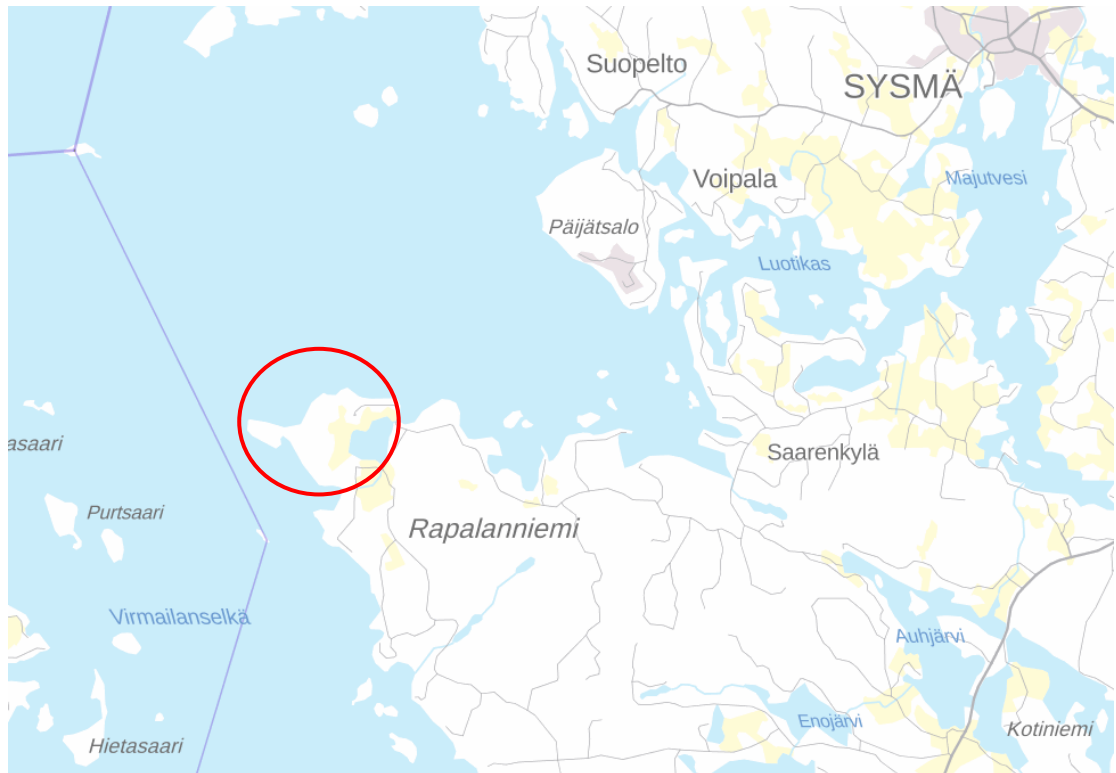


SYSMÄ

Päijänne ja Rapalanlampi

Tila Rapala 781-413-1-143

Rapalan ranta-asemakaava



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

KAAVASELOSTUS

22.4.2025

Tämä kaavaselostus koskee 22.4.2025 päivättyä Rapalan ranta-asemakaavan kaavakarttaa.

1 TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Rapalan ranta-asemakaava
Kunta: Sysmä (781)
Tila: Rapala 781-413-1-143

Ranta-asemakaava laaditaan Sysmän kunnan Rapalan kylässä sijaitsevan Rapalan tilan 781-413-1-143 alueelle. Rapalan tilaan 781-413-1-143 kuuluu 5,82 km Päijänteen mantereeseen rantaviivaa ja 1,28 km Rapalanlammen rantaviivaa. Lisäksi tilaan kuuluvissa Päijänteen Anttisaassa ja Rapasaassa on rantaviivaa 0,40 km. Suunnittelualueella on rantaviivaa yhteensä 7,50 km ja suunnittelualan kokonaispinta-ala on n. 116 ha.

Maanomistajat:

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

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

Kaavan laadittaja:

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
Kaavaluonnos ja valmisteluvaiheen aineistot nähtävillä:	19.5.- 20.6.2022
Kaavaehdotus nähtävillä:	12.12.2024 - 14.1.2025

Käsittely- ja hyväksymispäivämäärät:

Sysmän kunnanhallitus:

Sysmän kunnanvaltuusto:

Voimaantulo:

SISÄLLYSLUETTELO

1 TUNNISTETIEDOT	2
2 TIIVISTELMÄ	4
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET	4
2.2 RANTA-ASEMAKAAVA	5
2.3 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	8
3 LÄHTÖKOHDAT	8
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	8
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	8
3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema	10
3.1.3 Rakennettu ympäristö	21
3.1.4 Muinaisjäännökset	31
3.1.5 Maanomistus	33
3.2 SUUNNITTELUTILANNE	33
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	33
4 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	40
4.1 RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN TARVE	40
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	40
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	41
4.3.1 Osalliset	41
4.3.2 Vireille tulo	41
4.3.3 Hallinnollinen käsittely	41
4.3.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	41
4.3.5 Viranomaisyhteistyö	42
4.4 RANTA-ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	46
5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS	46
5.1 KAAVAN RAKENNE	46
5.1.1 Mitoitus	47
5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	51
5.3 ALUEVARAUKSET	53
5.3.1 Korttelialueet	53
5.3.2 Maa- ja metsätalousalueet	57
5.3.3 Liikennealueet	58
5.4 RAKENNETUN YMPÄRISTÖN ARVOT JA ERITYISPIIRTEET SEKÄ MUINAISJÄÄNNÖKSET	58
5.5 LUONNONYMPÄRISTÖN ARVOT JA ERITYISPIIRTEET	59
5.6 KULKUYHTEYDET	61
5.7 KAAVAN VAIKUTUKSET	62
5.7.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja arkeologiseen kulttuuriperintöön	62
5.7.2 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan	66
5.7.3 Sosiaaliset vaikutukset	70
5.7.4 Yhdyskuntarakenne	70
5.7.5 Maanomistajien tasapuolinen kohtelu	72
5.7.6 Taloudelliset vaikutukset	73
5.8 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	73
5.9 KAAVAMERKINNÄT	73
6 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	75
LIITTEET	
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. Vastineet ehdotusvaiheen lausuntoihin ja muistutuksiin	
7. Havainnekartta kaavan rakentamisesta vapaista rannoista	
8. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	
9. Asemakaavan seurantalomake	

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vireilletulovaihe

	Ranta-asemakaavan valmistelu on aloitettu maanomistajan aloitteesta vuonna 2007.
24.7.2009	Maanmittauslaitos hyväksyi suunnittelualueelle laaditun 1:2000 -mittakaavaisen ranta-asemakaavan 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-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS), ja päätti kaavan vireille tulosta sekä OAS:n nähtäville 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 (§7)	Ranta-asemakaavaluonnoksen ja kaavan valmisteluaineiston käsittely Sysmän kaavoitustoimikunnassa.
11.4.2022 (§123)	Sysmän kunnanhallitus hyväksyi ranta-asemakaavaluonnoksen ja päätti kaavaluonnoksen ja kaavan valmisteluaineiston nähtäville 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	Arkeologisen inventoinnin laatiminen (Mikroliitti Oy, Janne Soisalo)
2023-2024	Rapalan kartanon kulttuuriympäristöselvityksen laatiminen (Heilu Oy, Kristian Tuomainen, 25.1.2024)
11.11.2024	Heinolan kaupungin maankäyttöinsinööri hyväksyi ranta-asemakaavan pohjakartan täydennyksen.

Kaavaehdotusvaihe

27.11.2024 (§ 43)	Ranta-asemakaavaehdotuksen käsittely Sysmän kaavoitustoimikunnassa.
9.12.2024 (§ 280)	Sysmän kunnanhallitus hyväksyi ranta-asemakaavaehdotuksen sekä päätti kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta ja lausuntojen pyytämisestä.
12.12.2024 - 14.1.2025	Kaavaehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä. Kunta kuulutti 12.12.2024 kaavaehdotuksen nähtävillä olosta Lähilehdessä sekä kunnan ilmoitustaululla ja Internet-sivuilla. Naapuritilojen maanomistajia tiedotettiin kirjeitse. Kaavaehdotuksesta pyydettiin viranomaisten lausunnot ja osallisilla oli mahdollisuus ilmaista kaavaehdotuksesta mielipide (muistutus). Viranomaisista Hämeen ELY- keskus, Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo ja terveydensuojeluviranomainen (Päijät-Hämeen ympäristöterveys) antoivat lausunnon kaavaehdotuksesta. Lisäksi Sysmän kunnan tie- ja lupajaosto sekä Sysmän kunnan vapaa-ajan asukkaat ry lausuiivat kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta esitettiin seitsemän mielipidettä (muistutusta). Vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin on esitetty selostuksen liitteenä 6. Yhteenveto lausuntojen ja viranomaisneuvottelun perusteella kaavaehdotukseen tehdyistä muutoksista on esitetty selostuksen kohdassa 4.3.5 ja muistutusten perusteella tehdyt muutokset selostuksen kohdassa 4.3.4. Nähtävillä ollutta kaavaehdotusta muutettiin täydentämällä/täsmentämällä AM-1/s-, AO/s- ja LV-2/s- alueiden rakennusten säilymisen turvaavia kaavamerkintöjä (sr, sr-1), siirtämällä Ruokoniemen länsiosan niemekkeeseen osoitettu korttelin 7 loma-asuntotontti korttelin 5 eteläosaan/eteläpuolelle (korttelin 5 tontiksi 5), täsmentämällä Ruokoniemen korttelin 6 tonttien rajausta siten, että liito-oravan elinympäristön alue (luo-1) jää korttelialueen ulkopuolelle, lisäämällä luonnonmukaisena säilytettävän alueen osan kaavamerkintöjä maisemallisesti paikallisesti tärkeille rannanosille sekä lisäämällä yleismääräyksiin vielä toteutumattomien ohjeellisten ajoyhteyksien toteutusta luo-1- alueilla ohjaava kaavamääräys. Nämä muutokset koskevat vain Rapalan tilan omistajan etua. Lisäksi Rapalantien yleinen maantietalue rajattiin ranta-asemakaava-alueen ulkopuolelle. Tämä muutos on käsitelty ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelussa. Nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen ei siten tehty olennaisia muutoksia eikä kaavaehdotusta ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville tai suorittaa muutoksista MRA 32§:n mukaista erilliskuulemistä.
11.2.2025	Kaavoituksen ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu (Alueidenkäyttölaki 66§, MRA 26§ ja MRA 35§). Neuvotteluun osallistuvat Hämeen ELY- keskuksen, Uudenmaan ELY- keskuksen, Päijät-Hämeen alueellisen vastuumuseon, Sysmän kunnan, Rapalan kartanoyhtymän ja kaavan laatijan edustajat.

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.

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 $500 \text{ k-m}^2/\text{rakennuspaikka}$. Myös Sysmän kunnan rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enimmillään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Rapalan ranta-asemakaavalla muodostuu maatilan talouskeskuksen korttelialue 1, jonka ympäristö säilytetään (AM-1/s), erillispientalojen korttelialue 2 (AO, AO/s), 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 ja -maiseman arvot sekä 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 $3259 - 6880 \text{ m}^2$ kokoisia ja niiden enimmäisrakennusoikeus on $228 - 482 \text{ k-m}^2/\text{tontti}$. 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 muinaisjäännökset

Ranta-asemakaavalla huomioidaan ja turvataan Rapalan kartanon maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön (Rapalan kartano ja kulttuurimaisema) arvojen säilyminen. Rapalan kartanon maatilan 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 kuulu-

vat Rapalanlammen rantalaitumen ja rantametsän alueet on osoitettu maa- ja metsätalousalueiksi (M-1). Rapalan kartanon päärakennus, kivitalo, väentupa, luhtiaitta, torpparin aitta, meijerin kylmähuone, leikkimökki, maakellari ja vesitorni on osoitettu rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti sekä kulttuurimaiseman kannalta arvokkaina suojeltavina rakennuksina (sr). Rapalan kartanon navetta, riihi, kolme torppaa, uimahuone ja entinen metsänvartijan asuintalo on osoitettu rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti sekä kulttuurimaiseman kannalta arvokkaina rakennuksina (sr-1). Lisäksi kartanon kulttuurihistoriallisesti arvokas muotopuutarhan, kartanopihan ja puukujan aluekokoaisuus 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 Sysmänniemen uudet korttelin 3 loma-asuntotontit on sijoitettu siten, ettei niiden rakentaminen tule näkymään Rapalan kartanoalueelle tai Rapalanlammen puoleiselle kulttuurimaisema-alueelle.

Kiinteät muinaisjäänneet

Ranta-asemakaavalla huomioidaan ja turvataan kaava-alueelle sijoittuvien kiinteiden muinaisjäänneiden sekä Rapalan historiallisen kyläpaikan säilyminen. Kiinteät muinaisjäänneet 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 muinaisjäänneksen alueina (sm). Kaavalla ei osoiteta kiinteiden muinaisjäänneiden alueille nykytilannetta muuttavaa maankäyttöä. Rapalan historiallisen kyläpaikan alue on osoitettu s- alueena (Muu kulttuuriperintökohde). Rapalan kyläpaikan alue on osoitettu kaavassa nykyisen maankäytön mukaisesti maatilan 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 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 siten, ettei teiden alle jää liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi inventoituja puita. 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 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 1-3 sijoittuvat kallioiset rannanosat (mahdollinen metsälakikohde) on osoitettu luonnonmukaisena säilytettäväksi alueen

osaksi ja alueen luontoarvon säilyminen tonttialueella on turvattu kaavamääräyksiin. 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 sekä maiseman säilymisen turvaavin kaavamerkinnöin. Luonnonmaiseman kannalta tärkeistä rannanosista korttelien 4 ja 5 väliin jäävä kumpare, Ruokonien länsiosan niemeke sekä osa kaava-alueen eteläosan niemekkeestä on osoitettu maa- ja metsätalousalueiksi ja alueiden rantavyöhykkeet on osoitettu luonnonmukaisina säilytettäväksi alueen osiksi, joilla mm. puusto tulee säilyttää. Korttelien 4 ja 5 välinen rannanosa on osoitettu lisäksi luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää (luo). Tonttialueille sijoittuvat tärkeät luonnonmaisemakohteet on huomioitu rakennusalojen rajauksissa sekä kaavamerkinnöin, jotka turvaavat maisemallisesti tärkeiden alueiden säilymisen luonnonmukaisina alueen osina. Tonttialueilla luonnonmukaisena säilytettävän alueen osan kaavamerkintä turvaa maiseman kannalta keskeisen rantapuuston säilymisen ja kaavalla osoitetun rakentamisen rantamaisemaan sopeutumisen.

Liikenne

Rapalan kartanon maatilan talouskeskuksen AM-1/s- kortteli 1 sekä kaava-alueen itäosan AO/AO/s- korttelin 2 tontit ja Sysmänniemen RA- korttelin 3 tontit tukeutuvat Rapalantieheen. 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, Rapalan tilalle Joentarhan tilan 781-413-1-175 alueella kulkevan rasi-tien ja edelleen Rapalan kartanon Päijänteen etelä- ja länsipuolisille ranta-alueille johtavan nykyisin metsätaloustaloudessa oleva tien kautta.

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 7 (RA) tonttien 1-3, korttelin 8 (RA) tontin 2, korttelin 9 (RA) tonttien 1-3 ja korttelin 10 (RA) tontin 1 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 (Rakentamislaki 53 §).

Kulkuyhteydet kaavalla osoitetuille tonteille ratkaistaan maanmittaustoimituksessa kunkin loma-asuntotontin lohkomisen yhteydessä.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

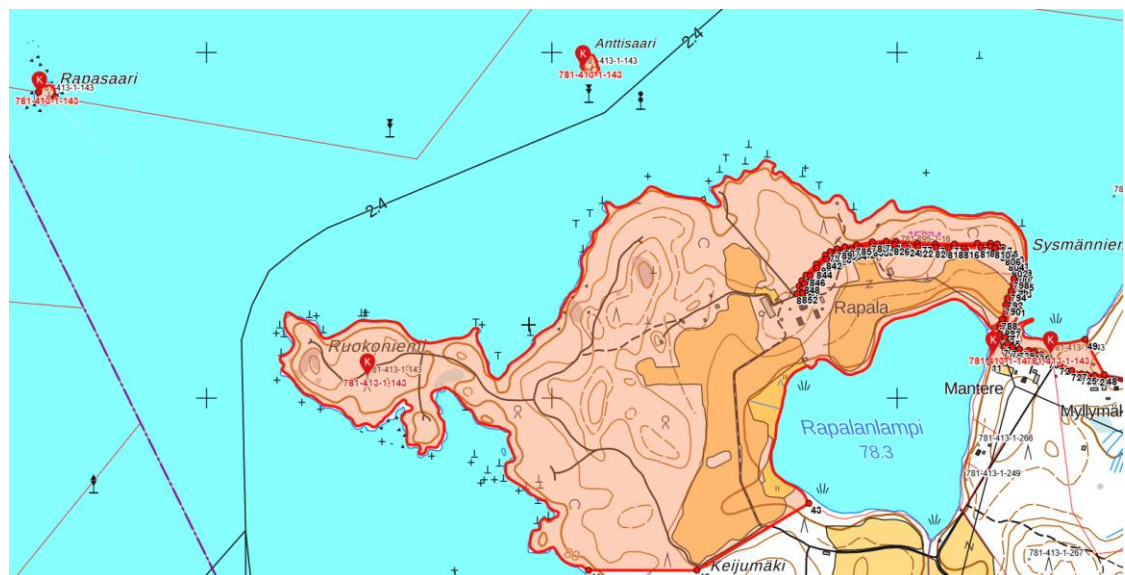
3.1.1 Alueen yleiskuvaus

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 Rapalanniemen rantaviivaa ja 1,28 km Rapalanlammen rantaviivaa. Lisäksi Rapalan ti-

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

The map shows the Pääjärvi lake system, which is a large body of water with many smaller lakes and islands. The lake is surrounded by several municipalities, including Pääjärvi, Sysmä, and Padasjoki. The map also shows the locations of various settlements, such as Pääjärvi, Sysmä, Padasjoki, and Pääjärvi. A red circle highlights the location of the Pääjärvi National Park, which is situated on the eastern shore of the lake.

Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.



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

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 metsäkuvoista on taimikoita ja nuoria kasvatusmetsiä, mutta Ruokoniemen alueella ja kartanon pohjoispuolella on myös varttuneemman metsän kuvioita (Kuvat 3.1, 3.2 ja 4.1).

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 mäki-alueet (+ 98,0 m, N2000) sijoittuvat kartanon länsipuolelle Päijänteen rannan tausta-alueelle, missä maasto nousee noin 19 m Päijänteen vedenpinnantasoa korkeammalle. Päijänteen Ruokoniemen länsiosassa sijaitsevan mäen kumpareen korkein kohta on + 90,0 m. Rapalan kartanon pihapiirin ydinalueen korkeustaso on +86,00-88,00 m. (Kuva 4.2). 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, Lahden ammattikorkeakoulu, Eeva Aarrevaara, Carita Uronen, Tapani Vuorinen). Rapalan kulttuurimaiseman maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen raja-alue on noudattanut selvityksen laatimisaikakohdan mukaista Rapalan kartanon valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön rajausta ja raja-alue vastaa nykyistä Rapalan kartanon maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön rajausta.

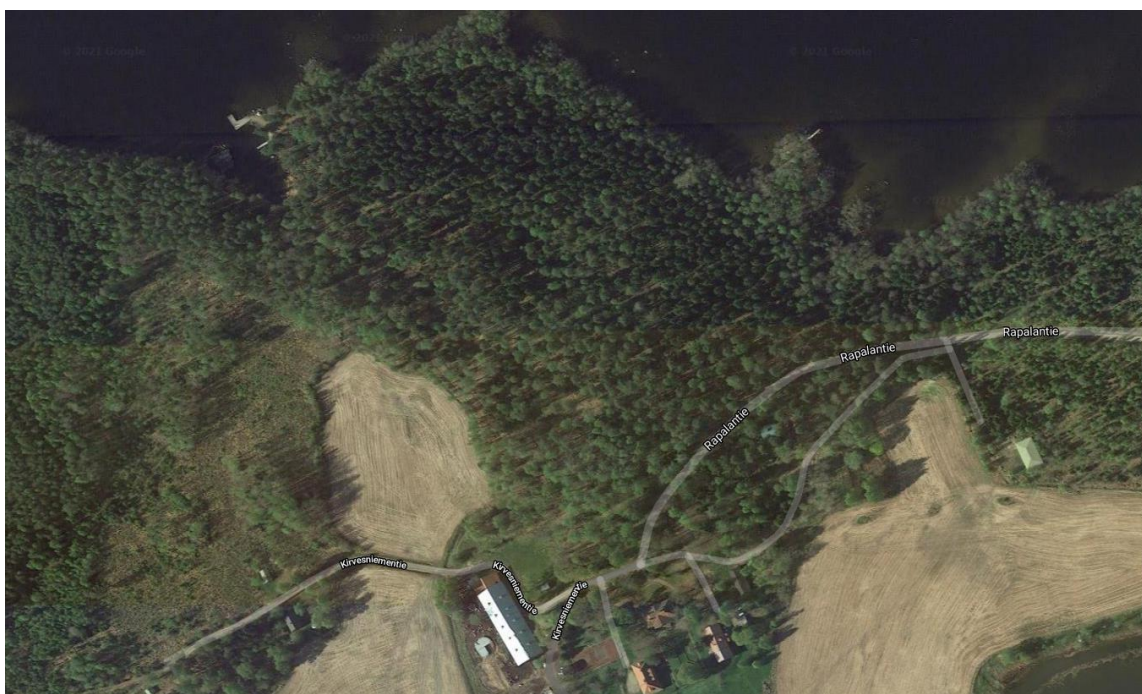
Valmisteilla olevaa uutta Päijät-Hämeen maakuntakaavaa 2060 varten on laadittu maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitykset. Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo (Lahden museot) päivitti maisemaselvityksen aluekuvaukset niiden maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden osalta, jotka kytkeytyvät maakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Alueellisen vastuumuseon tarkastelemien maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden selvityksessä (MAMA 2024) Rapalan kulttuurimaisemaa on kuvattu seuraavasti:

Rapalan kulttuurimaisema Sysmässä on Päijänteen vuorimaan maisematyyppiä edustava maisema-alue, joka on myös maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö Rapalan kartano. Rapalan kartano sijaitsee mäen harjanteella Päijänteen äärellä. Kartanon pihapiiri ja sen pienehkö muotopuutarha ovat säilyttäneet alkuperäisen luonteensa. Alueen keskellä on Rapalanlampi, jonka ympärillä levittäytyvät kartanon peltoaukeat (Päijät-Hämeen kulttuuriympäristöselvitys, MARY2, MAMA 2024-alueiden tarkastelu ja aluetietojen lisäykset museon osalta, 31.11.2024, Lahden museot).

Rapalan kulttuurimaiseman maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajaukseen ei esitetä muutoksia MAMA 2024-alueiden tarkastelussa ja aluetietojen lisäyksissä (31.11.2024).



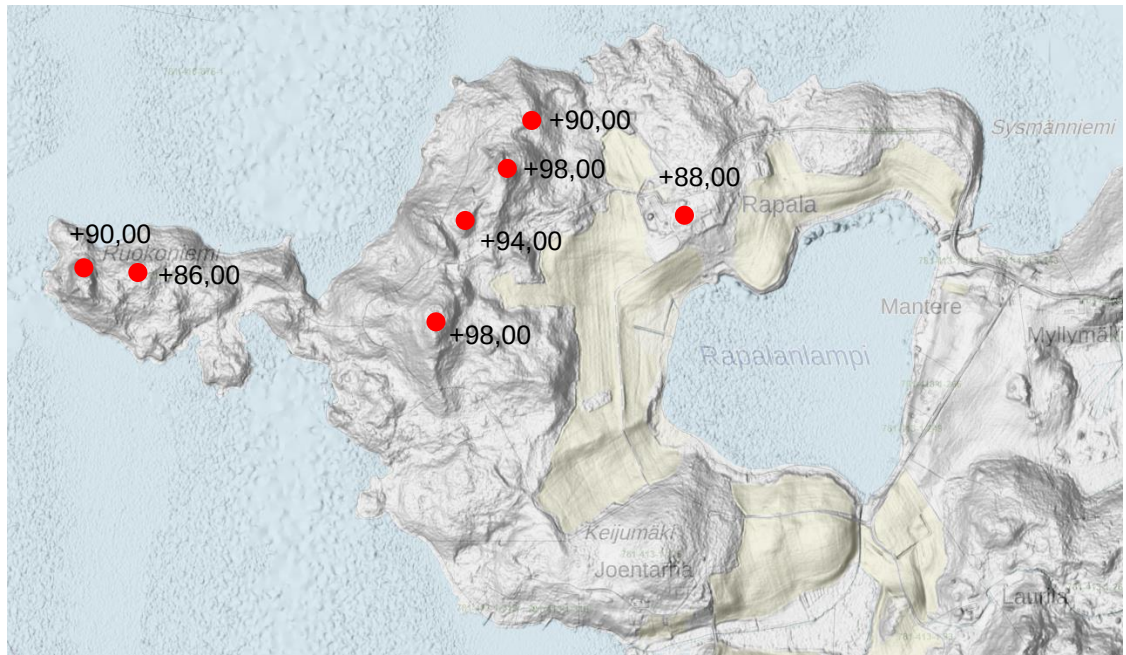
Kuva 3.1 Ilmakuva (Google Map) Rapalan kartanoalueesta Rapalanlammen puolelta.



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



Kuva 4.1 Ilmakuva 2024 (Maanmittauslaitos) suunnittelualueelta.



Kuva 4.2 Varjostettu korkeusmalli (GTK Avoin lisenssi Nimeä CC 4.0, sisältää GTK:n Maaperä 1:20 000 / 1:50 000 aineistoa, irrotettu 22.4.2025). Korkeusmallikartalle on lisätty maastonkohtien korkeuksia (punainen piste ja korkeuslukema N2000- korkeusjärjestelmässä)

Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen luonto- ja maisemaselvitys

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 mutkittelevaa karikkoisten lahtien ja niemenkärkien vuorotte-
lua. Yli kaksi kolmannesta rannoista on kaltevasti viettäviä kivennäismaarantoja, jotka ovat vesirajasta huuhtoutuneet kivikkoisiksi ja lohkareisiksi. Pieniä rantakallioita on Ruokoniemessä ja pikkusaarissa. Suojaisten soistuneiden rantojen osuus on n. 30 %. Lähes kaikki Rapalanniemen rannat ovat metsää. Rapalanniemen kärjen ja Ruokonien alueella on runsaan neljän kilometrin pituinen rakentamaton metsäranta-
osuus. Ranta-alueiden hakkuissa on käytetty suojavyöhykkeitä, minkä ansiosta met-
säinen maisemakuva on ehyt ja yhtenäinen. Tehinselältä katsottaessa Ruokonieni 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 Tu-
run suuntaan. Sen kautta tiedetään kuljetun Padasjoelle vesiteitse tai talvitietä. Rapa-
lan 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 Rapa-
lan kartano, joka sijaitsee Päijänteen ja Rapalanlammen, entisen Rapalanlahden vä-
lillä kannaksella. Klassistisin aihein koristeltu kartanon päärakennus sijaitsee puis-
tomaisen muotopuutarhan ympäröimänä. Puutarhaa reunustavat vanha väentupara-*

kennus, asuinrakennus, aitta ja leikkimökki. Talousrakennukset 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 vartta 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 varrelle on rakennettu koulu vuonna 1938. Tämä entinen koulu toimii nykyään leirikeskuksena. 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 näyttäytyy 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, avohakaton alueen siemenpankista putkahtanut runsas, monipuolinen ja harvinaisehko muinaistulokaskasvillisuuslajisto, erikoisuuksina muun muassa huhtakurjenpolvi, aho-leinikki, kaalivalvatti, ukontulikukka, piikkiohdake ja pikkutakiainen. Muinaistulokaskasvit eli arkeofyytit esiintyvät tavallista useammin ja runsaampina vanhan asutuksen alueilla (ks. Hovi 2009). Terriniemi on ikivanhan kulkutien reitillä: Sysmän kirkolta rantauduttiin 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 vadelmaa. Lahoa 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)

Sysmänniemen länsipuolella on vanhaa, väljäpuustoiseksi harvennettua tuoreen kankaan sekametsää. Kuusi ja mänty kasvavat valtapuina. Rannan lähellä metsä muuttuu lehtipuuvalliseksi, tiheäpuustoiseksi 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 iso- ja haapoja kasvaa harvakseltaan. Arvokkaaksi rajatulla osalla on liito-oravan reviiri ja ainakin kolme pesäpuuta.

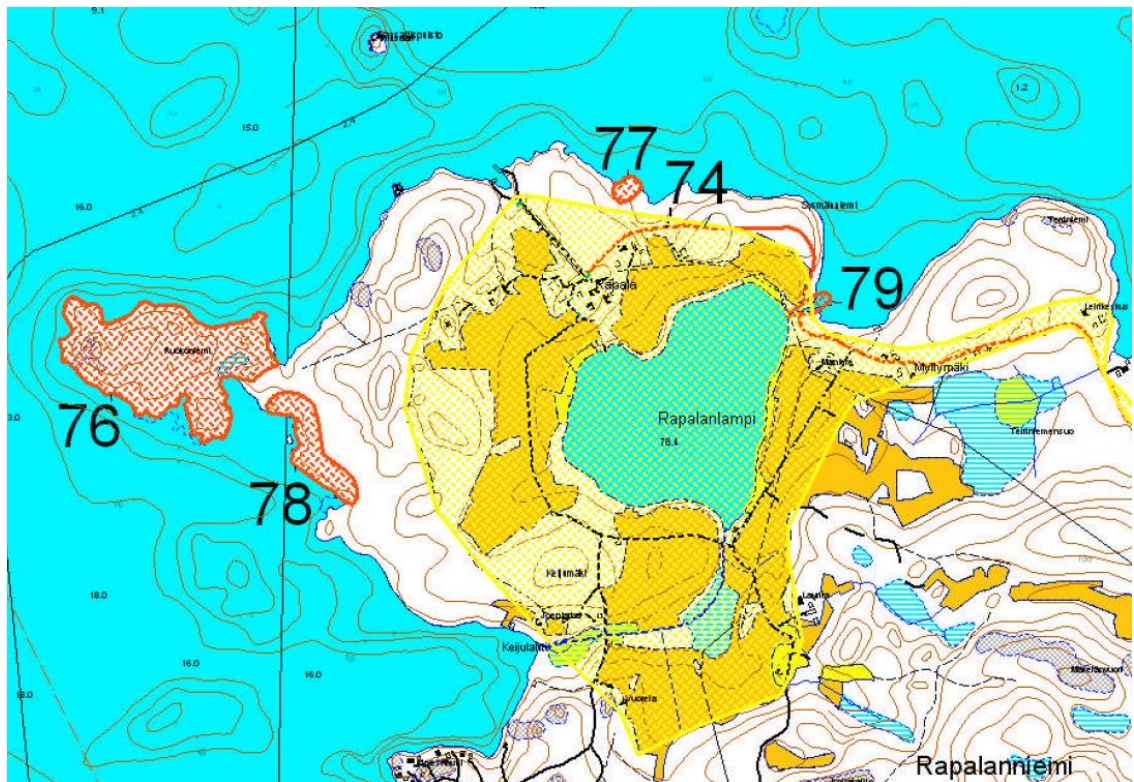
Alue 79. Rapalanlammen ojanvarsi

Pinta-ala: 0,4 hehtaaria

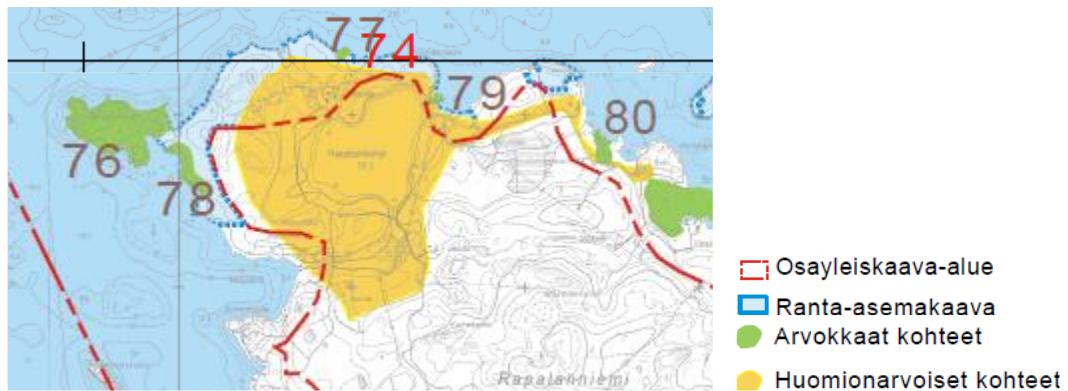
Arvoluokka: P- (lähiympäristöstä poikkeava kohde)

Suositus maankäyttöluokaksi: luo

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

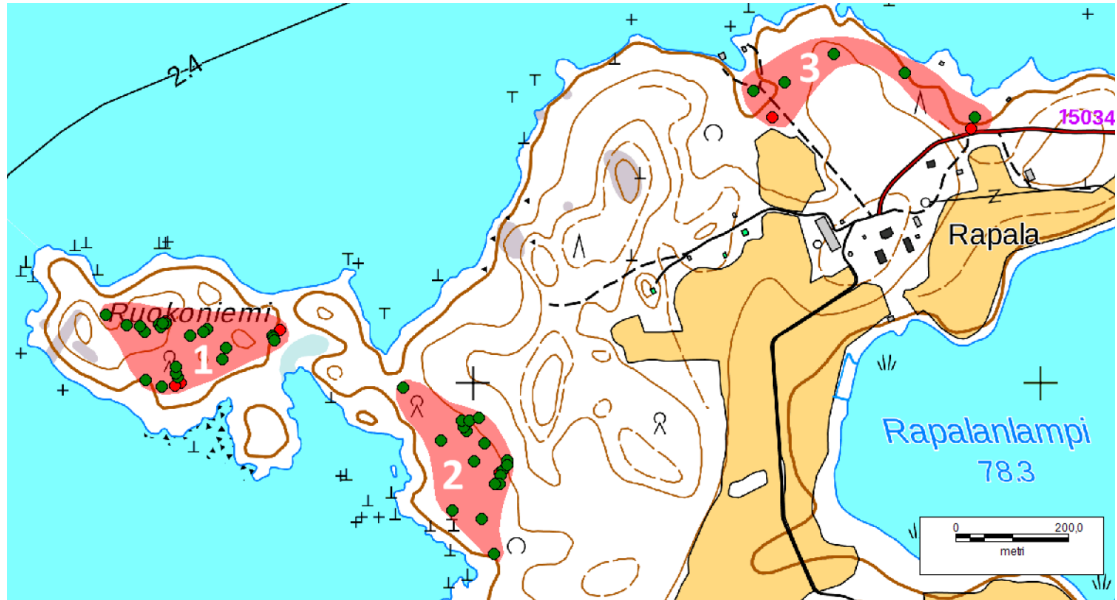
Rapalanniemessä, erityisesti rantojen tuntumassa, on useita pienialaisia arvokkaita elinympäristöjä, jotka lisäävät alueen luonnon monimuotoisuutta. Rantavyöhyke on monin paikoin harvalukuiselle pikkutikalle (*Dendrocopos minor*) sekä uhanalaiselle valkoselkätikalle (*Dendrocopos leucotos*) VU sopivaa ruokailualueita 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 suojupeiksi 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 laidunnuttua 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 kasveittuaan 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 luonnonsuojelulain kielletty. Puustoiset kulkuyhteydet säilyvät myös puustoisilla tonteilla. Jos rantametsä katkaistaan laajalta alueelta ja samalla tehdään avohakkuuta rannan läheisyydessä, on vaarana kulkuyhteyksien katkeaminen. Ruokoniemeen on mahdollista rakentaa tie, mutta ennen puiden kaatamista tulisi tarkistaa sen hetkinen liito-oravatilanne ja merkitä luonnonsuojelun suojelemat lisääntymis- ja levähdyspaikat lähipuineen maastoon.

Täplälampikorennon lisääntymispaikka

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

Selvityksen johtopäätöksiä ja suosituksina esitetään, että Rapalanlampi ei ole vuoden 2009 luontoselvityksen perusteella merkittävä täplälampikorennon 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 luonnonsuojelulailla kielletty, on laji huomioitava alueen rakennus- ja kaivuhankkeissa. Ennen mahdollisia Rapalanlampeen kohdistuvia kaivu- ja ruopaus Hankkeita tulisi tehdä täplä lampikorentoselvitys.

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 kalliit voivat olla metsälain 10 § suojelemia kohteita.

- 2. Ruokoniemen korpikuvio (kohde 2)

Tämä koivua ja tervaleppää kasvava kuvio on kostean lehdon ja ruoho- ja heinäkorven vaihettuma. Märimissä 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. Luhdot 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 vesilailla 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 saniaisporpi (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 lahoppua. 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*), haporahkasammalta (*S. riparium*), metsälehtäsammalta (*Plagiomnium cuspidatum*), iso-

kastesammalta (*Plagiochila asplenoides*) ja kilpilehväsamalta (*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, keltakurjenmiekkaa (*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 lahopuissa 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 vaateliias 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 koivuissa 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)

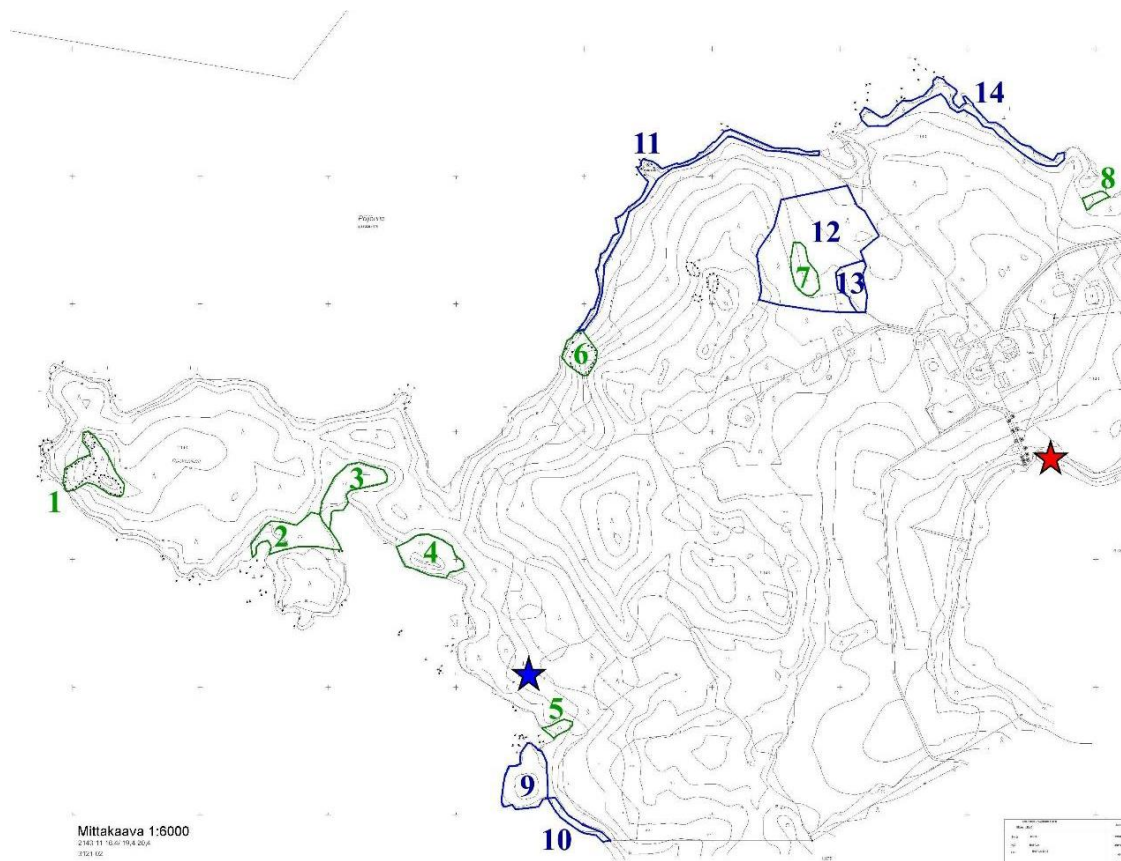
Aikoinaan ojitettu lehtomaisen kankaan kuvio oli vielä vuonna 2009 melko luonnontilaista metsää, mutta sillä on tehty sen jälkeen hakkuita. Kohteella ei ole tällä hetkellä maankäyttöä rajoittavaa merkitystä.

- 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 ekologiaa käyttäviä. 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 päivälepopaikkoinaan. 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 Rapalanlammissa. Kutupaikat tulkitaan luonnonsuojelulain suojelemiksi lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi ja niiden selvittäminen on aina-kin ennen suurempia kaivuhankkeita suositeltavaa.

Linnusto

Selvityksen johtopäätöksissä ja suosituksissa esitetään, että kaava-alueen linnusto on melko monipuolinen johtuen monipuolisista ja vaihtelevista biotoopeista. Rajautuminen 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 pohjaruusu- ja kasvillisuuden luonnehtimaan järviyhteyksiin. Kalalajistoon kuuluu runsaasti vaatelaita lohikaloja, kuten siika, muikku ja taimen. Päijänteen alue on suurten sisävesien linnuston suojelun kannalta tärkeä. Osa kohteesta on Päijänteen kansallispuistoa (Ympäristöhallinnon avoimet aineistot).*

Vesistö

Päijänne on Kymijoen vesistöalueen pääjärvi ja Suomen toiseksi suurin järvi. Päijänteeseen 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 Päijänteeseen lähialueen vesistöalueeseen. Järveltä on yksi vedenlaadun tutkimustulos; vesinäyte on otettu 5.2.2015. Järven näkösyvyys oli melko hyvä (1,8 m) ja sameus lievää. 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. (Lähde: 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. Päijänteeseen kansallispuistossa ja Päijänteeseen 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 Päijänteeseen 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 Päijänteeseen 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 vuokratäytössä olevaa kartanon entistä torppaa piharakennuksineen ja kartanon länsipuolella vuokratäytössä 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 Päijänteeseen 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 höyrylaivaliikennöitsijänä 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, pelloja, 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 rakennuttamana. (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 pelloja 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 juhlavan klassistisia aiheita, kuten voimakkaat ristipäädyt ja nurkkaharkotukset. (*Sysmän 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 tiilinavetan (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.

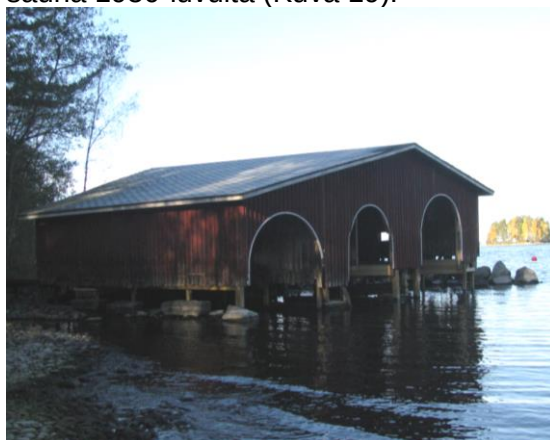


Kuva 14. Luhtiaitta ja kuva 15. Maakellari



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 Päijänteen 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 saksalaistyyliä muotopuutarhoja. Aiemmin puistot olivat olleet lähinnä ylemmille säädyille tarkoitettuja maisemapuistoja, joissa oli esiteltäviä eksoottisia lajikkeita. Olsson on suunnitellut mm. Helsingin kaupungin talvipuutarhan ja Naantalin Kultarannan.

Olssonin puutarha-arkkitehtuuri oli säännönmukaista ja tyyliä, 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. Koristelammikot ja erilaisilla kivimateriaaleilla päällystetyt käytäväverkostot jäsensivät osaltaan puistojen ja puutarhojen tilajaottelea. 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 Päijänteeseen 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). Päijät-Hämeen maakuntakaavan selvitykseksi laaditusta maakunnallisesta kulttuuriympäristöselvityksestä 2006 käytetään myös nimitystä MARY.

Valmisteilla olevan uuden Päijät-Hämeen maakuntakaava 2060:n pohjatiedoksi on laadittu Päijät-Hämeen kulttuuriympäristöselvitys 2024 (MARY2). Selvityksen perusteella määritellään maakuntakaava 2060:n maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt. Rapalan kartano on esitetty selvityksessä maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi.

Rapalan kartanon historia ja nykytila on kuvattu selvityksessä seuraavasti: Varhaisin maininta Rapalan kylästä on vuodelta 1430. Vanha kylätontti on edelleen asuttu. Rapalanlammen rannoilla on rautakauden ja historiallisen ajan asuinpaikkoja.

Rapalanniemi on ikivanha kauttakulun keskus Sysmän kirkolta Päijänteeseen yli Padasjoen kautta Turun suuntaan. Siitä on vinyt myös talvitie. Rapalan kartano on muodostettu kolmesta tilasta 1500-luvulla ja 1600-luvulla se on ollut ratsutila. Kartano oli 1650 aateloidun Tandefelt-suvun omistuksessa 1800-luvun lopulle saakka. Vuodesta 1915 kartanon omistaneen Waldenin aikana kartanoon rakennettiin ympäri vuoden kuljettava tieyhteys kirkonkylään. Kartano on sukuyhtymän omistuksessa.

Rapalan kartano sijaitsee Päijänteeseen rannalla Rapalanniemessä Päijänteeseen ja Rapalanlammen välisellä kannaksella. Viljelykset ovat keskittyneet Rapalanlammen ranta-alle. Kartanoa ympäröi puutarha-arkkitehti Paul Olssonin suunnittelema puutarha pengerryksineen ja pääakseleineen luoteeseen Päijänteelle ja kaakkoon Rapalanlammelle. Vuonna 1909 Nummelinin piirustusten mukaan rakennetun päärakennuksen nykyinen ulkoasu on vuodelta 1918. Se perustuu arkkitehti W. G. Palmqvistin suunnitelmiin. Säterikattoisessa rakennuksessa on klassistisia aiheita, kuten nurkka-harkoitukset. Päärakennuksen lisäksi kartanon ydinalueen rakennuskantaan kuuluvat vanha väentuparakennus, 1950-luvun rapattu asuinrakennus, 1910-luvun navetta, luhtiaitta, meijerirakennus, 12-kulmainen vesitorni sekä Rapalanlammen saunarakennus ja 1930-luvun venevaja Päijänteeseen venevalkamassa. Kartanon alueella on joitakin vanhoja kartanon torppia. Rapalan kartanon pihapiiri ja sen muotopuutarha on säilyttänyt alkuperäisen luonteensa. Rapalanlammen itärannan rantapelot on viimeisten vuosikymmenien aikana metsitetty. Kartanoalueella on suuri maisemallinen merkitys kulttuurivaikutteisena luonnonmaisemana (*Päijät-Hämeen kulttuuriympäristöselvitys 2024/MARY2, Tiina Rekola, Lahden museoiden julkaisu, 31.11.2024*).

Päijät-Hämeen kulttuuriympäristöselvityksessä 2024 (MARY2) Rapalan kartanon maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön avainkohteena on esitetty kartanon alue rakennuksineen ja puistoineen (kuva 21). Rapalan kartanon arvoja on kuvattu seuraavasti: *Rapalan kartano edustaa satojen vuosien taakse palautuvaa päijäthämäläistä kartanokulttuuria. 1900-luvun alun kartanoarkkitehtuuria edustava päärakennus ja eri vuosikymmenien piha- ja talousrakennukset ilmentävät aikansa ominaispiirteitä. Rapalanlammen tuntumaan sijoittuva kulttuurihistoriallinen ja ajallisesti kerroksinen kartanoympäristö puutarhoineen ja peltoaukeineen on maisemallisesti arvokas.*

Rapalan kartanon Kulttuurihistoriallisen merkittävyyden perusteet ja arvoperuste on esitetty seuraavasti:

Kulttuurihistoriallisen merkittävyyden perusteet

Harvinaisuus

Edustavuus

Alkuperäisyys x

Tyypillisuus

Historiallinen todistusvoimaisuus x

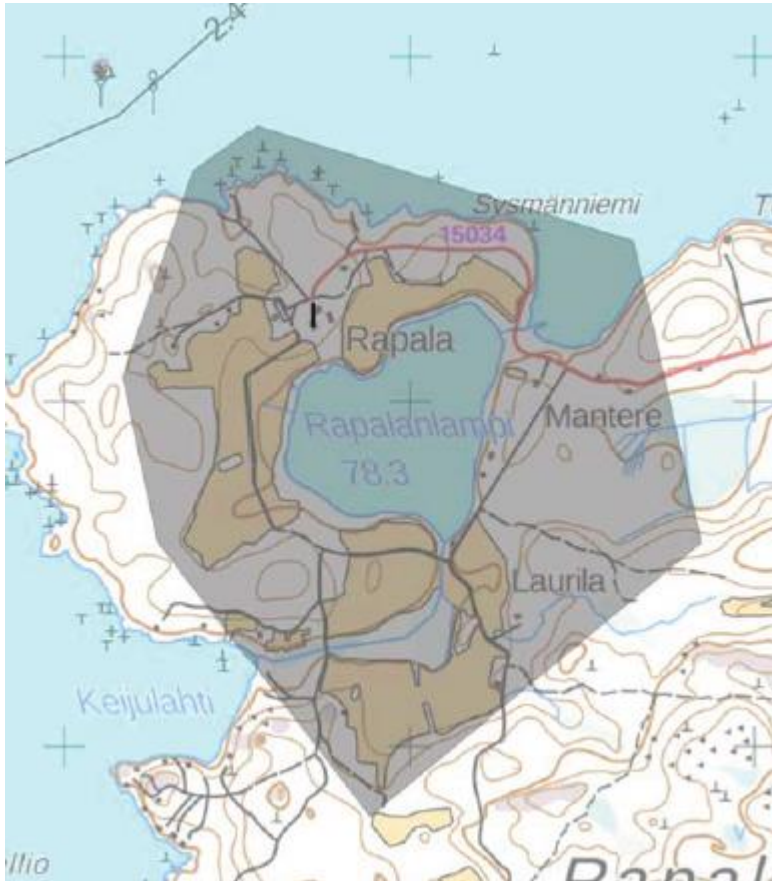
Historiallinen kerroksisuus x

Arvoperuste

Historiallinen / Yhteiskunnallinen x

Rakennushistoriallinen x

Ympäristöllinen / Maisemallinen x



Kuva 21. Rapalan kartanon maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön avainkohteen aluerajaus (Päijät-Hämeen kulttuuriympäristöselvitys, MARY2, 2024, Lahden museot)



Kuva 22. Rapalan kulttuurimaisemaa lounaan suunnasta kuvattuna.

Ranta-asemakaavan kulttuuriympäristöselvitys

Ranta-asemakaavaa varten on laadittu Rapalan kartanon kulttuuriympäristöselvitys (Heilu Oy, Kristian Tuomainen 25.1.2024). Selvitys on laadittu Lahden museoiden/Alueellisen vastuumuseon kaavan luonnosvaiheen vaatimuksen perusteella sekä ohjeiden mukaisesti. 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-luvuilta
- 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 havupuuvaltaista 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 maatilojen 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 sysmäläiset valittivat Waldenin vievän kai-
ken vapaan työvoiman. (*Sysmän pitäjän historia III, 1966 & Rapalan kartanon tuotan-
to 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 itä-
suomenkarjan käyttöön. Lehmät (kyytöt) laiduntavat kartanon pohjois- ja itäpuolisia
metsälaitumia sekä Rapalanlammen rantalaitumia pitäen kartanoalueen kulttuuriym-
päristöä avoimena. Lisäksi tilalla harjoitetaan asuin- ja vapaa-ajanrakennusten vuok-
raustoimintaa.

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 Rapalan-
lammen eteläpuolitse Nuuttilan-Kirvesniemen yksityistien ja Joentarhan tilan 781-413-
1-175 alueella kulkevan rasetietien kautta. Rapalantie jatkuu yleisenä tienä aina karta-
non pihapiiriin saakka. Yhdystielle 15034 on määritetty maantien suoja-alue (000-
2010-K716) 16.1.2010 rekisteröidyssä maanmittaustoimituksessa. Rapalan tilan alu-
eella suoja-alueen laajuus on 20 m tien keskiliinjasta.

Rapalan tila 781-413-1-143 on Nuuttilan-Kirvesniemen yksityistien tiekunnan osakas
ja Rapalan tilalle johtaa tieoikeus (000-2016-K39105) Joentarhan tilan 781-413-1-175
kautta. Ennen nykyisen Rapalantien valmistumista 1920- luvulla kulku maitse Rapa-
lan kartanolle on tapahtunut kokonaan Rapalanlammen eteläpuolitse kulkevaa tietä
pitkin. Tämä tie on noudattanut linjaa, joka on nykyisen Nuuttilan–Kirvesniemen yksi-
tyistien tielinja, ja se on palvellut Rapalan kartanon kulkuyhteytenä Rapalanlammen
itä- ja eteläpuolelta nykyisen tielinjauksen mukaisesti. Nykyisen Nuuttilan-
Kirvesniemen yksityistien vanha tielinja on jatkunut myös etelän suuntaan ja vakiintu-
nut 1970-1980- luvuilla kulkuyhteydeksi Rapalanlammen ranta-alueelta etelään Päi-
jänteen Kirvesniemen-Nuuttilan ranta-alueiden rakentumisen seurauksena. Nuuttilan-
Kirvesniementien yksityistie toimii nykyisin yhteensä noin 30 vanhan rakennuspaikan
kulkuyhteytenä. Lisäksi kunnan rantaosayleiskaavoissa on osoitettu Päijänteen ja
Rapalanlammin ranta-alueille uusia rakennuspaikkoja, joille kulkuyhteys on tarkoituk-
senmukaista järjestää Nuuttilan-Kirvesniementien yksityistien kautta. Tie palvelee
kulkuyhteytenä laajasti alueen pysyvää- ja loma-asutusta sekä maa- ja metsätalous-
käytössä olevia kiinteistöjä ja on vakiintunut alueen kokoojatyypiksi kulkuyhtey-
deksi.

Rapalan kartanon etelä- ja länsipuolisella ranta-alueella on vuonna 2023 rakentunut
metsätalouskäyttöä palveleva tie, jolle kuljetaan Nuuttilan-Kirvesniemen yksityistien ja
Joentarhan tilan 781-413-1-175 kautta kulkevan rasetietien kautta.

Tekninen huolto

Suunnittelualuetta ei ole liitetty kunnallisen vesihuollon piiriin eikä alueelle ole mah-
dollista järjestää kunnallista vesihuoltoa (talousvesi, jätevedet). Kartanoalueen vesi-
huolto ja jätevesien käsittely on järjestetty rakennuskohtaisesti. Alueella on jakelujän-
nitteinen sähköverkko.

Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella tai sen lähiympäristössä ei ole merkittäviä ympäristöhäiriöiden
lähteitä.

Alueelle sijoittuu yksi Maaperän tilan tietojärjestelmän kohde: Rapalan kartanon kas-
vihuone (145188). Kasvihuone, jossa käytettiin 1960-luvulle asti torjunta-aineita, on

sijainnut kartanon päärakennuksen pihapiirin 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 kyläpaikan (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 23.1 ja 23.2):

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).

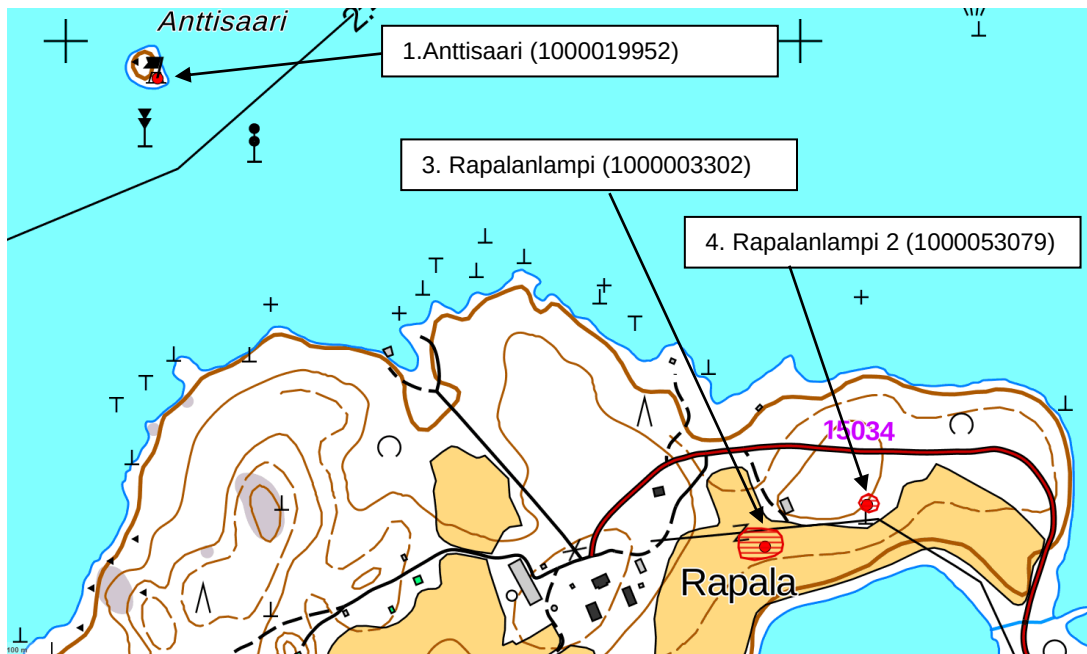
2. Rapala 2 (1000053135), kiinteä muinaisjäännös, historiallinen työ- ja valmistuspaikka (hiilimiilu). Hiilihauta sijaitsee Päijänteeseen pistävän Rapalanniemen kärkiosassa lähellä niemen länsirantaa, rannasta noin sata metriä länteen. Hiilihauta on ympäristöstään selkeästi kohoavalla hiekkaisella mäntymetsää 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. Peltolueella on matala kumpare, jolta löydetty mm. pronssiesineen katkelma, pronssilevyä, rautakauden tyyppin keramiikkaa ja kvartsi-iskoksia sekä rautakuonaa.

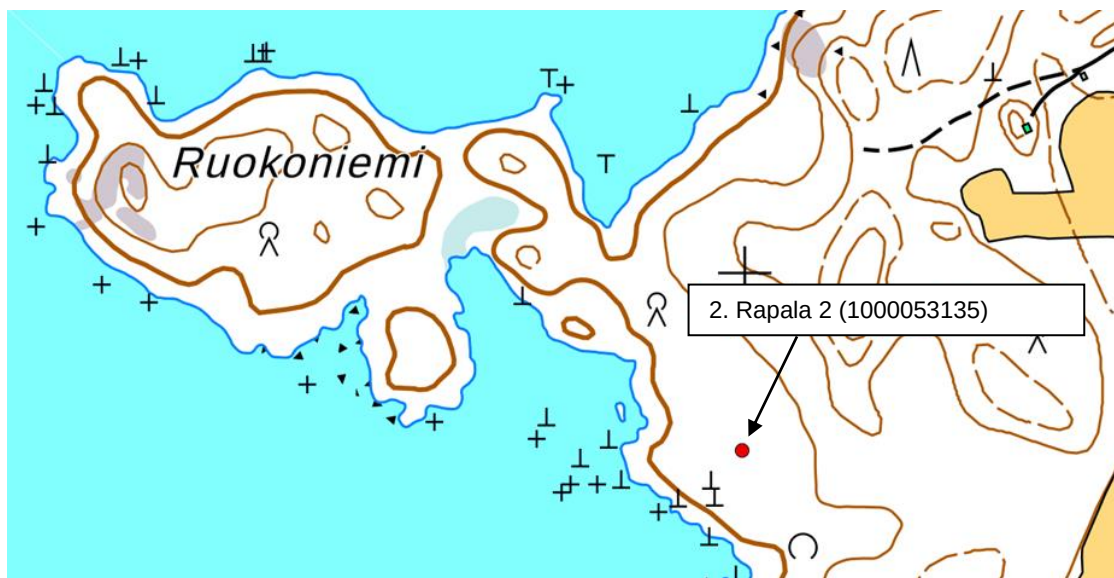
4. Rapalanlampi 2 (1000053079), kiinteä muinaisjäännös, rautakautinen, viikinkiaikainen hautapaikka, ruumiskalmisto. Kohde sijaitsee Rapalassa Rapalanlammen pohjoispuolella, Rapalantien eteläpuolella olevan aidatun laitumen koillisosassa, n. 16 m pellon laidalla olevasta suuresta lohkarista pohjoiseen. 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 23.3): Rapala (1000024232), muu kulttuuriperintökohde, historiallinen asuinpaikka, kyläpaikka.

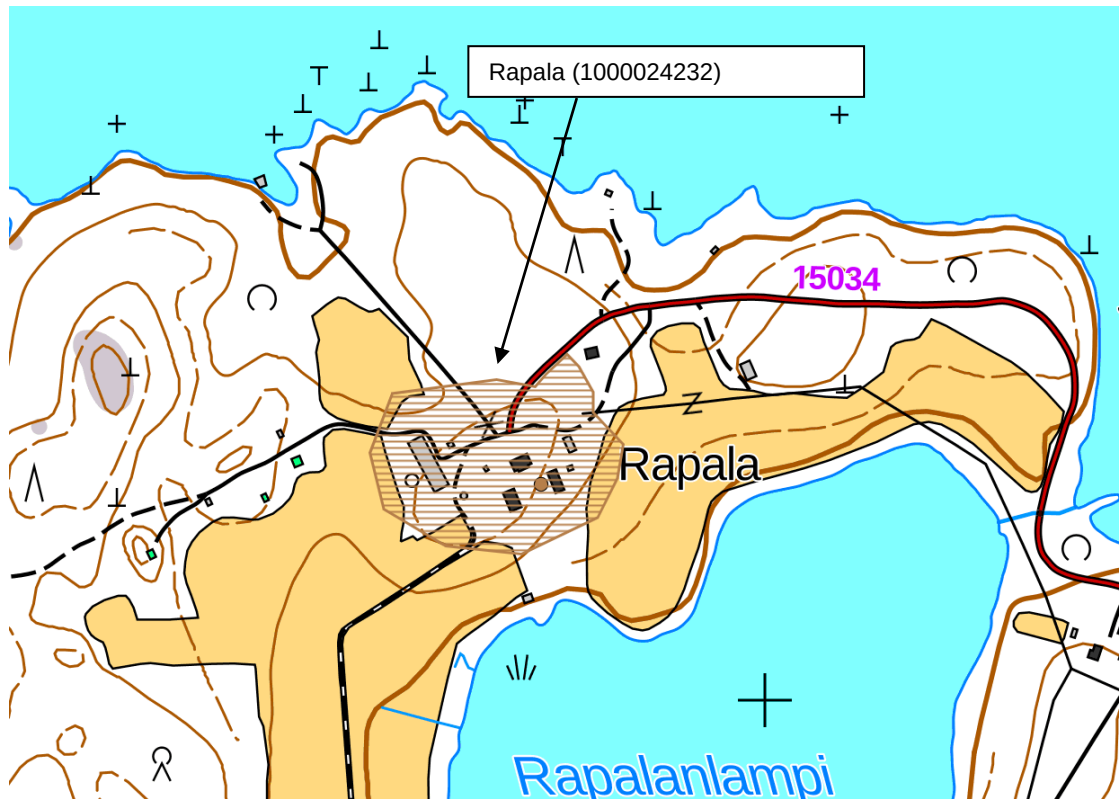
Varhaisin maininta kylästä on vuodelta 1430 ja ensimmäinen maakirjamerkintä on vuodelta 1539. Kylän tilaluku on ollut 1560-luvulla kolme. Kohde on paikannettu Kuninkaan kartaston perusteella Rapalanlammen rannoille. Koordinaattien osoittama kylätontti on edelleen asuttu, mutta sen koillispuolelta tunnetaan rautakautinen asuinpaikka 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 23.1 Kiinteät muinaisjäännökset Anttisaari, Rapalanlampi ja Rapalanlampi 2 (Museovirasto, kulttuuriympäristön palveluikkuna 15.11.2024).



Kuva 23.2 Kiinteä muinaisjäännös Rapala 2 (Museovirasto, kulttuuriympäristön palveluikkuna 15.11.2024).



Kuva 23.3 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

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.

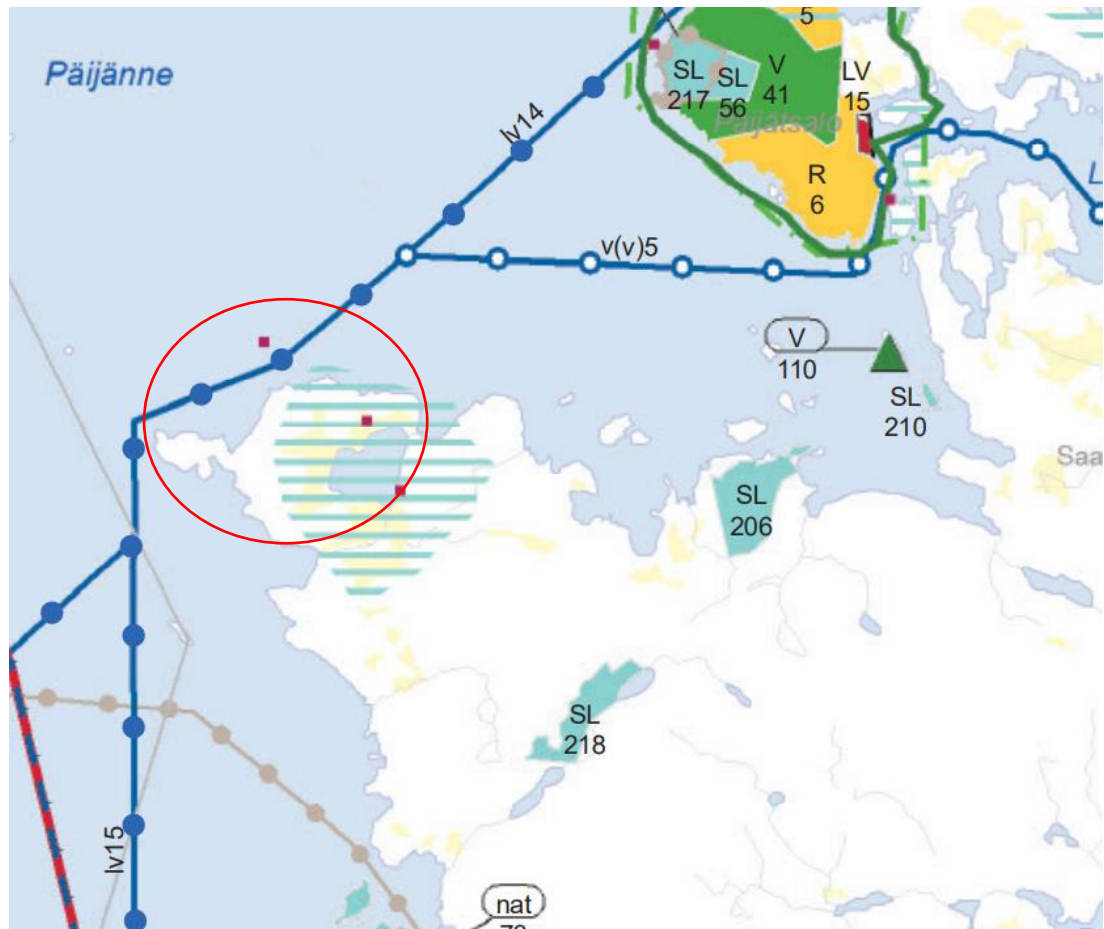
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty asiasisällön perusteella seuraaviin kokonaisuuksiin:

- 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 24). 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 muinaisjäänökset Rapalanlampi (1000003302) ja Anttisaari (1000019952) on osoitettu maakun-

takaavassa muinaismuistokohde- merkinnällä. Suunnittelualueen Päijänteen ranta-alueen edustalle on osoitettu laivaväylä lv14 (Asikkala-Sysmä laivaväylä).



Kuva 24. Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2014. Suunnittelualueen 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 Iitin 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 liisäyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Maakuntakaavan 2060 valmistelu on edennyt kaavaluonnoksen laatimisvaiheeseen.

Yleiskaavat

Suunnittelualueen 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 25 ja 27).

Suunnittelualue on osoitettu voimassa olevassa rantayleiskaavassa Rapasaarta lukuun 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

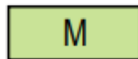
2001) rantayleiskaavan mukaiset 18 uutta loma-asunnon rakennuspaikkaa (avoimet ympyrät) ja yksi vanha rakennuspaikka (musta ympyrä). Rapalanniemen maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema on osoitettu maisemallisesti arvokkaan alueen viivamerkinnällä (ma-1). Rapalanlammen ojanvarsi on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo 79).

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

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



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



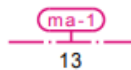
Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alueen metsänkäsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia.



Rakennettu loma-asunto.



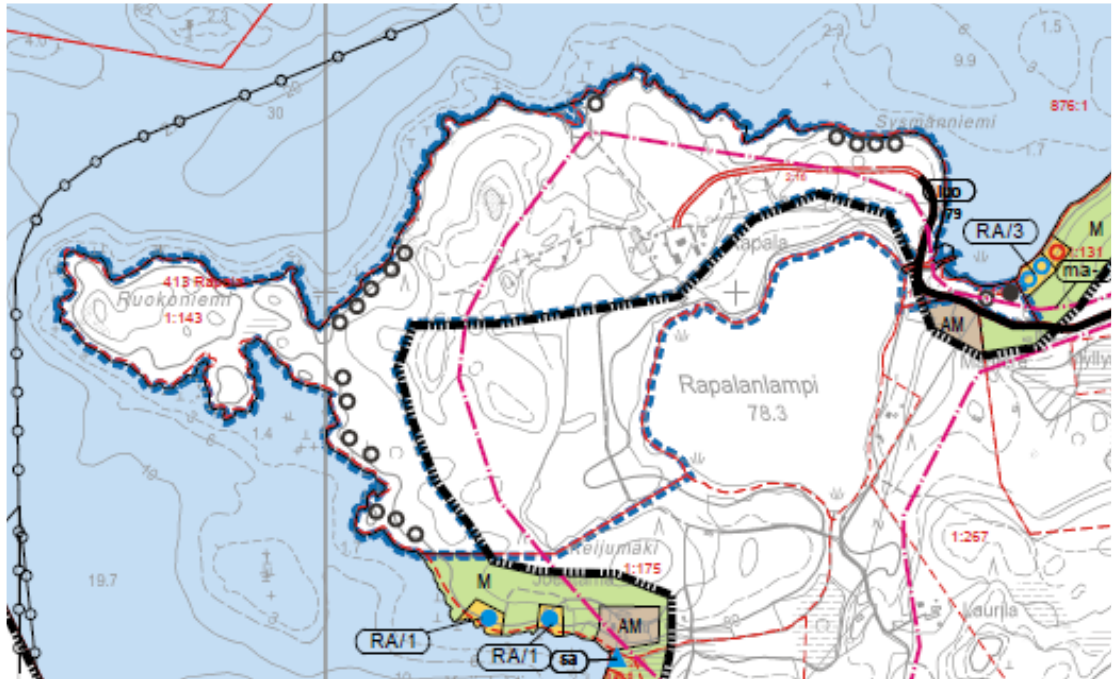
Yleiskaavassa 1997 osoitettu rakentamaton loma-asunto.



Maisemallisesti arvokas alue.
Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisema-alueet. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa alueen kulttuurimaisemallisiin arvoihin. Numero viittaa kaavaselvityksen 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



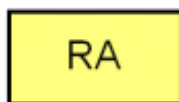
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Mahdollinen metsälain 10 §:n tai luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen kohde tai joku muu ympäristö- tai luonnonarvoiltaan merkityksellinen kohde. Kasvillisuutta tai maaperää ei saa käsitellä siten, että alueen luonnonarvot vaarantuvat.
Alueen rakennusoikeus tilakohtaisesti siirretty AP-, RA- ja AM-alueille.
Numero viittaa kaavaselvityksen kohdeluetteloon.



Kuva 25. 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 26 ja 27). 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 kem².



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.



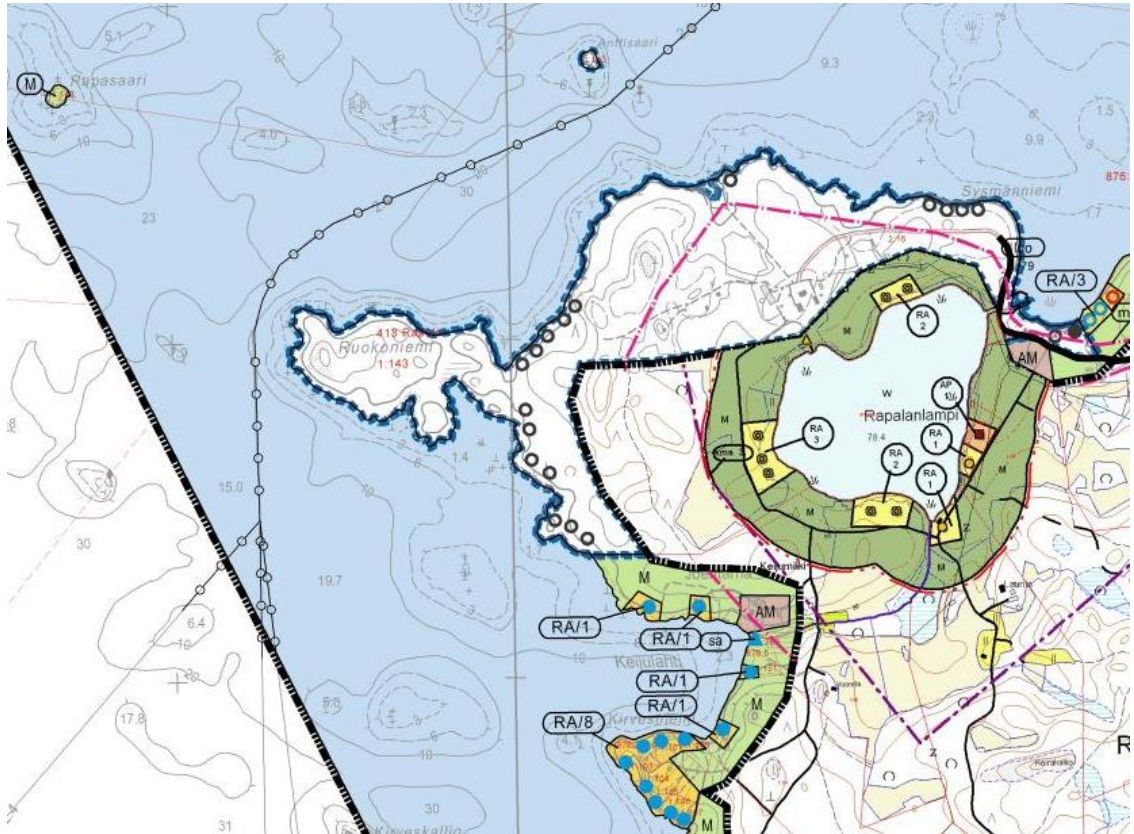
Oleva tai uusi asuinrakennuksen tai maatilan erillinen rantasauna. Rantasaunasta ei voida muodostaa erillistä rantarakennuspaikkaa.

kma 6.

sr 6.

[illegible]

37



Kuva 27. 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 (Suunta-kartta 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. Samalla pohjakarttaa on täydennetty yleisen tiealueen kiinteistön 781-895-2-16, Rapalan kartanon puistoalueen, puukujan ja muotopuutarhan osalta sekä 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 mitoittamista 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 selvitys- ja suunnitteluaineisto

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.
- Valmisteilla olevan uuden Päijät-Hämeen maakuntakaava 2060:n pohjatiedoksi on laadittu Päijät-Hämeen kulttuuriympäristöselvitys 2024 (MARY2) (Tiina Rekola, Lahden museoiden julkaisu, 31.11.2024).
- Nykyistä maakuntakaavaa varten 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
- Valmisteilla olevaa Päijät-Hämeen maakuntakaavaa 2060 varten on laadittu maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitykset. Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo (Lahden museot) päivitti maisemaselvityksen aluekuvaukset niiden maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden osalta, jotka kytkeytyvät maakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (Päijät-Hämeen kulttuuriympäristöselvitys, MARY2, MAMA 2024-alueiden tarkastelu ja aluetietojen lisäykset museon osalta, 31.11.2024, Lahden museot).
- Eeva Aarveaara, 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.

Muu selvitys- 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
 - o Sysmän Vapaa-ajan Aukkaat ry
3. Viranomaiset
 - o Hämeen ELY-keskus, Uudenmaan EY- keskus (liikenne) 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 (§ 7)	Kaavaluonnoksen sekä kaavan valmisteluaineistojen käsittely Sysmän kunnan kaavoitustoimikunnassa.
11.4.2022 (§ 123)	Sysmän kunnanhallitus hyväksyi kaavaluonnoksen ja päätti kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta sekä tarvittavien lausuntojen pyytämisestä.
27.11.2024 (§ 43)	Kaavaehdotuksen käsittely Sysmän kunnan kaavoitustoimikunnassa.
9.12.2024 (§ 280)	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 heikentynyt. 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. Mielipiteisiin on laadittu vastineet.
19.5.- 20.6.2022	Ranta-asemakaavaluonnos pidettiin julkisesti nähtävillä Sysmän kunnan ilmoitustaululla ja Internet-sivuilla. - Osallisilla oli mahdollisuus ilmaista aineistosta mielipiteensä. Kaavaluonnoksesta esitettiin kolme mielipidettä. Mielipiteisiin laaditut vastineet ovat selostuksen liitteenä 5. - 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.
12.12.2024 - 14.1.2025	Ranta-asemakaavaehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä Sysmän kunnan ilmoitustaululla ja Internet-sivuilla. - Kunta kuulutti 12.12.2024 kaavaehdotuksen nähtävillä olosta Lähilehdessä sekä kunnan ilmoitustaululla ja Internet-sivuilla. Naapuritilojen maanomistajia tiedotettiin kirjeitse. - Osallisilla oli mahdollisuus ilmaista kaavaehdotuksesta mielipide (muistutus). Kaavaehdotuksesta esitettiin seitsemän mielipidettä (muistutusta). - Muistutuksiin laaditut vastineet ovat selostuksen liitteenä 6. - Muistutukset huomioitiin kaavan jatkovalmistelussa rajaamalla Rapalantien maantiealue ranta-asemakaava-alueen ulkopuolelle. Näin ranta-asemakaavalla ei oteta kantaa valtion tavoitteeseen lakkauttaa Rapalantie yleisenä maantienä sen loppuosasta.

4.3.5 Viranomaisyhteistyö

Ajankohta	Suunnitteluvaihe
13.4.2011	Kaavoituksen alkuvaiheen viranomaisneuvottelu Hämeen ELY-keskuksessa. Neuvottelussa käsiteltiin kaavoituksen lähtökohdat ja tavoitteet, kaavan alustava osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alustava kaavaluonnos. 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.
19.5.- 20.6.2022	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.

	Viranomaislausunnot huomioitiin kaavaehdotuksen valmistelussa seuraavasti: Selvitykset - Kaavaa varten laadittiin arkeologinen inventointi ja Rapalan kartanon kulttuuriympäristöselvitys (Päijät-Hämeen alueellisen vastuumuseon lausunto, ELY- keskuksen lausunto). Mitoitus - Rapalan kartanon maatilan talouskeskuksen AM-1- aluevarauksen länsiosaan kaavaluonnoksessa osoitettu kokonaan uusi matkailukäyttöön varattu rakennusala (rm) poistettiin. Lisäksi AM-1- alueen rakennusalojen rajauksia täsmennetään ja AM-1- alueen rakennusoikeus osoitettiin rakentamisen enimmäistehokkuusluvulla ($e=0.07$) (ELY- keskuksen lausunto, Päijät-Hämeen liiton lausunto). Luonto ja maisema - Kaavan yleismääräyksiin lisättiin määräys; Rapalanlampeen kohdistuvissa kaivu- ja ruoppaustoimenpiteissä tulee selvittää luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien viitasammakon ja täplälampikorenon esiintyminen (ELY- keskuksen lausunto). - Luontokohteelle 8 lisättiin luo- kaavamerkintä (ELY- keskuksen lausunto). - Kullekin luo- kohteelle lisättiin indeksinumero ja kaavaselostuksessa esitetään kullekin indeksinumerolle luontoselvityksessä esitetty luontokohteen kuvaus kunkin kohteen ominaispiirteistä (ELY- keskuksen lausunto). - Kaavan yleismääräyksiin lisättiin määräys maisematyöluvasta (MRL 128 §) koskien korttelin 1 (AM-1) Rapalan kartanon muotopuutarhan, kartanopihan ja puukujan puistoaluetta (vp), korttelien 6, 7 ja 9 (RA) tonttien luonnontilaisina säilytettäviä alueen osia sekä maisemallisesti arvokkaita peltoalueita (MA) (ELY- keskuksen lausunto). - Ruokoniemen länsiosan niemekkeen kärjen kapea osa sekä niemekkeen länsipuolen rantakaistale osoitettiin korttelin 7 tontilla 1 luonnonmukaisena säilytettäväksi alueen osaksi ja luonnonmukaisena säilytettävää alueen osaa laajennettiin tontilla 3 siten, että mäen lakialue jää rakennusalan ulkopuolelle luonnontilaisena ja puustoisena säilyväksi alueeksi (ELY- keskuksen lausunto, Päijät-Hämeen liiton lausunto). - Rapalan kartanon etelä- ja länsipuoliselle alueelle on rakennettu vuonna 2023 metsätaloustyötä 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 tieyhteydetydet muutettiin rakentuneiden teiden osalta sitoviksi ajoyhteysmerkinnöiksi. (ELY- keskuksen lausunto). Liikenne - Yleisen tien kiinteistön 781-895-2-16 alue liitettiin mukaan ranta-asemakaava-alueeseen Rapalan tilan sisään jäävältä osin. Nykyisen yleisen tiealueen 781-895-2-16 kiinteistön osa osoitettiin ajoyhteysmerkinnällä (ajo) osittain maa- ja metsätalousalueelle (M) ja osittain Rapalan kartanon maatilan talouskeskuksen alueelle (AM-1). Samalla Sysmänniemen ranta-alueelle kaavaluonnoksessa osoitetun RA- korttelin 3 tontit rajattiin kiinni nykyisen yleisen tiealueen 781-895-2-16 reunaan. Näin ennakoitiin suunniteltu yleisen maantien lakkauttaminen ja muuttuminen yksityistieksi, jolloin nykyisen maantien suoja-alueen rakentamisrajoitus poistuu. Lisäksi nykyiselle Rapalantielle esitettiin Sysmänniemeen uusi ohjeellinen
--	--

	nykyisen jyrkän mutkan oikaiseva tielinjaus (ajo). Uuden tielinjan toteuttaminen parantaisi kartanolle johtavaa tieyhteyttä ja nykyinen Rapalantie jäisi palvelemaan Sysmänniemen 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 osoitettiin 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 lisättiin 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 täsmennettiin. Kaavaluonnoksessa kartanon länsipuolelle osoitettu kokonaan uusi rm- rakennusala poistettiin. Rapalan kartanon muotopuutarhan, kartanopihan ja puukujan puistoalue osoitettiin 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 rajattiin 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 liitettiin kaavamääräys: Rapalan kartanoympäristön kulttuurimaisemaan kuuluva peltoalue, joka tulee säilyttää avoimena. Samalla maisemallisesti arvokkaan peltoalueen aluevarausta täsmennettiin Rapalanlammen ranta-alueen osalta. AM-1 / MA- aluevaraukset täsmennettiin kartanon vanhan muotopuutarhan ja pellon rajausten mukaisesti. Lisäksi Rapalanlammen rannassa olevan metsäkaistaleen osalta MA- aluevaraus muutettiin M-1- alueeksi. M-1- alueelle annettiin kaavamääräys: Rapalanlammen rantalaitumen ja ranta-metsän hoidossa tulee huomioida Rapalan kartanoympäristön kulttuurimaisemaan kuuluvan avoimen pelto- ja vesistömaiseman säi-
--	--

	lyminen. Alueella tulee säilyttää yksittäisiä maisemapuita ja puuryhmiä (Päijät-Hämeen alueellisen vastuumuseon lausunto, Päijät-Hämeen liiton ja ELY- keskuksen lausunto). Muuta Kaavakartalle lisättiin 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 lisättiin 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).
12.12.2024 - 14.1.2025	Viranomaisilta pyydettiin lausunnot kaavaehdotuksesta. Viranomaisista Hämeen ELY- keskus, Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo ja terveydensuojeluviranomainen (Päijät-Hämeen ympäristöterveys) antoivat lausunnon kaavaehdotuksesta. Lisäksi Sysmän kunnan tie- ja lupajaosto sekä Sysmän kunnan vapaa-ajan asukkaat ry lausuiivat kaavaehdotuksesta. Vastineet lausuntoihin ovat esitetty selostuksen liitteenä 6. Viranomaislausunnot huomioitiin kaavan jatkovalmistelussa seuraavasti: - Kaavan yleismääräyksiin lisättiin määräys: Mikäli toteutettavat ohjeelliset ajoyhteydet poikkeavat luo-1-alueilla kaavassa osoituista sijainneista, tulee tarkistaa, ettei kulkuyhteydellä sijaitse liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa lähipuineen (ELY- keskuksen lausunto). - Kaavaratkaisua muutettiin Ruokoniemessä luonto- ja maisemiarvojen turvaamiseksi. Ruokoniemen länsiosan niemekkeeseen kaavaehdotuksessa osoitettu korttelin 7 loma-asuntotontti 1 siirrettiin Ruokoniemen pohjoispuolisen korttelin 5 eteläosaan / eteläpuolelle (korttelin 5 tontiksi 5), missä ei ole huomioitavia luonto-, tai maisema-arvoja. Ruokoniemen länsiosan niemeke osoitettiin maa- ja metsätalousalueeksi ja niemekkeen rantavyöhyke osoitettiin luonnonmukaisena säilytettäväksi alueen osaksi, jolla mm. puusto tulee säilyttää. Myös Ruokoniemen korttelin 8 tontin 2 edustalla oleva kapea niemeke osoitettiin luonnonmukaisena säilytettäväksi alueen osaksi. Lisäksi Ruokoniemen pohjoisrannan korttelin 6 tontin 4 rajausta täsmennettiin siten, että Ruokoniemen keskiosan liito-oravan elinympäristön alue jää kokonaan tonttialueen ulkopuolelle luo-1- alueeksi (ELY- keskuksen lausunto). - Rapalan kartanon navetalle, riihelle, uimahuoneelle, metsänvartijan asunnolle ja entisille torpille lisättiin rakennusten säilymisen turvaavat sr-1- kaavamerkinnot (Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti sekä kulttuurimaiseman kannalta arvokas rakennus). Kaavalla määrätään, että sr-1- merkinnällä osoitettua rakennusta ei saa purkaa. Ja että rakennuksen julkisivuun ja vesikattoon tehtävät korjaustyöt ja muutokset tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteet huomioiden. Korjaus ja -muutostöistä on pyydetty alueellisen vastuumuseon (Lahden museot) lausunto. Lisäksi maakellarille lisättiin sr- kaavamerkintä (Päijät-Hämeen alueellisen vastuumuseon ja ELY- keskuksen lausunnot).

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 metsätalouselinkeinojen toimintatavojen 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. 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 maatilatalouskeskuksen 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 maatilatalouskeskuksen korttelialueen (AM-1/s) lisäksi kaksi omarantaista erillispientalon tonttia (AO, AO/s) sekä 33 omarantaista loma-asuntotonttia Päijänteen ranta-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. Päijänteen ranta-alueelle osoitetut uudet loma-asuntotontit on sijoitettu maasto-olosuhteet, luonnonympäristön ja -maiseman arvot sekä Rapalan kartanon kulttuuriympäristön arvot huomioiden yhtenäisiin ryhmiin, jolloin ranta-alueilla säilyy myös riittävästi yhtenäisiä rakentamisesta vapaita rannanosia.

Rapalan kartanon maatilatalouskeskuksen alue (AM-1/s) on osoitettu asuin-, loma- ja matkailupalvelujen rakentamiseen sekä maatilatalouden tuotanto- ja talousrakennusten rakentamiseen. AM-1/s- alueen rakentamisen määrää ohjataan tehokkuusluvulla $e=0.07$. Kaavalla mahdollistetaan kartanoalueen kehittäminen tulevaisuudessa nyky-

sen maa- ja metsätalouselinkeinotoiminnan sekä asuin- ja loma-asuntokäytön lisäksi matkailukäyttöön. Kaavalla osoitetut loma-asunto- ja erillispientalotontit ovat 3259 – 6880 m² kokoisia ja niiden rakennusoikeus on 228 - 482 k- m²/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 osoitettujen 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-asemakaavoissa omina mitoituksellisin kokonaisuuksina. Näin on voitu toimia, koska Rapalan emäti-

lasta muodostuneiden tilojen ranta-alueilla ei ole käytetty lainkaan rantarakennusoikeutta tai käytetty rakennusoikeus on ollut selvästi rantayleiskaavojen mitoitusperusteita 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-asetmakaava laaditaan vuonna 2002 vahvistetun Sysmän Päijänteen rantayleiskaavan ja Sysmän Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen 2013 sekä Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavan 2009 suunnittelu- ja mitoitusperusteiden 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-asetmakaavan 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 mitoita 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 muunnoskertoimia:

- niemen, kannaksen tai saaren leveys alle 50 m, niemiä ja kannaksien 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 mitoitusperusteiden mukainen rakennusoikeus

Päijänteen rantaosayleiskaavan muutos

Rapalan tilan 781-413-1-143 ranta-asetmakaava-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 mitoitusnormina 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 Rapalanniemen ranta-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 Rapalanniemen ranta-Sysmäniemi, mutta rantaosayleiskaavan luonto- ja maisemaselvityksessä esille tulleella luonnonympäristöltään arvokkaalla (selvityksessä luokiteltu lähiympäristös-

tä poikkeavaksi (P)- luokan kohteeksi) alueella, käytetään mitoitusnormina 6 loma-asuntoyksikköä/muunnettu-km
- $0,14 \text{ km (muunnettu ranta-km)} \times 6 \text{ rak. paikkaa / muunnettu ranta-km} = 0,84 \text{ rakennuspaikkaa}$.

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
- $1,93 \text{ km (muunnettu ranta-km)} \times 6 \text{ rak. paikkaa / muunnettu ranta-km} = 11,58 \text{ rakennuspaikkaa}$.

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)
- $0,25 \text{ km (muunnettu ranta-km)} \times 8 \text{ rak. paikkaa / muunnettu ranta-km} = 2,00 \text{ rakennuspaikkaa}$.

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 maatilan talouskeskus 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 Päi-

jänteen 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-asetakaava-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-asetakaava-alueen jäljellä oleva rakennusoikeus on $34,52 = 35$ rakennuspaikkaa.

Ranta-asetakaavalla osoitettu rakennusoikeus

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

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

Ranta-asetakaavan muutoksen mitoitus

Ranta-asetakaavan 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 rakennusalaa (sa, sa-1). Rakennuspaikkojen kokonaismääräksi tulee siten 37,5 Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaisesti laskettuna.

Rapalan ranta-asetakaava-alueen rantarakentamisen keskimääräiseksi mitoituksi 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-m². Myös Sysmän kunnan rakennusjärjestyksen mukaan rantarakennuspaikan kokonaiskerrosala saa olla enimmillään 7 % rantarakennuspaikan pinta-alasta ja rakennuspaikan vähimmäisrakennusoikeus 150 k-m².

Ranta-asetakaavalla osoitettujen loma- ja erillispientalotonttien tonttikohtaiseksi rakennusoikeus on 7 % rakennuspaikan pinta-alasta Päijänteen rantaosayleiskaavan muutokseen ja kunnan rakennusjärjestykseen perustuen. Ranta-asetakaavalla osoitetut loma-asuntotontit ovat pinta-alaltaan 3259-6880 m². Ranta-asetakaavalla osoitettujen AO- ja RA- tonttien tonttikohtainen rakennusoikeus on siten riippuen tontin pinta-alasta välillä 228-482 k-m² /tontti (Taulukko 1).

Rapalan kartanon maatilan talouskeskuksen AM-1/s- korttelin 1 tontin rakentamista ohjataan tehokkuusluvulla $e=0.07$. AM-1/s- alueen pinta-ala on 123474 m² ja raken-

nusoikeus 8643 k-m². AM-1/s- alueen nykyisten rakennusten pinta-ala on kaavan pohjakartalta mitaten ja rakennusten kerrosluku huomioiden noin 4000 m². Kaava mahdollistaa AM-1/s- alueelle noin 4600 k-m² lisärakentamista.

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

Kortteli	Tontti	Tontin p-ala (m2)	Rakennusoikeus (k-m2)
kortteli (AM-1/s) 1	tontti 1	123474	8643
kortteli (AO/s) 2	tontti 1	6082	426
kortteli (AO) 2	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	6057	424
	tontti 2	6600	462
	tontti 3	5348	374
	tontti 4	5385	377
	tontti 5	5584	391
kortteli (RA) 6	tontti 1	3601	252
	tontti 2	4058	284
	tontti 3	4013	281
	tontti 4	4029	282
kortteli (RA) 7	tontti 1	5206	364
	tontti 2	5429	380
	tontti 3	4517	316
	tontti 4	4066	285
	tontti 5	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
YHTEENSÄ:		291161	20381

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 metsätalouselinkeinojen 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 kartanoalueen rakennetun kulttuuriympäristön ja -maiseman arvoihin.

Ranta-asemakaavalla huomioidaan ja turvataan Rapalan kartanon maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön (Rapalan kartano ja kulttuurimaisema) arvojen säilyminen kaavaa varten laadittuun kulttuuriympäristöselvitykseen, viranomaisnäkemysiin ja maanomistajan tavoitteisiin 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 Rapalanlammen rantalaitumen ja rantametsän alueet on osoitettu maa- ja metsätalousalueiksi (M-1). AM-1/s- alueella sijaitsevat Rapalan kartanon päärakennus, kivitalo, väentupa, luhtiaitta, torpparin aitta, meijerin kylmähuone, leikkimökki, maakellari ja vesitorni on osoitettu rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti sekä kulttuurimaiseman kannalta arvokkaina suojeltavina rakennuksina (sr). AM-1/s- alueella sijaitsevat Rapalan kartanon navetta, riihi ja entiset torpat, korttelin 2 AO/s- tontilla sijaitseva entinen metsänvartijan talo sekä LV-2/s- alueella sijaitseva kartanon uimahuone on osoitettu rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti sekä kulttuurimaiseman kannalta arvokkaina rakennuksina (sr-1). Lisäksi kartanon kulttuurihistoriallisesti arvokas muotopuutarhan, kartanopihan ja puukujan aluekokonaisuus on osoitettu kaavassa puistoalueeksi (vp). Kartanon AM-1- alueen lisäksi täydennysrakentamisalueet on rajattu kartanon muotopuutarhan ja kartanopihan länsi- ja itäpuoliselle kartanoalueen osille, missä mahdollinen uudisrakentaminen ei vaikuta kartanon arvokkaimman ydinalueen kulttuuriympäristön nykytilaan ja rakentaminen voidaan toteuttaa muuhun kartanoympäristöön sopeutuen.

Rapalan 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 vesistönä 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) sekä rajattu muutamilla tonttialueilla rakennusalojen ulkopuo-

lelle ja osoitettu luonnonmukaisina säilytettäväksi alueen osiksi. 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 siten, ettei teiden alle jää liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi inventoituja puita. 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 sekä maiseman säilymisen turvaavin kaavamerkinnöin. Luonnonmaiseman kannalta tärkeistä rannanosista korttelien 4 ja 5 väliin jäävä kumpare, Ruokonien länsiosan niemeke sekä osa kaava-alueen eteläosan niemikkeestä on osoitettu maa- ja metsätalousalueiksi ja alueiden rantavyöhykkeet on osoitettu luonnonmukaisina säilytettäväksi alueen osiksi, joilla mm. puusto tulee säilyttää. Korttelien 4 ja 5 välinen rannanosa on osoitettu lisäksi luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää (luo). Tonttialueille sijoittuvat tärkeät luonnonmaisemakohteet on huomioitu rakennusalojen rajauksissa sekä kaavamerkinnöin, jotka turvaavat maisemallisesti tärkeiden alueiden säilymisen luonnonmukaisina alueen osina. Tonttialueilla luonnonmukaisena säilytettävän alueen osan kaavamerkintä turvaa maiseman kannalta keskeisen rantapuuston säilymisen ja kaavalla osoitetun rakentamisen rantamaisemaan sopeutumisen. Lisäksi kaavalla 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 luonnon ympäristön 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 maatilanto- ja talousrakennusten rakentamiseen. AM-1- alue muodostuu Rapalan kartanon vanhas- ta kartanomiljööstä. Kartanoalueeseen kuuluvat vanhojen kartanorakennusten alue,

kartanon puutarha-, piha-, puukuja- ja tuotantopihan alueet sekä kartanon länsipuolella vuokratäytössä olevien kartanon entisten torppien alue sekä kartanon itäpuolinen ns. puutarhurin asuinrakennuksen alue.

Rapalan kartanon maatilatalouskeskuksen korttelialue (AM-1) on osoitettu kokonaisuutena alueen osaksi, jolla ympäristö säilytetään (**Is**). 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, maakellari ja vesitorni on osoitettu kaavassa rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti sekä kulttuurimaiseman kannalta arvokkaina suojeltavina rakennuksina (**sr**). Kaavalla määrätään, että sr- kaavamerkinnällä osoitetun rakennuksen 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. AM-1/s- alueella sijaitsevat Rapalan kartanon navetta, riihi ja entiset torpat on osoitettu rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti sekä kulttuurimaiseman kannalta arvokkaina rakennuksina (**sr-1**). Kaavalla määrätään, että sr-1- kaavamerkinnällä osoitettua rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen julkisivuun ja vesikattoon tehtävät korjaustyöt ja muutokset tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteet huomioiden. Korjaus ja -muutostöistä on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Lahden museot) lausunto.

Rapalan kartanon muotopuutarhan, kartanopihan ja puukujan puistoalue on osoitettu kaavassa puistoalueeksi (vp) (Kuva 28). 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 kaavamerkinnöillä.

Rapalan kartanon ydinalueen vanhat rakentamisalueet sekä 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 maatilataluotanto- 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 vuokratäytössä oleva asuinrakennus (entinen ns. puutarhurin asunto), riihirakennus 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.

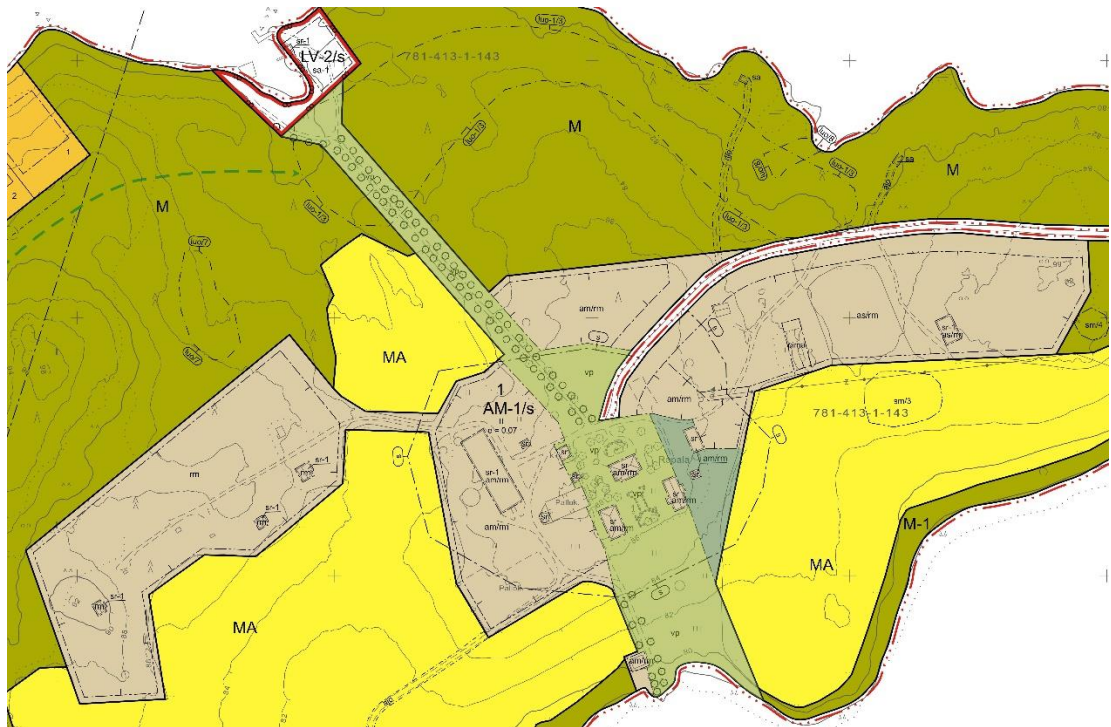
Rapalan kartanon ydinalueen länsipuoliselle AM-1/s- alueelle on osoitettu rakennusala, jolle saa sijoittaa loma- ja matkailupalvelujen rakennuksia sekä sauna- ja talousrakennuksia (**rm**). rm- rakennusallalla sijaitsee kolme vuokratäytössä olevaa kartanon entistä torppaa sekä sauna- ja talousrakennuksia. rm- alue sijaitsee kartanon ydinalueen ulkopuolella, missä mahdollinen uudisrakentaminen ei vaikuta kartanon ar-

vokkaan 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 (Rakentamislaki 53 §).

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

AM-1- alueen pinta-ala on 123473 m² ja rakennusoikeus tehokkuusluvulla e=0.07 8643 k-m².



Kuva 28. 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 ole-massa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. AO/s- tontilla 1 sijaitseva entinen metsänvartijan talo on osoitettu rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti sekä kulttuurimai-seman kannalta arvokkaana rakennuksena (**sr-1**). Kaavalla määrätään, että sr-1-kaavamerkinnällä osoitettua rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen julkisivuun ja vesikattoon tehtävät korjaustyöt ja muutokset tulee tehdä rakennuksen ominaispiir-teet huomioiden. Korjaus ja -muutostöistä on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Lahden museot) lausunto.

Kummallekin tontille saa sijoittaa yhden asuinrakennuksen ja vierasmajan sekä tar-peelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakennusten yhteenlaskettu lukumäärä saa ol-la enintään viisi. Tontille rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa ol-la enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta. Asuinrakennuksen, vierasmajan ja ta-

lousrakennusten etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m.

Erillisen, kerrosalaltaan enintään 25 m²: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 m²: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 ranta-alueelle.

Kullekin RA- 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 m²: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 m²: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 7 (RA) tonttien 1-3, korttelin 8 (RA) tontin 2, korttelin 9 (RA) tonttien 1-3 ja korttelin 10 (RA) tontin 1 luonnontilaisena säilytettävälle alueen osille. Näillä alueilla ei saa suorittaa ilman lupaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä (Rakentamislaki 53 §).

RA- korttelialueiden pinta-ala on yhteensä 15,6669 ha. Kaavalla osoitetut loma-asuntotontit ovat 3259 – 6880 m² kokoisia ja niiden enimmäisrakennusoikeus on 228 - 482 k- m²/tontti. Kaavalla osoitettujen RA- tonttien keskimääräinen tonttikoko on n. 4750 m². 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 ja Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavaan sekä 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 puus- toisena sekä rakennusten ja rannan välissä on säilytettävä suojapuusto.
- Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin ver- rattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus) korttelin 1 (AM-1) Rapalan kartanon muotopuutarhan, kartanopihan ja puukujan puistoalueella (vp), korttelin 7 (RA) tonttien 1-3, korttelin 8 (RA) tontin 2, korttelin 9 (RA) tonttien 1-3 ja korttelin 10 (RA) tontin 1 luonnontilaisena säilytettävällä alueen osalla eikä maise- mallisesti arvokkaalla peltoalueella (MA) (Rakentamislaki 53 §).
- Rapalanlampeen kohdistuvissa kaivu- ja ruoppaustoimenpiteissä tulee selvittää luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien (viitasammakko ja täplälampikorento) esiintymi- nen.
- Mikäli toteutettavat ohjeelliset ajoyhteydet poikkeavat luo-1-alueilla kaavassa osoite- tuista sijainneista, tulee tarkistaa, ettei kulkuyhteydellä sijaitse liito-oravan lisäänty- mis- ja levähdyspaikkaa lähipuineen.
- 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 laa- tu täyttää yksityistalouden talousvedelle asetetut laatuvaatimukset.
- Rakennusluvan käsittelyn yhteydessä on luvan hakijan selvittettävä 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 7 tonttien 1-3, RA- korttelin 8 tontin 2, RA- korttelin 9 tonttien 1-3 ja RA- korttelin 10 tontin 1 luonnonmukaisina säilytettävien alueiden puusto tulee säilyt- tää. Luonnonmukaisina säilytettäviltä alueilta sallitaan ainoastaan yksittäisten tervey- delle ja turvallisuudelle vaarallisten esim. lahojen tai kallistuneiden puiden poistami- nen.

5.3.2 Maa- ja metsätalousalueet

Kaava-alue on osoitettu nykyisen maankäytön mukaisesti pääosin maa- ja metsäta- lousalueiksi (M, M-1 ja MA). Maa- ja metsätalousalueita (**M**) on osoitettu yhteensä 58,4496 ha.

Rapalan kartanon arvokkaaseen kulttuurimaisemaan tärkeänä osana kuuluvat Rapa- lanlammen ranta-alueen pellot sekä kartanon luoteispuolella oleva peltoalue on osoi- tettu kaavassa maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueiksi (**MA**). Kaavalla määrätään, että Rapalan kartanoympäristön kulttuurimaisemaan kuuluvat peltoalueet tulee säilyt- tää avoimina. Maisemallisesti arvokkaiden peltoalueiden (MA) pinta-ala on yhteensä 24,7798 ha. Rapalan kartanoympäristön avoimeen pelto- ja vesistömaisemaan kuu- luvat Rapalanlammen rantalaitumen ja rantametsän alueet on osoitettu kaavalla maa- ja metsätalousalueiksi (**M-1**). Kaavalla määrätään, että Rapalanlammen rantalaitu- men ja rantametsän hoidossa tulee huomioida Rapalan kartanoympäristön kulttuuri- maisemaan kuuluvan avoimen pelto- ja vesistömaiseman säilyminen. Alueella tulee säilyttää yksittäisiä maisemapuita ja puuryhmiä. M-1- alueita on yhteensä 2,8931 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 (Rakentamislaki 53 §).

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- rakennusalueelle saa sijoittaa yhden AM-1-korttelin 1 käyttöön tarkoitetun kerrosalaltaan enintään 25 m²:n suuruisen saunan.

Maa- ja metsätalousalueiden (M, M-1 ja MA) osuus on yhteensä 74,5 % 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. LV-2/s- alueelle on osoitettu AM-1- korttelin 1 käyttöön tarkoitettu rakennusala (sa-1), jolle saa sijoittaa AM-1-korttelin 1 käyttöön tarkoitetun uimahuoneen ja yhden kerrosalaltaan enintään 35 m²:n suuruisen saunan.

LV-2/s- alueella sijaitseva kartanon uimahuone on osoitettu rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti sekä kulttuurimaiseman kannalta arvokkaana rakennuksena (sr-1). Kaavalla määrätään, että sr-1- kaavamerkinnällä osoitettua rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen julkisivuun ja vesikattoon tehtävät korjaustyöt ja muutokset tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteet huomioiden. Korjaus ja -muutostöistä on pyydyttävä alueellisen vastuumuseon (Lahden museot) lausunto.

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

5.4 Rakennetun ympäristön arvot ja erityispiirteet sekä muinaisjäännökset

Ranta-asetakaavalla 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 maatilatalouskeskuksen 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-asetakaavalla Päijänteen ranta-alueelle. Rapalan tilan ranta-alueiden uudet loma- ja asuinrakennusalueet 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 lomarakennusalueille 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 maatilan 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). AM-1/s- alueella sijaitsevat Rapalan kartanon päärakennus, kivitalo, väentupa, luhtiaitta, torpparin aitta, meijerin kylmähuone, leikkimökki, maakellari ja vesitorni on osoitettu rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti sekä kulttuurimaiseman kannalta arvokkaina suojeltavina rakennuksina (sr). AM-1/s- alueella sijaitsevat Rapalan kartanon navetta, riihi ja entiset torpat sekä AO/s- tontilla sijaitseva entinen metsänvartijan talo ja LV-2/s- alueella sijaitseva uimahuone on osoitettu rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti sekä kulttuurimaiseman kannalta arvokkaina rakennuksina (sr-1). 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.

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

Kiinteät muinaisjäännökset

Ranta-asetakaavalla huomioidaan ja turvataan kaava-alueelle sijoittuvien kiinteiden muinaisjäännösten sekä Rapalan historiallisen kyläpaikan 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 muinaismuistolaitilla (295/1963) rauhoitetun kiinteän muinaisjäännöksen 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 muinaisjäännösten alueille nykytilannetta muuttavaa maankäyttöä. Rapalan historiallisen kyläpaikan alue on osoitettu s- alueena (Muu kulttuuriperintökohde). Rapalan kyläpaikan alue on osoitettu kaavassa nykyisen maankäytön mukaisesti maatilan talouskeskuksen alueeksi.

5.5 Luonnonympäristön arvot ja erityispiirteet

Ranta-asetakaava-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 mui-

ta 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 näyntyä 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 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 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 metsätaloustaloustalouden palveluelevan 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 levähdyspaikkoja lähipuineen. Kaavassa osoitetut uudet rakentamisalueet on suunniteltu olemassa olevaan tiestöön tukeutuen ja uusien teiden rakentamistarve luo-1- alueilla on vähäinen. Vielä rakentamattomat kulkuyhteydet luo-1- alueilla on suunniteltu siten, ettei kaavassa osoitetuilla tielinjoilla ole liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Lisäksi kaavassa on määrätty, että mikäli toteutettavat ohjeelliset ajoyhteydet poikkeavat luo-1- alueilla kaavassa osoitetuista sijainneista, tulee tarkistaa, ettei kulkuyhteydellä sijaitse liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa lähipuineen.

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 ruopausmaatoimenpiteiden 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 1-3 sijoittuvat kallioiset rannanosat (mahdollinen metsälakikohde) on osoitettu luonnonmukaisena säilytettäväksi alueen osaksi ja kallioisen rannanosan 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 sekä maiseman säilymisen turvaavin kaavamerkinnöin. Luonnonmaiseman kannalta tärkeistä rannanosista korttelien 4 ja 5 väliin jäävä kumpare, Ruokonien länsiosan niemeke sekä osa kaava-alueen eteläosan niemikkeestä on osoitettu maa- ja metsätalousalueiksi ja alueiden rantavyöhykkeet on osoitettu luonnonmukaisina säilytettäviksi alueen osiksi, joilla mm. puusto tulee säilyttää. Korttelien 4 ja 5 välinen rannanosa on osoitettu lisäksi luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää (luo). Tonttialueille sijoittuvat tärkeät luonnonmaisemakohteet on huomioitu rakennusalojen rajauksissa sekä kaavamerkinnöin, jotka turvaavat maisemallisesti tärkeiden alueiden säilymisen luonnonmukaisina alueen osina. 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 Nuuttilan-Kirvesniemen yksityistien ja Joentarhan tilan 781-413-1-175 alueella kulkevan rasiestien kautta. 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.

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 (JUDELY, liikenne) on esittänyt ranta-asemakaavaa laadittaessa, että valtion/maantien tienpitäjän tavoitteena on lakkauttaa Rapalantie yleisenä maantienä tien loppuosasta noin 7 km:n matkalta. Rapalantie tulisi muuttumaan maantien lakkauttamisen toteutuessa tältä osin yksityistieksi. ELY- keskus on esittänyt ranta-asemakaavaa laadittaessa, että maantien lakkauttamistavoite tulisi huomioida ranta-asemakaavassa osoittamalla Rapalan tilan sisään jäävä osa Rapalantien maantiealueesta ranta-asemakaavassa ajoyhteyksimerkinnällä (ajo). Ranta-asemakaavaehdotuksesta saadun kokonaispalautteen perusteella valtion Rapalantien maantiealue on rajattu ranta-asemakaavan ulkopuolelle eikä ranta-asemakaavalla ennakoita Rapalantien mahdollista tulevaa lakkauttamista yleisenä maantienä. Maantiealueen rajaamisella ranta-asemakaavan ulkopuolelle ei ole vaikutusta valtion mahdollisuuteen lakkauttaa Rapalantie yleisenä maantienä. Yleisen maantien lakkauttamiseksi laaditaan tiesuunnitelma eikä tiesuunnitelma vaadi ensin tiealueen ranta-asemakaavoittamista ajoyhteydeksi/yksitystieksi.

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 Rapalantiehen. Korttelien 1, 2 ja 3 tonttien rakennusalojen rajauksissa on huomioitu maantien suoja-alue. Kulku Sysmäniemen korttelin 3 tonteille on suunniteltu yhden Rapalantien liittymän kautta. Rakennusalojen rajaukset ja tonttien rantaan viettävä maasto huomioiden tonttien hulevedet eivät ohjautu maantiealueelle. Nykyiselle Rapalantielle on esitetty Sysmäniemen kohdalle uusi ohjeellinen nykyisen jyrkän mutkan oikaiseva tielinjaus (ajo). Toteutuessaan uuden tielinjan toteuttaminen parantaisi kartanolle johtavaa tieyhteyttä ja nykyinen Rapalantie jäisi palvelemaan Sysmäniemen kohdalla ainoastaan kulkua RA- korttelin 3 tonteille.

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 rasiestien kautta. Ja edelleen Rapalan kartanon

Päijänteen etelä- ja länsipuolisille ranta-alueille osoitetuille RA- korttelien 4-10 loma-asuntonteilte johtaa valmis nykyisin metsätalouskäytössä oleva tieyhteys.

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

5.7 Kaavan vaikutukset

5.7.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja arkeologiseen kulttuuriperintöön

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

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.

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.

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 erillispientalojen 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 turvataan Rapalan kartanon maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön arvojen säilyminen maakunnalliset kulttuuriympäristöselvitykset ja kaavaa varten laadittu kulttuuriympäristöselvitys huomioiden. Tämän tavoitteen saavuttamiseksi Päijänteen ranta-alueen loma-asuntojen korttelialueet on sijoitettu kartanoalueen ulkopuolisille rannanosille ja kulkuyhteydet kartanon etelä- ja länsipuolisille loma-asuntotontteille on suunniteltu Rapalan tilan eteläosan olemassa olevien tieyhteyksien kautta välttämällä uusien teiden rakentamista arvokkaan kartanoalueen läpi. Kulttuuriympäristön arvojen turvaamisen lisäksi ajoneuvoliikenteen ohjaaminen kartanon piha-alueen läpi ei ole liikenneturvallisuuden kannalta perusteltua.

Rapalan kartanon maatalan talouskeskuksen 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 tontteille on suunniteltu tapahtuvan olemassa olevia tieyhteyksiä hyödyntäen Nuuttilan-Kirvesniemen yksityistien ja Rapalan tilalle Joentarhan tilan 781-413-1-175 alueella kulkevan rasite-

tien sekä edelleen Rapalan tilan alueelle rakentuneen nykyisin metsätalouskäytössä olevan tien kautta.

Kaavalla osoitettujen rakentamisalueiden toteutuminen tulee lisäämään liikennettä Rapalantiellä ja kaavalla osoitettujen RA- korttelien 4-10 tonttien toteutuminen lisää liikennettä Nuuttilan-Kirvesniemen yksityistiellä ja rasi- tetiellä Joentarhan tilan alueella. Rapalantie palvelee nykyisin alueen yleisenä pääliikenneväylänä ja myös Nuuttilan-Kirvesniementien yksityistie palvelee jo nykyisin alueellisena kokoojatie- nä ja yhteensä noin 30 vanhan rakennuspaikan kulkuyhteytenä. Lisäksi kunnan ranta- osayleiskaavoissa on osoitettu uusia rakennuspaikkoja, joille kulkuyhteys on tarkoi- tuksenmukaista järjestää Nuuttilan-Kirvesniementien yksityistien kautta. Nuuttilan- Kirvesniementien yksityistie palvelee kulkuyhteytenä laajasti alueen pysyvää- ja lo- ma-asutusta sekä maa- ja metsätalouskäytössä olevia kiinteistöjä. Nuuttilan- Kirvesniementien yksityistiellä on nykyisinkin paljon käyttäjiä eikä Rapalan ranta- asemakaavalla osoitettujen uusien RA- korttelien 4-10 loma-asuntotonttien kulkuyh- teyden järjestäminen Nuuttilan-Kirvesniementien yksityistien kautta muuta tien käytön nykytilaa merkittävästi. Rapalantien vuoden keskivuorokausiliikennemäärä on ollut Väyläviraston liikennemäärätietojen mukaan vuonna 2019 vain 29 ajoneuvoa ja ke- säajan keskivuorokausiliikennemäärä on kuitenkin ollut vain 35 ajoneuvoa. Nuuttilan- Kirvesniementien yksityistien liikennemäärien voidaan arvioida olevan hieman tätä alhaisemmat.

Kaavassa Rapalan kartanon etelä- ja länsipuolisille Päijänteen ranta-alueille osoitet- tujen uusien tonttien suunnitellun kulkuyhteyden toteutuessa lisääntyvä liikenne saat- taa vaikuttaa liikennemelun määrään alueella ja kesäisin pölyhaitan määrään hiekka- pintaisten Nuuttilan-Kirvesniementien yksityistien ja Joentarhan tilan rasi- tetien osalta. Vaikutus kohdistuu eniten tien läheisyydessä oleville Rapalanlammin ranta-alueen vanhoille rakennuspaikoille. Ajoneuvoliikenteen melu ei tule kuitenkaan olemaan kaavan toteutuessa merkittävä häiriötekijä vanhojen rakennuspaikkojen tai Rapalan- lammin rantaan rantaosayleiskaavassa osoitettujen vielä toteutumattomien raken- nuspaikkojen kannalta, kun huomioidaan nykyiset hyvin alhaiset keskivuorokausili- kennemäärät sekä uusien rakennuspaikkojen käyttötarkoitus ja määrä. Myös ajoneu- vokaluston sähköistymisen arvioidaan vaikuttavan erityisesti matalilla nopeuksilla lii- kenteen meluvaikutusta alentavasti tulevaisuudessa. Nuuttilan-Kirvesniementien yksi- tyistien ja Joentarhan tilan rasi- tetien sekä myös Rapalantien keskivuorokausiliiken- teen määrä tulee olemaan edelleen kaavan toteutuessa alhainen. Lisäksi Rapalan ranta-asemakaavan loma-asuntotonttien toteutuminen ja niiden kulkuyhteyden järjes- täminen Nuuttilan-Kirvesniementien yksityistien kautta lisäisi tienpitoon ja tienpidon kustannuksiin osallistuvien tieosakkaiden määrää, mikä edistäisi tienpidon laatua. Tienpidon parantumisesta voidaan arvioida olevan hyötyä kaikille tien käyttäjille. Tienpidolla voidaan ehkäistä tien pölyämistä ja tarvittaessa myös tien nopeusrajoitus- ta laskemalla voidaan vaikuttaa tien mahdolliseen pölyämiseen ja ajoneuvoliikentees- tä aiheutuvaan meluun. Kaavan loma-asuntotonttien toteutuminen ja niiden kulkuyh- teyden järjestäminen Nuuttilan-Kirvesniementien yksityistien kautta ei edellytä Nuutti- lan-Kirvesniementien yksityistien leventämistä nykyisestä.

Joentarhan tilan 781-413-1-175 alueella kulkevan rasi- tetien osuus sijaitsee metsä- alueella noin 300 m etäisyydellä Joentarhan maatilan talouskeskuksen päärakennuk- sesta sekä noin 400-500 m etäisyydellä Joentarhan tilasta Päijänteen Keijulahden pohjoisrannalle lohkottujen kiinteistöjen loma-asunnoista. Kun huomioidaan lisäksi tien ja vanhojen rakennuspaikkojen väliin jäävä Keijumäen mäkialue, niin RA- kortte- lien 4-10 loma-asuntotonttien toteutumisesta ja suunnittelusta kulkuyhteyden järjes- tämisestä aiheutuvasta rasi- tetien käytön lisääntymisestä ei aiheudu merkittävää häi- riötä Joentarhan maatilan talouskeskuksen vanhalle rakennuspaikalle tai Joentarhan tilasta Päijänteen Keijulahden pohjoisrannalle lohkotuille vanhoille lomarakennuspai- koille. Myöskään Rapalan tilan alueella loma-asuntotonttien toteutumisesta aiheutuva ajoneuvoliikenne ei kohdistu Päijänteen ranta-alueella naapuritilan rajan läheisyyteen eikä Päijänteen ranta-alueelle naapuritilan rajan läheisyyteen synny läpiajoliikennettä. Ajoneuvoliikenteen lisääntyminen Rapalan kartanon etelä- ja länsipuolisella alueella

ne 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).

- 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 arvokaimman osan kulttuuriympäristön nykytilaan ja rakentaminen voidaan toteuttaa muuhun kartanoympäristöön sopeutuen.

- AM-1/s- alueella sijaitsevat Rapalan kartanon päärakennus, kivitalo, väentupa, luhtiaitta, torpparin aitta, meijerin kylmähuone, leikkimökki, maakellari ja vesitorni on osoitettu rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti sekä kulttuurimaiseman kannalta arvokaina suojeltavina rakennuksina (sr). Kaava suojelee sr- kaavamerkinnällä osoitetun rakennuksen julkisivut ja vesikaton. sr- kaavamerkinnällä osoitetussa rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. sr- kaavamerkinnällä osoitettua rakennusta ei saa purkaa. sr- kaavamerkinnällä osoitetun rakennuksen korjaus ja -muutostöistä on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Lahden museot) lausunto. Kartanon päärakennuksen, kivitalon, väentuvan, luhtiaitan, torpparin aitan, meijerin kylmähuoneen ja leikkimökin osalta sr- kaavamerkintä perustuu kaavan kulttuuriympäristöselvityksen suosituksiin (suositus sr- tai sr tai /s- kaavamerkintä). Maakellari ja vesitorni on osoitettu sr- kohteina Rapalan kartanoyhityksen esityksestä (kulttuuriympäristöselvityksessä maakellarille ei ole esitetty suositusta suojelusta, vesitornille on esitetty suositus /s- kaavamerkinnästä).

- AM-1/s- alueella sijaitsevat Rapalan kartanon navetta, riihi ja entiset torpat, korttelin 2 AO/s- tontilla sijaitseva entinen metsänvartijan talo ja kartanon venerannan LV-2/s- alueella sijaitseva uimahuone on osoitettu rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti sekä kulttuurimaiseman kannalta arvokkaina rakennuksina (sr-1). sr-1- kaavamerkinnällä osoitettua rakennusta ei saa purkaa. sr-1- kaavamerkinnällä osoitetun rakennuksen julkisivuun ja vesikattoon tehtävät korjaustyöt ja muutokset tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteet huomioiden. sr-1- kaavamerkinnällä osoitetun rakennuksen korjaus ja -muutostöistä on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Lahden museot) lausunto. Kartanon navetan, riihen, entisten torppien, uimahuoneen sekä entisen metsänvartijan talon sr-1- kaavamerkintä perustuu kaavan kulttuuriympäristöselvityksen suosituksiin (suositus /s- kaavamerkintä ja kahden torpan osalta mahdollisesti sr).

- Kartanon kulttuurihistoriallisesti arvokas muotopuutarhan, kartanopihan ja puukujan aluekokonaisuus on osoitettu kaavassa puistoalueeksi (vp). Kaavalla määrätään, että kulttuurihistoriallisesti arvokkaan puutarha-, piha- ja puukuja-alueen ominaispiirteet sekä kartanolta Päijänteelle ja Rapalanlammelle avautuvan arvokkaan kulttuurimaiseman ominaispiirteet tulee säilyttää. 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.

Päijänteen ranta-alueille osoitettujen loma-asuntotonttien rakentuminen ei vaikuta Päijät-Hämeen kulttuuriympäristöselvityksessä 2024/MARY2 esitettyihin Rapalan kulttuuriympäristön arvoihin eikä kartanoalueen kulttuurivaikutteiseen luonnonmaisemaan. Kartanoalueelta ei ole näköyhteyttä kartanoalueen länsi-/eteläpuolisille Päijänteen ranta-alueille tai Ruokoniemen ranta-alueille eivätkä kyseiset ranta-alueet sisälly Päijät-Hämeen kulttuuriympäristöselvityksessä 2024/MARY2 esitettyyn Rapalan maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön alueeseen. Esim. ranta-asemakaavalla osoitetuille Ruokoniemen loma-asuntotonteille rakentuvia rakennuksia ei ole mahdollista nähdä kartanoalueelta, koska väliin jää kartanon päärakennuksesta mitaten 1-1,5 km metsäaluetta sekä Ruokoniemeä huomattavasti korkeampi kartanoalueen länsipuolinen mäkialue, joka rajaa kartanon kulttuuriympäristön erilleen kartanon länsi- ja eteläpuolisista Päijänteen ranta-alueista. Ruokoniemen rakentamisalueet eivät tule toteutuessaan näkymään myöskään kartanon Päijänteen vene-rannasta. Kaikki ranta-asemakaavalla osoitetut loma-asuntotontit on suunniteltu siten,

ettei niiden rakentuminen tule näkymään kartanoalueelle eikä kartanon veneraantaa. Lisäksi kulkuyhteydet uusille lomarakentamisalueille on suunnittelu siten, että uusien teiden rakentamisella ei ole vaikutusta kartanoalueen rakennetun ympäristön arvoihin.

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

Arkeologinen kulttuuriperintö

Ranta-asetmakaava on laadittu alueelle sijoittuvat kiinteät muinaisjäännökset sekä Rapalan historiallinen kyläpaikka 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 muinaisjäännöksen alueina (sm).
- Kaavalla ei osoiteta kiinteiden muinaisjäännösten alueille nykytilannetta muuttavaa maankäyttöä.
- Rapalan historiallisen kyläpaikan alue on osoitettu s- alueena (Muu kulttuuriperintökohde). Rapalan kyläpaikan alue on osoitettu kaavassa nykyisen maankäytön mukaisesti maatalon talouskeskuksen alueeksi.

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

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 mantereeseen 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 (VAMA 2021). Ranta-asetmakaavan alueella sijaitseva Rapalan kulttuurimaisema on maakunnallisesti arvokas maisema-alue (Päijät-Hämeen maisemaselvitys, Eeva Aarveaara, Carita Uronen, Tapani Vuorinen 2007, MAMA 2024- alueiden tarkastelu ja aluetietojen lisäykset museon osalta, 31.11.2024, Lahden museot). 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-asetemakaavan 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 9 tonttien takaosien alueelle sijoittuva liito-oravan elinympäristön reunaosa on huomioitu ja turvattu kaavassa rajaamalla liito-orava-alueet tonttien rakennusalojen ulkopuolelle ja osoittamalla ne luonnonmukaisina säilytettävänä alueen osina. Korttelin 9 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 siten, ettei teiden alle jäänyt liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja lähipuineen. Kaavassa osoitetut uudet rakentamisalueet on suunniteltu olemassa olevaan tiestöön tukeutuen ja uusien teiden rakentamistarve luo-1-alueilla on vähäinen. Vielä rakentamattomat kulkuyhteydet luo-1-alueilla on suunniteltu siten, ettei kaavassa osoitetuilla tielinjoilla ole liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Lisäksi kaavassa on määrätty, että mikäli toteutettavat ohjeelliset ajoyhteydet poikkeavat luo-1-alueilla kaavassa osoitetuista sijainneista, tulee tarkistaa, ettei kulkuyhteydellä sijaitse liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa lähipuineen.

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 lajin esiintyminen tulee selvittää Rapalanlampeen kohdistuvien kaivu- ja ruoppaustoimenpiteiden yhteydessä. Ranta-asetemakaavalla on siirretty Etelä-Sysmän ranta- ja kyläosayleiskaavassa Rapalanlammen ranta-alueelle osoitetut viisi vielä toteutumaton lomarakennuspaikka Päijänteen ranta-alueelle eikä ranta-asetemakaavalla 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) lajin (viitasammakko ja täplälampikorento) 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 kaavamääräyksiin. 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 1-3 sijoittuvat kallioiset rannanosat (mahdollinen metsälakikohde) on osoitettu luonnonmukaisina säilytettäväksi alueen osiksi ja luontoarvon säilyminen tonttialueilla on turvattu kaavamääräyksiin. 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 maankäytöltään mahdollisimman laajasti muuttumattomina. Osa näistä rantakaista-leista 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 ko-

konaan rakentamisalueiden ulkopuolella. Lisäksi luontoselvityksen rantametsäkaistaleen 3 (luontoselvityksen kohde 14) länsipuolella olevan luontoselvityksen ranta-metsäkaistaleen 2 (luontoselvityksen kohde 11) itäosan ranta-alue säilyy rakentamis-alueiden 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 ruokailualueiksi 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-asetmakaavalla on huomioitu Rapalan kartanon maakunnallisesti arvokas maisema-alue, jonka maisemallinen merkitys on myös kaavan luonto- ja maisemaselvityksen mukaan suuri. Ranta-asetmakaavalla on siirretty Etelä-Sysmän ranta- ja kyläosayleiskaavassa Rapalanlammen ranta-alueelle osoitetut viisi vielä toteutumattomaa lomarakennuspaikkaa Päijänteen ranta-alueelle eikä ranta-asetmakaavalla 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 maatilalla talouskeskuksen 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 Sysmänniemen alueella siten, että rakentamisalueet eivät tule toteutuessaan näkymään kartanon venevalkamaan tai muulle kartanoalueelle eikä kaavalla osoitettujen Päijänteen loma-asuntoalueiden toteutumisella ole vaikutusta maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Arvioidaan, että Rapalanlammen ranta-alueen rakennusoikeuden siirtäminen Päijänteen 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-asetmakaavan alue edustaa Päijänteen vuorimaan maisematyyppejä. Rapalan ranta-asetmakaava-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-asetmakaava-alueen korkeimmat kartanoalueen länsipuoliset maastonkohdat ovat vain noin 98m mpy ja Ruokoniemen korkein kohta on noin 90m mpy. Ranta-asetmakaavan 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 näyttäyty 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 näyttäytyy yh-

tenäisenä 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 niemeke 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 myös paikallisesti tärkeät luonnonmaisemakohteet tonttien sijoittelussa ja rakennusalojen rajauksissa sekä maiseman säilymisen turvaavin kaavamerkinnoin. Luonnonmaiseman kannalta tärkeistä rannanosista korttelien 4 ja 5 väliin jäävä kumpare, Ruokoniemen länsiosan niemeke sekä osa kaava-alueen eteläosan niemekkeestä on osoitettu maa- ja metsätalousalueiksi ja alueiden rantavyöhykkeet on osoitettu luonnonmukaisina säilytettäväksi alueen osiksi, joilla mm. puusto tulee säilyttää. Korttelien 4 ja 5 välinen rannanosa on osoitettu lisäksi luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää (luo).

Tonttialueille sijoittuvat tärkeät luonnonmaisemakohteet on huomioitu rakennusalojen rajauksissa sekä kaavamerkinnoin, jotka turvaavat maisemallisesti tärkeiden alueiden säilymisen luonnonmukaisina ja puustoisina alueen osina. Ruokoniemen länsiosan mäenkumpareen rannanosille sijoittuvien korttelin 7 tonttien rakentamisalueet on rajattu siten, että maisemassa näkyvä mäen lakialue jää rakentamisalueiden ulkopuolelle. Ruokoniemen länsiosan korttelin 7 tonttien 1 ja 2 välinen mäkialue 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 korkeimpien rannanosien ulkopuolelle. Ruokoniemen keskiosan korkea harjanne jää maa- ja metsätalousalueeksi ja länsiosan kumpare säilyy lakialueen osalta puustoisena osana tonttialueita. Osittain kaavassa osoitetun korttelin 10 tontin 1 alueelle jäävä kaava-alueen eteläosan ranta-alueen maisemallisesti tärkeä niemenkärki on huomioitu tonttialueen osalta osoittamalla niemekkeen rantaan luonnonmukaisena säilytettävän alueen osan kaavamerkintä. Lisäksi korttelin 8 tontin 2 edustalla oleva kapea niemeke on osoitettu kaavassa luonnonmukaisena säilytettävänä alueen osana. Kapean niemekkeen säilyminen luonnonmukaisena ja puustoisena edistää korttelin 8 tontin 2 rakentamisen sopeutumista rantamaisemaan, vaikka kyseinen niemeke ei ole kaavan luonto- ja maisemaselvityksen perusteella maisemallisesti tärkeä. Tonttialueilla luonnonmukaisena säilytettävän alueen osan kaavamerkintä turvaa maiseman kannalta keskeisen rantapuuston säilymisen ja kaavalla osoitetun rakentamisen rantamaisemaan sopeutumisen.

Kaavalla määrätään, että alueelle rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laiturien tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia. RA- ja AO-tonttien rakentamaton osa määrätään säilytettäväksi luonnonmukaisena ja puustoisena sekä rakennusten ja rannan välissä määrätään säilytettäväksi suojapuusto. Lisäksi osittain maisemallisesti paikallisesti arvokkaalle Ruokoniemen länsiosan mäenkumpareen rannanosalle sijoittuvien korttelin 7 (RA) tonttien 1-3 ja osittain kaava-alueen eteläosan ranta-alueen maisemallisesti tärkeän niemenkärjen alueelle sijoittuvan korttelin 10 (RA) tontin 1 luonnontilaisina säilytettäville tontinosille on määrätty rakentamislain 53 § mukainen maisematyölupavaatimus (toimenpiderajoitus), mikä osaltaan turvaa maisemallisesti tärkeiden rannanosien puuston säilymisen.

Arvioidaan, että Rapalan tilan Päijänteen ranta-alueiden rantamaiseman yleisilme tulee säilymään jatkossakin puustoisena. Arvioidaan, että kaava huomioi ja turvaa ranta-alueiden paikallisesti arvokkaiden luonnonmaisemakohteiden arvojen säilymisen ja

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 ja Rapalanlammen vesistöjen 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 ja Rapalanlammen vesistöjen tilaan.

5.7.3 Sosiaaliset vaikutukset

Ennestään rakentumattomien ranta-alueiden muuttuminen kaavoituksen myötä osittain rakentamisalueiksi vaikuttaa aina esim. mahdollisuuksiin hyödyntää ranta- ja vesialueita jokamiehenoikeudella tapahtuvaan liikkumiseen. Kaavamutoksen 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. Kaava-alue säilyy edelleen suurelta osin nykyisen maankäytön mukaisesti maa- ja metsätalousalueina ja alueella säilyy riittävästi yhtenäisiä rakentamisesta vapaita rantoja. Rapalan tilan ranta-alueilla säilyy edelleen hyvät mahdollisuudet jokamiehenoikeudella tapahtuvaan liikkumiseen. 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

Rapalan tilan Rapalanlammen ja Päijänteen ranta-alueet ovat nykyisin pääosin rakentumattomia metsä- ja maatalousalueita. Ranta-alueiden nykyinen yhdyskuntarakenne muodostuu lähinnä Rapalanlammelle ja Päijänteelle ulottuvasta Rapalan kartanoalueesta. Ranta-asemakaavalla osoitetut uudet loma-asuntotontit on sijoitettu yhtenäisiin useamman loma-asuntotontin korttelialueisiin. Rapalantien varteen Sysmänniemen alueelle on osoitettu yhtenäinen kuuden loma-asuntotontin korttelialue 3. Rapalan kartanoalueen länsipuoliselle Päijänteen ranta-alueelle on osoitettu kuuden loma-asuntotontin korttelialue 4 ja viiden loma-asuntotontin korttelialue 5. Ruokoniemen alueelle on osoitettu neljän loma-asuntotontin korttelialue 6, viiden loma-asuntotontin korttelialue 7 ja kahden loma-asuntotontin korttelialue 8. Kaava-alueen eteläosan Päijänteen ranta-alueelle on osoitettu kolmen loma-asuntotontin korttelialue 9 ja kahden loma-asuntotontin korttelialue 10. Ranta-asemakaavalla osoitettu korttelin 2 uusi erillispientalotontti on sijoitettu Rapalantien varteen vanhan asuinrakennuspaikan viereen. Ranta-asemakaavalla on siirretty rantaosayleiskaavassa Rapalanlammen ranta-alueelle osoitetut viisi vielä toteutumattomaa lomarakennuspaikkaa Päijänteen ranta-alueelle. Ranta-asemakaavalla on osoitettu Rapalanlammen ranta-alueelle ainoastaan kartanon maatilatalouskeskuksen alue eikä kaavalla muuteta Rapalanlammen ranta-alueen arvokkaan kulttuuriympäristön nykyistä yhdyskuntarakennetta.

Kaavalla osoitetut AO- ja RA- tontit sekä Rapalan maatilan talouskeskus ovat hyvin saavutettavissa olevaa tiestöä pitkin ja alueelle kulku tapahtuu valtion hallinnoiman yhdystien 15034 (Rapalantie) kautta. Suunnittelualueen peruspalvelut löytyvät noin 23 km:n päästä Sysmän kirkonkylältä. Väyläviraston liikennemääräkartan (2019) perusteella yhdystien 15034 vuoden keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) on Rapalantien loppuosassa 29 ajoneuvoa ja kesäajan keskimääräinen vuorokausiliikenne (KKVL) 35 ajoneuvoa. Raskaiden ajoneuvojen keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) on 1 ajoneuvo.

Kaavalla osoitettujen AO- ja RA- loma-asuntotonttien sekä Rapalan kartanoalueen kehittämistavoitteiden toteutuminen tulee lisäämään yhdystien 15034 liikennemääriä. Loma-asumisesta aiheutuva ajoneuvoliikenne painottuu yleensä kesäkaudelle. Kun huomioidaan kaavalla osoitettujen rakennuspaikkojen käyttötarkoitus ja määrä sekä rakentuneiden loma-asuntotonttien yleinen käyttöaste, niin voidaan arvioida, että alueen liikennejärjestelyt ovat yhdystien 15034 osalta riittävät. Yhdystie 15034 (Rapalantie) on rakennettu yleiseen käyttöön tarkoitetuksi maantiekseksi, jonka on tarkoitettu palvelevan osaltaan alueen nykyistä ja tulevaa vakituista ja vapaa-ajan asutusta. Arvioidaan, että yhdystien 15034 ajoneuvoliikenteen välityskyky on riittävä kaavalla osoitettujen uusien tonttien aiheuttamaan ajoneuvoliikenteen liikennemäärän lisäykseen eikä kaavan toteutuminen aiheuta yhdystien 15034 normaalista kunnossapidosta poikkeavia parantamistarpeita.

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 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 rasi-tien sekä edelleen Rapalan kartanon Päijänteen etelä- ja länsipuolisille ranta-alueille rakentuneen nykyisin metsätalouskäytössä olevan tien kautta. Näiden liikennejärjestelyjen toteutuessa kaavan toteutuminen ei vaatisi juurikaan uusien teiden rakentamista. Alueen oleva tiestö on rakenteellisesti riittävä tavanomaisesta loma-asutuksesta aiheutuvan henkilöautoliikenteen sekä loma-asuntotonttien rakentamisvaiheessa mahdollisesti aiheutuvan raskaamman liikenteen sekä huolto- ja pelastusajoneuvoliikenteen tarpeisiin. Kaavan mukaisten tonttien toteutuminen ei aiheuta Nuutilan-Kirvesniemen yksityistien tai Joentarhan tilan 781-413-1-175 alueella kulkevan rasi-tien normaalista kunnossapidosta poikkeavia parantamistarpeita.

Kaava-aluetta ei ole liitetty kunnallisen vesihuollon piiriin. Kaavalla osoitettujen erillispientalo- ja loma-asuntotonttien vesihuolto ja jätevesien käsittely tullaan järjestämään rakennuspaikkakohtaisesti. Kaavalla osoitetut AO- ja RA- tontit sijaitsevat Sysmän kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä määritetyillä herkästi pilaantuvilla ranta-alueilla, alle 200 m etäisyydellä vesistöistä. Jätevesien rakennuspaikkakohtainen järjestäminen on huomioitu kaavalla osoitettujen tonttien sijoittelussa ja rakennusalojen rajauksissa sekä tonttikoossa. Alueen maaperä on pääosin hiekkamoreenia, joka soveltuu hyvin rakennuspaikkakohtaiseen jätevesien käsittelyyn. Ainoastaan muutamalla tontilla on kallioisia rannanosia. Tontit on sijoitettu pääosin loivapiirteisille rannanosille ja muutamalle tontille sijoittuvat kallioiset rannanosat on pyritty rajaamaan rakennusalojen ulkopuolelle. Ympäristönsuojelumääräykset edellyttävät WC- jätevesien keräämisen umpisäiliöön ja kuljettamaan ne jätevedenpuhdistamolle puhdistettavaksi. Harmaat jätevedet voidaan käsitellä rakennuspaikalla ympäristönsuojelumääräysten ohjauksen mukaisesti. Kaavalla osoitettujen tonttien maaperä ja niiden suuri pinta-ala mahdollistavat hyvin rakennuspaikkakohtaisen vedenhankinnan ja jätevesien käsittelyn. Arvioidaan, että kaavalla osoitettujen tonttien vedenhankinta ja jätevesien käsittely pystytään hyvin järjestämään Sysmän kunnan ympäristönsuojelumääräyksen mukaisesti.

Ranta-asemakaavan rakentamisalueiden suunnittelussa on huomioitu myös riittävien yhtenäisten rakentamisesta vapaiden rannanosien säilyminen osoittamalla uudet rakentamisalueet mahdollisimman yhtenäisiin useamman tontin korttelialueisiin.

Kaavalla osoitettujen rakentamisalueiden toteutuessa varautuu kaava-alueen pinta-alasta tonttialueiksi yhteensä n. 25,5 % ja n. 74,5 % alueesta säilyy rakentamisesta vapaina maa- ja metsätalousalueina. Kaava-alueen kokonaisrantaviivasta (7,50 km) varautuu kaavan toteutuessa tonttialueiksi n. 37,9 % (2,84 km) ja n. 62,1 % (4,66 km) säilyy rakentamisesta vapaina. Rapalanlammen rantaviivasta varautuu tonttialueeksi n. 10,2 % (0,13 km) ja n. 89,8 % (1,15 km) säilyy rakentamisesta vapaina. Rapalanlammen rantaviivasta varautuu tonttialueeksi n. 43,6 % (2,71 km) ja n. 56,4 % (3,51 km) säilyy rakentamisesta vapaina.

Rapalanlammen ranta-alue säilyy kaavan toteutuessa laajasti yhtenäisesti rakentamisesta vapaana. Rantaosayleiskaavassa osoitettujen lomarakennuspaikkojen siirto ranta-asemakaavalla Rapalanlammelta Päijänteen ranta-alueelle maakunnallisen kulttuuriympäristön arvojen huomioimiseksi turvaa Rapalanlammen ranta-alueella merkittävien 0,52 km ja 0,63 km pitkien yhtenäisten rannanosien säilymisen rakentamisesta vapaina. Rakennuspaikkojen siirto kuitenkin vähentää yhtenäisten vapaiden rantojen määrää Päijänteen ranta-alueella. Päijänteen ranta-alueelle osoitetut AO- ja RA- tontit on pyritty sijoittamaan siten, että myös Rapalan tilan Päijänteen ranta-alueen eri osissa säilyy edelleen kaavan toteutuessa riittävästi merkittäviä yhtenäisiä rakentamisesta vapaita ranta-alueita. Rapalan kartanon itäpuolisella Päijänteen ranta-alueella kaavan AO- korttelin 2 ja RA- korttelin 3 välissä säilyy n. 460 m pitkä rannanosa rakentamisesta vapaana. Rapalan kartanon pohjoispuolisella RA- korttelin 3 ja kartanon venevalkaman välisellä ranta-alueella säilyy n. 240 m ja n. 510 m pitkät yhtenäiset rannanosat rakentamisesta vapaina. Ruokoniemen alueella säilyy n. 400 m, n. 270 m ja n. 480 m pitkät yhtenäiset rannanosat rakentamisesta vapaina. Kaava-alueen eteläosan ranta-alueella säilyy n. 250 m pitkä rannanosa rakentamisesta vapaana. Lisäksi Rapalan tilaan kuuluvat Anttisaari ja Rapasaari säilyvät edelleen rakentamisesta vapaina. Saarissa on rantaviivaa yhteensä n. 380 m. Rakentamisesta vapaat ranta-alueet on esitetty liitekartalla 7.

Ranta-asemakaavalla arvioidaan muodostuvan Päijänteen ranta-alueille olevaan tietöön tukeutuvaa yhtenäistä uutta yhdyskuntarakennetta. Arvioidaan, että Rapalan ranta-asemakaavan alueella säilyy edelleen riittävästi yhtenäisiä rakentamisesta vapaita rantoja.

5.7.5 Maanomistajien tasapuolinen kohtelu

Ranta-asemakaavan rakennuspaikkojen lukumäärän ja tonttikohtaisen rakennusoikeuden määrittämisessä 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 mitoitusperusteiden mukaiseen rantarakentamiseen.

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

5.7.6 Taloudelliset vaikutukset

Ranta-alueiden rakennusoikeuden määrittäminen ranta-asetmakaavalla 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 Kaavamerkinnät

AO	Erillispientalojen korttelialue. 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 ² :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 ² :n suuruiset ja harjakorkeudeltaan yli 3,5 m olevat saunarakennukset tulee sijoittaa kaavassa osoitetulle rakennusalueelle vähintään 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta.
AM-1	Maatilojen talouskeskusten korttelialue. Alue on tarkoitettu asuin-, loma- ja matkailupalvelujen rakentamiseen sekä maatilan tuotanto- ja talousrakennusten rakentamiseen.
RA	Loma-asuntojen korttelialue. 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 ² :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 ² :n suuruiset ja harjakorkeudeltaan yli 3,5 m olevat saunarakennukset tulee sijoittaa kaavassa osoitetulle rakennusalueelle vähintään 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta.
LV-2	Yksityinen venevalkama. Alue on tarkoitettu AM-1-korttelin 1 käyttöön.
/s	Alueen osa, jolla ympäristö säilytetään. 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).
M	Maa- ja metsätalousalue.
M-1	Maa- ja metsätalousalue. Rapalanlammen rantalaitumen ja rantametsän hoidossa tulee huomioida Rapalan kartanoympäristön kulttuurimaisemaan kuuluvan avoimen pelto- ja vesistömaiseman säilyminen. Alueella tulee säilyttää yksittäisiä maisemapuita ja puuryhmiä.
MA	Maisemallisesti arvokas peltoalue. Rapalan kartanoympäristön kulttuurimaisemaan kuuluva peltoalue, joka tulee säilyttää avoimena.
---	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
—	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
— — — —	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
— — — —	Osa-alueen raja.
— — — —	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
┐ ┌ ┐ ┌	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
2	Korttelin numero.
2	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
e = 0.07	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I u 1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

	Rakennusala.
	Rapalan kartanoympäristön rakennusala, jolle saa sijoittaa asuin-, loma- ja matkailupalvelujen rakennuksia, sauna- ja talousrakennuksia sekä maatilan 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 m²:n suuruisen saunan.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa AM-1-korttelin 1 käyttöön tarkoitetun uimahuoneen ja yhden kerrosalaltaan enintään 35 m²: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 kulttuurimaiseman 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 pyydettyä alueellisen vastuumuseon (Lahden museot) lausunto.
	Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti sekä kulttuurimaiseman kannalta arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen julkisivuun ja vesikattoon tehtävät korjaustyöt ja muutokset tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteet huomioiden. Korjaus ja -muutostöistä on pyydettyä alueellisen vastuumuseon (Lahden museot) lausunto.
	Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö (Rapalan kartano ja kulttuurimaisema).
	Muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettyä 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 kohdetta 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 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 7 (RA) tonttien 1-3, korttelin 8 (RA) tontin 2, korttelin 9 (RA) tonttien 1-3 ja korttelin 10 (RA) tontin 1 luonnontilaisena säilytettävällä alueen osalla eikä maisemallisesti arvokkaalla peltoalueella (MA) (Rakentamislaki 53 §).

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

Mikäli toteutettavat ohjeelliset ajoyhteydet poikkeavat luo-1-alueilla kaavassa osoitetuista sijainneista, tulee tarkistaa, ettei kulkuyhteydellä sijaitse liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa lähipuineen.

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

Kaavalla on määrätty toimenpiderajoitus korttelin 1 (AM-1) Rapalan kartanon muotopuutarhan, kartanopihan ja puukujan puistoalueelle (vp), korttelin 7 (RA) tonttien 1-3, korttelin 8 (RA) tontin 2, korttelin 9 (RA) tonttien 1-3 ja korttelin 10 (RA) tontin 1 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 (Rakentamislaki 53 §).

Kulkuyhteydet kaavalla osoitetuille tonteille ratkaistaan maanmittaustoimituksessa kunkin loma-asuntotontin lohkomisen yhteydessä.

Hämeenlinnassa 22.4.2025

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa

Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617