

Vuorovaikutusraportti - Päijätsalon ranta- asemakaavan muutos

Sisällys

1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	2
1.1	MIELIPIDE 1	2
1.2	MIELIPIDE 2 (Päijätsalon osuuskunta ry Sysmä).....	3
2	Asemakaavaluonnos	11
2.1	Hämeen ELY-keskus.....	11
2.2	Päijät-Hämeen liitto	14
2.3	Lahden museot.....	14
2.4	Sysmän kunnan ympäristönsuojelutarkastaja.....	15
2.5	Mielipide 1 Sysmän Vapaa-ajan asukkaat ry.....	16
2.6	Mielipide 2 Päijätsalon osuuskunta ry	17
2.7	Mielipide 3 Päijätsalon Rantakunta.....	18
2.8	Mielipide 4 Tehin Pursiseura ry	21
2.9	Mielipide 5	22
2.10	Mielipide 6	22
2.11	Mielipide 7	24
2.12	Mielipide 8	25
2.13	Mielipide 9	25
2.14	Mielipide 10	25
2.15	Mielipide 11	26
2.16	Mielipide 12	26



1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä MRL mukaisesti 20.4.-11.5.2023. OASista esitettiin nähtävillä olon aikana kaksi mielipidettä.

1.1 MIELIPIIDE 1

"Viitataan 2.2.2023 päivättyyn osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavaluonnoksiin A, B ja C.

Sorolantien varteen suunnitellut tontit nykyisen pysäköintipaikan jälkeen eivät mielestämme sovi seuraavista syistä:

- maan muodosta johtuen (pohjois rinne) aurinko ei tule näkyviin lokakuun ja maaliskuun välisenä aikana.
- suunnitellut tontit vievät ison osan nykyisestä virkistysalueesta ja pienentävät sitä.
- yhteyttä rantaan ei ole, Päijätsalon sillan vieri on mutapohjainen. Siihen on vaikea perustaa uimarantaa.
- Sorolantie kapeus. Jo nyt lisääntynyt liikenne Sorolantien alusta kansallispuiston pysäköintipaikalle aiheuttaa päivittäin vaaratilanteita.
- kallista rakentaa vesi- ja viemäriinjat
- vanha huvila-alue pysyy erillisenä

Mielestämme olisi paljon loogisempaa (järkevämpää) keskittää tontit lähelle jo rakennettua infrastruktuuria eli Päijätsalontien varteen. Tällöin nykyinen virkistysalue kansallispuiston vieressä säilyisi koskemattomana. Tällöin myös saataisiin säästöä, koska vesi- ja viemäriinjat jo sijoittuvat Päijätsalon tien varteen. Helppo toteuttaa yhteys rantaan. Sorolantietä ei myöskään tarvitsisi leventää. Eräänä vaihtoehtona nykyisen rantakaava-alueen kortteli 1:n lännen puoleiselle alueelle voitaisiin suunnitella uusi kortteli. Valmis infra vieressä. Ranta myös saavutettavissa.

Vastustamme kaavaluonnoksia A, B ja C Sorolantien osalta."

VASTINE:

Tarkennetaan asemakaavaluonnosta valmisteluvaiheessa. Pääosa tonteista sijoittuu Päijätsalontien varteen.



1.2 MIELIPIDE 2 (Päijätsalon osuuskunta ry Sysmä)

Mielipide Päijätsalon ranta-asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) ja valmisteluaineistosta. Nähtävillä 20.4.-11.5.2023. Mielipiteen toimittamiselle on myönnetty lisäaikaa 19.5.2023 asti, liite: sähköpostivahvistus.

Katsomme jäljempänä esitettävien perusteiden, että kaikki esitetyt maankäyttövaihtoehdot (A, B ja C) ovat alueen erityispiirteisiin ja olosuhteisiin nähden ylimitoitettuja eivätkä muodosta perustaa alueen erityisten kulttuuri-, maisema- ja luontoarvojen sekä olemassa olevan asutuksen ja loma-asutuksen yhteen sovittamiselle.

2 Mielipiteen esittäjästä

Päijätsalon osuuskunta ry Sysmä on 100-vuotias sysmälinen osuuskunta, joka on perustettu edistämään virkistystä, luonnon suojelua ja matkailua luonnonkauniilla Päijänteellä. Osuuskunnalla on n. 100 jäsentä, jotka ovat pääosin Sysmän Suopellon kesäasukkaita. Toteuttaakseen toimintansa tarkoitusta Päijätsalon osuuskunta ry Sysmä on vapaaehtoisin toimin suojellut omistuksessaan olleen Päijätsalon korkeimman kallioalueen (20 ha) vuonna 1985. Sittenkin tämä alue on liitetty osaksi Päijänteen Kansallispuistoa ja samalla se on (vuonna 2001) siirtynyt Metsähallituksen omistukseen. Loppuosa Päijätsalon osuuskunta ry Sysmän maanomistuksesta (10 ha) on Päijätsalossa virkistyskäytössä, ja sitä on hoidettu luonnonsuojelullisin periaattein.

2 Kaavan tavoitteista

Suunnitteluala sijaitsee Päijänteen rannalla Päijätsalon saarella. Suunnittelualan pinta-ala on noin 112 ha. Kaavamuutoksen tavoitteena on muodostaa kaksi uutta loma-/vapaa-ajan asuinalueita Päijätsalon saaren itä- ja pohjoisosiin sekä tarvittavat aluevaraukset virkistykseen ja luonnonsuojelulle. Alustavasti tavoitteena on osoittaa kaavamuutosalueelle yhteensä 50-80 uutta rakennuspaikkaa loma-asumisen ja asumisen viihtyisyydestä sekä alueen luontoarvot huomioiden. Kaavan laadinnan yhteydessä tutkitaan myös venesataman sijoittamisen mahdollisuus saaren itäosaan. OAS:ssa todetaan, että suunnittelussa on otettava huomioon ja sovitettava yhteen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvot sekä olemassa oleva asutus ja loma-asutus sekä elinkeinotoiminnan edistäminen. Alueen yhdyskuntatekniseen huoltoon ja järjestämiseen sekä ympäristön laatuun ja viihtyisyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Suunnittelualan rajauksen todetaan olevan alustava ja se voi tarkentua kaavan laadinnan edetessä. Suunnitteluala on tällä hetkellä retkeily- ja virkistysaluetta sekä metsämaata. Alueella ei ole rakennuksia. Katsomme jäljempänä esitettävien perusteiden, että kaikki esitetyt maankäyttövaihtoehdot (A, B ja C) ovat alueen erityispiirteisiin ja olosuhteisiin nähden ylimitoitettuja eivätkä muodosta perustaa alueen erityisten kulttuuri-, maisema- ja luontoarvojen sekä olemassa olevan asutuksen ja loma-asutuksen yhteen sovittamiselle.

3 Alueen erityispiirteistä



Päijätsalo kuuluu valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin (YM 1992) sekä maakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin (Päijät-Hämeen maisemaselvitys 2006). Päijätsalo on myös maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (Suopellon huvila-asutus). Alueen erityiset arvotekijät on todettu em. inventoinneissa ja maakunnan suunnittelulla tulee tehokkaasti varmistaa niiden säilyminen. Huvila-alue on säilyttänyt alkuperäisen 1800-luvun loppuun palautuvan luonteensa. Uudempi vapaa-ajan asutus on sijoittunut väljästi ja noudattaa vielä pienimittakaavaista rakentamista. Laivalaiturin kupeessa toimii hotelli-kahvila ja sen lähetyvillä entinen posti. Päijätsalo ja Suopelto kuuluvat Päijänteen vuorimaaksi nimettyyn maakunnalliseen maisematyyppiin. Se on muuta Hämettä suurimittakaavaisempaa vuorimaata ja yhdistyy Päijänteen pohjoisosien keskisuomalaiseen maisematyyppiin. Alueen maisemarakenne ja luonnonpiirteet sekä kulttuurihistoriallinen jatkuvuus muodostavat alueen erityisen arvokkaan maisemakuvan. Natura-tietolomakkeessa esitetyn kohdekuvauksen mukaan Päijätsalon Natura-alueen (F10363001) suojeluperusteena on boreaalinen luonnonmetsä -luontotyyppi. Kohteen metsät ovat pääosin vanhaa kuusivaltaista mustikkatyyppin kangasmetsää. Itäosan kallioalueet ovat mäntyvaltaisia ja Päijänteen ranta-alueet kuusi-koivu -sekametsiä. Alueen metsät ovat saaneet kehittyä pitkään luonnonmukaisesti, joten alueella on vanhojakin puita ja kohtalaisesti lahoppuuta. Kohde edustaa hyvin Päijänteen suurjärven ympäristön vuorimaan alkuperäistä metsäluontoa. Alueen linnustoon kuuluu ikimetsien lajeja, kuten pikkusieppo, palokärki, pohjantikka ja idänuunilintu. Alue on ollut jo pitkään tunnettu ja suosittu maisemanähtävyys ja retkeilykohde. Siellä on rakennettu polkuverkko ja luontopolku näkötorin lisäksi.

4 Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (VAT)

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 24 §:ssä säädetään VAT-tavoitteiden toteuttamisesta ja huomioon ottamisesta seuraavasti: "Valtion viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, edistää niiden toteuttamista ja arvioida toimenpiteidensä vaikutuksia aluerakenteen ja alueiden käytön kannalta. Maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista."

VAT täydentävät kaavajärjestelmää ja täsmentävät valtakunnallisesta näkökulmasta laissa määriteltyjä kaavojen sisältövaatimuksia. Ne koskevat myös kuntien kaavoitusta (ks. mm. Maankäyttö- ja Rakennuslaki, Hallberg ym. 2020, s. 138- ja 149-150). Kulttuuri- ja luonnonperintöön, virkistyskäyttöön ja luonnonvaroihin liittyvien erityistavoitteiden mukaan alueiden käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuri- ja luonnonperinnön arvot säilyvät (ks. mm. teos Maankäyttö- ja rakennuslaki, Ekroos-Majamaa, 2018, s. 142-143). VAT edellyttävät, että viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina. Inventoinneilla tarkoitetaan kulttuuriympäristöä ja luonnonperintöä koskevia viranomaisten laatimi valtakunnallisia inventointeja, jotka perustuvat riittävän laaja-alaiseen valmisteluun. Näillä alueilla alueidenkäytön on sovellettava niiden historialliseen kehitykseen.



30.6.2026

Koska Päijätsalo lukeutuu valtakunnallisesti arvokkaihin maisema-alueisiin ja on myös maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö ja osa alueesta kuuluu Natura 2000 -verkostoon, sen kaavoituksessa on näin ollen otettava huomioon VAT:n asettamat ja kaavan sisältövaatimuksista johtuvat vaatimukset. Nähtävillä olevat maankäyttösuunnitelmat eivät kuitenkaan turvaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vaatimuksia erityisesti tavoitteen "Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat" osalta.

5 Maakuntakaavan vaatimuksista

Maakuntavaltuuston 3.12.2016 hyväksymässä ja 14.5.2019 lainvoiman saaneessa Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 suunnittelualue on osoitettu pääosin loma ja matkailualueeksi (R) sekä virkistysalueeksi (V). Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaisesti alueiden suunnittelussa ja kehittämisessä tulee ottaa huomioon mm. toimintojen sopeutuminen ympäristöön ja huolehdittava mm. siitä, ettei toiminnasta aiheudu ympäristölle merkittävää haittaa. Myös maakuntakaavan aluekohtaisessa suunnittelumääräyksessä (mv-aluerajaus) todetaan, että vaikka Päijätsalo-Suopelto-Ilolan aluetta kehitetään monipuoliseksi toiminnalliseksi kokonaisuudeksi, suunnittelussa on otettava huomioon alueen luontoarvot sekä maisemaan ja kulttuuriympäristöön liittyvät arvot ja sovitettava yhteen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvot sekä olemassa oleva asutus ja elinkeinotoiminnan edistäminen. Maakuntakaavassa kmv-aluerajaus osoittaa kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta valtakunnallisesti merkittävän alueen: kmv108 – Päijätsalon valtakunnallisesti arvokas maisema. Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätöksellä 1995 hyväksytyt valtakunnallisesti merkittävät arvokkaat maisema-alueet. Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä ma-aluerajaus ulottuu suunnittelualueen pohjoisosaan. Suunnittelualueen pohjoisosa kuuluu maakuntakaavan yhteydessä tehdyn inventoinnin mukaisesti maakunnallisesti arvokkaihin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin

lukeutuvaan Suopellon huvila-asutusalueeseen. Katsomme, että nyt esitetyt maankäyttövaihtoehdot eivät muodosta pohjaa maakuntakaavan tavoitteille.

6 Yleiskaavan vaatimuksista

Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavassa suunnittelualue kuuluu kahden rantayleiskaavassa esitetyn maisema-aluerajauksen piiriin. Suunnittelualueen pohjoisosaan ulottuvalla ma-1 -rajauksella on osoitettu maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisema-alueet. Indeksinumero 74 viittaa Suopellon huvila-asutuskokonaisuuteen. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa alueen kulttuurimaisemallisiin arvoihin.

Koko Päijätsalon saari kuuluu ma-2 -rajaukseen, jolla on osoitettu maakuntakaavan mukainen maisema-alue ja kulttuurimaisema-alue. Rakentamisessa ja ympäristöhoidossa tulee vaalia alueen arvoja. Kulttuurimaiseman arvoja ensisijaisesti ovat Suopellon 1800-luvun lopulta lähtöisin oleva vanha huvila-asutuskokonaisuus. Maisemallisia arvoja ovat ensisijaisesti Päijätsalon harjualue, näköalapaikka, kasvillisuus ja luontoarvot sekä Suopellon-Ilolan perinteinen melko



30.6.2026

tiivis loma-asutus satama-alueineen. Katsomme, että nähtävillä olevat maankäyttövaihtoehdot eivät ota huomioon riittävällä tavalla yleiskaavan ohjausvaikutusta mm. kulttuuri-, maisema- ja luontoarvojen osalta.

7 Asemakaavan sisältövaatimuksista

MRL 54 §:n mukaan asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään. Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita. Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksi syrjäyttämättä voidaan välttää. Katsomme, että esillä oleva kaavasunnitelma ei täytä sisältövaatimuksia mm. maakuntakaavan ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan ohjausvaikutuksen ja rakennettua ympäristön ja luonnonympäristön vaalimista koskevan vaatimuksen osalta. Rakentamisen mittakaava ja sijoitus johtaisivat rakennetun ympäristön kulttuurihistoriallisten arvojen ja alueen luonnon erityispiirteiden olennaiseen heikkenemiseen.

8 Luonnonsuojelulain vaatimuksista

Luonnonsuojelulain 10 lukuun sisältyvillä lain 65 ja 66 §:llä on pantu kansallisesti täytäntöön luontotyyppien sekä luonnonvaraisen eläimistön ja kasviston suojelusta annetun neuvoston direktiivin 92/43/ETY, jäljempänä luontodirektiivi, 6 artiklan 3 ja 4 kohta. Luonnonsuojelulain 64 a §:n mukaan Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen suojelun perusteena olevia luontoarvoja ei saa merkittävästi heikentää. Päijätsalon Natura-alueen (F10363001) suojeluperusteena on boreaalinen luonnonmetsä -luontotyyppi. Esitettyjen maankäyttövaihtoehtojen tarkoittama rakentaminen ja matkailun lisääntyminen kohdistaisi todennäköisesti merkittävää lisärasitusta olemassa oleville virkistysalueille ja luonnonsuojelualueille alueiden rajoittuessa Päijätsalon saaren rajalliseen alueeseen. Katsomme näin ollen, että vaikutukset Natura-alueen suojeluarvoihin tulee selvittää luonnonsuojelulain 65 §:n ja luontodirektiivin 6 artiklan tarkoittamalla tavalla. Nämä perustaltaan EU-oikeudelliset vaatimukset koskevat myös kunnallista kaavoitusta. Luonnonsuojelulain 65.1 §:ssä säädetään hankkeiden ja suunnitelmien arvioinnista seuraavasti: "Jos hanke tai suunnitelma joko yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa todennäköisesti merkittävästi heikentää valtioneuvoston Natura 2000 -verkostoon ehdottaman tai verkostoon sisällytetyn alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon, hankkeen toteuttajan tai suunnitelman laatijan on asianmukaisella tavalla arvioitava nämä



vaikutukset. Sama koskee sellaista hanketta tai suunnitelmaa alueen ulkopuolella, jolla todennäköisesti on alueelle ulottuvia merkittäviä haitallisia vaikutuksia. Edellä tarkoitettu vaikutusten arviointi voidaan tehdä myös osana ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain (468/1994) 2 luvussa tarkoitettua arviointimenettelyä." Luonnonsuojelulakia on sovellettava ns. luontodirektiivin (92/43/ETY) edellyttämällä tavalla, mitä selvennetään mm. EU:n komission julkaisemissa tulkintaohjeissa "Natura 2000 -alueiden suojelu ja käyttö". Ohjeiden sivulla 35 korostetaan varovaisuusperiaatteen merkitystä arviointivelvollisuuden soveltuvuutta harkittaessa. Varovaisuusperiaatteen mukaista on, että arviointia ei saa jättää suorittamatta sen vuoksi, että vaikutusten merkittävydestä ei ole varmuutta (ks. esim. Natura 2000 -alueiden suojelu ja käyttö, Luontodirektiivin 92/43/ETY 6 artiklan säännökset, Euroopan yhteisöjen virallisten julkaisujen toimisto, Luxemburg 2000, s. 35). Esimerkiksi tapauksessa Waddensee C-172/02 EY-tuomioistuin katsoi, että vain sellaisessa tapauksessa, jossa "ei ole olemassa mitään tieteelliseltä kannalta järkevää epäilyä tällaisten vaikutusten aiheutumatta jäämisestä", viranomaisen voi katsoa, että hankkeen vaikutuksia Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen koskemattomuuteen ei tarvitse arvioida. Teoksessa Luonnonsuojeluoikeus, Suvantola - Similä, 2011, s. 226-230, todetaan että kyse on käännettyyn todistustaakkaan rinnastuvasta lähestymistavasta, jonka mukaan arviointivelvollisuus on lähtökohtaisesti olemassa, ellei ole ilmeistä, että tarvetta arviointiin ei ole. Arviointimenettelyn noudattamisen vaatimus ei siis edellytä varmuutta vaan todennäköisyyttä merkittävistä vaikutuksista, jotka aiheutuvat sekä suojeltavan alueen sisällä että sen ulkopuolella toteutettavista suunnitelmista tai hankkeista. Tässä tapauksessa maakuntakaavaa varten ei ole kuitenkaan suoritettu LSL 65.1 §:ssä tarkoitettua arviointia vaan vain Natura-arvioinnin tarveharkinta, vaikka kaavassa on mm. Päijätsalon alueella osoitettu po. alueen mittakaavaan nähden laajoja alueita rakentamiselle välittömästi suojelualueen tuntumassa. Tarveharkintaa koskevan dokumentin osalta on vielä todettava, että pelkkä kirjaus suunnitelmaa tai hanketta koskevasta myönteisestä tai kielteisestä näkökannasta ei täytä tarkoitustaan eikä sitä voida pitää asianmukaisella tavalla tehtynä (Suvantola - Similä, mts. 2011, s. 232). Kuten jäljempänä ilmenee, KHO on todennut, että tarveharkintakin on toteutettu puutteellisesti. Korkeimman hallinto-oikeuden maakuntakaavaa koskevassa päätöksessä 15.4.2019 (T 1510), Dnro 978/1/18 katsottiin, että käytettävissä olevan aineiston pohjalta voidaan siten todeta, ettei Päijätsaloon osoitetuilla maakuntakaavan R-alueilla olisi merkittäviä ja todennäköisiä Natura-alueelle ulottuvia haitallisia vaikutuksia eikä maakuntakaavan hyväksymistä koskeva päätös ole lainvastainen sillä perusteella, ettei kaavan toteuttamisesta Päijätsalon Natura-alueelle kohdistuvia vaikutuksia ole selvitetty luonnonsuojelulain 65 §:n mukaisessa arviointi- ja lausuntomenettelyssä. Tuo ratkaisu koski kuitenkin maakuntakaavaa ja selvitysten riittävyttä arvioitiin siten maakuntakaavan yleispiirteisyys huomioon ottaen. Ratkaisussa korostettiin lisäksi, että alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa suojelutavoitteiden toteutuminen tulee turvata; "alueen yksityiskohtaisempaa suunnittelua ohjaavaa matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealue -merkintää koskevan suunnittelumääräyksen mukaan erityistä huomiota on kuitenkin kiinnitettävä suojeluohjelmien ja Natura 2000 -verkoston alueisiin, ettei niitä luontoarvoja,



30.6.2026

joiden suojelemiseksi alueet on valittu suojeluohjelmaan tai Natura 2000 -verkostoon, heikennetä merkittävästi. Nämä vaatimukset koskevat siis nyt käsillä olevaa yksityiskohtaista suunnittelua. KHO totesi myös, että "Maakuntakaavan selvitysaineistoon sisältyvä Natura-arvioinnin tarveharkinta on Päijätsalon Natura-alueita koskevilta osin suppea ja johtopäätösten osalta perustelematon. Laadittu selvitys ei sisällä arviointia Natura-alueelle kohdistuvien vaikutusten todennäköisyydestä ja merkittävästä, eikä selvitys siten yksinään sisällä riittäviä tietoja Naturaarvioinnin tarvehankintaa varten." Tuoreemmassa ratkaisussaan KHO:2021:60 KHO lausui kaavaratkaisun perusteena olevien selvitysten ja vaikutusten arviointien riittävästä seuraavaa: "Yleiskaavaan liittyvän Natura-arvioinnin tarkoituksena on arvioida, miten kaavan toteuttaminen vaikuttaa alueen suojelutavoitteisiin joko erikseen tai yhdessä muiden suunnitelmien tai hankkeiden kanssa. Arvioinnin perusteella on voitava selvittää, vaikuttaako yleiskaavan toteuttaminen haitallisesti kysymyksessä olevan Natur alueen koskemattomuuteen. Natura-arvioinnin kattavuutta ja sisällöllistä oikeellisuutta koskevassa arvioinnissa voidaan hallinto-oikeuden päätöksessä selostettujen oikeusohjeiden ja unionin tuomioistuimen oikeuskäytännön ohella ottaa selvityksenä huomioon myös Euroopan komission tiedonantona 21.11.2018 julkaistu ohje "Natura 2000 -alueiden suojelu ja käyttö - Luontodirektiivin 92/43/ETY 6 artiklan säännökset" (2019/C 33/01). Ohjeessa todetaan luontodirektiivin 6 artiklan 3 kohdan soveltamisalan osalta muun ohella seuraavaa: "Kun tehdään asianmukaista arviointia suunnitelmista tai hankkeista, jotka ovat omiaan vaikuttamaan Natura 2000 -alueisiin, arvioinnissa pitäisi voida taata, että kaikki alueen koskemattomuuteen vaikuttavat tekijät otetaan täysimääräisesti huomioon sekä lähtötilanteen määrittelyssä että myöhemmissä vaiheissa, joissa yksilöidään mahdolliset vaikutukset, lieventävät toimenpiteet ja jäljelle jäävät vaikutukset. Tästä syystä on varmistettava, että asianmukaisessa arvioinnissa käsitellään kaikkia alueen koskemattomuuteen vaikuttavia tekijöitä, jotka on määritelty alueen suojelutavoitteissa ja tietolomakkeessa, ja että arviointi perustuu alan parhaaseen käytettävissä olevaan tieteelliseen tietoon. Arvioinnin edellyttämien tietojen tulee olla ajan tasalla (asia C-43/10, 115 kohta). Asianmukaisessa arvioinnissa pitäisi niin ikään selvittää perusteellisesti kaikki suunnitelman tai hankkeen alueeseen kohdistuvat mahdolliset vaikutukset, jotka voivat olla merkittäviä, ja tässä yhteydessä on otettava huomioon kumulatiiviset ja muunlaiset vaikutukset, joita arvioitavana oleva suunnitelma tai hanke on omiaan aiheuttamaan yhdessä muiden suunnitelmien tai hankkeiden kanssa. Arvioinnissa olisi käytettävä parhaita saatavilla olevia tekniikoita ja menetelmiä sen arvioimiseksi, miten laajoja vaikutuksia suunnitelmalla tai hankkeella on alueen (alueiden) koskemattomuuteen. Alueen koskemattomuudesta tehtävän kuvauksen ja vaikutustenarvioinnin on perustuttava parhaisiin mahdollisiin Natura 2000 -alueille ominaisiin indikaattoreihin, joista voi olla hyötyä myös suunnitelman tai hankkeen toteutuksesta aiheutuvien vaikutusten seurannassa. Asianmukaisesta arvioinnista laadittavan raportin tulee olla riittävän yksityiskohtainen, jotta siitä käy ilmi, miten lopullinen päätös tehtiin ja millä tieteellisillä perusteilla." /korostukset kirjoittajan Natura-arvioinnin ja muun yleiskaavaan liittyvän vaikutusten arvioinnin kattavuutta ja riittävyttä tarkasteltaessa on edellä mainittujen seikkojen ohella otettava



huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus sekä kaavaratkaisun yksityiskohtaisempaan suunnitteluun kohdistuvat oikeusvaikutukset.” /korostukset kirjoittajan Tuossa tapauksessa KHO pysytti hallinto-oikeuden päätöksen, jolla oli kumottu Östersundomin yhteinen yleiskaava mm. seuraavin perustein: ”Yleiskaavaan liittyvää Natura-arviointia ei edellä esitetyt, erityisesti kaavan toteuttamisesta aiheutuvien yhteisvaikutusten arviointiin liittyvät epävarmuustekijät huomioon ottaen voida kaikilta osin pitää riittävänä, eivätkä siinä esitetyt johtopäätökset merkittävien haitallisten vaikutusten toteutumatta jäämisestä kaikilta osin perustellaisiin unionin tuomioistuimen oikeuskäytännössä tarkoitettuihin täydellisiin, täsmällisiin ja lopullisiin päätelmiin, joilla voidaan hälventää kaikenlainen tieteellinen epäily asianomaisella suunnittelualueella suunniteltujen töiden vaikutuksista. Koska yleiskaavaratkaisun mahdollisia heikentäviä vaikutuksia erityisesti Natura-alueen suojelun perusteena oleviin lintulajeihin ja Natura-alueen linnustollisesti arvokkaaseen aluekokonaisuuteen ei ole riittävästi poissuljettu, on esitetyn selvityksen perusteella olemassa vaara, että yleiskaavassa Natura-alueen läheisyyteen osoitettu uusi maankäyttö ja kaavaratkaisun mahdollistama alueen asukasmäärän voimakas lisääntyminen yleiskaavaratkaisuun sisältyvistä lieventämistoimenpiteistä huolimatta merkittävästi heikentävät suojelun perusteena olevia luonnonarvoja Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet Natura 2000 -alueella.” /korostukset kirjoittajan Katsomme, että yllä viitatussa yleiskaavaa koskevassa ratkaisussa koskevat oikeusohjeet koskevat myös nyt tarkasteltavaa asemakaavahanketta. Olennaista on myös, että selvitykset tehdään ennen maankäyttöä koskevaa päätöstä; hetkellä, jolloin annetaan lupa hankkeen toteuttamiselle tai päätetään hankkeen edellyttämisestä kaavavarauksesta ei saa olla minkäänlaista perusteltua tieteellistä epäilyä suunniteltujen töiden ympäristövaikutuksista asianomaisen alueen koskemattomuuteen (ks. C-461/17, kohta 51). Lupaviranomainen ei voi siten hyväksyä toimintaa, joka saattaa vaarantaa pysyvästi sellaisten alueiden ekologiset ominaispiirteet, joilla esiintyy yhteisön tärkeinä pitämiä tai ensisijaisesti suojeltavia luontotyyppisiä. Hyväksyntää ei voida antaa toiminnalle, joka voi johtaa po. alueella esiintyvän luontotyypin häviämiseen tai osittaiseen ja korjaamattomaan tuhoutumiseen (ks. mm. C-441/17, komissio vs. Puola, kohta 119– 120, C-258/11, Sweetman ym., kohta 43 ja C-404/09, komissio v. Espanja, kohta 163). Ratkaisussa 7.11.2018, C-461/17 (Holohan) arviointivelvollisuutta vielä täsmennetään todeten, ”että hankkeen tai suunnitelman suojeltuun alueeseen aiheuttamien vaikutusten asianmukainen arviointi merkitsee ensinnäkin sitä, että ennen kyseisen suunnitelman tai hankkeen hyväksymistä yksilöidään kaikki mainitun suunnitelman tai hankkeen näkökohdat, jotka voivat vaikuttaa kyseisen alueen suojelutavoitteisiin. Toiseksi on niin, että ei voida katsoa, että tällainen arviointi on asianmukainen, jos siinä on puutteita ja se ei sisällä täydellisiä, täsmällisiä ja lopullisia toteamuksia ja päätelmiä, joilla voidaan hälventää kaikenlainen perusteltu tieteellinen epäily kyseisen suunnitelman tai hankkeen vaikutuksista asianomaiseen alueeseen... Tästä seuraa, että kyseisessä säännöksessä edellytetään, että ennen asianomaisen luvan myöntämistä toimivaltainen viranomainen luettelo ja arvioi suunnitelman tai hankkeen kaikki näkökohdat, jotka voivat vaikuttaa suojellun alueen suojelutavoitteisiin.” Edellä esitetyn perustein katsomme, että kaavan vaikutuksista Päijätsalon Natura-alueen



30.6.2026

suojeluarvoinhin tulee tehdä tarveharkinnan sijasta luonnonsuojelulain 65 §:n tarkoittama arviointi. Rakentamisen ja virkistysalueiden supistumisen vaikutukset suojeluarvoinhin on arvioitava objektiivisesti ja varovaisuusperiaate huomioon ottaen. Tässä tapauksessa riittävän arvioinnin ja heikentämiskiellon merkitystä korostaa myös suojelualueen sijainti Päijätsalon alueeltaan rajoitetussa saarella, mikä lisää riskiä ympäristön käyttörasituksen kohdistumisesta suojelualueelle. Edellä esitetyin perustein katsomme, että Päijätsalon ranta-asemakaavan muutoksen valmistelu edellyttää LSL 65 §:ssä tarkoitetun arvioinnin suorittamista.

9 Yhteenveto

Kaavan tavoite kulttuuri-, maisema- ja luontoarvojen sekä olemassa olevan asutuksen ja loma-asutuksen sekä elinkeinotoiminnan yhteensovittamisesta edellyttää suunnitelmien vaikutusten hahmottamista kattavin ja objektiivisin selvityksin. Tätä edellytetään myös rantakaavoitusta ohjaavissa yleispiirteisimmissä suunnitelmissa (VAT, maakuntakaava ja yleiskaava). Perustuslain mukaan vastuu luonnosta ja sen monimuotoisuudesta, ympäristöstä ja kulttuuriperinnöstä kuuluu kaikille ja julkisen vallan on pyrittävä turvaamaan jokaiselle oikeus terveelliseen ympäristöön sekä mahdollisuus vaikuttaa elinympäristöään koskevaan päätöksentekoon. Alueen asukkaiden aito osallistuminen edellyttää kuitenkin kattavaa ja objektiivista tietoa maankäyttösuunnitelmien vaikutuksista. Edellä esitetyin perustein katsomme, että esitetyt maankäyttövaihtoehdot eivät perustu suunnittelun lähtökohtien riittävään selvittämiseen, ovat ylimitoitettuja eivätkä sopeudu ympäristön erityispiirteisiin. Ne heikentäisivät merkittävällä tavalla erityisesti saaren pohjoisosan ja Päijätsalon muun suunnittelualueen ympäristön poikkeuksellisia maisema- ja kulttuurihistoriallisia arvoja vaarantaen samalla alueen erityiset luontoarvot.

VASTINE: Tarkennetaan vaihtoehtoja ja vähennetään kaavaluonnokseen esitettävien tonttien määrää.



2 Asemakaavaluonnos

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 13.6. – 30.8.2024. Luonnoksesta jätettiin 12 mielipidettä ja 4 lausuntoa.

Seuraavassa lausuntojen ja mielipiteiden tiivistelmät.

LAUSUNNOT

2.1 Hämeen ELY-keskus

Kaavaselostuksessa tulee esittää perustelut ranta-asemakaavan käytölle suunnitteluvälineenä. MRL 73 § mukaan laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa (ranta-asemakaavaa) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- ja 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; sekä
- 3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Ranta-asemakaavalla ratkaistaan pääasiassa rannoille sijoittuvaa loma-asumista, ja kaavaluonnoksessa esitetyt loma-asuntojen korttelialueet sijaitsevat takamaastossa kaukana rantaviivasta. Vakituiseen asumiseen on sen sijaan esitetty rantaan rajautuvia korttelialueita saaren eteläpäässä.

Kaavaselostuksessa on esitetty kaavassa käytetyt Päijänteen rantaosayleiskaavan mitoitusperusteet, mutta **epäselväksi jää mitä monista mitoituslukuista on noudatettu. Kaavaselostusta tulee tältä osin täydentää.**

Luonto

ELY-keskus toteaa, että luontoselvityksen ollessa jo iäkäs, **tulee kaavoituksen aikana arvioida selvityksen ajantasaisuutta ja tarvittaessa päivittää luonnonympäristön tietopohjaa erityisesti muuttuvan maankäytön alueilla.** Muutosalueiden osalta tulee erityisesti arvioida, sijaitseeko alueilla luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeille soveltuvia elinympäristöjä ja arvioida erillisselvitysten tarvetta lajien osalta.

Luontoselvityksen laatimisen ajankohdan jälkeen **Päijätsalossa on tehty havaintoja luontodirektiivin liitteen IV (a) lajista kirjoverkkoperhosta.** Lajille soveltuvia ravintokasveja on todettu kasvavan selvitysalueella.



Kaavaselostuksessa tulee arvioida suojelualueiden suojeluperusteisiin kohdistuvia vaikutuksia erityisesti suojelualueille kohdistuvan lisääntyvän virkistyskäytön myötä, huomioiden kansallispuistolle laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma. Natura-alueeseen kohdistuvien **vaikutusten arvioinnin osana tulee arvioida luonnonsuojelulain mukaisen Natura-arvioinnin tarvetta.**

Suunnittelualueella sijaitsee valtakunnallisesti arvokas kallioalue Päijätsalo (luokka 3, hyvin arvokas kallioalue). Suunnittelualueen eteläosassa sijaitsevat rakennuspaikat sijaitsevat osittain arvokkaalla kallioalueella, ja **vaikutusten arvioinnissa tulee huomioida kaavoituksen vaikutukset kallioalueen tunnistettuihin arvoihin.** Erityisesti tulee huomioida kallioalueen kaakkoisosassa sijaitseva matalamman kallioselänteen jatkeena sijaitseva vallimainen rantakivikko ja osoitetun rakentamisen vaikutukset rantakivikkoon. **ELY-keskuksen näkemyksen mukaan vaikutukset em. arvoihin tulee ensisijaisesti välttää sijoittamalla rakentamiseen osoitettavat alueet arvoalueiden ulkopuolelle.**

Luontoselvityksen perusteella suunnittelualueella ja sen lähivaikutusalueella on useita huomionarvoisia suojelu- ja monimuotoisuusarvoja, mm. luontodirektiivin liitteen IV (a) lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. **Em. arvot tulee esittää kaavaselostuksessa luontotyyppikohteiden lisäksi. Suunnittelualueella sijaitsevat huomionarvoiset suojelu- ja monimuotoisuusarvot tulee osoittaa arvot turvaavilla kaavamerkinneillä ja -määräyksillä.**

Kaavakartalle on osoitettu useita luo-alueita, joiden rajausperiaatteita ei ole esitetty. **Alueiden monimuotoisuusarvot tulee tuoda ilmi, jotta kaavan ohjausvaikutus arvojen huomioimiseksi toteutuu.**

Ottaen huomioon Päijätsalon alueella todetut merkittävät luonnonarvot, **kaavatyön aikana kaavaratkaisua ja vaikutusten arviointia tulee tarkastella ja täydentää useilta osin erityisesti luonnonsuojelulain turvaamiin ja valtakunnallisesti merkittäviin arvoihin painottuen.**

Tulvariskien ja hulevesien hallinta

Alimman lattiatason sijaan on syytä määrätä alimmasta rakentamiskorkeudesta, jonka alapuolelle ei saa sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. **Hämeen ELY-keskus suosittelee Päijänteen rannoilla alimmaksi rakentamiskorkeudeksi N2000 +80,45 m.**

Ehdotusvaiheessa tulee huomioida hulevesien laadun ja määrän hallintaa ohjaavat kirjaukset, joita kaavaluonnoksessa ei ole esitetty.

Liikenne

Kaavaselostuksessa ei ole käsitelty kaavan liikenteellisiä vaikutuksia. Kaavan vaikutukset voivat ulottua kaava-alueetta laajemmalle alueelle, ja **kaavaselostuksessa tulee tuoda ilmi kaavan vaikutukset Suopellontielle huomioiden mm liikennemäärän kasvu sekä Päijätsalontien liittymän toimivuus.**



Vaikutusten arviointi

Kaavan vaikutusten arviointi on kauttaaltaan niukkaa, ja mm. maisemavaikutuksia on tarpeen arvioida laajemmin. Vaikutukset alueen virkistyskäyttöön tulee arvioida osana kaavatyötä. Kaavan ilmastovaikutukset on myös syytä arvioida.

VASTINE:

Kaavaehdotusvaiheessa loma-asumisen tonttien määrä on pienentynyt mittavasti ja vakituisen asumisen tontit poistettu. Kaavaehdotuksessa on ehdotettu 27 uutta tonttia, joista 5 on rantaan rajautuvia.

Kaavaselistukseen lisätään perustelu ranta-asemakaavan käytölle suunnitteluvälineenä. Ranta-asemakaavalla ei ehdotusvaiheessa osoiteta vakituisia tontteja vaan loma-asumisen rakennuspaikkoja ja siten ranta-asemakaavaa suunnittelun välineenä on perusteltua käyttää.

Ranta-asemakaavan laadinnan tueksi on laadittu ehdotusvaiheeseen emätilatarkastelu ja määritetty rantarakennuspaikkojen määrä. Rantarakentamiskaavojen mitoitusperustetta on avattu kaavaselistuksen luvussa "2.2.4 Päijätsalon ranta-asemakaavan emätilatarkastelu ja sen tulokset".

Luontoselvitys on päivitetty (Teppo Häyhä, 2025) muuttuvan maankäytön osilta. Luontoselvitys on kaavaehdotuksen liitteenä.

Kaavaselistusta on täydennetty luontodirektiivin liitteen IV (a) lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen osalta (kirjoverkkoperhonen). Kaavamerkintöjä on päivitetty ja täydennetty luontoarvojen osalta ja täsmennetty kuvauksia selostuksen kohtaan "4.4 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutumisesta" ja "4.2 Aluevaraukset". Kaavamerkinnät vastaavat vuoden 2025 luontoselvityksen tuloksia, joissa on huomioitu myös vuoden 2014 luontoselvitys. Luontoselvityksessä 2025 annetut maankäyttösuositukset on huomioitu kaavassa suojelu- ja monimuotoisuusarvot turvaavilla kaavamerkinnöillä ja -määräyksillä (SL, sl, s-1, s-2 ja luo-merkinnät). Alueiden rajausperiaatteena on päivitetyn luontoselvityksen 2025 maankäyttösuositukset ja tämä on avattu kaavaselistukseen.

Luontoarvojen lähelle ei ole osoitettu rakentamista tai muuta aluetta muuttavaa maankäyttöä, joten tarkempia määräyksiä luontoarvoalueille ei tarvita. Luontoarvot käyvät ilmi kaavaselistuksesta ja selostuksen liitteenä olevasta luontoselvityksestä.

Vaikutusten arviointia on täydennetty koskien lisääntyvää virkistyskäyttöä sekä arvioitu Natura-arvioinnin tarvetta.

Kaavakartalle on osoitettu arvokas kallioalue ge-1-merkinnällä, ja vaikutusten arviointia on täydennetty arvokkaan kallioalueen osalta.

Kaavaan on päivitetty Päijänteen rannoilla alimmaksi rakentamiskorkeudeksi N2000 +80,45 m.



Kaavaan on lisätty yleismääräys hulevesien imeyttämisestä tontilla.

Ehdotusvaiheeseen rakennuspaikkoja on vähennetty merkittävästi ja niiden liikenteelliset vaikutuksetkin ovat pienentyneet. Liikennetarkastelua ei nähdä tarpeelliseksi laatia maankäytön muutoksen pienentymisen vuoksi. 27 uutta loma-asumisen tonttia aiheuttavat pienen muutoksen nykytilanteeseen liikenteen osalta. Liikennevaikutuksia on kuitenkin tarkennettu kaavan vaikutustenarvioinnissa.

Kaavaselistusta on täydennetty maisemavaikutusten ja ilmastovaikutusten arvioinnin osalta.

2.2 Päijät-Hämeen liitto

Päijät-Hämeen liitto pitää hyvänä, että kaavaluonnoksen pohjaksi on valittu alustavista maankäyttövaihtoehdoista rakentamisen kannalta maltillisin vaihtoehto, ja pääosa asemakaava-alueesta on lähivirkistysaluetta.

Päijät-Hämeen liitto katsoo, että asemakaavaluonnos toteuttaa maakuntakaavan tavoitteita.

VASTINE:

Merkitään tiedoksi.

2.3 Lahden museot

Arkeologinen kulttuuriperintö

Museo on arvioinut suunnittelualueen muinaisjäännösselvityksen ja katsoo sen olevan riittävä. Kaavaluonnokseen ja -selostukseen on merkitty ja listattu alueella sijaitsevat muinaisjäännökset oikeaoppisesti. Selostuksen kohtaan *Lehtoniemi, 1000048778, kivirakennelma* tulee lisätä tieto, että kyse on rajamerkistä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Lahden museot on viranomaisneuvottelussa todennut, ettei uudisrakentamisen tule heikentää suunnittelualueen pohjoisosan Suopellon huvila-asutusalueen rakennetun kulttuuriympäristön arvoja eikä Päijätsalon maisemallisia arvoja. **Vaikutusten arvioinnissa ei ole huomioitu maakunnallisesti arvokkaita maisema-aluetta ja rakennettua kulttuuriympäristöä, eikä suunnitellun rakentamisen vaikutuksia niihin. Vaikutusten arviointiin on hyvä laatia kuvasovitteita tai valokuvin havainnollistaa ympäristöä.**

Kaavaselistuksessa ja rakentamistapaohjeessa on ristiriitaista tietoa alueen maisemastatuksesta liittyen alueen aikaisempaan arvotukseen valtakunnallisesti merkittävänä maisema-alueena. **Kaavaselistusta tulee edellä mainituilta osin korjata ja täydentää.**



Rakentamistapaohje vaikuttaa keskeneräiseltä ja museo ehdottaa, että **ohjeistusta täydennetään esim. julkisivumateriaalien osalta alueen yhtenäisen ilmeen saamiseksi**. Myös alueella jo oleva rakennuskannan pienimittakaavaisuus on hyvä ottaa ohjeistusta laadittaessa huomioon.

VASTINE:

Selostuksen kohtaan "2.1.3 Kulttuuriympäristö" on täydennetty rajamerkkieto kohteen *Lehtoniemi, 1000048778, kivirakennelma* osalta.

Kaavaselistusta on päivitetty lausunnon mukaisesti koskien arkeologista kulttuuriperintöä, maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta ja kulttuuriympäristöä sekä maisemavaikutusten arviointia. Osaksi arviointia on lisätty valokuvia havainnollistamaan ympäristöä.

Kaavaselistusta on päivitetty liittyen alueen aikaisempaan arvotukseen valtakunnallisesti merkittävänä maisema-alueena.

Rakentamistapaohjeessa on luvussa 4 ohjeistettu rakennusten julkisivumateriaalista. Julkisivumateriaalin tulee olla puuta ja verhouksen tulee olla koko rakennuksessa yhdensuuntainen joko pysty- tai vaakasuuntainen. Rakennusten värimaailman tulee sulautua harmonisesti saaren luonnon väripalettiin.

2.4 Sysmän kunnan ympäristönsuojelutarkastaja

Huomioon ottaen Päijätsalon useat luonto- ja ympäristöarvot, sekä merkittävät maisema alueet, luonnoksessa esitetty kaava suunnitelma vaikuttaa ylimitoitetulta ja hieman pirstaleiselta. Sysmän kunnan ympäristönsuojelutarkastaja katsoo, että suunniteltuja **rakennuspaikkojen vähentämistä tulisi harkita ja rakentaminen tulisi kohdentaa lähemmäs jo olemassa olevaa rakennettua ympäristöä**.

Luonto- ja virkistyskäyttöselvityksessä on annettu maankäyttösuosituksia alueen arvokkaille kohteille ja niitä tulisi noudattaa, jotta voidaan varmistaa alueen arvokkaiden luonto-, kulttuuri- ja maisema-alueiden säilyminen. Esimerkiksi saaren pohjoisosassa sijaitseva Lehtoniemi-Vierulan kosteikko alue on nyt esitetystä luonnoksessa merkitty MY-kaavamerkinnällä "maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja". **Tulisi harkita onko MY-merkintä alueen ympäristöarvojen suojelemiseksi riittävä**.

Alueen virkistyskäyttö on merkittävää, eikä virkistyskäytön mahdollisuuksia tule heikentää. **Virkistysalueita ei tulisi tarpeettomasti pienentää ja rakentamista virkistysalueen sisällä tulisi välttää ja osoittaa rakentaminen virkistysalueen reuna-alueilla**.

Tulisi harkita olisiko tarkoituksenmukaisempaa sijoittaa rakentaminen kokonaan suunnittelualueen eteläosaan, Päijätsalontien ja Lounaisrannantien varteen ja **säilyttää virkistysalue mahdollisimman yhtenäisenä**. Esimerkiksi luonnoksessa esitetty kortteli numero 16 vaikuttaa irtonaiselta muihin suunniteltuihin kortteleihin nähden.



Tulisi ottaa huomioon myös kunnallistekniset tarpeet ja mahdollisuuksien mukaan käyttää hyödyksi jo olemassa olevaa vesi- ja viemäriverkostoa.

Kaava suunnittelussa tulee ottaa huomioon ELY-keskuksen lausunto ja luonnonsuojelutarpeet ja tarpeen mukaan lisätä kaavaan tarvittavat merkinnät merkittävien ja arvokkaiden luonto-, maisema ja kulttuurikohteiden suojelemiseksi.

VASTINE:

Ranta-asetakaavan mitoitus on ehdotusvaiheessa tarkistettu, ja päädytty osoittamaan suunnittelualueelle vähemmän uutta loma-asumista. Ranta-asetakaavan tavoitteena on osoittaa maltillisesti uutta loma-asumista ja varmistaa luonto- ja virkistysarvojen säilyminen Päijätsalossa. Uusi loma-asuminen tukeutuu olemassa olevien asuin- ja loma-asuinalueiden tuntumaan.

Ranta-asetakaava mahdollistaa laajan yhtenäisen luonto- ja virkistysalueen säilymisen Päijätsalossa ja keskittää rakentamisen olemassa olevan loma-asumisen alueiden yhteyteen, virkistysalueen reuna-alueille.

Kaavaehdotuksessa on huomioitu Ilola-Suopelto-Päijätsalo luonto- ja virkistyskäyttöselvitys. Suunnittelualan luontoselvitys on päivitetty kaavaehdotusvaiheessa (Teppo Häyhä, 2025). Uusi luontoselvitys huomioi myös vuoden 2014 luontoselvityksen tulokset.

Kaavassa on huomioitu vuoden 2025 luontoselvityksen maankäyttösuositukset ja osoitettu niiden mukaisesti luonto- ja ympäristöarvoja sisältäviä alueita kaavaan SL, sl, s-1, s-2 ja luo-merkinnöin. Lehtoniemi-Vierulan kosteikko on merkitty luontoselvityksen perusteella SL- ja luo-merkinnällä. Luontodirektiivin liitteen IV (a) mukaiset suojeltujen lajien lisääntymisalueet on merkitty kaavassa sl-merkinnällä suojelukohteiksi.

Kunnallistekniikan osalta on lisätty yleismääräys: "Kortteleiden 12-18 rakennuspaikoilla on liittymisvelvollisuus kunnan vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Korttelin 19 rakennuspaikoilla on liittymisvelvollisuus Suopellon vesiosuuskunnan vesijohtoon ja jätevesiviemäriin".

MIELIPITEET**2.5 Mielipide 1 Sysmän Vapaa-ajan asukkaat ry**

Kaavaluonnos Päijätsalon asemakaavan muuttamisesta on rakentamisen osalta ylimitoitettu. Alueen kehittämisen tulee tukea alueen kehittymistä ensisijaisesti arvokkaana ja tärkeänä luonnonsuojelu- ja virkistysalueena. Päijätsalo mahdollistaa luonnosta ja Päijänteestä nauttimisen kaikille vapaa-ajan asukkaille sekä myös turisteille ja vakituisillekin asukkaille.

Kaavaselostuksessa ei oteta kantaa mahdollisen rakentamisen ja sen aiheuttamien muutosten vaikutukseen luonnon monimuotoisuuteen tai luontokatoon, joka aiheutuu ihmisen toimista ja on kiihtynyt myös Suomessa. Esitämme, että



kaavoituksen jatkuessa sen vaikutuksia alueen kasvi- ja eläinlajeihin sekä luonnon monimuotoisuuteen arvioidaan. Katsomme myös, että asemakaavan ja lisärakentamisen vaikutuksia Natura-alueeseen tulee arvioida tarkemmin.

Toivomme, että Päijätsalon aluetta kehitetään ympäristö- ja luonnonarvoja korostaen ja huolehtien, että alueen virkistysarvot säilyvät sekä alueena, jonka vastuullinen virkistys- ja retkeilykäyttö on mahdollisimman monelle mahdollinen.

VASTINE:

Asemakaavan mitoitus on ehdotusvaiheessa tarkistettu, ja päädytty osoittamaan suunnittelualueelle merkittävästi vähemmän uutta loma-asumista. Asemakaavan tavoitteena on osoittaa maltillisesti uutta loma-asumista ja varmistaa luonto- ja virkistysarvojen säilyminen Päijätsalossa.

Vaikutusten arviointia on tarkennettu koskien luontoa, luonnon monimuotoisuutta ja Natura-aluetta. Suunnittelualan luontoselvitys on päivitetty kaavaehdotusvaiheessa (Teppo Häyhä, 2025).

2.6 Mielipide 2 Päijätsalon osuuskunta ry

Saaren pohjoisosaan suunnitelluilla tonteilla ei ole järvinäkymää eikä tonteille ole osoitettu pienvenevalkamaa. Pohjoisosan tonttien sijoittaminen kiviseen, jyrkkään rinteeseen edellyttää mittavia maansiirtotöitä. Lisäksi kesäkauden ulkopuolella tonteille ei paista aurinko. Sorolantieltä puuttuu kunnallistekniikka eikä kahteen RA5-tonttiin ole osoitettu kulkutietä. Tonttien perustamiskustannukset tulisivat olemaan kohtuuttomat.

Kaavaluonnoksessa ei ole osoitettu pysäköintialuetta luontoretkeilijöille.

Korttelin numero 19 kaksi omarantaista tonttia liittyvät maakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin lukeutuvan Suopellon huvila-asutusalueeseen.

Tonttien sijoitus jyrkkään ja kivikkoiseen rantaan johtaisi arvojen ja alueen erityispiirteiden olennaiseen heikkenemiseen.

Hankkeen lisääntyvä loma-asutus ja virkistysalueen enenevä käyttö sekä virkistysalueen supistuminen heikentävät luonnonsuojelu- ja Natura-aluetta. Kaavamuutoshankkeen mahdollisia vaikutuksia erityisesti Natura-alueen suojelun perusteena oleviin lintulajeihin ja Natura-alueen linnustollisesti arvokkaaseen aluekokonaisuuteen ei ole riittävästi poissuljettu. Aiemmin maakuntakaavan laadinnan yhteydessä tehdyn selvityksen perusteella on olemassa vaara, että kaavaluonnoksessa Natura-alueen läheisyyteen osoitettu uusi maankäyttöjä kaavaratkaisun mahdollistama Päijätsalon voimakas kuluttaminen merkittävästi heikentävät suojelun perusteena olevia luontoarvoja. Edellä esitetyin perustein **katsomme, että kaavaluonnoksen vaikutuksista Päijätsalon Natura-alueen suojeluarvoihin tulee tehdä arviointi luonnonsuojelulain 65. §:n ja luontodirektiivin 6. artiklan tarkoittamalla tavalla.**



Kaavaluonnos on ylimitoitettu, ei perustu lähtökohtien riittävään selvittämiseen eikä sopeudu ympäristön erityispiirteisiin. Se heikentäisi merkittäväällä tavalla erityisesti saaren pohjoisosan ja Päijätsalon muun suunnittelun alueen ympäristön poikkeuksellista maisema- ja kulttuurihistoriallisia arvoja vaarantaen samalla alueen erityisarvot.

VASTINE:

Kaavaehdotuksessa saaren pohjoisosaan on osoitettu kolme rantatonttia, jonne on merkitty ohjeellinen ajoyhteys. Loput tontit sijaitsevat saaren eteläosassa sekä Sorolantien ja Päijätsalontien risteyksessä. Rantatonttien RA-5 kaavamääräykseen on lisätty ”Rakennusten perustamisessa tulee välttää maastonmuokkauksia ja kalliroleikkauksia.”

Kaavassa on osoitettu pysäköintipaikka Sorolantien varteen alueen virkistyskäyttäjille.

Ranta-asemakaavan mitoitus on ehdotusvaiheessa tarkistettu, ja päädytty osoittamaan suunnittelualueelle merkittävästi vähemmän uutta loma-asumista (27 rakennuspaikkaa). Asemakaavan tavoitteena on osoittaa maltillisesti uutta loma-asumista ja varmistaa luonto- ja virkistysarvojen säilyminen Päijätsalossa. Kaavaselostukseen on täydennetty vaikutusten arviointia koskien Suopellon maisema- ja kulttuuriympäristöä.

Natura-arvion tarpeellisuutta on tarkasteltu kaavaselostuksessa. Kaavaehdotuksessa suurin osa uudesta loma-asumisesta on osoitettu Päijätsalon kaakkoisnurkkaan pois Natura-alueen läheisyydestä.

2.7 Mielenpide 3 Päijätsalon Rantakunta

Tonttien myyntivaiheessa Sysmän kunnan omissa esitteissä tonttien ostajille luvattiin: ”Vapaa-ajan asuntoalueen lisäksi saareen ei kunnan maille rakenneta jatkossa mitään muuta, joten saari tulee suurelta osin säilymään kunnan maan ja saarella olevan kansallispuiston osalta koskemattomana.” Nykyiset asukkaat ovat luottaneet lupaukseen siitä, että saareen ei kunnan maille jatkossa enää rakenneta. Jos kaavailtu rakentaminen toteutuu, kunta pettää lupauksensa nykyisille Päijätsalon kiinteistön omistajille. Lupauksen pettämisen lisäksi pidämme tällaista toimintaa erittäin suurena mainehaittana Sysmän kunnan päätöksenteolle.

Kunnan lisärakentamissuunnitelmat vähentävät asukkaiden intoa pysyä alueella. Alueen väkimäärän ja rakennettujen alueiden lisääntyminen heikentää alueen sosiaalista kestävyyttä, viihtyisyyttä ja sitä luonnonrauhaa, mitä tänne hakeutuneet ovat olettaneet saavansa.

Suunniteltu lisärakentaminen laajuudessaan tulee horjuttamaan ”Sysmän helmen” ekologista kestävyyttä.

Uuden rakentamisen aiheuttamat myllerrykset kahdeksalla erillisellä tonttialueella aiheuttavat usean vuoden kestävä haittaa nykyisille asukkaille ja mökkiläisille



30.6.2026

lisääntyvän liikenteen, melun ja pölyn kautta. Rakentaminen heikentäisi huomattavasti olemassa olevien kiinteistön omistajien viihtyvyyttä, rauhaa sekä vaikuttaisi merkittävästi elinolosuhteisiin MRL 54 JA 73 §:t.

Uudisrakentaminen häiritsee ympäröivää luontoa sen eri muodoissa. Rakentamisvaiheen jälkeen osa luontoa on tuhoutunut lopullisesti ja luonto kuormittuu merkittävästi uusia tontteja laajemmalla alueella. Luonto säilyy vain kokonaisuuksina, ehjinä alueina, ei pieninä pläntteinä siellä täällä.

Lisärakentaminen tulee vaarantamaan kummatkin alueella sijaitsevat luonnonsuojelualueet. Jo tällä hetkellä lintujen lajimäärä on vähentynyt ja ennen kaikkea viimeisen viiden vuoden aikana esimerkiksi rastaiden kokonaismäärä on suorastaan romahtanut.

Kaavamuutosluonnoksen lisärakentaminen aiheuttaa merkittäviä epäsuotuisia vaikutuksia alueen eläimistöön, ekosysteemiin, monimuotoiseen kasvillisuuteen ja vaarantaa näiden luonnonvarojen säilymisen. Se kaventaa selvästi saaren MY ja VL - alueita ja vähentää entisestään lajien kirjoa.

Kaavan mitoitus saaren eteläosassa on jo nykyisellään suuri, yhteensä 100 rakennettua kiinteistöä. Kaavaluonnoksen mukaan tulisi eteläosaan vielä yli 30 uutta rakennuspaikkaa. Päijätsalo menettäisi ehdotetun lisärakentamisen myötä sille ominaisen luonnonmukaisen tilansa ja muuttuisi ympäristöltään tiiviisti rakennettua kaupunkimaista rakennetta muistuttavaksi.

Päijätsalontie on jo nyt kesäisin melko vilkkaasti liikennöityjä kasvavan lisärakentamisen myötä liikenne kasvaisi suuresti, lisäten jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvattomuutta liikkuu tiellä. Jos ehdotettu luonnos lisärakentamisen suhteen toteutuu (edes jossain määrin), tulee Päijätsalontietä leventää sekä tehdä tien viereen kevyen liikenteen väylä.

Lisääntynyt asukasmäärä Päijätsalossa tarkoittaisi väistämättä myös huomattavaa lisärasitusta Päijätsaloon jäljelle jääviin virkistysalueisiin, tiestöön ja Päijänteen kansallispuistoon. Lisärakentaminen tuo alueelle erilaisia ympäristöhaittoja lisääntyvine hiilijalanjälkineen mm alueen liikenteen lisääntymisen ja todennäköisesti puutulisijojen käytön takia. Luonnonsuojelualue ja sen lähiympäristön maisema-arvot kärsivät, virkistysalueena käytetyt marja- ja sienimaastot jäisivät uuden rakentamisen alle.

Lisärakentaminen ei saa aiheuttaa nykyisten asukkaiden elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä, joka väistämättä tulisi tapahtumaan näin laajan rakentamisen kohdistuessa lähelle nykyistä rantakunnan aluetta. Jos vastustuksesta huolimatta kaavamuutos toteutetaan, se rikkoo merkittävästi luonnonrauhaa ja virkistyskäytössä olevaa aluetta. Alue muuttuu tällöin taajamaksi. Ei ole perusteltua eikä oikeudenmukaista kuormittaa saaren eteläosaa nykyistä tiiviimmäksi, koska siellä on jo nyt yli 100 rakennettua kiinteistöä.



Nykyisten kiinteistöjen markkina-arvo tulee kärsimään näin laajan suunnitelman toteutuessa. Ainakin saaren status osana Suomen kansallispuisto- ja luonnonsuojelualueverkostoa menettää asemansa vetovoimaisena retkeily- ja virkistysalueena. Tällä lienee pidemmällä aikavälillä myös taloutta nakertava vaikutus.

Lisäksi RA-5 kaavamerkintä sallii viisi erillistä rakennusta per tontti, joka eriarvostaa uudet tontit suhteessa nykyisen Rantakunnan alueen RA-tontteihin. Kunnan tulee lieventää tätä haittaa sallimalla lisää rakennusoikeutta nykyisille kiinteistöille.

Päijätalon Rantakunta hoitaa aktiivisesti aluettaan, sen kulkureittejä polkuja, pusikoita ja ranta-alueita. Mahdollinen uudisrakentaminen ei saa näissäkään asioissa rasittaa nykyisiä asukkaita.

Lisärakentaminen tarkoittaa myös huomattavaa lisärasitusta arvokkaiisiin Päijätalon jäljelle jääviin virkistysalueisiin, tiestöön ja Päijänteen kansallispuistoon lisäten samalla alueen hiilijalanjälkeä.

Suunniteltu lisärakentaminen heikentää alueen luontoarvoja, vähentää eläinlajien ja kasvillisuuden lajikirjoa sekä tuo ympäristöhaittoja heikentäen ekologista kestävyyttä.

Lisärakentaminen heikentäisi alueen sosiaalista kestävyyttä vähentäen olemassa olevien kiinteistöjen omistajien viihtyvyyttä, rauhaa sekä vaikuttaisi elinolosuhteisiin muuttamalla alueen tiivistä rakennetuksi kaupunkimaiseksi korttelilähiöksi.

Taloudellinen kestävyys heikentyy mm siten, että nykyisten kiinteistöjen markkina-arvo tulee kärsimään lisärakentamisesta suunnitellulla tavalla.

Päijätalon rantakunta esittää, että **alueen kaava-alueita koskevat vanhentuneet luonto- ja maisemaselvitykset on päivitettävä ennen rakentamista, uudisrakentaminen ei saa kuormittaa saaren eteläosaa nykyistä tiiviimmäksi, Päijätalontietä pitää leventää sekä rakentaa kevyen liikenteen väylä, Tonttien rakennusoikeuden suhteen nykyisen ja mahdollisen uuden alueen on oltava tasavertaisia, uudisrakentamiseen liittyvien kulkureittien kuten polkujen ja pusikoiden sekä ranta-alueen kunnossapito ei saa rasittaa nykyisiä alueen asukkaita.**

VASTINE:

Ranta-asemakaavan mitoitus on ehdotusvaiheessa tarkistettu, ja päädytty osoittamaan suunnittelualueelle huomattavasti vähemmän uutta loma-asumista (27 rakennuspaikkaa). Ranta-asemakaavan tavoitteena on osoittaa maltillisesti uutta loma-asumista ja varmistaa luonto- ja virkistysarvojen säilyminen Päijätalossa.

Ranta-asemakaava mahdollistaa laajojen koskemattomien luontoalueiden säilymisen Päijätalossa ja keskittää rakentamisen olemassa olevan loma-asumisen alueiden



yhteyteen, mikä tukee luontoarvojen säilymistä erityisesti Natura-alueen ympäristössä.

Olemassa olevien kiinteistöjen arvoa on pyritty vaalimaan sillä, että uusien ja olemassa olevien rakennuspaikkojen väliin on jätetty virkistysaluetta ja maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Lisäksi ehdotusvaiheessa uusien rakennuspaikkojen määrää on merkittävästi laskettu.

Kaavaehdotusta varten on laadittu luontoselvityksen päivitys (Teppo Häyhä, 2025). Maisemavaikutusten arviointia on täydennetty kaavaselostukseen.

Päijätsalontietä käyttäviä uusia rakennuspaikkoja osoitetaan ehdotusvaiheessa merkittävästi luonnosvaihetta vähemmän. Kaavaratkaisussa merkittävästi pienentynyt rakennuspaine ja siten myös liikenne Päijätsalontien läheisyydessä ei lisää tarvetta tien leventämiseksi tai kevyen liikenteen väylän rakentamiseksi.

Kaavaratkaisun rakennusoikeus on linjassa muihin Sysmän kunnan rantarakennuspaikkojen rakennusoikeuksiin nähden. Sysmän kunnassa on myös tontteja, joille saa rakentaa enemmän kuin mitä Päijätsalon ranta-asemakaavassa osoitetaan.

2.8 Mielipide 4 Tehin Pursiseura ry

Aineistoissa esitetyt tavoitteet sekä alueella nykyisellään olevat veneilijöiden palvelut eivät kohtaa, sillä laituripaikkojen kapasiteetti on liian rajallinen. Mikäli kausi- ja vierasvenepaikkojen määrä tai mahdollisuus veneiden talvisäilytykseen eivät täytä olemassa olevia tarpeita, vähenevät sekä veneily että kiinnostus alueen muita vapaa-ajanpalveluita ja -asumista kohtaan. Vastaavasti investointi kapasiteettiin ja palveluihin lisää tutkitusti veneilyn tuottamia talousvaikutuksia sekä kohteen vetovoimaisuutta.

Tehin pursiseura ry:n näkökulmasta lausuttavissa muutoksessa ja suunnitelmassa tulee olla

1. näkymä Päijänteen itäisen rannan vetovoimaisuuden kehittämiseen veneilykohteena
2. nykyistä enemmän kausi- ja vierasvenepaikkoja sekä tilaa veneiden talvisäilytykselle
3. huomioituna veneilijöille palveluita tuottavien yritysten sijoittumismahdollisuudet
4. huomioituna Tehin Pursiseura ry:n toimintaedellytykset alueen veneilyharrastuksen keskeisenä vaikuttajana ja edistäjänä

VASTINE:

Sysmän kunta kehittää Suopellon satama-aluetta, johon venetoiminta keskitetään.



2.9 Mielipide 5

Vastustamme Päijätsalon ranta-asemakaava luonnosta. Lisärakentaminen on ylimitoitettua saaren luontoarvot ja liikenneturvallisuus huomioiden, ja se heikentää mökin omistavien viihtyvyyttä Päijätsalossa.

Perustelut: Liikenne kasvaisi todella suureksi. Päijätsalontie kapea tie, jota käyttää myös kävelijät ja pyöräilijät (esim. bikepolku, marjastajat). Lisärakentamisen myötä liikenne kasvaisi ja lisäisi jalankulkijoiden turvattomuutta. **Päijätsalontietä tulisi leventää ja asentaa katuvalaistus**, ja tehdä kevyen liikenteen väylä.

Lisärakentaminen vaarantaa luontoarvoja. Vie ison osan Päijätsalon nykyisestä luonnonmukaisesta metsää sisältävästä virkistysalueesta. Päijätsalo menettäisi ehdotetun lisärakentamisen myötä sille ominaisen luonnonmukaisen tilansa ja muuttuisi tiiviiksi kaupunkirakenteeksi. Emme halua mökkimme olevan kaupunkimaisessa tiiviissä ympäristössä, jossa luonto on vähän jäljellä. Päijätsalon entisestään korkea asukastiheys neliometriä kohden nousee kestävämmäksi. Tarkoittaisi rasisitusta virkistysalueisiin ja kansallispuistoon. Useat asukkaat eivät olleet saaneet postitse ranta-asemakaavan muutosta koskevaa kirjettä. Toivomme että jatkossa kunta **tiedottaa kaikkia tasapuolisesti**.

VASTINE:

Kaavaehdotusvaiheessa rakentamisen määrää on tarkasteltu uudelleen ja päädytty esittämään huomattavasti vähemmän uutta loma-asumista, keskittyen olemassa olevan loma-asutuksen viereen. Kaavaehdotuksessa uutta loma-asumista osoitetaan 27 uuden rakennuspaikan verran. Kaavaehdotuksessa jää laajat metsäalueet kansallispuiston ja Natura-alueen ympäristössä rakentamatta, ja alueelle on osoitettu luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi SL, sl, s-1, s-2 ja luomerkintöjä.

Kunta tiedottaa ehdotusvaiheessa kaikkia Päijätsalon saaren kiinteistöjä kirjeitse. Jos kiinteistöllä on useita omistajia, kirje lähetetään ensimmäiselle kiinteistörekisteriin merkitylle omistajalle, jolla on velvollisuus ilmoittaa muille. Lisäksi kaavasta ja sen nähtävillä oloista tiedotetaan kuulutuksin Lähilehdessä ja kunnan verkkosivuilla.

2.10 Mielipide 6

Kaavaluonnoksesta on poistettu osittain nykyisen kaavan länsiosan RA1 kortteleiden käyttöön kaavassa tarkoitettuja LV-alueita isompien veneiden säilyttämistä varten. Länsirannalle ei voida sijoittaa suuria veneitä Päijänteenselän tuuliolosuhteiden vuoksi. **Kaavaluonnos on tältä osin lainvastainen ja aiheuttaa kohtuutonta haittaa jo rakennetuille kortteleille 1-5 /RA1.**

Kaavaluonnos on selvästi ylimitoitettu ranta-asemakaavan yleisiin sisältövaatimuksiin ja voimassaolevan yleiskaavan ratkaisuihin verrattuna ja siten kaavaluonnos on myös lainvastainen.



Vuorovaikutusraportti

30.6.2026

Kohtuuton haitta naapuritulalle: Kaavaluonnoksessa loma-asuntokiinteistön molemmin puolin osoitettu 30 uutta rakennuspaikkaa ja venevalkama-alue. Voimassa olevassa yleiskaavassa ja ranta-asemakaavassa on rakentamattomaksi jäävää vapaa-aluetta (VR ja VL), ja uudet rakennuspaikat tulisivat käyttämään tilan takarajaa sivuavaa yksityistietä, josta tulisi suurta haittaa verrattuna nykyiseen tilanteeseen. Tilalle koituisi kohtuutonta, MRL-lain 54§ ja 73§:n mukaista kiellettyä haittaa.

Voimassaoleva yleiskaava: Rantaosayleiskaavassa (2001) saaren pohjois-, etelä- ja itäosat osoitettu vapaa-alueina (VR) ja kaikki rannat VR-alueina, rakennettaviksi osoitettu vain yhteisranta-alueet RA-korttelit saaren länsipuolella. Yleiskaava ei osoita, eikä oikeuta uutta loma- tai asuinrakentamista saaren rannoille, eikä sisämaahan. Yleiskaavan tarkistuksessa v. 2013 ei osoitettu myöskään mitään muutoksia vuoden 2001 yleiskaavaan, joten vuoden 2001 yleiskaava edelleen ainoa oikeusvaikutteinen yleiskaava, jota tulee noudattaa MRL§54:n mukaisesti. Ranta-asemakaavaluonnos räikeästi voimassaolevan yleiskaavan vastainen.

Vaatus: Kaavaluonnoksesta poistetaan kokonaan korttelit 13 ja 14 ja AO-kortteli 12 sekä säilytetään alueella LV-korttelit. Kaavan lähtökohdaksi voimassa olevat yleis- ja asemakaavat.

VASTINE:

Kaavaehdotusvaiheessa rakentamisen määrää on tarkasteltu uudelleen ja päädytty esittämään huomattavasti vähemmän uutta loma-asumista, keskittyen olemassa olevan loma-asutuksen viereen. Kaavaehdotuksessa uutta loma-asumista osoitetaan 27 uuden rakennuspaikan verran.

Kaavaehdotuksesta on poistettu luonnosvaiheen RA-5 kortteli 13 Päijätsalontien länsipuolelta. Mielipiteen jättäneen kiinteistön välittömästä läheisyydestä on poistettu AO- ja LV-korttelialueet sekä pienennetty RA-5-korttelialueita.

Yleiskaava ohjaa yleispiirteisesti kunnan maankäyttöä ja rakentamista. Yleiskaavan aluerajaukset ovat yleispiirteisiä, ja yleiskaavan suurpiirteisyys huomioon ottaen niitä voidaan tarkentaa asemakaavatasolla. Sysmän kunnanhallitus on 3.3.2011 (§ 17) hyväksynyt Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksessa noudatettavat mitoitusperusteet, joita on käytetty pohjana ranta-asemakaavalle laadittavien mitoitusperusteiden laadinnassa. Ranta-asemakaavan ehdotusvaihetta varten on laadittu mitoitusperusteet vuonna 2025, jotka on laadittu tiukimman linjan mukaisesti. Mitoitusta on avattu kaavaselostuksessa. Mitoitusperusteiden perusteella uusia rantatontteja voidaan osoittaa viisi. Kaavan loput 22 uutta rakennuspaikkaa ovat kuivanmaan tontteja.

Kaavassa ei osoiteta venevalkamaa. Sysmän kunta kehittää Suopellon satama-alueita, johon venetoiminta keskitetään.



2.11 Mielipide 7

Ostaessamme vuonna 2003 tontin alueen tulevaisuuden visioksi kirjoitettiin, että saareen ei kunnan maille rakenneta jatkossa mitään muuta, joten saari tulee säilymään koskemattomana suurelta osin. Ranta-asemakaavaluonnos vesittää lupauksen, pidämme menettelyä hyvin kummallisena. **Kaavaluonnoksen vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen tai ilmastoon ei ole lainkaan arvioitu.** Uudisrakentaminen hävittäisi luonnonympäristöä ja lisäisi hiilipäästöjä. **Rakentamistapaohjeissa voisi korostaa suurten puiden säilyttämistä.** Korttelin 13 reunassa on suuria haapoja, jotka ovat suojelualueella s-1 kasvavalle, LSL-lain nojalle suojellulle aarnihiippasammaleelle potentiaalisia kasvupaikkoja. Haavat lisäisivät luonnon monimuotoisuutta.

Kaavaluonnoksessa ei ole esitetty jätehuoltoratkaisua. Jätehuolto on järjestettävä uusille kiinteistöille siten, että nykyistä aluekeräyspistettä laajennetaan tai tehdään uusi aluekeräyspiste. **Päijälän tervaleppäkorven suojelurajaus ulotettava Päijätsalontiehen asti.** Kaavaselostuksen sivulla 12 puhutaan jokamiehenoikeuksista, korjattava nykyiseen termiin jokaisenoikeus.

VASTINE:

Kunta voi asemakaavoittaa omistamiaan maa-alueita.

Ranta-asemakaavan mitoitus on ehdotusvaiheessa tarkistettu, ja päädytty osoittamaan suunnittelualueelle vähemmän uutta loma-asumista. Kaavaehdotuksen vaikutustenarviointia on päivitetty ja täydennetty mm. ilmastovaikutusten ja luonnon monimuotoisuuden osalta. Jokaisenoikeus-termi korjattu kaavaselostukseen.

Rakentamistapaohjeessa ohjataan säilyttämään puita ja muuta kasvillisuutta tontilla. Tonttien rakentamattoman osan tulee sopeutua ympäröivään luontoon ja se tulee pitää huolitellussa, mutta luonnonomaisessa kunnossa. Tonteilla tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää alkuperäistä puustoa. Tonttien rakentamattomia osia suunniteltaessa tulee huomioida tontin mahdollisten ranta-alueiden kasvillisuuden ja sen lajiston herkkyyks. Rantojen kasvillisuus- ja puustovyöhykkeen säilyttäminen on tärkeää koko alueen luontoarvojen ja maisema-arvojen säilymisen kannalta. Pohjoisosan tonteille on lisäksi lisätty kaavamääräys puustoisena säilytettävästä alueen osasta. Luonnosvaiheen kortteli 13 Päijätsalontien länsipuolelta on poistettu kaavasta. Päijälän tervaleppäkorven rajaus on osoitettu päivitetyn luontoselvityksen 2025 mukaisesti.

Jätehuolto toteutetaan kiinteistökohtaisesti. Sysmän kunta kehittää koko kunnan kattavaa jätehuoltoa ja mitoittaa keräyspisteet rakennuspaikkojen mukaan. Ehdotusvaiheessa rakennuspaikkojen määrää on vähennetty mittavasti, jolloin myös jätehuollon kuormitus alueella on pienempi.



2.12 Mielipide 8

Mökki saareen vievän sillan kupeessa. Sillan alitse veneliikenne ei noudata nopeusrajoitusta, ja silta houkuttelee nuoria hyppimään sillalta veteen. Sillan juuressa kävellään kiellosta huolimatta. Toivon, ettei sillan läheisyyteen ei tulisi lähivirkistysaluetta eikä uimarantaa, vaan valittaisiin maankäyttövaihtoehto A. Vedenkorkeus sillan alla aika matala ja ylimääräinen liikenne sotkee mutapohjaisen järven.

VASTINE:

Kaavaehdotuksessa Päijätsaloon vievän sillan läheisyyteen ei osoiteta uimarantaa tai muuta virkistys toimintaa aiheuttavaa maankäyttöä.

2.13 Mielipide 9

Hei, luonnos tekisi Päijätsalontien eteläpäästä molemmin puolin rakennetun ahtaan kujan. Rauhasa tien osuus ja sen varren kaunis luonto tulisi säilyttää kävely- ja virkistyskäyttöön ja esitämme, että luonnoksen korttelit 13 ja 15 tontit (10 kpl) sijoitetaan Päijätsalontien itäpuolelle tai Sorolantien varteen.

VASTINE:

Ranta-asemakaavan mitoitus on ehdotusvaiheessa tarkistettu, ja päädytty osoittamaan suunnittelualueelle merkittävästi vähemmän uutta loma-asumista. Kaavaluonnoksen mukainen kortteli 13 Päijätsalontien länsipuolelta on poistettu kaavaehdotuksesta. Päijätsalossa tulee säilymään laajasti virkistyskäyttöön soveltuvia alueita. Luonnosvaiheen kortteli 15 on järjestelty uudestaan niin, että tien varressa sijaitsevat suuret kivilohkareet säilyvät.

2.14 Mielipide 10

Esitämme kaavaluonnoksen palautusta valmisteluun, koska ei ole perusteltu miksi maankäyttövaihtoehto A on hylätty ja esitetty 7.5.2024 versio, jossa tontteja lisättiin saaren eteläosaan, aiheuttaen enemmän kuormitusta ja haittaa.

Vaikutuksia asukkaiden elinympäristöön ei kaavaselostuksen 4.6.5 otsikoinnista huolimatta ole arvioitu taloudellisesti eikä muutenkaan.

Ei ole selvitetty mitä tarkoittaa kohdan 4.6.5 lause "Alue liittyy Päijätsalon saarella sijaitsevaan loma-asuntoalueeseen" tai miten Sorolantien tontit siihen voisivat liittyä.

Ei ole esitetty konkreettisia toimia, jolla kunta parantaisi kulkuväyliä tai lisäisi palveluita.

VASTINE:



OAS-vaiheen maankäyttövaihtoehdot ovat luonnosmaisia vaihtoehtoisia suunnitelmia maankäytön järjestämiseksi. A-vaihtoehto valittiin asemakaavaluonnoksen työstämisen pohjaksi mitoituksen perusteella. Tarkemmassa suunnittelussa todettiin alueen eteläosan soveltuvan paremmin loma-asumiseen, kuin vaihtoehdossa A osoitettu pohjoisreuna Sorolantien varrella. Asemakaavan mitoitus on ehdotusvaiheessa tarkistettu, ja päädytty osoittamaan suunnittelualueelle merkittävästi vähemmän uutta loma-asumista.

Tarkennettu selostukseen, miten alue liittyy Päijätsalon saarella sijaitsevaan loma-asuntoalueeseen.

Vaikutusten arviointia on päivitetty koskien asukkaiden elinympäristöä sekä sosiaalisia vaikutuksia.

Uusia rakennuspaikkoja osoitetaan kaavaehdotukseen 27, mikä ei lisää tarvetta kulkuväylien tai palvelujen parantamiseen.

2.15 Mieli pide 11

Suunnitelmat ovat kunnan oman tahtotilan vastaisia ja lainvastaisia.

Myytävät tontit: Korkean mäen varjostamat idänpuolen pimeät tontit hankalassa maastossa tuskin kiinnostavat ketään. Ilolan tontit eivät menneet kaupaksi. Kauppoja voidaan ehkä edistää pienentämällä tonttien lukumäärää ja kokoa suurentamalla (min 5000m²) sekä hintoja alentamalla.

Veronmaksajat joutuvat kohtuuttomasti maksamaan viulut, jos suunnitelmat toteutuisivat.

Kunnostus ja hoito: Rantakuntalaiset ovat maksaneet fasiliteeteista ja infrasta huomattavan rahasumman. Järkevämpää ja oikeudenmukaisempaa olisi, että uuden alueen asukkaat perustavat oman osakaskunnan – ollen vaatimus.

Johtopäätös: Tässä mielipiteessä tuodun perusteella vastustan suunnitelmia.

VASTINE:

Kunta voi asemakaavoittaa omistamiaan maa-alueita. Tonttien lukumäärää on pienennetty kaavaehdotusvaiheessa.

Kunnallistekniikan osalta on lisätty yleismääräys: "Kortteleiden 12-18 rakennuspaikoilla on liittymisvelvollisuus kunnan vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Korttelin 19 rakennuspaikoilla on liittymisvelvollisuus Suopellon vesiosuuskunnan vesijohtoon ja jätevesiviemäriin".

2.16 Mieli pide 12

Kaavamuuotosalueen viereinen maanomistaja pyysi, että tässä kaavaprosessissa huomioidaan hänen omistamansa mökki, joka aiemmin merkitty virheellisesti VL-



30.6.2026

alueelle Lehtoniemessä. Pienempi kiinteistö sijaitsee VL-alueella, ja toiveena että sen voisi purkaa ja rakentaa tilalle uuden mökin ja vesijohtoviemärin. **Mökille on 70-luvulla myönnetty kunnan rakennuslupa.** Rakennusoikeus on myönnetty pääkiinteistölle alun perin. **Otetaanko mukaan kaavamuutokseen?**

On lisäksi laitettu vireille vesijättömaan lunastus, joka toteutunee syyslokakuussa.

VASTINE:

Suunnittelualueen ulkopuolella sijaitsevien kiinteistöjen kaavamuutostarpeiden osalta voi olla yhteydessä Sysmän kunnan maankäytön suunnittelijaan. Samassa yhteydessä voidaan käydä läpi vesijättömaan lunastuksen tilannetta ja sen mahdollista vaikutusta kiinteistön kaavatilanteeseen.

