

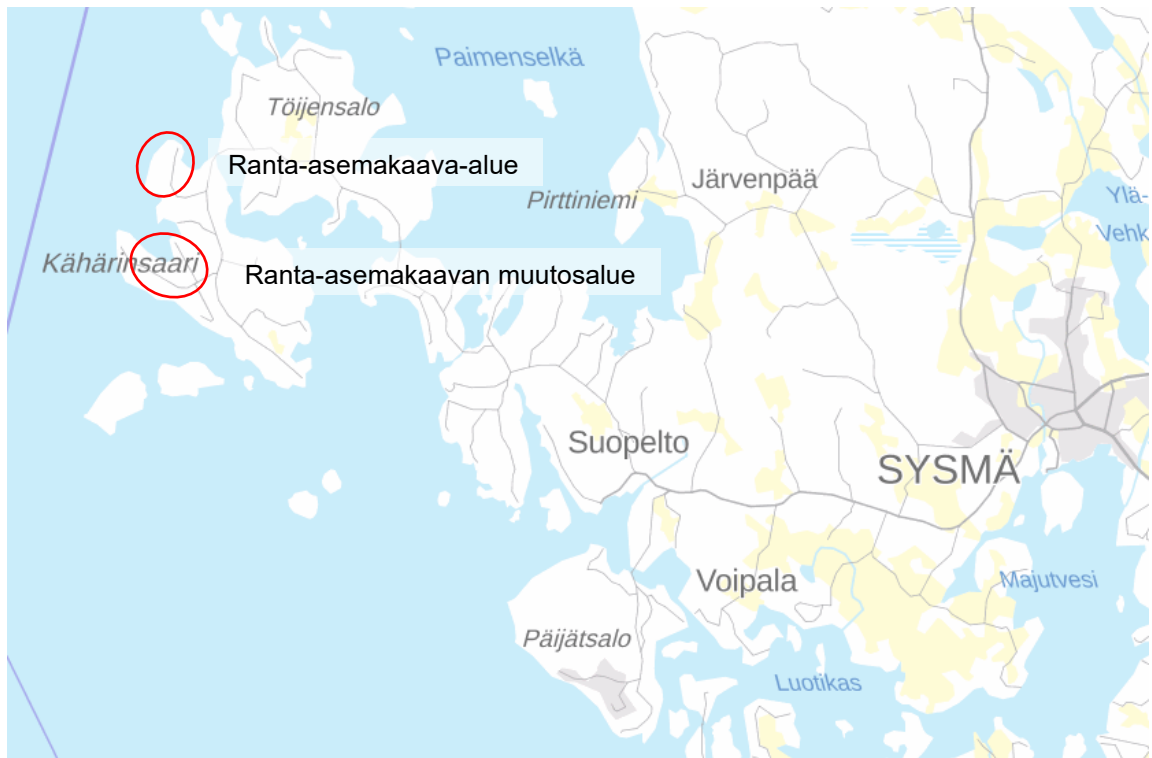
SYSMÄ

Päijänne

Tilat

Akanpohja 781-406-3-142 ja Kähärinranta 781-420-3-184

Rimminniemen ranta-asemakaavan muutos tilalla
Akanpohja 781-406-3-142 ja Soroniemen ranta-asemakaava



Kuva 1. Ranta-asemakaavan muutosalueen ja ranta-asemakaava-alueen yleissijainti on esitetty punaisilla ympyröillä.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

4.3.2026

Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Rimminniemen ranta-asemakaavan muutos tilalla Akanpohja 781-406-3-142 ja Soroniemen ranta-asemakaava
Kunta: Sysmä (781)
Tilat: Akanpohja 781-406-3-142 ja Kähärinranta 781-420-3-184

Maanomistaja ja kaavamuutoksen/kaavan laadittaja:

Yksityinen kiinteistöjen omistaja.

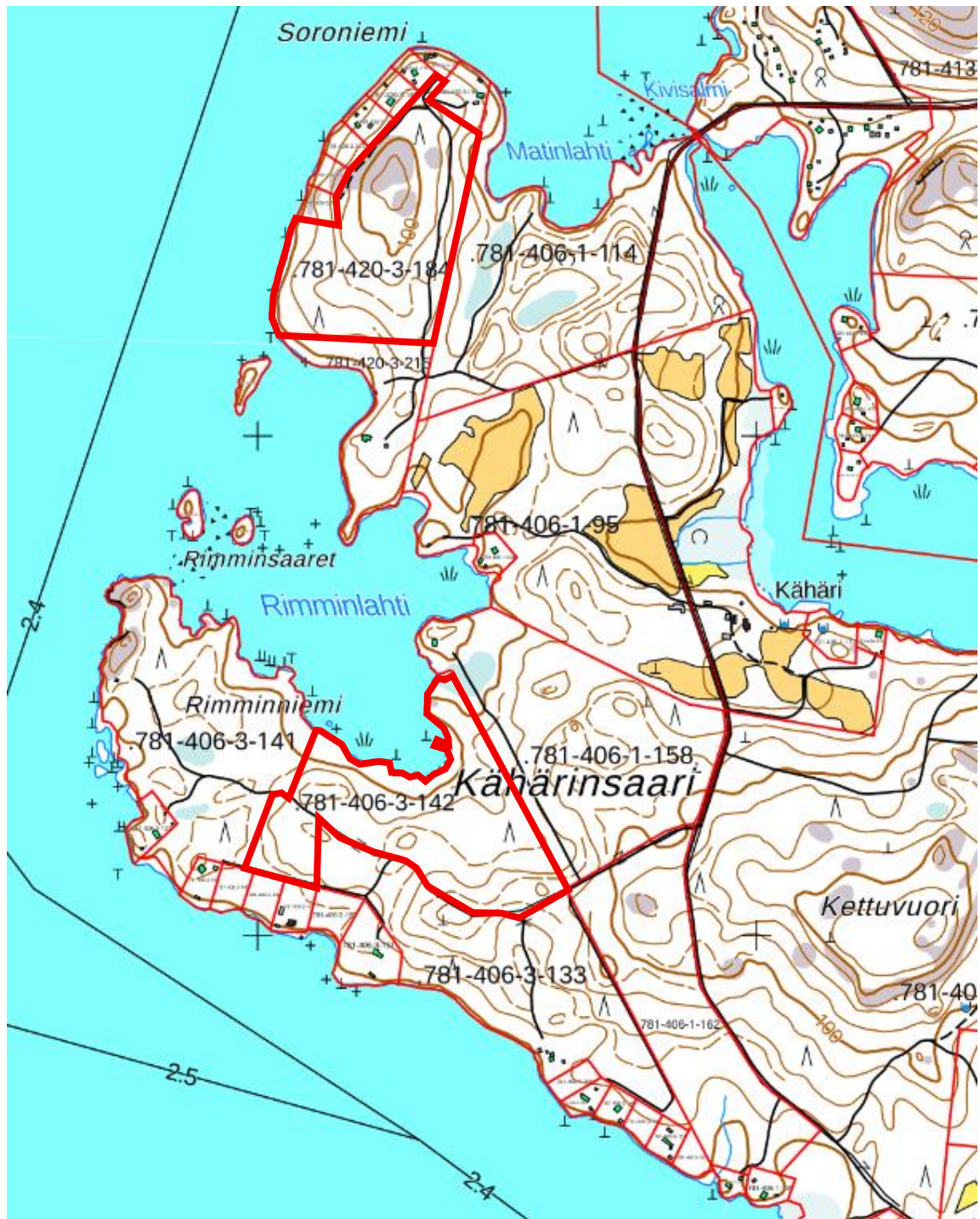
Kaavan laatija:

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. Ranta-asemakaavan muutosalue sijaitsee Rimminlahden ranta-alueella ja uuden ranta-asemakaavan alue Soroniemessä. Sysmän kirkonkylältä on kaava-alueille matkaa (teitse) n. 15 km. (Kuva 1 kannessa).

Ranta-asemakaavan muutos koskee tilan Akanpohja 781-406-3-142 aluetta ja uusi ranta-asemakaava tilan Kähärinranta 781-420-3-184 aluetta. Suunnittelualueeseen kuuluvilla tiloilla on yhteensä 0,82 km Päijänteen rantaviivaa ja suunnittelualueen kokonaispinta-ala on 26,9 ha. Suunnittelualue on metsätalouskäytössä.



Kuva 2. Ranta-asemakaavan muutosalueen (tilan 781-406-3-142 alue) rajausta ja ranta-asemakaavan (tilan 781-420-3-184 alue) aluerajaus on esitetty maastokartalla punaisilla viivoilla.

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 Akanpohjan tilan 781-406-3-142 ranta-asemakaavan muutosalueen rakennusoikeus on emätilojen ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun perusteella kaksi uutta lomarakennuspaikkaa. Ranta-asemakaavan muutoksella ja Soroniemien ranta-asemakaavalla on tarkoitus siirtää Akanpohjan tilan 781-406-3-142 kahden lomarakennuspaikan rakennusoikeus Rimminlahden ranta-alueelta mm. luontoarvojen puolesta rakentamiseen paremmin sopivalle Soroniemien Kähärinrannan tilan 781-420-3-184 ranta-alueelle. Tavoitteena on osoittaa Soroniemien Kähärinrannan tilan 781-420-3-184 ranta-

alueelle kaksi uutta omarantaista loma-asuntotonttia. Kaavamuutoksessa huomioidaan samaan emätilaan kuuluvien tilojen Niemenranta 781-406-3-133 ja Eliisanranta 781-406-3-141 rantarakennusoikeus eikä tällä kaavamuutoksella käytetä tiloille Niemenranta 781-406-3-133 ja Eliisanranta 781-406-3-141 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 maanomistaja ja kaavamuutoksen laadittaja on määrittänyt hankkeen tavoitteeksi, että kaavamuutoksella ja Soronien ranta-asemakaavalla osoitettavien loma-asuntotonttien enimmäisrakennusoikeus 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. Luonnon-suojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon 3. Ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

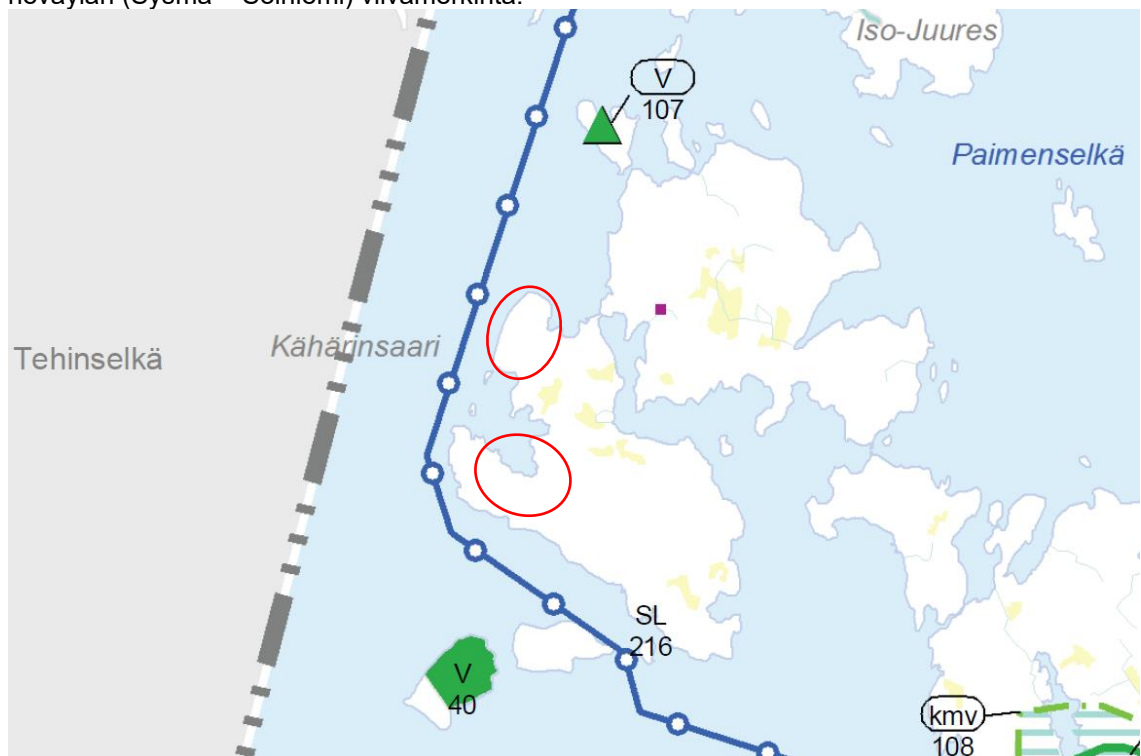
Aiemmat suunnitelmat ja selvitykset

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 ja Soronien edustan vesialueella on maakuntakaavassa veneväylän (Sysmä – Soiniemi) viivamerkintä.



Kuva 3. Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2014. Ranta-asemakaavan muutosalueen ja ranta-asemakaava-alueen likimääräiset sijainnit on esitetty punaisilla ympyröillä.

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.

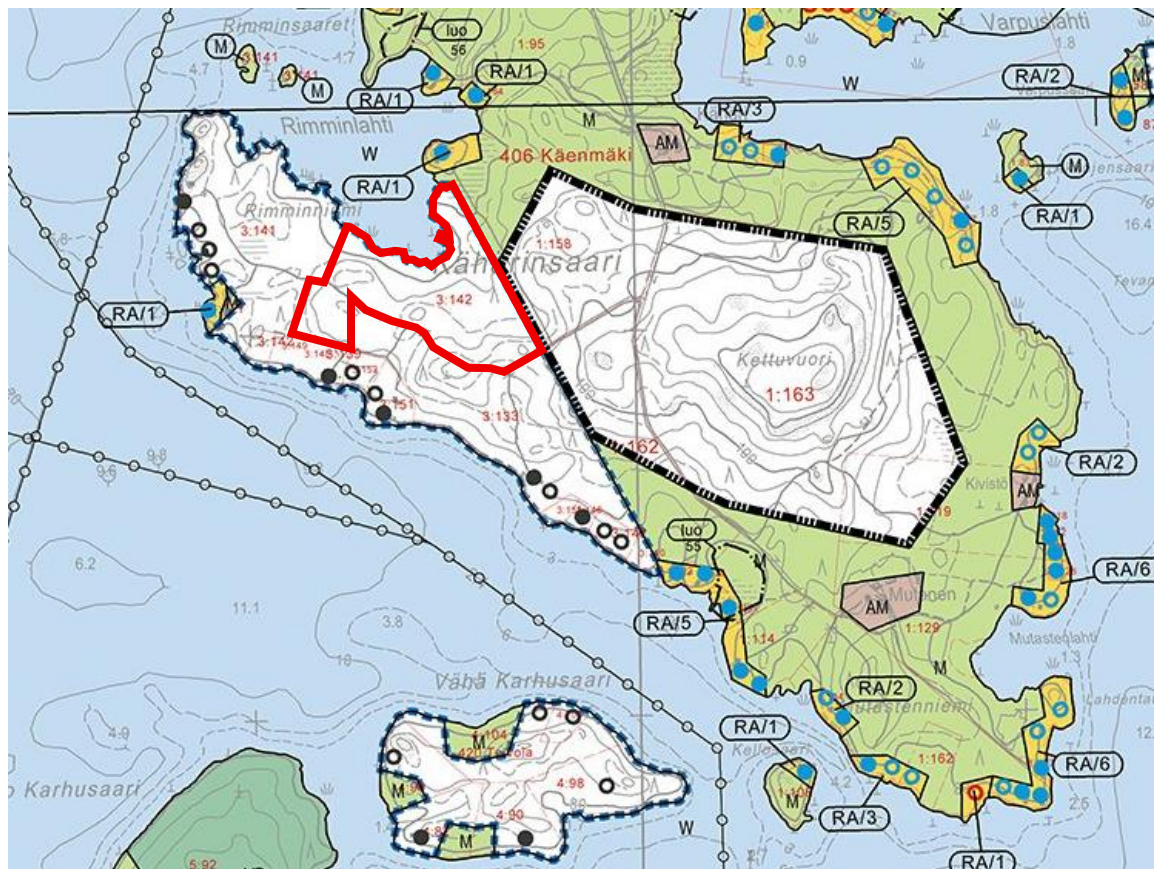
Päijät-Hämeen maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 1.12.2023 käynnistää Päijät-Hämeen 2060 maakuntakaavan laadinnan. Maakuntakaava kattaa kaikki Päijät-Hämeen kunnat, mukaan lukien vuonna 2021 maakuntaan liittyneen Iitin kunnan. Maakuntakaavassa käsitellään kaikki maankäytön teemat: keskusverkko, palveluiden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

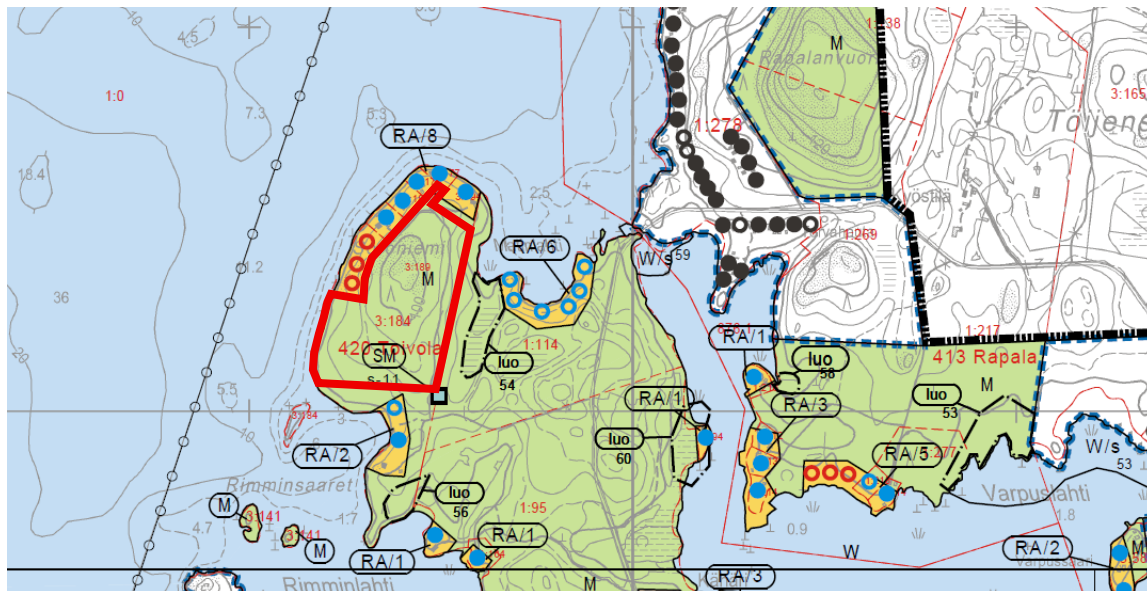
Ranta-yleiskaava

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 Akanpohjan tilan 781-406-3-142 alueelle voimassa olevaa ranta-asetusta kuvaavat raja-merkit. Ranta-asetuksen muutosalueelle ei ole osoitettu voimassa olevan ranta-asetuksen sisältöä kuvaavia merkintöjä (Kuva 4.). Uuden ranta-asetuksen suunnittelualue (Tilan Kähärinranta 781-420-3-184 alue) on osoitettu rantaosayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) (Kuva 5).



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



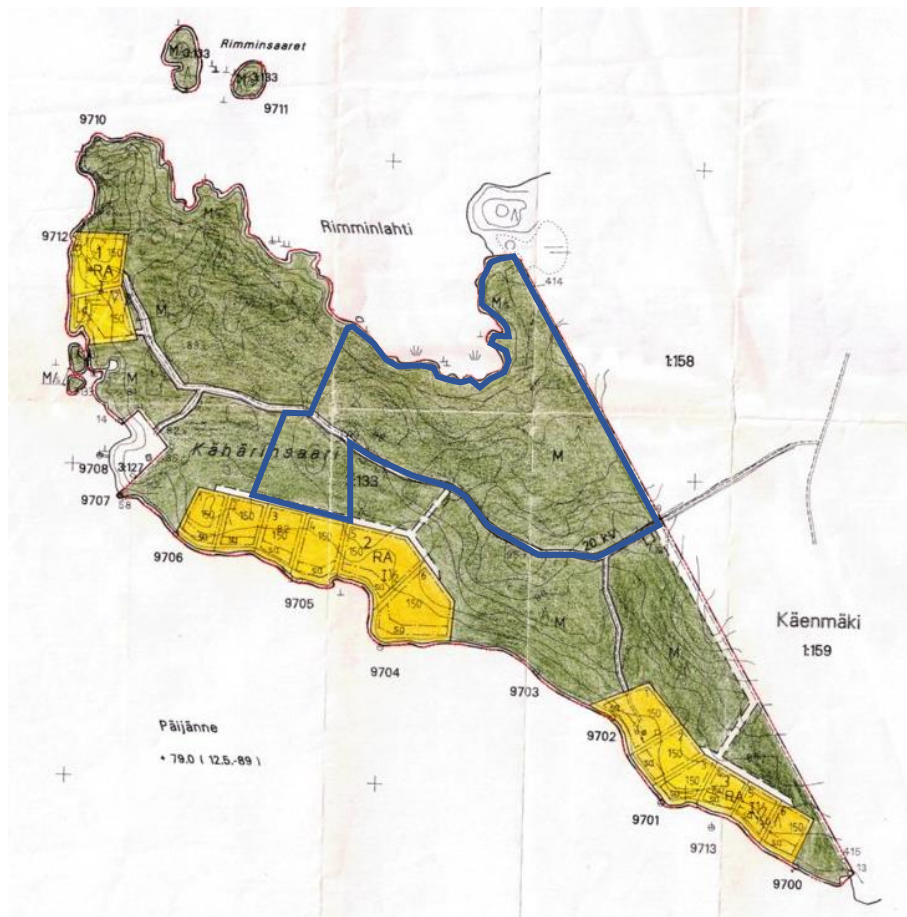
Kuva 5. Ote Sysmän Pääjanteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksesta. Ranta-asetakaavan suunnittelualue on rajattu likimääräisesti punaisella viivalla.

Ranta-asetakaava

Rimminniemen ranta-asetakaavan muutosalueella on voimassa Sysmän kunnanvaltuuston 15.6.1998 hyväksymä ja Hämeen ympäristökeskuksen 28.5.1999 ja 3.11.2000 vahvistama ranta-asetakaava. Ympäristökeskus on vahvistanut ranta-asetakaavan 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-asetakaavan myös korttelin 1 rakennuspaikan 2 osalta.

Ranta-asetakaavan muutosalueelle on osoitettu voimassa olevassa ranta-asetakaavassa rantakaavatietä sekä maa- ja metsätalousaluetta (M). Rimminlahden rantakaistale on osoitettu M/s-alueina. M/s-alueilla on avohakkuu ja voimakas harvennushakkuu kielletty. M/s-alueiden metsähoidossa on huomioitava luontoarvot (Kuva 6.).

Soroniemen suunnittelualueella ei ole voimassa ranta-asetakaavaa.



Kuva 6. 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
- Muinaisjäännösrekisteri (Museovirasto, Kulttuuriympäristön palveluikkuna 4.3.2026)
 - 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

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 (Ympäristösuunnittelu Oy, 18.11.2024)
- Ranta-asemakaavan muutosta ja Soroniemen ranta-asemakaavaa varten on laadittu uusi 1:2000- mittakaavainen kaavan pohjakartta. Ranta-asemakaavan muutosalueen (Akanpohjan tila 781-406-3-142) osalta pohjakartta on hyväksytty 9.12.2019 ja Soroniemen ranta-asemakaava-alueen (Tila Kähärinranta 781-420-3-184) osalta XX.XX.2026.

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 nähtävälle 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 05-08/2026
Kaavaehdotus nähtävillä	Tavoite 09-10/2026
Kaavamuutoksen hyväksyminen	Tavoite 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)