeen kasvava lampi, jonka rannat ovat laajalti avointa nevaa.

Lehtisaari on Paimenselän maisemassa näkyvin yksityiskohta kaikista suunnista katsottuna. Saari on enimmäkseen alavaa, vain eteläpään ja itärannan männikköiset kumpareet kohoavat yli viisi metriä veden pinnasta. Nimensä mukaisesti saaren metsät ovat laajalti lehtipuustoisia, keskiosissa koivuvaltaisia ja rannoilla osaksi lepikköisiä. Maaperä on koko saaren alueella hyvin lohkarista, ja aluskasvillisuus vastaa puolukkatyyppin metsää. Lehtisaaren länsiranta on laajalti matala ja karikkoinen.

Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen luonto- ja maisemaselvityksessä esille tuoduista maiseman näkyvimmistä rajapinnoista Takastenvuoren kallioiset rinteet ja Iso-Juuresen rantametsärinteet kallioineen sijaitsevat osittain tämän ranta-asemakaavan muutoksen alueella. Takastenvuoren lakialue sijaitsee kuitenkin tämän kaava-alueen ulkopuolella.

Vesistö

Kaavoitettavat alueet sijaitsevat Päijänteen vesistön Paimenselän itärannalla ja Iso-Juures- saaren itärannalla. Päijänne on Kymijoen vesistön pääjärvi ja Suomen toiseksi suurin järvi. Päijänteen selkävedet ovat karuja, kirkasvetisiä ja laadultaan erinomaisia. Vesistönä Päijänne tarjoaa erinomaiset virkistyskäyttömahdollisuudet.

Virkistys

Suunnittelualan yleinen virkistyskäyttö perustuu jokamiehenoikeudella tapahtuvaan liikkumiseen. Suunnittelualueella ei ole erityistä merkitystä yleisen virkistyskäytön kannalta.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Rakennuskanta ja väestön rakenne

Mannerrannan suunnittelualan eteläosassa sijaitseva tila Päijänne 781-417-1-429 muodostaa yhden vanhan lomarakennuspaikan ja tilan Artjärvi 781-417-1-430 alueella mannerrannan keskiosassa sijaitsee yksi vanha lomarakennuspaikka. Mannerrannan eteläosassa olevalla vanhaan ranta-asemakaavaan kuulumattomalla naapuritilalla 781-417-1-407 sijaitsee yksi jo rakentunut lomarakennuspaikka. Mannerrannan suunnitteluala (Tila Päijänne 781-417-1-429) rajautuu eteläosasta naapuritilan vanhaan lomarakennuspaikkaan. Alueen eteläpuolelle Takastalahden ranta-alueella on muodostunut varsin paljon tavanomaista loma-asutusta. Myös suunnittelualan mannerrannan pohjoispuoliselle ranta-alueelle on muodostunut pääasiassa tavanomaista loma-asutusta. Lähiympäristön vakituinen asutus muodostuu lähinnä ranta-alueen ulkopuolella sijaitsevista maatilan talouskeskuksista.

Iso-Juures- saarella tilan Juuressaari 781-420-3-41 pohjoisemmalla palstalla sijaitsee kaksi vanhaa lomarakennuspaikkaa. Tilan Juuressaari 781-420-3-41 eteläisemmän palstan länsipuolisella naapuritilalla sijaitsee yksi rakentunut lomarakennuspaikka. Saaren länsiosissa on itäpuolta enemmän vanhaa loma-asutusta.

Palvelut

Suunnittelualan peruspalvelut löytyvät Sysmän kirkonkylästä. Mannerrannan suunnittelualueelta on matkaa kirkonkylälle noin 8 km.

Liikenne

Suunnitteluala ja vanhan kaavan mukaiset mannerrannan rakentuneet loma-asuntotontit ovat hyvin saavutettavissa olevaa tiestöä pitkin. Alueelle kuljetaan Sysmän kirkonkylältä Suopellontien ja Järvenpääntien kautta ja edelleen Vahtervuorentietä pitkin. Vaihtoehtoinen reitti on kirkonkylältä Luhangantietä Järvenpääntielle ja Vahtervuorentielle, joka toimii alueen tonttialueita palvelevana kokoojatienä. Alueelle kertyy matkaa maanteitse Sysmän kirkonkylältä n. 15 km.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologia

Suunnitteluala ei kuulu maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen alueisiin, eikä alueella sijaitse tunnettuja muinaismuistolaila rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Kaavamuutosta varten laadittiin arkeologinen inventointi kesällä 2022 (Mikroliitti Oy/ Hannu Poutiainen). Inventoinnin perusteella Juuressaaren ranta-asemakaavan muutosalueella ei ole kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita suojeltavaksi katsottavia arkeologisia jäännöksiä.

Arkeologinen inventointi on selostuksen liitteenä 3.

Tekninen huolto

Suunnittelualueetta ei ole liitetty kunnallisen vesihuollon piiriin. Alueen loma-asuntotonttien vesihuolto ja jätevesien käsittely on järjestetty rakennuspaikkakohtaisesti. Tilan Päijänne 781-417-1-429 vanha loma-asuntotontti on liitetty sähköverkkoon.

Ympäristöhäiriöt

Alueella tai sen lähiympäristössä ei ole merkittäviä ympäristöhäiriöiden lähteitä.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Maakuntakaava

Suunnittelualue kuuluu maakuntavaltuuston 2.12.2016 hyväksymän ja 14.5.2019 lainvoiman saaneen Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 alueeseen (Kuva 8). Suunnittelualueelle ei kohdistu maakuntakaavavaruuksia. Suunnittelualueen mannerrannan osa rajautuu takaosastaan maakuntakaavassa osoitettuun tuulivoimatuotantoon soveltuvaan alueeseen (tv 7).

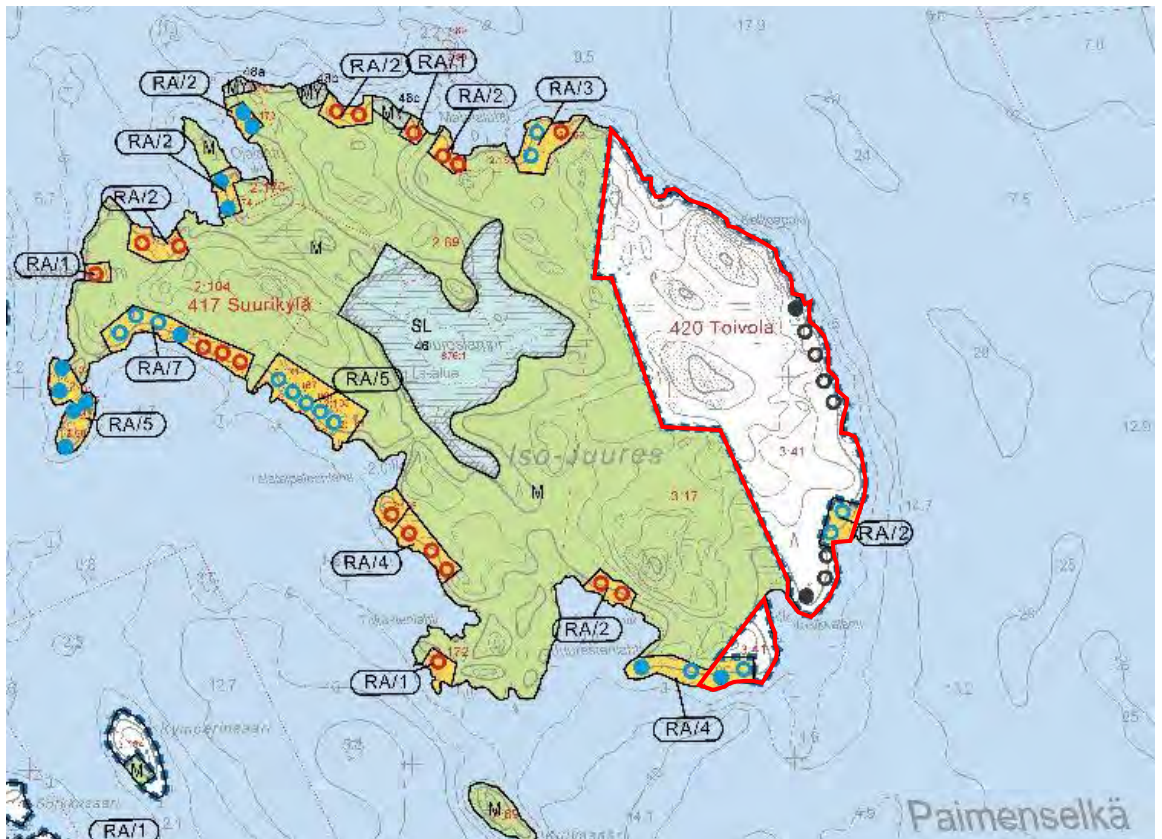


Kuva 8. Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2014. Suunnittelualueiden likimääräiset sijainnit on esitetty punaisilla ympyröillä.

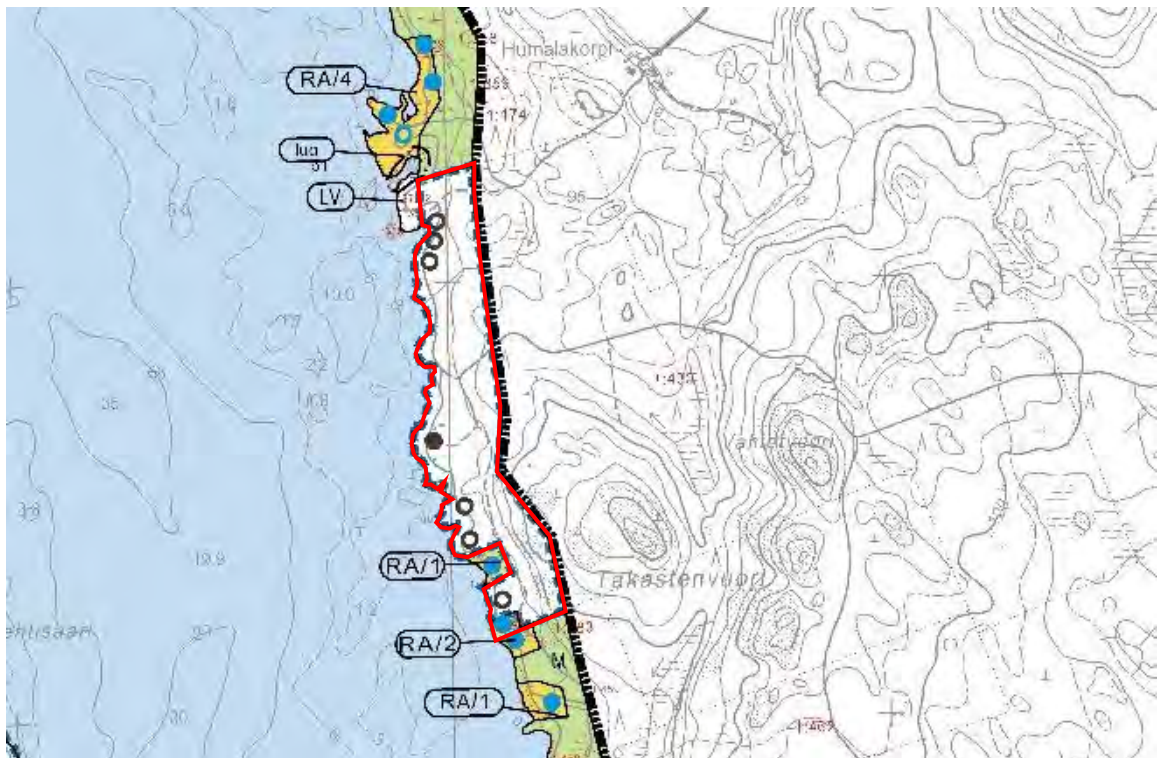
Rantayleiskaava

Suunnittelualue kuuluu Sysmän kunnanvaltuuston 15.4.2013 (§ 35) hyväksymän Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen alueeseen. Rantaosayleiskaavan muutos tuli pääosin voimaan kunnanhallituksen päätöksellä 27.5.2013 (§179) ja valtuksenalaisilta osin 31.12.2014 ja 25.11.2015.

Rantaosayleiskaavassa on osoitettu suunnittelualueelle voimassa olevaa ranta-asemakaavaa kuvaavat rajausmerkinnät. Iso-Juures- saaren kaavan muutosalueelle on rantaosayleiskaavassa osoitettu voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiset kaksi vanhaa lomarakennuspaikka ja kuusi uutta lomarakennuspaikkaa. Lisäksi voimassa olevasta ranta-asemakaavasta vahvistumatta jääneille Iso-Juures- saaren rannanosille on osoitettu yksi vanha lomarakennuspaikka (merkintä virheellinen, ei ole rakentunut rakennuspaikka) ja kolme uutta lomarakennuspaikkaa (Kuva 9). Suunnittelualueen mannerrannan osalle on rantaosayleiskaavassa osoitettu voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisesti yksi vanha lomarakennuspaikka ja kuusi uutta lomarakennuspaikkaa. Voimassa olevaan ranta-asemakaavaan kuulumaton tila Päijänne 781-417-1-429 on osoitettu rantaosayleiskaavassa vanhana lomarakennuspaikkana (Kuva 10).



Kuva 9. Ote Sysmän Päijänteiden ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksesta. Suunnittelualueen Iso-Juures- saaren osat on rajattu likimääräisesti punaisella viivalla.

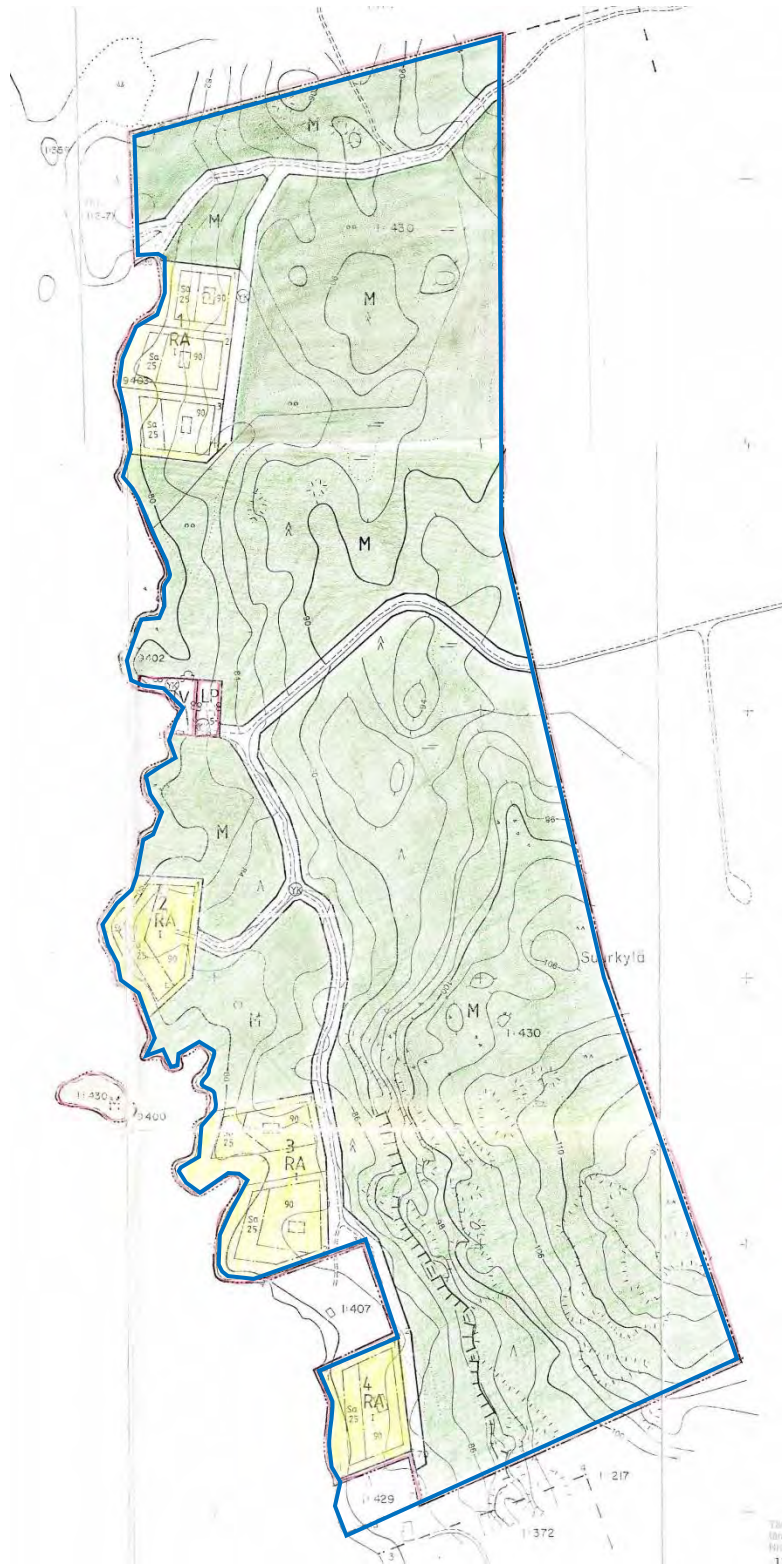


Kuva 10. Ote Sysmän Päijänteiden ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksesta. Suunnittelualueen mannerrannan osa on rajattu likimääräisesti punaisella viivalla.

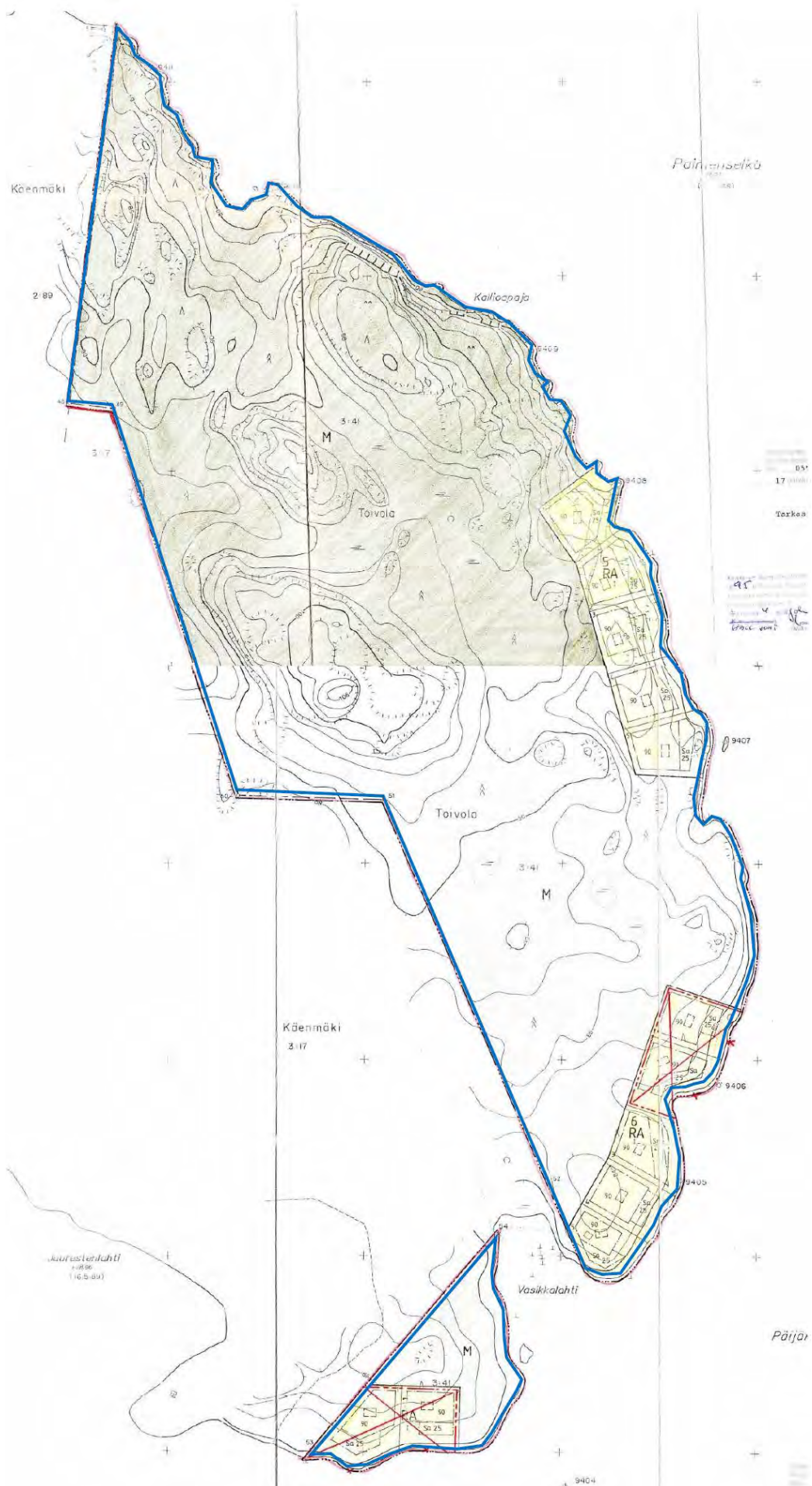
Ranta-asemakaava

Pääosalla aluetta on voimassa Sysmän kunnanvaltuuston 27.11.1995 hyväksymä ja Etelä-Savon ympäristökeskuksen 17.9.1997 vahvistama ranta-asemakaava. Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa on osoitettu Iso-Juures- saareen kahdeksan loma-asuntotonttia ja mannerrannalle seitsemän loma-asuntotonttia. Etelä-Savon ympäristökeskus on päätöksellään 17.9.1997 jättänyt vahvistamatta Iso-Juureksen saaren tilan Juuressaari 781-420-3-41 alueelta neljä loma-asuntotonttia. Vahvistamatta jätetyillä alueilla ei siten ole voimassa olevaa ranta-asemakaavaa ja tältä osin kyse on uuden ranta-asemakaavan (ranta-asemakaavan laajennuksen) laatimisesta. Ranta-asemakaavan mannerrannalle on osoitettu venevalkama-alue (LV) ja pysäköintialue (LP) Iso-Juures- saareen osoitettujen loma-asuntokortteleiden 5-7 tonttien käyttöön. Muutoin (lukuun ottamatta vahvistamatta jätettyjä alueita ja tilan Päijänne 781-417-1-429 aluetta) suunnittelualue on osoitettu ranta-asemakaavassa maa- ja metsätalous-alueeksi (M) (Kuvat 11 ja 12).

Ranta-asemakaavan mukaisille loma-asuntotonteille saa rakentaa yhden loma-asunnon ja enintään kaksi talousrakennusta. Lisäksi erilliselle saunan rakennusalalle (Sa) saa rakentaa yhden enintään 25 m²:n suuruisen saunarakennuksen. Tonttikohdainen rakennusoikeus on yhteensä enintään 115 k-m².



Kuva 11. Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta Päijänteen mannerrannan osalta.



Kuva 12. Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta Iso-Juures- saaren osalta. Tämän kaavamuutoksen ja laajennuksen aluerajaus on esitetty sinisellä viivalla. Vahvistamatta jätetyt alueet on esitetty punaisilla rukoilla.

Rakennusjärjestys

Sysmän kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2012.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskieltoa. Alueen voimassa oleva ranta-asemakaava ohjaa alueen rakentamista.

Pohjakartta

Ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen pohjakarttana käytetään Etelä-Savon maanmittaustoimiston laatimaa 6.8.1994 hyväksyttyä ranta-asemakaavan pohjakarttaa.

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Sysmän kunnan Päijänteen ranta-alueet kuuluvat Sysmän kunnanvaltuuston 15.4.2013 (§ 35) hyväksymään Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen alueeseen. Päijänteen ranta-alueille on laadittu lisäksi useita ranta-asemakaavoja.

Sysmän Päijänteen voimassa olevan rantaosayleiskaavan alueella on laadittu vanhojen ranta-asemakaavojen muutoksia, joissa on nostettu vanhan ranta-asemakaavan mitoitusta ja tonttikohtaista rakennusoikeutta Sysmän Päijänteen rantaosayleiskaavan ohjausvaikutukseen perustuen. Sysmän kunnan Päijänteen ranta-alueilla on parhaillaan valmisteilla myös useita muita tavoitteiltaan samansisältöisiä ranta-asemakaavojen muutoksia.

Olemassa olevat selvitykset

Rakennetun ympäristön selvitykset

- RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston 22.12.2009 päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen.
 - Suunnittelualue ei kuulu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.
- Maakuntakaavan laatimisen yhteydessä on selvitetty maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Päijät-Hämeen maakunnallinen inventointi on valmistunut 2005: MARY- maakunnallisesti arvokkaat rakennetut ympäristöt. *Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö*, Henrik Wager, Päijät-Hämeen liiton julkaisu A159, 2006.
 - Suunnittelualue ei kuulu maakunnallisesti arvokkaihin kulttuuriympäristöihin.
- Sysmän rakennetun kulttuuriympäristön selvitys. (KUKUSE). Nina Könönen, Hämeen ympäristökeskuksen moniste 98/2005.
 - Suunnittelualueella ei sijaitse arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.

Arkeologiset selvitykset

- Päijät-Hämeen kiinteät muinaisjäänneksöt / Päijät-Hämeen liitto 2008.
- Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi / Päijät-Hämeen maakuntamuseo 2012
- Museoviraston muinaisjäänösrekisteri.
 - Suunnittelualueella ei sijaitse kiinteitä muinaisjäänöksiä.

Muut selvitykset ja suunnitteluaineisto

- Eeva Aarveaara, Carita Uronen, Tapani Vuorinen (2007). *Päijät-Hämeen maise-maselvitys*. Lahden ammattikorkeakoulun julkaisu.

- Päijät-Hämeen liitto, Hämeen ympäristökeskus, Lahden ammattikorkeakoulu (2006). *Päijät-Hämeen taajama- ja kylätarkastelu*. Päijät-Hämeen maisemaselvityksen osaraportti.
- Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 selvitykset
- Sysmän Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen selvitykset - mm. Luonto- ja maisemaselvitys 2011, emätilaselvitys, arkeologinen inventointi 2012
- Etelä-Savon ympäristökeskuksen 17.9.1997 vahvistaman vanhan ranta-asemakaavan aineistot

Kaavamuutosta ja laajennusta varten laaditut selvitykset

- Luontoselvitys (Luontoselvitys Kotkansiipi Oy/Petri Parkko, 18.8.2018)
- Sysmän Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoituserusteiden mukainen emätilaselvitys / rakennusoikeuslaskelma (Ympäristösuunnittelu Oy, 10.10.2018)
- Arkeologinen inventointi (Mikroliitti Oy/Hannu Poutiainen, 24.8.2022)

4 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen suunnittelun tarve

Ranta-asemakaavan muutokseen on ryhdytty Sysmän kunnan 15.4.2013 hyväksymän pääosiltaan 27.5.2013 ja valituksenalaisilta osin 31.12.2014 ja 25.11.2015 voimaan tulleen Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen uusien suunnittelu- ja mitoituserusteiden soveltamiseksi myös Juuressaaren ranta-asemakaavan alueella. Ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen tarkoituksena on selvittää suunnittelualueen loma-asuntotonttien määrä perustuen Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoituserusteisiin. Samalla voidaan tämentää vanhan ranta-asemakaavan vielä toteutumattomien loma-asuntotonttialueiden sijoittelua ja rajauksia.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen valmistelu on aloitettu maanomistajien aloitteesta alkuvuodesta 2018. Sysmän kunnan kaavoitustoimikunta käsitteli kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) kokouksessaan 31.10.2018. Sysmän kunnanhallitus käsitteli ranta-asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman kokouksessaan 12.11.2018 (§229), ja päätti kaavan vireille tulosta sekä OAS:n nähtäville asettamisesta.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat

1. Naapuritilojen maanomistajat ja ne joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
2. Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
3. Viranomaiset
 - Hämeen ELY-keskus, Päijät-Hämeen liitto, Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo, Päijät-Hämeen pelastuslaitos ja Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymän ympäristöterveyskeskus
 - Sysmän kunnan toimielimet ja hallintokunnat: kaavoitustoimikunta, toimintaympäristövaliokunta, toimintaympäristövaliokunnan tie- ja lupajaosto, kunnanhallitus

4.3.2 Vireille tulo

Sysmän kunta kuulutti kaavan vireille tulosta Lähilehdessä sekä kunnan ilmoitustaululla ja Internet-sivuilla 30.1.2019.

4.3.3 Hallinnollinen käsittely

Ajankohta	Suunnitteluvaihe
31.10.2018 (§26)	Kaavamuutoksen ja laajennuksen vireille tulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) käsittely Sysmän kunnan kaavoitus-toimikunnassa.
12.11.2018 (§229)	Sysmän kunnanhallitus päätti Juuressaaren ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville asettamisesta.
26.1.2022	Kaavaluonnoksen sekä kaavan valmisteluaineistojen käsittely Sysmän kunnan kaavoitustoimikunnassa.
14.2.2022 (§xxx)	Sysmän kunnanhallitus hyväksyi kaavaluonnoksen ja päätti kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta sekä tarvittavien lausuntojen pyytämisestä.

4.3.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

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

Ajankohta	Suunnitteluvaihe
30.1.2019	Kuulutus ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta. Naapuritilojen maanomistajia tiedotettiin kirjeitse.
30.1. - 28.2.2019	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin julkisesti nähtävillä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta/kaavahankkeesta ei esitetty mielipiteitä.
17.3.- 19.4.2022	Kaavaluonnos ja kaavan valmisteluaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä. Kunta kuulutti 17.3.2022 kaavaluonnoksen nähtävillä olosta Lähilehdessä sekä kunnan ilmoitustaululla ja Internet-sivuilla. Naapuritilojen maanomistajia tiedotettiin kirjeitse. Osallisilla oli mahdollisuus ilmaista kaavaluonnoksesta mielipiteensä. Luonnoksesta ei esitetty mielipiteitä.

4.3.5 Viranomaisyhteistyö

Ajankohta	Suunnitteluvaihe
17.3.- 19.4.2022	<p>Kaavaluonnos ja kaavan valmisteluaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä.</p> <p>Viranomaisista Hämeen ELY- keskus, Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo, Päijät-Hämeen pelastuslaitos ja terveydensuojeluviranomainen antoivat lausunnon kaavaluonnoksesta. Lausuntoihin on laadittu vastineet.</p> <p>Päijät-Hämeen pelastuslaitoksella ei ollut lausunnossaan huomautettavaa kaavaluonnoksesta.</p> <p>Hämeen ELY- keskus esitti lausunnossaan: - <i>Voimassa oleva asemakaava ei tullut voimaan Iso-Juuressaaren</i></p>

4 rantarakentamispaikan osalta. Kumoutuneet rakennuspaikat merkittiin sittemmin osayleiskaavaan, Iso-Juures -saaren eteläisimpään kortteliin 2 rakennuspaikkaa. Kyseiseen eteläisimpään niemeen esitetään nyt käsillä olevassa ranta-asemakaavassa 3 rakennuspaikkaa. Poikkeamaa voimassa olevasta yleiskaavasta, johon kaavamuutoksen mitoituksen kerrotaan perustuvan, tulee perustella selkeämmin.

- Selvityksessä esiin tuodut arvokkaat luontokohteet on rajattu kaavakartalle ja rakentaminen on osoitettu niiden ulkopuolelle. Kaavasta tulisi käydä tarkemmin ilmi millaisten ominaispiirteiden säilyttämiseen em. aluetta koskevalla luo-määräyksellä viitataan. Päijänteen rantojen osayleiskaavan luontoselvityksessä mainittu Paimenselän metsäinen ja eheä maisemakuva tulisi säilyttää. Rakennusalan ulkopuolelle ei tulisi sallia rakentamista. Luonnontilaisena säilytettävä alueen osa on merkitty alueelle, jolla luontoselvityksessä oli todettu merkkejä liito-oravasta. Merkintään liittyvää määräystä, jonka mukaan riittävä suojapuusto tulee säilyttää, tulisi tarkentaa niin, että määräyksen sisältö on yksiselitteisesti tulkittavissa myöhemmissä lupaprosesseissa ja että liito-oravan liikkuminen alueella on mahdollista. Kaavamääräyksiä olisi tarpeen vielä tarkastella tästä näkökulmasta.

- Maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n mukaisesti ranta-alueiden asemaavojen erityiset sisältövaatimukset edellyttävät, että luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan huomioon kaavaa laadittaessa. Vaikutusten arvioinnin tulisikin kattaa erityisesti nämä em. näkökulmat.

- Kaavamuutoksella nostetaan alueen rakennusoikeutta niin rakennusten määrän kuin kerrosalankin osalta. Kaavan vaikutusten arvioinnissa tulisi siten tarkastella rakentamisen volyymin kasvamisen vaikutuksia maiseman ja luonnonarvojen näkökulmasta. Kaavalla todetaan olevan myönteisiä vaikutuksia luonnonsuojelun kannalta. Vertailukohtana lienee voimassa oleva asemakaava, ei ympäristön nykytilanne. Vaikutusten arvioinnissa tulisikin kiinnittää huomiota tähän.

- Vesihuollon osalta asemakaavamääräyksissä viitataan yleisluontoisesti kulloinkin voimassa olevaan lainsäädäntöön ja Sysmän kunnan määräyksiin. Kaavahankkeen yhteydessä ja kaavamääräyksissä tulisi arvioida tarkemmin kiinteistöjen vedenhankintaa ja jätevesien käsittelyä huomioiden tekniset ja taloudelliset seikat sekä turvaten ympäristönsuojelulliset arvot. Lisäksi tulisi arvioida tarkemmin vesihuollon ja alueen rakentamisen sekä alueen käytön aikaisia liikennemääriä sekä nykyisten liikennejärjestelyjen riittävyyttä ja niiden parantamistarpeita.

- Maakuntakaavassa on osoitettu maakunnallisesti merkittävän tuulivoimatuotantoon soveltuvan alueen raja-alue kaavan lähialueelle, mikä tulisi huomioida kaavan laadinnassa ja vaikutusten arvioinnissa.

Hämeen ELY- keskuksen lausunnon huomioiminen kaavaehdotuksen valmistelussa:

- Paikallisesti arvokkaat luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet (luo) erotettiin kaavakartalla toisistaan numeroinnilla, joka viittaa kaavaselostuksen kohtaan, mistä löytyy tietoa kohteen ominaispiirteistä.

- Luonnontilaisena säilytettävän alueen osan, jolla tulee säilyttää riittävä suojapuusto- kaavamerkintä muutettiin muotoon;

Luonnontilaisena säilytettävä alueen osa, joka tulee säilyttää puustoisena. Alueen järeät männyt tulee säilyttää ja alueella tulee säilyttää liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä yhtenäinen puusto,

	<p>siten että alueelle ei muodostu yli 5 m leveää puutonta rannanosaa.</p> <p>Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo esitti lausunnossaan:</p> <p><i>- Museo edellyttää kaavahankkeeseen liitettävää muinaisjäännöselvitystä, muinaisjäännösinventointia, joka kohdistuu erityisesti muuttuvan maankäytön alueisiin (esim. rakennuspaikat, tiet ja näiden ympäristöt). Selvityksen myötä tiedot suunnittelualueiden (sekä esihistoriallisista että historiallisen ajan) muinaisjäännöksistä päivitetään ajan tasalle. Päivitetyt tiedot on myös huomioitava kaavatyössä.</i></p> <p>Lahden museon / Päijät-Hämeen alueellisen vastuumuseon lausunnon huomioiminen kaavaehdotuksen valmistelussa:</p> <p>Kaavan muutosalueelle on laadittu arkeologinen inventointi kesällä 2022. Inventoinnin perusteella Juuressaaren ranta-asemakaavan muutosalueella ei ole kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita suojeltavaksi katsottavia arkeologisia jäännöksiä.</p> <p>Kaavaluonnosta ei ole tarpeen muuttaa lausunnon ja laaditun arkeologisen inventoinnin perusteella.</p> <p>Päijät-Hämeen terveydensuojeluviranomainen esitti lausunnossaan:</p> <p><i>- Terveydensuojeluviranomainen toteaa lausuntonaan, että yleisissä kaavamääräyksissä on otettu huomioon terveydensuojelun kannalta keskeisimmät asiat. Vaikka loma-asumisessa muodostuvat hulevedet ovat pääasiassa katoilta tulevia sadevesiä, olisi yleisissä kaavamääräyksissä syytä ottaa kantaa myös rakennettavien kiinteistöjen hulevesien käsittelyyn ja imeyttämiseen tontilla. Hankealueella iso osa tonteista on kallioisia ja/tai kalliorantaisia ja pinnanmuodoiltaan järveen viettäviä, joka voi asettaa haasteita hulevesien hallintaan niin, että niitä ei johdeta suoraan järveen. Muilta osin kaavahankkeen luonnosvaiheen asiakirjoista ei ole huomautettavaa.</i></p> <p>Päijät-Hämeen terveydensuojeluviranomaisen lausunnon huomioiminen kaavaehdotuksen valmistelussa: Kaavaselostukseen lisättiin huomio, että:</p> <ul style="list-style-type: none"> - hulevedet tulee imeyttää tontilla - rakennuslupavaiheessa tulee esittää tarvittava hulevesisuunnitelma
--	---

4.4 Ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteet

Ranta-asemakaavan muutokseen ryhdyttäessä tavoitteena on ollut selvittää ranta-asemakaava-alueen rakennuspaikkojen määrän mitoitus perustuen Sysmän Päijänteen rantaosayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteisiin ja nostaa ranta-asemakaavan mitoitus Sysmän Päijänteen rantaosayleiskaavan mukaiselle tasolle. Rantaosayleiskaavassa on käytetty ranta-asemakaavasta vahvistamatta jätetyllä Iso-Juures- saaren rannanosalla sekä kaava-alueella vastaavilla rakentamiseen hyvin sopivilla Iso-Juures- saaren ja Paimenselän mannerrannoilla mitoitusarvoa 8 rakennuspaikkaa/muunnettu ranta-km. Luontoarvoja sisältäneellä Iso-Juures- saaren pohjoisosan ranta-alueella (naapuritilalla) on rantaosayleiskaavassa käytetty mitoitusarvoa 6 rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km.

Kaavan muutosta varten on laadittu Sysmän Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukainen emätilaselvitys / rakennusoikeuslaskelma. Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaan ranta-asemakaavan muutos- ja laajennusalueelle on tavoitteena osoittaa eri emätilojen ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun perusteella yhteensä 7 uutta loma-asuntotonttia.

Ranta-asemakaavan laajennuksella osoitetaan Iso-Juures- saaren vanhasta ranta-asemakaavasta vahvistamatta jätetyille rannanosille neljä uutta loma-asuntotonttia (Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksella osoitettuja lomarakennuspaikkoja). Lisäksi kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa Iso-Juures- saaren ranta-alueelle kolme kokonaan uutta loma-asuntotonttia.

Päijänteen mannerrannan osalta ranta-asemakaavan laajennuksella osoitetaan tilan Päijänne 781-417-1-429 muodostama vanha lomarakennuspaikka loma-asuntotontiksi. Myös vanhan ranta-asemakaavan vielä toteutumattomien loma-asuntotonttialueiden sijoittelua ja rajoituksia on tavoitteena täsmentää. Erityisesti mannerrannan pohjoisosan kolme vielä rakentumatonta tonttia sijaitsevat epäedullisesti yhteiskäyttöisen venevalkaman vieressä ja myös luonnonympäristöltään arvokkaalla rannanosalla. Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää nämä tontit etelämmäksi rakentamiseen paremmin sopiville rannanosille. Lisäksi kaavamuutoksen tavoitteena on järjestää kulku Iso-Juures- saaren osoitettaville loma-asuntotonteille sekä Iso-Juures- saaren tilalle Kukkonniemi 781-406-2-104 Sysmän Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksessa osoitetuille lomarakennuspaikoille mannerrannan pohjoisosaan osoitettavan uuden venevalkaman kautta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on myös ajantasaistaa voimassa olevan ranta-asemakaavan kaavamerkinnot ja -määräykset. Ranta-asemakaavan muutokseen ryhdyttäessä tavoitteena on ollut selvittää kaavamuutoksella osoitettavien loma-asuntotonttien tonttikohtaisen rakennusoikeuden nostamista Sysmän Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen mukaiselle tasolle (enintään 500 k-m²/tontti). Kaavamuutoksella Päijänteen mannerrannalle osoitettavien loma-asuntotonttien osalta tavoitteena on osoittaa rakennusoikeutta Sysmän Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen mukainen enimmäismäärä 500 k-m²/tontti. Kaavan muutosalueen maanomistajat ovat määrittäneet kaavaluonnoksen valmisteluvaiheessa, että ranta-asemakaavan muutoksella osoitettaville Iso-Juures- saaren loma-asuntotonteille ei tavoitella rantaosayleiskaavan mukaista tonttikohtaista enimmäiskerrosalaa, vaan kaavamuutoksella osoitettavien Iso-Juures- saaren loma-asuntotonttien rakennusoikeudeksi esitetään 350 k-m²/tontti.

Kaavoituksen yhteydessä selvitetään alueen luonnonympäristön olosuhteet ja mahdolliset erityisarvot huomioidaan ja turvataan kaavamuutoksen yhteydessä.

5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Ranta-asemakaavan muutos ja laajennus koskee Etelä-Savon ympäristökeskuksen 17.9.1997 vahvistamaa ranta-asemakaavaa.

Ranta-asemakaavan muutos laaditaan osalle tilojen Juuressaari 781-420-3-41 ja Artjärvi 781-417-1-430 aluetta. Ranta-asemakaavan muutos koskee loma-asuntojen korttelin (RA) 1 tontteja 1-3, korttelin (RA) 2 tonttia 1, korttelin (RA) 3 tontteja 1 ja 2, korttelin (RA) 4 tonttia 1, korttelin (RA) 5 tontteja 1-5 ja korttelin (RA) 6 tontteja 3-5 sekä venevalkama-, pysäköinti-, tie- ja maa- ja metsätalousaluetta.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuvat loma-asuntojen korttelin (RA) 1 tontit 1 ja 2, korttelin (RA) 2 tontit 1 ja 2, korttelin (RA) 3 tontit 1 ja 2, korttelin (RA) 4 tontti 1 ja osa tontista 2, korttelin (RA) 5 tontit 1-5, korttelin (RA) 6 tontit 4 ja 5 ja osa tonteista 1-3, osa korttelin (RA) 7 tonteista 1-3 ja korttelin (RA) 8 tontit 1 ja 2. Lisäksi kaavamuutoksella osoitetaan kaksi venevalkamaa (LV). Muu osa kaavan muutosalueesta on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Ranta-asemakaavan laajennus laaditaan tilalle Päijänne 781-417-1-429 ja osalle tilan Juuressaari 781-420-3-41 aluetta. Ranta-asemakaavan laajennuksella muodostuu osa loma-asuntojen korttelin (RA) 4 tontista 2, osa korttelin (RA) 6 tonteista 1-3 ja osa korttelin (RA) 7 tonteista 1-3.

Ranta-asemakaavan muutos ja laajennus on laadittu huomioiden Sysmän kunnan Päijänteiden rantayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden ohjausvaikutus. Loma-asuntotonttien lukumäärä on määritetty noudattaen rantayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteita ja tonttikohtainen rakennusoikeus on osoitettu rantayleiskaavan lomarakennuspaikkojen kaavamääräyksen mukaisesti. Ranta-asemakaavan muutoksella ja laajennuksella on osoitettu 15 loma-asuntotonttia Iso-Juures- saaren tilalle Juuressaari 781-420-3-41 ja Päijänteiden mannerrannalle tilalle Artjärvi 781-417-1-430 on osoitettu 7 loma-asuntotonttia. Lisäksi tilasta Päijänne 781-417-1-429 ja osasta tilaa Artjärvi 781-417-1-430 on muodostettu yksi loma-asuntotontti. Mannerrannan tontit on rajattu pinta-alaltaan 7150 m² kokoisiksi ja niiden tonttikohtaiseksi rakennusoikeudeksi on osoitettu 500 k-m² / tontti. Iso-Juures- saaren tontit on rajattu pinta-alaltaan 5000 m² kokoisiksi ja niiden tonttikohtaiseksi rakennusoikeudeksi on osoitettu 350 k-m² / tontti.

Ranta-asemakaavan muutoksella on hieman laajennettu syvyysuunnassa vanhan kaavan mukaista Paimenselän mannerrannan venevalkamaa (LV), joka on varattu kaavamuutoksella maanomistajan ja alueeseen käyttöoikeuden saaneiden kiinteistöjen/tahojen käyttöön. Kaavamuutoksella on osoitettu mannerrannan pohjoisosaan uusi venevalkama-alue (LV-1). LV-1- alue on varattu kaavalla Iso-Juures- saaren osoitetujen loma-asuntotonttien käyttöön ja kaavan ulkopuolella Iso-Juures- saaren länsiosassa sijaitsevalle tilalle Kukonniemi 781-406-2-104 Sysmän Päijänteiden rantaosayleiskaavan muutoksessa osoitetujen lomarakennuspaikkojen käyttöön sekä maanomistajan ja alueeseen käyttöoikeuden saaneiden kiinteistöjen/tahojen käyttöön.

Muu osa kaava-alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M).

5.1.1 Suunnittelu- ja mitoitusperusteet sekä mitoitus

Sysmän Päijänteiden rantayleiskaava

Suunnittelualueen ranta-alueet kuuluvat Sysmän kunnanvaltuuston 15.4.2013 (§ 35) hyväksymän ja 27.5.2013 voimaan tulleen Päijänteiden ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen alueeseen. Päijänteiden rantayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaan loma-asumiseen hyvin soveltuvilla rakentamattomilla ranta-alueilla käytetään mitoitusnormina 8 loma-asuntoyksikköä/muunnettu-km, kun alueella ei ole erityisiä luontoon tai maisemaan liittyviä arvoja. Ranta-alueilla, joilla on huomioitavia maisemaan tai ympäristöön kohdistuvia arvoja, käytetään mitoitusnormia (5-6 lay/m-km) ja aroilla ranta-alueilla, jotka ovat luonnon - tai maiseman kannalta erittäin herkkiä alueita. käytetään mitoitusnormia (3-4 lay/m-km).

Rantaosayleiskaavassa on käytetty tätä ranta-asemakaavan muutosaluetta vastaavilla rakentamiseen hyvin sopivilla Iso-Juures- saaren ranta-alueilla ja Paimenselän mannerrannoilla mitoitusarvoa 8 rakennuspaikkaa/muunnettu ranta-km. Luontoarvoja sisältäneillä lähiympäristön ranta-alueilla on rantaosayleiskaavassa käytetty mitoitusarvoa 6 rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km.

Ranta-asemakaavan muutos- ja laajennusalueella ei ole maakunnallisia tai valtakunnallisia ympäristöarvoja. Ranta-asemakaavan muutosta varten laaditun luontoselvityksen perusteella ranta-asemakaavan muutosalueen mannerrannan pohjoisosan ranta-alue (lehtomainen rantametsä ja noronvarsi) on suunnittelualueen luonnonympäristön arvokkain kohde. Mannerrannan pohjoisosa oli rajattu ympäristöstään esille nousevaksi arvoluokan (P-) luontokohteeksi myös rantaosayleiskaavan luontoselvityksessä, jossa alue oli rajattu lisäksi liito-oravan reviiriksi.

Suunnittelualueeseen kuuluvat rakentamattomat ranta-alueet sopivat kokonaisuutena maastollisesti ja rakennusteknisesti hyvin loma-asutukseen. Päijänteiden rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaisesti mitoitusarvona käytetään pääosalla Juuressaaren ranta-asemakaavan muutosaluetta 8 raken-

nuspaikkaa / muunnettu ranta-km. Vanhasta kaavasta vahvistamatta jätetyillä Iso-Juures- saaren ranta-alueen osilla (ranta-asemakaavan laajennusalueet) käytetään myös mitoitusravoa 8 rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km rantaosayleiskaavan mitoituksen mukaisesti. Mannerrannan pohjoisosan luonnonympäristöltään paikallisesti arvokkaalla ranta-alueella mitoitusravona käytetään 6 rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km.

Rantasuunnittelun emätila

Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksessa emätilan rajaamisajankohtana on käytetty ajankohtaa 31.12.1969 (tai ajankohtaa 19.9.1969).

Ranta-asemakaavan muutos- ja laajennusalueeseen kuuluva Iso-Juures- saaren tila Juuressaari 781-420-3-41 on rekisteröity 31.1.1956 ja tila on siten rantasuunnittelun emätila.

Ranta-asemakaavan muutosalueeseen kuuluva Paimenselän mannerrannan tila Artjärvi 781-417-1-430 ja ranta-asemakaavan laajennusalueeseen kuuluva tila Päijänne 781-417-1-429 kuuluvat rantasuunnittelun emätilaan ARTJÄRVI 781-417-1-161 (X) (Rekisteröity 29.11.1966). Emätilan ARTJÄRVI 781-417-1-161 (X) alueesta ovat muodostuneet myös vanhan ranta-asemakaavaan kuulumattomat Paimenselän mannerrannalla sijaitsevat tilat Haukanranta 781-417-1-406 ja Takastenrinne 781-417-1-407. Lisäksi emätilaan ARTJÄRVI 781-417-1-161 (X) kuuluu rantaviivaa myös Artjärven ranta-alueella (tila Rannanniittula 781-417-1-408). Emätilan ja tilan Rannanniittula 781-417-1-408 Artjärven ranta-alue on kuitenkin jo kaavoitettu Pohjois-Sysmän osayleiskaavassa. Tilan 781-417-1-408 Artjärven- vesistön ranta-alueella ei ole käytetty rantarakennusoikeutta eikä myöskään ole osoitettu rakennusoikeutta Pohjois-Sysmän osayleiskaavassa. Tilan 781-417-1-408 aluetta ei siten ole tarpeen ottaa mukaan tätä ranta-asemakaavan muutosta ja laajennusta koskevaan emätila- ja rakennusoikeustarkasteluun.

Rantaviivan pituudet ja muunto

Emätilaan Juuressaari 781-420-3-41 kuuluu Päijänteen todellista rantaviivaa yhteensä 2,36 km ja muunnettua mitoitusrantaviivaa 2,07 km. Emätilaan Artjärvi 781-417-1-161 (X) kuuluu Päijänteen todellista rantaviivaa yhteensä 1,45 km ja muunnettua mitoitusrantaviivaa 1,17 km. Muunnetun rantaviivan pituus on saatu noudattaen Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen muuntotapaa seuraavasti:

Mitoituksen perusteena oleva mitoitusrantaviiva (= muunnettu rantaviiva) mitataan 1 :10 000-mittakaavaiselta maastokartalta. Mitoitusrantaviiva mitataan 50 metrin murtoviivaa käyttäen. Tällä menettelyllä rannan pienmuodoista sekä osa erittäin kapeista niemistä ja lahdista karsiutuu pois. Näistä ei siten muodostu mitoitusrantaviivaa yhtä paljon kuin suorasta rantaviivasta.

Mitoitusrantaviivan laskennassa käytetään seuraavia muunnoskertoimia:

- niemen, kannaksen tai saaren leveys alle 50 m, niemiä ja kannasten osalla mitoitusrantaviivaan lasketaan kantaosa
- niemen, kannaksen tai saaren leveys 50-100 m, kerroin 0,6 x mitoitusrantaviiva
- 50-200 m leveä lahti tai salmi, kerroin 0,6 x mitoitusrantaviiva

Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoituserusteiden mukainen rakennusoikeus

Emätilan Juuressaari 781-420-3-41 rakennusoikeus muodostuu seuraavasti:

Loma-asumiseen hyvin soveltuvilla Iso-Juures- saaren ranta-alueilla käytetään mitoituserustina 8 loma-asuntoyksikköä/muunnettu-km 2,07 km (muunnettu ranta-km) X 8 rak. paikkaa / muunnettu ranta-km = 16,56 = 17 rakennuspaikkaa.

Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteen mukainen Juuressaari- emätilan rakennusoikeus on yhteensä $16,56 = 17$ rakennuspaikkaa.

Emätilan Artjärvi 781-417-1-161 (X) rakennusoikeus muodostuu seuraavasti:

1. Loma-asumiseen hyvin soveltuvilla mannerrannan ranta-alueilla käytetään mitoitusnormina 8 loma-asuntoyksikköä/muunnettu-km (Alueella ei ole erityisiä luontoon tai maisemaan liittyviä arvoja)
 - $0,68$ km (muunnettu ranta-km) X 8 rak. paikkaa / muunnettu ranta-km = $5,44$ rakennuspaikkaa.
2. Mannerrannan pohjoisosan paikallisesti arvokkaan elinympäristön alueella käytetään mitoitusnormina 6 loma-asuntoyksikköä/muunnettu-km (Alueilla on rantayleiskaavan suunnitteluperusteen mukaisia huomioitavia ympäristöön kohdistuvia arvoja)
 - $0,49$ km (muunnettu ranta-km) X 6 rak. paikkaa / muunnettu ranta-km = $2,94$ rakennuspaikkaa.

Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteen mukainen emätilan Artjärvi 781-417-1-161 (X) Päijänteen ranta-alueen rakennusoikeus on yhteensä $8,38 = 8$ rakennuspaikkaa.

Emätilojen Juuressaari 781-420-3-41 ja Artjärvi 781-417-1-161 (X) ranta-alueilla käytetty rakennusoikeus

Voimassa olevassa Juuressaaren ranta-asemakaavassa on osoitettu emätilan Juuressaari 781-420-3-41 ranta-alueelle Iso-Juures- saareen yhteensä 8 loma-asuntotonttia. Ranta-asemakaavan mukaisista loma-asuntotonteista kaksi on jo rakentunut ja kuusi on vielä rakentumatta. Lisäksi ranta-asemakaavasta vahvistamatta jätetyille emätilan Juuressaari 781-420-3-41 rannanosille on osoitettu Sysmän Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksessa yhteensä neljä lomarakennuspaikkaa. Emätilan Juuressaari 781-420-3-41 alueella on käytetty voimassa oleviin kaavoihin perustuen rantarakennusoikeutta yhteensä 12 lomarakennusyksikköä.

Voimassa olevassa Juuressaaren ranta-asemakaavassa on osoitettu emätilan Artjärvi 781-417-1-161 (X) ranta-alueelle Päijänteen Paimenselän mannerrannalle yhteensä 7 loma-asuntotonttia. Ranta-asemakaavan mukaisista loma-asuntotonteista yksi on jo rakentunut ja kuusi on vielä rakentumatta. Ranta-asemakaavan laajennusalueeseen kuuluva tila Päijänne 781-417-1-429 on rakentunut rantaosayleiskaavan muutoksessa osoitettu vanha lomarakennuspaikka. Lisäksi emätilan alueesta muodostunut tila Haukanranta 781-417-1-406 on osoitettu rantaosayleiskaavan muutoksessa uutena lomarakennuspaikkana ja tila Takastenrinne 781-417-1-407 vanhana lomarakennuspaikkana. Emätilan Artjärvi 781-417-1-161 (X) Päijänteen ranta-alueella on käytetty voimassa oleviin kaavoihin perustuen rantarakennusoikeutta yhteensä 10 lomarakennusyksikköä.

Emätilojen Juuressaari 781-420-3-41 ja Artjärvi 781-417-1-161 (X) ranta-alueiden jäljellä oleva rakennusoikeus

Emätilojen jäljellä oleva rantarakennusoikeus saadaan vähentämällä emätilojen alueilla käytetty rakennusoikeus Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteen mukaisesta emätilojen rantarakennusoikeudesta.

Emätilan Juuressaari 781-420-3-41 jäljellä oleva Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteen mukainen rantarakennusoikeus on $16,56(17) - 12 = 5$ rakennuspaikkaa.

Emätilalla Artjärvi 781-417-1-161 (X) ei ole jäljellä olevaa Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteen mukaista rantarakennusoikeutta. Voimassa olevien kaavojen mukainen kaavoissa osoitettujen rakennuspaikkojen

määrä (10 rakennuspaikkaa) ylittää kahdella rakennuspaikalla emätilan laskennallisen rakennusoikeuden määrän (8,38 =8 rakennuspaikkaa).

Ranta-asemakaavan muutoksella ja laajennuksella osoitettu rakennusoikeus

Ranta-asemakaavan muutoksella ja laajennuksella on osoitettu Päijänteen ranta-osayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteen mukaisesti yhteensä 23 loma-asuntotonttia, joista 8 sijoittuu Paimenselän mannerrannan kaava-alueen osalle ja 15 Iso-Juures- saaren ranta-alueelle.

Ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen mitoitus

Ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen toteutuessa ranta-asemakaava-alueelle tulee yhteensä 23 omarantaista loma-asuntotonttia. Nykyinen vanhojen kaavojen (ranta-asemakaava, rantaosayleiskaavan muutos) mukainen rakennuspaikkojen määrä lisääntyy kolmella Iso-Juures- saaren osoitetulla loma-asuntotontilla.

Ranta-asemakaavan muutos- ja laajennusalueen rantarakentamisen keskimääräiseksi mitoituksiksi tulee kaavamuutoksen toteutuessa **6,42** rakennusyksikköä / todellinen ranta-km ja **7,56** rakennusyksikköä / muunnettu ranta-km.

Rakennusoikeuden määrä (kerrosala)

Sysmän kunnan rakennusjärjestyksen mukainen kokonaiskerrosala saa olla enimmillään 7 % rantarakennuspaikan pinta-alasta ja rakennuspaikan vähimmäisrakennusoikeus 150 k-m². Myös Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen tonttikohtainen rakennusoikeuden määrä on 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m².

Ranta-asemakaavan muutoksella ja laajennuksella Iso-Juures- saaren osoitetut loma-asuntotontit ovat pinta-alaltaan 5002–5048 m². Ranta-asemakaavan muutoksella ja laajennuksella on osoitettu Iso-Juures- saaren loma-asuntotonttien tonttikohdaiseksi rakennusoikeudeksi yhdenmukaiseksi kaikille tonteille 350 k-m²/tontti rakennusjärjestyksen ja rantaosayleiskaavan muutoksen ohjausvaikutuksen mukaisesti (pienimmän saaritontin pinta-alan perusteella).

Ranta-asemakaavan muutoksella ja laajennuksella Päijänteen Paimenselän ranta-alueelle osoitetut loma-asuntotontit ovat pinta-alaltaan 7150 m². Ranta-asemakaavan muutoksella ja laajennuksella on osoitettu mannerrannan loma-asuntotonttien tonttikohtaiseksi rakennusoikeudeksi 500 k-m²/tontti rakennusjärjestyksen ja rantaosayleiskaavan muutoksen ohjausvaikutuksen mukaisesti.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Juuressaaren ranta-asemakaavan muutos- ja laajennusalueella ei ole maakunnallisia tai valtakunnallisia luonto- tai maisema-arvoja eikä alueella ole rakennetun ympäristön arvoja tai arkeologisia arvoja.

Ranta-asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa on huomioitu kaavan luontselvityksessä esille tuodut paikalliset luonto- ja maisema-arvot sekä ympäristön ominaispiirteet. Paikallisesti arvokkaat luontokohteet on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi, joiden ominaispiirteet tulee säilyttää (luo). Korttelin 1 tonteille ja korttelin 2 tontille 1 sijoittuva lehtomaisen rantametsän osa on osoitettu luonnontilaisena säilytettäväksi alueen osaksi, jolla tulee säilyttää puustoisena.

Haja-asutusalueen rakennuspaikkojen talousjätevesien käsittelyvaatimukset määritellään kaavan laatimisajankohtana Valtioneuvoston asetuksessa 157/2017. Jätevesien käsittelyn on vähennettävä ympäristöön joutuvaa kuormitusta (orgaaninen aines, kokonaisfosfori ja kokonaistyyppi) asetuksen vaatima määrä eli asetus määrittää talousjätevesien puhdistustasolle raja-arvot. Kun kaavalla osoitettujen rakennuspaikkojen jätevesien käsittely hoidetaan asetuksen säädösten mukaisesti, niin kaavan mukaisen rakentamisen toteutuminen ei vaikuta haitallisesti ympäristöön tai Päijänteen vedenlaatuun.

Kaavan toteutumisella ei ole merkittävää vaikutusta suunnittelualueen tai sen vaikutusalueen ympäristön nykytilaan.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuvat loma-asuntojen korttelin (RA) 1 tontit 1 ja 2, korttelin (RA) 2 tontit 1 ja 2, korttelin (RA) 3 tontit 1 ja 2, korttelin (RA) 4 tontti 1 ja osa tontista 2, korttelin (RA) 5 tontit 1-5 ja korttelin (RA) 6 tontit 4 ja 5 ja osa tonteista 1-3, osa korttelin (RA) 7 tonteista 1-3 ja korttelin (RA) 8 tontit 1 ja 2.

Ranta-asemakaavan laajennuksella muodostuu osa loma-asuntojen korttelin (RA) 4 tontista 2, osa korttelin (RA) 6 tonteista 1-3 ja osa korttelin (RA) 7 tonteista 1-3.

Ranta-asemakaavan muutoksella ja laajennuksella on osoitettu Päijänteen ranta-osayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteen mukaisesti yhteensä 23 loma-asuntotonttia, joista 8 sijoittuu Paimenselän mannerrannan kaava-alueen osalle ja 15 Iso-Juures- saaren ranta-alueelle. Nykyinen vanhojen kaavojen (ranta-asemakaava, rantaosayleiskaavan muutos) mukainen rakennuspaikkojen määrä lisääntyy kolmella Iso-Juures- saaren osoitetulla loma-asuntotontilla.

RA- korttelialueiden pinta-ala on yhteensä 13,2676 ha.

Loma-asuntotonttien sijoittamisessa on huomioitu mm. vanhan kaavan maankäyttöratkaisu, kaavamuutoksen luontoselvitys, maaston ominaispiirteet sekä rannan sopivuus rakentamiseen.

Vanhan kaavan mukaisten loma-asuntotonttien sijoittelun osalta merkittävin muutos vanhaan ranta-asemakaavan verrattuna on vanhassa kaavassa mannerrannan pohjoisosaan osoitettujen kolmen loma-asuntotontin siirtäminen etelämmäksi maastollisesti ja luontoarvojen huomioimisen kannalta rakentamiseen paremmin sopiville rannanosille. Lisäksi mannerrannan eteläosaan vanhassa kaavassa osoitetun loma-asuntotontin alue on jäsennetty uudelleen siten, että osa vanhan kaavan mukaisesta loma-asuntontin alueesta on liitetty lisäalueeksi tilan Päijänne 781-417-1-429 vanhan lomarakennuspaikan pohjalta muodostettuun korttelin 4 tonttiin 2.

Mannerrannan loma-asuntojen korttelialueet (RA)

Tilan Artjärvi 781-417-1-430 alueelle on osoitettu kaavamuutoksella 7 loma-asuntotonttia. Kahdeksas loma-asuntotontti on muodostettu jo rakentuneesta tilan Päijänne 781-417-1-429 alueesta ja tilan Artjärvi 781-417-1-430 laajennusalueesta.

Loma-asuntojen korttelialueen 1 (RA) tontit 1 ja 2 perustuvat vanhaan ranta-asemakaavaan. Kaavamuutoksella tontit on siirretty mannerrannan pohjoisosasta etelämmäs maastollisesti ja luontoarvojen huomioimisen kannalta rakentamiseen paremmin sopivalle rannanosalle. Korttelin 1 tontit ovat pinta-alaltaan 7150 m²/tontti. Kullekin korttelin 1 loma-asuntotontille on osoitettu rakennusoikeutta 500 k-m².

Korttelin 1 tonttien rantaan on osoitettu 10 m leveä luonnontilaisena säilytettävän alueen osan kaavamerkintä. Tämä alue tulee säilyttää puustoisena. Kaavalla määrätään, että alueen järeät männyt tulee säilyttää ja alueella tulee säilyttää liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä yhtenäinen puusto siten, että alueelle ei muodostu yli 5 m leveää puutonta rannanosaa. Merkinnän tarkoituksena on turvata rannan lehtomaisen rantametsäkaistaleen säilyminen, jolla on merkitystä mahdollisen liito-oravan puustoisena kulkuyhteytenä ja tikkojen ruokailualueena sekä myös tonttien rakentamisen maisemaan sopeutumisen kannalta.

Loma-asuntojen korttelialueen 2 (RA) tontit 1 ja 2 perustuvat vanhaan ranta-asema-kaavaan. Korttelin 2 tontti 1 on alkuperäisessä kaavassa sijainnut mannerrannan pohjoisosassa (korttelissa 1). Kaavamuutoksella tontti on siirretty mannerrannan pohjoisosasta maastollisesti ja luontoarvojen huomioimisen kannalta rakentamiseen paremmin sopivalle rannanosalle vanhan kaavan korttelin 2 jo rakentuneen tontin viereen. Kaavamuutoksella osoitettu korttelin 2 (RA) jo rakentunut tontti 2 perustuu vanhaan ranta-asemakaavaan. Kaavamuutoksella tontin alue on rajattu uudelleen. Korttelin 2 tontit ovat pinta-alaltaan 7150 m²/tontti. Kullekin korttelin 2 loma-asuntotontille on osoitettu rakennusoikeutta 500 k-m².

Korttelin 2 tontin 1 alue on rajattu siten, että tontin pohjoispuolella sijaitseva noronvarsi on saatu jäämään kokonaan tonttialueen ulkopuolelle. Lisäksi korttelin 2 tontin 1 rantaan on osoitettu 10 m leveä luonnontilaisena säilytettävän alueen osan kaavamerkintä. Tämä alue tulee säilyttää puustoisena. Kaavalla määrätään, että alueen järeät männyt tulee säilyttää ja alueella tulee säilyttää liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä yhtenäinen puusto siten, että alueelle ei muodostu yli 5 m leveää puutonta rannanosaa. Tarkoituksena on turvata rannan lehtomaisen rantametsäkaistaleen säilyminen, jolla on merkitystä mahdollisen liito-oravan puustoisena kulkuyhteytenä ja tikkojen ruokailualueena sekä myös tontin rakentamisen maisemaan sopeutumisen kannalta.

Loma-asuntojen korttelialueen 3 (RA) tontit 1 ja 2 perustuvat vanhaan ranta-asema-kaavaan. Kaavamuutoksella tonttien alueet on rajattu uudelleen. Korttelin 3 tontit ovat pinta-alaltaan 7150 m²/tontti. Kullekin korttelin 3 loma-asuntotontille on osoitettu rakennusoikeutta 500 k-m².

Loma-asuntojen korttelialueen 4 (RA) tontti 1 perustuu vanhaan ranta-asema-kaavaan. Tontin 1 alue on kaavamuutoksella rajattu uudelleen siten, että osa vanhan kaavan mukaisesta loma-asuntontin alueesta on liitetty lisäalueeksi tilan Päijänne 781-417-1-429 vanhan lomarakennuspaikan pohjalta kaavamuutoksella ja -laajennuksella muodostettuun korttelin 4 tonttiin 2. Korttelin 4 tontit ovat pinta-alaltaan 7150 m²/tontti. Kullekin korttelin 4 loma-asuntotontille on osoitettu rakennusoikeutta 500 k-m².

Iso-Juures- saaren loma-asuntojen korttelialueet (RA)

Tilan Juuressaari 781-420-3-41 alueelle on osoitettu kaavamuutoksella ja laajennuksella 15 loma-asuntotonttia.

Loma-asuntojen korttelialueen 5 (RA) tontit 1-5 perustuvat vanhaan ranta-asema-kaavaan. Tontti 1 on rakentunut. Kaavamuutoksella on ainoastaan hieman täsmennetty vanhan kaavan korttelialueen ja tonttien rajauksia. Korttelin 5 tontit ovat pinta-alaltaan n. 5000 m²/tontti. Kullekin korttelin 5 loma-asuntotontille on osoitettu rakennusoikeutta 350 k-m².

Loma-asuntojen korttelialueen 6 (RA) tontit 3-5 perustuvat vanhaan ranta-asema-kaavaan pienin rajausmuutoksin. Tontti 5 on rakentunut. Kaavamuutoksella ja -laajennuksella on lisätty korttelialueen tontit 1 ja 2 tontin 3 pohjoispuolelle kunnan rantaosayleiskaavan muutoksella jo osoitettujen uusien lomarakennuspaikkojen alueelle. Korttelin 6 tontit ovat pinta-alaltaan n. 5000 m²/tontti. Kullekin korttelin 6 loma-asuntotontille on osoitettu rakennusoikeutta 350 k-m².

Loma-asuntojen korttelialueen 7 (RA) tontit 1-3 ovat kaavamuutoksella ja -laajennuksella osoitettuja uusia ranta-asemakaavatontteja. Tontit 1 ja 2 ovat kuitenkin jo kunnan rantaosayleiskaavan muutoksella osoitettuja uusia lomarakennuspaikkoja. Korttelin 7 tontit ovat pinta-alaltaan n. 5000 m²/tontti. Kullekin korttelin 7 loma-asuntotontille on osoitettu rakennusoikeutta 350 k-m².

Loma-asuntojen korttelialueen 8 (RA) tontit 1 ja 2 ovat kaavamuutoksella osoitettuja uusia loma-asuntotontteja. Korttelin 8 tontit on sijoitettu Iso-Juures- saaren kaavan muutosalueen pohjoisosaan. Korttelin 8 tontit ovat pinta-alaltaan n. 5000 m²/tontti. Kullekin korttelin 8 loma-asuntotontille on osoitettu rakennusoikeutta 350 k-m².

Kaavakartalta mitatut RA- tonttien pinta-alat (m²) ja tonttien rakennusoikeudet (k-m²):

Kortteli	Tontti	P-ala	Rak.oikeus
kortteli 1	tontti 1	7150	500
	tontti 2	7150	500
kortteli 2	tontti 1	7150	500
	tontti 2	7150	500
kortteli 3	tontti 1	7150	500
	tontti 2	7150	500
kortteli 4	tontti 1	7150	500
	tontti 2	7150	500
kortteli 5	tontti 1	5034	350
	tontti 2	5048	350
	tontti 3	5045	350
	tontti 4	5037	350
	tontti 5	5041	350
kortteli 6	tontti 1	5038	350
	tontti 2	5017	350
	tontti 3	5048	350
	tontti 4	5041	350
	tontti 5	5012	350
kortteli 7	tontti 1	5002	350
	tontti 2	5037	350
	tontti 3	5012	350
kortteli 8	tontti 1	5043	350
	tontti 2	5021	350
YHTEENSÄ:		132676	9250

RA- korttelialueiden tontteja koskevat kaavamääräykset:

Kaavassa esitettyjen tonttien lukumäärää ei saa ylittää.

Alueelle rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia.

Tonttien rakentamaton osa on säilytettävä luonnonmukaisena ja rakennusten ja rannan välissä on säilytettävä suojapuusto.

Rakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 metri vesistön ylävesirajaa (Päijänne +79,41m N60) korkeammalla.

Rakentamisen yhteydessä tulee varautua radonhaitan torjuntaan Sysmän kunnan kulloinkin voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

RA-alueiden vesihuolto on järjestettävä kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön ja Sysmän kunnan määräysten mukaisesti.

Muuta RA- tonttien toteuttamisessa huomioitavaa:

- Rakennusluvan hakijan tulee selvittää, että kiinteistöllä käytettävän talousveden laatu täyttää yksityistalouden talousvedelle asetetut laatuvaatimukset
- Tonttien hulevedet tulee imeyttää tontilla ja rakennuslupavaiheessa tulee esittää tarvittava hulevesisuunnitelma

5.3.2 Maa- ja metsätalousalueet

Pääosa suunnittelualueesta (81,2 %) on osoitettu vanhan ranta-asemakaavan ja nykyisen maankäytön mukaisesti maa- ja metsätalousalueeksi (M). M- alueiden pinta-ala on 59,3448 ha.

5.3.3 Venevalkamat

Ranta-asemakaavan muutoksella on osoitettu vanhan kaavan mukainen venevalkama (LV). Venevalkamaa on hieman laajennettu syvyysuunnassa ja venevalkaman takaosaan on osoitettu pysäköimispaikan alue (p). LV- alueen pinta-ala on 0,1398 ha.

LV- alue on varattu kaavamuutoksella maanomistajan ja alueeseen käyttöoikeuden saaneiden kiinteistöjen/tahojen käyttöön. LV- alueelle saa rakentaa veneiden säilytystä ja veneenlaskupaikkaa varten tarpeelliset rakenteet ja laitteet. LV- alueelle saa sijoittaa ajoneuvojen pysäköintipaikan.

Ranta-asemakaavan muutoksella on osoitettu mannerrannan pohjoisosaan uusi venevalkama-alue (LV-1). Uusi venevalkama on sijoitettu vanhan yhteiskäyttöisen venevalkaman (781-417-878-2) eteläpuolelle. Venevalkaman takaosaan on osoitettu pysäköimispaikan alue (p). LV-1 alueen pinta-ala on 0,3086 ha.

LV-1- alue on varattu kaavan Iso-Juures- saaren kortteleiden 5, 6, 7 ja 8 tonttien käyttöön ja tilalle Kukonniemi 781-406-2-104 Sysmän Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksessa osoitettujen loma-asuntoalueen (RA) rakennuspaikkojen käyttöön sekä maanomistajan ja alueeseen käyttöoikeuden saaneiden kiinteistöjen/tahojen käyttöön. LV-1- alueelle saa rakentaa veneiden säilytystä ja veneenlaskupaikkaa varten tarpeelliset rakenteet ja laitteet. LV-1- alueelle saa sijoittaa ajoneuvojen pysäköintipaikan.

Iso-Juures- saaren länsiosassa sijaitsevalle tilalle Kukonniemi 781-406-2-104 on osoitettu Sysmän Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksessa yhteensä yhdeksän uutta lomarakennuspaikkaa.

5.4 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet

Kaavamuutoksen ja -laajennuksen luontoselvityksessä esille tulleet paikallisesti arvokkaat luontokohteet on osoitettu kaavamuutoksessa luoviivamerkinnällä (luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää). luomerkinnästä kauttaviivalla erotettu numero viittaa kaavaselostuksen kohdan 3.1.2 arvokkaiden elinympäristöjen numerointiin. Kaavaselostuksen kohdassa 3.1.2 on kuvattu luontokohteiden ominaispiirteitä.

Kaavamuutoksessa osoitetut luo- alueet:
luo/1 = Lehtomaisen rantametsän pohjoisosan alue

luo/2 = Noron varsi
luo/3 = Tervaleppävaltainen lehto
luo/4 = Takastenvuoren karukkokallio
luo/6 = Iso-Juureksen karukkokallio

Huom! luo/5- kohdetta ei ole osoitettu (Luontoselvityksen luontokohde Takastenvuoren itäisempi karukkokallio sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella)

5.5 Kulkuyhteydet

Suunnittelualue ja vanhan kaavan mukaiset mannerrannan rakentuneet loma-asuntotontit ovat hyvin saavutettavissa olevaa tiestöä pitkin. Alueelle kuljetaan Sysmän kirkonkylältä Suopellontien ja Järvenpääntien kautta ja edelleen Vahtervuorentietä pitkin. Vaihtoehtoinen reitti on kirkonkylältä Luhangantietä Järvenpääntielle ja Vahtervuorentielle, joka toimii alueen tonttialueita palvelevana kokoojatieenä. Alueelle kertyy matkaa maanteitse Sysmän kirkonkylältä n. 15 km.

Kaavamuutoksella osoitetut uudet loma-asuntotontit on sijoitettu siten, että tonteille tarvittavat kulkuyhteydet voidaan järjestää edullisesti alueen vanhaa tiestöä hyödyntäen.

Alueen nykyinen tiestö on osoitettu kaavamuutoksessa ajoyhteysmerkinnöin (ajo) ja uudet tieyhteydet on osoitettu ohjeellisina ajoyhteyksinä (ajo). Kaavamuutoksessa on osoitettu ajoyhteydet kaavamuutoksella osoitettujen loma-asuntotonttien lisäksi kaavan muutosalueen ulkopuoliselle tonteille niiltä osin, kun näille tonteille kuljetaan kaavan muutosalueen kautta.

Korttelialueen 1 tonteille 1 ja 2 kuljetaan Vahtervuorentieltä lähtevän uuden tieyhteyden kautta, joka jatkuu pohjoiseen kaavamuutoksella osoitetulle uudelle venevalkamalle asti. Uuden tien rakentamistarve on n. 350 m.

Korttelin 2 loma-asuntotontti 1 rajautuu Vahtervuorentiehen. Korttelin 2 rakentuneelle loma-asuntotontille 2 on osoitettu ajoyhteys olemassa olevan tieyhteyden mukaisesti Vahtervuorentieltä.

Korttelin 3 loma-asuntotontit 1 ja 2 rajautuvat Vahtervuorentiehen.

Vahtervuorentie ulottuu alkuperäisellä ranta-asemakaavan pohjakartalla korttelin 3 kaakkoispuolelle. Pohjakartan laatimisen jälkeen tietä on jatkettu rakentuneelle kiinteistölle Päijänne 781-417-1-429 asti. Korttelin 4 loma-asuntotonteille 1 ja 2 on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys olemassa olevan tieyhteyden mukaisesti korttelin 3 kaakkoispuolelta. Tontille 2 on osoitettu ajoyhteys tontin 1 kautta.

5.6 Kaavan vaikutukset

5.6.1 Kaavaratkaisu suhteessa maakunta- ja yleiskaavaan

Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaan maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitettujen kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Ranta-asemakaavan muutos- ja laajennusalueelle ei kohdistu Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 varauksia. Suunnittelualueen mannerrannan osa rajautuu takosastaan maakuntakaavassa osoitettuun tuulivoimatuotantoon soveltuvaan alueeseen (tv 7).

Päijänteen ranta-alueen olemassa olevat vanhat loma-asuntotontit ja kunnan ranta-osayleiskaavassa osoitetut loma-asuntotontit sekä myös voimassa olevan Juuressaaren ranta-asemakaava-alueen loma-asuntotontit ovat olleet tiedossa maakuntakaavaa laadittaessa. Maakuntakaavaa laadittaessa on pitänyt arvioida, että kyseisen maakunnallisesti merkittävän tuulivoimatuotantoon soveltuvan alueen osoittaminen ja toteuttaminen ei tule vaikuttamaan haitallisesti Päijänteen ranta-alueiden loma-asutukseen eikä Päijänteen rantaosayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteiden soveltamiseen myöskään aiemmin ranta-asemakaavoitetuilla alueilla. Tällä ranta-asemakaavan muutoksella noudatetaan rantaosayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteita eikä muuteta Juuressaaren ranta-asemakaava-alueen nykyistä toteutunutta ja kaavallista maankäyttöä merkittävästi. Ranta-asemakaavan muutoksella osoitetaan alueen nykyisen maankäytön mukaisesti tavanomaisia loma-asuntotontteja eikä kaavamuutos muuta alueen toteutunutta ja voimassa olevaan kaavaan perustuvaa nykyistä maankäyttöä merkittävästi mahdollisen maakuntakaavassa osoitetun tuulivoimatuotantoon sopivan alueen suunnittelun lähtökohdista. Mahdollisen tuulivoimatuotantoalueen toteuttaminen edellyttää ympäristövaikutusten arviointimenettelyä, jossa muun ohella arvioidaan vaikutuksia tämän ranta-asemakaava-alueen loma-asutukseen ja myös laajemmin Päijänteen ranta-alueiden loma-asutukseen.

Suunnittelualue kuuluu Sysmän kunnanvaltuuston 15.4.2013 (§ 35) hyväksymän Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen alueeseen. Rantaosayleiskaavan muutos tuli pääosin voimaan kunnanhallituksen päätöksellä 27.5.2013 (§179) ja valtuksenalaisilta osin 31.12.2014 ja 25.11.2015.

Rantaosayleiskaavassa on osoitettu suunnittelualueelle voimassa olevaa ranta-asemakaavaa kuvaavat rajausmerkinnät. Iso-Juures- saaren kaavan muutosalueelle on rantaosayleiskaavassa osoitettu voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiset kaksi vanhaa lomarakennuspaikka ja kuusi uutta lomarakennuspaikkaa. Lisäksi voimassa olevasta ranta-asemakaavasta vahvistumatta jääneille Iso-Juures- saaren rannanosille on osoitettu yksi vanha lomarakennuspaikka (merkintä virheellinen, ei ole rakentunut rakennuspaikka) ja kolme uutta lomarakennuspaikkaa. Suunnittelualueen mannerrannan osalle on rantaosayleiskaavassa osoitettu voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisesti yksi vanha lomarakennuspaikka ja kuusi uutta lomarakennuspaikkaa. Sysmän kunnan Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksessa on määritetty ja osoitettu rantaosayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukainen rakennusoikeus ainoastaan voimassa olevien ranta-asemaavojen ulkopuolisille ranta-alueille. Tästä syystä Juuressaaren tilalle 781-420-3-41 on ranta-osayleiskaavassa laskettu ja osoitettu rakennusoikeutta ainoastaan niille rannanosille, joilla ei ole voimassa olevaa ranta-asemakaavaa (Etelä-Savon ympäristökeskuksen vahvistamatta jättämät alueet).

Ranta-asemakaavan muutoksessa on noudatettu rantaosayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteita koko tilan 781-420-3-41 ja samalla rantasuunnittelun emätilan alueella, jolloin koko emätilan rakennusoikeus määräytyy perustuen rantaosayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteisiin ja kaavamuutoksessa on osoitettu uusia rakennuspaikkoja enemmän kuin alueen vanhoissa kaavoissa.

Ranta-asemakaavan muutos ja laajennus on laadittu huomioiden Sysmän kunnan Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden ohjausvaikutus. Loma-asuntotonttien lukumäärä on määritetty noudattaen rantayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteita ja tontti kohtainen rakennusoikeus on osoitettu rantayleiskaavan lomarakennuspaikkojen kaavamääräyksen mukaisesti.

Arvioidaan, että tässä ranta-asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa on huomioitu yleiskaavan MRL 42 §:n mukainen ohjausvaikutus riittävällä tavalla.

5.6.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alueella mannerrannan eteläosassa sijaitseva tila Päijänne 781-417-1-429 muodostaa nykytilanteessa yhden vanhan rakentuneen lomarakennuspaikan ja tilan Artjärvi 781-417-1-430 alueella mannerrannan keskiosassa sijaitsee yksi rakentunut vanha loma-asuntotontti. Iso-Juures- saarella tilan Juuressaari 781-420-3-41 pohjoisemmalla palstalla sijaitsee kaksi vanhaa rakentunutta loma-asuntotonttia. Toinen vanha loma-asuntotontti sijaitsee palstan eteläosassa Vasikkalahden rannalla ja toinen pohjoisempana lähellä Kallioapajan avokallioista rannanosaa. Kaavan muutoksella ja laajentumisella lisätään myös näiden vanhojen jo rakentuneiden loma-asuntotonttien rakennusoikeuden määrää kunnan rantaosayleiskaavan muutoksen ohjausvaikutuksen mukaisesti, mikä osaltaan mahdollistaa vanhojen loma-asuntotonttien kehittämisen tulevaisuudessa.

Kaavan muutosalueelle ja sen lähiympäristöön on muodostunut tavanomaista ranta-alueiden loma-asutusta. Kaavan muutosalueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita.

Mannerrannan eteläosassa olevalla vanhaan ranta-asemakaavaan kuulumattomalla naapuritilalla 781-417-1-407 sijaitsee yksi jo rakentunut lomarakennuspaikka ja tila Päijänne 781-417-1-429 rajautuu eteläosasta naapuritilan vanhaan lomarakennuspaikkaan. Mannerrannan eteläosaan osoitetut korttelin 4 tontit 1 ja 2 rajautuvat siten naapuritilojen jo rakentuneisiin vanhoihin lomarakennuspaikkoihin. Tällä ranta-asemakaavan muutoksella ja laajennuksella ei kuitenkaan lisätä vanhan ranta-asemakaavan ja toteutuneen rakentamistilanteen mukaisten rakennuspaikkojen määrää, joten kaavamuutoksesta ja kaavan laajentumisesta ei aiheudu merkittävää vaikutusta naapuritilojen rakentuneen ympäristön kannalta.

Tilan Juuressaari 781-420-3-41 eteläisemmän palstan länsipuolisella naapuritilalla sijaitsee yksi rakentunut lomarakennuspaikka ja yksi rantaosayleiskaavan muutoksella osoitettu uusi lomarakennuspaikka. Ranta-asemakaavan muutoksella ja laajennuksella Iso-Juures- saareen osoitettu kolmen loma-asuntotontin kortteli 7 rajautuu naapuritilan rantaosayleiskaavan mukaiseen loma-asuntoalueeseen. Kun myös korttelin 7 naapuritilan puoleiset loma-asuntotontit 1 ja 2 on jo osoitettu rantaosayleiskaavan muutoksella, niin tällä ranta-asemakaavan muutoksella ja laajennuksella ei ole merkittävää vaikutusta naapuritilan rakentuneen ympäristön kannalta.

Arvioidaan, että kaavamuutoksen ja -laajentumisen toteutumisella ei ole merkittävää vaikutusta suunnittelualueen tai sen läheisten ranta-alueiden rakennettuun ympäristöön.

5.6.3 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Kaavan muutosalue on pääosin metsätalouskäytössä. Alueen luonnonolot on selvitetty kaavan muutosta varten laaditussa luontoselvityksessä.

Kaavan muutos- ja laajennusalueella tai sen läheisyydessä ei ole suojelualueita tai Natura 2000 -ohjelmaan kuuluvia alueita. Alueella ei sijaitse maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaita luontokohteita eikä alue kuulu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin.

Kaavamuutosta varten laaditussa luontoselvityksessä alueelta rajattiin seuraavat paikallisesti arvokkaat elinympäristöt:

- Lehtomainen rantametsä
- Noron varsi (Kosteat runsasravinteiset lehdot on vaarantuneeksi (VU) arvioitu luontotyyppi)
- Tervaleppävaltainen lehto (Kosteat runsasravinteiset lehdot on vaarantuneeksi (VU) arvioitu luontotyyppi)

- Takastenvuoren karukkokalliot (Karukkokalliot ovat metsälain 10 § suojelemia kohteita), itäisempi karukkokallio sijaitsee ranta-asemakaavan muutos- ja laajennusalueen ulkopuolella.
- Iso-Juureksen karukkokallio

Luontoselvityksen johtopäätöksissä/suosituksissa esitetään, että arvokkaiksi elinympäristöiksi rajatut kohteet pyritään jättämään kokonaan rakentamisen, hakkuiden ja kaikenlaisen kaivutoiminnan ulkopuolelle.

Kaavamuutoksessa on huomioitu luontoselvityksen mukaiset paikallisesti arvokkaat elinympäristöt lehtomaisen rantametsän pohjoisosa, noron varsi, tervaleppävaltainen lehto, läntisempi Takastenvuoren karukkokallio ja Iso-Juureksen karukkokallio rakentamisalueiden sijoittelussa sekä osoittamalla kyseiset alueet luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiksi alueiksi, joiden ominaispiirteet tulee säilyttää (luo).

Kaavamuutoksella on siirretty mannerrannan pohjoisosan lehtomaisen rantametsän alueen vanhassa ranta-asemakaavassa osoitetut kolme loma-asuntotonttia etelämäksi siten, että pääosa lehtomaisen rantametsän alueesta on saatu jäämään rakentamisalueen ulkopuolelle. Korttelin 1 tonteille 1-2 ja korttelin 2 tontille 1 sijoittuva lehtomaisen rantametsän kapea rantakaistale on lisäksi huomioitu jättämällä rantametsä tonttien rakentamisalueiden ulkopuolelle ja osoittamalla tonttien rantaan luonnontilaisena säilytettävä alueen osa, joka tulee säilyttää puustoisena. Kaavalla määrätään, että luonnontilaisena säilytettävällä alueella kasvavat järeät männyt tulee säilyttää ja alueella tulee säilyttää liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä yhtenäinen puusto siten, että alueelle ei muodostu yli 5 m leveää puutonta rannanosaa. Merkinillä turvataan erityisesti tonttien rantakaistaleen säilyminen mahdollisen liito-oravan puustoisena kulkuyhteytenä ja sekä myös rantamaiseman säilyminen ja tonttien rakentamisen maisemaan sopeutuminen.

Valtioneuvoston asetus 157/2017 määrittelee haja-asutusalueen rakennuspaikkojen talousjätevesien käsittelyvaatimukset. Jätevesien käsittelyn on vähennettävä ympäristöön joutuvaa kuormitusta (orgaaninen aines, kokonaisfosfori ja kokonaistyyppi) asetuksen vaatima määrä. Kun kaavamuutoksella osoitettujen loma-asuntotonttien jätevesien käsittely hoidetaan asetuksen säädösten ja Sysmän kunnan määräysten mukaisesti, niin kaavan mukaisten loma-asuntotonttien toteutumisesta ei ole haitallista vaikutusta Päijänteen vesistön tilaan.

Arvioidaan, että kaavamuutoksella ja laajennuksella edistetään alueen luonnonympäristön arvojen säilymistä eikä kaavalla osoitettujen loma-asuntotonttien toteutumisella ole merkittävää vaikutusta suunnittelualueen tai sen läheisten ranta-alueiden luonnonympäristöön tai maisemaan eikä Päijänteen vesistön tilaan.

5.6.4 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutoksesta ei aiheudu merkittäviä vaikutuksia lähiympäristön rantojen nykyisten asukkaiden elinoloihin ja elinympäristöihin. Kaavamuutoksella osoitetut uudet loma-asuntotontit lisäävät toteutuessaan alueen vapaa-ajan asukkaiden määrää ja siten alueen sosiaalista elinvoimaisuutta.

5.6.5 Yhdyskuntarakenne

Ranta-asemakaavan muutoksella ja -laajennuksella osoitettujen loma-asuntotonttien sijoittamisessa on tukeuduttu yhdyskuntarakenteellisesti ranta-alueiden vanhaan rakentamistilanteeseen, alueelle vanhan ranta-asemakaavan mukaisesti muodostuneeseen yhdyskuntarakenteeseen sekä kunnan rantaosayleiskaavan muutoksella muodostuneeseen yhdyskuntarakenteeseen.

Aluetta ei ole liitetty kunnallisen vesihuollon piiriin. Kaavalla osoitettujen loma-asuntotonttien vesihuolto ja jätevesien käsittely on vanhojen rakennuspaikkojen osalta järjestetty ja tullaan kaavamuutoksella osoitettujen uusien rakennuspaikkojen osalta järjestämään rakennuspaikkakohtaisesti. Kiinteistöjen vedenhankinta ja jätevesien käsittely pystytään hyvin järjestämään kiinteistökohtaisesti kaavamuutoksella osoitetuilla pinta-alaltaan suurilla loma-asuntotonteilla. Vesihuoltosuunnitelma tulee esittää osana kutakin rakennuslupaprosessia ja kulloinkin voimassa olevien vaatimusten mukaisen jätevesihuollon järjestäminen valvotaan rakennuslupaprosessin yhteydessä. Sopiva ja riittävä jätevesien käsittelyjärjestelmä riippuu loma-asunnon varustelutasosta. Jos loma-asunto jää kantoveden varaan ja rakennetaan komposti-WC, niin tarvittava jätevesien käsittelyjärjestelmä on kevyempi, kuin jos varustuksena on painevesi ja vesi-WC. Taloudellisen vastuun jätevesien käsittelyjärjestelmien rakentamisesta kantaa rakentamisen toteuttaja ja vesihuoltoon liittyvät ympäristönsuojelulliset näkökohdat tulevat huomioiduksi vesihuoltosuunnitelmassa jätevesien puhdistusvaatimuksille asetettujen kriteereiden mukaisesti.

Kaavalla osoitetut mantereen uudet loma-asuntotontit sekä venevalkamat sijoittuvat edullisesti tukeutuen olemassa olevaan tiestöön. Uusien teiden rakentamistarve on vähäinen. Alueen tiestö on rakennettu loma-asutusta, venevalkamakäyttöä ja metsätaloutta varten. Alueen nykyinen tiestö on riittävä tavanomaisen loma-asumisen tarpeisiin, eikä kaavan toteutuminen aiheuta nykyisen tiestön parantamistarpeita.

5.6.6 Maanomistajien tasapuolinen kohtelu

Ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen rakennuspaikkojen lukumäärän määrittämisessä on huomioitu Sysmän kunnan Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteet, mikä turvaa maanomistajien tasapuolinen kohtelun.

Kaavamuutoksella ja kaavan laajennuksella turvataan maanomistajien tasapuolinen kohtelu myös suunnittelualueen tilojen omistajien osalta. Kaavamuutoksella ja kaavan laajennuksella ei vaaranneta eri emätilojen ja muiden maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteita. Myös muiden Sysmän Päijänteen ranta-asemakaava-alueiden kiinteistöjen omistajilla on tasapuolinen mahdollisuus selvittää ranta-asemakaavan muutoksella Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukainen rakennuspaikkojen lukumäärä ja hakea omille kiinteistöilleen ranta-asemakaavan muutosta myös tonttikohtaisen rakennusoikeuden nostamiseksi.

Arvioidaan, että tällä ranta-asemakaavan muutoksella ei vaikeuteta Päijänteen ranta-alueiden muiden maanomistajien mahdollisuuksia hyödyntää ranta-alueitaan vastaavalla tavalla ominaisuuksiltaan samankaltaisissa olosuhteissa.

5.6.7 Taloudelliset vaikutukset

Ranta-alueiden rakennusoikeuden määrittäminen ranta-asemakaavalla jäsentää ja turvaa rantoihin liittyvät taloudelliset arvot. Ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen voidaan arvioida nostavan alueen kiinteistöjen arvoa.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole mitään erityisiä kaavan toteutumiseen vaikuttavia häiriötekijöitä eikä kaavan muutoksella synny tällaisia häiriötekijöitä.

5.6 Kaavamerkinnot



Loma-asuntojen korttelialue.

Kullekin tontille saa sijoittaa yhden loma-asunnon ja vierasmajan sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakennusten yhteenlaskettu lukumäärä saa olla enintään viisi. Loma-asunnon, vierasmajan ja talousrakennusten etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m.

Erillisen, kerrosalaltaan enintään 25 m²:n suuruisen ja harjakorkeudeltaan lattiapinnasta mitattuna enintään 3,5 m olevan saunarakennuksen saa sijoittaa kaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 10 m etäisyydelle rantaviivasta.

Kerrosalaltaan yli 25 m²:n suuruiset ja harjakorkeudeltaan yli 3,5 m olevat saunarakennukset tulee sijoittaa kaavassa osoitetulle rakennusosalalle vähintään 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta.



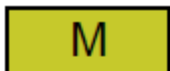
Venevalkama.

Alue on varattu maanomistajan ja alueeseen käyttöoikeuden saaneiden kiinteistöjen/tahojen käyttöön. Alueelle saa rakentaa veneiden säilytystä ja veneenlaskupaikkaa varten tarpeelliset rakenteet ja laitteet. Alueelle saa sijoittaa ajoneuvojen pysäköintipaikan.



Venevalkama.

Alue on varattu kaavan kortteleiden 5, 6, 7 ja 8 tonttien käyttöön ja tilalle Kukkonniemi 781-406-2-104 Sysmän Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksessa osoitettujen loma-asuntoalueen (RA) rakennuspaikkojen käyttöön sekä maanomistajan ja alueeseen käyttöoikeuden saaneiden kiinteistöjen/tahojen käyttöön. Alueelle saa rakentaa veneiden säilytystä ja veneenlaskupaikkaa varten tarpeelliset rakenteet ja laitteet. Alueelle saa sijoittaa ajoneuvojen pysäköintipaikan.



Maa- ja metsätalousalue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

1

Korttelin numero.

1

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero.

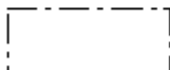
500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

1 u ½

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



Rakennusala.



Luonnontilaisena säilytettävä alueen osa, joka tulee säilyttää puustoisena.

Alueen järeät männyt tulee säilyttää ja alueella tulee säilyttää liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä yhtenäinen puusto siten, että alueelle ei muodostu yli 5 m leveää puutonta rannanosaa.

ajo

Ajoyhteys.

ajo

Ohjeellinen ajoyhteys.

P

Pysäköimispaikka.

(luo/1)
I

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää.

luo-merkinnästä kauttaviivalla erotettu numero viittaa kaavaselostuksen kohdan 3.1.2 arvokkaiden elinympäristöjen numerointiin.

.....

Kaavassa esitettyjen tonttien lukumäärää ei saa ylittää.

Alueelle rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia.

Tonttien rakentamaton osa on säilytettävä luonnonmukaisena ja rakennusten ja rannan välissä on säilytettävä suojapuusto.

Rakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 metri vesistön ylävesirajaa (Päijänne +79,41m N60) korkeammalla.

Rakentamisen yhteydessä tulee varautua radonhaitan torjuntaan Sysmän kunnan kulloinkin voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

RA-alueiden vesihuolto on järjestettävä kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön ja Sysmän kunnan määräysten mukaisesti.

6 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Ranta-asemakaavan muutos ja laajennus voidaan toteuttaa kaavan voimaan tulon jälkeen maanomistajien tarpeiden ja aikataulun mukaan. Kaavan rakentamisalueiden toteutumista valvoo kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Hämeenlinnassa 17.2.2023

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa



Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617



2018

Sysmän Juuressaaren ranta-asemakaavan muutokseen liittyvä luontoselvitys



Petri Parkko



18.8.2018

1. Taustoja

Tämä luontonselvitys koskee Sysmän Päijänteen Juuressaaren ranta-asemakaavan muutosta tiloilla 781-420-3-41 alueesta Iso-juuressaarella (kartta 1) ja tilan 781-417-1-430 mantereen ranta-alueesta (kartta 2). Iso-Juuressaaren kahden palstan kokonaispinta-ala on n. 40–41 ha ja rantaviivaa on yhteensä n. 2,4 km. Mantereen puolen selvitysalueeseen kuuluu rantaviivaa n. 1,2 km.

Arto Remes (Ympäristösuunnittelu Oy) toimitti aluetta koskevat pohjatiedot; kaavakartat ja aluetta koskevan luontonselvityksen. Maanomistajan edustaja Kalle Peltola tilasi alueita koskevan luontonselvityksen 6.3.2018.



Kartta 1. Mantereen puolen asemakaavamuutosalue on rajattu punaisella.



Kartta 2. Iso-Juuresen asemakaavamuuotosalueeseen kuuluva tila on merkitty punaisella.

2. Menetelmät ja aineisto

EU:n luontodirektiivin liitteiden II ja IV (a) ja uhanalaisuudeltaan silmälläpidettäväksi NT arvioidulla nisäkäslajilla liito-oravalla (*Pteromys volans*) on suuri merkitys kaikessa maankäytön suunnittelussa, sillä sen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulla kielletty. Lajin säilyminen edellyttää varsinaisen lisääntymisalueen säästämisen lisäksi puustoisien kulkuyhteyden säilymisen lajille sopivien metsien välillä.

Alueilla tehtiin liito-oravaselvitys 8. ja 19.4.2018, joka oli hyvä ajankohta lajin esiintymisen selvittämiseen; siitepölypitoisen ravinnon keltaisiksi värjäämät ulostepapanat löytyvät parhaiten heti lumen sulettua puiden tyviltä. Maastokäynnillä 8.4. tutkittiin Iso-Juuressaari ja 19.4. mantereen puoli.

Liito-oravan esiintyminen Iso- Juuressaareissa on melko epätodennäköistä, mutta asia päätettiin kuitenkin tarkistaa. Töijensalon suunnalta saaresta saareen liikkumalla liito-oravan vesistön ylitykset voisivat jäädä enimmillään n. 250 metrin mittaisiksi. Liito-oravan esiintyminen saarissa edellyttää vahvaa kantaa mantereen puolelta sekä hyviä puustoisia kulkuyhteyksiä, sillä ilman täydennystä kanta häviää lyhyellä aikavälillä. Liito-oravaselvityksessä etsittiin lajin ulostepapanoita erityisesti haapojen ja suurempien kuusten tyviltä sekä joillakin paikoilla myös koivujen ja tervaleppien tyviltä.

Alueilta selvitettiin arvokkaita elinympäristöjä sekä uhanalaislajiston ja direktiivilajien esiintymiä 13.7.2018. Arvokkaita elinympäristöjä ovat luonnonsuojelulain, vesilain ja metsälain suojelemat kohteet, uhanalaiset luontotyytit sekä harkinnan mukaan muut arvokkaat elinympäristöt. Iso-Juuressaaren elinympäristöjen arviointia vaikeuttivat huomattavasti juuri ennen maastokäyntiä tehdyt hakkuut, joiden yhteydessä maanpinta oli rikkoutunut ja kosteampiin kohtiin oli tullut syviä ajouria. Linnustoa havainnoitiin kaikkien maastokäyntien yhteydessä. Maastotöissä 8.4. ja 13.7.2018 avusti Laura Parkko.

Arvokkaiden luontokohteiden rajaukset tehtiin MapInfo-ohjelmalla, josta ne siirrettiin ESRI shp-muodossa SYKE:n Karttapalvelu Karpaloon. Pohjakartta © Maanmittauslaitos. Eliölajien uhanalaisuus raportissa perustuu lintujen osalta uhanalaisuusarviointiin 2015 (Tiainen ym. 2016) ja muiden lajien osalta vuoden 2010 arviointiin (Rassi ym. 2010). Eliölajien nimistö perustuu Suomen Lajitietokeskuksen (Laji.fi) nimistöön.

3. Alueen luonnon yleiskuvaus

3.1. Mantereen puoli

Mantereen puolelle oli tehty äskettäin laaja avohakkuu (kuva 1) ja samalla suurin osa liito-oravalle sopivista kuusivaltaisista varttuneista sekametsistä oli hävinnyt. Rannoille on jätetty varttunutta tervaleppää, koivua, vanhoja mäntyjä ja kuusta kasvavaa sekametsää kapeaksi kaistaleeksi. Hakkuun ja luonnontilaisemman rantametsäkaistaleen välissä on varttunutta harvennettua sekametsää.



Kuva 1. Mantereen tilasta suurin osa oli äskettäin avohakattu. Sysmä 19.4.2018 © Petri Parkko

Alueen vedenjuoksu-uomat ovat enimmäkseen oiottuja ja tulkittavissa ojiksi, mutta niiden ympäristössä on hyvin rehevää kasvillisuutta. Vain yksi uoma arvioitiin luonnontilaisen kaltaiseksi noroksi.

Eteläisimmässä osassa on muutamia melko edustavia karukkokallioita, joiden jyrkänteiden alla kasvaa joitakin metsälehmuksia (*Tilia cordata*) ja suurempia haapoja. Erityisesti kaavamuutosalueen rajalla olevan Takastenvuoren karukkokallion puusto on varsin luonnontilaista ja poronjäkäliköt ovat ehyitä. Kallioiden väleissä kasvaa varttunutta ja harvennettua mäntyvaltaista metsää. Kallioiden pohjoispuolella kasvaa harvennettua koivu- ja sen pohjoispuolella kuusivaltaista metsää mustikkatyypin kankaalla. Monin paikoin esiintyy metsälehmuksen taimia.



Kuva 2. Iso-Juuressaaren silikaattikallioita. Sysmä 13.7.2018 © Petri Parkko

Rannat ovat enimmäkseen karuja ja vesikasvillisuus vähäistä. Vain muutamissa poukamissa kasvaa enemmän suursaroja, vesiruovikkoa ja ulpukkaa (*Nuphar lutea*).

3.2. Iso-Juures

Iso-Juureksen eteläosan pienemmällä palstalla kasvaa varttunutta mäntyvaltaista (myös koivua ja kuusta) sekametsää, jonka pensaskerrossa kasvaa katajaa. Palstalla ei havaittu merkittäviä luontoarvoja, eikä metsä ole hyvää elinympäristöä liito-oravalle.

Suuremmalla palstalla kasvaa eri-ikäisiä varttuneita talousmetsiä, joiden puusto harvennettiin kesällä 2018. Lisäksi metsään tehtiin pienialaisia aukkoja. Palstan eteläisimmässä osassa kasvaa varttunutta mäntyvaltaista (koivua, kuusta ja rannassa tervaleppää) sekametsää mustikkatyyppin kankaalla ja sen pohjoispuolella harvennettua kuusivaltaista sekametsää. Saaren sisäosissa olevat kalliot eivät ole edustavia eivätkä kovin karuja, ja niistä suurimmalla kasvaa puustona nuorta mäntyä. Kallioapaja on edustava jyrkästi veteen laskeva karukkokallioalue, josta edustavin osa rajattiin arvokkaaksi elinympäristöksi.

Rannat ovat enimmäkseen silikaattikallioita, joiden kasvillisuus ei ole erityisen edustavaa. Monin paikoin kallioiden päällä on siirtolohkareita (kuva 2). Vesikasvillisuus saaren rannoilla on hyvin vähäistä.

Saassa kasvaa monin paikoin kangasmaitikkaa (*Melampyrum pratense*), joka on EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) lajin kirjojokkoperhosen (*Euphydryas maturna*) toukkien ravintokasvi. Lajin lisääntyminen saassa on kuitenkin epätodennäköistä.

Palstan pohjoisosassa kasvaa varttunutta kuusivaltaista (sekapuuna mäntyä) metsää. Paikoin esiintyy myös kohtalaisesti lahoppua. Metsät harvennettiin kesällä 2018.

4. Alueella esiintyvät EU:n luontodirektiivin IV-liitteen lajit

4.1. Liito-orava (*Pteromys volans*)

Iso-Juuressaaresta ei löytynyt merkkejä liito-oravasta, mutta mantereen palstalta löytyi 19.4.2018 kymmenkunta papanaa suuren kuusen tyveltä (kartta 4). Liito-orava on pesinyt

alueella vuonna 2012 (AIRIX Ympäristö 2012), mutta tällä hetkellä lajin elinympäristöksi sopiva metsä on kutistunut ja puustoiset kulkuyhteydet ovat heikentyneet.

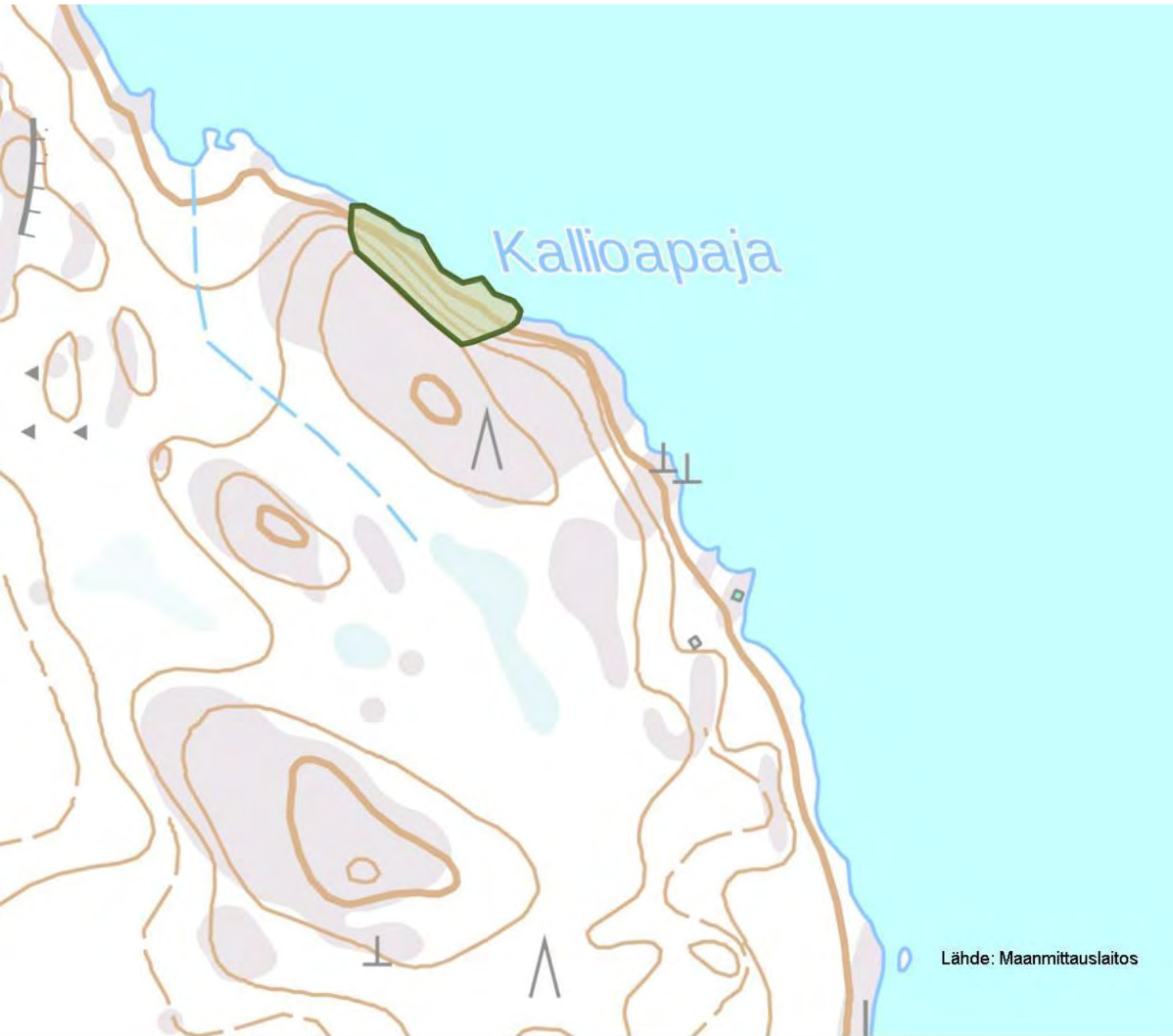
5. Arvokkaat elinympäristöt

5.1. Iso-Juureksen karukkokallio (kartta 3)

Kohde on edustava ja myös maisemallisesti merkittävä kallioalue (raportin kansikuva), josta rajattiin arvokkaaksi elinympäristöksi edustavin osa. Sen puustona kasvavat kitukasvuiset männyt ja pensaskerroksessa katajaa. Rinteen alaosassa kasvaa paikoin suopursua (*Rhododendron tomentosum*) ja mustikkaa. Yläosan varpuja ovat kanerva, variksenmarja (*Empetrum nigrum*) ja puolukka.



Kuva 3. Iso-Juureksen Kallioapajan karukkokallioita. Sysmä 13.7.2018 © Petri Parkko



0,3 0 0,13 0,3 km

Kartta 3. Iso-Juureksen arvokas elinympäristö on merkitty vihreällä.

5.2. Rantametsä (kartta 4, kohde 1)

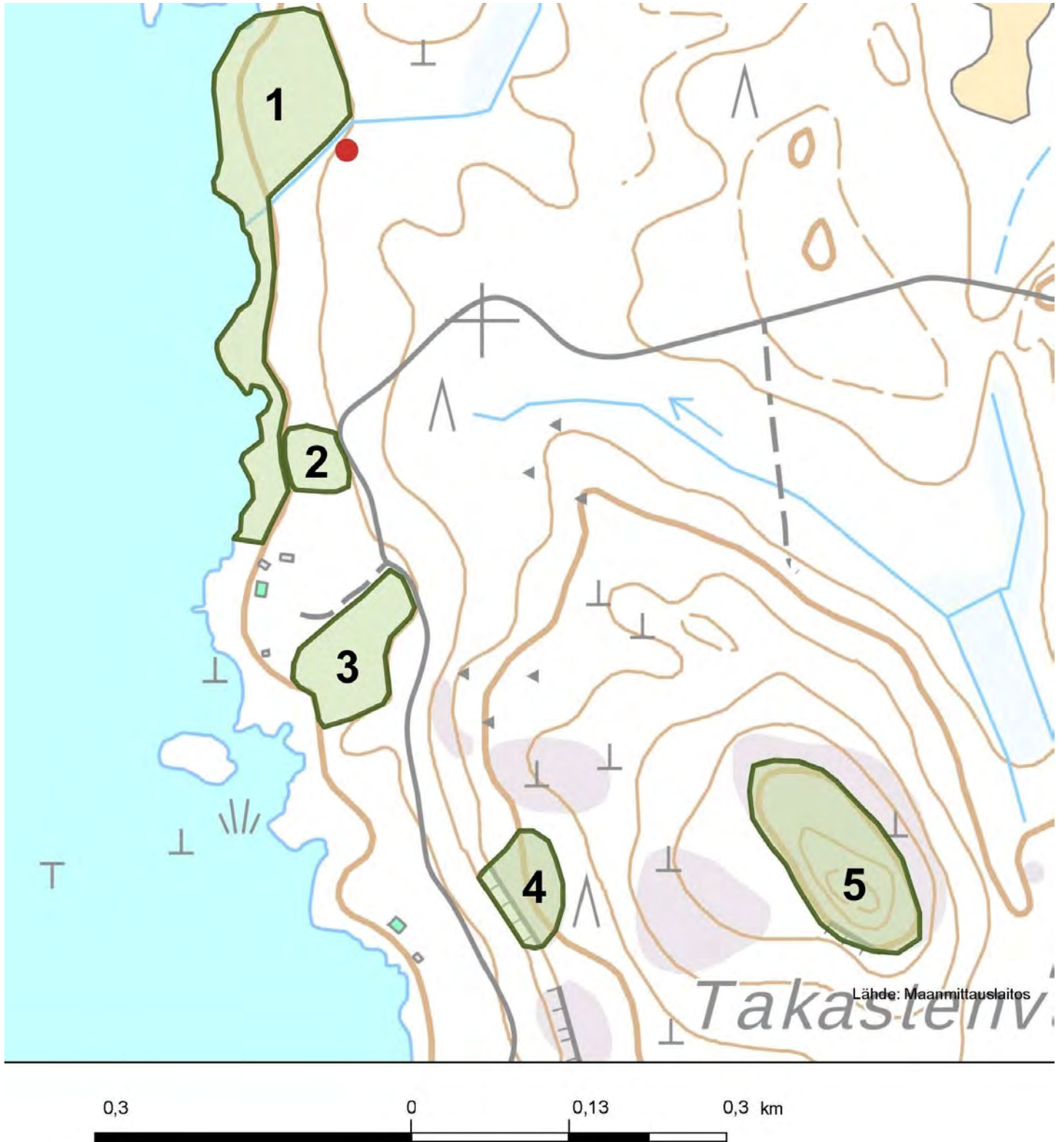
Kohde on kapea monin paikoin lehtomainen rantametsäkaistale, jonka puustona kasvaa tervaleppää, vanhoja mäntyjä ja kuusta sekä pihlajaa. Pensaskerroksessa kasvaa paatsamaa (*Rhamnus frangula*). Pohjoisin osa on rajattu 2012 luontosepalveluksessa (AIRIX Ympäristö 2012) arvokkaaksi elinympäristöksi. Metsällä on merkitystä erityisesti liito-oravan puustoisena kulkuyhteytenä ja tikkojen ruokailualueena. Rantametsäkaistaleella on myös maisemallinen merkitys.

5.3. Noron varsi (kartta 4, kohde 2)

Kohteella virtaa mutkitteleva vedenjuoksu-uoma, jonka reunoilla puusto on harvennettua tervaleppää, koivua ja mäntyä sekä kuusentaimia. Uoman reunoilla on kosteaa runsasravinteista lehtoa, jonka pensaskerroksessa kasvaa lehtokuusamaa (*Lonicera xylosteum*). Kenttäkerros on hiirenporrasvaltainen (*Athyrium filix-femina*) ja lisäksi kuviolla kasvaa isoalvejuurta (*Dryopteris expansa*), mesiangervoa (*Filipendula ulmaria*), vuohenputkea (*Aegopodium podagraria*), rönsyleinikkiä (*Ranunculus repens*) ja korpi-imarretta (*Phegopteris connectilis*). Luonnontilaisen kaltaiset vedenjuoksu-uomat ovat vesilain suojelemia ja niitä reunustavat metsät metsälain 10 § suojelemia kohteita. Kosteat runsasravinteiset lehdot on vaarantuneeksi (VU) arvioitu luontotyyppi.

5.4. Tervaleppävaltainen lehto (kartta 4, kohde 3)

Pohjavesi- ja osin tulvavaikutteisen kohteen puustona kasvavat mäntäillä tervaleppän lisäksi koivut ja muutamat haavat reunaosissa. Puustoa on harvennettu, mutta kohde on säilyttänyt ajourista huolimatta ominaispiirteensä. Pensaskerroksen muodostavat tuomet. Kenttäkerroksessa kasvaa hyvin runsaasti hiirenporrasta sekä monin paikoin isoalvejuurta, metsäkortetta (*Equisetum sylvaticum*) ja korpi-imarretta (*Phegopteris connectilis*). Sammalet ovat enimmäkseen lehväsammalia (*Mniaceae*) ja palmusammalta (*Climacium dendroides*). Kosteat runsasravinteiset lehdot on vaarantuneeksi (VU) arvioitu luontotyyppi.



Kartta 4. Mantereen puolen arvokkaita luontokohteita: liito-oravan papanahavainto on merkitty punaisella pallolla ja arvokkaat elinympäristöt 1–5 on merkitty vihreällä. Pohjakartta © Maanmittauslaitos.

5.5. Takastenvuoren karukkokalliot (kartta 4, kohteet 4 ja 5)

Takastenvuoren ja mökkitien välissä olevalla pienellä karukkokalliolla kasvaa vanhoja mäntyjä ja koivua sekä pensaskeroksessa katajaa. Jyrkänteen alla kasvaa joitakin metsälehmuksia.

Takastenvuoren suurin karukkokallio on varsin luonnontilainen ja edustava. Poronjäkäliköt ovat ehyitä. Pensaskeroksessa kasvaa katajaa. Monin paikoin esiintyy kanervakasvustoja. Karukkokalliot ovat metsälain 10 § suojelemia kohteita.

6. Kaavamuutosalueen linnustosta

Iso-Juuressaaren tilalla pesivät uhanalaisista lajeista (vaarantunut, VU) hömötiainen (*Poecile montanus*) ja töyhtötiainen (*Lophophanes cristatus*), joille löytyy kesän hakkuista huolimatta edelleen koivupötkelöitä pesäpaikoiksi – etenkin kallioilta. Myös saarella pesivä punatulkku (*Pyrrhula pyrrhula*) on arvioitu uusimmassa uhanalaisarvioinnissa vaarantuneeksi (VU). Muuten saaren linnusto on tavanomaista Etelä-Suomen metsälinnustoa, johon kuuluvat mm. puukiiپیjä (*Certhia familiaris*), palokärki (*Dryocopus martius*), käpytikka (*Dendrocopos major*) ja närhi (*Garrulus glandarius*). Myös pikkukäpylinnusta (*Loxia curvirostra*) tehtiin huhtikuun maastokäynnillä pesimiseen viittaava havainto. Kurki (*Grus grus*) pesii läheisellä luonnonsuojelualueella.

Mantereen puolella, Takastenvuoren länsiosassa, havaittiin 19.4.2018 maastokäynnillä alueellisesti uhanalaiseksi (RT) arvioitun metson (*Tetrao urogallus*) naarasyksilö (kuva 4). Lajille soveltuvaa elinympäristöä on erityisesti tilan kaakkoispuolella olevilla Vahtervuoren kallioalueilla. Uhanalaisista (vaarantunut, VU) lajeista alueella havaittiin hömötiaisia (*Poecile montanus*). Metsäviklo (*Tringa ochropus*) varoitteli 13.7.2018 ojan varressa. Mantereen puolella pesi vähintään kaksi peukaloisparia (*Troglodytes troglodytes*).



Kuva 4. Naarassetso Takastenvuorella 19.4.2018 © Petri Parkko

7. Päätelmät ja suositukset

Luonnonsuojelualueet ja Natura 2000-alueet

Kaavamuutosalueella tai sen läheisyydessä ei ole Natura 2000-ohjelmaan kuuluvia alueita. Iso-Juureksen keskiosassa lähellä palstaa on yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA) Juureslammen luonnonsuojelualue, jonka luontoarvoihin kaavamuutoksella ei ole vaikutusta.

Arvokkaat elinympäristöt

Raportissa esitellyt arvokkaiksi elinympäristöiksi arvioidut kohteet pyritään jättämään kokonaan rakentamisen, hakkuiden ja kaikenlaisen kaivutoiminnan ulkopuolelle. Alueilla ei ole valtakunnallisesti arvokkaiksi luokiteltavia kohteita, mutta arvokkailla elinympäristöillä on paikallisesti suuri merkitys luonnon monimuotoisuudelle.

EU:n luontodirektiivin IV-liitteen lajit

Iso-Juureksessa ei tehty havaintoja liito-oravasta, mutta mantereen puolella tehtiin yksi papanahavainto lajista. Sopivaa elinympäristöä on jäljellä hyvin vähän, eikä lisääntyminen alueella aivan lähivuosina ole todennäköistä. Hakkuilla on jätöhaapoja, mutta niiden tuntumaan on jätetty niukasti suojapuustoa. Metsien kehittyminen liito-oravalle sopiviksi kestää vähintään 10–20 vuotta.

Kaavamuutosalueella ei ole viitasammakolle (*Rana arvalis*) sopivia kutupaikkoja eikä IV-liitteen sudenkorentolajeille sopivia lisääntymispaikkoja, sillä rannat ovat enimmäkseen hyvin karuja.

Kaikki lepakkolajimme ovat luontodirektiivin IV-liitteen lajeja ja lisäksi Suomen allekirjoittama EUROBATS-sopimus edellyttää lepakoiden siirtymä- ja ruokailualueiden huomioimisen. Kaavamuutosalueella on hyvin todennäköisesti lepakoiden, erityisesti vesisiipppojen (*Myotis daubentonii*), saalistelu- ja siirtymäalueita. Sopivia lisääntymispaikkoja on sen sijaan niukasti. Lähinnä jätöhaavoissa olevat tikankolot ja erilaiset rakennukset voisivat sopivat lepakoiden päivehtimispaikoiksi. Kaavamuutoksella on kuitenkin hyvin vähäinen merkitys lepakoille.

Kirjoverkkoperhosen (*Euphydryas maturna*) toukkien ravintokasvia kangasmaitikkaa (*Melampyrum pratense*) kasvaa monin paikoin sekä saarella että mantereella. Lajin lisääntyminen olisi

todennäköisintä mantereen puolella avohakkuun reunassa tai kallioalueilla. Kaavamuutoksella ei ole kuitenkaan vaikutusta lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin.

Uhanalaislajisto

Luonnonsuojelullisesti merkittävän uhanalaislajiston esiintyminen kaavamuutosalueilla on melko epätodennäköistä. Alueella pesii joitakin uhanalaisia lintulajeja, joista vaarantuneeksi (VU) arvioidut töyhtötiainen ja hömötiainen ovat varmasti kärsineet avohakkuista. Kallioalueiden ja rantametsien jättäminen hakkuiden ulkopuolelle hyödyttävät lahopötkelöissä pesiviä tiaisia.

Linnusto

Kaavamuutosalueella ei ole erityisen merkittäviä linnustoarvoja.

8. Lähteet

Tiainen, J., Mikkola-Roos, M., Below, A., Jukarainen, A., Lehikoinen, A., Lehtiniemi, T., Pessa, J., Rajasärkkä, A., Rintala, J., Sirkiä, P. & Valkama, J. 2016: Suomen lintujen uhanalaisuus 2015. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus. 49 s.

Rassi, P., Hyvärinen, E., Juslén, A. & Mannerkoski, I. (toim.) 2010: Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2010. Ympäristöministeriö ja Suomen ympäristökeskus. 685 s.

Raunio, A., Schulman, A. & Kontula, T. (toim.). 2008: Suomen luontotyyppien uhanalaisuus – Osa 2: Luontotyyppien kuvaukset. Suomen ympäristökeskus, Helsinki. Suomen ympäristö 8/2008. 572 s.

Emätila- ja mitoitustaulukko / Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen mitoituseriaatteen

Emätila Juuressaari 781-420-3-41

Emätila Artjärvi 781-417-1-161

10.10.2018

Sijainti	KIINTEISTÖTIEDOT			RANTAVIIVA		MITOITUS	
	Emätilan kiint.tunnus	Emätilan nimi Nykyisen tilan nimi	Emätilan rek. pvm Nykyisen tilan rek. pvm	Tod.rv (km)	Muun. rv (km)	Mit.	Rak.oik
	78142000030041	JUURESSAARI	31.1.1956				
Päijänne (Iso-Juures)	78142000030041	Juuressaari	31.1.1956	2,36	2,07	8	16,56
(ei erityisarvoja)							
YHTEENSÄ:				2,36	2,07		16,56
	78141700010161 (X)	ARTJÄRVI	29.11.1966				
Päijänne	78141700010406	Haukanranta	9.8.1989	0,12	0,11	8	0,88
Päijänne	78141700010407	Takastenrinne	9.8.1989	0,11	0,09	8	0,72
Artjärvi (Pohjois-Sysmän ranta- ja kyläoyk)	78141700010408	Rannanniittula	9.8.1989				
Päijänne	78141700010429	Päijänne	7.6.1991	0,06	0,04	8	0,32
Päijänne (ei erityisarvoja)	78141700010430	Artjärvi	7.6.1991	0,59	0,44	8	3,52
Päijänne (luontoarvoja)	78141700010430	Artjärvi	7.6.1991	0,57	0,49	6	2,94
YHTEENSÄ:				1,45	1,17		8,38
(X) = Lakannut kiinteistötunnus							

SYSMÄ

Juussaari

ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen arkeologinen inventointi

2022



Hannu Poutiainen



Tilaaaja: Maanomistaja (perikunta), yhteyshenkilö Kalle Peltolan kautta

Sisältö

Perustiedot	2
Kartat	2
Vanhoja karttoja	3
Inventointi	4
Maastotyö.....	5
Tulos	5
Lähteet	5
Kuvia	6

Kansikuva: Juuressaaren RA-alueiden ulkopuolella oleva korkea kallio Kallioapajan luoteispuolella. Taustalla Päijänne.

Perustiedot

Alue: Sysmä, Päijänteen Paimenselän ranta-alue. Kaksi eri kaava-aluetta: toinen on Paimenselän itäpuolen mantereella (n. 34,57 ha, RA-alueet 1–4) ja toinen Iso-Juussaaren itäosassa (n. 43,31 ha, RA-alueet 5–8).

Tarkoitus: Selvittää alueen muinaisjäännökset ja muut arkeologiset kohteet.

Työaika: Maastotyö 9.7.2022

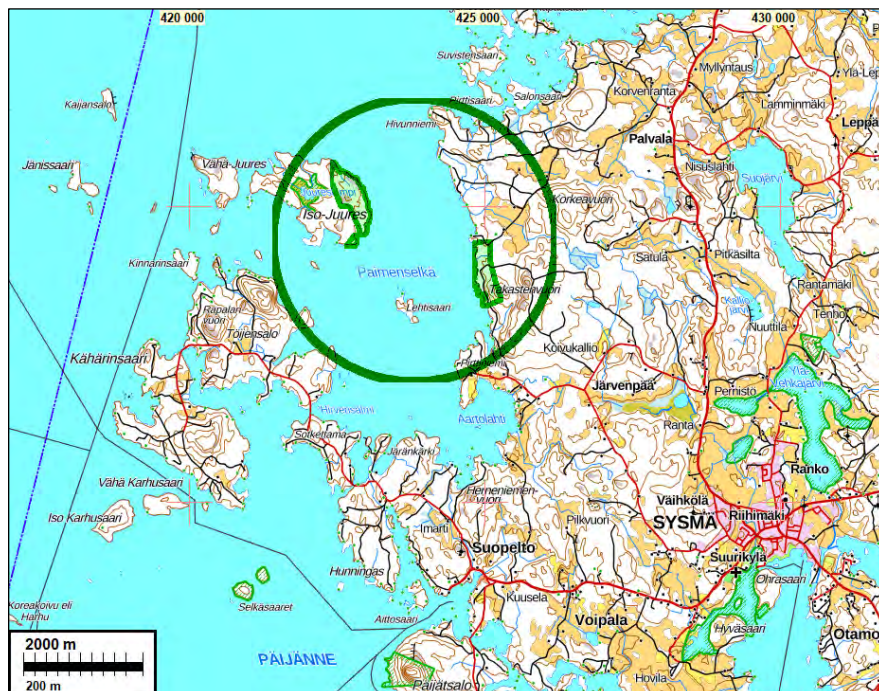
Tilaja: Maanomistaja (perikunta), yhteyshenkilö Kalle Peltolan kautta

Tekijät: Mikroliitti Oy, Maastotyö Hannu Poutiainen. Raportti: Hannu Poutiainen & Taika-Tuuli Kaivo.

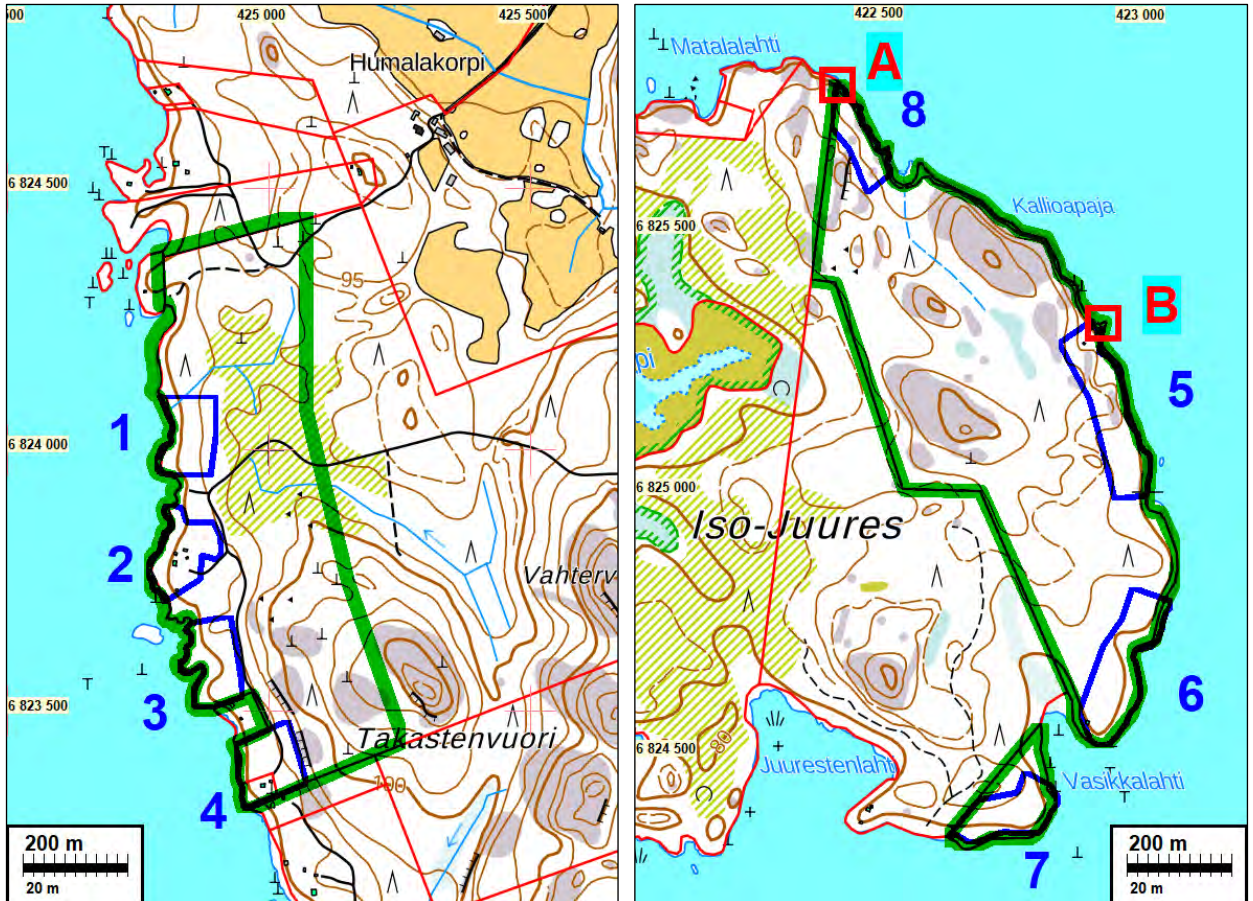
Tulos: RA-alueilta ja niiden ulkopuolisilta kaava-alueilta ei löydetty muinaisjäännöksiä.

Selityksiä: Koordinaatit ja kartat ovat ETRS-TM35FIN koordinaatistossa. Kartat ovat Maanmittauslaitoksen maastotietokannasta 8/2022, ellei toisin mainittu. Muinaisjäännösrekisteri on tarkastettu 8/2022. Valokuvia ei ole talletettu mihinkään viralliseen arkistoon, eikä niillä ole mitään kokoelmatunnusta. Valokuvat ovat tallessa Mikroliitti Oy:n serverillä. Kuvat: Poutiainen, H.

Kartat

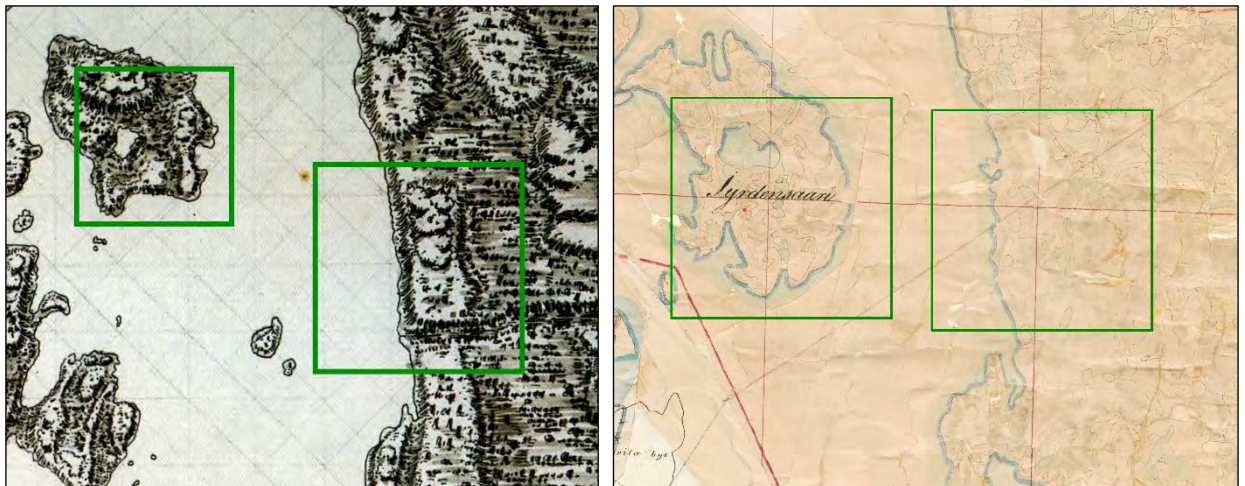


Vihreän ympyrän sisälle sijoittuu kaksi inventoitua kaava-aluetta, josta toinen sijaitsee Iso-Juussaarella ja toinen mantereen puolella.

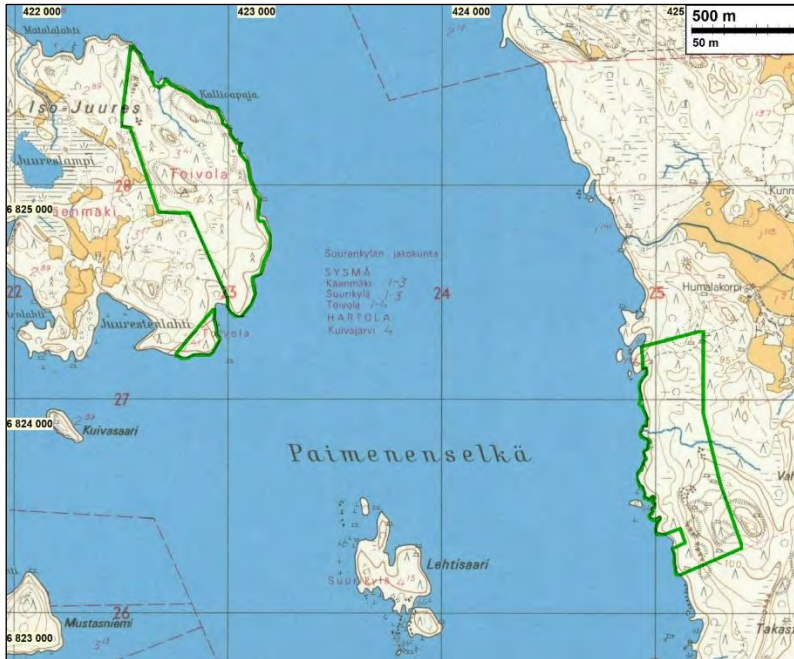


Inventoidut kaava-alueet rajattuna kartoille vihreällä, vasemmalla mantereen ja oikealla Iso-Juuressaaren kaava-alue. Kaava-alueiden sisällä 8 sinistä RA-alueajasta, joihin kiinnitettiin erityistä huomioita inventoinnissa. **Inventoinnissa tehdyt havainnot:** **A:** Moderniksi päätelty rajamerkki (N 6825774 E 422407). **B:** Moderniksi päätelty pieni kiviröykkiö (N 6825322 E 422917).

Vanhoja karttoja



Vasemmalla ote Kuninkaankartasta, oikealla pitäjänkartasta. Tutkimusalueet sijoittuvat vihreiden rajausten sisälle. Kuninkaankartalla kaava-alueet ovat olleet metsämaastoa. 1840-luvun pitäjänkartalla on Juuressaaren eteläosassa talontontti ja sen ympärillä pelloja, mutta ne eivät ulotu kaava-alueelle. Mantereella ei ole pelloa eikä historiallista talontonttia kaava-alueella.



Vieressä ote v. 1969 peruskartasta, jolle kaava-alueet on asemoitu ja rajattu vihreällä. Iso-Juuressaareissa on enemmän peltolohkoja kuin pitäjänkartalla, mutta mikään niistä ei ulotu kaava-alueelle. Mantereella ei näy kaava-alueella mitään merkittävää.

Inventointi

Sysmässä on käynnissä ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen valmistelu. Suunnittelutyöstä vastaa Ympäristösuunnittelu Oy. Alueellinen vastuumuseo edellytti kaavahankkeeseen liitettävää muinaisjäännösinventointia (lausunto 19.4.2022, D/1460/10.02.01.00/2022). Arkeologisen selvityksen tuli kohdistua erityisesti muuttuvan maankäytön alueisiin (esim. rakennuspaiikat, tiet ja näiden ympäristöt). Alueen maanomistaja on perikunta, ja sen puolesta kaava-alueiden muinaisjäännösinventoinnin tilasi Mikroliitti Oy:lta perikunnan yhteyshenkilönä toimiva Kalle Peltola. Hannu Poutiainen teki inventoinnin 9.7.2022, työn kannalta hyvissä olosuhteissa.

Suunnitteluala sijaitsee Päijänteen Paimenselän ranta-alueilla, lähimmillään n. 6,2 km etäisyydellä Sysmän Pyhän Olavin kirkosta luoteeseen. Alue koostuu kahdesta eri kaava-alueesta, joista toinen on Paimenselän itäpuolen mantereella ja toinen Iso-Juuressaaren itäosassa. Manteleenpuoleinen alue on kooltaan n. 34,57 ha ja Iso-Juuressaareissa sijaitseva puolestaan yhteensä n. 43,31 ha. Inventointi keskittyi erityisesti kaava-alueiden sisällä sijaitseviin RA-alueisiin (mantereella 1–4 ja saareissa 5–8). Kaava-alueiden korkokuva on paikoin rosoinen ja jyrkkäpiirteinen, minkä voi havaita jo maastokartalla ja erityisesti laserkeilausaineistosta laaditussa maastomallissa. Alueelle on leimallista suhteellisen laajat avokalliot sekä niiden väliset muutamat kosteapohjaiset notkelmat. Topografia on loivahkoa Iso-Juureksen kaakkoisosassa, mutta sielläkin on kalliota ja kivistä hiekkamoreenia.

Molemmat kaava-alueet sijaitsevat Päijänteen (78,2 m mpy) nykyrannassa ja sen tuntumassa. Alueiden korkeustaso vaihtelee valtaosin 80–90 m mpy välillä, ja vain pari suhteellisen pienialaista huippua ylittää yli 100 m korkeustason. Muinais-Päijänteen korkein ranta on alueella noin 93 m tasolla sekä varhaismetallikauden ja rautakauden taitteen ranta arviolta noin 83 m tasolla. Päijänteen vedenpintaa laskettiin 1830-luvulla yhteensä noin 1,5 m.

Kaava-alueilta ei ennestään tunnettu muinaisjäännöksiä eikä niillä ole tehty aiemmin arkeologista inventointia. Lähimmät tunnetut muinaisjäännökset sijaitsevat yli 2,5 km etäisyydellä. Molemmilla kaava-alueilla on sellaisia korkeustasoja ja maastonkohtia, että niillä paikoilla voisi periaatteessa sijaita rantasidonnaisia esihistoriallisia muinaisjäännöksiä. Ennakkoon arvioitiin, että alueille saattaisi sijaita myös erilaisia historiallisen ajan pyyntiin ja elinkeinoin liittyviä jäännöksiä.

Ennen maastotyötä tarkasteltiin aluetta kuvaavaa maastokarttaa ja analysoitiin Maanmittauslaitoksen laserkeilausaineistosta laadittua rinnevarjostusmallia sekä tutkittiin historiallisen ajan kartta-aineistoa. 1840-luvun pitäjänkartalla on Juuressaaren eteläosassa talotontti ja sen ympärillä peltoja, mutta ne eivät ulotu kaava-alueelle. V. 1969 peruskartalla peltolohkoja on entistä laajemmalla alueella, mutta mikään niistä ei ulotu kaava-alueelle. Mantereen puoleisella kaava-alueella ei pitäjänkartalla ole peltoa eikä talotonttia, lähin on vajaan kilometrin päässä koillisessa. Kuninkaankartalla molemmat kaava-alueet ovat pelkkää metsämaastoa. Rinnevarjosteessa ei kummallakaan kaava-alueella havaittu mitään sellaista, jonka olisi voinut tulkita mahdolliseksi muinaisjäännekseksi.

Maastotyö

Kaava-alueilla tarkastettiin kaikki RA-alueet sekä niiden ulkopuolelta paikat, joilla voi olettaa periaatteessa olevan muinaisjäänneksiä. Sellaisia voivat olla mm. kallioiden lakialueet ja soiden reunat sekä muinaisten ja nykyisten vesistöjen rannat. Kenttätyömenetelminä käytettiin silmänvaraista havainnointia, koekuopitusta ja maanäytekeräilyä. Kallioiden harvapuustoisilla lakialueilla oli hyvä näkyvyys, jopa useita kymmeniä metrejä suuntaansa. Mahdolliset rökkiöt oli siten periaatteessa helppo havaita. Sen sijaan muutaman vuoden ikäisillä hakkuualueilla kasvoi yleensä tiheää vesaikkoo tai muuta korkeaa kasvustoa, mikä heikensi näkyvyyttä huomattavasti.

Mantereenpuoleisella kaava-alueella maasto on monin paikoin jyrkkäpiirteinen kalliainen, lohka-reinen ja kivinen sekä hankalakulkuinen. Maaperä on kivistä hiekkamoreenia. Pohjoisosassa on muutama kosteapohjainen notkelma, mutta nekin ovat kivisiä. Siellä on hiljattain tehty kaava-alueen pinta-alan nähdessä laajahko aukkohakkuu. Sen jäljiltä paikalla kasvaa hyvin tiheästi horsmaa ja nuorta lehtipuuta. Eteläpuolisko kaava-alueesta on kalliota. Kaava-alueella on muutamia kesämökkejä ja niille johtavia mökkiteitä. Niiden välissä on rakentamattomia alueita, mutta niilläkin maasto on arkeologisen tutkimuksen näkökulmasta kehoa. Iso-Juureksen kaava-alueella maasto on paikoin jokseenkin tasainen mutta paikoin taas jyrkkäpiirteinen ja kalliainen sekä lohka-reinen ja kivinen. Parissa paikassa on soistunut notkelma. Maaperä on kivistä hiekkamoreenia. Alueella on kaksi pientä kesämökkiä, muutoin kaava-alue on kokonaan metsämaastoa.

Iso-Juureksen kaava-alueen pohjoisrajalta löytyi rajamerkki (N 6825774 E 422407). Sen koko on noin 1,2 x 1,4 x 0,5 m, kivikertoja on 2–5. Kiveys on osin hajonnut. Rajamerkki sijaitsee nykyisellä kiinteistörajalla, eikä paikalla ole kylän, kunnan tai maakunnan rajaa. Siten rajamerkillä ei anneta mitään arkeologista statusta. Iso-Juureksen kaava-alueen pohjoisosan rantakalliolta löytyi pieni kivirökkiö (noin 1,2 x 0,7 x 0,2 m). Se sijaitsee vanhan kesämökin koillispuolella, siitä noin 10 m etäisyydellä (N 6825322 E 422917). Se on lähes vesirajassa, joten se on 1800-luvun puoliväliä nuorempi. Mahdollisesti se liittyy paikalla olevaan kesämökkiin.

Tulos

RA-alueilta ja niiden ulkopuolisilta kaava-alueilta ei löydetty muinaisjäänneksiä eikä muita suojeltavaksi katsottavia arkeologisia jäänneksiä.

24.8.2022

Hannu Poutiainen
Mikroliitti Oy

Lähteet

Alanen, T. & Kepsu, S. 1989. Kuninkaan kartasto Suomesta 1776–1805. (Karttalehti 262). SKS.

Sysmän pitäjänkartta 1840-luku. (3121 03). Maanmittauslaitos.

Peruskartta 1969, 1985 & 1993. 3121 03 Sysmä. Maanmittauslaitos.

Kuvia

Manner - RA-alueet



Vasemmalla: Viättävää, kivikkoista ja lohkareista maastoa RA 1-alueella. Taustalla Päijänne. *Oikealla:* Kivikkoista maastoa RA 1-alueella. Taustalla maisema RA-alueen ulkopuolella aukkohakkuun jäljiltä.



Vasemmalla: Kivikkoista ja tiheäkasvuista maastoa RA 2-alueella. Taustalla Päijänne. *Oikealla:* Kivikkoista ja lohkareista maastoa RA 2-alueella.



Vasemmalla: Kivikkoista ja louhikkoista maastoa RA 3-alueella. Taustalla Päijänne. *Oikealla:* Kivikkoista ja lohkareista maastoa RA 4-alueella. Taustalla Päijänne

Manner - Kaava-alue



Ylärivissä vasemmalla: Kallioista maastoa kaava-alueen kaakkoisosassa.

Ylärivissä oikealla: Lohkareista, kallioista ja jyrkkäpiirteisistä maastoa kaava-alueen eteläosassa.

Vasemmalla: Maastoa mantereen kaava-alueen pohjoisosassa, kivikkoa ja pusikkoa.

Iso-Juussaari - RA-alueet



Vasemmalla: RA 5-alueen pohjoinen tontti. Paikalla on vanha ja vaatimaton mökki sekä pieni kivilatomus silokalliolla lähes vesirajassa. *Oikealla:* Kivikkoista ja hankalakulkuista maastoa RA 6-alueen luoteisosassa. Taustalla Päijänne.



Vasemmalla: Tasainen maastonkohta Juuressaassa RA 7 -alueella Vasikkalahden länsipuolella. Maaperä on kivinen. Taustalla Päijänne. *Oikealla:* Tasainen mutta lohkareinen ja kivinen maastonkohta Juuressaassa RA 6 -alueella. Paikalla pienehkö kesämökki. Taustalla vas. Päijänne.



Vasemmalla: Kivikkoista ja lohkareista maastoa RA 8-alueella Juuressaassa. Taustalla Päijänne. *Oikealla:* Rajamerkki Juuressaassa RA 8 -alueen luoteisosan länsirajalla. Taustalla Päijänne.

Saari - Kaava-alue



Vasemmalla: Kivistä mäntykangasta Juuressaassa kaava-alueen lounaisosassa. *Oikealla:* Hankalakulkuista maastoa Juuressaassa kaava-alueen eteläosassa.



Vasemmalla: Juussaaren kaava-alueen kallioista länsiosaa. Alueella on paikoin tasaista hiekkamoreeni-kangasta lähellä 100 m mpy korkeustasoa, mikä on liian korkea esihistoriallisille rantasidonnaisille asuinpaikoille alueella. *Oikealla:* Inventoinnissa tarkastettiin kallioiden lakialueiden lisäksi kallioiden seinämät mahdollisten kalliomaalausten varalta. Kuvassa Juussaareissa Kallioapajan länsipuolella oleva kallio. Taustalla Päijänne.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	781 Sysmä	Täyttämispvm	27.02.2023
Kaavan nimi	Juussaaren ranta-asemakaavan muutos ja laajennus		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	30.01.2019
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	73,0608	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	1,9820
Maanalaisien tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	71,0788

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	3,60	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	23	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	23	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	73,0608	100,0	9250	0,01	1,9820	7525
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	13,2676	18,2	9250	0,07	6,6496	7525
L yhteensä	0,4484	0,6			-1,4840	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	59,3448	81,2			-3,1836	
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	73,0608	100,0	9250	0,01	1,9820	7525
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	13,2676	18,2	9250	0,07	6,6496	7525
RA	13,2676	100,0	9250	0,07	6,6496	7525
L yhteensä	0,4484	0,6			-1,4840	
Rantakaavatie					-1,7580	
LV	0,4484	100,0			0,3500	
LP					-0,0760	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	59,3448	81,2			-3,1836	
M	59,3448	100,0			-3,1836	
W yhteensä						

SYSMÄ

Päijänne

Tilat

Juussaari 781-420-3-41, Päijänne 781-417-1-429 ja
Artjärvi 781-417-1-430 (osa tilasta)

Juussaaren ranta-asemakaavan muutos ja laajennus



Kuva 1. Kaavan muutosalueiden yleissijainti on esitetty punaisilla ympyröillä.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

12.10.2018, 8.11.2021, 17.2.2023

Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Juuressaaren ranta-asemakaavan muutos ja laajennus
Kunta: Sysmä (781)
Tilat: Juuressaari 781-420-3-41, Päijänne 781-417-1-429 ja osa tilasta Artjärvi 781-417-1-430

Maanomistaja ja kaavamuutoksen laadittaja:

Peltola, Raili Tuulikki / kuolinpesä
Yhteyshenkilö: Kalle Peltola
puh: 045-114 1917
sähköposti: peltola.a.kalle@gmail.com

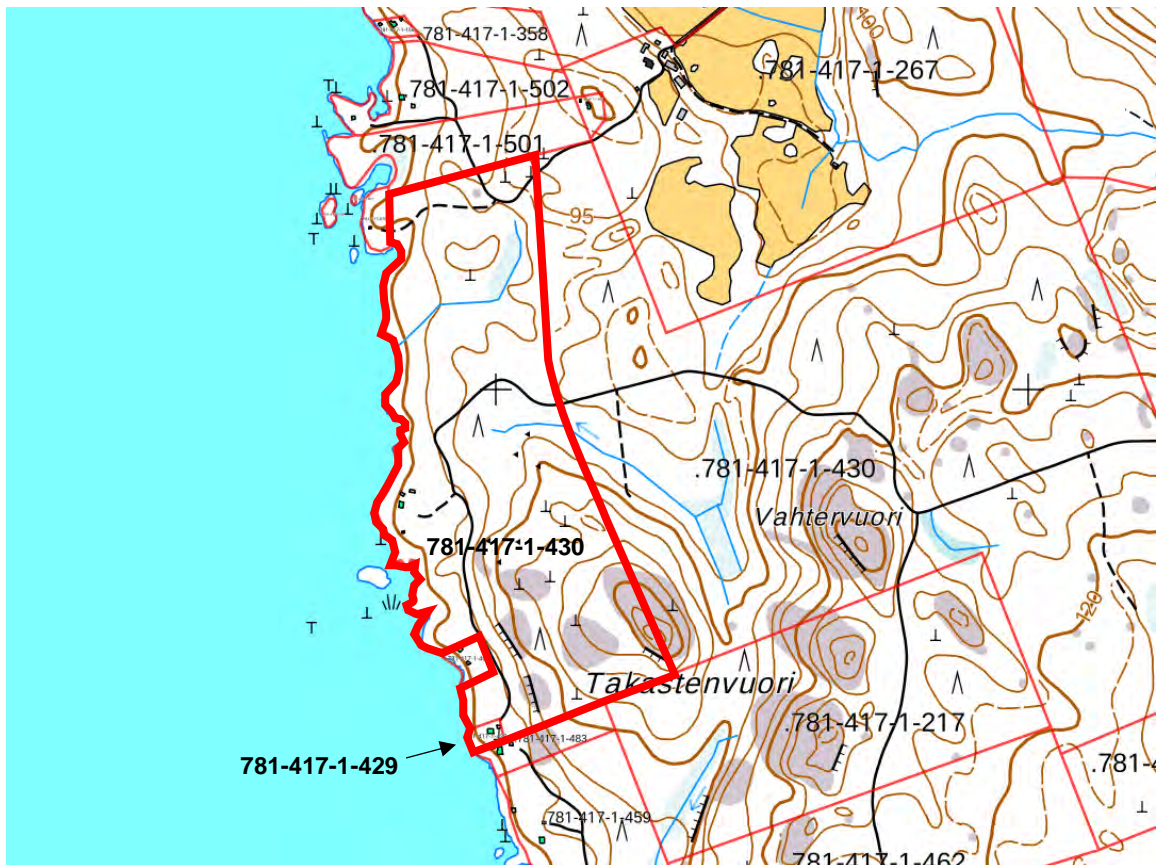
Kaavan laatija:

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

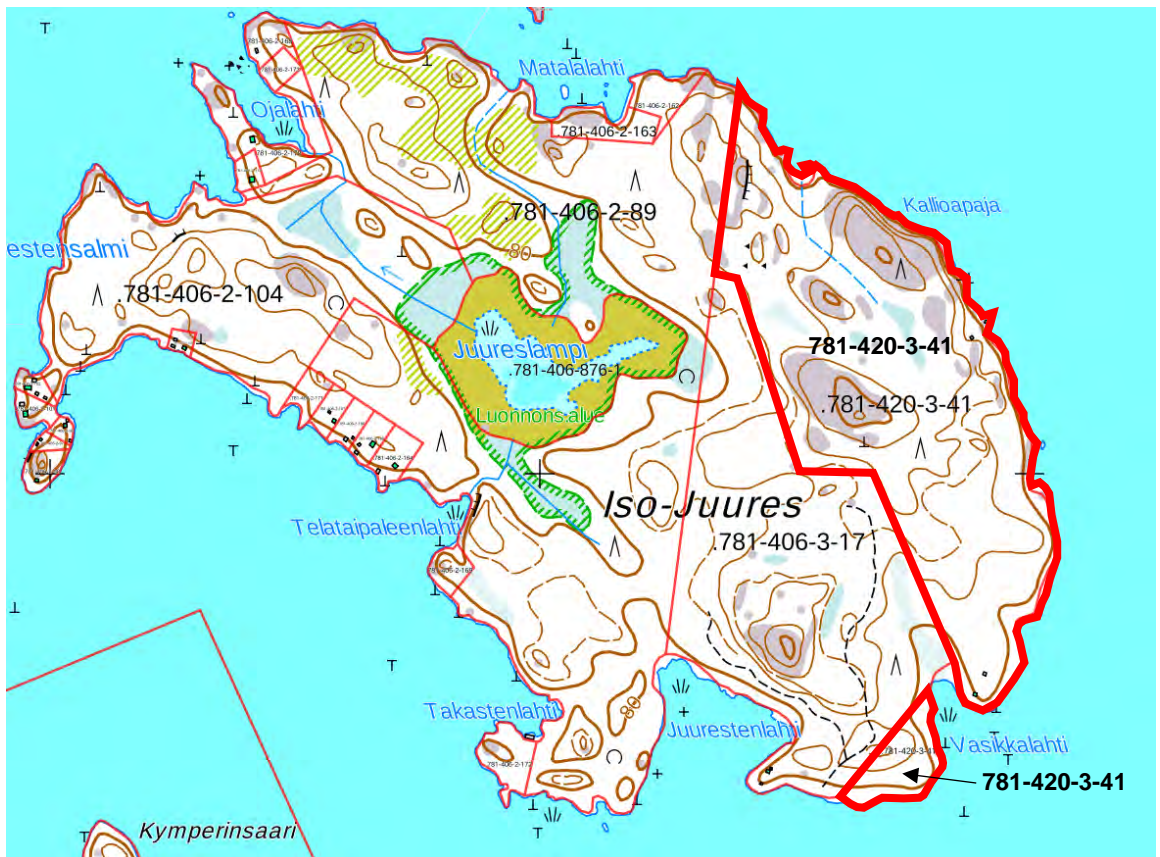
Suunnittelualue ja nykyinen maankäyttö

Suunnittelualue sijaitsee Sysmän kunnan länsiosassa Päijänteen ranta-alueilla. Kaavan muutos-alue muodostuu Päijänteen Paimenselän itärannalla sijaitsevan tilan Artjärvi 781-417-1-430 ranta-alueista sekä Iso-Juures- nimisen saaren itäosassa sijaitsevan tilan Juuressaari 781-420-3-41 ranta-alueista. Ranta-asemakaavan laajennus (uusi kaava) laaditaan tilan Päijänne 781-417-1-429 alueelle sekä voimassa olevasta ranta-asemakaavasta vahvistumatta jääneille tilan 781-420-3-41 Iso-Juureksen saaren rannanosille. Suunnittelualueen mannerrannan osalle on matkaa maanteitse Sysmän kirkonkylältä n. 8 km. Iso-Juureksen saaren suunnittelualueen osa sijaitsee n. 2 km:n etäisyydellä mannerrannasta (Kuva 1 kannessa).

Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on n. 76 ha. Kaavan muutos- ja laajennusalueeseen kuuluvilla tiloilla on yhteensä n. 3,6 km Päijänteen rantaviivaa (Kuvat 2 ja 3). Tila Päijänne 781-417-1-429 on vanha lomarakennuspaikka ja tilan Artjärvi 781-417-1-430 alueella sijaitsee yksi rakentunut lomarakennuspaikka. Iso-Juures- saarella tilan 781-420-3-41 pohjoisemmalla palstalla sijaitsee kaksi vanhaa lomarakennuspaikkaa. Suunnittelualue on muilta osin metsätalousskäytössä.



Kuva 2. Ranta-asetusmuutoksen mantereenosa (tila 781-417-1-429 ja osa tilasta 781-417-1-430) on rajattu likimääräisesti punaisella viivalla.



Kuva 3. Ranta-asetusmuutoksen ja laajennuksen Iso-Juures-saaren osat (tila 781-420-3-41) on rajattu likimääräisesti punaisella viivalla.

Tavoitteet

Ranta-asemakaavan muutokseen ryhdyttäessä tavoitteena on ollut selvittää ranta-asemakaava-alueen rakennuspaikkojen määrän mitoitus perustuen Sysmän Päijänteiden rantaosayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteisiin ja nostaa ranta-asemakaavan mitoitus Sysmän Päijänteiden rantaosayleiskaavan mukaiselle tasolle. Rantaosayleiskaavassa on käytetty ranta-asemakaavasta vahvistamatta jätetyllä Iso-Juures- saaren rannanosalla sekä kaava-alueita vastaavilla rakentamiseen hyvin sopivilla Iso-Juures- saaren ja Paimenselän mannerrannoilla mitoitusarvoa 8 rakennuspaikkaa/muunnettu ranta-km. Luontoarvoja sisältäneellä Iso-Juures- saaren pohjoisosan ranta-alueella (naapuritilalla) on rantaosayleiskaavassa käytetty mitoitusarvoa 6 rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km.

Kaavan muutosta varten on laadittu Sysmän Päijänteiden rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukainen emätilaselvitys / rakennusoikeuslaskelma. Päijänteiden rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaan ranta-asemakaavan muutos- ja laajennusalueelle on tavoitteena osoittaa eri emätilojen ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun perusteella yhteensä 7 uutta loma-asuntotonttia.

Ranta-asemakaavan laajennuksella osoitetaan Iso-Juures- saareen vanhasta ranta-asemakaavasta vahvistamatta jätetyille rannanosille neljä uutta loma-asuntotonttia (Päijänteiden rantaosayleiskaavan muutoksella osoitettuja lomarakennuspaikkoja). Lisäksi kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa Iso-Juures- saaren ranta-alueelle kolme kokonaan uutta loma-asuntotonttia.

Päijänteiden mannerrannan osalta ranta-asemakaavan laajennuksella osoitetaan tilan Päijänne 781-417-1-429 muodostama vanha lomarakennuspaikka loma-asuntotontiksi. Myös vanhan ranta-asemakaavan vielä toteutumattomien loma-asuntotonttialueiden sijoittelua ja rajoituksia on tavoitteena täsmentää. Erityisesti mannerrannan pohjoisosan kolme vielä rakentamatonta tonttia sijaitsevat epäedullisesti yhteiskäyttöisen venevalkaman vieressä ja myös luonnonympäristöltään arvokkaalla rannanosalla. Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää nämä tontit etelämmäksi rakentamiseen paremmin sopiville rannanosille. Lisäksi kaavamuutoksen tavoitteena on järjestää kulku Iso-Juures- saareen osoitettaville loma-asuntotonteille sekä Iso-Juures- saareen tilalle Kukkonniemi 781-406-2-104 Sysmän Päijänteiden rantaosayleiskaavan muutoksessa osoitetuille lomarakennuspaikoille mannerrannan pohjoisosaan osoitettavan uuden venevalkaman kautta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on myös ajantasaistaa voimassa olevan ranta-asemakaavan kaavamerkinnot ja -määräykset. Ranta-asemakaavan muutokseen ryhdyttäessä tavoitteena on ollut selvittää kaavamuutoksella osoitettavien loma-asuntotonttien tonttikohtaisen rakennusoikeuden nostamista Sysmän Päijänteiden rantaosayleiskaavan muutoksen mukaiselle tasolle (enintään 500 k-m²/tontti). Kaavamuutoksella Päijänteiden mannerrannalle osoitettavien loma-asuntotonttien osalta tavoitteena on osoittaa rakennusoikeutta Sysmän Päijänteiden rantaosayleiskaavan muutoksen mukainen enimmäismäärä 500 k-m²/tontti. Kaavan muutosalueen maanomistajat ovat määrittäneet kaavaluonnoksen valmisteluvaiheessa, että ranta-asemakaavan muutoksella osoitettaville Iso-Juures- saaren loma-asuntotonteille ei tavoitella rantaosayleiskaavan mukaista tonttikohtaista enimmäiskerrosalaa, vaan kaavamuutoksella osoitettavien Iso-Juures- saaren loma-asuntotonttien rakennusoikeudeksi esitetään 350 k-m²/tontti.

Kaavoituksen yhteydessä selvitetään alueen luonnonympäristön olosuhteet ja mahdolliset erityisarvot huomioidaan ja turvataan kaavamuutoksen yhteydessä.

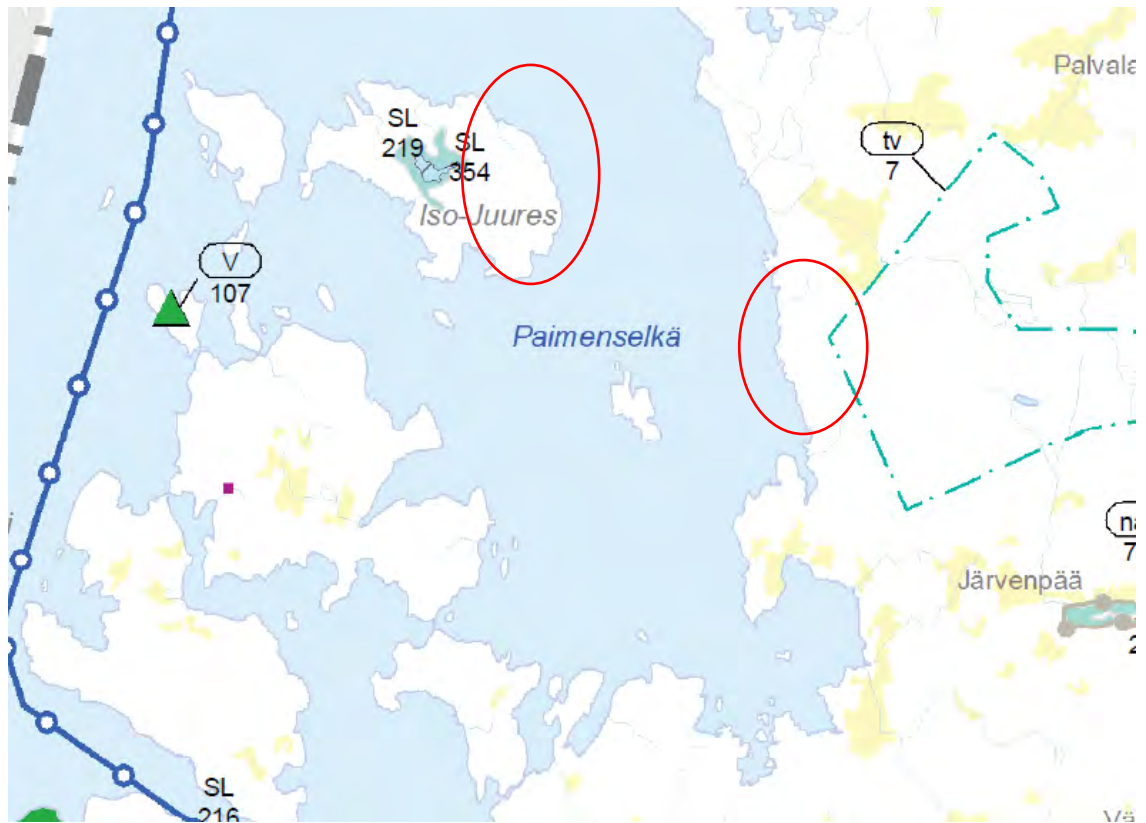
Aiemmat suunnitelmat ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Maakuntakaava

Suunnittelualaue kuuluu maakuntavaltuuston 2.12.2016 hyväksymän ja 14.5.2019 lainvoiman saaneen Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 alueeseen (Kuva 4). Suunnittelualaueelle ei kohdistu maakuntakaavavaroituksia. Suunnittelualaueen mannerrannan osa rajautuu takaosastaan maakuntakaavassa osoitettuun tuulivoimatuotantoon soveltuvaan alueeseen (tv 7).

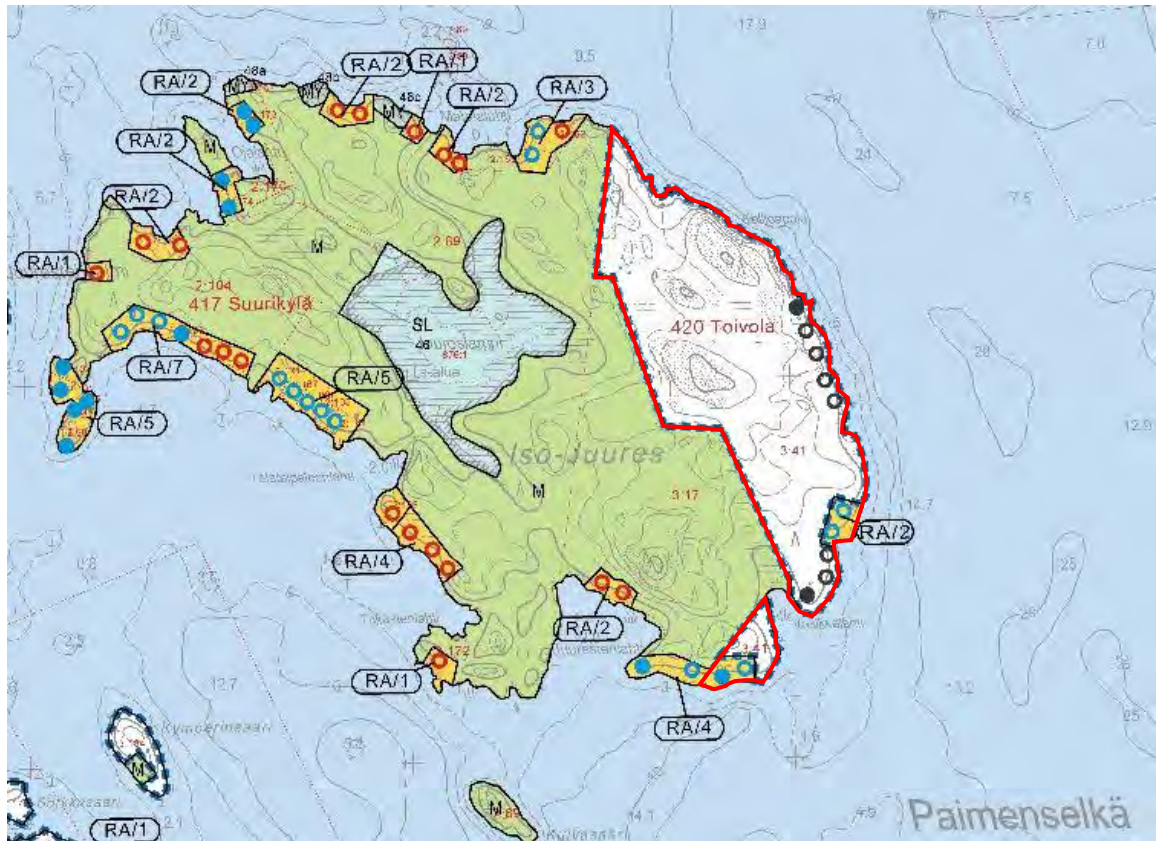


Kuva 4. Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2014. Suunnittelualueen osien likimääräiset sijainnit on esitetty punaisilla ympyröillä.

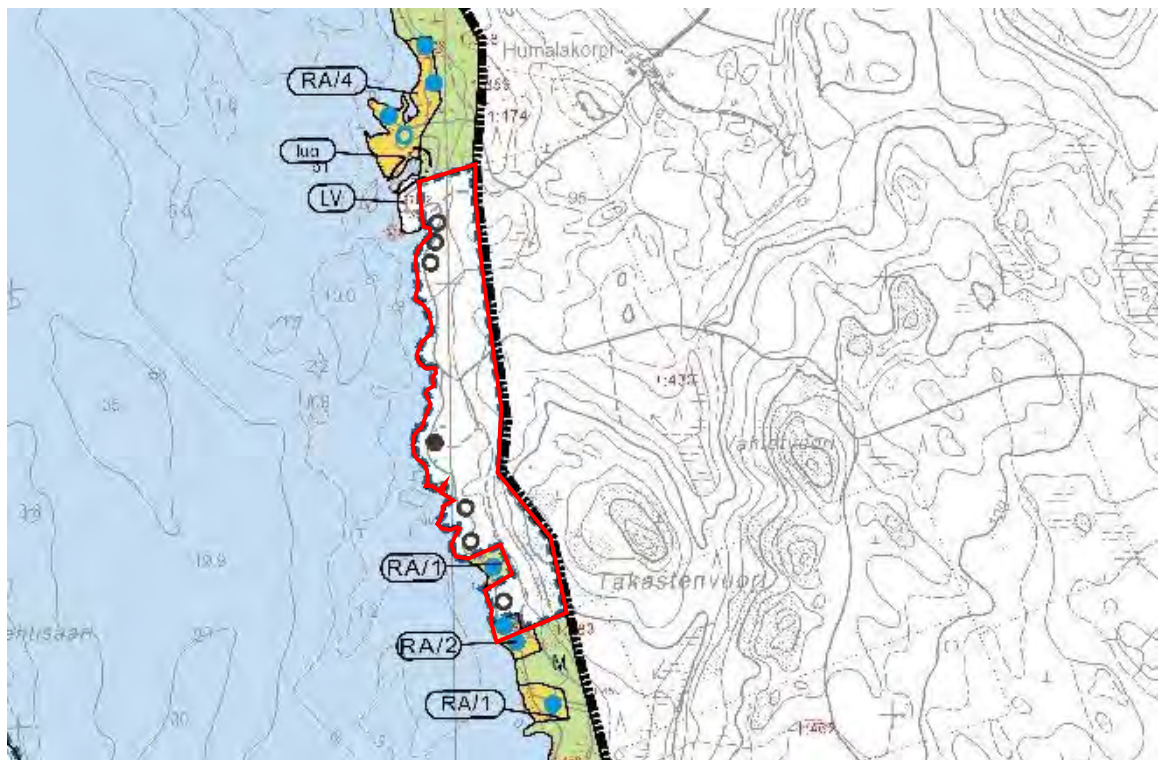
Ranta-yleiskaava

Suunnittelualue kuuluu Sysmän kunnanvaltuuston 15.4.2013 (§ 35) hyväksymän Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen alueeseen. Rantaosayleiskaavan muutos tuli pääosin voimaan kunnanhallituksen päätöksellä 27.5.2013 (§179) ja valituksenalaisilta osin 31.12.2014 ja 25.11.2015.

Rantaosayleiskaavassa on osoitettu suunnittelualueelle voimassa olevaa ranta-asemakaavaa kuvaavat rajausmerkinnät. Iso-Juures- saaren kaavan muutosalueelle on rantaosayleiskaavassa osoitettu voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiset kaksi vanhaa lomarakennuspaikka ja kuusi uutta lomarakennuspaikkaa. Lisäksi voimassa olevasta ranta-asemakaavasta vahvistumatta jääneille Iso-Juureksen saaren rannanosille on osoitettu yksi vanha lomarakennuspaikka (merkintä virheellinen, ei ole rakentunut rakennuspaikka) ja kolme uutta lomarakennuspaikkaa (Kuva 5.). Suunnittelualueen mannerrannan osalle on rantaosayleiskaavassa osoitettu voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisesti yksi vanha lomarakennuspaikka ja kuusi uutta lomarakennuspaikkaa. Voimassa olevaan ranta-asemakaavaan kuulumaton tila Päijänne 781-417-1-429 on osoitettu rantaosayleiskaavassa vanhana lomarakennuspaikkana (Kuva 6.).



Kuva 5. Ote Sysmän Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksesta. Suunnittelualueen Iso-Juures- saaren osat on rajattu likimääräisesti punaisella viivalla.



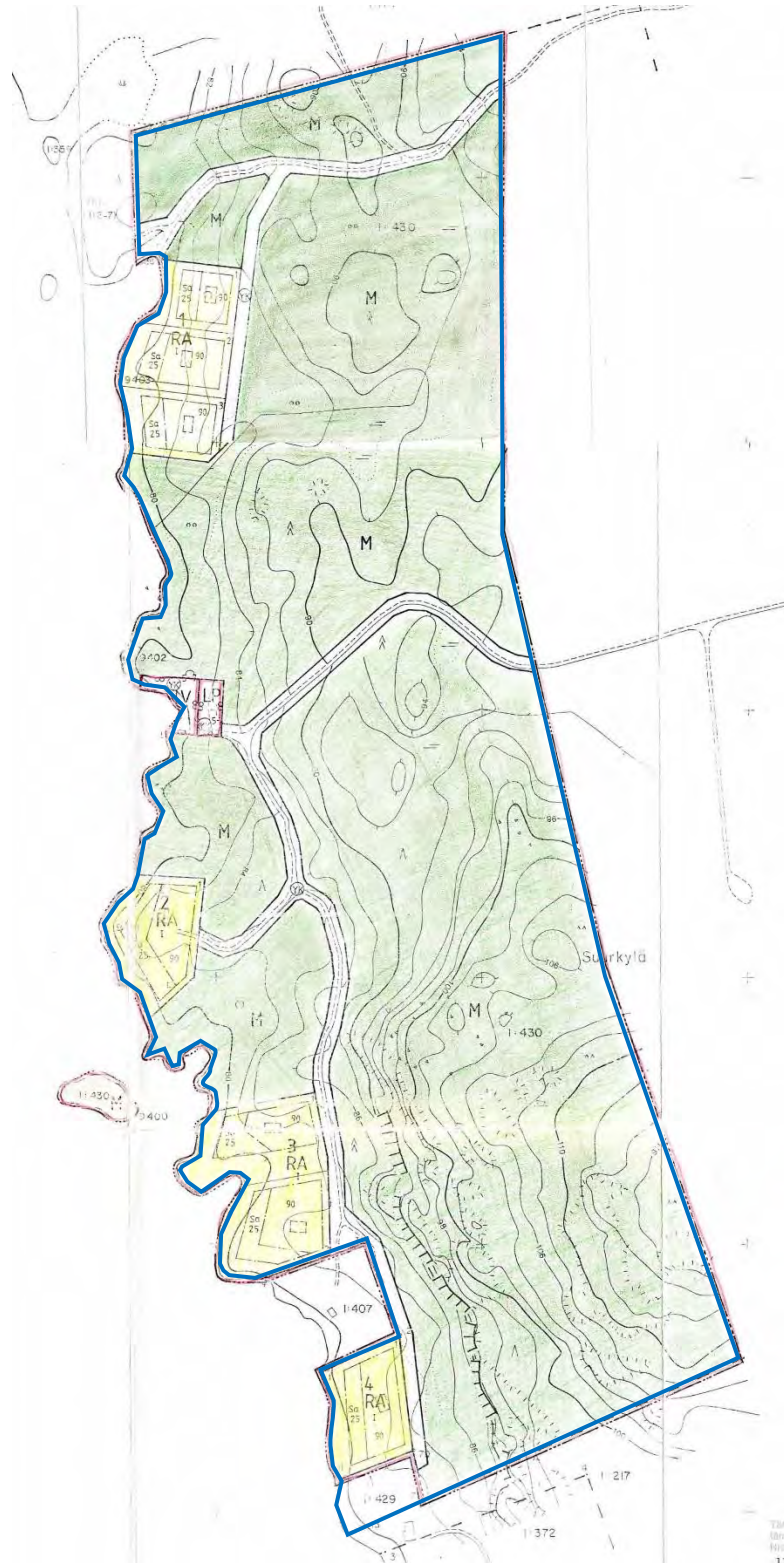
Kuva 6. Ote Sysmän Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksesta. Suunnittelualueen mannerrannan osa on rajattu likimääräisesti punaisella viivalla.

Ranta-asemakaava

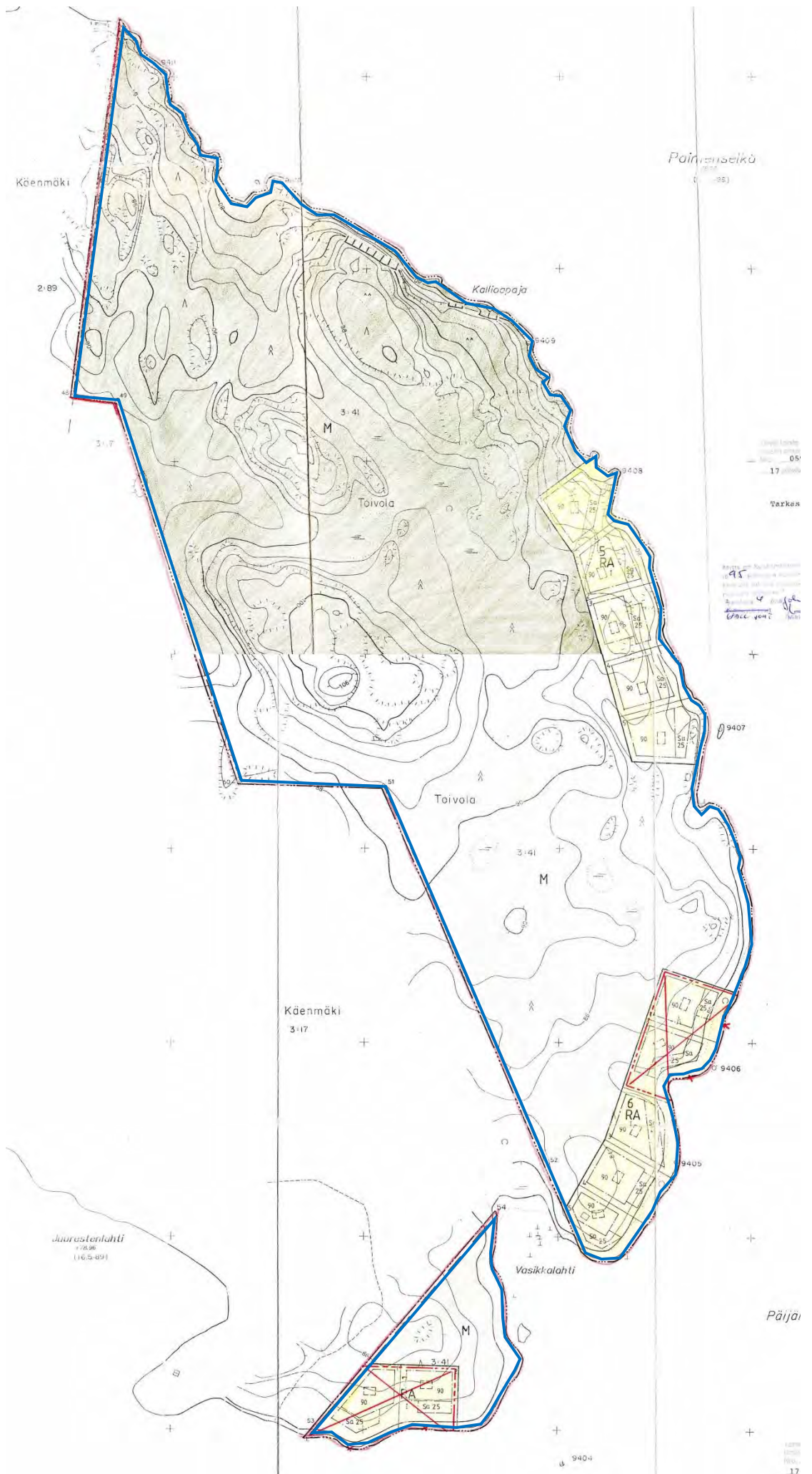
Pääosalla aluetta on voimassa Sysmän kunnanvaltuuston 27.11.1995 hyväksymä ja Etelä-Savon ympäristökeskuksen 17.9.1997 vahvistama ranta-asemakaava. Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa on osoitettu Iso-Juures- saaren kahdeksan loma-asuntotonttia ja mannerrannalle seitsemän loma-asuntotonttia. Etelä-Savon ympäristökeskus on päätöksellään 17.9.1997 jättänyt vahvistamatta Iso-Juureksen saaren tilan Juuressaari 781-420-3-41 alueelta neljä loma-asuntotonttia. Vahvistamatta jätetyillä alueilla ei siten ole voimassa olevaa ranta-asemakaavaa ja tältä osin kyse on uuden ranta-asemakaavan (ranta-asemakaavan laajennuksen) laatimisesta. Ranta-

asemakaavan mannerrannalle on osoitettu venevalkama-alue (LV) ja pysäköintialue (LP) Iso-Juures- saaren osoitettujen loma-asuntokortteleiden 5-7 tonttien käyttöön. Muutoin (lukuun ottamatta vahvistamatta jätettyjä alueita ja tilan Päijänne 781-417-1-429 aluetta) suunnittelualue on osoitettu ranta-asemakaavassa maa- ja metsätalousalueeksi (M) (Kuvat 7 ja 8.).

Ranta-asemakaavan mukaisille tonteille saa rakentaa yhden loma-asunnon ja enintään kaksi talousrakennusta. Lisäksi erilliselle saunan rakennusalueelle (Sa) saa rakentaa yhden enintään 25 m²:n suuruisen saunarakennuksen. Tonttikohdainen rakennusoikeus on yhteensä enintään 115 k- m².



Kuva 7. Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta Päijänteen mannerrannan osalta. Kuva 8 sivulla 8. Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta Iso-Juures- saaren osalta. Tämän kaava- muutoksen ja laajennuksen suunnittelualue on esitetty sinisellä viivalla. Vahvistamatta jätetyt alu- eet on esitetty punaisilla rukoilla.



Olemassa olevat selvitykset

Rakennetun ympäristön selvitykset

- RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston 22.12.2009 päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoitamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen.
 - Suunnittelualue ei kuulu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.
- Maakuntakaavan laatimisen yhteydessä on selvitetty maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Päijät-Hämeen maakunnallinen inventointi on valmistunut 2005: MARY- maakunnallisesti arvokkaat rakennetut ympäristöt. *Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö*, Henrik Wager, Päijät-Hämeen liiton julkaisu A159, 2006.
 - Suunnittelualue ei kuulu maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin.
- Sysmän rakennetun kulttuuriympäristön selvitys. (KUKUSE). Nina Könönen, Hämeen ympäristökeskuksen moniste 98/2005.
 - Suunnittelualueella ei sijaitse arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.

Arkeologiset selvitykset

- Päijät-Hämeen kiinteät muinaisjäänneksset / Päijät-Hämeen liitto 2008.
- Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi / Päijät-Hämeen maakuntamuseo 2012
- Museoviraston muinaisjäänneksrekisteri.
 - Suunnittelualueella ei sijaitse kiinteitä muinaisjäänneksiä.

Muut selvitykset ja suunnitteluaineisto

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

Laadittavat selvitykset / pohjakartta-aineisto

- Ranta-asemakaavan muutosta ja laajennusta varten on laadittu luontoselvitys (Luontoselvitys Kotkansiipi Oy/Petri Parkko, 18.8.2018)
- Ranta-asemakaavan muutosta ja laajennusta varten on laadittu emätilaselvitys / rakennusoi-keuslaskelma perustuen Sysmän Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteisiin (Ympäristönsuunnittelu Oy, 10.10.2018)
- Ranta-asemakaavan muutosta ja laajennusta varten on laadittu arkeologinen inventointi 2022 (Mikroliitti Oy/Hannu Poutiainen, 24.8.2022)
- Ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen pohjakarttana käytetään Etelä-Savon maanmittaustoimiston laatimaa 6.8.1994 hyväksyttyä ranta-asemakaavan pohjakarttaa

Vaikutusalue

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

Osalliset

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

Viranomaiset

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

Kaavaprosessi

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

Tiedottaminen

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

Arvioitavat vaikutukset

Ranta-asemakaavatyössä arvioidaan kaavaratkaisun vaikutuksia seuraavasti:

ARVIOITAVAT TEKIJÄT	SISÄLTÖ
Ympäristövaikutukset	<ul style="list-style-type: none">- Luonnonympäristön arvot- Vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet- Luonnon- ja vesiensuojelu- Rakennettu ympäristö
Sosiaaliset vaikutukset	<ul style="list-style-type: none">- Vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat- Virkistystarpeet
Yhdyskuntarakenne	<ul style="list-style-type: none">- Rantarakenne, yhtenäiset vapaat rannat- Vesihuollon järjestäminen
Maanomistajien tasapuolinen kohtelu	<ul style="list-style-type: none">- Yhdenvertaisuuden huomioiminen ja turvaaminen
Taloudelliset vaikutukset	<ul style="list-style-type: none">- Kiinteistöjen arvo

Aikataulu

TYÖVAIHE	AJANKOHTA
Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	30.1. - 28.2.2019
Kaavaluonnos nähtävillä	17.3. - 19.4.2022
Kaavaehdotus nähtävillä	tavoite 03 - 04 / 2023
Kaavamuutoksen ja laajennuksen hyväksyminen	tavoite 05 - 06 / 2023

Yhteystiedot ja palaute

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

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

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

Sysmän kunta
Valittulantie 5, 19700 Sysmä

Kunnan yhteyshenkilö:

Matti Nikupeteri
maankäytön suunnittelija
puh. 044-713 4554
matti.nikupeteri@sysma.fi

