

# Sysmän kunnan kaavoituskatsaus 2025



Kaavoitustoimikunta 12.2.2025  
Diaarinumero: 47/2025



*Sysmän kunnan omistamalle satama-alueelle ollaan selvittämässä mahdollisuutta hotellin rakentamiseen. Luonnos: Vertasarkkitehditt Oy, versio "Mato".*

Alueenkäyttölain 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.

Alueenkäyttölain (AKL) yleisenä tavoitteena on järjestää maankäyttö ja rakentaminen niin, että luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä. 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.karttatiimi.fi/link/2Pi3hz> ja <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 valmistelee 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 palkkasivat yhdessä yhteisen kaavoittajan kahdeksi vuodeksi. Sysmässä yhteisen kaavoittajan tehtävään kuuluu taajaman asemakaavan muutoksia.

## **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**

AKL 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 ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden valmistelusta huolehtii ympäristöministeri ja niistä päättää valtioneuvosto.

Valtioneuvoston päätöksen mukaiset 1.4.2018 voimaantulleet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat seuraavat:

- Alueidenkäyttö tukee siirtymistä vähähiiliseen yhteiskuntaan
- Luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön kestäväää käyttöä edistetään
- Alueidenkäytöllä luodaan mahdollisuuksia elinkeinojen uudistumiselle
- Kaupungistuminen tarjoaa mahdollisuuksia ja luo haasteita

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.

## **Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA)**

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ovat Suomen maaseudun edustavimpia kulttuurimaisemia, joiden arvo perustuu monimuotoiseen kulttuurivaikutteiseen luontoon, hoidettuun viljelymaisemaan ja perinteiseen rakennuskantaan. Sysmässä on osa yhdestä osa-alueesta: 40. Etelä-Päijänteen kulttuuri- ja harjusaarimaisemat (Asikkala, Padasjoki, Sysmä)

## 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

Aluerajaukset löytyvät kunnan karttapalvelusta: <https://sysma.karttatiimi.fi/link/2PfJKw>

## Valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet (VARK)

Museovirasto on laatinut valtakunnallisesti merkittävien arkeologisten kohteiden inventoinnin. Hankkeessa on määritetty manner-Suomen merkittävimmät arkeologiset kohteet. Valtioneuvosto hyväksyi se maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi 7.11.2024.

Sysmässä on seuraavat VARK-alueet:

- 100452 Antialanlahden rautakauden muinaisjäännökset
- 100453 Nuoramoisten rautakauden VARK-alue
- 100640 Oratinharju
- 100714 Supittu
- 101193 Suurajo-Risteli
- 100450 Sysmän kirkonseudun muinaisjäännökset
- 100485 Vanha-Oikkolan VARK-alue

Aluerajaukset löytyvät kunnan karttapalvelusta: <https://sysma.karttatiimi.fi/link/2PfD7>

# Maakuntakaavoitus

Maakuntakaavoituksesta vastaa Päijät-Hämeen liitto.

Vuonna 2025 Päijät-Hämeen liiton aluesuunnittelu keskittyy ydintehtäviin, maakuntakaavan ja liikennejärjestelmäsuunnitelman laadintaan.

Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2060 tavoitteet hyväksyttiin elokuussa 2024 ja työ on edennyt luonnosvaiheeseen. Luonnosvaiheen Sysmän kuntatapaamisessa joulukuussa keskusteltiin taajama-alueen laajuudesta, maakunnallisesti merkittävistä elinkeino-, virkistys-, kulttuuriympäristö- ja energiantuotantoalueista sekä liikenteestä. Uudesta maakuntakaavasta pyritään saamaan aiempaa strategisempi. Tavoitteena on keskittyä entistä enemmän valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviin asioihin ja jättää kuntien ratkaistavaksi paikalliset asiat.

Maakuntakaavan etenemistä voi seurata täältä: <https://urly.fi/3qQp> .

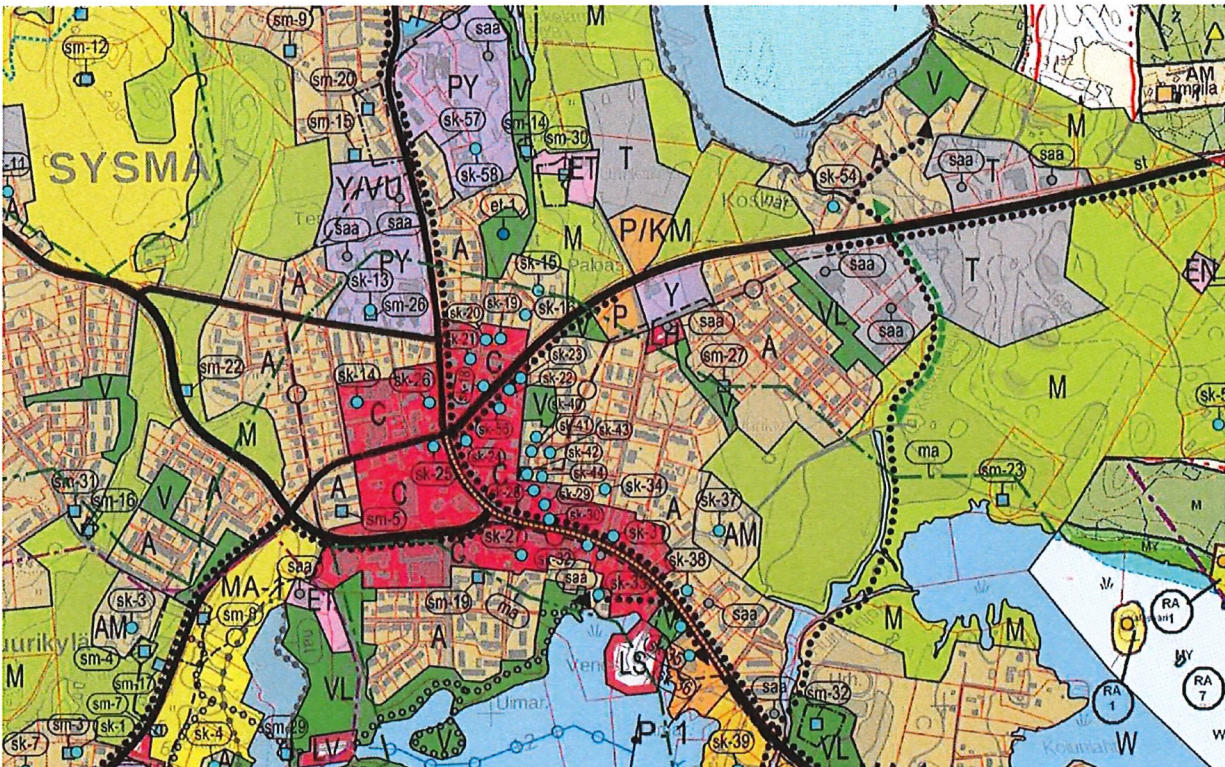
Maakuntakaavan ohella toinen merkittävä käynnissä oleva työ on Päijät-Hämeen liikennejärjestelmäsuunnitelma. Sen laatiminen aloitettiin 2024 ja parhaillaan työstetään suunnitelman toimenpiteitä. Suunnitelmaa laaditaan yhteistyössä Päijät-Hämeen kuntien ja Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa ja se valmistuu helmikuussa 2025. Kevään 2024 liikennejärjestelmäsuunnitelman nykytilakysely tuotti

yli 300 vastausta. Suunnitelman toimenpiteitä kartoittava kysely on vielä käynnissä ja vastauksia päästään hyödyntämään liikennejärjestelmäsuunnitelman viimeistelyssä.

#### Yhteystiedot:

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

## Yleiskaavoitus



Yleiskaavoilla ohjataan kunnan yhdyskuntarakenteen kehitystä. Kuva Maanmittauslaitos / Sysmän kunta

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.

Voimassa olevat yleiskaavat löytyvät karttapalvelusta: <https://sysma.karttatiimi.fi/link/2Pgfr>

# Vuonna 2024 voimaantulleet yleiskaavat

## Päijänteen rantayleiskaavan muutos III

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 niistä on pyydetty lausunnot viranomaisilta

Kaavaehdotus on nähtävillä 14.12.2023 - 23.1.2024

Kaavan on hyväksytty 19.2.2024 ja se tuli lainvoimaiseksi 11.4.2024

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

## Vireillä olevat yleiskaavat

### Rekolanvuorten tuulivoimapuiston yleiskaava

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 AKL:n 77a §:n mukaisesti.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 1.12.2020

Kunnanhallitus päätti kaavoitusaloitteen hyväksymisestä ja kaavoituksen käynnistämisestä 11.1.2021 §2 Vireilletulokuulutus ja OAS on ollut 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 oli nähtävillä – 15.6. – 7.8.2023 ja siitä pyydettiin tarpeelliset lausunnot.

Kaavaehdotus tulee nähtäville vuoden 2025 aikana.

Kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittely on vuoden 2025 aikana.

**Kaavan laatija:**  
**FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy**  
**Susanna Paananen**  
**p. 044 704 6280**  
**[susanna.paananen@fcg.fi](mailto:susanna.paananen@fcg.fi)**

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

## Päijänteen rantaosaleiskaavan uudistaminen

Vuosien 2025-27 toiminta- ja taloussuunnitelmiin sisältyy Päijänteen rantaosaleiskaavojen uudistamistyö. Työtä on valmisteltu laatimalla hankkeesta sekä kaavoituksen että luontoselvityksen alustavat työohjelmat sekä pyytämällä ELY-keskuksen että museon lausunnot. Päijänteen ranta-alueiden kiinteistöjen kartoitustyö on tarkoitus tehdä omana työnä, kesätyöntekijöiden voimin. Hankkeen kustannuksista voidaan periä puolet kiinteistöjen omistajilta heidän saamien hyötyjen suhteessa.

Kaavoitustyön tavoitteita ovat muun muassa:

- Sysmän rantojen käytön strategian huomioiminen.
- Vanhentuneiden ranta-asemakaavojen kumoaminen ja alueiden maankäytön järjestäminen osaleiskaavalla.
- Kiinteistöjen rakennuskannan inventointi.
- Kaavoissa olevien virheiden ja maankäytön muutosten korjaaminen.
- Maanomistajien muuttuneiden tavoitteiden arviointi.
- Muuttuneiden luonto- ja maisematietojen huomioiminen.

## Asemakaavoitus



*Tavoitteena on, että kunnanvaltuusto hyväksyy koulun alueen asemakaavan muutoksen vuoden 2025 aikana. Kuva: Sysmän kunta / Jani Nikupeteri*

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.

Voimassa olevat asemat (ajantasa-asemakaava) karttapalvelussa:  
<https://sysma.karttatiimi.fi/link/2Ph1NK>

## Vuoden 2024 aikana voimaantulleet asemakaavat

Vuoden 2024 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

Kaavaluonnos oli nähtävillä 28.11. – 31.12.2024

Kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittely - tavoite vuoden 2025 aikana.

Kaavan laatija: FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, Susanna Paananen p. 044 704 6280 [susanna.paananen@fcg.fi](mailto:susanna.paananen@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 kaavamerkinnät (pääosin purettuja, purkutarve jatkuu)
- Entisen päiväkodin käyttötarkoitus (YL-alue)
- Toteutumattoman kadun (Lummetie) ja puiston käyttö
- Yleiskaavan merkitys arkeologisen kohteen huomioimisessa 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

Kaavaluonnos oli nähtävillä 13.6. – 30.8.2024 ja siitä pyydettiin lausuntoja

Kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittely - tavoite vuoden 2025 kevään aikana.

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

### Keskustan alueen asemakaavamuuotos (150/2024)

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 alkoi kevään 2024 aikana ja hyväksymiskäsittely on vuonna 2026.

Kaavamutoksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotettiin 31.10. – 2.12.2024 ja siitä pyydettiin erikseen Museon lausuntoa.

Kaavan laatija: Kuntien yhteinen kaavoittaja (litti, Kärkölä, Padajoki, Sysmä) Tuula Vuorinen p.044 393 4006  
[tuula.e.vuorinen@sysma.fi](mailto:tuula.e.vuorinen@sysma.fi)

### Talasniemen alueen asemakaavamuutos (19/2024)

Sysmän kunta osti Talasniemen asemakaavan keskeiset alueet syksyllä 2023. Asemakaava on osin vanhentunut. Kaavoitustyö alkoi kevään 2024 aikana ja tarkoitus on saada se hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2025. Vaihtoehtona selvitetään vielä hankkeen keskeyttämistä joko kokonaan tai osittain.

Kaavamuutoksen vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 13.6.- 30.8.2024

Kaavan laatija: Kuntien yhteinen kaavoittaja (litti, Kärkölä, Padajoki, Sysmä) Tuula Vuorinen p.044 393 4006  
[tuula.e.vuorinen@sysma.fi](mailto:tuula.e.vuorinen@sysma.fi)

### Leirintäalueen laajennuksen asemakaavamuutos (426/2024)

Kaavan tavoitteena on muuttaa alueen asemakaavaa siten, että se mahdollistaa leirintäalueen laajentamisen alueelle. Kaavan valmistelussa käydään läpi entisen urheilukentän alueen myynti, leirintäalueen kaavoitusta koskeva käynnistämissopimus ja kaavoitussopimus. Alueelle on tarkoitus tehdä 2025 aikana luonto- ja arkeologinen selvitys.

Vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 12.12.2024 – 14.1.2025

Kaavan laatija: Susanna Paananen FCG Oy, p 044 704 6280, [susanna.paananen@fcg.fi](mailto:susanna.paananen@fcg.fi)

## Ranta-asemakaavoitus



*Virtaankosken ranta-asemakaavan tavoitteena oli 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 kokouskäsitellyt, 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.

Voimassa olevat ranta-asemakaavat löytyvät Sysmän karttapalvelusta:

<https://sysma.karttatiimi.fi/link/2PhgXg>

## Vuoden 2024 aikana voimaantulleet 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 suunnittelun alueen 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

Molemmat kaavat hyväksyttiin 19.2.2024 ja ne tulivat lainvoimaiseksi 11.4.2024.

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

### **Hämmölän ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen (598/2022)**

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 (AKL 63 §).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä 24.8.-2.10. 2023

Kaavaehdotus oli nähtävillä 14.12.2023 - 23.1.2024

Kaavan kumoaminen hyväksyttiin 17.6.2024 ja se tuli lainvoimaiseksi 5.9.2024.

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

## Vireillä olevat ranta-asemakaavat

### 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 Lokkiluoto 781-416-3-152, Anuminkärki 781-416-3-155, Pirttikallio 781-416-3-156 ja Pirtinkärki 781-416-3-157 alueita. Suunnittelualan pinta-ala on noin 50 hehtaaria. Kaavamuutoksen tavoitteena on ajantasaistaa kaavamerkinnot ja määräykset sekä osoittaa suunnittelualueelle uusia lomarakennuspaikkoja Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden ohjausvaikutukseen perustuen.

Vireilletulokuulutus 26.9.2018 ja OAS olivat nähtävillä 26.9.2018 alkaen

Kaavaluonnos oli nähtävillä 24.8.-2.10.2023

Hankkeessa on tehty täydentäviä selvityksiä ja kaavaehdotus on valmistumassa 2025 alussa.

**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 Kähärinsaassa sijaitsevia tiloja Niemenranta 781-406-3-133, Eliisanranta 781-406-3-141 ja Akanpohja 781-406-3-142. Suunnittelualan kokonaispinta-ala on 44,9 hehtaaria. Kaavamuutoksen tavoitteena on ajantasaistaa kaavamerkinnot 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

Hanketta on esitetty lopetettavaksi kahden kiinteistön osalta ja sen vireilletuloa uudelleen niiltä osin nimellä Riminniemen Niemenrannan-Eliisanrannan ranta-asemakaavan muutos.

Riminniemen Niemenrannan-Eliisanrannan ranta-asemakaavan vireilletulosta ilmoitetaan tämän kaavoituskatsauksen yhteydessä. Kaavamuutos koskee kiinteistöjä Niemenranta 781-406-3-133 ja Eliisanranta 781-406-3-141.

**Kaavan laatija:** Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa

**Arto Remes, p. 040 1629193** [arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi](mailto:arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi)

### Rapalan ranta-asemakaava (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 pidettiin 13.4.2011

Vireilletulokuulutus oli 22.10.2014 ja OAS nähtävillä 22.10.2014 alkaen

Kaavaluonnos oli nähtävillä 19.5. - 20.6.2022

Kaavaehdotus oli nähtävillä 12.12.2024 -20.1.2025.  
Kaavan hyväksymiskäsittely on kevään 2025 aikana.

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

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

Kaavamuuotos 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. Kaavamuuotoksen tavoitteena on muodostaa kaksi uutta loma-asutusalueetta Päijätsalon saaren itä- ja pohjoisosiin sekä tarvittavat aluevaraukset virkistykselle ja luonnonsuojelulle. Suunnittelun alkuvaiheessa tavoitteena on osoittaa kaavamuuotosalueelle yhteensä 50-80 uutta kuivanmaan lomarakennuspaikkaa loma-asumisen viihtyisyystekijät huomioiden. Alueelle soveltuva rakentamisen määrä selviää lopullisesti kaavoitusprosessin kuluessa.

Aloituvsvaiheen viranomaisneuvottelu 17.11.2022  
Vireilletulokuulutus ja OAS nähtävillä 20.4.-11.5.2023  
Kaavaluonnos oli nähtävillä 13.6.-30.8.2024. Kaavaluonnoksesta jätettiin paljon vastustavia mielipiteitä ja esitettiin luontoselvityksen päivittämistä. Kaavoitustyötä jatketaan luontoselvityksen täydennyksen valmistuttua vuoden 2025 aikana.

**Kaavan laatijana on toiminut Sitowise Oy.**

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

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

Vireilletulokuulutus 5.8.2020 ja OAS nähtävillä 5.8.2020 alkaen

Kaavaluonnos ja päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 12.12.2024–14.1.2025

Kaavoituksen tarkempi aikataulu on toistaiseksi avoinna.

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

# **Kaavoituskatsauksella vireille tulevat kaava-asiat**

Rimminniemen Niemenrannan.Eliisanrannan ranta-asemakaavan vireilletulosta ilmoitetaan tämän kaavoituskatsauksen yhteydessä. Kaavamuuotos koskee kiinteistöjä Niemenranta 781-406-3-133 ja Eliisanranta 781-406-3-141.

## **Kartoitustyöt**

Vuoden 2024 aikana on valmistunut useita kaavoituksen pohjakarttoja, jotka Heinolan kaupungin viranhaltija on hyväksynyt. Hyväksytyjä karttoja oli Koulun, Meijerin, Talasniemen, Keskustan, Päijätsalon ja leirintäalueen laajennuksen kaava-alueille.

Vuoden 2024 syksyllä käynnistettiin katualueiden lunastustoimitus. Työ jatkuu vuoden 2025 aikana ja lähivuosina kaavoituksen edistymisen myötä.

Vireilläolevista kaava-alueista on tehty lokakuussa 2024 Dronekuvaukset.

# 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 vuosien 2025-26 aikana uuden rakentamislain mukaisesti. Uusi rakentamislaki (751/2023) tuli voimaan 1.1.2025.

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

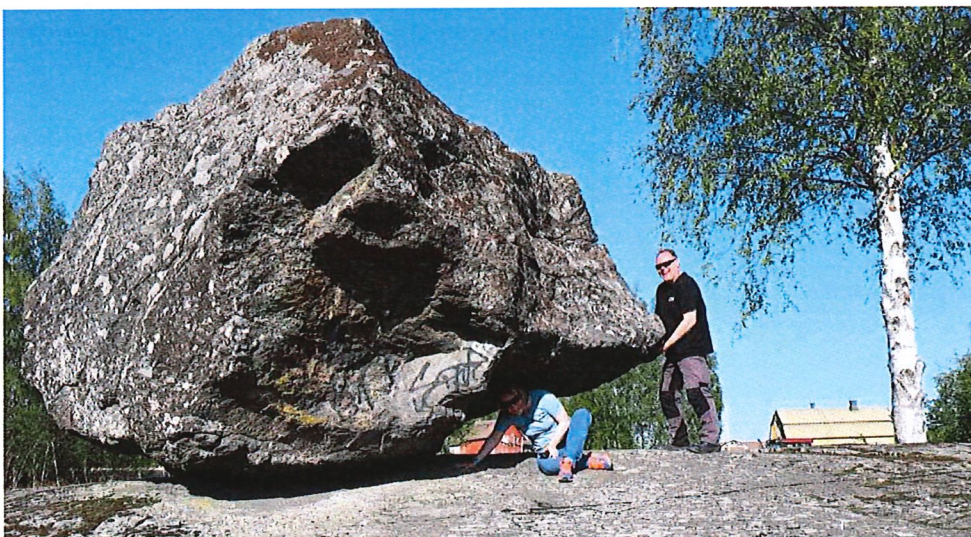
# Muu maakäytön suunnittelu

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

Rantarakentamisen strategian ensimmäisen version tavoitteena on osaltaan parantaa kunnan elinvoimaisuutta ja palveluja sekä mahdollistaa entistä 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. Strategiaa on tarkoitus tarkastella uudelleen vuoden 2025 aikana huomioiden uudistuva rakentamisen ja kaavoituksen lainsäädännön vaikutukset.

Kunnanvaltuusto hyväksyi strategian 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 liittymäratkaisuissa.

Valtatie 4:n varren maankäyttölinen tarkastelu aloitettiin lokakuussa 2023 ja suunnittelua jatketaan kevään 2025 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 2025 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. Suunnittelutyöstä on laadittu työohjelma.

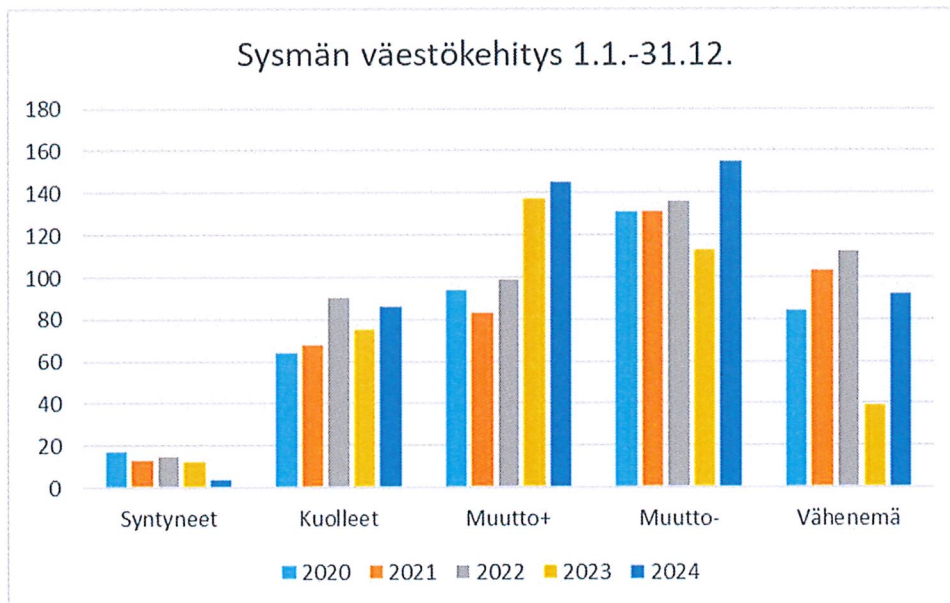
## Sysmän kunnan karttapalvelu

Kaikki voimassa olevat asemakaavat, ranta-asemakaavat sekä yleiskaavat ja rantayleiskaavat on koottu ajantasakaavaksi sähköiseen karttapalveluun, josta aineistot ovat julkisesti kaikkien katsottavissa, tallennettavissa ja tulostettavissa. Vuoden 2024 aikana karttapalveluun on lisätty kaavojen tausta-aineistoja, historiallisia karttoja ja ilmakuvia sekä kaavojen pohjakarttoja suunnittelijoiden töitä helpottamaan.

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

## Väestökehitys

Lähivuosien kaavoitustyön merkittävimpänä haasteena on saada vähennettyä Sysmän negatiivista väestön kehitystä. Erityisesti syntyvyyden voimakkaana jatkuva aleneminen tulee huomioida palvelujen tarpeen mitoituksessa. Haasteeseen on pyritty vastaamaan kaavoituksessa mahdollistamalla uusia matkailuun liittyviä investointeja ja lapsiperheitä houkuttelevaa tonttitarjontaa lisäämällä.



**Sysmän kunta – yhteystietoja:**

Valittulantie 5, 19700 SYSMÄ  
Vaihde +358 (0)3 84310  
kirjaamo@sysma.fi / [etunimi.sukunimi@sysma.fi](mailto:etunimi.sukunimi@sysma.fi)

Vt. kunnanjohtaja	Lasse Peltonen	044 713 4504
Maankäytön suunnittelija	Jani Viisanen	044 713 4524
Tekninen johtaja	Timo Lauri	044 713 4522
Rakennustarkastaja	Tapio Tonteri	044 713 4534
Ympäristönsuojelutarkastaja	Emma Husu	044 713 4529