

Vastaanottaja
Sysmän kunta

Asiakirjatyyppi
Asemakaavan selostus, ehdotus

Päivämäärä
2.4.2025



SYSMÄN KOULUN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS KAAVASELOSTUS



SYSMÄN KOULUN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS KAAVASELOSTUS

Projekti **Sysmän koulun alueen AKM**
Projekti nro **1510080088**
Vastaanottaja **Sysmän kunta**
Asiakirjatyyppi **Kaavaselostus, ehdotus**
Päivämäärä **2.4.2025**
Laatija **Niko Mäkinen, Heta Tuunanen, Helena Muukkonen**
Hyväksyjä **Matti Nikupeteri, Jani Viisanen**

Ramboll
Niemenkatu 73
15140 LAHTI

P +358 20 755 611
F +358 20 755 6201
<https://fi.ramboll.com>

SISÄLTÖ

1.	Perus- ja tunnistetiedot	3
1.1	Tunnistetiedot	3
1.2	Kaava-alueen sijainti	3
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	5
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	5
1.5	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	6
2.	Tiivistelmä	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	6
2.1.1	Vireille tulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma	6
2.1.2	Valmisteluvaihe	7
2.1.3	Ehdotusvaihe	7
2.1.4	Hyväksymisvaihe	7
2.2	Asemakaavan toteuttaminen	7
3.	Lähtökohdat	7
3.1	Alueen yleiskuvaus	7
3.2	Luonnonympäristö	7
3.2.1	Maa- ja kallioperä	7
3.2.2	Vesistöt, pohja- ja pintavedet	9
3.2.3	Kasvillisuus ja luontotyytit	10
3.2.4	Luonnonsuojelu	10
3.3	Maisema ja kulttuuriympäristö	11
3.3.1	Maisemarakenne ja maisemakuva	11
3.3.2	Arvokkaat maisema-alueet	12
3.3.3	Rakennettu kulttuuriympäristö	13
3.3.4	Muinaisjäännökset	19
3.4	Yhdyskuntarakenne ja rakennettu ympäristö	20
3.4.1	Yhdyskuntarakenne ja asutus	20
3.4.2	Työpaikat, elinkeinotoiminta ja palvelut	21
3.4.3	Virkistys	21
3.4.4	Liikenne	22
3.4.5	Tekninen huolto	23
3.4.6	Erityistoiminnot	23
3.5	Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	23
3.6	Maanomistus	24
4.	Suunnittelutilanne	25
4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	25
4.2	Maakuntakaava	26
4.3	Yleiskaava	28
4.4	Asemakaava	31
4.5	Rakennusjärjestys	35
4.6	Pohjakartta	35
4.7	Alueelle laadittavat selvitykset	36
5.	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	36
5.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	36
5.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	36
5.3	Osallistuminen ja yhteistyö	36
5.3.1	Osalliset	36
5.3.2	Vireilletulo	36

5.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	36
5.3.4	Viranomaisyhteistyö	37
5.4	Asemakaavan tavoitteet	37
5.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	37
5.4.2	Kunnan asettamat tavoitteet	37
5.4.3	Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet	38
5.4.4	Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet	38
5.4.5	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	38
5.4.6	Osallisten tavoitteet	38
6.	Asemakaavan kuvaus	38
6.1	Kaavan rakenne	38
6.1.1	Mitoitus	39
6.2	Kaavamerkinnot ja -määräykset	39
6.2.1	Yleismääräykset	43
6.3	Nimistö	43
7.	Kaavan vaikutukset	44
7.1	Vaikutusten arviointi	44
7.2	Vaikutukset suhteessa ylemmän asteen kaavoihin	44
7.3	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	45
7.4	Vaikutukset ihmisten terveyteen, elinympäristöön ja viihtyvyyteen	45
7.5	Vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen	45
7.6	Vaikutukset pohjaveteen ja hulevesiin	46
7.7	Vaikutukset luonnonympäristöön	46
7.8	Vaikutukset maa- ja kallioperään	46
7.9	Vaikutukset ilmastoon	46
7.10	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja kulttuuriperintöön	48
7.11	Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämään	50
7.12	Vaikutukset tekniseen huoltoon	50
7.13	Ympäristön häiriötekijät	50
8.	Asemakaavan toteutus	50
8.1	Toteutusta ohjaavat suunnitelmat	50
8.2	Toteuttaminen ja ajoitus	50
8.3	Toteutuksen seuranta	51

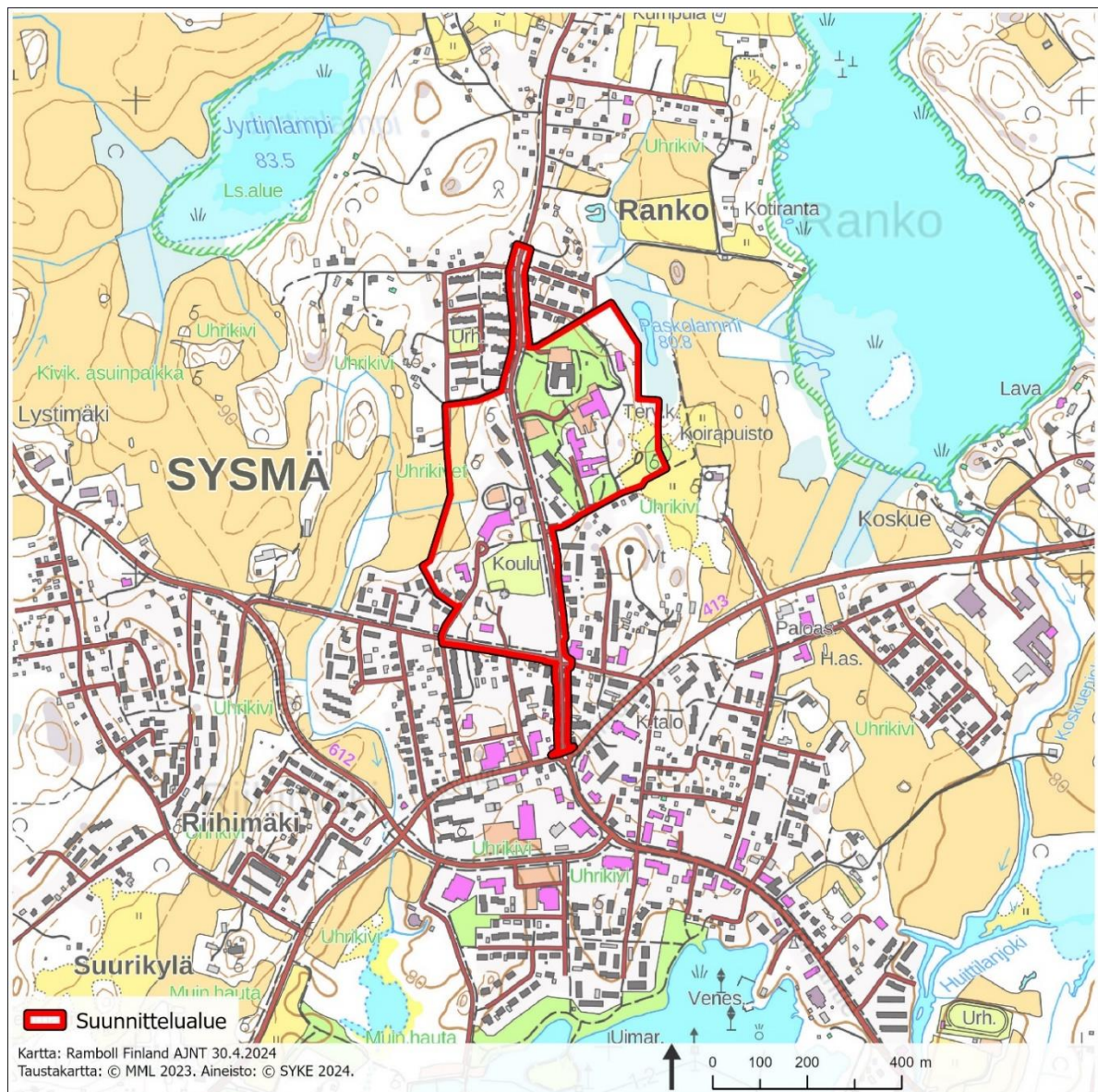
1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 18, 18a, ja 168 sekä niihin liittyvät katu- ja virkistysalueet.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Päijät-Hämeessä, Sysmän kunnan keskustaajamassa (Kuva 1-1). Suunnittelualueen laajuus on noin 23 hehtaaria. Suunnittelualue halkoo Leppäkorventie (tie 15040). Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa ja etelässä pientalovaltaisiin asuinalueisiin. Etelässä ja lounaassa suunnittelualueetta rajaavat Vähikyläntie ja Pajulantie, idän suunnalla Toivolantie ja pohjoisen suunnalla Kortetie ja Kaislatie. Suunnittelualue on Sysmän kuntakeskukseen kuuluvaa rakennettua ympäristöä (Kuva 1-2).



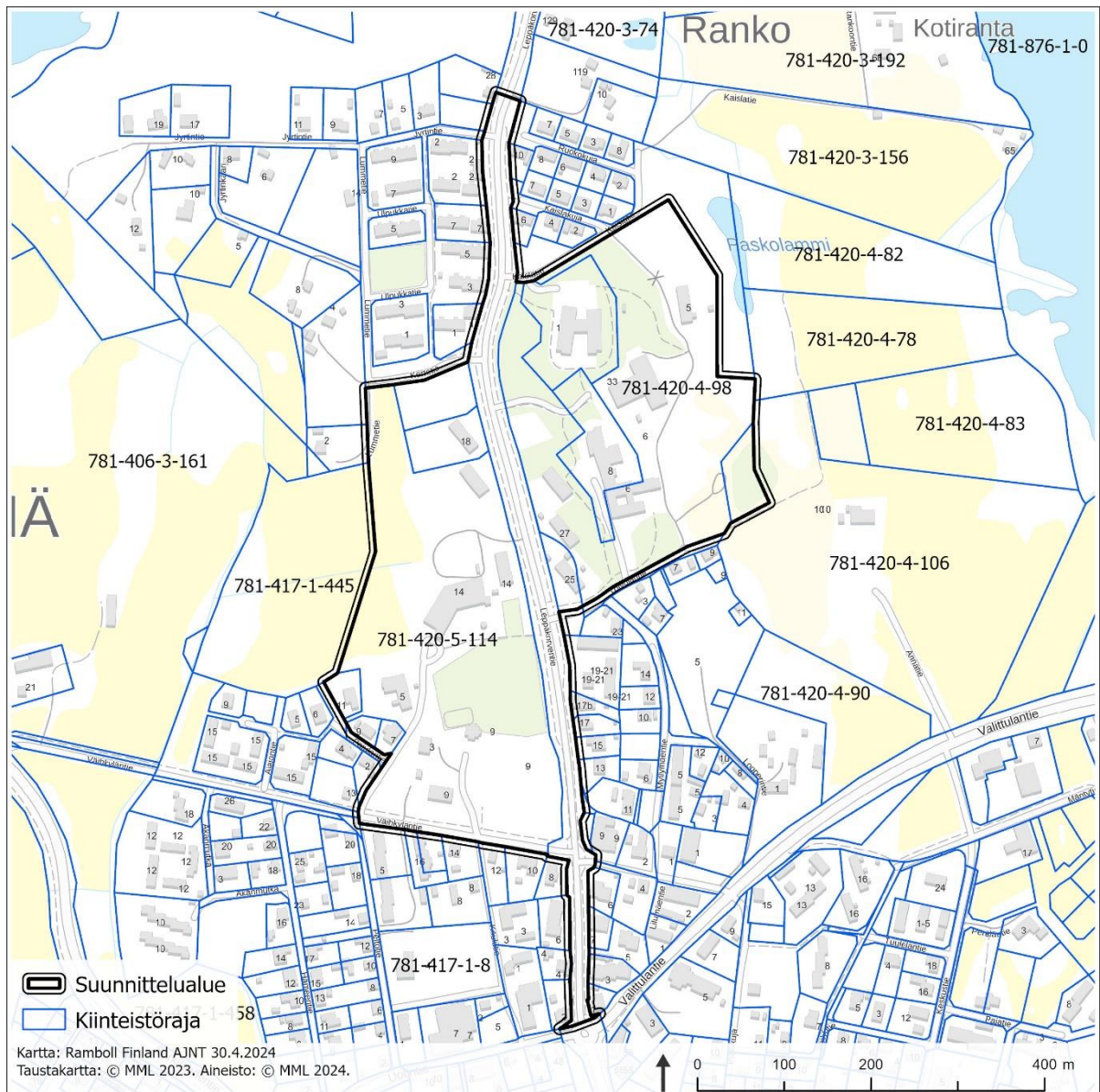
Kuva 1-1. Suunnittelualue likimäärin rajattuna peruskartalle (Maanmittauslaitos).



Kuva 1-2. Suunnittelualue rajattuna ortokuvaan.

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskevat kiinteistöjä:

- 781-420-4-108
- 781-420-4-97
- 781-420-5-64
- 781-420-5-63
- 781-420-7-0
- 781-420-5-91
- 781-420-5-90
- sekä osia kiinteistöistä 781-420-4-98, 781-420-5-114, 781-420-4-106 sekä 781-895-2-19 (yleisen tien alue).



Kuva 1-3. Kiinteistöt suunnittelualueella.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Koulun alueen asemakaavamuutoksen tavoitteena on huomioida uusi koulu sekä liikuntapuisto puretun tilapäisen koulun paikalle. Kaavamuutoksessa Pajulantien katualuetta laajennetaan uudelle päiväkodille asti sekä tarkastellaan yleisen tien alueen (Leppäkorventien) muuttamista katualueeksi. Asemakaavamuutoksella suunnitellaan puiston alueen käyttötarkoitukset, poistetaan nykyinen ET-alue sekä tarkastetaan alueen suojaviheralueiden tarve. Kaavamuutoksessa mahdollistetaan entisen päiväkodin käyttötarkoituksen muutos ja tarkastetaan osittain jo purettujen, yleiskaavassa suojeltavaksi merkittyjen asuinrakennusten kaavamerkinnot sekä muiden yleiskaavassa suojeltaviksi merkittyjen rakennusten kaavamerkinnot.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

LIITE 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 13.10.2024, päivitetty 5.11.2024 ja 2.4.2025

LIITE 2. Aloitustaiheen viranomaisneuvottelun muistio, 24.1.2024

LIITE 3. Arkeologinen inventointi Koulun asemakaavamuutosalueella 2024

LIITE 4. Luonnosvaiheen vastineraportti, 2.4.2025

LIITE 5. Seurantalomake

Kaavaselostukseen kuuluu kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen (päivätty 2.4.2025).

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Sysmän taajama-alueen modernin rakennuskannan inventointi, Ramboll Finland Oy, 2018
- Sysmän taajaman liikenneselvitys, Pöyry Finland Oy, 2014
- Päijät-Hämeen liikennejärjestelmäsuunnitelma, Päijät-Hämeen liitto, 2014
- Taajaman hulevesiselvitys, Ramboll Finland Oy, 2014
- Sysmän vesihuollon kehittämissuunnitelma, Ramboll Finland Oy, 2014
- Vesihuollon verkostokartat, Sysmän kunta
- Sysmän taajama-alueen kulttuuriympäristöselvitys, arkkitehtitoimisto Anna-Liisa Nisu, 2012
- Sysmän rakennusjärjestys, Sysmän kunta, 2012
- RKY – Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, Museovirasto, 2009
- Keskustaajaman osayleiskaava-alueen muinaisjäännösinventointi, Mikrolitti Oy, 2009
- Muinaisjäännösrekisteri, Museovirasto
- Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö. Wager, H., 2006
- Päijät-Hämeen maisemaselvitys. Aarrevaara, E., Uronen C., Vuorinen T., 2006
- Sysmän rakennetun kulttuuriympäristön selvitys (KUKUSE), Nina Könönen, 2005
- Suomen ympäristökeskuksen Avoin tieto -palvelu, Museo- ja Väyläviraston paikkatietoaineistot
- Maakuntakaavan ja yleiskaavojen taustaselvitykset

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Sysmän kunta on tehnyt aloitteen koulun alueen asemakaavan muutoksen laatimisesta.

Vireille tulo, KH päätös	13.11.2023 § 309
Kuulutus	30.11.2023
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	30.11.2023–
Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu	24.1.2024
Kaavaluonnoksen hyväksyminen ja nähtävillä olo	KH 10.6.2024 § 136 13.6.–30.8.2024
Kaavaehdotuksen hyväksyminen ja nähtävillä olo	
Hyväksymisvaihe	
Lainvoima	

2.1.1 Vireille tulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kunnanhallitus on 13.11.2023, § 309 hyväksynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päivätty 13.10.2023), ja asettanut sen nähtäville koko hankkeen ajaksi 30.11.2023 alkaen sekä päättänyt asettaa hankkeen vireille. Kuulutus kaavan aloittamisesta julkaistiin kunnan sähköisissä kuulutuksissa 30.11.2023.

Aloituvaiheen viranomaisneuvottelu on järjestetty 24.1.2024.

2.1.2 Valmisteluvaihe

Sysmän kunnanhallitus päätti kokouksessaan 10.6.2024, § 136 hyväksyä Sysmän koulun alueen asemakaavan muutoksen luonnosvaiheen asiakirjat. Luonnosvaiheen aineisto oli nähtävillä MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 13.6.–30.8.2024 välisenä aikana.

2.1.3 Ehdotusvaihe

Täydentyy.

2.1.4 Hyväksymisvaihe

Täydentyy.

2.2 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti kaavan saatua lainvoiman. Asemakaavan toteutuksesta vastaavat Sysmän kunta kunnallistekniikan, katuverkoston ja yleisten alueiden osalta sekä yksityiset maanomistajat yksityisten tonttien osalta.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Alueen yleiskuvaus

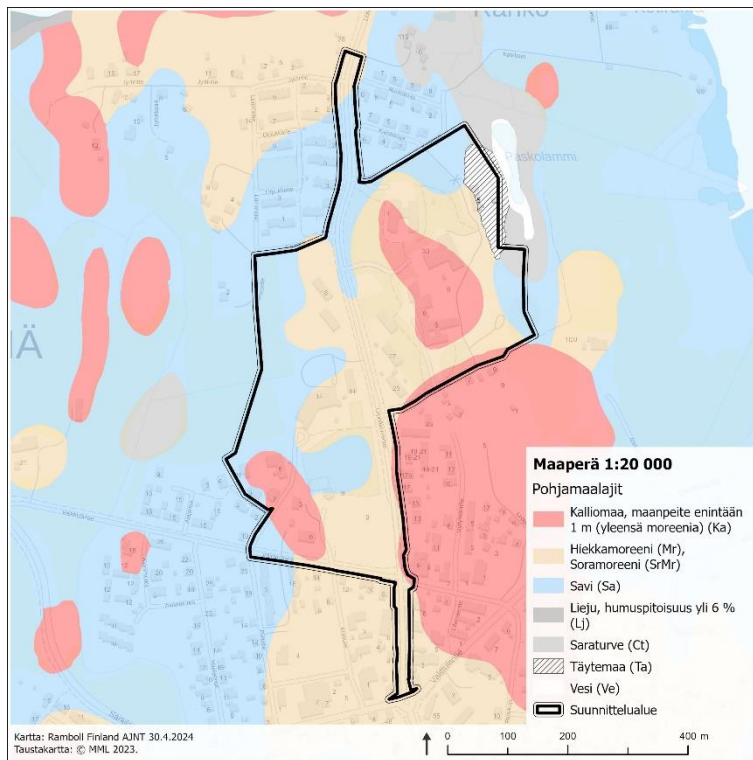
Suunnittelualue sijaitsee Sysmän kunnan taajamakeskuksessa. Suunnittelualue on Sysmän kuntakeskuksen taajamarakenteessa sijaitsevaa rakennettua ympäristöä. Alueella sijaitsevat uudet Sysmän yhtenäiskoulun ja lukion rakennukset, pienkerrostaloja sekä muutama erillispientalo. Suunnittelualuetta halkoo Leppäkorventie. Suunnittelualueella sijaitsee lisäksi Sysmän terveyskeskus, Fimlabin laboratorio sekä Attendo Kaislan hoivakoti, joka tarjoaa tehostettua palveluasumista ikäihmisille. Lisäksi suunnittelualueella sijaitsee Sysmän entinen palvelutalo uimahalleineen. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa ja etelässä pientalovaltaisiin asuinalueisiin. Etelässä ja lounaassa suunnittelualuetta rajaavat Väihkyläntie ja Pajulantie, idän suunnalla Toivolantie ja pohjoisen suunnalla Kortetie ja Kaislatie.

3.2 Luonnonympäristö

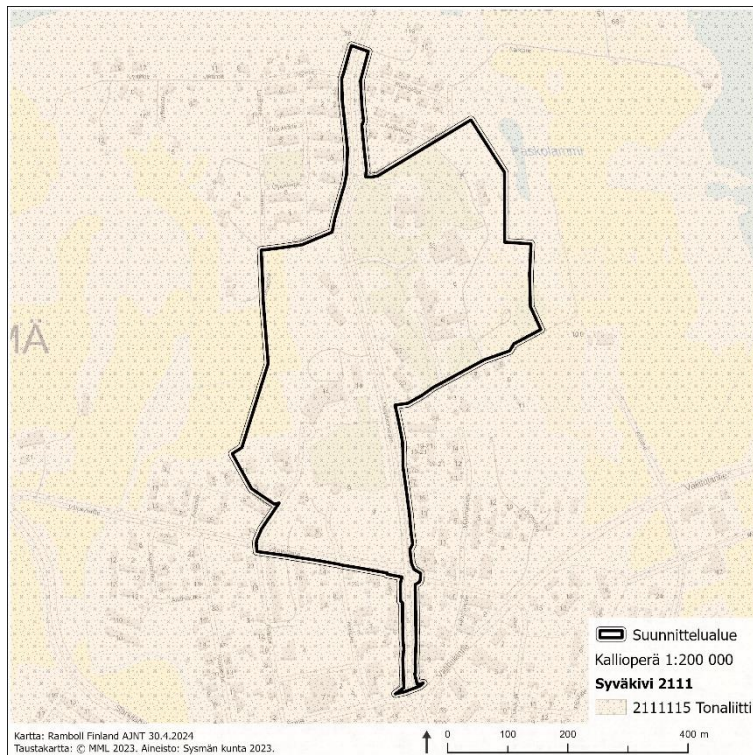
3.2.1 Maa- ja kallioperä

Suunnittelualueen maaperä koostuu GTK:n aineiston mukaan pääosin kalliomaasta, hiekkamoreenista ja savesta. Alueen koillisessa osassa maaperä on pieneltä osin täytemaata (Kuva 3-1). Alueen kallioperä on tonaliittia (Kuva 3-2).

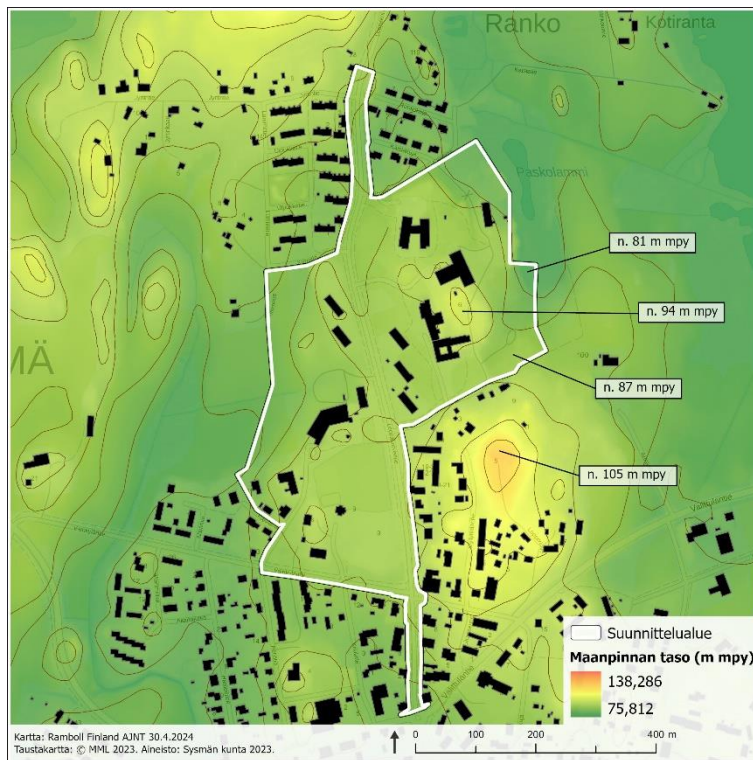
Alueen maanpinnan korkeus vaihtelee noin välillä +81 ... +95 metriä merenpinnan yläpuolella (m mpy), joten alue on topografialtaan melko vaihteleva. Maasto nousee loivasti lounaasta kohti koillista. Suunnittelualueen korkein kohta sijoittuu Leppäkorventien itäpuolelle Sysmän terveyskeskuksen ja uimahallin alueelle (Kuva 3-3).



Kuva 3-1. Suunnittelualueen maaperä.



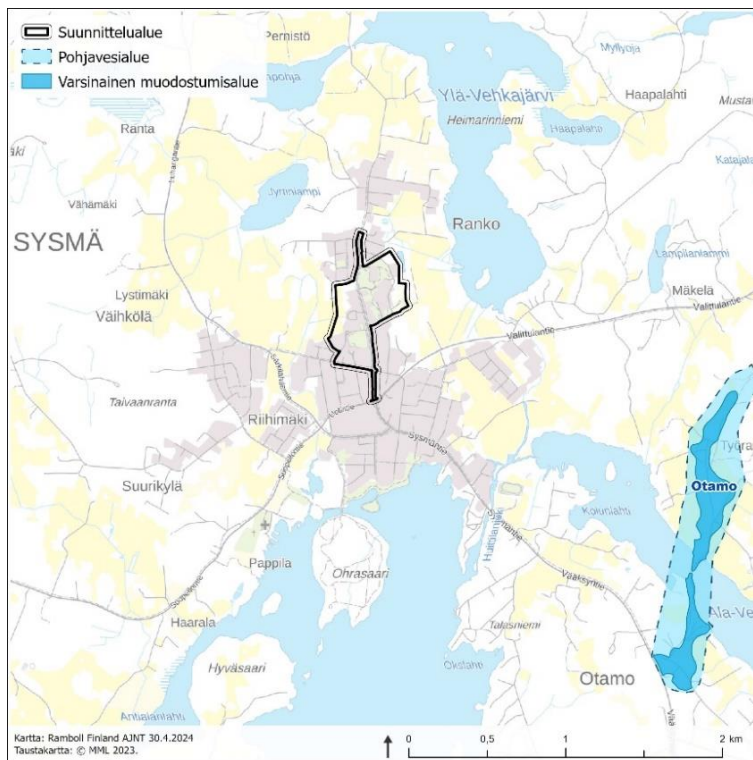
Kuva 3-2. Suunnittelualueen kallioperä.



Kuva 3-3. Suunnittelualueen korkeusmalli.

3.2.2 Vesistöt, pohja- ja pintavedet

Suunnittelualue ei sijoitu luokitetulle pohjavesialueelle. Suunnittelualuetta lähin pohjavesialue, Otamo (06781001, 1. luokka), sijaitsee noin kahden kilometrin etäisyydellä kaakossa (Kuva 3-4).



Kuva 3-4. Pohjavesialueet suunnittelualueen ympäristössä.

Suunnittelualue sijaitsee Kymijoen päävesistöalueella, valuma-aluejaossa Päijänteen lähialueella (14.221). Vedet laskevat suunnittelualueella pääosin etelään Päijänteen Majutveteen ja itäisimmässä osassa Ylä-Vehkajärveen, ja sieltä edelleen Koskenjoen kautta Majutveteen.

3.2.3 Kasvillisuus ja luontotyypit

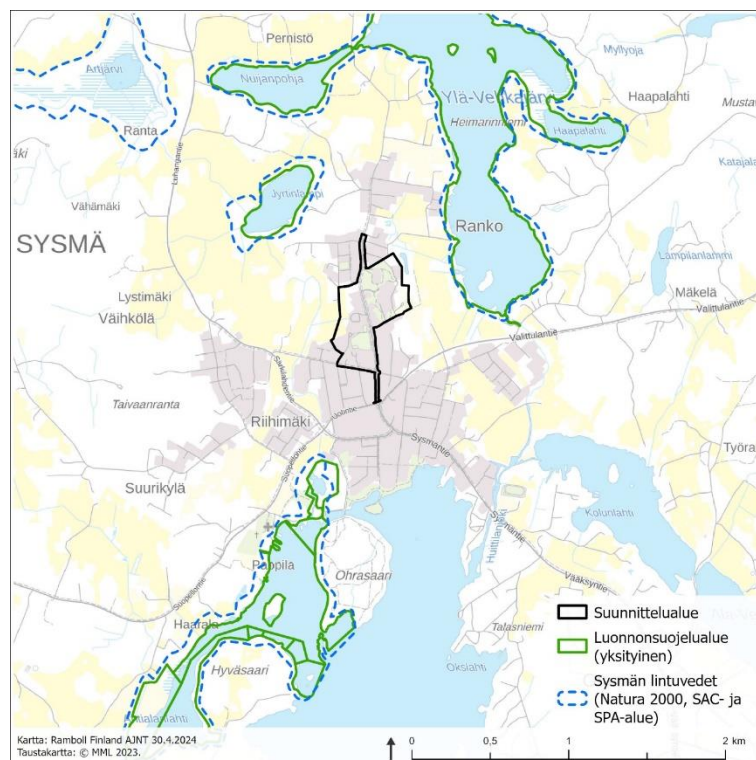
Suunnittelualue kuuluu Etelä-Hämeen lehtokeskukseen ja ns. ”vuokkovyöhykkeeseen”, jossa jalojen lehtipuiden ja lehtokasvillisuuden menestymismahdollisuudet ovat hyvät. Suunnittelualue on pääosin taajamarakenteessa sijaitsevaa rakennettua ympäristöä, jossa sijaitsee taajamakasvillisuutta ja pienialaisia niittyjä. Taajamakasvillisuuteen kuuluvat mm. koivut, pihdat, vaahterat ja pylväshaavat.

Ympäristössä sijaitsevat metsät ovat eteläborealisia, lehtomaisen ja tuoreen kankaan lehti- ja havumetsiä. Lähin pienialainen metsäalue sijaitsee suunnittelualueen koillispuolella Ylä-Vehkajärven suuntaan mentäessä, jossa sijaitsee Paskolammin kosteikkoalue. Tämä sijoittuu suunnittelualueen ulkopuolelle.

Suunnittelualue on ihmisen voimakkaasti muokkaamaa ja luonnontilansa menettänyttä, ja on pääosin jo rakentunutta. Erityisiä luonnonympäristön arvoja ei suunnittelualueella ole.

3.2.4 Luonnonsuojelu

Suunnittelualueella ei ole luonnonsuojelualueita eikä muita arvokkaita luontokohteita. Suunnittelualueesta noin kilometrin etäisyydellä sijaitsee useita yksityisiä luonnonsuojelualueita sekä Natura 2000-alueiden verkostoon kuuluva Sysmän lintuvedet, joka kattaa valtaosan suunnittelualueen lähimmistä vesistöistä (Ylä-Vehkajärvi, Jyrtilampi, Artjärvi sekä etelässä Majutveden länsiosat) (Kuva 3-5). Lähin yksityinen luonnonsuojelualue on Ylä-Vehkajärven ja Jyrtilammen luonnonsuojelualue (YSA202891).



Kuva 3-5. Suunnittelualue ja ympäristön luonnonsuojelualueet.

3.3 Maisema ja kulttuuriympäristö

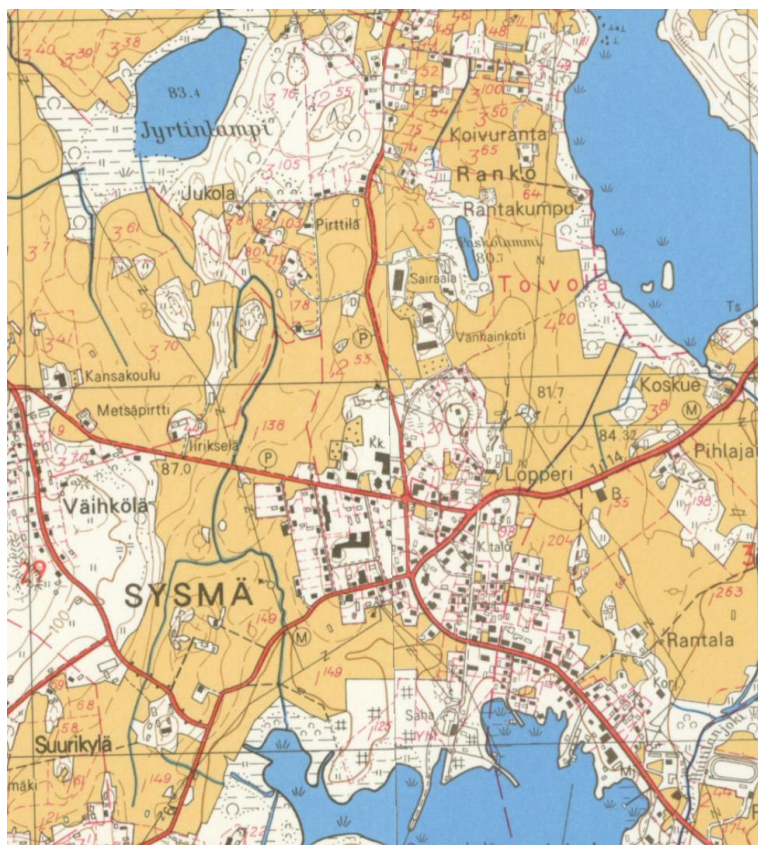
3.3.1 Maisemarakenne ja maisemakuva

Suunnittelualue sijoittuu Järvi-Suomeen, valtakunnallisessa maisemamaakuntajaossa Hämeen viljely- ja järvimaahan, ja tarkemmin Päijänteen seutuun. Maisematyypijaottelussa suunnittelualue sijoittuu Sysmän–Hartolan viljelyseutuun.

Hämeen viljely- ja järvimaa on osa Järvi-Suomea, mutta poikkeaa sekä luontonsa että kulttuurinsa puolesta itäisemmästä Järvi-Suomesta – Hämeessä on viljelty pidempään. Varsinkin maisemamaakunnan etelä- ja keskiosissa on runsaasti maisemassa erottuvia harju- ja reunamuodostumia.

Päijänteen seutu on Hämeen viljely- ja järvimaan ja Itäisen Järvi-Suomen vaihtumisvyöhykettä. Laaja Päijänne on maisemaseudun keskusakseli ulottuen Päijät-Hämeen savikkoisilta viljelyalueilta Keski-Suomen metsäisiin ja karuihin kalliomaihin. Sysmän maa-alueita halkovat vesistöt ovat vaikuttaneet asutuksen sijoittumiseen – tiheintä asutus on Majutvettä ympäröivillä savikkoalueilla.

Sysmän–Hartolan viljelyseudun maisemakuvassa yhdistyvät metsäiset kallio- ja moreeniharjanteet sekä viljelymaisemat. Alueelta tunnetaan runsaasti muinaisjäännöksiä. Sysmän kirkonkylän seutu on ollut jo rautakaudella keskeinen asutusalue. Alkujaan Sysmä oli suurpitäjä, johon kuuluivat lähes kaikki Itä-Hämeen nykyiset kunnat. Sysmän teollisuus on ollut lähinnä pienimuotoista sahaustoimintaa sekä kartanoiden yhteyteen perustettuja meijereitä ja muuta pienteollisuutta. Sotien jälkeen Sysmään sijoitettiin noin 1 200 siirtokarjalaista. Sysmä on yhä maatalousvaltainen kunta, jonka kulttuurimaisemat kartanoineen ja viljelymaineen ovat hyvin säilyneitä. Sysmässä on merkittäviä vanhoja ryhmäkylä, joissa on säilynyt runsaasti perinteistä ja edustavaa talonpoikaisrakentamista. (Aarrevaara ym. 2006.)



Kuva 3-6. Sysmän alue vuoden 1969 peruskartalla.

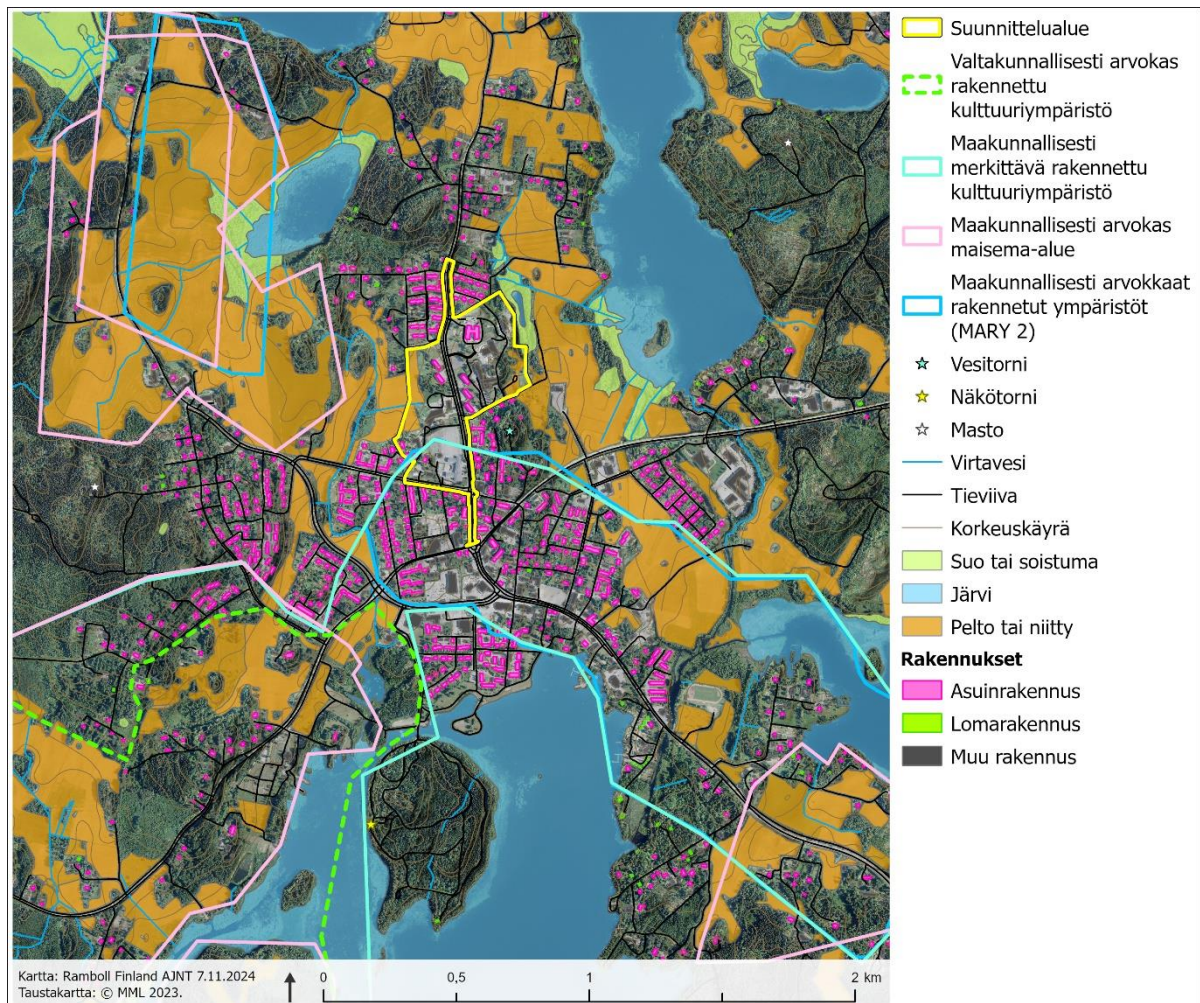


Kuva 3-7. Sysmä vuoden 2024 peruskartalla.

Suunnittelualue sijoittuu Sysmän taajaman pohjoisosaan. Kuntakeskus on palveluineen ja taajama-asutuksineen rakentunut tiiviisti päätieyhteyksien varteen. Suunnittelualue on pääosin rakennettua ympäristöä. Suunnittelualueen maisemakuva muodostuu Leppäkorventien ympäristön rakennuskannasta. Alueen läntisimmissä ja itäisimmissä osissa on myös avoimia peltomaisemia. Pohjoisessa suunnittelualue liittyy pientalovaltaiseen asutukseen. Leppäkorventietä reunustavat puurivit (koi-vua ja lehmusta) identifioivat katunäkymää.

3.3.2 Arvokkaat maisema-alueet

Suunnittelualueen länsipuolella, noin 500 metrin etäisyydellä sijaitsee maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet: Sysmän-Hartolan viljelyseudun maisematyyppiä edustava **Rannan kulttuuri-maisema** sekä **Rannan kartano ja kulttuurimaisema**, joka on osa Päijät-Hämeen maakunnallista rakennetun kulttuuriympäristön inventointia (MARY). Rannan kaksikerroksinen, klassistisvaikutteinen rapattu päärakennus sijaitsee muutaman kilometrin päässä kirkonkylästä pohjoiseen, Sysmä-Luhanka-tien länsipuolella, ja on valmistunut vuonna 1937. Vuodelta 1902 oleva aumakattoinen kivinavetta sijaitsee pihapiirin ulkopuolella. Kartanoa ympäröivät peltovainiot. (Wager 2006)



Kuva 3-8. Suunnittelualueen maisemarakenne ja lähiympäristön maiseman ja kulttuuriympäristön arvokohteet. Suunnittelualueen eteläosa on osa maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, Kirkonkylä-Otamo (maakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen inventointi MARY 2).

3.3.3 Rakennettu kulttuuriympäristö

Lähin valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön alue (RKY 2009), **Sysmän kirkonseudun kulttuurimaisema**, sijaitsee noin 700 metriä suunnittelualueesta lounaaseen. Sysmän kirkon ympäristössä Suurikylän, Käenmäen ja Voipalan maarekisterikylien lukuisat rautakautiset kalmistot ja uhrikivet kertovat Päijänteen Majutveden rannalla paikan pitkästä asutushistoriasta ja keskeisestä asemasta. Keskiaikaisen kirkon lisäksi kylien maisemakokonaisuuteen kuuluvat papin, Suurikylän kartanon, Hirvelän ja Hovilan rakennusryhmät. (Museovirasto 2009)

Sysmän keskustan alue sijoittuu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, **Majutveden pohjoisosan kulttuuriympäristö – Suurikylä, Kirkonkylä, Otamo** (MARY 2006), joka on osoitettu Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 (Kuva 3-8). Kulttuuriympäristö ulottuu suunnittelualueen eteläosaan. Majutveden pohjoisosa on ollut Suurikylän ja Rantalan kartanoiden sekä Otamon talojen peltoaluetta. Kylät muodostavat toisiinsa nivoutuvan sekä ajallisesti että toiminnallisesti monikerroksisen, omat ominaispiirteensä säilyttäneen kokonaisuuden. Majutveden ympäristö on ollut Sysmän asutuksen emäseutuja 1400- ja 1500-luvuilla Nuoramoisjärven ja Joutsjärven ohella. Kirkonkylä sijoittuu Majutveden pohjoisrannalle, ja nivoutuu sitä ympäröivien kartanoiden muokkaamaan kulttuurimaisemaan. Sysmän kirkko on 1500-luvun alussa rakennettu kivikirkko, joka on saanut nykyisen asunsa vuosina 1833–1834 arkkitehti C. L. Engelin laatimien piirustusten mukaan – kirkko restauroitiin 1950-luvulla. Sysmän kirkko on kirkkolailla suojeltu.

Suurikylän kartanon vuonna 1801 valmistunut päärakennus on saanut nykyisen empiretyylisen asunsa vuonna 1867. Kirkonkylän ja Majutveden väliin jää avoin kaistale, joka lisää kirkonkylän avaraa ja pienimittakaavaista luonnetta. Lähelle rantaa sijoittuvat vuonna 1906 rakennettu meijeri ja vuonna 1936 rakennettu paloasema. Sysmän yhteiskoulu valmistui vuonna 1924. (Wager 2006)

Vuonna 2024 valmistuneessa maakunnallisten arvokkaiden kulttuuriympäristöjen inventoinnissa (MARY 2) **Kirkonkylän ja Otamon** alue on rajattu omaksi alueeksi edellisestä Majutveden pohjoisosan alueesta. Suunnittelualueelle ulottuu taajama-alueen pohjoisosan Sysmän koulujen muodostama kokonaisuus, josta suunnittelualueelle sijoittunut Väihkylän 1950-luvun koulu ja siihen liittyneet opettaja-asuntolat on purettu. Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee Toivo Salervon vuonna 1924 suunnittelema Sysmän yhteiskoulu, joka on keskustan maamerkki korkealla mäellä. Klassistisessa rakennuksessa on pieni torni. Toivolan koulu toimii entisessä Kankilan talossa, joka on alun perin 1800-luvun puolelta. Leppäkorventien 1969–1974 valmistuneesta taajamakuvallisesti edustavasta kerrostaloaluekokonaisuudesta on neljä taloa jäljellä. (MARY 2024)

Suunnittelualueen eteläosassa sijaitsee vuonna 2021 lainvoimaiseksi tulleessa Sysmän taajaman osayleiskaavassa kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi kohteeksi osoitettu **Toivolan koulu** (Kuva 3-9). Toivolan koulu on osa Majutveden pohjoisosan kulttuuriympäristöä (MARY 2006) sekä Sysmän kirkonkylä ja Otamon kulttuuriympäristöä (MARY 2024). Väihkyläntien varteen sijoittuva 1800–1900-lukujen taitteessa valmistunut rakennus on alun perin ollut vanhan kantatilan päärakennus ja myöhemmin lastenkoti ja koulu. Puuverhoiltuun, hirsirunkoiseen ja aumakattoiseen rakennukseen on peruskorjauksen yhteydessä lisätty lisälämmöneriste ulkoseinän ulkopintaan, joka on vienyt ikkunat normaalia syvemmälle julkisivussa. Rakennus on aiemmin ollut osa koulurakennusten ryhmää ja sen arvoiksi on määritelty paikallinen maisemallinen sekä paikallinen rakennushistoriallinen. Toivolan koulun lisäksi koulurakennusten ryhmästä on jäljellä vielä Toivolan koulun pohjoispuolella sijaitseva, 1950-luvulla valmistunut, alun perin opettajien asuintalona toiminut rakennus. (Nisu 2012)



Kuva 3-9. Vähkyläntien varressa sijaitsee 1800–1900-lukujen taitteessa valmistunut Toivolan koulu (Ramboll 2024).



Kuva 3-10. Pajulantien varressa sijaitsee 1950-luvulla valmistunut opettajien asunto (Ramboll 2024).

Suunnittelualueen kaakkoisosassa sijaitsee Sysmän taajaman osayleiskaavassa kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi kohteeksi osoitettu **Vanhainkoti** (Kuva 3-13). Arkkitehti Elsi Laisaaren suunnittelema, vuonna 1951 rakennettu vanhainkoti edustaa 1950-luvun alun harmonista paikkaan soveltuvaa arkkitehtuuria. Rapattu, satulakattoinen rakennus on säilynyt suurelta osin rakentamisaikakohtansa asussa. Rakennusta on laajennettu noin vuonna 1988 ja vuonna 1996 palvelutalolla ja uimahallilla. Laajennukset on sovitettu maaston muotoihin ja vanhimpaan rakennusosaan siten, ettei alkuperäisen rakennuksen identiteetti ole kärsinyt. (Nisu 2012)



Kuva 3-11. Vanhainkodin julkisivu Leppäkorventielle. Edessä näkyy 1988 ja 1996 rakennetut laajennukset. 1950-luvulla rakennettu osa näkyy korkeampana rakennuksena taustalla. (Ramboll 2024)



Kuva 3-12. Vanhainkodin julkisivu Toivolantielle. Edessä laajennusosa ja taustalla 1950-luvulla rakennettu rakennusosa. (Ramboll 2024)



Kuva 3-13. Vuonna 1951 rakennetun vanhainkodin julkisivu pohjoiseen (Ramboll 2024).

Suunnittelualueella, Leppäkorventien molemmin puolin sijaitsee Sysmän taajaman osayleiskavassa kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi kohteeksi osoitetut **Leppäkorventien kerrostalot**. Leppäkorventien länsipuolelle rakennettiin 1969–1971 kolme kolmikerroksista kerrostaloa. Leppäkorventien itäpuolelle valmistui 1961–1974 kuusi kolmikerroksista kerrostaloa. Punatiilliset ja erittäin loivaharjakattoiset kerrostalot sijoitettiin Leppäkorventiehen nähden 45 asteen kulmaan lukuun ottamatta itäpuolen pohjoisinta kerrostaloa, joka sijoitettiin kaavasta poiketen kohtisuoraan muihin kerrostaloihin nähden. Kerrostaloista yhteensä viisi on purettu ja jäljellä on yhteensä neljä, kaksi Leppäkorventien molemmin puolin. Paikallisella tasolla merkittävä alue on toteutunut lyhyellä aikavälillä yhtenäisenä ja poikkeuksellisen laajana asumisen alueena Sysmässä. Rakennusten sommittelu tekee kadun varresta edustavan. Rakennukset ovat säilyttäneet olennaiset ominaispiirteensä. Niistä ilmenee ja jatkuu alkuperäinen käyttö, rakentamistapa, materiaalit ja tyyli. Rakennuksilla on merkittävä asema pohjoisesta keskustaan saavuttaessa ja niiden asema taajamakuvassa tärkeä. (Ramboll 2018)



Kuva 3-14. 1960–70-lukujen taitteessa rakennetuista Leppäkorventien kerrostaloista on itäpuolelle jäljellä kaksi (Ramboll 2024).



Kuva 3-15. Leppäkorventien kerrostaloista on länsipuolella kaksi jäljellä (Ramboll 2024).

3.3.4 Muinaisjäännökset

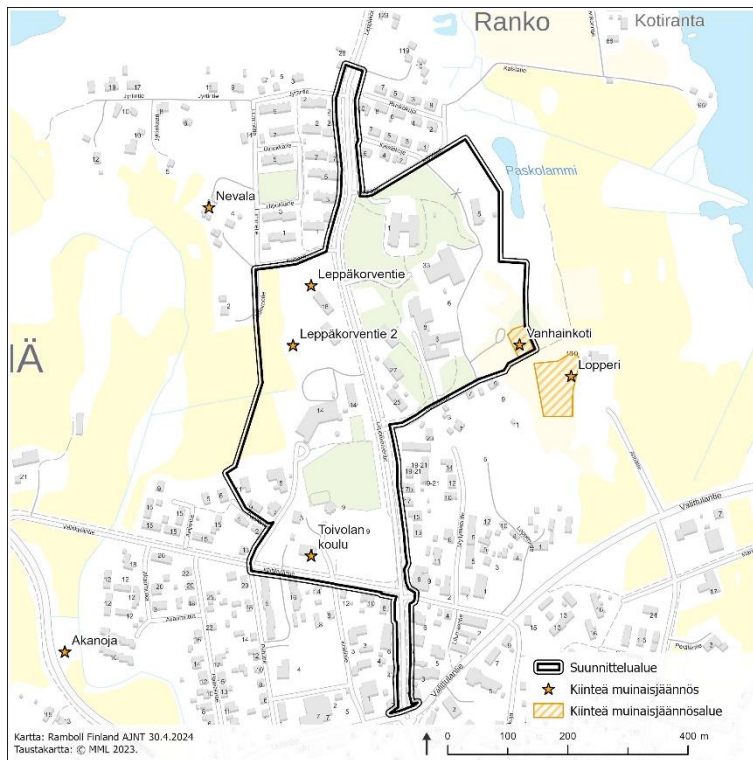
Suunnittelualueelle sijoittuu Museoviraston rekisteritietojen mukaan neljä tunnettua kiinteää muinaisjäännöstä (Kuva 3-16):

1. Leppäkorventie (781010087), rautakautinen, kultti- ja tarinapaikat, kuppikivet
2. Leppäkorventie 2 (1000020074), rautakautinen, kultti- ja tarinapaikat, kuppikivet
3. Toivolan koulu (781010092), rautakautinen, kultti- ja tarinapaikat, kuppikivet
4. Vanhainkoti (1000020073), historiallinen, asuinpaikat, kyläpaikat

Muinaisjäännökset on osoitettu kaavakartalle indeksinumerolla yllä olevassa järjestyksessä.

Suunnittelualueelle sijoittuu yksi muu kulttuuriperintökohde, Toivola (1000024238, ajoitus historiallinen; laji asuinpaikat, kyläpaikat).

Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee kiinteä muinaisjäännös Lopperi (781010090) ja lisäksi suunnittelualueen luoteispuolella sijaitsee kiinteä muinaisjäännös Nevala (781010025).



Kuva 3-16. Suunnittelualan ja lähiympäristön kiinteät muinaisjäännökset.

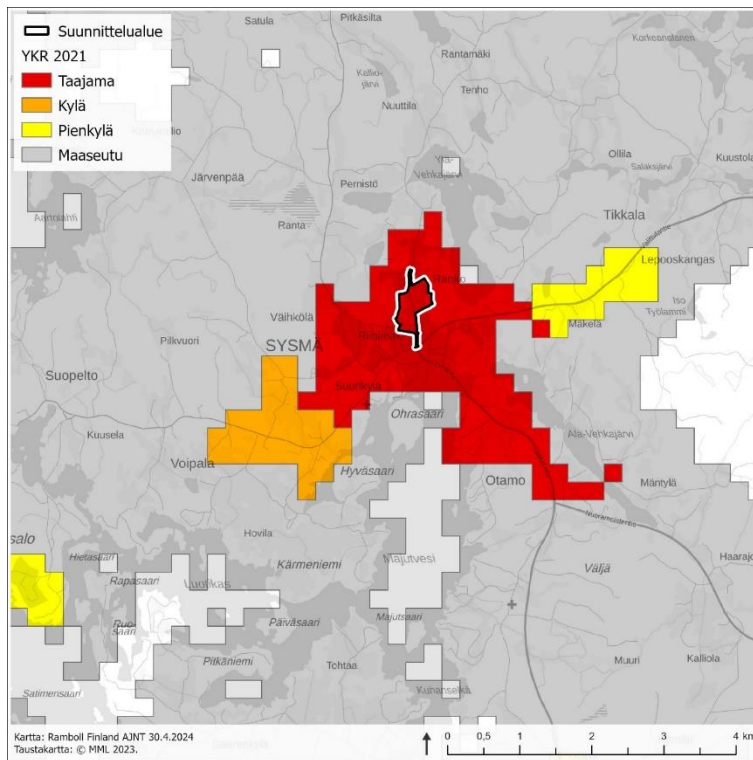
Alueelle on toteutettu arkeologinen inventointi vuonna 2024 (liite 3). Inventoinnissa suunnittelualueelta ei löytynyt uusia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita suojeltavia arkeologisia kohteita. Alueella tunnettiin entuudestaan neljä muinaisjäännöstä. Inventoinnissa tietoja tunnetuista kohteista tarkennettiin. Kolmelle kuppikivikohteelle tehtiin muinaisjäännösaluearajaus, ja yhden (Toivolan koulu) sijaintitietoa tarkennettiin. Maastotöissä havaittiin Vanhainkoti-nimisen historiallisen ajan asuinpaikan tilassa tapahtuneen merkittävä muutos. Muinaisjäännös on osittain tuhoutunut, sillä sen päälle on rakennettu koirapuisto. Mahdollisesta muinaisjäännöksestä eli historiallisesta kyläpaikasta (Toivola) ei inventoinnissa löydetty maastossa merkkejä, ja arkeologi on ehdottanut sen muuttamista muuksi kulttuuriperintökohteeksi ainakin asemakaavamuutoksen alueella.

3.4 Yhdyskuntarakenne ja rakennettu ympäristö

3.4.1 Yhdyskuntarakenne ja asutus

Suunnittelualue sijoittuu Sysmän kunnan taajamakeskuksen rakennettuun ympäristöön. Vuoden 2024 lopussa Sysmän asukasluku oli 3 428. Kesäisin asukasmäärä jopa kolminkertaistuu vapaa-ajan asukkaiden myötä. Sysmän keskustaaajaman asukasluku vuonna 2022 oli 1 805 (Tilastokeskus, päivitetty 13.11.2023). Taajama-aste vuonna 2022 oli 52,2 %. Suunnittelualueelta on maakuntakeskus Lahteen noin 70 kilometriä.

Suunnittelualue sijaitsee kokonaisuudessaan yhdyskuntarakenteellisesti taajamarakenteen sisäpuolella (Kuva 3-17). Suunnittelualue ja sen lähiympäristö on tiheää taajama-aluetta. Suunnittelualueelle sijoittuu hoivakoti sekä kerrostalo- ja pientaloasutusta.



Kuva 3-17. Suunnittelualueen sijainti yhdyskuntarakenteessa.

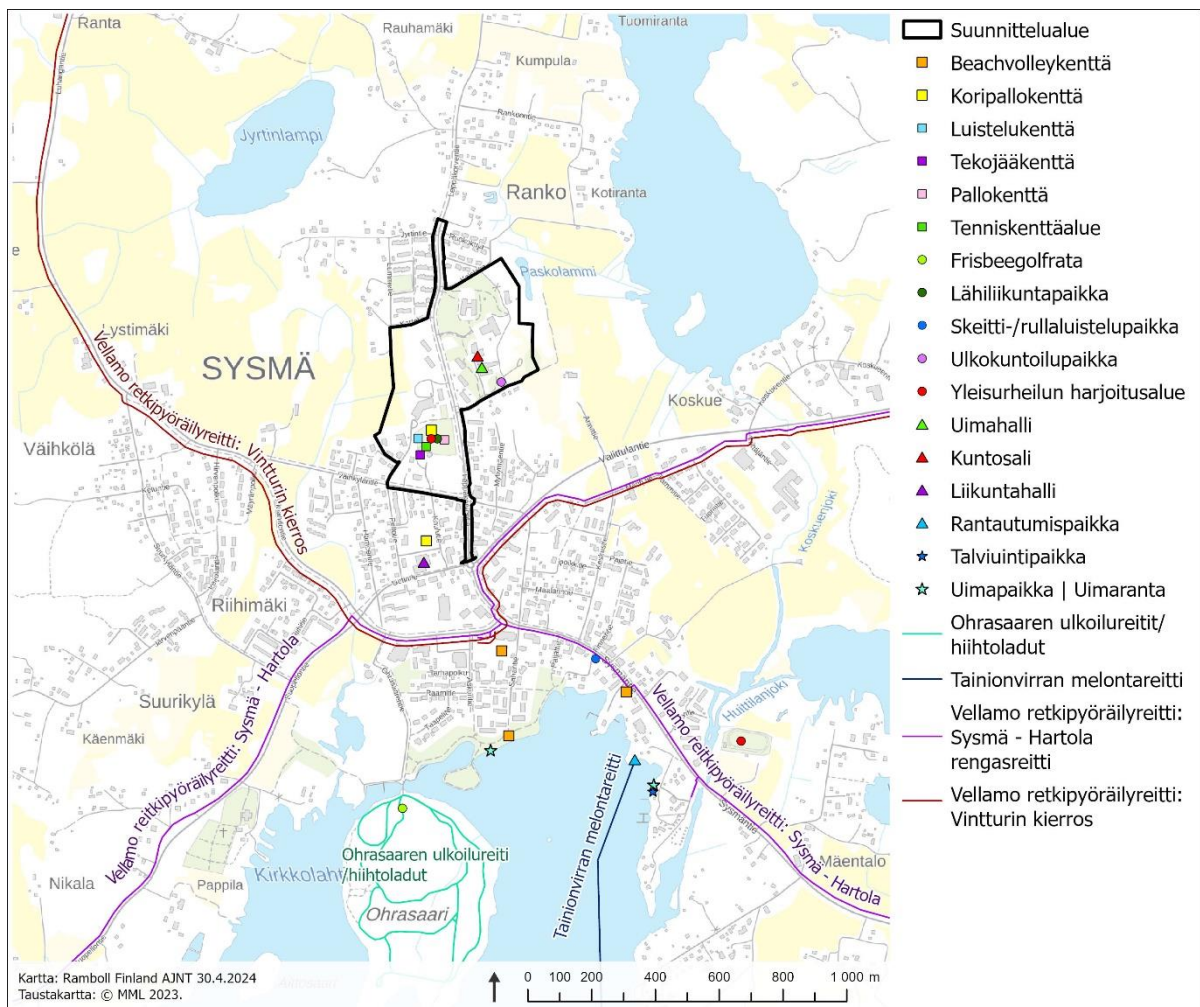
3.4.2 Työpaikat, elinkeinotoiminta ja palvelut

Sysmä on Päijät-Hämeessä sijaitseva kunta, jonka asukasmäärä vuoden 2024 lopussa oli 3 428. Vuonna 2022 työttömyysaste oli 11,1 % ja vuonna 2022 työpaikkojen omavaraisuusaste 86,5. Palvelujen työpaikkojen osuus oli samana vuonna (2022) 62,8 %, jalostuksen 14,0 % ja alkutuotannon 20,7 %.

Suunnittelualueella sijaitsee peruskoulu ja lukio, päiväkot, hoivakoti, terveyskeskus, palvelutalo ja uimahalli työpaikkoineen ja palveluineen. Sysmän muut palvelut ovat saatavilla alueen välittömässä läheisyydessä. Maakuntakeskus Lahden palvelut sijaitsevat noin 70 kilometrin etäisyydellä.

3.4.3 Virkistys

Suunnittelualue on Sysmän keskustan rakennettua ympäristöä. Alueella sijaitsee Sysmän yhteiskoulu, jonka eteläpuolelle on valmistunut liikuntapuisto, jossa on useita eri urheilulajeille soveltuvia kenttiä sekä yleisurheilun harjoitusalue. Suunnittelualueen itäosassa sijaitsee kuntosali ja uimahalli ulkokuntoilupaikkoineen. Noin 200 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta kulkee Sysmän keskustan läpäisevät Vellamo-retkipyöräilyreitit: Vintturin kierros ja Sysmä–Hartola rengasreitti (Kuva 3-18.) Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee Sysmän koirapuisto.



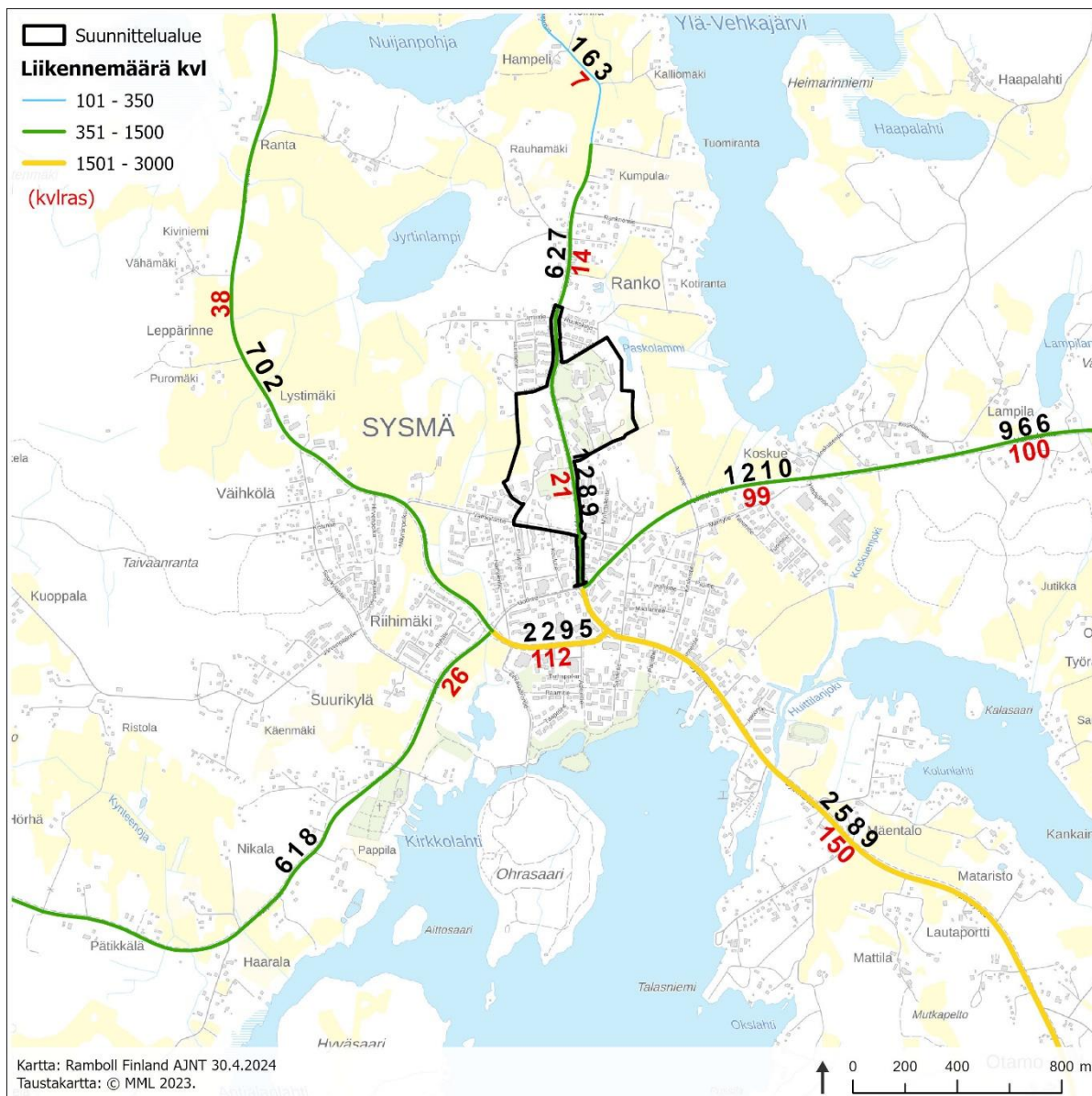
Kuva 3-18. Suunnittelualueen ympäristössä on monipuolisesti erilaisia virkistyskohteita.

3.4.4 Liikenne

Suunnittelualuetta halkoo Leppäkorventie (tie 15040). Leppäkorventien vieressä kulkee lisäksi jalkakulun ja pyöräilyn väylä.

Väyläviraston aineistojen mukaan tien nopeusrajoitus on suunnittelualueen eteläosassa 40 km/h, joka muuttuu 50 km/h asuinkerrostalojen kohdalla pohjoiseen kuljettaessa. Tien keskimääräinen vuorokautinen liikennemäärä 1 289 ajoneuvoa vuorokaudessa (raskaan liikenteen osalta 21 ajoneuvoa vuorokaudessa (Kuva 3-19). Kaava-alueen eteläreunassa kulkee kaupungin katualue, Pajulantie.

Liikenteellisesti alue tukeutuu Sysmän keskusta-alueen liikenneverkostoon. Koulun alueen liikenne ja saattoliikenne kulkee etelästä Pajulantien ja idästä Leppäkorventien kautta. Uimahallille kulku on Toivolantien kautta, ja seniorikodille Kaislatien kautta. Terveyskeskukselle johtaa ajoyhteys Leppäkorventieltä.



Kuva 3-19. Suunnittelualueen ympäristön liikenneverkkojen keskimääräiset liikennemäärät (KVL). Raskaiden ajoneuvojen osuus (KVL_{ras}) on osoitettu punaisella luvulla.

3.4.5 Tekninen huolto

Vesi- ja viemäriverkosto ulottuu suunnittelualueelle. Alueen verkostoista vastaa Sysmän kunnallinen vesi- ja viemärilaitos.

3.4.6 Erityistoiminnot

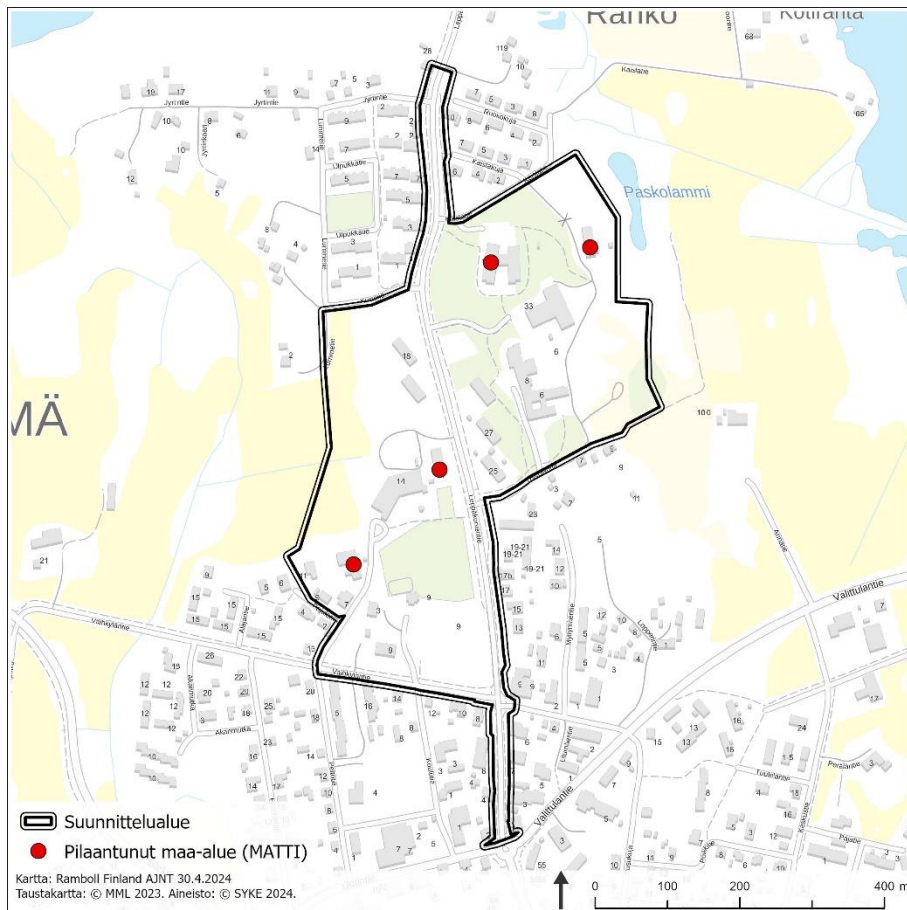
Suunnittelualueella ei ole erityistoimintoja.

3.5 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueelle sijoittuu neljä Maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) mukaista mahdollista pilaantuneen maan kohdetta:

Kohdenumero	Kohde	Kuvaus
-------------	-------	--------

100307673	Sysmän kolarityö, Kaislatie 5	Ei tutkimus-/toimenpidetietoa.
100332405	Vanhan asuntolarakennuksen ympäristö, Kaislatie 1	Vanha asuntolarakennus purettu, mm. rakennusjätettä, ei ole ollut pilaavaa toimintaa.
100307677	Sysmän kunnan lämpölaitos, Leppäkorventie 14	Ei tutkimus-/toimenpidetietoa.
100332377	Päiväkoti Kastelli, Pajulantie 5	Öljyvahinko öljysäiliöstä.

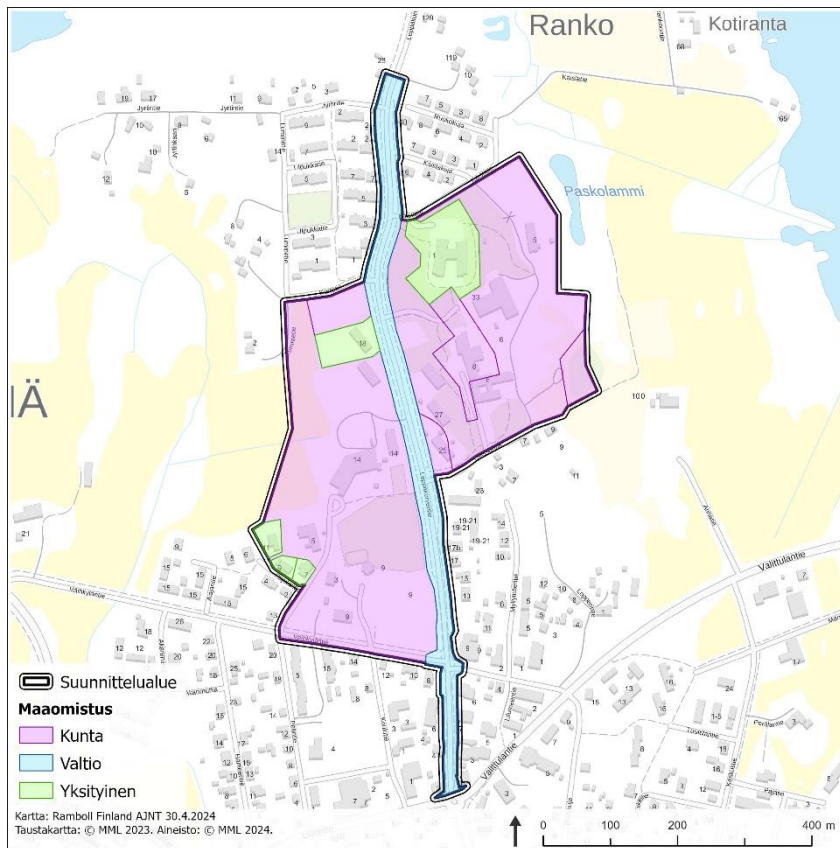


Kuva 3-20. Suunnittelualueelle sijoittuvat Maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) mukaiset kohteet.

3.6 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin Sysmän kunnan omistuksessa (Kuva 3-21). Yksityisessä omistuksessa ovat kiinteistöt:

- 781-420-4-108 Rankoon palvelukoti
- 781-420-5-63 PÄIJÄTLEHTO
- 781-420-5-90 KUURU
- 781-420-5-91 HIPPA
- 781-420-7-0 KASTELLINRINNE



Kuva 3-21. Suunnittelualueen maanomistus: kunnan maat violetilla ja yksityisten vihreällä. Yleinen tiealue on osoitettu sinisellä.

4. SUUNNITTELUTILANNE

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (alueidenkäyttölaki 1.1.2025 alkaen) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvosto päätti uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017, ja ne tulivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden keskeisimpänä tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Tavoitteilla on tarkoitus taittaa yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Lisäksi tavoitteiden tarkoitus on osaltaan myös sopeuttaa yhteiskuntaa ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

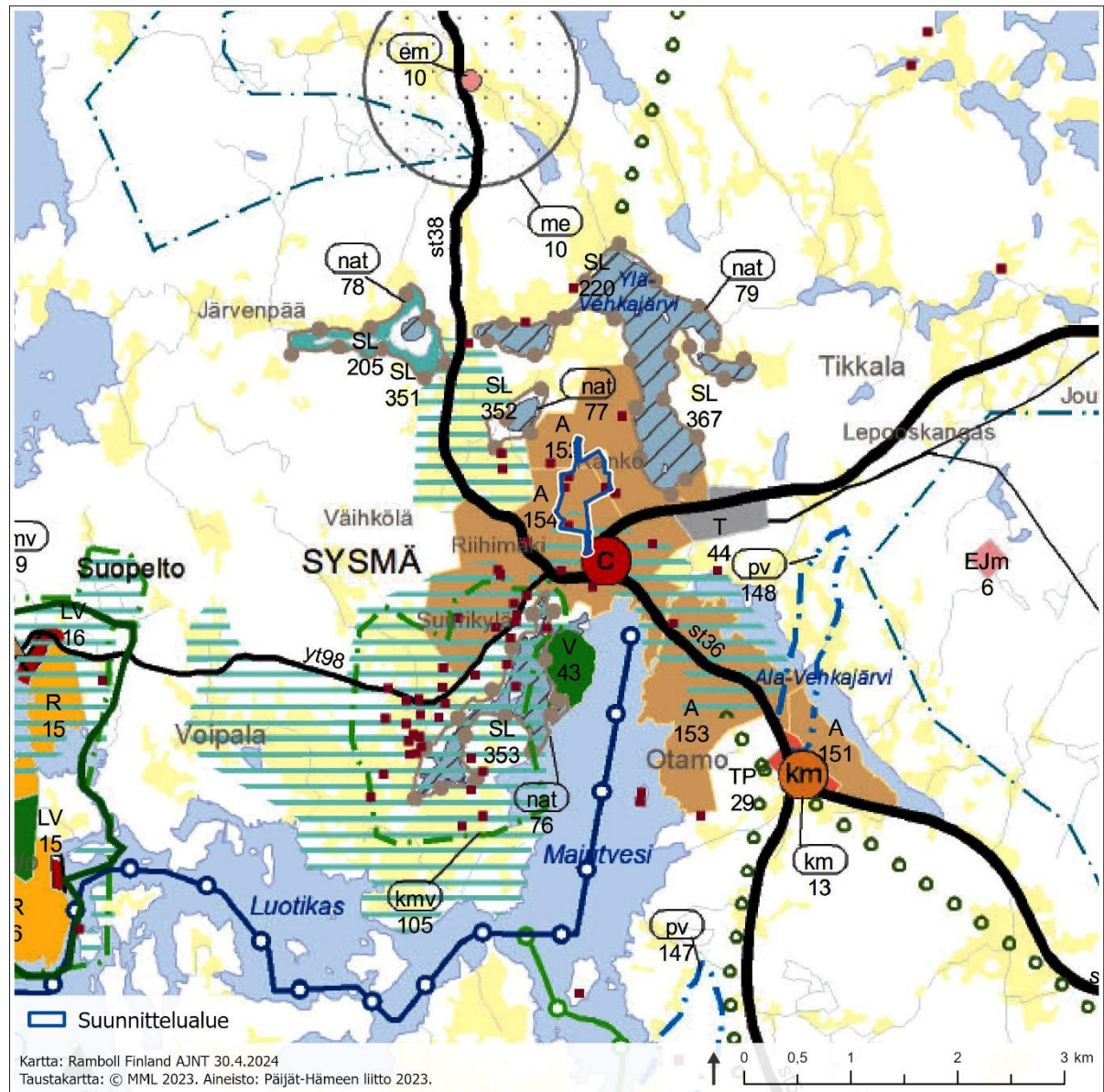
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia (kaavaa erityisesti koskevat tavoitekokonaisuudet lihavoitu):

- **toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen**
- **tehokas liikennejärjestelmä**
- **terveellinen ja turvallinen elinympäristö**
- **elinoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat**
- uusiutumiskykyinen energianhuolto.

4.2 Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 (lainvoima 19.5.2019) suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Alue on eteläosasta pieneltä osin kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta (ma). Lisäksi suunnittelualueella sijaitsee neljä muinaisjäännettä (Kuva 4-1).



Kuva 4-1. Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2014.

Päijät-Hämeen maakun- takaava 2014	
Merkintä	Selite ja määräys
	Taajamatoimintojen alue Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikennealueita, virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita sekä näiden tarvitsemia laajentumisalueita. <i>SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:</i> Alueiden yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee ottaa lähtökohdaksi taajaman rakenteellinen eheyttäminen ja elinympäristön laadun parantaminen niin, että palvelut ja työpaikat ovat mahdollisimman hyvin saavutettavissa kävellen, pyöräillen tai joukkoliikenteellä. Liikennejärjestelyillä tulee erityisesti turvata kävelyn, pyöräilyn, huolto- ja joukkoliikenteen toimivuus ja turvallisuus. Alueiden käyttöönotossa ja mitoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota tarkoituksenmukaiseen toteuttamisjärjestykseen, toiminnalliseen joustavuuteen, ympäristön laatuun ja vaarautumiseen myrskyjen, rankkasateiden ja tulvien aiheuttamien haittojen vähentämiseksi. Alueiden suunnittelussa on osoitettava riittävästi sijoittumismahdollisuuksia ympäristöhäiriöitä tuottamattomalle elinkeinotoiminnalle. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava päivittäisten palveluiden saatavuus, riittävät kanssakäymis-, ulkoilu- ja virkistysmahdollisuudet sekä ulkoilureittien jatkuvuus taajamien sisällä, asuinympäristön selkeys ja esteettömyys. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon laajojen yhtenäisten peltoalueiden säilyminen.
	Kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta maakunnallisesti arvokas alue Alueen ominaisuuksia ilmaiseva merkintä, jolla osoitetaan maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita tai maisemanähtävyyksiä ja rakennettuja kulttuuriympäristöjä. <i>SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:</i>

	Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, kehittämisessä ja hyödyntämisessä on vaalittava alueen keskeisiä erityispiirteitä ja omaleimaisuutta sekä huomiotava kokonaisuuden kannalta merkittävien maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilyminen.
	Muinaismuistoalue tai -kohde Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolain rauhoittamia muinaisjäännösalueita tai kohteita. <i>SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:</i> Muinaisjäännösalueiden ja –kohteiden ja niiden lähialueiden maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunniteltaessa on itse muinaisjäännösten lisäksi otettava huomioon muinaisjäännösten suoja-alueet, maisemallinen sijainti ja mahdollinen liittyminen arvokkaisiin maisema-alueisiin ja/tai kulttuuriympäristöihin.

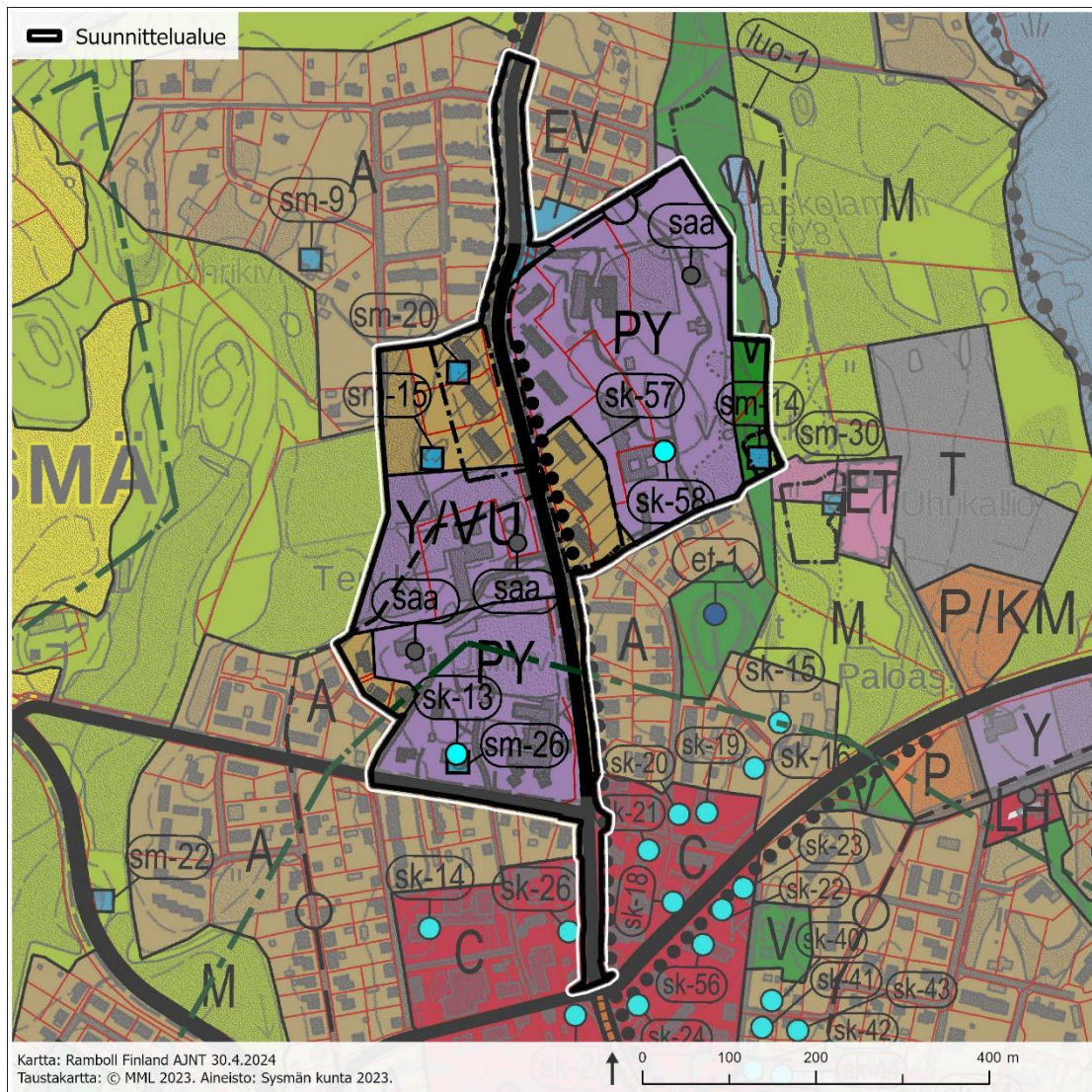
Päijät-Hämeen maakuntakaava 2060

Päijät-Hämeen liiton toiminta- ja taloussuunnitelmassa 2024–2026 on varauduttu maakuntakaavan käynnistämiseen ja laatimiseen. Konkreettisin tarve kokonaismaakuntakaavan uudistamiselle on se, ettei Kymenlaaksosta Päijät-Hämeeseen vuonna 2021 siirtyneessä Iitin kunnassa ole Päijät-Hämeen maakuntakaavaa. Päijät-Hämeen maakuntavaltuusto käsitteli Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2060 vireille asettamista kokouksessaan 1.12.2023. Maakuntakaavatyössä tullaan käsittelemään kaikki maakunnan keskeiset maankäyttökysymykset. Maakuntakaavatyön tavoitteellinen aikataulu on, että maakuntavaltuusto hyväksyisi uuden kaavan vuoden 2026 loppupuolella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 14.2.–15.3.2024. Maakuntahallitus hyväksyi Maakuntakaava 2060 tavoitteet 12.8.2024. Maakuntakaavaluonnos on työn alla.

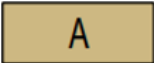
4.3 Yleiskaava

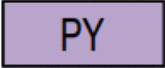
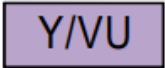
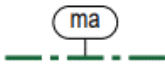
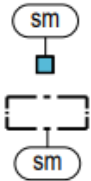
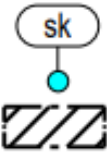
Alueella on voimassa Sysmän taajaman osayleiskaavan muutos ja laajennus, jonka lainvoimaisuudesta on kuulutettu 9.6.2021. Suunnittelualue on osayleiskaavassa osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY); yleisten rakennusten alueeksi, jolle saa rakentaa opetus-, urheilu- ja virkistystoimintaan liittyviä rakennuksia (Y/VU); ja asuntoalueeksi (A) (Kuva 4-2). Lisäksi suunnittelualueella on myös pieneltä osin virkistysaluetta (V) ja suojaviheraluetta (EV). Aluetta halkoo kevyen liikenteen reitti ja yhdystie.

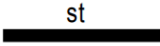
Osa suunnittelualueesta on lisäksi kulttuurihistoriallisesti merkittävää aluetta (sk) sekä maisema- ja kyläkuvallisesti arvokasta aluetta (ma). Suunnittelualueelle sijoittuu kolme kulttuurihistoriallisesti merkittävää kohdetta (sk), neljä suojelu-/muinaismuistokohdetta (sm) ja kolme kohdetta, jossa maaperä on mahdollisesti puhdistettava/kunnostettava (saa).



Kuva 4-2. Ote osayleiskaavasta.

Sysmän taajaman osayleiskaavan muutos ja laajennus	
Merkintä	Selite ja määräys
	Asuntoalue.
	Keskustatoimintojen alue.

	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
	Yleisten rakennusten alue. Alueelle saa rakentaa opetus-, urheilu- ja virkistystoimintaan liittyviä rakennuksia.
	Virkistysalue.
	Suojaviheralue.
	Maisema- ja kyläkuvallisesti arvokas alue. Valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokas kylämaisema tai maaseudun kulttuurimaisema, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä maisemakuvaa on suojeltava. Alueen tärkeimpiä säilytettäviä kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia ominaispiirteitä ovat polveilevat viljelymaisemat, kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja rakennetun ympäristön kokonaisuudet, vanhat tieurat, perinnebiotoobit sekä arkeologinen kulttuuriperintö. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen sekä ympäristönhoito tulee sopeuttaa sen kyläkuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueelle rakennettaessa on huolehdittava siitä, että rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä.
	Suojelu-/ muinaismuistokohde tai -alue. Alueella sijaitsee muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on lain nojalla kielletty. Peltoviljely ja laiduntaminen on sallittua. Metsätalous on sallittu pois lukien maanpinnan alle ulottuvat toimet, kuten äestys tai koneellinen laikutus. Aluetta koskevista toimenpiteistä on pyydettävä lausunto Päijät-Hämeen alueelliselta vastuumuseolta. Indeksinumero viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.
	Kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde/-alue. Alueelle tai kohteeseen kohdistuvat toimenpiteet tulee suunnitella siten, että kulttuurihistoriallisia tai maisemallisia arvoja ei heikennetä. Indeksinumero viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.

	Mahdollisesti puhdistettava/kunnostettava maaperä. Alueelle kohdistuvien toimenpiteiden yhteydessä on varauduttava maaperän puhdistustarpeeseen tai maankäyttörajoitteiden selvittämiseen, sekä mahdolliseen puhdistamiseen ympäristöviranomaisen edellyttämällä tavalla.
	Seututie.
	Kevyen liikenteen reitti.
	YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ: Asuntojen ja työtilojen rakentamisessa tulee varautua radonin torjuntaan.

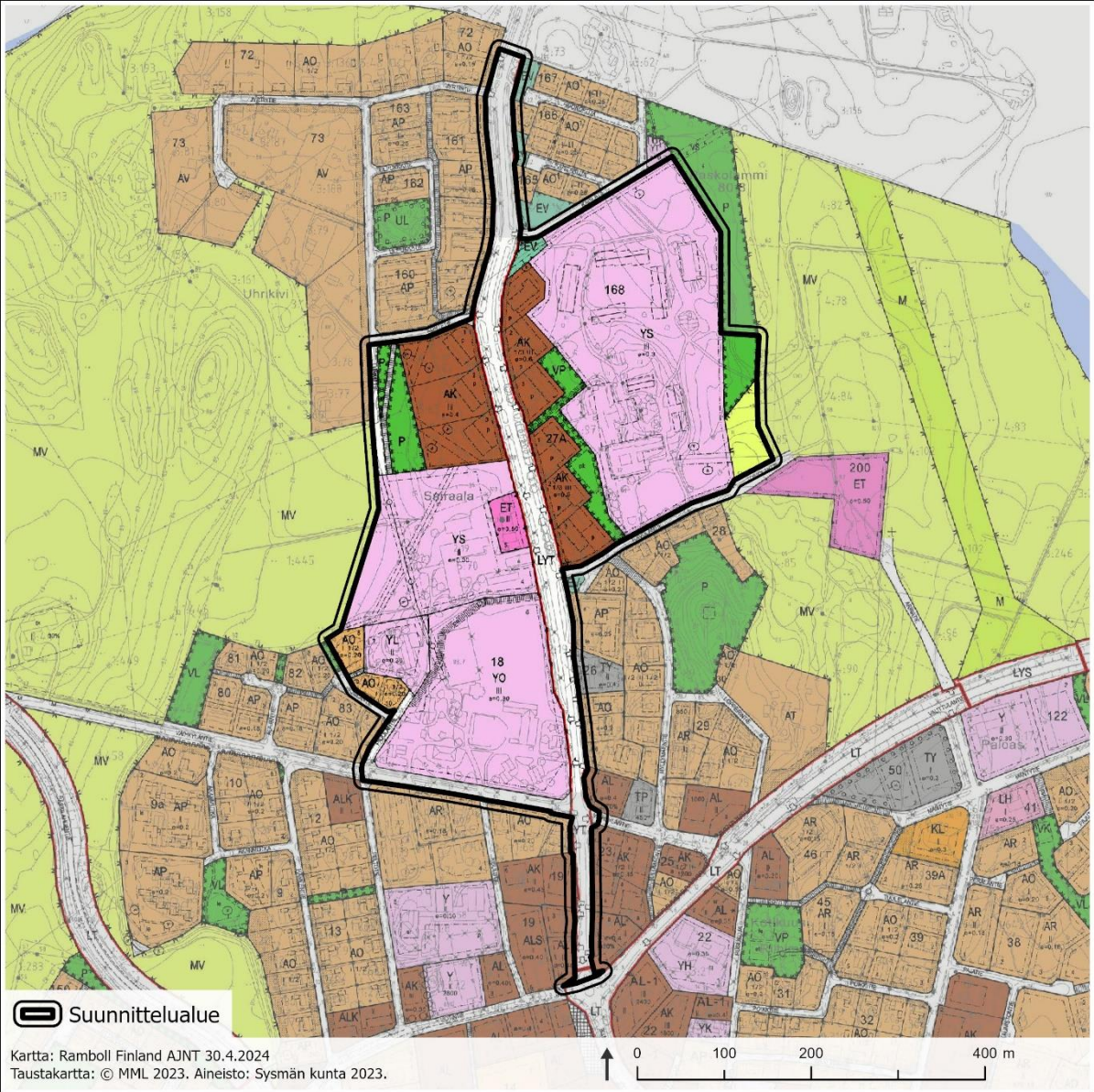
4.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa seuraavia asemakaavoja:

- Asemakaava 01 (vahvistettu Mikkelin lääninrakennustoimistossa 25.11.1961)
- Asemakaava 12 (vahvistettu Mikkelin lääninhallituksessa 25.4.1978)
- Asemakaava 18 (vahvistettu Mikkelin lääninhallituksessa 15.1.1987)
- Asemakaava 22 (vahvistettu Mikkelin lääninhallituksessa 25.4.1989)
- Asemakaava 46 (vahvistettu Etelä-Savon ympäristökeskuksessa 21.9.1995)

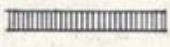
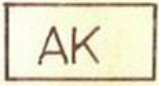
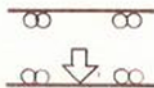
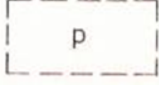
Leppäkorventien alueella on lisäksi voimassa asemakaava 23 (vahvistettu Mikkelin lääninhallituksessa 25.4.1989) sekä asemakaava 34 (vahvistettu Etelä-Savon ympäristökeskuksessa 7.2.1997). Leppäkorventie on kaavoissa osoitettu yleiseksi tieksi vierialueineen (LYT).

Seuraavassa on esitetty suunnittelualueita koskevat asemakaavamerkinnot ja -määräykset. Asemakaavamerkinnot ja määräykset on luettavissa lisäksi Sysmän karttapalvelussa osoitteessa sysma.karttatiimi.fi. (Kuva 4-3.)



Kuva 4-3. Ote alueen ajantasa-asemakaavasta.

Asemakaava 01	Selite ja määräys
	Maanviljelysalue.
Asemakaava 12	Selite ja määräys
	Puistoalue.

	Yleiselle jalankululle varattu rakennuskaavatien alue.
Asemakaava 18	Selite ja määräys
	Asuinkerrostalojen korttelialue.
	Puisto.
	Suojaviheralue.
	Yleinen tie vierialueineen.
	Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Vaara-alueen raja.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat: - Asunnot 1 autopaikka 85 k-m² kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti	

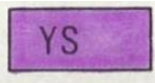
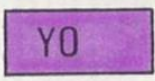
Rakennuspaikalla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään 1 rakennuspaikan 100 rakentamatonta m² kohti.

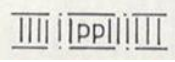
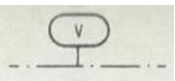
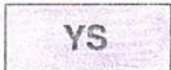
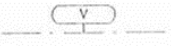
Asuintalon korttelialueella on varattava oleskelu- ja leikkialueeksi vähintään 10 m² jokaista asuntokerrosalan 100 m² kohti.

Asemakaavassa 18 on osoitettu kortteliin 18 kolme ohjeellista rakennuspaikkaa kerrostalojen korttelialueelle (AK). Korttelissa suurin sallittu kerrosluku on III, ja rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,4$. Tontteja halkoo vaara-alueen rajat (v).

Asemakaavassa 18 on osoitettu kortteliin 168 kolme ohjeellista rakennuspaikkaa kerrostalojen korttelialueelle (AK). Korttelissa suurin sallittu kerrosluku on 1/3 III, ja rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.6$. Merkinnässä 1/3 III murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuina suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Korttelissa 27 on osoitettu niin ikään kolme ohjeellista rakennuspaikkaa kerrostalojen korttelialueelle, kerrosluvulla 1/3 III, ja tehokkuudella $e=0.6$. Leppäkorventien varteen on osoitettu kaavassa ajoneuvoliittymien likimääräiset sijainnit.

Asemakaava 22	Selite ja määräys
	Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.
	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
	Erillisten pientalojen korttelialue.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laistosten alue.
	Yleinen tie vierialueineen.

	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Vaara-alueen raja.
Autopaikkoja tulee varata seuraavasti: - AO-korttelit: 2 ap/asunto - AP-korttelit: 1,3 ap/asunto - YL-, YO-, YS-korttelit: 1 ap/50 k-m² Alueella rakentamisessa noudatetaan kunnanhallituksen hyväksymiä yleissuunnitteluohjeita. Tontit tulee aidata pensasaidalla.	
Asemakaava 46	Selite ja määräys
	Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.
	Vaara-alue.

4.5 Rakennusjärjestys

Sysmän kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 19.12.2011, ja se on astunut voimaan 1.1.2012. Rakennusjärjestystä ollaan päivittämässä, ja uusi rakennusjärjestys on tavoitteena saada hyväksyttäväksi vuoden 2025 aikana.

4.6 Pohjakartta

Pohjakarttana on käytetty Sysmän kunnan digitaalista pohjakarttaa, joka on hyväksytty 11.12.2024. Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksen 1284/1999 vaatimukset.

4.7 Alueelle laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle on laadittu arkeologinen selvitys ehdotusvaiheessa (liite 3, Arkeologinen inventointi Koulun asemakaavamuutosalueella 2024, Arkeologitoimisto Aleksandria). Muilta osin Sysmän taajaman osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen yhteydessä on laadittu kattava selvitysaineisto, jota hyödynnetään tässä kaavatyössä.

5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Sysmän koulun alueen asemakaavan muutos on käynnistetty Sysmän kunnan aloitteesta. Kaavoitustyön lähtökohtia ovat:

- uuden koulun huomioiminen kaavassa
- liikuntapuiston osoittaminen puretun, tilapäisen koulun paikalle
- Pajulantien katualueen laajentaminen uudelle päiväkodille asti
- yleiskaavassa suojeltavaksi merkittyjen vuokrakerrostalojen käyttötarkoituksen ja kaava-merkintöjen määrittäminen
 - kerrostalot pääosin purettu ja purkutarve tulee ajankohtaiseksi myös lopuille
- entisen päiväkodin käyttötarkoituksen määrittäminen
- toteutumattoman puiston käytön tarkastelu
- yleiskaavaan merkityn arkeologisen kohteen huomioiminen kaavassa Toivolantien päässä
- tarkastelu liikennealueen (Leppäkorventie) muuttamisesta katualueeksi
- yhdyskuntateknisen alueen (ET) poistaminen tarpeettomana
- suojaviheralueen (EV) tarpeen tutkiminen

5.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kunnanhallitus on 13.11.2023 § 309 hyväksynyt hankkeen vireilletulon sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päiväty 13.10.2023) ja asettanut sen nähtäville koko hankkeen ajaksi. Kuulutus kaavan aloittamisesta julkaistiin kunnan sähköisissä kuulutuksissa 30.11.2023.

5.3 Osallistuminen ja yhteistyö

5.3.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin laadittava kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osalliset viranomaiset ovat lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on liitteenä. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (alueidenkäyttölaki 62 §).

5.3.2 Vireilletulo

Kunnanhallitus on 13.11.2023 § 309 hyväksynyt hankkeen vireilletulon sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päiväty 13.10.2023), ja asettanut sen nähtäville koko hankkeen ajaksi. Kuulutus kaavan aloittamisesta julkaistiin kunnan sähköisissä kuulutuksissa 30.11.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarpeen mukaan kaavaprosessin edetessä.

5.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Työn aluksi on laadittu MRL (1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölain) 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (selostuksen liitteenä). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on kerrottu

kaavan tavoitteista, aikataulusta, osallistumismahdollisuuksista ja vuorovaikutusmenettelyistä kaavoituksen aikana.

5.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavasta on järjestetty MRL 66 §:n mukainen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 24.1.2024. Viranomaisneuvottelun muistio on kaavaselostuksen liitteenä.

Kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta. Kaavatyön aikana järjestetään tarpeen vaatiessa viranomaisten työneuvotteluja.

5.4 Asemakaavan tavoitteet

5.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavan sisältövaatimukset, alueidenkäyttölaki 54 §

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 vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat tulleet voimaan valtioneuvoston päätöksellä 1.4.2018. VAT:et on ryhmitelty asiasisältönsä perusteella seuraaviin kokonaisuuksiin:

- 1) Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- 2) Tehokas liikennejärjestelmä
- 3) Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- 4) Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- 5) Uusiutumiskykyinen energiahuolto

5.4.2 Kunnan asettamat tavoitteet

Sysmän koulun alueen asemakaavan muutos on käynnistetty Sysmän kunnan aloitteesta. Kaavotustyön lähtökohtia ovat:

- uuden koulun huomioiminen kaavassa
- liikuntapuiston osoittaminen puretun, tilapäisen koulun paikalle
- Pajulantien katualueen laajentaminen uudelle päiväkodille asti
- yleiskaavassa suojeltavaksi merkittyjen vuokrakerrostalojen käyttötarkoituksen ja kaava-merkintöjen määrittäminen
 - kerrostalot pääosin purettu ja purkutarve tulee ajankohtaiseksi myös lopuille
- entisen päiväkodin käyttötarkoituksen määrittäminen
- toteutumattoman puiston käytön tarkastelu
- yleiskaavaan merkityn arkeologisen kohteen huomioiminen kaavassa Toivolantien päässä
- tarkastelu liikennealueen (Leppäkorventie) muuttamisesta katualueeksi

- yhdyskuntateknisen alueen (ET) poistaminen tarpeettomana
- suojaviheralueen (EV) tarpeen tutkiminen

5.4.3 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja eteläosistaan kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta maakunnallisesti arvokkaaksi alueeksi. Yleiskaavassa alue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta, yleisten rakennusten aluetta sekä asuntoaluetta. Asemakaavan muutos ja alueen suunnitelmallisen maankäytön päivittäminen laaditaan linjassa ylemmien kaavatasojen osoittamien maankäyttömuotojen ja ohjaustavoitteiden kanssa. Ylemmissä kaavatasoissa merkityt ja kaavaprosessin aikana tunnistettavat arvot (kuten virkistys-, kulttuurihistorialliset ja kyläkuvalliset arvot) sovitetaan suunnittelutyössä niin, ettei niille aiheudu merkittäviä kielteisiä vaikutuksia suhteessa suunnittelun tavoitteeseen.

5.4.4 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Suunnittelualue on pinnanmuodoiltaan varsin tasaista, jo rakennettua taajamaympäristöä olemassa olevassa yhdyskuntarakenteessa. Alueen oloista ja ominaisuuksia ei johdu erityisiä tavoitteita.

5.4.5 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Kaavaprosessin yhteydessä tulee tarkasteltavaksi, osoitetaanko Leppäkorventie eli yhdystie 15040 suunnittelualueen osalta edelleen yleisen tien alueena vai kunnan katualueena.

5.4.5.1 Valmisteluvaiheessa saatu palaute

Kaavaluonnos oli nähtävillä MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 13.6.–30.8.2024 välisenä aikana. Lausuntoja tuli yhteensä kolme kappaletta. Mielipiteitä ei saatu. Saadut lausunnot ja palaute on koottu luonnosvaiheen vastineraporttiin, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

5.4.5.2 Ehdotusvaiheessa saatu palaute

Täydentyy. Kaavan ehdotusvaiheessa saatu palaute koostetaan ehdotusvaiheen vastineraporttiin, joka tulee olemaan kaavaselostuksen liitteenä.

5.4.6 Osallisten tavoitteet

Täydentyy.

6. ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1 Kaavan rakenne

Kaava-alueen pinta-ala on noin 23 hehtaaria. Asemakaavan muutoksella osoitetaan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten (AR-1), erillispientalojen (AO), asuinpientalojen (AP), yleisten rakennusten (Y), julkisten lähipalvelurakennusten (YL) sekä sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten (YS) korttelialueita. Virkistysalueet osoitetaan puistoina (VP), lähivirkistysalueina (VL) sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena (VU). Lisäksi osoitetaan yleinen pysäköintialue (LP). Korttelialueille on osoitettu ohjeellinen tonttijako.

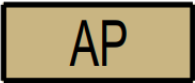
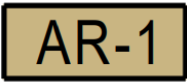
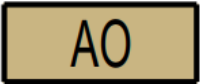
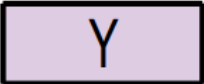
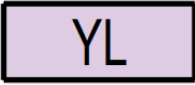
Asemakaavan muutoksella Leppäkorventie osoitetaan kunnan katualueena. Kaavakartalla on osoitettu katualueina myös Lummetie, Vähikyläntie sekä Opinahjontie. Uutena katualueena osoitetaan lisäksi Terveyskuja.

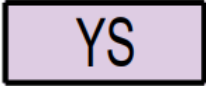
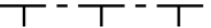
Kokonaisrakennusoikeutta asemakaavan muutoksella muodostuu 39 037 k-m², aluetehokkuuden ollessa näin ollen $e_a=0,17$.

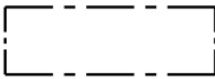
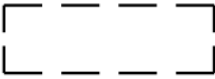
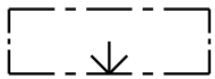
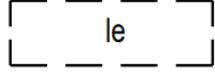
6.1.1 Mitoitus

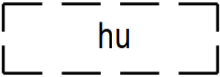
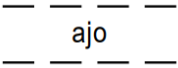
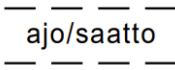
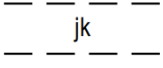
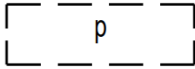
Käyttötarkoitus	Pinta-ala (m ²)	Rakennusoikeus (k-m ²)	Tehokkuus (e)
AP	5 713	1 428	0,25
AR-1	25 027	5 246	0,21
AO	3 501	700	0,20
Y	37 728	11 318	0,30
YL	25 499	7 650	0,30
YS	21 390	10 695	0,50
VP	11 024		
VL	17 979		
VU	34 005	2 000	0,06
LP	2 162		
katu	42 575		
kevyen liikenteen katu	104		
yhteensä	226 708	39 047	$e_a = 0,17$

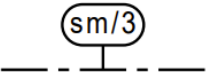
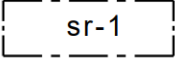
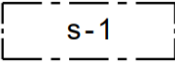
6.2 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkintä	Selite ja määräys
	Asuinpienalojen korttelialue.
	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Uudisrakentamisen muoto, mittasuhteet ja materiaalit tulee pyrkiä sovittamaan ympäristöön.
	Erillispientalojen korttelialue.
	Yleisten rakennusten korttelialue.
	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
	Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.

	
	Puisto.
	Lähivirkistysalue.
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
	Yleinen pysäköintialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen osa-alueen raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
	Korttelin numero.

168	
2	Ohjeellisen tontin numero.
OPINAHJONT	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
r80%	Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalaasta saa käyttää rakentamiseen.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I u 1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e =0.20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

	Ohjeellinen huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa.
	Suojeltava puu.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Ohjeellinen saattoliikenteelle varattu ajoyhteys.
	Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen,

	poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Lahden museot) lausunto. Indeksinumero viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin. 1. Leppäkorventie (781010087) 2. Leppäkorventie 2 (1000020074) 3. Toivolan koulu (781010092) 4. Vanhainkoti (1000020073)
	Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvan kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Korjaus- ja muutostöiden suunnitelmista tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta.
	Rakennusosalalla olevista rakennuksista huomioidaan rakennusoskeuksissa vain yhden kerroksen ala. Olemassa olevissa rakennuksissa sallitaan korjaus- ja muutostyöt. Ennen merkittäviä muutoksia tai rakennuksen purkamista tulee pyytää vastuumuseon lausunto 30 päivää ennen luvan myöntämistä.

6.2.1 Yleismääräykset

- 1 § Alueelle rakennettavissa asuin- ja palvelurakennuksissa on toteutettava radonsuojaus.
- 2 § Hulevesien hallitsemiseksi vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² vettä läpäisemättömää pintaa kohden. Rakenteiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa, ja niillä tulee olla suunniteltu salaojitus ja ylivuoto.
- 3 § Selvitys rakennuspaikan hulevesien käsittelystä on esitettävä rakentamislupaa haettaessa.
- 4 § Rivitalojen korttelialueilla (AR) on rakennettava 1,5 autopaikkaa asuntoa kohti.

6.3 Nimistö

Leppäkorventie osoitetaan suunnittelualueen osalta kunnan katualueena. Suunnittelualueella Väihkyläntie ja Lummetie säilyvät katualueina. Nykyinen Pajulantie osoitetaan katualueena koululle saakka, mutta sen nimi ehdotetaan muutettavaksi Opinahjontieksi. Pajulantie olisi jatkossa näin ollen suunnittelualueen ulkopuolinen, Opinahjontiestä länsiluoteen suuntaan erkaneva tonttikatu. Suunnittelualueelle osoitetaan uutena katualueena Terveyskuja.

7. KAAVAN VAIKUTUKSET

7.1 Vaikutusten arviointi

Asemakaavan muutoksen toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä alueidenkäyttölain sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen (alueidenkäyttölaki 9 § ja MRA 1 §) mukaisesti. Laadittavana olevan asemakaavan muutoksen ja laajennuksen arvioitavat vaikutukset painottuvat seuraaviin asiakokonaisuuksiin.

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- kuntakuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen

Arviointi perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, suoritettaviin maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin sekä lausuntoihin ja palautteisiin. Suunnitelman toteuttamisen vaikutukset nykytilanteeseen arvioivat kaavanlaatija ja muut asiantuntijat kaavan valmistelun yhteydessä.

Kaavan vaikutukset on arvioitu kaavaehdotusvaiheeseen kaavaratkaisun tarkennettua.

7.2 Vaikutukset suhteessa ylemmän asteen kaavoihin

Asemakaavan muutoksen ratkaisu vastaa hyvin sekä maakuntakaavan että yleiskaavan ohjausvaikutukseen. Sysmän taajaman osayleiskaavan muutoksessa ja laajennuksessa (2021) arvokkaaksi todettuja Leppäkorventien varren asuinkerrostaloja ei osoiteta asemakaavan muutoksessa tiukasti suojeltaviksi, sillä rakennuksilla voi tulevaisuudessa olla purkutarve. Paikallisesti arvokkaat rakennukset ovat olleet jo pitkään kunnan omistuksessa, ja ovat rasite kunnan taloudelle. Kerrostaloista viisi on purettu jo aiemmin ja näin ollen alueen arvot ovat heikentyneet. Purkamisen on oltava mahdollista tilanteessa, jossa rakennus ei ole teknisesti, toiminnallisesti tai taloudellisesti korjattavissa. Rakennusten purkaminen voidaan tarvittaessa tehdä siten, että purkumateriaalia käytetään uudelleen tai kierrätetään.

Maakuntakaavassa osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta maakunnallisesti arvokas alue [Majutveden pohjoisosan kulttuuriympäristö – Suurikylä, Kirkonkylä, Otamo (MARY 2006)] ulottuu suunnittelualueen eteläosaan. Alue on Sysmän koulujen muodostamaa kokonaisuutta, josta on jo aiemmin purettu Väihkylän 1950-luvun koulu ja siihen liittyvät opettaja-asuntolat yhtä lukuun ottamatta. Aluetta ei osoiteta kaavakartalla sen suuripiirteisyyden takia. Jäljellä olevaa opettaja-asuntolarakennusta ei asemakaavassa nähdä tarpeen suojeltavaksi, sillä alueen arvot ovat heikentyneet purkamisen myötä.

Lisäksi Sysmän taajaman osayleiskaavan mukaiselle julkisten palvelujen ja hallinnon (PY) alueelle suunnittelualueen eteläosaan osoitetaan asemakaavan muutoksessa urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU) entisen puretun koulukeskuksen paikalle, johon on toteutettu sekä viereisen koulun tarpeita että kaikkia kuntalaisia palveleva urheilupuisto.

Alueidenkäyttölain 42 §:n ja 54 §:n mukaisesti alueella, jolla poiketaan oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta asemakaavan laadinnan yhteydessä, on soveltuvin osin otettava huomioon myös, mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (alueidenkäyttölaki 39 §).

Yleiskaavan sisältövaatimukset (alueidenkäyttölaki 39 §)

Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä [alueidenkäyttölaki 32 §] säädetään.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä 2 momentissa tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Tällöin otetaan huomioon myös kaavan sopeutuminen kokonaisuutena yleiskaavassa esitettyihin ohjaustavoitteisiin. Vähäinen poikkeaminen yleiskaavan ohjausvaikutuksesta perustellusta syystä ei aiheuta tilannetta, jossa oikeusvaikutteista yleiskaavaa ei olisi otettu riittävällä tarkkuudella huomioon.

7.3 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaava-alue sijaitsee olemassa olevassa taajamarakenteessa, tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja yhdyskuntataloudellisiin verkostoihin, eikä kaavamuutoksella ole merkittäviä vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen. Kaavamuutos toteaa pitkälti alueen toteutunutta tilannetta, ja selkeyttää asemakaavatilannetta ja ajantasa-asemakaavaa vastaamaan alueen nykyoloja. Alueella on olemassa oleva kunnallistekniikka.

7.4 Vaikutukset ihmisten terveyteen, elinympäristöön ja viihtyvyyteen

Alueella säilyvät myös jatkossa nykyiset palvelut, kuten terveyden- ja vanhustenhoito. Puisto- ja virkistysalueita lisätään Leppäkorventien itäpuolisella alueella, ja asemakaavan muutos mahdollistaa näiden kehittämisen viihtyisäksi ja toiminnalliseksi alueeksi. Suunnittelualueen eteläosaan osoitetaan urheilupuisto, millä on myönteisiä vaikutuksia alueen viihtyvyyteen ja ihmisten lähiliikunta- ja virkistysmahdollisuuksiin.

Asemakaavamuutoksella ei arvioida olevan alueen elinolosuhteisiin tai ihmisten elinympäristöön merkittäviä vaikutuksia.

7.5 Vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen

Alue tukeutuu olemassa olevaan liikenneverkkoon Sysmän taajamarakenteessa. Leppäkorventie osoitetaan kaava-alueen osalta (ulottuen pohjoisessa Jyrtintien risteykseen ja etelässä Valittulantien liikenneympyrään saakka) kunnan katualueeksi. Katualueelle tehdään alueidenkäyttölain 86

§:n mukaisesti kadunpito päätös viimeistään siinä vaiheessa, kun asemakaavan mukaisen toteutuneen maankäytön liikennetarve sitä edellyttää.

Kaavassa osoitetaan Pajulantien katualueen jatke (nimetty asemakaavassa Opinahjontieksi), joka on toteutunut koulukeskuksen pihaan etelän suunnasta Väihkyläntieltä. Lummetie osoitetaan kaavassa katualueeksi suunnittelualueen pohjoisosassa. Kaavaratkaisu ei muodosta uutta toteutumatonta liikenneverkkoa (uusia Lummetien ja Terveyskujan katualueita lukuun ottamatta), vaan osoittaa toteutuneen liikenneverkon tilanteen – kaavaratkaisu ei mahdollista merkittävästi uutta liikennettä verrattuna nykyiseen tilanteeseen tai voimassa oleviin asemakaavoihin. Leppäkorventiellä säilyy myös jatkossa kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuus.

7.6 Vaikutukset pohjaveteen ja hulevesiin

Suunnittelualue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella eikä asemakaavan muutoksella arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia pohjavesiin.

Rakennetussa ympäristössä läpäisemättömän pinnan määrä on suuri verrattuna rakentamattomaan ympäristöön – siten hulevesivirtaamat ovat suurempia, ja hulevesiä on tarpeen viivyttää. Hulevesiä suositellaan viivytettäväksi tonteilla 1 m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Yleisten määräysten mukaisesti rakennuspaikan hulevesien käsittelystä on esitettävä selvitys rakentamislupaa haettaessa.

Yleisillä alueilla on varattava tilaa hulevesien viivyttämiseen ja tulvanhallintaa varten. Suunnittelualueen yleisillä alueilla pyritään toteuttamaan ympäristöön soveltuvia, ensisijaisesti maanpäällisiä hulevesien hallintaratkaisuja.

7.7 Vaikutukset luonnonympäristöön

Suunnittelualue on lähes kokonaisuudessaan taajamarakenteeseen kuuluvaa rakennettua ympäristöä. Puisto- ja viheralueiden lisääminen Leppäkorventien itäpuoleisella osalla tuo myönteisiä vaikutuksia alueen luonnonympäristöön. Alueella suoritettujen katselmusten perusteella on voitu todeta, ettei tarvetta tarkemmalle luontoselvitykselle ole. Alueella ei ole tiedossa sellaisia luontoarvoja, joihin asemakaavan muutoksella voisi katsoa olevan oleellisia vaikutuksia.

7.8 Vaikutukset maa- ja kallioperään

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia maa- ja kallioperään suhteessa aiempaan voimassa olevaan asemakaavatilanteeseen.

7.9 Vaikutukset ilmastoon

Apuna asemakaavan muutoksen ilmastovaikutusten arvioinnissa on käytetty Pirkanmaan ELY-keskuksen julkaisemaa Ilmastokestävä kaavoitus -työkalua (KILVA). KILVA-tarkastelussa kaavan vahvuudeksi nousi olemassa olevan hyödyntäminen ja uuden toteuttaminen resurssiviisaasti.

Asemakaavan muutoksen mukainen kaavaratkaisu hyödyntää ja kehittää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Alue on jo suureksi osaksi toteutunut ja rakentunut, ja kaava toteaa tilannetta.

Leppäkorventien varressa olevia kerrostaloja on vuosien saatossa jo purettu, ja jäljellä on neljä kerrostaloa. Purkaminen kuluttaa energiaa. Purkutarpeen tullessa ajankohtaiseksi on mahdollista kierrättää rakennusosia ja -materiaaleja uudelleen – näin ollen kiertotaloudelle on edellytyksiä. Rakentaminen lisää aina luonnonvarojen käyttöä ja aiheuttaa hiilipiikin. Suosimalla uudisrakentami-

sessä vähäpäästöisiä ratkaisuja, kuten puurakentaminen, kierrätetyt rakennusosat sekä mahdollisimman vähäpäästöisinä tuotettujen teräs- ja betonilaatujen käyttö, hiilipiikkiä voidaan pienentää. Puurakentaminen lisää pitkäikäisiä hiilivarastoja sekä pienentää rakentamisen hiilijalanjälkeä. Uudisrakennukset ovat vanhoja rakennuksia energiatehokkaampia, joten uudisrakentaminen voi muuttua vähäpäästöisemmäksi peruskorjaamiseen verrattuna tarkastelujakson loppupuolella. Massatasapainon näkökulmasta asemakaavan muutoksen myötä on mahdollista hyödyntää rakentamisesta syntyviä puhtaita maamassoja esimerkiksi viheralueiden toteuttamisessa ja maisemoinnissa.

Asemakaavan muutoksen kaavaratkaisu on varsin joustava, mikä ottaa osaltaan huomioon rakennusten monikäyttöisyyttä ja muuntojoustavuutta. Alueella lisätään jonkin verran virkistysalueiden määrää, ja esimerkiksi yleisten rakennusten korttelialueella (Y) ympäristön puistomaisuus tulee pyrkiä säilyttämään. Asemakaavaratkaisu ei vähennä alueen puustoa merkittävässä määrin, ja viherpinta-alaa säilytetään. Suunnittelualueella säilyy virkistymisen ja viihtymisen mahdollisuuksia, esimerkiksi koulun alueen eteläpuolelle osoitetaan laajahko urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU).

Kaavaratkaisu hyödyntää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, infrastruktuuria ja liikenneverkkoa – autoliikenteen arvioidaan pysyvän melko lailla ennallaan. Asemakaavan muutos ei aiheuta kokonaan uuden liikenneverkon rakentamisen tarvetta. Suunnittelualue sijaitsee Sysmän taajamarakenteessa, ja alueella on useita toimintoja kävelyetäisyydellä toisistaan. Kaavalla ei kuitenkaan erityisesti vähennetä yksityisautoilua. Kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuudet alueella ovat hyvät, ja Leppäkorventien varressa säilyy kävelyn ja pyöräilyn reitti. Kaavaratkaisu ei erityisesti tue kestäviä käyttövoimia, mutta ei estä niiden kehittämistä Sysmän keskusta-alueella. Kaava ei myöskään estä joukkoliikenteen edistämisen kehittämistä.

Asemakaavan muutos ei aiheuta erityisiä ympäristöhaittoja, kuten melua, tärinää, hajua, pölyä tai välkettä – lukuun ottamatta mahdollisia rakentamisen aikaisia vaikutuksia. Rakennusvaiheessa tulee kiinnittää huomiota ympäristölle ja asukkaille aiheutuvien haittojen minimointiin, kuten melun ja pölyntorjuntaan, sekä työmaaliikenteen ja -pysäköinnin järjestämiseen. Työmaan vaiheista ja etenkin melua tai muuta häiriötä aiheuttavista töistä tulee tiedottaa lähialueen asukkaita hyvissä ajoin etukäteen. Rakennusaikana tulee kiinnittää erityisesti huomiota myös kävely- ja pyöräilyreitien sekä mahdollisten tilapäisjärjestelyjen turvallisuuteen. Sovittujen rakennusvaiheen toimenpiteiden toteutumisesta valvotaan työmaa-aikana, ja esim. asukaspalautteiden vuoksi voidaan hankkeeseen ryhtyvän toimijan kanssa sopia tarvittavista lisätoimenpiteistä, jotta rakennusaikaiset haitat asukkaille saadaan mahdollisimman vähäisiksi.

Kaavaratkaisussa säilytetään alueen ominaispiirteitä ja kerrostunutta historiaa osoittamalla arvokasta rakennuskantaa suojelumerkinnällä (sr ja s-1). Kuitenkin Leppäkorventien kerrostalojen kohdalla purkutarpeen tullessa ajankohtaiseksi alueelta poistuu kerrostalojen myötä alueen omaleimaisuutta. Kerrostalojen tilalle tulevassa mahdollisessa uudisrakentamisessa tulee kuitenkin huomioida kerrostalojen massoittelu ja suuntaukset, ja korttelialueella uudisrakennusten rakentamisessa tulee pyrkiä ympäristöön soveltuviin muotoihin, mittasuhteisiin ja materiaaleihin.

Kaavaratkaisu ei estä uusiutuvan energian, kuten aurinkoenergian tuottamista ja hyödyntämistä esimerkiksi rakennusten katoilla tai julkisivuissa. Pohjavesialueiden ulkopuolella myös maalämmön hyödyntäminen on mahdollista energiakaivoin. Rakennusten osalta kaava mahdollistaa paikallista uusiutuvaa energiantuotantoa sekä energiatehokasta rakentamista, mutta se ei erityisesti edellytä niitä. Kaava-alueen sijoittuessa jo pitkälti rakentuneeseen ympäristöön kaava ei aiheuta merkittävää hiilivarastojen tai -nielujen pienentymistä. Lähivirkistys- ja puistoalueille on mahdollista istuttaa uutta puustoa.

Suomessa ilmastonmuutoksen asettamat haasteet liittyvät muun muassa hulevesitulviin, rakennusten kosteusvaurioihin, energiajakelun turvaamiseen, tietoliikenneverkkojen ylläpitoon ja sään ääri-ilmiöihin. Hulevesitulvien riski kasvaa rankkasateiden lisääntyessä ilmastonmuutoksen vaikutuksesta. Kaavassa on annettu yleismääräys hulevesien viivyttämisestä ja käsitlemisestä vettä läpäisemättömillä pinnoilla. Alueella säilyy myös päällystämätöntä, vettä luontaisesti imeyttävää pinta-alaa.

Kaavaratkaisu ei aiheuta suurta riskiä lämpösaarekeilmiölle, kun otetaan huomioon alueen viherrakenteen määrä sekä suhteellisen pienimittakaavainen rakentaminen. Lämpösaarekkeeksi kutsutaan ilmiötä, jossa kaupungin keskustassa on korkeampi lämpötila kuin ympäröivillä alueilla.

7.10 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja kulttuuriperintöön

Alueen taajama- ja maisemakuva ei juurikaan muutu suhteessa nykytilaan, ja asemakaavan muutos säilyttää pitkälti alueen rakennetta ja mittakaavaa. Merkittävien asemakaavan mahdollistama muutos kohdistuu Leppäkorventien varren kerrostaloihin, joista osa on jo purettu. Nykyisten jäljellä olevien kerrostalojen tullessa mahdollisesti puretuiksi, voi asemakaavan myötä Leppäkorventien varteen rakentua uusia rivitalo- tai muita kytkettyjä asuinrakennuksia. AR-kortteleissa uusien rakennusten massoittelu tulee edelleen jäljittelemään Leppäkorventien suuntausta ja vanhojen kerrostalojen muotokieltä. Kerrosluvuksi AR-kortteleihin on osoitettu yksi, kun nykyiset kerrostalot ovat kolmikerroksisia. Leppäkorventien katukuvassa uudisrakentaminen tulee pyrkiä sovittamaan ympäristöönsä muotokielen, mittasuhteiden ja materiaalien osalta. Asemakaavan muutos ei velvoita purkamaan kerrostaloja, mutta mahdollistaa sen tarvittaessa.

Paikallisesti arvokkaita Leppäkorventien varren vanhoja jäljellä olevia kerrostaloja ei suojella tiukasti asemakaavan muutoksessa, sillä rakennuksilla arvioidaan tulevaisuudessa olevan purkutarve. Rakennukset osoitetaan merkinnällä s-1: *"Rakennusallalla olevista rakennuksista huomioidaan rakennusoikeuksissa vain yhden kerroksen ala. Olemassa olevissa rakennuksissa sallitaan korjaus- ja muutostyöt. Ennen merkittäviä muutoksia tai rakennuksen purkamista tulee pyytää vastuumuseon lausunto 30 päivää ennen luvan myöntämistä."*

Kerrostalot ovat olleet jo pitkään kunnan omistuksessa, ja ovat rasite kunnan taloudelle. Rakennukset ovat vain osittain käytössä ja niiden käyttöaste on huono. Rakennuksista on runsaasti korjausvelkaa. Rakennuksissa ei ole hissiä eivätkä ne ole esteettömiä. Purkamisen on oltava mahdollista tilanteessa, jossa rakennus ei ole teknisesti, toiminnallisesti tai taloudellisesti korjattavissa. Rakennusten purkaminen voidaan tarvittaessa tehdä siten, että purkumateriaalia käytetään uudelleen tai kierrätetään. Leppäkorventien kerrostaloja on alun perin ollut yhdeksän, joista viisi on jo purettu. Neljä jäljellä olevaa sijoittuvat Leppäkorventien molemmiin puolin. Osa alueen arvoista on jo purkamisen myötä menetetty, eivätkä kerrostalot enää muodosta yhtä laajaa yhtenäistä kokonaisuutta. Leppäkorventien kerrostaloista tulee laatia tarvittavat selvitykset ennen purkuluvan hakemista, joita voivat olla esimerkiksi kunto- ja rakennushistorialliset selvitykset.

Niin ikään entisen vanhainkodin vanhempi osa 1950-luvulta osoitetaan asemakaavassa s-1-merkinnällä. Kunnan omistuksessa oleva paikallisesti arvokas entinen vanhainkoti on ollut jo pitkään osittain käyttämättömänä. Rakennuksesta on aiemmin tehty päätös, ettei rakennusta voida käyttää vanhainkotina liian pienen huonekoon takia. Rakennus ei ole esteetön. Lähes tyhjiillään oleva rakennus on rasite kunnan taloudelle, jonka korjaaminen ei ole teknisesti, toiminnallisesti tai taloudellisesti mahdollista. Kunnalla ei ole tiedossa käyttöä rakennukselle eikä rakennuksen korjaamisella asuinkäyttöön ole kysyntää kunnan väestön vähentyessä. Vanhainkodin uudempia osia ei osoiteta suojelumerkinnällä. Laajennusosat eivät ole perinteisen kirkonkylän rakeisuuden mukaisia ja tekevät kokonaisuudesta raskaan.

Entinen Toivolan koulu (nk. Järjestötalo) osoitetaan asemakaavassa suojelumerkinnällä (sr-1): *"Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvan kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Korjaus- ja muutostöiden suunnitelmista tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta."*

Kaava-alueen eteläosaan sijoittuu osa maakuntakaavassa osoitettua merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Suunnittelualan eteläosaan sijoittuu Sysmän koulujen muodostama kokonaisuus, josta Väihkylän 1950-luvun koulu ja siihen liittyvät opettaja-asuntolat on yhtä lukuun ottamatta purettu. Maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä ei osoiteta asemakaavakartalla johtuen aluerajauksen suuripiirteisyydestä ja alueelta jo puretuista rakennuksista. Alueella sijaitseva Toivolan koulu osoitetaan asemakaavassa suojelumerkinnällä (sr-1). Jäljellä olevaa opettaja-asuntolarakennusta ei kaavassa nähdä tarpeen suojeltavaksi, sillä alueen yhtenäiset arvot ovat heikentyneet purkamisen myötä.

Leppäkorventien itäpuolelle osoitetaan viheraluetta (VL ja VP). Suunnittelualan eteläosaan mahdollistetaan urheilupuisto urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle (VU).

Asemakaavassa on huomioitu alueella sijaitsevat arkeologisen kulttuuriperinnön kohteet. Kiinteät muinaisjäännökset on osoitettu kartalle indeksinumeroin (sm-1, sm-2 jne.). Kaavamääräys on muotoiltu seuraavasti:

"Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevasta tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Lahden museot) lausunto. Indeksinumero viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin."

Muuta kulttuuriperintökohdetta (Toivola, 1000024238) ei ole osoitettu kaavakartalle, sillä alue on pääosin rakennettu, ja laaja aluerajaus on arkeologisen inventoinnin (2024) mukaan suuntaa antava. Kohteesta ei saatu havaintoja maastossa, joten erillistä muun kulttuuriperintökohteen merkintää ei nähdä tarpeellisenä.

Yleisten rakennusten korttelialueelle (Y) korttelissa 168 on osoitettu suojeltava puu. Kyseessä on vanha mänty rakennuksen nurkalla.



Kuva 7-1. Kuvan vasemmassa nurkassa on asemakaavassa suojeltavaksi osoitettava mänty.

7.11 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämään

Asemakaavan muutos ei aiheuta merkittäviä taloudellisia vaikutuksia tai vaikutuksia elinkeinoelämään. Alueella sijaitsevat palvelut säilyvät eikä kaava estä olemassa olevien palvelujen kehittämistä. Asemakaavan muutos mahdollistaa rivitalo- tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten tuotantoa Leppäkorventien varren AR-korttelialueilla tilanteessa, jossa tienvarren jäljellä olevat kerrostalot joudutaan purkamaan. Lummetien varteen mahdollistetaan asuinpienalojen rakentamista.

7.12 Vaikutukset tekniseen huoltoon

Suunnittelualueella sijaitsee olemassa olevien teknisen huollon verkostojen piirissä.

7.13 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueella sijaitsee muutamia maaperän tilan tietojärjestelmään merkittyjä mahdollisia pilaantuneen maan kohteita. Kunnan rakennusvalvontaviranomaisella on tiedossaan nämä alueet ja kohteet, joilla tehtävien maanrakennus- ja muiden kaivutöiden osalta on syytä olla yhteydessä ympäristönsuojeluviranomaiseen.

Asemakaavassa on annettu yleismääräys: *"Alueelle rakennettavissa asuin- ja palvelurakennuksissa on toteutettava radonsuojaus."*

8. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

8.1 Toteutusta ohjaavat suunnitelmat

Rakentamista ohjataan kaavamääräyksillä ja kunnan rakennusjärjestyksellä.

8.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaava voidaan toteuttaa sen tultua lainvoimaiseksi.

8.3 Toteutuksen seuranta

Kunta valvoo kaavamääräysten ja rakentamislupien kautta uudisrakennusten soveltumista alueelle.

Sysmässä ja Lahdessa, 2. päivänä huhtikuuta 2025

Sysmän kunta

Jani Viisanen
maankäytön suunnittelija

Ramboll Finland Oy

Heta Tuunanen
projektipäällikkö

Niko Mäkinen
suunnittelija