



SYSMÄN KUNTA

# Meijerin alueen asemakaavamuutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



24.10.2023

OAS

Päivitetty 15.1. 2026

---

|   |                                             |    |
|---|---------------------------------------------|----|
| 1 | Johdanto.....                               | 3  |
| 2 | Suunnittelualueen kuvaus.....               | 4  |
| 3 | Suunnittelutilanne.....                     | 6  |
| 4 | Selvitykset ja arvioitavat vaikutukset..... | 12 |
| 5 | Osallistuminen ja Vuorovaikutus .....       | 13 |
| 6 | Lisätiedot.....                             | 15 |

FCG Finnish Consulting Group Oy ("FCG") on laatinut tämän raportin FCG:n asiakkaan ("Asiakas") toimeksiannon ja ohjeiden mukaisesti. Tämä raportti on laadittu FCG:n ja Asiakkaan välisen sopimuksen ehtojen mukaisesti. **FCG ei ole vastuussa tästä raportista tai sen käytöstä suhteessa mihinkään muuhun tahoon kuin Asiakkaaseen.**

Tämä raportti voi perustua kokonaan tai osaksi kolmansien osapuolten FCG:lle antamiin tietoihin tai julkisiin lähteisiin ja näin ollen tietoihin, joihin FCG:llä ei ole ollut vaikutusmahdollisuuksia. FCG toteaa nimenomaisesti, ettei sillä ole vastuuta sille annettujen virheellisten tai puutteellisten tietojen perusteella.

Kaikki oikeudet (mukaan lukien tekijänoikeudet) tähän raporttiin kuuluvat FCG:lle, tai Asiakkaalle, mikäli niin on sovittu FCG:n ja Asiakkaan välillä. Tätä raporttia tai sen osaa ei saa muokata tai käyttää uudelleen toiseen tarkoitukseen ilman FCG:n kirjallista lupaa.

## 1 JOHDANTO

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään kaavoitushankkeen sijainti ja tavoitteet sekä kerrotaan, miten osalliset voivat vaikuttaa kaavoitukseen ja kuinka kaavan vaikutuksia arvioidaan työn aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) tarkennetaan tarvittaessa kaavatyön edetessä.

### 1.1 Asemakaavan nimi ja suunnittelualue

Asemakaavamuutoksen nimi on Meijerin alueen asemakaavamuutos. Suunnittelualue (2,6) ha sijaitsee Sysmässä, kilometrin keskustasta kaakkoon, Sysmäntien varrella, Majutveden rannalla. Kaavatyö koskee korttelissa 44 sijaitsevaa kiinteistöä 781-415-1-610 ja 781-415-876-2 sekä siihen liittyvää vesi- ja maantiealuetta. Alueen sijainti ilmenee alla olevasta kuvasta.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti esitetty punaisella rajauksella (Taustakartta: MML).

## 1.2 Kaavoituksen tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on kehittää aluetta monipuolisesti matkailutoimintaan.

Vanhaa meijeriä on uudistettu ja muokattu vuosien varrella lukuisia kertoja. Arvokasta vanhaa rakennuskantaa vaalitaan ulkoapäin edustavaksi, sisätilat uudistetaan uusiokäyttöön (ravintola, majoitus). Ranta-alueella selvitetään rantarakentamisen mahdollisuuksia maisema huomioon ottaen.

Kaavan tavoitteena on myös muuttaa maantie katualueeksi, suunnittelualueen kohdalla.

## 2 SUUNNITTELUALUEEN KUVAUS

### 2.1 Maisema ja luonnonympäristö

Kaava-alue on voimakkaasti ihmisen muokkaamaa rakennettua ympäristöä, jossa on pääasiassa hiekka- ja nurmikenttää sekä rakennuksia. Kaava-alueen rantavyöhyke on luonnonarvoiltaan merkittävin osa kaava-aluetta ja rantavesissä kasvaa tavanomaisia lajeja, kuten järviruokoa ja lummekasveja (*Nymphaeaceae*) sekä niukasti järvikaislaa. Lisäksi rannalla kasvaa valko- ja puna-apilaa, punakoisoa sekä useita terijoensalavia, koivuja ja pienempiä pajuja.

### 2.2 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijoittuu maakunnallisesti arvokkaalle Majutveden pohjoisosan kulttuuriympäristö-Suurikylä, Kirkonkylä, Otamo -alueelle.

Suunnittelualueen nk. Osuusmeijerin alueella sijaitsee historiallinen rakennuskokonaisuus. Vuonna 1906 aloittanut suurmeijeri on ollut aikanaan Suomen suurin voimeijeri. Vanhimmat rakennukset ovat 1900-luvun alusta. Julkisivut ovat suojeltuja ja rakennusten perusrungot ovat hyvässä kunnossa. Meijerin alueeseen kuuluu myös niemi, jolla ei sijaitse rakennuksia.

Suunnittelualue rajoittuu etelästä Camping Sysmän leirintäalueeseen ja sen caravan-paikoitusalueeseen. Idässä suunnittelualue rajoittuu Sysmäntiehen, ja pohjoisessa Sysmän vanhan paloaseman alueeseen.

Sysmän taajama-alueen kulttuuriympäristöselvityksessä (2012) kerrotaan suunnittelualueen rakennuksista seuraavaa:

#### "Entinen Osuusmeijerin asuntola"

Kuvaus: Puurakenteinen rakennus sijaitsee entisen Osuusmeijerin pohjoispuolella, pääty Sysmäntielle päin. Päädyn ja Sysmäntien välissä on puurivi.

Historia: Sysmän Osuusmeijeri sekä meijerin henkilökunnan asuntola on rakennettu Rantalan kartanon tilasta v. 1903 lohkaistulle palstalle nimeltä "Markkinaranta". Sittemmin palsta on lohkottu useampaan osaan.

24.10.2023

OAS

Päivitetty 15.1. 2026



*Kuva 2. Osuusmeijerin entinen asuntolarakennus. Rakennuksessa on edelleen asuntoja.*

#### Entinen Sysmän Osuusmeijeri

Kuvaus: Vanha Sysmän Osuusmeijeri (SOM) sijaitsee Sysmäntien suuntaisesti, etualalla on suurehko avoin piha-alue, jota reunustaa puusto kaakkoon päin. Rakennuksessa on eri-ikäisiä osia, alkuperäinen jugend —tyyliä edustava osa on jäänyt paikoitellen piiloon. Tiilirakenteinen piippu on tallella.

Historia: Sysmän Osuusmeijeri perustettiin v. 1904. Rakennus on rakennettu v. 1907 (8.) Rantalan kartanon tilasta v. 1903 lohkaistulle palstalle nimeltä "Markkinaranta". Vuonna 1963 osuusmeijeri oli paikkakunnan ainoa toimiva meijeri. 1980 —luvulla meijeri työllisti 36 henkilöä ja oli pitäjän suurin työnantaja. Meijeritoiminta loppui v. 1990 (23.).”

Osuusmeijerin rakennuksesta on tekeillä rakennushistoriaselvitys, joka liitetään kaavan ehdotusvaiheen aineistoihin.



*Kuva 3. Entisen Osuusmeijerin rakennus.*

Sysmän osuusmeijeri sijaitsee maisemallisesti erittäin kauniilla ja keskeisellä paikalla Majutveden rannalla. Meijerirakennus pihapiireineen on maisemallisesti näkyvä elementti sekä vesistöltä että Sysmäntien varrelta katsottaessa.

Osuusmeijerirakennus on kokenut monenlaisia muutoksia, kuten vanhasta valokuvasta on havaittavissa. Rakennuksen hahmo ja arkkitehtuuri ovat kuitenkin hyvin säilyneet. Kuvista on nähtävissä, että mm, siipiosan ikkunoiden kaariholvaukset on ajan saatossa poistettu.

Osuusmeijeri ja pihapiirissä sijaitseva asuinrakennus kuuluvat maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön ja niillä on maakunnallista maisemallista, paikallista historiallista ja rakennushistoriallista arvoa. Rakennukset ovat osa Sysmän paikallista elinkeinoelämän historiaa.

Osuusmeijerin ja pihapiirin asuinrakennus on merkitty yleiskaavassa kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi alueeksi/kohteeksi. Alue on maakuntakaavassa kulttuuriympäristön ja maiseman kannalta maakunnallisesti arvokasta aluetta (Majutveden pohjoisosan kulttuuriympäristö – Suurikylä, Kirkonkylä, Otamo).

## 2.3 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisomistuksessa, lukuun ottamatta maantietä. Maantien alueen omistaa Suomen valtio.

## 2.4 Pohjakartta

Pohjakartta on päivitetty ja hyväksytty alueidenkäyttölain 54 a-c §:n vaatimusten mukaisesti. Pohjakartta on hyväksytty 11.11.2024, Heinolan kaupungin maankäyttöinsinöörin toimesta.

## 3 SUUNNITTELUTILANNE

### 3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvosto päätti uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017 ja ne astuivat voimaan 1.4.2018. Alueidenkäyttölain (132/1999) 24 §:n mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

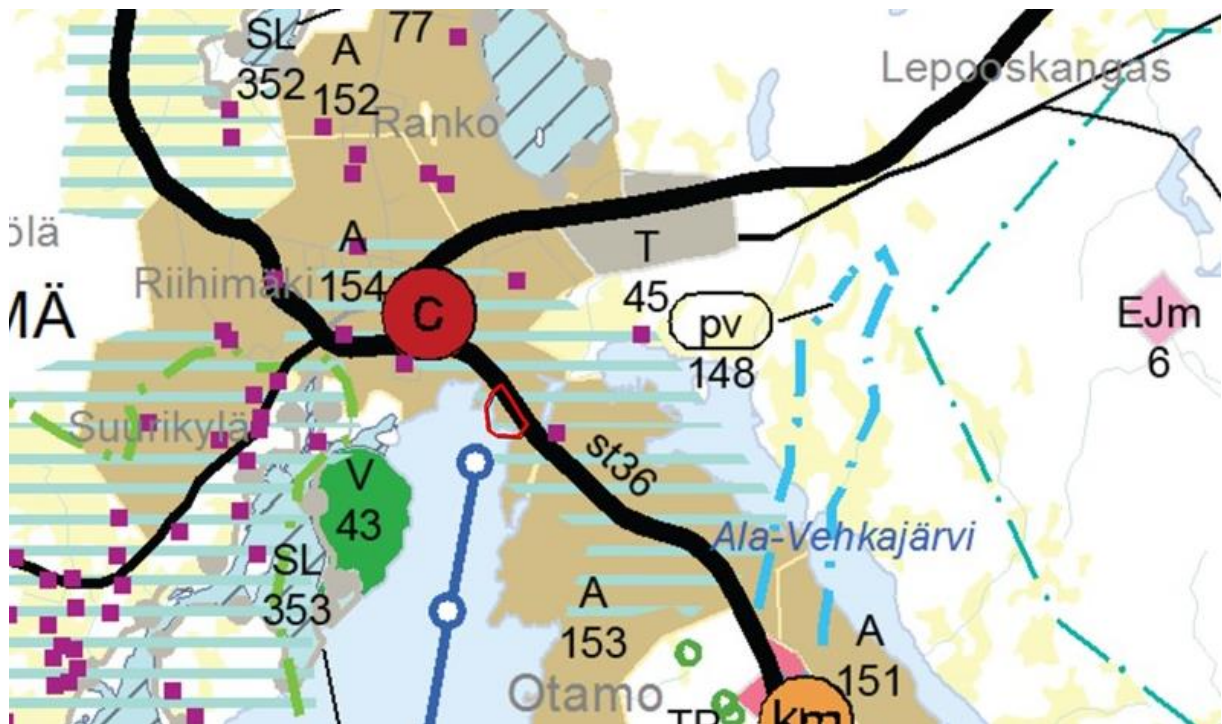
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

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

### 3.2 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014, joka sai lainvoiman 2019.

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle (A) sekä kulttuuriympäristön ja maiseman kannalta maakunnallisesti arvokkaalle alueelle (vaakaviivoitus). Sysmäntie on merkitty seututieksi (st36) varrella. Majutveden suunnasta alueelle tulee veneväylä (sininen palloviiva).



Kuva 4. Ote Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014:sta. Suunnittelualueen likimääräinen raja on esitetty punaisella.

Suunnittelualueella koskevat maakuntakaavamerkintöjen kuvaukset ja määräykset ovat seuraavat:

#### Taajamatoimintojen alue (A)

Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikennealueita, virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita sekä näiden tarvitsemia laajentumisalueita.

Suunnittelumääräys: Alueiden yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee ottaa lähtökohdaksi taajaman rakenteellinen eheyttäminen ja elinympäristön laadun parantaminen niin, että palvelut ja työpaikat ovat mahdollisimman hyvin saavutettavissa kävelen, pyöräillen tai joukkoliikenteellä. Liikennejärjestelyillä tulee erityisesti turvata kävelyn, pyöräilyn, huolto- ja joukkoliikenteen toimivuus ja turvallisuus.

Alueiden käyttöönotossa ja mitoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota tarkoituksenmukaiseen toteuttamisjärjestykseen, toiminnalliseen joustavuuteen, ympäristön laatuun ja varautumiseen myrskyjen, rankkasateiden ja tulvien aiheuttamien haittojen vähentämiseksi.

Alueiden suunnittelussa on osoitettava riittävästi sijoittumismahdollisuuksia ympäristöhäiriöitä tuottamattomalle elinkeinotoiminnalle.

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava päivittäisten palveluiden saatavuus, riittävät kanssakäymis-, ulkoilu- ja virkistysmahdollisuudet sekä ulkoilureittien jatkuvuus taajamien sisällä, asuin ympäristön selkeys ja esteettömyys.

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon laajojen yhtenäisten peltoalueiden säilyminen.

24.10.2023

OAS

Päivitetty 15.1. 2026

Kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta maakunnallisesti merkittävä alue (Majutveden pohjois-  
osan kulttuuriympäristö – Suurikylä, Kirkonkylä, Otamo)

Alueen ominaisuuksia ilmaiseva merkintä, jolla osoitetaan maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita tai maisemanähtävyyksiä ja rakennettuja kulttuuriympäristöjä.

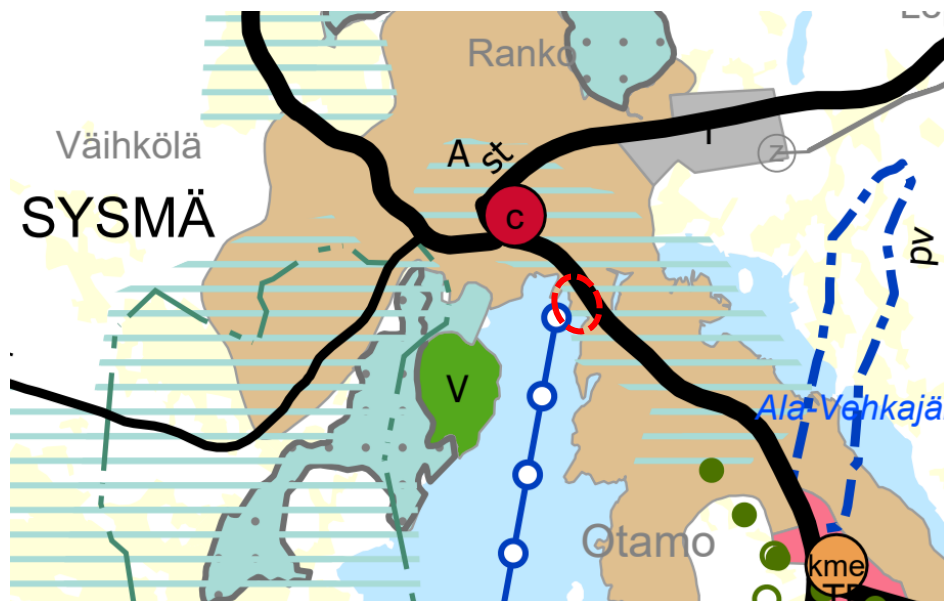
Päijät-Hämeen kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot on esitetty liitteessä 24.

Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta arvokkaat alueet Lahden ja Heinolan keskustatoimintojen alueiden osalta on esitetty maakuntakaavaselostuksen liiteosan liitteissä 28 ja 29.

Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, kehittämisessä ja hyödyntämisessä on vaalittava alueen keskeisiä erityispiirteitä ja omaleimaisuutta sekä huomioitava kokonaisuuden kannalta merkittävien maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilyminen.

### Päijät-Hämeen maakuntakaava 2060

Alueella on käynnissä Päijät-Hämeen maakuntakaava 2060, jonka laatiminen käynnistyi maakuntavaltuuston päätöksellä joulukuussa 2023. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 14.2.–15.3.2024. Päijät-Hämeen maakuntakaava 2060 luonnos oli nähtävillä 29.9.-4.11.2025. Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavaluonnoksessa taajamatoimintojen alueelle (A) sekä kulttuuriympäristön ja maiseman kannalta maakunnallisesti arvokkaalle alueelle (vaakaviivoitus). Majutveden suunnasta alueelle tulee venevylä (sininen palloviiva).



Kuva 5. Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavaluonnos 2060:sta. Suunnittelualueen rajausta esitetty punaisella katkoviivalla.

Suunnittelualueen koskevat maakuntakaavaluonnoksessa annettujen merkintöjen kuvaukset ja määräykset ovat seuraavat:

### TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE (A)

Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua ja yhteensovittamista edellyttävät asumiseen, palvelu-, työpaikka-, teollisuus-, virkistys- sekä muille taajamatoiminnoille varattavat alueet liikenne- ja viheralueineen.

24.10.2023

OAS  
Päivitetty 15.1. 2026

Suunnittelumääräys:

Aluetta suunnitellaan sekoittuneena alueena, jonka pääkäyttötarkoitus on asuminen.

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttä, toimivuutta ja kokonaiskestävyyttä kiinnittäen erityistä huomiota elinympäristön laatuun. Suunnittelussa on varmistettava virkistys- ja viheralueiden riittävyys.

Kestävän liikkumisen toimintaedellytyksiä on kehitettävä palvelujen ja työpaikkojen alueellinen saatavuus huomioon.

Asuinalueiden omaleimaisuutta, viihtyisyyttä ja sosiaalista tasapainoisuutta tulee vahvistaa ja tukea.

Ilmastonmuutoksen sopeutumiseen ja sään ääri-ilmiöiden haittojen ehkäisyyn on kiinnitettävä huomiota.

### MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE TAI RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet, jotka voivat osin olla päällekkäisiä.

Suunnittelumääräys:

Alueiden suunnittelussa on otettava huomioon maisema-alueen ja rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuudet ja ominaislaatu. Alueiden erityispiirteitä tulee vaalia. Maakunnallisesti arvokkaiden alueiden suunnittelun yhteydessä on pyydettävä lausunto ympäristöviranomaiselta ja museoviranomaiselta.

### 3.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Sysmän taajaman osayleiskaavan muutos ja laajennus, joka on saanut lainvoiman 9.6.2021.



Kuva 6. Suunnittelualue ja voimassa oleva yleiskaava Sysmän taajaman osayleiskaavan muutos ja laajennus. Suunnittelualue on rajattu kuvaan punaisella rajauksella. (Sysmän kunta 2021)

24.10.2023

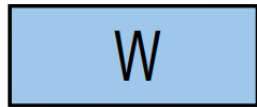
OAS

Päivitetty 15.1. 2026

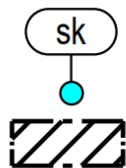
Yleiskaavassa suunnittelualueelle tai sen välittömään yhteyteen sijoittuvat seuraavat merkinnät ja määräykset:



Lähipalvelujen alue, jolla myös asuminen sallitaan.



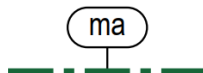
Vesialue.



Kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde/-alue.

Alueelle tai kohteeseen kohdistuvat toimenpiteet tulee suunnitella siten, että kulttuurihistoriallisia tai maisemallisia arvoja ei heikennetä. Indeksinumero viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.

(sk-36 Ent. Sysmän Osuusmeij. ja asunt.)



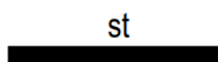
Maisema- ja kyläkuvallisesti arvokas alue.

Valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokas kylämaisema tai maaseudun kulttuurimaisema, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä maisemakuvaa on suojeltava. Alueen tärkeimpiä säilytettäviä kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia ominaispiirteitä ovat polveilevat viljelymaisemat, kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja rakennetun ympäristön kokonaisuudet, vanhat tieurat, perinnebiotoobit sekä arkeologian kulttuuriperintö. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen sekä ympäristönhoito tulee sopeuttaa sen kyläkuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueelle rakennettaessa on huolehdittava siitä, että rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä.



Kehitettävä kylän raitti. Taajamakuvallisesti tärkeä raitti.

Raitin varren täydennys- ja korjausrakentamisessa tulee säilyttää alueen kulttuurihistorialliset ja taajamakuvalliset arvot. Täydennysrakentamisessa tulee noudattaa alueen mittakaavaa ja ympäristöön sopivaa rakentamistapaa. Raitin suunnittelussa tulee edistää pyöräilyn ja kävelyn turvallisuutta.



Seututie/pääkatu.



Ohjeellinen ulkoilureitin yhteystarve.



Satama-alue.

#### Yleiset määräykset:

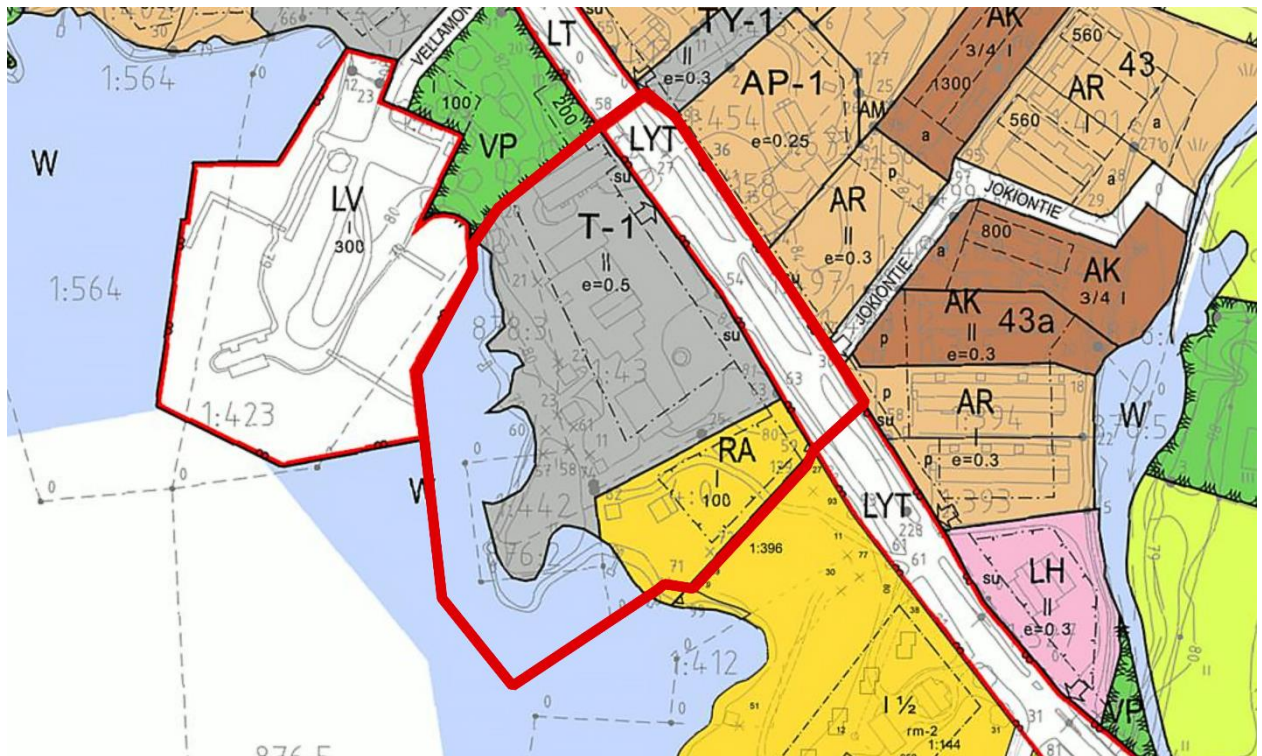
Asuntojen ja työtilojen rakentamisessa tulee varautua radonin torjuntaan.

Ranta-alueita koskevat erityismääräykset:

- Rakennuspaikan suuruuden tulee olla Sysmän kunnan rakennusjärjestyksen mukainen.
- Rakennusten minimirantaviivaetäisyydessä, sopeutumisessa ympäristöön, sijoittelussa ja rakennusten enimmäismäärässä tulee noudattaa Sysmän kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä.
- Rakennusten sopeutumiseen ympäristöön ja sijoittumiseen rakennuspaikalle tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuspaikoilla tulee rakennusten ja rannan väliin jättää tai istuttaa riittävä suojapuusto. Maisemallisesti merkittäviä puita ei saa poistaa.

### 3.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Sysmän kirkonseudun rakennuskaavan muutos, jonka Lääninhallitus on vahvistanut vuonna 1981.



Kuva 7. Suunnittelualue ja voimassa oleva asemakaava Sysmän kirkonseudun rakennuskaavan muutos. Suunnittelualue on rajattu kuvaan punaisella rajauksella.

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on teollisuusaluetta T-1, vesialuetta W ja loma-asuntojen korttelialuetta RA. Sysmäntie on osoitettu kaavassa LYT-varauksella. Sysmäntien varrelle osoitettu yleisen tien suoja-alueeksi varattu alueen osa (su).

Suunnittelualueelle sijoittuvien merkintöjen määräykset:

*Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T-1)*

Alueelle sijoitettavan tuotantolaitoksen melu ei saa ylittää 50 dB (A) alueen rajalla. Alueelle voidaan sijoittaa siellä valmistettavien tuotteiden myymälä kerrosalaltaan enintään 10 % rakennusoikeudesta. Alueelle voidaan sijoittaa kiinteistön käytölle ja huollolle tarpeellista henkilökuntaa varten asuntoja 5 %:lle kerrosalasta.

*Muita määräyksiä*

Leikki- ja oleskelutilaa on asumiseen käytettävillä alueilla rakennettava vähintään 20 m<sup>2</sup> asumiseen rakennettavaa 100 kerrosneliömetriä kohti.

Naapurirakennuspaikan rajalle tai 5 m sitä lähemmäksi rakennettavan rakennuksen rajanpuoleiseen seinään ei saa tehdä muita aukkoja kuin ikkunoita, joiden on oltava vähintään 160 cm lattiatason yläpuolella.

Rakennuslupaa haettaessa on autopaikkoja osoitettava vähintään seuraavat määrät:

- Liike-, myymälä- ja toimistotilojen osalta 1 autopaikka 50 kerrosneliömetriä kohden
- Asuintilojen osalta 1 autopaikka 75 kerrosneliömetriä kohden, kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohden
- Teollisuustoimitilojen osalta 1 autopaikka 150 kerrosneliömetriä kohden kuitenkin vähintään 1 autopaikka 2 työntekijää kohden
- 

### 3.5 Rakennusjärjestys

Sysmän kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 26.6.2026 poislukien valituksenalaiset osat.

## 4 SELVITYKSET JA ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Asemakaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan asemakaavan keskeiset vaikutukset alueidenkäyttölain mukaisesti. Arvioinnin pohjana käytetään olemassa olevia lähtötietoja ja selvityksiä, kaavaprosessin kuluessa tarvittaessa laadittavia tarkasteluja sekä viranomaisten ja muiden osallisten kannanottoja. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Vaikutusten arvioinnissa tarkastellaan kaavan vaikutuksia olemassa olevaan tilanteeseen.

Vaikutuksia tarkastellaan siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;

- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Aluetta koskevat mm. seuraavat selvitykset:

- Sysmän taajama-alueen kulttuuriympäristöselvitys, 2012.
- Päijät-Hämeen kulttuuriympäristöselvitys, MARY 2, 2024
- Lainvoimaisen yleiskaavan selvitykset, 2021
- Havainnekuvat, ArkViiri, 2024.
- Suppea rakennushistoriallinen selvitys, 2024
- Meijerinranta, rakennushistoriallinen selvitys, 2025
- Sysmän vanhan meijerin maaperätutkimus, 2025
- Sysmän meijerin alueen maastokatselmus, 2025

## 5 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

AKL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisella on oikeus saada tieto kaavoituksen alkamisesta, osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja esittää kaavaluonnoksesta mielipiteensä. Kaavaehdotuksesta osallinen voi jättää kirjallisen muistutuksen. Kaavahankkeessa osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- Päijät-Hämeen liitto
- Elinvoimakeskus
- Lupa- ja valvontavirasto, LVV
- Lahden kaupunginmuseo / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymän ympäristöterveyskeskus
- Itä-Hämeen luonnonsuojeluyhdistys
- Etelä-Hämeen luonnonsuojelupiiri
- alueella toimivat puhelin-, sähkö- ja vesiyhtiöt
- kalastuskunnat, kylätoimikunnat, tiehoitokunnat

### 5.1 Viranomaisyhteistyö

Kaavahankkeeseen liittyen pidetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu tai työneuvottelu. Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta. Viranomaiset ottavat kantaa suunnitelmiin tarvittaessa toimialansa ja tehtäviensä puitteissa.

### 5.2 Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen ja alustava aikataulu

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa (AKL 6 §). Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (AKL 62 §). Osallisilla ja kuntalaisilla on oikeus antaa kaavasta muistutus kaavaehdotuksen nähtävillä oloaikana. Annettuihin muistuksiin laaditaan perustellut vastineet.

24.10.2023

OAS

Päivitetty 15.1. 2026

### Vireilletulo (11/2023)

Kaavamuuostyö on käynnistynyt syksyllä 2023. Kunnanhallitus hyväksyi 13.11.2023 asemakaavan muutoksen vireilletulon sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville asettamisen. Sysmän kunta ja maanomistaja ovat tehneet asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen.

Sysmän kunnanhallitus hyväksyi hankkeen vireilletulon sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman 13.11.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 30.11.2023 - 8.1.2024. Suunnitelmasta ei jätetty huomautuksia.

### Valmisteluvaihe (11/24–12/24)

Kaavan valmisteluvaiheen aineisto on ollut nähtävillä 22.11.-31.12.2024 välisenä aikana. Valmisteluvaiheen aineistosta lausunnon antoivat Hämeen ELY-keskus, Sysmän kunnan ym-päristötarkastaja ja Lahden museot sekä Päijät-Hämeen liitto. Mielipiteen jätti Sysmän Va-paa-ajan asukkaat ry.

Saatu palaute on koottu erillisraporttiin nimeltä "valmisteluvaiheen palaute ja vastineet". Em. raportti on osa kaavaslostuksen erillisaineistoja. Saatu palaute on huomioitu tarvittavin osin kaavan ehdotusvaiheen valmistelussa.

### Ehdotusvaihe (01-05/2026)

Kaavaluonnos tarkistetaan saatujen lausuntojen ja mieliptideiden pohjalta kaavaehdotukseksi, joka asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja kunnan omilta hallintokunnilta. Kunnan jäsenet ja osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen.

Muistutuksen voi jättää sähköpostilla osoitteeseen [kirjaamo@sysma.fi](mailto:kirjaamo@sysma.fi). Muistutuksen tehneille ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto jätettyyn muistutukseen. Saadut lausunnot ja mahdolliset muistutukset käsitellään kunnassa ja tarvittaessa järjestetään neuvotteluja.

### Hyväksymisvaihe (06-9/2026)

Kaavaehdotus tarkastetaan saatujen lausuntojen ja muistutusten pohjalta. Kunnanhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja mahdolliset muistutukset vastineineen. Asemakaavan hyväksymisestä päättää kunnanvaltuusto. Valtuuston kokouksesta ilmoitetaan ilmoitustaululla ja internet-sivuilla. Valtuuston hyväksymispäätös lähetetään tiedoksi Hämeen ELY-keskukseen sekä niille, jotka ovat sitä pyytäneet.

Valitusaika päätöksestä on 30 +7 vrk. Valitus osoitetaan Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Kaavan saatua lainvoiman, siitä kuulutetaan kunnan ilmoitustaululla ja kunnan kotisivuilla.

24.10.2023

OAS  
Päivitetty 15.1. 2026

---

## 6 LISÄTIEDOT

### **Sysmän kunta**

Valittulantie 5  
19700 SYSMÄ

puh. +358 (0)3 84310  
e-mail: kirjaamo@sysma.fi  
[etunimi.sukunimi@sysma.fi](mailto:etunimi.sukunimi@sysma.fi)

Essi Carlson  
maankäytön suunnittelija  
Sysmän kunta  
p. 044 713 4524

### **FCG Rakennettu Ympäristö OY**

Susanna Paananen  
projekti ja asiakkuusjohtaja  
Ins.Yamk YKS-585  
p. 044 704 6280  
[susanna.paananen\(at\)fcg.fi](mailto:susanna.paananen(at)fcg.fi)