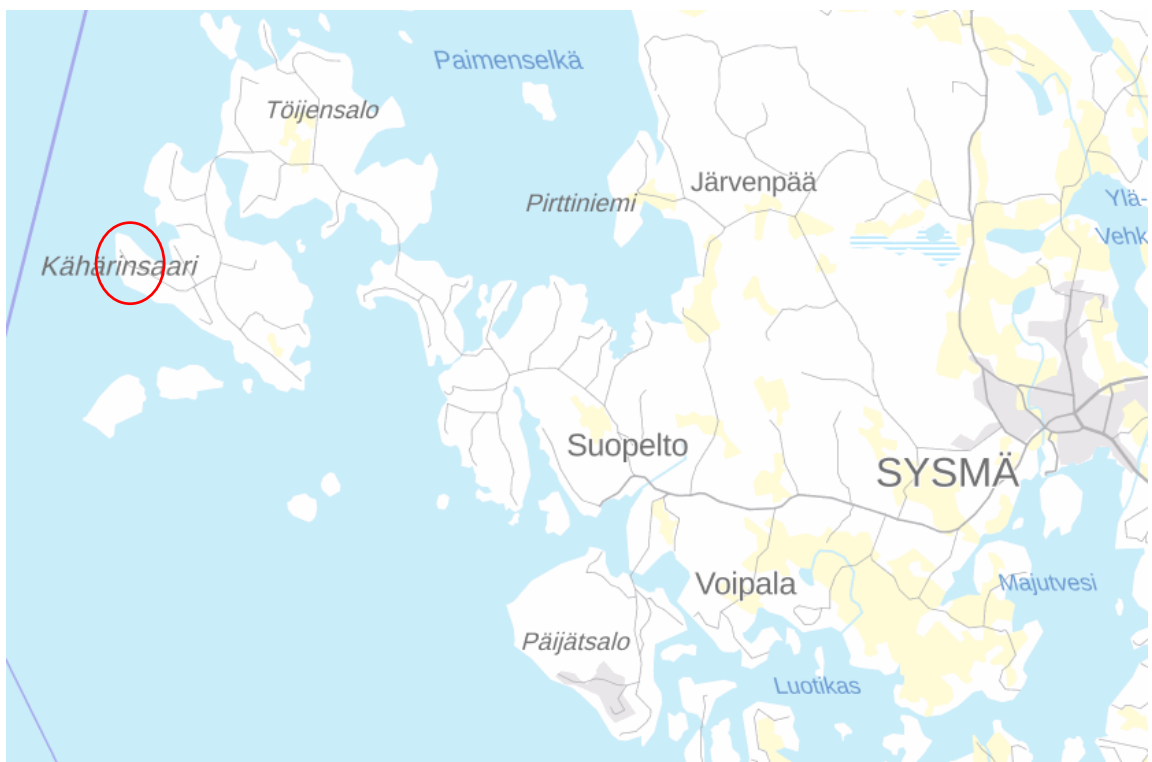


SYSMÄ

Päijänne

Rimminniemen ranta-asemakaavan muutos tiloilla
Niemenranta 781-406-3-133 ja Eliisanranta 781-406-3-141



Kuva 1. Kaavan muutosalueen yleissijainti on esitetty punaisella ympyrällä.

KAAVASELOSTUS

26.1.2026

Tämä kaavaselostus koskee 26.1.2026 päivättyä Rimminniemen ranta-asemakaavan muutoksen kaavakarttaa tiloilla Niemenranta 781-406-3-133 ja Eliisanranta 781-406-3-141.

1 TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Rimminniemen ranta-asemakaavan muutos tiloilla
Niemenranta 781-406-3-133 ja Eliisanranta 781-406-3-141
Kunta: Sysmä (781)
Tilat: Niemenranta 781-406-3-133 ja Eliisanranta 781-406-3-141

Suunnittelualue sijaitsee Sysmän kunnan länsiosassa, Päijänteen Kähärinsaassa. Sysmän kirkonkylältä on alueelle matkaa (teitse) n. 15 km. (Kuva 1 kannessa).

Maanomistajat ja kaavan laadittajat:

Yksityiset kiinteistöjen omistajat.

Yhteyshenkilö: Kyösti Niemi
puh: 044-0544756, sähköposti: kyosti.niemi@gmail.com

Kaavan laatija:

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa
Hämeentie 1 LH 1, 13200 Hämeenlinna
Arto Remes, maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617
puh: 040-1629193, s-posti: arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi

Sysmän kunta

Essi Carlson
maankäytön suunnittelija
Valittulantie 5, 19700 Sysmä
puh: 044 713 4524
s-posti: essi.carlson@sysma.fi
(Tavoitettavissa parhaiten tiistaisin, keskiviikkoisin ja torstaisin)

Ranta-asemakaavan vireille tulosta on kuulutettu: x.x.2026.

Kaavaluonnos ja kaavan valmisteluvaiheen aineistot nähtävillä: x.x. – x.x.2026

Kaavaehdotus nähtävillä: x.x.- x.x.2026

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	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	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö	14
3.1.4 Maanomistus	19
3.2 SUUNNITTELUUTILANNE	19
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	19
4 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	24
4.1 RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN TARVE	24
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	24
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	24
4.3.1 Osalliset	24
4.3.2 Vireille tulo	25
4.3.3 Hallinnollinen käsittely	25
4.3.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	25
4.3.5 Viranomaisyhteistyö	26
4.4 RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TAVOITTEET	26
5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS	27
5.1 KAAVAN RAKENNE	27
5.1.1 Suunnittelu- ja mitoitusperusteet sekä mitoitus	27
5.1.2 Suunnitteluvaihtoehdot	30
5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	33
5.3 ALUEVARAUKSET	33
5.3.1 Korttelialueet	33
5.3.2 Maa- ja metsätalousalueet	35
5.3.3 Suojelualueet	35
5.4 LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄT ALUEET	35
5.5 KULKUYHTEYDET	36
5.6 KAAVAN VAIKUTUKSET	37
5.6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	37
5.6.2 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan	38
5.6.3 Sosiaaliset vaikutukset	40
5.6.4 Yhdyskuntarakenne	40
5.6.5 Maanomistajien tasapuolinen kohtelu	41
5.6.6 Taloudelliset vaikutukset	41
5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	41
5.6 KAAVAMERKINNÄT	42
6 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	43

LIITTEET

1. Luontoselvitykset 2018-2024 (Luontoselvitys Kotkansiipi Oy/Petri Parkko 11.4.2025)
2. Emätilaselvitys / rakennusoikeuslaskelma (Ympäristösuunnittelu Oy, 18.11.2024)
3. Rakennettu ympäristö (kartta)
4. Arkeologinen inventointi (Mikroliitti Oy/Timo Jussila, 2021)
5. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
6. Asemakaavan seurantalomake

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vireille tulo- ja valmisteluvaihe

	Tilojen Niemenranta 781-406-3-133 ja Eliisanranta 781-406-3-141 omistajat päättivät alkuvuonna 2025 lopettaa osaltaan kolmen maanomistajan yhteisen Rimminniemen ranta-asemakaavan muutoshankkeen, joka koski tiloja Niemenranta 781-406-3-133, Eliisanranta 781-406-3-141 ja Akanpohja 781-406-3-142. Rimminniemen ranta-asemakaavamuutoksen valmistelu tiloja Niemenranta 781-406-3-133 ja Eliisanranta 781-406-3-141 koskien aloitettiin maanomistajien aloitteesta alkuvuodesta 2025.
12.2.2025 (§8)	Sysmän kaavoitustoimikunta käsitteli Rimminniemen aiemman ranta-asemakaavan muutoshankkeen lopettamisen kiinteistöjen Niemenranta 781-406-3-133 ja Eliisanranta 781-406-3-141 osalta. Samalla kaavoitustoimikunta hyväksyi hankkeen tulon uudelleen vireille Rimminniemen ranta-asemakaavan muutoksena Niemenranta-Eliisanranta alueen osalta sekä siihen liittyvän 5.2.2025 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman.
24.2.2025 (§59)	Sysmän kunnanhallitus käsitteli Rimminniemen aiemman ranta-asemakaavan muutoshankkeen lopettamisen kiinteistöjen Niemenranta 781-406-3-133 ja Eliisanranta 781-406-3-141 osalta. Samalla kunnanhallitus hyväksyi hankkeen tulon uudelleen vireille Rimminniemen ranta-asemakaavan muutoksena Niemenranta-Eliisanranta alueen osalta.
2025	Rimminniemen ranta-asemakaavamuutoksen vireilletulosta tiloilla Niemenranta 781-406-3-133 ja Eliisanranta 781-406-3-141 on ilmoitettu Sysmän kaavoituskatsauksessa 2025.
xx.xx.2026 (§x)	Ranta-asemakaavan muutosluonnoksen ja kaavamuutoksen valmisteluaineiston käsittely Sysmän kaavoitustoimikunnassa.
xx.xx.2026 (§x)	Sysmän kunnanhallitus hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja ranta-asemakaavan muutosluonnoksen ja päättää osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen ja kaavamuutoksen valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta.
xx.xx. – xx.xx.2026	Kaavaluonnos ja kaavan valmisteluaineisto pidetään julkisesti nähtävillä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavaprosessin ajan. Kunta kuuluttaa xx.xx.2026 kaavaluonnosaineiston nähtävillä olosta Lähilehdessä sekä kunnan ilmoitustaululla ja Internet-sivuilla. Naapuritilojen maanomistajia tiedotetaan kirjeitse. Kaavaluonnoksesta pyydetään viranomaisten lausunnot ja osallisilla on mahdollisuus ilmaista kaavaluonnoksesta mielipiteensä.

Kaavaehdotusvaihe

--	--

2.2. Ranta-asemakaavan muutos

Ranta-asemakaavan muutos laaditaan Sysmän kunnan tilojen Niemenranta 781-406-3-133 ja Eliisanranta 781-406-3-141 alueille. Ranta-asemakaavan muutos koskee Hämeen ympäristökeskuksen 28.5.1999 ja 3.11.2000 vahvistaman ranta-asemakaavan loma-asuntojen korttelin (RA) 1 tontteja 1 ja 2 ja korttelin (RA) 3 tonttia 1 sekä tiealuetta ja maa- ja metsätalousaluetta (M).

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuvat loma-asuntojen korttelin (RA) 1 tontit 1-3, korttelin (RA) 3 tontti 1, korttelin (RA) 4 tontti 1 ja korttelin (RA) 6 tontit 1 ja 2 sekä suojelualueita (S-1) ja maa- ja metsätalousalueita (M).

Ranta-asemakaavan muutos on laadittu huomioiden Sysmän kunnan Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden ohjausvaikutus. Niemenrantaan emätilan alueen rakennusoikeus on rantayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaan yhteensä seitsemän uutta rakennuspaikkaa, joista viisi rakennuspaikkaa kuuluu tilojen Niemenranta 781-406-3-133 ja Eliisanranta 781-406-3-141 muodostamalle ranta-asemakaavan muutosalueelle ja kaksi rakennuspaikkaa emätilaan

kuuluvalla Akanpohjan tilalle 781-406-3-142. Rantayleiskaavan ohjausvaikutuksen mukainen tonttikohtainen enimmäisrakennusoikeus on 500 k-m²/rakennuspaikka.

Ranta-asemakaavan muutoksella on osoitettu Niemenrannan 781-406-3-133 ja Eliisanrannan 781-406-3-141 tilojen omistajien ja kaavamuutoksen laadittajien esityksestä neljä uutta loma-asuntotonttia ja kaksi vanhan ranta-asemakaavan mukaista loma-asuntotonttia. Tonttikohtaiseksi enimmäisrakennusoikeudeksi on osoitettu 250 k-m² / tontti. Kaavaratkaisussa on huomioitu samaan emätilaan kuuluvan Akanpohjan tilan 781-406-3-142 rantaosayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukainen jäljellä oleva rantarakennusoikeus eikä tällä kaavamuutoksella käytetä Akanpohjan tilalle 781-406-3-142 kuuluvaa osuutta emätilan rantarakennusoikeudesta.

2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Kaavan mahdollistama rakentaminen toteutuu maanomistajien tarpeiden ja aikataulun mukaan.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavan muutosalue muodostuu Päijänteen Tehinselän itärannan Kähärinsaaresta sijaitsevien tilojen Niemenranta 781-406-3-133 ja Eliisanranta 781-406-3-141 Rimminniemen ranta-alueista sekä Eliisanrannan tilaan 781-406-3-141 kuuluvista kahdesta Rimminsaaresta. Kaavan muutosalueeseen kuuluvilla tiloilla on yhteensä 2,34 km Päijänteen rantaviivaa ja suunnittelualan kokonaispinta-ala on 30,9 ha.

Tilalla Niemenranta 781-406-3-133 ja tilalla Eliisanranta 781-406-3-141 sijaitsee kummallakin yksi rakentunut lomarakennuspaikka. Suunnitteluala on muilta osin metsätaloudessa. Rimminniemen etelärannalla on lisäksi 11 pääosin rakentunutta vanhan ranta-asemakaavan mukaista lohkontua loma-asuntotonttia sekä yksi ranta-asemakaavan kuulumaton rakentunut lomarakennuspaikka. Lomarakennuspaikoille on rakennut tiestö.



Kuva 2. Suunnittelualue on rajattu likimääräisesti punaisella viivalla.

3.1.2 Luonnonympäristö

Luonnonolojen yleiskuvaus

Suunnittelualueelle on laadittu luontoselvitys 2018 ja luontoselvitystä täydennettiin pesimälinnuston, lepakoiden, sudenkorentojen ja kirjo verkkoperhosen osalta maastokaudella 2021. Maastokaudella 2023 selvitettiin vielä koko kaava-alueella IV-liitteen sudenkorentojen ja kirjo verkkoperhosen lisääntymispaikkoja, vesi- ja rantalinnustoa sekä uusilta rakennuspaikoilta lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi sopivia kohteita. Toukokuussa 2024 tehtiin viitasammakkoselvitys. Luontoselvitykset on laadittu myös naapuritilan Akanpohja 781-406-3-142 alueelle. Luontoselvitysten yhteenvetoraportti (Sysmän Rimminniemen ranta-asemakaavan muutokseen liittyvät luontoselvitykset 2018–2024) valmistui 11.4.2025 (Luontoselvitys Kotkansiipi Oy/Petri Parkko). Luontoselvitys on selostuksen liitteenä 1.

Luontoselvityksessä on kuvattu suunnittelualueen luonnonoloja yleisesti seuraavasti:

Rimminniemen selvitysalue sijaitsee karun ja kirkasvetisen Päijänteen rannalla, Kähärinsaaren uloimmassa kärjessä. Alueen kesäasunnot sijaitsevat niemen eteläreunassa, ja aivan kärjessä on tällä hetkellä vain yksi mökki.

Rimminniemessä on tehty äskettäin sekä avo- että poimintahakkuita, mutta alue on edelleen metsäinen. Selvitysalueen eteläinen ranta on hyvin karua ja kivikkoista. Rannan ja kärkeen johtavan mökkitien välissä kasvaa varttuneita metsämäntyvaltaisia, paikoin metsäkuusivaltaisia, kasvatusmetsiä, jotka ovat ravinteisuudeltaan mustikkatyyppin kankaita. Rannan tuntumassa kasvaa vanhoja kilpikaarnaisia metsämäntyjä. Mökkitien läheisyydessä on tässä selvityksessä arvokkaaksi elinympäristöksi luokiteltu pieni ojittamaton isovarpuräme VU.

Aivan niemen kärjessä puusto muuttuu vanhemmaksi metsäkuusi-metsämänty-rauduskoivusekametsäksi. Kallioisten ja kivikkoisten rantametsien puustona kasvavat vanhat metsämänty ja paikoin kasvaa myös rauduskoivua ja metsäkuusta. Kärjen läheisyydessä kasvaa hyvin niukasti vesikasvillisuutta. Kärjen tuntumassa on muutamia reheväkasvuisempia pieniä poukamia, joissa kasvaa paljon isoulpukkaa (*Nuphar lutea*). Niemen karujen osien pesimälinnustoon kuuluvat tukkakoskelo (*Mergus serra-*tor) NT, kuikka (*Gavia arctica*) ja härkälintu (*Podiceps grisegena*) NT.

Rimminniemen pohjoisreunassa metsät ovat enimmäkseen varttuneita kasvatusmetsiä, mutta rannan tuntumassa esiintyy myös kosteapohjaisia pienialaisia tervaleppävaltaisia (*Alnus glutinosa*) lehtokuvioita. Kasvatusmetsien kenttäkerroksessa kasvaa paikoin valkolehdokkia (*Platanthera bifolia*).

Rimminniemen metsälinnustoon kuuluvat tässä luontoselvityksessä kerättyjen havaintojen perusteella muun muassa palokärki (*Dryocopus martius*) sekä uhanalaisiksi arvioitunut hömötiainen (*Poecile montanus*) EN, pyy (*Tetrastes bonasia*) VU ja töyhtötiainen (*Lophophanes cristatus*) VU.

Luonnonsuojelu

Kaavamuutosalueella tai sen läheisyydessä ei ole luonnonsuojelualueita tai Natura 2000-ohjelmaan kuuluvia alueita.

EU:n luontodirektiivin IV-liitteen lajit (kaavamuutosta varten laaditut luontoselvitykset)

Lepakot

Lepakoiden ruokailu- ja siirtymäalueet:

Lepakkoalue 1 (Kuva 3, alue 1)

Varttuneen puuston reunustamalla mökkitiellä havaittiin 13.8.2021 yksi pohjanlepakko (*Eptesicus nilssonii*) ja kaksi viiksisiippaa/ isoviiksisiippaa (*Myotis mystacinus/brandtii*).

Lepakkoalue 2 (Kuva 3, alue 2)

Varttuneen puuston reunustamalla mökkitiellä ja mökkiteiden risteyksessä saalisteli 13.8.2021 yhteensä neljä viiksisiippaa/ isoviiksisiippaa. Lämpökameralla havaittiin yhden viiksisiipan saalistavan mökkitien koko suoralla osuudella eli n. 200 metrin pituisella alueella.

Lepakkoalue 3 (Kuva 3, alue 3)

Mökkiteiden risteyksessä saalisteli 13.8.2021 yksi pohjanlepakko. Varttuneen puuston reunustaman mökkitien reunaan sijoitettu (kuva 3, kohde a) passiivilaite rekisteröi kolme pohjanlepakkoäänitettä ja 11 viiksisiippaa-/ isoviiksisiippäänitettä.

Liito-orava

Kaavan muutosalueelta ei tehty havaintoja liito-oravasta, eikä alueella ole hyvää elinympäristöä lajille.

Sudenkorennot

Kaavan muutosalueelta ei tehty havaintoja EU:n luontodirektiivin IV-liitteen sudenkormentolajeista.



Kuva 3. Luontoselvityksessä esitetyt kaavamuutosalueen lepakoiden ruokailu- ja siirtymäalueet 1-3.

Viitasammakko

Viitasammakon lisääntymisalueet:

2. Lisääntymisalue 2 (Kuva 4, alue 2)

Lähellä kesämökin pihapiiriä, Rimminniemen lounaisosan kausikostealla lampareella soidinäänteli 13.5.2024 vähintään kaksi viitasammakkokoirasta.

Kirjoverkkoperhonen

Kirjoverkkoperhosen lisääntymisalueet:

Lisääntymisalue 1 (Kuva 4, alue 3)

Mökkiteiden runsaasti kangasmaitikkaa kasvavassa risteyksessä havaittiin 26.6.2024 aikuinen kirjoverkkoperhonen.

Lisääntymisalue 2 (Kuva 4, alue 4)

Mökkitien reunoilla ja sähkölinjalla on erityisen hyvää lisääntymishabitaattia kirjoverkkoperhoselle. Alueella havaittiin 26.6.2024 kolme aikuista kirjoverkkoperhosta.



Kuva 4. Luontoselvityksessä esitetyt kaavamuutosalueen viitasammakon kutualue (2) ja kirjoverkkoperhosen lisääntymisalueet (3 ja 4). Viitasammakon kutualue (1) sijaitsee kaavan muutosalueen ulkopuolella.

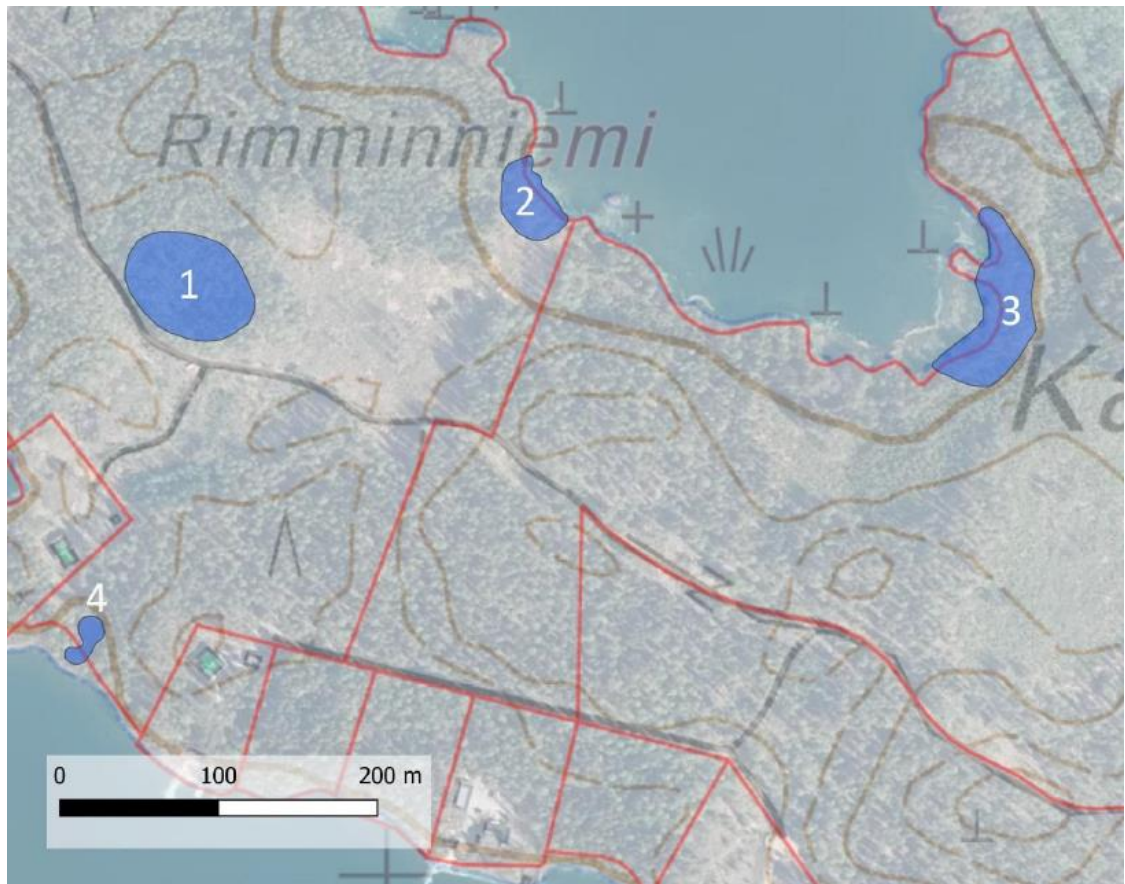
Arvokkaat elinympäristöt

Kaavamuutosta varten laaditussa luontoselvityksessä kaavan muutosalueelta rajattiin seuraavat paikallisesti arvokkaat elinympäristöt (Kuva 5):

1. Isovarpuräme, (Kuva 5, kohde 1). Kohde on varvustoltaan suopursuvaltainen (*Rhododendron tomentosum*) isovarpuräme VU, jonka läpi on rakennettu pitkospuut. Kuvion puustona kasvavat kitukasvuiset metsämännyt ja hieskoivut (*Betula pubescens*). Kohde saattaa täyttää metsälain 10 § vaatimukset.

2. Tervaleppälehto 1, (Kuva 5, kohde 2). Tulvavaikutteisen kostean keskiravinteisen lehdon NT puusto on tervaleppävaltaista, mutta reunoilla kasvaa suuria metsäkuusia. Kuviolla esiintyy melko vähän lahoppuuta. Pensaskerroksessa kasvaa vähän korpipaatsamaa (*Frangula alnus*). Kenttäkerroksessa kasvaa hyvin paljon metsäalvejuurta (*Dryopteris carthusiana*), käenkaalia (*Oxalis acetosella*) sekä monin paikoin soreahii-renporrasta (*Athyrium filixfemina*), suo-orvokkia (*Viola palustris*), rönsyleinikkiä (*Ranunculus repens*), lehtoarhoa (*Moehringia trinervia*) ja Suomessa melko paikoittaisena esiintyvää pikkuvelholehteä (*Circaea alpina*). Rehevät lehtolaikut ovat metsälain 10 § suojelemia kohteita.

4. Ojittamaton luhtanevakorpi (Kuva 5, kohde 4). Pienialainen suokuvio on ilmeisesti aikoinaan Päijänteestä kuroutunut pieni lahdenpohjukka, jossa kasvaa erityisen runsaasti vehkaa (*Calla palustris*) ja saroja (*Carex*). Kohde on selvästi tulvavaikutteinen, ja toukokuussa 2024 se oli enimmäkseen veden alla. Kuvion rahkasammalkerros ei ole yhtenäinen. Kohdetta ei rajattu alkuperäisessä 2018 luontoselvityksessä (Parkko 2018) arvokkaana elinympäristönä, mutta luontotyyppiasiantuntijan MTI Jyri Mikkolan (kirjall. ilm.) avulla se määritettiin maastomuistiinpanojen ja valokuvien perusteella mahdolliseksi luhtanevakorveksi EN. Kohde saattaa täyttää metsälain 10 § vaatimukset.



Kuva 5. Luontoselvityksessä esitetyt kaavamuutosalueen arvokkaat elinympäristöt isovarpuräme (1), tervaleppälehto (2) ja ojittamaton luhtanevakorpi (4). Kohde 3 sijaitsee kaavan muutosalueen ulkopuolella.

Alueen pesimälinnusto

Uhanalaiset ja silmälläpidettävät NT lajit

Hömötiainen (*Poecile montanus*) EN

Hömötiäisestä tehtiin kaksi pesintään viittaavaa havaintoa 16.6.2021: parin nähtiin kaivavan pesäkoloa hakkuuaukean koivupötkkelöön ja hakkuun reunassa havaittiin maasto-poikue, jossa oli vähintään viisi poikasta.

Pyy (*Tetrastes bonasia*) VU

Rimminniemessä havaittiin vuoden 2018 maastotöissä pyy, mutta vuonna 2021 lajista ei tehty havaintoja. Todennäköisesti laji pesii kuitenkin alueella edelleen.

Töyhtötiainen (*Lophophanes cristatus*) VU

Töyhtötiainen havaittiin vuonna 2018, mutta vuonna 2021 siitä ei tehty havaintoja. Lajin pesintä Rimminniemessä on edelleen mahdollinen.

Tukkakoskelo (*Mergus serrator*) NT

Rimminniemen kärjen tuntumassa havaittiin 26.6.2023 pesivän oloinen tukkakoskelopari. Laji suosii karuja vesistöjä ja pesii usein rakennusten alla.

Härkälintu (*Podiceps grisegena*) NT

Vuosina 2021 ja 2024 härkälinnun pesä löytyi Rimminlahden pohjukan harvasta vesiruovikosta. Lajin pesäpaikan sijainti vaihtelee vuosittain ja riippuu talvella pystyyn jääneistä ruo'oista. Kesällä 2023 soidintava härkälintupari havaittiin aivan Rimminniemen kärjessä.

Käenpiika (*Jynx torquilla*) NT

Käenpiika pesi kesällä 2021 Rimminniemessä: emolinnun nähtiin 16.6. menevän hakkuuaukealle jätetyn tervalepän koloon.

Västäräkki (*Motacilla alba*) NT

Västäräkki pesii yleensä kesämökkien piharakennuksissa ja puupinoissa, mutta hakee ravintoa kosteikoilta. Kesällä 2023 Rimminlahdella havaittiin emo ja poikanen, mutta todennäköisesti Rimminniemessä pesii useampi västäräkipari.

Muu pesimälinnusto

Kaavamuutosalueeseen kuuluvassa läntisemmässä Rimminsaassa on pesinyt säännöllisesti sääksi (*Pandion haliaetus*) (raportin kansikuva) (Jouni Lamminmäki). Pesän sijainti on tarkistettu 22.9.2020 rengastaja Pentti Alholta. Pesä todettiin pudonneeksi talvella 2021 ja se kunnostettiin maaliskuussa 2022. Se todettiin kesän 2023 sudenkorntoselvityksen yhteydessä asutuksi.

Rimminniemi on kuikkien (*Gavia arctica*) pesimäaluetta, ja lajista tehtiin havaintoja kaikkien luontoselvitysosioiden yhteydessä. Kesällä 2023 kuikkapari pesi läntisemmässä Rimminsaassa, jossa havaittiin emon poistuvan pohjoisrannassa olleelta pesältään. Myös rantasipi (*Actitis hypoleucos*) ja laulujoutsen (*Cygnus cygnus*) kuuluvat alueen pesimälinnustoon. Rimminniemen kärjestä noin 650 metrin päässä sijaitseva Lohiluoto on loppilintujen pesimäluoto.

Rimminniemen metsälinnusto on melko monipuolista: alueella tehtiin tämän luontoselvityksen yhteydessä havaintoja uhanalaisten lajien lisäksi muun muassa palokärjestä (*Dryocopus martius*), käpytikasta (*Dendrocopos major*), käestä (*Cuculus canorus*), tililtästä (*Phylloscopus collybita*), hippiäisestä (*Regulus regulus*) ja puukiiپیجistä (*Certhia familiaris*). Kesän 2021 havaintojen perusteella alueen runsain pesimälintu oli peippo (*Fringilla coelebs*). Avohakkuiden ja taimikoiden pesimälinnustoon kuuluivat muun muassa metsäkirvinen (*Anthus trivialis*), peukalainen (*Troglodytes troglodytes*), pikkulepinkäinen (*Lanius collurio*) ja hernekerttu (*Sylvia curruca*).

Luontoselvityksen päätelmät ja suositukset

Luonnonsuojelualueet ja Natura 2000-alueet

Kaavamuutosalueella tai sen läheisyydessä ei ole luonnonsuojelualueita tai Natura 2000-ohjelmaan kuuluvia alueita.

EU:n luontodirektiivin IV-liitteen lajit

Rimminniemessä ei ole tehty havaintoja liito-oravasta (*Pteromys volans*) D, VU, eikä alueella ole hyvää elinympäristöä lajille. Liito-oravan tärkeintä ravintopuuta, metsähappaa, kasvaa Rimminniemessä niukasti. Lisäksi puustoiset kulkuyhteydet tiedossa oleville mantereiden elinalueille ovat heikot.

Kaikki lepakkolajimme ovat luontodirektiivin IV-liitteen lajeja ja lisäksi Suomen allekirjoittama EUROBATs-sopimus edellyttää lepakoiden siirtymä- ja ruokailualueiden huomioimisen. Kaavamuutosalueella havaittiin elokuun 2021 kartoituksessa pieniä määriä lepakoita, joiden perusteella rajattiin kesän 2021 lepakoselvityksen perusteella kolme lepakoiden saalistelu- ja siirtymäaluetta, jotka ovat luokiteltavissa nykytulkinnan mukaan III-alueiksi (muut lepakoiden käyttämät alueet). Ne ovat kaikki varttuneen puuston reunustamia mökkiteitä, joiden reunat tulisi pitää puustoisina ja kesäaikaan valaisematomina. Ranta-alueilla ei havaittu lepakokokuuntelujen yhteydessä lepakoita, mikä johtuu niiden karuudesta ja samalla hyönteisten vähäisyydestä. Vuoden 2023 maastotöissä suunnitelluilta rakennuspaikoilta ei löytynyt lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi sopivia kohteita.

Mökkitiellä oli kävellyt kesäkuussa 2021 karhu (*Ursus arctos*) D, NT, jonka jäljet näkyivät tien kosteissa kohdissa, mutta se oli ollut todennäköisesti vain läpikulkumatkalla.

Viitasammakon (*Rana arvalis*) D kutemiseen hyvin sopivia elinympäristöjä on vain Rimminlahden pohjukassa, sillä laji kutee tyypillisesti vain kaloilta suojaisiin paikkoihin, joissa on vesikasvillisuutta (Rimminlahden pohjukan ranta-alue ei kuulu tämän ranta-asemakaavamuutoksen alueeseen). Kutu voi toisinaan tapahtua myös erilaisissa kausikosteissa painaumuksissa ja sulamisvesilammikoissa. Rimminniemen etelä- ja länsireuna ovat lajin kutupaikoiksi liian karuja.

Kaavamuutosalueelta rajattiin keväällä 2024 kaksi viitasammakon kutupaikkaa (kuva 4, kohteet 1 ja 2), jotka tulkitaan lajin lisääntymisalueiksi. Rimminlahden pohjukan ranta-alue (kohde 1) ei kuulu tämän ranta-asemakaavamuutoksen alueeseen. Kaavan muutosalueelle sijoittuvalla pienialaisella kausikostealla kohteella 2 kuultiin vain muutamia koiras. Molemmat alueet ovat kuitenkin luonnonsuojelulla suojeltuja lisääntymispaikkoja, joilla kaikenlainen kaivu- ja rakennustoiminta ovat kiellettyjä.

Vaikka aiemmissa alueella tehdyissä selvityksissä kaavamuutosalueen rantojen on todettu olevan, Rimminlahden pohjukkaa lukuun ottamatta, liian karuja IV-liitteen sudenkorennoille, tutkittiin kesäkuun 2023 sudenkorentoselvityksessä koko alueen rannat kannoilla. Täplälampikorento (*Leucorrhinia pectoralis*) D suosii elinympäristönsään kasvillisuudeltaan monipuolisia ja mosaiikkimaisia vesistön osia, eivätkä Rimminlahden monotoniset vesiruovikot ole sille hyvää lisääntymishabitaattia. Pohjukassa kasvaa monin paikoin kelluslehtisiä, ja lummelampikorennosta (*L. caudalis*) D on tehty havaintoja vastaavanlaisilla paikoilla. Kesäkuun 2023 hyvässä säässä ja lajien esiintymisen kannalta oikeaa aikaan tehdyssä sudenkorentoselvityksessä ei kuitenkaan havaittu IV-liitteen sudenkorentolajeja.

Kirjoverkkoperhosen (*Euphydryas maturna*) D toukkien tärkeintä ravintokasvia kangasmaitikkaa (*Melampyrum pratense*) kasvaa kaikkialla kaavamuutosalueella, mutta perhosen lisääntymiseen sopivaa puoliavointa metsäelinympäristöä on erityisesti mökki-ten varsilla ja sähkölinjalla. Kesäkuussa 2024 alueella havaittiin neljä aikuista kirjoverkkoperhosta. Havaintojen ja sopivien lisääntymispaikkojen perusteella rajattiin kaksi erillistä lisääntymisaluetta (kuva 4, kohteet 3 ja 4), jotka tulee huomioida mahdollisissa tienparannustoimissa.

Uhanalaislajisto

Rimminniemessä ei havaittu uhanalaisia lintulajeja lukuun ottamatta uhanalaisia lajeja, eikä luonnonsuojelullisesti merkittävän uhanalaislajiston esiintyminen alueella ole kovin todennäköistä.

Linnusto

Rimminniemi ei ole linnustollisesti erityisen merkittävä, mutta alueella pesii useita vartuneista metsistä ja lahoppuusta riippuvaisia uhanalaisia ja silmälläpidettäviä NT metsälajeja, joten avohakkuista alueella tulisi välttää. Poimintahakkuut ovat suositeltavia myös maisemallisista syistä.

Läntisemmässä Rimminsaarella pesii sääksi (*Pandion haliaetus*), jonka pesästä lähimpään mökkiin suositellaan vähintään 300 metrin etäisyyttä. Saarella pesi kesällä 2023 myös kuikka.

Päijänteen rannat ovat enimmäkseen karuja, mikä näkyy hyvin myös vesilinnustossa. Alueella pesivistä silmälläpidettävistä NT vesilinnuista tukkakoskelo pesii usein rakennusten alle, eikä ole pesimäaikaan erityisen arka. Alueen vesiruovikoissa pesivä härkälintu voi pesiä myös aivan lähellä kesämökkejä (Härkälinnun pesintähavainnot sijoittuvat tämän kaavan muutosalueen ulkopuoliselle Rimminlahden ruovikkoalueelle). Asemakaavamuutoksella on tuskin merkittävää heikentävää vaikutusta edellä mainittuihin vesilintuihin.

Arvokkaat elinympäristöt

Arvokkaina elinympäristöinä rajatut kohteet (kuva 5, tämän kaavamuutosalueen kohteet 1, 2 ja 4) pyritään jättämään rakentamisen, hakkuiden ja kaivutoiminnan ulkopuolelle. Alueelta ei löytynyt valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaiksi luokiteltavia kohteita, mutta rajatuilla arvokkailla elinympäristöillä on paikallisesti suuri merkitys luonnon monimuotoisuudelle.

Metsälakikohteet

Metsäkeskuksen tietojen mukaan tilalla Niemenranta 781-406-3-133 ei ole metsälakikohteita tai muita metsätaloudessa huomioitavia luontoarvoja. Tilan Eliisanranta 781-406-3-141 alueella sijaitseva kaavamuutoksen luontoselvityksessä esitetty arvokas elinympäristö (Kohde 1, isovarpuräme) on rajattu metsälakikohteeksi (isovarpusuo).

Maisema

Sysmän kunnan Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen luonto- ja maisemaselvitys luonnehtii selvityksen osa-alueen 10. (Töijensalo-Kähärinsaari), johon Rimminniemi sijoittuu, maisemaa ja ympäristöä seuraavasti:

Osa-alueella vallitsevat avoimet huuhtoutuneet kivikko- ja lohkarerannat. Lyhyitä kalliorantaosuuksia on siellä täällä, mutta maisemallisesti näyttävät rantakalliot puuttuvat. Töijensalon ja Kähärinsaaren välinen vesialue on rantaviivaltaan mutkitteleva, laajalti matala ja karikkoinen. Suojaisissa lahdissa ja Kähärinsaaren itään aukeavalla rannalla on matalan veden ruovikkoa. Laajimmat rantakosteikot sijaitsevat Töijensalon Varpuslahden ja Kotalahden rannoilla, missä rantakasvillisuusvyöhykkeet ovat erityisen laajat ja hyvin kehittyneet. Matalan veden ruovikko ulottuu Varpuslahdella jopa 200 metrin päähän vesirajasta. Vesirajan yläpuolella on järviruokoluhdan lisäksi sara- ja kastikkaniittyä. Muualla vallitsevat kaltevat kovapohjaiset kivennäismaarannat. Töijensalon rannoista valtaosa on ranta-asemakaavojen aluetta. Itärannan Sakarinniemi on kuivahkon kankaan männikköä kasvava matala, mutta maisemallisesti näkyvä niemi. Niemen alueella männikkö on laajalti vanhaa. Rannat ovat huuhtoutuneita kivennäismaarantoja. Yli 150 hehtaarin laajuinen Hunningaksen niemi on maastoltaan loivapiirteinen metsäinen niemi. Rannat ovat etenkin niemen kärjen edustalla laajalti matalia ja karikkoisia. Maarannat ovat kovapohjaisia, mutta rantametsä on paikoin soistunutta. Hunningaksen niemen laajat metsät ovat yleisesti vanhaa ja varttunutta kuusikkoa, mutta Tehinselältä katsottaessa maisema on vehreämpi rakennettujen rantatonttien lehtipuuvallaisen puuston ansiosta.

Osa-alueen isoimmat saaret Iso Karhusaari ja Vähä Karhusaari kohoavat parikymmentä metriä vedenpinnasta. Saaret ovat ohuen kivennäismaakerroksen peittämiä ja kallioisia. Metsät ovat lohkaraisia, mäntyvaltaisia, kuivaa ja kuivahkoa kangasta.

Kähärinsaaren länsipuolella, Rimminniemen alueella tai suunnittelualueen lähiympäristössä ei ole Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen luonto- ja maisemaselvityksen mukaan maisemallisesti arvokkaita tai huomionarvoisia ranta-alueita.

Rimminniemi on kokonaisuutena loivapiirteinen metsäinen ranta-alue, joka ei nouse esille kaukomaisemassa Päijänteen Tehinselän suunnasta tarkasteltuna. Rimminniemi sulautuu osaksi Kähärinsaaren kaukomaisemaa, koska maastoltaan ympäristöään korkeammat Kähärinsaaren maastonosat sijaitsevat Rimminniemen takana Kähärinsaaren keskiosassa. Kähärinsaaren korkein ja kaukomaisemassa näkyvä Kettuvuori sijaitsee Kähärinsaaren keski-/itäosassa kaavan muutosalueen ulkopuolella. Iso- ja Vähä Karhusaari rajoittavat Rimminniemen kaavamuutosalueen näkymistä kaukomaisemassa etelän suunnasta tarkasteltuna. Rimminniemen etelä-/lounaispuolelille ranta-alueelle rakentuneet loma-asuntotontit eivät näy kaukomaisemassa häiritsevästi, vaikka osalla kaavan muutosalueen ulkopuolelle jäävistä tonteista on poistettu puustoa varsin paljon. Rimminsaaret sulautuvat osaksi Kähärinsaaren mantereen kaukomaisemaa pohjoisen suunnasta tarkasteltuna. Myös Rimminlahti sulautuu osaksi Kähärinsaaren mantereen kaukomaisemaa, koska Rimminsaarien sekä Rimminniemen ja pohjoispuolisen Soronien peittovaikutuksen vuoksi Rimminlahti ei

näy kaukomaisemassa erillisenä maisemakohteena. Rimminniemen kärki on kaavan muutosalueen kaukomaiseman näkyvin maisemakohde.

Päijänteen vesistöltä tarkasteltuna Rimminniemen ranta-asemakaavan muutosalueen lähimaisema muodostuu pääosin metsäisistä loivapiirteisistä rannoista. Rimminniemen etelä-/lounaispuoleiselle ranta-alueelle rakentuneiden loma-asuntotonttien, joiden puustoa on poistettu tontilta merkittävästi, rakennuskanta näkyy lähimaisemassa Päijänteen vesistöltä tarkasteltuna. Puustoisten vanhojen tonttien rakennuskanta ei näy merkittävästi myöskään lähimaisemassa. Rimminniemen kalliainen ja kivikkoisen kärki kalliojyrkänteineen on kaavan muutosalueen rantojen lähimaiseman merkittävin maisemakohde. Lisäksi Rimminlahden saaret ovat näkyviä lähimaisemakohteita erityisesti Rimminlahden suunnasta tarkasteltuna.

Vesistö

Suunnittelualue sijaitsee Päijänteen Tehinselän itäosassa Sysmän Kähärinsaaren Rimminniemessä. 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. Veneilijät käyttävät Rimminniemen kärjen avokallioaluetta rantautumispaikkana. Alueella ei ole muutoin erityistä merkitystä yleisen virkistyskäytön kannalta.

Suunnittelualan etelä-/lounaispuolella, noin kilometrin etäisyydellä lähimmästä suunnittelualan osasta, sijaitseva Iso Karhusaari on osoitettu Päijät-Hämeen maakuntakaavassa ja Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavassa suurelta osin virkistysalueeksi. Lisäksi Kähärinsaaren eteläkärjestä n. kilometrin etelään päin sijaitsevat Selkäsaaret kuuluvat Päijänteen kansallispuistoon (KPU040028). Kansallispuistoon kuuluu kaikkiaan noin 50 rakentamatonta Päijänteen saarta ja luotoa sekä osia asutuista saarista. Kansallispuiston virkistyskäytön kannalta merkittävimmät kohteet ovat suurin saari Kelvenne sekä Pulkkilanharju, jotka sijaitsevat Padasjoen ja Asikkalan kuntien alueilla.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Rakennuskanta ja väestön rakenne

Suunnittelualueelle ja sen lähiympäristöön on muodostunut tavanomaista ranta-alueiden loma-asutusta. Suunnittelualueeseen kuuluvilla tiloilla Niemenranta 781-406-3-133 ja tilalla Eliisanranta 781-406-3-141 sijaitsee kummallakin yksi rakentunut lomarakennuspaikka. Rimminniemen etelärannalla on lisäksi 11 pääosin rakentunutta vanhan ranta-asemakaavan mukaista lohokottua loma-asuntotonttia sekä yksi ranta-asemakaavan kuulumaton rakentunut lomarakennuspaikka. Myös Rimminniemen eteläpuolisille Kähärinsaaren ranta-alueille on rakentunut varsin paljon loma-asutusta.

Suunnittelualan pohjoispuolisilla Rimminlahden itä- ja kaakkoisosan rannoilla sijaitsee kolme rakentunutta lomarakennuspaikkaa. Myös Rimminlahden pohjoispuolisen Soronin alueella on vanhaa loma-asutusta. Suunnittelualan eteläpuolella sijaitsevan Vähä Karhusaaren ranta-alueelle on ranta-asemakaavoitettu loma-asuntotontteja.

Suunnittelualan ja lähiympäristön rakennetun ympäristön nykytilanne on kuvattu liitteenä 3 olevalla kartalla. Liitekartalla on esitetty seuraavat rakentuneet tai voimassa oleviin kaavoihin perustuvat vielä rakentumattomat kiinteistöt:

1. 781-420-3-215

- Kiinteistö sijaitsee Rimminlahden pohjoisrannalla

- Kiinteistölle on rakentunut loma-asunto (kerrosala 123 m²) ja saunarakennus (kerrosala 20 m²). Lisäksi rannasta katsottuna loma-asunnon takana sijaitsee talousrakennus (kokonaisala n. 15 m²). Loma-asunto ja talousrakennus sijaitsevat kiinteistön keskiosassa. Saunamökki sijaitsee hieman pohjoisempana loma-asunnon ja talousrakennuksen muodostamasta pihapiiristä.

- Vanhan rakennuspaikan alue on puustoinen, rakennukset eivät näy merkittävästi rantamaisemassa

- Kiinteistölle on osoitettu Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksessa yksi vanha ja yksi uusi lomarakennuspaikka. Rantaosayleiskaavan lomarakentamisalueen pinta-ala on n. 13200 m², mikä mahdollistaa esim. kahden pinta-alaltaan 6600 m²:n rakennuspaikan muodostamisen ja rakennusoikeutta enintään n. 460 k-m² / rakennuspaikka

2. 781-406-1-95

- Kiinteistö sijaitsee Rimminlahden pohjoisrannalla

- Rakennus- ja huoneistorekisterin (RAHU) mukaan kiinteistön Rimminlahden ranta-alueelle on rakentunut vuonna 1991 valmistunut loma-asunto (kerrosala 29 m²)

- Vanhan rakennuspaikan alue on puustoinen, rakennukset eivät näy merkittävästi rantamaisemassa

- Kiinteistölle on osoitettu Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksessa yksi vanha lomarakennuspaikka. Rantaosayleiskaavassa osoitetun lomarakennuspaikan pinta-ala on n. 5500 m², jolloin rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään n. 385 k-m².

3. 781-406-1-164

- Kiinteistö sijaitsee Rimminlahden koillisrannalla

- Rakennus- ja huoneistorekisterin (RAHU) mukaan kiinteistölle on rakentunut vuonna 2007 valmistunut loma-asunto (kerrosala 109 m²) sekä saunarakennus (kerrosala 11 m²) ja talousrakennus (kerrosala 36 m²)

- Vanhan rakennuspaikan alue on puustoinen, rakennukset eivät näy merkittävästi rantamaisemassa

- Kiinteistölle on osoitettu Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksessa yksi vanha lomarakennuspaikka. Rantaosayleiskaavassa osoitetun lomarakennuspaikan pinta-ala on n. 3600 m², jolloin rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään n. 250 k-m².

4. 781-406-1-158

- Kiinteistö sijaitsee Rimminlahden itärannalla

- Rakennus- ja huoneistorekisterin (RAHU) mukaan kiinteistölle on rakentunut vuonna 2006 valmistunut loma-asunto (kerrosala 53 m²)

- Vanhan rakennuspaikan alue on puustoinen, rakennus ei näy merkittävästi rantamaisemassa

- Kiinteistöllä sijaitsee yksi vanha lomarakennuspaikka. Rantaosayleiskaavassa osoitetun lomarakennuspaikan pinta-ala on n. 10600 m², jolloin rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 500 k-m².

5. Eliisanranta 781-406-3-141

- Ranta-asemakaavan muutosalueella sijaitseva kiinteistö

- Kiinteistöllä sijaitsee vuonna 1993 rakentunut loma-asunto (kerrosala 27 m²) sekä pieni talousrakennus ja kevytrakenteinen venetalas

- Vanhan rakennuspaikan alue on puustoinen, rakennukset eivät näy merkittävästi rantamaisemassa

- Kiinteistölle on osoitettu voimassa olevassa ranta-asemakaavassa kaksi loma-asuntotonttia, joiden tonttikohtainen rakennusoikeus on enintään 150 k-m²/tontti

6. 781-406-3-127

- Kiinteistö sijaitsee Rimminniemen etelä-/lounaisrannalla

- Rakennus- ja huoneistorekisterin (RAHU) mukaan kiinteistölle on rakentunut vuonna 1994 valmistunut loma-asunto (kerrosala 77 m²) sekä saunarakennus (kerrosala 29 m²). Lisäksi kiinteistön takaosassa on pieni talousrakennus. Kaikki rakennukset sijaitsevat lähellä kiinteistön etelärajaa. Laituri sijaitsee kiinteistön rannan keskiosassa.

- Vanhan rakennuspaikan eteläosan ranta on puustoinen, puustoa on poistettu rakennuspaikan pohjoisosasta, rakennukset eivät näy merkittävästi rantamaisemassa

- Kiinteistö on osoitettu Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksessa vanhaksi lomarakennuspaikaksi. Rantaosayleiskaavassa osoitetun lomarakennuspaikan pinta-ala on n. 7400 m², jolloin rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 500 k-m².

7. 781-406-3-160

- Kiinteistö sijaitsee Rimminniemen etelä-/lounaisrannalla
- Rakennus- ja huoneistorekisterin (RAHU) mukaan kiinteistölle on rakentunut vuonna 2017 valmistuneet loma-asunto (kerrosala 140 m²), saunarakennus (kerrosala 25 m²) ja talousrakennus (kokonaisala 60 m²). Loma-asunto sijaitsee kiinteistön takaosassa lähellä kiinteistön länsirajaa. Talousrakennus (autokatos) on rakennettu lähelle kiinteistön takarajaa. Rantasauna ja kivilaituri sijaitsevat kiinteistön rannan keskiosassa. Puulaituri sijaitsee kivilaiturin itäpuolella.
- Vanhan rakennuspaikan alueella ja rannassa on paikoin suojapuustoa. Osa rannasta on kuitenkin kokonaan ilman suojapuustoa ja erityisesti rantasauna näkyy suoraan vesistölle. Kiinteistön rakennukset näkyvät rantamaisemassa.
- Kiinteistö on osoitettu voimassa olevassa ranta-asemakaavassa loma-asuntotontiksi, jonka rakennusoikeus on enintään 150 k-m²

8. 781-406-3-149

- Kiinteistö sijaitsee Rimminniemen etelä-/lounaisrannalla
- Kiinteistö on rakentumatonta metsäaluetta
- Kiinteistö on osoitettu voimassa olevassa ranta-asemakaavassa loma-asuntotontiksi, jonka rakennusoikeus on enintään 150 k-m²

9. 781-406-3-148

- Kiinteistö sijaitsee Rimminniemen etelä-/lounaisrannalla
- Kiinteistö on rakentumatonta metsäaluetta
- Kiinteistö on osoitettu voimassa olevassa ranta-asemakaavassa loma-asuntotontiksi, jonka rakennusoikeus on enintään 150 k-m²

10. 781-406-3-139

- Kiinteistö sijaitsee Rimminniemen etelä-/lounaisrannalla
- Rakennus- ja huoneistorekisterin (RAHU) mukaan kiinteistölle on rakentunut vuonna 2011 valmistunut nykyisin vakituisessa asumiskäytössä oleva talo (kerrosala 165 m²), saunarakennus (kerrosala 25 m²) ja talousrakennus (kokonaisala 110 m²). Asuinrakennus sijaitsee kiinteistön rannan keskiosassa. Sauna ja talousrakennus sijaitsevat lähellä kiinteistön länsirajaa ja laituri rannan länsiosassa. Kiinteistön rannan itäosassa on venetalas.
- Vanhan rakennuspaikan alue on pääosin puustoinen ja rannassa on suojapuustoa, rakennukset näkyvät osittain rantamaisemassa
- Kiinteistö on osoitettu voimassa olevassa ranta-asemakaavassa loma-asuntotontiksi, jonka rakennusoikeus on enintään 150 k-m²

11. 781-406-3-152

- Kiinteistö sijaitsee Rimminniemen etelä-/lounaisrannalla
- Kiinteistö on rakentumatonta metsäaluetta
- Kiinteistö on osoitettu voimassa olevassa ranta-asemakaavassa loma-asuntotontiksi, jonka rakennusoikeus on enintään 150 k-m²

12. 781-406-3-151

- Kiinteistö sijaitsee Rimminniemen etelä-/lounaisrannalla
- Rakennus- ja huoneistorekisterin (RAHU) mukaan kiinteistölle on rakentunut vuonna 2007 valmistuneet loma-asunto (kerrosala 135 m²) ja saunarakennus (kerrosala 25 m²). Loma-asunto, sauna ja rannan kivilaituri sijaitsevat kiinteistön itäosassa. Kiinteistön rannalla myös kaksi pienempää laituria.
- Pinta-alaltaan suuren tontin keski- ja pohjoisosa on laajasti avointa piha-aluetta. Tontin reuna-alueet ovat puustoisia ja pääosalla rantaa on suojapuustoa. Kiinteistön rakennukset näkyvät rantamaisemassa.
- Kiinteistö on osoitettu voimassa olevassa ranta-asemakaavassa loma-asuntotontiksi, jonka rakennusoikeus on enintään 150 k-m²

13. Niemenranta 781-406-3-133

- Ranta-asetusalueen muutosalueella sijaitseva kiinteistö
- Kiinteistöön kuuluvalla Rimminniemen etelärannalla sijaitsee vuonna 1985 valmistunut loma-asunto. Loma-asuntoa on laajennettu 1991 ja loma-asuntoon on valmistunut lisäosa vuonna 2015. Loma-asunnon kerrosala yhteensä 67 m². Lisäksi kiinteistöllä on saunarakennus (kerrosala 25 m²), talousrakennus (kerrosala n. 10 m²) ja kellari sekä kevytrakenteiset leikkimökki, grillikatos ja komposti-WC. Rannassa on kaksi kivi-/puurakenteista laituria.
- Vanhan rakennuspaikan alue on pääosin puustoinen ja rannassa on suojapuustoa, rakennukset eivät näy merkittävästi rantamaisemassa.
- Kiinteistön rakennukset sijaitsevat voimassa olevassa ranta-asetusalueen osoitteella loma-asuntotontilla, jonka rakennusoikeus on enintään 150 k-m²

14. 781-406-3-159

- Kiinteistö sijaitsee Rimminniemen etelä-/lounaisrannalla
- Kiinteistö on rakentumatonta metsäaluetta
- Kiinteistölle on laadittu 24.8.2023 lainvoiman saanut Rimminniemen ranta-asetusalueen muutos (Niemenrannantien kaavamuutos). Kaavamuutoksella on nostettu kaavan tonttikohtaista rakennusoikeutta siten, että kiinteistön 781-406-3-159 enimmäisrakennusoikeus on 250 k-m².

15. 781-406-3-155

- Kiinteistö sijaitsee Rimminniemen etelä-itäpuolisella ranta-alueella
- Rakennus- ja huoneistorekisterin (RAHU) mukaan kiinteistölle on rakentunut vuonna 2010 valmistuneet loma-asunto (kerrosala 142 m²), saunarakennus (kerrosala 31 m²) ja talousrakennus (kerrosala 17 m²). Loma-asunto sijaitsee kiinteistön länsiosassa ja rantasauna itäosassa. Laituri sijaitsee kiinteistön rannan keskiosassa.
- Vanhan rakennuspaikan alue pääosin puustoinen ja rannassa on paikoin suojapuustoa, rakennukset näkyvät osittain rantamaisemassa
- Kiinteistö on osoitettu voimassa olevassa ranta-asetusalueen loma-asuntotontiksi, jonka rakennusoikeus on enintään 150 k-m²
- Kiinteistölle on laadittu 24.8.2023 lainvoiman saanut Rimminniemen ranta-asetusalueen muutos (Niemenrannantien kaavamuutos). Kaavamuutoksella on nostettu kaavan tonttikohtaista rakennusoikeutta siten, että kiinteistön 781-406-3-155 enimmäisrakennusoikeus on 250 k-m².

16. 781-406-3-146

- Kiinteistö sijaitsee Rimminniemen etelä-itäpuolisella ranta-alueella
- Rakennus- ja huoneistorekisterin (RAHU) mukaan kiinteistölle on rakentunut vuonna 2008 valmistunut loma-asunto (kerrosala 129 m²) ja vuonna 2022 valmistunut saunarakennus (kerrosala 25 m²). Loma-asunto sijaitsee kiinteistön keskiosassa ja rantasauna itäosassa. Laituri sijaitsee kiinteistön rannan keskiosassa.
- Vanhan rakennuspaikan alue pääosin puustoinen ja rannassa on paikoin suojapuustoa, rakennukset näkyvät osittain rantamaisemassa
- Kiinteistö on osoitettu voimassa olevassa ranta-asetusalueen loma-asuntotontiksi, jonka rakennusoikeus on enintään 150 k-m²
- Kiinteistölle on laadittu 24.8.2023 lainvoiman saanut Rimminniemen ranta-asetusalueen muutos (Niemenrannantien kaavamuutos). Kaavamuutoksella on nostettu kaavan tonttikohtaista rakennusoikeutta siten, että kiinteistön 781-406-3-146 enimmäisrakennusoikeus on 250 k-m².

17. 781-406-3-156

- Kiinteistö sijaitsee Rimminniemen etelä-itäpuolisella ranta-alueella
- Kiinteistö on rakentumatonta metsäaluetta
- Kiinteistö on osoitettu voimassa olevassa ranta-asetusalueen loma-asuntotontiksi, jonka rakennusoikeus on enintään 150 k-m²
- Kiinteistölle on laadittu 24.8.2023 lainvoiman saanut Rimminniemen ranta-asetusalueen muutos (Niemenrannan-tien kaavamuutos). Kaavamuutoksella on nostettu

kaavan tonttikohtaista rakennusoikeutta siten, että kiinteistön 781-406-3-146 enimmäisrakennusoikeus on 250 k-m².

18. 781-406-3-157

- Kiinteistö sijaitsee Rimminniemen etelä-itäpuolisella ranta-alueella
- Rakennus- ja huoneistorekisterin (RAHU) mukaan kiinteistölle on rakentunut vuonna 2014 valmistuneet loma-asunto (kerrosala 95 m²), saunarakennus (kerrosala 25 m²), talousrakennus (kokonaisala 55 m²) ja talousrakennus (kerrosala 15 m²). Loma-asunto sijaitsee kiinteistön keskiosassa ja rantasauna itäosassa. Laituri sijaitsee kiinteistön rannan itäosassa.
- Vanhan rakennuspaikan alue pääosin puustoinen ja rannassa on suojapuustoa, rakennukset eivät näy merkittävästi rantamaisemassa
- Kiinteistö on osoitettu voimassa olevassa ranta-asetuksessa loma-asuntotontiksi, jonka rakennusoikeus on enintään 150 k-m².
- Kiinteistölle on laadittu 24.8.2023 lainvoiman saanut Rimminniemen ranta-asema-kaavan muutos (Niemenrannantien kaavamuutos). Kaavamuutoksella on nostettu kaavan tonttikohtaista rakennusoikeutta siten, että kiinteistön 781-406-3-157 enimmäisrakennusoikeus on 250 k-m².

Palvelut

Suunnittelualan peruspalvelut löytyvät Sysmän kirkonkylästä. Alueelta on matkaa kirkonkylälle noin 15 km.

Liikenne

Suunnitteluala ja vanhan kaavan mukaiset rakentuneet loma-asuntotontit ovat hyvin saavutettavissa olevaa tiestöä pitkin. Alueelle kuljetaan Sysmän kirkonkylältä Suopelontien ja Töijensalontien kautta ja edelleen Töijensalontieltä kääntyvää Rimminniementietä (Rimmin yksityistie) pitkin. Rimminniementie kulkee Rimminniemen poikki ja toimii alueen tonttialueita palvelevana kokoojatienä. Alueelle kertyy matkaa maanteitse Sysmän kirkonkylältä n. 15 km.

Rimminniemen etelärannan rakentuneille loma-asuntotonteille kuljetaan Niemenrannan 781-406-3-133 ja Eliisanrannan 781-406-3-141 tilojen kautta oleviin tieoikeuksiin perustuen.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologia

Suunnitteluala ei kuulu maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen alueisiin.

Kaavan muutosalueen kiinteistöillä sijaitsee ainoastaan kaksi vanhaa jo rakentunutta lomarakennuspaikkaa. Tilan Niemenranta 781-406-3-133 rakentuneen loma-asuntotontin päämökki on rakentunut vuonna 1985 (laajennus 1991 ja lisäosa 2015) ja sauna vuonna 2006. Ja tilan Eliisanranta 781-406-3-141 rakentuneella loma-asuntotontilla sijaitseva saunamökki on rakentunut vuonna 1993. Kaavan muutosalueen naapurikiinteistöistä ranta-asetusalueeseen kuulumattoman tilan 781-406-3-127 loma-asunto on valmistunut rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan vuonna 1994. Muiden kaavan muutosalueen naapurikiinteistöjen loma-asuntotontit ovat muodostuneet Hämeen ympäristökeskuksen 28.5.1999/13.11.2000 vahvistamaan ranta-asetusalueeseen perustuen vasta 2000-luvun puolella. Näiden tonttien rakentaminen on tapahtunut lohkomisten jälkeen. Osa lohkotuista tonteista on edelleen rakentumatta.

Kaavamuutosta varten laaditun arkeologisen inventoinnin kuvauksessa todetaan, että alue on ollut edelleen asumaton vuoden 1962 peruskartalla eikä alueelle ole merkitty vanhoissa kartoissa minkäänlaista maankäyttöä. Kaavan muutosalueella tai sen lähiympäristössä ei ole vanhaa rakennuskantaa eikä arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.

Ranta-asetakaavan muutosta varten laadittiin arkeologinen inventointi (Mikroliitti Oy/Timo Jussila, 2021). Museoviraston muinaisjäännösrekisterin ja uuden arkeologisen inventoinnin perusteella alueella ei ole kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita suojeltavaksi katsottavia arkeologisia jäännöksiä.

Arkeologinen inventointi on selostuksen liitteenä 4.

Tekninen huolto

Suunnittelualuetta ei ole liitetty kunnallisen vesihuollon piiriin. Alueen loma-asuntotonttien vesihuolto ja jätevesien käsittely on järjestetty rakennuspaikkakohtaisesti. Rimminniemen alueella on jakelujännitteinen sähköverkko.

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

Alueella on voimassa maakuntavaltuuston 2.12.2016 hyväksymä ja 10.3.2017 voimaan tullut Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 (Kuva 6). Suunnittelualueelle ei ole osoitettu maakuntakaavassa merkintöjä. Kähärinsaaren edustan vesialueella on maakuntakaavassa veneväylän (Sysmä – Soiniemi) viivamerkintä.



Kuva 6. Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2014. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.

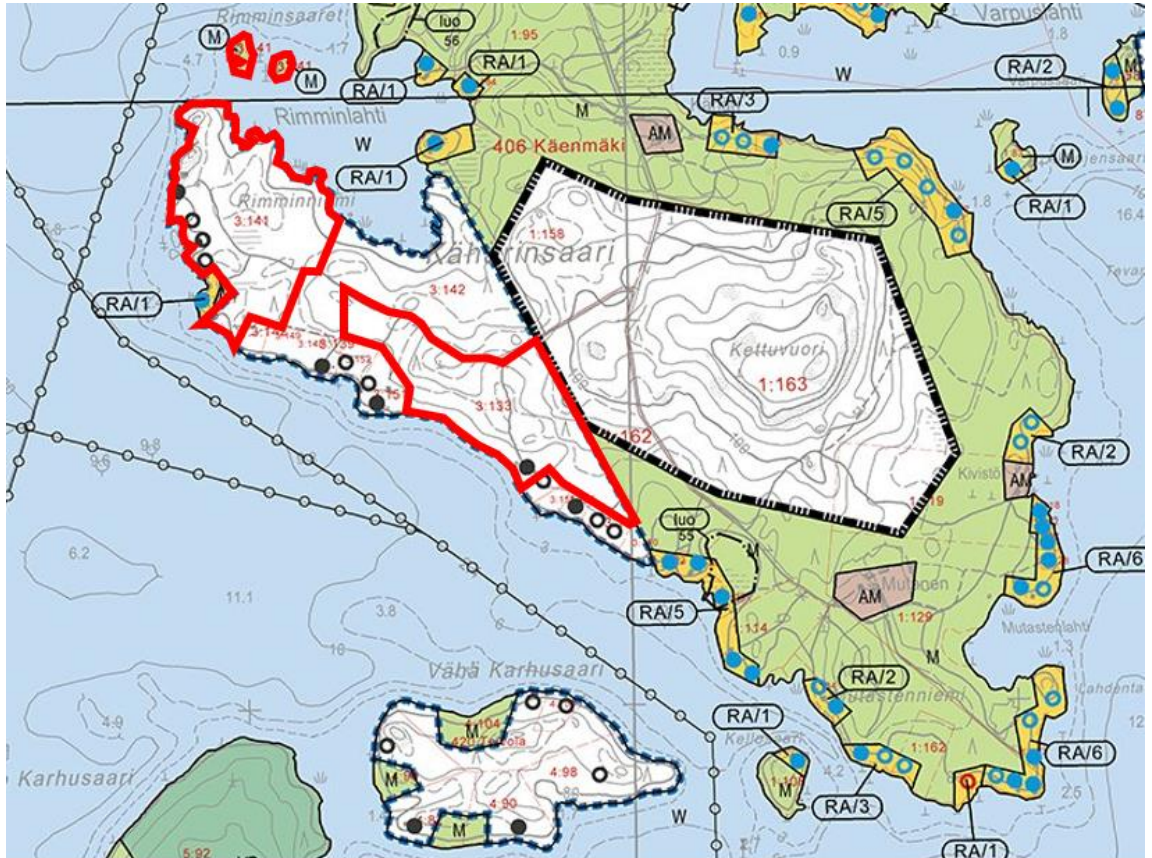
Päijät-Hämeen maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 1.12.2023 käynnistää Päijät-Hämeen 2060 maakuntakaavan laadinnan. Maakuntakaava kattaa kaikki Päijät-Hämeen kunnat, mukaan lukien vuonna 2021 maakuntaan liittyneen Iitin kunnan. Maakuntakaavassa käsitellään kaikki maankäytön teemat: keskusverkko, palveluiden alueet, vähittäiskaupan suuryksiköt, taajama- ja työpaikka-alueet, liikenteen ja logistiikan verkostot ja alueet, teknisen huollon verkostot ja alueet, luonnonvarat, virkistys- ja suojelualueet, viherverkosto sekä kulttuuriympäristöt.

Maakuntakaavan 2060 luonnos oli nähtävillä 29.9.-4.11.2025. Suunnittelualueelle ei ole osoitettu maakuntakaavan 2060 luonnoksessa maakuntakaavavaroja.

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 valtuustonalaisilta osin 31.12.2014 ja 25.11.2015.

Rantaosayleiskaavassa on osoitettu suunnittelualueen Rimminniemen mannerrannan osalle voimassa olevaa ranta-asemakaavaa kuvaavat rajauserkinnät. Rimminsaarissa ranta-asemakaavaa kuvaavia merkintöjä ei ole käytetty. Ranta-asemakaavan muutosalueelle on rantaosayleiskaavassa osoitettu kahta vanhaa ja kolmea uutta lomarakennuspaikkaa kuvaavat merkinnät. Rantaosayleiskaavan muutoksen uusia rakennuspaikkoja kuvaavat merkinnät eivät kuvaa oikein alueella voimassa olevaa ranta-asemakaavaa. Rakennuspaikkamerkinnät ovat peräisin aiemmasta Päijänteen rantayleiskaavasta. Rimminsaaret on osoitettu rantaosayleiskaavan muutoksessa maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi (M). (Kuva 7).



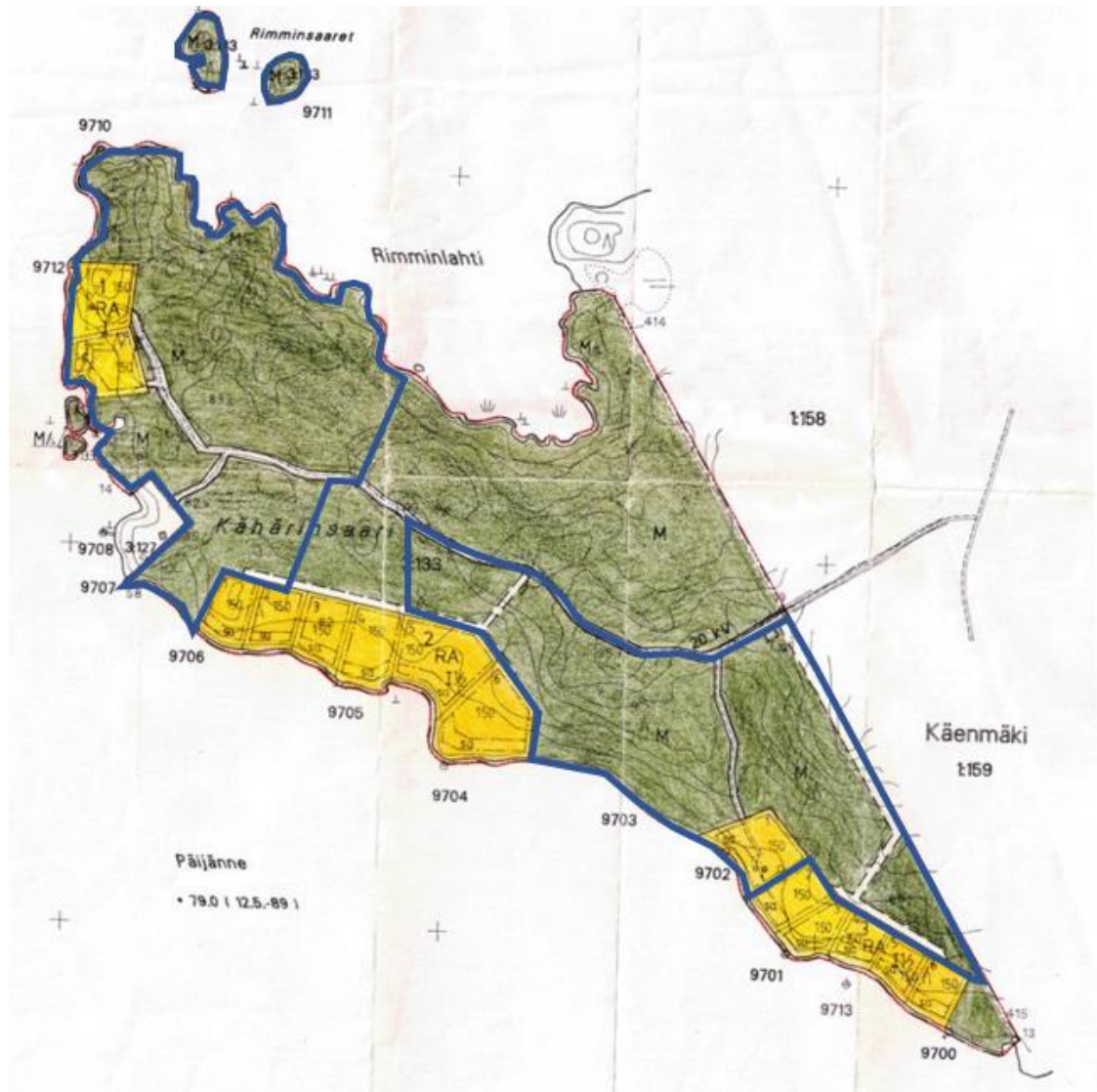
Kuva 7. Ote Sysmän Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksesta. Suunnittelualue on rajattu likimääräisesti punaisella viivalla.

Ranta-asemakaava

Alueella on voimassa Sysmän kunnanvaltuuston 15.6.1998 hyväksymä ja Hämeen ympäristökeskuksen 28.5.1999 ja 3.11.2000 vahvistama ranta-asemakaava (Kuva 8). Ympäristökeskus on vahvistanut ranta-asemakaavan 28.5.1999 lukuun ottamatta korttelin 1 rakennuspaikkaa 2. Korkein hallinto-oikeus (KHO) on kumonnut 13.10.2000 ympäristökeskuksen päätöksen korttelin 1 rakennuspaikkaa 2 koskien ja palauttanut asian ympäristökeskuksen uudelleen käsiteltäväksi. Ympäristökeskus on vahvistanut 13.11.2000 ranta-asemakaavan myös korttelin 1 rakennuspaikan 2 osalta.

Kaavan muutosalueelle on osoitettu voimassa olevassa ranta-asemakaavassa kolme loma-asuntotonttia, joista kaksi sijoittuu tilalle Eliisanranta 781-406-3-141 ja yksi tilalle Niemenranta 781-406-3-133. Kaavan muutosalue on osoitettu ranta-asemakaavassa muutoin pääosin maa- ja metsätalousalueeksi (M). Rimminsaaret ja Rimminlahden ranta-alueet on osoitettu M/s- alueina. M/s- alueilla on avohakkuu ja voimakas harvennushakkuu kielletty. M/s- alueiden metsähoidossa on huomioitava luontoarvot. (Kuva 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. Tontikohtainen rakennusoikeus on yhteensä enintään 150 k-m².



Kuva 8. Ote voimassa olevasta ranta-asetmakaavasta. Kaavan muutosalueen likimääräinen aluerajaus on esitetty sinisellä viivalla.

Rakennusjärjestys

Sysmän kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2012.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskieltoa. Alueen voimassa olevan ranta-asetmakaava ohjaa alueen rakentamista.

Pohjakartta

Ranta-asetmakaavan muutosta varten on laadittu uusi 1:2000- mittakaavainen kaavan pohjakartta, jonka Asikkalan kunnan suunnitteluinsinööri Ahvo Kunttu hyväksyi 9.12.2019 kaavamutoksen pohjakartaksi.

Kaavamutoksen pohjakartta on koordinaattijärjestelmässä ETRS-GK26 ja korkeusjärjestelmässä N2000.

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-asetmakaavoja.

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. Yksi tällainen ranta-asemakaavan muutos on 24.5.2017 voimaan tullut Rimminniemen eteläpuolella sijaitsevan Vähä Karhusaareen pohjois- ja länsiosan ranta-asemakaavan muutos/ranta-asemakaava.

Myös Rimminniemen ranta-asemakaavaa on jo muutettu koskien Niemenrannantiehen tukeutuvien viiden loma-asuntotontin korttelialuetta sekä tonttialueen etelä-/itäpuolista maa- ja metsätalousaluetta. Tämä Rimminniemen ranta-asemakaavan muutos on saanut lainvoiman 24.8.2023. Kaavamuutoksella nostettiin kaavan tonttikohtaista rakennusoikeutta siten, että loma-asuntotonttien enimmäisrakennusoikeudeksi tuli 250 k-m²/tontti.

Sysmän kunnan Päijänteen ranta-alueilla on parhaillaan valmisteilla myös muita tavoitteiltaan samansisältöisiä ranta-asemakaavojen muutoksia.

Olemassa olevat selvitykset/suunnitteluaineistot

Rakennettu kulttuuriympäristö

- 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.
- Nykyisen 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.

Arkeologia

- Valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet- inventointi (VARK) on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston 7.11.2024 päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi valtakunnallisesti merkittäviä arkeologisia alueita koskien.
 - Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti merkittäviä arkeologisia alueita. Päijät-Hämeen kiinteät muinaisjäännökset / Päijät-Hämeen liitto 2008.
- Päijät-Hämeen kiinteät muinaisjäännökset / Päijät-Hämeen liitto 2008.
- Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi / Päijät-Hämeen maakuntamuseo 2012
- Museoviraston muinaisjäännösrekisteri.
 - Suunnittelualueella ei sijaitse kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Maisema

- Ympäristöministeriö, Syke: Päijät-Häme, Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, VAMA 2021
 - Suunnittelualue ei kuulu valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin
- Valmisteilla olevaa Päijät-Hämeen maakuntakaavaa 2060 varten on laadittu maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitykset. Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo (Lahden museot) päivitti maisemaselvityksen aluekuvaukset niiden

maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden osalta, jotka kytkeytyvät maakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (Päijät-Hämeen kulttuuriympäristöselvitys, MARY2, MAMA 2024-alueiden tarkastelu ja aluetietojen lisäykset museon osalta, 31.11.2024, Lahden museot).

- Suunnittelualue ei kuulu maakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin

- Eeva Aarrevaara, 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.

Muut selvitykset ja suunnitteluaineisto

- Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 selvitykset
- Sysmän Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen selvitykset
 - mm. Luonto- ja maisemaselvitys 2011, emätilaselvitys, arkeologinen inventointi 2012
- Hämeen ympäristökeskuksen 28.5.1999 ja 3.11.2000 vahvistaman vanhan ranta-asemakaavan aineistot

Kaavamuutosta varten laaditut erilliset selvitykset

- Luontoselvitykset 2018-2024 (Luontoselvitys Kotkansiipi Oy/Petri Parkko, 11.4.2025)
- Arkeologinen inventointi (Mikroliitti Oy/Timo Jussila, 2021)
- Sysmän Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukainen emätilaselvitys / rakennusoikeuslaskelma (Ympäristösuunnittelu Oy, 18.11.2024)

4 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Ranta-asemakaavan muutoksen suunnittelun tarve

Ranta-asemakaavan muutokseen on ryhdytty Sysmän kunnan 15.4.2013 hyväksymän ja pääosiltaan 27.5.2013 voimaan tulleen Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen uusien suunnittelu- ja mitoitusperusteiden soveltamiseksi myös Rimminniemen ranta-asemakaavan alueella. Ranta-asemakaavan muutoksen tarkoituksena on selvittää suunnittelualueen loma-asuntotonttien määrä perustuen Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteisiin.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Ranta-asemakaavan muutoksen valmistelu on aloitettu maanomistajien aloitteesta talvella 2025. Sysmän kunnan kaavoitustoimikunta käsitteli kaavahankkeen vireilletulon ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) kokouksessaan 12.2.2025. Sysmän kunnanhallitus päätti kaavan vireille tulosta 24.2.2025 (§59).

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
 - Lupa- ja valvontavirasto, Päijät-Hämeen liitto, Päijät-Hämeen maakuntamuseo, Päijät-Hämeen pelastuslaitos ja Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymän ympäristöterveyskeskus

- Sysmän kunnan toimielimet ja hallintokunnat: kaavoitustoimikunta, toimintaympäristövaliokunta, tie- ja lupajaosto, kunnanhallitus

4.3.2 Vireille tulo

Kaavamuutoksen vireilletulosta on ilmoitettu Sysmän kaavoituskatsauksessa 2025.

Sysmän kunta kuuluttaa kaavan vireille tulosta Lähilehdessä sekä kunnan ilmoitustaululla ja Internet-sivuilla xx.xx.2026.

4.3.3 Hallinnollinen käsittely

Ajankohta	Suunnitteluvaihe
12.2.2025 (§8)	Sysmän kaavoitustoimikunta käsitteli Rimminniemen aiemman ranta-asetmakaavan muutoshankkeen lopettamisen kiinteistöjen Niemenranta 781-406-3-133 ja Eliisanranta 781-406-3-141 osalta. Samalla kaavoitustoimikunta hyväksyi hankkeen tulon uudelleen vireille Rimminniemen ranta-asetmakaavan muutoksena Niemenranta-Eliisanranta alueen osalta sekä siihen liittyvän 5.2.2025 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman.
24.2.2025 (§59)	Sysmän kunnanhallitus käsitteli Rimminniemen aiemman ranta-asetmakaavan muutoshankkeen lopettamisen kiinteistöjen Niemenranta 781-406-3-133 ja Eliisanranta 781-406-3-141 osalta. Samalla kunnanhallitus hyväksyi hankkeen tulon uudelleen vireille Rimminniemen ranta-asetmakaavan muutoksena Niemenranta-Eliisanranta alueen osalta.
xx.xx.2026 (§xx)	Kaavaluonnoksen sekä kaavan valmisteluaineistojen käsittely Sysmän kunnan kaavoitustoimikunnassa.
xx.xx.2026 (§xx)	Sysmän kunnanhallitus hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen ja päättää niiden nähtäville asettamisesta sekä tarvittavien lausuntojen pyytämisestä.
xx.xx.2026 (§xx)	Kaavaehdotuksen käsittely Sysmän kunnan kaavoitustoimikunnassa.
xx.xx.2026 (§xx)	Sysmän kunnanhallitus hyväksyy ranta-asetmakaavan muutosehdotuksen ja päättää kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta.

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 tiedotuskirje em. kaavavaiheissa.

Ajankohta	Suunnitteluvaihe
2025	Kaavamuutoksen vireilletulosta on ilmoitettu Sysmän kaavoituskatsauksessa 2025
xx.xx.2026	Kuulutus ranta-asetmakaavan muutoksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävillä olosta.
xx.xx. – xx.xx.2026	Kaavaluonnos ja kaavan valmisteluaineisto pidetään julkisesti nähtävillä. Kunta kuuluttaa xx.xx.2026 kaavaluonnoksen nähtävillä olosta Lähilehdessä sekä kunnan ilmoitustaululla ja Internet-sivuilla. Naapuritilojen maanomistajia tiedotetaan kirjeitse. Osallisilla on mahdollisuus ilmaista kaavaluonnoksesta mielipiteensä.

4.3.5 Viranomaisyhteistyö

Ajankohta	Suunnitteluvaihe
xx.xx. – xx.xx.2026	Kaavaluonnos ja kaavan valmisteluaineisto pidetään julkisesti nähtävillä. Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta.

4.4 Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteet

Ranta-asemakaavan muutoksella on tarkoitus selvittää ranta-asemakaava-alueen rakennuspaikkojen määrän mitoitus Sysmän Päijänteen rantaosayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteisiin perustuen. Rantaosayleiskaavassa on käytetty vastaavilla rakentamiseen hyvin sopivilla Kähärinsaaren ranta-alueilla mitoitusarvoa 8 rakennuspaikkaa/muunnettu ranta-km. Luontoarvoja sisältäneillä Kähärinsaaren ranta-alueilla on rantaosayleiskaavassa käytetty mitoitusarvoa 6 rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km.

Kaavamuutosta varten on laadittu Sysmän Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukainen emätilaselvitys / rakennusoikeuslaskelema. Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaan ranta-asemakaavan muutosalueelle kuuluisi osoittaa eri emätilojen ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun perusteella yhteensä viisi uutta lomarakennuspaikkaa. Kaavan muutosalueen maanomistajat ja kaavamuutoksen laadittajat ovat määrittäneet kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa tavoitteeksi osoittaa kaavamuutoksella yhteensä neljä uutta loma-asuntotonttia siten, että tilalle Niemenranta 781-406-3-133 osoitetaan kaksi uutta loma-asuntotonttia ja tilalle Eliisanranta 781-406-3-141 kaksi uutta loma-asuntotonttia. Tavoitteessa on huomioitu samaan emätilaan kuuluvan Akanpohjan tilan 781-406-3-142 rantarakennusoikeus eikä tällä kaavamuutoksella käytetä Akanpohjan tilalle 781-406-3-142 kuuluvaa osuutta emätilan jäljellä olevasta rantarakennusoikeudesta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on myös ajantasaistaa voimassa olevan ranta-asemakaavan kaavamerkinnot ja -määräykset. Ranta-asemakaavan muutoksella ei tavoitella loma-asuntotonttien tonttikohtaisen rakennusoikeuden osoittamista Sysmän Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen enimmäistason (enintään 500 k-m²/tontti) mukaisesti. Kaavan muutosalueen maanomistajat ja kaavamuutoksen laadittajat ovat määrittäneet kaavamuutoksen tavoitteeksi, että kaavamuutoksella osoitettavien loma-asuntotonttien enimmäisrakennusoikeudeksi esitetään vain puolet (250 k-m²/tontti) rantaosayleiskaavan ohjaamasta lomarakennuspaikan enimmäisrakennusoikeudesta. Vastaavaa tonttikohtaista enimmäisrakennusoikeuden määrää on käytetty aiemmassa jo voimaantulleessa Rimminniemen ranta-asemakaavan muutoksessa.

Kaavamuutoksen yhteydessä selvitetään myös alueen mahdolliset luontoarvot sekä arkeologiset arvot ja tarvittaessa luontoarvot sekä arkeologinen kulttuuriperintö turvataan ranta-asemakaavoituksen keinoin.

Kaavamuutoksella osoitettavat uudet loma-asuntotontit sijoitetaan huomioiden rantayleiskaavan suunnitteluperiaatteiden ohjausvaikutus sekä alueidenkäyttölain vaatimukset. Alueidenkäyttölain 73 §:n mukaisten ranta-alueita koskevien erityisten sisältövaatimusten mukaan on sen lisäksi, mitä asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että: 1. Suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön 2. Luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon 3. Ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Ranta-asetakaavan muutos laaditaan Sysmän kunnan tilojen Niemenranta 781-406-3-133 ja Eliisanranta 781-406-3-141 alueille. Ranta-asetakaavan muutos koskee Hämeen ympäristökeskuksen 28.5.1999 ja 3.11.2000 vahvistaman ranta-asetakaavan loma-asuntojen korttelin (RA) 1 tontteja 1 ja 2 ja korttelin (RA) 3 tonttia 1 sekä tiealuetta ja maa- ja metsätalousaluetta (M).

Ranta-asetakaavan muutoksella muodostuvat loma-asuntojen korttelin (RA) 1 tontit 1-3, korttelin (RA) 3 tontti 1, korttelin (RA) 4 tontti 1 ja korttelin (RA) 6 tontit 1 ja 2. Rimminsaaret sekä Rimminniemen kärjen avokallioalue on osoitettu suojelualueiksi (S-1). Muu osa kaavan muutosalueesta on osoitettu ja maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Ranta-asetakaavan muutos on laadittu huomioiden Sysmän kunnan Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden ohjausvaikutus. Niemenrannan emätilan alueen rakennusoikeus on rantayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaan yhteensä seitsemän uutta rakennuspaikkaa, joista viisi rakennuspaikkaa kuuluu tilojen Niemenranta 781-406-3-133 ja Eliisanranta 781-406-3-141 muodostamalle ranta-asetakaavan muutosalueelle ja kaksi rakennuspaikkaa emätilaan kuuluvalla Akanpohjan tilalle 781-406-3-142. Rantayleiskaavan ohjausvaikutuksen mukainen tonttikohtainen enimmäisrakennusoikeus on 500 k-m²/rakennuspaikka.

Ranta-asetakaavan muutoksella on osoitettu Niemenrannan 781-406-3-133 ja Eliisanrannan 781-406-3-141 tilojen omistajien ja kaavamuutoksen laadittajien esityksestä neljä uutta loma-asuntotonttia ja kaksi vanhan ranta-asetakaavan mukaista loma-asuntotonttia. Tonttikohtaiseksi enimmäisrakennusoikeudeksi on osoitettu 250 k-m² / tontti. Kaavaratkaisussa on huomioitu samaan emätilaan kuuluvan Akanpohjan tilan 781-406-3-142 rantaosayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukainen jäljellä oleva rantarakennusoikeus eikä tällä kaavamuutoksella käytetä Akanpohjan tilalle 781-406-3-142 kuuluvaa osuutta emätilan rantarakennusoikeudesta.

5.1.1 Suunnittelu- ja mitoitusperusteet sekä mitoitus

Sysmän Päijänteen rantayleiskaava

Suunnittelun alueen ranta-alueet kuuluvat Sysmän kunnanvaltuuston 15.4.2013 (§ 35) hyväksymän ja 27.5.2013 voimaan tulleen Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen alueeseen. Päijänteen 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-asetakaavan muutosaluetta vastaavilla rakentamiseen hyvin sopivilla Kähärinsaaren ranta-alueilla mitoitusarvoa 8 rakennuspaikkaa/muunnettu ranta-km. Luontoarvoja sisältäneillä Kähärinsaaren ranta-alueilla on rantaosayleiskaavassa käytetty mitoitusarvoa 6 rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km.

Rimminniemen ranta-asetakaavan muutosalueella tai suunnittelun alueen välittömässä lähiympäristössä ei ole Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen luonto- ja maisemaselvityksen mukaan luonnonympäristöltään tai maisemallisesti arvokkaita tai huomionarvoisia ranta-alueita. Suunnittelun alueella ja Niemenrannan emätilan alueella ei ole erityisiä maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaita luontokohteita. Ranta-asetakaavan muutosta varten laaditun luontoselvityksen perusteella

Rimminsaaret ovat luonnonympäristöltään arvokkaita perustuen kalasääksen pesintään toisessa saarista. Rimminsaaret eivät alle 1 ha:n kokoisina saarina mitoiteta rantayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteen mukaan rakennusoikeutta. Ranta-asemakaavan muutosalueen Rimminlahden puoleisella mannerrannalla sijaitsee yksi paikallisesti arvokkaan elinympäristön alue (tervaleppälehto1) ja Rimminniemen etelärannan puolella yksi pienialainen paikallisesti arvokas elinympäristö (Ojittamaton luhtanenvakorpi). Lisäksi Niemenrannan emätilaan kuuluvalla Akanpohjan tilan ranta-alueella sijaitsee yksi paikallisesti arvokkaan elinympäristön (tervaleppälehto2) alue, joka on myös viitasammakoiden kutualuetta. Nämä paikallisesti arvokkaat luontokohteet ovat rantayleiskaavan suunnitteluperusteen mukaan ympäristöön kohdistuvien arvojen vuoksi mitoituksessa huomioitavia rannanosia. Näillä alueilla käytetään mitoitusnormia (5-6 lay/m-km). Suunnittelualueeseen kuuluvat rakentamattomat ranta-alueet sopivat kokonaisuutena maastollisesti ja rakennusteknisesti hyvin loma-asutukseen.

Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteen mukainen mitoitusarvo on pääosalla Niemenrannan emätilan ranta-aluetta ja pääosalla tätä Rimminniemen ranta-asemakaavan muutosaluetta 8 rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km. Paikallisesti arvokkaiden elinympäristöjen alueilla käytetään mitoitusarvoa 6 rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km. Rimminsaaret eivät mitoiteta rakennusoikeutta.

Rantasuunnittelun emätila

Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksessa emätilan rajaamisajankohtana on käytetty ajankohtaa 31.12.1969 (tai ajankohtaa 19.9.1969). Kaavamuutoksen kohteena olevat tilat ovat muodostuneet rantasuunnittelun emätilasta NIEMENRANTA RN:o 781-406-3-71 (rek.pvm 2.12.1960).

Sama emätila (NIEMENRANTA) ulottuu Rimminniemen alueen ja Rimminsaarten kiinteistöjen lisäksi Pahajärvelle ja Jyrtinlammelle. Tämän kaavan emätilaselvityksessä / mitoituslaskelmassa ei ole esitetty rakennusoikeuslaskelmia Niemenrannan emätilaan kuuluvien Pahajärven ja Jyrtinlammen ranta-alueiden osalta, koska Pahajärvi on alle 1 ha:n vesistö, joka ei mitoiteta rantarakennusoikeutta ja Jyrtinlammen ranta-alueen kiinteistö 3-147 on Metsähallituksen omistuksessa suojelutarkoituksessa (Jyrtinlammen vesialue on luonnonsuojelualue). Emätilaan kuuluvilla Pahajärven ja Jyrtinlammen ranta-alueilla ei ole myöskään käytetty emätilan rantarakennusoikeutta.

Emätilaselvitys ja rakennusoikeuslaskelma on selostuksen liitteenä 2.

Rantaviivan pituudet ja muunto

Niemenrannan emätilaan kuuluu Päijänteen todellista rantaviivaa yhteensä 4,04 km ja muunnettua mitoitusrantaviivaa 2,82 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 lahdistä 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, niemien 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

Niemenrannan emätilan rakennusoikeus muodostuu seuraavasti:

1. Loma-asumiseen hyvin soveltuvilla rakentamattomilla ranta-alueilla käytetään mitoituserustina 8 loma-asuntoyksikköä/muunnettu-km (Alueella ei ole erityisiä luontoon tai maisemaan liittyviä arvoja)
 - $2,63 \text{ km (muunnettu ranta-km)} \times 8 \text{ rak. paikkaa / muunnettu ranta-km} = 21,04 \text{ rakennuspaikkaa}$.
2. Rimminlahden puoleisen mannerrannan kahden arvokkaan elinympäristön alueella ja viitasammakoiden esiintymisalueella sekä Rimminniemen lounaisrannan arvokkaan elinympäristön (pieni suokuvio) alueella käytetään mitoituserustina 6 loma-asuntoyksikköä/muunnettu-km (Alueilla on rantayleiskaavan suunnitteluperusteen mukaisia huomioitavia ympäristöön kohdistuvia arvoja)
 - $0,19 \text{ km (muunnettu ranta-km)} \times 6 \text{ rak. paikkaa / muunnettu ranta-km} = 1,14 \text{ rakennuspaikkaa}$.
3. Pinta-alaltaan n. 0,4 ha ja 0,21 ha kokoiset Rimminsaaret eivät mitoiteta rakennusoikeutta.

Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoituserusteen mukainen Niemenrannan emätilan rakennusoikeus on yhteensä $22,18 = 22$ rakennuspaikkaa.

Niemenrannan emätilan alueella käytetty rakennusoikeus

Voimassa olevassa Rimminniemen ranta-asemakaavassa on osoitettu Niemenrannan emätilan alueelle yhteensä 14 loma-asuntotonttia. Ranta-asemakaavan mukaisista loma-asuntotonteista 8 on jo rakentunut ja 6 vielä rakentumatta. Lisäksi emätilan alueesta on muodostunut yksi ranta-asemakaavan ulkopuolinen jo rakentunut loma-asuntotontti (tila 781-417-3-127). Emätilan alueella on käytetty rantarakennusoikeutta yhteensä 15 lomarakennusyksikköä.

Niemenrannan emätilan jäljellä oleva rakennusoikeus

Emätilan jäljellä oleva rakennusoikeus saadaan vähentämällä emätilan alueella käytetty rakennusoikeus 15 rakennuspaikkaa Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoituserusteen mukaisesta Niemenrannan emätilan rakennusoikeudesta ($22,18 = 22$ rakennuspaikkaa).

Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoituserusteen mukaisesti laskettu Niemenrannan emätilan jäljellä oleva rakennusoikeus on $7,18 = 7$ rakennuspaikkaa.

Emätilan jäljellä olevasta rakennusoikeudesta kuuluu viisi rakennuspaikkaa ranta-asemakaavan muutosalueen tiloille Niemenranta 781-406-3-133 ja Eliisanranta 781-406-3-141 ja kaksi rakennuspaikkaa tilalle Akanpohja 781-406-3-142.

Ranta-asemakaavan muutoksella osoitettu rakennusoikeus

Ranta-asemakaavan muutoksella on osoitettu kolme voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaista loma-asuntotonttia ja neljä uutta loma-asuntotonttia. Uusista loma-asuntotonteista kaksi on osoitettu kiinteistölle Niemenranta 781-406-3-133 ja kaksi kiinteistölle Eliisanranta 781-406-3-141.

Kaavamutoksella on osoitettu alueen kiinteistöjen Niemenranta 781-406-3-133 ja Eliisanranta 781-406-3-141 omistajien oman esityksen perusteella yksi uusi rakennuspaikka vähemmän, kuin mitä rantayleiskaavan suunnittelu- ja mitoituseruste mahdollistaisi.

Kaavaratkaisussa on huomioitu samaan emätilaan kuuluvan Akanpohjan tilan 781-406-3-142 rantaosayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukainen jäljellä oleva rantarakennusoikeus eikä tällä kaavamuutoksella käytetä Akanpohjan tilalle 781-406-3-142 kuuluvaa osuutta (kaksi rakennuspaikkaa) emätilan rantarakennusoikeudesta.

Ranta-asemakaavan muutoksen mitoitus

Ranta-asemakaavan muutoksen toteutuessa alueelle tulee yhteensä 7 omarantaista loma-asuntotonttia. Rakennuspaikkojen määrä lisääntyy voimassa olevan kaavan kolmesta loma-asuntotontista seitsemään tonttiin. Suunnittelualueen rantarakentamisen keskimääräiseksi mitoituksiksi tulee kaavamuutoksen toteutuessa **3,0** rakennusyksikköä / todellinen ranta-km ja **4,6** rakennusyksikköä / muunnettu ranta-km.

Koko Niemenrannan emätilan rantarakentamisen keskimääräiseksi mitoituksiksi tulee kaavamuutoksen toteutuessa **4,7** rakennusyksikköä / todellinen ranta-km ja **6,7** rakennusyksikköä / muunnettu ranta-km. Kun laskelmassa huomioidaan Akanpohjan tilalle 781-406-3-142 kuuluva vielä käyttämätön rakennusoikeus (2 rakennuspaikkaa), niin Niemenrannan emätilan rantarakentamisen keskimääräiseksi mitoituksiksi tulee **5,2** rakennusyksikköä / todellinen ranta-km ja **7,5** 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-asemakaavamuutoksella osoitetut vanhan kaavan mukaiset korttelin 1 tontti 1 on pinta-alaltaan 7562 m² ja korttelin 3 tontti 1 9729 m². Vanhaan kaavaan perustuva korttelin 1 tontti 2 sekä kaavamuutokseen perustuvat uudet loma-asuntotontit on osoitettu kaavamuutoksella pinta-alaltaan n. 5000 m² kokoisina. Ranta-asemakaavan muutoksen tonttikohtainen rakennusoikeus olisi Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen ohjausvaikutuksen mukaisesti riippuen tontin pinta-alasta n. 350-500 k-m². Ranta-asemakaavan muutoksella on kuitenkin osoitettu maanomistajien esityksestä rantayleiskaavan mahdollistamaa enimmäisrakennusoikeutta alhaisempi rakennuspaikkakohtainen enimmäiskerrosala 250 k-m²/tontti.

Kaavan muutoksella on osoitettu kolme vanhan kaavan mukaista loma-asuntotonttia ja neljä uutta loma-asunnon tonttia, yhteensä seitsemän omarantaista loma-asuntotonttia. Kaavamuutoksella ei ole tavoiteltu Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen ohjausvaikutuksen mahdollistamaa tonttikohtaista enimmäiskerrosalaa. Tonttikohtaiseksi rakennusoikeudeksi on osoitettu kohtuullinen tavanomaiseen rantarakentamiseen riittävä ja tarkoituksenmukainen rakennusoikeuden määrä 250 k-m²/tontti. Kaavan muutosalueen vanhan kaavan mukainen kolmen loma-asuntotontin rakennusoikeus on 450 k-m². Kaavan muutosalueen kokonaisrakennusoikeuden määrä nousee 1300 k-m² ja kaavan muutosalueen kokonaisrakennusoikeudeksi tulee kaavamuutoksen toteutuessa 1750 k-m².

5.1.2 Suunnitteluvaihtoehdot

Kaavamuutoksessa on tarkasteltu suunnitteluvaihtoehtoina uusien rakennuspaikkojen määrän ja rakennuspaikkakohtaisen rakennusoikeuden maksimimallia ja maanomistajien aloitteesta kohtuullistettua vaihtoehtoa. Kaavan muutosalue sopii pääosin maastollisesti hyvin rantarakentamiseen ja alueelta on mahdollista rajata rakennuspaikkakohtaisen rakennusoikeuden enimmäismäärän (500 k-m²) edellyttämiä pinta-alaltaan suuria rakennuspaikkoja. Alueella ei ole erityisiä maakunnallisia tai valtakunnallisia luonnonympäristön tai rakennetun ympäristön arvoja ja maksimimallin mukainen uusien rakennuspaikkojen määrä ja tonttikohtainen rakennusoikeus voidaan myös

sijoittaa alueelle vaarantamatta kaavamuutosta varten laaditussa luontoselvityksessä esille tulleita luonnonympäristön arvoja. Myös maanomistajien tasapuolisen kohtelun tavoite puoltaa Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen mukaisen rakennuspaikkojen määrän ja rakennuspaikkakohtaisen rakennusoikeuden maksimimallia. Rakennuspaikkojen määrän ja rakennuspaikkakohtaisen rakennusoikeuden kohtuullistetussa mallissa uusien rakennuspaikkojen maksimimallin mukaista määrää on vähennetty yhdellä ja maksimimallin mukainen rakennuspaikkakohtainen kerrosala on puolitettu 250 k-m²:iin. Kaavamuutoksessa on päädytty uusien rakennuspaikkojen määrän ja rakennuspaikkakohtaisen rakennusoikeuden osalta kohtuullistettuun vaihtoehtoon.

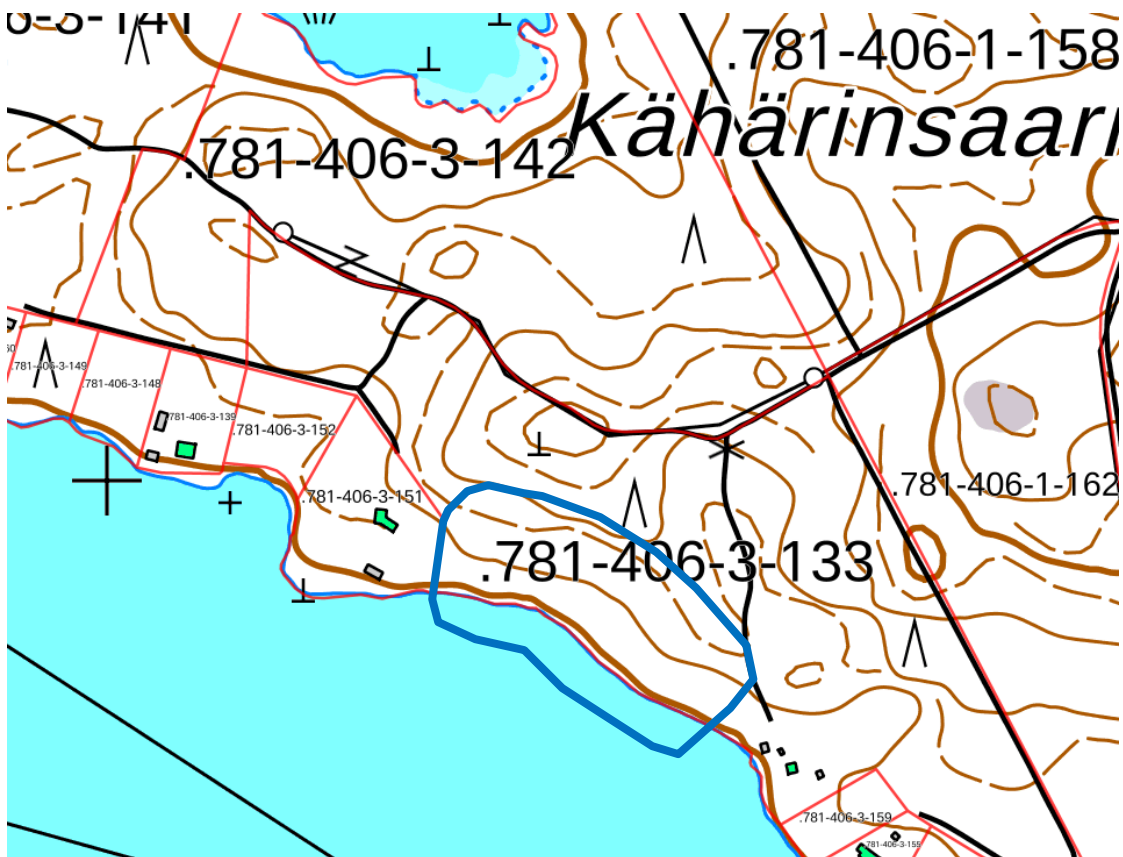
Lisäksi tarkastelussa on ollut uusien rakennuspaikkojen sijoittelun osalta erilaisia vaihtoehtoja. Kaavamuutoksen valmistelussa on tarkasteltu rakennuspaikkojen sijoittamista kiinteistöolosuhteet huomioiden vanhan kaavan rakentamisalueiden pohjoispuolelle Rimminniemen kärjen ja Rimminlahden ranta-alueille ja vaihtoehtoisesti uusien rakennuspaikkojen sijoittamista kiinteistöolosuhteet huomioiden vanhan kaavan rakentamisalueiden yhteyteen Rimminniemen etelärannalle.

Kiinteistökohtaisesti tarkasteltuna tilan Eliisanranta 781-406-3-141 uudet rakennuspaikat on mahdollista sijoittaa kiinteistöolosuhteiden puolesta vaihtoehdon 1 mukaisesti joko Rimminniemen kärjen ja Rimminlahden ranta-alueille tai vaihtoehdon 2 mukaisesti Rimminniemen länsi- /etelärannalle (Kuva 9). Eliisanrannan tilan 781-406-3-141 vaihtoehdon 1 mukainen uusien rakennuspaikkojen sijoittelu (mahdollisesti kokonaan erilleen vanhoista rakennuspaikoista) saattaisi tuottaa vaihtoehtoon 2 verrattuna taloudellisesti hieman arvokkaampia rakennuspaikkoja erityisesti, jos uusia rakennuspaikkoja sijoitettaisiin Rimminniemen kärjen alueelle. Rimminlahden puoleinen ranta-alue puolestaan sopii rantarakentamiseen maastollisesti, rannan ominaisuuksiltaan ja ilmansuunnallisesti vaihtoehdon 2 mukaisia ranta-alueita huonommin. Toisaalta Rimminlahden puoleinen ranta-alue on Rimminniemen etelärantaa suojaisampi. Ennestään rakentamattomalle Rimminniemen kärjen ja Rimminlahden rannanosalle sijoitettuna uudet rakennuspaikat todennäköisesti koettaisiin Rimminniemen etelärannan naapurikiinteistöjen omistajien puolesta vaihtoehtoa 2 vähemmän häiritsevinä. Rimminlahden vastarannalla on myös vanhoja lomarakennuspaikkoja ja puolestaan Rimminniemen eteläpuolen rannanosalle sijoitettuna uudet rakennuspaikat todennäköisesti koettaisiin Rimminlahden vastarannan naapurikiinteistöjen omistajien puolesta vaihtoehtoa 1 vähemmän häiritsevinä. Pääosalla vaihtoehdon 1 mukaista ranta-aluetta uudet rakennuspaikat sijoittuisivat kaavamuutoksen luontoselvityksessä esitettyä 300 m suojaetäisyyttä lähemmäksi Rimminsaaren kalasääksen pesäpaikkaa. Vaihtoehdon 1 mukaisen alueen rakennuspaikkojen sijoitteluun vaikuttaa myös, että Rimminniemen kärki on osin avokallioisena alueena rantamaisemassa näkyvä kohde ja aluetta käytetään myös jokamiehenoikeudella tapahtuvaan rantautumiseen. Vaihtoehdon 2 etäisemmällä palsalla on pienialainen paikallisesti arvokas suokuvio. Vaihtoehdon 2 mukainen uusien rakennuspaikkojen sijoittelu turvaisi vaihtoehtoa 1 paremmin riittävien yhtenäisten rakentamisesta vapaiden rantojen säilymisen. Vaihtoehdon 2 mukainen uusien rakennuspaikkojen sijoittelu ei vähentäisi lainkaan merkittävien yhtenäisten rakentamisesta vapaiden rantojen määrää. Kaavamuutoksessa on päädytty tilan Eliisanranta 781-406-3-141 uusien rakennuspaikkojen sijoittelun osalta vaihtoehtoon 2. Eliisanrannan tilan 781-406-3-141 uudet rakennuspaikat sijoitetaan rakentamiseen hyvin sopiville vaihtoehdon 2 pohjoisemmalle rannanosalle vanhojen rakentamisalueiden yhteyteen, missä ei ole huomioitavia luontoarvoja.

Niemenrannan tilan 781-406-3-133 uudet rakennuspaikat on mahdollista sijoittaa kiinteistöolosuhteiden puolesta ainoastaan tilaan kuuluvalla Rimminniemen etelärannan alueelle (Kuva 10). Alueella ei ole rakennuspaikkojen sijoitteluun vaikuttavia luonnonympäristön arvoja. Alue sopii maastollisesti, rannan ominaisuuksiltaan ja ilmansuunnallisesti hyvin rantarakentamiseen. Alueella on yleisen virkistyskäytön kannalta ainoastaan paikallista merkitystä yhtenäisenä rakentamisesta vapaana rannanosana. Alueen pohjois- ja eteläpuolella sijaitsee jo rakentuneet lomarakennuspaikat. Niemenrannan tilan 781-406-3-133 uudet rakennuspaikat sijoitetaan alueen pohjoisosaan maanomistajan tavoitteen mukaisesti.



Kuva 9. Tilan Eliisanranta 781-406-3-141 suunnitteluvaihtoehdot. Vaihtoehdon 1 mukainen alue on esitetty sinisellä viivalla ja vaihtoehdon 2 mukaiset alueet punaisilla ympyröillä.



Kuva 10. Tilan Niemenranta 781-406-3-133 suunnitteluvaihtoehto on esitetty sinisellä rajauksella.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavamuutoksella osoitetuilla rakentamisalueilla ei ole huomioitavia luonnonympäristön, maiseman tai rakennetun ympäristön arvoja.

Kaavamuutoksessa on huomioitu luontoselvityksissä esille tulleet Rimminsaaret (sääksen pesäpaikka) sekä mannerrannan pienialaiset paikallisesti arvokkaat luontokohteet. Rimminsaaret on osoitettu suojelualueeksi (S-1) ja mannerrannan paikallisesti arvokkaat luontokohteet luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiksi alueiksi (luo). Rimminniemen lounaisosan kausikostean lampareen viitasammakon lisääntymisalue on osoitettu EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (viitasammakko) esiintymisalueeksi luo-1- viivamerkinnällä. Rimminniementien tiealueelta kahdesta paikkaa inventoitu kirjoverkkoperhosen esiintymisalue on huomioitu EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (kirjoverkkoperhonen) esiintymisalueen rasterimerkinnällä ja myös tiealueille sijoittuvat lepakoiden III-luokan saalistelu- ja siirtymäalueet on huomioitu EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (lepakot) ruokailu- ja siirtymäalueen rasterimerkinnöin. Lisäksi Rimminniemen kärjen maisemallisesti näkyvä osittain avokallioinen alue on osoitettu maanomistajan esityksestä suojelualueeksi (S-1).

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

Rimminniemen ranta-asemakaavan muutoksella muodostuvat loma-asuntojen korttelit (RA) 1, 4 ja 6 sekä osa korttelista 3. Kaavamuutoksella on osoitettu kolme vanhan ranta-asemakaavan mukaista loma-asuntotonttia ja neljä uutta loma-asuntotonttia, yhteensä seitsemän omarantaista loma-asuntotonttia. RA- korttelialueiden pinta-ala on yhteensä 4,2291 ha.

Loma-asuntotonttien sijoittamisessa on huomioitu mm. vanhan kaavan maankäyttörajoitus, alueen nykyinen rakennettu ympäristö, kaavamuutoksen luontoselvitys, maaston ominaispiirteet sekä rannan sopivuus rakentamiseen. Vanhaan kaavaan perustuvat tontit on osoitettu pääosin vanhan ranta-asemakaavan mukaisesti. Kaavamuutokseen perustuvat uudet loma-asuntotit on sijoitettu kiinteistö- ja maasto-olosuhteet sekä lähiympäristön vanhat rakennuspaikat huomioiden mahdollisimman yhtenäisesti jo muodostuneisiin rakentamisalueisiin tukeutuen, ja näin on muun ohella pystytty turvaamaan myös riittävien yhtenäisten rakentamisesta vapaiden rantojen säilyminen.

Loma-asuntojen korttelialueen **1** (RA) vanhaan ranta-asemakaavaan perustuvat loma-asuntotontit 1 ja 2 sekä kaavamuutokseen perustuva loma-asuntotontti 3 sijaitsevat tilan Eliisanranta 781-406-3-141 alueella Rimminniemen länsirannalla. Korttelin 1 tontti 1 on jo rakentunut ja tontit 2 ja 3 ovat rakentumattomia. Kullekin korttelin 1 loma-asuntotontille on osoitettu rakennusoikeutta 250 k-m².

Loma-asuntojen korttelialueen **3** (RA) loma-asuntotontti 1 sijaitsee tilan Niemenranta 781-406-3-133 alueella Rimminniemen etelärannalla. Vanhaan ranta-asemakaavaan

perustuva jo rakentunut tontti on rajattu kaavamuutoksessa vanhan kaavan mukaisesti. Korttelin 3 loma-asuntotontin rakennusoikeus on 250 k-m².

Kaavamuutokseen perustuva uusi loma-asuntojen korttelialueen **4 (RA)** loma-asuntotontti 1 on osoitettu tilan Eliisanranta 781-406-3-141 alueelle Rimminniemen länsirannalle. Uusi loma-asuntotontti rajautuu eteläpuolelta tilan 781-406-3-127 rakentuneeseen lomarakennuspaikkaan. Naapuritilan 781-406-3-127 vanha rakennuspaikka on huomioitu uuden loma-asuntotontin rakentamisen ohjauksessa osoittamalla naapuritilan rajalle 10 m leveä luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa, jonka puusto tulee säilyttää. Näin uuden loma-asuntotontin rakentamista ohjataan siten, että rakentamisesta ja tontin käytöstä ei aiheudu merkittävää häiriötä naapuritilan vanhalle rakennuspaikalle. Korttelin 4 loma-asuntotontin rakennusoikeus on 250 k-m².

Kaavamuutokseen perustuvat uudet loma-asuntojen korttelialueen **6 (RA)** loma-asuntotontit 1 ja 2 on osoitettu tilan Niemenranta 781-406-3-133 alueella Rimminniemen etelärannalle. Korttelin 6 uusien loma-asuntotonttien sijoittelussa on huomioitu korttelin länsipuolinen naapuritilan 781-406-3-151 jo rakentunut loma-asuntotontti (RA- kortte- liin 2 tontti 6). Naapurikiinteistön ja kaavamuutoksella osoitetun uuden loma-asunto- korttelin väliin on jätetty maa- ja metsätalousalueen kaistale vanhan ja uuden rakenta- misalueen väliseksi suoja-alueeksi ja lisäksi loma-asuntotontin 1 länsireunaan on osoi- tettu 10 m leveä luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa, jonka puusto tulee säilyt- tää. Näin uusien loma-asuntotonttien muodostamista ja rakentamista ohjataan siten, että rakentamisesta ja tonttien käytöstä ei aiheudu merkittävää häiriötä naapuritilan vanhalle rakennuspaikalle. Molemmille korttelin 6 loma-asuntotontille on osoitettu ra- kennusoikeutta 250 k-m².

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

Kortteli	Tontti	Pinta-ala	Rak. oikeus
kortteli 1	tontti 1	7562	250
	tontti 2	5000	250
	tontti 3	5000	250
kortteli 3	tontti 1	9729	250
kortteli 4	tontti 1	5000	250
kortteli 6	tontti 1	5000	250
	tontti 2	5000	250
YHTEENSÄ:		42291	1750

RA- korttelialueiden tontteja koskevat kaavamääräykset:

Kaavassa esitettyjen tonttien lukumäärää ei saa ylittää.

Alueelle rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoil- taan, materiaaleiltaan ja väreiltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia.

Tonttien rakentamaton osa on säilytettävä luonnonmukaisena ja rakennusten ja ran- nan välissä on säilytettävä suojapuusto.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus on + 80,45m (N2000).

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
- Rakennusluvan käsittelyn yhteydessä on luvan hakijan selvítettävä ja varmistettava talousveden hankinta ja käyttö sekä jätevesien kokoaminen ja käsittely kiinteistöllä
- Rakennusluvan hakija vastaa kiinteistönsä talousveden määrästä ja laadusta sekä siitä, että kiinteistöllä muodostuvien jätevesien käsittelyssä noudatetaan voimassa olevaa lainsäädäntöä sekä kunnan rakennusjärjestystä ja kunnan määräyksiä.
- Tonttien hulevedet tulee imeyttää tontilla ja rakennuslupavaiheessa tulee esittää tarvittava hulevesisuunnitelma
- RA- korttelin 6 tontin 1 ja RA- korttelin 4 tontin luonnonmukaisina säilytettävien alueiden puusto tulee säilyttää. Alueilta sallitaan ainoastaan yksittäisten terveydelle ja turvallisuudelle vaarallisten esim. lahojen tai kallistuneiden puiden poistaminen.

5.3.2 Maa- ja metsätalousalueet

Pääosa kaavan muutosalueesta (82,9 %) on osoitettu nykyisen maankäytön mukaisesti maa- ja metsätalousalueeksi (M). M- alueiden pinta-ala on 25,6097 ha.

5.3.3 Suojelualueet

Rimminsaaret (0,1797 ha ja 0,3259 ha) sekä Rimminniemen kärjen alue (0,5614 ha) on osoitettu suojelualueiksi (S-1). S-1- alueiden pinta-ala on yhteensä 1,067 ha. Kaavalla määrätään, että S-1- alueilla ei saa suorittaa puiden kaatamista eikä kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistoimenpiteitä. S-1- alueille ei myöskään saa sijoittaa rakennuksia, rakennelmia, rakenteita tai laitureita.

Suojelumerkintöjen (S-1) osoittaminen perustuu tilan Eliisanranta 781-406-3-141 omistajan esitykseen. Merkinnällä turvataan Rimminsaarten säilyminen nykytilanteen mukaisesti koskemattomia ja osaltaan turvataan saarten säilymistä jatkossakin kaalasääksen pesintäpaikkana. S-1- kaavamerkinnällä turvataan Rimminniemen kärjen maisemallisesti näkyvän avokallioalueen säilyminen.

5.4 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet

Kaavamuutoksen luontoselvityksessä esille tullut viitasammakon (EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölaji) kutualue on osoitettu kaavamuutoksessa viivamerkinnällä (**luo-1**). Kaavalla määrätään, että lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (78§) nojalla suojeltuja. luo-1- alueella ei sallita toimenpiteitä, jotka heikentävät tai vaarantavat viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

Kaavamuutoksessa osoitettu EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (viitasammakko) esiintymisalue (luo-1):

- luo-1/2 = Kutualue 2 (Rimminniemen lounaisosan kausikostea lampare)

EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (kirjoverkkoperhonen) tiealueelle sijoittuvat lisääntymisalueet on osoitettu kaavamuutoksessa ruuturasterilla. Kaavalla määrätään, että lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (78§) nojalla suojeltuja. Alueella ei sallita toimenpiteitä, jotka heikentävät tai vaarantavat kirjoverkkoperhosen lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

Lepakoiden (EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölaji) tiealueille sijoittuvat III- luokan ruokailu ja siirtymäalueet on osoitettu kaavassa viivarasterilla. Kaavalla määrätään,

että alueen tienreunat tulee pitää puustoisina ja tieura tulee säilyttää varjoisena. Alue tulee pitää valaisemattomana talvikauden ulkopuolella (touko-syyskuussa).

Muut luontoselvityksen paikallisesti arvokkaat elinympäristöt on osoitettu kaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi tai kohteiksi (**luo**). luo-kohteiksi on osoitettu Rimminlahden ranta-alueelle sijoittuvan tulvavaikutteisen tervaleppälehdon alue sekä Rimminniemen alueelle sijoittuvat isovarpurämeen alue ja pienialainen ojittamaton suokuvio. Kaavalla määrätään, että luo- alueiden puusto ja kasvillisuus tulee säilyttää ja että luo- alueilla ei saa suorittaa kaivamis- tai täyttämistoimenpiteitä.

luo/1 = Isovarpuräme

luo/2 = Tulvavaikutteinen tervaleppälehto

luo/4 = Pienialainen ojittamaton suokuvio

luo- ja luo-1-merkinnöistä kauttaviivalla erotettu numero viittaa kaavaselostuksen kohdan 3.1.2 luontokohteiden numerointiin.

5.5 Kulkuyhteydet

Kaavamuutoksella osoitetut loma-asuntotontit ovat hyvin saavutettavissa olevaa tietä pitkin. Alueelle kuljetaan Sysmän kirkonkylältä Suopellontien ja Töijensalontien kautta ja edelleen Töijensalontieltä kääntyvää Rimminniementietä pitkin. Rimminniementie kulkee Rimminniemen poikki ja toimii alueen tonttialueita palvelevana kokoojatieenä. Alueelle kertyy matkaa maanteitse Sysmän kirkonkylältä n. 15 km.

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

Alueen nykyinen tietö on osoitettu kaavamuutoksessa jo perustettujen tieoikeuksien mukaisesti 6,5 m levyisinä ajoyhteysmerkintöinä (ajo) ja uudet tieyhteydet on osoitettu vastaavan levyisinä (6,5 m) 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.

Vanhaan ranta-asemakaavaan perustuvat loma-asuntojen korttelialueen 1 tontit 1 ja 2 ja kaavamuutoksella osoitettu tontti 3 sijaitsevat Rimminniementien varrella.

Vanhaan ranta-asemakaavaan perustuvalle jo rakentuneelle loma-asuntojen korttelialueen 3 tontille 1 on osoitettu ajoyhteys olemassa olevan tieyhteyden mukaisesti.

Kulku korttelin 4 uudelle loma-asuntotontille on osoitettu Rimminniementieltä lähtevän uuden tieyhteyden kautta. Uuden tien rakentamistarve on n. 20 m.

Kulku korttelin 6 loma-asuntotonteille on osoitettu Rimminniementieltä lähtevän uuden tieyhteyden kautta. Uusien tonttien toteuttaminen vaatii n. 100 m uuden tien rakentamista.

Tiestön ja liittymien rakentamisessa ja ylläpidossa huomioitavaa:

- Kaavamuutoksen luontoselvityksessä lepakoiden ruokailu- ja siirtymäalueiksi inventoidut Rimminniementien pohjoisosan tieosuus, Rimminniementieltä korttelin 2 (vanha ranta-asemakaava) tonteille johtava tieosuus ja Rimminniementieltä korttelin 3 tontille 1 johtava tieosuus on osoitettu kaavamuutoksessa EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (lepakot) ruokailu- ja siirtymäalueen rasterimerkinnällä. Kaavalla määrätään, että lepakoiden ruokailu- ja siirtymäalueiden tienreunat tulee pitää puustoisina ja tieura

tulee säilyttää varjoisena. Ja että ruokailu- ja siirtymäalue tulee pitää valaisemattomana talvikauden ulkopuolella (touko-syyskuussa).

- Kaavamuutoksen luontoselvityksessä kirjoverkkoperhosen elinalueiksi inventoidut Rimminniementien tieosuudet on osoitettu kaavamuutoksessa EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (kirjoverkkoperhonen) esiintymisalueiksi ruuturasterimerkinnällä. Kaavalla määrätään, että lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (78§) nojalla suojeltuja. Alueella ei sallita toimenpiteitä, jotka heikentävät tai vaarantavat kirjoverkkoperhosen lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

- Tiestö ja liittymäalueet tulee mitoittaa raskasta (20t) pelastusyksikköä (paloauto) varten siten, että pelastusyksikkö pääsee tarvittaessa tontin piha-alueelle. 6,5 m leveä tieoikeus riittää raskaan pelastusyksikön käyttöön tarvittavan tien rakentamiseen, vaikka myös ojat sisältyisivät leveyteen. Tonttiliittymien osalta tulee kiinnittää huomiota riittävän leveisiin liittymäalueisiin. Lisäksi tulee huolehtia tonttiteiden puuston ja oksiston raivauksesta niin, että myös korkea pelastusyksikön auto pystyy liikkumaan esteettä.

5.6 Kaavan vaikutukset

5.6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavan muutosalueella sijaitsee kaksi rakentunutta lomarakennuspaikkaa. Rimminniemen etelärannalla on lisäksi 11 pääosin rakentunutta vanhan ranta-asemakaavan mukaista lohottua loma-asuntotonttia sekä yksi ranta-asemakaavaan kuulumaton rakentunut lomarakennuspaikka. Myös Rimminniemen eteläpuolisille Kähärinsaaren ranta-alueille on rakentunut varsin paljon loma-asutusta. Kaavan muutosalueen pohjoispuolisilla Rimminlahden itä- ja kaakkoisosan rannoilla sijaitsee kolme rakentunutta lomarakennuspaikkaa. Myös Rimminlahden pohjoispuolisen Soroniemen alueella on vanhaa loma-asutusta. Kaavan muutosalueen eteläpuolella sijaitsevan Vähä Karhusaaren ranta-alueelle on ranta-asemakaavoitettu loma-asuntotontteja. Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön rakennetun ympäristön nykytilanne on kuvattu yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen kohdassa 3.1.3 ja liitteenä 3 olevalla kartalla.

Kaavan muutosalue ei kuulu maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen alueisiin.

Kaavamuutosta varten laaditun arkeologisen inventoinnin kuvauksessa todetaan, että alue on ollut edelleen asumaton 1962 peruskartalla eikä alueelle ole merkitty vanhoissa kartoissa minkäänlaista maankäyttöä. Kaavan muutosalueen kiinteistöillä sijaitsee ainoastaan kaksi vanhaa jo rakentunutta lomarakennuspaikkaa. Tilan Niemenranta 781-406-3-133 rakentuneen loma-asuntotontin päämökki on rakentunut vuonna 1984 (laajennus 1991 ja lisäosa 2015) ja sauna vuonna 2006. Ja tilan Eliisanranta 781-406-3-141 rakentuneella loma-asuntotontilla sijaitseva saunamökki on rakentunut vuonna 1993. Kaavan muutosalueen naapurikiinteistöistä ranta-asemakaava-alueeseen kuulumattoman tilan 781-406-3-127 loma-asunto on valmistunut rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan vuonna 1994. Muiden kaavan muutosalueen naapurikiinteistöjen loma-asuntotontit ovat muodostuneet ja rakentuneet ranta-asemakaavaan perustuen vasta 2000-luvun puolella. Kaavan muutosalueella tai sen lähiympäristössä ei ole vanhaa rakennuskantaa eikä arvokasta rakennettua ympäristöä. Alueella ei ole arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä eikä kaavamuutoksesta voi aiheutua arvokkaaseen kulttuuriympäristöön vaikutuksia.

Kaavamuutoksella Rimminniemen etelä- ja länsirannalle osoitetut uudet loma-asuntotontit sijoittuvat vanhojen jo rakentuneiden lomarakennuspaikkojen viereen tai niiden läheisyyteen. Korttelin 6 kaksi uutta loma-asuntotonttia sijoittuvat lisäksi epäsuorasti Vähä karhusaaren ranta-asemakaavoitettujen loma-asuntotonttien kohdalle.

Kaavamuutoksella osoitettu uusi korttelin 4 tontti 1 sijoittuu rakentuneen naapurikiinteistön 781-406-3-127 pohjoispuolelle. Naapurikiinteistön 781-406-3-127 kaikki rakennukset sijaitsevat lähellä kiinteistön eteläraja ja laiturei sijaitsee kiinteistön rannan keskiosassa. Kiinteistölle on rakentunut tonttatie Rimminniementieltä. Naapurikiinteistön nykyinen rakennettu ympäristö on huomioitu osoittamalla korttelin 4 uuden tontin itä-/eteläreunaan 10 m leveä luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa, jonka puusto tulee säilyttää. Luonnonmukaisena säilytettävälle alueen osalle ei saa sijoittaa rakennuksia, rakenteita tai laitureita. Uuden tontin rakentaminen (rakennusala) ohjautuu 75-100 m etäisyydelle naapurikiinteistön 781-406-3-127 rakennuksista. Kulku korttelin 4 uudelle loma-asuntotontille 1 on osoitettu suoraan Rimminniementieltä eikä uuden tontin käytöstä aiheutuva ajoneuvoliikenne kohdistu naapurikiinteistön 781-406-3-127 välittömään läheisyyteen. Arvioidaan, että korttelin 4 uuden tontin toteutuminen ja sen käytöstä aiheutuva ajoneuvoliikenne ei vaikuta merkittävästi naapurikiinteistön 781-406-3-127 vanhaan rakennettuun ympäristöön.

Kaavamuutoksella osoitetut korttelin 6 kaksi uutta loma-asuntotonttia sijoittuvat rakentuneen naapurikiinteistön 781-406-3-151 itäpuoliselle rannanosalle. Naapurikiinteistön 781-406-3-151 loma-asunto ja sauna ja rannan kivilaituri sijaitsevat kiinteistön itäosassa. Suuren tontin nykyiset rakennukset sijaitsevat kuitenkin varsin kaukana (35-45 m) kiinteistön itärajasta. Naapurikiinteistön 781-406-3-151 nykyinen rakennettu ympäristö on huomioitu osoittamalla korttelin 6 uusien loma-asuntotonttien ja naapurikiinteistön vanhan lomarakennuspaikan väliin maa- ja metsätalousalueen kaistale naapuritilan vanhan lomarakennuspaikan ja kaavamuutoksella osoitetun uuden rakentamisalueen väliseksi suoja-alueeksi. Lisäksi korttelin 6 tontin 1 länsireunaan on osoitettu 10 m leveä luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa, jonka puusto tulee säilyttää. Luonnonmukaisena säilytettävälle alueen osalle ei saa sijoittaa rakennuksia, rakenteita tai laitureita. Uuden tontin rakentaminen (rakennusala) on ohjattu noin 20-25 m etäisyydelle naapurikiinteistön 781-406-3-151 rajasta ja noin 60-70 m etäisyydelle naapurikiinteistön 781-406-3-151 rakennuksista. Kulku korttelin 6 uusille loma-asuntotontteille on osoitettu suoraan Rimminniementieltä eikä uusien tonttien käytöstä aiheutuva ajoneuvoliikenne kohdistu naapurikiinteistön 781-406-3-151 välittömään läheisyyteen. Arvioidaan, että korttelin 6 uusien tonttien toteutuminen ja niiden käytöstä aiheutuva ajoneuvoliikenne ei vaikuta merkittävästi naapurikiinteistön 781-406-3-151 vanhaan rakennettuun ympäristöön.

Vähä Karhusaareen ranta-asemakaavoitetut loma-asuntotontit sijaitsevat n. 700-900 m etäisyydellä korttelin 6 uusista loma-asuntotontteista. Arvioidaan, että kaavamuutoksella osoitettujen uusien tonttien toteutuminen ei vaikuta merkittävästi Vähä Karhusaaren rakennettuun ympäristöön.

5.6.2 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

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

Kaavamuutosalueella tai sen läheisyydessä ei ole luonnonsuojelualueita tai Natura 2000-ohjelmaan kuuluvia alueita. Alueella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita luontokohteita. Alueelta ei ole tehty havaintoja EU:n luontodirektiivin IV (a)-liitteen eliölajista (liito-oravasta) eikä alueella ole hyvää elinympäristöä lajille. Kaavaa varten laaditussa sudenkorentoselvityksessä alueelta ei havaittu IV-liitteen sudenkorentolajeja. Kaava-alueen ranta-alueet ovat liian karuja luontodirektiivin IV (a)-liitteen sudenkorennoille.

Kaavamuutoksen luontoselvityksessä esille tullut viitasammakon (EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölaji) kutualue (Rimminniemen lounaisosan kausikostea lampare) on osoitettu kaavamuutoksessa luo-1- alueena. Kaavalla määrätään, että lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (78§) nojalla suojeltuja. luo-1- alueella ei sallita toimenpiteitä, jotka heikentävät tai vaarantavat viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

Kaavamuutoksen luontoselvityksessä esille tulleet EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (kirjoverkkoperhonen) tiealueelle sijoittuvat lisääntymisalueet on osoitettu kaavamuutoksessa ruuturasterilla. Kaavalla määrätään, että lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (78§) nojalla suojeltuja. Alueella ei sallita toimenpiteitä, jotka heikentävät tai vaarantavat kirjoverkkoperhosen lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

Kaavamuutoksen luontoselvityksessä esille tulleet lepakoiden (EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölaji) tiealueille sijoittuvat III- luokan ruokailu ja siirtymäalueet on osoitettu kaavassa viivarasterilla. Kaavalla määrätään, että alueen tienreunat tulee pitää puustoisina ja tieura tulee säilyttää varjoisena. Alue tulee pitää valaisemattomana talvikauden ulkopuolella (touko-syyskuussa). Ranta-alueilla ei havaittu lepakoita eikä kaavamuutoksella osoitettujen uusien loma-asuntotonttien alueilta löytynyt lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi sopivia kohteita.

Muut luontoselvityksen paikallisesti arvokkaat elinympäristöt on osoitettu kaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi (luo). luo-alueiksi on osoitettu Rimminlahden ranta-alueelle sijoittuva tulvavaikutteisen tervaleppälehdon alue, Rimminniemen alueelle sijoittuva isovarpurämeen alue sekä Rimminniemen etelä-/länsirannalle sijoittuva pienialainen ojittamaton luhtanevakorpi. Kaavalla määrätään, että luo- alueiden puusto ja kasvillisuus tulee säilyttää ja että luo- alueilla ei saa suorittaa kaivamis- tai täyttämistoimenpiteitä.

Luontoselvityksen päätelmien ja suositusten mukaan alueelta ei löytynyt valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaiksi luokiteltavia kohteita, mutta rajatuilla arvokkailla elinympäristöillä on paikallisesti suuri merkitys luonnon monimuotoisuudelle.

Kaavan luontoselvityksen perusteella Rimminniemi ei ole linnustollisesti erityisen merkittävä, mutta alueella pesii useita varttuneista metsistä ja lahopuusta riippuvaisia uhanalaisia ja silmälläpidettäviä NT metsälajeja, joten avohakkuuta alueella tulisi välttää. Pöimintahakkuut ovat suositeltavia myös maisemallisista syistä.

Läntisemmässä Rimminsaarella pesii sääksi (Pandion haliaetus), jonka pesästä lähimpään mökkiin suositellaan vähintään 300 metrin etäisyyttä. Saarella pesi kesällä 2023 myös kuikka.

Päijänteen rannat ovat enimmäkseen karuja, mikä näkyy hyvin myös vesilinnustossa. Alueella pesivä silmälläpidettävä NT vesilintu tukkakoskelo pesii usein rakennusten alle, eikä ole pesimäaikaan erityisen arka.

Rimminniemen kärjestä noin 650 metrin päässä sijaitseva Lohiluodon todetaan luontoselvityksessä olevan lokkilintujen pesimäluoto.

Kaavamuutoksella osoitetut uudet loma-asuntotontit sijaitsevat noin 0,65-1,45 km:n etäisyydellä luontoselvityksessä esille tuodusta Lohiluodosta, joka on lokkien pesimäluoto. Lohiluoto sijaitsee Päijänteen laivaväylien läheisyydessä. Kaavamuutoksella osoitettujen uusien tavanomaisten loma-asuntotonttien sijainnin perusteella niiden toteutumisella ei ole merkittävää vaikutusta lokkien pesintään Lohiluodolla.

Kaavamuutosalueesta säilyy edelleen noin 83 % nykyisen maankäytön mukaisesti metsätalousalueena. Lisäksi kaavalla määrätään, että kaavamuutoksella osoitettujen tonttien rakentamaton osa tulee säilyttää luonnonmukaisena, ja että rakennusten ja rannan välissä on säilytettävä suojapuusto. Kaavamuutoksella ei siten ole merkittävää vaikutusta alueen maanlannuston elinolosuhteisiin. Kun lisäksi huomioidaan Rimminniemen, Rimminsaarten ja Rimminlahden alueella säilyvät merkittävän laajat yhtenäiset rakentamisesta vapaat rannanosat, niin kaavamuutoksen toteutuminen ei myöskään vaikuta merkittävästi alueen vesilinnuston elinolosuhteisiin.

Kaavamuutoksessa on huomioitu luontoselvityksen mukaiset paikallisesti arvokkaat elinympäristöt rakentamisalueiden sijoittelussa sekä osoittamalla ko. alueet luonnon

monimuotoisuuden kannalta tärkeiksi alueiksi (luo). Kaavamuutoksella ei ole osoitettu nykytilannetta muuttavaa maankäyttöä luontoselvityksessä esille tuotujen luontokohteiden alueille. Kaavalla määrätään, että luo- alueiden puusto ja kasvillisuus tulee säilyttää, ja että luo- alueilla ei saa suorittaa kaivamis- tai täyttämistoimenpiteitä.

Rimminsaaret sekä Rimminniemen kärjen avokallioalue on osoitettu kaavamuutoksella alueen maanomistajan esityksestä suojelualueiksi (S-1). Kaavalla määrätään, että S-1- alueilla ei saa suorittaa puiden kaatamista eikä kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistoimenpiteitä. S-1- alueille ei myöskään saa sijoittaa rakennuksia, rakennelmia, rakenteita tai laitureita. Kaavamuutoksella ei ole osoitettu uusia loma-asuntotontteja Rimminniemen kärjen maisemallisesti näkyvälle alueelle. S-1- kaavamerkinnällä turvataan Rimminniemen kärjen maisemallisesti näkyvän avokallioalueen säilyminen. S-1- merkinnällä turvataan myös Rimminsaarten säilyminen nykytilanteen mukaisesti koskemattomina ja osaltaan turvataan saarten säilymistä jatkossakin sääksen pesintäpaikkana. Kaavamuutokseen perustuvat Rimminniemen länsirannan korttelien 1 ja 4 uudet loma-asuntotontit on sijoitettu noin 450-600 m etäisyydelle ja Rimminniemen etelärannan korttelin 6 uudet loma-asuntotontit noin 1000 m etäisyydelle sääksen Rimminsaaren pesintäpaikasta. Kun lisäksi huomioidaan, että uudet tontit sijoittuvat toiminnallisesti Rimminniemen vastakkaiselle puolelle, niin uusien loma-asuntotonttien toteutumisella ei ole vaikutusta Rimminsaaren sääksen pesintäpaikkaan.

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

5.6.3 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.

5.6.4 Yhdyskuntarakenne

Uusien loma-asuntotonttien sijoittamisessa on tukeuduttu yhdyskuntarakenteellisesti alueelle jo vanhan kaavan mukaisesti muodostuneeseen yhdyskuntarakenteeseen. Vanhaan kaavaan perustuvat tontit on osoitettu vanhan ranta-asetuksen mukaisesti. Kaavamuutokseen perustuvat uudet loma-asuntotontit on sijoitettu kiinteistö- ja maasto-olosuhteet, luontoarvot ja naapuritilojen vanhat rakennuspaikat huomioiden mahdollisimman yhtenäisesti olevien rakentamisalueiden yhteyteen. Kaavamuutoksella osoitetut uudet loma-asuntotontit on pyritty sijoittamaan siten, että tonteille tarvittavat kulkuyhteydet voidaan järjestää alueen vanhaa tiestöä hyödyntäen, jolloin uusien teiden rakentamistarve on mahdollisimman vähäinen.

Kaavamuutoksessa on huomioitu myös riittävien yhtenäisten rakentamisesta vapaiden rannanosien säilyminen. Uudet loma-asuntotontit on sijoitettu mahdollisuuksien mukaan Rimminniemen länsi- ja etelärannoille vanhojen rakennuspaikkojen yhteyteen selkälaisille rannanosille, joilla ei ole nykyisinkään erityistä merkitystä ranta-alueiden yleisen virkistyskäytön kannalta. Näin kaavan muutosalueella säilyy edelleen riittävästi

yhtenäisiä rakentamisesta vapaita rannanosia. Kaavamuutoksella turvataan Rimminniemen kärjen ja Rimminlahden alueella n. 0,97 km pitkän yhtenäisen rakentamisesta vapaa rannanosan säilyminen. Lisäksi Rimminsaaret (yhteensä n. 0,43 km) säilyvät rakentamisesta vapaina.

Aluetta ei ole liitetty kunnallisen vesihuollon piiriin. Kaavamuutoksella osoitettujen loma-asuntotonttien vesihuolto ja jätevesien käsittely tullaan järjestämään rakennuspaikkakohtaisesti.

5.6.5 Maanomistajien tasapuolinen kohtelu

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

Maanomistajien tasapuolista kohtelua arvioitaessa tulee huomioida myös muut Sysmän Päijänteen ranta-alueelle laaditut ranta-asemakaavojen muutokset, joissa on lisätty rakennuspaikkojen lukumäärää ja tonttikohtaista rakennusoikeutta Sysmän kunnan Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaisesti. Myös Rimminniemen ranta-asemakaavaa on jo aiemmin muutettu Niemenrannantien tukeutuvien viiden loma-asuntotontin korttelialueen osalta. Aiempi Rimminniemen ranta-asemakaavan muutos on saanut lainvoiman 24.8.2023. Kaavamuutoksella nostettiin kaavan tonttikohtaista rakennusoikeutta siten, että loma-asuntotonttien enimmäisrakennusoikeudeksi tuli 250 k-m²/tontti.

Tällä kaavamuutoksella turvataan maanomistajien tasapuolinen kohtelu myös Niemenrannan emätilan kiinteistöjen Niemenranta 781-406-3-133 ja Eliisanranta 781-406-3-141 omistajien osalta. Kaavaratkaisussa on huomioitu samaan Niemenrannan emätilaan kuuluvan Akanpohjan tilan 781-406-3-142 rantaosayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukainen jäljellä oleva rantarakennusoikeus eikä tällä kaavamuutoksella käytetä Akanpohjan tilalle 781-406-3-142 kuuluvaa osuutta emätilan rantarakennusoikeudesta. Kaavamuutoksella ei vaikeuteta tai vaaranneta myöskään muiden emätilojen ja maanomistajien tasapuolista oikeutta kunnan Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaiseen rantarakentamiseen.

Arvioidaan, että tällä ranta-asemakaavan muutoksella edistetään maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumista eikä kaavamuutoksella vaikeuteta Sysmän Päijänteen ranta-alueiden muiden ranta-asemakaava-alueiden maanomistajien mahdollisuuksia hyödyntää ominaisuuksiltaan samankaltaisia ranta-alueita noudattaen vastavastav suunnittelu- ja mitoitusperusteita.

5.6.6 Taloudelliset vaikutukset

Ranta-alueiden rakennusoikeuden määrittäminen ranta-asemakaavalla jäsentää ja turvaa rantoihin liittyvät taloudelliset arvot. Ranta-asemakaavan muutoksen 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 rakennus-alan 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 rakennusalueelle vähintään 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta.
	Suojelualue. Alueella ei saa suorittaa puiden kaatamista eikä kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistoimenpiteitä. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia, rakennelmia, rakenteita tai laitureita.
	Maa- ja metsätalousalue. 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. Korttelin numero. Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero. Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. 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. Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa. Alueen puusto tulee säilyttää. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia, rakenteita tai laitureita. Alueella ei saa suorittaa kaivamis- tai täyttämistoimenpiteitä.
	EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (lepakot) ruokailu- ja siirtymäalue. Alueen tienreunat tulee pitää puustoisina ja tieura tulee säilyttää varjoisena. Alue tulee pitää valaisemattomana talvikauden ulkopuolella (touko-syyskuussa).
	EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (kirjoverkkoperhonen) esiintymisalue. Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (78§) nojalla suojeltuja. Alueella ei sallita toimenpiteitä, jotka heikentävät tai vaarantavat kirjoverkkoperhosen lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.
	Ajoyhteys. Ohjeellinen ajoyhteys.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Merkinnällä on osoitettu tulvavaikutteisen tervaleppälehdon alue, isovarpurämeen alue sekä pienialainen ojittamaton luhtanevakorpi. Alueen puusto ja kasvillisuus tulee säilyttää. Alueella ei saa suorittaa kaivamis- tai täyttämistoimenpiteitä. luo-merkinnästä kauttaviivalla erotettu numero viittaa kaavaselostuksen kohdan 3.1.2 luontokohteiden numerointiin.
	EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (viitasammakko) esiintymisalue. Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (78§) nojalla suojeltuja. Alueella ei sallita toimenpiteitä, jotka heikentävät tai vaarantavat viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. luo-1-merkinnästä kauttaviivalla erotettu numero viittaa kaavaselostuksen kohdan 3.1.2 luontokohteiden 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.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus on + 80,45m (N2000).

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 voidaan toteuttaa kaavan voimaan tulon jälkeen maanomistajien tarpeiden ja aikataulun mukaan. Kaavan rakentamisalueiden toteutumista valvoo kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Hämeenlinnassa 26.1.2026

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa

Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617

