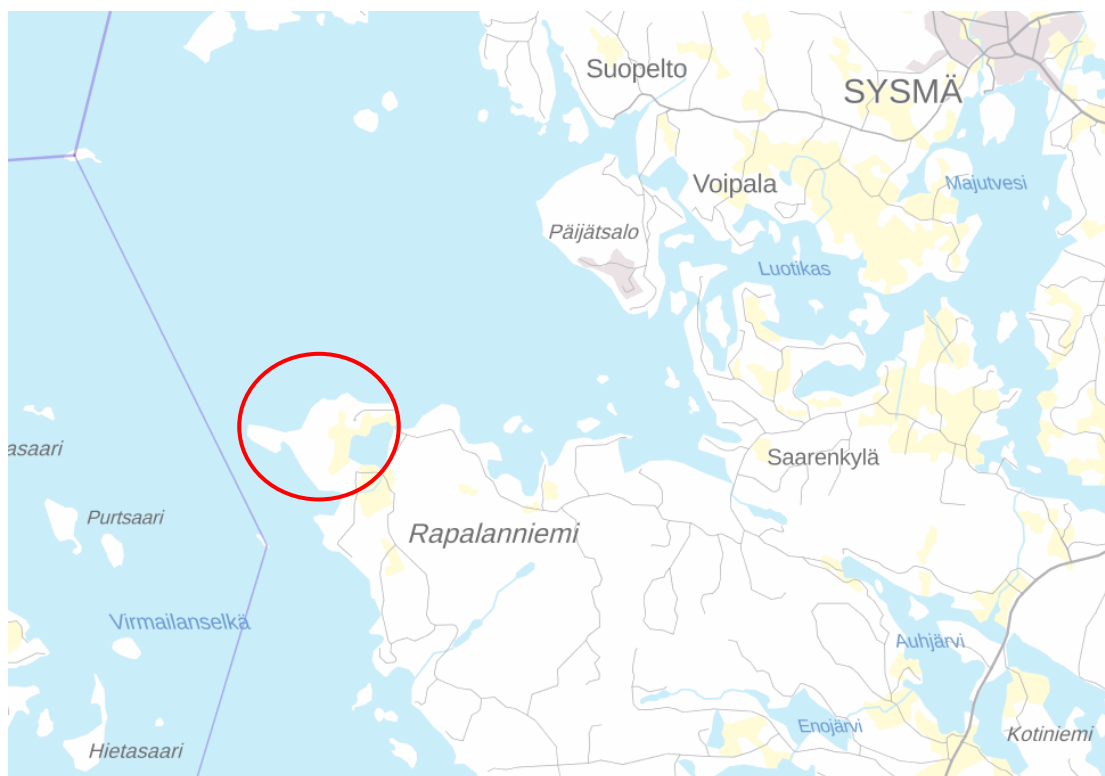


# SYSMÄ

## *Päijänne ja Rapalanlampi*

Tila Rapala 781-413-1-143,  
osa tilasta Yleinen tie 781-895-2-16

### Rapalan ranta-asemakaava



Kuva 1. Kaava-alueen yleissijainti on esitetty punaisella ympyrällä.

## KAAVASELOSTUS

18.11.2024

Tämä kaavaselostus koskee 18.11.2024 päivättyä Rapalan ranta-asemakaavan kaavakarttaa.

## 1 TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Rapalan ranta-asemakaava  
Kunta: Sysmä (781)  
Tilat: Rapala 781-413-1-143,  
osa tilasta Yleinen tie 781-895-2-16

Ranta-asemakaava laaditaan Sysmän kunnan Rapalan kylässä sijaitsevan Rapalan tilan 781-413-1-143 alueelle. Tila Yleinen tie 781-895-2-16 on mukana kaavassa Rapalan tilan sisään jäävän lakkautettavaksi suunnitellun Rapalantien (yhdystie 15034) maantiealueen osalta. Rapalan tilaan 781-413-1-143 kuuluu 5,82 km Päijänteen mantereeseen rantaviivaa ja 1,28 km Rapalanlammen rantaviivaa. Lisäksi tilaan kuuluvissa Päijänteen Anttisaarella ja Rapasaarella on rantaviivaa 0,40 km. Suunnittelualueella on rantaviivaa yhteensä 7,50 km ja suunnittelualueen kokonaispinta-ala on n. 117 ha.

### Maanomistajat:

Rapalan kartanoyhtymä (Rapala 781-413-1-143)

Yhteyshenkilöt: Tuomas Wallden p. 040 8383335, sposti. tuomas.wallden@towi.fi  
ja Samuli Glöersen, puh. 040-5265260, sposti.sogloers@gmail.com

Suomen valtio (Yleinen tie 781-895-2-16)

### Kaavan laadittutaja:

Rapalan kartanoyhtymä

### Kaavan laatija:

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa  
Sibeliuksenkatu 11 B 1, 13100 HÄMEENLINNA  
Arto Remes, maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617  
p. 040-1629193, sposti. arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi

Ranta-asemakaavan vireille tulosta on kuulutettu 22.10.2014.

Kaavan valmisteluvaiheen aineistot nähtävillä: 19.5.- 20.6.2022

Kaavaehdotusvaiheen aineistot nähtävillä:

Käsittely- ja hyväksymispäivämäärät:

Sysmän kunnanhallitus:

Sysmän kunnanvaltuusto:

Voimaantulo:

# SISÄLLYSLUETTELO

<b>1 TUNNISTETIEDOT</b> .....	<b>2</b>
<b>2 TIIVISTELMÄ</b> .....	<b>4</b>
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET .....	4
2.2. RANTA-ASEMAKAAVA .....	5
2.3 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN.....	7
<b>3 LÄHTÖKOHDAT</b> .....	<b>8</b>
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA .....	8
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	8
3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema .....	9
3.1.3 Rakennettu ympäristö .....	20
3.1.4 Muinaisjäännökset.....	28
3.1.5 Maanomistus .....	30
3.2 SUUNNITTELUTILANNE.....	30
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset .....	30
<b>4 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET</b> .....	<b>37</b>
4.1 RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN TARVE .....	37
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET .....	37
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ .....	38
4.3.1 Osalliset.....	38
4.3.2 Vireille tulo.....	38
4.3.3 Hallinnollinen käsittely .....	38
4.3.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely .....	38
4.3.5 Viranomaisyhteistyö .....	39
4.4 RANTA-ASEMAKAAVAN TAVOITTEET .....	42
<b>5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS</b> .....	<b>42</b>
5.1 KAAVAN RAKENNE .....	42
5.1.1 Mitoitus .....	43
5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN.....	48
5.3 ALUEVARAUKSET .....	49
5.3.1 Korttelialueet.....	49
5.3.2 Maa- ja metsätalousalueet .....	53
5.3.3 Liikennealueet .....	54
5.4 RAKENNETUN YMPÄRISTÖN ARVOT JA ERITYISPIIRTEET SEKÄ MUINAISJÄÄNNÖKSET .....	54
5.5 LUONNONYMPÄRISTÖN ARVOT JA ERITYISPIIRTEET .....	55
5.6 KULKUYHTEYDET .....	56
5.7 KAAVAN VAIKUTUKSET .....	57
5.7.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja muinaisjäännökset .....	57
5.7.2 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan.....	60
5.7.3 Sosiaaliset vaikutukset.....	63
5.7.4 Yhdyskuntarakenne.....	63
5.7.5 Maanomistajien tasapuolinen kohtelu .....	63
5.7.6 Taloudelliset vaikutukset .....	64
5.8 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT.....	64
5.9 KAAVAMERKINNÄT .....	65
<b>6 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS</b> .....	<b>67</b>
<b>LIITTEET</b>	
1. Luonto- ja maisemaselvitys (Luontoselvitys Kotkansiipi Oy / Petri Parkko 29.1.2022)	
2. Emätilaselvitys / rakennusoikeuslaskelma (Ympäristönsuunnittelu Oy 20.9.2021)	
3. Rapalan kartanon kulttuuriympäristöselvitys (Heilu Oy, Kristian Tuomainen, 25.1.2024)	
4. Arkeologinen inventointi (Mikroliitti Oy, Janne Soisalo, 2023)	
5. Vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin	
6. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	
7. Asemakaavan seurantalomake (puuttuu)	

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

#### Vireilletulovaihe

	Ranta-asetmakaavan valmistelu on aloitettu maanomistajan aloitteesta vuonna 2007.
24.7.2009	Maanmittauslaitos hyväksyi suunnittelualueelle laaditun 1:2000 -mittakaavaisen ranta-asetmakaavan pohjakartan.
2009	Luontoselvityksen laatiminen (Luontoselvitys Kotkansiipi Oy, Petri Parkko).
13.4.2011	Kaavoituksen alkuvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 77§, 66§, MRA 26§) Hämeen ELY-keskuksessa. Neuvotteluun osallistuvat Hämeen ELY-keskuksen, Sysmän kunnan, Rapalan kartanoyhtymän ja kaavan laatijan edustajat.
13.10.2014 (§ 236)	Sysmän kunnanhallitus käsitteli ranta-asetmakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS), ja päätti kaavan vireille tulosta sekä OAS:n nähtävillä asettamisesta.
22.10.– 21.11.2014.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin julkisesti nähtävillä. Kunta kuulutti 22.10.2014 kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävillä olosta Lähilehdessä sekä kunnan ilmoitustaululla ja Internet-sivuilla. Naapuritilojen maanomistajia tiedotettiin kirjeitse. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon aikana kaksi naapuritilan omistajaa esittivät mielipiteensä hanketta koskien.

#### Valmisteluvaihe (kaavaluonnosvaihe)

2018	Liito-oravaselvityksen laatiminen (Luontoselvitys Kotkansiipi Oy, Petri Parkko).
2022	Luonto- ja maisemaselvityksen päivitys (Luontoselvitys Kotkansiipi Oy, Petri Parkko 12.1.2022).
9.3.2022 (§xxx)	Ranta-asetmakaavaluonnoksen ja kaavan valmisteluaineiston käsittely Sysmän kaavoitustoimikunnassa.
11.4.2022 (§xxx)	Sysmän kunnanhallitus hyväksyi ranta-asetmakaavaluonnoksen ja päätti kaavaluonnoksen ja kaavan valmisteluaineiston nähtävillä asettamisesta.
19.5.- 20.6.2022	Kaavaluonnos ja kaavan valmisteluaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä. Kunta kuulutti 19.5.2022 kaavaluonnoksen nähtävillä olosta Lähilehdessä sekä kunnan ilmoitustaululla ja Internet-sivuilla. Naapuritilojen maanomistajia tiedotettiin kirjeitse. Kaavaluonnoksesta pyydettiin viranomaisten lausunnot ja osallisilla oli mahdollisuus ilmaista kaavaluonnoksesta mielipiteensä. Viranomaisista Hämeen ELY-keskus, Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo, Päijät-Hämeen liitto, Päijät-Hämeen pelastuslaitos ja terveydensuojeluviranomainen antoivat lausunnon kaavaluonnoksesta. Luonnoksesta esitettiin kolme mielipidettä. Vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin on esitetty selostuksen liitteenä 5. Yhteenveto lausuntojen perusteella kaavaluonnokseen tehdyistä muutoksista on esitetty selostuksen kohdassa 4.3.5 ja mielipiteiden perusteella tehdyt muutokset selostuksen kohdassa 4.3.4.
2023	Arkeologinen inventointi (Mikroliitti Oy, Janne Soisalo)
2024	Rapalan kartanon kulttuuriympäristöselvitys (Heilu Oy, Kristian Tuomainen, 25.1.2024)
11.11.2024	Heinolan kaupungin maankäyttöinsinööri hyväksyi ranta-asetmakaavan pohjakartan täydennyksen.

## 2.2. Ranta-asemakaava

Ranta-asemakaava koskee Rapalan tilaa 781-413-1-143, jonka alue sijoittuu kahden eri rantayleiskaavan alueille. Rapalan tilan Päijänteen rannoilla on voimassa Sysmän Päijänteen ranta-alueiden rantaosayleiskaavan muutos, joka tuli pääosin voimaan kunnanhallituksen päätöksellä 27.5.2013. Rapalanlammen ranta-alueet sisältyvät Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavaan, joka on saanut lainvoiman KHO:n päätöksellä 13.5.2009. Myös valtion omistama tila Yleinen tie 781-895-2-16 on mukana kaavassa ELY- keskuksen vaatimuksesta Rapalan tilan sisään jäävän lakkautettavaksi suunnitellun Rapalantien (yhdystie 15034) maantiealueen osalta.

Ranta-asemakaavaa varten on laadittu emätilaselvitys / rakennusoikeuslaskelma, luonto- ja maisemaselvitys, Rapalan kartanon kulttuuriympäristöselvitys sekä arkeologinen inventointi.

Ranta-asemakaavassa käsitellään Rapalan tilan 781-413-1-143 ranta-alueita yhtenä kaavallisena kokonaisuutena noudattaen Päijänteen ranta-alueiden rantaosayleiskaavan muutoksen sekä Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteita. Rapalan ranta-asemakaava-alueen rakennusoikeus on rantaosayleiskaavojen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaan yhteensä 37,52=38 rakennuspaikkaa. Päijänteen rantaosayleiskaavan ohjausvaikutuksen mukaan loma-asunto- ja pientalovaltaisten asuntoalueiden tonttikohtainen enimmäisrakennusoikeus on 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m<sup>2</sup>/rakennuspaikka. Myös Sysmän kunnan rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enimmillään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Rapalan ranta-asemakaavalla muodostuu maatilan talouskeskuksen korttelialue, jonka ympäristö säilytetään (AM-1/s) 1, erillispientalojen korttelialue (AO, AO/s) 2, sekä loma-asuntojen korttelialueet 3-10. Kaavalla muodostuu Rapalan kartanoalueen maatilan talouskeskuksen korttelialueen (AM-1/s) lisäksi kaksi omarantaista erillispientalon tonttia (AO, AO/s) sekä 33 omarantaista loma-asuntotonttia. Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavassa Rapalan tilan Rapalanlammen ranta-alueen arvokkaaseen kulttuuriympäristöön osoitetut viisi lomarakennuspaikkaa on siirretty ranta-asemakaavalla Rapalan tilan Päijänteen ranta-alueelle. Päijänteen ranta-alueelle osoitetut uudet loma-asuntotontit on sijoitettu maasto-olosuhteet, luonnonympäristön arvot ja Rapalan kartanon kulttuuriympäristön arvot huomioiden yhtenäisiin ryhmiin, jolloin ranta-alueilla säilyy myös riittävästi yhtenäisiä rakentamisesta vapaita rannanosia.

Rapalan kartanon maatilan talouskeskuksen alue (AM-1/s) on osoitettu asuin-, loma- ja matkailupalvelujen rakentamiseen sekä maatilan tuotanto- ja talousrakennusten rakentamiseen. AM-1/s- alueen rakentamisen määrää ohjataan tehokkuusluvulla  $e=0.07$ . Kaavalla mahdollistetaan kartanoalueen kehittäminen tulevaisuudessa nykyisen maa- ja metsätalouselinkeinotoiminnan sekä asuin- ja loma-asuntokäytön lisäksi matkailukäyttöön. Kaavalla osoitetut loma-asunto- ja erillispientalotontit ovat 3259 – 6880 m<sup>2</sup> kokoisia ja niiden enimmäisrakennusoikeus on 228 - 482 k- m<sup>2</sup>/tontti. Rapalan kartanon käytössä olevat kaksi Päijänteen pohjoisrannalla sijaitsevaa erillistä rantasaunaa on osoitettu AM-1/s- korttelin 1 käyttöön tarkoitetun saunan rakennusaloina (sa) ja Rapalan kartanon Päijänteen venevalkama on osoitettu yksityiseksi venevalkama-alueeksi (LV-2/s). Venevalkama-alueelle on osoitettu AM-1- korttelin 1 käyttöön tarkoitettu uuden saunan rakennusala (sa-1). Kaavalla osoitetut rakennusoikeudet perustuvat rakennuspaikkojen määrän osalta Sysmän kunnan Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteisiin sekä Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavaan ja tonttikohtaisten rakennusoikeuksien osalta Sysmän kunnan Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen ohjaukseen sekä Sysmän kunnan rakennusjärjestykseen.

Pääosa kaava-alueesta on osoitettu nykyisen maankäytön mukaisesti maa- ja metsätalousalueeksi (M). Rapalan kartanon kulttuurimaiseman kannalta tärkeät kartanon peltoalueet on osoitettu maisemallisesti arvokkaina peltoina (MA). Kartanoympäristön

avoimeen pelto- ja vesistömaisemaan kuuluvat Rapalanlammen rantalaitumen ja rantametsän alueet on osoitettu maa- ja metsätalousalueiksi (M-1).

#### Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäänökset

Ranta-asemakaavalla huomioidaan ja turvataan Rapalan kartanon maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön (Rapalan kartano ja kulttuurimaisema) arvojen säilyminen. Rapalan kartanon maatilán talouskeskuksen AM-1- alue, kartanon Päijänteen venevalkaman LV-2- alue ja metsänvartijan asunnon korttelin 2 AO- tontin alue on osoitettu kaavassa alueina, joilla ympäristö säilytetään (/s). Rapalan kartanon kulttuurimaiseman kannalta tärkeät kartanon peltoalueet on osoitettu maisemallisesti arvokkaina peltoina (MA). Kartanoympäristön avoimeen pelto- ja vesistömaisemaan kuuluvat Rapalanlammen rantalaitumen ja rantametsän alueet on osoitettu maa- ja metsätalousalueiksi (M-1). Rapalan kartanon päärakennus, kivitalo, väentupa, luhtiaitta, torpparin aitta, meijerin kylmähuone, leikkimökki ja vesitorni on osoitettu rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti sekä kartanoalueen maiseman kannalta arvokkaina suojeltavina rakennuksina (sr). Lisäksi kartanon kulttuurihistoriallisesti arvokas muotopuutarhan, kartanopihan ja puukujan aluekokonaisuus on osoitettu kaavassa puistoalueeksi (vp). Kartanon AM-1- alueen lisä- ja täydennysrakentamisen alueet on rajattu kartanon muotopuutarhan ja kartanopihan länsi- ja itäpuoliselle kartanoalueen osille, missä mahdollinen uudisrakentaminen ei vaikuta kartanon arvokkaimman osan kulttuuriympäristön nykytilaan ja rakentaminen voidaan toteuttaa muuhun kartanoympäristöön sopeutuen. Ranta-asemakaavalla osoitetut uudet loma-asuntotontit on sijoitettu pääosin Rapalan kartanon länsi- ja eteläpuolisille Päijänteen metsäisille ranta-alueille maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön ulkopuolelle. Päijänteen Sysmänniemmen uudet korttelin 3 loma-asuntotontit on sijoitettu siten, ettei niiden rakentaminen tule näkymään Rapalan kartanoalueelle tai Rapalanlammen puoleiselle kulttuurimaisema-alueelle.

#### Kiinteät muinaisjäänökset

Ranta-asemakaavalla huomioidaan ja turvataan kaava-alueelle sijoittuvien kiinteiden muinaisjäänösten sekä Rapalan historiallisen kylänpaikan säilyminen. Kiinteät muinaisjäänökset Rapalanlampi, 100003302 (rautakautinen asuinpaikka), Rapalanlampi 2, 1000053079 (rautakautinen (viikinkiaika) hautapaikka), Anttisaari 1000019952 (historiallinen kulkuväylämerkki, kummeli) ja Rapala 2, 1000053135 (historiallinen työ- ja valmistuspaikka, hiilihauta) on osoitettu muinaismuistolailalla (295/1963) rauhoitetun kiinteän muinaisjäänöksen alueina (sm). Kaavalla ei osoiteta kiinteiden muinaisjäänösten alueille nykytilannetta muuttavaa maankäyttöä. Rapalan historiallisen kylänpaikan alue on osoitettu s- alueena (Muu kulttuuriperintökohde). Rapalan kylänpaikan alue on osoitettu kaavassa nykyisen maankäytön mukaisesti maatilán talouskeskuksen alueeksi.

#### Luonnonympäristö ja -maisema

Ranta-asemakaavalla huomioidaan ja turvataan alueen paikallisesti arvokkaiden luonto- ja maisemakohteiden sekä EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (liito-orava) esiintymisalueiden säilyminen. Kaava-alueella olevat liito-oravan elinympäristöt on jätetty kaavalla osoitettujen rakentamisalueiden ulkopuolelle ja liito-oravan elinympäristöt on osoitettu pääosin luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä alueina (luo-1). Korttelin 6 tontin 4 sekä korttelin 9 tonttien takaosien alueelle sijoittuvat liito-oravan elinympäristöjen reunaosat on huomioitu ja turvattu kaavassa rajaamalla liito-orava-alueet tonttien rakennusalojen ulkopuolelle ja osoittamalla ne luonnonmukaisina säilytettävänä alueen osina. Kaavassa on myös huomioitu liito-oravan elinympäristöjen välisten kulkuyhteyksien säilyminen osoittamalla elinympäristöjen välille liito-oravan kulkureitti, jolla tulee säilyttää liito-oravan liikkumisen kannalta riittävästi puustoa. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat on huomioitu myös kaava-alueen uusien tieyhteyksien suunnittelussa ja toteutuksessa. Rapalanlammen vesialueella mahdollisesti esiintyvät luontodirektiivin liitteen IV(a) lajit (viitasammakko ja täplälampikorento) on huomioitu kaavamääräyksellä, jonka mukaan lajien esiinty-

minen tulee selvittää Rapalanlampeen kohdistuvien kaivu- ja ruoppaustoimenpiteiden yhteydessä.

Kaavan luonto- ja maisemaselvityksessä esille tuodut erityisen arvokkaat elinympäristöt on huomioitu uusien loma-asunto- ja erillispientalotonttien sijoittelussa, tonttien rakennusalojen rajauksissa sekä kaavamerkinnöin ja kaavamääräyksin. Erityisen arvokkaat elinympäristöt säilyvät pääosin maa- ja metsätalousalueina ja ne on osoitettu kaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä alueina, joiden ominaispiirteet tulee säilyttää (luo). Korttelin 7 tonteille 2-4 sijoittuvat kallioiset rannanosat (mahdollinen metsälakikohde) on osoitettu luonnonmukaisena säilytettäväksi alueen osaksi ja alueen luontoarvon säilyminen tonttialueella on turvattu kaavamääräyksin. Kaavan luonto- ja maisemaselvityksessä esille tuodut muut arvokkaat elinympäristöt on myös huomioitu uusien loma-asuntotonttien sijoittelussa ja pyritty säilyttämään maankäyttöään mahdollisimman laajasti muuttumattomina.

Kaavassa on huomioitu myös paikallisesti tärkeät luonnonmaisemakohteet tonttien sijoittelussa ja rakennusalojen rajauksissa. Luonnonmaiseman kannalta tärkeät rannanosat on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi, joiden ominaispiirteet tulee säilyttää (luo) ja tonttialueiden osalta luonnonmukaisina säilytettäväksi alueen osiksi. Tonttialueilla luonnonmukaisena säilytettävän alueen osan kaavamerkintä turvaa maiseman kannalta keskeisen rantapuuston säilymisen ja kaavalla osoitetun rakentamisen rantamaisemaan sopeutumisen.

#### Liikenne

Rapalan tilan sisään jäävä osa Rapalantien (yhdystie 15034) maantiealueesta on osoitettu ranta-asemakaavassa ajoyhteysmerkinnällä (ajo). Kaavassa on huomioitu ELY- keskuksen vaatimuksesta suunnitteilla oleva Rapalantien lakkauttaminen yleisenä maantienä.

Rapalan kartanon maatilan talouskeskuksen AM-1/s- kortteli 1 sekä kaava-alueen itäosan AO/AO/s- korttelin 2 tontit ja Sysmäniemen RA- korttelin 3 tontit tukeutuvat Rapalantien olevaan ajoyhteyteen. Kulkeminen Rapalan kartanon etelä- ja länsipuolisille Päijänteen ranta-alueille osoitetuille RA- korttelien 4-10 tonteille on suunniteltu tapahtuvan olemassa olevia tieyhteyksiä hyödyntäen Nuuttilan-Kirvesniemen yksityistien ja Rapalan tilalle Joentarhan tilan 781-413-1-175 alueella kulkevan rasiestetien kautta. Ja edelleen Rapalan kartanon Päijänteen etelä- ja länsipuolisille ranta-alueille osoitetuille loma-asuntontteille johtaa valmis nykyisin metsätaloukskäytössä oleva tieyhteys.

### 2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Kaavan mukaiset rakentamisalueet toteutuvat maanomistajan tarpeiden ja aikataulun mukaan. Rakentamisalueiden toteutumista valvoo kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Kaavalla on määrätty toimenpiderajoitus korttelin 1 (AM-1) Rapalan kartanon muotopuutarhan, kartanopihan ja puukujan puistoalueelle (vp), korttelin 6 (RA) tontin 4, korttelin 7 (RA) tonttien 1-4 ja korttelin 9 (RA) tonttien 1-3 luonnontilaisena säilytettävälle alueen osille sekä maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle (MA). Näillä alueilla ei saa suorittaa ilman lupaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä (MRL 128 §).

### 3 LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

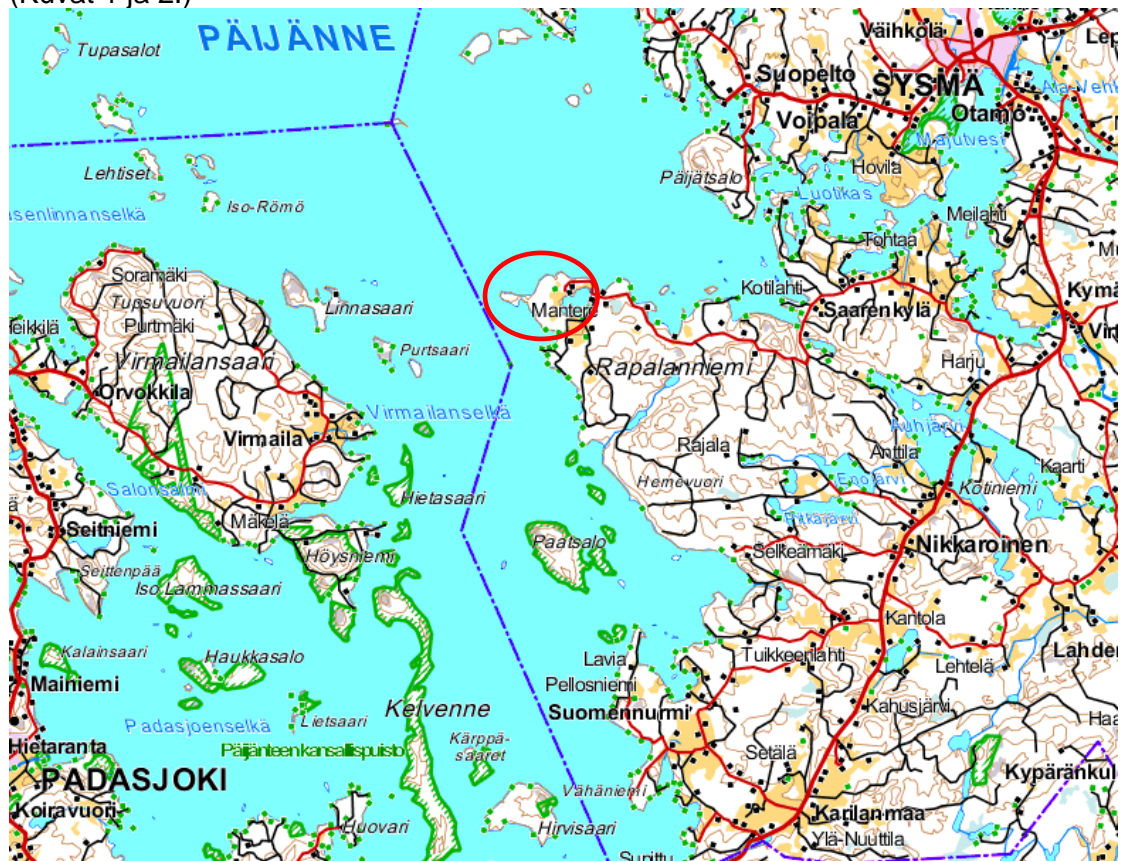
##### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Sysmän kunnan Rapalan kylässä Päijänteen Virmailanselän itärannalla Rapalanniemessä. Ranta-asemakaava laaditaan Rapalan tilan 781-413-1-143 alueelle. Rapalan tilaan 781-413-1-143 kuuluu 5,82 km Päijänteen mantereeseen Rapalannimen rantaviivaa ja 1,28 km Rapalanlammen rantaviivaa. Lisäksi Rapalan tilaan kuuluu Päijänteellä sijaitsevat Anttisaari ja Rapasaari. Suunnittelualueella on rantaviivaa yhteensä 7,50 km ja suunnittelualueen kokonaispinta-ala on n. 117 ha.

Suunnittelualueelta on matkaa Sysmän kirkonkylälle n. 23 km Rapalantien ja Vääk-syntien kautta sekä vesitse (Päijänne) n. 15 km.

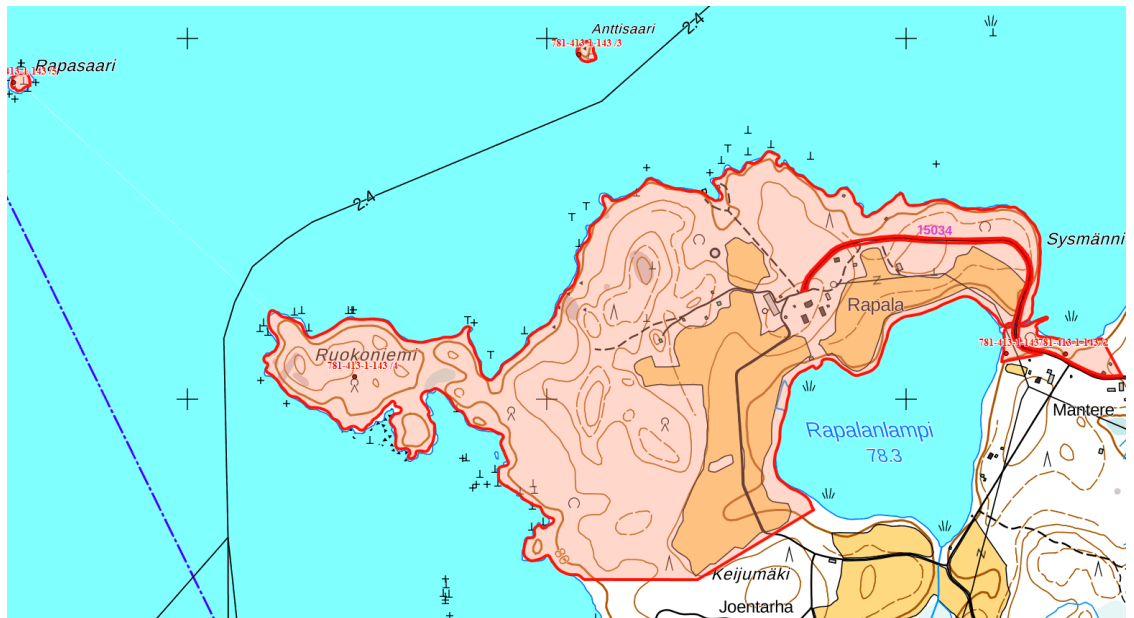
Suunnittelualueen rakennettua ympäristöä hallitsee jo 1500-luvun lopulla muodostettu Rapalan kartanon alue. Kartanorakennusten ympärillä on laajalti puistomaista aluetta, ja Rapalanlammen puolelle avautuu maisemallisesti arvokas peltoaukea. Kartanon alueella harjoitetaan nykyisin maa- ja metsätaloutta sekä asuin- ja vapaa-ajanrakennusten vuokraustoimintaa. Kartanon pellot ovat viljelyskäytössä. Itäsuomenkarja laiduntaa kartanon pohjois- ja itäpuolisia metsälaitumia ja Rapalanlammen rantalaitumia. Päijänteen ranta-alueen osalta suunnittelualue on pääosin metsätalouksikäytössä.

(Kuvat 1 ja 2.)



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.





Kuva 2. Rapalan tilan 781-413-1-143 aluerajaus.

### 3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema

#### Yleispiirteet

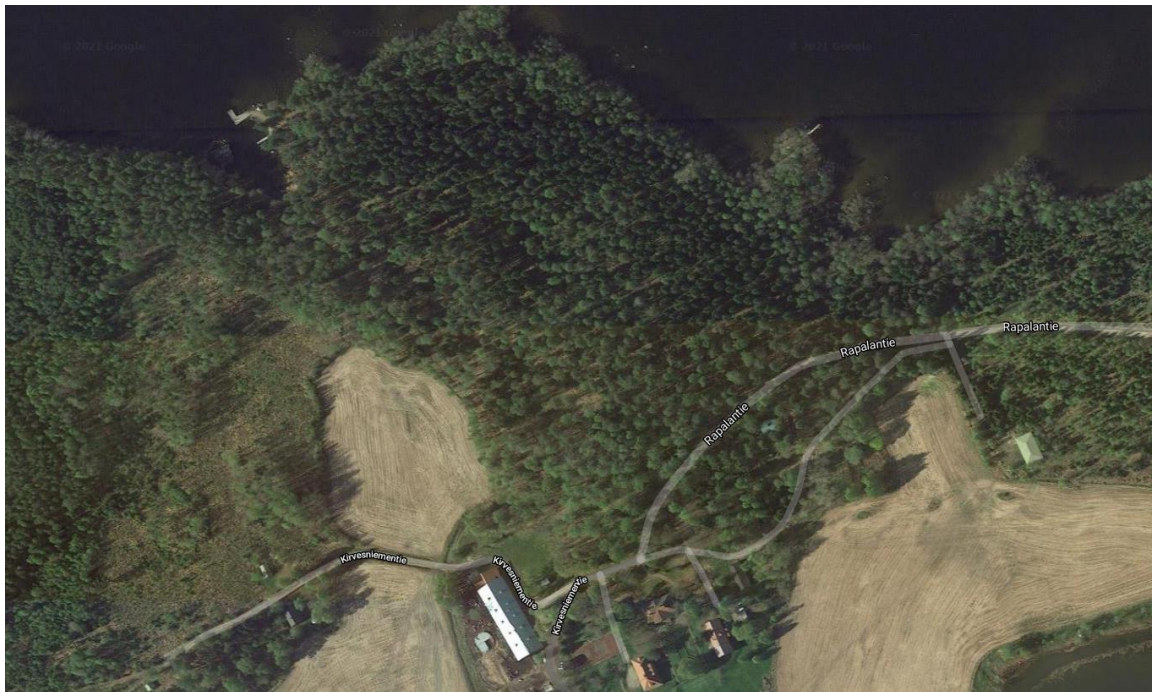
Rapalanlammen luoteisrannalla sijaitsee Rapalan kartanoalue vanhoine rakentamis- ja puistoalueineen. Kartanoalueeseen kuuluu myös Päijänteen rannalla sijaitseva venevalkama ja sinne johtava puukujanne. Kartanon peltoalueet sijoittuvat pääosiltaan Rapalanlammen ranta-alueille. Rapalan tilan Päijänteen puoleiset ranta-alueet ovat enimmäkseen rakentamatonta metsätalousaluetta. Metsäalueet muodostuvat monimuotoisista metsäkuvioista. Suuri osa metsäkuvioista on taimikoita ja nuoria kasvatismetsiä, mutta Ruokoniemen alueella ja kartanon pohjoispuolella on myös varttuneemman metsän kuvioita. (Kuvat 3.1, 3.2 ja 4).

Alueen maaperä on pääosin hiekkamoreenia. Suunnittelualan rannat ovat maastoltaan pääosin varsin loivapiirteisiä. Rapalanlammen ranta-alue on osin varsin alavaa ja lammen ranta- ja vesialue on paikoin ruovikkoista. Päijänteen ranta-alueet ovat maastoltaan korkeampia ja Päijänteen ranta- ja vesialue on paikoin kivikkoista/karikkoista. Maastoltaan korkeimmat alueet (+ 98,0m, N2000) sijoittuvat kartanon länsipuolelle Päijänteen rannan tausta-alueelle, missä maasto nousee noin 19 m Päijänteen vedenpinnantasoa korkeammalle. Päijänteen Ruokoniemen länsiosassa sijaitsevan mäenkumpareen korkein kohta on + 90,0 m. Ruokoniemen länsiosassa sekä kartanon länsipuolisilla Päijänteen rannoilla on muutamia pienialaisia avokallioisia rannanosia.

Suunnittelualueelle Rapalan kartanon ympäristöön sijoittuu maakunnallisesti arvokas maisema-alue; Rapalan kulttuurimaisema. Rapalan kulttuurimaisema edustaa Päijänteen vuorimaan maisematyyppiä. Maisemaan kuuluu arvokasta Rapalan kartanon ympäristöä (Päijät-Hämeen maisemaselvitys 2006, Hämeen ELY-keskus).



Kuva 3.1 Ilmakuva (Google Map) Rapalan kartanoalueesta Rapalanlammen puolelta.



Kuva 3.2 Ilmakuva (Google Map) Rapalan kartanoalueesta Pääjängteen puolelta.



Kuva 4. Ilmakuva 2024 (Maanmittauslaitos) suunnittelualueelta.

Sysmän kunnan Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutosta varten tehty Päijänteen rantojen luonto- ja maisemaselvitys (Teppo Häyhä, Sirpa Rautiainen 2011).

Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen luonto- ja maisemaselvityksen mukaan Rapalanniemen maisemaosa-alueeseen sisältyy Rapalanniemen kärki ja niemen pohjoisranta. Rantaviiva on mutkittavaa karikkoisten lahtien ja niemenkärkien vuorottelua. Yli kaksi kolmannesta rannoista on kaltevasti viettäviä kivennäismaarantoja, jotka ovat vesirajasta huuhtoutuneet kivikkoisiksi ja lohkaraisiksi. Pieniä rantakallioita on Ruokoniemessä ja pikkusaarissa. Suojaisten soistuneiden rantojen osuus on n. 30 %. Lähes kaikki Rapalanniemen rannat ovat metsää. Rapalanniemen kärjen ja Ruokoniemen alueella on runsaan neljän kilometrin pituinen rakentamaton metsärantaosuus. Ranta-alueiden hakkuissa on käytetty suojavyöhykkeitä, minkä ansiosta metsäinen maisemakuva on ehyt ja yhtenäinen. Tehinselältä katsottaessa Ruokoniemi ja niemen itäpuoliset rannat ovat laajalti vanhaa havupuuvältaista sekametsää.

Rantaosayleiskaavan muutoksessa on esitetty Rapalan tilan 781-413-1-143 ranta-asemakaavoitettavalta alueelta seuraavat arvokkaat ja huomionarvoiset ranta-alueet:

Alue 74. Rapalanniemen kulttuurimaisema-alue  
Pinta-ala: 145 hehtaaria  
Arvoluokka: V (valtakunnallisesti arvokas)  
Suositus maankäyttöluokaksi: km (kulttuurimaisema-alue)

*Rapalanniemi on ikivanhaa asutusaluetta ja kauttakulun keskus Sysmän kirkolta Turun suuntaan. Sen kautta tiedetään kuljetun Padasjoelle vesiteitse tai talvitietä. Rapalan tila on muodostettu 1500-luvulla yhdistämällä kolme tilaa. 1600-luvun alussa tiloja on liitetty lisää ja Rapalasta on muodostettu ratsutila. Nykyisen Rapalan kartanon alueella on ennen isojakoa syntynyt kylätontti.*

*Valtakunnallisesti arvokkaaksi luokitellun Rapalan kulttuurimaiseman ydin on Rapalan kartano, joka sijaitsee Päijänteen ja Rapalanlammen, entisen Rapalanlahden välisellä kannaksella. Klassistisin aihein koristeltu kartanon päärakennus sijaitsee puistomaisen muotopuutarhan ympäröimänä. Puutarhaa reunustavat vanha väentuparakennus, asuinrakennus, aitta ja leikkimökki. Talusrakennukset ja tiilinen vesitorni sijaitsevat pihapiirin ulkopuolella. Maisemat avautuvat pihasta peltojen kautta lammelle, jonka rannassa on sauna. Rantapelloilla on aloitettu uudelleen laidunnus. Rapalanlampi, pellot, laiduntavat lehmät ja taustalla Rapalan kartano sekä muut rakennukset näkyvät kokonaisuutena hienoimmin lammen yli mentävän sillan tienoilla. Pian tämän jälkeen Rapalan kartanolle johtavan tien varrella alkaa reunustaa puukujanne vanhoine lehtipuineen. Rapalanlammen itäpuolelta menevän tien varressa on vanhoja torppia ja joitakin asutustiloja, etenkin toisen maailmansodan jälkeiseltä ajalta. Muuten kartanosta itään on ollut käytännössä erämaata Enojärven ja Pitkäjärven tienoille saakka vielä 1800-luvulla (Roiko-Jokela & Junnila 2007).*

*Asutusta on kuitenkin ollut ja lapsia syntynyt 1900-luvun alkupuolella niin paljon, että Terriniemen itärannalle Rapalan kartanoon johtavan tien varrella on rakennettu koulu vuonna 1938. Tämä entinen koulu toimii nykyään leirikeskukseksi. Terriniemi-nimi on muuntunut sanasta Teeriniemi: aikoinaan alue on ollut riistamaata. Leirikeskuksen läheisyydessä on Niemen tila, jonka jugendajan mansardikattoinen huvila näkyy mielenkiintoisena yksityiskohtana Rapalan kartanoon johtavalle tielle. Muuten tien varsi näyttyy talousmetsänä, jossa siellä täällä on eri tavoin rakennettua asutusta ja mökkiasutusta. Tämän johdosta valtakunnallisesti arvokas alue on supistunut. Terriniemen leirikeskuksen alueen tekee erityisen mielenkiintoiseksi viereisen tontin, avohakatun alueen siemenpankista putkahtanut runsas, monipuolinen ja harvinaisehko muinaistulokaskasvillisuuslajisto, erikoisuuksina muun muassa huhtakurjenpolvi, aholeinikki, kaalivalvatti, ukontulikukka, piikkiohdake ja pikkutakiainen. Muinaistulokas kasvit eli arkeofyytit esiintyvät tavallista useammin ja runsaampina vanhan asutuksen alueilla (ks. Hovi 2009). Terriniemi on ikivanhan kulkutien reitillä: Sysmän kirkolta ran-*



*tauduttiin Teeriniemenlahteen, josta kuljettiin edelleen Rapalanniemen ja Päijänteen yli Padasjoelle ja Turkuun varmasti vielä 1800- luvullakin (Roiko-Jokela & Junnila 2007). Muinaistulokaskasvien katsotaan tulleen ihmisen mukana Suomeen ennen 1600-luvun alkupuolta, usein käytännössä jo rautakaudella tai sitä varhemmin.*

Alue 76. Ruokoniemi  
Pinta-ala: 14 hehtaaria  
Arvoluokka: P (paikallisesti arvokas)  
Suositus maankäyttöluokaksi: luo (luontokohde)

*Ruokoniemi on reilun kymmenen hehtaarin laajuinen metsäinen niemi Rapalanniemen kärjessä. Niemessä kasvaa vanhaa tuoreen ja lehtomaisen kankaan metsää. Puusto on etenkin rannanläheisissä osissa mäntyvaltaista. Niemen keskellä on lehtipuuvaltainen osa, jossa kasvaa jonkin verran nuorehkoja kuusia. Puustossa on runsaasti koivua ja haapaa, joukossa isojakin kolopuita. Puusto on koko alueella erirakenteista ja isoja ylispuita, etenkin mäntyjä on paljon. Lahopuustoa on jonkin verran. Niemen tyven notkossa on pieni saranevalaikka sekä tervaleppää ja hieskoivua kasvava kosteapohjainen metsä, jonka kasvillisuus vastaa keskiravinteista hiirenporrasvaltaista kosteaa lehtoa. Aluskasvillisuuden muodostavat hiirenportaan lisäksi nokkonen, käenkaali, metsäkorte, kaiheorvokki, oravanmarja ja metsätähti. Heikosti kehittyneessä pensaskerroksessa on vadelmia. Laho lehtipuustoa on jonkin verran. Ruokoniemi on arvokas ensisijaisesti laajahkona ja vanhana luonnontilaisen kaltaisena metsänä. Viimeisistä harvennuksista on kulunut melko kauan aikaa. Tämän seurauksena puustorakenne on kehittynyt vaihtelevaksi ja isoimmat puut ovat saaneet kasvaa järeiksi. Kahden selän välissä sijaitsevana alue on maisemallisesti erityisen tärkeä. Metsä on osa liito-oravan elinpiiriä.*

Alue 77. Rapalan ranta  
Pinta-ala; 0,4 hehtaaria  
Arvoluokka: P- (lähiympäristöstä poikkeava kohde)  
Suositus maankäyttöluokaksi: luo (luontokohde)

*Sysmäniemen länsipuolella on vanhaa, väljäuustoiseksi harvennettua tuoreen kankaan sekametsää. Kuusi ja mänty kasvavat valtapuina. Rannan lähellä metsä muuttuu lehtipuuvaltaiseksi, tiheäuustoiseksi ja erirakenteiseksi. Koivu ja haapa kasvavat kuusten ja mäntyjen ohella runsaimpina. Metsässä on liito-oravan reviiri ja ainakin yksi pesäpuu. Lisäksi alueen itäosassa on tervaleppää kasvava, osaksi soistunut kosteapohjainen ja rehevä rantametsä. Lahopuustoisessa rantametsälaikussa kasvaa tervaleppää, hieskoivua ja pajuja.*

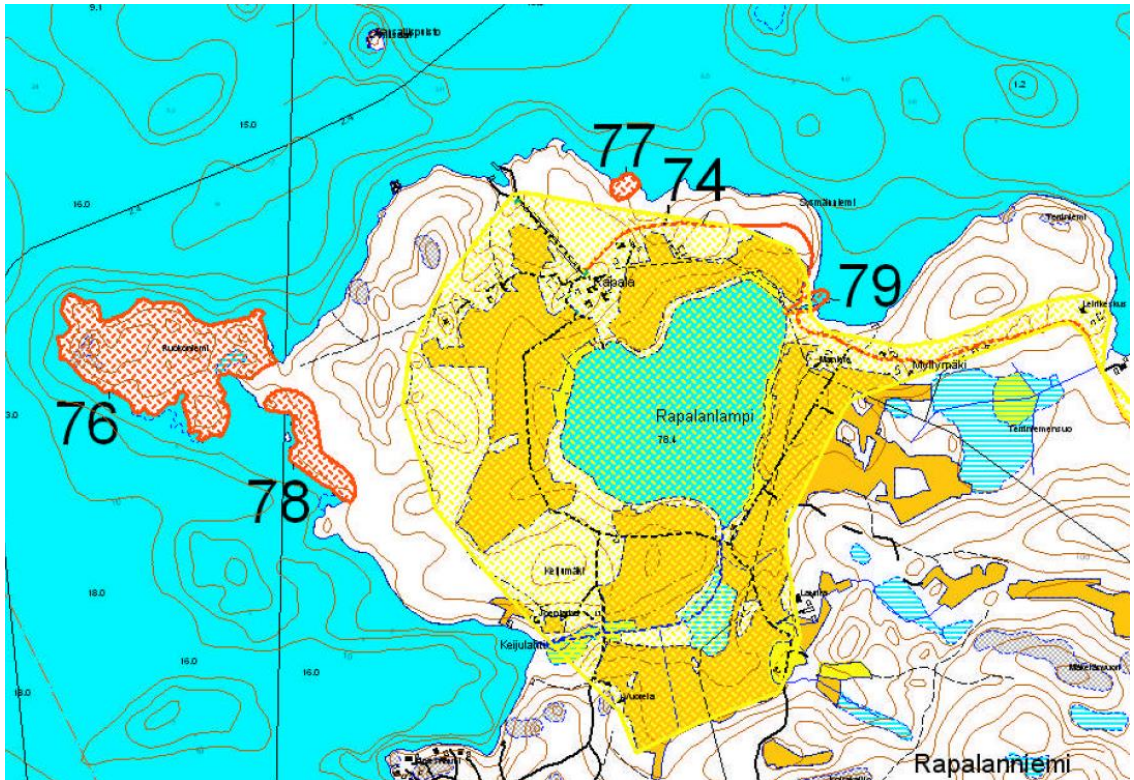
Alue 78. Rapalanniemen ranta  
Pinta-ala; 2,8 hehtaaria  
Arvoluokka: P- (lähiympäristöstä poikkeava kohde)  
Suositus maankäyttöluokaksi: luo (luontokohde)

*Rapalanniemen lounaaseen aukeavan rannan suojavyöhykkeessä kasvaa vanhaa mäntyvaltaista tuoreen kankaan sekametsää. Suojavyöhykkeen leveys on enimmäkseen 30-50 metriä, laajimmillaan 60 metriä. Metsän latvus on monikerroksinen, ja isoja haapoja kasvaa harvakseltaan. Arvokkaaksi rajatulla osalla on liito-oravan reviiri ja ainakin kolme pesäpuuta.*

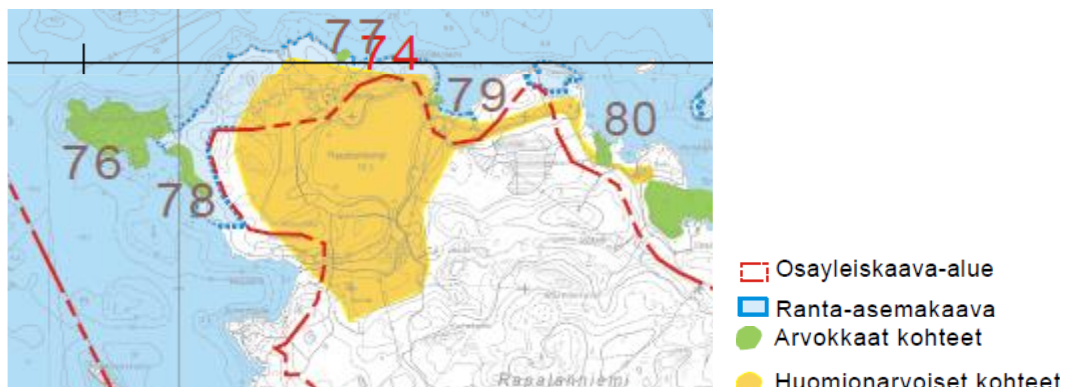
Alue 79. Rapalanlammen ojanvarsi  
Pinta-ala: 0,4 hehtaaria  
Arvoluokka: P- (lähiympäristöstä poikkeava kohde)  
Suositus maankäyttöluokaksi: luo

*Rapalanlammen ja Sysmäniemen lahden välissä on runsaan sadan metrin pituinen kannas, jonka halki virtaa oja. Ojanvarsi on kulttuurivaikutteista suuruoholehtoa. Koivu- ja tervaleppävaltainen puusto on hakattu tasarakenteiseksi ja etenkin lammen rannan läheltä väljäksi. Lammen rantametsissä on hiljattain aloitettu laidunnus. Ojan-*

varsi ja ojasuiden läheiset vesialueet ovat arvokkaita lepakoiden ruokailualueina. Lisäksi lehtipuustoinen metsä on huomionarvoinen rehevänä kosteapohjaisena lehtona. Ruohovaltaista aluskasvillisuutta luonnehtivat mesiangervo, hiirenporras, nokkonen, punakoiso ja vuohenputki. Pensaskerroksessa kasvavat koiranheisi, mustaherukka ja lehtokuusama.



Kuva 5. Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen luonto- ja maisemaselvityksessä (2011) esitetyt arvokkaat ja huomionarvoiset kohteet suunnittelualueelta (ote rantaosayleiskaavan muutoksen luonto- ja maisemaselvityksestä)



Kuva 6. Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen luonto- ja maisemaselvityksessä (2011) esitetyt arvokkaat ja huomionarvoiset kohteet suunnittelualueelta (ote rantaosayleiskaavan muutoksen liitekartasta)

## Ranta-asemakaavan luonto- ja maisemaselvitys

Alueen luonnonolot on selvitetty kaavoitusta varten laaditussa luonto- ja maisemaselvityksessä (Luontoselvitys Kotkansiipi / Petri Parkko 29.1.2022), joka on selostuksen liitteenä 1. Luonto- ja maisemaselvityksessä kuvataan suunnittelualueutta seuraavasti:

Rapalanniemi on Päijänteeseen pistävä niemi, jonka rannat ovat säilyneet enimmäkseen rakentamattomina. Rapalanlammen luoteisrannan tuntumassa sijaitsee Rapalan kartano vanhoine rakennuksineen ja puistoineen sekä metsälaitumineen. Kartanon vaikutus ulottuu suureen osaan tutkimusalueesta. Rapalanniemen metsistä suuri osa on nuoria talousmetsiä, mutta alueelta löytyy myös varttuneemman metsän kuvioita ja

monipuolista eläimistöä. Laidunnetuissa tasaikäisissä ja kuusivaltaisissa metsissäkin elää mm. liito-orava (*Pteromys volans*) Dir IV, VU.

Tutkimusalueen viljelykset ovat keskittyneet melko sameavetisen Rapalanlammen rantamille, jota reunustavissa ruovikoissa elävät mm. kaulushaikara (*Botaurus stellaris*) ja täplälampikorento (*Leucorrhinia pectoralis*) Dir IV.

Laajemman peltoaukean länsipuolella on taimikoita, mutta nuoren kasvatusmetsän ja rantavyöhykkeen välissä on suuria kuusia ja haapaa kasvava alue, jolla esiintyy liito-oravaa (*Pteromys volans*) Dir IV, VU. Saman alueen koloissa elää myös mäyrä (*Meles meles*) ja metsissä näkyy paljon jälkiä hirvien (*Alces alces*) oleskelusta.

Rapalanniemessä, erityisesti rantojen tuntumassa, on useita pienialaisia arvokkaita elinympäristöjä, jotka lisäävät alueen luonnon monimuotoisuutta. Rantavyöhyke on monin paikoin harvalukuiselle pikkutikalle (*Dendrocopos minor*) sekä uhanalaiselle valkoselkätikalle (*Dendrocopos leucotos*) VU sopivaa ruokailualueutta kuolleine lehti-puineen. Rapalanniemen uloimman Päijänteeseen pistävän osan, Ruokoniemen, haapaa kasvavat metsät ovat myös liito-oravan Dir IV, VU elinympäristöä.

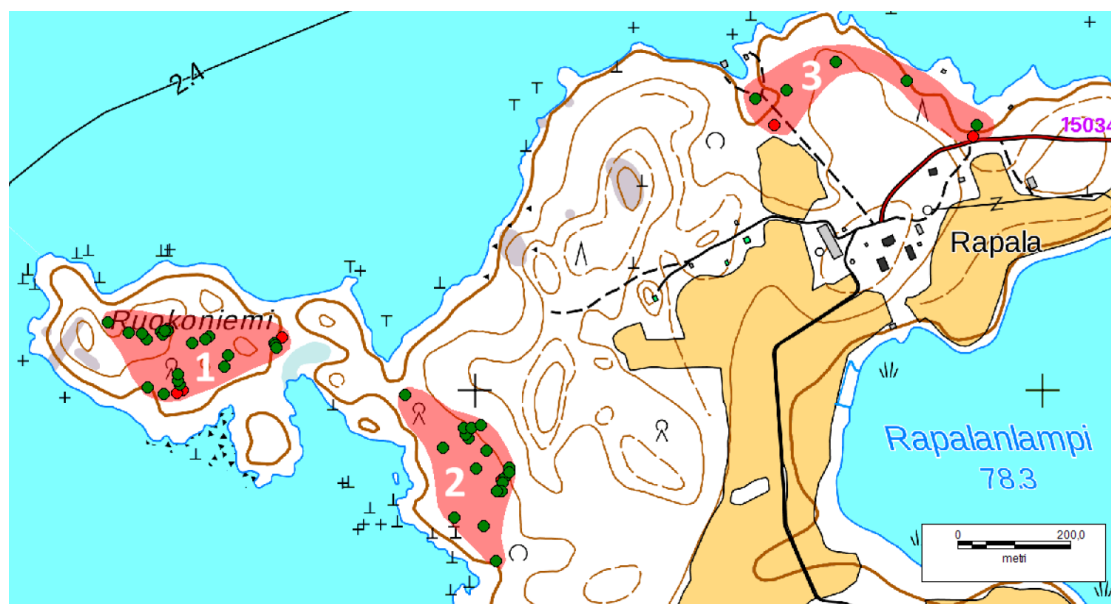
### Liito-oravan elinalueet

Luonto- ja maisemaselvityksessä on rajattu kolme liito-oravan elinaluetta (Kuva 7).

1. Elinalue 1 sijaitsee Ruokoniemessä, jossa kasvaa huomattavan paljon suuria haapoja. Suurin osa niemestä on ihanteellista elinympäristöä liito-oravalle. Elinalue on pysynyt suunnilleen saman laajuisena kevääseen 2009 verrattuna, eikä metsää ole hakattu selvitysten välillä. Alueella on useita liito-oravan pesintään sopivia kolohaapoja ja yhdessä niistä oli papanoiden runsauden perusteella keväällä 2018 ilmeinen naaraspesä.

2. Elinalueella 2 kasvaa paljon järeitä haapoja ja suojapuiksi sopivia suuria ja tuuheita kuusia. Karttaan rajatun elinalueen ulkopuolelta löytyi kymmenkunta papanaa yhden kuusen tyveltä (merkitty kuvan 7 karttaan vihreällä pallolla).

3. Elinalueeseen 3 kuuluu laidunnettua tasaikäistä ja varttunutta kuusivaltaista metsää, jossa kasvaa haapaa sekä rannoilla tervaleppää. Istutetun lehtikuusikon reunan kolohaavassa oli ilmeinen liito-oravan naaraspesä, jonka tyveltä löytyi satoja papanoita. Elinalue rajoittuu länsireunastaan taimikkoon, joka kasvettuaan toimii jälleen puustoisena kulkuyhteytenä.



Kuva 7. Liito-oravat elinalueet 1–3 keväällä 2018 on rasteroitu punaisella, lisääntymis- ja levähdyspaikat on merkitty punaisilla ja papanapaikat vihreillä pallolla.

Selvityksen johtopäätöksissä ja suosituksissa esitetään, että Rapalan kartanon metsiä oli hakattu vain vähän vuosien 2009 ja 2018 välillä, joten myös liito-oravien elinalueet olivat pysyneet suunnilleen saman laajuisina. Alueella oli keväällä 2018 vähintään kolme lisääntyvää naarasta ja myös puustoiset kulkuyhteydet elinalueiden väleillä olivat pysyneet lähes ennallaan. Selvityksessä rajatut elinalueet tulisi jättää hakkuiden ja rakentamisen ulkopuolelle sekä huomioida elinalueiden väliset puustoiset kulkuyhteydet, jotka ovat liito-oravakannan säilymisen kannalta elintärkeitä. Kulkuyhteyksien katkaiseminen voidaan rinnastaa lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämiseen ja heikentämiseen, mikä on luonnonsuojelulla kielletty. Puustoiset kulkuyhteydet säilyvät myös puustoisilla tonteilla. Jos rantametsä katkaistaan laajalta alueelta ja samalla tehdään avohakkuita rannan läheisyydessä, on vaarana kulkuyhteyksien katkeaminen. Ruokoniemeen on mahdollista rakentaa tie, mutta ennen puiden kaatamista tulisi tarkistaa sen hetkinen liito-oravatilanne ja merkitä luonnonsuojelulain suojelemat lisääntymis- ja levähdyspaikat lähipuineen maastoon.

#### Täplälampikorenon lisääntymispaikka

Rapalanlammen vesiruovikon ja rannan välissä havaittiin 3.7.2009 täplälampikorenon muniva naaras. Veden syvyys paikalla oli 20–30 cm. Paikalla kasvoi yksittäisiä järviruokoja ja harvakseltaan piurua (*Scolochloa festucacea*). Alueella havaittiin täplälampikorenon lisäksi yleisiä kaikenlaisten vesistöjen lajeja: kymmeniä isotyönkorentoja (*Erythromma najas*) sekä parikymmentä vaskikorentoa (*Cordulia aenea*) ja ruskohukankorentoa (*Libellula quadrimaculata*) (kuva 8).

Selvityksen johtopäätöksinä ja suosituksina esitetään, että Rapalanlampi ei ole vuoden 2009 luontoselvityksen perusteella merkittävä täplälampikorenon lisääntymisalue, sillä vaikka lammella käytiin lajin parhaaseen esiintymisaikaan hyvän sään vallitessa, havaittiin vain yksi muniva naaras. Samana päivänä Sysmässä nähtiin muualla useita lajin yksilöitä. Täplälampikorennolla on muualla Sysmässä merkittäviä lisääntymispaikkoja, joilla on tavattu kymmeniä yksilöitä (Janne Koskinen, suull.). Koska IV-liitteen lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kuitenkin luonnonsuojelulla kielletty, on laji huomioitava alueen rakennus- ja kaivuhankkeissa. Ennen mahdollisia Rapalanlampeen kohdistuvia kaivu- ja ruopaus Hankkeita tulisi tehdä täplälampikorentoselvitys.

#### Erityisen arvokkaat elinympäristöt

Kaavan luonto- ja maisemaselvityksessä on esitetty seuraavat erityisen arvokkaat elinympäristöt (kuva 8):

- 1. Ruokoniemen kallioalue (kohde 1)

Kallioalueella kasvaa hyvin vanhoja mäntyjä, joissa näkyy männynkääpiä (*Phellinus pini*). Alueella on pieniä kasvillisuudeltaan ehyitä jäkäläkallioita. Luonnontilaisen kaltaiset kalliot voivat olla metsälain 10 § suojelemia kohteita.

- 2. Ruokoniemen korpikuvio (kohde 2)

Tämä koivu- ja tervaleppää kasvava kuvio on kostean lehdon ja ruoho- ja heinäkorven vaihettuma. Märmissä kohdissa kasvaa vehkaa (*Calla palustris*) ja rentukkaa (*Caltha palustris*). Muita kenttäkerroksen kasveja kuviolla ovat mm. isonokkonen (*Urtica dioica*) ja metsäalvejuuri (*Dryopteris carthusiana*). Korvet ja lehdot ovat uhanalaisia luontotyyppisiä, ja ne voivat täyttää myös metsälain 10 § vaatimukset.

- 3. Ruokoniemen tyven luhta (kohde 3)

Kuvio on enimmäkseen sara- ja ruoholuhtaa, jossa kasvaa suursarojen lisäksi kurjenjalkaa (*Comarum palustre*), rentukkaa, järvikortetta (*Equisetum fluviatile*) sekä hieman luhtavillaa (*Eriophorum angustifolium*). Kuviolla kasvaa harvakseltaan pajuja. Luhdat voivat olla metsälain 10 § suojelemia kohteita.

- 4. Rapalanniemen lehtolaikku (kohde 4)

Kuvio on osittain korpea ja osittain kosteaa lehtoa. Puusto on tervaleppää ja koivua, mutta kuvion reunoilla kasvaa myös mäntyä. Kenttäkerroksessa kasvaa runsaasti metsäalvejuurta. Muita kenttäkerroksen kasveja kuviolla ovat mm. rentukka ja suorvokki (*Viola palustris*). Kosteat keskiravinteiset lehdot on silmälläpidettävä NT luontotyyppi. Lehtolaikut voivat täyttää metsälain 10 § vaatimukset.

- 5. Noron varsi (kohde 5)

Noron varren puusto on haapaa, tervaleppää ja koivua. Pensaskerroksessa kasvaa hieman taikinamarjaa (*Ribes alpinum*). Kenttäkerroksessa kasvaa mm. metsäalvejuurta, soreahiirenporrasta (*Athyrium filixfemina*), käenkaalia (*Oxalis acetosella*), korpi-imarretta (*Phegopteris connectilis*) ja lillukkaa (*Rubus saxatilis*). Noron vedenjuoksu-uoma on vesilaililla suojeltu ja sitä reunustava metsä saattaa täyttää metsälain 10 § vaatimukset.

- 6. Louhikko (kohde 6)

Louhikossa kasvaa vanhoja kitukasvuisia mäntyjä ja se saattaa täyttää metsälain 10 § vaatimukset.

- 7. Rapalan saniaiskorpi (kohde 7)

Kohde on kuusivaltaisen varttuneen metsän keskellä oleva korpikuvio, jonka puustona kasvaa myös vähän haapaa. Kuvion reunassa oli vuonna 2009 liito-oravan *Dir IV*, VU lisääntymispaikka kolohaavassa. Korvessa esiintyy hieman lahopuuta. Pensaskerroksessa kasvaa mustaherukkaa (*Ribes nigrum*) ja korpipaatsamaa (*Frangula alnus*). Kenttäkerroksen valtalajina esiintyy soreahiirenporras. Muita kenttäkerroksen lajeja kuviolla ovat mm. metsäalvejuuri, korpi-imarre, runsaina kasvustoina esiintyvä käenkaali, mesiangervo (*Filipendula ulmaria*), metsäimarre (*Gymnocarpium dryopteris*) ja rantamatara (*Galium palustre*). Paikoin kasvaa myös metsäkortetta (*Equisetum sylvaticum*), nurmilauhaa (*Deschampsia cespitosa*) ja syyläjuurta (*Scrophularia nodosa*). Korven pohjakerroksessa kasvaa okarahkasammalta (*Sphagnum squarrosum*), harrarahkasammalta (*S. riparium*), metsälehväsammalta (*Plagiomnium cuspidatum*), isokastesammalta (*Plagiochila asplenoides*) ja kilpilehväsammalta (*Rhizomnium punctatum*). Saniaislehtokorvet on erittäin uhanalainen EN luontotyyppi ja kohde voi täyttää myös metsälain 10 § vaatimukset.

- 8. Sysmänniemen lehtolaikku (kohde 8)

Veden puolella on pajuluhtaa, jonka kenttäkerroksessa kasvaa järvikortetta, keltakurjenmiekkää (*Iris pseudacorus*), kurjenjalkaa ja rentukkaa. Kuvio jatkuu rannan puolella kostean lehdon ja luhdan vaihettumana, jonka latvuserroksessa kasvaa tervaleppää ja koivua, pensaskerroksessa pajuja ja mustaherukkaa. Pieniläpimittaisissa lahopuisissa näkyy tikkojen ruokailujälkiä. Punakoisot (*Solanum dulcamara*) kiipeilevät pensastossa. Kenttäkerroksessa kasvaa lehtopalsamia (*Impatiens nolitangere*), ranta-alpia (*Lysimachia vulgaris*), metsäalvejuurta, pitkäpääsaraa (*Carex elongata*), pikkurantamataraa, hieman rantayrttiä (*Lycopus europaeus*), viitakastikkaa (*Calamagrostis canescens*) ja lehtotesmaa (*Milium effusum*). Epäyhtenäisessä sammalkerroksessa esiintyy ainakin okarahkasammalta ja palmusammalta (*Climacium dendroides*). Metsässä lauloi vaateliäs lehtolaji mustapääkerttu (*Sylvia atricapilla*). Lehtolaikku saattaa täyttää metsälain 10 § vaatimukset.

### Muut arvokkaat elinympäristöt

Kaavan luonto- ja maisemaselvityksessä on esitetty seuraavia muita arvokkaita elinympäristöjä (kuva 8):

- Niemenkärki (kohde 9)

Pienessä niemenkärjessä kasvaa puustona vanhoja mäntyjä, koivua sekä rannoilla tervaleppää, pensaskerroksessa kasvaa katajaa (*Juniperus communis*). Kuviolla on niukasti kuollutta puustoa, mutta siitä on kehitymässä arvokas elinympäristö.



- Rantametsäkaistale 1 (kohde 10)

Rannassa kasvaa tervaleppää ja koivua sekä muutamia haapoja, hieman kauempana rannasta mäntyä. Kaistaleelta löytyy hieman lahopuuta. Kuolleissa lepissä ja koivuis-  
sa näkyy tikkojen ruokailujälkiä. Rannasta löytyi melko harvinaisen pikkutikan (*Dendrocopos minor*) vanha pesäkolo. Kivikkoisessa maastossa kasvaa saroja, rentukkaa ja järvikortetta.

- Rantametsäkaistale 2 (kohde 11)

Aivan järven rannassa kasvaa kapeana n. 25 metrin levyisenä vyöhykkeenä vanhoja mäntyjä ja tervaleppää. Kaistaleella on kohtalaisesti kuollutta puustoa, ja kuolleissa tervalepissä näkyy paljon tikkojen ruokailujälkiä. Rantavyöhyke sopii valkoselkätikan VU ruokailualueeksi. Kuvion länsireunassa kasvaa hyvin vanhoja kilpikaarnaisia mäntyjä.

- Kehityskelpoinen metsä (kohde 12)

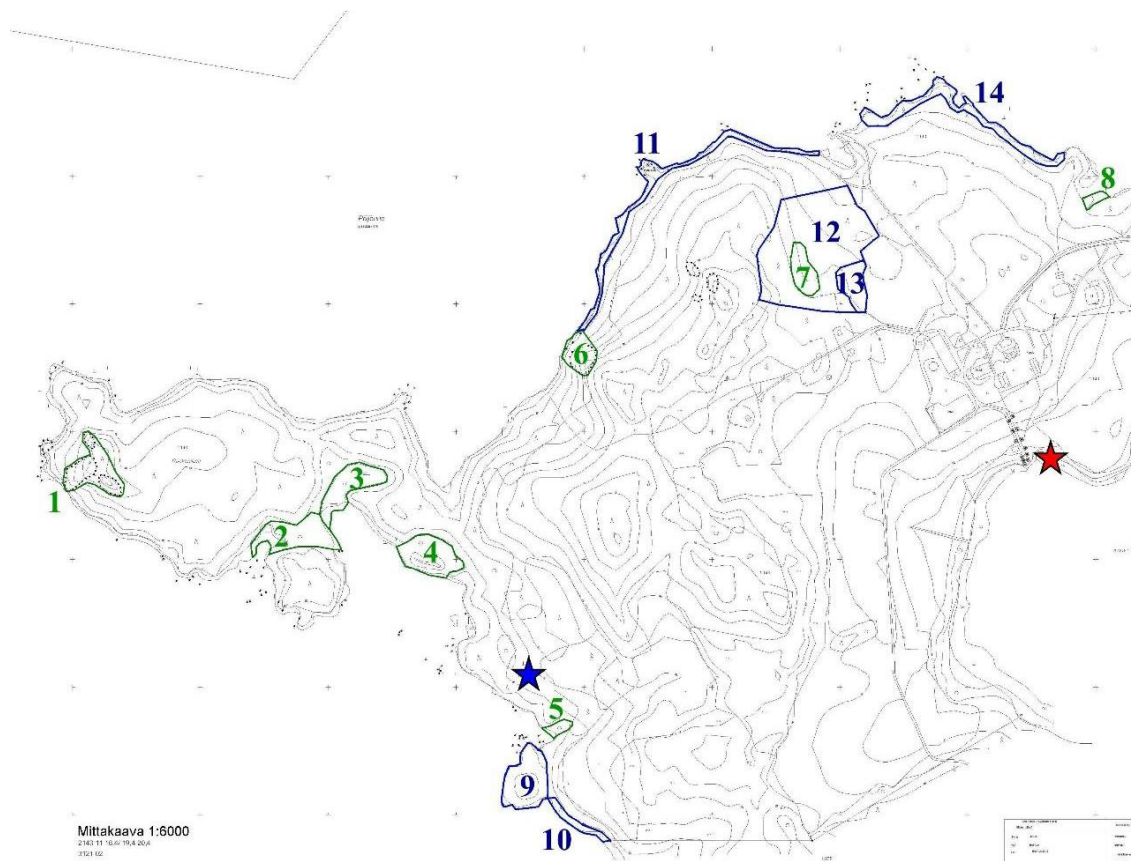
Aikoinaan ojitettu lehtomaisen kankaan kuvio oli vielä vuonna 2009 melko luonnontilaista metsää, mutta sillä on tehty sen jälkeen hakkuita. Kohteella ei ole tällä hetkellä maankäyttöä rajoittavaa merkitystä.

- Kulttuurivaikutteinen lehto (kohde 13)

Vanhalle pellolle muodostunut lehtokuvio, jonka valtapuina ovat suurehkot haavat.

- Rantametsäkaistale 3 (kohde 14)

Tulvavaikutteinen rantavyöhyke: tervaleppää, vanhoja mäntyjä, männynkääpää, koivua, haapaa ja harmaaleppää. Kohtalaisesti kuollutta puustoa, tikkojen ruokailujälkiä.



Kuva 8. Rapalan arvokkaita luontokohteita: 1–8 erityisen arvokkaat elinympäristöt ja 9–14 muut arvokkaat elinympäristöt. Täplälampikorenon lisääntymispaikka on merkitty punaisella tähdellä.

Selvityksen johtopäätöksinä ja suosituksina esitetään, että arvokkaina elinympäristöinä esitellyillä kohteilla on vähintään paikallisesti merkitystä luonnon monimuotoisuudelle. Kohteet pyritään jättämään kokonaan hakkuiden, rakentamisen ja kaivutoiminnan ulkopuolelle. Muina arvokkaina elinympäristöinä esitellyt rantametsäkaistaleet

(kohteet 10, 11 ja 14) tulisi pyrkiä jättämään mahdollisimman laajasti hakkuiden, rakentamisen ja kaivutoiminnan ulkopuolelle. Kehityskelpoisen metsän (kohde 12) alueella on tehty äskettäin hakkuita, eikä sitä luokitella enää kaavoituksessa huomioitavaksi arvokkaaksi elinympäristöksi. Säästettävät rannanosat tulisi jättää mahdollisimman luonnontilaisiksi ja puustoisiksi. Rantametsillä on luonnonsuojelullisten arvojen lisäksi merkitystä koko niemen luonnonmaisemalle.

### Luonnonmaisema

Kaavan luonto- ja maisemaselvityksessä kuvataan alueen maisemaa seuraavasti:

Rapalan kartanon alue sijaitsee Päijänteen ja Rapalanlammen välisellä kannaksella, joten sen maisemallinen merkitys on suuri. Alue on ollut hyvin pitkään kulttuurivaikutteinen, joten myös ihmisen vaikutus luontoon saa näkyä. Vanhaan kartanomiljööseen sopivat hyvin myös erilaiset avoimet alueet, puistot ja laitumet.

Laaja-alainen Rapalanniemi näkyy Päijänteen kaukomaisemassa varsin tasalaatuisina metsäisinä rantoina. Alueen rannat ovat maastoltaan pääosin varsin loivapiirteisiä. Päijänteen ranta- ja vesialue on paikoin kivikkoista. Maastoltaan korkeimmat alueet sijoittuvat kartanon länsipuolelle ja Ruokoniemen länsi- ja keskiosaan. Ruokoniemen länsiosassa sekä kartanon länsipuolisilla Päijänteen rannoilla on muutamia pienialaisia avokallioisia rannanosia.

Ruokoniemen läntisimmän osan korkein kumpare (erityisen arvokas elinympäristö, kohde 1) sekä läntisin erillinen niemeke ovat Ruokoniemen alueen lähimaiseman näkyvimmit kohteet. Kokonaisuutena Ruokoniemi sulautuu kauempaa vesistöltä tarkasteltuna Rapalanniemen muuhun ranta-alueeseen alueen maastollisesti korkeimpien rannanosien ollessa kartanoalueen länsipuolella. Myös puustoltaan varttunutta niemenkärkeä (muu arvokas elinympäristö, kohde 9) sekä louhikkoista kumpareta (erityisen arvokas elinympäristö, kohde 6) voidaan pitää lähimaisemassa arvokkaina kohteina.

Selvityksen johtopäätöksinä ja suosituksina esitetään, että maisemakuvan kannalta tärkeintä on pitää rannat mahdollisimman puustoisina, jolloin turvataan myös ekologisia käytäviä. Ruokoniemen länsiosan niemekkeen rantapuusto, Ruokoniemen kallioalue (kohde 1), Niemenkärjen (kohde 9) rantapuusto ja louhikkoisen kumpareen (kohde 6) rantapuusto on suositeltavaa säästää hakkuilta. Ruokoniemessä olevan liito-oravan Dir IV, VU elinalueen (liito-oravan elinalue 1) säästäminen turvaa samalla niemen lakialueen säilymisen laajasti puustoisena.

### Lepakot

Selvityksen johtopäätöksissä ja suosituksissa esitetään, että kaikki lepakkolajimme on mainittu EU:n luontodirektiivin IV-liitteessä. Ne hyötyvät liito-oravalle tärkeiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen eli kolopuiden säilyttämisestä, sillä moni lepakkolaji pesii kolopuissa ja käyttää niitä päivälepapaikkoinaan. Todennäköisimmin alueella esiintyy pohjanlepakoita (*Eptesicus nilssonii*).

Kartanon rakennuksissa on hyvin todennäköisesti lepakoiden lisääntymispaikkoja ja myös Rapalanniemen pohjoisosassa oleva venevaja saattaa toimia etenkin vesisiip-pojen lisääntymis- ja levähdyspaikkana. Ranta-asemakaavalla ei arvioida olevan lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja hävittävää tai heikentävää vaikutusta.

### Viitasammakko

Selvityksen johtopäätöksissä ja suosituksissa esitetään, että viitasammakko kutee suurella todennäköisyydellä Rapalanlammessa. Kutupaikat tulkitaan luonnonsuojelulain suojelemiksi lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi ja niiden selvittäminen on ainakin ennen suurempia kaivuhankkeita suositeltavaa.

## Linnusto

Selvityksen johtopäätöksissä ja suosituksissa esitetään, että kaava-alueen linnusto on melko monipuolinen johtuen monipuolisista ja vaihtelevista biotoopeista. Rajautumisen järven rantaan lisää lintulajien lukumäärää. Vesi- ja rantalinnusto huomioidaan parhaiten rantojen rakennuspaikkoja keskittämällä: alueelle tulee jäädä riittävästi rakentamattomia rantaosuuksia. Kuolleiden puiden poistoa tulee välttää, sillä erityisesti tikat ovat niistä talvisaikaan riippuvaisia. Arvokkaita elinympäristöjä ja liito-oravan elinalueita säilyttämällä suojellaan myös Rapalanniemen linnustoa.

## Luonnonsuojelu ja Natura 2000

Suunnittelualueella tai sen välittömässä lähiympäristössä mantereen puolella ei sijaitse luonnonsuojelualueita tai Natura 2000 -verkostoon kuuluvia kohteita. Lähimmälle yksityiselle suojelualueelle Rapalanniemen keskiosiin on matkaa 2,5 km. Vähä Särkijärvestä länteen sijaitsee Tankkelinvuoren luonnonsuojelualue (YSA207660).

Päijänteen Natura 2000 -alue sijaitsee alueen eteläpuolella, lähimmillään n. 1,3 km:n etäisyydellä suunnittelualueesta. Päijänteen Natura 2000 -alue (FI0335003) on kuvattu seuraavasti: *Päijänteen alue käsittää kymmeniä rakentamattomia saaria ja luotoja sekä osia asutuista saarista. Kirkas- ja puhdasvetinen Päijänne on karu järvi, joka kuuluu pohjaruusuokekasvillisuuden luonnehtimaan järvityyppiin. Kalalajistoon kuuluu runsaasti vaateliaita lohikaloja, kuten siika, muikku ja taimen. Päijänteen alue on suurten sisävesien linnuston suojelun kannalta tärkeä. Osa kohteesta on Päijänteen kansallispuistoa. (www.ymparisto.fi)*

## Vesistö

Päijänne on Kymijoen vesistöalueen pääjärvi ja Suomen toiseksi suurin järvi. Päijänteen selkävedet ovat vedenlaadultaan erinomaisia, kun taas suljetummilla ja rannanläheisillä alueilla vedenlaatu on hyvää.

Rapalanlampi on keskikokoinen järvi (27,7 ha), jolla on kokonaisrantaviivaa 2,25 km. Järven kokonaissyvyys on 2,8 m. Rapalanlampi kuuluu Päijänteen lähialueen vesistöalueeseen. Järveltä on yksi vedenlaadun tutkimustulos; vesinäyte on otettu 5.2.2015. Järven näkösyvyys oli melko hyvä (1,8 m) ja sameus lievä. Kesäaikana vesi on tosin sameampaa. Veden happipitoisuus oli yhden metrin syvyydestä otetussa näytteessä melko hyvä (11,2 mg/l, 78 %). Rapalanlampi on ravinteikkuudestaan päätellen rehevätkö järvi kokonaisfosforipitoisuuden oltua talviaikana 22 µg/l ja kokonaistypen oltua 1200 µg/l. (www.jarviwiki.fi & Ympäristötiedon hallintajärjestelmä Hertta)

## Virkistyskäyttö

Suunnittelualue on lähinnä maanomistajien omassa virkistyskäytössä. Suunnittelualueen rantoja voidaan käyttää jokamiehenoikeudella liikkumiseen.

Suunnittelualueen lähistöllä on runsaasti retkeilykohteita mm. Päijänteen kansallispuistossa ja Päijänteen virkistysalueyhdistyksen kohteissa. Lähimmät kansallispuistoon kuuluvat Virmailanselän eteläosan saaret sijaitsevat n. 3,5 km:n etäisyydellä suunnittelualueen eteläosasta. Kansallispuiston ydinalueen muodostaa Kelventeen etelä-pohjoissuuntainen 8 km pitkä harjusaari, jonka suojaisat laguunilahdet ovat suosittuja vapaa-ajan veneily- ja kalastuskohteita. Kelvenne sijaitsee n. 6,5 km:n päässä suunnittelualueen eteläosasta. Myös Rapalan kartanoon kuuluneita alueita sisältyy nykyään Päijänteen kansallispuiston suojelualueisiin (mm. Paatsalon saari).

Vesistönä Päijänne tarjoaa erinomaiset virkistyskäyttömahdollisuudet. Rapalanlampi on lähinnä paikallisten asukkaiden virkistyskäytössä.

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen rakennettu ympäristön muodostuu Rapalan kartanoalueen rakennuksista, piha- ja puutarha-alueista, tiestöstä ja pelloista. Kartanon päärakennuksen lisäksi kartanon ydinalueen rakennuskantaan kuuluvat väentuparakennus, asuinrakennus (kivitalo), luhtiaitta, torpparin aitta, navetta, meijerirakennus, vesitorni, leikkimökki, kellari, Rapalanlammen saunarakennus sekä venevaja ja uimahuone Päijänteen venevalkamassa. Kartano on nykyisin yhtymän osakkaiden vapaa-ajankäytössä. Kartanon navetta, peltoalueet ja metsälaitumet ovat vuokrattuina edelleen maatauskäytössä. Kartanon peltoja, Rapalanlammen rantalaidunta ja metsälaitumia käytetään itäsuomenkarjan laiduntamiseen.

Kartanon länsipuolella sijaitsee kolme vuokrakäytössä olevaa kartanon entistä torppaa piharakennuksineen ja kartanon länsipuolella vuokrakäytössä oleva asuinrakennus (entinen ns. puutarhurin asunto, käytetty myös nimitystä sepänmökki). Aivan kaava-alueen itäosassa Rapalantien varressa sijaitsee metsänvartijan talona tunnettu asuinrakennus.

#### Rapalan kartanoalueen historia

Ranta-asemakaavaa varten laaditussa Rapalan kartanon kulttuuriympäristöselvityksessä (Heilu Oy, Kristian Tuomainen 25.1.2024) Rapalan kartanoalueen historiaa on kuvattu seuraavasti:

Rapalan kylä mainitaan ensimmäisen kerran rajankäyntiasiakirjoissa 1430-luvulla. Rapalan kartano eli Rapaila muodostui 1500-luvulla. Kartanon päärakennus sijaitsi Päijänteen suureen selkään pistävällä niemen kärjellä, suojaisan lahden rannalla. (Tervonen ym., 1999.) Päijänteen pintaa laskettiin ensimmäisen kerran vuosien 1826–1837 välisenä aikana, jolloin Rapalan kartano jäi lahdesta muodostuneen lammen rannalle. Vuonna 1564 kartano maineen siirtyi Per Sigfridinpojalle, joka toimi lainlukijana Hattulan kihlakunnassa. Tultaessa 1600-luvulle kartano muuttuvine statuksineen ja maaomistuksineen siirtyi Per Sigfridinpojasta polveutuvan Tandefeltsuvun omistuksessa yhtäjaksoisesti aina vuoteen 1896 asti. Viimeisenä Tandefeltsuvun omistajana Rapalan kartanossa oli kunnallisneuvos Magnus Fredrik Tandefelt, joka hallinnoi kartanoa vuosina 1856–1896. (Walden 2019, s. 4.) Torppia kartanoon kuului vuonna 1700 yksi, vuonna 1800 niitä oli 14 ja vuonna 1900 16. (Tervonen ym., 1999.)

Vuonna 1896 M. F. Tandefelt myi kartanon jämsäläiselle valtiopäivämies Severus Konkola nuoremmalle. Vuonna 1897 Rapalan kartanon maaomaisuus oli yhteensä 2331 hehtaaria. Pääosan Rapalan kartanon maapohjasta muodosti metsämaa, ja osittain tämän vuoksi höyrylaivaliikenneöitsijänä tunnettu S. Konkola nuorempi tilan ostikin. Vilkastunut höyrylaivaliikenne kulutti kasvavalla määrällä lämmityspuuta. Myös 1870-luvun alussa avatun Anjalankosken uittokourun myötä huomattavasti vilkastunut metsäteollisuus ja sitä kautta sahapuun arvonnousu nosti merkittävästi uittoreittien varrella sijaitsevan metsäomistuksen arvoa. Liikemiehenä menestynyt Severus Konkola nuorempi kuoli pian kaupanteon jälkeen ja tila jäi hänen leskelleen Hilma Konkolalle. Vuonna 1915 Rapalan kartano siirtyi perinnönjaossa Konkoloiden tyttären Annin ja hänen miehensä Rudolf Waldenin omistukseen. (Walden 2019, s. 4.)

Myöhemmin jalkaväenkenraaliksi ylennyt Rudolf Walden toimi mm. Suomen sota- ja puolustusministerinä. Hän oli myös tunnettu teollisuusjohtaja ja Yhtyneiden Paperitehtaiden perustaja. Waldenit alkoivat tarmokkaasti uudistamaan ja hoitamaan kartanon laajoja metsäalueita, peltoja, rakennuskantaa ja pihapiiriä. Vuonna 1916 tilan kokonaispinta-alaksi mainitaan 2324 ha. Tarkoituksena oli saada kartano maa-alueineen mahdollisimman kannattavaksi taloudellisesti sekä luoda paikka edustusvelvollisuuksille. Maanviljelystä Rudolf Walden uudisti monella tavalla. Tiestön huomattavat parannukset kuuluivat myös osaltaan maatalouden kannattavuuden parantamiseen. Kartanon alueen sisäiset tieverkostot uudistettiin kokonaisuudessaan, ja maanteitse tapahtuva yhteys muihin kyliin luotiin pääosin Waldenin rahoittamana ja rakennutta-

mana. (Walden 2019, s. 5.) Uusi, liki 15 kilometriä pitkä tie avasi 1920-luvun lopulla kaivatun maantieyhteyden mantereelle. Aiemmin liikenne kartanolle kulki kesäisin vesitse Päijännettä pitkin. Talvisin oli käytössä talvitie. (Tervonen ym., 1999.)

Viljelyksiä uudistettiin perkaamalla ja salaojittamalla peltoja sekä vaihtamalla viljeltävät viljakasvit uusiin, parempituottoisiin lajeihin. Karjataloutta uudistettiin vaihtamalla käytettyjä nautarotuja ja järkeistämällä eläinten hoitoa ruokinnasta lähtien. Myös eläinten laidunmaat muutettiin metsälaitumista peltolaidunmaiksi. (Walden 2019, s. 5.)

Maanvuokralain nojalla kartanosta erotettiin vuonna 1918 kahdeksan torppaa ja yksi lohkotila. Tämä vähensi kartanon kokonaispinta-alan 2000 hehtaariin. Kartanon rakennuskantaa korjattiin ja uudistettiin alati kasvavan tuotannon tarpeisiin. Päärakennusta kohennettiin tehdas- ja teollisuuslaitosten suunnittelijana tunnetun arkkitehti Wäinö Gustav Palmqvistin suunnitelman pohjalta vuosina 1916–1917. Asuinpihan välittömät lähialueet uudistettiin luomalla alueelle puutarha sekä asuinpihan laitamille puulajipuistoja. Alueelle perustettiin myös laajoja hyötypuutarha-alueita kuten esimerkiksi 1300 omenapuuta käsittävä hedelmätarha. Kylmä talvi 1939–1940 palellutti kuitenkin suuren osan omenapuista. Toiminnan tehostamiseksi kartanon maille perustettiin vuonna 1944 myös kaupallinen kasvihuone, joka myöhemmin tuhoutui tulipalossa. (Walden 2019, s. 5.)

Anni ja Rudolf Waldenin jälkeen Rapalan kartano on siirtynyt Waldenien jälkeläisten omistukseen ja toimii suvun yhteisenä vapaa-ajan paikkana. Perinnönjaoissa pilkkoutuneet laajat maa-alueet ovat muuntuneet osittain itsenäisiksi tiloiksi ja varsinaiset kartanoon kuuluvat alueet muodostivat 2020-luvun taitteessa noin 119 hehtaarin kokonaisuuden. (Walden 2019, s. 4.)

## Rakennuskanta ja väestön rakenne

Rapalan kartanon puistomaisen pihan ympäröimä päärakennus on rakennettu vuonna 1909 arkkitehti Nummelinin piirustusten mukaan. Jo vuosina 1916 ja 1917 rakennusta muutettiin arkkitehti W.G. Palmqvistin suunnitelmien mukaan. Säterikattoisessa rakennuksessa on juhlanan klassistisia aiheita, kuten voimakkaat ristipäädty ja nurkkaharkotukset. (*Systemän rakennetun kulttuuriympäristön selvitys 2005 & Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö 2006.*) Kartanoa on peruskorjattu v. 1967. (Kuvat 9 ja 10.)



Kuva 9. Rapalan kartanon päärakennus sisäpihan puolelta kuvattuna.





Kuva 10. Rapalan kartanon päärakennus Rapalanlammen puolelta kuvattuna.

Päärakennuksen Rapalanlammen puoleista muotopuutarhaa (Kuva 20.) reunustavat sivurakennuksina 1850-luvulla rakennettu hirsinen väentuparakennus (Kuva 11) ja 1955 valmistunut rapattu asuinrakennus (kivitalo) (Kuva 12). Päärakennuksen läheisyydessä ovat myös pitkä luhtiaitta (Kuva 14) ja leikkimökki 1900-luvun alkupuolelta sekä perunakellari (Kuva 15). 1910-luvun alussa rakennetun suuren tiilinetan (Kuva 13) lisäksi pihapiiriin kuuluvat 12-kulmainen tiilinen vesitorni (Kuva 16) ja osa tiilistä meijeriä (Kuva 17). *(Sysmän rakennetun kulttuuriympäristön selvitys 2005 & Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö 2006.)*



Kuva 11. Väentupa ja kuva 12. Rapattu asuinrakennus.





Kuva 13. Navetta.



Kuva 14. Luhtiaitta ja kuva 15. Kellari



Kuva 16. Vesitorni ja kuva 17. Meijerin kylmähuone navetan edustalla.

Rapalan kartanon alueeseen kuuluu myös Päijänteen pohjoisrannan venevalkama-alue, jossa sijaitsee 1915 vuodelta peräisin oleva uimakoppi sekä 1930-luvulla rakennut venevaja (Kuva 18). Rapalanlammen rannalla sijaitsee lautarakenteinen ranta-sauna 1950-luvulta (Kuva 19).



Kuva 18. Venevaja Päijänteén rannalla ja kuva 19. Saunarakennus Rapalanlammen rannalla.

Rapalan kartano ja pihapiirin rakennukset ovat säilyttäneet hyvin alkuperäisen luonteensa. Kunnostustoimenpiteet on tehty rakennusten historiallinen arvo säilyttäen yhteistyössä Museoviraston kanssa. Viimeisimpiä kunnostustoimenpiteitä ovat olleet:

- väentuvan ikkunoiden kunnostaminen
- meijerin tiilisen kylmähuoneen saumapeltikatteen uusiminen ja tiiliseinän korjausmuuraukset
- luhtiaitan ulkoseinien maalaaminen perinteisellä punamultakeittomaalilla
- Navetan katon kunnostus

#### Rapalan kartanon puutarha

Rapalan kartanon muotopuutarhan (Kuva 20.) on suunnitellut puutarha-arkkitehti Paul Olsson. Olssonilla oli suuri vaikutus suomalaiseen puutarha- ja puistosuunnitteluun. Hänen ansiostaan alettiin rakentaa englantilais- ja saksalaistyyllisiä muotopuutarhoja. Aiemmin puistot olivat olleet lähinnä ylemmille säädyille tarkoitettuja maisemapuistoja, joissa oli esitelty eksoottisia lajikkeita. Olsson on suunnitellut mm. Helsingin kaupungin talvipuutarhan ja Naantalin Kultarannan.

Olssonin puutarha-arkkitehtuuri oli säännönmukaista ja tyyliteltyä, jossa yhtenäiset värikentät ja ryhdikkäät muodot yhtyivät maaston muotoihin muodostaen selkeitä näkymälinjoja ja esteettisesti miellyttäviä kokonaisuuksia. Hänen suunnittelussaan näkyivät myös erilaiset rakenteelliset elementit kuten pergolat ja antiikista lainatut koristukset kuten patsaat ja aurinkokellot. Koristelammit ja erilaisilla kivimateriaaleilla päällystetyt käytäväverkostot jäsensivät osaltaan puistojen ja puutarhojen tilajaotte-  
lu. Hänen suunnittelustaan heijastuvat voimakkaat arkkitehtoniset näkemykset sekä perusteellisuus, mitkä yhtyvät niin kasviston kuin rakennusmateriaalien laatuun. Yksityispuutarhasuunnitelmissaan hän pyrki usein luonnon ja rakennusten saattamiseen kokonaistaideteokseksi. Tämä tarkoitti rakennusten arkkitehtuurin huomioon ottamista suunniteltaessa puutarha-arkkitehtuuria (Arkkitehtuurimuseo, arkkitehdit, Paul Olsson)

Rapalan kartanon puutarhassa Olssonin suunnitelman perusluonne pengerryksineen ja pääakseleineen Rapalanlammelle ja Päijänteelle suuntautuvine koivukujineen on erinomaisesti säilynyt. Rakennukset, joita puutarhassa on myöhemminkin rakennettu, on toteutettu tätä Olssonin puutarhasuunnitelmaa kunnioittaen aina kulttuurimaisen peltoihin ja lammen rantalaidunnukseen saakka.





Kuva 20. Rapalan kartanon muotopuutarhan alue Rapalanlammen suuntaan kuvattuna.

### Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelle sijoittuu maakunnallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön alue; Rapalan kartano ja kulttuurimaisema.

Rapalan kartano sijaitsee mäen harjanteella Päijänteen äärellä. Kartano oli vuonna 1650 aateloidun Tandefelt-suvun kantatila. Ympäri vuoden kuljettava tie kartanolle valmistui vasta kenraali Rudolf Waldenin aikana 1910-luvulla. Vuonna 1909 rakennetun päärakennuksen nykyinen ulkoasu on vuodelta 1918 ja se perustuu arkkitehti W.G. Palmqvistin suunnitelmiin. Rapalan kartanon pihapiiri ja sen pienehkö muotopuutarha on säilyttänyt alkuperäisen luonteensa. Pihapiirin eteläpuolella on 1950-luvulla rakennettu hirsinen tuparakennus ja pohjoislaidalla saman ikäinen rapattu asuinrakennus. Talousrakennukset sijaitsevat pihapiirin ulkopuolella. Pihapiirin laidalla on lisäksi tiilinen 12- kulmainen vesitorni (Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö, Henrik Wagner, Päijät-Hämeen liiton julkaisu A159, 2006)



Kuva 21. Rapalan kulttuurimaisemaa lounaan suunnasta kuvattuna.

### Rapalan kartanon kulttuuriympäristöselvitys

Ranta-asemakaavaa varten on laadittu Rapalan kartanon kulttuuriympäristöselvitys (Heilu Oy, Kristian Tuomainen 25.1.2024). Selvityksessä on esitetty yksityiskohtainen kuvaus kartanoalueen rakennuksista ja kulttuurimaisemasta sekä rakennusten maisemalliset, historialliset ja rakennushistorialliset arvoperusteet.

Selvityksen tuloksina esitetään seuraava tiivistelmä Rapalan kulttuuriympäristöarvoista:

#### Rapalan kulttuurimaisema

Kartanopiha ja puutarha:

- talouspihan ja asuinpihan historiallisesti vakiintuneet ja säilyneet sijainnit
- kartanopuisto, arboretum ja laivarantaan johtava koivukuja 1910–1920-luvulta
- Paul Olssonin suunnitelmaan perustuva muotopuutarha 1930-luvulta

Rapalan viljelymaisema:

- historiallisesti vakiintuneet peltoalat Rapalanlammen ympärillä, avoimet näkymät
- metsien laidunnus maiseman muokkaajana ja metsälaidunten historiallinen jatkumo

Päijänteen rantametsät:

- historiallisesti ja maisemallisesti vakiintunut osa Rapalan kulttuurimaisemaa
- suurimmaksi osaksi havupuuvältaista sekametsää

#### Rapalan rakennuskanta ja suositus mahdollisesta suojelusta

päärakennus 1909, 1916–17	(sr)
kivitalo 1955	(sr tai /s)
väentupa 1800-luku	(sr)
torpparin aitta 1752	(sr tai /s)
luhtiaitta 1900-l. alku	(sr tai /s)
leikkimökki 1910-luku	(sr)
maakellari	
meijerin kylmähuone	(sr)
navetta	(/s)
vesitorni	(/s)
rantasauna	
entiset torpat	(/s), rakennukset 13 ja 14 mahdollisesti (sr)
uimahuone	(/s)
venevaja	(/s)
puutarhurin asunto	
entinen riihi	(/s)
metsänvartijan asunto	(/s)

sr = Suojeltava rakennus, /s = Alue, jolla ympäristö säilytetään

Rapalan kartanon kulttuuriympäristöselvitys on selostuksen liitteenä 3.

#### Lähiympäristön rakentamistilanne

Suunnittelualueen eteläpuolisilla Päijänteen Keijulahden ja Kirvesniemen ranta-alueilla on runsaasti rakentuneita loma-asuntoja. Myös Päijänteen ranta-alueille Sysmän kirkonkylän suuntaan on muodostunut paikoin tiivistä loma-asutusta. Rapalanlammen itärannalla on kaksi rakentunutta lomarakennuspaikkaa ja yksi vakituisen asumisen rakennuspaikka. Lähiympäristössä on muutamia maatalojen talouskeskuksia ja Rapalantien varteen on muodostunut vakituista asutusta.

#### Elinkeinot, työpaikat ja palvelut

Tuotantorakenteeltaan Rapala pysyi 1800-luvulla perinteisenä maanviljelystilana. Tilan talouden kannalta merkittävintä oli viljantuotanto, jossa pääpaino oli rukiilla. Karjatalous tuotti vuosisadan puolivälissä teuraseläimiä, hevosia, voita ja jonkin verran muita karjataloustuotteita, mutta vuosisadan loppua kohti voin tuotanto lisääntyi ja muut tuotteet väistyivät. Karjatalouden merkitys oli 1800-luvun jälkipuoliskolla vähäinen ja metsätaloudesta tuli Rapalan talouden kannalta yhä merkittävämpi tulolähde.

Rapalan työväen määrä oli enimmillään 1850-luvulla, jolloin tilalla oli 18 torpparia. Heistä lähinnä kartanoa asuvat suorittivat vuokransa lähes pelkästään päivätöinä, mutta etäämpänä asuvat verotorpparit tekivät päivätöitä vähemmän ja maksoivat vuokransa pääasiassa viljana ja karjataloustuotteina. Kartanossa oli Waldenin aikoihin tavallisesti 50-55 lehmää ja 8-10 hevosta. Isäntä oli varsin uudistushaluinen, jo syksyllä 1933 Rapalassa tehtiin ensi kerran AIV-rehua. Walden tuli erityisesti lomilaan Rapalaan, ja ryhtyi aina tarmokkaasti kunnostamaan rakennuksia, rakentamaan teitä, hoitamaan metsiä ja kohentamaan tilan viljelyksiä ja karjaa. 1940-luvulle asti työt olivat ajoittain niin laajamittaisia, että sysmälaiset valittivat Waldenin vevän kaiken vapaan työvoiman. (*Sysmän pitäjän historia III, 1966 & Rapalan kartanon tuotanto ja työvoima 1800-luvun jälkipuoliskolla. Kääntönen, E. 1986.*)

Rapalan tilalla 781-413-1-143 harjoitetaan edelleen maa- ja metsätaloutta. Kartanon pellot ovat pääosin vuorattuina viljelyskäytössä. Kartanon navetta on vuokrattuna itäsuomenkarjan käyttöön. Lehmät (kyytöt) laiduntavat kartanon pohjois- ja itäpuolisia metsälaitumia sekä Rapalanlammen rantalaitumia pitäen kartanoalueen kulttuuriympäristöä avoimena. Lisäksi tilalla harjoitetaan asuin- ja vapaa-ajanrakennusten vuokraustoimintaa.

Suunnittelualueen peruspalvelut löytyvät Sysmän kirkonkylästä. Rapalan kartanolta on matkaa kirkonkylälle maanteitse noin 23 km ja vesitse n. 15 km (kirkonkylän vene-satamaan).

## Liikenne

Suunnittelualue on hyvin saavutettavissa olevaa tiestöä pitkin. Alueelle kuljetaan Vääksyntien (yhdystie 314) ja Rapalantien (yhdystie 15034) kautta sekä Rapalanlammen eteläpuolitse Nuuttilan-Kirvesniemen yksityistien ja Joentarhan tilan 781-413-1-175 alueella kulkevan rasiestien kautta. Rapalantie jatkuu yleisenä tienä aina kartanon pihapiiriin saakka. Yhdystielle 15034 on määritetty maantien suoja-alue (000-2010-K716) 16.1.2010 rekisteröidyssä maanmittaustoimituksessa. Rapalan tilan alueella suoja-alueen laajuus on 20 m tien keskilinjasta. ELY-keskus (UUDELY, liikenne) on kuitenkin esittänyt ranta-asemakaavaa laadittaessa, että valtio/maantien tienpitäjä on lakkauttamassa yleisen maantien (Rapalantie) maantien loppuosan noin 7 km:n matkalta. Rapalantie tulee muuttumaan lakkautettavan maantiealueen osalta yksityistieksi.

Rapalan tila 781-413-1-143 on Nuuttilan-Kirvesniemen yksityistien tiekunnan osakas ja tilalle johtaa 5 m leveä tieoikeus (000-2016-K39105) Joentarhan tilan 781-413-1-175 kautta.

Rapalan kartanon etelä- ja länsipuolisille alueelle johtaa vuonna 2023 rakentunut metsätaloustyötä palveleva tie.

## Tekninen huolto

Suunnittelualuetta ei ole liitetty kunnallisen vesihuollon piiriin eikä alueelle ole mahdollista järjestää kunnallista vesihuoltoa (talousvesi, jätevedet). Kartanoalueen vesihuolto ja jätevesien käsittely on järjestetty rakennuskohtaisesti. Alueella on jakelujännitteinen sähköverkko.

## Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella tai sen lähiympäristössä ei ole merkittäviä ympäristöhäiriöiden lähteitä.

Alueelle sijoittuu yksi Maaperän tilan tietojärjestelmän kohde: Rapalan kartanon kasvihuone (145188). Kasvihuone, jossa käytettiin 1960-luvulle asti torjunta-aineita, on sijainnut kartanon päärakennuksen pihapiiriin koillispuolella. Kohteella on tietojärjestelmän mukaan selvitystarve.

### 3.1.4 Muinaisjäännökset

Kaava-alueelle on laadittu arkeologinen inventointi (Mikroliitti Oy 2023). Lisäksi Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo on suorittanut alueella metsänkäyttöilmoitukseen liittyen arkeologisia tarkistuksia syksyllä 2024.

Mikroliitti Oy:n arkeologisessa inventoinnissa alueelta löytyi Päijänteen ranta-alueelta uusi kiinteä muinaisjäännös, hiilimiilu (Rapala 2). Lisäksi inventoinnissa täsmennettiin historiallisen kylänpaikan (Rapala) rajausta.

Päijät-Hämeen alueellisen vastuumuseon syksyn 2024 inventoinnissa löytyi uusi kiinteä muinaisjäännös, viikinkiaikainen hautapaikka, todennäköisesti ruumiskalmisto (Rapalanlampi 2). Lisäksi inventoinnissa täsmennettiin Rapalanlammen peltoalueella olevan kiinteän muinaisjäännöksen (Rapalanlampi 1) rajausta.

Suunnittelualueella sijaitsee neljä kiinteää muinaisjäännöstä (Kuvat 22.1 ja 22.2):

1. Anttisaari (1000019952), kiinteä muinaisjäännös, historiallinen kulkuväylä (kummeli). Anttisaari sijaitsee Sysmän Rapalanniemen pohjoispuolella, noin 400 m niemen rannasta. Saari on halkaisijaltaan vain noin 60 m, ja muodoltaan se on lähes pyöreä. Kummeli sijaitsee saaren kaakkoisessa kulmassa. Se on suhteellisen pienistä kivistä alustalle koottu ja kalkittu keko, korkeudeltaan noin 2 m ja halkaisijaltaan noin kolme metriä. Alustan halkaisija on noin viisi metriä. Kummelin keskellä on puupaalu ja siinä heijastinlevyt. Kummelin vieressä on moderni nuotionpaikka. Kummelin lisäksi saarella on muitakin linjamerkkejä: kiveen maalattuja viivoja, maalattu kivikeko sekä kiviin pultattuja, maalattuja puupaaluja. Osa paaluista on taivutettu. Tällaisia merkintöjä on saarella kaikkiaan seitsemän kummelin lisäksi. Kummeli on samalla paikalla kuin vuoden 1880-1881 purjehdusväyläkartassa (F.W. Selin).

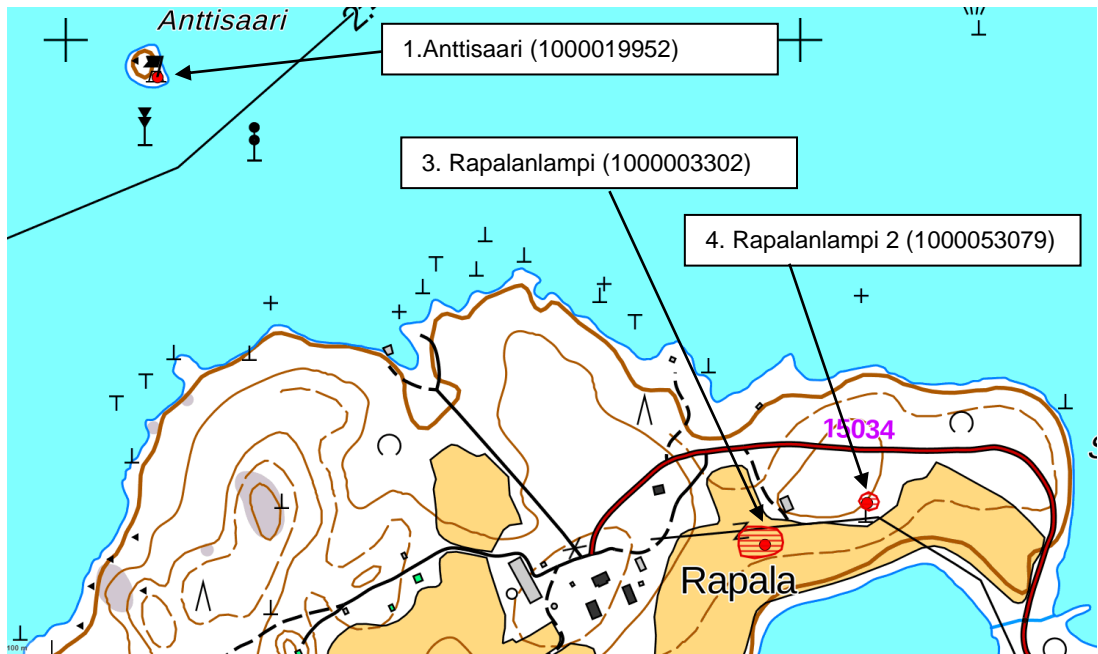
2. Rapala 2 (1000053135), kiinteä muinaisjäännös, historiallinen työ- ja valmistuspaikka (hiilimiilu). Hiilihauta sijaitsee Päijänteeseen pistävän Rapalanniemen kärkiosassa lähellä niemen länsirantaa, rannasta noin sata metriä länteen. Hiilihauta on ympäristöstään selkeästi kohoavalla hiekkaisella mäntymetsää kasvavalla moreenikumpareella. Maaperä muualla ympäristössä on kivikkoa. Uusi, vuonna 2023 rakennettu tie on rikkonut hiilihaudan länsireunaa, jossa on nähtävillä rikkoontuneesta maasta paljastunutta hiiltä. Hiilihauta on muodoltaan pyöreä ja sen halkaisija on noin seitsemän metriä. Hiilihaudan keskiosa on kuopalla ja sen syvyys on noin 1,5 metriä.

3. Rapalanlampi (1000003302), kiinteä muinaisjäännös, rautakautinen asuinpaikka. Asuinpaikka sijaitsee Päijänteeseen pistävän Rapalanniemen kärkiosassa sijaitsevan Rapalanlammen pohjoisrannan tuntumassa, lähellä Rapalan kartanoa. Peltoalueella on matala kumpare, jolta löydetty mm. pronssiesineen katkelma, pronssilevyä, rautakauden tyyppin keramiikkaa ja kvartsi-iskoksia sekä rautakuonaa.

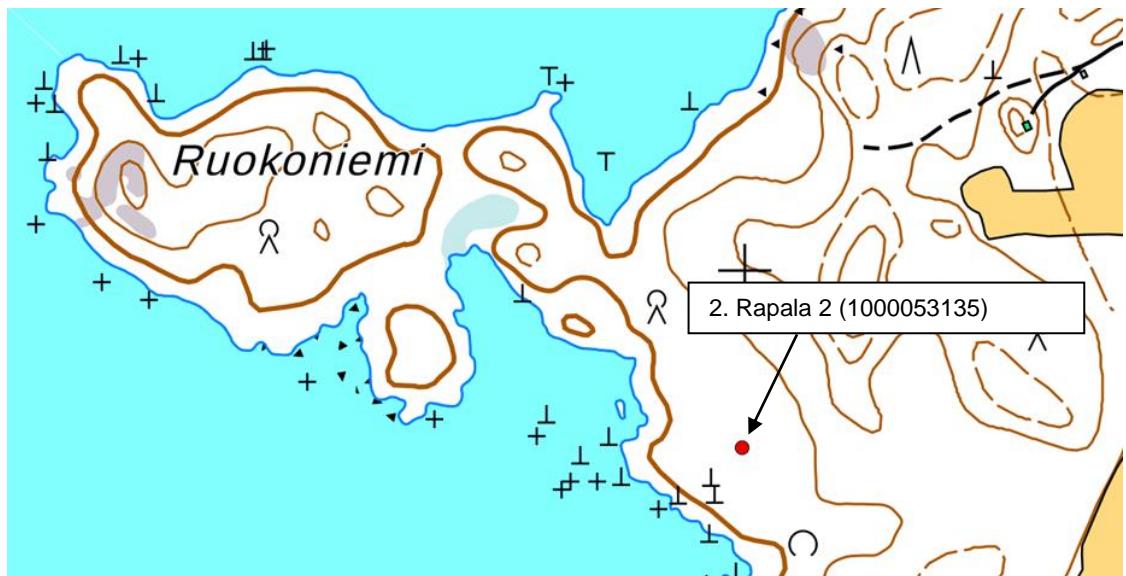
4. Rapalanlampi 2 (1000053079), kiinteä muinaisjäännös, rautakautinen, viikinkiaikainen hautapaikka, ruumiskalmisto. Kohde sijaitsee Rapalassa Rapalanlammen pohjoispuolella, Rapalantien eteläpuolella olevan aidatun laitumen koillisosassa, n. 16 m pellon laidalla olevasta suuresta lohkarista pohjoiseen. Paikalla on mahdollisesti rautakautinen ruumiskalmisto. Kalmisto sijaitsee kivikkoisessa sekametsässä olevassa kuusikossa hieman muuta maastoa korkeammalla kumpareella. Kalmistoalue on suhteellisen pieni; enintään n. 20 x 20 m. Paikalta on löydetty maastotarkastuksen yhteydessä metallinilmaisimella kaksi viikinkiaikaista keihäänkärkeä ja solki sekä rautakautista keramiikkaa. Maaperä on kivistä hiekkamaata.

Suunnittelualueella sijaitsee lisäksi muu kulttuuriperintökohde (Kuva 22.3): Rapala (1000024232), muu kulttuuriperintökohde, historiallinen asuinpaikka, kylänpaikka. Varhaisin maininta kylästä on vuodelta 1430 ja ensimmäinen maakirjamerkintä on vuodelta 1539. Kylän tilaluku on ollut 1560-luvulla kolme. Kohde on paikannettu Kuninkaan kartaston perusteella Rapalanlammen rannoille. Koordinaattien osoittama kylätontti on edelleen asuttu, mutta sen koillispuolelta tunnetaan rautakautinen asuin-

paikka Rapalanlampi. Lammen itäpuolelta tunnetaan Rapalan Manterenpellon historiallisen ajan asuinpaikka, joka näkyy myös Kuninkaan kartastossa. Lisäksi asutusta on ollut myös lammen eteläpuolella, jonne on merkitty kolmen talo asutuskeskittymä. Tämä alue on nykyisin autiona (ks. erilliskohde).

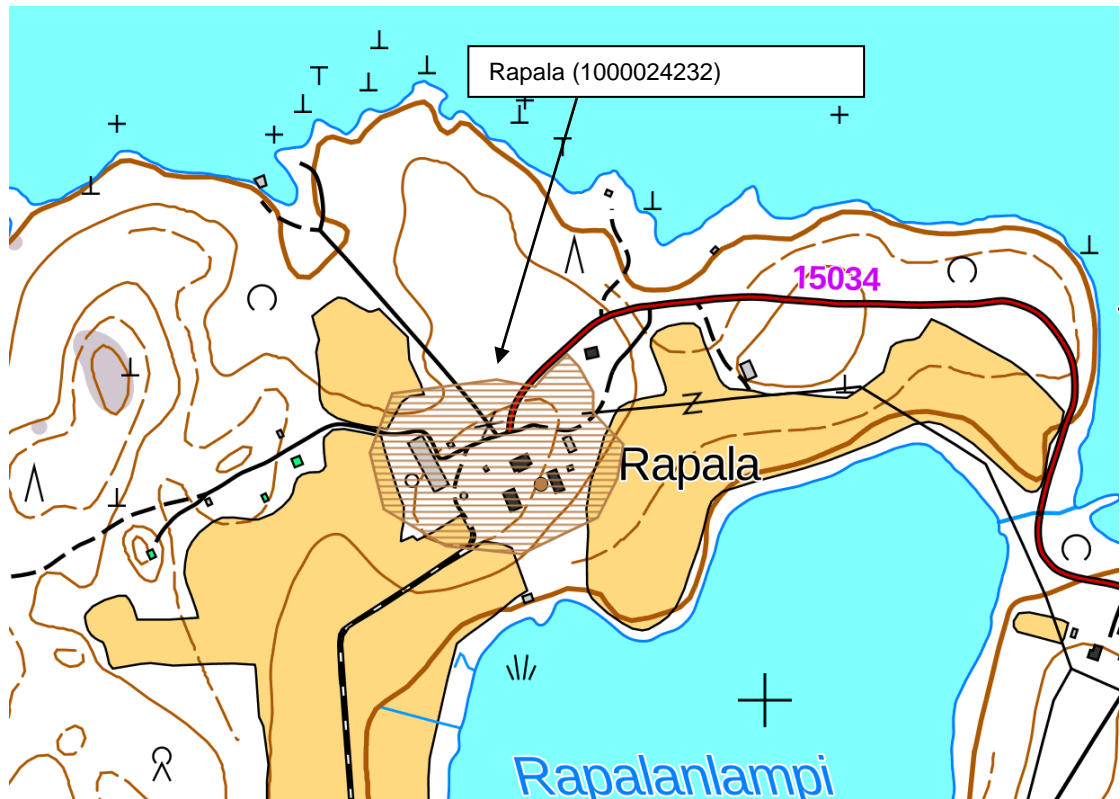


Kuva 22.1 Kiinteät muinaisjäännökset Anttisaari, Rapalanlampi ja Rapalanlampi 2 (Museovirasto, kulttuuriympäristön palveluikkuna 15.11.2024).



Kuva 22.2 Kiinteä muinaisjäännos Rapala 2 (Museovirasto, kulttuuriympäristön palveluikkuna 15.11.2024).





Kuva 22.3 Muu kulttuuriperintökohde Rapala (1000024232) (Museovirasto, kulttuuriympäristön palveluikkuna 15.11.2024).

### 3.1.5 Maanomistus

Rapalan tilan 781-413-1-143 omistaa Rapalan kartanoyhtymä.  
 Yhteyshenkilöt: Tuomas Wallden, p. 040 8383335, sposti. tuomas.wallden@tow.fi  
 ja Samuli Glöersen, puh. 040-5265260, sposti. sogloers@gmail.com

Tilan Yleinen tie 781-895-2-16 omistaa Suomen valtio.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 1.4.2018. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

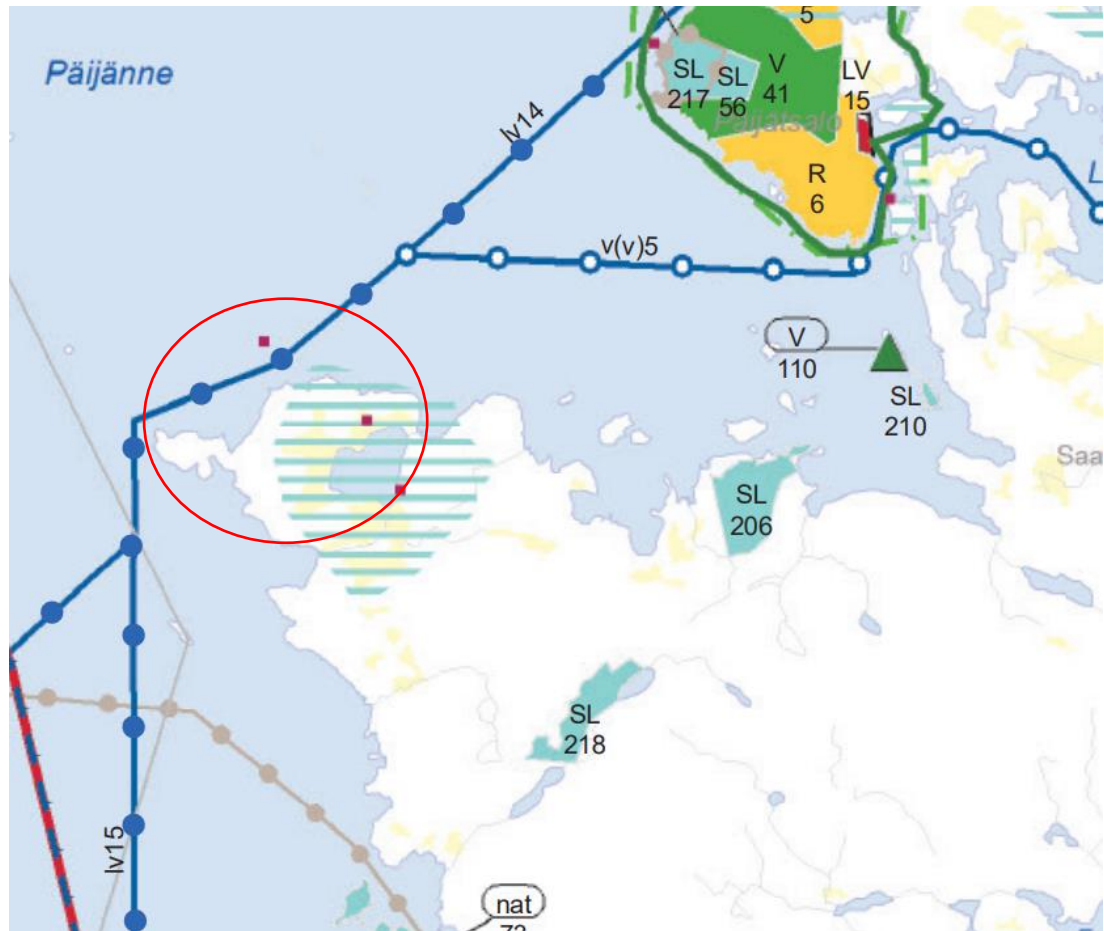
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty asiasisällön perusteella seuraaviin kokonaisuuksiin:

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

#### Maakuntakaava

Suunnittelualue kuuluu maakuntavaltuuston 2.12.2016 hyväksymän ja 14.5.2019 lainvoiman saaneen Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 alueeseen (Kuva 23). Rapalan kartanon alue sekä kartanon Rapalanlammin ranta-alueet ja kartanon pohjoispuoliset Päijänteen ranta-alueet on osoitettu maakuntakaavassa kulttuuriympäristön

ja maiseman kannalta maakunnallisesti arvokkaaksi alueeksi. Kiinteät muinaisjään-  
nökset Rapalanlampi (1000003302) ja Anttisaari (1000019952) on osoitettu maakun-  
takaavassa muinaismuistokohde- merkinnällä. Suunnittelualan Päijänteen ranta-  
alueen edustalle on osoitettu laivaväylä lv14 (Asikkala-Sysmä laivaväylä).



Kuva 23. Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2014. Suunnittelualan likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.

Päijät-Hämeen maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 1.12.2023 käynnistää Päijät-Hämeen 2060 maakuntakaavan laadinnan. Maakuntakaava kattaa kaikki Päijät-Hämeen kunnat, mukaan lukien vuonna 2021 maakuntaan liittyneen litin kunnan. Maakuntakaavassa käsitellään kaikki maankäytön teemat: keskusverkko, palveluiden alueet, vähittäiskaupan suuryksiköt, taajama- ja työpaikka-alueet, liikenteen ja logistiikan verkostot ja alueet, teknisen huollon verkostot ja alueet, luonnonvarat, virkistys- ja suojelualueet, viherverkosto sekä kulttuuriympäristöt.

Päijät-Hämeen 2060 maakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 14.2.–15.3.2024. Maakuntahallitus hyväksyi 13.5.2024 osallistumis- ja arviointisuunnitelman palautteisiin laaditun vastineraportin sekä tarkistukset osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja 12.8.2024 maakuntakaavan tavoitteet sekä niiden lisäyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

### Yleiskaavat

Suunnittelualan Päijänteen ranta-alueen osa kuuluu Sysmän kunnanvaltuuston 15.4.2013 (§ 35) hyväksymän Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen alueeseen. Päijänteen rantaosayleiskaavan muutos tuli pääosin voimaan kunnanhallituksen päätöksellä 27.5.2013 (§179) sekä valituksenalaisilta osin 31.12.2014 ja 25.11.2015 (Kuvat 24 ja 26).

Suunnitteluala on osoitettu voimassa olevassa rantayleiskaavassa Rapasaarta lu-  
kuun ottamatta ranta-asemakaava-alueena, jolla on voimassa tai vireillä ranta-

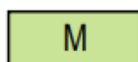
asemakaava. Rapasaari on osoitettu rantaosayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaisena alueena. Lisäksi alueelle on osoitettu aiemman vuoden 1997 (vahvistettu 2001) rantayleiskaavan mukaiset 18 uutta loma-asunnon rakennuspaikkaa (avoimet ympyrät) ja yksi vanha rakennuspaikka (musta ympyrä). Rapalanniemen maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema on osoitettu maisemallisesti arvokkaan alueen viivamerkinillä (ma-1). Rapalanlammen ojanvarsi on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo 79).

Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperiaatteet ohjaavat Rapalan ranta-asemakaavoitusta.

Rapalan tilan 781-413-1-143 aluetta koskevat Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen kaavamerkinnyt ja – määräykset:



Ranta-asemakaava-alue.  
Alueella on voimassa tai vireillä ranta-asemakaava.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue.  
Alueen metsänkäsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia.

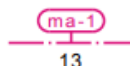
Alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty AP ja/tai RA alueille.



Rakennettu loma-asunto.



Yleiskaavassa 1997 osoitettu rakentamaton loma-asunto.



Maisemallisesti arvokas alue.

Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisema-alueet. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen kulttuurimaisemallisiin arvoihin. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

Kohteet:

13. Vintturin kylänkulma (osoittain alueella)

Arvot: Vanha kylä, rakennuskanta ja viljelymaisema

40. Rapalanniemen kulttuurimaisema (osoittain alueella).

Arvot: Vanha kartano ympäristöineen

60. Särkilahden kylä ja kulttuurimaisema (osoittain alueella)

Arvot: Vanha kylä, rakennuskanta ja viljelymaisema

74. Suopellon huvila-asutus. Arvot: vanha huvila-asutuskokonaisuus

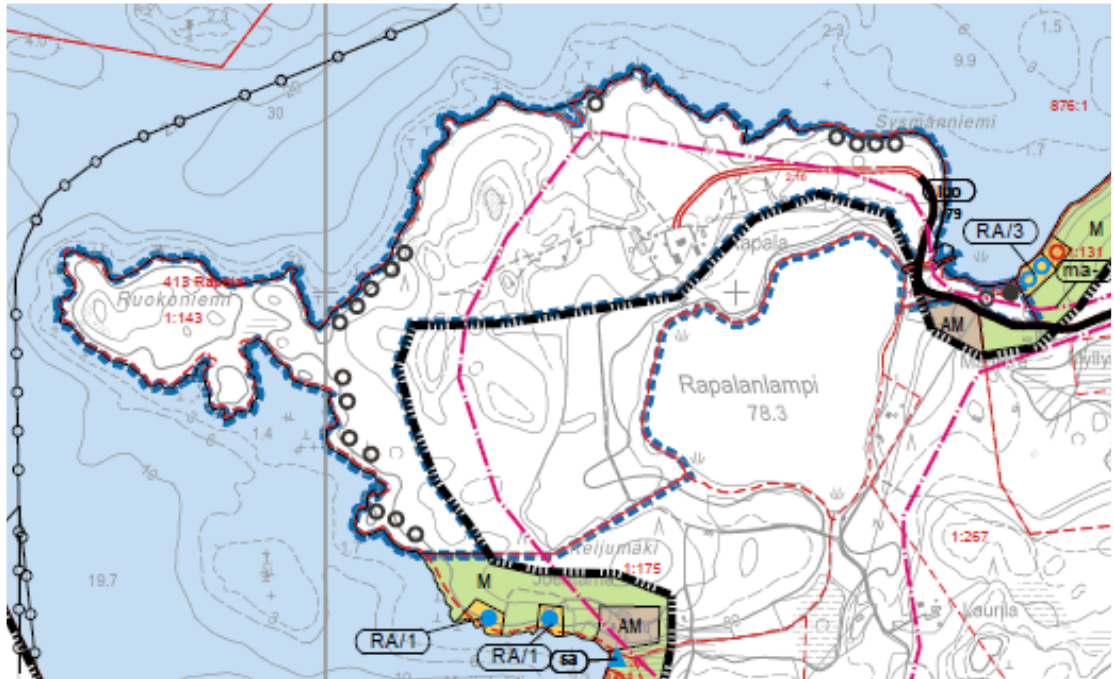


Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Mahdollinen metsälain 10 §:n tai luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen kohde tai joku muu ympäristö- tai luonnonarvoiltaan merkityksellinen kohde. Kasvillisuutta tai maaperää ei saa käsitellä siten, että alueen luonnonarvot vaarantuvat.

Alueen rakennusoikeus tilakohtaisesti siirretty AP-, RA- ja AM-alueille. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

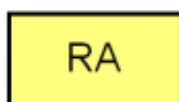




Kuva 24. Ote voimassa olevasta Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavasta.

Suunnittelualueen Rapalanlammen ranta-alue kuuluu KHO:n päätöksellä 13.5.2009 lainvoiman saaneen Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavan alueeseen (Kuvat 25 ja 26). Rapalan tilan 781-413-1-143 Rapalanlammen rannanosalle on osoitettu viisi loma-asunnon rakennuspaikkaa (RA) sekä maatilan talouskeskuksen (AM) käyttöön tarkoitettu saunarakennuksen paikka. Muutoin ranta- ja kyläyleiskaavaan kuuluva Rapalan tilan 781-413-1-143 alueen osa on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). Lisäksi Rapalanlammen kaava-alueen osan ympärille on osoitettu kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan alueen viivamerkintä (kma 3.). Ranta- ja kyläyleiskaava-alueen ulkopuolelle sijoittuva Rapalan kartano on puolestaan merkitty kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaana kohteen (sr 6.).

Rapalan tilan 781-413-1-143 aluetta koskevat Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavan kaavamerkinnot ja – määräykset:



**LOMA-ASUNTOALUE.**

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Numero osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 km<sup>2</sup>.



**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.**

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Ranta-alueen mahdollinen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty AP-, RA- ja AM-alueille.

Alueen metsänkäsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia.



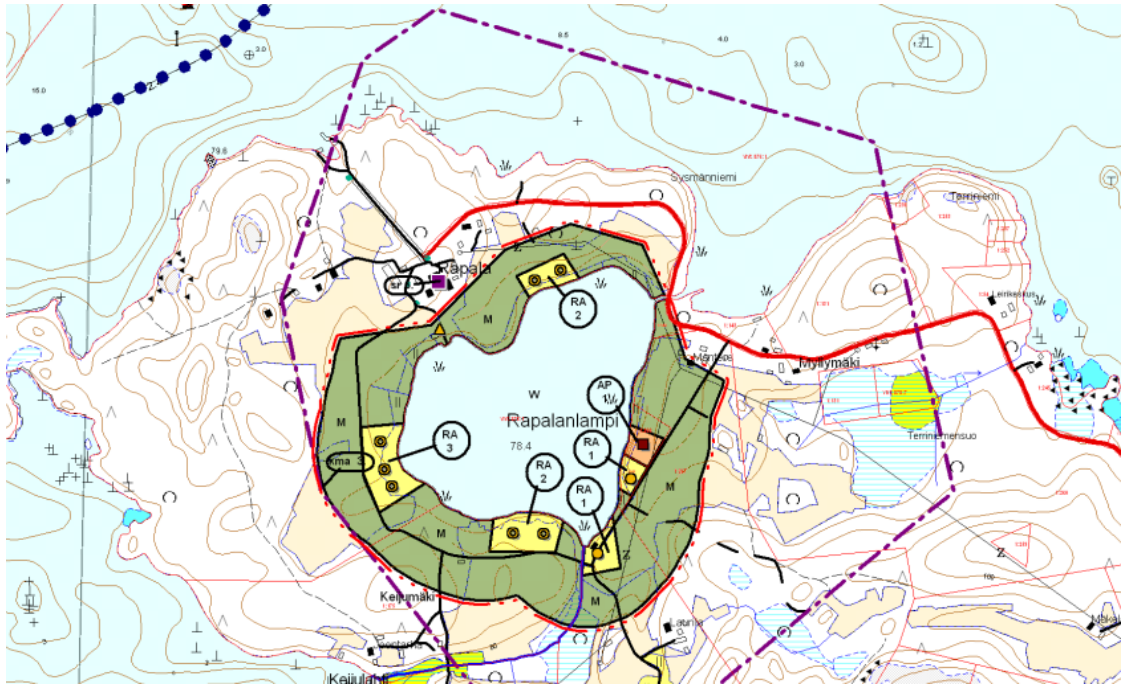
Oleva tai uusi asuinrakennuksen tai maatilan erillinen rantasauna. Rantasaunasta ei voida muodostaa erillistä rantarakennuspaikkaa.

kma 6.

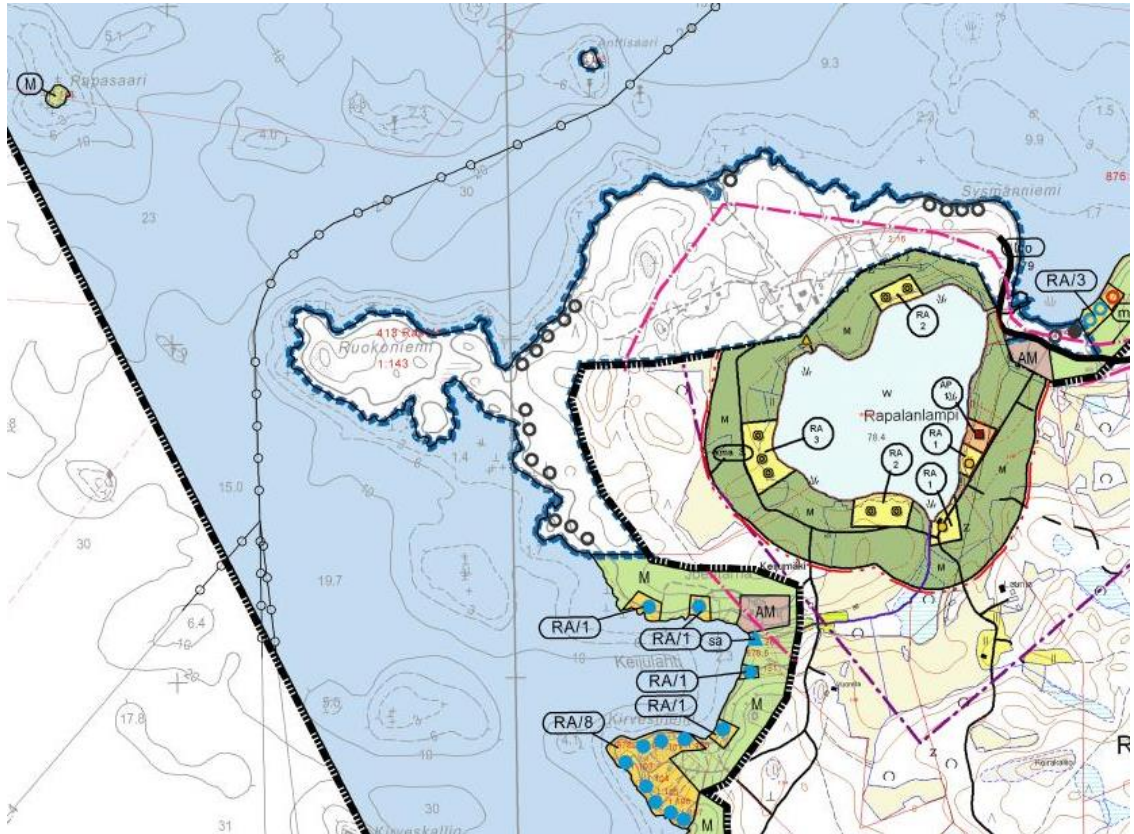
Kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas alue. Alueella tehtävien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että alueen kulttuurihistoriallisesti/maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen suojeluarvoa. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista. Alueen arvot on kuvattu kaavaselostuksessa ja alueet on numeroitu kaavakartalle sen mukaisesti.

sr 6.

Kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas kohde. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että kohteen rakennushistoriallisesti/kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne säilyy. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista. Kohteen arvot on kuvattu kaavaselostuksessa ja kohteet on numeroitu kaavakartalle sen mukaisesti.



Kuva 25. Ote Etelä-Sysmän ranta- ja kyläleiskaavasta.



Kuva 26. Ote Sysmän kunnan yleiskaavayhdistelmästä (Kunnan karttapalvelu).

### Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa ranta-asemakaavaa.

### Rakennusjärjestys

Sysmän kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2012.

### Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

### Pohjakartta

Ranta-asemakaavaa varten on laadittu 1:2000-mittakaavainen pohjakartta (Suunkartta Oy), joka on hyväksytty 24.7.2009 (MML/35/621/2009) kaavan pohjakartaksi.

Ranta-asemakaava-alueelle on rakentunut pohjakartan hyväksymisen jälkeen uutta tiestöä, minkä vuoksi pohjakartta on päivitetty. Lisäksi pohjakarttaa on täydennetty kaava-alueen laajentumisen vuoksi yleisen teialueen kiinteistön 781-895-2-16 osalta. Samalla pohjakarttaa on täydennetty Rapalan kartanon puistoalueen, puukujan ja muotopuutarhan osalta ja pohjakartta on ajantasaistettu myös koordinaattijärjestelmän ja korkeusjärjestelmän osalta.

Heinolan kaupungin maankäyttöinsinööri hyväksyi 11.11.2024 ranta-asemakaavan pohjakartan täydennyksen.

### Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Sysmän kunnan Päijänteen ranta-alueet kuuluvat Sysmän kunnanvaltuuston 15.4.2013 (§ 35) hyväksymän Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen alueeseen. Päijänteen ranta-alueille on laadittu lisäksi useita ranta-asemakaavoja.

Lähiympäristön pienempien vesistöjen ranta-alueet kuuluvat KHO:n päätöksellä 13.5.2009 lainvoiman saaneen Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavan alueeseen.

Sysmän Päijänteen voimassa olevan rantaosayleiskaavan alueella on laadittu vanhojen ranta-asemakaavojen muutoksia, joissa on nostettu ranta-asemakaavojen mitoitusta ja tonttikohtaisia rakennusoikeuksia Sysmän Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen ohjausvaikutukseen perustuen. Sysmän kunnan Päijänteen ranta-alueilla on parhaillaan valmisteilla myös muita tavoitteiltaan samansisältöisiä ranta-asemakaavahankkeita.

Olemassa oleva selvitysaineisto

#### Kulttuurimaisema ja rakennettu ympäristö

- RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston 22.12.2009 päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen.
- Maakuntakaavan laatimisen yhteydessä on selvitetty maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Päijät-Hämeen maakunnallinen inventointi on valmistunut 2005: MARY - maakunnallisesti arvokkaat rakennetut ympäristöt. *Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö* (Henrik Wager, Päijät-Hämeen liiton julkaisu A159, 2006).
- Sysmän rakennetun kulttuuriympäristön selvitys. (KUKUSE). Nina Könönen, Hämeen ympäristökeskuksen moniste 98/2005.

#### Maisema

- Ympäristöministeriö, Syke: Päijät-Häme, Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, VAMA 2021
- Eeva Aarrevaara, Carita Uronen, Tapani Vuorinen (2007). *Päijät-Hämeen maisemaselvitys*. Lahden ammattikorkeakoulun julkaisu.

#### Arkeologia

- Päijät-Hämeen historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi (Lahden kaupunginmuseo 2012)
- Päijät-Hämeen kiinteät muinaisjäännökset (Päijät-Hämeen liitto 2008)
- Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavan arkeologinen inventointi (Mikroliitti Oy 2005)
- Sysmän Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen arkeologinen inventointi (Eetu Sorvali/ Lahden kaupunginmuseo/Päijät-Hämeen maakuntamuseo 2012)
- Alueellisen vastuumuseon suorittama metsänkäyttöilmoitukseen liittynyt arkeologinen tarkistus syksyllä 2024.
- Museoviraston muinaisjäännösrekisteri.

#### Luonnonympäristö

- Sysmän Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen luonto- ja maisemaselvitys (Teppo Häyhä/Sirpa Rautiainen 2011)
- Ympäristöministeriön julkaisu 2011: Valtakunnallisesti arvokkaat tuuli- ja rantakerrostumat.

#### Muut selvitykset ja suunnitteluaineisto

- Päijät-Hämeen liitto, Hämeen ympäristökeskus, Lahden ammattikorkeakoulu (2006). *Päijät-Hämeen taajama- ja kylätarkastelu*. Päijät-Hämeen maisemaselvityksen osaraportti.
- Rapalan kartanon tuotanto ja työvoima 1800-luvun jälkipuoliskolla. Kääntönen, Elise, 1986. Pro gradu-tutkielma. Tampereen yliopiston historiatieteen laitos.
- Sysmän pitäjän historia III. Kulha, Keijo, Jyväskylä 1966.
- Päijät-Hämeen maakuntakaavaan 2014 selvitykset ja kaava-aineistot.



- Päijät-Hämeen maakunnan vesihuoltosuunnitelma (2005)
- Sysmän Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen selvitykset, suunnittelu- ja mitoitusperusteet sekä muu kaava-aineisto
- Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavan selvitykset, suunnittelu- ja mitoitusperusteet sekä muu kaava-aineisto.

Kaavaa varten laaditut selvitykset

- Sysmän Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteisiin perustuva emätilaselvitys / rakennusoikeuslaskelma (Ympäristösuunnittelu Oy 20.9.2021)
- Luonto- ja maisemaselvitys (Luontoselvitys Kotkansiipi Oy / Petri Parkko 29.1.2022)
- Arkeologinen inventointi (Mikroliitti Oy, Janne Soisalo 2023)
- Rapalan kartanon kulttuuriympäristöselvitys (Heilu Oy, Kristian Tuomainen, 25.1.2024)

## **4 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **4.1 Ranta-asemakaavan muutoksen suunnittelun tarve**

Ranta-asemakaava on tarpeen laatia, koska Rapalan tilan 781-413-1-143 alueelta puuttuu yhtenäinen kaava, jossa Rapalan kartanoaluetta ja tilan ranta-alueita käsitellään tarkoituksenmukaisena kokonaisuutena. Nykyisin Rapalan tilan 781-413-1-143 alue sijoittuu kahden eri rantaosayleiskaavan alueelle. Voimassa olevat rantaosayleiskaavat eivät vastaa maanomistajan tavoitetta Rapalan kartanoalueen arvojen turvaamisesta eikä kartanoalueen ja Rapalan tilan ranta-alueiden maankäytön kehittämisestä. Sysmän kunnanvaltuuston 15.4.2013 (§ 35) hyväksymää Päijänteen rantaosayleiskaavan muutosta ei myöskään ole laadittu Rapalan tilan 781-413-1-143 Päijänteen ranta-alueiden osalta rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaisena osayleiskaavana, vaan Rapalan tilan ranta-alueet on osoitettu ranta-asemakaava-alueeksi.

Ranta-asemakaava laaditaan noudattaen Sysmän Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen sekä Etelä-Sysmän kylä- ja rantaosayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperiaatteita.

### **4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset**

Ranta-asemakaavan valmistelu on aloitettu maanomistajien aloitteesta vuonna 2007.

Kaavoituksen alkuvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 13.4.2011 Hämeen ELY-keskuksessa.

Sysmän kunnanhallitus päätti kokouksessaan 13.10.2014 (§ 236) ranta-asemakaavan vireille tulosta sekä OAS:n nähtäville asettamisesta.

## 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

### 4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat

1. Naapuritilojen maanomistajat ja ne joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
2. Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
3. Viranomaiset
  - o Hämeen ELY-keskus, Päijät-Hämeen liitto, Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo, Päijät-Hämeen pelastuslaitos ja Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymän ympäristöterveyskeskus
  - o Sysmän kunnan toimielimet ja hallintokunnat: kaavoitustoimikunta, toimintaympäristövaliokunta, toimintaympäristövaliokunnan tie- ja lupajaosto, kunnanhallitus

### 4.3.2 Vireille tulo

Sysmän kunta kuulutti 22.10.2014 kaavan vireille tulosta ja OAS:n nähtävillä olosta Lähilehdessä sekä kunnan ilmoitustaululla ja Internet-sivuilla.

### 4.3.3 Hallinnollinen käsittely

Ajankohta	Suunnitteluvaihe
18.3.2014 21.5.2014	Sysmän kunnan kaavoitustoimikunta käsitteli kaavahankkeen valmistelua kokouksissaan.
13.10.2014 § 236	Sysmän kunnanhallitus päätti Rapalan ranta-asemakaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville asettamisesta.
9.3.2022 § xx	Kaavaluonnoksen sekä kaavan valmisteluaineistojen käsittely Sysmän kunnan kaavoitustoimikunnassa.
x.x.2022 § xx	Sysmän kunnanhallitus hyväksyi kaavaluonnoksen ja päätti kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta sekä tarvittavien lausuntojen pyytämisestä.
27.11.2024 § XX	Kaavaehdotuksen käsittely Sysmän kunnan kaavoitustoimikunnassa.
x.x.202X § xx	Sysmän kunnanhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen ja päätti kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä tarvittavien lausuntojen pyytämisestä.

### 4.3.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan Lähilehdessä sekä Sysmän kunnan ilmoitustaululla ja Internet-sivuilla. Lisäksi välittömän vaikutusalueen maanomistajille lähetetään tiedostuskirje em. kaavavaiheissa.

Ajankohta	Suunnitteluvaihe
22.10.2014	Kuulutus ranta-asemakaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta.
22.10.- 21.11.2014	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin julkisesti nähtävillä. Kuulemisessa hankkeesta esitettiin kaksi mielipidettä.  Yhdessä mielipiteessä toivottiin kiinnitettävän huomiota Rapalanlammen ympäristönsuojeluun ja virkistyskäyttöön. Toisessa mielipiteessä esitettiin, että kaavan jatkovalmistelussa tulisi kiinnittää huomiota siihen, että Päijänteen ranta-alue on arvokas maisema- ja luonnonympäristö ja että Rapalanlammen maisema-arvo on hei-

	<p>kentynyt. Lisäksi esitettiin, että Päijänteen ranta-alueen eteläosaan mahdollisia uusia rakennuspaikkoja suunniteltaessa tulee huomioida, että Rapalan kartanoyhtymä on 1990- luvun vaihteessa vaatinut naapuritilan uusien rakennuspaikkojen sijoittamista kauemaksi Rapalan tilan rajasta. Uusien rakennuspaikkojen sijoittaminen kaavalla naapuritilan rajan läheisyyteen ei siten myöskään ole perusteltua. Kaava lisäisi olennaisesti liikennettä alueella, minkä vuoksi tierasitus tulee suunnitella Rapalan kartanoyhtymän kautta.</p> <p>Mielipiteisiin on laadittu vastineet.</p>
19.5.- 20.6.2022	<p>Ranta-asemakaavaluonnos pidettiin yleisesti nähtävillä Sysmän kunnan ilmoitustaululla ja Internet-sivuilla.</p> <p>- Osallisilla oli mahdollisuus ilmaista aineistosta mielipiteensä. Kaavaluonnoksesta esitettiin kolme mielipidettä. Mielipiteisiin laaditut vastineet ovat selostuksen liitteenä 5.</p> <p>- Mielipiteet huomioitiin ajoyhteyden suunnittelussa Rapalan kartanon etelä- ja länsipuolisille loma-asuntonteille. Kaavaluonnoksessa Rapalan tilan etelärajalle osoitettu uusi ajoyhteys suunniteltiin uudelleen siten, että tie ranta-asemakaavalla osoitettaville uusille loma-asuntonteille ei kulje Päijänteen ranta-alueen osalta naapuritilan rajalla. Näin muutettuna ajoneuvoliikenne ei kohdistu Päijänteen ranta-alueella naapuritilan rajan läheisyyteen eikä Päijänteen ranta-alueelle naapuritilan rajan läheisyyteen synny läpiajoliikennettä.</p>

#### 4.3.5 Viranomaisyhteistyö

Ajankohta	Suunnitteluvaihe
13.4.2011	<p>Kaavoituksen alkuvaiheen viranomaisneuvottelu Hämeen ELY-keskuksessa. Neuvottelussa käsiteltiin kaavoituksen lähtökohdat ja tavoitteet, kaavan alustava osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alustava kaavaluonnos.</p> <p>Neuvotteluun osallistuivat Hämeen ELY-keskuksen, Sysmän kunnan, maanomistajan ja kaavan laatijan edustajat. Neuvotteluun oli kutsuttu myös Päijät-Hämeen liitto ja Päijät-Hämeen maakuntamuseo, jotka lähettivät kommenttinsa neuvotteluun sähköpostitse.</p>
19.5.- 20.6.2022	<p>Viranomaisilta pyydettiin lausunnot kaavaluonnoksesta. Viranomaisista Hämeen ELY- keskus, Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo, Päijät-Hämeen liitto, Päijät-Hämeen pelastuslaitos ja terveydensuojeluviranomainen antoivat lausunnon kaavaluonnoksesta. Vastineet lausuntoihin on esitetty selostuksen liitteenä 5.</p> <p>Viranomaislausunnot huomioitiin kaavaehdotuksen valmistelussa seuraavasti:</p> <p>Selvitykset</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kaavaa varten laadittiin arkeologinen inventointi ja Rapalan kartanon kulttuuriympäristöselvitys (Päijät-Hämeen alueellisen vastuumuseon lausunto, ELY- keskuksen lausunto).</li> </ul> <p>Mitoitus</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rapalan kartanon maatilatalouskeskuksen AM-1- aluevarauksen länsiosaan kaavaluonnoksessa osoitettu kokonaan uusi matkailukäyttöön varattu rakennusala (rm) poistetaan. Lisäksi AM-1- alueen rakennusalojen rajauksia täsmennetään ja AM-1- alueen rakennusoikeus osoitetaan rakentamisen enimmäistehokkuusluvulla (e=0.07) (ELY- keskuksen lausunto, Päijät-Hämeen liiton lausun-</li> </ul>

to).

#### Luonto ja maisema

- Kaavan yleismääräyksiin lisätään määräys; Rapalanlampeen kohdistuvissa kaivu- ja ruoppaustoimenpiteissä tulee selvittää luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien viitasammakon ja täplälampikorenon esiintyminen (ELY- keskuksen lausunto).

- Luontokohteelle 8 lisätään luo- kaavamerkintä (ELY- keskuksen lausunto).

- Kullekin luo- kohteelle lisätään indeksinumero ja kaavaselostuksessa esitetään kullekin indeksinumerolle luontoselvityksessä esitetty luontokohteen kuvaus kunkin kohteen ominaispiirteistä (ELY- keskuksen lausunto).

- Kaavan yleismääräyksiin lisätään määräys: Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus) korttelin 1 (AM-1) Rapalan kartanon muotopuutarhan, kartanopihan ja puukujan puistoalueella (vp), korttelin 6 (RA) tontin 4, korttelin 7 (RA) tonttien 1-4 ja korttelin 9 (RA) tonttien 1-3 luonnontilaisena säilytettävällä alueen osalla eikä maisemallisesti arvokkaalla peltoalueella (MA) (MRL 128 §) (ELY- keskuksen lausunto).

- Ruokoniemen länsiosan niemekkeen kärjen kapea osa sekä niemekkeen länsipuolen rantakaistale osoitetaan korttelin 7 tontilla 1 luonnonmukaisena säilytettäväksi alueen osaksi ja luonnonmukaisena säilytettävää alueen osaa laajennetaan tontilla 3 siten, että mäen lakialue jää rakennusalan ulkopuolelle luonnonmukaisena ja puustoisena säilyväksi alueeksi (ELY- keskuksen lausunto, Päijät-Hämeen liiton lausunto).

- Rapalan kartanon etelä- ja länsipuoliselle alueelle on rakennettu vuonna 2023 metsätalouskäyttöä palveleva tie. Tie suunniteltiin tiesuunnittelijan ja kaavan luontoselvittäjän yhteistyönä. Luontoselvittäjä tarkisti tielinjauksen maastossa mahdollisten liito-oravan kolopuiden ja risupesien varalta ennen tien rakentamista. Tie linjattiin siten, ettei tien alle jäänyt liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa lähipuineen. Kaavaluonnoksessa esitetyt ohjeelliset tieyhteydet voidaan muuttaa rakentuneiden teiden osalta sitoviksi ajoyhteyksmerkinnöiksi. (ELY- keskuksen lausunto).

#### Liikenne

- Yleisen tien kiinteistön 781-895-2-16 alue liitetään mukaan ranta- asemakaava-alueeseen Rapalan tilan sisään jäävältä osin. Nykyisen yleisen tiealueen 781-895-2-16 kiinteistön osa osoitetaan ajoyhteyksmerkinnällä (ajo) osittain maa- ja metsätalousalueelle (M) ja osittain Rapalan kartanon maatilatalouskeskuksen alueelle (AM-1). Samalla Sysmäniemen ranta-alueelle kaavaluonnoksessa osoitetun RA- korttelin 3 tontit rajataan kiinni nykyisen yleisen tiealueen 781-895-2-16 reunaan. Näin ennakoitaan suunniteltu yleisen maantien lakkauttaminen ja muuttuminen yksityistieksi, jolloin nykyisen maantien suoja-alueen rakentamisrajoitus poistuu. Lisäksi nykyiselle Rapalantielle esitetään Sysmäniemeen uusi ohjeellinen nykyisen jyrkän mutkan oikaiseva tielinjaus (ajo). Uuden tielinjan toteuttaminen parantaisi kartanolle johtavaa tieyhteyttä ja nykyinen Rapalantie jäisi palvelemaan Sysmäniemen kohdalla ainoastaan kulkua RA- korttelin 3 tonteille (ELY- keskuksen lausunto).

#### Kulttuuriympäristön suojelu

- Rapalan kartanon päärakennus, kivitalo, väentupa, luhtiaitta, torpparin aitta, meijerin kylmähuone, leikkimökki ja vesitorni osoitetaan rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti sekä kartanoalueen maiseman kannalta arvokkaina suojeltavina rakennuksina (sr). Kaavalla määrätään, että suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa



heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus ja -muutostöistä on pyydetty alueellisen vastuumuseon (Lahden museot) lausunto (Päijät-Hämeen alueellisen vastuumuseon lausunto, Päijät-Hämeen liiton ja ELY- keskuksen lausunto).

- Rapalan kartanon maatilan talouskeskuksen AM-1- alueelle, kartanon Päijänteen venesataman LV-2- alueelle ja metsänvartijan asunnon korttelin 2 AO- tontille lisätään kaavamerkintä /s (Alueen osa, jolla ympäristö säilytetään). Kaavalla määrätään, että /s- alueiden (AM-1- kortteli 1, AO- korttelin 2 tontti 1 ja LV-2- alue) rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueiden rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti maakunnallisesti arvokas luonne siten, että uudisrakentaminen sopeutuu sijainniltaan, mittasuhteiltaan ja rakennustavaltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Rakennuksissa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää alueen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Ennen rakennusten purkamista tulee kuulla alueellista vastuumuseota (Lahden museot) (Päijät-Hämeen alueellisen vastuumuseon lausunto, Päijät-Hämeen liiton ja ELY- keskuksen lausunto).

- Rapalan kartanon AM-1- korttelialueen rakentamisalueiden rajauksia täsmennetään. Kaavaluonnoksessa kartanon länsipuolelle osoitettu kokonaan uusi rm- rakennusala poistetaan. Rapalan kartanon muotopuutarhan, kartanopihan ja puukujan puistoalue osoitetaan puistoalueeksi (vp) ja kaavalla määrätään, että kulttuurihistoriallisesti arvokkaan puutarha-, piha- ja puukuja-alueen ominaispiirteet sekä kartanolta Päijänteelle ja Rapalanlammelle avautuvan arvokkaan kulttuurimaiseman ominaispiirteet tulee säilyttää. Näin kaavalla turvataan Rapalan kartanoympäristön kulttuurimaiseman arvojen kannalta keskeisten Rapalanlammen ranta-alueen osan, kartanon päärakennuksen sisääntulopihan alueen sekä kartanolta Päijänteelle avautuvan puukujanteen alueen säilyminen puistoalueina. AM-1- alueen rakentamisalueet rajataan kartanon muotopuutarhan ja kartanopihan länsi- ja itäpuoliselle kartanoalueen osille, missä mahdollinen uudisrakentaminen ei vaikuta kartanon arvokkaimman osan kulttuuriympäristön nykytilaan ja rakentaminen voidaan toteuttaa muuhun kartanoympäristöön sopeutuen (Päijät-Hämeen alueellisen vastuumuseon lausunto, Päijät-Hämeen liiton ja ELY- keskuksen lausunto).

- Maisemallisesti arvokkaan peltoalueen (MA)- kaavamerkintään liitetään kaavamääräys: Rapalan kartanoympäristön kulttuurimaisemaan kuuluva peltoalue, joka tulee säilyttää avoimena. Samalla maisemallisesti arvokkaan peltoalueen aluevarauksista täsmennetään Rapalanlammen ranta-alueen osalta. AM-1 / MA- aluevaraukset täsmennetään kartanon vanhan muotopuutarhan ja pellon rajausten mukaisesti. Lisäksi Rapalanlammen rannassa olevan metsäkaistaleen osalta MA- aluevaraus muutetaan M-1- alueeksi. M-1- alueelle annetaan kaavamääräys: Rapalanlammen rantalaitumen ja rantametsän hoidossa tulee huomioida Rapalan kartanoympäristön kulttuurimaisemaan kuuluvan avoimen pelto- ja vesistömaiseman säilyminen. Alueella tulee säilyttää yksittäisiä maisemapuita ja puuryhmiä (Päijät-Hämeen alueellisen vastuumuseon lausunto, Päijät-Hämeen liiton ja ELY- keskuksen lausunto).

Muuta

Kaavakartalle lisätään entisen kasvihuoneen alueelle pima- kaavamerkintä (Alueen osa, jolla on mahdollisesti pilaantuneita ja puhdistettavia maa-alueita). Kaavalla määrätään, että pima- alueella rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus (ELY- keskuksen lausunto).

- Kaavaselostukseen lisätään huomiot, että tonttien mahdollisen

	talousvesikaivon veden käytössä tulee huomioida, että talousveden laatu täyttää yksityistalouden talousvedelle asetetut laatuvaatimukset, ja että hulevedet tulee imeyttää tontilla ja rakennuslupavaiheessa tulee esittää tarvittava hulevesisuunnitelma (Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymän ympäristöterveyskeskuksen lausunto).
--	---

#### 4.4 Ranta-asemakaavan tavoitteet

Ranta-asemakaavan tarkoituksena on käsitellä Rapalan tilaa yhtenä kaavallisena kokonaisuutena. Ranta-asemakaavan tavoitteena on osoittaa Rapalan tilan 781-413-1-143 Päijänteen ranta-alueelle Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukainen määrä rantarakennuspaikkoja pääasiassa loma-asumiseen. Lisäksi ranta-asemakaavalla pyritään siirtämään Rapalan kartanon maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön Rapalanlammen peltoaukealle Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavassa osoitetut viisi lomarakennuspaikkaa Päijänteen ranta-alueelle.

Kaavaa varten selvitetään yksityiskohtaisesti alueen rakennetun kulttuuriympäristön ja kulttuurimaiseman arvot, luonto- ja maisema-arvot sekä arkeologisen kulttuuriperinnön arvot. Erityisarvot pyritään huomioimaan ja turvaamaan ranta-asemakaavoituksen keinoin.

Uusien rakentamisalueiden suunnittelun osalta tavoitteena on Rapalan kartanoalueen sekä Rapalanlammen arvokkaan kulttuuriympäristön ja kulttuurimaiseman arvojen säilymisen turvaaminen. Uudet loma-asuntotontit on tavoitteena osoittaa maasto-olosuhteet, luonnonympäristön arvot ja Rapalan kartanon kulttuuriympäristön arvot huomioiden yhtenäisiin ryhmiin kartanoalueen ulkopuolisille Päijänteen rannanosille.

Kaavassa huomioidaan Rapalan kartanon maa- ja metsätalouselinkeinon toimintaedellytysten säilyminen ja kaavan tavoitteena on myös kartanoalueen kehittäminen asuin- loma- ja matkailupalvelujen alueena.

Kaavalla osoitettavien rantarakennuspaikkojen tonttikohtaisen rakennusoikeuden yms. rakentamisen ohjauksen osalta noudatetaan Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen määräyksiä sekä Sysmän kunnan rakennusjärjestyksen rantarakentamisen ohjausta.

## 5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

Ranta-asemakaava koskee Rapalan tilaa 781-413-1-143 sekä tilaa Yleinen tie 781-895-2-16 Rapalan tilan sisään jäävän lakkautettavaksi suunnitellun Rapalantien (yhdistie 15034) maantiealueen osalta.

Ranta-asemakaavassa käsitellään Rapalan tilan 781-413-1-143 ranta-alueita yhtenä kaavallisena kokonaisuutena noudattaen Päijänteen ranta-alueiden rantaosayleiskaavan muutoksen sekä Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteita. Rapalan ranta-asemakaava-alueen rakennusoikeus on rantaosayleiskaavojen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaan yhteensä 37,52=38 rakennuspaikkaa.

Rapalan ranta-asemakaavalla muodostuu maatilan talouskeskuksen korttelialue, jonka ympäristö säilytetään (AM-1/s) 1, erillispientalojen korttelialue (AO, AO/s) 2, sekä loma-asuntojen korttelialueet (RA) 3-10. Kaavalla muodostuu Rapalan kartanoalueen maatilan talouskeskuksen korttelialueen (AM-1/s) lisäksi kaksi omarantaista erillispientalon tonttia (AO, AO/s) sekä 33 omarantaista loma-asuntotonttia Päijänteen ran-

ta-alueelle. Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavassa Rapalan tilan Rapalanlammen ranta-alueen arvokkaaseen kulttuuriympäristöön osoitetut viisi lomarakennuspaikkaa on siirretty ranta-asemakaavalla Rapalan tilan Päijänteen ranta-alueelle.

Rapalan kartanon maatilan talouskeskuksen alue (AM-1/s) on osoitettu asuin-, loma- ja matkailupalvelujen rakentamiseen sekä maatilan tuotanto- ja talousrakennusten rakentamiseen. AM-1/s- alueen rakentamisen määrää ohjataan tehokkuusluvulla  $e=0.07$ . Kaavalla mahdollistetaan kartanoalueen kehittäminen tulevaisuudessa nykyisen maa- ja metsätalouselinkeinotoiminnan sekä asuin- ja loma-asutokäytön lisäksi matkailukäyttöön. Kaavalla osoitetut loma-asunto- ja erillispientalotontit ovat 3259 – 6880 m<sup>2</sup> kokoisia ja niiden rakennusoikeus on 228 - 482 k- m<sup>2</sup>/tontti. Rapalan kartanon käytössä olevat kaksi Päijänteen pohjoisrannalla sijaitsevaa erillistä rantasaunaa on osoitettu AM-1/s- korttelin 1 käyttöön tarkoitetun saunan rakennusaloina (sa) ja Rapalan kartanon Päijänteen venevalkama on osoitettu yksityiseksi venevalkama-alueeksi (LV-2/s). Venevalkama-alueelle on osoitettu AM-1- korttelin 1 käyttöön tarkoitettu uuden saunan rakennusala (sa-1). Kaavalla osoitetut loma-asunto- ja erillispientalotonttien tonttikohmainen enimmäisrakennusoikeus perustuu Sysmän kunnan Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen ohjaukseen sekä Sysmän kunnan rakennusjärjestykseen.

Pääosa kaava-alueesta on osoitettu nykyisen maankäytön mukaisesti maa- ja metsätalousalueeksi (M). Rapalan kartanon kulttuurimaiseman kannalta tärkeät kartanon peltoalueet on osoitettu maisemallisesti arvokkaina peltoina (MA). Kartanoympäristön avoimeen pelto- ja vesistömaisemaan kuuluvat Rapalanlammen rantalaitumen ja rantametsän alueet on osoitettu maa- ja metsätalousalueiksi (M-1).

### 5.1.1 Mitoitus

Voimassa olevat rantaosayleiskaavat

Suunnittelualueen Päijänteen ranta-alueet kuuluvat Sysmän kunnanvaltuuston 15.4.2013 (§ 35) hyväksymän ja 27.5.2013 sekä valituksenalaisilta osin 31.12.2014 ja 25.11.2015 voimaan tulleen **Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen** alueeseen. Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaan loma-asumiseen hyvin soveltuvilla rakentamattomilla ranta-alueilla käytetään mitoitusnormina 8 loma-asuntoyksikköä/muunnettu-km, kun alueella ei ole erityisiä luontoon tai maisemaan liittyviä arvoja. Ranta-alueilla, joilla on huomioitavia maisemaan tai ympäristöön kohdistuvia arvoja, käytetään mitoitusnormia (5-6 lay/m-km) ja aroilla ranta-alueilla, jotka ovat luonnon - tai maiseman kannalta erittäin herkkiä alueita, käytetään mitoitusnormia (3-4 lay/m-km). Pinta-alaltaan 1-3 hehtaarin saarien mitoitus on ollut 1 rakennuspaikka ja 4-10 hehtaarin saarien mitoitus 1 rakennuspaikka / 3 maahehtaaria.

Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksessa on käytetty Rapalan tilan Päijänteen ranta-alueita vastaavilla asumiseen hyvin sopivilla Päijänteen ranta-alueilla mitoitusarvoa 8 rakennuspaikkaa/muunnettu ranta-km. Rapalan ranta-asemakaavan läheisillä ranta-alueilla, joilla on ollut rantaosayleiskaavan luonto- ja maisemaselvitykseen perustuen huomioitavia maisemaan tai ympäristöön kohdistuvia arvoja, on rantaosayleiskaavassa käytetty mitoitusarvoa 6 rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km.

Suunnittelualueen Rapalanlammin ranta-alueet kuuluvat KHO:n päätöksellä 13.5.2009 lainvoiman saaneen **Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavan** alueeseen. Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaava on laadittu Rapalan tilan ranta-alueiden osalta käyttäen mitoitusarvoa 5 rakennuspaikkaa/muunnettu ranta-km.

Rantasuunnittelun emätila

Rapalan nykyinen tila 781-413-1-143 on muodostunut emätilasta Rapala 781-413-1-70 (X) (rek.pvm 22.10.1960). Rapalan tila 781-413-1-70 (X) on jaettu 24.5.1976 viiteentoista osaan, joista yksi on nykyinen Rapalan tila 781-413-1-143. Rapalan tilasta

781-413-1-143 ei ole muodostettu uusia kiinteistöjä 24.5.1976 jälkeen lukuun ottamatta Päijänteen kansallispuistoon liitetyn tilan osan lohkomista.

Rapalan emätilasta 781-413-1-70 (X) jakautuneita viittätoista ajankohdan 24.5.1976 tilakokonaisuutta on käsitelty KHO:n 10.7.2002 vahvistamassa Sysmän Päijänteen rantayleiskaavassa ja uudessa 27.5.2013 pääosin voimaan tullessa Päijänteen rantayleiskaavan muutoksessa sekä emätilan alueelle laadituissa ranta-asetemakaavoissa omina mitoituksellisinä kokonaisuuksina. Näin on voitu toimia, koska Rapalan emätilasta muodostuneiden tilojen ranta-alueilla ei ole käytetty lainkaan rantarakennusoikeutta tai käytetty rakennusoikeus on ollut selvästi rantayleiskaavojen mitoituserusteita alhaisempi. Lisäksi Rapalan emätilan 781-413-1-70 (X) ranta-alueet ulottuvat Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavan alueelle, jossa emätilan alueesta 24.5.1976 muodostuneiden tilojen alueita on myös käsitelty omina kokonaisuuksina.

Tämä ranta-asetemakaava laaditaan vuonna 2002 vahvistetun Sysmän Päijänteen rantayleiskaavan ja Sysmän Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen 2013 sekä Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavan 2009 suunnittelu- ja mitoituserusteiden mukaisesti siten, että Rapalan tilan 781-413-1-143 aluetta käsitellään yhtenä rantasuunnittelukokonaisuutena.

#### Rantaviivan pituudet ja muunto

Rapalan tilalle 781-413-1-143 laadittavan ranta-asetemakaavan alueeseen kuuluu Päijänteen mantereeseen todellista rantaviivaa yhteensä 5,82 km ja muunnettua mitoitusrantaviivaa 4,65 km sekä Rapalanlammen todellista rantaviivaa yhteensä 1,28 km ja muunnettua mitoitusrantaviivaa 1,06 km. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu kaksi pinta-alaltaan alle 1 ha:n saarta (Anttisaari ja Rapasaari), jotka eivät mitoitusta rantarakennusoikeutta. Saarissa on yhteensä 0,40 km todellista rantaviivaa.

Päijänteen mannerrantojen muunnetun rantaviivan pituus on saatu noudattaen Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen muuntotapaa seuraavasti:

Mitoituksen perusteena oleva mitoitusrantaviiva (= muunnettu rantaviiva) mitataan 1 :10 000- mittakaavaiselta maastokartalta. Mitoitusrantaviiva mitataan 50 metrin murtoviivaa käyttäen. Tällä menettelyllä rannan pienmuodoista sekä osa erittäin kapeista niemistä ja lahdistä karsiutuu pois. Näistä ei siten muodostu mitoitusrantaviivaa yhtä paljon kuin suorasta rantaviivasta.

Mitoitusrantaviivan laskennassa käytetään seuraavia muunnoskerroimia:

- niemen, kannaksen tai saaren leveys alle 50 m, niemiä ja kannasten osalla mitoitusrantaviivaan lasketaan kantaosa
- niemen, kannaksen tai saaren leveys 50-100 m, kerroin 0,6 x mitoitusrantaviiva
- 50-200 m leveä lahti tai salmi, kerroin 0,6 x mitoitusrantaviiva

Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen ja Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavan suunnittelu- ja mitoituserusteiden mukainen rakennusoikeus

#### Päijänteen rantaosayleiskaavan muutos

Rapalan tilan 781-413-1-143 ranta-asetemakaava-alueen rantarakennusoikeus muodostuu seuraavasti:

1. Rakentamiseen hyvin soveltuvalla, mutta rantaosayleiskaavan luonto- ja maisemaselvityksessä esille tulleella kulttuuriympäristöltään arvokkaalla (selvityksessä luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaaksi (V)- alueeksi) Päijänteen Sysmäniemen itäpuolisella ranta-alueella, käytetään mitoituserustina 4 loma-asuntoyksikköä/muunnettu-km - 0,21 km (muunnettu ranta-km) X 4 rak. paikkaa / muunnettu ranta-km = 0,84 rakennuspaikkaa

2. Rakentamiseen hyvin soveltuvalla Päijänteen ranta-alueella välillä Rapalanniemenranta-Sysmäniemi käytetään mitoitusnormina 8 loma-asuntoyksikköä/muunnettu-km (Alueella ei ole erityisiä luontoon tai maisemaan liittyviä arvoja)

- 2,12 km (muunnettu ranta-km) X 8 rak. paikkaa / muunnettu ranta-km = 16,96 rakennuspaikkaa.

3. Rakentamiseen hyvin soveltuvalla Päijänteen ranta-alueella välillä Rapalanniemenranta-Sysmäniemi, mutta rantaosayleiskaavan luonto- ja maisemaselvityksessä esille tulleella luonnonympäristöltään arvokkaalla (selvityksessä luokiteltu lähiympäristöstä poikkeavaksi (P)- luokan kohteeksi) alueella, käytetään mitoitusnormina 6 loma-asuntoyksikköä/muunnettu-km

- 0,14 km (muunnettu ranta-km) X 6 rak. paikkaa / muunnettu ranta-km = 0,84 rakennuspaikkaa.

4. Rakentamiseen hyvin soveltuvalla Päijänteen Ruokoniemen ja Rapalanniemenrannan ranta-alueella, mutta rantaosayleiskaavan luonto- ja maisemaselvityksessä esille tulleella luonnonympäristöltään arvokkaalla (selvityksessä luokiteltu paikallisesti arvokkaaksi (P)- luokan kohteeksi) alueella, käytetään mitoitusnormina 6 loma-asuntoyksikköä/muunnettu-km

- 1,93 km (muunnettu ranta-km) X 6 rak. paikkaa / muunnettu ranta-km = 11,58 rakennuspaikkaa.

5. Rakentamiseen hyvin soveltuvalla Päijänteen Rapalanniemenrannan eteläosan ranta-alueella käytetään mitoitusnormina 8 loma-asuntoyksikköä/muunnettu-km (Alueella ei ole erityisiä luontoon tai maisemaan liittyviä arvoja)

- 0,25 km (muunnettu ranta-km) X 8 rak. paikkaa / muunnettu ranta-km = 2,00 rakennuspaikkaa.

6. Pinta-alaltaan 0,24 ha kokoinen Anttisaari ei mitoiteta rakennusoikeutta.

7. Pinta-alaltaan 0,33 ha kokoinen Rapasaari ei mitoiteta rakennusoikeutta.

Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaava

8. Rapalan tilan 781-413-1-143 Rapalanlammen ranta-alueella on määritetty Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavassa rakennusoikeutta 5,30 rakennuspaikkaa perustuen 1,06 km:n muunnetun rantaviivan pituuteen ja mitoitusarvoon 5 loma-asuntoyksikköä/muunnettu-km.

Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteen mukainen Rapalan tilan Päijänteen ranta-alueiden rakennusoikeus on 32,22 rakennuspaikkaa ja Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteen mukainen Rapalanlammen ranta-alueen rakennusoikeus 5,30 rakennuspaikkaa. Rapalan tilan Rapalanlammen ja Päijänteen ranta-alueiden rakennusoikeus on yhteensä  $37,52 = 38$  rakennuspaikkaa.

Käytetty rakennusoikeus

Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaan:

- Yksittäisen maatilan talouskeskus muodostaa yhden rakennuspaikan. Kaava-alueella oleva maatilan talouskeskuksen rakennuspaikka (AM) lasketaan emäkiinteistön käyttämäksi rakennusoikeudeksi (1 lay).

- AM-rakennuspaikalle tai sen ja rantaviivan väliin voi rantaan rakentaa saunarakennuksen. Kaikki maatilasaunat osoitetaan kaavakartalla sa-merkinnällä. Mikäli maatilasauna sijoittuu AM-alueelle, AM-alueen edustalla olevalle rannalle tai muuten samaan toiminnalliseen kokonaisuuteen, se ei erikseen vie kantakiinteistön rakennusoikeutta vaan sisältyy AM-rakennuspaikkaan.



- Eri palstalla etäällä tilakeskuksesta oleva sauna vie kantakiinteistön rakennusoikeutta 0,5 lay
- Maatilojen talouskeskusten alueiden rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeuden määrä noudattaa voimassa olevaa rakennusjärjestystä.

Rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaan Rapalan maatilatalouskeskus ja talouskeskuksen alueella Rapalanlammen rannassa sijaitseva sauna ovat mitoituksellisesti yksi rakennusyksikkö. Päijänteen ranta-alueelle sijaitsevat Rapalan talouskeskuksen käytössä olevat kaksi erillistä saunaa lasketaan kumpikin 0,5 rakennusyksikkönä käytetty rakennusoikeutta. Lisäksi Rapalan tilan Päijänteen ranta-alueella sijaitsee yksi vanha asuinrakennuspaikka (metsänvartijan talon vanha asuinrakennuspaikka).

Rapalan tilan 781-413-1-143 alueella on käytetty rantarakennusoikeutta yhteensä 3 rakennusyksikköä (lay).

Jäljellä oleva rakennusoikeus

Rapalan ranta-asemakaava-alueen jäljellä oleva rakennusoikeus saadaan vähentämällä alueella käytetty rakennusoikeus 3 rakennuspaikkaa rantaosayleiskaavojen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaisesta alueen kokonaisrakennusoikeudesta (37,52 = 38 rakennuspaikkaa).

Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen ja Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaisesti laskettu Rapalan ranta-asemakaava-alueen jäljellä oleva rakennusoikeus on 34,52 = 35 rakennuspaikkaa.

Ranta-asemakaavalla osoitettu rakennusoikeus

Ranta-asemakaavalla on osoitettu Rapalan kartanon alue nykyisen maankäytön mukaisesti maatilatalouskeskuksen alueena ja kaksi kartanon käytössä olevaa erillistä Päijänteen ranta-alueella sijaitsevaa vanhaa saunaa on osoitettu maatilatalouskeskuksen käyttöön tarkoitettujen saunojen rakennusaloina. Vanha Metsänvartijan talon asuinrakennuspaikka on osoitettu erillispientalon tonttina.

Ranta-asemakaavalla on osoitettu 33 uutta loma-asuntotonttia ja yksi uusi erillispientalotontti sekä yksi uusi Rapalan kartanon maatilatalouskeskuksen käyttöön tarkoitettu erillisen saunan rakennusala kartanon Päijänteen venevalkama-alueelle (LV-2/s). Ranta-asemakaavalla on osoitettu yhteensä 34,5 uutta rakennuspaikkaa (lay).

Ranta-asemakaavan muutoksen mitoitus

Ranta-asemakaavan toteutuessa Rapalan tilan 781-413-1-143 alueelle tulee yhteensä 35 omarantaista tonttia (RA, AO, AO/s), yksi maatilatalouskeskuksen alueen tontti (AM-1/s) sekä kolme erillistä maatilatalouskeskuksen käyttöön tarkoitettua saunan rakennusala (sa, sa-1). Rakennuspaikkojen kokonaismääräksi tulee siten 37,5 Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaisesti laskettuna.

Rapalan ranta-asemakaava-alueen rantarakentamisen keskimääräiseksi mitoituksiksi tulee kaavan toteutuessa 5,00 rakennusyksikköä / todellinen ranta-km ja 6,57 rakennusyksikköä / muunnettu ranta-km.

Rakennusoikeuden määrä (kerrosala)

Päijänteen rantaosayleiskaavan muutos ohjaa loma- ja asuinrakennuspaikkojen tonttikohtaisen rakennusoikeuden määräksi 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m<sup>2</sup>. Myös Sysmän kunnan rakennusjärjestyksen mukaan rantarakennuspaikan kokonaiskerrosala saa olla enimmillään 7 % rantarakennuspaikan pinta-alasta ja rakennuspaikan vähimmäisrakennusoikeus 150 k-m<sup>2</sup>.

Ranta-asemakaavalla osoitettujen loma- ja erillispientalotonttien tonttikohtaiseksi rakennusoikeus on 7 % rakennuspaikan pinta-alasta Päijänteen rantaosayleiskaavan muutokseen ja kunnan rakennusjärjestykseen perustuen. Ranta-asemakaavalla osoitetut loma-asuntotontit ovat pinta-alaltaan 3259-6880 m<sup>2</sup>. Ranta-asemakaavalla osoitettujen AO- ja RA- tonttien tonttikohtainen rakennusoikeus on siten riippuen tontin pinta-alasta välillä 228-482 k-m<sup>2</sup> /tontti (Taulukko 1).

Rapalan kartanon maatilán talouskeskuksen AM-1/s- korttelin 1 tontin rakentamista ohjataan tehokkuusluvulla e=0.07. AM-1/s- alueen pinta-ala on 128374 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 8986 k-m<sup>2</sup>. AM-1/s- alueen nykyisten rakennusten pinta-ala on kaavan pohjakartalta mitaten ja rakennusten kerrosluku huomioiden noin 4000 m<sup>2</sup>. Kaava mahdollistaa AM-1/s- alueelle noin 5000 k-m<sup>2</sup> lisärakentamista.

Tonttien (AM-1, AO ja RA) pinta-alat ja rakennusoikeudet:

Kortteli	Tontti	Tontin p-ala (m2)	Rakennusoikeus (k-m2)
kortteli (AM-1) 1	tontti 1	128374	8986
kortteli (AO,AO/s) 2	tontti 1	6082	426
	tontti 2	4936	346
kortteli (RA) 3	tontti 1	3259	228
	tontti 2	3392	237
	tontti 3	3957	277
	tontti 4	3761	263
	tontti 5	4136	290
	tontti 6	4231	296
kortteli (RA) 4	tontti 1	5110	358
	tontti 2	6880	482
	tontti 3	5287	370
	tontti 4	5261	368
	tontti 5	5362	375
	tontti 6	4684	328
kortteli (RA) 5	tontti 1	6172	432
	tontti 2	6570	460
	tontti 3	5633	394
	tontti 4	5079	356
kortteli (RA) 6	tontti 1	3412	239
	tontti 2	4284	300
	tontti 3	4355	305
	tontti 4	4076	285
kortteli (RA) 7	tontti 1	5512	386
	tontti 2	5206	364
	tontti 3	5429	380
	tontti 4	4517	316
	tontti 5	4066	285
	tontti 6	4025	282
kortteli (RA) 8	tontti 1	3914	274
	tontti 2	4281	300
kortteli (RA) 9	tontti 1	5019	351
	tontti 2	4935	345
	tontti 3	4494	315
kortteli (RA) 10	tontti 1	6274	439
	tontti 2	4514	316
<b>YHTEENSÄ:</b>		<b>296479</b>	<b>20754</b>

Taulukko 1. Tonttien pinta-alat ja rakennusoikeudet

## 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Rapalan tilan 781-413-1-143 alueen maankäyttö on suunniteltu ranta-asemakaavalla yhtenäisenä kaavallisena kokonaisuutena, jolloin on voitu huomioida aiempia erillisiä yleiskaavatasoisia suunnitelmia paremmin Rapalan tilan rakennetun kulttuuriympäristön ja luonnonympäristön laatua koskevat tavoitteet.

### Rakennettu ympäristö

Kaavassa on huomioitu Rapalan kartanon maa- ja metsätalouselinkeinon toimintaedellytysten säilyminen, ja kaavalla edistetään kartanoalueen kehittämistä asuin- loma- ja matkailupalvelujen alueena. Rapalan tilan ranta-alueiden uudet loma- ja asuinrakentamisalueet on sijoitettu kartanoalueen ulkopuolisille Päijänteen rannanosille siten, että uusi rantarakentaminen ei toteutuessaan vaikuta kartanon ja sen kulttuuriympäristön rakennetun ympäristön arvoihin.

Ranta-asemakaavalla huomioidaan ja turvataan Rapalan kartanon maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön (Rapalan kartano ja kulttuurimaisema) arvojen säilyminen kaavaa varten laadittuun kulttuuriympäristöselvitykseen perustuen. Rapalan kartanon maatilatalouskeskuksen AM-1- alue, kartanon Päijänteen venevalkaman LV-2- alue ja metsänvartijan asunnon korttelin 2 AO- tontin alue on osoitettu kaavassa alueina, joilla ympäristö säilytetään (/s). Rapalan kartanon kulttuurimaiseman kannalta tärkeät kartanon peltoalueet on osoitettu maisemallisesti arvokkaina peltolina (MA). Kartanoympäristön avoimeen pelto- ja vesistömaisemaan kuuluvat Rapalanlammien rantalaitumen ja rantametsän alueet on osoitettu maa- ja metsätalousalueiksi (M-1). Rapalan kartanon päärakennus, kivitalo, väentupa, luhtiaita, torpparin aitta, meijerin kylmähuone, leikkimökki ja vesitorni on osoitettu rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti sekä kartanoalueen maiseman kannalta arvokkaina suojeltavina rakennuksina (sr). Lisäksi kartanon kulttuurihistoriallisesti arvokas muotopuutarhan, kartanopihan ja puukujan aluekokonaisuus on osoitettu kaavassa puistoalueeksi (vp). Kartanon AM-1- alueen rakentamisalueet on rajattu kartanon muotopuutarhan ja kartanopihan länsi- ja itäpuoliselle kartanoalueen osille, missä mahdollinen uudisrakentaminen ei vaikuta kartanon arvokkaimman osan kulttuuriympäristön nykytilaan ja rakentaminen voidaan toteuttaa muuhun kartanoympäristöön sopeutuen.

Kartanon vanhat rakennukset sekä piha- ja puutarha-alueet edustavat korkealaatuisesti toteutettua rakennettua ympäristöä. Kaavalla turvataan kartanoalueen rakennetun ympäristön arvojen säilyminen ja ohjataan kartanoalueen rakennetun ympäristön kehittämistä rakennetun ympäristön laatutavoitteet huomioiden jatkossakin.

Rapalan tilan Päijänteen ranta-alue ja Päijänne vesistö ovat mahdollistaneet laadukkaiden loma-asuntotonttien kaavoitukseen. Ranta-asemakaavalla on osoitettu 33 uutta loma-asuntotonttia ja yksi uusi erillispientalotontti olemassa olevaan tiestöön tukeutuen rakentamiseen hyvin sopiville Rapalan tilan Päijänteen ranta-alueille. Tavoite kaavoittaa laadukkaita rantarakennuspaikkoja on huomioitu mm. tonttien sijoittelussa ja rakennusalojen rajauksissa ja tonttien pinta-aloissa sekä kaavan muussa rakentamisen ohjauksessa.

### Luonnonympäristö

Kaavaa varten on selvitetty yksityiskohtaisesti myös ranta-alueiden luonto- ja maisema-arvot. Kaava-alueella ei ole maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaita luonnonympäristön kohteita. Rapalan kartanon ympäristö kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen; Rapalan kulttuurimaisema.

Ranta-asemakaavalla huomioidaan ja turvataan alueen paikallisesti arvokkaiden luonto- ja maisemakohteiden sekä EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (liito-orava) esiintymisalueiden säilyminen. Kaava-alueella olevat liito-oravan elinympäristöt on jätetty kaavalla osoitettujen rakentamisalueiden ulkopuolelle ja liito-oravan elinympäristöt on osoitettu pääosin luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen

tärkeinä alueina (luo-1) ja rajattu muutamilla tonttialueilla rakennusalojen ulkopuolelle ja osoittamalla ne luonnonmukaisina säilytettävänä alueen osina. Kaavassa on myös huomioitu liito-oravan elinympäristöjen välisten kulkuyhteyksien säilyminen osoittamalla elinympäristöjen välille liito-oravan kulkureitti, jolla tulee säilyttää liito-oravan liikkumisen kannalta riittävästi puustoa. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat on huomioitu myös kaava-alueen uusien tieyhteyksien suunnittelussa ja toteutuksessa. Rapalanlammen vesialueella mahdollisesti esiintyvät luontodirektiivin liitteen IV(a) lajit (viitasammakko ja täplälampikorento) on huomioitu kaavamääräyksellä, jonka mukaan lajien esiintyminen tulee selvittää Rapalanlampeen kohdistuvien kaivu- ja ruoppaustoimenpiteiden yhteydessä.

Kaavan luonto- ja maisemaselvityksessä esille tuodut erityisen arvokkaat elinympäristöt on huomioitu uusien loma-asunto- ja erillispientalotonttien sijoittelussa, tonttien rakennusalojen rajauksissa sekä kaavamerkinnöin ja kaavamääräyksin. Erityisen arvokkaat elinympäristöt säilyvät pääosin maa- ja metsätalousalueina ja ne on osoitettu kaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä alueina, joiden ominaispiirteet tulee säilyttää (luo). Korttelin 7 tonttialueille sijoittuvat kallioiset rannanosat (mahdollinen metsälakikohde) on osoitettu luonnonmukaisena säilytettäväksi alueen osaksi ja alueen luontoarvon säilyminen tonttialueella on turvattu kaavamääräyksin. Kaavan luonto- ja maisemaselvityksessä esille tuodut muut arvokkaat elinympäristöt on myös huomioitu uusien loma-asuntotonttien sijoittelussa ja pyritty säilyttämään maankäytöltään mahdollisimman laajasti muuttumattomina.

Kaavassa on huomioitu myös paikallisesti tärkeät luonnonmaisemakohteet tonttien sijoittelussa ja rakennusalojen rajauksissa. Luonnonmaiseman kannalta tärkeät rannanosat on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi, joiden ominaispiirteet tulee säilyttää (luo) ja tonttialueiden osalta luonnonmukaisina säilytettäväksi alueen osiksi. Tonttialueilla luonnonmukaisena säilytettävän alueen osan kaavamerkintä turvaa maiseman kannalta keskeisten rannanosien rantapuuston säilymisen ja kaavalla osoitetun rakentamisen rantamaisemaan sopeutumisen. Kaavalla määrätään, että RA- ja AO-tonttien rakentamaton osa on säilytettävä luonnonmukaisena ja puustoisena sekä rakennusten ja rannan välissä on säilytettävä suoja- puusto. Lisäksi määrätään, että alueelle rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia. Kaavamääräyksien mukaisesti toteutettujen AO- ja RA- tonttien rakentaminen sopeutuu rantamaisemaan ja Rapalan tilan Päijänteen ranta-alueet näkyvät Päijänteen vesistön kaukomaisemassa edelleen yleisilmeeltään puustoisina.

Arvioidaan, että kaavalla edistetään Rapalan tilan rakennetun ympäristön ja luonnonympäristön arvojen säilymistä. Kaavaratkaisussa toteutuvat kokonaisuutena hyvin kaavoitukselle asetetut Rapalan tilan rakennetun- ja luonnonympäristön laatua koskevat tavoitteet.

## 5.3 Aluevaraukset

### 5.3.1 Korttelialueet

#### **Maatilojen talouskeskusten korttelialue (AM-1/s)**

Rapalan kartanoalue on osoitettu ranta-asemakaavassa yhtenä kaavallisena kokonaisuutena maatilojen talouskeskusten korttelialueeksi (AM-1) 1. AM-1- alue on tarkoitettu asuin-, loma- ja matkailupalvelujen rakentamiseen sekä maatilan tuotanto- ja talousrakennusten rakentamiseen. AM-1- alue muodostuu Rapalan kartanon vanhasta kartanomiljööstä. Kartanoalueeseen kuuluvat vanhojen kartanorakennusten alue, kartanon puutarha-, piha-, puukuja- ja tuotantopihan alueet sekä kartanon länsipuolella vuokratyössä olevien kartanon entisten torppien alue sekä kartanon itäpuolinen ns. puutarhurin asuinrakennuksen alue.

Rapalan kartanon maatilan talouskeskuksen korttelialue (AM-1) on osoitettu kokonaisuutena alueen osaksi, jolla ympäristö säilytetään (**/s**). Kaavalla määrätään, että AM-1/s- alueen rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti maakunnallisesti arvokas luonne siten, että uudisrakentaminen sopeutuu sijainniltaan, mittasuhteiltaan ja rakennustavaltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Rakennuksissa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää alueen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Ennen rakennusten purkamista tulee kuulla alueellista vastuumuseota (Lahden museot).

AM-1/s- alueella sijaitsevat Rapalan kartanon päärakennus, kivitalo, väentupa, luhtiaitta, torpparin aitta, meijerin kylmähuone, leikkimökki ja vesitorni on osoitettu kaavassa rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti sekä kartanoalueen maiseman kannalta arvokkaina suojeltavina rakennuksina (**sr**). Kaavalla määrätään, että suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus ja -muutostöistä on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Lahden museot) lausunto.

Rapalan kartanon muotopuutarhan, kartanopihan ja puukujan puistoalue on osoitettu kaavassa puistoalueeksi (vp) (Kuva 27). Kaavalla määrätään, että kulttuurihistoriallisesti arvokkaan puutarha-, piha- ja puukuja-alueen ominaispiirteet sekä kartanolta Päijänteelle ja Rapalanlammelle avautuvan arvokkaan kulttuurimaiseman ominaispiirteet tulee säilyttää. Lisäksi kartanolta Päijänteelle johtava puukuja sekä Rapalanlammien rannan puukuja on osoitettu kaavassa säilytettävän/istutettavan puurivin kaavamerkinnoilla.

Rapalan kartanon ydinalueen vanhat rakentamisalueet ja kartanoympäristön lisä- ja täydennysrakentamiseen sopivat alueet on osoitettu **am/rm**- rakennusaloina (Rapalan kartanoympäristön rakennusala, jolle saa sijoittaa asuin-, loma- ja matkailupalvelujen rakennuksia, sauna- ja talousrakennuksia sekä maatilan tuotanto- ja talousrakennuksia).

Rapalan kartanon ydinalueen itäpuolinen Rapalantien varteen sijoittuva alue on osoitettu rakennusalan, jolle saa sijoittaa asuin-, loma- ja matkailupalvelujen rakennuksia sekä talousrakennuksia (**as/rm**). Tällä alueella sijaitsee vuokrakäytössä oleva asuinrakennus (entinen ns. puutarhurin asunto), riisirakennus sekä entisen kasvihuoneen alue. as/rm- alue sijaitsee kartanon ydinalueen ulkopuolella, missä mahdollinen uudisrakentaminen ei vaikuta kartanon arvokkaan rakennuskannan tai kartanon muotopuutarhan, kartanopihan ja puukujan puistoalueen kulttuuriympäristön nykytilaan ja rakentaminen voidaan toteuttaa muuhun kartanoympäristöön ja kulttuurimaisemaan sopeutuen. AM-1/s- alueen as/rm- rakennusallalla sijaitseva entisen kasvihuoneen alue on osoitettu kaavassa alueen osana, jolla on mahdollisesti pilaantuneita ja puhdistettavia maa-alueita (**pima**). Kaavalla määrätään, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus.

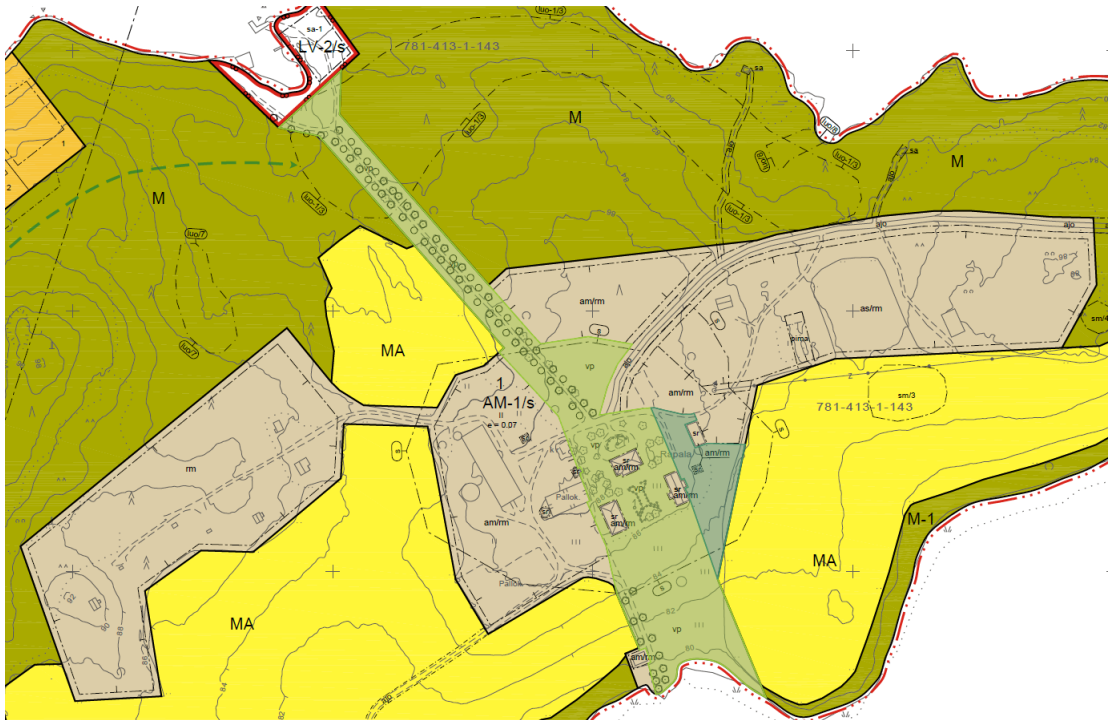
Rapalan kartanon ydinalueen länsipuoliselle AM-1/s- alueelle on osoitettu rakennusala, jolle saa sijoittaa loma- ja matkailupalvelujen rakennuksia sekä sauna- ja talousrakennuksia (**rm**). rm- rakennusallalla sijaitsee kolme vuokrakäytössä olevaa kartanon entistä torppaa sekä sauna- ja talousrakennuksia. rm- alue sijaitsee kartanon ydinalueen ulkopuolella, missä mahdollinen uudisrakentaminen ei vaikuta kartanon arvokkaan rakennuskannan tai kartanon muotopuutarhan, kartanopihan ja puukujan puistoalueen kulttuuriympäristön nykytilaan ja rakentaminen voidaan toteuttaa muuhun kartanoympäristöön ja kulttuurimaisemaan sopeutuen.

Kaavalla on määrätty toimenpiderajoitus korttelin 1 (AM-1/s) Rapalan kartanon muotopuutarhan, kartanopihan ja puukujan puistoalueelle (vp). Tällä alueella ei saa suorittaa ilman lupaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä (MRL 128 §).



AM-1/s- korttelialueen rakennukset saavat olla nykytilanteen mukaisesti enintään II-kerroksisia.

AM-1- alueen pinta-ala on 12,8374 ha ja rakennusoikeus tehokkuusluvulla  $e=0.07$  8986 k-m<sup>2</sup>.



Kuva 27. Rapalan kartanon muotopuutarhan, kartanopihan ja puukujan puistoalue (vp) on esitetty vaalean vihreänä alueena ja kartanon itäpuolinen rakentamisalueen ulkopuolelle jäävä piha-alue tumman vihreänä alueena.

### Erillispientalojen korttelialue (AO)

Ranta-asemakaavalla muodostuu alueen itäosaan Rapalantien varteen kahden tontin erillispientalojen korttelialue 2 (AO, AO/s). Metsänvartijan talona tunnetun vanhan asuinrakennuspaikan alue on osoitettu alueen osaksi, jolla ympäristö säilytetään (/s). Kaavalla määrätään, että AO/s- alueen tontin 1 rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti maakunnallisesti arvokas luonne siten, että uudisrakentaminen sopeutuu sijainniltaan, mittasuhteiltaan ja rakennustavaltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön.

Kummallekin tontille saa sijoittaa yhden asuinrakennuksen ja vierasmajan sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakennusten yhteenlaskettu lukumäärä saa olla enintään viisi. Tontille rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta. Asuinrakennuksen, vierasmajan ja talousrakennusten etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m.

Erillisen, kerrosalaltaan enintään 25 m<sup>2</sup>:n suuruisen ja harjakorkeudeltaan lattiapinnasta mitattuna enintään 3,5 m olevan saunarakennuksen saa sijoittaa kaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 10 m etäisyydelle rantaviivasta. Kerrosalaltaan yli 25 m<sup>2</sup>:n suuruiset ja harjakorkeudeltaan yli 3,5 m olevat saunarakennukset tulee sijoittaa kaavassa osoitetulle rakennusosalalle vähintään 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

AO/AO/s- korttelialueen 2 pinta-ala on 1,1018 ha.

## **Loma-asuntojen korttelialueet (RA)**

Ranta-asemakaavalla muodostuvat loma-asuntojen korttelialueet (RA) 3-10. Päijänteen ranta-alueille osoitetuille RA- korttelialueille muodostuu yhteensä 33 uutta omarantaista loma-asuntotonttia. Ranta-asemakaavalla on siirretty Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavassa Rapalanlammen ranta-alueelle osoitetut viisi lomarakennuspaikkaa Päijänteen Ruokoniemen ranta-alueelle.

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 7 % rakennuspaikan pinta-alasta. Loma-asunnon, vierasmajan ja talousrakennusten etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m.

Erillisen, kerrosalaltaan enintään 25 m<sup>2</sup>:n suuruisen ja harjakorkeudeltaan lattiapinnasta mitattuna enintään 3,5 m olevan saunarakennuksen saa sijoittaa kaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 10 m etäisyydelle rantaviivasta.

Kerrosalaltaan yli 25 m<sup>2</sup>:n suuruiset ja harjakorkeudeltaan yli 3,5 m olevat saunarakennukset tulee sijoittaa kaavassa osoitetulle rakennusosalalle vähintään 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Kaavalla on määrätty toimenpiderajoitus korttelin 6 (RA) tontin 4, korttelin 7 (RA) tonttien 1-4 ja korttelin 9 (RA) tonttien 1-3 luonnontilaisena säilytettävälle alueen osille. Näillä alueilla ei saa suorittaa ilman lupaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä (MRL 128 §).

RA- korttelialueiden pinta-ala on yhteensä 15,7087 ha. Kaavalla osoitetut loma-asuntotontit ovat 3259 – 6880 m<sup>2</sup> kokoisia ja niiden enimmäisrakennusoikeus on 228 - 482 k- m<sup>2</sup>/tontti. Kaavalla osoitettujen RA- tonttien keskimääräinen tonttikoko on n. 4760 m<sup>2</sup>. Tonttien pinta-alat ja rakennusoikeudet on esitetty selostuksen kohdan 5.1.1 taulukossa 1.

Kaavalla osoitettujen loma-asuntotonttien määrä perustuu Sysmän kunnan Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteisiin sekä Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavaan ja tonttikohtainen enimmäisrakennusoikeus ja muu rakentamisen ohjaus Sysmän kunnan Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen ohjaukseen sekä Sysmän kunnan rakennusjärjestykseen.

### **Ranta-asemakaavan yleismääräykset:**

- Kaavassa esitettyjen tonttien lukumäärää ei saa ylittää.
- Alueelle rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia.
- RA- ja AO-tonttien rakentamaton osa on säilytettävä luonnonmukaisena ja puustoisena sekä rakennusten ja rannan välissä on säilytettävä suojapuusto.
- Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus) korttelin 1 (AM-1) Rapalan kartanon muotopuutarhan, kartanopihan ja puukujan puistoalueella (vp), korttelin 6 (RA) tontin 4, korttelin 7 (RA) tonttien 1-4 ja korttelin 9 (RA) tonttien 1-3 luonnontilaisena säilytettävällä alueen osalla eikä maisemallisesti arvokkaalla peltoalueella (MA) (MRL 128 §).
- Rapalanlampeen kohdistuvissa kaivu- ja ruoppaustoimenpiteissä tulee selvittää luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien (viitasammakko ja täplälampikorento) esiintyminen.

- Alin suositeltava rakentamiskorkeus on + 80,45m (N2000).
- Rakentamisen yhteydessä tulee varautua radonhaitan torjuntaan Sysmän kunnan kulloinkin voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti.
- RA-, AO- ja AM-1-alueiden vesihuolto on järjestettävä kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön ja Sysmän kunnan määräysten mukaisesti.

**Muuta RA, AO- JA AM-1- tonttien toteuttamisessa huomioitavaa:**

- Rakennusluvan hakijan tulee selvittää, että kiinteistöllä käytettävän talousveden laatu täyttää yksityistalouden talousvedelle asetetut laatuvaatimukset.
- Rakennusluvan käsittelyn yhteydessä on luvan hakijan selvittävä ja varmistettava talousveden hankinta ja käyttö sekä jätevesien kokoaminen ja käsittely kiinteistöllä.
- Rakennusluvan hakija vastaa kiinteistönsä talousveden määrästä ja laadusta sekä siitä, että kiinteistöllä muodostuvien jätevesien käsittelyssä noudatetaan voimassa olevaa lainsäädäntöä sekä kunnan rakennusjärjestystä ja kunnan määräyksiä.
- Tonttien hulevedet tulee imeyttää tontilla ja rakennuslupavaiheessa tulee esittää tarvittava hulevesisuunnitelma.
- RA- korttelin 6 tontin 4, RA- korttelin 7 tonttien 1-4, RA- korttelin 9 tonttien 1-3 ja RA- korttelin 10 tontin 1 luonnonmukaisina säilytettävien alueiden puusto tulee säilyttää. Luonnonmukaisina säilytettäviltä alueilta sallitaan ainoastaan yksittäisten terveydelle ja turvallisuudelle vaarallisten esim. lahojen tai kallistuneiden puiden poistaminen.

### 5.3.2 Maa- ja metsätalousalueet

Kaava-alue on osoitettu nykyisen maankäytön mukaisesti pääosin maa- ja metsätalousalueiksi (M, M-1 ja MA). Maa- ja metsätalousalueita (**M**) on osoitettu yhteensä 59,1106 ha.

Rapalan kartanon arvokkaaseen kulttuurimaisemaan tärkeänä osana kuuluvat Rapalanlammen ranta-alueen pellot sekä kartanon luoteispuolella oleva peltoalue on osoitettu kaavassa maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueiksi (**MA**). Kaavalla määrätään, että Rapalan kartanoympäristön kulttuurimaisemaan kuuluvat peltoalueet tulee säilyttää avoimina. Maisemallisesti arvokkaiden peltoalueiden (MA) pinta-ala on yhteensä 24,8092 ha. Rapalan kartanoympäristön avoimeen pelto- ja vesistömaisemaan kuuluvat Rapalanlammen rantalaitumen ja rantametsän alueet on osoitettu kaavalla maa- ja metsätalousalueiksi (**M-1**). Kaavalla määrätään, että Rapalanlammen rantalaitumen ja rantametsän hoidossa tulee huomioida Rapalan kartanoympäristön kulttuurimaisemaan kuuluvan avoimen pelto- ja vesistömaiseman säilyminen. Alueella tulee säilyttää yksittäisiä maisemapuita ja puuryhmiä. M-1- alueita on yhteensä 2,8977 ha.

Kaavalla on määrätty toimenpiderajoitus maisemallisesti arvokkaille peltoalueille (MA), joilla ei saa suorittaa ilman lupaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä (MRL 128 §).

Maa- ja metsätalousalueelle (M) on osoitettu Rapalan kartanon käytössä olevat kaksi Päijänteen pohjoisrannalla sijaitsevaa erillistä rantasaunaa AM-1- korttelin 1 käyttöön tarkoitetun saunan rakennusaloina (sa). Kaavalla määrätään, että kullekin sa- rakennusalalle saa sijoittaa yhden AM-1-korttelin 1 käyttöön tarkoitetun kerrosalaltaan enintään 25 m<sup>2</sup>:n suuruisen saunan.

Maa- ja metsätalousalueiden (M, M-1 ja MA) osuus on yhteensä 74,3 % koko kaava-alueen pinta-alasta.

### 5.3.3 Liikennealueet

Rapalan kartanoalueeseen kuuluva Päijänteen pohjoisrannalla sijaitseva venevalkama on osoitettu yksityiseksi venevalkama-alueeksi, jonka ympäristö säilytetään (LV-2/s). Kaavalla määrätään, että LV-2- alue on tarkoitettu AM-1-korttelin 1 käyttöön ja että LV-2/s- alueen rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti maakunnallisesti arvokas luonne siten, että uudisrakentaminen sopeutuu sijainniltaan, mittasuhteiltaan ja rakennustavaltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Venevalkama-alueelle on osoitettu AM-1- korttelin 1 käyttöön tarkoitettu uuden saunan rakennusala (sa-1).

LV-2/s- alueen pinta-ala on 0,3754 ha.

## 5.4 Rakennetun ympäristön arvot ja erityispiirteet sekä muinaisjäännökset

Ranta-asemakaavalla huomioidaan Rapalan kartanon maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön (Rapalan kartano ja kulttuurimaisema) arvojen säilyminen kaavaa varten laadittuun Rapalan kartanon kulttuuriympäristöselvitykseen perustuen.

Kaava-alueelle osittain sijoittuva maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön alue (Rapalan kartano ja kulttuurimaisema) on osoitettu kaavassa **mk**- viivamerkinällä.

Kaavalla on ratkaistu Rapalan kartanoalueen maankäyttö yhtenä kaavallisena kokonaisuutena. Kartanon maatilán talouskeskuksen alue on osoitettu kaavassa yhtenä AM-1/s- alueen tonttina.

Kaavalla turvataan Rapalan kartanon arvokkaaseen kulttuurimaisemaan tärkeänä osana kuuluvien Rapalanlammen ranta-alueen peltojen sekä rantalaitumien säilyminen rakentamisesta vapaina. Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavassa Rapalan peltorannoille osoitetut uudet lomarakennuspaikat on siirretty ranta-asemakaavalla Päijänteen ranta-alueelle Ruokoniemeen. Rapalan tilán ranta-alueiden uudet loma- ja asuinrakentamisalueet on myös muutoin sijoitettu rakentuneen kartanoalueen sekä kartanoalueeseen kuuluvien metsälaitumien ja Päijänteen venerannan ulkopuolisille Päijänteen rannanosille siten, että uusi rantarakentaminen ei toteutuessaan vaikuta kartanoalueen rakennetun ympäristön arvoihin. Lisäksi kulkuyhteydet uusille lomarakentamisalueille on suunnittelu siten, että uusien teiden rakentamisella ei ole vaikutusta kartanoalueen rakennetun ympäristön arvoihin.

Rapalan kartanon arvokkaaseen kulttuurimaisemaan tärkeänä osana kuuluvat Rapalanlammen ranta-alueen pellot sekä kartanon luoteispuolella oleva peltoalue on osoitettu kaavassa maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueiksi (MA). Kaavalla määrätään, että Rapalan kartanoympäristön kulttuurimaisemaan kuuluvat peltoalueet tulee säilyttää avoimina. Rapalan kartanoympäristön avoimeen pelto- ja vesistömaisemaan kuuluvat Rapalanlammen rantalaitumen ja rantametsän alueet on osoitettu kaavalla maa- ja metsätalousalueiksi (M-1). Kaavalla määrätään, että Rapalanlammen rantalaitumen ja rantametsän hoidossa tulee huomioida Rapalan kartanoympäristön kulttuurimaisemaan kuuluvan avoimen pelto- ja vesistömaiseman säilyminen.

Rapalan kartanon maatilán talouskeskuksen AM-1- alue, kartanon Päijänteen venevalkaman LV-2- alue ja metsänvartijan asunnon korttelin 2 AO- tontin 1 alue on osoitettu kaavassa alueina, joilla ympäristö säilytetään (/s). Rapalan kartanon päärakennus, kivitalo, väentupa, luhtiaitta, torpparin aitta, meijerin kylmähuone, leikkimökki ja vesitorni on osoitettu rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti sekä kartanoalueen maiseman kannalta arvokkaina suojeltavina rakennuksina (sr). Lisäksi kartanon kulttuurihistoriallisesti arvokas muotopuutarhan, kartanopihan ja puukujan aluekokonaisuus on osoitettu kaavassa puistoalueeksi (vp). Kartanon AM-1- alueen lisä- ja täydennysrakentamisen alueet on rajattu kartanon muotopuutarhan ja kartanopihan länsi- ja itäpuoliselle kartanoalueen osille, missä mahdollinen uudisrakentaminen ei vaikuta kar-

tanon arvokkaimman osan kulttuuriympäristön nykytilaan ja rakentaminen voidaan toteuttaa muuhun kartanoympäristöön sopeutuen.

Kaavalla turvataan kartanoalueen rakentuneen ympäristön arvojen säilyminen ja mahdollistetaan kartanoalueen kehittäminen jatkossa yhtenäisenä kokonaisuutena.

#### Kiinteät muinaisjäännökset

Ranta-asemakaavalla huomioidaan ja turvataan kaava-alueelle sijoittuvien kiinteiden muinaisjäännosten sekä Rapalan historiallisen kylänpaikan säilyminen. Kiinteät muinaisjäännökset Rapalanlampi, 1000003302 (rautakautinen asuinpaikka), Rapalanlampi 2, 1000053079 (rautakautinen (viikinkiaika) hautapaikka), Anttisaari 1000019952 (historiallinen kulkuväylämerkki, kummeli) ja Rapala 2, 1000053135 (historiallinen työ- ja valmistuspaikka, hiilihauta) on osoitettu muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitetun kiinteän muinaisjäännosteen alueina (sm). Kaavalla määrätään, että sm- alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Lahden museot) lausunto. Kaavalla ei osoiteta kiinteiden muinaisjäännosteen alueille nykytilannetta muuttavaa maankäyttöä. Rapalan historiallisen kylänpaikan alue on osoitettu s- alueena (Muu kulttuuriperintökohde). Rapalan kylänpaikan alue on osoitettu kaavassa nykyisen maankäytön mukaisesti maatilan talouskeskuksen alueeksi.

### 5.5 Luonnonympäristön arvot ja erityispiirteet

Ranta-asemakaava-alueella tai sen välittömässä lähiympäristössä mantereeseen puolella ei sijaitse luonnonsuojelualueita tai Natura 2000 -verkostoon kuuluvia kohteita. Kaava-alueella ei ole maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaita luonnonympäristön kohteita. Alue ei kuulu valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin. Rapalan kartanon ympäristö kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen; Rapalan kulttuurimaisema. Rapalan kulttuurimaisema edustaa Päijänteen vuorimaan maisematyyppiä.

Kaavaa varten laaditun luonto- ja maisemaselvityksen mukaan kaava-alueella sijaitsee kolme liito-oravan elinympäristöä sekä erityisen arvokkaita elinympäristöjä ja muita elinympäristöjä, joilla on paikallisesti merkitystä luonnon monimuotoisuudelle. Päijänteen ja Rapalanlammen välisellä kannaksella sijaitsevan Rapalan kartanoalueen maisemallinen merkitys on suuri kulttuurivaikutteisena luonnonmaisemana. Laaja-alainen Rapalanniemi näkyy Päijänteen kaukomaisemassa varsin tasalaatuisina metsäisinä rantoina. Alueen rannat ovat maastoltaan pääosin varsin loivapiirteisiä. Myöskään Ruokoniemen erillinen niemialue ei näyrtädy rantamaisemassa ympäristöstään poikkeavana ranta-alueena. Kokonaisuutena Ruokoniemi sulautuu kauempaa vesistöltä tarkasteltuna Rapalanniemen muuhun ranta-alueeseen maastollisesti korkeimpien rannanosien ollessa kartanoalueen länsipuolella. Selvityksen perusteella Ruokoniemi Päijänteen Ruokoniemen läntisimmän osan kumpare ja erillinen niemeke sekä kaava-alueen eteläosan ranta-alueen niemenkärki ja Ruokoniemen pohjoispuolella sijaitseva louhikkoinen kumpare ovat alueen luonnontilaisen rantamaiseman paikallisesti arvokkaita kohteina.

Liito-oravan elinympäristöt on jätetty kaavalla osoitettujen rakentamisalueiden ulkopuolelle ja liito-oravan elinympäristöt on osoitettu pääosin luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä alueina (**luo-1**). luo-1- kaavamerkinnällä on osoitettu EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (liito-orava) esiintymisalueet. Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (78§) nojalla suojeltuja. Kaavalla määrätään, että luo-1- alueiden metsänhoidossa sekä muussa maankäytössä tulee varmistaa, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ja niitä suojaava puusto säilyvät. Lisäksi alueella tulee säilyttää liito-oravan liikkumisen ja ruokailun kannalta riittävä puusto. Korttelin 6 tontin 4 sekä korttelin 9 tonttien takaosien alueelle sijoittuvat liito-oravan elinympäristöjen reunaosat on huomioitu ja turvattu kaavassa rajaamalla liito-orava-alueet tonttien rakennusalojen ulkopuolelle ja osoittamalla ne luonnonmukaisi-



na säilytettävänä alueen osina. Kaavassa on myös huomioitu liito-oravan elinympäristöjen välisten kulkuyhteyksien säilyminen osoittamalla elinympäristöjen välille liito-oravan kulkureitti ja määräämällä, että alueen metsänhoidossa ja muussa maankäytössä tulee säilyttää liito-oravan liikkumisen kannalta riittävästi puustoa. Lisäksi liito-oravan elinympäristöt on huomioitu Rapalan kartanon etelä- ja länsipuoliselle alueelle metsätalouskäyttöä palvelevan tien rakentamisessa vuonna 2023. Tie suunniteltiin tiesuunnittelijan ja kaavan luontoselvittäjän yhteistyönä. Luontoselvittäjä tarkisti tielinjauksen maastossa mahdollisten liito-oravan kolopuiden ja risupesien varalta ennen tien rakentamista. Tie linjattiin siten, ettei tien alle jäänyt liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa lähipuineen. Kaavassa osoitetut uudet rakentamisalueet on suunniteltu olemassa olevaan tiestöön tukeutuen.

Rapalanlammen vesialueella mahdollisesti esiintyvät luontodirektiivin liitteen IV(a) lajit (viitasammakko ja täplälampikorento) on huomioitu kaavamääräyksellä, jonka mukaan lajien esiintyminen tulee selvittää Rapalanlampeen kohdistuvien kaivu- ja ruopastoimenpiteiden yhteydessä.

Kaavan luonto- ja maisemaselvityksessä esille tuodut erityisen arvokkaat elinympäristöt on huomioitu uusien loma-asunto- ja erillispientalotonttien sijoittelussa, tonttien rakennusalojen rajauksissa sekä kaavamerkinnoin ja kaavamääräyksin. Erityisen arvokkaat elinympäristöt säilyvät pääosin maa- ja metsätalousalueina ja ne on osoitettu kaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä alueina, joiden ominaispiirteet tulee säilyttää (luo). Korttelin 7 tonteille 2-4 sijoittuvat kallioiset rannanosat (mahdollinen metsälakikohde) on osoitettu luonnonmukaisena säilytettäväksi alueen osaksi ja alueen luontoarvon säilyminen tonttialueella on turvattu kaavamääräyksin. Kaavan luonto- ja maisemaselvityksessä esille tuodut muut arvokkaat elinympäristöt on myös huomioitu uusien loma-asuntotonttien sijoittelussa ja pyritty säilyttämään maankäytöltään mahdollisimman laajasti muuttumattomina.

Kaavassa on huomioitu myös paikallisesti tärkeät luonnonmaisemakohteet tonttien sijoittelussa ja rakennusalojen rajauksissa. Luonnonmaiseman kannalta tärkeät rannanosat on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi, joiden ominaispiirteet tulee säilyttää (luo) ja tonttialueiden osalta luonnonmukaisina säilytettäväksi alueen osiksi. Ruokoniemen länsiosan niemekkeen ja mäenkumpareen rannanosille sijoittuvien korttelin 7 tonttien rakentamisalueet on rajattu siten, että länsiosan niemekkeen maisemassa näkyvä osa sekä mäen lakialue jäävät rakentamisalueiden ulkopuolelle. Ruokoniemen länsiosan korttelin 7 tontilla 1 olevan niemekkeen kapea osa sekä niemekkeen länsipuolen rantakaistale on osoitettu luonnonmukaisena säilytettäväksi alueen osaksi ja korttelin 7 tonttien 2 ja 3 välinen mäki-alue ja mäen lakialue on osoitettu luonnonmukaisena säilytettäväksi alueen osaksi. Tonttialueilla luonnonmukaisena säilytettävän alueen osan kaavamerkintä turvaa maiseman kannalta keskeisen rantapuuston säilymisen ja kaavalla osoitetun rakentamisen rantamaisemaan sopeutumisen.

## 5.6 Kulkuyhteydet

Kaava-alue on hyvin saavutettavissa olevaa tiestöä pitkin. Rapalan kartanoon kuljetaan Vääksyntien (yhdystie 314) ja Rapalantien (yhdystie 15034) kautta sekä Rapalanlammen eteläpuolitse Nuutilan-Kirvesniemen yksityistien ja Joentarhan tilan 781-413-1-175 alueella kulkevan rasiestien kautta. Rapalan tila 781-413-1-143 on Nuutilan-Kirvesniemen yksityistien tiekunnan osakas ja tilalle johtaa 5 m leveä tieoikeus (000-2016-K39105) Joentarhan tilan 781-413-1-175 kautta.

Rapalantie ulottuu kaavaa laadittaessa yleisenä tienä kartanon pihapiiriin saakka. Yhdystielle 15034 on määritetty maantien suoja-alue (000-2010-K716) 16.1.2010 rekisteröidyssä maanmittaustoimituksessa. Rapalan tilan alueella suoja-alueen laajuus on 20 m tien keskilinjasta. ELY-keskus (UUELY, liikenne) on kuitenkin esittänyt ranta-asemakaavaa laadittaessa, että valtio/maantien tienpitäjä on lakkauttamassa yleisen maantien (Rapalantie) maantien loppuosan noin 7 km:n matkalta. Rapalantie tulee muuttumaan lakkautettavan maantiealueen osalta yksityistieksi.

Kaavassa on huomioitu ELY- keskuksen vaatimuksesta suunnitteilla oleva Rapalantien lakkauttaminen yleisenä maantienä. Rapalan tilan sisään jäävä osa Rapalantien (yhdystie 15034) maantievalueesta on osoitettu ranta-asemakaavassa ajoyhteysmerkinnällä (ajo). Rapalan kartanon maatilán talouskeskuksen AM-1/s- kortteli 1 sekä kaava-alueen itäosan AO/AO/s- korttelin 2 tontit ja Sysmäniemen RA- korttelin 3 tontit tukeutuvat Rapalantiehen. Maantievalueen lakkauttaminen on huomioitu rajamalla Sysmäniemen RA- korttelin 3 tontit kiinni nykyiseen yleisen tiealueen 781-895-2-16 kiinteistöön. Näin ennakoita suunniteltu yleisen maantien lakkauttaminen ja muuttuminen yksityistieksi, jolloin nykyisen maantien suoja-alueen rakentamisrajoitus poistuu. Lisäksi nykyiselle Rapalantielle esitetään Sysmäniemeen uusi ohjeellinen nykyisen jyrkän mutkan oikaiseva tielinjaus (ajo). Uuden tielinjan toteuttaminen parantaisi kartanolle johtavaa tieyhteyttä ja nykyinen Rapalantie jäisi palvelemaan Sysmäniemen kohdalla ainoastaan kulkua RA- korttelin 3 tonteille. Kulku Rapalantieltä Sysmäniemen RA- korttelin 3 tonteille on suunniteltu ohjeellisesti yhden liittymän kautta.

Kulkeminen Rapalan kartanon etelä- ja länsipuolisille Päijänteen ranta-alueille osoitetuille RA- korttelien 4-10 tonteille on suunniteltu tapahtuvan olemassa olevia tieyhteyksiä hyödyntäen Nuuttilan-Kirvesniemen yksityistien ja Rapalan tilalle Joentarhan tilan 781-413-1-175 alueella kulkevan rasi-tien kautta. Ja edelleen Rapalan kartanon Päijänteen etelä- ja länsipuolisille ranta-alueille osoitetuille RA- korttelien 4-10 loma-asuntontteille johtaa valmis nykyisin metsätalousskäytössä oleva tieyhteys.

RA- kortteleiden 4-10 tonttien kulkuyhteydet on osoitettu M- alueelle ajoyhteysmerkinnällä (ajo). Päijänteen pohjoisrannalla sijaitseville kartanon erillisille rantasaunoille Rapalantieltä johtavat tiet on osoitettu M- alueelle ajoyhteysmerkinnällä (ajo) ja Rapalan kartanoalueelle etelän suunnasta peltoalueen läpi kulkeva vanha tie on osoitettu MA- alueelle ajoyhteysmerkinnällä (ajo) nykyisen tielinjauksen mukaisesti.

## 5.7 Kaavan vaikutukset

### 5.7.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja muinaisjäänökset

Kaavalla mahdollistetaan Rapalan kartanoalueen kehittäminen tulevaisuudessa nykyisen maa- ja metsätalouselinkeinotoiminnan sekä asuin- ja loma-asuntokäytön lisäksi matkailukäyttöön.

Ranta-asemakaava on laadittu maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön (Rapalan kartano ja kulttuurimaisema) ja Rapalan kartanon rakennetun ympäristön arvot ja erityispiirteet huomioiden seuraavasti:

- Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavassa Rapalanlammen peltorannoille osoitetut uudet lomarakennuspaikat on siirretty ranta-asemakaavalla Päijänteen ranta-alueelle Ruokoniemeen.

- Rapalan tilan ranta-alueiden uudet loma- ja asuinrakentamisalueet on sijoitettu rakentuneen kartanoalueen sekä kartanoalueeseen kuuluvien metsälaitumien ja Päijänteen venerannan ulkopuolisille Päijänteen rannanosille siten, että uusi rantarakentaminen ei toteutuessaan vaikuta kartanoalueen rakennetun ympäristön arvoihin. Lisäksi kulkuyhteydet uusille lomarakentamisalueille on suunnittelu siten, että uusien teiden rakentamisella ei ole vaikutusta kartanoalueen rakennetun ympäristön arvoihin.

- Kartanon peltoalueet on osoitettu maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueiksi (MA) ja peltoalueiden avoimena säilyminen on turvattu kaavamääräyksin.

- Rapalanlammen rantalaitumen ja rantametsän alue on osoitettu M-1- alueeksi ja turvattu rantalaitumen ja rantametsien arvojen säilyminen kaavamääräyksin.

- Rapalan kartanon maatilán talouskeskuksen AM-1- alue, kartanon Päijänteen venevalkaman LV-2- alue ja metsänvartijan asunnon korttelin 2 AO- tontin 1 alue on osoitettu kaavassa alueina, joilla ympäristö säilytetään (/s). Kaavalla ohjataan /s- alueiden rakentamista olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön sopeutuvaksi sekä säilyttämään vanhojen rakennusten ominaispiirteitä.

- Kartanon maatilan talouskeskuksen AM-1- alueen lisä- ja täydennysrakentamisen alueet on rajattu kartanon muotopuutarhan ja kartanopihan länsi- ja itäpuoliselle kartanoalueen osille, missä mahdollinen uudisrakentaminen ei vaikuta kartanon arvokkaimman osan kulttuuriympäristön nykytilaan ja rakentaminen voidaan toteuttaa muuhun kartanoympäristöön sopeutuen.
- Rapalan kartanon päärakennus, kivitalo, väentupa, luhtiaitta, torpparin aitta, meijerin kylmähuone, leikkimökki ja vesitorni on osoitettu rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti sekä kartanoalueen maiseman kannalta arvokkaina suojeltavina rakennuksina (sr).
- Kartanon kulttuurihistoriallisesti arvokas muotopuutarhan, kartanopihan ja puukujan aluekokonaisuus on osoitettu kaavassa puistoalueeksi (vp). Kaavalla on rajattu myös kartanon itäpuolinen piha-alue rakentamisalueen ulkopuoliseksi alueen osaksi, ja näin turvattu kartanolta katsottuna Rapalanlammen suuntaisen maiseman säilyminen muuttumattomana.
- Kartanolta Päijänteen venevalkamaan johtava puukuja sekä Rapalanlammen rannan puukuja on osoitettu kaavassa säilytettävän/istutettavan puurivin kaavamerkinnällä.

Rakennetun ympäristön arvojen ja erityispiirteiden huomioimista kaavaratkaisussa on kuvattu myös selostuksen kohdassa 5.4.

Rapalan kartanoalueen rakennetun ympäristön arvojen säilymisen lisäksi Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavassa osoitettujen lomarakennuspaikkojen siirtäminen ranta-asemakaavalla Päijänteen ranta-alueelle vähentää kaavan toteutumisesta aiheutuvia vaikutuksia Rapalanlammen ranta-alueen vanhojen rakennuspaikkojen kannalta yleiskaavaratkaisuun verrattuna.

Arvioidaan, että kaavalla edistetään ja turvataan maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön (Rapalan kartano ja kulttuurimaisema) ja Rapalan kartanon rakennetun ympäristön arvojen ja erityispiirteiden säilymistä.

Ranta-asemakaava on laadittu alueelle sijoittuvat kiinteät muinaisjäännökset sekä Rapalan historiallinen kylänpaikka huomioiden seuraavasti:

- Kiinteät muinaisjäännökset Rapalanlampi, 1000003302 (rautakautinen asuinpaikka), Rapalanlampi 2, 1000053079 (rautakautinen (viikinkiaika) hautapaikka), Anttisaari 1000019952 (historiallinen kulkuväylämerkki, kummeli) ja Rapala 2, 1000053135 (historiallinen työ- ja valmistuspaikka, hiilihauta) on osoitettu muinaismuistolailalla (295/1963) rauhoitetun kiinteän muinaisjäännökseen alueina (sm).
- Kaavalla ei osoiteta kiinteiden muinaisjäännösten alueille nykytilannetta muuttavaa maankäyttöä.
- Rapalan historiallisen kylänpaikan alue on osoitettu s- alueena (Muu kulttuuri-perintökohde). Rapalan kylänpaikan alue on osoitettu kaavassa nykyisen maankäytön mukaisesti maatilan talouskeskuksen alueeksi.

Arvioidaan, että kaavalla edistetään ja turvataan kiinteiden muinaisjäännösten ja Rapalan historiallisen kylänpaikan säilymistä.

Suunnittelualueen eteläpuolisilla Päijänteen Keijulahden ja Kirvesniemen ranta-alueilla on runsaasti rakentuneita loma-asuntoja. Myös Päijänteen ranta-alueille Sysmän kirkonkylän suuntaan on muodostunut paikoin tiivistä loma-asutusta. Rapalanlammen itärannalla on kaksi rakentunutta lomarakennuspaikkaa ja yksi vakituisen asumisen rakennuspaikka. Lähiympäristössä on muutamia maatilojen talouskeskuksia ja Rapalantien varteen on muodostunut vakituista asutusta.

Päijänteen ranta-alueella Rapalan tilan välittömässä läheisyydessä ei sijaitse vanhoja rakennuspaikkoja. Ranta-asemakaava-alueen eteläpuolisen Keijulahden ranta-alueen lähin vanha lomarakennuspaikka sijaitsee noin 200 m etäisyydellä ja Keijulahden Kirvesniemen ranta-alueen vanhat lomarakennuspaikat yli 500 m etäisyydellä Rapalan tilan rajasta ja ranta-asemakaavalla osoitetuista korttelin 10 uusista loma-asuntotonteista. Ranta-asemakaava-alueen pohjoispuolella lähin vanha lomarakennuspaikka sijaitsee noin 500 m etäisyydellä ranta-asemakaavan korttelin 2 erillispien-

talojen tonteista ja Sysmäniemen ranta-alueelle osoitetuista uusista loma-asuntotonteista. Kaavalla osoitettujen tonttien toteutumisesta (rakentamisesta) ja tonttien käyttötarkoituksen mukaisesta käytöstä ei aiheudu merkittävää vaikutusta lähiympäristön vanhoille rakennuspaikoille.

Ranta-asemakaavalla on turvattu Rapalan kartanon maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön arvojen säilyminen kaavaa varten laadittu kulttuuriympäristöselvitys huomioiden. Tämän tavoitteen saavuttamiseksi Päijänteen ranta-alueen loma-asuntojen korttelialueet on sijoitettu kartanoalueen ulkopuolisille rannanosille ja kulkuyhteydet näille rakentamisalueille on osoitettu Rapalan tilan eteläosan olemassa olevien tieyhteyksien kautta välttämättä uusien teiden rakentamista arvokkaan kartanoalueen läpi.

Rapalan kartanon maatilatalouskeskuksen AM-1/s- kortteli 1 sekä kaava-alueen itäosan AO/AO/s- korttelin 2 tontit ja Sysmäniemen RA- korttelin 3 tontit tukeutuvat kulkuyhteyden osalta Rapalantiehen. Kulkeminen Rapalan kartanon etelä- ja länsipuolisille Päijänteen ranta-alueille osoitetuille RA- korttelien 4-10 tonteille on suunniteltu tapahtuvan olemassa olevia tieyhteyksiä hyödyntäen Nuutilan-Kirvesniemen yksityistien ja Rapalan tilalle Joentarhan tilan 781-413-1-175 alueella kulkevan rasitetien kautta. Kokonaisuutena kaavalla osoitettujen rakentamisalueiden toteutuminen tulee lisäämään liikennettä Rapalantiellä ja kaavalla osoitettujen RA- korttelien 4-10 tonttien toteutuminen lisää liikennettä Nuutilan-Kirvesniemen yksityistiellä ja rasitetiellä Joentarhan tilan alueella.

Rapalantie palvelee nykyisin alueen pääliikenneväylänä ja myös Nuutilan-Kirvesniementien yksityistie palvelee jo nykyisin alueellisena kokoojatieksi ja yhteensä noin 30 vanhan rakennuspaikan kulkuyhteytenä. Lisäksi kunnan rantaosayleiskaavoissa on osoitettu uusia rakennuspaikkoja, joille kulkuyhteys on tarkoituksenmukaista järjestää Nuutilan-Kirvesniementien yksityistien kautta. Nuutilan-Kirvesniementien yksityistie palvelee kulkuyhteytenä laajasti alueen pysyvää- ja loma-asutusta sekä maa- ja metsätalouskäytössä olevia kiinteistöjä. Nuutilan-Kirvesniementien yksityistiellä on nykyisinkin paljon käyttäjiä eikä Rapalan ranta-asemakaavalla osoitettujen uusien RA- korttelien 4-10 loma-asuntotonttien kulkuyhteyden järjestäminen Nuutilan-Kirvesniementien yksityistien kautta vaikuta tien käytön nykytilaan merkittävästi. Kaavan loma-asuntotonttien toteutuminen ei edellytä Nuutilan-Kirvesniementien yksityistien parantamista nykyisestä. Rapalan ranta-asemakaavan loma-asuntotonttien toteutuessa uudet tien käyttäjät tulevat osaltaan osallistumaan tienpidon kustannuksiin, minkä voidaan arvioida hyödyttävät kaikkia tien käyttäjiä.

Joentarhan tilan 781-413-1-175 alueella kulkevan rasitetien osuus sijaitsee metsäalueella noin 300 m etäisyydellä Joentarhan maatilatalouskeskuksen päärakennuksesta sekä noin 400-500 m etäisyydellä Joentarhan tilasta Päijänteen Keijulahden pohjoisrannalle lohottujen kiinteistöjen loma-asunnoista. Kun huomioidaan lisäksi tien ja vanhojen rakennuspaikkojen väliin jäävä Keijumäen mäki-alue, niin RA- korttelien 4-10 loma-asuntotonttien toteutumisesta aiheutuvasta rasitetien käytön lisääntymisestä ei aiheudu merkittävää häiriötä Joentarhan maatilatalouskeskuksen vanhalle rakennuspaikalle tai Joentarhan tilasta Päijänteen Keijulahden pohjoisrannalle lohkotuille vanhoille lomarakennuspaikoille. Myöskään Rapalan tilan alueella loma-asuntotonttien toteutumisesta aiheutuva ajoneuvoliikenne ei kohdistu Päijänteen ranta-alueella naapuritalan rajan läheisyyteen eikä Päijänteen ranta-alueelle naapuritalan rajan läheisyyteen synny läpiajoliikennettä. Ajoneuvoliikenteen lisääntyminen Rapalan kartanon etelä- ja länsipuolisella alueella kulkevalla nykyisellä metsätalouskäyttöä palvelevalla tiellä ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia lähiympäristön vanhoille rakennuspaikoille.

## 5.7.2 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Ranta-asetmakaava-alue on metsäalueiden osalta pääosin metsätalouskäytössä. Rapalan kartanon pohjoispuolinen metsäalue ja Rapalanlammen rantametsän alue ovat myös itäsuomenkarjan metsälaitumina. Kartanon peltoalueet ovat viljelys- ja laidunkäytössä.

Ranta-asetmakaava-alueella tai sen välittömässä lähiympäristössä mantereen puolella ei sijaitse luonnonsuojelualueita tai Natura 2000 -verkostoon kuuluvia kohteita. Kaava-alueella ei ole maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaita luonnonympäristön kohteita eikä alue kuulu valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin (VA-MA 2021). Ranta-asetmakaavan alueella sijaitseva Rapalan kulttuurimaisema on maakunnallisesti arvokas maisema-alue (Päijät-Hämeen maisemaselvitys, Eeva Aarveaara, Carita Uronen, Tapani Vuorinen 2007). Rapalan kulttuurimaiseman maakunnallisesti arvokas maisema-alue edustaa Päijänteen vuorimaan maisematyyppiä. Maisemaan kuuluu arvokasta Rapalan kartanon rakennettua ympäristöä.

Ranta-asetmakaavaa varten on laadittu luonto- ja maisemaselvitys, joka mahdollistaa alueen luonto- ja maisema-arvojen huomioimisen kaavasuunnittelussa. Selvityksessä esille tulleiden luonto- ja maisema-arvojen huomioiminen kaavaratkaisussa on esitetty yksityiskohtaisesti selostuksen kohdassa 5.5.

Ranta-asetmakaavan toteutuminen tulee vaikuttamaan alueen luonnonympäristön nykytilaan kaavalla osoitettavien uusien rakentamisalueiden toteutuessa. RA- ja AO-tonttien toteutuminen tulee muuttamaan nykyisin metsätalouskäytössä olevia alueita tonttialueiksi. Osa tonttialueista tulee muuttamaan rakentamis- ja piha-alueiksi, mutta kaavamääräysten mukaisesti toteutettuina tonttien rakentamattomat osat tulevat säilymään luonnonmukaisina ja puustoisina sekä rakennusten ja rannan välissä tulee säilymään suojapuusto. Voidaan arvioida, että kaavalla osoitetut tavanomaiset ranta-tontit tulevat säilymään rakentamisalueiden ulkopuolisilta osin metsätalouskäyttöä varmemmin puustoltaan jatkuvapeitteisinä.

Ranta-asetmakaavan luontoselvityksessä inventoidut EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (liito-orava) elinympäristöt ja luonnonsuojelulain (78§) nojalla suojellut lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat on jätetty kaavalla osoitettujen rakentamisalueiden ulkopuolelle ja liito-oravan elinympäristöt on osoitettu pääosin luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä alueina (luo-1) ja kaavamääräyksiin on turvattu liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen ja niitä suojaava puuston sekä liito-oravan liikkumisen ja ruokailun kannalta riittävän puuston säilyminen. Korttelin 6 tontin 4 sekä korttelin 9 tonttien takaosien alueelle sijoittuvat liito-oravan elinympäristöjen reunaosat on huomioitu ja turvattu kaavassa rajaamalla liito-orava-alueet tonttien rakennusalojen ulkopuolelle ja osoittamalla ne luonnonmukaisina säilytettävänä alueen osina. Tonttialueilla ei sijaitse luontoselvityksessä inventoituja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Luonnonmukaisina säilytettävien alueiden kaavamääräys puuston säilyttämisestä turvaa liito-oravalle sopivan elinympäristön säilymisen. Kaavassa on myös huomioitu liito-oravan elinympäristöjen välisten kulkuyhteyksien säilyminen. Lisäksi liito-oravan elinympäristöt sekä lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat on huomioitu kaavalla osoitettujen uusien teiden suunnittelussa ja kaavaprosessin aikana toteutettujen teiden rakentamisessa. Kaavassa osoitetut uudet rakentamisalueet tukeutuvat pääosin olevaan tiestöön, eikä tiestön rakentaminen uusille rakentamisalueille vaaranna liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Arvioidaan, että kaavassa on huomioitu liito-oravan elinympäristöt ja kaavalla turvataan liito-oravan elinympäristöjen sekä lisääntymis- ja levähdyspaikkojen säilyminen.

Rapalanlammen vesialueella mahdollisesti esiintyvät EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) lajit (viitasammakko ja täplälampikorento) on huomioitu kaavamääräyksellä, jonka mukaan lajien esiintyminen tulee selvittää Rapalanlampeen kohdistuvien kaivujen ja ruoppaustoimenpiteiden yhteydessä. Ranta-asetmakaavalla on siirretty Etelä-Sysmän ranta- ja kyläosayleiskaavassa Rapalanlammen ranta-alueelle osoitetut viisi vielä toteutumaton lomarakennuspaikka Päijänteen Ruokoniemen ranta-alueelle



eikä ranta-asemakaavalla osoiteta Rapalanlammen ranta-alueelle uutta rakentamista tai muuta nykytilannetta muuttavaa maankäyttöä. Arvioidaan, että Rapalanlammen ranta-alueen rakennusoikeuden siirtäminen edistää ja turvaa Rapalanlammen vesialueella mahdollisesti esiintyvien EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien (viitasammakko ja täplälämpikorento) elinympäristön säilymistä.

Kaavan luonto- ja maisemaselvityksessä esille tuodut erityisen arvokkaat elinympäristöt on huomioitu uusien loma-asunto- ja erillispientalotonttien sijoittelussa, tonttien rakennusalojen rajauksissa sekä kaavamerkinnöin ja kaavamääräyksin. Erityisen arvokkaat elinympäristöt säilyvät pääosin maa- ja metsätalousalueina ja ne on osoitettu kaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä alueina, joiden ominaispiirteet tulee säilyttää (luo). Korttelin 7 tonteille 2-4 sijoittuvat kallioiset rannanosat (mahdollinen metsälakikohde) on osoitettu luonnonmukaisina säilytettäväksi alueen osiksi ja luontoarvon säilyminen tonttialueilla on turvattu kaavamääräyksin. Arvioidaan, että kaavassa on huomioitu luontoselvityksessä inventoidut paikallisesti arvokkaat luontokohteet ja kaavalla turvataan niiden säilyminen.

Kaavan luonto- ja maisemaselvityksessä esille tuodut muut arvokkaat elinympäristöt on myös huomioitu uusien loma-asuntotonttien sijoittelussa ja pyritty säilyttämään maankäyttöltään mahdollisimman laajasti muuttumattomina. Osa näistä rantakaistaleista kuitenkin jää kaavalla osoitetuille tonttialueille ja kaavan toteutuminen tulee todennäköisesti vaikuttamaan näiden alueiden rantapuustoon ja lahopuun määrään, mikä vähentää valkoselkätikan (VU) ruokailualueeksi sopivien rantametsien määrää nykyisestä. Kaavalla kuitenkin turvataan valkoselkätikan ruokailualueeksi hyvin sopivan luontoselvityksen muun luontokohteen 14 (Rantametsäkaistale 3) säilyminen kokonaan rakentamisalueiden ulkopuolella. Lisäksi luontoselvityksen rantametsäkaistaleen 3 (luontoselvityksen kohde 14) länsipuolella olevan luontoselvityksen rantametsäkaistaleen 2 (luontoselvityksen kohde 11) itäosan ranta-alue säilyy rakentamisalueiden ulkopuolella. Rapalan kartanon pohjoispuolisella Päijänteen ranta-alueella säilyy yhtenäinen noin 650 m pitkä valkoselkätikan ruokailualueeksi sopiva tai hyvin sopiva rannanosa rakentamisesta vapaana. Kaavalla turvataan valkoselkätikan ruokailualueeksi parhaiten sopivien rannanosien säilyminen pääosin nykyisen maankäytön mukaisesti metsäalueina. Arvioidaan, että valkoselkätikat ja muut tikat pystyvät edelleen kaavan toteutuessa käyttämään Rapalan tilan ranta-alueita ruokailualueina.

Ranta-asemakaavalla on huomioitu Rapalan kartanon maakunnallisesti arvokas maisema-alue, jonka maisemallinen merkitys on myös kaavan luonto- ja maisemaselvityksen mukaan suuri. Ranta-asemakaavalla on siirretty Etelä-Sysmän ranta- ja kyläosayleiskaavassa Rapalanlammen ranta-alueelle osoitetut viisi vielä toteutumattomaa lomarakennuspaikkaa Päijänteen Ruokoniemen ranta-alueelle eikä ranta-asemakaavalla osoiteta kartanon maakunnallisen maisema-alueen kannalta arvokkaalle Rapalanlammen ranta-alueelle uutta rakentamista tai muuta nykytilannetta muuttavaa maankäyttöä. Kartanon pellot on osoitettu maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueiksi ja kaavalla turvataan niiden säilyminen avoimina. Kaavalla turvataan lisäksi kartanoalueen ympäristön ja arvokkaiden rakennusten säilyminen. Kartanon maatilatalouskeskuksen alueen lisärakentaminen on ohjattu sellaisille kartanoalueen osille, missä rakentaminen sopeutuu kartanoympäristöön eikä vaikuta merkittävästi maakunnallisesti arvokkaaseen maisemaan. Lisäksi kartanon Päijänteen ranta-alueen uudet loma-asuntoalueet on osoitettu kartanon Päijänteen venevalkaman länsipuolella sekä itäpuolella Sysmäniemen alueella siten, että rakentamisalueet eivät tule toteutuessaan näkymään venevalkamaan tai muulle kartanoalueelle eikä kaavalla osoitettujen Päijänteen loma-asuntoalueiden toteutumisella ole vaikutusta maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Arvioidaan, että Rapalanlammen ranta-alueen rakennusoikeuden siirtäminen Ruokoniemen ranta-alueelle edistää Rapalan kartanon maisema-alueen arvojen säilymistä ja kaavalla turvataan maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen arvojen säilyminen.

Kaavaa laadittaessa on myös selvitetty Rapalan tilan muiden ranta-alueiden maisema-arvoa. Erityisesti on tarkasteltu Ruokoniemen ranta-alueiden näkyvyyttä ranta-maisemassa, koska Ruokoniemi on esitetty kunnan rantaosayleiskaavan luonto- ja maisemaselvityksessä paikallisesti arvokkaaksi luontoalueeksi ja Ruokoniemen on arvioitu olevan maisemallisesti erityisen tärkeä kahden selän välissä olevana alueena.

Päijät-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden maisemaselvityksen mukaan Rapalan ranta-asemakaavan alue edustaa Päijänteen vuorimaan maisematyyppejä. Rapalan ranta-asemakaava-alueella ei kuitenkaan ole Päijänteen vuorimaan maisematyypille ominaisia ympäröivästä ranta-alueesta esille nousevia korkeita vuorialueita, josta maakunnallisessa maisemaselvityksessä on esitetty Kammiovuori (221m mpy) ja Jaalanvuori (noin 210m mpy). Ranta-asemakaava-alueen korkeimmat kartanoalueen länsipuoliset maastonkohdat ovat vain noin 98m mpy ja Ruokoniemen korkein kohta on noin 90m mpy. Ranta-asemakaavan alueella ei ole Päijänteen vesistön kaukomaisemassa esille nousevia maaston kohteita. Rapalanniemen alueen kaukomaisemassa näkyvät korkeusasemaltaan 140-160m mpy vuorialueet sijaitsevat kaava-alueen ulkopuolella useiden kilometrien päässä Päijänteen rannasta.

Kaavan luonto- ja maisemaselvityksen mukaan laaja-alainen Rapalanniemi näkyy Päijänteen kaukomaisemassa varsin tasalaatuisina metsäisinä rantoina. Alueen rannat ovat maastoltaan pääosin varsin loivapiirteisiä. Myöskään Ruokoniemen erillinen niemialue ei näyntyä rantamaisemassa ympäristöstään poikkeavana ranta-alueena. Kaava-alueen rannat sulautuvat kokonaisuutena kauempaa vesistöltä tarkasteltuna kaava-alueen ulkopuolisiin maastollisesti selvästi korkeampiin vuorialueisiin. Myös Ruokoniemi sulautuu kauempaa vesistöltä tarkasteltuna kaava-alueen maastollisesti korkeampiin rannanosiin sekä kaava-alueen ulkopuolisiin maastollisesti selvästi korkeampiin vuorialueisiin. Vesistön suunnasta tarkasteltuna Ruokoniemi näyntyäytyy yhtenäisenä Rapalanniemen ranta-alueena, eikä sitä pysty hahmottamaan kaukomaisemassa ilman karttaa niemialueeksi. Ruokoniemen leveyden sekä maaston- ja rantaviivan muotojen ansiosta niemialue näkyy myös vesistön lähimaisemassa mannermaisena rantana niemen länsiosan kapeampaa niemekettä lukuun ottamatta. Ruokoniemen länsiosan niemেকে ja läntisimmän osan kumpare on esitetty kaavan luonto- ja maisemaselvityksessä Ruokoniemen rantamaiseman paikallisesti arvokkaina kohteina. Kaava-alueen muita lähimaisemassa näkyviä paikallisesti arvokkaita maisemakohteita ovat kaava-alueen eteläosan ranta-alueen niemenkärki ja Ruokoniemen pohjoispuolella sijaitseva louhikkoinen kumpare.

Kaavassa on huomioitu paikallisesti tärkeät luonnonmaisemakohteet tonttien sijoittelussa ja niiden rakennusalojen rajauksissa. Luonnonmaiseman kannalta tärkeät rannanosat on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi, joiden ominaispiirteet tulee säilyttää (luo) ja tonttialueiden osalta luonnonmukaisina säilytettäväksi alueen osiksi. Ruokoniemen länsiosan niemekkeen ja mäenkumpareen rannanosille sijoittuvien korttelin 7 tonttien rakentamisalueet on rajattu siten, että länsiosan niemekkeen maisemassa näkyvä osa sekä mäen lakialue jäävät rakentamisalueiden ulkopuolelle. Ruokoniemen länsiosan korttelin 7 tontilla 1 olevan niemekkeen kapea osa sekä niemekkeen länsipuolen rantakaistale on osoitettu luonnonmukaisena säilytettäväksi alueen osaksi ja korttelin 7 tonttien 2 ja 3 välinen mäki-alue ja mäen lakialue on osoitettu luonnonmukaisena säilytettäväksi alueen osaksi. Tonttialueilla luonnonmukaisena säilytettävän alueen osan kaavamerkintä turvaa maiseman kannalta keskeisen rantapuuston säilymisen ja kaavalla osoitetun rakentamisen rantamaisemaan sopeutumisen. Kokonaisuutena Ruokoniemeen osoitettujen uusien loma-asuntotonttien rakentamisalueet on rajattu niemen keskiosan ja länsiosan niemen korkeimpien rannanosien ulkopuolelle. Ruokoniemen keskiosan korkea harjanne jää maa- ja metsätalousalueeksi ja länsiosan kumpare säilyy lakialueen osalta puustoisina tonttialueiden osina.

Kaavalla määrätään, että alueelle rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laituiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia. RA- ja AO-tonttien rakentamaton osa määrätään säilytettäväksi luonnon-

mukaisena ja puustoisena sekä rakennusten ja rannan välissä määrätään säilytettäväksi suojapuusto. Lisäksi osittain maisemallisesti paikallisesti arvokkaille Ruokonien länsiosan rannanosille sijoittuvien korttelin 7 (RA) tonttien 1-4 luonnonmukaisina säilytettäville tontinosille on määrätty MRL 128 §:n mukainen maisematyölupavaatimus (toimenpiderajoitus), mikä osaltaan turvaa maisemallisesti tärkeiden rannanosien puuston säilymistä. Arvioidaan, että kaavan mukaisesti toteutettavien uusien RA- ja AO- tonttien rakentaminen sopeutuu rantamaisemaan.

Haja-asutusalueen rakennuspaikkojen talousjätevesien käsittelyvaatimukset määritellään kaavan laatimisajankohtana Valtioneuvoston asetuksessa 157/2017. Kun kaavalla osoitettujen AM-1-, AO- ja RA- tonttien jätevesien käsittely hoidetaan asetuksen säädösten ja Sysmän kunnan määräysten mukaisesti, niin kaavan mukaisen rakentamisen toteutumisesta ei ole haitallista vaikutusta Päijänteen vesistön tilaan.

Arvioidaan, että kaavalla edistetään Rapalan tilan luonnonympäristön ja luonnonmaiseman arvojen sekä ominaispiirteiden säilymistä eikä kaavan rakentamisalueiden toteutumisella ole merkittävää vaikutusta kaava-alueen luonnonympäristön ja rantamaisen arvoihin eikä Päijänteen vesistön tilaan.

### 5.7.3 Sosiaaliset vaikutukset

Ennestään rakentamattomien ranta-alueiden muuttuminen kaavoituksen myötä osittain rakentamisalueiksi vaikuttaa aina esim. mahdollisuuksiin hyödyntää ranta- ja vesialueita jokamiehenoikeudella tapahtuvaan liikkumiseen. Kaavamuutoksen toteutumisesta saattaa myös aiheutua lisääntyvää sosiaalista kanssakäymistä lähiympäristön vanhojen rakennuspaikkojen käyttäjien ja uusien loma-asukkaiden kesken. Osa lähiympäristön vanhoista loma-asukkaista saattaa kokea lähiympäristön muutokset myös uhkana ja häiriönä.

Kaavalla on osoitettu Päijänteen ranta-alueille ainoastaan tavanomaisia asuin- ja loma-asuntotontteja kunnan rantaosayleiskaavojen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaisesti. Ranta-asemakaavalla osoitettujen tonttien lukumäärä vastaa siten rantaosayleiskaavojen mitoitusta ominaisuuksiltaan samankaltaisilla ranta-alueilla. Ranta-asemakaavalla osoitetut uudet AO- ja RA- tontit sijoittuvat kauaksi lähiympäristön vanhoista rakennuspaikoista ja kaavan toteutumisesta aiheutuva välitön vaikutus lähialueiden vanhojen rakennuspaikkojen käyttäjien kannalta on vähäinen.

Arvioidaan, että kaavan toteutumisesta ei aiheudu merkittäviä sosiaalisia vaikutuksia.

### 5.7.4 Yhdyskuntarakenne

Kaavalla osoitetut uudet rakentamisalueet on osoitettu yhtenäisesti useamman tontin korttelialueisiin. Kaavassa on huomioitu myös riittävien yhtenäisten rannanosien säilyminen rakentamisesta vapaina. Rapalan tilan pinta-alasta jää edelleen kaavan toteutuessa noin 74 % ja kokonaisrantaviivasta n. 60 % rakentamisesta vapaaksi.

### 5.7.5 Maanomistajien tasapuolinen kohtelu

Ranta-asemakaavan rakennuspaikkojen lukumäärän ja tonttikohtaisen rakennusoikeuden määrityksessä on huomioitu Sysmän kunnan Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen sekä Etelä-Sysmän ranta- ja kyläosayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteet, mikä turvaa maanomistajien tasapuolinen kohtelun.

Maanomistajien tasapuolista kohtelua arvioitaessa tulee huomioida myös Sysmän Päijänteen ranta-alueelle laaditut ranta-asemakaavojen muutokset, joissa on lisätty rakennuspaikkojen lukumäärää ja tonttikohtaista rakennusoikeutta Sysmän kunnan Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaisesti.

Tällä ranta-asemakaavalla turvataan maanomistajien tasapuolinen kohtelu myös Rapalan tilan 781-413-1-143 omistajien osalta. Kaavalla ei vaikeuteta tai vaaranneta muiden emätilojen ja maanomistajien tasapuolista oikeutta kunnan Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoituserusteiden mukaiseen rantarakentamiseen.

Arvioidaan, että tällä ranta-asemakaavalla edistetään maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumista.






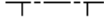
#### 5.7.6 Taloudelliset vaikutukset

Ranta-alueiden rakennusoikeuden määrittäminen ranta-asemakaavalla jäsentää ja turvaa rantoihin liittyvät taloudelliset arvot.




















#### 5.8 Ympäristön häiriötekijät

Alueella tai sen lähiympäristössä ei ole kaavan toteutumiseen vaikuttavia ympäristön häiriötekijöitä eikä kaavalla aiheuteta tällaisia ympäristön häiriötekijöitä.

## 5.9 Kaavamerkinnot

<b>AO</b>	<b>Erillisentalojen korttelialue.</b> Kullekin tontille saa sijoittaa yhden asuinrakennuksen ja vierasmajan sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakennusten yhteenlaskettu lukumäärä saa olla enintään viisi. Tontille rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta. Asuinrakennuksen, vierasmajan ja talousrakennusten etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m.  Erillisen, kerrosalaltaan enintään 25 m <sup>2</sup> :n suuruisen ja harjakorkeudeltaan lattiapinnasta mitattuna enintään 3,5 m olevan saunarakennuksen saa sijoittaa kaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 10 m etäisyydelle rantaviivasta.  Kerrosalaltaan yli 25 m <sup>2</sup> :n suuruiset ja harjakorkeudeltaan yli 3,5 m olevat saunarakennukset tulee sijoittaa kaavassa osoitetulle rakennusalueelle vähintään 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta.
<b>AM-1</b>	<b>Maatilojen talouskeskusten korttelialue.</b> Alue on tarkoitettu asuin-, loma- ja matkailupalvelujen rakentamiseen sekä maatalon tuotanto- ja talousrakennusten rakentamiseen.
<b>RA</b>	<b>Loma-asuntojen korttelialue.</b> 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 7 % rakennuspaikan pinta-alasta. Loma-asunnon, vierasmajan ja talousrakennusten etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m.  Erillisen, kerrosalaltaan enintään 25 m <sup>2</sup> :n suuruisen ja harjakorkeudeltaan lattiapinnasta mitattuna enintään 3,5 m olevan saunarakennuksen saa sijoittaa kaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 10 m etäisyydelle rantaviivasta.  Kerrosalaltaan yli 25 m <sup>2</sup> :n suuruiset ja harjakorkeudeltaan yli 3,5 m olevat saunarakennukset tulee sijoittaa kaavassa osoitetulle rakennusalueelle vähintään 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta.
<b>LV-2</b>	<b>Yksityinen venevalkama.</b> Alue on tarkoitettu AM-1-korttelin 1 käyttöön.
<b>/s</b>	<b>Alueen osa, jolla ympäristö säilytetään.</b> AM-1- korttelin 1-, AO- korttelin 2 tontin 1 ja LV-2- alueen rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti maakunnallisesti arvokas luonne siten, että uudisrakentaminen sopeutuu sijainniltaan, mittasuhteiltaan ja rakennustavaltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Rakennuksissa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää alueen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Ennen rakennusten purkamista tulee kuulla alueellista vastuumuseota (Lahden museot).
<b>M</b>	<b>Maa- ja metsätalousalue.</b>
<b>M-1</b>	<b>Maa- ja metsätalousalue.</b> Rapalanlammen rantalaitumen ja rantametsän hoidossa tulee huomioida Rapalan kartanoympäristön kulttuurimaisemaan kuuluvan avoimen pelto- ja vesistömaiseman säilyminen. Alueella tulee säilyttää yksittäisiä maisemapuita ja puuryhmiä.
<b>MA</b>	<b>Maisemallisesti arvokas peltoalue.</b> Rapalan kartanoympäristön kulttuurimaisemaan kuuluva peltoalue, joka tulee säilyttää avoimena.
	<b>3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.</b>
	<b>Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.</b>
	<b>Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.</b>
	<b>Osa-alueen raja.</b>
	<b>Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.</b>
	<b>Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.</b>
<b>2</b>	<b>Korttelin numero.</b>
<b>2</b>	<b>Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.</b>
<b>e = 0.07</b>	<b>Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.</b>
<b>I u 1/2</b>	<b>Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.</b>
<b>II</b>	<b>Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.</b>



-  **Rakennusala.**
-  **Rapalan kartanoympäristön rakennusala, jolle saa sijoittaa asuin-, loma- ja matkailupalvelujen rakennuksia, sauna- ja talousrakennuksia sekä maatalan tuotanto- ja talousrakennuksia.**
-  **Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuin-, loma- ja matkailupalvelujen rakennuksia sekä talousrakennuksia.**
-  **Rakennusala, jolle saa sijoittaa loma- ja matkailupalvelujen rakennuksia sekä sauna- ja talousrakennuksia.**
-  **Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhden AM-1-korttelin 1 käyttöön tarkoitetun kerrosalaltaan enintään 25 m<sup>2</sup>:n suuruisen saunan.**
-  **Rakennusala, jolle saa sijoittaa AM-1-korttelin 1 käyttöön tarkoitetun uimahuoneen ja yhden kerrosalaltaan enintään 35 m<sup>2</sup>:n suuruisen saunan.**
-  **Rapalan kartanon muotopuutarhan, kartanopihan ja puukujan puistoalue.**  
Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan puutarha-, piha- ja puukuja-alueen ominaispiirteet sekä kartanolta Päijänteelle ja Rapalanlammelle avautuvan arvokkaan kulttuurimaiseman ominaispiirteet tulee säilyttää.
-  **Alueen osa, jolla on mahdollisesti pilaantuneita ja puhdistettavia maa-alueita.**  
Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus.
-  **Säilytettävä/istutettava puurivi.**
-  **Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa.**  
Alueen puusto tulee säilyttää. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia, rakennelmia tai rakenteita. Alueella ei saa suorittaa kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistoimenpiteitä.
-  **Ajoyhteys.**
-  **Ohjeellinen ajoyhteys.**
-  **Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti sekä kartanoalueen maiseman kannalta arvokas suojeltava rakennus.**  
Suojaus koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus ja -muutostöistä on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Lahden museot) lausunto.
-  **Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö (Rapalan kartano ja kulttuurimaisema).**
-  **Muinaisuistolailalla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös.**  
Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Lahden museot) lausunto. sm-merkinnästä kauttaviivalla erotettu numero viittaa kaavaselostuksen kohdan 3.1.4 muinaisjäänösten numerointiin.
-  **Muu kulttuuriperintökohde (historiallinen kyläpaikka).**  
Alueella olevat esihistorialliset tai historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon (Lahden museot) kanssa.
-  **Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää.**  
luo-merkinnästä kauttaviivalla erotettu numero viittaa kaavaselostuksen kohdan 3.1.2 luontokohteiden numerointiin.
-  **Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.**  
Merkinnällä on osoitettu EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (liito-orava) esiintymisalueet. Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (78§) nojalla suojeltuja. Alueen metsänhoidossa sekä muussa maankäytössä tulee varmistaa, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ja niitä suojaava puusto säilyvät. Lisäksi alueella tulee säilyttää liito-oravan liikkumisen ja ruokailun kannalta riittävä puusto. luo-1-merkinnästä kauttaviivalla erotettu numero viittaa kaavaselostuksen kohdan 3.1.2 luontokohteiden numerointiin.
-  **Liito-oravan kulkureitti.**  
Alueen metsänhoidossa ja muussa maankäytössä tulee säilyttää liito-oravan liikkumisen kannalta riittävästi puustoa.

Kaavassa esitettyjen tonttien lukumäärää ei saa ylittää.

Alueelle rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia.

RA- ja AO-tonttien rakentamaton osa on säilytettävä luonnonmukaisena ja puustoisena sekä rakennusten ja rannan välissä on säilytettävä suoja- ja puusto.

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus) korttelin 1 (AM-1) Rapalan kartanon muotopuutarhan, kartanopihan ja puukujan puistoalueella (vp), korttelin 6 (RA) tontin 4, korttelin 7 (RA) tonttien 1-4 ja korttelin 9 (RA) tonttien 1-3 luonnontilaisena säilytettävällä alueen osalla eikä maisemallisesti arvokkaalla peltoalueella (MA) (MRL 128 §).

Rapalanlampeen kohdistuvissa kaivu- ja ruoppaustoimenpiteissä tulee selvittää luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin (viitasammakko ja täplälampikorento) esiintyminen.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus on + 80,45m (N2000).

Rakentamisen yhteydessä tulee varautua radonhaitan torjuntaan Sysmän kunnan kulloinkin voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

RA-, AO- ja AM-1-alueiden vesihuolto on järjestettävä kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön ja Sysmän kunnan määräysten mukaisesti.

## 6 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Ranta-asemakaavan muutos voidaan toteuttaa kaavan voimaan tulon jälkeen maanomistajan tarpeiden ja aikataulun mukaan. Kaavan rakentamisalueiden toteutumista valvoo kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Hämeenlinnassa 18.11.2024

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa

Arto Remes  
maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617

