

Ehdotus Keskisen ranta-asemakaavan muutokseksi

KAAVTMK 12.02.2025 § 6

Ranta-asemakaavan muutos- ja laajennusalue sijaitsee Sysmän kunnan pohjois-osassa, Päijänteen Judinsalonselän itärannalla. Kaavan suunnittelualue muodostuu Keskisen tilan 781-416-3-123 ranta- ja vesialueista sekä tilojen Lökkiluoto 781-416-3-152, Anuminkärki 781-416-3-155, Pirttikallio 781-416-3-156 ja Pirtinkärki 781-416-3-157 alueista. Keskisen tilaan kuuluu mm. Anumin, Vihtastensaaren, Kattilasaaren sekä Sydämenlammin ranta-alueita. Suunnittelualueelle on matkaa maanteitse Sysmän kirkonkylältä n. 20 km.

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

Kaava-alueelle on laadittu, täydennetty luontoselvitys valmistui 17.1.2025, rakennusinventointi 15.5.2019 ja arkeologinen selvitys kesällä 2024.

Ranta-asemakaavan muutoksella ja laajennuksella on suunnittelualueelle osoitettu Keskisen maatilán talouskeskuksen alue ja 13 loma-asuntotonttia. Loma-asuntotonttien tonttikohtaiseksi rakennusoikeudeksi on osoitettu rantaosayleiskaavan ohjausvaikutus (7 % pinta-alasta ja enintään 500 k-m²) huomioiden 210 - 340 k-m² / tontti. Maatilán talouskeskukselle on osoitettu yhteensä 1560 k-m²:n rakennusoikeus.

Ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen vireille tulosta on kuulutettu 26.9.2018. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 26.9.-26.10.2018. Kaavaluonnos ja kaavan valmisteluvaiheen aineistot olivat nähtävillä: 24.8.- 2.10.2023 ja siitä pyydettiin tarpeelliseksi katsotut lausunnot.

Ehdotus Keskisen ranta-asemakaavan muutokseksi 5.2.2025 sekä siihen liittyvä kaavaselostus liitteineen, kaavoittajan vastine luonnosvaiheen mielipiteisiin ja lausuntoihin sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivitykset ovat liitteinä

Valmistelija

Nimi: Matti Nikupeteri
Tehtävänimike: Maankäytön suunnittelija
Puh: 044 713 4554
Email: etunimi.sukunimi@sysma.fi

Päätösehdotus

Kaavoitustoimikunta hyväksyy osaltaan 5.2.2025 päivätyn ehdotuksen Keskisen ranta-asemakaavan muutokseksi sekä siihen liittyvän kaavaselostuksen liitteineen, kaavoittajan vastineen

luonnosvaiheen mielipiteisiin ja lausuntoihin sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivitykset. Kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle kaavaehdotuksen hyväksymistä ja asettamista nähtäville sekä pyydettyä siitä tarpeelliset lausunnot.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

KH 24.02.2025 § 57
235/10.02.03/2023

Keskisen 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.

Ehdotus Keskisen ranta-asemakaavan muutokseksi 5.2.2025 sekä siihen liittyvä kaavaselostus liitteineen, kaavoittajan vastine luonnosvaiheen mielipiteisiin ja lausuntoihin sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivitykset ovat liitteinä.

Valmistelija Nimi: Matti Nikupeteri
Tehtävänimike: Maankäytön suunnittelija
Puh: 044 713 4554
Email: etunimi.sukunimi@sysma.fi

Päätösehdotus Kunnanhallitus hyväksyy osaltaan 5.2.2025 päivätyn ehdotuksen Keskisen ranta-asemakaavan muutokseksi sekä siihen liittyvän kaavaselostuksen liitteineen, kaavoittajan vastineen luonnosvaiheen mielipiteisiin ja lausuntoihin sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivitykset. Lisäksi kunnanhallitus päättää asiakirjojen asettamista nähtäville sekä pyydettyä siitä tarpeelliset lausunnot.

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti ehdotuksen.

Merkitään, että maankäytön suunnittelija Matti Nikupeteri esitteli asiaa kokouksessa.