

Ylimmäisten ranta-asemakaavan laajentaminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivittäminen sekä kaavaluonnos ranta-asemakaavan osittaiseksi muutokseksi sekä laajentamiseksi

KAAVTMK 12.02.2025 § 5

Suunnittelualue sijaitsee Sysmän kunnan kaakkoisosassa Ylimmäisen järvellä. Alueelta on linnuntietä noin 20 km matka Sysmän kirkonkylän taajamaan. Ylimmäisen järven itäpuolella kulkee valtatie 4.

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on Kallioranta-Pirttikärjen osalta nostaa tonttien rakennusoikeudet vastaamaan nykypäivää, kunnan rakennusjärjestystä ja muita lähialueen kaavoja. Nykyinen kaava on sisällöltään ja aluerajauksiltaan osittain vanhentunut. Siksi tavoitteena on myös yleisesti päivittää ja saneerata vanha kaava, jotta muun muassa tonttien ja tilojen rajat olisivat kohdallaan. Juridisesti tapahtuu kaavan laajennus alueelle, jonka läänihallitus kumosi alkuperäisestä kaavasta. Mahdollisuudet ympärivuotiseen asutukseen tutkitaan. Kaavaluonnosvaiheessa yhdelle tontille osoitetaan ympärivuotisen asumisen mahdollisuus, sillä siihen on jo kunnalta olemassa lupa. Maanomistajan tavoitteena on myös saada siirrettyä alueelle yksi rakennuspaikka tilan 781-409-3-207 länsiosaan. Tämä tapahtuu ostamalla rakennusoikeutta muualta ja siirtämällä se alueelle. Rakennusoikeuden siirrosta on tehty jo esisopimus osapuolien kesken. Sopimuksen mukaan tarkoituksena on siirtää Valittulan kylästä Levänpohja-nimisen tilan 781-421-3-52 niemen viimeisen paikan rakennusoikeus (ei maapohjaa) ostajan tilalle Pääsinniemeen Pirttikärki-nimiselle tilalle 781-409-3-207. Siirrettävän rakennuspaikan alueella on voimassa yleiskaava.

Seurakunnan saarien (Roviosaari, Pieni Palosaari, Iso Palosaari) ja Värelän ranta-asemakaavan muutoksen osalta tavoitteena on osoittaa kaikki viisi rakennuspaikkaa joko siirrettäviksi tai korvattaviksi. Saaret osoitetaan luonnonsuojelualueeksi ja kaavoituksen yhteydessä tutkitaan saarten soveltuvuutta esimerkiksi METSO-ohjelmaan. Saarissa ei ole suoritettu hakkuita vuosikymmeniin. Luonnonsuojeluasioista keskustellaan kaavoituksen aikana viranomaisten kanssa. Luonnosvaiheessa esitetään, että yksi seurakunnan saarten korvattavista/siirrettävistä paikoista siirretään Pirttikärkeen. Kyseisestä tilalle 781-409-3-207 siirrettävästä paikasta neuvotellaan vielä kaavoituksen edetessä maanomistajan ja seurakunnan kesken.

Luonnos Ylimmäisten ranta-asemakaavojen osittaiseksi muutokseksi ja siihen liittyvä selostus valmistuivat 31.1.2025. Samalla päivitettiin hanketta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Valmistelija

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

Päätösehdotus Kaavoitustoimikunta hyväksyy kaavaluonnoksen 31.1.2025 ja siihen liittyvän selostuksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman asettaa ne nähtäville sekä pyytää niistä tarpeelliset lausunnot.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

KH 24.02.2025 § 60
2/10.02.03/2024

Kaavamuutosalueeseen kuuluu Ylimmäisten järven ranta-alueella olevan kahden ranta-asetmakaavan vähäiset muutokset. Kallioranta-Pirttikärjen ranta-asetmakaavan muutoksen tavoitteena on päivittää sisällöltään ja aluerajauksiltaan vanhentunut kaava. Värelän ranta-asetmakaavan muutoksen osalta tavoitteena on osoittaa kaikki viisi rakennuspaikkaa joko siirrettäviksi tai korvattaviksi.

Luonnos Ylimmäisten ranta-asetmakaavojen osittaiseksi muutokseksi ja siihen liittyvä selostus valmistuivat 31.1.2025. Samalla päivitettiin hanketta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

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

Päätösehdotus Kunnanhallitus hyväksyy kaavamuutoksen vireilletulon alkuperäistä hanketta laajempaan sekä päättää, ettei kaavamuutos ole laajemmasta muodossaan vaikutuksiltaan merkittävä ja siten se voidaan käsitellä hallintosäännön 21 §:n mukaisesti kunnanhallituksessa. Samalla hyväksytään kaavaluonnos 31.1.2025 ja siihen liittyvän selostus sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asetetaan ne nähtäville ja pyydetään niistä tarpeelliset lausunnot.

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti ehdotuksen.

Merkitään, että jäsen Eija Virolainen-Nurminen poistui esteellisenä kokouksesta asian käsittelyn ajaksi, koska hän on kirkkovaltuuston jäsen. Jäsen Hannu Juhola poistui esteellisenä kokouksesta asian käsittelyn ajaksi perusteena, että hänen läheisensä on kirkkovaltuuston varapuheenjohtaja.

Merkitään, että maankäytön suunnittelija Matti Nikupeteri esitteli asiaa kokouksessa.