

Pietilänvuoren ranta-asetemakaavamuutoksen hyväksyminen

KAAVTMK 27.11.2024 § 45

Kaavamuutoksen keskeinen tavoite on todeta, että kaksi rakennuspaikkaa on kaavakartalla osoittamatta ja rakennusoikeudet jakautuvat Pietilän ja Saariston välille, yksi rakennuspaikka kummallekin tilalle.

Suunnittelualan pinta-ala on noin 16 hehtaaria. Alue sijaitsee Sysmän kunnassa Päijänteen Töijensalossa ja siihen kuuluu Päijänteen rantaviivaa noin 1,8 kilometriä. Matkaa Sysmän keskusta on suunnittelualueelta noin 12 kilometriä.

Pietilänvuoren ranta-asetemakaava vahvistettiin lääninhallituksessa 28.3.1994 lukuun ottamatta kunnanvaltuuston päättämää kahta rakennuspaikkaa. Nykyisessä kaavassa on osoittamatta kaksi mitoituserusteiden mukaista rakennuspaikkaa, yksi Pietilän tilalla ja yksi Saariston tilalla.

Pietilänvuoren ranta-asetemakaavan muutos tuli alun perin vireille jo 5.8.2020. Ranta-asetemakaavan laatija on vaihtunut kesän 2024 aikana. Uusi kaavan laatija täyttää kaavan laatijan pätevyysvaatimukset ja on laatinut useita kaavoja Sysmän alueelle.

Valmistelija

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

Päätösehdotus

Kaavoitustoimikunta hyväksyy osaltaan Pietilänvuoren ranta-asetemakaavan muutosta koskevat kaavoittajan vaihtumisen, osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivittämisen sekä kaavaluonnoksen ja siihen liittyvän selostuksen. Kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy kaavaluonnoksen ja siihen liittyvät asiakirjat sekä asettaa ne nähtäville sekä pyytää niistä tarpeellisiksi katsottavat lausunnot. Lisäksi kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että se samalla toteaisi, ettei kaavamuutos ole vaikutuksiltaan merkittävä ja siten se voidaan käsitellä hallintosäännön 21 §:n mukaisesti kunnanhallituksessa.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

KH 09.12.2024 § 281

Pietilänvuoren rantakaavan luonnoksessa Kuuperinsaareen on lisätty tarkistettun mitoituslaskelman perusteella yksi uusi loma-asuntojen rakennuspaikka ja Pietilänlahdessa olevan rakennuspaikan rakennusoikeutta on lisätty 350:stä 1000 kerrosneliömetriin.

Liitteenä oleva luonnos Pietilänvuoren rantakaavan muutokseksi sekä siihen liittyvä selostus valmistuivat 18.11.2024. Samassa yhteydessä on päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Suunnitelmaan on liitetty 2020 laadittu luontoselvitys.

Valmistelija

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

Päätösehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy osaltaan Pietilänvuoren ranta-
asemakaavan muutosta koskevat kaavoittajan vaihtumisen,
osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivittämisen sekä
kaavaluonnoksen ja siihen liittyvän selostuksen. Kunnanhallitus
asettaa asiakirjat nähtäville sekä pyytää niistä tarpeellisiksi
katsottavat lausunnot. Lisäksi kunnanhallitus toteaa, ettei
kaavamuutos ole vaikutuksiltaan merkittävä ja että siten se voidaan
käsitellä hallintosäännön 21 §:n mukaisesti kunnanhallituksessa.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti ehdotuksen.

KAAVTMK 09.09.2025 § 21

Kaavaluonnoksesta saatu palaute

Kaavaluonnos oli nähtävänä 12.12.2024 – 14.1.2025.
Nähtävänäolosta tiedotettiin Lähilehdessä, kunnan kotisivuilla sekä
konsultti tiedotti asianosaisia. Kaavaluonnoksesta annettiin
nähtävänäolon aikana 5 lausuntoa ja 9 huomautusta. Lausunnot
antoivat Lahden museo, Päijät-Hämeen liitto, Päijät-Hämeen
ympäristöterveys, Hämeen ELY-keskus ja Sysmän
ympäristönsuojelutarkastaja.

Luonnosvaiheen palautteesta ja vastineista niihin on koottu erillinen
yhteenveto, joka on asian liitteenä (Kaavanlaatijan vastine
kaavaluonnoksen palautteeseen 27.5.2025).

Ranta-asemakaavan muutosehdotus

Ranta-asemakaavan muutosehdotus on kaavaratkaisultaan
kaavaluonnoksen mukainen. Saadun palautteen ja tarkentuneen
suunnittelun perusteella asemakaavan muutosehdotukseen on tehty
seuraavanlaiset muutokset luonnosvaiheen jälkeen

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta kaavamääräyksiä on
täydennetty Pietilän talouskeskuksen alueella: vanha kiviaita on
säilytettävä.

Kaavaselostuksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman
sanamuotoja on tarkennettu Lahden museon esittämällä tavalla.
Teksteistä on poistettu sana selvitys, koska ne eivät ole Lahden
museon kriteereiden mukaisesti selvityksiä.

Pietilänvuoren tilakeskuksen rakennusoikeus on säilytetty kaavaluonnoksen mukaisena 1000 k-m². Laskentatavasta riippuen alueella on rakennuskantaa tällä hetkellä noin 700-800 k-m² ja kaavaratkaisu mahdollistaisi uutta rakennusoikeutta noin 200-300 k-m². Tilakeskuksen kaavamerkintä RA/s turvaavat alueen paikalliset arvot myös jatkossa.

MY- ja Luo kaavamerkintöjä on tarkennettu Hämeen Eiy-keskuksen lausunnon mukaisesti ohjaavammaksi mutta maisematyö lupaa ei lisätty kaavamääräyksiin.

Kuuperinsaaren RA-paikan rakennusoikeus oli kaavaluonnoksessa 180 k-m² ja kaavaehdotuksessa rakennusoikeus on 150 k-m². Rakennusoikeus on osoitettu samansuuruiseksi Kuuperinsaaren muiden rakennuspaikkojen kanssa.

Asemakaavaehdotus pidetään julkisesti nähtävillä 30 päivää. Kaavaan liittyvää aineistoa on nähtävillä kaavoituksen verkkosivuilla.

Valmistelija	Nimi: Jani Viisanen Tehtävänimike: maankäytön suunnittelija Puh: 044 713 4524 Email: jani.viisanen@sysma.fi
Päätösehdotus	Kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että ranta- asemakaavan muutosehdotus asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä asetuksen 27 §:n säännösten mukaisesti julkisesti nähtäville. Ranta-asemakaavan muutosehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.
Päätös	Kaavoitustoimikunta hyväksyi päätösehdotuksen. Jesse Hilden poistui esteellisenä kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi (Hallintolaki 28 §).
KH 22.09.2025 § 264	
Kunnanjohtajan ehdotus	Kunnanhallitus päättää asettaa Pietilänvuoren ranta-asemakaavan kaavaehdotuksen alueidenkäyttölain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n säännösten mukaisesti julkisesti nähtäville. Ranta-asemakaavan muutosehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti ehdotuksen.
KAAVTMK 28.04.2026 § 8	

Pietilänvuoren ranta-asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä
9.10.-10.11.2025. Kaavaehdotuksesta jätettiin viisi lausuntoa ja yksi

muistutus. Lausunnon antoivat Hämeen ELY-keskus, Päijät-Hämeen liitto, Päijät-Hämeen ympäristöterveys, Lahden museot ja Sysmän kunnan tie- ja lupajaosto. Muistutuksen on allekirjoittanut useampi henkilö.

On käynyt ilmi, että verkkosivujen puolella aineisto oli ollut epäselvästi esillä. Asia nousee esiin myös saapuneessa muistutuksessa. Tilanteen korjaamiseksi ja sen varmistamiseksi että kaikilla halukkailla on ollut mahdollisuus tutustua ehdotusaineistoon, asiakirjat laitettiin vielä uudelleen nähtävillä 9.4.-22.4.2026 väliseksi ajaksi. Uudesta nähtävilläolosta kuulutettiin Lähilehdessä ja kunnan verkkosivuilla. Lisäksi välittömän vaikutusalueen maanomistajia tiedotettiin uudesta nähtävilläolosta kirjeitse. Aineisto oli uudelleen nähtävillä juuri siinä muodossa kuin kunnanhallitus oli sen 22.9.2025 § 264 käsitellyt. Uuden nähtävilläolon aikana ei jätetty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saadun palautteen perusteella kaava-asiakirjoja on päivitetty seuraavasti:

- RA/s-korttelin kaavamääräystä on tarkennettu alueellisen vastuumuseon esittämään muotoon.
- Alin sallittu rakentamiskorkeus (+80,45m) on lisätty kaavamääräyksiin.
- Pietilän perinnetilan pohjoispuolella sijaitseva historiallinen kiviaita on merkitty kaavakartalle säilytettävänä rakenteena (ki).
- Ajoyhteys-merkintä lisätty kaavamääräyksiin.
- Hulevesiä koskevaa määräystä on täydennetty ELY-keskuksen ehdottomalla tavalla.
- Teknisenä korjauksena on muutettu RA/s-korttelin 3 tontin numeroksi 1 (nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa virheellisesti numero 4).

Pietilänvuoren ranta-asemakaavamuutoksen 23.4.2026 päivätty hyväksymisaineisto on liitteenä.

Valmistelija

Nimi: Essi Carlson
Tehtävänimike: va. maankäytön suunnittelija
Puh: 044 713 4524
Email: etunimi.sukunimi@sysma.fi

Päätösehdotus

Kaavoitustoimikunta hyväksyy kaavanlaatijan ehdotusvaiheen palautteisiin laatimat vastineet sekä muut aineistoon tehdyt tarkistukset ja päättää esittää kunnanhallitukselle 23.4.2026 päivätyn Pietilänvuoren ranta-asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Päätös

Kaavoitustoimikunta hyväksyi ehdotuksen.

Merkittään, että jäsen Jesse Hildén poistui esteellisenä kokouksesta asian käsittelyn ajaksi perusteena, että hän omistaa suunnittelualueeseen rajautuvan naapurikiinteistön.

KH 11.05.2026 § 124
257/10.02.03/2023

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä 23.4.2026 päivätyn Pietilänvuoren ranta-asemakaavamuutoksen.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti ehdotuksen.