



**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 23.4.2026**  
**(kaavaehdotus hyväksyntään)**

Ylimmäisen ranta-asemakaavojen osittainen muutos



*Kuva 1. Rantamaisemaa suunnittelualueelta kesäkuussa 2024. Näkymä kuvassa kohti Pirttikärkeä.*

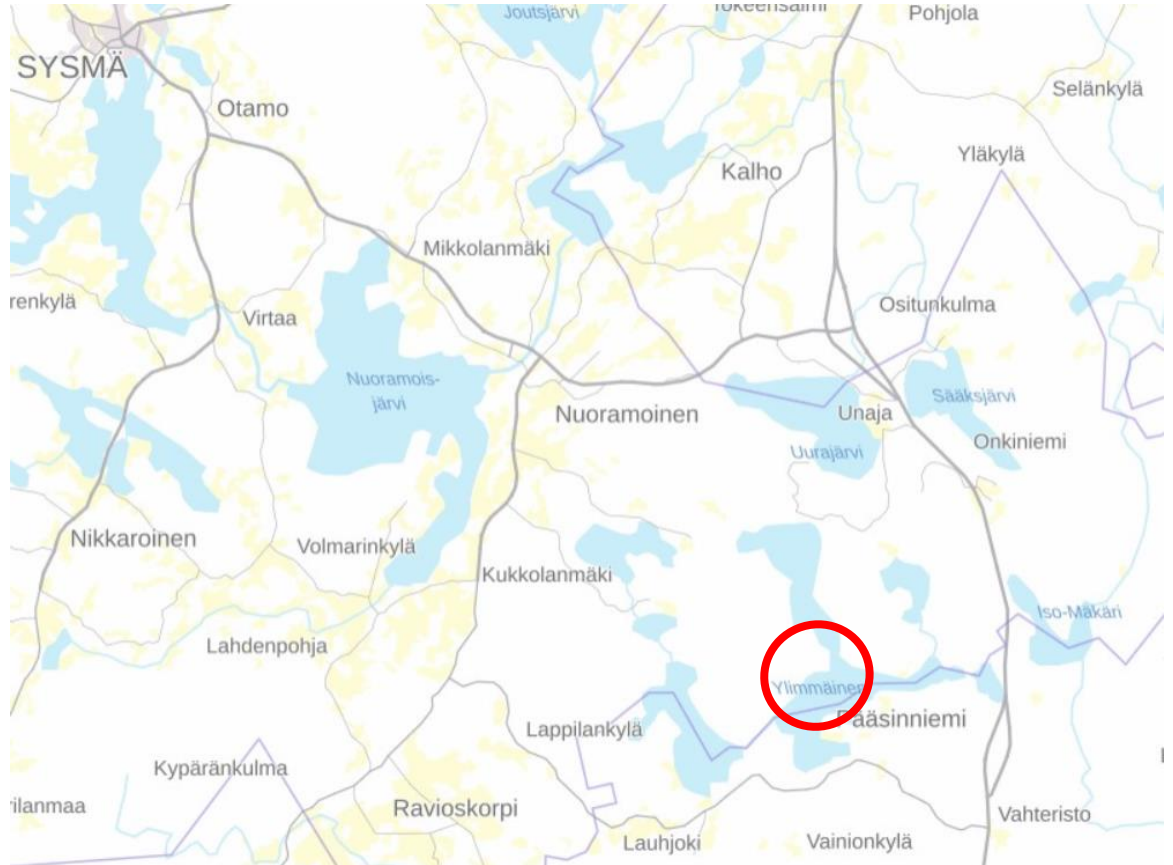


DI Jarmo Mäkelä  
Metsontie 41  
48220 Kotka  
0400 220082  
[jarmo.makela@karttaako.fi](mailto:jarmo.makela@karttaako.fi)

## Suunnittelualueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Sysmän kunnan kaakkoisosassa Ylimmäisen järvellä. Alueelta on linnuntietä noin 20 km matka Sysmän kirkonkylän taajamaan. Sysmän kunnassa asuu vakituisesti noin 3600 asukasta (2021). Lisäksi kunnassa on paljon vapaa-ajan asukkaita ja Sysmän väkimäärä yli kolminkertaistuu kesäisin. Ylimmäisen järven itäpuolella kulkee valtatie 4.

Kuva 2 suunnittelualueen yleispiirteisestä sijainnista alla:



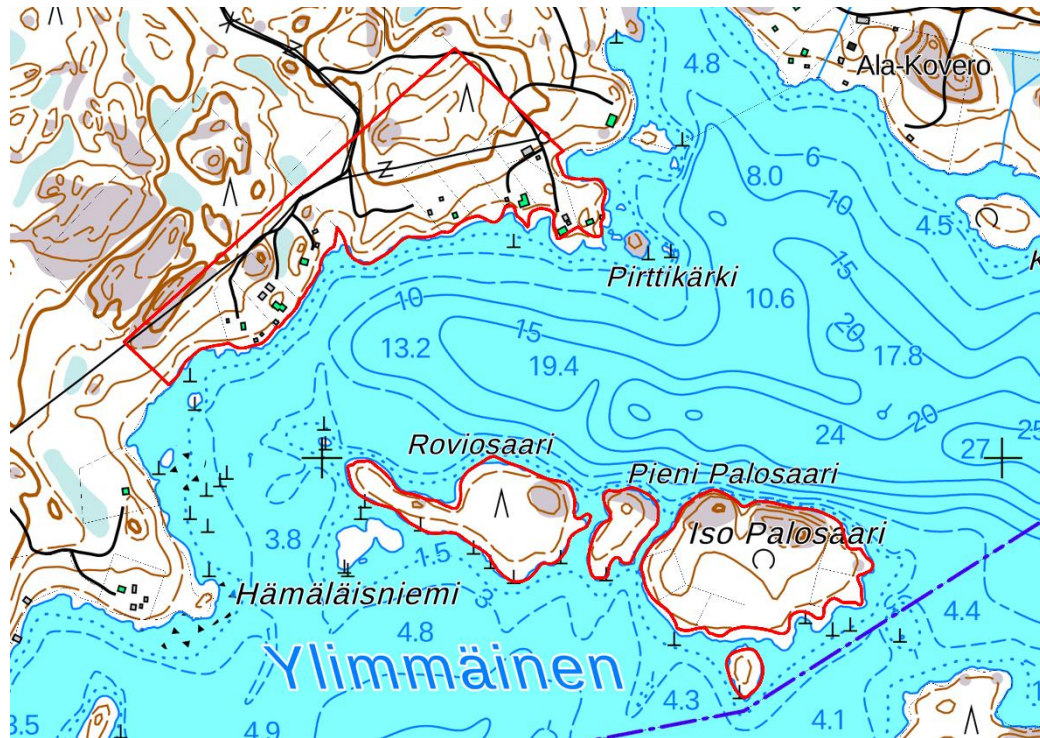
Kuva 2. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on ympyröity punaisella. Lähde: Sysmän karttapalvelu (2024).

## Kohde

Ylimmäisen ranta-asemakaavojen osittainen muutos koskee Sysmän (781) kunnassa sijaitsevia yksityisessä omistuksessa olevia tiloja. Kaava-alue koostuu seuraavista tiloista:

- 781-409-3-83 Pirttiranta
- 781-409-3-181 Titilä
- 781-409-4-187 Soilela
- 781-409-3-188 Saariniemi
- 781-409-3-194 Pirttikari
- 781-409-3-195 Pirttilä (osa)
- 781-409-3-196 Pirttilahti
- 781-409-3-206 Mikämäki
- 781-409-3-207 Pirttikärki (osa)
- 781-409-7-32 Värelä (osa)
- 781-409-7-33 Tervo
- 781-409-7-34 Autonen
- 781-409-7-35 Koivisto
- 781-409-7-36 Koskenkylä
- 781-409-7-37 Pylvänäinen

Kuvassa 3 näkyy suunnittelualueen aluerajaus. Suunnittelualueessa mukana olevat tilat on rajattu punaisella.



Kuva 3. Suunnittelualueeseen kuuluvat tilat on rajattu punaisella. Kiinteistörajat näkyvät katkoviivoilla. Lähde: Sysmän karttapalvelu (2024).

### Suunnittelun taustaa

Alun perin suunnittelualueeseen kuuluivat vain tilat, jotka ovat osa samaa entistä kantatilaa 3:160. Vanhasta kantatilasta lohkoittujen tilojen omistajat ovat nyt kaikki mukana ranta-asemakaavan muutoksessa. Kunta piti 12.4.2024 tilaisuuden kaikille nykyisen kaava-alueen maanomistajille, joiden halukkuutta lähteä mukaan kaavamuutokseen selvitettiin. Sittemmin suunnittelualue laajeni käsittämään myös entisen kantatilan 3:160 lännenpuoleiset kolme kiinteistöä 781-409-3-194 Pirttikari, 781-409-3-195 Pirttilä ja 781-409-3-196 Pirttilahti. Ylimmäisen järven länsirannan kaikki muutoksessa olevat tilat kuuluvat Kallioranta-Pirttikärki 1991 ranta-asemakaavan alueeseen. Kyseinen ranta-asemakaava on vahvistettu lääninhallituksessa 2.12.1991.

Kesän 2024 aikana myös Tainionvirran seurakunnan omistamat Roviosaari, Pieni Palosaari ja Iso Palosaari tulivat mukaan kaavamuutokseen. Kyseiset saaret sijaitsevat mantereen tiloista poiketen vuoden 2000 Värelän ranta-asemakaavan alueella. Värelän ranta-asemakaava sisältää seurakunnan alueita sekä Sysmän että Heinolan kuntien alueelta. Saarissa sijaitsevat tilat 781-409-7-32 Värelä, 781-409-7-33 Tervo, 781-409-7-34 Autonen, 781-409-7-35 Koivisto, 781-409-7-36 Koskenkylä ja 781-409-7-37 Pylvänäinen. Iso Palosaarella on yhteensä viisi rakennuspaikkaa, jotka ovat tällä hetkellä kaikki rakentamattomia.

### Suunnittelun tavoitteet

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on Kallioranta-Pirttikärjen osalta nostaa tonttien rakennusoikeudet vastaamaan nykypäivää, kunnan rakennusjärjestystä ja muita lähialueen kaavoja. Nykyinen kaava on sisällöltään ja aluerajauksiltaan osittain vanhentunut. Siksi tavoitteena on myös yleisesti päivittää ja saneerata vanha kaava, jotta muun muassa tonttien ja tilojen rajat olisivat kohdallaan. Juridisesti tapahtuu kaavan laajennus alueelle, jonka lääninhallitus kumosi alkuperäisestä kaavasta. Kaavassa yhdelle tontille tilalla 781-409-3-187 osoitetaan nykytilanteen mukaisesti ympärivuotisen asumisen mahdollisuus, sillä siihen on jo kunnalta olemassa poikkeamislupa sekä rakennuslupa vuodelta 2003.

Nykyisessä ranta-asetemakaavassa RA-1-tonteille on osoitettu rakennusoikeutta maksimissaan 130 kerrosneliömetriä (lomarakennus 100 + talusrakennukset 30, mukaan lukien sauna). Tämä ei enää vastaa nykypäivän loma-asumisen tarpeita eikä edistä maanomistajien tasapuolista kohtelua (vrt. uudemmat kaavat). Esimerkiksi Sysmän kunnan rakennusjärjestyksessä todetaan ranta-alueilla rakentamisesta seuraavasti: *rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enimmillään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuspaikan vähimmäisrakennusoikeus on 150 k-m<sup>2</sup>.*

Maanomistajan tavoitteena on myös saada siirrettyä alueelle kaksi rakennuspaikkaa tilan 781-409-3-207 länsiosaan. Tämä tapahtuu ostamalla rakennusoikeutta muualta ja siirtämällä se alueelle. Molempien rakennuspaikkojen rakennusoikeuden siirrosta on tehty esisopimus osapuolien kesken. Sopimuksen mukaan tarkoituksena on siirtää Valittulan kylästä Levänpohja-nimisen tilan 781-421-3-52 niemen kahteen eteläisimmän rakennuspaikan rakennusoikeudet (ei maapohjaa) ostajan tilalle Pääsinniemeen Pirttikärki-nimiselle tilalle 781-409-3-207. Ehtona siirrolle on, että Sysmän kunnan kaavaviranomaiset myöntävät kaavamuutoksen ostajan kiinteistöön sekä rakennusoikeuden siirrolle lainvoimaisen myönteisen luvan.

Levänpohjan tilan maanomistajilla on perusteluna siirrolle se, että he ovat perustamassa luonnonsuojelualuetta Levänpohjan niemeen. ELY-keskus vaatii, että rakennusoikeudet on siirrettävä toisaalle ennen kuin voi perustaa luonnonsuojelualueen. Maanomistajat aikovat myydä tulevaisuudessa niemen valtiolle. Niemessä on käynyt neljä vuotta sitten ELY-keskuksen arvioitsija Soile Hiitola, joka on tehnyt laskelmat tilasta, joka sopii hyvin luonnonsuojelualueeksi (vanha puusto ym.). Kahden rakennuspaikan siirto Ylimmäisen rannalle tukee siis samalla myös luonnonsuojelualueen perustamista Levänpohjan niemeen. Siirrettävien rakennuspaikkojen alueella on voimassa yleiskaava. Kaavamuutoksen jälkeen kunta voi esimerkiksi asettaa yleiskaavan paikat väliaikaiseen rakennuskieltoon ja laatia myös tähän kaavaan muutoksen.

Seurakunnan saarien (Roviosaari, Pieni Palosaari, Iso Palosaari) ja Värelän ranta-asetemakaavan muutoksen osalta tavoitteena on osoittaa kaikki viisi rakennuspaikkaa laskennallisina rakennuspaikkoina, jotka on tarkoitettu siirrettäväksi tai vapaaehtoisen suojelupäätöksen hinnoittelun avuksi. Saaret osoitetaan kaavassa MY-alueeksi (Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Kaavoituksen yhteydessä tutkitaan saarten soveltuvuutta esimerkiksi METSO-ohjelmaan tai vuoden 2025 jälkeen vastaavaan metsiensuojeluohjelmaan. Saarissa ei ole suoritettu hakkuita vuosikymmeniin. Luonnonsuojeluasioista keskustellaan kaavoituksen aikana viranomaisten kanssa.

Seurakunnassa on myös ollut ajatuksena jossain vaiheessa saada siirrettyä osa (ainakin 3 kpl) Iso-Palosaarella olevista rakennusoikeuksista Heinolan puolella olevalle Värelä 111-415-7-31 –nimiselle tilalle Kalliojärven itärannalle. Lisäksi seurakunnan saarien venevalkamaksi/huoltoreitiksi on edellisen kaavoituksen yhteydessä (Värelän ranta-asetemakaava) määritelty alue jo tuolloin Heinolan puolella olevalle Suviranta 111-415-9-61 –nimiselle tilalle. Alun perin nämä ovat olleet samaa tilaa. Suviranta-tilan venevalkamapaikka tulisi muuttaa venevalkama-alueesta rantarakennuspaikaksi (RA 1). Sysmän Palosaaren tonttien poistuttua ei venevalkamalla ole enää tarvetta eikä perustelua. Heinolan puolella tapahtuvat kaavamuutokset voidaan toteuttaa myöhemmässä vaiheessa ja ne vaativat erilliset kaava-asiakirjat. Nyt Sysmän puolen kaavamuutoksessa luodaan pohja myös näille tavoitteille osoittamalla kaikki viisi rakennuspaikkaa siirrettävinä tai vapaaehtoisesti suojeltavina.

Kunnalla on ollut tämän kaavamuutoksen laadinnan aikana käytössä *rantarakentamisen strategia 2022-2024*, jonka yhtenä toimenpiteenä kokeiltiin ns. rakennusoikeuspankkia, jonka kautta maanomistajat voivat myydä käyttämättömiä rakennusoikeuksiaan muualle kunnan sisällä. Tätä periaatetta on hyödynnetty siirrettäessä kaksi rakennuspaikkaa tilan 781-409-3-207 länsiosaan. Joskin Levänpohjan alueella siirron perusteena on myös luonnonsuojelualueen perustaminen, mitä varten rakennusoikeudet on siirrettävä muualle.

## Suunnittelu- ja kaavoitustilanne

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Tällä päätöksellä valtioneuvosto korvasi vuonna 2000 tekemän ja vuonna 2008 tarkistamansa päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Alueidenkäyttölain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteutumista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Uudistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

Seuraavat tavoitteet koskevat erityisesti tätä kaavaa:

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

### Maakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi 2.12.2016 Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 ja se on saanut lainvoiman 14.5.2019. Tässä maakuntakaavassa suunnittelualue on osa laajempaa Lusin lentotoiminnan kannalta tärkeää vyöhykettä (12 km) sekä seismologisen valvonta-aseman suojavaiketyöhykettä. Kaava-alueen saarien kohdalla on myös tuulivoimatuotantoa koskeva vyöhyke.

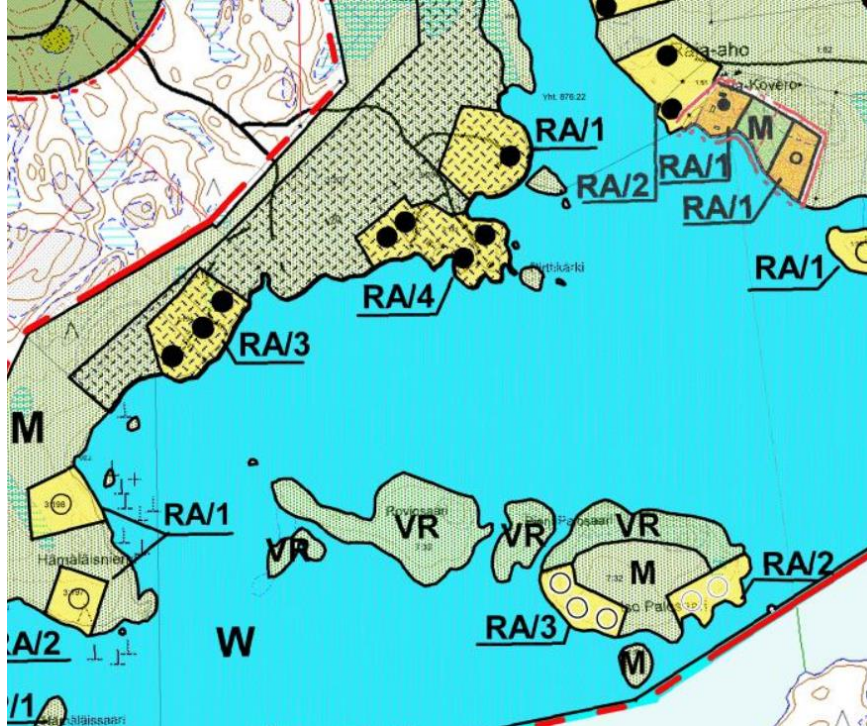
Alla on ote maakuntakaavan kartasta Ylimmäisen järvellä. Lusin lentotoiminnan vyöhyke ja seismologisen valvonta-aseman vyöhyke on merkitty mustilla katkoviivoilla. Sininen viiva rajaa tuulivoimatuotannon vyöhykettä. Käytännössä kyseisten merkintöjen vaikutukset suunnittelualueella ovat hyvin vähäiset.



Kuva 4. Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2014 (Päijät-Hämeen liitto 2019).

### Yleiskaavat

Kaavan suunnittelualueella on voimassa Nuoramoisten seudun rantayleiskaava (Pienet järvet), joka on hyväksytty 2.6.2003 ja tullut voimaan 28.2.2007. Nyt suunnittelun kohteena oleva alue kuuluu Nuoramoisten seudun rantayleiskaavassa (kuva 5) Ylimmäisen eteläosan osa-alueeseen.

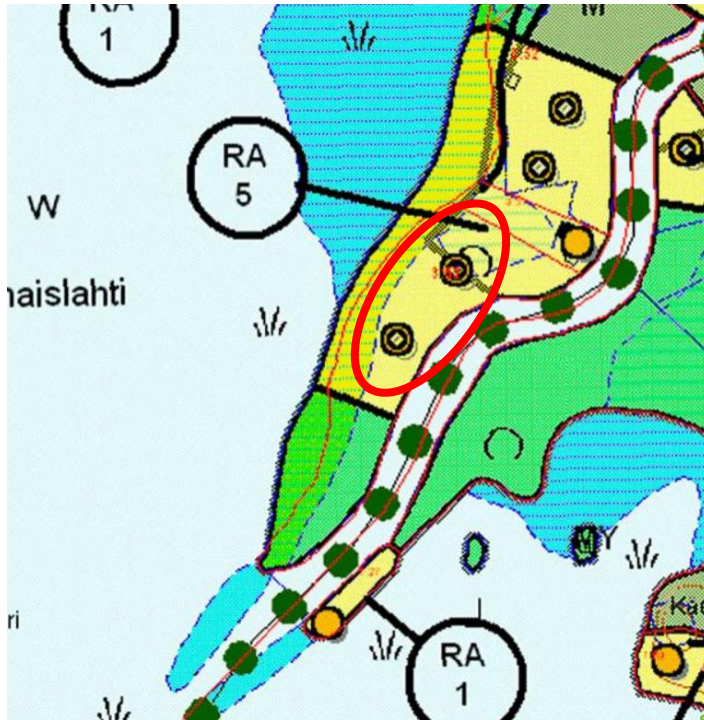


Kuva 5. Ote Nuoramoisten seudun rantayleiskaavasta Ylimmäisen länsirannalla (2007). Alueella on voimassa ranta-asemakaava, joka on merkitty rasterilla. Lähde: Sysmän karttapalvelu (2024).

Nuoramoisten seudun rantayleiskaava (Pienet järvet) on länsirannan osalta enimmäkseen toteava, sillä alueet löytyvät jo ranta-asemakaavasta. Ranta-asemakaava-alue on merkitty asemakaavaindeksillä yllä olevassa kuvassa (tumma vinorasteri). Yleiskaavassa muutosalueelle on osoitettu loma-asumisen RA-alueet, joilla on kolme ja neljä rakennuspaikkaa eli yhteensä 7 kappaletta. Taustalle jää maa- ja metsätalousaluetta (M).

Värelän alueen saaret on osoitettu yleiskaavassa merkinnöillä VR (virkistysalue), M (maa- ja metsätalousalue) sekä RA (lomarakennusalue). Lomarakennusalueilla on kolme ja kaksi rakennuspaikkaa, yhteensä siis viisi kappaletta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on myös siirtää tilalle 781-409-3-207 rakennusoikeutta toiselta tilalta 781-421-3-52. Siirrettävien Levänpohjan kahden rakennuspaikan alueella on voimassa Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaava vuodelta 2009. Siirto koskisi niemen kahta ulointa rakennuspaikkaa (kuva 6). Levänpohjan niemeen on tarkoitus perustaa luonnonsuojelualue, mitä varten rakennuspaikat on ensin siirrettävä sieltä pois.

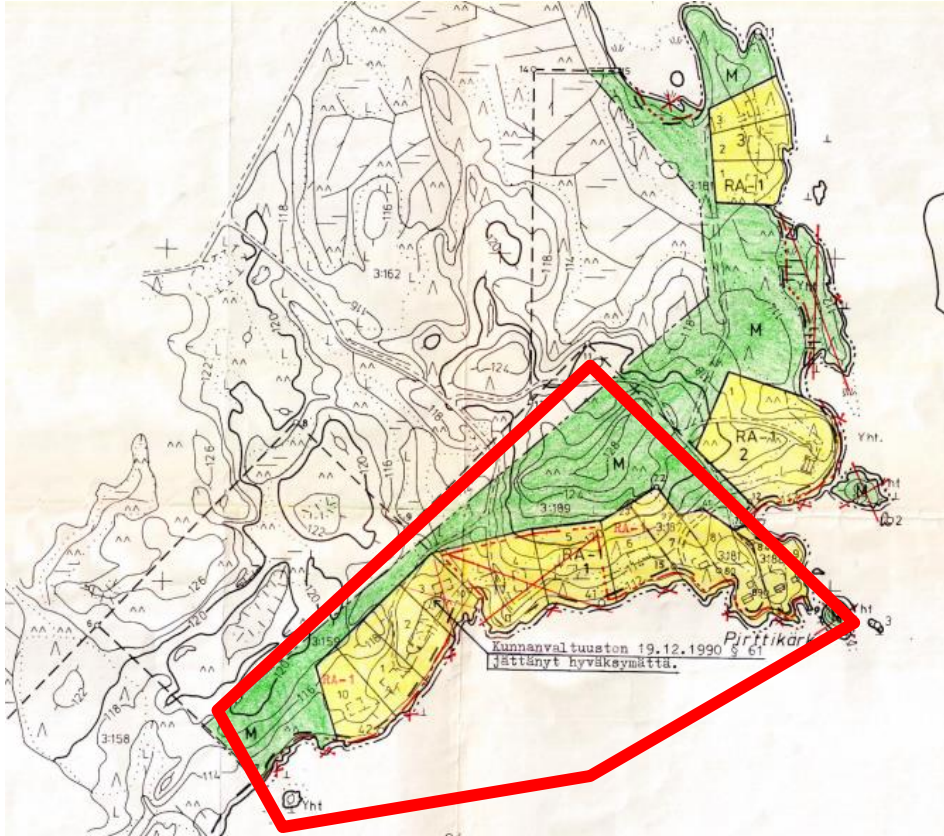


Kuva 6. Niemen kaksi ulointa RA-rakennuspaikkaa (rajattu punaisella), joiden rakennusoikeus pyritään siirtämään suunnittelun kohteena olevaan Pirttikärkeen tilalle 781-409-3-207. Lähde: Sysmän karttapalvelu (2024). Niemeen on tavoitteena perustaa luonnonsuojelualue.

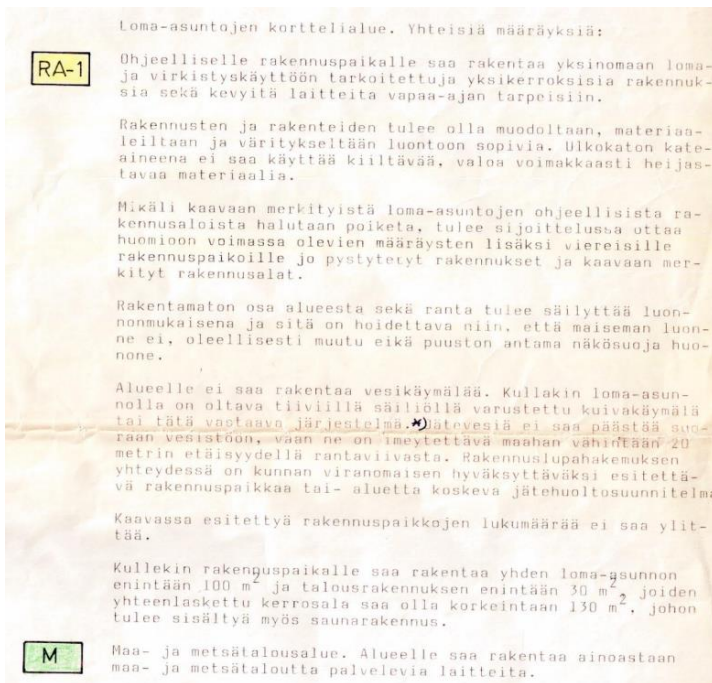
#### Ranta-asemakaavat

Suunnittelualueella ovat voimassa ns. Kallioranta-Pirttikärki 1991 ranta-asemakaava sekä Värelän ranta-asemakaava vuodelta 2000. Molempiin ranta-asemakaavoihin laaditaan nyt osittaista muutosta osallistumis- ja arviointisuunnitelman alussa mainittujen tilojen osalta.

Kallioranta-Pirttikärjen ranta-asemakaava on vahvistettu lääninhallituksessa 2.12.1991. Koko ranta-asemakaavan alue käsittää useita RA-1 merkinnällä osoitettuja loma-asumisen kortteleita sekä taustalle jäävää maa- ja metsätalousaluetta. Osa kaavasta on jäänyt hyväksymättä kunnanvaltuuston päätöksen 19.12.1990 seurauksena. Välistä on myös lääninhallituksen vahvistuspäätöksessä kumottu kolme RA-1-tonttia (tontit 3, 4 ja 5) sekä maa- ja metsätalousaluetta muun muassa osakaskunnan saarista ja itärannalta.



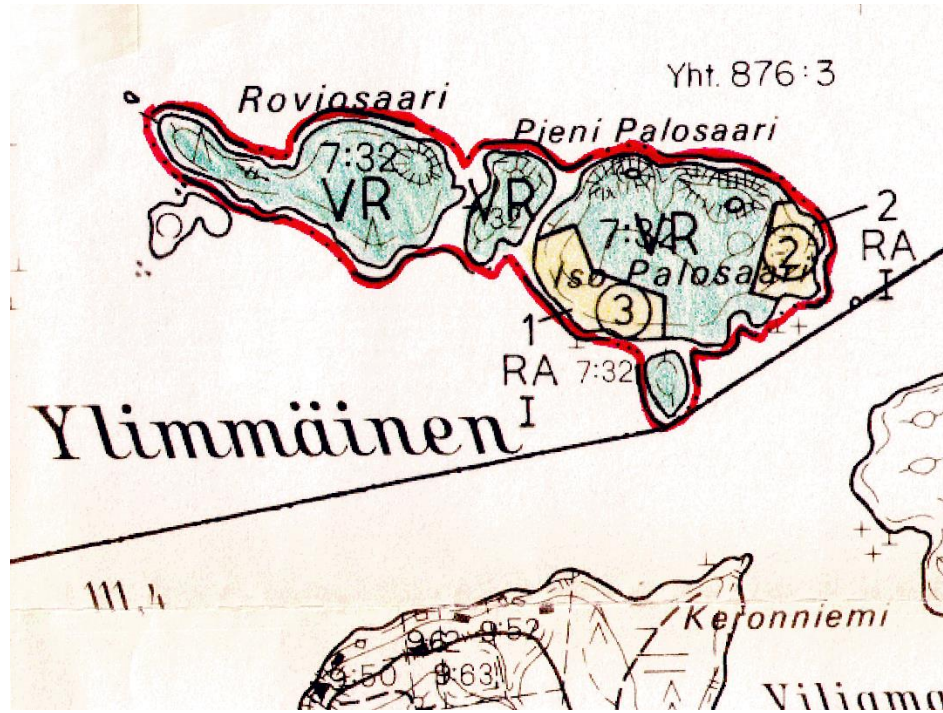
Kuva 7. Kallioranta-Pirttikärki ranta-asemakaava vuodelta 1991. Punaisella rajattuna muutosalueen suuripiirteinen raja. Kaavan ulkopuolelle jäävillä alueilla on voimassa yleiskaava. Lähde: Sysmän karttapalvelu (2024).



Kuva 8. Kallioranta-Pirttikärki-kaavan merkinnät ja määräykset. Lähde: Sysmän karttapalvelu (2024).

Nyt suunnittelun kohteena oleva alue sisältää ranta-asemakaavan RA-1-korttelin 1 tontit 1, 2, 6, 7, 8, 9 ja 10 sekä maa- ja metsätalousaluetta. Kumottujen tonttien 3, 4 ja 5 osalta juridisesti kyse on kaavan laajennuksesta.

Ylimmäisen saarissa on sen sijaan voimassa Varelän ranta-asetmakaava vuodelta 2000 (ks. kuva 9). Kaava on laadittu aikoinaan sekä Sysmän että Heinolan kuntien alueelle.



Kuva 9. Varelän ranta-asetmakaava sijoittuu Sysmän kunnan ja Heinolan kaupungin rajalle. Saarissa on viisi RA-rakennuspaikkaa. Lähde: Sysmän karttapalvelu (2024).

<b>RA</b>	Loma-asuntojen korttelialue.  Alueelle saa rakentaa kullekin rakennuspaikalle yhden yksikerroksisen loma-asunnon tarpeellisine sauna- ja taloustiloineen yhteiseltä kerrosalaltaan enintään 90 m <sup>2</sup> . Loma-asunnon etäisyys vesirajasta tulee olla vähintään 25 metriä. Mikäli sauna rakennetaan erilliseksi, saa sen kerrosala olla 20 m <sup>2</sup> . Erillisen saunarakennuksen etäisyys vesirajasta täytyy olla vähintään 15 metriä. Lisäksi saa rakentaa yhden talousrakennuksen.
<b>RV</b>	Loma-alue, jolle saa rakentaa yleiseen tai yhteisöjen käyttöön loma- ja vapaa-ajanviettoa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m <sup>2</sup> .
<b>VR</b>	Retkeily- ja ulkoilualue.  Alueelle saa rakentaa pieniä ulkoilukäyttöä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.
<b>LV</b>	Venevalkama.
<b>M</b>	Maa- ja metsätalousalue.

Kuva 10. Varelän ranta-asetmakaavan määräykset. Lähde: Sysmän karttapalvelu (2024).

### Rakennusjärjestys

Sysmän kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 19.12.2011 ja se on tullut voimaan 1.1.2012. Rakennusjärjestyksen päivittäminen on käynnissä.

### **Olemassa olevat selvitykset**

#### Luonnonympäristön selvitykset

- Yleiskaavan luonto- ja maisemaselvitykset

#### Rakennetun ympäristön selvitykset

- RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston 22.12.2009 päätöksellä otettu alueidenkäyttölakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen. Suunnittelualue ei kuulu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.
- Alueelle ei sijoitu myöskään maakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä (Päijät-Hämeen kulttuuriympäristöselvitys MARY 2024)

#### Muut selvitykset ja suunnitteluaineisto

- Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 selvitykset

### **Prosessin aikana laadittavat selvitykset ja pohjakartta-aineisto**

- Luonnonolot ja maisema: kaavoittajan maastokäynnit marraskuu 2023 ja kesä 2024, alue on jo hyvin pitkälle rakennettua ympäristöä.
- Biologin (FM Jouko Sipari) maastokäynnin raportti kesällä 2025.
- Seurakunnan metsätaloussuunnitelma 2024 saarien osalta.
- Rakennettu ympäristö ja nykyinen rakennuskanta (marraskuu 2023 ja kesä 2024) kattavat kaavoittajan maastotyöt ja valokuvaus).
- Arkeologia: Lahden museot tarkasti virkatyönään rakennuspaikkavaihtoehdot keväällä 2025.
- Yhdyskuntatekniikka: Kunta toimittaa olemassa olevia vesijohto- ja viemäriinjoja koskevat tiedot sekä niitä koskevat suunnitelmat.
- Pohjakarttana käytetään numeerisia kiinteistörajoja ja maastotietokantaa täydennettynä uudella korkeuskäyräaineistolla, joka tilataan kaavoituksen yhteydessä (Maanmittauspalvelu Puttonen Oy). Heinolan kaupunki on hyväksynyt pohjakartan 3.3.2026.

### **Vaikutusalue ja vaikutusten arviointi**

Välittömään vaikutusalueeseen kuuluvat suunnittelualueen lisäksi siihen rajoittuvien naapurikiinteistöjen alueet.

#### **Alueidenkäyttölaki 9 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa**

*”Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.”*

#### Kaavaa suunnitellessa erityistä huomiota kiinnitetään seuraaviin vaikutuksiin:

1. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
  - vaikutukset olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen
  - ympärivuotisen asumisen vaikutukset

2. Taloudelliset vaikutukset
  - yhdyskuntatekniikka
  - muiden palveluiden järjestäminen
3. Ympäristölliset vaikutukset
  - vaikutus maisemakuvaan
  - vaikutus luontoarvoihin ja luonnon monimuotoisuuteen
  - vaikutukset pohjaveteen, vesistöihin ja pienilmastoon
4. Kulttuurilliset vaikutukset
  - vaikutukset järvimaisemaan
  - kulttuuriympäristöt ja muinaismuistot
5. Liikenteelliset vaikutukset
  - liittymät yleisille teille ja paikoitus
  - tieverkon toimivuus
6. Sosiaaliset vaikutukset
  - turvallisuus ja viihtyisyys
  - virkistyskäyttö, ulkoilureitit, venepaikat

### Osalliset ja tiedottaminen

Osallisia ovat kaikki, jotka kokevat kuuluvansa kaavan vaikutuspiiriin. Näistä mainittakoon muun muassa seuraavat tahot:

- Viranomaiset: Lupa- ja valvontavirasto, Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus, Päijät-Hämeen liitto, Päijät-Hämeen maakuntamuseo, Päijät-Hämeen pelastuslaitos ja Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymän ympäristöterveyskeskus
- Elenia Oy, Vapaa-ajan asukkaat ry, muut yritykset, järjestöt ja yhdistykset alueella
- Sysmän kunnan toimielimet ja hallintokunnat: kaavoitustoimikunta, kunnanhallitus, kunnanvaltuusto, toimintaympäristövaliokunta sekä toimintaympäristövaliokunnan tie- ja lupajaosto.
- Heinolan kaupunki
- Naapuritilojen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

Kaavan vireilletulosta sekä OAS:man, kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan paikallislehdessä sekä Sysmän kunnan ilmoitustaululla ja verkkosivuilla. Välittömän vaikutusalueen maanomistajille lähetetään kunnan harkinnan mukaan tiedostuskirje em. kaavavaiheissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavoituksen ajan saatavilla kunnan verkkosivuilta <https://sysma.fi/ylimmaisen-ranta-asemakaavojen-muutos/>. Em. osoitteessa voi tutustua kaikkiin kaava-asiakirjoihin ja seurata kaavoituksen etenemistä. Kunnan sähköinen ilmoitustaulu löytyy osoitteesta [www.sysma.fi/kuulutukset](http://www.sysma.fi/kuulutukset).

### Kaavoitusprosessi ja osallistuminen

#### Vireilletulo- ja valmisteluvaihe (syksy 2024)

- Selvitysten sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen ja käsittely kaavoitustoimikunnassa sekä kunnanhallituksessa
- Kunnanhallitus hyväksyi kaavan vireilletulon 14.10.2024
- Kuulutus ja tiedottaminen kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta (31.10 – 2.12.2024)
- Aloituskäytön viranomaisneuvottelu (vain tarvittaessa)
- **Osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta OAS:sta**

#### Luonnosvaihe (tammi-huhtikuu 2025)

- Kaavaluonnoksen laatiminen ja käsittely kunnanhallituksessa 24.2.2025 § 60.
- Kuulutus ja tiedottaminen kaavaluonnoksen ja valmisteluaineistojen nähtäville asettamisesta (27.3.-28.4.2025)
- **Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä valmisteluaineistosta sekä kaavaluonnoksesta**
- Viranomaislausunnot valmisteluaineistosta ja kaavaluonnoksesta
- Kaavaluonnoksen tarkistaminen saadun palautteen pohjalta sekä kaavanlaatijan vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin

#### Ehdotusvaihe (toukokuu 2025 – huhtikuu 2026)

- Kaavaehdotuksen laatiminen ja käsittely kaavoitustoimikunnassa ja kunnanhallituksessa
- Kuulutus ja tiedottaminen kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta (9.10. – 10.11.2025)
- **Osallisilla ja muilla kunnan jäsenillä on mahdollisuus tehdä kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus nähtävilläoloaikana**
- Viranomaislausunnot kaavaehdotuksesta
- Koska syksyn 2025 nähtävilläolossa aineistolinkkien avautumisessa oli ollut ongelmia, asiakirjat laitettiin vielä uudelleen nähtäville 9.-22.4.2026 väliseksi ajaksi.
- Kaavaehdotuksen tarkistaminen saadun palautteen pohjalta sekä kaavanlaatijan vastineet annettuihin muistutuksiin ja lausuntoihin

#### Hyväksymisvaihe

- Kaavan hyväksymisasiakirjojen laatiminen
- Kaavan hyväksymisestä päättää Sysmän kunnanhallitus (arvio keväällä 2026)
- Tiedottaminen kunnanhallituksen päätöksestä
- **Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen ja Korkeimpaan hallinto-oikeuteen**

### Arvioitavat vaikutukset

Ranta-asemakaavatyössä arvioidaan kaavan toteuttamisesta aiheutuvat merkittävät vaikutukset, jotka kohdistuvat mm. yhdyskuntarakenteeseen, kyläkuvaan, liikenteeseen ja kunnallisteknisiin verkostoihin, luontoon, maisemaan ja virkistykseen sekä ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. Lisäksi arvioidaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista.

Kaavan vaikutuksia tarkastellaan koko kaavatyön ajan. Arviointi perustuu käytettävissä oleviin perustietoihin, selvityksiin, katselmuksiin, osallisilta saataviin lähtötietoihin sekä lausuntoihin ja huomautuksiin. Todetut vaikutukset, niiden arviointi ja niiden huomioiminen suunnittelutyössä liitetään kaavaselostukseen.

### Aikataulu

<i>Työvaihe</i>	<i>Ajankohta</i>
Vireilletulokuulutus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	31.10 – 2.12.2024
Kaavaluonnos nähtävillä	27.3. – 28.4.2025
Kaavaehdotus nähtävillä	9.10. – 10.11.2025 ja 9.4. – 22.4.2026
Kaavan hyväksymispäätös	keväällä 2026

## Yhteystiedot ja palaute

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään ja täydennetään suunnittelun edetessä. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee osoittaa kirjallisesti Sysmän kunnanhallitukselle osoitteella: Sysmän kunnanhallitus, Valittulantie 5, 19700 Sysmä tai sähköpostitse: [kirjaamo@sysma.fi](mailto:kirjaamo@sysma.fi)

Lisätietoja:  
Sysmän kunta /  
maankäytön suunnittelija Essi Carlson  
Kunnan puhelinvaihe: (03) 84310  
[essi.carlson@sysma.fi](mailto:essi.carlson@sysma.fi)

Karttaako Oy  
DI Jarmo Mäkelä  
p. 0400 220082  
[jarmo.makela@karttaako.fi](mailto:jarmo.makela@karttaako.fi)

Karttaako Oy  
avustava suunnittelija  
FM Susanna Mäkelä  
[susanna.makela@karttaako.fi](mailto:susanna.makela@karttaako.fi)