

## Ehdotus Rapalan ranta-asemakaavaksi

KAAVTMK 27.11.2024 § 43

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.

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 Vääksyntien kautta sekä vesitse (Päijänne) n. 15 km.

Ranta-asemakaava 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.

Ranta-asemakaavaa varten on laadittu emätilaselvitys / rakennusoikeuslaskelma, luonto- ja maisemaselvitys, Rapalan kartanon kulttuuriympäristöselvitys sekä arkeologinen inventointi. Lisäksi alueelle mm yleiskaavojen laatimisvaiheessa on laadittu useita selvityksiä.

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

Rantarakentamisen keskimääräiseksi mitoituksiksi tulee kaavan toteutuessa 5,00 rakennusyksikköä / todellinen ranta-km ja 6,57 rakennusyksikköä / muunnettu ranta-km.

Ranta-asemakaavan valmistelu on aloitettu maanomistajan aloitteesta vuonna 2007. Sysmän kunnanhallitus päätti kaavan vireilletulosta ja hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman 13.10.2014. Kunnanhallitus hyväksyi kaavaluonnoksen 11.4.2022 ja kaavan valmisteluaineisto pidettiin nähtävillä 19.5.- 20.6.2022 ja siitä pyydettiin tarpeelliseksi katsotut lausunnot. Heinolan kaupunki on hyväksynyt pohjakartan tarkistetussa muodossaan 11.11.2024.

Ehdotus Rapalan ranta-asetmakaavaksi ja siihen liittyvä selostus liitteineen valmistuivat 18.11.2024 ja ovat liitteenä.

Seuraavat kaavaselostuksen liitteet ovat Sysmän kunnan internetsivuilla:

1. Luonto- ja maisemaselvitys (Luontoselvitys Kotkansiipi Oy / Petri Parkko 29.1.2022)
2. Emätilaselvitys / rakennusoikeuslaskelma (Ympäristösuunnittelu 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

Valmistelija	Nimi: Matti Nikupeteri Tehtävänimike: Maankäytön suunnittelija Puh: 044 713 4554 Email: etunimi.sukunimi@sysma.fi
Päätösehdotus	Kaavoitustoimikunta hyväksyy osaltaan Rapalan ranta-asetmakaavaan koskevan kaavoittajan vastineen sekä 18.11.2024 laaditun ehdotuksen Rapalan ranta-asetmakaavaksi ja siihen liittyvän selostuksen. Kaavoitustoimikunta esittää edelleen kunnanhallitukselle kaavaehdotuksen ja sen liitteiden hyväksymistä sekä asettamista nähtäville sekä pyydettyäksi niistä tarpeelliseksi katsottavat lausunnot.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.

KH 09.12.2024 § 280  
24/10.02.03/2022

Ranta-asetmakaavan tavoitteena on osoittaa Rapalan tilan Päijänteen ranta-alueelle osayleiskaavojen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukainen määrä rantarakennuspaikkoja pääasiassa loma-asumiseen. Kaavassa huomioidaan Rapalan kartanon maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö ja alueen luontoarvot.

Ehdotus Rapalan ranta-asetmakaavaksi ja sitä koskeva selostus liitteineen valmistuivat 18.11.2024.

Ranta-asetmakaavan toteutuessa Rapalan tilan alueelle tulee yhteensä 35 omarantaista tonttia, yksi maatilatalouskeskuksen alueen tontti sekä kolme erillistä maatilatalouskeskuksen käyttöön tarkoitettua saunan rakennusala.

Kaavaselostusta on täydennetty kaavoitustoimikunnan käsittelyn jälkeen. Luonto- ja maisemavaikutusten arviointia (kohta 5.7.2.) on täydennetty, lisätty kohta 5.7.5 Maanomistajien tasapuolisesta

kohtelusta sekä lisätty sivulle 53 kohta ”Muuta RA-, AO- ja AM-1 – tonttien toteuttamisessa huomioitavaa”.

Valmistelija	Nimi: Matti Nikupeteri Tehtävänimike: Maankäytön suunnittelija Puh: 044 713 4554 Email: etunimi.sukunimi@sysma.fi
Päätösehdotus	Kunnanhallitus hyväksyy Rapalan ranta-asetemakaavaa koskevan kaavoittajan vastineen sekä 18.11.2024 laaditun ehdotuksen Rapalan ranta-asetemakaavaksi ja siihen liittyvän selostuksen liitteineen. Samalla kunnanhallitus päättää kaavaehdotuksen asettamista nähtäville sekä pyytää asiakirjoista tarpeelliseksi katsottavat lausunnot.
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti ehdotuksen.