

Keskisen ranta-asetemakaavamuutoksen hyväksyminen

KAAVTMK 12.02.2025 § 6

Ranta-asetemakaavan 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 Lokkiluoto 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-asetemakaavan 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-asetemakaavan muutoksella ja laajennuksella on suunnittelualueelle osoitettu Keskisen maatilan 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. Maatilan talouskeskukselle on osoitettu yhteensä 1560 k-m²:n rakennusoikeus.

Ranta-asetemakaavan 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-asetemakaavan 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-asetemakaavan 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 pyydettyäksi siitä tarpeelliset lausunnot.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

KH 24.02.2025 § 57

Keskisen ranta-asetmakaavan 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-asetmakaavan 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-asetmakaavan muutokseksi sekä siihen liittyvän kaavaselostuksen liitteineen, kaavoittajan vastineen luonnosvaiheen mielipiteisiin ja lausuntoihin sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivitykset. Lisäksi kunnanhallitus päättää asiakirjojen asettamista nähtäville sekä pyydettyäksi niistä tarpeelliset lausunnot.

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti ehdotuksen.

Merkittään, että maankäytön suunnittelija Matti Nikupeteri esitteli asiaa kokouksessa.

KAAVTMK 07.05.2025 § 13

Kaavaehdotuksesta saatu palaute

Ranta-asetmakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävänä 20.3. – 18.4.2025. Nähtävänäolon aikana ranta-asetmakaavan muutosehdotuksesta annettiin neljä lausuntoa. Lausunnon antoivat Sysmän vapaa-ajan asukkaat ry, Päijät-Hämeen liitto, Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ja Lahden museot/ Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo.

Lausunnoissa esille nostetut asiat:

- Päijät-Hämeen liitolla ei ollut lausuttavaa.
- Sysmän vapaa-ajan asukkaat ry toteaa lausuntoon, että kaavatyö on laadittu huolellisesti.
- Lahden museot/ Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo toteaa lausunnossaan, että arkeologisen kulttuuriperinnön osalta kaavaselostusta tulee korjata ja uusin inventointiraportti 2024 tulisi liittää osaksi kaavan selvitysaineistoa. Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta esitetään kaavamääräysten tarkentamista lausunnon mukaiseksi.
- Hämeen ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että kiinteistökohtaisen vesihuollon kaavamääräystä tulisi täsmentää ELY:n esittämän lausunnon mukaiseksi.

Ehdotusvaiheen palautteesta ja vastineista niihin on koottu erillinen yhteenveto, joka on asian liitteenä.

Ranta-asetmakaavan muutosehdotus

Ranta-asetmakaavan muutosehdotukseen on tehty julkisen nähtävänäolon jälkeen seuraavat muutokset:

Nähtävillä ollut kaavaehdotusta muutettiin ainoastaan museon lausunnon perusteella täydentämällä sr-1- kaavamerkinnän määräystä lauseella ” Rakennusta/rakennuksen osaa ei saa purkaa.”

Ranta-asetmakaavaan tehdyt muutokset ovat vaikutuksiltaan vähäisiä ja ranta-asetmakaavan toteutusta tarkentavia. Muutokset eivät edellytä ranta-asetmakaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista.

Liitteet:

- Keskisen ranta-asetmakaavan kaavakartta kaavaehdotus 24.4.2025
- Keskisen ranta-asetmakaavamuutoksen kaavaselostus ja liitteet 1-7 kaavaehdotus 24.4.2025

Valmistelija

Nimi: Jani Viisanen
Tehtävänimike: Maankäytön suunnittelija
Puh: 044 713 4554
Email: jani.viisanen@sysma.fi

Päätösehdotus

Kaavoitustoimikunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että ranta-asetmakaavan muutosehdotus hyväksytään 24.4.2025 tarkistetussa muodossa.

Päätös

Kaavoitustoimikunta hyväksyi päätösehdotuksen.

KH 19.05.2025
235/10.02.03/2023

Kunnanjohtajan ehdotus

Kunnanhallitus ehdottaa kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy Keskisen ranta-asemakaavaehdotuksen 24.4.2025 tarkistetussa muodossa.

Päätös