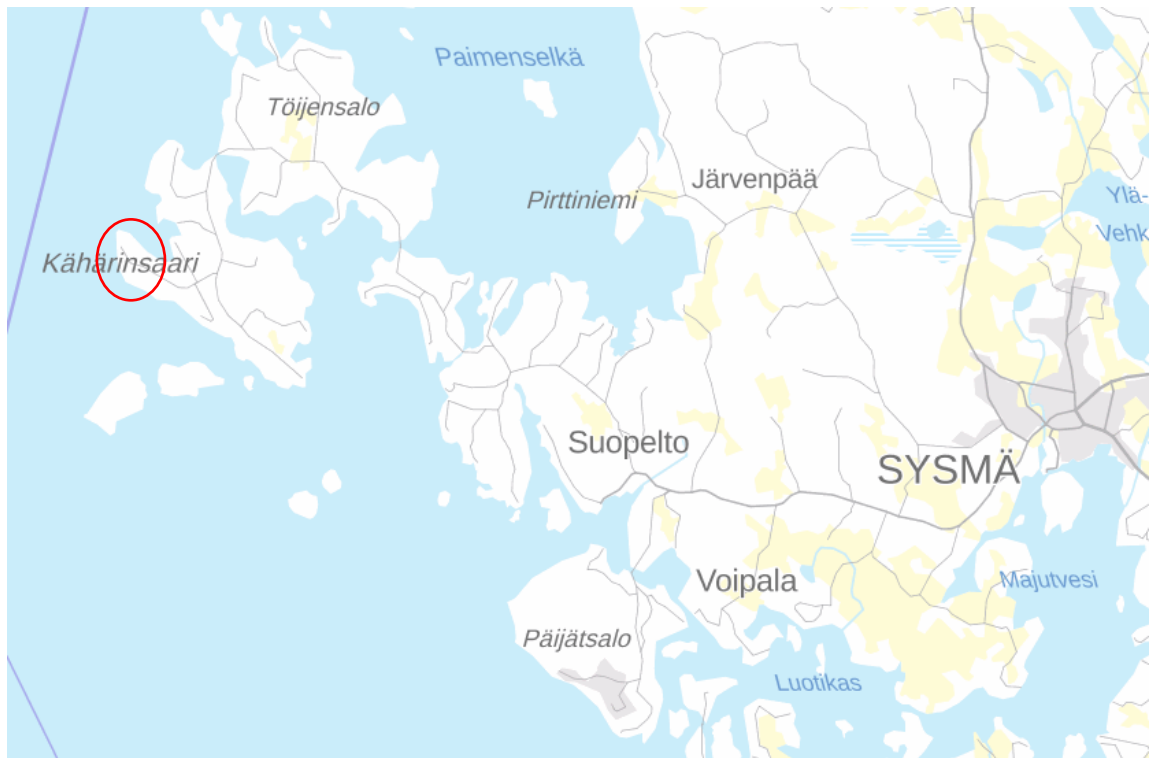


SYSMÄ

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.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

5.2.2025, 26.1.2026

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

Maanomistajat ja kaavamuutoksen laadittajat:

Yksityiset kiinteistöjen omistajat

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

Kaavan laatija:

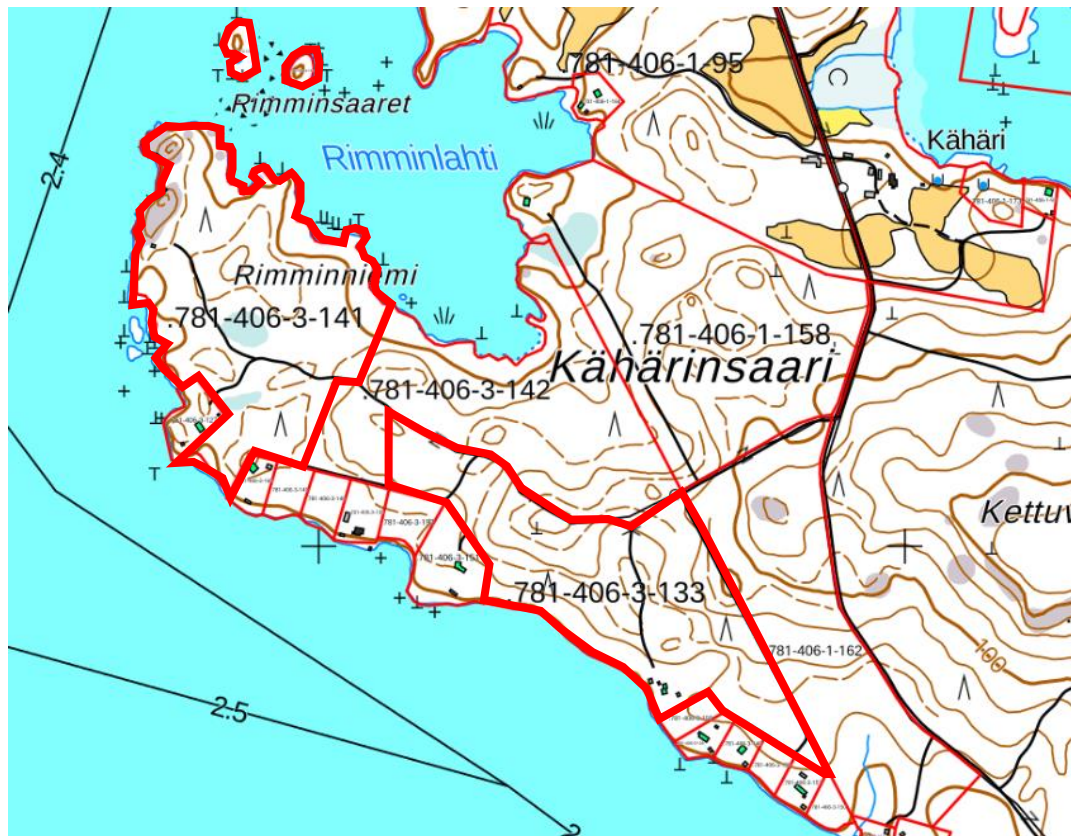
Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa
Hämeentie 1 LH 1, 13200 Hämeenlinna
Arto Remes, maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617
puh: 040-1629193, sähköposti: arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi

Suunnittelualue ja nykyinen maankäyttö

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

Kaavan muutosalue muodostuu Päijänteen Tehinselän itärannan Kähärinsaassa sijaitsevien tilojen Niemenranta 781-406-3-133 ja Eliisanranta 781-406-3-141 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. Suunnittelualue on muilta osin metsätalouskäytössä. Rimminniemen etelärannalla on lisäksi 11 pääosin rakentunutta vanhan ranta-asemakaavan mukaista lohottua loma-asuntotonttia sekä yksi ranta-asemakaavaan kuulumaton rakentunut lomarakennuspaikka. Lomarakennuspaikoille on rakentunut tiestö.



Kuva 2. Suunnittelualue on rajattu likimääräisesti punaisella viivalla.

Lähtökohdat ja 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.

Kaavamutosta varten on laadittu Sysmän Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukainen emätilaselvitys / rakennusoikeuslaskelma. 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 kaavamutoksen laadittajat ovat määrittäneet kaavamutoksen valmisteluvaiheessa tavoitteeksi osoittaa kaavamutoksella 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 kaavamutoksella käytetä Akanpohjan tilalle 781-406-3-142 kuuluvaa osuutta emätilan jäljellä olevasta rantarakennusoikeudesta.

Kaavamutoksen 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 kaavamutoksen laadittajat ovat määrittäneet kaavamutoksen tavoitteeksi, että kaavamutoksella 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.

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

Kaavamutoksella 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, maisearvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon 3. Ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

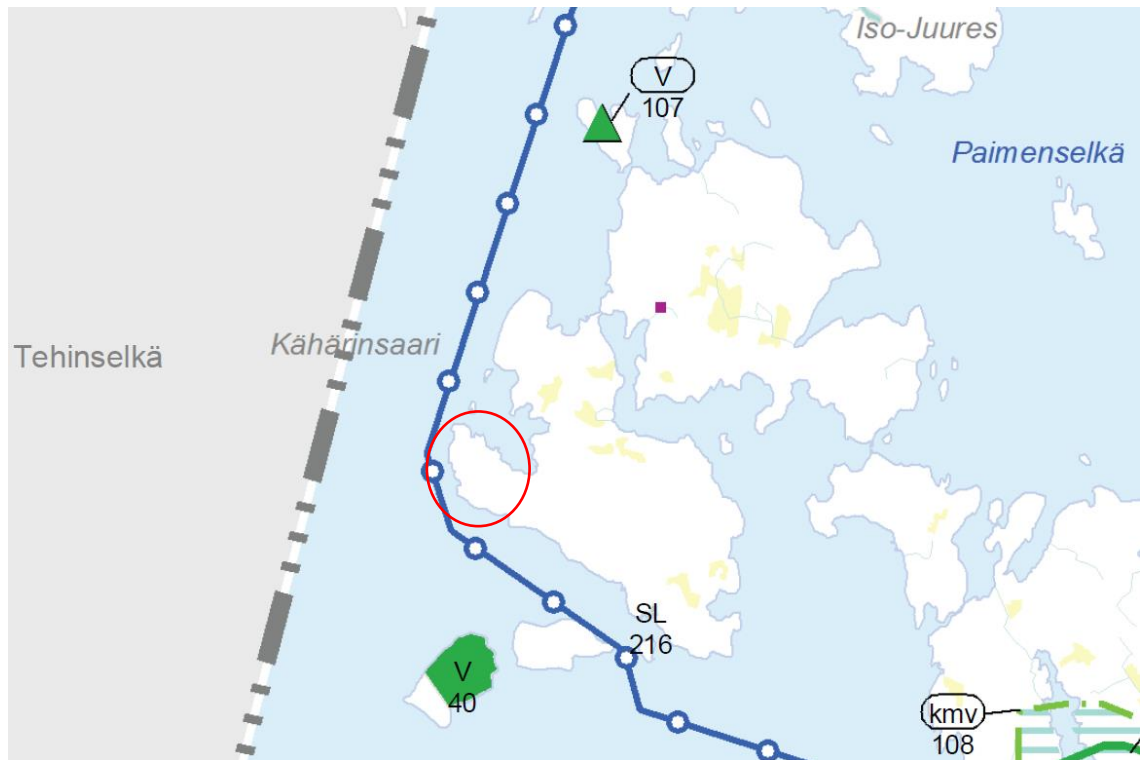
Aiemmat suunnitelmat ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Maakuntakaava

Alueella on voimassa maakuntavaltuuston 2.12.2016 hyväksymä ja 10.3.2017 voimaan tullut Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 (Kuva 3). Suunnittelualueelle ei ole osoitettu maakuntakaavassa merkintöjä. Kähärinsaaren edustan vesialueella on maakuntakaavassa venevylän (Sysmä – Soiniemi) viivamerkintä.



Kuva 3. Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2014. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.

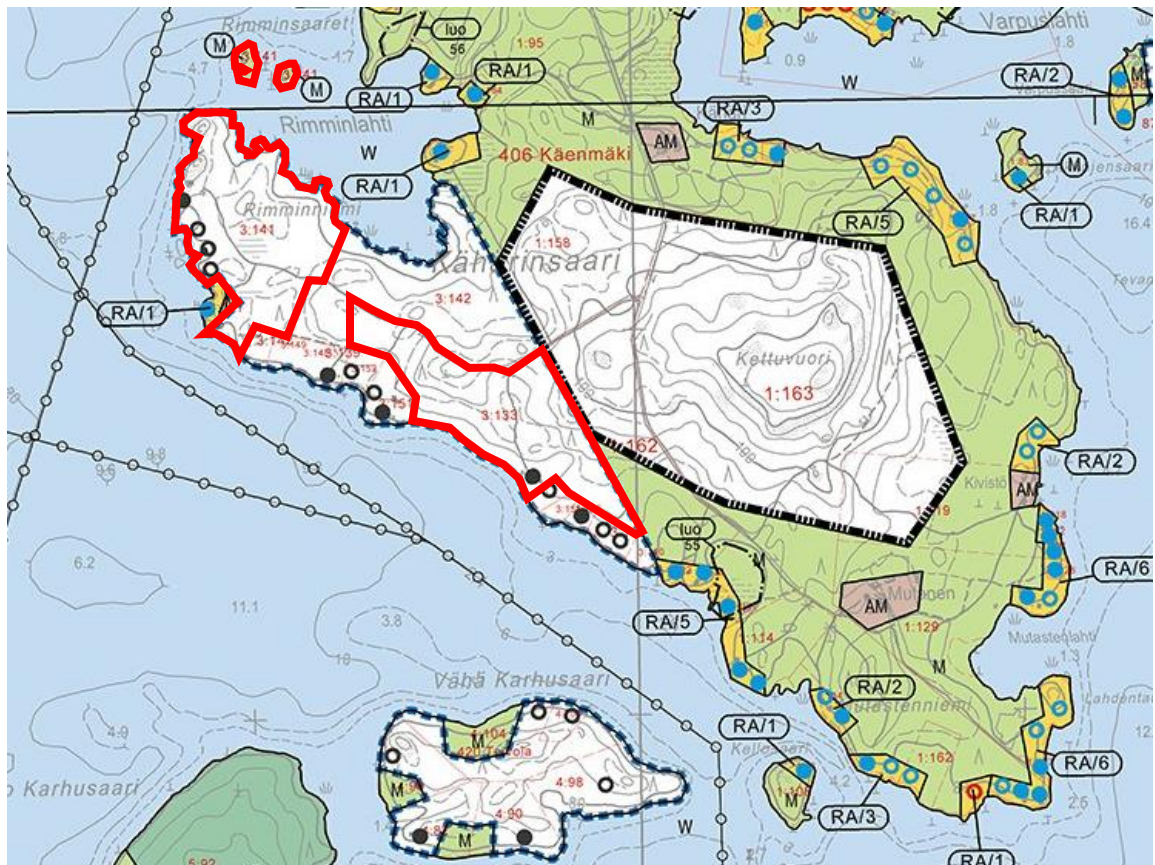
Päijät-Hämeen maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 1.12.2023 käynnistää Päijät-Hämeen 2060 maakuntakaavan laadinnan. Maakuntakaava kattaa kaikki Päijät-Hämeen kunnat, mukaan lukien vuonna 2021 maakuntaan liittyneen litin kunnan. Maakuntakaavassa käsitellään kaikki maankäytön teemat: keskusverkko, palveluiden 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 valituksenalaisilta osin 31.12.2014 ja 25.11.2015.

Rantaosayleiskaavassa on osoitettu suunnittelualueen Rimminniemen mannerrannan osalle voimassa olevaa ranta-asemakaavaa kuvaavat rajausmerkinnät. 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 4.).



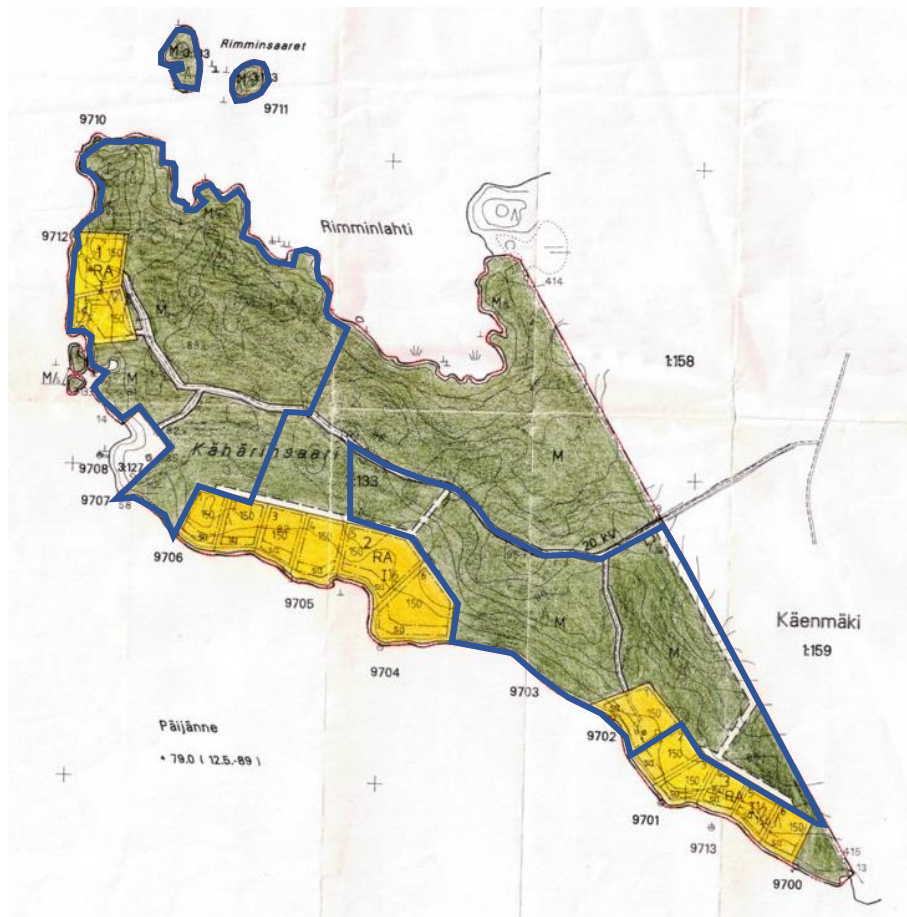
Kuva 4. Ote Sysmän Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksesta. Suunnittelualue on rajattu likimääräisesti punaisella viivalla.

Ranta-asemakaava

Alueella on voimassa Sysmän kunnanvaltuuston 15.6.1998 hyväksymä ja Hämeen ympäristökeskuksen 28.5.1999 ja 3.11.2000 vahvistama ranta-asemakaava. 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-asun-totonttia, 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 metsä-talousalueeksi (M). Rimminsaaret ja Rimminlahden ranta-alueet on osoitettu M/s- alueina. M/s- alu-eilla on avohakkuu ja voimakas harvennushakkuu kielletty. M/s- alueiden metsähoidossa on huo-mioitava luontoarvot. (Kuva 5.).

Ranta-asemakaavan mukaisille tonteille saa rakentaa yhden loma-asunnon ja enintään kaksi ta-lousrakennusta. Lisäksi erilliselle saunan rakennusalueelle (Sa) saa rakentaa yhden enintään 25 m²:n suuruisen saunarakennuksen. Tontikohtainen rakennusoikeus on yhteensä enintään 150 k-m².



Kuva 5. Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta. Kaavan muutosalueen likimääräinen alue-
rajaus on esitetty sinisellä viivalla.

Olemassa olevat selvitykset ja aineistot

Rakennetun ympäristön selvitykset

- RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston 22.12.2009 päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen.
 - Suunnittelualue ei kuulu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.
- 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.

Arkeologiset selvitykset

- 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.
- 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
- Valmistetta 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

Kaavamuutosta varten laaditut selvitykset / pohjakartta-aineisto

- Luontoselvitykset 2018-2024 (Luontoselvitys Kotkansiipi Oy/Petri Parkko, 11.4.2025)
- Arkeologinen inventointi (Mikroliitti Oy/Timo Jussila, 2021)
- Ranta-asemakaavan muutosta varten on laadittu emätilaselvitys / rakennusoikeuslaskelma perustuen Sysmän Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteisiin (Ympäristönsuunnittelu Oy, 18.11.2024)
- Ranta-asemakaavan muutosta varten on laadittu uusi 1:2000- mittakaavainen pohjakartta, joka on hyväksytty 9.12.2019 kaavamuutoksen pohjakartaksi.

Vaikutusalue

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

Osalliset

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

Viranomaiset

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

Kaavaprosessi

Vireilletulovaihe	• Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen • Hallinnollinen käsittely; kaavoitustoimikunta, kunnanhallitus
Luonnosvaihe	• Kaavaluonnoksen laatiminen • Hallinnollinen käsittely; kaavoitustoimikunta, kunnanhallitus • Kuulutus ja tiedottaminen osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen ja kaavan valmisteluaineistojen nähtäville asettamisesta • Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja kaavamuutoksen valmisteluaineisto nähtävillä (30 vrk) • Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavamuutoksen valmisteluaineistosta sekä kaavaluonnoksesta • Viranomaislausunnot valmisteluaineistosta ja kaavaluonnoksesta
Ehdotusvaihe	• Kaavaehdotuksen laatiminen • Hallinnollinen käsittely; kaavoitustoimikunta, kunnanhallitus • Kaavaehdotus nähtävillä (30 vrk) • Osallisilla ja muilla kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus nähtävillä oloaikana • Viranomaislausunnot kaavaehdotuksesta

Hyväksymisvaihe	• Kaavamuutoksen hyväksymisasiakirjojen laatiminen • Hallinnollinen käsittely; Kaavoitustoimikunta, kunnanhallitus • Ranta-asemakaavan hyväksymisestä päättää Sysmän kunnanvaltuusto • Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen
-----------------	---

Tiedottaminen

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

Arvioitavat vaikutukset

Ranta-asemakaavatyössä arvioidaan kaavaratkaisun vaikutuksia seuraavasti:

ARVIOITAVAT TEKIJÄT	SISÄLTÖ
Ympäristövaikutukset	- Luonnonympäristön arvot - Vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet - Luonnon- ja vesiensuojelu - Rakennettu ympäristö
Sosiaaliset vaikutukset	- Vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat - Virkistystarpeet
Yhdyskuntarakenne	- Rantarakenne, yhtenäiset vapaat rannat - Vesihuollon järjestäminen
Maanomistajien tasapuolinen kohtelu	- Yhdenvertaisuuden huomioiminen ja turvaaminen
Taloudelliset vaikutukset	- Kiinteistöjen arvo

Aikataulu

TYÖVAIHE	AJANKOHTA
Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos nähtävillä	Tavoite 03-05/2026
Kaavaehdotus nähtävillä	Tavoite 06-08/2026
Kaavamuutoksen hyväksyminen	Tavoite 09-11/2026

Yhteystiedot ja palaute

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

Kaavan laatija
Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa
Hämeentie 1 LH 1, 13200 Hämeenlinna
Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK)
puh. 040-1629193
arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi

Sysmän kunta
Valittulantie 5, 19700 Sysmä

Kunnan yhteyshenkilö:

Essi Carlson
maankäytön suunnittelija
puh. 044 713 4524
essi.carlson@sysma.fi
(Tavoitettavissa parhaiten tiistaisin,
keskiviikkoisin ja torstaisin)