

# Sysmän kunnan kaavoituskatsaus 2024



Kunnanhallitus 12.2.2024  
Kunnanvaltuusto 19.2.2024  
Diaarinumero: 20/2024



*Meijerin alueen asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa entisen meijerin alue matkailu- ja majoituspalvelujen alueeksi. Kuva: Sysmä kunta.*

Maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaisesti kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnan alueella vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaavoitusasioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Kaavoituskatsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsaus ja siitä tiedottaminen parantavat kuntalaisten mahdollisuuksia osallistua eritasoisten kaavojen valmisteluun.

Maankäytön suunnittelua tehdään lainmukaisesti kunnan valitsemien painopisteiden mukaan. Kaavoituksen tehtävänä on tuottaa asema- ja yleiskaavoja, jotka toteuttavat kunnan strategisia tavoitteita vuorovaikutteisen suunnittelun keinoin. Kaavoituksella taataan viihtyisä, toimiva ja kestävä kehityksen mukainen asuin- ja toimintaympäristö.

Omien kaavahankkeiden lisäksi kunta hoitaa yksityisten maanomistajien ranta-asemakaavahankkeiden hallinnollisen läpiviennin ja ohjauksen. Kaavoitukseen liittyviä palveluja ostetaan tarpeen mukaan myös ulkopuolisilta palveluntarjoajilta.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) yleisenä tavoitteena on järjestää maankäyttö ja rakentaminen niin, että luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitys. Lain tavoitteena on myös turvata jokaiselle mahdollisuudet osallistua asioiden valmisteluun ja saada aikaan alueidenkäytössä tasapainoinen kokonaisratkaisu.

Kaikki voimassaolevat olevat kaavat löytyvät Sysmän kunnan karttapalvelusta: [sysma.karttatiimi.fi/](https://sysma.karttatiimi.fi/)  
Vireillä olevat kaavat löytyvät ylläolevasta karttapalvelusta sekä kunnan internetsivulta:  
<https://sysma.fi/kaavoitus>.

## **Kaavoitusviranomainen**

Sysmän kunnassa maankäytön suunnittelusta vastaa Sysmän kunnanhallitus, joka hyväksyy myös ei-merkittävät asema- ja ranta-asemakaavat. Kunnanvaltuusto hyväksyy kaikki muut kunnan kaavat. Kunnanhallitus valitsee valtuustokausittain kaavoitustoimikunnan, joka valmistelelee maankäytön suunnittelua ja kaavoitusta koskevat asiat kunnanhallitukselle.

Kaavoitustoimikunnan puheenjohtajana toimii kunnanjohtaja ja esittelijänä sekä sihteerinä maankäytön suunnittelija. Tekninen johtaja, ympäristönsuojelutarkastaja, rakennustarkastaja ja elinvoimakoordinaattori sekä tarvittaessa yhteiskoulun rehtori osallistuvat myös kaavoitustoimikunnan työhön.

Käytännön kaavoitustyön tekevät pääasiassa kaavakonsultit. Vuoden 2024 alusta Iitin, Kärkölan, Padasjoen ja Sysmän kunnat palkkaavat yhdessä yhteisen kaavoittajan kahdeksi vuodeksi. Sysmässä yhteisen kaavoittajan tehtävään kuuluvat taajaman asemakaavan muutokset.

## **Kaavoitusprosessi**

Kaavoitus on monivaiheinen prosessi kaavan vireille tulosta sen hyväksymiseen saakka. Toisaalta jo ennen kaavoituksen vireille tuloa on tehty paljon valmistelevaa työtä. Kaavoitus toteutuu aina tiettyjen Maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämien vaiheiden kautta, mutta kaavan luonne ja merkittävyys vaikuttavat prosessin laajuuteen ja aikatauluun. Kaavahankkeiden läpivientiin on aina varattava riittävästi aikaa.

## **Kehittämiskeskustelu**

MRL 8 §:n mukaisesti kunta ja Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus käyvät vähintään kerran vuodessa kehittämiskeskustelun, jossa käsitellään kunnan maankäytön suunnitteluun ja sen kehittämiseen, vireillä oleviin ja lähiaikoina vireille tuleviin kaava-asioihin liittyviä kysymyksiä.

# **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden kautta valtioneuvosto linjaa koko maan kannalta merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtioneuvosto päätti tavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017 ja uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Tavoitteiden uudistaminen oli tarpeen alueidenkäytön tulevaisuuden haasteita ajatellen ja edistämään kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

## **Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)**

RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä otettu valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen. Valtakunnalliseen inventointiin valitut kohteet antavat alueellisesti, ajallisesti ja kohdetyypeittäin monipuolisen kuvan Suomen rakennetun ympäristön historiasta ja kehityksestä. Valtioneuvoston 14.12.2017 päätös edellyttää, että RKY-alueiden arvot, kohteiden alueellinen monimuotoisuus ja ajallinen kerroksisuus turvataan kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa.

Sysmästä valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin kuuluvat:

- Sysmän kirkonseudun kulttuurimaisema
- Nuoramoisten kartanomaisema
- Ravioskorven asutustila-alue



# Maakuntakaavoitus

Maakuntakaavoituksesta vastaa Päijät-Hämeen liitto.

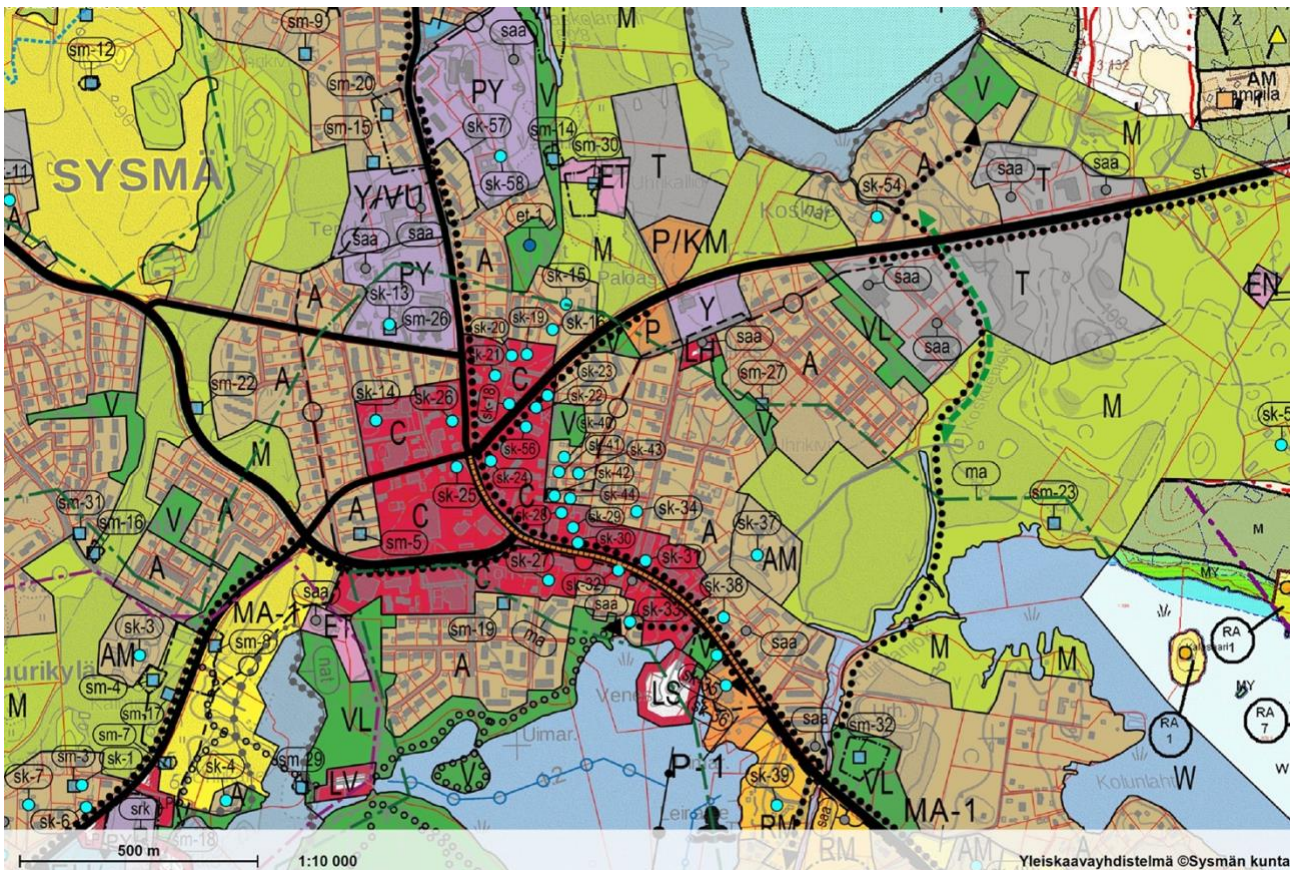
Jätteenkäsittelyalueen vaihemaakuntakaava sai lainvoiman kesäkuussa 2023. Vaihemaakuntakaavan tavoitteena oli ratkaista Lahden seudun kierrätyspuiston sijoittuminen.

Vuonna 2023 saatiin valmiiksi Päijät-Hämeen rakennemalli, jonka maakuntavaltuusto hyväksyi kesäkuussa 2023. Rakennemallilla on tarkoitus sovittaa yhteen seudun yhdyskuntarakenteen, liikennejärjestelmän ja viherrakenteen kehittämisen periaatteet pitkällä aikajänteellä. Hyväksytyyn rakennemallin aineistoon voi tutustua osoitteessa: <https://urly.fi/3eHr>

Vuoden 2024 aikana jatketaan uuden kokonaismaakuntakaavan laadintaa, jonka maakuntavaltuusto päätti käynnistää joulukuussa 2023. Kokonaismaakuntakaavatyötä valmistellaan yhteistyönä kuntien ja asukkaiden kanssa.

Lisätietoja: Niina Ahlfors, aluesuunnittelujohtaja, Päijät-Hämeen liitto, 040 531 7628  
[niina.ahlfors@paijat-hame.fi](mailto:niina.ahlfors@paijat-hame.fi).

## Yleiskaavoitus



Yleiskaavoilla ohjataan kunnan yhdyskuntarakenteen kehitystä. Kuva: Maanmittauslaitos.

Yleiskaavoilla ohjataan kunnan yhdyskuntarakenteen kehitystä ja maankäyttöä sekä asemakaavoitusta ja muuta yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Rantayleiskaavoilla ohjataan yleensä myös suoraan rakentamista. Yleiskaava hyväksytään kunnassa. Sysmän kunnassa on vuoden 2024 alussa yhteensä 14 lainvoimaista yleiskaavaa tai yleiskaavan muutosta.

**Sysmän karttapalvelu:** <http://sysma.karttatiimi.fi>

## **Vuonna 2023 voimaantulleet yleiskaavat**

### **Pohjois-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavan muutos (94/2022)**

Kaavamuutoksella korjataan/muutetaan vuonna 2010 voimaan tullutta Pohjois-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavaa sekä pieneltä osin vuonna 2014 voimaan tullutta Pohjois-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavan muutosta. Nyt laadittava kaavamuutos koostuu kuudesta eri osa-alueesta ja koskee tiloja: Niemelä 781-421-3-73 ja Havutupa 781-421-3-72, Pirttiniemi 781-401-10-71, Koivuniemi 781-401-10-70, Rantala 781-404-1-27, Ketola 781-407-4-178 ja Hyväniemi 781-419-1-65. Em. tilat sijoittuvat Nurmijärven, Mynnilänalasan, Vanjärven, Päijänteen Liikolanlahden ja Kiimasjärven ranta-alueille. Muutoksissa on kyse kaavan korjaamisesta olemassa olevan tilanteen mukaiseksi tai maanomistajan toiveiden mukaiseksi rakennuspaikkojen sijoittelun ja tulevaisuuden tarpeiden suhteen.

Kunnanvaltuusto hyväksyi yleiskaavan muutoksen 15.5.2023.

Kaavamuutos tuli lainvoimaiseksi 24.8.2023.

## **Vireillä olevat yleiskaavat**

### **Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan osittainen muutos II**

Kaavamuutoksella korjataan/muutetaan vuonna 2013 hyväksytyä Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutosta. Kaavamuutos koostuu seitsemästä eri osa-alueesta ja koskee tiloja: Ahdinkari 781-423-1-292, Tapioranta 781-413-1-311, Sulkanlahti 781-423-1-355, Poukama 781-417-1-268, Kiviranta 781-407-7-65, Kiuriippa 781-407-7-66, Tupala 781-407-2-57, Mäntyrinta 781-413-1-316 ja Kinnarinkärki 781-414-3-104. Muutoksissa on kyse kaavan korjaamisesta olemassa olevan tilanteen mukaiseksi tai maanomistajan toiveiden mukaiseksi rakennuspaikkojen sijoittelun ja tulevaisuuden kehittämissuunnitelmien suhteen.

Kunnanvaltuuston hyväksyi kaavamuutoksen 2.5.2022 § 30. Hyväksymispäätöksestä tehtiin yksi valitus Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Kunnanhallitus päätti kaavan osittaisesta täytäntöönpanosta 27.6.2022, jonka myötä kaavamuutos on tullut voimaan osa-alueiden 1, 2, 4, 5, 6 ja 7 osalta. Voimaantulo ei koske valituksenalaista osa-alueita 3. Hämeenlinnan hallinto-oikeus kumosi päätöksellään 13.11.2023 kunnanvaltuuston päätöksen 2.5.2022 § 30 osa-alueen 3 osalta. Päätös on lainvoimainen.

Kaavan laatija: Sweco Finland Oy, Maria Kirveslahti, p. 0503160064 [maria.kirveslahti@sweco.fi](mailto:maria.kirveslahti@sweco.fi)

### **Rekolanvuorten tuulivoimapuiston yleiskaava (92/2021)**

SolarWind Finland Oy suunnittelee Sysmän kunnan alueelle viidestä tuulivoimalasta muodostuvaa Rekolanvuorten tuulivoimapuistoa. Suunnittelualue sijaitsee Joutsjärven ja Ala-Vehkajärven välisellä metsäalueella, noin 4,5 km etäisyydellä Sysmän keskustasta itäkaakkoon. Voimalat on tarkoitus toteuttaa enintään 235 metriä korkeina. Tuulivoimaloiden sijoitussuunnittelu tehdään osana hankesuunnittelua yleiskaavoituksen alkuvaiheessa. Voimaloiden sijaintiin vaikuttavat luonnonolosuhteet, melu- ja varjostusanalyysit sekä voimalaitosvalmistajasta riippuvat voimaloiden väliset minimietäisyydet optimaalisen tuotannon varmistamiseksi. Yleiskaava laaditaan siten, että sitä on mahdollista käyttää tuulivoimaloiden rakennuslupien perusteena MRL:n 77a §:n mukaisesti.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 1.12.2020.

Kunnanhallitus päätti kaavoitusaloitteen hyväksymisestä ja kaavoituksen käynnistämisestä 11.1.2021 §2.



Vireilletulokuulutus ja OAS nähtävillä 3.2.2021 alkaen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin määräaikaan mennessä 63 palautetta, joissa kaikissa vastustettiin hanketta. Runsaan palautemäärän vuoksi palautteiden käsittelyyn ja vastineiden laatimiseen kului paljon aikaa. Kunnanhallitus hyväksyi OAS-palautteiden vastineraportin ja päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman 13.6.2022 §190.

Kaavaluonnos nähtävillä – 15.6. – 7.8.2023 ja siitä on pyydetty lausunnot.

Kaavaehdotus nähtävillä – vuonna 2024.

Kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittely – vuoden 2024 aikana.

Kaavan laatija:  
FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy  
arkkitehti Tuomo Järvinen  
p. 040 753 1524  
[tuomo.jarvinen@fcg.fi](mailto:tuomo.jarvinen@fcg.fi)

Lisätietoja:  
Solarwind by Janneniska Oy  
projektijohtaja Mika Meller  
p. 050 543 4163  
[mika.meller@solarwind.fi](mailto:mika.meller@solarwind.fi)

## Päijänteen rantayleiskaavan muutos III (180/2023)

Alueelle on laadittu Päijänteen ranta- alueiden osayleiskaavan muutos, joka on hyväksytty Sysmän kunnanvaltuustossa 15.4.2013. Tämän jälkeen kaavaan on tehty kaksi osittaista muutosta, toinen hyväksytty kunnanvaltuustossa 18.6.2018 ja toinen 2.5.2022.

Nyt laadittava Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan osittainen muutos koskee kaavan korjaamista olemassa olevan tilanteen mukaiseksi tai maanomistajan toiveiden mukaiseksi rakennuspaikkojen sijoittelun ja tulevaisuuden tarpeiden suhteen neljällä eri osa-alueella.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä 15.6. - 7.8.2023 ja siitä on pyydetty lausunnot viranomaisilta.

Kaavaehdotus on nähtävillä 14.12.2023 - 23.1.2024.

Kaavan arvioitu hyväksyminen helmikuussa 2024.

Kaavan laatija: Sweco Finland Oy, Maria Kirveslahti, p. 0503160064 [maria.kirveslahti@sweco.fi](mailto:maria.kirveslahti@sweco.fi)

# Asemakaavoitus



*Tavoitteena on, että kunnanvaltuusto hyväksyy koulun alueen asemakaavan muutoksen vuoden 2024 aikana. Kuva: Sysmän kunta.*

Asemakaavalla luodaan edellytykset rakentamiselle ja muulle alueiden käytön yksityiskohtaiselle järjestämiselle. Asemakaava määrää alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen ja muun muassa sen, kuinka paljon alueelle saa rakentaa. Asemakaava hyväksytään kunnassa.

Sysmän kunnassa on voimassa noin 50 asemakaavaa. Vanhin, 1960-luvulla laadittu asemakaava (ent. rakennuskaava) on edelleen voimassa taajaman reuna-alueilla. Tuoreimmat asemakaavat on laadittu Leirintäalueen, Talasniemen, Otamonportin ja S-marketin alueille. Kaikki voimassa olevat asemakaavat on koottu Sysmän karttapalveluun ns. ajantasa-asemakaavaksi, josta kaavakartat määräyksineen ovat vapaasti katsottavissa, tulostettavissa ja tallennettavissa.

**Sysmän karttapalvelu:** <http://sysma.karttatiimi.fi>

## **Vuoden 2023 aikana voimaantulleet asemakaavat**

Vuoden 2023 aikana ei ole lainvoimaistunut yhtään asemakaavaa.

## **Vireillä olevat asemakaavat**

### **Meijerin alueen asemakaavan muutos (309/2023)**

Kaavamutoksen tavoitteena on osoittaa entisen meijerin alue matkailu- ja majoituspalvelujen alueeksi. Tuleva toiminta kytkeytyy luontevasti vieressä sijaitsevan Sysmän leirintäalueen toimintaan muodostaen Sysmän mittakaavassa merkittävän matkailupalvelujen keskittymän.

Kunnanhallitus on hyväksynyt kaavan vireilletulon sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman - OAS - 13.11.2023.

Vireilletulokuulutus ja OAS oli nähtävillä 30.11.2023 - 8.1.2024.

Kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittely - tavoite vuoden 2024 aikana.

Kaavan laatija: FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, Tuomo Järvinen p. 040 753 1524 [tuomo.jarvinen@fcg.fi](mailto:tuomo.jarvinen@fcg.fi)

### **Koulun alueen asemakaavan muutos (435/2023)**

Tehtävänä on laatia asemakaavan muutos Sysmän koulun alueelle. Kaavoitustyön lähtökohtia / tavoitteita ovat muun muassa:

- Uuden koulun huomioiminen kaavassa (YS-alueella)
- Puretun, tilapäisen koulun paikalle liikuntapuisto (YO-alue)
- Pajulantien katualueen laajentaminen uudelle päiväkodille asti (kevyen liikenteen väylän suunnitelma)
- Johtolinjojen paikkojen muutokset koulun alueella.
- Purettujen / yleiskaavassa suojeltavaksi merkittyjen vuokrakerrostalojen kaavamerkinnot (pääosin purettuja, purkutarve jatkuu)
- Entisen päiväkodin käyttötarkoitus (YL-alue)
- Toteutumattoman kadun (Lummetie) ja puiston käyttö?
- Yleiskaavaan merkitys arkeologisen kohteen huomioiminen kaavassa Toivolantien päässä
- Liikennealueen rajauksen ja liittymäpaikkojen tarkistaminen
- ET-alueen poistaminen
- EV-alueen tarpeen arviointi

Kunnanhallitus hyväksyi kaavan vireilletulon sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman - OAS - 13.11.2023.

Vireilletulokuulutus ja OAS oli nähtävillä 30.11.2023 - 8.1.2024.

Kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittely - tavoite vuoden 2024 aikana.

Kaavan laatija: Ramboll, Henna Leppänen p. 040 3525 798 [henna.leppanen@ramboll.fi](mailto:henna.leppanen@ramboll.fi)

### **Keskustan alueen asemakaavamuuotos**

Alueella sijaitsevat Sysmän taajaman keskeiset palvelut. Asemakaava on pääosin vanhentunut, joten sen pohjalta on haastava kehittää kyseistä aluetta.

Tarkoituksena on, että hankkeen toteuttaa neljän kunnan yhteinen kaavoittaja. Kaavoitustyö alkaa kevään Kaavoitustyö alkaa kevään 2024 aikana ja hyväksymiskäsittely vuonna 2025.

## Talasniemen alueen asemakaavamuutos (s19/2024)

Sysmän kunta osti Talasniemen asemakaavan keskeiset alueet syksyllä 2023. Asemakaava on pääosin vanhentunut, joten sen pohjalta on haastava kehittää kyseistä aluetta. Tarkoituksena on, että hankkeen toteuttaa neljän kunnan yhteinen kaavoittaja. Kaavoitustyö alkaa kevään 2024 aikana ja hyväksymiskäsittely vuonna 2025.

# Ranta-asemakaavoitus



*Virtaankosken ranta-asemakaavan tavoitteena on muun muassa alueen käyttötarkoituksen muutos sähköntuotannosta matkailu-, museo- ja virkistyskäyttöön. Kuva: Sysmän kunta.*

Yksityisellä maanomistajalla on oikeus laatia omistamalleen ranta-alueelle ranta-asemakaava (entinen rantakaava) MRL 74 § mukaisesti. Maanomistaja vastaa kaavan laatimisesta aiheutuvista kustannuksista ja kunta hoitaa kaavahankkeen hallinnollisen prosessin mukaan lukien kokouskäsitteilyt, kuulutukset ja aineiston nähtävillä pitämisen kaavoituksen eri vaiheissa.

Sysmän kunnassa on voimassa 64 ranta-asemakaavaa tai ranta-asemakaavan muutosta. Kaikki voimassa olevat ranta-asemakaavat on koottu Sysmän karttapalveluun, josta kaavakartat määräyksineen ovat vapaasti katsottavissa, tulostettavissa ja tallennettavissa.

**Sysmän karttapalvelu:** <http://sysma.karttatiimi.fi>



# Vuoden 2023 aikana voimaantulleet ranta-asemakaavat

## Niemenrannantien (Rimminniemen) ranta-asemakaavan muutos (124/2022)

Ranta-asemakaavam muutoksen laatiminen koskee Kähärinsaarella sijaitsevia tiloja Hirviranta 781-406-3-146, Kärkinen 781-406-3-150, Aavaranta 781-406-3-155, Kiviranta 781-406-3-156, Kesäranta 781-406-3-157 ja Metsonpesä 781-406-3-159. Suunnittelualan pinta-ala on noin 2,7 ha ja siihen kuuluu Päijänteen rantaviivaa yhteensä noin 420 m. Kaavamuutoksella muutetaan alueella voimassa olevaa Rimminniemen ranta-asemakaavaa. Tavoitteena on nostaa rakennuspaikkojen kokonaisrakennusoikeutta sekä ajantasaistaa kaavamääräyksiä. Kaavamuutoksella ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja.

Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavamuutoksen 20.3.2023.  
Kaava tuli lainvoimaiseksi 24.8.2023.

## Juussaaren ranta-asemakaavan muutos ja laajennus (7/2022)

Kaavamuutos koskee Päijänteen Paimenselän itärannalla sijaitsevia tiloja Artjärvi 781-417-1-430 ja Päijänne 781-417-1-429 sekä Iso-Juureksen saaren itäosassa sijaitsevaa tilaa Juussaari 781-420-3-41. Suunnittelualan pinta-ala on noin 76 hehtaaria. Kaavamuutoksen tavoitteena on ajantasaistaa kaavamerkinnot ja määräykset sekä osoittaa suunnittelualueelle uusia lomarakennuspaikkoja Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden ohjausvaikutukseen perustuen.

Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavamuutoksen 18.9.2023.  
Kaava tuli lainvoimaiseksi 30.11.2023.

## Seittenrannan ja Mäyräniemen ranta-asemakaava (469/2022)

Kaavan laatiminen koskee Joutsjärven kylän Seittenrannan tilaa Toivola 781-401-9-17 (osa tilasta) ja Soiniemen kylän tilaa Mäyräniemi 781-416-1-90 (osa tilasta). Suunnittelualan pinta-ala on yhteensä noin 5,2 hehtaaria ja muutosalueisiin kuuluu Päijänteen rantaviivaa noin 550 metriä. Kaavan tarkoituksena on siirtää kaksi lomarakennuspaikkaa Mäyräniemen tilalta Toivolan tilalle ja osoittaa Mäyräniemi rakentamisesta vapaana metsätalousalueena. Samalla tarkistetaan Toivolan tilalle jo osoitettujen lomarakennuspaikkojen sijainnit. Kaavamuutoksella ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja, vaan rakennuspaikkojen määrä vähenee yhdellä. Käyttämättä jäävä rakennusoikeus on mahdollista osoittaa myöhemmin toisaalle saman maanomistusyksikön alueelle.

Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan 18.9.2023.  
Kaava tuli lainvoimaiseksi 30.11.2023.

## Vireillä olevat ranta-asemakaavat

### Virtaankosken ranta-asemakaava (177/2023) ja Tainion ranta-asemakaavan osittainen muutos ja kumoaminen (178/2023)

Kaavoituksen osalta kyseessä on kaksi erillistä hanketta, jotka liittyvät vahvasti toisiinsa ja koskevat samaa aluekokonaisuutta. Sen vuoksi hankkeista laaditaan aluksi yhteinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, mutta varsinaiset kaavakartat ja -selostukset luonnos- ja ehdotusvaiheessa tulevat olemaan erilliset. Virtaankosken ranta-asemakaavan (uusi kaava) laadinta koskee tiloja Voimatalo 781-413-1-97, Myllynpuoli 781-413-1-26, Sillankorva 781-417-3-143 ja Sähkölaitos 781-422-1-84. Ranta-asemakaavan päätavoitteena on muuttaa alueen käyttötarkoitus sähköntuotannosta matkailu-, museo- ja virkistyskäyttöön. Alustavan suunnittelualan pinta-ala on noin 1,2 hehtaaria.

Kaava liittyy Vapaa Virtaankoski -hankkeeseen, jossa ennallistetaan koskialue siten, että mahdollistetaan vaelluskalojen vapaa nousu Tainionvirran yläjuoksun kutualueille.



Tainion ranta-asemakaavan muutos koskee tiloja Pyöriäinen 413-1-161, Tainio 417-3-124 ja Liljefors 422-1-155, jotka ovat yksityisessä omistuksessa. Kaavamuutoksen päätavoitteena on laajentaa ja sijoitella uudelleen Virtaan kartanon matkailu- ja virkistyskäyttöön varattuja alueita. Kaavamuutoksen suunnittelualue on kaikkiaan noin 50 hehtaaria.

Vireilletulokuulutus ja OAS- 3.11.-2.12.2022.  
Valmisteluvaiheen aineistot olivat nähtävillä 15.6.-7.8.2023.  
Kaavaehdotus oli nähtävillä 30.11.2023- 8.1.2024.  
Kaavat on tarkoitus hyväksyä helmikuussa 2024.

Kaavan laatija: Karttaako, Jarmo Mäkelä, p. 0400 220 082 [jarmo.makela@karttako.fi](mailto:jarmo.makela@karttako.fi)

### **Hämmölän ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen**

Suunnittelualue sijaitsee Sysmän kunnan itäosassa Joutsjärven rannalla. Alueelta on noin 10 kilometrin matka Sysmän keskustaajamaan kirkonkylälle. Suunnittelualue koostuu yksittäisestä tilasta Kivinokka 781-401-8-152, joka on yksityisessä omistuksessa.

Kaavan tavoitteena on kumota vanha vuoden 1992 Hämmölän ranta-asemakaava yhden tilan itäosalta noin 5000 neliömetrin alueelta. Ranta-asemakaavan kumoamisen seurauksena siirrytään tällä tilalla yleiskaavan ohjaukseen. Tilan alueella on jo kokonaisuudessaan voimassa uudempi Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaava vuodelta 2007 (voimaan 13.5.2009). Ranta-asemakaavan merkinnät ja aluerajaukset eivät ole ajantasaisia tämän tilan osalta, minkä vuoksi on järkevää siirtyä kokonaan ajantasaisemman yleiskaavan ohjaukseen.

Kaavasta ei ole tarpeen laatia osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, koska kyseessä on vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavan kumoaminen (MRL 63 §).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat nähtävillä 24.8.-2.10. 2023.  
Kaavaehdotus oli nähtävillä 14.12.2023 - 23.1.2024. Teknisen virheen vuoksi kaava asetetaan uudelleen nähtäville.

Tavoitteena on hyväksyä kaavan kumoaminen huhtikuussa 2024.

Kaavan laatija: Karttaako, Jarmo Mäkelä, p. 0400 220 082 [jarmo.makela@karttako.fi](mailto:jarmo.makela@karttako.fi)

### **Keskisen ranta-asemakaavan muutos ja laajennus (235/2023)**

Kaavamuutos koskee Päijänteen Judinsalonselän itärannalla osaa Keskisen tilan 781-416-3-123 ranta- ja vesialueista sekä tilojen Lökkiluoto 781-416-3-152, Anuminkärki 781-416-3-155, Pirttikallio 781-416-3-156 ja Pirtinkärki 781-416-3-157 alueita. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 50 hehtaaria. Kaavamuutoksen tavoitteena on ajantasaistaa kaavamerkinnät ja määräykset sekä osoittaa suunnittelualueelle uusia lomarakennuspaikkoja Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden ohjausvaikutukseen perustuen.

Vireilletulokuulutus 26.9.2018 ja OAS nähtävillä 26.9.2018 alkaen.  
Kaavaluonnos oli nähtävillä 24.8.-2.10.2023.  
Hankkeessa tehdään täydentäviä selvennyksiä vuoden 2024 aikana.

Kaavan laatija: Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa  
Arto Remes, p. 040 1629193 [arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi](mailto:arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi)

### **Riminniemen ranta-asemakaavan muutos (97/2021)**

Kaavamuutos koskee Päijänteen Kähärinsaarella sijaitsevia tiloja Niemenranta 781-406-3-133, Eliisanranta 781-406-3-141 ja Akanpohja 781-406-3-142. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on 44,9 ha. Kaavamuutoksen tavoitteena on ajantasaistaa kaavamerkinnät ja määräykset sekä osoittaa suunnittelualueelle uusia lomarakennuspaikkoja Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden ohjausvaikutukseen perustuen.

Vireilletulokuulutus 30.10.2019.  
OAS nähtävillä 30.10.2019 alkaen.  
Kaavaluonnos oli nähtävillä 11.11. - 10.12.2020.  
Kaavaehdotus oli nähtävillä 15.6.-7.8.2023.  
Uuden kaavaehdotuksen laatimisen aikataulu avoin johtuen keskeneräisistä selvityksistä.

Kaavan laatija: Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa  
Arto Remes, p. 040 1629193 [arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi](mailto:arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi)

### **Rapalan ranta-asetmakaava (24/2022)**

Kaavan laatiminen koskee Rapalan kylässä sijaitsevaa tilaa Rapala 781-413-1-143. Suunnittelualueeseen sisältyy sekä Päijänteen että Rapalanlammen ranta-alueita. Tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukainen määrä uusia rantarakennuspaikkoja. Lisäksi tavoitteena on siirtää Rapalanlammen maisemallisesti arvokkaalle alueelle Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavassa osoitetut viisi lomarakennuspaikkaa Päijänteen rannalle.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 13.4.2011.  
Vireilletulokuulutus 22.10.2014 ja OAS nähtävillä 22.10.2014 alkaen.  
Kaavaluonnos oli nähtävillä 19.5. - 20.6.2022.  
Kaavaehdotuksen laatimisen aikataulu avoin johtuen keskeneräisistä selvityksistä.

Kaavan laatija: Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa  
Arto Remes, p. 040 1629193 [arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi](mailto:arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi)

### **Päijätsalon ranta-asetmakaavan muutos (103/2022)**

Kaavamuutos koskee Voipalan kylän tilaa Päijätsalo 781-423-1-351 (osa tilasta). Alue on kunnan omistuksessa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 110 ha ja siihen sisältyy Päijänteen ranta-alueita. Kaavamuutoksen tavoitteena on muodostaa kaksi uutta loma-asutusalueetta Päijätsalon saaren itä- ja pohjoisosiin sekä tarvittavat aluevaraukset virkistykselle ja luonnonsuojelulle. Suunnittelun alkuvaiheessa tavoitteena on osoittaa kaavamuutosalueelle yhteensä 50 - 80 uutta kuivanmaan lomarakennuspaikkaa loma-asumisen viihtyisyytekijät huomioiden. Alueelle soveltuva rakentamisen määrä selviää lopullisesti kaavoitusprosessin kuluessa.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu oli 17.11.2022.  
Vireilletulokuulutus ja OAS nähtävillä 20.4.-11.5.2023.  
Maankäyttövaihtoehdon valitseminen kesken.  
Kaavaluonnos on tarkoitus asettaa nähtäville kesäkuussa 2024.

Kaavan laatija: Sitowise, Jurkka Pöntys p. 040 7553570 [jurkka.pontys@sitowise.com](mailto:jurkka.pontys@sitowise.com)

### **Pietilänvuoren ranta-asetmakaavan muutos (257/2023)**

Kaavamuutos koskee Töijensalon saarella sijaitsevaa tilaa Pietilä 781-414-3-178. Suunnittelualueeseen sisältyy Päijänteen ranta-alueita. Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa Pietilän tilalle yksi uusi lomarakennuspaikka ja muuttaa olemassa olevan Pietilän tilakeskuksen kaavamerkintä maatilojen talouskeskuksen alueeksi.

Vireilletulokuulutus 5.8.2020 ja OAS nähtävillä 5.8.2020 alkaen.  
Kaavoituksen tarkempi aikataulu on toistaiseksi avoinna.

Kaavan laatija: Pauli Lundberg, p. 040 419 6001 [pauli.lundberg@phnet.fi](mailto:pauli.lundberg@phnet.fi)

# Rakennusjärjestys

Maankäyttö- ja rakennuslain 14 § määrää, että kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät maankäyttö- ja rakennuslakia ja -asetusta sekä voimassa olevia asemakaavoja ja yleiskaavoja. Laki, asetus, oikeusvaikutteinen kaava sekä Suomen rakentamismääräyskokoelman määräykset menevät rakennusjärjestyksen edelle. Sysmän kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty Sysmän kunnanvaltuustossa 19.12.2011 ja tullut voimaan 1.1.2012.

Rakennusjärjestys on tarkoitus uudistaa vuonna 2024, kun uusi rakentamislaki (751/2023) tulee voimaan 1.1.2025.

Sysmän kunnan rakennusjärjestys: [www.sysma.fi/rakennusjarjestys](http://www.sysma.fi/rakennusjarjestys)

# Muu maakäytön suunnittelu

## Rantarakentamisen strategia 2022-24 (226/2023)

Rantarakentamisen strategian ensimmäisen version tavoitteena on osaltaan parantaa kunnan elinvoimaisuutta ja palveluja sekä mahdollistaa paremmin rakennuspaikalle sopivaa ja laadukkaampaa rakentamista. Kuntaan rakentavien loma-asukkaiden määrää pyritään näin lisäämään sekä parantamaan heidän viihtymistään Sysmässä rakentamisen keinoin. Strategian toteuttamisen vaikutus kunnan talouteen ja elinvoiman parantamiseen on erittäin merkittävä.

Kunnanvaltuuston hyväksyi 20.6.2023.

## Onkiniemen yleiskaavallinen tarkastelu



Onkiniemen yleiskaavallisen tarkastelun tavoitteena on yleissuunnitelmanlaadinta. Kuva: Sysmä kunta/Kati Komulainen.



Tehtävänä on maankäytön tavoite-/yleissuunnitelman laatiminen Sysmän Onkiniemen alueelle liikenteen, yritystoiminnan, mukaan lukien energiantuotanto ja kiertotalous, matkailun ja asumisen kehittämisedellytysten selvittämiseksi. Suunnitelma laaditaan esiselvityksenä Vt 4 liikennesuunnittelun, maanhankinnan, yleis- ja asemakaavoituksen sekä kunnallisteknisen suunnittelun tueksi. Suunnitelmassa pyritään huomioimaan alueen maankäytön tehostaminen pitkällä aikavälillä ja siihen varautuminen suunnitteilla olevissa Vt 4 liittymäratkaisuisissa.

Valtie 4:n varren maankäyttöllinen tarkastelu aloitettiin lokakuussa 2023 ja se valmistuu kevään 2024 aikana.

Suunnitelman laatija: A-Insinöörit Civil Oy Annina Vainio, p. 040 738 0838 [Annina.Vainio@ains.fi](mailto:Annina.Vainio@ains.fi)

## Metsätaloussuunnitelmien päivitys

Vuoden 2024 aikana on tarkoitus päivittää metsätaloussuunnitelmat kaikkien kunnan omistamien kiinteistöjen osalta sekä hakea niiden pohjalta kaava-alueiden (taajaman asemakaava, Ilolan ja Päijätsalon ranta-asemakaava-alueet) maisematyöluvat 10 vuodeksi.

## Kaavojen karttapalvelu

Kaikki voimassa olevat asemakaavat, ranta-asemakaavat sekä yleiskaavat ja rantayleiskaavat on koottu ajantasakaavaksi sähköiseen karttapalveluun, josta aineistot ovat julkisesti kaikkien katsottavissa, tallennettavissa ja tulostettavissa.

**Sysmän karttapalvelu:** <http://sysma.karttatiimi.fi/>

# Teknisen toimen hankkeet vuonna 2024



*Ohrasaaren sillan uusiminen mahdollistaa jatkossa virkistysalueen rakentamisen ja kunnossapidon. Kuva: Sysmän kunta.*

## Liikuntapuisto

Alueella säilytetään leikkipuisto, pieni hiekkakenttä ja kiipeilyteline, tekojää, jolla on kesäaikana kolme tenniskenttää. Huonokuntoiset pituushypyn ja katukoriksen sekä pesäpallon suorituspaikat uusitaan. Uudisrakentamisen yhteydessä pyritään alueen nykyistä puistomaisuutta säilyttämään ja täydentämään. Talousarvion investointiosassa on varattu liikuntapuiston rakentamiseen miljoona euroa vuodelle 2024.

## Pumptrack-radan rakentaminen

Koulutie 4 sijaitsevalle alueelle on tarkoituksena rakentaa pumptrack-rata. Tontti on jäänyt käyttöä vaille, kun sillä aiemmin sijainnut koulurakennus on purettu. Tavoitteena on tarjota sen taajamissa asuville lapsille, nuorille ja perheille laadukkaita lähiliikunta- ja virkistyspaikkoja. Pumptrack-rata on kumpuja sisältävä rata, jolla voi liikkua sekä polkupyörällä, rullalaudalla, rullaluistimilla että potkulaudalla eli skuutilla. Talousarvion investointiosassa on varattu pumptrack-radan rakentamiseen 100 000 euroa vuodelle 2024.

## Muita investointihankkeita

Ohrasaaren silta. Sillan uusiminen mahdollistaa jatkossa virkistysalueen rakentamisen ja kunnossapidon. Talousarviossa hankkeeseen on varattu 50 000 euroa.

Ohrasaaren kehittämiseen on talousarviossa varattu 50 000 euroa.

Suopellon sataman kehittämiseen on talousarviossa varattu 30 000 euroa.

Liikkuvan kiven valaistukseen on talousarviossa varattu 15 000 euroa.

Ilolan alueen kehittämiseen on talousarviossa varattu 20 000 euroa.

Satamien ja laiturien parantamiseen on talousarviossa varattu 20 000 euroa.

Kunnallistekniikka: vesihuoltolaitoksen saneeraukseen on talousarviossa varattu 150 000 euroa ja jätevedenpuhdistamon saneerauksen on talousarviossa varattu 400 000 euroa.

## Sysmän kunta – yhteystietoja:

Valittulantie 5, 19700 SYSMÄ

Vaihde +358 (0)3 84310

kirjaamo@sysma.fi / [etunimi.sukunimi@sysma.fi](mailto:etunimi.sukunimi@sysma.fi)

Vs. kunnanjohtaja	Lasse Peltonen	044 713 4504
Maankäytön suunnittelija	Matti Nikupeteri	044 713 4554
Vs. tekninen johtaja	Timo Lauri	044 713 4522
Rakennustarkastaja	Tapio Tonteri	044 713 4534
Vs. ympäristönsuojelutarkastaja	Emma Husu	044 713 4529