

## **KAAVASELOSTUS**

# **Päijätsalon ranta-asemakaavan muutos**

Ranta-asemakaavan selostus 30.6.2026



## Sisällys

Liitteet .....	1
Suunnitelmat ja selvitykset .....	1
1 Perustiedot ja tiivistelmä .....	2
1.1 Tunnistetiedot .....	2
1.2 Kaava-alueen sijainti .....	2
1.3 Kaavan tarkoitus ja pääsisältö .....	3
1.4 Kaavaprosessin vaiheet ja osallistuminen .....	4
1.5 Ranta-asemakaavan muutos .....	5
1.6 Ranta-asemakaavan toteuttaminen .....	5
2 Lähtökohdat.....	6
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista .....	6
2.2 Suunnittelutilanne .....	16
3 Ranta-asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	25
3.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve ja vuorovaikutus .....	25
3.2 Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteet .....	27
3.3 Kaavaratkaisun vaihtoehdot, niiden vaikutukset sekä asemakaavaratkaisun valinta ja perustelut.....	28
4 Ranta-asemakaavan kuvaus .....	31
4.1 Kaavan rakenne .....	31
4.2 Aluevaraukset .....	32
4.3 Kaavamerkinnot ja määräykset.....	33
4.4 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	33
4.5 Asemakaavan vaikutukset .....	33
4.6 Nimistö .....	40
5 Ranta-asemakaavan toteutus.....	41
5.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	41
5.2 Toteuttaminen ja ajoitus .....	41
5.3 Toteutuksen seuranta .....	41



## Liitteet

- 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivätty 20.1.2026
- 2 Asemakaavakartan pienennös A3
- 3 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset
- 4 Rakentamistapaohje, päivätty 25.6.2026
- 5 Vuorovaikutusraportti: OAS- ja luonnosvaiheen muistutukset, lausunnot ja kaavoittajan esitys vastineiksi
- 6 Asemakaavan seurantalomake
- 7 Luontoselvityksen päivitys, Teppo Häyhä 2025
- 8 Sysmä Päijätsalo, Arkeologinen inventointi, Maanala Oy 2023

## Suunnitelmat ja selvitykset

Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja aineistoa:

- Luontoselvityksen päivitys, Teppo Häyhä 2025
- Sysmä Päijätsalo, Arkeologinen inventointi, Maanala Oy 2023
- Ilola-Suopelto-Päijätsalon luonto- ja virkistyskäyttöselvitys, Teppo Häyhä 2014
- Päijänteen rantojen luonto- ja maisemaselvitys, Teppo Häyhä ja Sirpa Rautiainen 2011
- Museoviraston muinaisjäännösrekisteri, inventointi 2020
- Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi, Päijät-Hämeen maakuntamuseo 2012
- Päijät-Hämeen kiinteät muinaisjäännökset, Päijät-Hämeen liitto 2008
- Päijät-Hämeen kulttuuriympäristöselvitys 2021-2023, MARY 2, Päijät-Hämeen liitto 2021-
- MARY – maakunnallisesti arvokkaat rakennetut ympäristöt, Päijät-Hämeen liitto 2006
- Sysmän rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, Nina Könönen 2005
- Kunnallistekninen selvitys, Ramboll 2013
- Sysmän kunnan tavoitteet koskien Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 merkintöjä Suopelto-Ilola-Päijätsalo-alueella, Airix Ympäristö 2013
- Päijät-Hämeen maisemaselvitys, Eeva Aarrevaara, Carita Uronen ja Tapani Vuorinen 2007
- Päijät-Hämeen taajama- ja kylätarkastelu. Päijät-Hämeen maisemaselvityksen osaraportti. Päijät-Hämeen liitto, Hämeen ympäristökeskus, Lahden ammattikorkeakoulu 2006
- Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2060 selvitykset



# 1 Perustiedot ja tiivistelmä

## 1.1 Tunnistetiedot

Ranta-asemakaavan muutos koskee osaa tilasta Päijätsalo 781-423-1-351 ja osaa vesialueesta Luhangan osakaskunnanvesialue 781-876-6-1. Suunnittelualue sijaitsee Sysmän kunnassa Päijätsalon saareen itä- ja pohjoisosissa Päijänteen rannalla.

Ranta-asemakaavalla muodostuu loma-asuntojen korttelialuetta (korttelit 12–19) sekä niihin liittyviä ja rajoittuvia maa- ja metsätalous-, lähivirkistys- ja uimaranta-alueita. Lisäksi ranta-asemakaavalla muodostuu suojelualueita. Ranta-asemakaavalla osoitetaan vain loma-asumisen rakennuspaikkoja, joista osa rajoittuu rantaan, ja siten ranta-asemakaavaa AKL 73 §:n mukaisena suunnittelun välineenä on perusteltua käyttää.

Tonttijaot laaditaan ohjeellisina.

Tilaaaja:

Sysmän kunta, Valittulantie 5, 19700 Sysmä, puh. 03 84310 (vaihe),  
[kirjaamo@sysma.fi](mailto:kirjaamo@sysma.fi)

Sysmän kunta / Kaavoitus  
va. maankäytön suunnittelija  
Essi Carlson, p. 044 7134524  
[essi.carlson@sysma.fi](mailto:essi.carlson@sysma.fi)

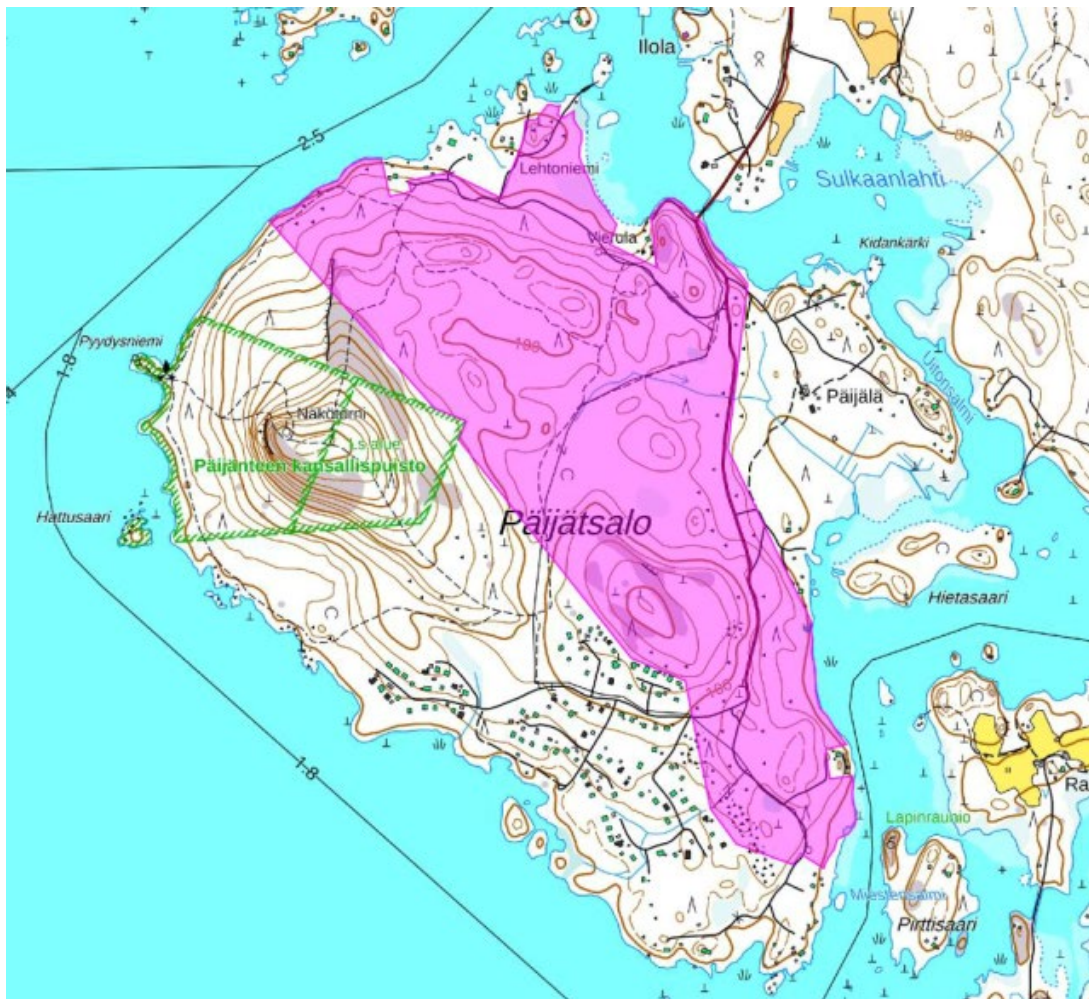
Kaavan laatija:

Sitowise Oy, Vuolteenkatu 2, 33100 Tampere  
Jurkka Pöntys, arkkitehti SAFA, YKS 615 p. 040 755 3570  
Lotta Syväniemi, arkkitehti, YKS 771  
Riikka Honkanen, ark. yo  
([etunimi.sukunimi@sitowise.com](mailto:etunimi.sukunimi@sitowise.com))

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Päijätsalon ranta-asemakaavan muutosalue sijaitsee Voipalan kylässä Päijätsalon saarella. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa ja idässä Päijänteeseen ja yksityisiin kiinteistöihin, sekä lännessä Päijänteen kansallispuistoon, saaren eteläosan mökkikylään sekä metsäiseen retkeily- ja virkistysalueeseen. Suunnittelualue on osa Päijätsalon tilaa 781-423-1-351 sekä Luhangan osakaskunnan vesialuetta 781-876-6-1. Kaava-alue sijoittuu Sysmän keskustasta noin 7 km länteen. Suunnittelualueen rajaus on esitetty kuvassa 1.2.





Kuva 1.1 Suunnittelualueen rajausta vaaleanpunaisella.

### 1.3 Kaavan tarkoitus ja pääsisältö

Ranta-asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistetty Sysmän kunnan toimesta. Suunnittelualue on kokonaisuudessaan vesialuetta lukuun ottamatta Sysmän kunnan omistuksessa.

Kaavamuutoksen tavoitteena on muodostaa uusia vapaa-ajan rakennuspaikkoja Päijätsalon saaren etelä- ja pohjoisosiin sekä tarvittavia aluevarauksia virkistykseen ja luonnonsuojelulle. Mahdollisuus hyödyntää olemassa olevaa kunnallistekniikkaa kohtuullisin kustannuksin, toimiva tieverkosto, vuonna 2014 valmistunut Suopellontien kevyen liikenteen väylä, Suopellon New Port -satama, läheiset ravintola- ja matkailupalvelut sekä Ilolan alueen kehittäminen tukevat osaltaan uusien loma-asuinpaikkojen osoittamista Päijätsaloon.

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Päijätsalon kansallispuisto ja siihen liittyvää retkeilyreitistöä kulkee myös suunnittelualueella.

Tavoitteena on osoittaa kaavamuutosalueelle uusia rakennuspaikkoja loma-asumisen viihtyisyyssysteijät sekä alueen luontoarvot huomioiden.



Ranta-asemakaavan muutos laaditaan Sysmän kunnan konsultti-, suunnittelu- ja rakennuttamispalveluiden puitesopimuksen piiristä valitun konsulttitoimiston Sitowise Oy:n työnä.

Suunnittelualaue on osa laajempaa Päijätsalo-Suopelto-Illolan aluekokonaisuutta, jota kehitetään monipuoliseksi toiminnalliseksi kokonaisuudeksi, jossa yhdistyvät Päijänteen rantaan tukeutuva tiivis loma-asuminen, ympärivuotinen asuminen, matkailu- ja virkistyspalvelut sekä näihin kytkeytyvät elinkeinot ottaen huomioon alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvot. Päijätsalooa kehitetään erityisesti laadukkaan vapaa-ajan asumisen alueena, jossa keskeisinä arvoina korostuvat luonto ja rauhallisuus.

Suunnittelussa on otettava huomioon ja sovitettava yhteen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvot sekä olemassa oleva asutus ja loma-asutus sekä elinkeinotoiminnan edistäminen. Alueen yhdyskuntatekniseen huoltoon ja järjestämiseen sekä ympäristön laatuun ja viihtyisyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Ranta-asemakaavalla osoitetaan vain loma-asumisen rakennuspaikkoja ja siten ranta-asemakaavaa AKL 73 §:n mukaisena suunnittelun välineenä on perusteltua käyttää.

## 1.4 Kaavaprosessin vaiheet ja osallistuminen

### **Kaavan vireilletulo- ja valmisteluvaihe: (AKL 62 §, MRA 30 §)**

- Viranomaisneuvottelu 21.12.2022
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä maankäyttövaihtoehtojen hyväksyminen kunnanhallituksessa 13.3.2023 § 66
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen (AKL 63 §) ja alustavien maankäyttövaihtoehtojen nähtävilläpito 20.4.-11.5.2023 kunnanviraston asiointipisteessä ja kunnan nettisivuilla
- Kuulutus ranta-asemakaavan muutoksen vireilletulosta Lähilehdessä ja kunnan ilmoitustaululla 20.4.2023
- Kuulutus valmisteluaineiston nähtävilläpidosta Lähilehdessä ja kunnan ilmoitustaululla 13.6.2024. Kaavaluonnos ja valmisteluvaiheen aineistot nähtävillä 13.6. – 30.8.2024.
- luonnosvaiheen palautteen käsittely Sysmän kunnanhallituksessa ehdotuksen nähtävillä asettamisen yhteydessä x.x.xxxx

### **Kaavan ehdotusvaihe (AKL 65 §, MRA 27 §) ja ehdotuksen nähtävillä pito**

xxkuussa 20xx:

- kuulutus lehdessä ja ilmoitus kaavoituksen nettisivuilla, lausuntopyyntö ja kaavaehdotuksen nähtävillä olo x.x.xxxx
- kaavaehdotuksen palautteen käsittely Sysmän kunnanhallituksessa x.x.xxxx kaavan hyväksymisen yhteydessä

Asemakaavamutoksen hyväksyminen (AKL 52 §):

- kunnanvaltuuston hyväksyminen x.x.xxxx § xx
- tieto hyväksymisestä lausunnonantajille



Lainvoimaisen kaavan voimaantulo valitusajan päätyttyä (AL 93 §):

- asemakaavan voimaan määrittäminen kunnanhallituksessa x.x.xxxx § x
- kuulutus kaavan voimaantulosta x.x.xxxx

## 1.5 Ranta-asemakaavan muutos

Ranta-asemakaavan muutos on laadittu Sysmän kunnan tilan Päijätsalo 781-423-1-351 osa-alueelle sekä osaan Luhangan osakaskunnan vesialuetta 781-876-6-1. Ranta-asemakaavan muutos koskee 29.1.1996 vahvistettua Päijätsalon ranta-asemakaavan osaa lähivirkistysalueesta (VL).

Ranta-asemakaavan muutos on laadittu huomioiden Sysmän kunnan Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden ohjausvaikutus.

Kaavamuutoksella muutetaan osa lähivirkistysalueesta (VL) maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä luontoarvoja (MY) sekä loma-asuntojen korttelialueeksi (RA), joka mahdollistaa 27 loma-asuntotontin rakentamisen. Kaavamuutoksella muutetaan vanhassa ranta-asemakaavassa osoitettu venevalkama-alue loma-asuntojen korttelialueeksi sekä uimaranta-alueeksi.

Kaavamuutoksella osoitettujen loma-asuntotonttien tonttikohtaiset rakennusoikeudet ovat 250 k-m<sup>2</sup>.

## 1.6 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Ranta-asemakaavan toteuttaminen on mahdollista heti lainvoiman saatuaan.



## 2 Lähtökohdat

### 2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Päijänteen rannalla Päijätsalon saarella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 112 ha. Alueelle kuljetaan Suopellontietä (4131) ja siitä erkanevaa Päijätsalontietä pitkin. Saari yhdistyy mantereeseen maantiesillalla. Suunnittelualue sijaitsee noin 7 km päässä Sysmän taajamasta.

Suunnittelualue muodostuu tilan Päijätsalo 781-423-1-351 osa-alueesta, jonka pinta-ala on noin 112 hehtaaria sekä n. 6700 m<sup>2</sup>:n kokoisesta vesijätö-/vesialueesta Luhangan osakaskunnan vesialueella 781-876-6-1. Suunnittelualue on tällä hetkellä retkeily- ja virkistysaluetta sekä metsämaata ja vesialuetta. Alueella ei ole rakennuksia. Suunnittelualueella kulkee pohjois-eteläsuuntainen Päijätsalontie, jota pitkin kuljetaan Päijätsalon nykyisen mökkikylän alueelle sekä saaren eteläosan lomarakennuskiinteistöille. Alueen pohjoisosassa kulkee Sorolantie, jota pitkin kuljetaan saaren pohjoisosan lomarakennuskiinteistöille sekä muutamille saarikiinteistöille. Sorolantien varressa on myös Päijätsalon retkeilyalueen parkkipaikka.

Pohjoisessa suunnittelualue rajautuu Voipalan osakaskunnan vesialueeseen 781-876-3-0 sekä tiloihin Saariranta 781-423-1-167, Salakka-Soro 781-423-1-17, Päijätniemi 781-423-1-151, Kalle 781-423-1-335, Lehtoniemi 781-423-1-336, Rauhaniemi 2 781-423-1-486, Lehtoniemenjärvi 781-423-1-487 ja Vierula 781-423-1-130.

Idässä suunnittelualue rajautuu yhteiseen vesialueeseen 781-423-876-1 (järjestäytymätön osakaskunta) sekä Luhangan osakaskunnan vesialueeseen 781-876-6-1 ja tiloihin Päijänlehto 781-423-1-321, Mäntyrinne 781-423-1-324, Puistola 781-423-1-302, Janattu 781-423-1-264 ja Kurenkuukka 781-423-1-393.

Etelässä suunnittelualue rajautuu Luhangan osakaskunnan vesialueeseen 781-876-6-1 sekä tiloihin Saariranta 781-423-1-350, Pirttiranta 781-423-1-312, Metsäkulma 781-423-1-429, K5T12 781-423-1-455 ja Kivikaste 781-423-1-443 sekä nykyisen Päijätsalon rantakaava-alueen kortteleiden 1 ja 2 pohjoisreunaan.

Lännessä suunnittelualueen raja kulkee pääasiassa Päijätsalon tilan 781-423-1-351 sisällä ja n.100 metrin matkalta rajautuen Päijänteen kansallispuistoon kuuluvaan tilaan Vuorentausta 781-423-1-21.





Kuva 2.1 Suunnittelalueen sijainti (Maanmittauslaitoksen Maastotietokannan 2016 aineistoa).

## 2.1.2 Luonnonympäristö

### Maisemarakenne

Päijätsalon saari kohoaa 85 metriä Päijänteen pinnan yläpuolelle, erottuen maisemassa selkeästi muusta ympäristöstä. Saaren korkeusvaihtelut ovat suuria, mikä tekee alueesta mäkitien. Päijätsalon korkein kohta on kansallispuiston alueella oleva näkötorin huippu. Suunnittelualueella maaston korkeus vaihtelee noin +79–122 m välillä.

Päijätsalon virkistysalue on Päijät-Hämeen maakuntakaavassa merkitty Eteläistä Päijännettä maisemallisesti hallitsevaksi virkistysalueeksi. Maisema-alue edustaa Päijänteen vuorimaan maisematyyppiä.

Päijätsalon saari on inventoitu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi valtioneuvoston vuoden 1995 inventoinnissa. Päijätsalon saari on merkitty voimassa olevaan Päijät-Hämeen maakuntakaavaan 2014 valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Vireillä olevan Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2060 selvityksissä alueen status on maakunnallisesti arvokas.

Päijätsalon korkeimmalla kohdalla sijaitsee vuonna 1899 rakennettu puurakenteinen näkötorni, josta avautuu laajat maisemat kohti Päijänteen Tehinselkää.

Suunnittelualueen ympäristössä sijaitsee Päijätsalon maisema-alue, johon kuuluu myös Suopellon aluetta sekä Päijätsalon itäpuolella olevat Hietasaari, Pirttisaari ja Rapasaaren länsiosa.





*Kuva 2.3 Maisema Päijänteeltä Sysmän Suopellon kylän kohdalta 1938. Taustalla kohoaa Päijätsalo. Kuvaaja: Aarne Pietinen. Kokoelma: Museovirasto, Historian kuvakokoelma*



*Kuva 2.2 Näkymä Päijätsalon näkötorresta kohti Tehin selkää 17.11.2022. Kuva: Sitowise Oy*

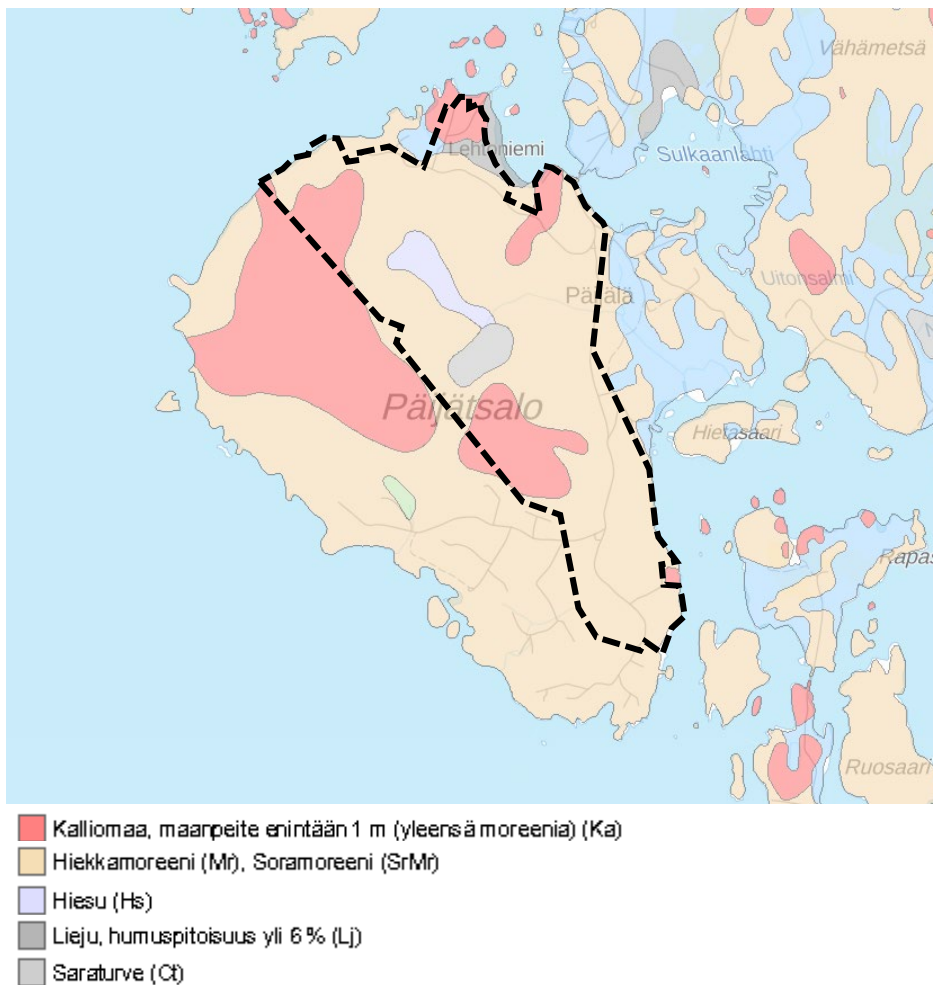


## Maaperä

Päijätsalo on Päijänteen vuorimaalle tyypillinen kallio- ja moreenisaari. Suunnittelualue on suurimaksi osaksi hiekkamoreenia. Saaren korkeimmilla kohdilla maaperä on kalliomaata, lisäksi suunnittelualueen keskellä on pieni alue saraturvetta ja hiesua. Suunnittelualueen pohjoisosassa Lehtonie-messä maaperä on liejua sekä kalliomaata.

Päijätsalo on yksi Salpausselkä UNESCO Global Geoparkin kohteista.

Suunnittelualueella sijaitsee valtakunnallisesti arvokas kallioalue Päijätsalo (luokka 3, hyvin arvokas kallioalue).



Kuva 2.4 Päijätsalon maaperä, suunnittelualueen raja mustalla katkoviivalla (Paikkatietoikkuna 21.2.2023, Maaperä 1:20 000 Geologian tutkimuskeskus)





Kuva 2.5 Valtakunnallisesti arvokas kallioalue (luokka 3) harmaalla. (Paikkatietoikkuna 10.4.2025, Arvokkaat kallioalueet SYKE)

### Pinta- ja pohjavedet

Suunnittelualue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Alue kuuluu Päijänteen lähialueen valuma-alueeseen.

Päijätsalon saari rajautuu kauttaaltaan Päijänteen vesistöön, joka on Kymijoen vesistön pääjärvi ja Suomen toiseksi suurin järvi. Saari avautuu Tehinselälle, joka on Päijänteen suurin selkä. Vesistönä Päijänne tarjoaa erinomaiset virkistyskäyttömahdollisuudet.

### Luonnonolot

Päijätsalon saari on suurilta osin metsää (90 %) ja loput suota, rantakosteikkoa sekä rakennettua maata. Saaren länsiosassa on noin 30 hehtaarin laajuinen suojeltu alue, joka koostuu Natura-alueesta ja yksityisen säätiön suojelumetsästä. Päijätsalon Natura-alue on osa Päijänteen kansallispuistoa.

Päijätsalon metsät ovat saaren länsiosassa enimmäkseen kuivahkon kankaan männiköitä, iältään nuoria tai varttuneita. Nuorta männikköä on myös mökkikylän pohjoispuolisen kalliomäen alueella. Päijätsalon huipun eteläpuolelle on tehty hiljattain iso avohakkuu. Kallioiden laella on kalliomännikköä ja kallioista kuivan kankaan metsää. Päijätsalon pohjoisosassa on laajahko taimettunut hakkuuaukko, jota reunustavat eri puolilta vanhat ja varttuneet, enimmäkseen tuoreen kankaan kuusikot. Lehtomaista kangasta on laikuittain rinteiden tyvillä ja Lehtoniemen alueella, missä rehevimmät osat ovat lehtoa. Pienialainen kostea lehto löytyy myös Päijätsalon huipun eteläpuolisesta notkosta läheltä rantaa.



Suunnittelualueelle on tehty luonto- ja virkistyskäyttöselvitys, joka kattaa Ilola-Suopelto-Päijätsalon alueen (Teppo Häyhä 2014). Luontoselvitys päivitettiin kaava-alueen osalta vuonna 2025 (Teppo Häyhä 2025).

### **Luonnonsuojelualueet ja Natura 2000 -alueet**

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Päijätsalon yksityinen luonnonsuojelualue sekä Päijänteen kansallispuiston alue, joka kuuluu Natura 2000 -alueisiin (SAC, Koodi F10363001). Suojelun perusteena on boreaalisen luonnonmetsän luontotyyppi. Päijätsalon Natura 2000 -alue on osa luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokasta kallioaluetta, ja siihen kuuluu myös pieni Hattusaari. Natura-alueen laajuus on 21 hehtaaria. Alue on rauhoitettu luonnonsuojelualueeksi vuonna 1985.

Alueen länsiosa kohoaa tasaisesti kohti itää. Itäosassa maasto kohoaa jyrkästi ja siellä on kalliopaljastumia ja -jyrkänteitä. Alueen korkeimmalla kohdalla, joka on 158,5 m mpy ja 80 m Päijänteen pinnan yläpuolella, on vuonna 1899 rakennettu näkötorni, josta aukeaa laaja järvimaisema Tehinselälle.

Kansallispuiston alue on pääosin vanhaa kuusivaltaista mustikkatyyppin kangasmetsää. Metsät ovat kehittyneet luonnonmukaisesti, joten alueella on kohtalaisesti lahoppua. Kohde edustaa hyvin Päijänteen suurjärven ympäristön vuorimaan alkuperäistä metsäluontoa. Sen linnustoon kuuluu ikimetsien lajeja, kuten pikkusieppo, palokärki, pohjantikka ja idänuunilintu.

Alueen suojelussa ja hoidossa painotetaan seuraavia tavoitteita: Alueella vallitseva luontotyyppien ja lajien sekä niiden elinympäristöjen tila säilytetään turvaamalla luonnon omien prosessien mukainen kehitys. Alueella vallitseva luontotyyppien ja lajien sekä niiden elinympäristöjen tila säilytetään alueen käyttöä ohjaamalla.

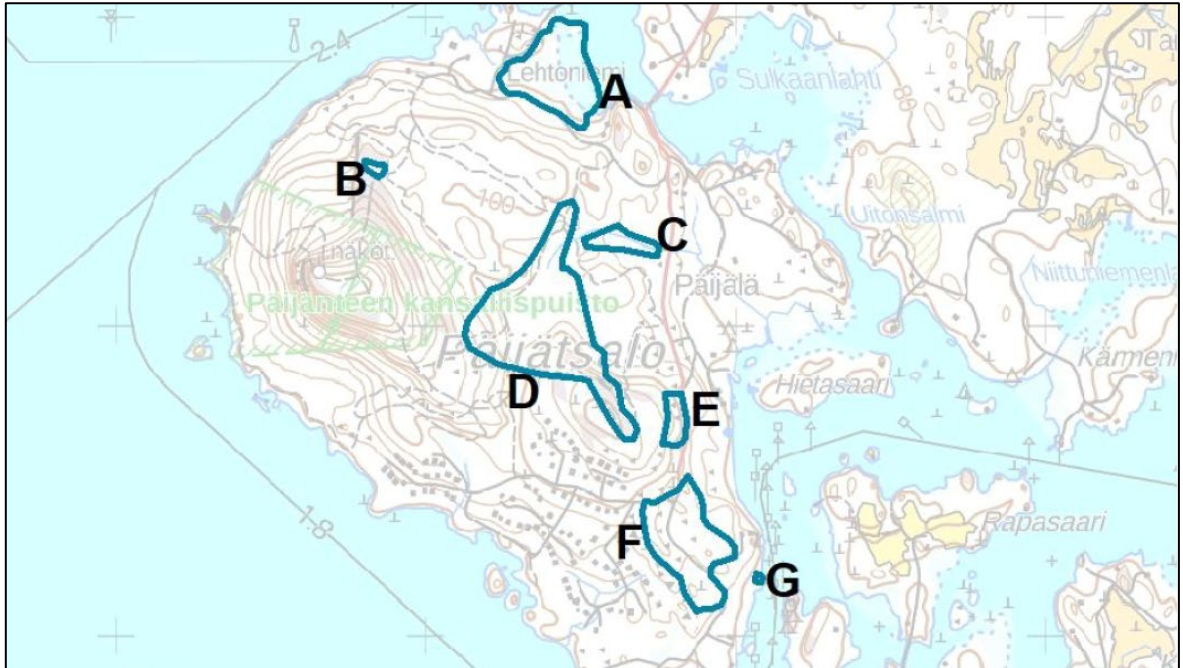
### **Arvokkaat luontokohteet**

Vuoden 2025 luontoselvityksessä paikannettiin viisi uhanalaisia luontotyyppisiä sisältävää aluetta, kaksi uhanalaisen sammalen esiintymää, kuusi muuta harvinaisen kasvin esiintymää ja kolme perhosille tärkeää aluetta.

Vuoden 2014 luontoselvityksessä Päijätsalosta paikannettiin viitasammakon, lummelampikorenon, täplälampikorenon lisääntymisalueita, linnustollisesti arvokkaita alueita ja lepakoille tärkeä alue (Häyhä 2014). Näistä suunnittelun kannalta tärkeimmät ovat luontodirektiivin liitteen IV suojelujen lajien lisääntymisalueet. Viitasammakon ja suojeltavien sudenkorentojen Päijätsalosta tunnetut lisääntymisalueet sijaitsevat suunnittelualueen ulkopuolella. Lähimpänä aluetta ovat Lehtoniemen rantakosteikon viitasammakkopaikka ja läheiset sudenkorentojen lisääntymisalueet.

Edellä mainitut erityisiä luontoarvoja sisältävät alueet muodostavat seitsemän aluekokonaisuutta. Rajauksissa on yhdistetty luontotyyppikartoituksen ja lajistosiselvitysten 2025 tulokset mukaan lukien vuoden 2014 luontoselvityksen tulokset. Aluekokonaisuudet ovat esitettynä seuraavassa kartassa (Kuva 2.6).





Kuva 2.6. Luontotyyppien ja lajien suojelun kannalta tärkeät alueet kaavan suunnittelualueella.

#### Alue A. Lehtoniemi - Vierula

Alueeseen sisältyy kaksi lehtometsikköä, luonnonsuojelulain suojeltavan luontotyyppikohteen kriteerit täyttävä tervaleppämetsä, rantakosteikko ja yksi lähteikkö. Luontodirektiivin liitteen IV lajien lisääntymis- ja levähdysalueita on neljä: (1) liito-orava Vierulan lehdossa, (2) viitasammakko rantakosteikossa, (3) lummelampikorento vesikasvillisuusvyöhykkeissä ja (4) täplälampikorento vesikasvillisuusvyöhykkeessä.

#### Alue B. Päijätsalon räme

Alue koostuu kalliomaaston kangasrämeestä, joka on uhanalainen suotyyppi.

#### Alue C. Päijätsalon tervaleppäkorpi

Alue koostuu puustoisesta suosta, joka sisältää kahden uhanalaisen suoluontotyypin esiintymät. Tervaleppävaltainen osa suosta on luonnonsuojelulain suojeltava luontotyyppikohte. Alueelta tunnetaan viisi silmälläpidettävän ja alueellisesti uhanalaisen lajin esiintymää.

#### Alue D. Päijätsalon keskiosa

Alue koostuu lepakoille ja linnustolle tärkeästä alueesta (Häyhä 2014) ja yhdestä kalliometsäkohteesta, joka on metsälain suojelema erityisen tärkeä elinympäristö. Lintualueen tärkein laji on metso, jonka todettiin tämän selvityksen maastotoissa yhä elävän alueella. Alueeseen sisältyy uhanalaisen haapariippusammalen, silmälläpidettävän kissankäpälän, rauhoitetun valkolehdokin ja harvinaisen jänönraatosammalen esiintymät.

#### Alue E. Päijätsalontien rinnemetsä

Alue on tärkeä kirjoverkkoperhosen lisääntymispaikkana. Lisäksi alueella on rauhoitetun valkolehdokin esiintymä.



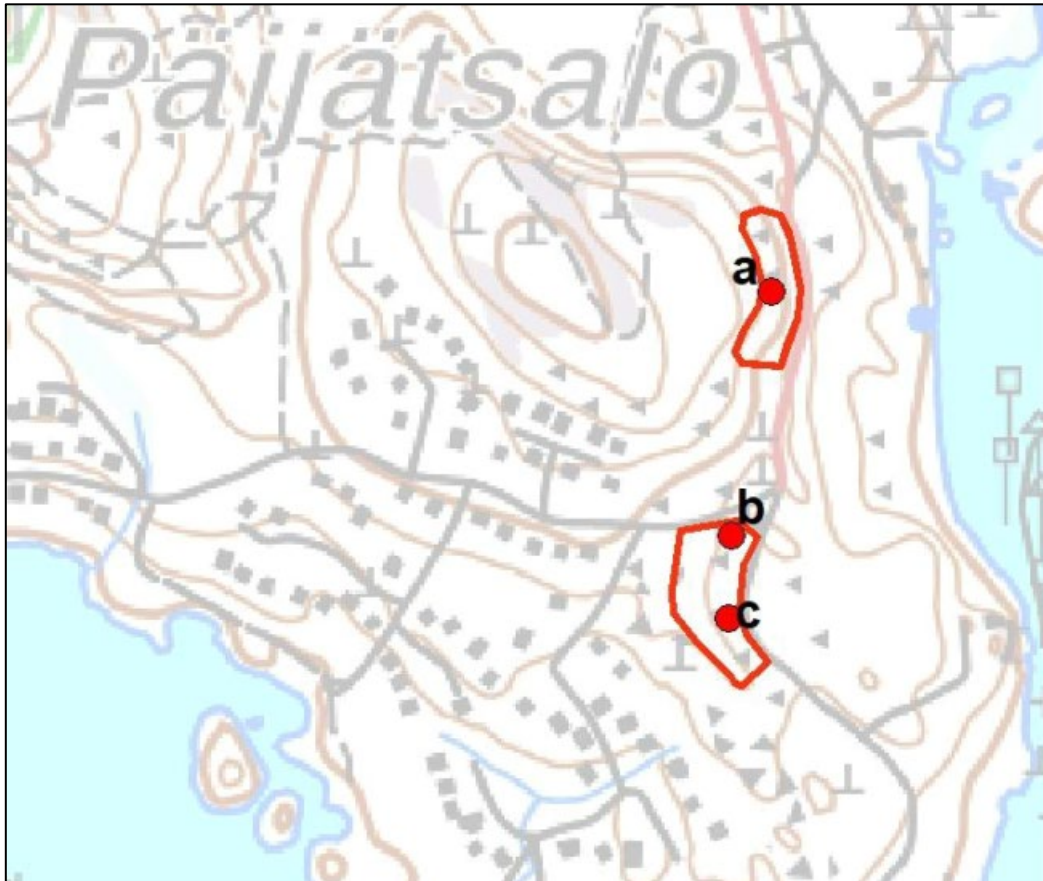
#### Alue F. Päijätsalon eteläosa

Alue sisältää kirjoverkkoperhosen lisääntymispaikkoja, potentiaalisia lisääntymispaikkoja ja uhanalaisen virnasinisiiven elinympäristöä. Lisäksi alueella on uhanalaisen kaarnahiippasammalen esiintymä.

#### Alue G. Miestensalmen ranta

Alue koostuu terveleppää kasvavasta rantametsästä, joka on luonnonsuojelulain suojeltava luontotyyppi.

Lisäksi osana luontoselvitystä 2025 kartoitettiin kirjoverkkoperhosen lisääntymispaikat, jotka on merkitty alla olevaan karttaan. Kirjoverkkoperhosen toukkapesiä löydettiin kolmesta eri paikasta (Luontoselvityksen kuva 6, a-c). Löytöpaikat sijaitsevat Päijätsalon itäosassa Päijätsalontien länsipuolella.



Kuva 2.7. Kirjoverkkoperhosen toukkapesien löytöpaikat (a-c) ja lisääntymisalueiden rajaukset.

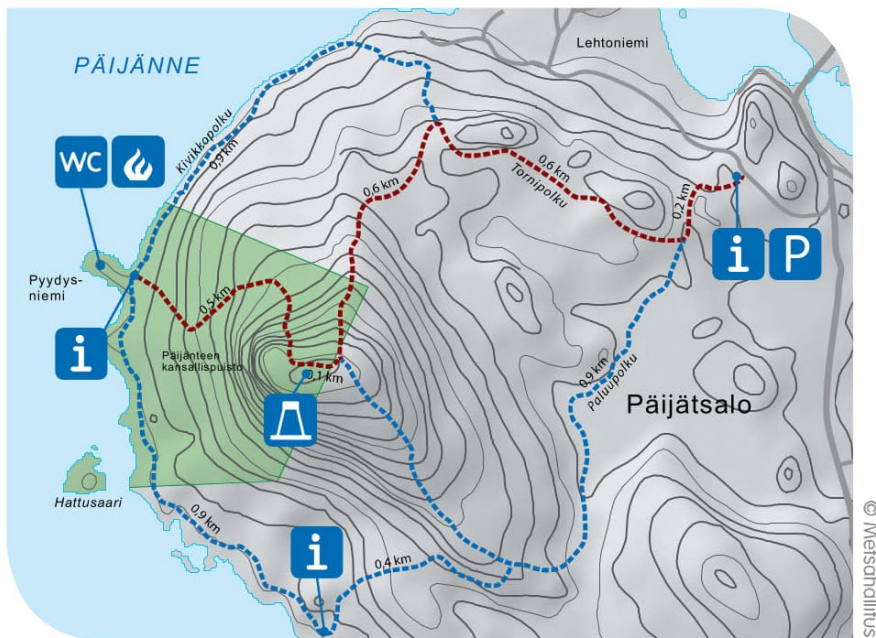
Luontoselvityksen 2025 johtopäätöksenä todetaan, että suunnittelualueelta löytyneet kirjoverkkoperhosen lisääntymisalueet tulee merkitä kaavaan suojelukohteiksi samoin kuin luonnonsuojelulain suojeltavan luontotyyppikohteen kriteerit täyttävät alueet. Muille arvokkaiksi todetuilla alueilla sopii luontokohde-merkintä. Kaavaan on merkitty luontoselvityksen maankäyttösuositukset. Kirjoverkkoperhosen lisääntymisalueet on merkitty kaavaan sl-merkinnöin luonnonsuojelulain suojelukohteiksi. Muut luontoarvoja sisältävät alueet ovat luo-merkinnöin turvattu.

## Virkistys

Päijätsalo on yksi Päijät-Hämeen suosituimpia luontoretkeilykohteita. Suunnittelualueen yleinen virkistyskäyttö perustuu jokaisenoikeudella tapahtuvaan liikkumiseen. Nykyisessä ranta-asemakaavassa (1996) alue on osoitettu VL lähivirkistysalueeksi, jossa metsänhoito suoritetaan puistometsäperiaattein. Alueen halki kulkee useita eri retkeilyreittejä sekä vuonna 2022 avattu maastopyöräreitti. Pisin ympyräreitti on 4,1 km pitkä, ja se kulkee osittain kansallispuiston alueella.

Päijätsalon luonnonsuojelualue on osa Päijänteen kansallispuistoa. Pyydyniemessä on tulentekopaikka, käymälä sekä polttopuita ja uintimahdollisuus, joiden ylläpidosta vastaa Metsähallitus.

Päijätsalon virkistysreiteille pääsee sekä autolla että veneellä. Autolla saapuvien pysäköintipaikka sijaitsee Sorolantien varressa suunnittelualueen pohjoisosassa. Pieni venevalkama sijaitsee luonnonsuojelualueella saaren luoteisrannalla Pyydyniemessä.



Kuva 2.8 Metsähallituksen kartta Päijätsalon retkeilyreiteistä.

### 2.1.3 Kulttuuriympäristö

#### Muinaisjäänökset

Suunnittelualueella oli tiedossa entuudestaan yksi arkeologinen kohde, varhaismetallikautinen asuinpaikka.

- **Päijätsalo 2, 1000042012, asuinpaikka**

Suunnittelualueelta Päijätsalon saaren kaakkoisrannalta on vuoden 2020 inventoinnissa löydetty yksi kiinteä muinajäänös, varhaismetallikauden asuinpaikka Päijätsalo 2, 1000042012. Paikalle kaivetuista koekuopista on löytynyt pala varhaismetallikautista tai kivikautista keramiikkaa. Maaperä viittaa siihen, että alue on ollut jossain vaiheessa viljelyksessä.



Kaava-alueelle laadittiin vuonna 2023 arkeologinen inventointi, jossa alueelta tunnistettiin 3 ennestään tuntematonta kiinteää muinaisjäännöstä. Inventoinnin toteutti Maanala Oy.

- **Päijätsalo 3, 1000048395, hiilihauta**

Päijätsalon keskivaiheilla kohoaa jyrkähkö louhikkoinen ja kallioinen mäki, jonka laki on tasainen. Sillä todettiin matala painanne, jonka reunoilla on loivaa vallia ja keskellä hieman syvämpi kuoppa. Kuoppaa kairatessa todettiin paksu hiilikerros. Kyseessä on todennäköisesti hiilihauta.

- **Päijätsalo 4, 1000048397, hiilihauta**

Päijätsalon keskivaiheilla kohoaa jyrkähkö louhikkoinen ja kallioinen mäki, jonka laki on tasainen. Sillä todettiin pienehkö vallillinen kuoppa, jossa kairatessa paksu noin 10 cm paksu hiilikerros.

- **Lehtoniemi, 1000048778, kivirakennelma**

Päijätsalon pohjoiskärjestä Lehtoniemestä, niemekkeen korkeimman kohdan päältä, löytyi kookaista luonnollisesti lohkoontuneista kivistä kasattu röykkiö. Röykkiön keskellä on silmäkivi, joka kohoaa 40 cm muuta röykkiötä korkeammalle. Kivirakennelma on rajamerkki.

Muinaisjäännökset on merkattu asemakaavaan ja niille on osoitettu suojelumerkinä.

### Rakennettu kulttuuriympäristö

Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2006 laatimisen yhteydessä on selvitetty maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Inventointi on valmistunut 2006. Suunnittelualueen pohjoisosa kuuluu inventoinnissa mainittuun Suopellon 1800-luvun lopun huvila-asutusalueeseen. Suopellon ja Päijätsalon ympäristön huvila-alue on säilyttänyt alkuperäisen 1800-luvun loppuun palautuvan luonteensa. Uudempi vapaa-ajan asutus on sijoittunut väljästi ja noudattaa pienimittakaavaista rakentamista. Laivalaiturin kupeessa toimii kesäravintola ja sen lähetyvillä on entinen kauppa. Laiturin vieressä pidettiin kestikievaria 1880-luvun puolivälissä.

Suopellon alue on lisäksi määritelty arvokkaaksi Sysmän rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen (KUKUSE) 2005 inventoinnissa.

Päijät-Hämeen maakuntakaavaa 2060 varten on laadittu rakennetun kulttuuriympäristön selvitys MARY 2024, joka toimii päivityksenä aiemmalle vuoden 2006 selvitykselle. Selvityksen toteutti Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo. Selvityksessä kaava-alueen pohjoisosa kuuluu Suopellon huvila-asutukseen. Suopellon huvila-asutus muodostaa sisämaassa harvinaisen rakennushistoriallisen kokonaisuuden, joka edustaa 1800- ja 1900-lukujen vaihteen rakentamisen tyylipiirteitä. Huvilayhdyskunta ilmentää Päijänteen vesiliikenteen merkitystä sivistyneistön kesänviettopaoihin maaseudulla. 1900-luvun alkuvuosikymmeninä Päijätsalon ympäristö oli pääosin helsinkiläisten ja jyväskyläläisten opettajaperheiden kesäyhdyskunta. Alue muistuttaa rannikkokaupunkien vanhimpia huvila-alueita. Rantojen tuntumaan ja useille saarille sijoittuva rakentaminen muodostaa yhdessä Päijänteseen kuuluvan vesialueen kanssa myös huomattavan maisemallisen kokonaisuuden.

#### 2.1.4 Rakennettu ympäristö

##### Rakennukset, toiminnot ja palvelut

Päijätsalon rakennuskanta on pienimittakaavaista loma-asutusta. Rakentaminen on keskittynyt saaren pohjois-, itä- ja etelärannoille. 2000-luvun alussa rakentunut mökkikylä levittäytyy laajemmalle



alueelle saaren eteläosassa. Saaren pohjoispuolinen osa kuuluu 1800-luvun huvila-asutusalueeseen. Suurin osa saaresta on rakentamaton virkistys- ja metsäaluetta. Suunnittelualueella ei ole rakennuksia, ja se rajautuu osittain rannan yksityisiin kiinteistöihin sekä eteläosan mökkikylään.

Suunnittelualueella kulkee Päijätsalon kansallispuiston retkeilyreitistö, sekä vuonna 2022 rakennut pyöräreitti Bikepolku. Saaren luoteiskulmassa on 1800-luvulla rakennettu Päijätsalon näköalatorni. Sorolantiella on pysäköintialue retkeilijöitä varten.

Suunnittelualueen lähimpiä palveluita ovat Ilola Inn:n kahvila-, ravintola- ja majoitustoiminta sekä kesäisin toimiva Pinxinmäen kesäravintola ja taidenäyttelyt. Päijätsalon Pyydysniemessä sijaitsee laituri pienveneille. Saaren pohjoispuolella sijaitsee lisäksi Ilolan venesatama sekä Suopellon satama. Lähimmät päivittäistavarakaupat sijaitsevat Sysmän kirkonkylässä.

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevalla Ilolan alueella on voimassa vanha ranta-asemakaava matkailutoiminnoille. Alueella on vireillä Loma-Ilolan ranta-asemakaava, jossa suunnitellaan alueelle yhteisöllistä vapaa-ajan asumista.

### **Liikenne**

Suunnittelualue on saavutettavissa olevaa tiestöä pitkin Sysmän kirkonkylältä Suopellontien ja Päijätsalontien kautta. Matka kirkonkylältä Päijätsaloon on noin 7 kilometriä.

Päijätsalontie ja Sorolantie yhdistävät sen varteen sijoittuvat loma-asunto- ja virkistysalueet. Sysmän kirkonkylältä on jalankulun ja pyöräilyn yhteys Päijätsalontielle asti.

Suunnittelualueella kulkee pyöräreitti Bikepolku sekä Päijänteen kansallispuiston ulkoilureitistö.

### **Kunnallistekniikka**

Päijätsalon eteläosan loma-asuntotontit on liitetty kunnallisen vesihuollon piiriin. Päijätsalon alueella on jakelujännitteinen sähköverkko, johon rakentuneet loma-asuntotontit ovat liittyneet.

### **Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt**

Suunnittelualueella tai niiden lähiympäristössä ei ole merkittäviä ympäristöhäiriöiden lähteitä. Suurin häiriö ympäristölle aiheutuu loma-asukkaista ja virkistyskäyttäjistä sekä liikenteestä, joka suuntautuu loma-asunnoille ja virkistysalueille.

#### **2.1.5 Maanomistus**

Suunnittelualue on kunnan maaomaisuutta. Suunnittelualueeseen kuuluvan vesialueen omistaa Luhangan osakaskunta.

## **2.2 Suunnittelutilanne**

### **2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Valtioneuvoston päätöksen 14.12.2017 mukaiset uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Alueidenkäyttölain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Uudistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018 ja jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:



- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto




## 2.2.2 Maakuntakaavat

### Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014



Kaava-alueella on voimassa Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014. Maakuntavaltuuston 3.12.2016 hyväksymässä ja 14.5.2019 lainvoiman saaneessa Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 suunnittelualue on osoitettu loma- ja matkailualueeksi (R) sekä virkistysalueeksi (V). Suunnittelualan eteläosan R6 alueeseen kohdistuu laajentamisen kehittämistavoitteita.

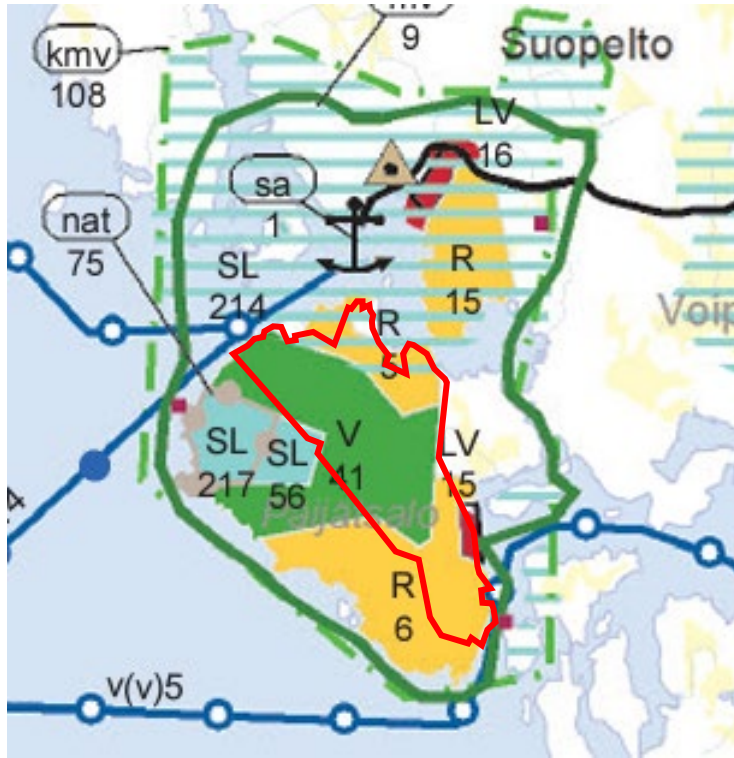
Päijätsalon saari on osa Suopelto-Päijätsalo-Ilola alueen matkailun, virkistyksen, vapaa-asumisen ja yhdyskuntateknisen huollon kehittämisen kohdealuetta, jonka suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen luontoarvot sekä maisemaan ja kulttuuriympäristöön liittyvät näkökohdat. Suunnittelualan itäosaan on osoitettu Päijätsalon lomakylää palveleva pienvenesatama. Päijätsalo on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisemaksi. Suunnittelualan pohjoisosa kuuluu MARY Päijät-Hämeen maakunnallisen inventoinnin Suopellon huvila-asutuksen aluerajaukseen.

Suunnittelualuetta koskevat lisäksi seuraavat maaseutuun sekä kulttuuriympäristöön tai maisemaan liittyvät merkinnät:

 <p><b>Virkistysalue tai – kohde</b></p> <p>Merkinnällä osoitetaan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun tarkoitettuja alueita.</p> <p>Merkintään liittyy AKL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.</p>	<p><b>SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:</b> Alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttöedellytyksien ja niiden erityispiirteiden säilyminen sekä kehittämismahdollisuudet, alueen saavutettavuus, riittävä yleis- ja erityispiirteisiin liittyvä palvelu-, ja varustetaso sekä ympäristöarvot ja viher- tai ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueilla.</p>
 <p><b>Loma- ja matkailualue</b></p> <p>Merkinnällä osoitetaan loma-asumiselle ja matkailua palveleville toiminnoille varatut seudullisesti tai maakunnallisesti merkittävät alueet.</p>	<p><b>SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:</b> Alueiden suunnittelussa ja kehittämisessä tulee ottaa huomioon toimintojen sopeutuminen ympäristöön, palvelujen saatavuus sekä huolehtia yhdyskuntateknisen huollon järjestämisestä. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, ettei toiminnasta aiheudu ympäristölle merkittävää haittaa</p>
 <p><b>Kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta valtakunnallisesti merkittävä alue</b></p>	<p><b>SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:</b> Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät.</p>



<p>Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) ja valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (valtioneuvoston päätös 1995).</p>	
 <p><b>Kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta maakunnallisesti arvokas alue</b></p> <p>Alueen ominaisuuksia ilmaiseva merkintä, jolla osoitetaan maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita tai maisemanähtävyyksiä ja rakennettuja kulttuuriympäristöjä.</p>	<p>SUUNNITTELUMÄÄRÄYS: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, kehittämisessä ja hyödyntämisessä on vaalittava alueen keskeisiä erityispiirteitä ja omaleimaisuutta sekä huomioitava kokonaisuuden kannalta merkittävien maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilyminen.</p>
<p><b>Matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue</b></p> <p>Merkinnällä osoitetaan alueita, joita kehitetään erityisesti matkailun, matkailuelinkeinon, golfin, vapaa-ajanasumisen ja sen eri muotojen muutosten, sekä ulkoilun, virkistyskäytön ja luontoympäristön kestävä hyödyntämisen alueina.</p>	<p>SUUNNITTELUMÄÄRÄYS: Suunnittelussa on otettava huomioon ja sovitettava yhteen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvot sekä olemassa oleva asutus ja elinkeinotoiminnan edistäminen. Kehitettävän alueen yhdyskuntatekniseen huoltoon ja järjestämiseen, sekä ympäristön laatuun ja viihtyisyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Alueiden suunnittelussa on otettava huomioon alueiden erityisominaisuudet. Erityistä huomiota on kiinnitettävä suojeleohjelmien ja Natura 2000 verkoston alueisiin ettei niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alueet on valittu joko suojeleohjelmaan tai Natura 2000 – verkostoon, heikennetä merkittävästi.</p>
<p><b>mv9 Suopelto-Päijätsalo-Ilola kehittämisen kohdealue</b></p>	<p>Aluekohtainen suunnittelumääräys: Päijätsalo-Suopelto-Ilolan aluetta kehitetään monipuoliseksi toiminnalliseksi kokonaisuudeksi jossa yhdistyvät Päijänteen rantaan tukeutuva tiivis loma-asuminen, ympärivuotinen asuminen, matkailu- ja virkistyspalvelut sekä näihin kytkeytyvät elinkeinot ottaen huomioon alueen luontoarvot sekä maisemaan ja kulttuuriympäristöön liittyvät arvot.</p>
 <p><b>Satama-alue</b> Merkinnällä osoitetaan matkustajasatamat ja suuret veneilysatamat.</p>	



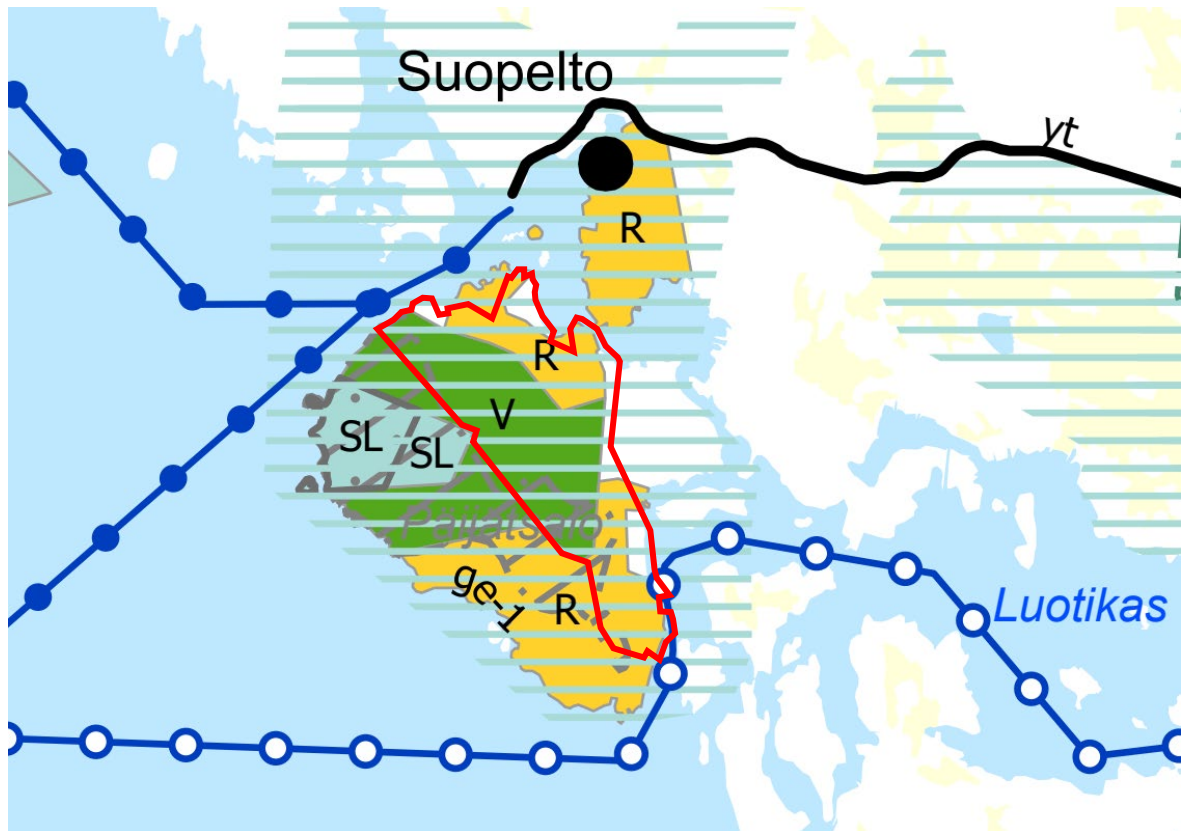
Kuva 2.9 Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta. Suunnittelualue rajattu punaisella. (Lähde: Päijät-Hämeen liitto).

### Päijät-Hämeen maakuntakaava 2060

Päijät-Hämeen maakuntavaltuusto päätti 1.12.2023 kokouksessaan käynnistää Päijät-Hämeen 2060 maakuntakaavan laadinnan. OAS oli julkisesti nähtävillä mielipiteiden ilmaisua ja lausuntojen antamista varten 14.2.-15.3.2024. Kaavaluonnos ja valmisteluaineisto olivat alueidenkäyttölain 62 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti nähtävillä 29.9.–4.11.2025.

Maakuntakaavan 2060 luonnoksessa kaava-alue on osoitettu loma- ja matkailupalveluiden alueeksi sekä virkistysalueeksi. Lisäksi kaava-alueelle on osoitettu valtakunnallisesti arvokas kallioalue (ge1) ja maakunnallisesti arvokas maisema-alue tai rakennettu kulttuuriympäristö. Päijätsalon saaren ympärille on osoitettu kulkemaan laiva- ja veneväyliä.





Kuva 2.10. Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2060 luonnoksesta. Suunnittelualue rajattu punaisella. (Lähde: Päijät-Hämeen liitto).

### 2.2.3 Yleiskaavat

#### Rantaosayleiskaava

Suunnittelualue kuuluu Sysmän kunnanvaltuuston 15.4.2013 (§ 35) hyväksymän Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen alueeseen. Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä tehtiin kaksi valitusta hallinto-oikeuteen. Valituksista toinen koski Ilola-Päijätsalo-Suopelto-kokonaisuutta. Hallinto-oikeus antoi asiassa päätöksen vuoden 2014 lopussa ja kaava sai tältä osin lainvoiman 31.12.2014.

Rantaosayleiskaavassa suunnittelualue on merkitty alueeksi, jolla on voimassa oleva ranta-asemakaava. Suunnittelualue on osa maisemallisesti arvokasta aluetta, jonka rakentamisessa ja ympäristönhoidossa tulee vaalia alueen arvoja. Maisemallisia arvoja ovat ensisijaisesti Päijätsalon harju-alue, näköalapaikka, kasvillisuus ja luontoarvot. Suunnittelualueen länsireunaan on merkitty arvokkaita kallioalueita.

Alueen pohjoisosa on merkitty osaksi Suopellon vanhaa huvila-asutuskokonaisuutta sekä osaksi asumisen ja matkailun kehittämisen aluetta, jolla varaudutaan osayleiskaavan ja/tai detaljikaavoituksen laatimiseen.

Sysmän kunnanhallitus on 3.3.2011 (§ 17) hyväksynyt Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksessa noudatettavat mitoitusperusteet. Ranta-alueiden mitoituslukuina käytetään:

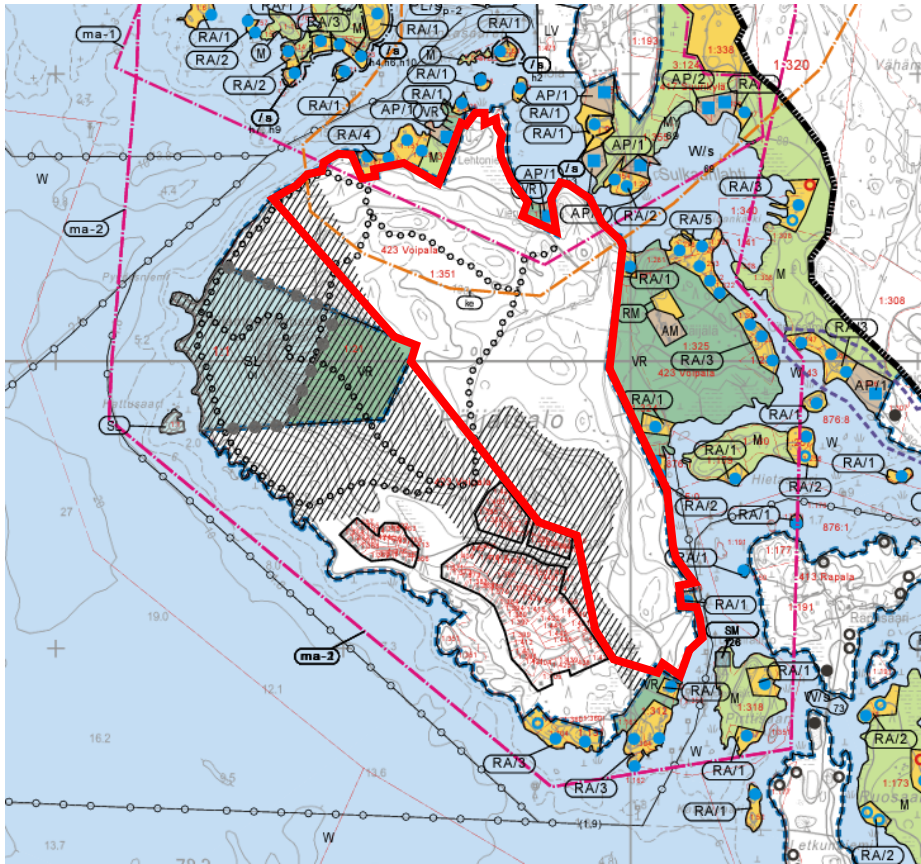


- Asumiseen hyvin soveltuvat rannat: 8 lay/km  
Alueella ei ole erityisiä luontoon tai maisemaan liittyviä arvoja. Valtaosa rannoista lasketaan ko. mitoitusluvulla.
- Huomioitavia maisema- ja ympäristöarvoja: 5-6 lay/km.  
Mitoituslukua käytetään luonto- ja maisemaselvitykseen perustuen paikallisesti arvokkaissa luonto- ja maisemakohteissa.
- Arat alueet: 3-4 lay/km.  
Mitoitusluku perustuu luonto- ja maisemaselvitykseen sekä muihin selvityksiin (mm. maakunta-kaava, valtakunnalliset suojeluohjelmat yms. Kohteet ovat valtakunnallisesti – ja/tai maakunnallisesti arvokkaita.
- Kohteet joilla on valtakunnallista arvoa (mm. Natura-alueet) = 3 lay/km. Kohteet joilla on maakunnallista arvoa = 4 lay/km

## SAARET:

- 4-10 hehtaarin saaret: 1 lay/3 maahehtaaria.  
Alle 3 ha saarien rakennusoikeus pyritään siirtämään saman maanomistussyksikön alueelle muualle.
- 1-3 hehtaarin saari: 1/lay
- Alle 1.0 hehtaarin saari: ei uutta rakennusoikeutta, mutta jo rakennetut saaret todetaan indeksillä (esim RA-2–kaavamerkinnällä), johon liittyy alempi rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus
- Yli 10 hehtaarin saari: kuten mannerrannat
- Tulvaherkkä alue: ei rakennusoikeutta





Kuva 2.11 Ote Päijänteen ranta-alueiden rantaosayleiskaavan muutoksesta. Suunnittelualueen raja-alue punaisella. (Lähde: Sysmän kunta 2013).

## 2.2.4 Päijätsalon ranta-asemakaavan emätilatarkastelu ja sen tulokset

### Emätilatarkastelun tausta

Laadittavaa ranta-asemakaavaa varten on laadittu emätilatarkastelu, jossa on otettu huomioon Sysmän kunnanhallituksen 3.3.2011 (§ 17) hyväksymät Päijänteen rantaosayleiskaavan mitoitusperusteet.

Emätilaperiaatteen tarkoituksena on maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaaminen tilojen rantarakennusoikeuksia määritettäessä. Rantaosayleiskaavojen emätilan rajaamisajankohtana on käytetty ajankohtaa 15.10.1969. Perusteet: Emätilan rajaamisajankohtaa 15.10.1969 perustellaan yleisesti sillä, että silloin rakennuslakiin lisättiin rantakaavoitusta koskevat säädökset.

Kullekin emätilalle on määritetty laskennallinen kokonaisrakennusoikeus rakennusyksikköinä perustuen muunnetun rantaviivan pituuteen ja ranta-alueen mitoitusarvoon. Emätilan rantarakennusoikeus on laskettu siten, että emätilan muunnetun rantaviivan pituus kerrotaan osa-alueen mitoitusluvulla (rakennusyksikköä /muunnettu ranta-km). Tulos pyöristetään yhden desimaalin tarkkuudella siten, että yli 0,5 mitoitusarvo pyöristetään ylöspäin lähimpään kokonaislukuun.

Emätilan hyödyntämäksi (käytetyksi) rakennusoikeudeksi katsotaan emätilan ranta-alueen nykyinen rakentamistilanne sekä voimassa olevan kaavan mukaiset vielä toteutumattomat rakennuspaikat.



Emätilan jäljellä oleva rakennusoikeus saadaan vähentämällä emätilan käyttämä rakennusoikeus emätilan kokonaisrakennusoikeudesta.

#### Emätilatarkastelun tulokset

Päijätsalon tilasta (781-423-1-351) on lohottu 1969 jälkeen 10 rantarakennuspaikkaa, ja tilalla on muunnettua rantaviivaa noin 4,1 km. Osa alueesta voidaan katsoa maisema- ja ympäristöarvoja sisältäviksi alueiksi.

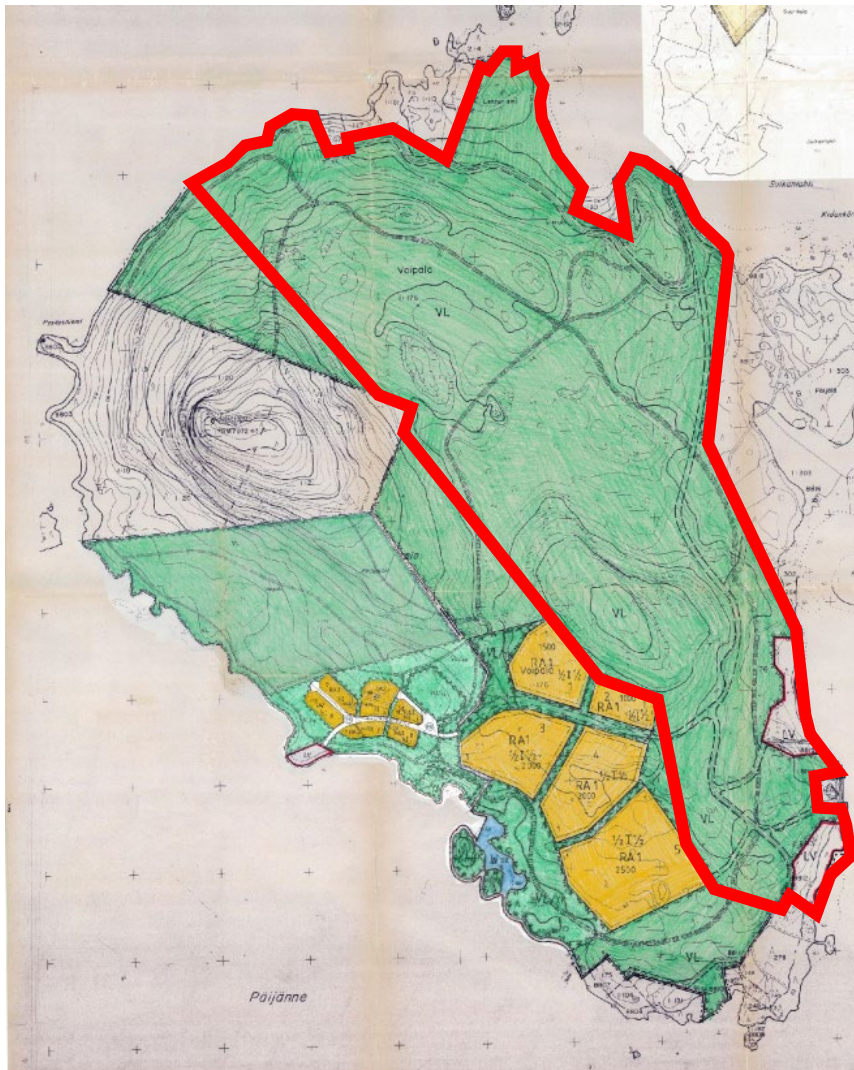
Kun emätilan rantarakennusoikeus lasketaan 6 rakennuspaikkaa/km -mitoituksella (viitaten ranta-osayleiskaavan mitoituserusteisiin), jää jäljelle 15 kpl rantarakennuspaikkoja koko Päijätsalon saaren rantaviiva huomioiden. Kaava-alueelle näistä sijoittuu 7 rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohti. Muunnettua rantaviivaa on 1.19 km x 6 rakennuspaikkaa rantaviivakilometriä kohti =7.14 rakennuspaikkaa.

Kaksi rakennuspaikkaa on jo lohottuina rakennuspaikkoina, eli jäljelle jää **viisi uutta rantarakennuspaikkaa**. Ranta-asemakaavalla osoitetaan viisi uutta rantarakennuspaikkaa.

#### 2.2.5 Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa Sysmän kunnanvaltuuston 29.1.1996 hyväksymä ja Etelä-Savon ympäristökeskuksen 27.1.1997 vahvistama Päijätsalon ranta-asemakaava. Voimassa-olevassa ranta-asemakaavassa suunnittelualue on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL) ja sen läpi kulkee kaksi ohjeellista rantakaavatietä sekä jalankulun reitistö. Suunnittelualueen kaakkoiskulmaan on merkitty kaksi venevalkamaa, jotka eivät ole toistaiseksi toteutuneet. Suunnittelualue rajautuu lännessä suojeltuun metsäalueeseen sekä loma-asuntojen korttelialueisiin.





Kuva 2.12 Ote ajantasa ranta-asemakaavasta (1996). Suunnittelualue on rajattu punaisella.

## 2.2.6 Rakennusjärjestys

Sysmän kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 26.6.2026.



### 3 Ranta-asemakaavan suunnittelun vaiheet

#### 3.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve ja vuorovaikutus

Kunnanhallitus on tehnyt käynnistämispäätöksen ranta-asemakaavan muutoksen laatimisesta Päijätsalon alueelle 13.3.2023 § 66.

##### 3.1.1 Osalliset

Ranta-asemakaavan muutos laaditaan vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (AKL 62 §).

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (AKL 62 §).

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- Alueen ja lähiympäristön maanomistajat, asukkaat, yritykset ja yhdistykset sekä ne, joiden asumiseen, vapaa-ajan asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- Sisä-Suomen ja Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus (ent. Hämeen ELY-keskus)
- Lupa- ja valvontavirasto
- Päijät-Hämeen liitto
- Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo, Lahden museot
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Päijät-Hämeen ympäristöterveys
- Sysmän kunnan toimielimet ja hallintokunnat: kunnanhallitus, kaavoitustoimikunta, toimintaympäristövaliokunta, tie- ja lupajaosto ja kunnanvaltuusto.
- Metsähallitus
- Päijätsalon rantakunta
- Päijätsalon Osuuskunta ry
- Tehin Pursiseura ry
- Elenia
- Sysmän vapaa-ajan asukkaat ry
- Alueen yksityisteiden tiekunnat

Asukkailla, osallisilla ja muilla asianosaisilla on mahdollisuus lausua mielipiteensä kaavan laadinnan eri vaiheissa. Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta annetut mielipiteet otetaan huomioon kaavoituksen jatkokäsittelyssä ja niihin laaditaan kaavoittajan vastineet päätöksentekoa varten.



Kaavamutosta koskeva palaute tulee toimittaa kirjallisesti kuntaan nähtävilläolojen aikana. Kaikille palautetta antaneille lähetetään kaavanlaatijan valmisteleva ja kunnanhallituksen hyväksymä perusteltu vastaus (vastine).

Mielipiteet tulee jättää nähtävilläolon aikana osoitteeseen: [kirjaamo@sysma.fi](mailto:kirjaamo@sysma.fi).

### 3.1.2 Vireille tulo

Ranta-asemakaavan muutos on tullut vireille 13.3.2023 kunnanhallituksen päätöksellä § 66. Kaavamutoksen vireilletulosta on kuulutettu Lähilehdessä ja kunnan internetsivuilla 20.4.2023 ([www.sysma.fi](http://www.sysma.fi)).

Kaavoitus on tullut vireille kunnan aloitteesta.

### 3.1.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

#### Aloitusvaihe

Kunnanhallituksen 13.3.2023 § 66 hyväksymä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä vireilletulon yhteydessä 20.4.-11.5.2023

- kunnan www-sivuilla osoitteessa <https://www.sysma.fi/nahtavilla-olevat-kaavat>
- Sysmän kunnanviraston asiointipisteessä

OASista esitettiin nähtävillä olon aikana kaksi mielipidettä. Vastineet mielipiteisiin on koottu vuorovaikutusraporttiin.

#### Valmisteluvaihe

Sysmän kunnanhallitus hyväksyi 10.6.2024 § 137 Päijätsalon ranta-asemakaavan muutosluonnoksen asetettavaksi yleisesti nähtäville. Kaavaluonnos aineistoineen oli nähtävillä Sysmän kunnan nettisivuilla osoitteessa <https://www.sysma.fi/nahtavilla-olevat-kaavat> sekä kunnanviraston asiointipisteessä 13.6.-30.8.2024.

Mielipiteet tuli toimittaa Sysmän kunnanhallitukselle osoitettuna nähtävillä oloaikana osoitteeseen [kirjaamo@sysma.fi](mailto:kirjaamo@sysma.fi).

Luonnoksesta saatiin nähtävillä olon aikana 4 lausuntoa ja 12 mielipidettä. Lausunnot ja mielipiteet ovat suunnittelijalla käytössä kaavaehdotusta valmisteltaessa ja niihin on laadittu vastineet, jotka löytyvät kaavaselostuksen liitteestä 5.

#### Ehdotusvaihe

Sysmän kunnanhallitus käsittelee Päijätsalon ranta-asemakaavamutoksen ehdotusaineistoa ja kaavaluonnoksesta annettua palautetta 2026.

#### Hyväksyminen

### 3.1.4 Viranomaisyhteistyö

Ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä ranta-asemakaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään asiaankuuluvien viranomaisten lausunnot.



Kaavaluonnosvaiheessa on järjestetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 21.12.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkennettiin viranomaisneuvottelun perusteella.

## 3.2 Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteet

### 3.2.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

#### **Kunnan asettamat tavoitteet**

Ranta-asemakaavan tavoitteena on muodostaa uusia vapaa-ajan rakennuspaikkoja Päijätsalon saaren itä- ja pohjoisosiin sekä tarvittavat aluevaraukset virkistykselle ja luonnonsuojelulle. Kunnan ei ole tarkoitus laajentaa yhdyskuntarakennetta Päijätsaloon asti, vaan sallia ympärivuotinen vapaa-ajan asuminen alueella. Tavoitteena on osoittaa uusia rakennuspaikkoja loma-asumiseen viihtyisyystekijät sekä alueen luontoarvot huomioiden.

#### **Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet**

Kaavamuutoksen rantarakennusoikeuden mitoitus perustuu 15.4.2013 hyväksytyyn Sysmän Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen mitoitukseen. Kaavamuutosta varten laadittiin emätilatarkastelu rantaosayleiskaavan mitoitukseen pohjautuen.

#### **Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet**

Suunnittelussa huomioidaan olevat luonto- ja muinaismuistokohteet sekä hyödynnetään olevia virkistysreittejä. Työn aikana tarkastellaan erityisesti alueen virkistys- ja luontoarvoja sekä uuden rakentamisen vaikutuksia niihin.

Suunnittelualue on osa laajempaa Päijätsalo-Suopelto-Illolan aluekokonaisuutta, jota kehitetään monipuoliseksi toiminnalliseksi kokonaisuudeksi, jossa yhdistyvät Päijänteen rantaan tukeutuva tiivis loma-asuminen, ympärivuotinen asuminen, matkailu- ja virkistyspalvelut sekä näihin kytkeytyvät elinkeinot ottaen huomioon alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvot. Päijätsaloa kehitetään erityisesti laadukkaana vapaa-ajan asumisen alueena, jossa keskeisinä arvoina korostuvat luonto ja rauhallisuus. Alueen kehittämisessä huomioidaan erityisesti ns. kakkosasuminen ja etätyömahdollisuudet.

Suunnittelussa huomioidaan alueen luontoarvot suunnittelualueelle tehdyn luontoselvityksen päivityksen 2025 mukaisesti Luontoselvityksen 2025 johtopäätöksenä todetaan, että suunnittelualueelta löytyneet kirjoverkkoperhosen lisääntymisalueet tulee merkitä kaavaan suojelukohteiksi samoin kuin luonnonsuojelulain suojeltavan luontotyyppikohteen kriteerit täyttävät alueet. Muille arvokkaiksi todetuilla alueilla sopii luontokohde-merkintä.

Suunnittelussa huomioidaan alueen muinaismuistot suunnittelualueelle tehdyn arkeologisen inventoinnin mukaisesti.

### 3.2.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

#### **Osallisten tavoitteet**

Mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan saatiin seuraavilta tahoilta

- Yksityinen mielipide ja Päijätsalon Osuuskunta



Palautetta luonnosvaiheen kaavaratkaisusta saatiin seuraavilta tahoilta

- Hämeen ELY-keskus
- Päijät-Hämeen liitto
- Lahden museot
- Sysmän Vapaa-ajan asukkaat ry
- Päijätsalon osuuskunta ry
- Päijätsalon Rantakunta ry
- Tehin Pursiseura ry
- Sysmän kunnan ympäristönsuojelutarkastaja
- Kahdeksan yksityistä mielipidettä.

Saadun palautteen myötä ranta-asemakaavan mitoitustavoitetta on tarkennettu ja kevennetty merkittävästi. Tavoitteena on osoittaa maltillinen määrä uutta loma-asumista olemassa olevien loma-asuntojen läheisyyteen, ja varmistaa luonto- ja virkistysarvojen säilyminen Päijätsalossa.

Mielipiteet, huomautukset ja muistutukset kerätään selostuksen liitteenä olevaan vuorovaikutusraporttiin.

#### **Kunnan tavoitteet**

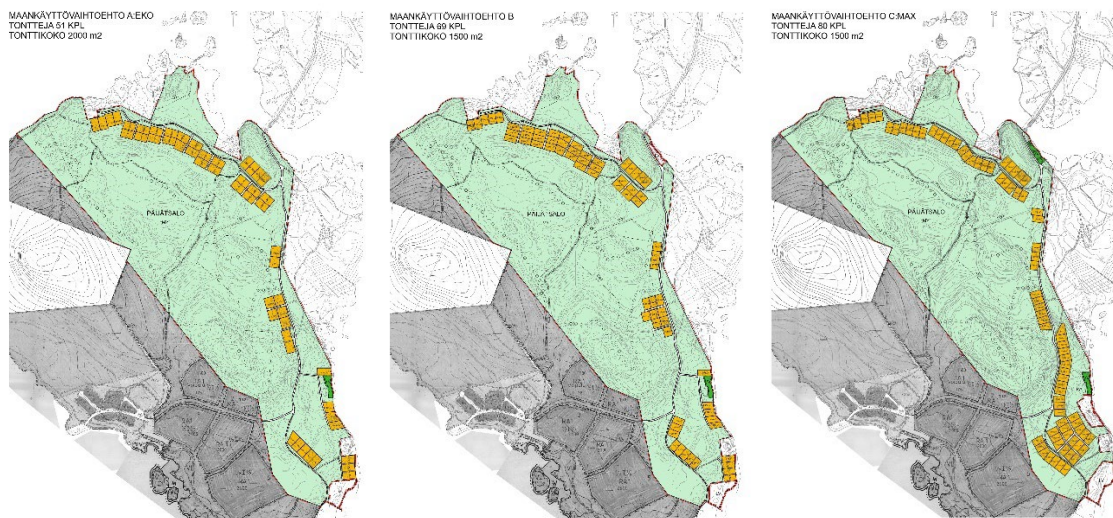
Luonnosvaiheessa saadun palautteen myötä ranta-asemakaavan mitoitustavoitetta on tarkennettu ja kevennetty merkittävästi. Tavoitteena on osoittaa maltillinen määrä uutta loma-asumista olemassa olevien loma-asuntojen läheisyyteen, ja varmistaa luonto- ja virkistysarvojen säilyminen Päijätsalossa.

### **3.3 Kaavaratkaisun vaihtoehdot, niiden vaikutukset sekä asemakaavaratkaisun valinta ja perustelut**

#### **Aloitustavaihe**

Aloitustavaiheessa alueelle laadittiin kolme maankäyttövaihtoehtoa: A EKO, B ja C MAX. Vaihtoehdossa A tontteja on 51 kpl ja tonttikoko noin 2000 m<sup>2</sup>, vaihtoehdossa B tontteja 69 kpl ja tonttikoko noin 1500 m<sup>2</sup> ja vaihtoehdossa C tontteja 80 kpl ja tonttikoko noin 1500 m<sup>2</sup>.





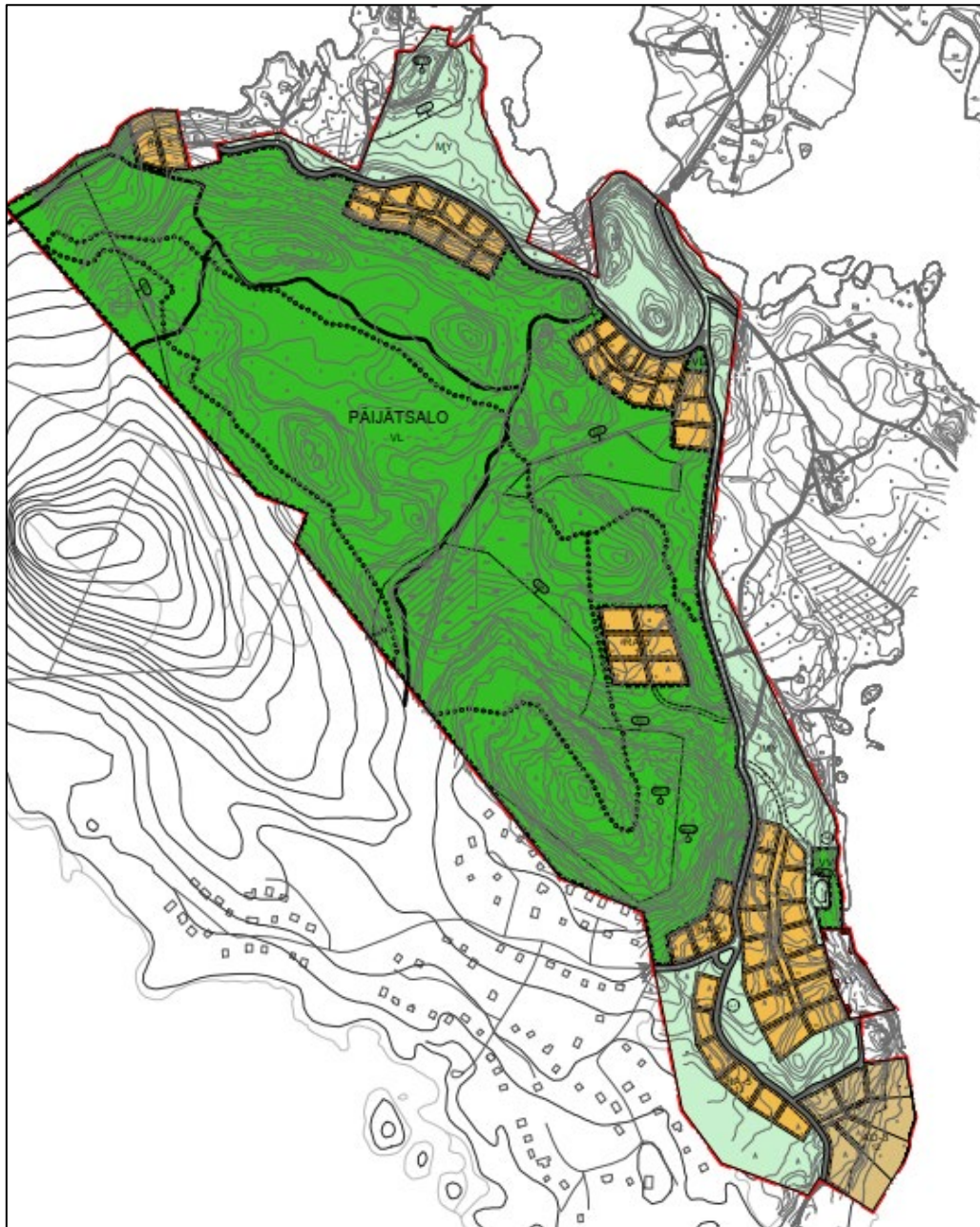
Kuva 3.1 Nähtävillä olleet maankäyttövaihtoehdot A, B ja C

### Luonnosvaihe

Ranta-asemakaavaa lähdettiin työstämään maankäyttövaihtoehdon A pohjalta.

Kaavassa huomioitiin luontoselvityksen (Teppo Häyhä 2014) mukaiset luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet sekä kiinteän muinaisjännöksen säilyminen merkitsemällä ne kaavakartalle. Kaavaluonnosta kehitettiin painottamalla uusi loma-asuntorakentaminen olemassa olevan mökkikylän läheisyyteen alueen eteläosaan sekä Päijätsalontien ja Sorolantien varteen, jättäen rakentamattomia ekologisia yhteyksiä saaren läpi.





Kuva 3.2. Karttaote kaavaluonnoksesta 7.5.2024.

### Ehdotusvaihe

Luonnosvaiheessa saadun palautteen ja lausuntojen perusteella ranta-asemakaavan mitoitus tarkasteltiin uudestaan. Kaavaan osoitettiin viisi uutta rantarakennuspaikkaa ja 22 uutta kuivanmaan rakennuspaikkaa. 22 kuivanmaan tonttia voidaan katsoa ei-rantaan tukeutuviksi, sillä niiden ja rantaviivan välissä on kaavaan osoitettu metsätalousaluetta sekä monessa kohtaa myös ohjeellinen tielinjaus tai olemassa oleva tie.



Kaavassa huomioitiin luontoselvityksen päivityksen (Teppo Häyhä 2025) mukaiset luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet, kiinteiden muinaisjäännösten (Arkeologinen inventointi 2023) säilyminen sekä valtakunnallisesti arvokas kallioalue merkitsemällä ne kaavakartalle.

Ehdotusvaiheen kaavaratkaisuun tehtiin luonnosvaiheesta seuraavat muutokset:

Kaavakartta:

- Poistettiin erillispientalojen ja venevalkaman korttelialueet.
- Osin poistettiin ja osin muutettiin loma-asuntojen korttelialueiden rajauksia. Osoitettiin yhteensä 27 loma-asunnon rakennuspaikkaa.
- Täydennettiin luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä kaavamerkintöjä ja määräyksiä luontoselvityksen päivityksen (Teppo Häyhä 2025) mukaisesti. Kaavakartalle lisättiin luoja sl -kohteita.
- Osoitettiin alueelle luonnonsuojelualueita luontoselvityksen päivityksen (Teppo Häyhä 2025) mukaisesti.
- Osoitettiin kaavaan arvokas kallioalue (ge-1)
- Osoitettiin pohjoisosan korttelin 19 rakennuspaikoille istutettavana säilytettävä alueen osa sekä ohjeellinen ajoyhteys.
- Päivitettiin yleismääräyksiin Päijänteen ylävesirajaksi +80,45 m
- Lisättiin yleismääräyksiin velvoite kunnallistekniikkaan ja vesiosuuskuntaan liittymisestä
- Lisättiin yleismääräyksiin ”Rakennettavien loma-asuntojen tulee täyttää ympärivuotiselle asumiselle edellytetyt määräykset”
- Lisättiin yleismääräyksiin ”Hulevedet tulee imeyttää tontilla”

Kaavaselostus:

- Päivitettiin kaavan tavoitteet ja sisällön kuvaus sekä täydennettiin peruste käyttää ranta-asemakaavaa suunnittelun välineenä
- Täsmennettiin nykytilankuvausta maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön osalta.
- Päivitettiin nykytilankuvausta luontoarvojen osalta vastaamaan luontoselvityksen päivityksen (Teppo Häyhä 2025) havaintoja.
- Päivitettiin maakuntakaavatilanne.
- Täydennettiin kaavaselostukseen emätilatarkastelu ja sen tulokset.
- Täydennettiin kaavan vaikutusten arviointia.
- Päivitettiin kaavan suunnittelun vaiheet ja kaavaratkaisun kuvaus.

## 4 Ranta-asemakaavan kuvaus

### 4.1 Kaavan rakenne

Saaren länsireuna ja keskiosa, Päijätsalon korkeimman suojellun alueen ympäristö, on osoitettu lähivirkistysalueeksi vapaa-ajan retkeilyä ja virkistystä sekä luonnonsuojelua varten.

Kaava-alue on suurimmaksi osaksi metsäistä ekologisten yhteyksien aluetta, johon liittyvät myös keskeisimmät retkeilyn ja maastopyöräilyn reitit. Loma-asumisen alueet sijoittuvat alueen kokoojakatujen, Päijätsalontien ja Sorolantien, yhteyteen painottuen saaren eteläosaan.

Kaava-alueen eteläosaan, saaren itärannalle on osoitettu yhteiskäyttöinen uimaranta.



Kaavaan osoitetaan viisi uutta rantarakennuspaikkaa ja 22 uutta kuivanmaan rakennuspaikkaa. Myös neljä uimarannan taakse sijoittuvaa kuivanmaan tonttia voidaan katsoa ei-rantaan tukeutuviksi, sillä niiden ja rantaviivan välissä on kaavaan osoitettu metsätalousaluetta sekä ohjeellinen tie-linjaus.

#### 4.1.1 Mitoitus

Ranta-asemakaavan myötä alueelle muodostuu yht. 6 750 k-m<sup>2</sup> uutta rakennusoikeutta vapaa-ajan rakennuspaikoille.

Uimaranta-alueelle (VV/yk) on osoitettu 50 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta yhteiskäyttöistä rantasaunaa varten.

Autopaikkoja on osoitettava vähintään 1 autopaikka kutakin loma-asuntoa kohti.

## 4.2 Aluevaraukset

### 4.2.1 Maa- ja metsätalousalue (MY)

Päijätsalontien ja Sorolantien pohjois- ja itäpuoliset metsäalueet on osoitettu maa- ja metsätalous-alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

MY-alueelle sijoittuu osa arvokasta kallioaluetta ja kirjoverkkoperhosen lisääntymisalue, lähde sekä aarnihiippasammalen esiintymä, jotka on osoitettu kaavassa sl- ja luo-merkinnöillä.

### 4.2.2 Loma-asuntojen korttelialue (RA-5)

Kaavassa on esitetty Päijätsalontien varteen ja Sorolantien päähän yhteensä 27 loma-asumisen rakennuspaikkaa. Kullekin tontille saa sijoittaa yhden loma-asunnon ja vierasmajan sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakennusten yhteenlaskettu lukumäärä saa olla enintään viisi. Tontille rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m<sup>2</sup>. Loma-asunto, vierasmaja ja talousrakennukset tulee sijoittaa kaavassa osoitetulle rakennusalueelle. Rakennusten perustamisessa tulee välttää maastonmuokkauksia ja kallioleikkauksia.

Alueilta on kattavat yhteydet seudullisille kävelyn ja pyöräilyn reiteille.

### 4.2.3 Suojelualueet (S-1)

Luonnonsuojelulain suojeltavan luontotyyppikohteen kriteerit täyttävät alueet on merkitty kaavaan suojelualueiksi. Pohjoisosan suojelualue on suojeltu ollen osin tervaleppää kasvava alueen osa ja osin tuoretta lehtoa. Kaava-alueen keskiosan luonnonsuojelualue on Päijätsalon tervaleppäkorpea, jossa sijaitsee uhanalaisista ja silmälläpidettävistä luontotyypeistä ruohokorpea ja kangaskorpea. Eteläisin suojelualue on merkitty karttaan siellä sijaitsevan tervaleppämetsän vuoksi.

### 4.2.4 Virkistys- ja viheralueet (VL)

Suurin osa kaava-alueesta on osoitettu lähivirkistysalueeksi. Lähivirkistysalueelle sijoittuu virkistyspolut ja pyöräilyreitti. Alueella sijaitsevat arvokkaat luontotyypit on osoitettu aluerajauksin ge-, luo- ja sl-merkinnöillä. VL-alueen eteläosaan sijoittuu kaksi muinaisjäännettä.



#### 4.2.5 Uimaranta-alue (VV/yrk)

Kaava-alueen eteläosaan on osoitettu osittain vesialueelle sijoittuva uimaranta-alue.

Uimaranta-alueelle on mahdollista sijoittaa uimarantaa palvelevia rakennuksia, kuten yhteiskäyttöinen rantasauna.

Uimarannan läheisellä metsäalueella sijaitsee kiinteä muinaisjäänös *Päijätsalo 2*.

#### 4.2.6 Tie- ja katualueet, reitit

Kaava-alueen halki kulkee pääväylä Päijätsalontie, jonka mitoituksessa on huomioitu pyöräilyn ja jalankulun tarpeet. Tiet ovat yksityisteitä. Alueen sisäiseen liikenteeseen on osoitettu ohjeellisia ajoyhteyksiä.

#### 4.2.7 Pysäköinti

Kaava-alueen pysäköinti on pääosin toteutettu tonttikohtaisesti, mitoituksella 1ap/loma-asunto.

Lisäksi kaavassa on esitetty lomarakennuskortteleita palveleva uimaranta, jonka pysäköinti sisältyy aluevaraukseen.

Sorolantien varteen on osoitettu yleinen pysäköintipaikka Päijätsalon retkeilyalueen käyttäjiä varten.

### 4.3 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaavamerkinnot ja määräykset on esitetty kaavaselostuksen liitteessä.

### 4.4 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavaratkaisussa on huomioitu olemassa olevat luonto- ja muinaismuistokohteet sekä virkistysreitit. Uusien alueiden sijoittumisessa on huomioitu myös olemassa olevat loma-asumisen alueet.

Luontoarvoja sisältävien alueiden rajausperiaatteena on käytetty luontoselvityksen päivityksen (Teppo Häyhä, 2025) maankäyttösuosituksia. Luonnonsuojelulain suojeltavan luontotyyppikohteen kriteerit täyttävät alueet (3kpl) on merkitty kaavaan suojelualueina (S-1). Lisäksi aarnihiippasamman ja lähteen esiintymispaikat sekä kirjoverkkoperhosen lisääntymisalueet on merkitty kaavaan tarkennetuina suojelumerkinnoin (s-1, s-2, sl). Muut luontoarvoja sisältävät alueet on merkitty luomerkinnöin.

Alueen sydämenä toimii suojellun Päijätsalon keskeinen metsäalue. Loma-asumisen korttelialueet on sijoitettu olemassa olevien tieyhteyksien tuntumaan, ja niiden välille on jätetty tilaa ekologisille yhteyksille.

Rakentamista ohjataan sitovilla rakennustapaohjeilla, jotka ohjaavat esimerkiksi piha-alueiden luonnomukaiseen käsittelyyn.

### 4.5 Asemakaavan vaikutukset

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus (AKL 9 §).



Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) 1 §:n mukaan kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Vaikutusten arviointi on tehty asiantuntija-arviona, ja se perustuu käytössä oleviin perustietoihin, selvityksiin ja suunnitelmiin.

Suunnittelualue on ennestään asemakaavoitettu.

#### 4.5.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

##### **Alue ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous**

Kaavan myötä alueelle voidaan sijoittaa maltillinen määrä vapaa-ajan asumista. Päijätsalon saari on kuitenkin jo ennestään osin rakentunut ja uusi vapaa-ajan asuminen tukeutuu olemassa olevaan alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sijoittuen saaren kokoojateiden Sorolantien ja Päijätsalontien varrelle sekä olemassa olevan asutuksen läheisyyteen. Uusi vapaa-ajan asuminen tuo lisää asiakkaita alueen olemassa oleville palveluille, mutta nykyiset palvelut riittävät kattamaan maltillisen määrän uusia loma-asukkaita. Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia alue- ja yhdyskuntarakenteen toimivuuteen.

##### **Liikenne**

Ranta-asemakaavan muutoksella on osoitettu olemassa olevat tiet sekä mahdollistettu erillisten jalankulun ja pyöräilyn reitit alueen halki. Asemakaava mahdollistaa 27 uuden loma-asuinpaikan rakentamisen, ja yhden autopaikan rakennuspaikkaa kohden. Uudet rakennuspaikat lisäävät maltillisesti saaren liikennettä pääosin saaren eteläosassa, jonne suurin osa uusista rakennuspaikoista sijoittuu. Päijätsalontien ja Sorolantie mitoitus riittää kattamaan maltillisesti lisääntyvän liikenteen alueella. Uuden loma-asumisen aiheuttamalla liikenteellä ei ole ruuhkauttavaa vaikutusta alueella. Uusille loma-asumisen korttelialueille osoitetaan uudet ajoyhteydet Päijätsalontieltä ja Sorolantieltä.

Liikennemäärä kasvaa saaren ulkopuolella, Päijätsalontielle johtavalla Suopellontiellä, maltillisesti, sillä uusia rakennuspaikkoja osoitetaan 27. Osoitetut rakennuspaikat ovat loma-asumiseen tarkoitettuja, joten liikennemäärien maltillinen kasvu on kausiluonteista, ei jatkuvaa. Päijätsalontien ja Suopellontien risteysalue ja sen toimivuus eivät kärsi maltillisesta liikennemäärän kasvusta. Risteysalue sijoittuu Suopellontiellä kohtaan, jossa näkyvyys on hyvä molempiin suuntiin.



### Tekninen huolto

Kaavassa ohjataan tonttien hulevesien hallintaa. Kortteleiden 12-18 rakennuspaikoilla on liittymisvelvollisuus kunnan vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Korttelin 19 rakennuspaikoilla on liittymisvelvollisuus Suopellon vesiosuuskunnan vesijohtoon ja jätevesiviemäriin.

### Kulttuuriympäristö ja -perintö

Kaava-alueella sijaitsevat kiinteät muinaisjäännökset *Päijätsalo 2, 3, 4* ja *Lehtoniemi* on huomioitu kaavassa ja osoitettu suojelumerkinnöillä. Näistä Päijätsalo 2, varhaismetallinen asuinpaikka oli ennestään tunnettu. Tätä ranta-asemakaavaa varten laaditussa muinaisjäännösselvityksessä löydetty kohteet ovat hiilimiilu, kivilatamus ja rajamerkki, jotka on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa 2.1.3. Nämä kohteet on selvityksen perusteella merkitty kiinteiksi muinaisjäännöksiksi. Kaavalla turvataan tunnettujen muinaisjäännösten säilyminen eikä kaavalla siten ole vaikutuksia arkeologiseen kulttuuriperintöön.

Suunnittelualueen pohjoisosa kuuluu MARY Päijät-Hämeen maakunnallisen inventoinnin Suopellon huvila-asutuksen aluerajaukseen (voimassa olevassa maakuntakaavassa kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta maakunnallisesti arvokas alue). Kaavaratkaisussa esitetyt kolme saaren pohjoisosan uutta rakennuspaikkaa voidaan katsoa sijoittuvan osin tälle aluerajaukselle. Uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa on huomioitu Suopellon huvila-asutus sijoittamalla uusien rakennuspaikkojen sekä huvila-asutuksen väliin virkistysaluetta, jotta uudet rakennuspaikat ovat erillään huvila-asutusalueesta. Lisäksi uudet rakennuspaikat sijoittuvat niin, että niistä avautuvat näkymät järvelle avautuvat hieman eri suuntaan kuin huvila-asutuksen alueen näkymät. Vaikutuksia järveltä näkyvään maisemaan on lievennetty kirjaamalla rakennuspaikkojen kaavamääräykseen, että rakennusten perustamisessa tulee välttää maastonmuokkauksia ja kallioleikkauksia sekä osoittamalla rantaan kasvillisuuden peittämänä säilytettävää aluetta. Arvotettu Suopellon huvila-asutusalue säilyy yhtenäisenä aluekokonaisuutena. Siten kaavalla on maltillisia vaikutuksia alueen kulttuuriympäristöön.

### Maisema ja kaupunkikuva

Loma-asuntorakentaminen luo uuden kerroksen Päijätsalon maisemaan ja kaavan aiheuttama maiseman muutos keskittyy kaavassa osoitetuille RA-korttelialueille. Kaava-alueen sisälle jää runsaasti luontoalueita ja korttelialueille sijoittuu istutettavana säilytettäviä alueen osia, joilla myös korttelialueiden luonnonympäristöä säilytetään. Rakentamistapaohjeilla ohjataan rakentamista esimerkiksi piha-alueiden osalta luonnonmukaiseen suuntaan, jotta luonnonmaisema muuttuisi mahdollisimman vähän. Lisäksi puolet osoitetuista uusista loma-asumisen rakennuspaikoista sijoittuu ns. kuivalle maalle suljetun metsämaiseman ympäröimäksi, jolloin rakennusten näkyminen maisemassa on vähäistä. Rantaan sijoittuvat rakennuspaikat näkyvät osin järvimaisemassa, mutta kaavamääräyksiin ja rakentamistapaohjeella myös näiden rakennuspaikkojen maisemavaikutukset jäävät vähäisiksi. Rantaan sijoittuvien rakennuspaikkojen rakennusten etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä, mikä vähentää maisemavaikutuksia Tehinselän, kuten myös Luotikkaan suunnalta katsottuna.

Päijätsalo on osoitettu voimassa olevassa maakuntakaavassa valtakunnallisesti arvokkaaksi maisemaksi. Valtaosa kaava-alueesta säilyy ennallaan virkistys- ja metsätalousalueena ja turvaa siten valtakunnallisesti arvokkaan maiseman arvojen säilymistä. Päijätsalon saarella on jo entuudestaan rakennettua ympäristöä ja kaavalla osoitettava uusi rakentaminen sijoittuu jo rakennettujen alueiden



lähiympäristöön. Siten saaren maiseman kokonaiskuvan voidaan katsoa muuttuvan maltillisesti ja niin, ettei muutoksella ole vaikutusta maiseman arvojen säilymiseen.



*Kuva 4.1. Valokuva saaren pohjoisosasta pyöräilyreitiltä.*



*Kuva 4.2. Valokuva saaren eteläosaan sijoittuvien uusien rakennuspaikkojen alueelta.*



## 4.5.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

### **Pohja- ja pintavedet**

Kaavalla ei ole vaikutuksia pohjavesiin, sillä kaava-alue ei kuulu luokiteltuihin pohjavesialueisiin. Kaavan mahdollistamalla korttelialueilla pintavesien valuntaolosuhteet voivat muuttua muuttuvan maankäytön seurauksena. Kaavassa määrätään hulevedet imeytettäväksi tontilla, joten kaavan pintavesiin kohdistuvat vaikutukset eivät ulotu rakentamisalueiden ulkopuolelle.

### **Maa- ja kallioperä**

Kaava-alueelle ulottuu valtakunnallisesti arvokas kallioalue, joka on merkitty kaavaan ge-1 merkinnällä. Kallioalueelle osittain sijoittuvan loma-asumisen korttelin 15 rakennusalat on rajattu niin, että uudet rakennukset sijoittuvat kallioalueen rajauksen ulkopuolelle alarinteeseen. Kortteli 16 sijoittuu kokonaisuudessaan kallioalueelle, mutta rakentaminen on osoitettu Lounaisrannantien vierustalle, jolloin vaikutus valtakunnallisesti arvokkaan kallioalueen luontoarvoihin on pienialainen ja siksi vähäinen.

Kaavan maa- ja kallioperään kohdistuvat vaikutukset rajoittuvat kaavassa osoitettuihin rakennuspaikkoihin ja niille merkittyihin ajoyhteyksiin. Rakentaminen aiheuttaa vähäistä maaperän muokkausta korttelialueilla. Kaavassa on kuitenkin määrätty, että rakennusten perustamisessa tulee välttää maastonmuokkauksia ja kallioleikkauksia. Siten kaavan vaikutukset maa- ja kallioperään jäävät vähäisiksi.

### **Ilmanlaatu ja ilmasto**

Kaavan mahdollistama rakentaminen aiheuttaa väliaikaisia päästöjä rakennusaikaisen liikenteen, rakentamisessa hyödynnettyjen koneiden ja laitteiden käytön sekä rakennusmateriaalien hiilipäästöjen vuoksi. Siten rakennuspaikkojen rakentamisen päästöillä on vähäisiä vaikutuksia ilmastoon. Vaikutukset ovat kuitenkin väliaikaisia kestäen vain rakennuspaikkojen rakentamisajan.

Rakennusten suurin päästölähde aiheutuu toistaiseksi niiden käytönaikaisesta energiankulutuksesta. Uusien loma-asuntojen lämmitysmuotojen valinnalla voidaan vaikuttaa päästöjen määrään. Nykyaikaiset lämmitysmuodot ovat vähäpäästöisiä. Lisäksi uusien rakennusten energiatehokkuus on vanhempia rakennuksia parempi. Siten uudisrakentamisen nykyaikaisilla valinnoilla kaavan ilmastovaikutukset jäävät vähäisiksi.

### **Luonnonolot, kasvi- ja eläinlajit, luonnonvarat**

Kaava tulee lisäämään saaren virkistyskäyttöä maltillisesti, millä on vähäisiä vaikutuksia alueiden luontoarvoihin. Olemassa olevaa metsäistä aluetta ohjataan kaavassa säilyttämään myös virkistykseen tarpeisiin. Kaavassa esitetyt rakentamisen alueet pienentävät olemassa olevaa metsäistä aluetta vähäisesti. Valtaosa kaava-alueesta säilyy luonnonoloiltaan ennallaan. Kaavassa turvataan luontoselvityksessä tunnistetut suojelua vaativat kasvi- ja eläinlajit. Muilta osin eläimet voivat käyttää elinympäristönään saaren nykyiselleen jäävää yhtenäistä metsäaluetta. Myös kasvilajeille jää runsaasti yhtenäistä metsää elinympäristöksi. Kaavan mahdollistamaan loma-asuntojen rakentamiseen tarvitaan luonnonvaroja, mutta 27 uuden rakennuspaikan osalta tarve säilyy maltillisena. Kaavan vaikutukset luonnonoloihin, kasvi- ja eläinlajeihin sekä luonnonvaroihin eivät ole merkittäviä.



### Luonnon monimuotoisuus, suojelualueet ja Natura-arvioinnin tarve

Kaavartekemisessä ehdotetaan huomattavasti maltillisempi määrä rakennuspaikkoja kuin aiemmissa suunnittelun vaiheissa on esitetty. Rakentamispaikat sijaitsevat saaren pohjois- ja eteläosissa, pääosin kauempana Natura-alueesta kuin aiemmissa suunnitteluvaiheissa. Lisäksi rakennuspaikat sijaitsevat olemassa olevien korttelialueiden tuntumassa, eivätkä siten muodosta merkittävästi uutta rakennettua ympäristöä. Uusien rakennuspaikkojen mahdollistama maltillisesti lisääntyvä virkistyskäyttö alueella tukeutuu olemassa oleviin virkistysmahdollisuuksiin. 27 uuden rakennuspaikan ei voida katsoa kuormittavan virkistystoimintoja alueella nykyistä käyttöä enempää ja siten myös Natura-alueen kuormitus voidaan katsoa säilyvän entisellään. Siten erilliselle luonnonsuojelulain mukaiselle Natura-arvioinnille ei ole tarvetta osana kaavaprosessia.

Kaavalla on turvattu päivitettyssä luontoselvityksessä 2025 havaitut suojelua vaativat lajit ja elinympäristöt erillisin alue- ja kohdemerkinnöin. Lisäksi kaava mahdollistaa laajan yhtenäisen metsäalueen säilymisen saaren keskiosissa. Kaavalla ei siten ole merkittävää vaikutusta luonnon monimuotoisuuteen.

#### 4.5.3 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämään

Kaavoitettava maa-ala on kunnan omistuksessa. Kaava mahdollistaa uuden vapaa-ajan-asumisen sijoittamisen kaava-alueelle. Kunta saa uusista rakennuspaikoista tontinmyyntituloja ja kiinteistövero-rotuloa. Saaren laajat virkistys- ja retkeilyalueet säilyvät, mikä säilyttää alueen vetovoimaisuuden virkistyskäytön näkökulmasta.

Uusien rakennuspaikkojen rakentaminen työllistää rakentamis sektorin työntekijöitä ja todennäköisesti myös paikallisia yrityksiä, millä on positiivinen vaikutus rakentamis sektorin talouteen. Lisäksi uudet vapaa-ajan asukkaat käyttävät alueen palveluja, mikä tuo myös vähäisiä laajempia aluetaloudellisia vaikutuksia Sysmän alueelle.

#### 4.5.4 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavartekemisen sosiaalisia vaikutuksia arvioitaessa ennakoidaan yhteisön kykyä sopeutua suunnitellualueella muuttuviin olosuhteisiin ja muutosten merkitystä eri toimijoiden ja ihmisryhmien kannalta. Sosiaalisten vaikutusten arviointi ei ole yksiselitteistä, koska ihmisryhmien lisäksi on pystyttävä arvioimaan vaikutuksia myös yksilön kannalta. Suunnitelmalla saattaa olla yleisesti vähäinen vaikutus tietyn ihmisryhmän elinoloihin, mutta merkittävä vaikutus yhden yksittäisen ryhmään kuuluvan ihmisen elämän laatuun.

Sosiaalisten vaikutusten arviointi on tilanteen jatkuvaa uudelleen arviointia kaavoitusprosessin edetessä, sillä ihmisten näkemykset ja kokemukset muuttuvat tiedot lisääntyessä, suunnitelmien muuttuessa/tarkentuessa ja kaavojen toteutuessa.

Kunnan tahtotila kaavoittaa Päijätsaloon uusia lomarakennusalueita on ollut yleisessä tiedossa jo vuosikausia. Aihe on jakanut mielipiteitä aina esiin noustessaan. Saaren eteläosan mökkikylä on aluerakenteeltaan varsin tiivis ja myös sosiaalisena ympäristönä oma, yksityinen yhteisönsä. On ymmärrettävää, että uusien lomarakennusalueiden osoittaminen herättää kysymyksiä ja huolta nykyisen yhteisön keskuudessa siitä, millä tavalla alueen uudet loma-asukkaat kytkeytyvät osaksi nykyistä yhteisöä ja sen toimintatapoja. Kyse on myös käytännön asioista ja taloudellisista seikoista. Päijätsalon rantakunta vastaa nykyisen mökkikylän yhteiskäyttöalueiden ylläpidosta. Saaren tulevan



lisärakentamisen on pelätty aiheuttavan lisäkustannuksia ja -tehtäviä nykyisen rantakunnan osakkailla.

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä ja siihen rajautuen sijaitsee myös muutamia yksityisiä vapaa-ajan asuinkiinteistöjä, joiden lähiympäristö kaavamutoksen salliman rakentamisen myötä tulee väistämättä ainakin jossain määrin muuttumaan. Muutokset näkyvät ja tuntuvat alueen maisemassa, äänimaisemassa ja toiminnallisuudessa. Nykyisen voimassa olevan kaavan lähivirkistysalueet ovat tähän saakka olleet jokaisen oikeudella käytettävissä mm. ulkoiluun, metsässä virkistytymiseen, marjastukseen jne. ja nyt osa näistä alueista muuttuu kaavamutoksen myötä yksityisiksi, rakennetuiksi alueiksi. On täysin ymmärrettävää, että tällaiset muutokset koetaan negatiivisina, pelottavinakin.

Luonnosvaiheen palautteen pohjalta on arvioitu, että kaikkia osallisia miellyttävään ratkaisuun ei ole mahdollista päästä, mikäli saareen ylipäätään halutaan osoittaa uusia rakennuspaikkoja. Kaavaehdotusvaiheessa on pyritty ratkaisuun, joka on sosiaalisilta vaikutuksiltaan suunnittelualueen välittömän vaikutusalueen kannalta kohtuullinen, siedettävissä oleva.

Toteutuessaan uudet lomarakennusalueet muuttavat saaren kylä- ja maisemakuvaa, ja jokaisen päijätsalolaisen arkimaisemaa. Kuitenkin varsinaisia elämän laatuun vaikuttavia muutoksia suunnitelmalla voidaan arvioida mahdollisesti olevan vain niiden lähivaikutusalueen asukkaiden ja vapaa-ajan asukkaiden piirissä, joiden jokapäiväinen yksityinen lähiympäristö tulee suunnitelman toteuttamisen myötä muuttumaan. Kokemus muutoksesta on aina yksilöllinen eikä sitä voi ennustaa. Kokemus voi ennakkoon olla myös luultua negatiivisempi, kun ei vielä tarkasti tiedetä, mitä tuleman pitää.

Kaavaluonnoksesta saatu palaute osoittaa selvästi, että suunnitelma herättää huolta, pelkoja ja vastustusta. Kannanotoissa nousevat esille erityisesti maisemalliset, ympäristönsuojelulliset sekä rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyvät seikat, mutta myös oman rauhan katoaminen ja yksityisten kiinteistöjen viihtyisyyden heikkeneminen.

Kaavaluonnoksessa suunnittelualueelle oli osoitettu yhteensä 63 uutta rakennuspaikkaa, mikä palautteen perusteella on koettu selvästi ylimitoitettuna ja saaren erityispiirteisiin sekä luonteeseen nähden aluetta liikaa kuormittavana. Palautteen johdosta uusien lomarakennuspaikkojen määrää suunnitelmassa on päätetty merkittävästi vähentää (36 rakennuspaikkaa vähemmän), minkä arvioidaan lieventävän kaavamutoksen negatiivisia sosiaalisia vaikutuksia.

#### 4.5.5 Vaikutukset lähialueen asukkaiden elinoloihin ja elinympäristöön

##### **Virkistys**

Uudet lomarakennuspaikat liittyvät Päijätsalon saarella sijaitsevaan olemassa olevan loma-asuntoalueiden tuntumaan tukeutuen olemassa olevaan tieverkkoon, eikä saareen muodostu laajoja uusia asuinalueita, vaan virkistystoiminnoille jätetään edelleen tilaa.

Kaava mahdollistaa edelleen virkistysten ja vapaa-ajan toiminnot alueella sekä seudulliset virkistysten reitit lähialueen asukkaille. Kaava mahdollistaa virkistysalueisiin liittyvät jalankulun ja pyöräilyn reitit sekä muita vapaa-ajan palveluita. Kaava ohjaa säilyttämään myös olemassa olevia metsiä ja arvokkaita luontoalueita. Kaavan mahdollistaman uuden loma-asumisen virkistyskäyttöä lisäävä vaikutus voidaan katsoa maltilliseksi. Uusien rakennuspaikkojen loma-asukkaiden virkistyskäyttö alueella tukeutuu olemassa oleviin virkistysmahdollisuuksiin. Saarella on jo entuudestaan



merkittävästi asuin- ja lomarakennuksia, joiden asukkaat käyttävät saaren virkistyspalveluja ja alueen virkistyspalvelut kestävät kuormituksen. Siten 27 uuden rakennuspaikan kausiluonteinen virkistyskäyttö ei aiheuta haittaavia vaikutuksia nykytilanteeseen verrattuna.

#### **Terveys ja turvallisuus**

Kaava mahdollistaa edelleen virkistyksen ja vapaa-ajan toiminnot alueella, ja siten niiden positiiviset terveysvaikutukset säilyvät ennallaan. Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen turvallisuuteen. Liikenneturvallisuuden parantamiseksi voidaan alueen sisäisestä tieverkosta tehdä liikenteenohjauksella hitaammin ajettavaa.

## 4.6 Nimistö

Ranta-asemakaavan muutoksella ei muodostu uutta nimistöä.



## 5 Ranta-asemakaavan toteutus

### 5.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ranta-asemakaavaa varten laaditaan sitovat rakentamistapaohjeet, jotka ohjaavat rakentamisen tapaa ja ympäristön laatua.

### 5.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen rakentaminen on mahdollista aloittaa, kun kaavan hyväksymispäätös on saanut lainvoiman ja kaavan voimaan tulosta on kuulutettu.

### 5.3 Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen ohjauksesta vastaa Sysmä kunta. Kaavan rakentamisalueiden toteutumista valvoo kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

#### Sysmän kunta, kaavoitus

Sysmän kunta / Kaavoitus  
Tekninen johtaja  
Timo Lauri, puh. 044 7134522  
[timo.lauri@sysma.fi](mailto:timo.lauri@sysma.fi)  
  
Maankäytön suunnittelija  
Essi Carlson, puh. 044 713 4524  
[essi.carlson@sysma.fi](mailto:essi.carlson@sysma.fi)

#### Kaavakonsultti

Sitowise Oy  
Arkkitehdit  
Jurkka Pöntys, YKS-615  
Lotta Syväniemi, YKS-771  
Essi Höysniemi, FM  
[etunimi.sukunimi@sitowise.com](mailto:etunimi.sukunimi@sitowise.com)

