

2022

Sysmän Rapalan kartanon alueen luonto- ja
maisemaselvitys

Petri Parkko

 Luontoselvitys
KOTKANSIIPPI

29.1.2022

Sisällys

1. Taustoja	3
2. Menetelmät ja aineisto.....	3
3. Selvitysalueen luonnon yleiskuvaus	5
4. Liito-oravan Dir IV, VU elinalueet 2018	6
5. Täplälampikorennon Dir IV lisääntymispaikka	8
6. Erityisen arvokkaat elinympäristöt	9
7. Muut arvokkaat elinympäristöt	15
8. Kaava-alueen linnustosta.....	16
9. Luonnonmaisema	19
10. Päätelmät ja suositukset.....	19
11. Lähteet	19

1. Taustoja

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa on laatimassa Sysmän Rapalan kartanon alueelle ranta-
asemakaavaa. Kaava-alue on kooltaan n. 117 ha ja sillä on voimassa Sysmän Päijänteen rantayleiskaava.
Rapalan kartanon alue on tarkoitus asemakaavoittaa yhtenä kokonaisuutena ja siirtää Rapalanlammen
tontit pois arvokkaasta kulttuuriympäristöstä Päijänteen rannalle. Samalla Päijänteen ranta-alueen ton-
tit pyritään järjestämään tarvittavilta osin uudelleen. Asemakaavoitusta varten tarvittiin tietoja kaavoi-
tettavan alueen merkittävistä luontoarvoista. Aluetta koskevat luontoseelvitykset tehtiin Rapalan karta-
noyhtymän tilauksesta.

2. Menetelmät ja aineisto

Luontoseelvityksen vuoden 2009 maastotyöt tehtiin 2.6. ja 3.7.2009. Alueelta selvitettiin arvokkaita
elinympäristöjä (luonnonsuojelulain, metsälain, vesilain ja muut arvokkaat elinympäristöt) sekä uhan-
alaislajiston ja EU:n luontodirektiivin IV-liitteen lajien esiintymiä. Maastotöiden yhteydessä havainnoitiin
myös alueen pesimälinnustoa.

Varttunutta metsää kasvavat kohdat kuljettiin kokonaan jalkaisin läpi, nuorta metsää kasvavat alueet ja
hakkuut tutkittiin pikasilmäyksellä. Haapojen ja suurempien kuusten tyviltä etsittiin 2.6.2009 liito-oravan
(*Pteromys volans*) Dir IV, VU ulostepapanoita. Lajille sopivista metsistä etsittiin lajin lisääntymis- ja leväh-
dyspaikoiksi sopivia kolopuita ja risupesiä, tärkeitä suojakuusia sekä suosittuja ruokailuhaapoja. Löydet-
tyjen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen sekä papanapaikkojen koordinaatit (KKJ) toimitettiin tilaajalle Ex-
cel-taulukkona, josta ne siirrettiin paikkatieto-ohjelmaan.

Rapalanlammen länsireunan sudenkorentolajistoa kartoitettiin 3.7.2009 tarkkailemalla kanootista kiika-
reilla aikuisia sudenkorentoja. Alueelta pyrittiin etsimään EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) sudenko-
rentolajien täplälämpikorenon (*Leucorrhinia pectoralis*), sirolämpikorenon (*L. albifrons*) ja lummelam-
pikorenon (*L. caudalis*) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Rapalanlammella arvioitiin olevan paikoin em.
lajeille sopivaa elinympäristöä. Sää oli kartoituspäivänä aurinkoinen ja lämmin, joten sudenkorennot oli-
vat aktiivisesti lennossa.

Kevään 2018 liito-oravaselvityksen maastotyöt tehtiin 19.4.2018, jolloin liito-oravan talviset ulostepapa-
nat olivat hyvin löydettävissä. Koko alueen varttunutta metsää kasvavat osat kuljettiin maastossa jalkai-
sin läpi ja liito-oravan elinympäristöiksi sopivissa metsissä tutkittiin haapojen ja suurempien kuusten ty-

vet papanoiden löytämiseksi. Todetuilta elinalueilta etsittiin lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi sopivia koloita, pönttöjä sekä vanhoja oravan rakentamia risupesiä. Lisääntymis- ja levähdyspaikkojen sekä papanapaikkojen koordinaatit tallennettiin GPS-laitteeseen, josta ne siirrettiin MapInfo-ohjelmaan. Kaikkien luontoselvitysosioiden yhteydessä arvioitiin myös Rapalanniemen luonnonmaisema-arvoja.

Tähän raporttiin yhdistettiin vuosina 2009 ja 2018 Rapalan kartanon alueelta kerätty luontotieto. Samalla päivitettiin luontotyyppien ja eliölajien uhanalaisuus vastaamaan uusimpia arviointeja sekä tarkistettiin muuttunut nimistö. Elinympäristöjen uhanalaisuus perustuu vuoden 2018 arviointiin (Kontula & Raunio 2018) ja eliölajien uhanalaisuus vuoden 2019 arviointiin (Hyvärinen ym. 2019). Eliölajien nimistö on Suomen lajitietokeskuksen (Laji.fi) mukaan. Luontoselvityksen maastotyöt ja raportoinnin teki luontokartoittaja (eat) Petri Parkko. Maastotöissä 2.6.2009 avusti metsätalousinsinööri Niina Rinne.

Raportissa käytetyt lyhenteet: Dir IV = EU:n luontodirektiivin IV-liitteen laji, jonka lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulla kielletty; EN = erittäin uhanalainen; VU = vaarantunut; NT = silmälläpidettävä.



Kuva 1. Kuvan tasaikäisessä ja varttuneessa kuusivaltaisessa metsässä elää liito-orava. Rapala 19.4.2018 © Petri Parkko

3. Selvitysalueen luonnon yleiskuvaus

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 (kuva 1) elää mm. liito-orava (*Pteromys volans*) Dir IV, VU.



Kuva 2. Rannoilla esiintyy paljon lehtipuuta ja myös kuolleita runkoja, joissa näkyy tikkojen ruokailujälkiä. Rapala 3.7.2009
© Petri Parkko

Tutkimusalueen viljelykset ovat keskittyneet melko sameavetisen Rapalanlammen rantamille, jota reunistavissa 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 lehtipuineen (kuva 2). Rapalanniemen uloimman Päijänteeseen pistävän osan, Ruokoniemen, haapaa kasvavat metsät ovat myös liito-oravan Dir IV, VU elinympäristöä.



Kuva 3. Elinalueella 1 kasvaa huomattavan paljon haapaa. Etualalla lisääntymispaikaksi tulkittu kolohaapa. Rapala 19.4.2018
© Petri Parkko

4. Liito-oravan Dir IV, VU elinalueet 2018

Elinalue 1 (kartta 1, kohde 1)

Elinalue 1 sijaitsee Ruokoniemessä, jossa kasvaa huomattavan paljon suuria haapoja (kuva 3). 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.

Elinalue 2 (kartta 1, kohde 2)

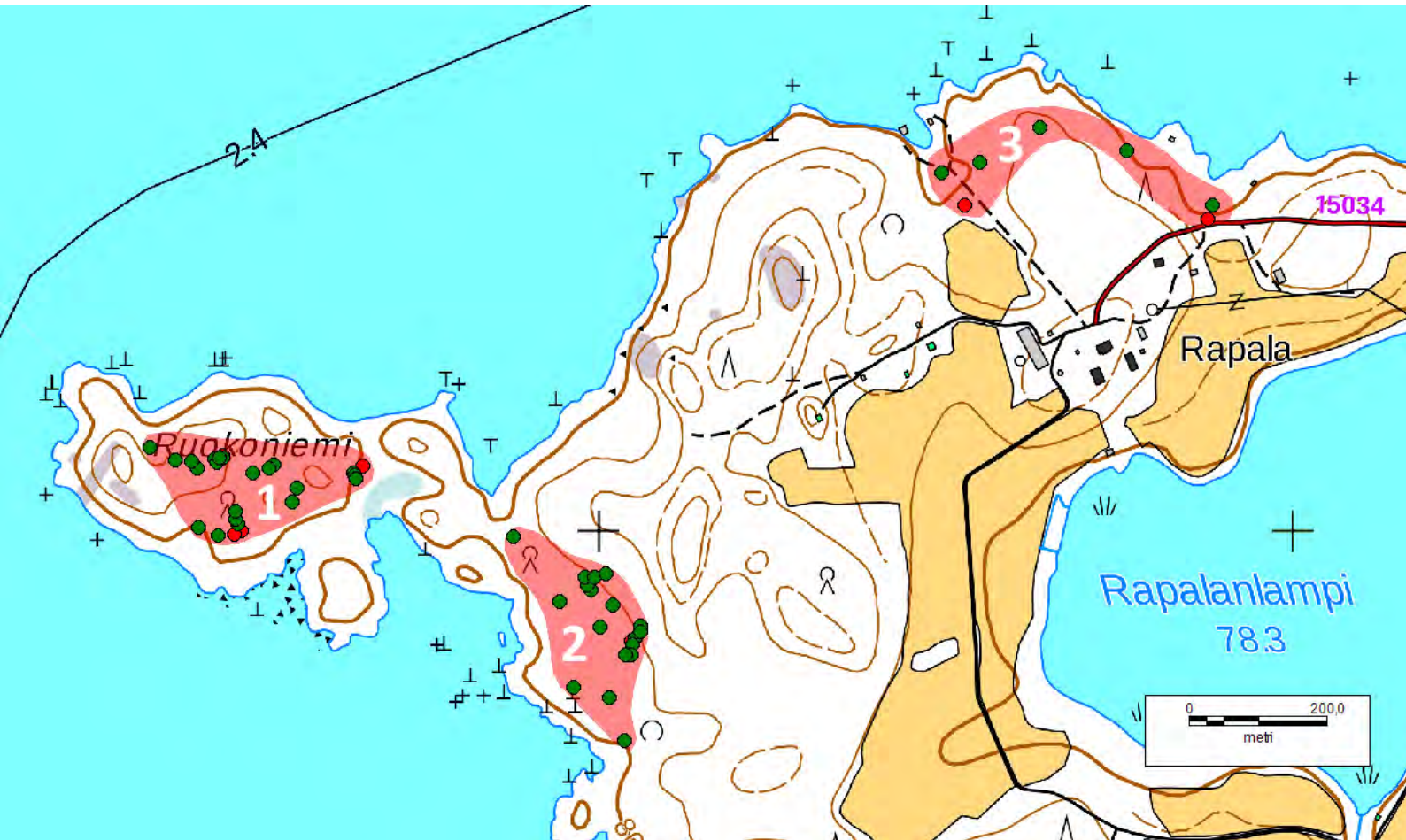
Elinalueella 2 kasvaa paljon järeitä haapoja ja suoja puiksi sopivia suuria ja tuuheita kuusia. Karttaan rajatun elinalueen ulkopuolelta löytyi kymmenkunta papanaa yhden kuusen tyveltä (merkitty karttaan vihreällä pallolla).

Elinalue 3 (kartta 1, kohde 3)

Elinalueeseen 3 kuuluu laidunnettua tasaikäistä ja varttunutta kuusivaltaista metsää, jossa kasvaa haapaa sekä rannoilla tervaleppää. Istutetun lehtikuusikon reunan kolohaavassa oli ilmeinen liito-oravan naaraspesä (kuva 4), jonka tyveltä löytyi satoja papanoita (kuva 5). Elinalue rajoittuu länsireunastaan taimikkoon, joka kasvuun toimii jälleen puustoisena kulkuyhteytenä.



Kuva 4 (vas.). Liito-oravan lisääntymispaikka elinalueella 3. **Kuva 5** (oik.). Lisääntymispaikaksi tulkitun kolohaavan tyveltä oli paljon papanoita. Rapala 19.4.2018 © Petri Parkko



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

5. Täplälampikorenon ^{Dir IV} lisääntymispaikka

Täplälampikorento (*Leucorrhinia pectoralis*) suosii lisääntymispaikkoinaan rehevöityneitä järven- ja merenlahtia, joissa on monipuolista ja mosaiikkimaista vesikasvillisuutta. Lajin parhailla esiintymispaikoilla esiintyy rikkonaisten ilmaversoiskasvustojen lisäksi runsaasti uposkasvillisuutta kuten ärviöitä (*Myriophyllum*), vitoja tai tankeakarvalehteä (*Ceratophyllum demersum*). Tyypillisesti täplälampikorenon lisääntymispaikoilla veden näkösyvyys on vähintään kohtalainen.

Rapalanlammen lisääntymispaikka (kartta 2)

Vesiruovikon ja rannan välissä (kuva 6) havaittiin 3.7.2009 täplälampikorenon muniva naaras. Veden syvyys paikalla oli 20–30 cm. Paikalla kasvoi yksittäisiä järviruokoja ja harvakseltaan piurua (*Scolochloa festuacea*). Alueella havaittiin täplälampikorenon lisäksi yleisiä kaikenlaisten vesistöjen lajeja: kym-

meniä isotytönkorentoja (*Erythromma najas*) sekä parikymmentä vaskikorentoa (*Cordulia aenea*) ja ruskohukankorentoa (*Libellula quadrimaculata*).



Kuva 6. Täplälampikorenon lisääntymispaikka kesällä 2009. Rapala 3.7.2009 © Petri Parkko

6. Erityisen arvokkaat elinympäristöt

Ruokoniemen kallioalue (kartta 2, kohde 1)

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

Ruokoniemen korpikuvio (kartta 2, kohde 2)

Tämä koivua ja tervaleppää kasvava kuvio on kostean lehdon ja ruoho- ja heinäkorven vaihettuma. Märmissä kohdissa kasvaa vehkaa (*Calla palustris*) ja rentukkaa (*Caltha palustris*). Muita kenttäkerroksen

kasveja kuviolla ovat mm. isonokkonen (*Urtica dioica*) ja metsäalvejuuri (*Dryopteris carthusiana*). Korvet ja lehdot ovat uhanalaisia luontotyyppejä, ja ne voivat täyttää myös metsälain 10 § vaatimukset.

Ruokoniemen tyven luhta (kartta 2, 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 (kuva 7). Luhdat voivat olla metsälain 10 § suojelemia kohteita.



Kuva 7. Ruokoniemen tyven luhtaa kesällä 2009. Rapala 2.6.2009 © Petri Parkko

Rapalanniemen lehtolaikku (kartta 2, 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 suo-orvokki (*Viola palustris*). Kosteat keskiravinteiset lehdot on silmälläpidettävä NT luontotyyppi. Lehtolaikut voivat täyttää metsälain 10 § vaatimukset.

Noron varsi (kartta 2, kohde 5)

Noron varren puusto on haapaa, tervaleppää ja koivua. Pensaskerroksessa kasvaa hieman taikinamarjaa (*Ribes alpinum*). Kenttäkerroksessa kasvaa mm. metsäalvejuurta, soreahiirenporrasta (*Athyrium filix-femina*), 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.

Louhikko (kartta 2, kohde 6)

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

Saniaislehtokorpi (kartta 2, kohde 7)

Kohde on kuusivaltaisen varttuneen metsän keskellä oleva korpikuvio, jonka puustona kasvaa myös vähän haapaa. Kuvion reunassa oli vuonna 2009 liito-oravan *Dir IV*, vu lisääntymispaikka kolohaavassa. Korvessa esiintyy hieman lahopuuta. Pensaskerroksessa kasvaa mustaherukkaa (*Ribes nigrum*) ja korpipaatsamaa (*Frangula alnus*). Kenttäkerroksen valtalajina esiintyy soreahiirenporras (kuva 8). 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*), haprarahkasammalta (*S. riparium*), metsälehtäsammalta (*Plagiomnium cuspidatum*), isokastesammalta (*Plagiochila asplenoides*) ja kilpilehtäsammalta (*Rhizomnium punctatum*). Saniaislehtokorvet on erittäin uhanalainen EN luontotyyppi ja kohde voi täyttää myös metsälain 10 § vaatimukset.



Kuva 8. Rapalan saniaislehtokorvessa kasvaa hyvin runsaasti hiirenporrasta. Rapala 3.7.2009 © Petri Parkko

Sysmänniemen lehtolaikku (kartta 2, kohde 8)

Veden puolella on pajuluhtaa, jonka kenttäkerroksessa kasvaa järvikortetta, keltakurjenmiekkää (*Iris pseudacorus*), kurjenjalkaa ja rentukkaa. Kuvio jatkuu rannan puolella kostean lehdon ja luhdan vaihtumana, jonka latvuserroksessa kasvaa tervaleppää ja koivua, pensaskerroksessa pajuja ja mustaherukkaa. Pieniläpimittaisissa lahpuissa näkyy tikkojen ruokailujälkiä. Punakoisot (*Solanum dulcamara*) kiipeilevät pensastossa.

Kenttäkerroksessa kasvaa lehtopalsamia (*Impatiens noli-tangere*), 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 vaatelas lehtolaji mustapääkerttu (*Sylvia atricapilla*). Lehtolaikku saattaa täyttää metsälain 10 § vaatimukset.



Kartta 2. Rapalan arvokkaita luontokohteita: 1–8 erityisen arvokkaat elinympäristöt ja 9–14 muut arvokkaat elinympäristöt. Täplälampikorenon lisääntymispaikka on merkitty punaisella tähdellä.

7. Muut arvokkaat elinympäristöt

Niemenkärki (kartta 2, kohde 9)

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

Rantametsäkaistale 1 (kartta 2, kohde 10)

Rannassa kasvaa tervaleppää ja koivua sekä muutamia haapoja, hieman kauempana rannasta mäntyä. Kaistaleelta löytyy hieman lahoppua. 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 (kartta 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 (kartta 2, 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 (kartta 2, kohde 13)

Ilmeisesti vanhoille pelloille muodostunut lehtokuvio, josta on muodostumassa arvokas luontokohde. Kuvion valtapuina ovat suurehkot haavat. Kenttäkerroksessa kasvaa runsaasti mesiangervoa sekä ojakelukkua (*Geum rivale*), vuohenputkea (*Aegopodium podagraria*), sananjalkaa (*Pteridium aquilinum*) ja metsäalvejuurta. Kuvio voisi sopia liito-oravan Dir IV, vu ruokailualueeksi, mutta siltä ei ole löytynyt lajin papanoita.

Rantametsäkaistale 3 (kartta 2, kohde 14)

Tulvavaikutteinen rantavyöhyke, jossa kasvaa tervaleppää, paikoin vanhoja mäntyjä, koivua sekä hieman haapaa ja harmaaleppää. Männyissä esiintyy vain vanhoissa männyissä kasvavaa männynkääpää. Alikasvoksena kasvaa monin paikoin nuorta kuusta. Kuviolla on kohtalaisesti kuollutta puustoa. Puissa näkyy tikkojen ruokailujälkiä (kuva 9) ja se sopii hyvin valkoselkätikan vu ruokailualueeksi.



Kuva 9. Rapalanniemen lehtipuuvaltaisessa rantapuustossa näkyy tikkojen ruokailujälkiä. Rapala 2.6.2009 © Petri Parkko

8. Kaava-alueen linnustosta

Rapalanniemen vesilinnustoon kuuluvat 2009 selvityksen perusteella ainakin kuikka (*Gavia arctica*), tukkakoskelo (*Mergus serrator*) NT ja isokoskelo (*Mergus merganser*) NT, telkkä (*Bucephala clangula*), sinisorsa (*Anas platyrhynchos*) ja tavi (*Anas crecca*). Rapalanlammella pesii myös silkkiuikku (*Podiceps cristatus*) NT. Kaulushaikarakoiraan (*Botaurus stellaris*) soidinääntelyä kuultiin Rapalanlammen ruovikosta 2.6.2009. Alueella tavattiin myös kalatiiroja (*Sterna hirundo*). Rapalanniemen rantamilla pesii useita pareja rantasipejä (*Actitis hypoleucos*) ja niemen rehevissä metsissä pesii lehtokurppa (*Scolopax rusticola*).

Rapalanniemen melko monipuoliseen metsälinnustoon kuuluu varttuneemman metsän lajeista palokärki (*Dryocopus martius*), kuusitiainen (*Parus ater*), puukiipijä (*Certhia familiaris*) sekä erittäin uhanalaiseksi EN taantunut hömötiainen (*Poecile montanus*). Vaateliaammat ja paikoittaisina esiintyvät lajit pikkutikka (*Dendrocopos minor*) ja mustapääkerttu (*Sylvia atricapilla*) pesivät rehevissä rantametsissä, kuivemilla paikoilla pesii puolestaan hernekerttu (*Curruca curruca*).

9. Luonnonmaisema

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 (kartta 2, kohde 1) sekä läntisin erillinen niemeke ovat Ruokoniemen alueen lähimaiseman näkyvimät kohteet. Kokonaisuutena Ruokoniemi sulautuu kauempaa vesistöltä tarkasteltuna Rapalanniemen muuhun ranta-alueeseen alueen maastollisesti korkeimpien rannanosien ollessa kartanoalueen länsipuolella. Myös puustoltaan varttunutta niemenkärkeä (kartta 2, kohde 9) sekä louhikoista kumpareta (kartta 2, kohde 6) voidaan pitää lähimaisemassa arvokaina kohteina.

10. Päätelmät ja suositukset

Natura 2000- ja luonnonsuojelualueet

Natura 2000 -alue, Päijänteen alue SAC, sijaitsee n. 1,7 km:n päässä kaava-alueesta. Etäisyys lähimmälle luonnonsuojelualueelle on n. 2 km. Kaavalla ei ole heikentävää vaikutusta Natura- ja luonnonsuojelualueen luontoarvoihin.

EU:n luontodirektiivin IV-liitteen lajit

Liito-orava Dir IV, VU

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 (Parkko 2018).

Karttaan 1 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 luonnonsuojelulailla 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 luonnonsuojelulain suojelemat lisääntymis- ja levähdyspaikat lähipuineen maastoon.

Lepakot

Kaikki lepakkolajimme on mainittu EU:n luontodirektiivin IV-liitteessä. Ne hyötyvät liito-oravalle tärkeiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen eli kolopuiden säilyttämisestä, sillä moni lepakkolaji pesii koloissa ja käyttää niitä päivälepopaikkoinaan. Todennäköisimmin alueella esiintyy pohjanlepakoita (*Eptesicus nilssonii*)

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

Viitasammakko (*Rana arvalis*) Dir IV

Viitasammakko kutee suurella todennäköisyydellä Rapalanlammessa. Kutupaikat tulkitaan luonnonsuojelulain suojelemiksi lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi ja niiden selvittäminen on ainakin ennen suurempia kaivuhankkeita suositeltavaa.

Täplälampikorento Dir IV

Rapalanlampi ei ole vuoden 2009 luontoseelvityksen perusteella merkittävä täplälampikorenon lisääntymisalue, sillä vaikka lammella käytiin lajin parhaaseen esiintymisaikaan hyvän sään vallitessa, havaittiin vain yksi muniva naaras (Parkko 2009). 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 ruoppaushankkeita tulisi tehdä täplälampikorentoselvitys.

Arvokkaat elinympäristöt

Raportissa arvokkaina elinympäristöinä esitellyillä kohteilla on vähintään paikallisesti merkitystä luonnon monimuotoisuudelle. Kohteet pyritään jättämään kokonaan hakkuiden, rakentamisen ja kaivutoiminnan ulkopuolelle.

Muina arvokkaina elinympäristöinä esitellyt rantametsäkaistaleet (kartta 2, kohteet 10, 11 ja 14) tulisi pyrkiä jättämään mahdollisimman laajasti hakkuiden, rakentamisen ja kaivutoiminnan ulkopuolelle. Kehityskelpoisen metsän (kartta 2, 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 luonnonsuojellusten arvojen lisäksi merkitystä koko niemen luonnonmaisemalle.

Linnusto

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.

Luonnonmaisema

Maisemakuvan kannalta tärkeintä on pitää rannat mahdollisimman puustoisina, jolloin turvataan myös ekologisia käytäviä. Ruokoniemen länsiosan niemekkeen rantapuusto, Ruokoniemen kallioalue (kartta 2, kohde 1), Niemenkärjen (kartta 2, kohde 9) rantapuusto ja louhikkoisen kumpareen (kartta 2, kohde 6) rantapuusto on suositeltavaa säästää hakkuilta. Ruokoniemessä olevan liito-oravan Dir IV, VU elinalueen (kartta 1, kohde 1) säästäminen turvaa samalla niemen keskiosan säilymisen puustoisena.

11.Lähteet

Hyvärinen, E., Juslen, A., Kemppainen, E., Uddström, A. & Liukko, U.-M. 2019: Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2019. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus. Helsinki. 704 s.

Häyhä, T. & Rautiainen, S. 2011: Päijänteen rantojen luonto- ja maisemaselvitys. Luontonselvitysraportti, 131 s.

Kontula, T. & Raunio, A. (toim.) 2018: Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018. Luontotyyppien punainen kirja – Osa 2: luontotyyppien kuvaukset. Suomen ympäristökeskus ja ympäristöministeriö. Helsinki. Suomen ympäristö 5/2018. 925 s.

Parkko, P. 2009: Sysmän Rapalan kartanon alueen ranta-asemakaavan luontonselvitys 2009. Luontonselvitysraportti, 21 s – Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa.

RAPALAN RANTA-ASEMAKAAVA

Emätila- ja mitoitusaulukko

LIITE 2

Päijänteent rantayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoituspäätökset
Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavan suunnittelu- ja mitoituspäätökset (Rapalanlampi)

20.9.2021

[illegible]

RAPALAN RANTA-ASEMAKAAVA

EMÄTILA- JA MITOITUSKARTTA

- Päijänteen ranta- ja kyläleiskaavan mukaiset suunnittelu- ja mitoitusperusteet

- Etelä-Sysmän ranta- ja kyläleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteet (Rapalanlampi)

MK 1:15000

Merkintöjen selitykset :

Mitoitusluvut

8 8 rakennuspaikkaa / muun. ranta-km

6 6 rakennuspaikkaa / muun. ranta-km

5 5 rakennuspaikkaa / muun. ranta-km

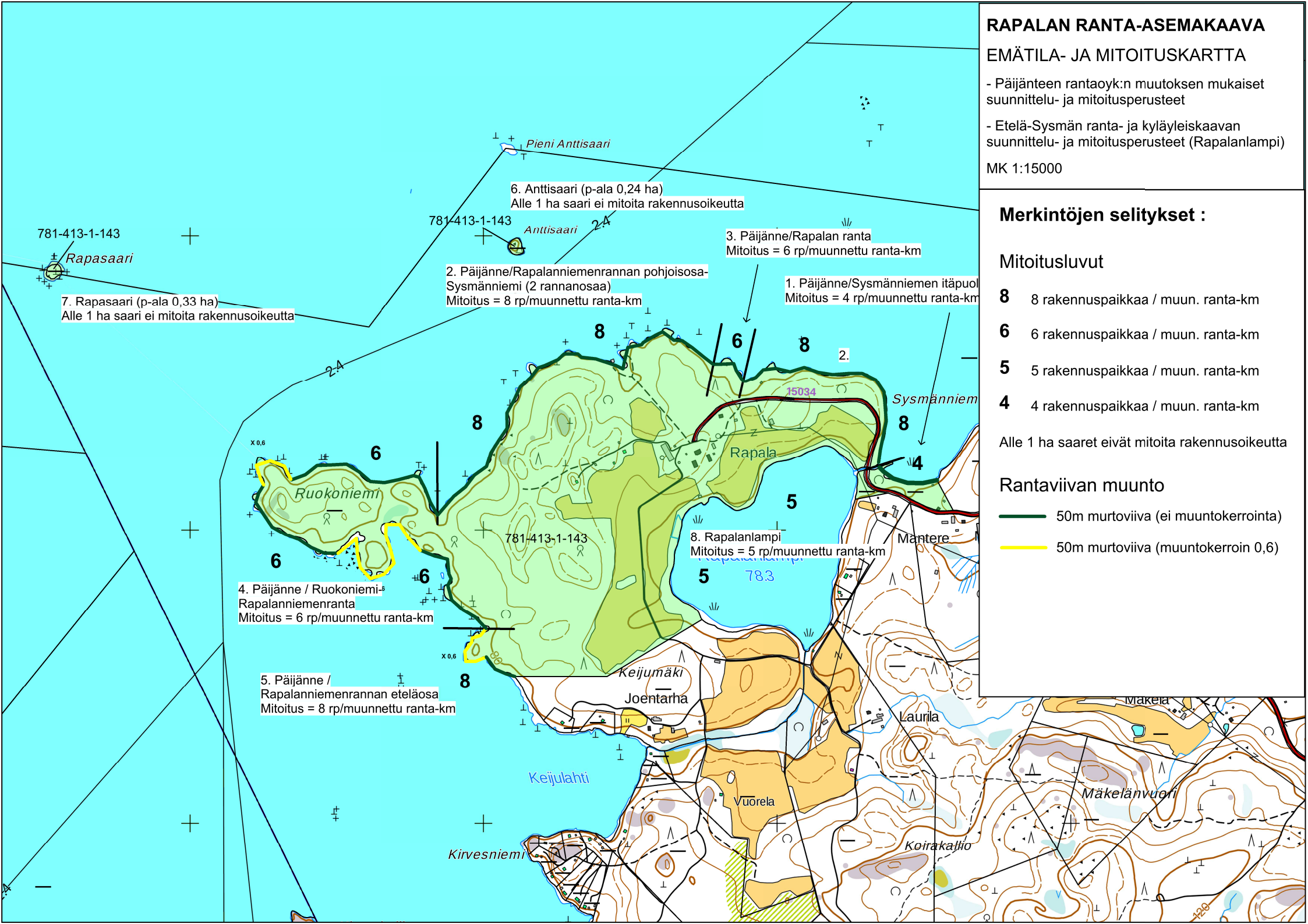
4 4 rakennuspaikkaa / muun. ranta-km

Alle 1 ha saaret eivät mitoita rakennusoikeutta

Rantaviivan muunto

— 50m murtoviiva (ei muuntokerrointa)

— 50m murtoviiva (muuntokerroin 0,6)



25.1.2024



SYSMÄ

Rapalan kartano

Kulttuuriympäristöselvitys

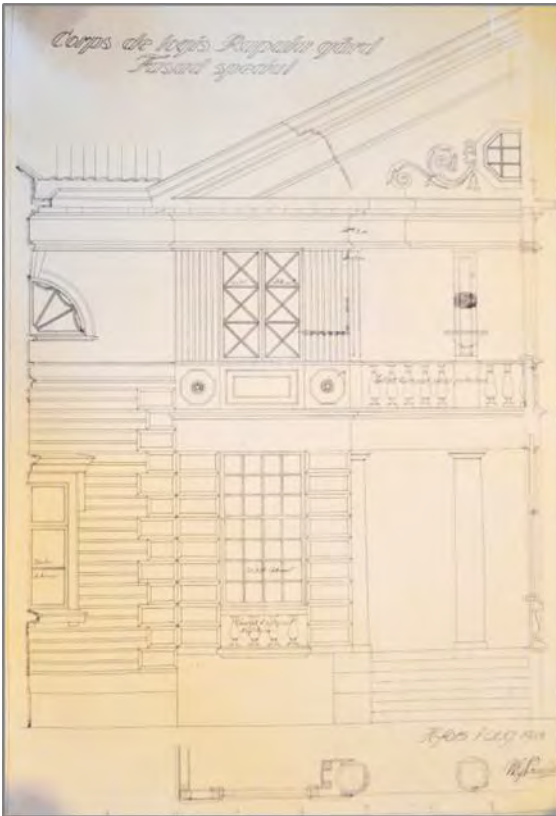
Tilaaaja:
Ympäristösuunnittelu Oy &
Rapalan kartanoyhtymä

Kristian Tuomainen
Heilu Oy

Kuva- ja karttalähteet ja käytetyt lyhenteet:

KA	Kansallisarkisto
KTJ	Kiinteistötietopalvelu
MML	Maanmittauslaitos, avoimet aineistot, http://vanhatpainetutkartat.maanmittauslaitos.fi
RAP	Rapalan kartanon arkistoaineistot
SG, TW	Samuli Glöersenin ja Tuomas Waldenin haastattelu 20.11.2023.

Rakennusten nykykuvat ja teemakartat: Kristian Tuomainen, Heilu Oy. Pohjakartat MML 2024.



Kannen kuva: Rapalan kartanon päärakennus marraskuussa 2023. Kuvannut Kristian Tuomainen.

Kuva 1. Rapalan kartanon päärakennuksen julkisivun yksityiskohtia W. G. Palmqvistin suunnitelmissa 1910-luvulla. Kuva: RAP.

Sisällysluettelo

Sisällysluettelo.....	3
1. Johdanto	5
1.1 Tehtävän kuvaus, selvityksen sisältö ja menetelmät	5
1.2 Arvotusperusteet ja kulttuuriympäristö kaavoituksessa	6
1.3 Kuvaus sijainnista ja alueesta	8
1.4 Selvitysalueen kulttuuriympäristöarvot ja aiemmat inventoinnit	10
2. Rapalan kartanoalueen historia	11
2.1 Historiallinen kehitys	11
2.2 Alue vanhoilla kartoilla.....	14
3. Rapalan kulttuurimaisema	17
3.1 Maisemamaakunta ja -seutu	17
3.2 Rapalan kulttuurimaiseman ominaispiirteet	18
3.2.1 Kartanopiha ja puutarha.....	19
3.2.2 Viljelymaisema	24
3.2.3 Päijänteen rantametsät	25
4. Rakennettu ympäristö	27
4.1 Kartanon päärakennus.....	28
4.2 Kivitalo.....	31
4.3 Väentupa	33
4.4 Torpparin aitta	35
4.5 Luhtiaitta	36
4.6 Leikkimökki	37
4.7 Maakellari.....	39
4.8 Meijerin kylmähuone.....	41
4.9 Navetta.....	42
4.10 Vesitorni.....	44
4.11 Rantasauna.....	45
4.12 Entiset torpat.....	46

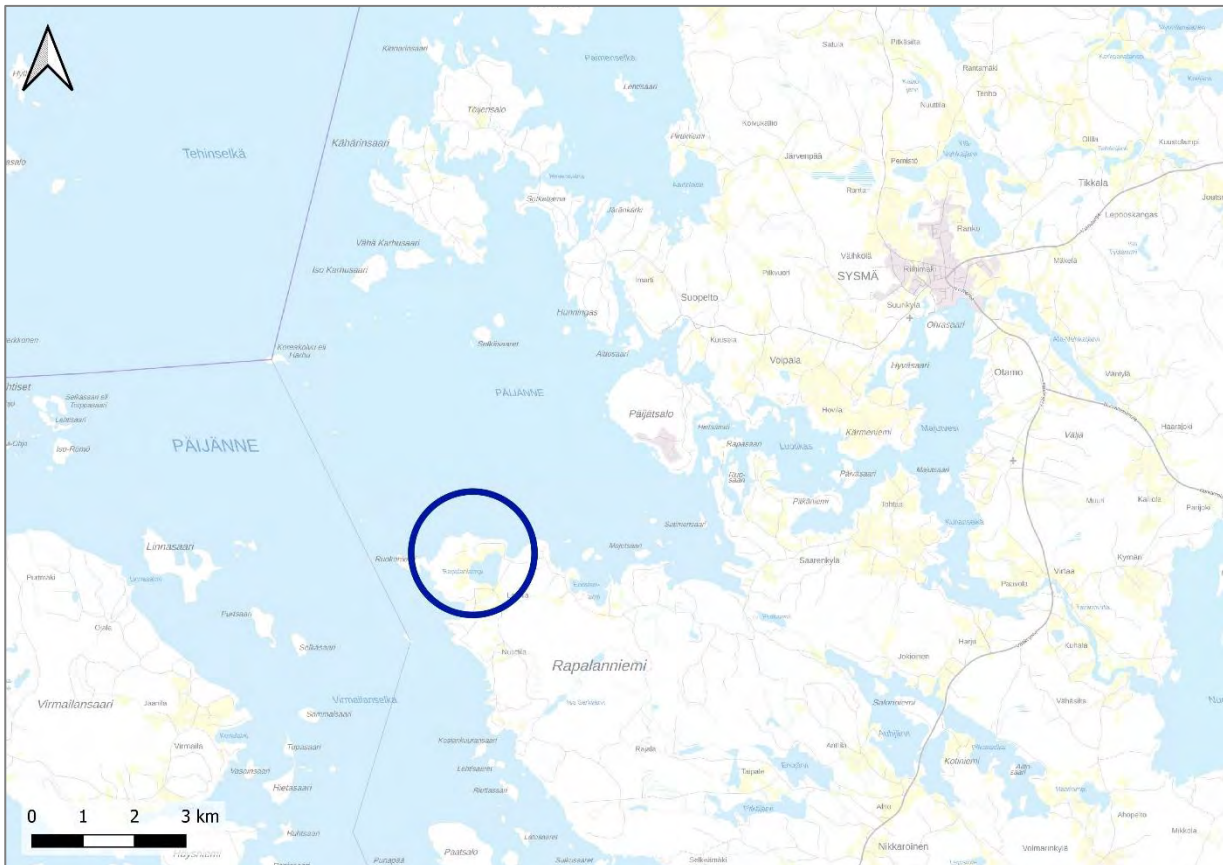
4.13 Uimahuone	49
4.14 Venevaja	50
4.15 Puutarhurin asunto	51
4.16 Entinen riihi.....	52
4.17 Metsänvartijan asunto	53
5. Yhteenveto	55
5.1 Tiivistelmä Rapalan kulttuuriympäristöarvoista	57
Lähteet.....	58

1. Johdanto

1.1 Tehtävän kuvaus, selvityksen sisältö ja menetelmät

Selvitys esittelee Sysmän kunnassa Päijät-Hämeessä sijaitsevan Rapalan kartanoalueen rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman. Selvityksen ovat tilanneet Ympäristösuunnittelu Oy ja Rapalan kartanoyhtymä Rapalan ranta-asemakaavaa varten. Selvityksen tavoitteena on tuottaa tietoa kaavoituksen tarpeisiin ja muodostaa ajantasainen kokonaiskuva selvitysalueen rakennuskulttuurista ja historiallisista ominaispiirteistä. Selvityksen aineistoina olivat kirjallisuus, aiemmat inventoinnit, historialliset kartat ja Rapalan kartanon arkiston aineistot. Suullisia tietoja ovat antaneet Samuli Glöersen ja Tuomas Walden. Rakennukset inventoitiin ulkoa, sisätiloja ei selvityksessä huomioitu. Kulttuuriympäristön selvittämistä asemakaavoituksen yhteydessä edellyttää maankäyttö- ja rakennuslaki.

Selvityksen on tuottanut Heilu Oy:n rakennustutkija, FM Kristian Tuomainen. Maastotyöt ja raportti on toteutettu marraskuussa 2023 – tammikuussa 2024. Työ on tehty arkistolähteitä ja kirjallisuutta tutkien, rakennukset ja alue on inventoitu paikan päällä 20.11.2023. Työmenetelmä perustuu rakennetun kulttuuriympäristön selvitysohjeisiin, yhteispohjoismaiseen kulttuuriympäristöjen selvittämisen DIVE-menetelmään sekä Suomen ympäristökeskuksen oppaaseen Kulttuuriympäristö vaikutusten arvioinnissa (2013).



Kartta 1. Kartalla on kuvattu selvitysalueen sijoittuminen Rapalanniemellä Päijänteen rannalla. Karttakuva KT/ Heilu Oy, taustakartta MML 2024.

1.2 Arvotusperusteet ja kulttuuriympäristö kaavoituksessa

Arvotetut kohteet ovat osa alueellista kokonaisuutta. Arvottamista tehdään nykyhetkestä käsin, jonka vuoksi selvityksiä on syytä päivittää, vaikka ympäristö olisi muuttunut vain vähän. Rakennusten ja ympäristön kohteiden arvo liittyy paikkaan, johon rakennettu kulttuuriympäristö on syntynyt ja kehittynyt aikojen saatossa. Kulttuuriympäristö muuttuu, ihminen muokkaa ympäristöä edelleen ja tavat liikkua, viljellä maata, kasvattaa karjaa, hoitaa metsiä, asua ja tuottaa sekä käyttää palveluita muuttuvat. Kulttuuriympäristön kerroksellisuus muistuttaa siitä, ettei ympäristö kuulu vain nykyisille käyttäjille vaan myös tuleville kertoen edellisten polvien jäljistä, arvostuksista ja tavoista muokata ympäristöä ja sen rakenteita.

Työn lähtökohdat perustuvat maankäyttöä ja rakennusperinnön suojelua ohjaaviin kansainvälisiin ja kansallisiin tavoitteisiin ja viranomaisten tehtäviin maakunnassa ja kunnassa. UNESCO:n, ICOMOS:in ja Euroopan neuvoston kansainvälisissä sopimuksissa, peruskirjoissa ja julkilausumissa on aina 1970-luvulta lähtien edistetty kulttuuriperinnön parissa tehtävän työn integroimista osaksi maankäytön suunnittelua. Arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot, kohteiden alueellinen monimuotoisuus ja ajallinen kerroksisuus turvataan maakuntien suunnittelussa ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Kansallisesti kulttuuriympäristöjen vaalimista ohjaavat Museolaki (2019/314), laki rakennusperinnön suojelemisesta (2010/498) sekä Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/199 ja sen 2018 uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä Muinaismuistolaki 295/1963. Päijät-Hämeen alueella kulttuuriympäristöstä vastaavat Hämeen ELY-keskus ja alueellisena vastuumuseona toimiva Lahden museot.

Työ seuraa vakiintunutta rakennetun kulttuuriympäristön merkittävyyden arvioimisen mallia, jossa alueita ja rakennuksia tarkastellaan historiallisten, rakennushistoriallisten ja maisemallisten kriteereiden avulla. Rakennushistoriallisia arvoja tarkennetaan lakiin rakennusperinnön suojelemisesta sisältyvien kriteereiden avulla.

Rakennetun kulttuuriympäristön merkittävyyttä arvioidaan vakiintuneen mallin avulla, jossa tarkastellaan alueita, kohteita ja rakennuksia seuraavien arvojen kautta:

- rakennushistoriallinen:** Kohdetta leimaavat sen rakentamisajankohdalle ominaiset piirteet, jollekin muutosajankohdalle ominaiset piirteet tai jatkuvuudet. Kohde ilmentää esimerkiksi rakennusaikaansa, materiaali- tai rakennusteknisiä piirteitä.
- historiallinen:** Kohteeseen liittyy esimerkiksi merkittäviä henkilöhistorian, sosiaalishistorian, elinkeinohistorian, sotahistorian, liikennehistorian tai teollisuushistorian ilmiöitä.
- maisemallinen:** Kohteella on merkitystä ympäröivässä maisemassa tai kaupunkikuvassa tai kohteella on merkitystä ympäröivän maiseman muodostumiselle esimerkiksi elinkeinotoiminnan kautta.

Inventoitavien alueiden, kohteiden ja rakennuksien arvottamisessa käytetään seuraavia kriteereitä, jotka perustuvat lakiin rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010).

harvinaisuus tai ainutlaatuisuus: Kohteen harvinaisuus voi liittyä esimerkiksi rakennustapaan tai arkkitehtuuriin.

historiallinen tyypillisuus alueelle: Kohde edustaa esimerkiksi alueen tyypillisiä piirteitä tietyllä ajanjaksolla.

edustavuus: Kohde ilmentää alueen tai ajanjakson tyypillisiä piirteitä, jotka ovat säilyneet hyvin.

alkuperäisyys: Kohde on alkuperäisessä käyttötarkoituksessa tai siinä on säilynyt alkuperäinen arkkitehtuuri ja/tai rakennustapa. Kohteen alkuperäisyys voi liittyä käytön jatkuvuuteen.

historiallinen todistusvoimaisuus eli kohteen merkitys historiallisen tapahtuman tai ilmiön todisteena tai siitä kertovana ja tietoa lisäävänä esimerkkinä. Historiallinen merkitys voi liittyä esimerkiksi teollisuushistoriaan, tekniikan historiaan, kulttuurihistoriaan, henkilöhistoriaan tai yhteiskunnallisiin ilmiöihin.

historiallinen kerroksellisuus: Kohteessa on näkyvissä olevat eri aikakausien rakenteet, materiaalit ja tyylipiirteet, jotka ilmentävät rakentamisen, hoidon ja käytön historiaa ja jatkuvuutta.

1.3 Kuvaus sijainnista ja alueesta



Kartta 2. Selvitysalueen sijainti Rapalanniemellä, Päijänteen ja Rapalanlammen välissä. Karttakuva KT/ Heilu Oy, ortokuva MML 2024.

Selvitysalue sijaitsee Sysmän kunnan Rapalan kylässä Päijänteen Virmailanselän itärannalla Rapalanniemessä. Selvitysalueelta on matkaa Sysmän kirkonkylälle n. 23 km Rapalantien ja Vääksyntien kautta sekä vesitse Päijänteellä n. 15 km. Selvitysalueen rakennettua ympäristöä hallitsee jo 1500-luvun lopulla muodostettu Rapalan kartanon alue. Kartanorakennusten ympärillä on laajalti puistomaista aluetta, ja Rapalanlammen puolelle avautuu maisemallisesti arvokas peltoaukea. Kartanon alueella harjoitetaan nykyisin maa- ja metsätaloutta sekä asuin- ja vapaa-ajanrakennusten vuokraustoimintaa. Kartanon pellot ovat viljelyskäytössä. Itäsuomenkarja laiduntaa kartanon pohjois- ja itäpuolisia metsälaitumia ja Rapalanlammen rantalaitumia. Päijänteen ranta-alueen osalta metsät ovat pääosin metsätalouskäytössä.



Kuva 4. Näkymä Rapalan kartanolle Rapalanlammen yli. Kuvaussuunta luoteeseen.



Kuva 3. Näkymä metsänvartijan tilan saunalta Päijänteen rannasta. Kuvaussuunta länteen.



Kuva 2. Näkymä Rapalan kartanon talouspihasta. Kuvaussuunta länteen.

1.4 Selvitysalueen kulttuuriympäristöarvot ja aiemmat inventoinnit



Kartta 3. Kartalla näkyvät Rapalanniemen maakunnalliset kulttuuriympäristön arvoalueet. Violetti raja on maakunnallinen rakennettu kulttuuriympäristö Rapalan kartano ja kulttuurimaisema. Sininen raja on maakunnallisesti arvokas maisema-alue Rapalan kulttuurimaisema. Karttalähde: Maakuntakaavan liiteosan karttoja.

Päijät-Hämeessä on voimassa Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014, jossa Rapalan kartanon alue ja Rapalanlammen ympäristö on osoitettu sekä maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi että maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Kaavamerkinnot perustuvat maakuntakaavan selvityksiin *Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö* (Wager 2006) ja *Päijät-Hämeen maisemaselvitys* (Aarrevaara et al. 2006).

Rakennetun ympäristön osalta Rapalanniemen alue on inventoitu viimeksi vuonna 2005 (Könönen, *Sysmän rakennetun kulttuuriympäristön selvitys*), mitä on käytetty pohjana myös maakuntakaavan inventoinnille 2006. Aiemmin Rapalan kartanoalueen rakennukset on inventoitu *Itä-Hämeen kartanoinventoinnissa* 1999 (Tervonen, Alho & Översti). Rapalan kartano arvotettiin valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi vuoden 1993 valtakunnallisten kulttuuriympäristöjen RKY-listauksessa, mutta jätettiin pois vuonna 2009 voimaan tulleiden RKY-kohteiden luettelosta.

Kartanon alueelle on valmistunut *Rapalan kartanon maisemanhoito- ja kehityssuunnitelma* vuonna 2019 (Walden), jonka puitteissa kartanon puutarha-alue on inventoitu kattavasti.

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.)



Kuva 5. Ilmakuva selvitysalueesta vuodelta 1951. MML.

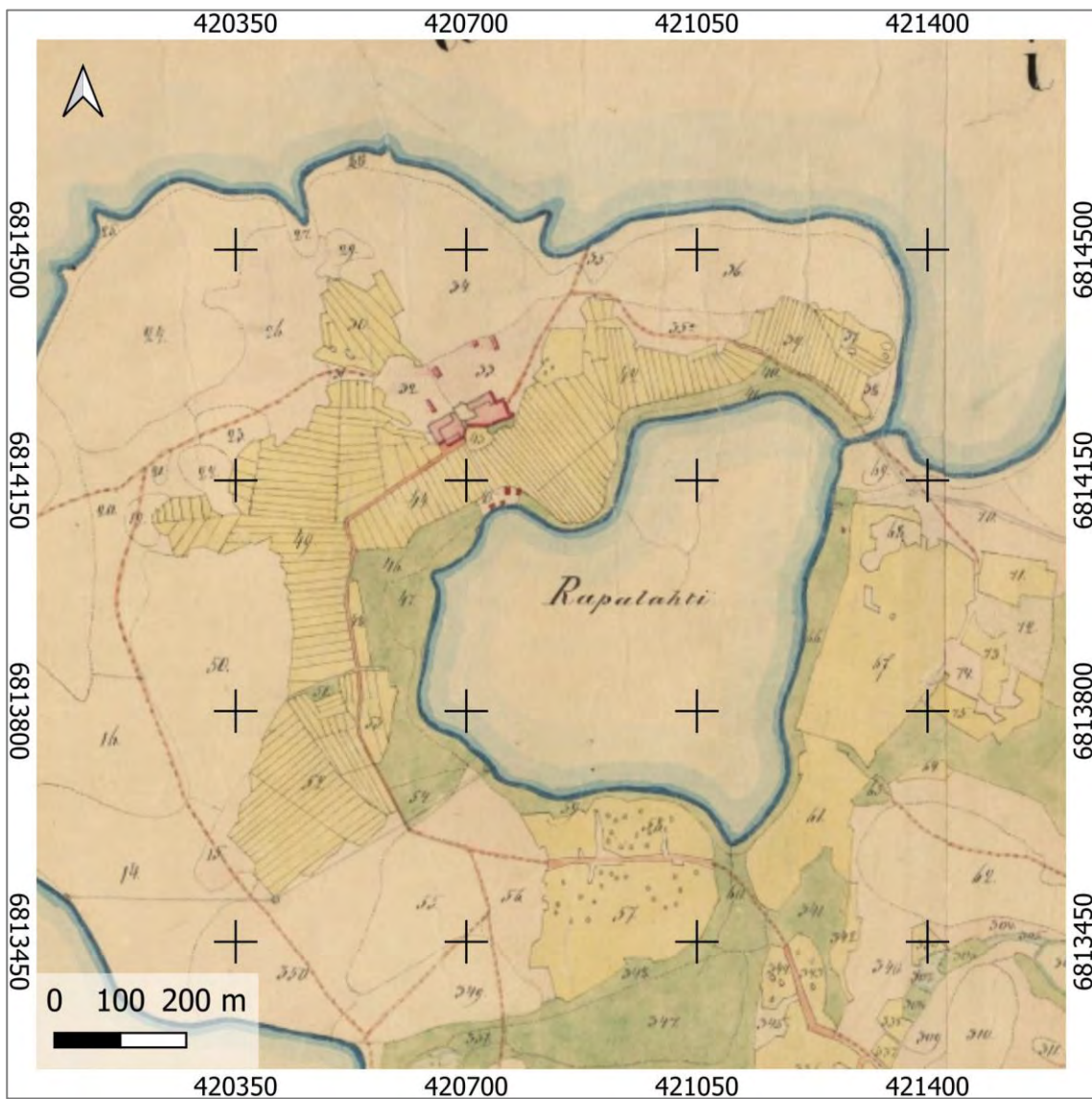
Maanvuokralain nojalla kartanosta erotettiin vuonna 1918 kahdeksan torppaa ja yksi lohkotila. Tämä vähensi kartanon kokonaispinta-alan 2000 hehtaariin. Kartanon rakennuskantaa korjattiin ja uudistettiin alati kasvavan tuotannon tarpeisiin. Päärakennusta kohennettiin tehdas- ja teollisuuslaitosten suunnittelijana 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.)

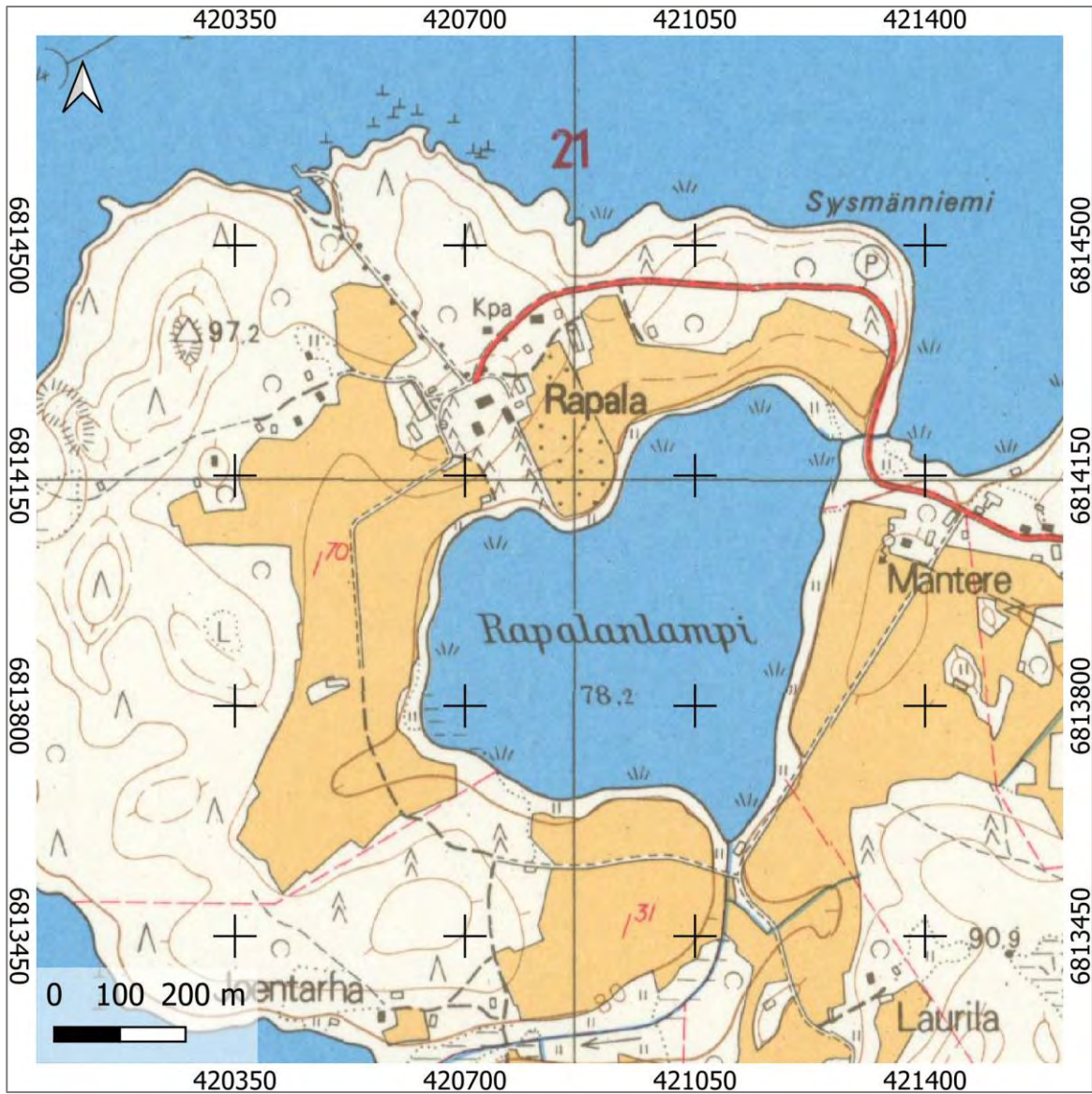


Kuva 6. Rapalan kartanon päärakennus kuvattuna puutarhan puolelta vuonna 1936. Kuva: Museovirasto, Historian kuvakokoelma.

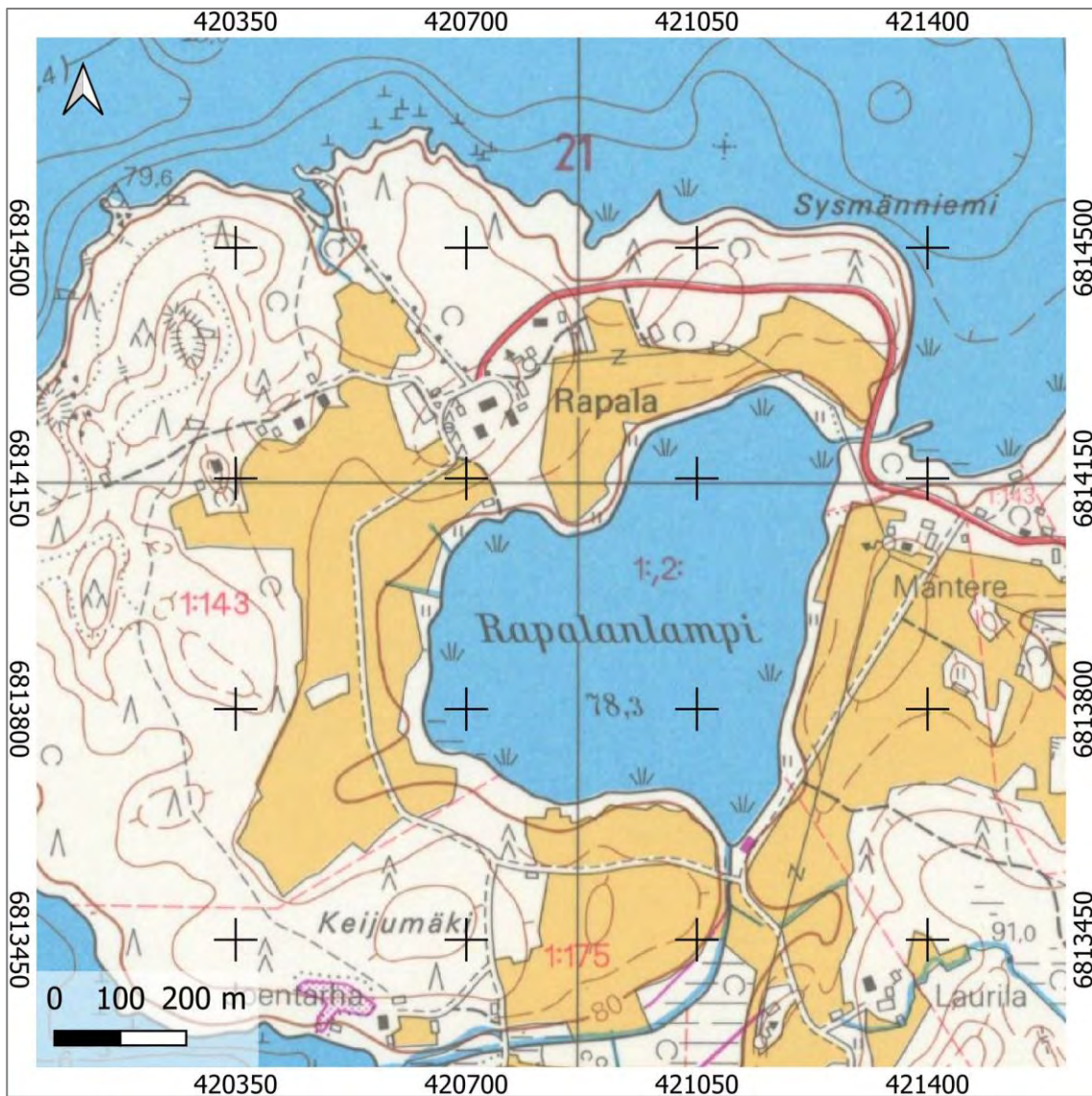
2.2 Alue vanhoilla kartoilla



Kartta 5. Vuoden 1856 tiluskartta asemoituna nykykoordinaatistoon. Rapalanlampi on kartalla vielä Rapalahden nimellä. Kartta: KTJ.



Kartta 6. Ote vuoden 1969 peruskartasta, MML. Maisemarakenne peltoaloineen on säilynyt lähes muuttumattomana 1800-luvun puoliväliin nähden. 1900-luvun alussa kartanon länsipuolelle on rakennettu kolme torppaa. Tieyhteys kartanolle rakennettiin 1920-luvulla. Kartanon laivaranta ja sinne kartanopihasta johtava kulkuväylä ovat olleet nykyisellä sijainnillaan ainakin 1910-luvulta lähtien. Kartanopihan itäpuolella on hyötypuutarha-alue, ja kartanon alueella on sijainnut kauppa.



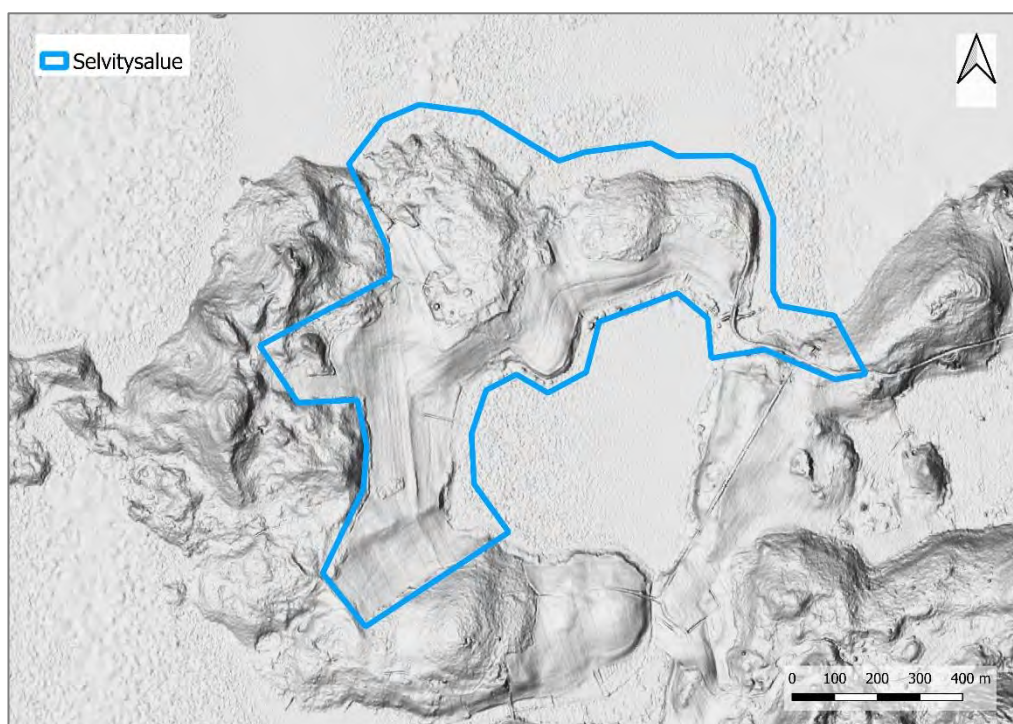
Kartta 7. Peruskarttaote vuodelta 1993, MML. Alueen maisemakuva on säilynyt 1960-luvun loppuun nähden lähes muuttumattomana. Kartanopihan alueelta on purettu joitain rakennuksia, ja kartanon pihapiirin vieressä sijainnut puutarha-alue näkyy kartalla nyt peltona.

3. Rapalan kulttuurimaisema

3.1 Maisemamaakunta ja -seutu

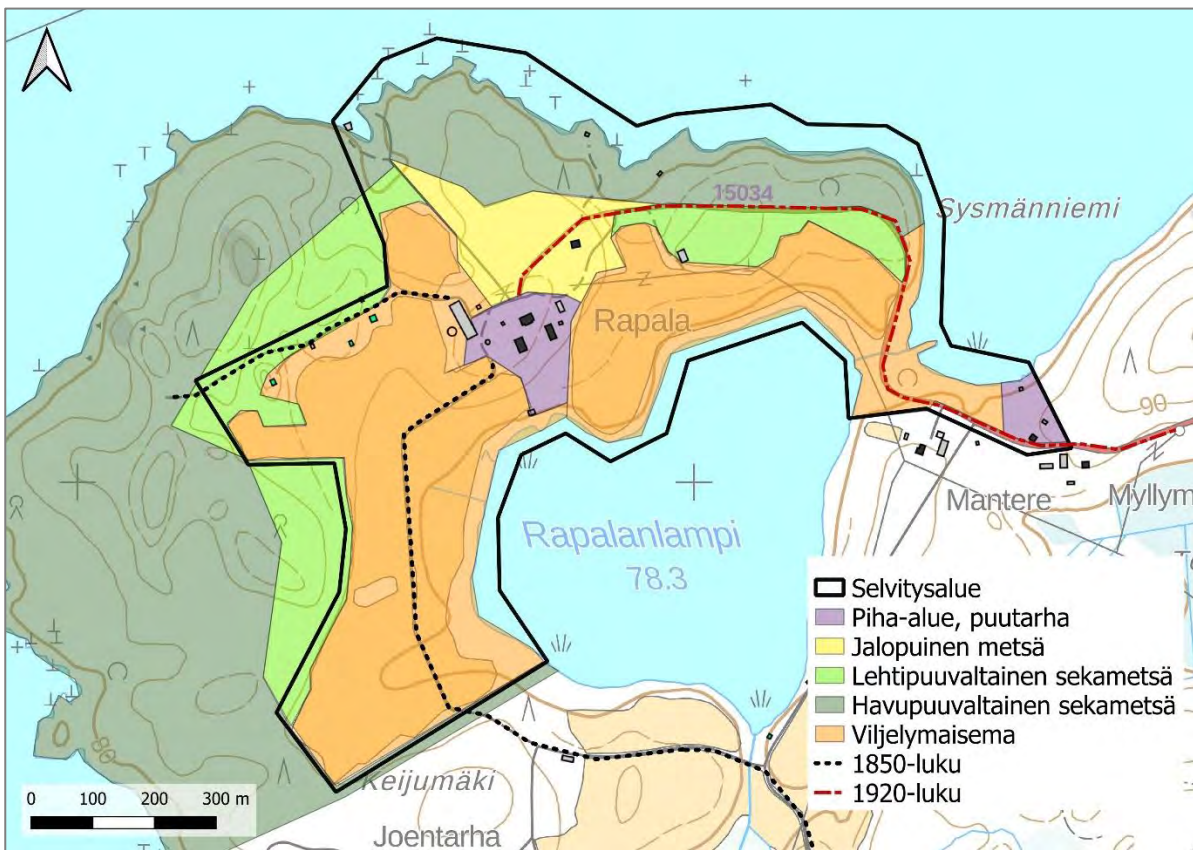
Valtakunnallisessa maisemamaakuntajaossa Päijät-Häme luokitellaan kuuluvaksi kolmeen eri maisemamaakuntaan: Eteläiseen rantamaahan, Hämeen viljely- ja järvillemaahan ja Itäiseen Järvi-Suomeen. Maisemamaakunnat on jaettu edelleen maisemaseutuihin. Sysmän alue kuuluu näistä Hämeen viljely- ja järvillemaahan, ja edelleen Päijänteen seutuun. (Aarrevaara et al. 2006, s. 36.) Valtakunnallista jakoa on tarkennettu maakunnallisella tasolla *Päijät-Hämeen maisemaselvityksessä* (2006), jonka perusteella Päijät-Häme on jaettu kolmeentoista maisemalliseen osa-alueeseen eli maisematyyppiin. Keskeisenä perusteena jaotukselle on ollut maisemarakenne, jonka perustekijöitä ovat kallio- ja maaperä, maaston korkeussuhteet, vedenkoskemattomat alueet, kasvillisuus ja vesistöt. Lisäksi huomioon on otettu asutuksen ja maankäytön historia sekä nykyinen maankäyttö ja alueiden kulttuuripiirteet. (Aarrevaara et al. 2006, s. 38.)

Rapalanniemi kuuluu maisematyyppiassa Päijänteen vuorimaahan. Alue on topografialtaan muuta Päijät-Hämettä suurimittakaavaisempaa vuorimaata ja yhdistyy Päijänteen pohjoisosien keskisuomalaiseen maisematyyppiin. Päijänteen vuorimaalle ovat leimallisia kuusivaltaisen sekametsän peittämät, harvaan asutut moreeni- ja kallioselänteet sekä siirtolohkareiden suuri määrä. Kyliä on vähän. Vesistöjen rannoille sijoittuneet taloryhmät viljely- ja laidunmaineen muodostavat erillisiä, pienialaisia kulttuurimaisemia. Nykyään melko harvaan asutun vuorimaan luonnonmaisemat ovat houkutelleet rannoille uutta loma-asutusta. (Aarrevaara et al. 2006, s. 50.)



Kartta 8. Selvitysalue rajattuna korkeusvarjostekuvaan. Karttakuva KT/ Heilu Oy, korkeusvarjoste MML 2024. Rapalanlammen ranta-alue on varsin alavaa, enemmän korkeusvaihtelua esiintyy Päijänteen rannoilla.

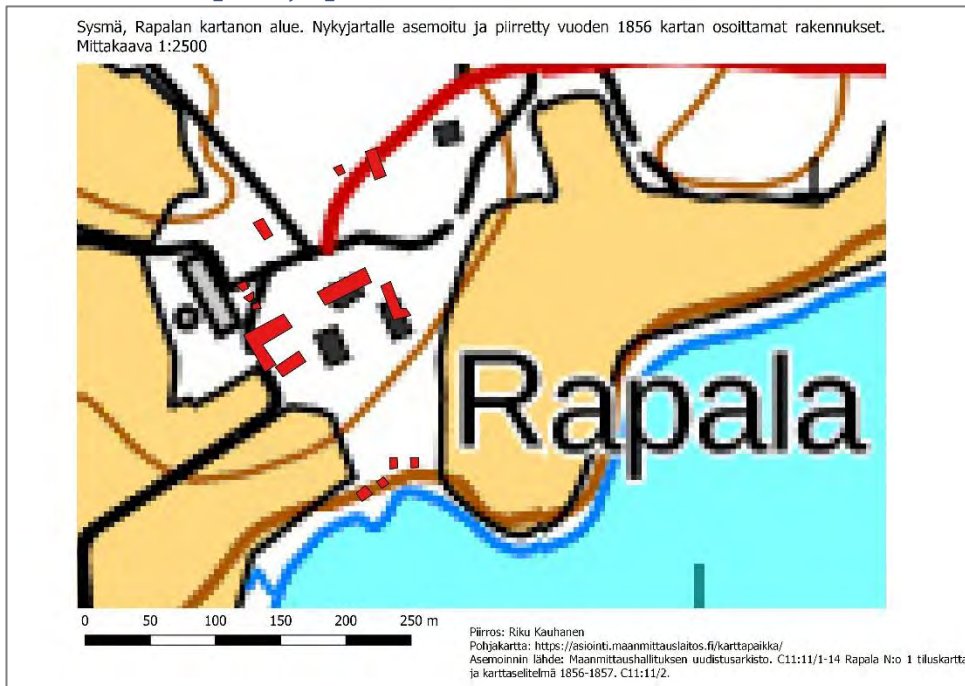
3.2 Rapalan kulttuurimaiseman ominaispiirteet



Kartta 9. Kartalle on kuvattu Rapalan kartanoalueen maisemalliset osa-alueet ja keskeisten kulkuväylien ajoitus historiallisen kartta-aineiston ja kirjallisten lähteiden perusteella ajoitettuna. Viljelymaiseman rajausta käsittää peltolueiden lisäksi rantalaitumet ja kartanopihaan länsipuolelle sijoittuvaa ketoa. Metsätyyppien suuntaa antava rajausta perustuu ortoilmakuvatarkasteluun ja Rapalan kartanon maisemanhoito- ja kehityssuunnitelmaan (Walden 2019).

Rapalan kartanon sijainti lähes 15 km pitkän niemen kärjessä keskellä Päijänteen suurinta selkää on alueen maisemakuvaa keskeisesti määrittävä tekijä. Jylhät, kivikkoiset rannat ja niitä reunustavat rantametsät luovat luontaisen ympäristön päijäthämäläiselle kartanomiljöölle. Selvitysalueen kulttuurimaisema on muodostunut varhain ja sen keskeiset elementit, kartanopiha puutarhoineen, kartanoa ympäröivä viljelymaisema ja Päijänteen rantametsät, ovat säilyneet varsin muuttumattomina.

3.2.1 Kartanopiha ja puutarha



Kartta 10. Nykykartalle asemoituina ja piirrettyinä vuoden 1856 tiluskartan osoittamat kartanopihan rakennukset. Asemointi ja karttapiirros Riku Kauhanen. Kartanopihan keskeiset elementit, päärakennus, väentupa ja tuotantorakennukset, ovat sijainneet suunnilleen samassa suhteessa toisiinsa kuin nykyään.

Selvitysalueen kulttuurimaiseman keskuksen muodostaa Rapalan kartanon pihapiiri. Tuotantorakennusten ja varsinaisen kartanon asuinpihan sijainnit ovat pysyneet toisiinsa nähden melko muuttumattomina. Kartanon asuntopihan seutu on vuosisatojen aikana muuttunut lähinnä rakennuskannan uudistamisen ja puutarhasuunnitelmien päivityksen myötä. Uudistuksia tehtiin erityisesti 1900-luvun alusta lähtien omistajavaihdosten myötä. Kartanon siirryttyä Waldeneille 1915, alkoivat kartanossa mahdollisesti sen historian laajimmat uudistushankkeet. Varsinainen puutarha-alue perustettiin Waldeneiden aikana. (Walden 2019, s. 6, 8.)

Päärakennus uudistettiin vuosien 1916 ja 1917 aikana, ja pian tämän jälkeen alkoi puutarhan uudistaminen ammattilaisten laatimien suunnitelmien mukaisesti. Rapalan ensimmäisinä puutarhasuunnittelijoina mainitaan arkkitehdit Koskinen ja Hausen. Koskinen oli opiskellut puutarha-arkkitehdiksi Köstritzissä. Hänen suunnitelmiaan ei ole juurikaan tutkittu. Puutarha-arkkitehti John Hausen (1906–1974) toimi Yhtyneiden Paperitehtaiden puutarhasuunnittelijana ja vastasi lukuisten teollisuuslaitosten alueiden suunnittelusta. Rapalan kartanon osalta ei ole varmuutta siitä, mitkä osat puutarhasta on suunnitellut Koskinen ja Hausen. 1920-luvulla otettujen valokuvien perusteella voidaan kuitenkin todeta selkeitä viitteitä ammattimaiseen puutarhasuunnitteluun asuntopihan ydinalueen osalta. Myös runsaita määriä puita, myös jalopuita, istutettiin sekä puutarhaan että arboretumin kaltaisesti kartanopihan pohjoispuolelle, jolloin muodostui kartanopihan ja Päijänteen välinen monilajinen metsäpuisto. (Walden 2019, s. 6.) Myös laivarantaan johtavaa tietä reunustava koivukuja on peräisin 1910–1920-luvulta.

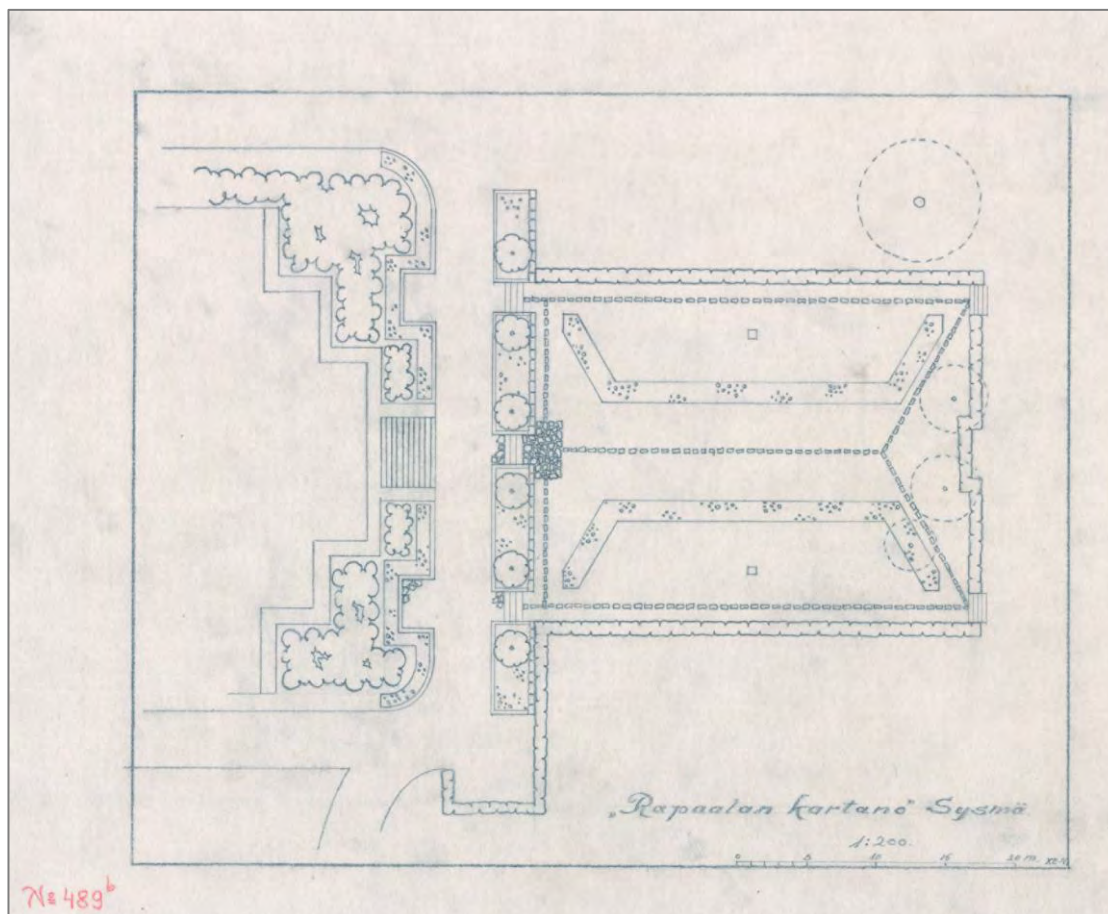


Kartta 11. Ilmakuva kartanopihasta ja puutarha-alueesta. Alkuperäisen muotopuutarhan kaksi ylintä terrassia sijoittuvat asuinrakennusten väliin. Alin terrassi laskeutuu pihasta kohti Rapalanlammen rantaan. Navettarakennus rajaa piha-alueen lännen suuntaan. Asuinpihan ja navetan väliin jää tenniskenttä, navetan eteläpuolella oleva puiden ja pensasaidan rajaama alue on jalkapallokenttä. Ortoilmakuva MML 2024.

Vuosina 1936–1937 kartanoon tilattiin uusi puutarhasuunnitelma puutarha-arkkitehti Paul Olssonilta. Olssonin suunnitelma rajautuu selkeästi päärakennuksen ja Rapalanlammen väliselle alueelle. Suunnitelmapiirustuksia tehtiin yhteensä seitsemän kappaletta. Puutarhan varsinaiset rakennustyöt aloitettiin samoina vuosina ja laadittuja suunnitelmia noudatettiin tarkasti. Keskeinen Olssonin suunnitelmien pohjalta tehty muutos oli puutarhan huomattava laajennus sekä aksiaalinen ja symmetrinen muotopuutarhasuunnitelma. Merkittävänä muutoksena voidaan pitää myös puutarhaan suunniteltuja betonikiveyksiä, jotka tulivat keskeisimmille paikoille korvaamaan olemassa olleet hiekkakäytävät. Rapalan kartanon puutarhassa on nähtävissä lähes kaikki ajalle tyypilliset puutarha-arkkitehtoniset elementit. Näitä ovat mm. terassit, portaat, laattapolut, pergolat, vesialtaat ja veistokset. (Walden 2019, s. 6.)

Pian puutarhan valmistumisen jälkeen, vuosina 1939–1942 tulivat vuosisadan kylmimmän talvet, jotka tuhosivat laajoilta osin juuri rakennettua puutarhaa. Lähes kaikki noin 1300 vastaistutettua omenapuuta kuoli, ja todennäköisesti myös terrassoidun muotopuutarhan laaja ruusutarha tuhoutui. Vuonna 1955 kartanopihaan rakennettiin arkkitehti Pekka Saareman suunnitelmaan perustuva uusi asuinrakennus. Uuden rakennuksen myötä myös puutarhaa uudistettiin, mutta keskeisimmät osat Olssonin suunnittelema puutarhasta säilyivät ennallaan. (Walden 2019, s. 6.)

Alkuperäisen muotopuutarhan voidaan katsoa säilyneen kahden ylimmän terassitason osalta hyvin. Alimman terassin osalta puutarhan kasvillisuus on tuhoutunut lähes täysin. Alimman terassipuutarhan rakenteista on kuitenkin jäljellä alkuperäiset pergolakaaret, suihkulähdeallas ja tämän yhteyteen tehty kiveys. Betonikiveykset ovat säilyneet tärkeimmillä alueilla. Puutarhan puistomaisen alueen lähes satavuotiaat puut ovat pääosin hyväkuntoisia ja luovat ylevän historiallisen puiston tunnelmaa. (Walden 2019, s. 6; inventointi 20.11.2023.)



Kuva 7. Osa Paul Olssonin Rapalan kartanolle tekemästä muotopuutarhasuunnitelmasta 1930-luvulta.
Kuva: Rapalan kartanon yksityisarkisto.



Kuva 9. Rapalan rantaan johtava koivukuja vuonna 1937. Kuva: Lusto - Suomen Metsämuseo.



Kuva 8. Rapalan rantaan johtava koivukuja kuvattuna marraskuussa 2023. Kuvaussuunta on rannasta kartanolle.



Kuva 10. Muotopuutarhan alimman terassitason pergolakaaria. Kuvan keskellä näkyy katajien reunustama suihkulähde, taustalla Rapalanlammen avoin viljelymaisema. Kuvaussuunta kaakkoon.



Kuva 11. Rapalan kartanon muotopuutarhaa kuvattuna vanhan päärakennuksen parvekkeelta marraskuussa 2023. Kuvaussuunta etelään.



Kuva 12. Rapalan asuinpiha kuvattuna Rapalanlammen puolelta, kuvaussuunta luoteeseen. Kuvassa vasemmalla kartanon uusi asuinrakennus 1950-luvulta, keskellä vanha päärakennus ja oikealla vanha väentupa.

3.2.2 Viljelymaisema

Historiallisten karttojen perusteella selvitysalueen maisemakuva on säilynyt lähes muuttumattomana ainakin 1850-luvulta saakka. Kartanoa reunustavien Rapalanlammen rantapeltojen ala on selvitysalueella säilynyt täysin samana. Tuotantorakenteeltaan Rapala pysyi lähes koko 1800-luvun perinteisenä maanviljelystilana. Viljan viljely ja niittyheinien käyttö nautojen ravintona muodostivat alueelle perinteistä avaraa maanviljelysmaisemaa. Karjataloudella ei kuitenkaan ollut merkittävää roolia Rapalan kartanon tuotannossa 1800-luvulla. Karja laidunsi ajalle tyypillisesti metsälaitumilla, ja esti samalla metsien aluskasvillisuuden rehevöitymisen. Maisemallisesti metsälaitumet ja hakamaat muodostivat alueelle yhtenäisen maaseudun kulttuurimaiseman. 2010-luvulla paikallinen maanviljelijä aloitti kyyttöjen kasvatuksen Rapalanniemessä. Kyytöt laiduntavat kartanon laajoilla metsä- ja ranta-alueilla, ja hoitavat samalla avointa viljelymaisemaa. (Walden 2019, s. 8.)



Kuva 13. Rapalan viljelymaisemaa kuvattuna selvitysalueen länsireunalta, kuvaussuunta on kaakkoon. Kuvan vasemmassa reunassa näkyy Rapalan navettarakennus, oikealla pellon takaa näkyy Rapalanlampi.



Kuva 14. Rapalan viljelymaisemaa kuvattuna vanhan riihen luota, kuvaussuunta lounaaseen. Kuvan vasemmassa reunassa näkyy Rapalanlammen ranta, oikeassa reunassa kartanopihaa rajaava väentupa.

3.2.3 Päijänteen rantametsät

Rapalan metsäalueet koostuivat 1800-luvulla eri-ikäisestä ja monilajisesta puustosta. Metsätalouden merkityksen lisääntyessä 1870-luvulla alkoivat metsänhakuut myös Rapalanniemellä. Kartanon metsäalueiden suurhakkuita vältettiin kuitenkin lähes koko 1900-luvun alkupuolen ajan. Entisiä hakamaita metsitettiin 1900-luvun alussa, mikä loi laajoja istutusmetsiköitä. Maa-alueiden omistajuuden pirstoutuminen 1950-luvulta lähtien on tuonut mukanaan myös laajoja, maisemakuvaan vaikuttavia metsänhakkuita. (Walden 2019, s. 5, 8.)

Kartanopihan pohjoispuolella on nykyisin 1900-luvun alkuvuosikymmeninä istutettua monilajista, jalopuita kasvavaa metsäpuistoa. Peltoalueita reunustavat lehtipuuvaltaiset sekametsät, ja Päijänteen ranta-alueet ovat havupuuvaltaista sekametsää. Metsäkuviot ovat pääosin metsätalousvaikutteisia taimikoita ja nuoria kasvatusmetsiä, mutta erityisesti kartanon pohjoispuolella on säilynyt varttuneempaa metsää. Päijänteen rannoilla hakkuissa on jätetty suojavyöhyke, jolloin rannan maisemakuva on selältä katsoen säilynyt yhtenäisenä havumetsänä. Päijänteen rantametsät muodostavat kartanoalueen maisemassa historiallisesti vakiintuneen ja maisemaa oleellisesti määrittävän tekijän.



Kuva 15. Kuva Päijänteen rannan metsästä Rapalan laivarannasta.

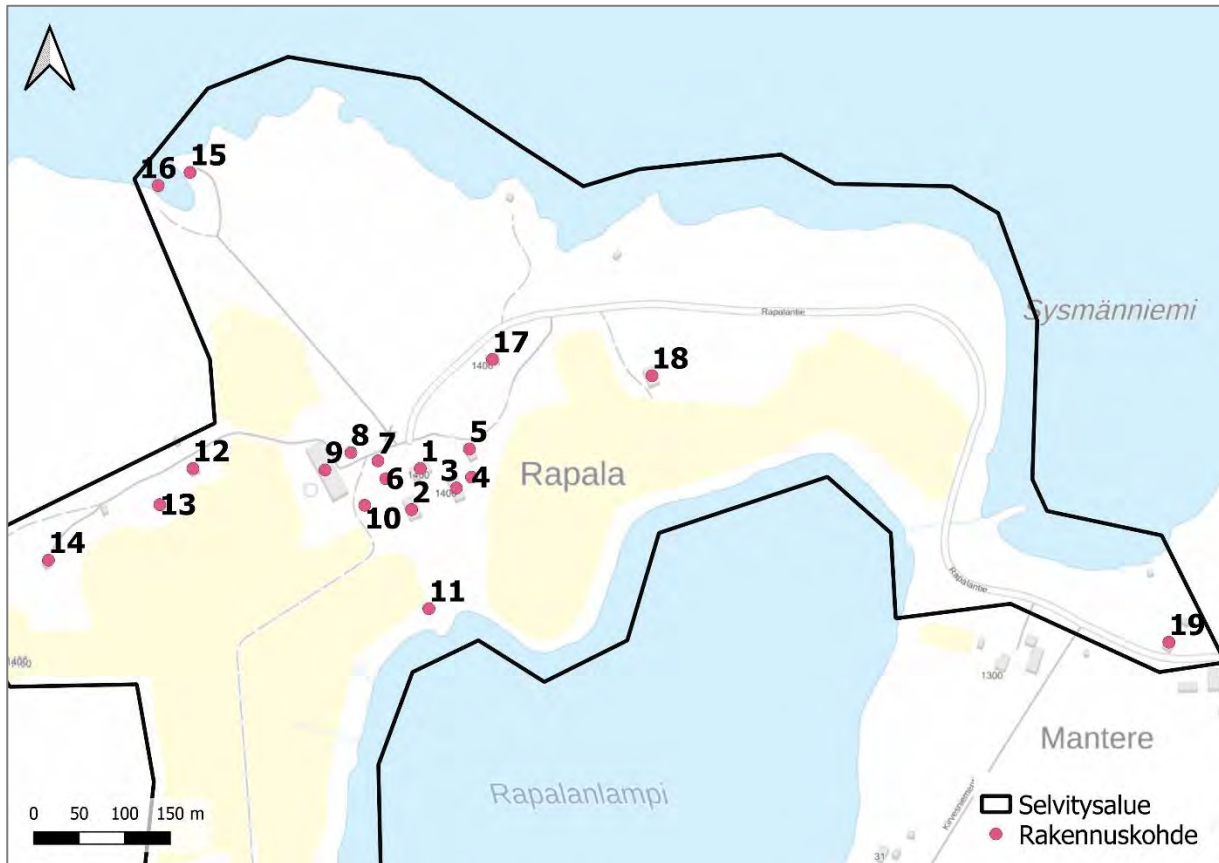


Kuva 17. Kartanopihan pohjoispuolista jalopuista puistometsää.



Kuva 16. Tien varren puustoa kartanopihan koillispuolella.

4. Rakennettu ympäristö



Kartta 12. Kartalla on kuvattu inventoitujen rakennuskohteiden sijainti selvitysalueella.

1. Kartanon päärakennus
2. Kivitalo, asuinrakennus 1950-luku
3. Väentupa ja pehtoorin asunto
4. Torpparin aitta
5. Aitta
6. Leikkimökki
7. Maakellari
8. Meijerin kylmähuone
9. Navetta
10. Vesitorni
11. Rantasauna
12. Entinen torppa
13. Entinen torppa
14. Entinen torppa
15. Uimahuone
16. Venevaja
17. Puutarhurin asunto
18. Entinen riihi, nykyinen lahtivaja
19. Metsänvartijan asunto

4.1 Kartanon päärakennus

Arvot	Päärakennus
<i>maisemallinen</i>	merkittävä maisemallinen arvo Rapalan kartanoalueen ja kulttuurimaiseman keskuksena
<i>historiallinen</i>	osa päijäthämäläistä kartano- ja elinkeinohistoriaa ja kansallisestikin merkittävää henkilö- ja taloushistoriaa
<i>rakennushistoriallinen</i>	<i>historiallinen todistusvoimaisuus:</i> kohde edustaa 1900-luvun alkupuolen kartanokulttuuria <i>alkuperäisyys:</i> kohde on säilynyt julkisivuiltaan 1910-luvun asussaan <i>edustavuus:</i> kohde edustaa 1900-luvun alun klassistista kartanorakentamista

Rapalan päärakennuksen hirsikehikon iästä ei ole varmuutta, mutta rakennus päivitettiin arkkitehti Nummelinin suunnitelman mukaan vuonna 1909. (Walden 2019, s. 10.) Rakennus uudistettiin arkkitehti Wäinö Gustaf Palmqvistin (1882–1964) suunnitelmien mukaan vuosina 1916–1917. Palmqvist oli erittäin tuottelias arkkitehti, joka tunnetaan erityisesti liike- ja teollisuuslaitosten suunnittelijana. (Könönen 2005; Arkkitehtuurimuseo > Arkkitehdit > W. G. Palmqvist.) 1960-luvulla rakennusta peruskorjattiin, jolloin sisäseinät suoristettiin levyrakenteella. Keittiön päätyyn on tehty uusi sisäänkäyntikuisti. Alun perin keittiön kuisti on ollut umpinainen. (Tervonen ym. 1999.) Korjaussuunnitelmat teki arkkitehti Vilho Nuorteva vuonna 1967. (RAP.)

Rakennuksessa on kaksi kerrosta, kellari ja ullakko. Perustus on lohkokiveä. Tiilikatteisen säterikaton huipulla on kattolyhty. Rakennuksessa on juhlanan klassistisia aiheita, kuten voimakas ristipääty pilareineen ja päätykolmioineen sekä nurkkaharkkoitus. Julkisivuissa on alaosassa vaaka-, yläosassa pystylautavuoraus. Seinät ovat beigen väriset, vuorilaudat tumman ruskeat. Ikkunat ovat ensimmäisessä kerroksessa kuusi-, eteläsivulla 12-ruutuiset. Toisessa kerroksessa on lunetti-ikkunat, pohjoissivulla kahdeksankulmaiset, pieniruutuiset ikkunat. Eteläsivun ristipäädystä on sisäänvedetty parveke, pohjoissivun erkkerin päällä avoparveke. (Inventointi 20.11.2023.)

Päärakennus on rakennushistoriallisesti Rapalan kartanon arvokkain rakennus. Rakennuksella on merkittävää maisemallista arvoa Rapalan kartanomiljöön ja kulttuurimaiseman keskipisteenä.



Kuva 19. Kartanon päärakennus 1910-luvulla ennen Palmqvistin laatimia muutoksia. Kuva on otettu laivarantaan johtavalta tieltä. Kuva: RAP.



Kuva 18. Päärakennus kuvattuna pohjoisesta, laivarannasta päin marraskuussa 2023. Rakennuksen pohjoissivun erkkerin päällä on avoparveke.



Kuva 21. Päärakennus kuvattuna puutarhan puolelta, Rapalanlammen suunnalta.



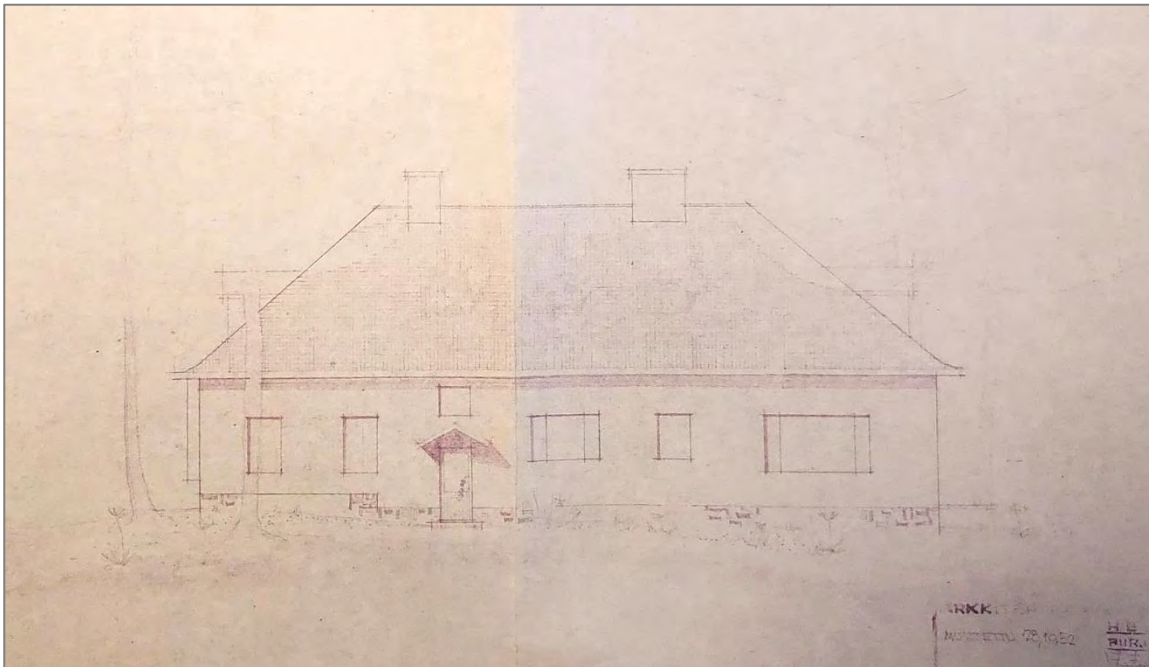
Kuva 20. Päärakennuksen länsipääty ja pohjoissivua. Länsipäädystä on käynti rakennuksen kellarin.

4.2 Kivitalo

Arvot	Kivitalo
<i>maisemallinen</i>	merkittävää maisemallista arvoa osana Rapalan kartanopihaa ja kulttuurimaisemaa
<i>historiallinen</i>	osa päijäthämäläistä kartano- ja elinkeinohistoriaa
<i>rakennushistoriallinen</i>	<i>historiallinen kerroksisuus</i> : edustaa 1950-luvun asuinrakentamista Rapalan kartanomiljöössä <i>alkuperäisyys</i> : julkisivut ovat säilyneet alkuperäistä vastaavassa asussa

Vuonna 1955 valmistuneen asuinrakennuksen suunnitteli arkkitehti Pekka Saarema. (RAP.) Rakennuksessa on tiilikatteinen aumakatto ja liuske kivillä verhottu betonisokkeli. Julkisivuissa on vaalean harmaanruskea rappaus. Rakennuksessa on punatiilisiä pilastereita ja tiilipilareiden kannatteleva, sisäänvedetty terassi kaakkoiskulmalla. Pohjoispäädyssä on erkkeri. Katolla on viisi kappaletta pystysuoria, harjakattoisia kattoikkunoita, joissa on valkoinen pystypanelointi. (Tervonen ym. 1999; inventointi 20.11.2023.)

Rakennus edustaa tunnistettavaa, ajalleen tyypillistä suunnittelua. Rakennus on julkisivuiltaan säilynyt alkuperäisessä asussaan. Rakennus on sijoitettu aikanaan huolellisesti osaksi kartanon puutarha- ja pihamiljöötä ja se muodostaa historiallista kerroksisuutta kartanon kokonaisuuteen.



Kuva 22. Kivitalon julkisivupiirustus läntiseltä sivulta. Länsisivulle sijoitettiin keittiön sisäänkäynti. Kuva: RAP.



Kuva 24. Kivitalon itäinen, puutarhan puoleinen sivu ja pohjoispääty. Kuva on otettu päärakennuksen parvekkeelta.



Kuva 23. Kivitalon itäsivu. Kuvan vasemmassa reunassa näkyy talon kaakkoiskulman sisäänvedetty terassi.

4.3 Väentupa

Arvot	Väentupa
<i>maisemallinen</i>	merkittävää maisemallista arvoa osana Rapalan kartanopihaa ja kulttuurimaisemaa
<i>historiallinen</i>	osa päijäthämäläistä kartano- ja elinkeinohistoriaa
<i>rakennushistoriallinen</i>	<i>historiallinen kerroksisuus</i> : kohde edustaa 1800-luvulta juontavaa työväen asuinrakentamista Rapalan kartanomiljöössä <i>edustavuus</i> : kohde edustaa tunnistettavaa 1800- ja 1900-lukujen taitteen suurtilan työväen asuinrakentamista

Hirsirunkoinen rakennus on 1800-luvulta. Se on ollut alkujaan väentupa, jonka jatkeeksi on jossain vaiheessa tehty pehtoorin asunto. (SG, TW.) Rakennus on kuva-aineiston perusteella ollut nykyisessä mitassaan ainakin 1920-luvulta lähtien. Harjakattoisessa rakennuksessa on profiilipeltikate. Seinissä on keltainen vaakavuoraus, vuorilaudat ovat valkoiset. Perustus on luonnonkiveä. Puutarhan puoleisen sisäänkäynnin yllä rakennuksen länsisivulla on harjakattoinen avokuisti, itäsivun sisäänkäynnin yllä pulpettikattoinen avokuisti. Itäsivun kuisti lienee tehty myöhemmin. Ikkunat ovat kuusiruutuiset, katolla on pystysuorat, harjakattoiset kattoikkunat. Räystäslaudat ovat koristeelliset. (Tervonen ym. 1999; inventointi 20.11.2023.)

Rakennus on ikänsä ja säilyneisyytensä vuoksi rakennushistoriallisesti arvokas ja merkittävä osa Rapalan kartanon pihamiljöötä.



Kuva 25. Väentupa 1920-luvulla. Kuvassa näkyvä asuinpihan puolen kattoikkunan lunetti-ikkuna on vaihdettu myöhemmin neliön muotoiseen. Toisella puolella lunetti-ikkuna on säilynyt. Kuva: RAP.



Kuva 26. Väentupa kuvattuna päärakennuksen parvekkeelta marraskuussa 2023.



Kuva 27. Rakennuksen pohjoispääty ja itäsivua.

4.4 Torpparin aitta

Arvot	<i>Torpparin aitta</i>
<i>maisemallinen</i>	osa Rapalan kartanopihan miljöötä
<i>historiallinen</i>	osa päijäthämäläistä kartano- ja elinkeinohistoriaa
<i>rakennushistoriallinen</i>	<i>historiallinen todistusvoimaisuus:</i> kohde edustaa 1700-luvun vaatimatonta maaseudun rakentamista

Pyöröhirsirunkoinen, harjakattoinen ja luonnonkiviperustainen aitta on vuodelta 1752. Rakennus on entinen torpparin aitta, joka on myöhemmin siirretty nykyiselle paikalleen. Rakennuksessa on pieni ovi. Katteena on aaltopelti. (Tervonen ym. 1999; inventointi 20.11.2023.)

Aitta on ikänsä puolesta arvokas. Vaikka aitta ei ole alkuperäisessä ympäristössään, tarjoaa se historiallisesti todistusvoimaisen esimerkin 1700-luvun talousrakennuksesta.



Kuva 28. Aitta kuvattuna lounaiskulmalta.



Kuva 29. Aitta kuvattuna lännestä.

4.5 Luhtiaitta

Arvot	Luhtiaitta
<i>maisemallinen</i>	osa Rapalan kartanopihan miljöötä
<i>historiallinen</i>	osa päijäthämäläistä kartano- ja elinkeinohistoriaa
<i>rakennushistoriallinen</i>	<i>historiallinen todistusvoimaisuus:</i> hyvin säilynyt esimerkki 1900-luvun alun talousrakennuksesta kartanomiljöössä

Viisiosaisessa aitassa on hirsirunko, harjakatto ja luonnonkiviperusta. Rakennus on punainen, vuorilaudat valkoiset ja vinoneliöpaneloidut ovet mustanruskeat. Parvekkeessa on käytetty kaariaiheita, katolla rakennuksen pohjoispäässä on vellikello. Rakennus on luultavasti 1900-luvun alusta. (Tervonen ym. 1999; inventointi 20.11.2023.)

Aitta on merkittävä osa Rapalan kartanon pihamiljöötä ja edustaa alkuperäiset piirteensä säilyttäneitä 1900-luvun alun talousrakennusta.



Kuva 30. Luhtiaitan eteläpääty ja länsisivu.

4.6 Leikkimökki

Arvot	Leikkimökki
<i>maisemallinen</i>	osa Rapalan kartanopihan miljöötä
<i>historiallinen</i>	osa päijäthämäläistä kartano- ja elinkeinohistoriaa
	<i>harvinaisuus tai ainutlaatuisuus:</i> kohde on rakennustyyppinä harvinainen
<i>rakennushistoriallinen</i>	<i>alkuperäisyys:</i> kohde on säilynyt alkuperäisessä asussaan

Kartanon puistossa päärakennuksen länsipuolella sijaitsee arkkitehti W. G. Palmqvistin vuonna 1915 suunnittelema leikkimökki. Rakennuksessa on puurunko, lohkokiviperustus ja aasialaistyyppinen säteriaumakatto. Rakennuksessa on vaakalautavuoraus. Ikkunat ovat soikionmalliset ja yhdeksänruutuiset. Oven edustalla on päätykolmiollinen, klassististyylinen kuisti, kaiteet ovat keilamaiset. Rakennuksessa on pariovet, joissa on neljä vinoruutuista ikkunaa. (Walden 2019; Tervonen ym. 1999; inventointi 20.11.2023.)

Leikkimökki on harvinainen rakennustyyppinsä edustaja ja rakennushistoriallisesti arvokas. Rakennus on tyyliltään yhteneväinen kartanon päärakennuksen kanssa.



Kuva 31. Leikkimökin eteläpääty ja itäinen sivu.



Kuva 32. Leikkimökin länsisivu ja pohjoispääty. Säteriumakatto kaartuu lievästi räystäitä kohti.

4.7 Maakellari

<i>Arvot</i>	<i>Maakellari</i>
<i>maisemallinen</i>	osa Rapalan kartanopihan miljöötä
<i>historiallinen</i>	osa päijäthämäläistä kartano- ja elinkeinohistoriaa
<i>rakennushistoriallinen</i>	<i>historiallinen todistusvoimaisuus:</i> tunnistettavana säilynyt esimerkki 1900-luvun alun talousrakennuksesta kartanomiljöössä

Päärakennuksen ja navetan välissä sijaitsevan kellarin runko on luonnonkiveä ja betonia. Maanpäälliset seinät ovat puurungolla ja niissä on punainen rimautavuoraus. Rakennuksessa on loiva harjakatto, katemateriaalina on huopa. Rakennuksen rungosta ulkonee harjakattoinen sisäänkäynti. Rakennuksessa oli aiemmin päistään hieman aumattu pärekatto. (Tervonen 1999; inventointi 20.11.2023.)

Maakellari on kokenut muutoksia, mutta edustaa säilynyttä osaa Rapalan kartanon vanhasta talouspihasta.



Kuva 33. Kuva Rapalan kartanon talouspihasta 1900-luvun alusta. Kuvan keskivaiheilla näkyy kellari alkuperäisessä asussaan. Sen takana vasemmalla on navetta. Muut kuvassa näkyvät rakennukset on purettu. Kuva: RAP.



Kuva 34. Kellari kuvattuna eteläsivulta.



Kuva 35. Kellarin länsipääty.

4.8 Meijerin kylmähuone

<i>Arvot</i>	<i>Meijerin kylmähuone</i>
<i>maisemallinen</i>	osa Rapalan kartanon miljöötä
<i>historiallinen</i>	osa päijäthämäläistä kartano- ja elinkeinohistoriaa
<i>rakennushistoriallinen</i>	<i>historiallinen todistusvoimaisuus:</i> edustaa säilynyttä osaa suurelta osin puretusta vanhasta talouspihasta <i>alkuperäisyys:</i> kohde on säilynyt alkuperäisessä asussaan

Navetan edustalla sijaitseva tiilirunkoinen, harjakattoinen rakennus on kartanon puretusta meijeristä jäljelle jäänyt kylmähuone. Rakennus on 1900-luvun alkupuolelta: meijeri rakennettiin ennen vuotta 1932 (sukutilat.sarka.fi), ja ilmakuvatarkastelun perusteella purettiin 1950-luvulla. Rakennuksessa on betoniperusta ja koristeellista tiilidetajointia räystäillä ja ikkuna-aukotuksissa. Rakennuksen saumapeltikate on uusittu viime vuosina. (SG; inventointi 20.11.2023.)



Kuva 36. Kylmähuoneen itäpääty. Taustalla näkyy navetta.



Kuva 37. Rakennuksen eteläsivu ja länsipääty.

4.9 Navetta

Arvot	Navetta
<i>maisemallinen</i>	merkittävää maisemallista arvoa osana Rapalan kartanopihaa ja kulttuurimaisemaa
<i>historiallinen</i>	osa päijäthämäläistä kartano- ja elinkeinohistoriaa
<i>rakennushistoriallinen</i>	<i>historiallinen todistusvoimaisuus:</i> edustaa säilynyttä osaa suurelta osin puretusta vanhasta talouspihasta

Rapalan navetta on rakennettu vuosien 1910–1911 aikana. Rakennuksessa oli ennen tiilipinta ja päistään hieman aumattu harjakatto. Pääjulkisivussa oli kaksi ”frontispiisiä”, joissa myös oli hieman aumatut harjakatot. Katteena oli päre. (Tervonen ym. 1999.) Ilmakuvatarkastelun perusteella navetta uudistettiin nykyiseen asuunsa 1950-luvun aikana. Rakennuksessa on tiilirunko, harjakatto ja luonnonkiviperusta. Seinien alaosat ovat lohkokiveä tai luonnonkiveä ja betonia, keskiosat valkeaksi rapattua tiiltä ja yläosassa on pystyrimavuoraus. Katteena on saumapelti. Ikkunat ovat pieniruutuiset ja ikkunanpielet punatiiliset. Rakennuksessa on kolmionmalliset kattoikkunat ja betoninen ajoramppi. (Tervonen ym. 1999; inventointi 20.11.2023.) Rakennus on vuokrattu ja toimii edelleen karjasuojana alueella pidettäville kyytöille.

Rakennus on säilynyt 1950-luvun asussaan ja edustaa säilynyttä osaa Rapalan vanhasta talouspihasta. Navetta on paitsi maisemallisesti, myös toiminnallisesti tärkeä osa Rapalan kulttuurimaisemaa ja on yhä alkuperäisessä käytössä.



Kuva 38. Navetan itäisivu.



Kuva 39. Navetta kuvattuna lännestä pellon yli. Rakennus muodostaa merkittävän maisemallisen kiintopisteen Rapalan kulttuurimaisemassa. Rakennuksen oikealla puolella näkyy Rapalan vesitorni.



Kuva 40. Betoninen ajoramppi navetan eteläpäädyssä.

4.10 Vesitorni

Arvot	Vesitorni
<i>maisemallinen</i>	osa Rapalan kartanon miljöötä
<i>historiallinen</i>	osa päijäthämäläistä kartano- ja elinkeinohistoriaa
<i>rakennushistoriallinen</i>	<i>historiallinen todistusvoimaisuus:</i> edustaa säilynyttä osaa suurelta osin puretusta vanhasta talouspihasta

Betoniperustainen, tiilirunkoinen 12-kulmainen vesitorni on ilmakuvatarkastelun perusteella rakennettu 1950-luvun aikana. Rakennuksessa on vielä 1960-luvulla ollut lautaverhous ja aumakatto. Nykyisin julkisivut ovat valkeaksi maalattua tiiltä, ja katto on tasakatto. Katemateriaalina on huopa. Rakennuksen yläosassa on kaksiruutuiset ikkunat.

Rakennus on maisemallisesti osa Rapalan kartanomiljöötä ja edustaa 1900-luvun puolivälin rakentamista osana talouspihaa.



Kuva 41. Rapalan vesitorni kuvattuna lännen puolelta.

4.11 Rantasauna

<i>Arvot</i>	<i>Rantasauna</i>
<i>maisemallinen</i>	osa Rapalan kartanon miljöötä
<i>historiallinen</i>	osa päijäthämäläistä kartano- ja elinkeinohistoriaa
<i>rakennushistoriallinen</i>	edustaa tunnistettavaa, mutta tavanomaista aikansa rakentamista

Rapalanlammen rannalla sijaitsee rantasauna 1950-luvulta. Sauna on puurakenteinen, harjakattoinen ja betoniperustainen. Katteena on profiilipelti, seinissä on punainen rimalautavuoraus. Vuorilaudat ovat valkoiset. Rannan puolella on sisäänvedetty terassi. (Tervonen 1999 ym.; inventointi 20.11.2023.) Saunan piirustukset on suunniteltu Yhtyneiden Paperitehtaiden Jämsänkosken rakennusosastolla, päiväys 3.10.1949. (RAP.)

Saunarakennus edustaa aikakautensa tunnistettavaa ja tarkoituksenmukaista, mutta tavanomaista rakentamista.



Kuva 42. Saunarakennus kuvattuna rannan puolelta.



Kuva 43. Saunan itäpääty ja pohjoissivu.

4.12 Entiset torpat

Arvot	Entiset torpat
<i>maisemallinen</i>	osa Rapalan kulttuurimaisemaa
<i>historiallinen</i>	osa pääjätämäläistä kartano- ja elinkeinohistoriaa
<i>rakennushistoriallinen</i>	<i>historiallinen todistusvoimaisuus:</i> edustavat tunnistettavaa 1900-luvun alkupuolen vaatimatonta asuinrakentamista

Kartanon viljelymaiseman länsireunalla metsänrajassa sijaitsee kolme entistä torppaa 1900-luvun alkupuolelta. Kartanoa lähinnä sijaitseva rakennus (kartalla nro 12) on mahdollisesti ollut alun perin pienempi, ja sitä on laajennettu myöhemmin. Sokkeli on betonista tai se on betonoitu. Rakennus on kaksikerroksinen, leveärunkoinen ja harjakattoinen. Seinissä on punainen vaakavuoraus, vuorilaudat ovat valkoiset. Sisäänkäynnin edessä on katonlappeesta jatkettun lipan suojaama avokuisti. Ikkunat ovat eri kokoisia, mutta näyttävät alkuperäisiltä. (Inventointi 20.11.2023.)

Kaksi läntisempää rakennusta (numerot 13 ja 14 kartalla) ovat selvästi alkuperäisemmässä asussa säilyneitä. Rakennukset ovat keskenään samanlaiset. Ne ovat kapearunkoisia, harjakattoisia ja niissä on lohkokiviperustus. Sisäänkäynnin edessä on harjakattoinen avokuisti. Seinissä on punainen pystyrimavuoraus, vuorilaudat ovat valkoiset. Ikkunat ovat parilliset kuusiruutuiset. (Inventointi 20.11.2023.)

Entiset torpat on nykyisin vuokrattu kesämökeiksi. (SG.) Rakennukset muodostavat historiallisesti todistusvoimaisen kokonaisuuden 1900-luvun alkupuolen vaatimattomasta asumisesta. Kaksi läntisempää rakennusta ovat myös säilyttäneet rakennuksina alkuperäiset piirteensä.



Kuva 44. Lähinnä kartanoa sijaitseva entinen torppa, rakennus nro 12, kuvattuna koillisesta.



Kuva 46. Rakennus nro 12, pohjoispääty.



Kuva 45. Rakennus nro 13, eteläpääty ja itäsivu.



Kuva 47. Rakennus nro 13, länsisivu.



Kuva 48. Rakennus nro 14, itäisivu ja pohjoispääty.

4.13 Uimahuone

<i>Arvot</i>	<i>Uimahuone</i>
<i>maisemallinen</i>	osa Rapalan kartanon miljöötä
<i>historiallinen</i>	osa pääjähämäläistä kartano- ja elinkeinohistoriaa
<i>rakennushistoriallinen</i>	<i>historiallinen todistusvoimaisuus:</i> hyvin säilynyt esimerkki rakentamisaikansa pienestä uimakopista

Pääjängteen rannalla sijaitseva pieni uimakoppi on rakennettu 1915. (Kaavaselostus 2022, s. 20.) Rakennuksessa on punainen pystylautavuoraus, vuorilaudat ja ovi ovat valkoiset. Ikkuna on kuusiruutuinen. Harjakaton katteena on huopa. (Inventointi 20.11.2023.)

Uimakoppi muodostaa yhdessä venevajan kanssa pienimuotoisen maisemakohdan ja 1900-luvun alun rakennetun miljöön Pääjängteen rantaan.



Kuva 49. Uimakopin ovi avautuu suoraan laiturille.

4.14 Venevaja

Arvot	Venevaja
<i>maisemallinen</i>	osa Rapalan kartanon miljöötä
<i>historiallinen</i>	osa pääjätämäläistä kartano- ja elinkeinohistoriaa
<i>rakennushistoriallinen</i>	<i>historiallinen todistusvoimaisuus:</i> hyvin säilynyt esimerkki rakentamisaikansa veneiden säilytyksestä

Uimahuonetta vastapäätä pienen lahdelman rannalla sijaitsee 1930-luvulla rakennettu venetalas. (Kaavaselostus 2022, s. 20.) Rakennus on perustettu puisten paalujen varaan. Siinä on kolme kaarevaa kulkuaukkoa, ja järven puoleisella seinällä kaksi ikkunaa. Seinissä on punainen rimalautavuoraus. Katto on loiva, epäsymmetrinen harjakatto. (Inventointi 20.11.2023.)

Venevaja muodostaa yhdessä uimakopin kanssa pienimuotoisen maisemakohdan ja 1900-luvun alun rakennetun miljöön Päijänteen rantaan.



Kuva 50. Venevaja kuvattuna lahdelman vastarannalla sijaitsevalta laiturilta.

4.15 Puutarhurin asunto

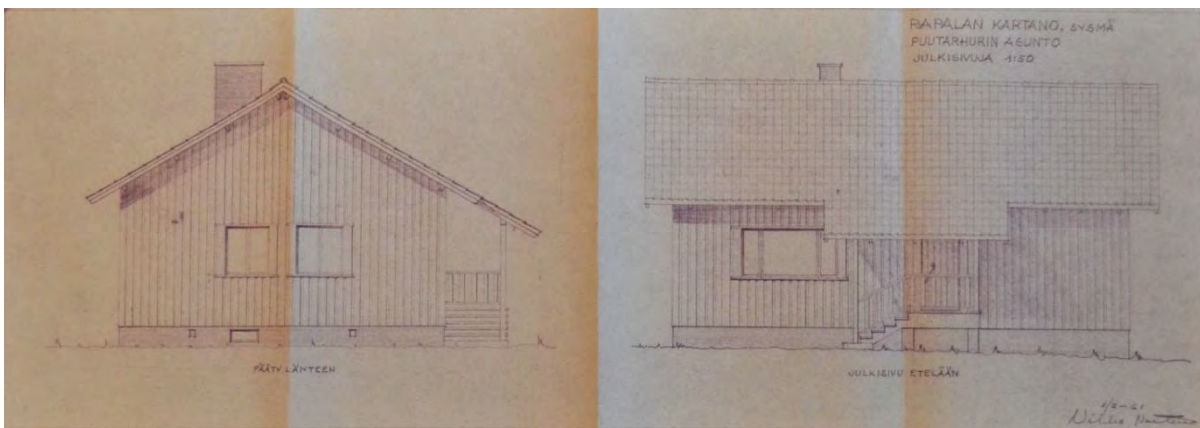
<i>Arvot</i>	<i>Puutarhurin asunto</i>
<i>maisemallinen</i>	osa Rapalan kartanon miljöötä
<i>historiallinen</i>	osa pääjätämäläistä kartano- ja elinkeinohistoriaa
<i>rakennushistoriallinen</i>	edustaa tunnistettavaa, mutta tavanomaista aikansa rakentamista

Puutarhurin asunnoksi rakennetun asuintalon piirustukset laati arkkitehti Vilho Nuorteva vuonna 1961. (RAP.) Rakennus on yksikerroksinen, harjakattoinen ja siinä on betoniperustus. Rakennus poikkeaa alkuperäispiirustuksista nykyisen katemateriaalin ja julkisivuvuorauksen osalta. Piirustuksissa julkisivuissa on rimalautavuoraus ja katteena tiili, nykyisin rakennuksen katteena on aaltopelti ja seinissä vaalea vaakavuoraus. Sisäänkäynnin yllä on katosta jatkettu lippakatos. Ikkunat ovat kaksi- tai kolmiruutuiset ja alkuperäiset. (Inventointi 20.11.2023.) Rakennus on vuokrattuna asuinkäyttöön. (SG.)

Rakennus edustaa tyypillistä ja tunnistettavaa, mutta tavanomaista 1950- ja 1960-lukujen taitteen omakotirakentamista. Sillä on kuitenkin historiallista arvoa osana Rapalan kartanomiljöötä.



Kuva 51. Rakennuksen eteläsiivu ja itäpääty.



Kuva 52. Rakennuksen piirustukset on päivännyt Vilho Nuorteva helmikuussa 1961. Kuva: RAP.

4.16 Entinen riihi

Arvot	Entinen riihi
<i>maisemallinen</i>	osa Rapalan kartanon kulttuurimaisemaa
<i>historiallinen</i>	osa pääjähämäläistä kartano- ja elinkeinohistoriaa
<i>rakennushistoriallinen</i>	<i>historiallinen todistusvoimaisuus:</i> edustaa kartanon säilynyttä 1900-luvun alkupuolen talousrakennusta

Rapalanlammen rantapellon laidalla metsänrajassa sijaitsee entinen riihi luultavasti 1900-luvun alkupuolelta. Suurikokoisessa rakennuksessa on lohkokiviperustus ja aumakatto, katteena on aaltopelti. Seinissä on rimalautavuoraus. Rakennuksen toinen puoli toimii nykyisin lahtivajana, toinen puoli museoaittana. (SG; inventointi 20.11.2023.)



Kuva 54. Rakennuksen itäisivua. Vasemmanpuoleiset ovet vievät nykyisin lahtivajana käytetylle puolelle, oikea ovi museoaittana.



Kuva 53. Rakennuksen eteläpääty.

4.17 Metsänvartijan asunto

<i>Arvot</i>	<i>Metsänvartijan asunto</i>
<i>maisemallinen</i>	Pihapiiri luo historiallista kerroksisuutta kartanolle johtavan tien varteen
<i>historiallinen</i>	osa päijäthämäläistä kartano- ja elinkeinohistoriaa
<i>rakennushistoriallinen</i>	<i>historiallinen todistusvoimaisuus:</i> Rakennukset antavan hyvän käsityksen 1900-luvun alkupuolen asuinmiljööstä.

Entinen metsänvartijan asunto pihapiireineen sijaitsee kartanolle johtavan tien vieressä, vajaan kilometrin kartanon päärakennukselta itään. Asuinrakennus on 1900-luvun alkupuolelta. Rakennus on puolitoistakerroksinen, harjakattoinen ja siinä on betoniperustus. Katemateriaalina on aaltopelti. Seinissä on punainen rimalautavuoraus ja pilastereita, vuorilaudat ovat valkoiset. Sisäänkäynnin edustalla on pulpettikattoinen avokuisti. Ikkunat ovat alkuperäiset. Kokonaisuuteen kuuluvat päärakennuksen kanssa luultavasti saman ikäiset piharakennus ja Päijänteen rannassa oleva rantsauna. (Inventointi 20.11.2023.) Entinen metsänvartijan asunto on nykyisin vuokrattuna kesämökkikäyttöön. (SG.)



Kuva 55. Rakennuksen pohjoissivu ja itäpääty kuvattuna pihalta. Rakennuksen takana vasemmalla näkyy kartanolle johtava tie.



Kuva 56. Piharakennus.



Kuva 57. Rantasauna.

5. Yhteenveto

Rapalan kylä mainitaan ensimmäisen kerran rajankäyntiasiakirjoissa 1430-luvulla. Rapalan kartano muodostui 1500-luvulla. Kartanon päärakennus sijaitsi Päijänteen suureen selkään pistävällä niemen kärjellä, suojaisan lahden rannalla. Päijänteen pintaa laskettiin ensimmäisen kerran vuosien 1820–1830-luvuilla, jolloin kartano jäi lahdesta muodostuneen lammen rannalle. Vuonna 1564 kartano maineen siirtyi Per Sigfridinpojalle. Tultaessa 1600-luvulle kartano siirtyi Sigfridinpojasta polveutuvan Tandefelt-suvun omistuksessa yhtäjaksoisesti aina vuoteen 1896 asti. Viimeisenä Tandefelt-suvun omistajana Rapalan kartanossa oli kunnallisneuvos Magnus Fredrik Tandefelt.

Vuonna 1896 M. F. Tandefelt myi kartanon metsineen jämsäläiselle valtiopäivämies Severus Konkola nuoremmalle, joka tunnettiin mm. höyrylaivaliikennöitsijänä. 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. 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 tiluksia ja pihapiiriä. Tarkoituksena oli saada kartano maa-alueineen mahdollisimman kannattavaksi taloudellisesti sekä luoda paikka edustusvelvollisuuksille.

Anni ja Rudolf Waldenin aikana tehdyt uudistukset näkyvät Rapalan kartanomiljöössä edelleen. Päärakennus uudistettiin nykyiseen asuunsa vuosien 1916–1917 aikana arkkitehti W. G. Palmqvistin suunnitelmien mukaisesti. Kartanon alueen sisäiset tieverkostot uudistettiin kokonaisuudessaan osana maatalouden kehittämistä, ja maanteitse tapahtuva yhteys muihin kyliin ja mantereelle 1920-luvun lopulla luotiin pääosin Rudolf Waldenin rahoittamana. Aiemmin liikenne kartanolle kulki kesäisin vesitse Päijännettä pitkin. Talvisin oli käytössä talvitie.

1910- ja 1920-luvuilla alkoi myös puutarhan luominen. Rapalan ensimmäisinä puutarhasuunnittelijoina mainitaan arkkitehdit Koskinen ja Hausen, joista John Hausen toimi Yhtyneiden Paperitehtaiden puutarhasuunnittelijana. Rapalan osalta ei ole varmuutta siitä, mitkä osat nykyisestä puutarhasta ovat Koskisen ja Hausenin suunnittelema. Kartanopihan pohjoisosan puisto, jalopuita kasvava puistometsä ja laivarantaan johtava koivukuja on kuitenkin istutettu pääosin 1910–1920-lukujen aikana.

Nykyinen puutarha on muodostunut merkittävältä osin puutarha-arkkitehti Paul Olssonin vuosina 1936–1937 laatiman suunnitelman mukaan. Olssonin suunnitelma rajautuu selkeästi päärakennuksen ja Rapalanlammen väliselle alueelle. Keskeinen Olssonin suunnitelmien pohjalta tehty muutos oli puutarhan huomattava laajennus sekä aksiaalinen ja symmetrinen muotopuutarhasommitelma. Merkittävänä muutoksena voidaan pitää myös puutarhaan suunniteltuja betonikiveyksiä, jotka tulivat keskeisimmille paikoille korvaamaan olemassa olleet hiekkakäytävät. Rapalan kartanon puutarhassa on nähtävissä lähes kaikki ajalle tyypilliset

puutarha-arkkitehtoniset elementit. Alkuperäisestä muotopuutarhasta ovat säilyneet parhaiten kaksi ylintä terassia.

Maisemallisesti selvitysalueen voi jakaa kolmeen kokonaisuuteen: kartanopihan ja puutarhan alueeseen, Rapalan viljelymaisemaan sekä viljelymaisemaa rajaavaan Päijänteeseen rantametsään. Rapalan nykyiset peltoalueet ovat olleet peltoina tai niittyinä ainakin jo 1800-luvun puolivälissä. Karja laidunsi kartanon metsälaitumilla koko 1800-luvun muokaten metsistä avoimia ja valoisia. Paikallinen maanviljelijä aloitti kyyttöjen kasvatuksen Rapalassa 2010-luvulla, ja kyytöt laiduntavat metsälaitumilla yhä hoitaen samalla kulttuurimaisemaa. Päijänteeseen rantaan sijoittuva metsäalue muodostaa historiallisesti vakiintuneen, kartanoaluetta Päijänteeseen suuntaan rajaavan maisemaelementin. Nykyinen metsä Rapalassa on suurimmaksi osaksi havupuuvältaista sekametsää.

Kartanopihan alue muodostuu kolmen eri ikäisen ja eri tyyllisen asuinrakennuksen muodostamasta asuinpihasta, sen ympärille sijoittuvasta ja Rapalanlammen rantaan laskeutuvasta puutarhasta sekä jäljellä olevasta kartanon talouspihasta. Asuinpihan rakennukset ovat 1800-luvun puolelta oleva väentupa, 1910-luvun asussaan oleva päärakennus ja 1950-luvulla rakennettu asuinrakennus, ns. kivitalo. Asuinpihan laidalla sijaitsevat kartanoalueen vanhin rakennus, paikalle siirretty torpparin aitta 1750-luvulta, luhtiaitta 1900-luvun alusta ja 1915 suunniteltu leikkimökki. Vanhan talouspihan rakennukset on suurimmaksi osaksi purettu, mutta jäljellä ovat maakellari, 1950-luvulla uudistettu navetta, entinen meijerin kylmähuone ja vesitorni.

Kartanoalueen suunnittelussa näkyy Rapalan omistajasuvun kiinteä yhteys Yhtyneisiin Paperitehtaisiin. Rapalan ensimmäisestä puutarhasuunnitelmasta osittain vastannut arkkitehti John Hausen toimi Yhtyneiden Paperitehtaiden puutarhasuunnittelijana. Päärakennuksen uudistanut arkkitehti W. G. Palmqvist työskenteli oman toimistonsa kautta, mutta hän toteutti toimeksiantoja Yhtyneille Paperitehtaille. Palmqvistia on luonnehdittu yhdeksi Yhtyneiden Paperitehtaiden ”hoviarkkitehdeistä” 1900-luvun alkupuoliskolla. (Arkkitehtisuunnittelu Arcade 2013, s. 14.) Rapalan ns. kivitalon suunnitellut arkkitehti Pekka Saarema sai ensimmäisen toimeksiannon Yhtyneiltä Paperitehtailta vuonna 1935. Hänestä tuli vuodesta 1939 lähtien Yhtyneiden Paperitehtaiden toimitusjohtajana työskennelleen Juuso Waldenin hovisuunnittelija. Saarema suunnitteli varsinkin Valkeakoskelle lukuisia tehdas- ja tehdasyhdyskunnan rakennuksia 1940-luvulta 1970-luvulle. (Arkkitehtisuunnittelu Arcade 2013, s. 15.)

5.1 Tiivistelmä Rapalan kulttuuriympäristöarvoista

Rapalan kulttuurimaisema:

kartanopiha ja puutarha:

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

Rapalan viljelymaisema:

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

Päijänteen rantametsät:

- historiallisesti ja maisemallisesti vakiintunut osa Rapalan kulttuurimaisemaa
- suurimmaksi osaksi 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

Lähteet

Kartat ja kuvat

Päijänteen kartta vuodelta 1742. Kansallisarkisto. Brinck, H. *Carta öfver en dehl af Päijene och Ruothalainen Siöar, äro belägne emellan Rapola Gård uti Sysmä sochn och Jörengö by utj Heinola Capell. (1650–1842): MH MH 86/-* -

Tiluskartta 1856. KTJ. 6360547, Erillinen toimituskartta, karttaosa 1, lohkominen, Rapala rusthålls No 1, skaalattu. Arkistoviite [13:2,13:2A-G-](#)

Peruskarttalehti 312102 Nikkaroinen vuosilta 1993 ja 1969
<https://vanhatpainetutkartat.maanmittauslaitos.fi/>

Rapalan kartanon rantaan johtava puistokuja. Lusto – Suomen Metsämuseo. Kokoelma: Suomen Metsäyhdistyksen kokoelma / Metsätaloudellinen valistustoimisto. Valokuvaaja: Emil Vesterinen. Ajoitus: 1937. Tunniste: V91002:2514.

Rapalan kartano. Museovirasto. Historian kuvakokoelma, Valokuvaamo Pietisen kokoelma. Ajoitus: 1936. Tunniste: HK19670603:27263.

Kirjallisuus ja julkaisut

Aarrevaara, Eeva, Uronen, Carita ja Vuorinen, Tapani (2006). *Päijät-Hämeen maisemaselvitys*. Lahden Ammattikorkeakoulun julkaisu. Sarja C, Artikkelikokoelmat, raportit ja muut ajankohtaiset julkaisut, osa 22.

https://www.theseus.fi/bitstream/handle/10024/132824/LAMK_2006_C_22.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Arkkitehtisuunnittelu Arcade (2013). *Myllykosken tehtaan aitojen ulkopuoliset rakennukset. Rakennushistoriallinen selvitys*. <https://www.seuratalo.fi/uploads/jeRYoq9T/historiikki.pdf>

Kulttuuriympäristö vaikutusten arvioinnissa. Suomen ympäristö 14 | 2013, Ympäristöministeriö, Rakennetun ympäristön osasto, 2013.

Könönen, Nina (2005). *Sysmän rakennetun kulttuuriympäristön selvitys. Kuntien ympäristöselvitys, KUKUSE. Hartola, Hausjärvi, Heinola, Orimattila, Sysmä. Hämeen ympäristökeskuksen moniste 98/2005*.

Opas Dive-menetelmän käyttöön. Kulttuuriympäristön analyysi.

<https://www.museovirasto.fi/uploads/Arkisto-ja-kokoelmapalvelut/Julkaisut/opas-dive-menetelman-kayttoon.pdf>

Tervonen, Virpi, Alho, Heli ja Översti, Irene (1999). *Itä-Hämeen kartanoinventointi*.

Wager, Henrik (2006). *Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö*. Päijät-Hämeen liitto, julkaisu A159. https://paijat-hame.fi/wp-content/uploads/2020/11/Paijat_hameen_rakennettu_kulttuuriymparisto_A159pdf.pdf

Walden, Christina (2019). *Rapalan kartanon maisemanhoito- ja kehityssuunnitelma*.

Sähköiset lähteet

Arkkitehtuurimuseo > Arkkitehdit > W. G. Palmqvist: <https://www.mfa.fi/kokoelmat/arkkitehdit/w-g-palmqvist/>

Kaavaselostus 2022. Ympäristösuunnittelu Oy. *Rapalan ranta-asemakaava*. Kaavaselostus 22.2.2022, luonnos.

Päijät-Hämeen maakuntakaavan liiteosan karttoja:

<https://phliitto.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=7efcff59ff014c879e47e268fcf43490>

sukutilat.sarka.fi: Suomen maatalousmuseo Sarka – Sukutilat webissä. Tunnus: 21794. Kunta: Sysmä. Kylä: Rapala: Tilan nimi: Rapala. Tilannevuosi: 1932. Lähde: Suomen maatilat, IV osa.

SYSMÄ Rapala

ranta-asemakaavan arkeologinen inventointi 2023



Janne Soisalo



Tilaaaja: Rapalan kartanoyhtymä

Sisältö

Perustiedot	2
Aluekartta	3
Vanhoja karttoja	3
Inventointi	5
Maastotyö	5
Kartanon ympäristö	6
Vanhoilla kartoille merkityt ja käytöstä poistuneet tielinjat	6
Ennestään tunnetut kiinteät muinaisjäännökset	7
Tulos	7
Lähteet	7
Kiinteät muinaisjäännökset	9
1 Sysmä Rapalanlampi	9
2 Sysmä Anttisaari	9
3 Sysmä Rapala	10
4 Sysmä Rapala 2	12
Yleiskuvia	8

Kansikuva: Rapalan kartanon aluetta, missä vanha kylätontti.

Perustiedot

Alue: Ranta-asemakaava Sysmässä, Rapalan kylässä, kiinteistöllä Rapala 781–413–1–143, johon sisältyy Rapalan kartanon alue, Päijänteen ja Rapalanlammen ranta-alueita sekä kaksi pientä Päijänteen saarta.

Tarkoitus: Selvittää alueen kaiken aikaiset ja tyyppiset arkeologiset jäännökset. Tarkastaa alueella sijaitsevat ennestään tunnetut kohteet ja saattaa niiden tiedot ajan tasalle.

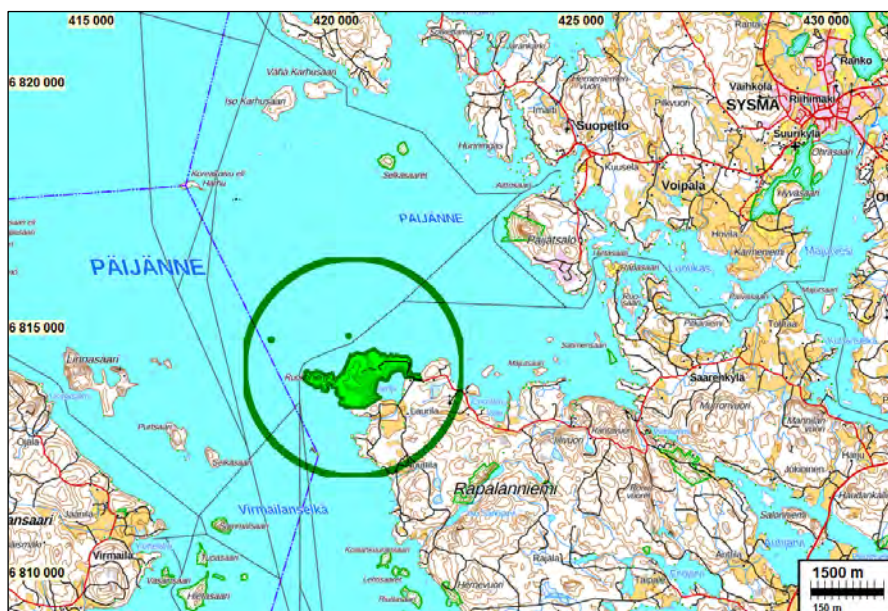
Työaika: 17.7.2023

Tilaaja: Rapalan kartanoyhtymä, Ympäristönsuunnittelu Oy:n välittämänä

Tekijät: Mikroliitti Oy. Maastotyö: Janne Soisalo. Raportti: Janne Soisalo, Taika-Tuuli Kaivo.

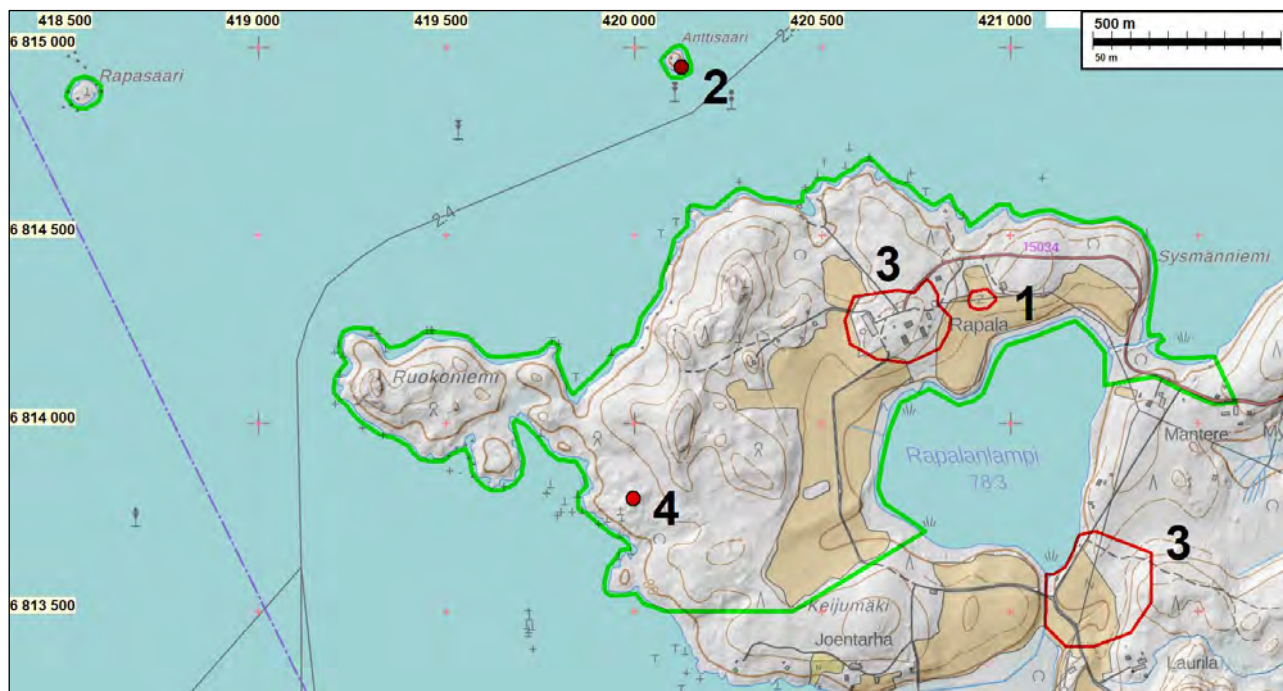
Tulokset Kaavan alueelta tunnettiin aikaisemmin kaksi muinaisjäännöstä ja yksi mahdollinen muinaisjäännös. Inventoinnin tuloksena alueelta löydettiin yksi aikaisemmin tuntematon hiilihauta, raportin kohde Sysmä Rapala 2, kiinteä muinaisjäännös. Rapalan vanha kylätontti muutettiin statukseltaan mahdollisesta muinaisjäännöksestä kiinteäksi ja kaksi ennestään tunnettua pistekohteena ollutta muinaisjäännöstä rajattiin.

Inventoitu alue sijaitsee vihreän ympyrän sisällä, ja on maalattu kartalle vihreällä.



Selityksiä: Koordinaatit ja kartat ovat ETRS-TM35FIN koordinaatistossa. Kartat ovat Maanmittauslaitoksen maastotietokannasta 9/2023. Muinaisjäännösrekisteri on tarkastettu 10/2023. Valokuvia ei ole talletettu mihinkään viralliseen arkistoon, eikä niillä ole mitään kokoelmatunnusta. Valokuvat ovat digitaalisia ja tallessa Mikroliitti Oy:n palvelimella ja sen varmuuskopioilla, jotka sijaitsevat fyysisesti Suomessa.

Aluekartta



Tutkimusalue on rajattu vihreällä. Maastossa inventointiin mantereella Rapalanlammen koillis-, pohjois-, länsi- ja lounaispuoli sekä Ruokoniemi. Näiden lisäksi inventoitiin Rapasaari sekä Antisaari.

Kartoille merkityt kohteet: 1 [Sysmä Rapalanlampi](#) 2 [Sysmä Antisaari](#) 3 [Sysmä Rapala](#) (huom: kohde on kaksiosainen rajaukseltaan. Eteläistä osaa ei tarkastettu, koska se ei ulottunut tutkimusalueelle) 4 [Sysmä Rapala 2](#).

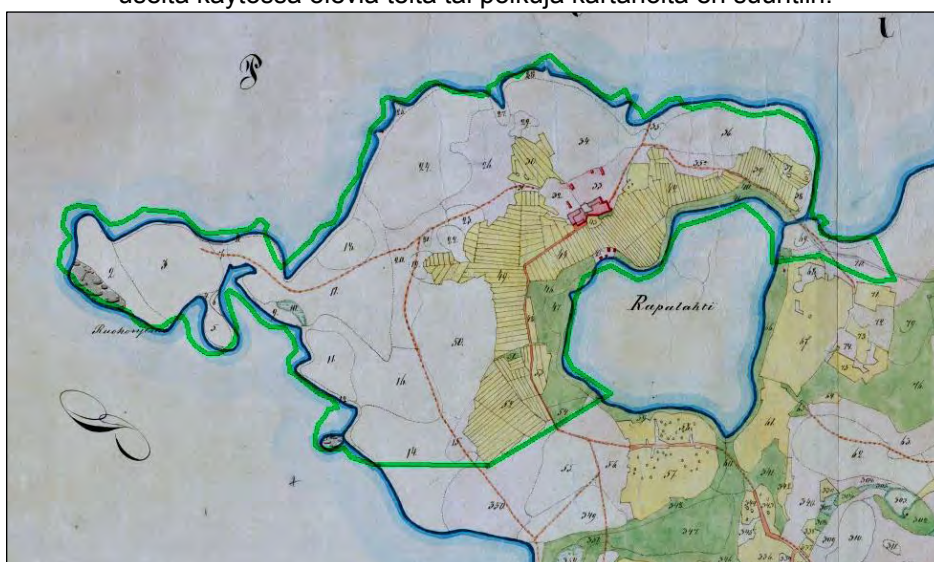
Vanhoja karttoja



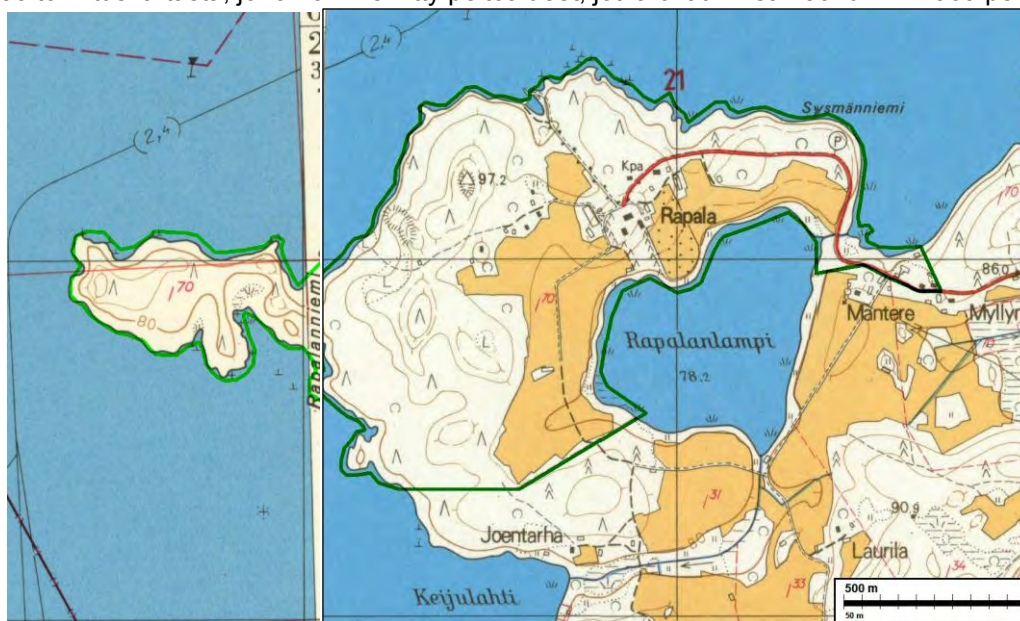
Ote v. 1776–1805 Kuninkaankartasta. Kartano on merkitty nykyisen paikan kohdalle (korostettu punaisella) ja sieltä johtaa tie Rapalanlammen länsipuolitse etelään



Ote v. 1847 pitäjänkartasta. Kartalla näkyy kartano nykyisellä paikallaan ja lisäksi karttaan on merkitty useita käytössä olevia teitä tai polkuja kartanolta eri suuntiin.



Ote v. 1856 toimituskartasta, johon on merkitty peltoalueet, jotka ovat liki samat kuin v. 1969 peruskartalla.



Vasemmalla ote v. 1965 ja oikealla v. 1969 peruskartasta. Kartanon länsipuolelle on tullut lisää rakennuksia ja metsässä kulkevia teitä/polkuja on jäänyt pois käytöstä.

Inventointi

Sysmässä, Rapalan kylässä ranta-asemakaavoitetaan kiinteistöä Rapala 781–413–1–143. Siihen sisältyy Rapalan kartanon alue, Päijänteen ja Rapalanlammen ranta-alueita sekä kaksi pientä Päijänteen saarta. Päijät-Hämeen museo edellytti lausunnossaan 17.6.2022 (D/2995/10.02.01.00/2022) alueen arkeologista inventointia painottuen muuttuvan maankäytön alueisiin (loma-asuntontonttien RA- alueet sekä niille suunniteltu tielinja, erillispientalotonttien kaksi AO- aluetta ja maatilan talouskeskuksen alue AM-1 alue). Hankkeen kaavakonsultti Ympäristönsuunnittelu Oy tilasi Rapalan kartanoyhtymän toimeksiannosta kaava-alueen arkeologisen inventoinnin Mikroliitti Oy:ltä. Janne Soisalo teki inventoinnin maastotyön, 17.7.2023, työn kannalta hyvissä olosuhteissa.

Kaava-alue sijaitsee Sysmän Rapalassa, n. 9,1 km Sysmän vanhalta kirkolta lounaaseen. Mantereella sijaitseva alue on kooltaan n. 124 ha, Antinsaaren ja Rapasaaren kaava-aluerajat kattavat koko saaret. Mantereella kaava-alue ulottuu suunnilleen Sysmänniemestä Ruokoniemeen ja Keijumäkeen. Lampea ympäröivät pellot, muuten alueella kasvaa sekametsää. Alueen pohjoisosassa, Rapalanlammesta reilu 100 m sijaitsee Rapalan kartanon alue, johon kuuluu useita rakennuksia. Anttisaari sijaitsee Rapalanniemen noin 400 m pohjoiseen ja Rapasaari n. 930 m Ruokoniemen kärjestä luoteeseen. Anttisaari on halkaisijaltaan noin 60 m ja Rapasaari n. 67 m. Saaret ovat rakentamattomia ja metsän peittämiä. Maastoltaan ne ovat matalia ja hyvin kivisiä. Kaava-alueella on tehty aiemmin arkeologisia inventointeja v. 2004 (Poutiainen), 2009 (Pesonen) ja 2012 (Tikkala & al).

Muinainen Itämeri on Ancyclusjärvivaiheessa n. 8500 eKr. ulottunut alueella noin 96 m korkeustasolle. Muinais-Päijänteen korkein ranta 5000 eKr. on alueella noin 93 m tasolla sekä varhaismetallikauden ja rautakauden taitteen ranta arviolta noin 83 m tasolla. Päijänteen vedenpintaa laskettiin 1830-luvulla yhteensä noin 1,5 m. Mantereen kaava-alueen korkeustaso vaihtelee Päijänteen tason 78 m ja 89 m välillä, joten periaatteessa missä tahansa alueella noin 82,5 m tasolta alkaen voi sijaita esihistoriallisia, rantasidonlaisia muinaisjäännöksiä. Rapalanlammen itärannalta tunnetaan rautakautinen kalmisto (*Sysmä Mantere*) ja reilu 550 m rannasta kivikautinen asuinpaikka (*Sysmä Myllymäki*), jotka eivät kuitenkaan ulotu kaava-alueelle. Rapalanlammen pohjoisrannalla sijaitseva rautakautinen asuinpaikka (*Sysmä Rapalanlampi*) sijaitsee kaava-alueella. Kyseessä on matala kumpare peltoalueella, josta Hannu Poutiainen on löytänyt useita rautakautteen viittaavia esineitä v. 2004 inventoinnissa.

Alueelta tunnetaan näiden kohteiden lisäksi ennestään mahdollisena muinaisjäännöksenä Rapalan historiallisen ajan kyläpaikka (mj. rek. 1000024232), joka on nyt muinaisjäännösrekisterissä alustavasti paikannettuna ja pistekohteena nykyisten päärakennusten kohdalla. Kohdetta ei siis ole vielä tarkastettu maastossa, vaan tieto siitä perustuu Esko Tikkanen, Päivi Taipaleen ja Eetu Sorvalin v. 2012 arkistotutkimukseen. Antinsaaresta tunnetaan historiallisen ajan kiinteä muinaisjäännös, kummeli, joka on löytynyt Petro Pesosen inventoinnissa 2009. Kaava-alue on siis potentiaalinen myös historiallisen ajan kohteille.

Alue on kuulunut historiallisella ajalla Rapalan kylään. Vanhoista kartoista tarkasteltiin v. 1776–1805 laadittua kuninkaankarttaa, v. 1847 laadittua pitäjänkarttaa ja v. 1856 toimituskarttaa sekä 1900-luvun peruskarttoja. Rapalan asutus on merkittynä sekä kuninkaankartalle että 1800-luvun kartoille. Kartoilla näkyy myös tiestöä, joka vastaa pitkälti nykyteiden reittejä. Alueen käyttö on siis ollut 1800-luvulta saakka samankaltaista näihin päiviin asti.

Maastotyö

Maastotyössä alueen tarkastuksen pääpaino oli muuttuvan maankäytön alueilla, jotka tarkastettiin kattavasti maastossa havainnoiden. Muuten maastosta katsottiin maastokartan, vanhojen

karttojen, topografian ja kasvillisuuden sekä laserkeilausaineiston (Mml:n julkinen aineisto) perusteella arkeologisesti potentiaalisiksi arvioidut maastonkohdat..

Päijänteen rannalla olevat uudet rakennuspaikat tarkastettiin siis silmämääräisesti kattavasti. Maaperä alueella on pääasiassa kivikkoa, jota peittää kunta. Rannat ovat myös paikoin varsin jyrkkiä ja kallioisia. Ranta-alueet eivät siis vaikuttaneet mitenkään potentiaalisilta esihistoriallisen asutuksen kannalta eikä uusilta rakennuspaikoilta saatu mitään havaintoja kiinteistä muinaisjäänöksistä.

Hiekkaisempaa moreenia esiintyy alueen korkeammissa osissa, joille tehtiin muutamain paikoin koekuoppia ja uusien teiden ojaleikkaukset käytiin tarkoin läpi. Täälläkin maaperä on kivistä ja hiekkaisempia kohtia esiintyy vain paikoin. Havaintoja esihistoriallisista muinaisjäänöksistä ei saatu, mutta uuden tien huomattiin vahingoittaneen yhtä ennestään tuntematonta hiilihautaa (Kohde 4, Sysmä Rapala 2). Uusille rakennuspaikoille johtavat tiet olivat jo inventointia tehdessä rakennetut.

Kartanon ympäristö

Rapalan kartanon piha ympäristöineen on puistoa ja siellä sijaitsee useita kartanon toimintaan liittyviä rakennuksia. Kuninkaan kartaston perusteella vanha Rapalan kylätontti on sijainnut päärakennuksen kohdalla. Kartanon piha-alue ja puisto tarkastettiin silmämääräisesti kartanolta Rapalanlampeen saakka. Paikalla ei ole näkyvissä maanpinnalle erottuvia merkkejä, jotka voisivat liittyä vanhaa kylätonttiin tai kartanon varhaisempiin vaiheisiin. Piha-alueelle tai puistoon ei tehty koekuoppia, mutta alueella voi olla säilyneenä vanhaan kylätonttiin tai kartanon varhaisempiin vaiheisiin liittyviä rakenteita tai kulttuurikerroksia.

Osa vanhasta kylätontista sijoittuu päärakennuksen pohjois- ja koillispuolelle, missä on laidunta ja metsikköä. Päärakennuksen koillispuoleisessa metsikössä on näkyvillä irtokiviä ja epämääräinen pyöreä kivirakenne, joiden ikää tai liittymistä vanhaan kylätonttiin ei voi pitää varmana. Alueella on ollut paljon toimintaa eri aikoina. Metsikköön tehdyistä koekuopista ei tullut mitään havaintoja kiinteästä muinaisjäänöksestä alueella.

Vanhoilla kartoille merkityt ja käytöstä poistuneet tielinjat

Monet vanhoille kartoille merkityistä vanhoista teistä ovat edelleen käytössä. Varhaisin merkintä Rapalan kartanolle johtavasta tiestä on merkitty Kuninkaan kartalle, jolloin kartanolle kuljettiin Rapalanlammen länsipuolitse peltojen halki. Kyseinen tie on yhä käytössä koko osuudeltaan. Merkittävimmit käytöstä poistuneet tiet ovat kartanolta länteen Ruokoniemeen johtava tie sekä siltä kohti etelää metsien läpi haarautuva tie. Alkuosaltaan tie on yhä käytössä ja Ruokoniemeen johtava haara on jäänyt uusille tonteille johtavan tien alle. Kohti etelää haarautuvaa ja käytöstä poistunutta tietä ei pystynyt maastossa enää paikantamaan. Eteläisimmiltä osiltaan sekin on mahdollisesti jäänyt uuden tien alle.

Rapalan kartanosta itään johtava vanha tielinja on osin yhä käytössä. Sen kulkua on paikoin muutettu ja osa vanhaa tielinjaa on nykyisin peltoa. Yksi osuus pois käytöstä jääneestä tiestä on nykyisin metsäistä laidunta, mutta vanhaa tielinjaa ei pystytty maastossa paikallistamaan. Vanhasta Rapalanlammin ja Päijänteen välisen salmen ylittävästä sillasta ei ollut jäänyt merkkejä maastoon.

Ennestään tunnetut kiinteät muinaisjäännökset

Tutkimusalueelta tunnetaan ennestään kaksi kiinteää muinaisjäännöstä, joista toinen on Antisaaren rannalla sijaitseva kummeli ja toinen pellolla kartanon koillispuolella sijaitseva rautakautinen asuinpaikka. Koska käytössä e ollut venettä, Antisaaren kummeli tarkastettiin kiikarilla tähytäen Rapalanniemen rannalta. Sen havaittiin olevan entisellään. Pellossa sijaitsevaa rautakautista asuinpaikkaa ei voitu tarkastella lähemmin, sillä pelto oli viljelyksessä. Sen kohdalla maankäytön voi todeta pysyneen ennallaan ja sen uusi rajausta perustuu topografiaan sekä aikaisemman inventoinnin havaintoihin.

Tulos

Alueelta tunnettiin entuudestaan kaksi kiinteää muinaisjäännöstä: rautakautinen asuinpaikka [1 Sysmä Rapalanlampi](#) ja historiallisen ajan kummeli [2 Sysmä Antisaari](#), sekä yksi mahdollinen muinaisjäännös, historiallinen kyläpaikka [3 Sysmä Rapala](#). Kiinteiden muinaisjäännösten todettiin olevan entistä inventointikertomusta vastaavassa kunnossa. Ne olivat muinaisjäännösrekisterissä pistekohteina. Niille arvioitiin nyt aluerajaus. Historiallinen kyläpaikka Sysmä Rapala 3 muutettiin mahdollisesta muinaisjäännöksestä kiinteäksi muinaisjäännökseksi, sillä paikalla on todennäköisesti säilynyt kiinteitä rakenteita ja kulttuurikerroksia. Lisäksi Rapalanniemen kärjestä, läheltä niemen länsirantaa löytyi yksi uusi kiinteä muinaisjäännös, historiallisen ajan hiilihauta [4 Sysmä Rapala 2](#).

Alueelta tunnetaan nyt yhteensä 4 kiinteää muinaisjäännöstä, jotka ovat suojeltavia kohteita, kaavamerkinnällä sm.

05.09.2023

Janne Soisalo, Taika-Tuuli Kaivo
Mikroliitti Oy

Lähteet

- Alanen, T. ja Kepsu, S. 1989: Kuninkaan kartasto Suomesta 1776–1805, karttalehti 252. SKS.
- Perander, R. 1921. Erillinen toimituskartta I - vuokra-alueiden järjestely. Maanmittauslaitos.
- Peruskartta 1965 & 1985: 2143 11 sekä 1969, 1985 & 1993: 3121 02. Maanmittauslaitos.
- Pitäjänskartta 1842: 2143 11 Padasjoki sekä 1847: 3121 02 + 2143 11 Sysmä. Maanmittauslaitos.
- Poutiainen, H. 2004. Sysmä – Arkeologinen täydennysinventointi. Lahden kaupunginmuseo / Päijät-Hämeen maakuntamuseo
- Poutiainen, H. 2004. Sysmä Rapalanlampi KM 34557 löytöluettelo.
- Raatikainen, K. 1856 Erillinen toimituskartta 1 - Rapala rusthålls No 1. Maanmittauslaitos. Päijät-Hämeen maakuntakaava
- Tikkala, E., Taipale, P. & Sorvali E. 2012. Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi. Lahden kaupunginmuseo.

Yleiskuvia



Vasemmalla: Metsäistä näkymää Rapalanniemen keskiosista vanhan tien kohdalta. *Oikealla:* Rantametsää uusien tonttien kohdalla.



Vasemmalla: Uutta tieuraa kartalle merkityn tien kohdalla. *Oikealla:* Uutta tieuraa Ruokoniemeen johtaneen vanhan tien paikkeilla.



Vasemmalla: Alueelle tyypillistä rantametsää uusien tonttien kohdalla. *Oikealla:* Kartanolta Rapalanlammen länsipuolitse kulkevaa vanhaa tietä.

Kiinteät muinaisjäännökset

1 Sysmä Rapalanlampi

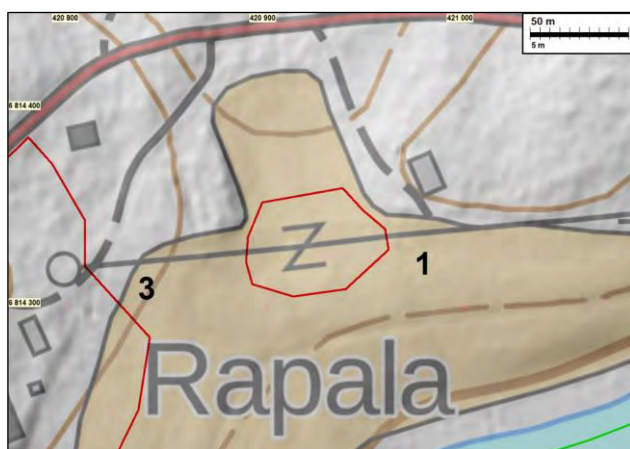
Mj-tunnus: 1000003302
 Status: kiinteä muinaisjäännös
 Tyyppi: asuinpaikat
 Ajoitus: rautakautinen

Koordinaatit: N 6814311 E 420952 Z 82,5

Tutkimukset: Hannu Poutiainen inventointi 2004 (KM 34557)

Kuvaus: *Muinaisjäännösrekisteri:* Asuinpaikka sijaitsee Päijänteeseen pistävän Rapalanniemessä kirkkiosassa sijaitsevan Rapalanlammen pohjoisrannan tuntumassa, lähellä Rapalan kartanoa. Peltoalueella on matala kumpare, jolta löydetty mm. pronssiesineen katkelma, pronssilevyä, rautakauden tyyppin keramiikkaa ja kvartsi-iskoksia sekä rautakuonaa.

Soisalo 2023: Inventoinnin aikana pelto kasvoi viljaa eikä asuinpaikkaa päästy tarkastelemaan lähemmin. Maankäyttö on pysynyt paikalla ennallaan ja muinaisjäännös lienee samassa kunnossa kuin v. 2004 inventoinnin aikaan. Muinaisjäännöksen rajausta on tehty topografian ja v. 2004 inventoinnin havaintojen perusteella.



Vasemmalla: Muinaisjäännös rajattu punaisella. Kartan vasemmassa reunassa näkyy myös muinaisjäännöksen 3 Sysmä Rapala muinaisjäännösrajausta. Tutkimusalueen raja vihreällä.

Oikealla: Muinaisjäännös erottuu kuvan keskellä loivana kumpareena pellossa. Kuvattu lounaaseen.

2 Sysmä Anttisaari

Mj-tunnus: 1000019952
 Status: kiinteä muinaisjäännös
 Tyyppi: kulkuväylät kummelit
 Ajoitus: historiallinen

Koordinaatit: N 6814949 E 420125 Z 80,00–81,00

Tutkimukset: Petro Pesonen inventointi 2009

Kuvaus: *Muinaisjäännösrekisteri:* 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).

Soisalo 2023: Ei muutosta v. 2009 inventoinnin havaintoihin. Kohde rajattiin.



Muinaisjäännösrajaus punaisella, tutkimusalueen raja vihreällä.



Vasemmalla: Anttisaari kuvattuna Rapalanniemeltä koilliseen. Oikealla: Kummeli erottuu keskellä saaren rantaa. Kuvattu koilliseen.

3 Sysmä Rapala

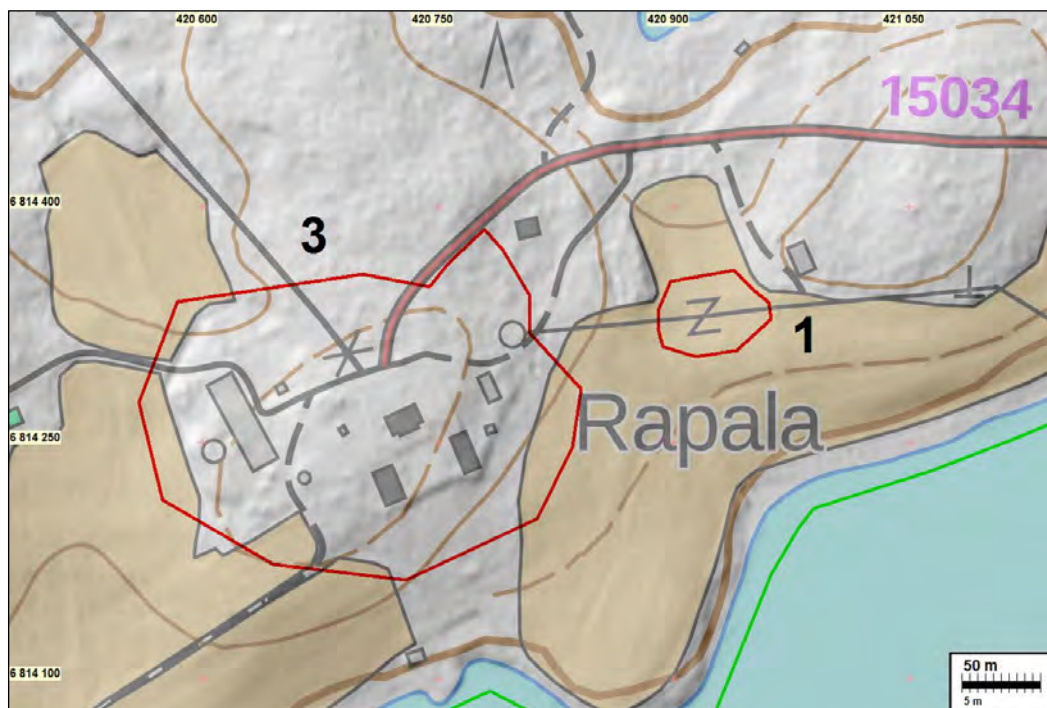
Mj-tunnus: 1000024232
Status: kiinteä muinaisjäännös
Tyyppi: asuinpaikat kyläpaikat
Ajoitus: historiallinen

Koordinaatit: N 6814240 E 420751 Kuninkaan kartasto, kohde on paikannettu alueena

Tutkimukset: Esko Tikkala, Päivi Taipale ja Eetu Sorvali arkistotutkimus 2012

Kuvaus: *Muinaisjäännösrekisteri:* 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). Kohdetta ei ole tarkastettu maastossa ja sen rajausta on suuntaa antava.

Soisalo 2023: Kohde tarkastettiin osana inventointia tutkimusalueen osalta. Lammen kaakkoispuoleista osaa ei tarkastettu eikä siihen oteta tässä mitään kantaa muutoin, kuin että se osa olisi hyvä erottaa omaksi kohteeksi ja säilyttää mahdollisena muinaisjäännöksenä – Kuninkaankartasto on tulkinnan varainen siltä osin. Kuninkaan kartaston perusteella Rapalan kylä olisi sijainnut Rapalan kartanon nykyisen päärakennuksen paikkeilla. Nykyisin vanha kylätontti on osittain rakennettua ja muokattua, mutta puistona säilyneillä alueilla on todennäköisesti jäljellä vanhoja rakenteita tai kulttuurikerroksia. Päärakennuksen koillispuolella sijaitsevassa metsässä havaittiin irtokiviä ja hajonneita mahdollisia kivirakenteita, jotka voivat liittyä vanhaan kylätonttiin. Vanhaan kylätonttiin rajautuvat pellot olivat inventoinnin aikana viljelyksessä eikä niitä voitu tarkistaa. Rapalanlammen itäpuolella sijainnutta Manterenpellon ja lammen eteläpuolista autioitunutta kylätonttia ei tarkastettu inventoinnissa.



Kohteen pohjoisempi muinaisjäännösrajaus punaisella (3). Kohteelle ehdotetaan uutta laajempaa aluerajauksia rajauksen koillisosaan (kolmion muotoinen väkänen), joka kattaa maastossa havaitut kivirakenteet. Kyseessä on kaksiosainen muinaisjäännösalue, rajauksen eteläinen osa sijaitsee Rapalanlammen eteläosassa, eikä ulotu tutkimusalueelle, eikä tätä osaa siksi tarkistettu maastossa. Kartalla näkyy myös kohteen 1 Sysmä Rapalanlampi rajausta.



Vasemmalla: Kartanon päärakennus ja puistoa kuvattuna luoteeseen. *Oikealla:* Päärakennuksen itäpuolista puistoa kuvattuna kaakkoon.



Vasemmalla: Kartanon puistoa päärakennuksen luoteispuolella kuvattuna etelään.
Oikealla: Kartanon kivirakenne kartanon koillispuolen metsikössä.

4 Sysmä Rapala 2

Mj-tunnus: uusi kohde
Status: kiinteä muinaisjäännös
Tyyppi: työ- ja valmistuspaikat, hiilihauta
Ajoitus: historiallinen

Koordinaatit: N 6813801 E 419997

Soisalo 2023: Hiilihauta sijaitsee Päijänteeseen pistävän Rapalanniemen kärki-osassa lähellä niemen länsirantaa. Rannasta noin sata metriä länteen. Hiilihauta on ympäristöstään selkeästi kohoavalla hiekkaisella mäntymetsää kasvavalla moreenikumpareella. Maaperä muualla ympäristössä on kiveä. 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.



Muinaisjäännös rajattu punaisella. Tutkimusalueen raja vihreällä.



Vasemmalla: Hiilihauta kuvattuna lounaaseen. Oikealla: Hiilihauta kuvattuna länteen ja kohti uutta tieuraa.



Hiilihauta kuvattuna uudelta tieuralta. Kuvassa näkyy vahingoittunut reunavalli ja hiiltä.

VASTINEET LAUSUNTOIHIN JA MIELIPITEISIIN

LAUSUNNOT

1. HÄMEEN ELY-KESKUKSEN LAUSUNTO
2. PÄIJÄT-HÄMEEN LIITON LAUSUNTO
3. PÄIJÄT-HÄMEEN ALUEELLISEN VASTUUMUSEON LAUSUNTO
4. PÄIJÄT-HÄMEEN PELASTUSLAITOKSEN LAUSUNTO
5. PÄIJÄT-HÄMEEN HYVINVOINTIKUNTAYHTYMÄN YMPÄRISTÖTERVEYSKESKUKSEN LAUSUNTO

MIELIPITEET

MIELIPIDE 1

MIELIPIDE 2

MIELIPIDE 3

VASTINEET

1. HÄMEEN ELY-KESKUKSEN LAUSUNTO 20.6.2022

1. Mitoitus

Rapalan ranta-asemakaavan alueelle on osoitettu nykyistä voimassa olevaa rantaosayleiskaavaa edeltäneessä vuoden 1997 osayleiskaavassa 18 uutta rakennuspaikkaa Päijänteen rannoille. Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksessa ko. paikat osoitettiin informatiivisina eikä ranta-osayleiskaavan muutos koskenut Rapalan aluetta. Käsillä olevassa ranta-asemakaavassa tulisikin tarkastella voimassa olevan osayleiskaavan ja sen taustalla olevan vuoden 1997 mitoitusratkaisun ohjausvaikutusta sen lisäksi, että rakennuspaikkojen määrän merkittävä lisääntyminen perustellaan muissa Sysmän alueen kaavoissa käytetyllä mitoituksella ja rakennusoikeudella.

Rapalan ranta-asemakaava-alueen rakennusoikeus on kaavoittajan laskelmien ja Sysmän ranta-osayleiskaavojen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaan yhteensä 38 rakennuspaikkaa. Päijänteen rantaosayleiskaavan ohjausvaikutuksen mukaan tonttikohtainen enimmäisrakennusoikeus on 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m²/rakennuspaikka. Mitoitus perustuu Päijänteen rantaosayleiskaavaa varten kunnanhallituksen 14.3.2011 hyväksymään periaatteeseen, jossa maisema- ja luonnonarvot ja erityisen herkkä alueet otetaan huomioon mitoitusta alentavina ominaispiirteinä. Erityisen herkillä alueilla mitoitusluku on 3–4 paikkaa/km, luontoarvojen perusteella 5–6 paikkaa/km. Rapalan ranta-asemakaavan mitoitus yhdessä rakennusoikeuden noston kanssa näyttää johtavan merkittävään rakentamisen määrään ja ympäristöön kohdistuviin vaikutuksiin. Alueen luonnonarvot eivät näytä vaikuttaneen mitoituslukuihin.

Aiemmin mainitun Päijänteen rantaosayleiskaavan mitoitusta ohjanneen kunnanhallituksen linjauksen mukaisesti maatilan talouskeskus muodostaa yhden rakennuspaikan. Maatilan talouskeskukseen kuuluva, mutta erillään talouskeskuksesta oleva sauna muodostaa ohjeen mukaan 0,5 rakennuspaikkaa. Kaavaluonnoksessa on osoitettu Päijänteen rannalle kolme saunan paikkaa erilleen maatilan talouskeskuksesta (AM). Koska kaavan mukaan AM-alue on tarkoitettu asuin-, loma- ja matkailupalvelujen sekä maatilan tuotanto- ja talousrakennusten rakentamiseen, jää epäselväksi, kuinka monta rakennuspaikkaa alueelle tosiasiallisesti muodostuu ja mihin maatilan talouskeskus sijoittuu ja miten se määritellään tässä kaavaratkaisussa. Saunojen rakennuspaikkojen yhteys maatilan talouskeskukseen ja saunojen muodostama laskennallinen rakennuspaikkojen määrä jäävät epäselviksi. Koko kaava-alueen mitoitusta olisi syytä tarkastella uudelleen huomioiden saunojen, maatilan talouskeskuksen ja sen oheen muodostuvien rakennuspaikkojen määrä sekä luonnonarvot ja niiden vaikutus mitoitukseen.

2. Luonto ja maisema

Suunnittelualueella vuosina 2009 ja 2018 laadittujen luontoselvitysten (liito-orava, sudenkorento, kasvillisuus- ja luontotyyppit) tulokset on koottu kaavaselostuksen liiteaineistona olevaan luonto- ja maisemaselvitykseen. Laaditut selvitykset, sekä muu elinympäristöpotentiaalitarkastelu antavat hyvät lähtökohdat luonnon monimuotoisuusarvojen huomioon ottamiselle ja suunnittelutyölle.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaava-alueen merkittävimmät tiedossa olevat suojelu- ja monimuotoisuusarvot on huomioitu asianmukaisesti rajaamalla ne rakentamiseen osoitettujen alueiden ulkopuolelle tai osoittamalla ne luonnonmukaisina säilytettävänä alueen osina. Selvityksen suositusten mukaan säästettävät rannanosat tulisi jättää mahdollisimman luonnontilaisiksi ja puustoisiksi.

Ruokoniemi on osoitettu rantaosayleiskaavaa varten laaditussa selvityksessä (Häyhä 2011) vanhan ja luonnontilaisen metsän sekä maisema-arvojen perusteella arvokkaaksi kokonaisuudeksi. Myöhempi tätä asemakaavaa varten laadittu selvitys erittelee alueelta arvokkaita ja rajatumpia alueen osia eikä ota kantaa kokonaisuuden maisemalliseen arvoon. Edellä mainitun Häyhän selvityksen mukaan Ruokoniemen maisemakuva on ehyt ja yhtenäinen. Tehinselältä katsottaessa Ruokoniemi ja niemen itäpuoliset rannat ovat laajalti vanhaa havupuuvältaista sekametsää.

Selvityksen mukaan kahden selän välissä sijaitsevana Ruokoniemen alue on maisemallisesti erityisen tärkeä.

Jatkosuunnittelussa huomioon otettavina asioina ELY-keskus suosittelee, että kaavan yleismääräyksiin lisätään määräys: mikäli luo-1-alueille sijoittuvat kulkuyhteydet poikkeavat kaavassa osoitetuista ohjeellisista sijainneista, tulee tarkastaa, ettei ajoyhteyden alueelle sijoitu liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa lähipuineen.

Lisäksi kaavan yleismääräyksissä olisi hyvä mainita, että Rapalanlampeen kohdistuvissa kaivu- ja ruoppaustoimenpiteissä tulee selvittää luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien viitasammakon ja täplälampikorenon esiintyminen.

Luo -kohteen 8 osalta puuttuu indeksimerkintä.

ELY-keskus suosittelee, että kaavamerkintää "luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää" (luo) täydennetään kohteiden ominaispiirteet tarkemmin huomioon ottavalla suunnittelumääräyksellä.

Luontoselvityksen mukaan rakentamiseen osoitetuilla alueilla sijaitsee uhanalaiselle (VU) valkoselkätikalle soveltuvaa elinympäristöä. ELY-keskus suosittelee tarkastelemaan ja arvioimaan osana vaikutusten arviointia kaavaratkaisun merkitystä valkoselkätikan osalta, sekä tarvittaessa laatimaan erillisselvityksen lajin esiintymisestä rakentamiseen osoitetuilla, lajille potentiaalisilla alueilla.

Luonnonympäristön ja maiseman arvojen turvaamiseksi kaavan yleismääräyksiin tulee lisätä velvoite hakea maisematyölupaa maisemaa muuttaviin toimenpiteisiin.

3. Liikenne

"Maantiet kaavoituksessa" 2006 ohjeen mukaan ranta-asemakaava-alueelle ei voida käyttää kaavamuuotosalueen rajaamista, jossa maantie keinotekoisesti jätetään kaava-alueen ulkopuolelle. Tämän vuoksi maantien alue on otettava mukaan nyt suunniteltavaan ranta-asemakaavaan. Maankäyttö ja rakennuslain 83.4§:n mukaan maantielle Rapalantie maantie 15034 ei voida osoittaa ranta-asemakaavassa maantien aluetta, koska kyseinen tiejakso palvelee pääasiassa ranta-asemakaavan aluetta.

Nykyisen maantien ja sen tieoikeuden suoja-alueineen lakkaamiseksi on olemassa useita vaihtoehtoja. Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 95 a §:n mukaan ELY-keskus voi lakkauttaa kyseisen maantietarkoitukseen tarpeettoman tiealueen. Maantie voidaan osoittaa katualueeksi, jonka kadunpitovastuu siirretään asemakaavassa maanomistajalle MRL 91§:n mukaan. Poistuvan maantien alueesta voidaan muodostaa maanmittaustoimituksessa hyväksyttävä kulkuyhteysraite, jos tämän katsotaan palvelevan ranta-asemakaavan liikenteellisiä tarpeita. Asiasta tulee järjestää erillinen neuvottelu ennen asemakaavaehdotuksen viimeistelyä.

4. Vesihuolto

Asemakaavalla osoitetaan merkittävä määrä uusia rakennuspaikkoja ja uudisrakentamista Päijänteen rannalle, mikä voi lisätä vesistöön kohdistuvaa kuormitusta jäte- ja hulevesien vuoksi. Kaava-hankkeen yhteydessä ja kaavamääräyksissä tulee tarkemmin esittää miten kiinteistöjen vedenhankinta ja jätevesien käsittely aiotaan järjestää huomioiden tekniset ja taloudelliset seikat sekä turvaten ympäristönsuojelulliset arvot. Hämeen ELY-keskus muistuttaa, että aloitusvaiheen kaavaneuvottelussa on esitetty, että tämä seikka selvitetään kaavahankkeen aikana.

5. Kulttuuriympäristön suojelu

Rakennetun ympäristön suojelumerkintöjen ja -määräysten tulisi olla yksiselitteisiä sekä riittävän tarkkoja vastaamaan asemakaavalle asetettuja MRL 54§:n mukaisia sisältövaatimuksia

rakennetun ympäristön vaalimisen osalta. Määräysten tulisi olla maanomistajalle kohtuullisia ja perustua riittäviin selvityksiin. Rakentamista tulisi ohjata siten, että alueen arvot voidaan riittäväällä tavalla turvata. AM-alue on kaavassa osoitettu asumiseen, matkailuun, lomarakentamiseen sekä maatilan tuotanto- ja talousrakennusten rakentamiseen. Kaava-aineistosta ei kuitenkaan käy ilmi minkä tyyppistä rakentamista AM-alueelle mahdollistetaan. Rakennusalat on rajattu väljästi eikä kaava-aineistosta tai kaavakartalta käy ilmi, miten alueen arvokkaat ominaispiirteet on huomioitu.

MA-merkintään tulisi liittää asianmukainen määräys, joka turvaa alueen arvojen säilymisen.

6. Muita huomioita

Ranta-asemakaava on maankäyttö- ja rakennuslain 73§:n mukaan tarkoitettu pääasiassa rantojen loma-asumisen järjestämiseen. Käsillä oleva ranta-asemakaava osoittaa merkittävän määrän loma-, asuin- ja matkailurakentamista kartanon alueelle. Jatkosuunnittelussa tulee arvioitavaksi tarkemmin loma-asutuksen ja muun maankäytön suhde ja ranta-asemakaavan tarkoitus.

Entiseen kasvihuoneeseen liittyvä mahdollinen pilaantunut maa-alue tulee osoittaa selvitettäväksi alueeksi.

7 Vaikutusten arviointi

Kaavaselostuksessa esitetään, että käsillä olevalla kaavalla edistetään Rapalan tilan luonnonympäristön ja luonnonmaiseman arvojen sekä ominaispiirteiden säilymistä eikä kaavan rakentamisalueiden toteutumisella ole merkittävää vaikutusta kaava-alueen luonnonympäristön ja rantamaiseman arvoihin eikä Päijänteen vesistön tilaan. Kaavalla osoitetaan 35 uutta rakennuspaikkaa rakentamattomalle, maisema- ja luontoarvoja sisältävälle Päijänteen ranta-alueelle ja samalla mahdollistetaan merkittävä rakennusoikeus jokaiselle rakennuspaikalle. Kaavalla on lähtökohtaisesti merkittäviä vaikutuksia ympäristöön, vaikkakin kaavamääräyksillä pyritään huomioimaan arvokkaiksi todetut luonnonympäristön rajatut osa-alueet. Vaikutusten arvioinnissa ei kuitenkaan ole huomioitu luonnonympäristön ja eheiden kokonaisuuksien pirstoutumisen vaikutuksia eikä luontoselvityksissä osoitettujen arvojen säilymismahdollisuuksia tiheästi sijoitetuilla ja kerrosalaltaan merkittävään rakentamiseen varatuilla tonteilla. Vaikutusten arvioinnissa tulisi huomioida myös yleiskaavaa varten laaditussa selvityksessä esiin tuotu Ruokoniemi luonnontilaisena kokonaisuutena.

Uudisrakentamisen vaikutusta arvokkaaseen Rapalan rakennettuun kulttuuriympäristöön tulee arvioida tarkemmin ja kaavan mahdollistaman rakentamisen maksimimäärän mukaisesti.

Yhteenveto

Rakentamisen suuri määrä asettaa erityisiä haasteita luonnonympäristön ja rantamaiseman vaalimiselle siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 73 § edellyttää. Rakennuspaikkojen mitoitus on syytä ottaa uudelleen tarkasteluun edellä mainitut seikat (saunojen määrä, AM-alueen rakennuspaikat, luontoarvot ja niiden vaikutus) huomioiden. Kaava-aineistosta tulee käydä ilmi, miten vesihuolto järjestetään asianmukaisesti huomioiden kaikki alueelle mahdollistettu rakentaminen. Rakennusten suojelumääräyksiä tulee tarkentaa, siten, että kaavaratkaisusta käy yksiselitteisesti ilmi mitä rakennuksia ei saa purkaa ja miten niiden ominaispiirteet tulee huomioida korjaus- ja muutostöissä. Uudisrakentamista tulee ohjata esitettyä tarkemmin huomioiden alueen arvot. Rapalantie maantie 15034 tulee ottaa mukaan asemakaava-alueeseen, mutta siihen ei voida osoittaa maantien aluetta.

SYSMÄN KUNTA, RAPALAN RANTA-ASEMAKAAVA

LUONNOSVAIHEEN KUULEMINEN

Vastine:

1. Mitoitus

Sysmän kunnan vuoden 1997 Päijänteen rantaosayleiskaava ei ole ohjannut Sysmän Päijänteen ranta-alueiden rantasuunnittelua uuden Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen voimaantulon (2013) jälkeen. Rantasuunnittelussa on noudatettu yhdenmukaisesti ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun lähtökohdista Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperiaatteita. Rapalan ranta-asemakaavan alue on osoitettu Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksessa ranta-asemakaava-alueeksi, jolla on voimassa tai vireillä ranta-asemakaava. Rapalan ranta-asemakaavan alue vertautuu siten rantaosayleiskaavan ohjausvaikutuksen osalta ranta-asemakaava-alueisiin. Sysmän Päijänteen ranta-alueille on laadittu rantaosayleiskaavan muutoksen jälkeen useita vanhojen ranta-asemakaavojen muutoksi, joiden mitoitus on määritetty noudattaen Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteita. Rapalan ranta-asemakaava on perusteltua laatia vastaavalla tavalla noudattaen Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteita.

Lausunnossa esitetään virheellisesti, että alueen luonnonarvot eivät näytä vaikuttaneen mitoituslukuihin. Alueen luonnonarvot ovat vaikuttaneet Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaisesti ranta-asemakaavassa käytettyihin mitoitusarvoihin. Muun muassa Ruokoniemen alueen ja Ruokoniemen eteläpuolisen ranta-alueen mitoitus on laskettu laaja-alaisesti rantaosayleiskaavan luonto- ja maisemaselvityksessä esitetyn paikallisen luontoarvon (Arvoluokat P ja P-) perusteella mitoitusastosta 8 rakennuspaikkaa/muunnettu ranta-km mitoitusastolle 6 rakennuspaikkaa/muunnettu ranta-km. Luontoarvojen lisäksi luonto- ja maisemaselvityksessä rajattu Rapalanniemen valtakunnallisesti arvokkaaksi (V) luokiteltu kulttuurimaisema-alue on vaikuttanut mitoitukseen alentavasti Päijänteen ranta-alueen itäosassa. Luonto- ja maisema-arvot sekä kulttuurimaiseman arvot vaikuttavat Rapalan ranta-asemakaavan mitoitukseen samalla tavoin kuin vastaavat paikallisesti arvokkaan luokan luontokohteet ja valtakunnallisesti arvokkaaksi luokitellut kulttuuriympäristöarvot ovat vaikuttaneet rantaosayleiskaavan mitoitukseen alentavasti muiden maanomistajien ranta-alueilla.

Rapalan ranta-asemakaavan laatimisen yhtenä keskeisenä tavoitteena on ollut Rapalan kartanoalueen turvaaminen yhtenä yhtenäisenä maatilan talouskeskuksen alueena. Kaavalla pyritään turvata kartanoalueen arvokkaan kulttuuriympäristön säilyminen nykytilanteen mukaisesti yhtenä kokonaisuutena. Rapalan kartanoalueen kulttuuriympäristön arvojen turvaaminen on ollut keskeisin syy sille, että tämä ranta-asemakaava laaditaan eikä Rapalan Päijänteen ranta-alueiden rakentamista ole ratkaistu kaavallisesti kunnan laatimassa Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksessa. Rapalan kartanoalueen kulttuuriympäristön arvoja ei ollut mahdollista kokonaisuutena turvata Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksella, koska kartanon kulttuuriympäristön arvojen osalta keskeinen Rapalanlammen ranta-alue sisältyi aiemmin laaditun Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavan alueeseen. Myöskään rantayleiskaavojen suunnittelutarkkuus ei ole riittävä kartanon kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.

Ranta-asemakaavaluonnoksessa Rapalan maatilan talouskeskuksen alue on osoitettu yhdeksi AM-1- alueen tontiksi, jonka mitoittava vaikutus käytettynä rakennusoikeutena on yksi rakennuspaikka. Rapalan maatilan talouskeskuksen Rapalanlammen rannalla sijaitseva rantasauna sijaitsee AM-1- alueella ja sisältyy tilakeskuksen AM-1- tontin yhden rakennuspaikan käytettyyn rakennusoikeuteen. Todettakoon, että voimassa olevassa Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavassa kartanon sauna on erotettu kartanoalueesta ja osoitettu erilliseksi saunan rakennuspaikaksi. Rapalan maatilan talouskeskuksen käytössä olevat ja AM-1- alueen käyttöön osoitetut kaksi Päijänteen ranta-alueella sijaitsevaa erillistä saunaa on laskettu ranta-asemakaavan mitoituslaskelmassa kumpikin 0,5 rakennuspaikkana käytetyksi rakennusoikeudeksi. Rapalan maatilan talouskeskus (1), erilliset saunat (2X0,5) ja Metsänvartijan talon vanha asuinrakennuspaikka (1) ovat Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaisesti käyttäneet ranta-rakennusoikeutta yhteensä 3 rakennuspaikkaa, mikä on esitetty kaavaluonnoksen emätila- ja mitoitusaulukossa. Kaavaluonnoksessa kartanon Päijänteen laivarannan yhteyteen osoitettu uuden saunan rakennusala puolestaan perustuu suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaiseen Rapalan tilan jäljellä olevaan rakennusoikeuteen 34,52 = 35 rakennuspaikkaa. Jäljellä oleva rakennusoikeus mahdollistaisi yhteensä 35 uuden rakennuspaikan osoittamisen. Kaavaluonnoksessa on

osoitettu suunnittelu- ja mitoitusperusteen mukaisesti 34 uutta rakennuspaikkaa. Yhden uuden rakennuspaikan sijaan kaavaluonnoksessa on osoitettu kartanon venesataman yhteyteen kartanon käyttöön tarkoitetun uuden saunan rakennusala.

Kaava-alueen mitoitusta ei ole perusteltua tarkastella uudelleen lausunnossa esitetyllä tavalla. Rapalan kartanon maatilan talouskeskuksen ja talouskeskuksen saunojen mitoittava vaikutus sekä luonnonarvot ja niiden vaikutus mitoitukseen on huomioitu kaavaluonnoksessa Päijänteen ranta-osayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaisesti. Rapalan maatilan talouskeskuksen oheen ei olla muodostamassa kaavalla uusia rakennuspaikkoja.

Esitetään, että lausunnossa esitetyn mahdollisen mitoituksellisen epäselvyyden vuoksi Rapalan kartanon maatilan talouskeskuksen AM-1- aluevarauksen länsiosaan kaavaluonnoksessa osoitettu kokonaan uusi matkailukäyttöön varattu rakennusala (rm) poistetaan. Lisäksi AM-1- alueen rakennusalojen rajoja täsmennetään ja erillisten rakennusalojen lukumuotoisina kaavaluonnoksessa osoitetut rakennusoikeudet muutetaan AM-1- alueen rakentamisen tehokkuusluvuksi. Sysmän kunnan rakennusjärjestyksen mukaan maatilojen talouskeskusten alueilla sovelletaan 10 % rakentamistehokkuutta. **Esitetään, että Rapalan talouskeskuksen rakentamisen tehokkuusluvuksi osoitetaan tätä alhaisempi 7 % ($e=0.07$) tehokkuusluku, joka turvaa kartanoalueen nykyisten rakennusten rakennusoikeuden ja mahdollistaa kartanoalueen kehittämisen tulevaisuudessa.**

2. Luonto ja maisema

-Lausunnossa esitetty näkemys siitä, että Ruokoniemen maisema-arvoa ei ole huomioitu ranta-asemakaavan luonto- ja maisemaselvityksessä kokonaisuutena, ei pidä paikkaansa. Rantayleiskaavan yleispiirteistä arviota Ruokoniemen maisema-arvoista on täsmennetty huomioiden kokonaisuuden kannalta tosiasiallisesti maiseman kannalta merkittävät piirteet. Kaavan luonto- ja maisemaselvityksen mukaan laaja-alainen Rapalanniemi näkyy Päijänteen kaukomaisemassa varsin tasalaatuisina metsäisinä rantoina. Alueen rannat ovat maastoltaan pääosin varsin loivapiirteisiä. Kokonaisuutena Ruokoniemi sulautuu kauempaa vesistöltä tarkasteltuna Rapalanniemen muuhun ranta-alueeseen maastollisesti korkeimpien rannanosien ollessa kartanoalueen länsipuolella. Selvityksen perusteella Ruokoniemi ei näyttäyty rantamaisemassa kokonaisuutena ympäristöstään poikkeavana ranta-alueena.

Ranta-asemakaavaluonnoksessa on huomioitu Ruokoniemen keskiosassa oleva liito-oravan elinympäristö (luo-1). Kaavamerkintä turvaa liito-oravan kannalta arvokkaan puuston säilymistä ja samalla myös Ruokoniemen keskiosan lakialueen säilymistä metsäisenä. Lisäksi ranta-asemakaavalla määrätään, että RA-tonttien rakentamaton osa on säilytettävä luonnonmukaisena ja puustoisena sekä rakennusten ja rannan välissä on säilytettävä suojapuusto. Kaavalla Ruokoniemeen osoitettujen loma-asuntotonttien yleisilme tulee kaavamääräyksen mukaisesti toteutettuina säilymään puustoisena. Tämän lisäksi Ruokoniemen rantamaiseman säilymisen kannalta tärkeät Ruokoniemen länsiosan niemekkeen kärki ja Ruokoniemen kallioalue on osoitettu kaavaluonnoksessa osittain luonnonmukaisina säilytettävänä alueen osina, joiden puusto tulee säilyttää. Ruokoniemen maisemallisesti tärkeitä alueita on tarkasteltu vielä vesialueelta suoritettussa katselmuksessa yhteistyössä Sysmän kunnan maankäytön suunnittelijan kanssa. Katselmuksessa todettiin, että Rapalan ranta-asemakaava-alueen rannat ovat kaavan luonto- ja maisemaselvityksessä kuvattun mukaisia eivätkä nouse esille Päijänteen vesialueelta tarkasteltuna kaukomaisemassa. Katselmuksessa tarkistettiin myös luonto- ja maisemaselvityksessä esille nostetut lähimaiseman kannalta näkyvät rannanosat.

Esitetään, että vesialueelta suoritettun katselmuksen perusteella Ruokoniemen länsiosan niemekkeen kärjen kapea osa sekä niemekkeen länsipuolen rantakaistale osoitetaan korttelin 7 tontilla 1 luonnonmukaisena säilytettäväksi alueen osaksi ja luonnonmukaisena säilytettävää alueen osaa laajennetaan tontilla 3 siten, että mäen lakialue jää rakennusalan ulkopuolelle luonnontilaisena ja puustoisena säilyväksi alueeksi.

-Rapalan kartanon etelä- ja länsipuoliselle alueelle on rakennettu vuonna 2023 metsätalouskäyttöä palveleva tie. Tie suunniteltiin tiesuunnittelijan ja kaavan luontoselvittäjän yhteistyönä.

Luontoselvittäjä tarkisti tielinjauksen maastossa mahdollisten liito-oravan kolopuiden ja ri-supesien varalta ennen tien rakentamista. Tie linjattiin siten, ettei tien alle jäänyt liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa lähipuineen. **Kaavaluonnoksessa esitetyt ohjeelliset tieyhteydet voidaan muuttaa rakentuneiden teiden osalta sitoviksi ajoyhteysmerkinnöiksi.**

-Esitetään, että kaavan yleismääräyksiin lisätään määräys; Rapalanlampeen kohdistuvissa kaivu- ja ruoppaustoimenpiteissä tulee selvittää luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien viitasammakon ja täplälämpikorennon esiintyminen.

-Esitetään, että luontokohteelle 8 lisätään luo- kaavamerkintä.

-Kaavaluonnoksessa osoitetut luo- kohteet ovat erilaisia eikä jokaiselle kohteelle ole perusteltua antaa erillistä kaavamerkintää ja kaavamääräystä. Kaavaluonnoksessa käytetty kaavamääräys määrää, että kunkin luontokohteen ominaispiirteet tulee säilyttää. **Esitetään, että kullekin luontokohteelle lisätään indeksinumero ja kaavaselostuksessa esitetään kullekin indeksinumerolle luontoselvityksessä esitetty luontokohteen kuvaus kunkin kohteen ominaispiirteistä.**

-Kaavan luontoselvityksessä mukaan muina luontokohteina rajatut rantametsäkaistaleet (luontoselvityksen kartan 2 kohteet 11 ja 14), jotka soveltuvat valkoselkätikan VU ruokailualueiksi tulisi pyrkiä jättämään mahdollisimman laajasti hakkuiden, rakentamisen ja kaivutoiminnan ulkopuolelle. Kyseiset rantakaistaleet on jätetty kaavan muut tavoitteet huomioiden mahdollisimman laajasti rakentamisalueiden ulkopuolelle. Rapalan kartanon laivarannan itäpuolinen rantakaistale (luontoselvityksen kohde nro 14) säilyy kokonaan rakentamisen ulkopuolella ja myös osa laivarannan länsipuolisesta rantakaistaleesta (kohde nro 11) säilyy rakentamisesta vapaana. Rakentamisesta vapaina säilyvistä kohteiden 11 ja 14 rannanosista muodostuu yhtenäinen valkoselkätikan VU ruokailualueeksi sopiva rakentamista vapaa kokonaisuus.

-Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maisematyölupavaatimus ei koske enää nykyisin automaattisesti ranta-asemakaava-alueita. Maisematyölupavaatimusta ei ole perusteltua määrätä koskemaan koko Rapalan ranta-asemakaava-aluetta, joka on hyvin laajasti tavanomaista metsätalousaluetta, jonka yksityiskohtaista maankäyttöä säätelee metsälaki. Kaavalla osoitetut rakentamisalueet ovat on puolestaan osoitettu alueen luonto- ja maisema-arvot huomioiden. Maisema-arvot on selvitetty kaavan luonto- ja maisemaselvityksessä sekä kulttuuriympäristöselvityksessä. Myöskään tavanomaisille rakentamisalueille, joilla ei ole erityisiä luonto- tai maisema-arvoja ei ole perusteltua osoittaa kunnan byrokratiaa lisäävää maisematyölupavaatimusta. Maisematyölupavaatimus on perusteltua määrätä koskemaan sellaisia muuttuvan maankäytön alueita, joiden toteuttaminen vaatii luonto- ja maisema-arvojen erityistä huomioimista. Lisäksi maisematyölupavaatimus on perusteltua määrätä koskemaan Rapalan kartanoympäristön säilymisen kannalta keskeisiä kartanon puistoalueita ja maisemallisesti arvokkaita peltoalueita.

Esitetään, että kaavan yleismääräyksiin lisätään määräys:

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

3. Liikenne

Rapalantien maantien 15034 nykyistä valtion liikennealuetta koskien on pidetty työneuvoteltu ELY- keskuksen liikennevastuualueen edustajan kanssa. Neuvottelussa tuli esille, että valtion maantien tienpitäjän tarkoituksena on lakkauttaa Rapalantien yleisen maantien loppuosa noin 7 km:n matkalta. Rapalan kartanoyhtymän näkemyksen mukaan lausunnossa esitetty suunniteltu yleisen maantien lakkauttaminen tulee tehdä koko lakkautettavalta Rapantien osuudelta yhdellä kertaa. Lausunnossa esitetty nykyisen maantiealueen osoittaminen ajoyhteytenä ei saa johtaa tilanteeseen, että yleinen tiealue lakkautettaisiin vain Rapalan tilan osalta. Maantie tulee lakkauttaa kokonaisuutena, jolloin muodostuvan yksityistien hallintaan ja ylläpitoon liittyvät kysymykset

voidaan ratkaista kaikkien tienkäyttäjien osalta tasapuolisesti koko lakkautettavaa 7 km:n pituista Rapalantien osuutta koskien.

ELY- keskuksen liikennevastuualue on työneuvottelun perusteella edelleen selvittänyt maantien 15034 käsittelyä Rapalan ranta-asemakaavassa. ELY- keskuksen liikennevastuualueen mukaan maantiealue tulee sisällyttää ranta-asemakaavaan ja osoittaa esim. ajoyhteysmerkinnällä. Tämä kaavaratkaisu ei aseta Rapalan kartanon maanomistajaa epäedulliseen asemaan suhteessa Rapalantien varren muihin maanomistajiin, sillä lakkautus tullaan toteuttamaan laajempaan kokonaisuutena eikä ranta-asemakaava voimassa ollessaankaan vaikuttaisi asian käsittelemiseen tiesuunnitelmalla. Maantien lakkauttaminen edellyttää ELY-keskuksen laatimaa tiesuunnitelmaa, jonka Traficom hyväksyy. Rapalantiestä muodostuisi tällöin yksityistie. Näin ollen mikään ei maanomistajan kannalta muutu ennen kuin tiesuunnitelma saa lainvoiman.

Koska kyse on ranta-asemakaavasta, niin ELY- keskukselta on pyydetty vielä erillinen kirjallinen esitys/suostumus kiinteistön Yleinen tie 781-895-2-16 osittaisesta liittämisestä ranta-asemakaava-alueeseen.

Esitetään, että yleisen tien kiinteistön 781-895-2-16 alue liitetään mukaan ranta-asemakaava-alueeseen Rapalan tilan sisään jäävältä osin. Ranta-asemakaava-alueen laajentaminen edellyttää ranta-asemakaavan pohjakartan laatimista kaavoitettavalle osalle yleisen tien kiinteistön 781-895-2-16- aluetta.

Nykyisen yleisen tiealueen 781-895-2-16 kiinteistön osa osoitetaan 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 rajataan kiinni nykyisen yleisen tiealueen 781-895-2-16 reunaan. Näin ennakoitua suunniteltu yleisen maantien lakkauttaminen ja muuttuminen yksityistieksi, jolloin nykyisen maantien suoja-alueen rakentamisrajoitus poistuu. Lisäksi nykyiselle Rapalantielle esitetään Sysmänniemen 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.

4. Vesihuolto

Aloitustasuvaiheen kaavaneuvottelussa esillä ollut vesihuollon selvittäminen on tehty tutkimalla mahdollisuutta liittää kaavan rakentamisalueet kunnallisen tai vesiosuuskunnan vesihuollon piiriin. Kaavaprosessin aikana on selvinnyt, että alueelle ei ole mahdollista järjestää kunnallista tai vesiosuuskunnan vesihuoltoa.

Kaavalla osoitettavien tonttien vedenhankinta ja jätevesien käsittely aiotaan järjestää tonttikohdaisesti, kuten vesihuollon järjestäminen tapahtuu pääosalla Sysmän Päijänteen ranta-alueen nykyisistä ja rantaosayleiskaavaan perustuvista uusista loma-asuntotonteista. Tällä ranta-asemakaavalla osoitettavat loma- ja asuinrakennustontit on sijoitettu rakentamiseen hyvin sopiville rannan osille, joilla vedenhankinta ja jätevesien käsittely pystytään hyvin teknisesti järjestämään nykyvaatimusten mukaisesti. Ympäristönsuojelulliset arvot on huomioitu tonttien sijoittelussa ja rakentamisalueiden suunnittelussa. Kaavalla osoitettavien tonttien rakentamiseen varatuilla alueilla ei ole vesihuollon toteuttamiseen vaikuttavia ympäristönsuojelullisia arvoja. Kaavalla osoitettujen tonttien toteutuminen ei aiheuta haitallisia vaikutuksia vesistöihin, kun vesihuolto järjestetään voimassa olevan lainsäädännön ja Sysmän kunnan määräysten mukaisesti. Jokainen tuleva tontinomistaja vastaa taloudellisten seikkojen osalta vedenhankinnan ja jätevesien käsittelyn järjestämisestä.

Esitetään, että kaavaluonnosta ei ole tarpeen muuttaa lausunnon perusteella tältä osin.

5. Kulttuuriympäristön suojelu

Kaavaa varten on laadittu luonnosvaiheen lausuntojen perusteella kulttuuriympäristöselvitys (Heilu Oy 25.1.2024). Kaavaratkaisua täsmennetään Rapalan kartanon kulttuuriympäristön arvojen huomioimisen ja turvaamisen osalta selvitykseen ja Rapalan kartanoyhitymän omiin tavoitteisiin perustuen.

Esitetään, että:

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

- Rapalan kartanon maatilán talouskeskuksen AM-1- alueelle, kartanon Päijänteen venesataman LV-2- alueelle ja metsänvartijan asunnon korttelin 2 AO- tontille lisätään kaavamerkintä /s (Alueen osa, jolla ympäristö säilytetään). Kaavalla määrätään, että /s- alueiden (AM-1- kortteli 1, AO- korttelin 2 tontti 1 ja LV-2- alue) rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueiden rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti maakunnallisesti arvokas luonne siten, että uudisrakentaminen sopeutuu sijainniltaan, mittasuhteiltaan ja rakennustavaltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Rakennuksissa

tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää alueen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Ennen rakennusten purkamista tulee kuulla alueellista vastuumuseota (Lahden museot).

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

- MA- merkintään liitetään kaavamääräys: Rapalan kartanoympäristön kulttuurimaisemaan kuuluva peltoalue, joka tulee säilyttää avoimena. Samalla maisemallisesti arvokkaan peltoalueen aluevarausta täsmennetään Rapalanlammen ranta-alueen osalta. AM-1 / MA- aluevaraukset täsmennetään kartanon vanhan muotopuutarhan ja pellon rajausten mukaisesti. Lisäksi Rapalanlammen rannassa olevan metsäkaistaleen osalta MA- aluevaraus muutetaan M-1- alueeksi. M-1- alueelle annetaan kaavamääräys: Rapalanlammen rantalaitumen ja rantametsän hoidossa tulee huomioida Rapalan kartanoympäristön kulttuurimaisemaan kuuluvan avoimen pelto- ja vesistömaiseman säilyminen. Alueella tulee säilyttää yksittäisiä maisemapuita ja puuryhmiä.

6. Muita huomioita

Ranta-asemakaava on laadittu pääasiassa loma-asumisen järjestämiseen. Rapalan kartanon maatilán talouskeskuksen alueelle osoitettu muu käyttötarkoitus, kuin loma-asumisen, ei aiheuta lausunnossa esitettyä tarvetta arvioida ranta-asemakaavan tarkoitusta uudelleen. Kaavaluonnoksessa on osoitettu Rapalan kartanon maatilán talouskeskuksen alueelle rakentamista enintään tehokkuudella e=0.1, mikä vastaa maatilojen talouskeskusten normaalia rakentamisen määrän ohjausta Sysmän kunnassa. Kartanoalueelle osoitettu rakentamistehokkuus ei poikkea muiden

maatilojen talouskeskusten rakentamistehokkuudesta. Kartanoalueella sijaitsee historiallisista syistä paljon kulttuurihistoriallisesti arvokasta vanhaa rakennuskantaa ja useita vanhoja asuinrakennuksia. Kaavan tavoitteena on kuitenkin turvata kartanoalueen säilyminen nykytilanteen mukaisesti yhtenä maatilan talouskeskuskonaisuutena eikä alueelle olla muodostamassa kuin yksi rakennusyksikkö. Mahdollisen matkailutoiminnan kehittäminen kaavalla tulisi nähdä yhtenä mahdollisuutena turvata arvokkaan kartanon säilyminen myös tulevaisuudessa eikä ongelmana suhteessa rantojen loma-asutukseen. Kaavan tavoitteena on ollut järjestää rantojen loma-asuminen kokonaan erilleen kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kartanoalueen toiminnoista ja näin turvata kartanon arvokkaan kulttuuriympäristön säilyminen. Tästä syystä mm. Etelä-Sysmän ranta- ja kyläleiskaavassa Rapalanlammen ranta-alueelle osoitetut lomarakennuspaikat on siirretty ranta-asemakaavalla Päijänteen ranta-alueelle. Ranta-asemakaavalla osoitettu loma-asutus on sijoitettu siten, että loma-asutuksen toteutumiselle ei ole vaikutusta Rapalan kartanoympäristön arvojen säilymiseen ja kartanoalueen mahdolliseen tulevaisuuden kehittämiseen.

AM-1- korttelialueen rakentamisen tehokkuus on esitetty kohdassa 1 laskettavaksi tehokkuusluvaksi $e=0.07$.

Ympäristöhallinnon pima- rekisterissä Rapalan kartanoalueella oleva merkintä johtuu kartanon alueella toimineesta kasvihuoneesta. **Esitetään, että kaavakartalle entisen kasvihuoneen alueelle lisätään pima- kaavamerkintä (Alueen osan, jolla on mahdollisesti pilaantuneita ja puhdistettavia maa-alueita).**

7. Vaikutusten arviointi

Kuten kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnissa esitetään, kaavan toteutumisella ei ole merkittävää vaikutusta kaava-alueen luonnonympäristön ja rantamaiseman arvoihin. Kaavaa varten on selvitetty yksityiskohtaisesti alueen luonto- ja maisema-arvot ja arvot on huomioitu kaavaratkaisussa. Kaavalla osoitettujen loma-asutontonttien toteutuminen muuttaa tavanomaista metsätalousaluetta rakentamisalueeksi.

Vaikutusten arviointia täydennetään Ruokoniemen luonnontilaista kokonaisuutta koskien. Vaikutusten arviointia täydennetään myös uudisrakentamisen vaikutusta arvokkaaseen Rapalan rakennettuun kulttuuriympäristöön koskien, huomioiden kaavan mahdollistama rakentamisen maksimumimäärä.

Yhteenvedo

Kaava-alueen mitoitusta ei ole perusteltua tarkastella uudelleen lausunnossa esitetyllä tavalla. Rapalan kartanon maatilan talouskeskuksen ja talouskeskuksen saunojen mitoitettava vaikutus sekä luonnonarvot ja niiden vaikutus mitoitukseen on huomioitu kaavaluonnoksessa Päijänteen ranta-osayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoituserusteiden mukaisesti.

Rapalan kartanoalueen rakennusten suojelumääräyksiä ja arvokkaan kulttuuriympäristön maankäytön ohjausta tarkennetaan ja uudisrakentamisen ohjausta täsmennetään lausunnon perusteella vastineen kohdassa 5 esitetyllä tavalla.

Kaavalla osoitettavien tonttien vedenhankinta ja jätevesien käsittely järjestetään asianmukaisesti kullakin tontilla, kuten vesihuollon järjestäminen tapahtuu pääosalla Sysmän Päijänteen ranta-alueen nykyisistä ja rantaosayleiskaavaan perustuvista uusista rakennuspaikoista.

Nykyisen yleisen tiealueen 781-895-2-16 kiinteistön osa osoitetaan kaavassa ajoyhteysmerkinnällä (ajo) osittain maa- ja metsätalousalueelle (M) ja osittain Rapalan kartanon maatilan talouskeskuksen alueelle (AM-1).

2. PÄIJÄT-HÄMEEN LIITON LAUSUNTO 21.6.2022

Päijät-Hämeen liitto pitää rakentamisen määrää huomattavana.

Rapalan ranta-asemakaavassa osoitetaan 35 uutta rakennuspaikkaa maisema- ja luontoarvoja sisältävälle Päijänteen ranta-alueelle ja Ruokoniemelle. Päijät-Hämeen liitto katsoo, että alueelta tunnistettujen luonto- ja kulttuurimaisema-arvojen tulisi näkyä pienentävänä rannan rakennuspaikkojen mitoituksessa.

Kapealle Ruokoniemelle tiiviisti sijoitettujen ja ison rakennusoikeuden mahdollistavien rakennuspaikkojen toteuttaminen rakentamattomaan rantamaisemaan aiheuttaa merkittävät vaikutukset, mutta maisemavaikutuksia ei ole arvioitu. Vuonna 2011 laaditussa luonto- ja maisemaselvityksessä Ruokoniemi on todettu paikallisesti arvokkaaksi. "Ruokoniemi on arvokas ensisijaisesti laajhkona 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."

Uudisrakentamisen määrä kartanoalueella ja sen peltoja reunustavilla alueilla on huomattava (6 404 m²). Rakentamisen sijoittumista ja laatua ei kaavaluonnoksessa ole ohjattu maakunnallisesti arvokkaan alueen edellyttämällä tavalla.

Rapalan kartanoalue on ainutlaatuinen kokonaisuus ja siellä sijaitsevat arvokkaat rakennukset ja puutarha tulee osoittaa selkeästi suojeltavaksi asemakaavassa. Uudisrakentamista tulee ohjata tarkemmin kartanon alueella niille paikoille, jotka sen kestävät ja jossa uudisrakentaminen ei heikennä kartanoalueen kulttuurihistoriallisia arvoja.

Vastine:

Luonto- ja kulttuurimaisema-arvot ovat vaikuttaneet Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaisesti ranta-asemakaavassa käytettyihin mitoitusarvoihin. Rapalanlammen ranta-alueen osalta mitoitus perustuu voimassa olevaan Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavaan. Luonto- ja maisema-arvot sekä kulttuurimaiseman arvot vaikuttavat Rapalan ranta-asemakaavan mitoitukseen samalla tavoin kuin vastaavat Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen luontoselvityksessä esitetyt paikallisesti arvokkaan luokan luontokohteet ja valtakunnallisesti arvokkaaksi luokitellut kulttuuriympäristöarvot ovat vaikuttaneet rantaosayleiskaavan mitoitukseen alentavasti muiden maanomistajien ranta-alueilla.

Ranta-asemakaavaluonnoksessa Ruokoniemeen osoitetut uudet loma-asuntotontit tulevat muuttamaan aiemmin rakentamattoman metsätalousalueen osittain lomarakentamisalueeksi. Rantaosayleiskaavan yleispiirteistä arviota Ruokoniemen maisema-arvoista voidaan täsmentää ranta-asemakaavan yksityiskohtaisempaan luonto- ja maisemaselvitykseen perustuen. Kaavan luonto- ja maisemaselvityksessä on tarkasteltu lähimaisemassa näkyvien maisemakohteiden lisäksi myös Ruokoniemen merkitystä vesistöalueen kaukomaisemassa. Kaavan luonto- ja maisemaselvityksen mukaan laaja-alainen Rapalanniemi näkyy Päijänteen kaukomaisemassa varsin tasalaatuisina metsäisinä rantoina. Alueen rannat ovat maastoltaan pääosin varsin loivapiirteisiä. Ruokoniemi sulautuu kauempaa vesistöltä tarkasteltuna Rapalanniemen muuhun ranta-alueeseen maastollisesti korkeimpien rannanosien ollessa kartanoalueen länsipuolella. Ruokoniemen ranta-alueelle kaavaluonnoksessa osoitetut loma-asuntotontit sopeutuvat kaavan mukaisesti toteutettuina kokonaisuutena hyvin rantamaisemaan, kuten muutkin Rapalanniemen ranta-alueelle osoitetut loma-asuntoalueet. **Esitetään, että kaavaselostusta täydennetään Ruokoniemen alueen rakentamisen maisemavaikutusten arviointia koskien.**

Lausunnossa esitetty kartanoalueen rakennusoikeus 6 404 m² on luonnoksessa osoitettu AM-1-alueen kokonaisrakennusoikeus eikä rakennusoikeuden määrä ole lausunnossa esitetyllä tavalla erityisen huomattava, kun huomioidaan kartanoalueen pinta-ala, nykyinen rakennuskanta sekä rakentamisalueiden sijoittuminen pääosin metsäisille alueille laajan niemialueen keskiosiin

kauaksi vesistöjen rannasta. Rakennusoikeuden määrä on paremminkin varsin alhainen, kun huomioidaan, että kaavan tulee mahdollistaa muun ohella maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen ja että Sysmän kunnan rakennusjärjestys ohjaa maatilojen talouskeskusten alueiden rakentamista 10 % tehokkuudella $e=0.1$.

Kaavaa varten on laadittu luonnosvaiheen lausuntojen perusteella kulttuuriympäristöselvitys (Heilu Oy 25.1.2024). Kaavaratkaisua täsmennetään Rapalan kartanon kulttuuriympäristön arvojen huomioimisen ja turvaamisen osalta selvitykseen ja Rapalan kartanoyhitymän omiin tavoitteisiin perustuen.

Esitetään, että:

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

- Rapalan kartanon maatilan talouskeskuksen AM-1- alueelle, kartanon Päijänteen venesataman LV-2- alueelle ja metsänvartijan asunnon korttelin 2 AO- tontille lisätään kaavamerkintä /s (Alueen osa, jolla ympäristö säilytetään). Kaavalla määrätään, että */s- alueiden (AM-1- kortteli 1, AO-korttelin 2 tontti 1 ja LV-2- alue) rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueiden rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti maakunnallisesti arvokas luonne siten, että uudisrakentaminen sopeutuu sijainniltaan, mittasuhteiltaan ja rakennustavaltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Rakennuksissa*

tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää alueen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Ennen rakennusten purkamista tulee kuulla alueellista vastuumuseota (Lahden museot).

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

- MA- merkintään liitetään kaavamääräys: *Rapalan kartanoympäristön kulttuurimaisemaan kuuluva peltoalue, joka tulee säilyttää avoimena.* Samalla maisemallisesti arvokkaan peltoalueen aluevarausta täsmennetään Rapalanlammen ranta-alueen osalta. AM-1 / MA- aluevaraukset täsmennetään kartanon vanhan muotopuutarhan ja pellon rajausten mukaisesti. Lisäksi Rapalanlammen rannassa olevan metsäkaistaleen osalta MA- aluevaraus muutetaan M-1- alueeksi. M-1- alueelle annetaan kaavamääräys: *Rapalanlammen rantalaitumen ja rantametsän hoidossa tulee huomioida Rapalan kartanoympäristön kulttuurimaisemaan kuuluvan avoimen pelto- ja vesistömaiseman säilyminen. Alueella tulee säilyttää yksittäisiä maisemapuita ja puuryhmiä.*

3. PÄIJÄT-HÄMEEN ALUEELLISEN VASTUUMUSEON LAUSUNTO 17.6.2022

Arkeologinen kulttuuriperintö

Tiedot alueen muinaisjäännöksistä eivät ole ajan tasalla. Viimeksi se on ollut inventoinnin kohde-alueena vuonna 2004 suoritettussa Sysmän kunnan täydennysinventoinnissa (H. Poutiainen 2004: Sysmä – arkeologinen täydennysinventointi). Suunnittelualue ei kuulunut vuonna 2012 suoritettun Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaava-alueen arkeologinen inventoinnin tutkimusalueeseen (E. Sorvali 2012: Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi). Tiedot alueen muinaisjäännöksistä tulisi siten ehdottomasti päivittää. Suunnittelualueelta tunnetaan entuudestaan kaksi kiinteää muinaisjäännöstä, rautakautinen asuinpaikka (muinaisjäännösrekisterin tunnus Rapalanlampi 1000003302), ja historiallisen ajan kummeli (muinaisjäännösrekisterin tunnus Anttisaari 1000019952). Lisäksi alueella sijaitsee osa Rapalan historiallisen ajan kyläonttia (muinaisjäännösrekisterin tunnus Rapala 1000024232), jonka historia ulottuu ainakin keskiajalle asti. Rapalanlammen rautakautiselle kohteelle ei ole määritelty rajausta ja historiallisen kyläontin status, sijainti ja rajaus perustuvat arkistotutkimukseen (sitä ei ole maastossa tarkastettu). On myös huomattava, että Päijät-Hämeen alueelta on viime vuosien aikana löytynyt historiallisten kyläonttien yhteydestä lähes poikkeuksetta jäänteitä rautakaudesta, mihin myös suunnittelualueelta tunnettu rautakautinen asuinpaikka ja suunnittelualueen ulkopuolelta, Rapalanlammen itäpuolelta, vuonna 2020 metallinilmaisinharrastajien löytämä rautakautinen kalmisto (muinaisjäännösrekisterin tunnus Mantere 1000039262) viittaavat. Suunnittelualue on siten sijainniltaan ja topografialtaan erittäin potentiaalinen esihistoriallisille löydöille, eikä sen historiallisen ajan kohteita ole koskaan perusteellisesti inventoitu tai tarkastettu.

Edellä esitetyn perusteella museo edellyttää:

1) Suunnittelualueella suoritetaan arkeologinen inventointi painottuen muuttuvan maankäytön alueisiin. Inventoinnin myötä tiedot alueen historiallisista ja esihistoriallisista jäänteistä ajantasaistetaan, uusien ja jo tunnettujen kohteiden statukset ja rajaukset määritellään sekä otetaan huomioon kaavatyössä. Inventoinnin voi tilata haluamaltaan arkeologian toimijalta. Lista arkeologian alan konsulteista löytyy Museoviraston internetsivuilta (kohdasta Arkeologisten kenttätöiden tilaaminen). Inventoinnin on täytettävä Museoviraston määrittämät laatuvaatimukset niin tutkimuksen, dokumentoinnin kuin raportoinninkin osalta. Alueellinen vastuumuseo valvoo suoritettavia tutkimuksia ja niiden riittävyyttä. Inventoinnin raportti on lähetettävä museolle arvioitavaksi.

2) Muinaisjäännösten rajat määritellään, merkitään ja yksilöidään indeksinumeroilla (sm-1, sm-2 jne.) kaavakartalle. Kaavamääräys muutetaan vastaamaan Museoviraston määrittelemää muotoa:

Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevasta tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Lahden museot) lausunto.

Indeksinumero viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.

3) Mahdolliset muut suojeltavat kohteet kuin kiinteät muinaisjäännökset (muu kulttuuriperintökohteet ja muut kohteet) rajataan, merkitään ja yksilöidään indeksinumeroilla (s-1, s-2 jne. – jos kohteita on useita) kaavakartalle. Kaavamääräys on syytä esittää Museoviraston ohjeistuksen mukaisesti: Muu kulttuuriperintökohde/muu kohde. Alueella sijaitsevat rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohteista koskevasta suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon (Lahden museot) kanssa. Jos kohteita on useita, lisätään vielä: Indeksinumero viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.

4) Kaavan selostustekstin kohta 5.4 RAKENNETUN YMPÄRISTÖN ARVOT JA ERITYISPIIRTEET SEKÄ ARKEOLOGIA tulee muuttaa muotoon 5.4 RAKENNETUN YMPÄRISTÖN ARVOT JA ERITYISPIIRTEET SEKÄ MUINAISJÄÄNNÖKSET. Sitä on myös täydennettävä ja muutettava siten, että kohteet esitellään kaavakartan indeksinumeroihin viitaten ja kohteiden tiedoista käy ilmi muinaisjäännösrekisterin kohdenumero, tunnus, ajoitus ja tyyppi.

5) Kaavan selostustekstin otsikko 3.1.3 Rakennettu ympäristö muutetaan vastaamaan luvun sisältöä: 3.1.3 Rakennettu ympäristö ja muinaisjäännökset.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Suunnittelualue on suurelta osaltaan maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (Rapalan kartano ja kulttuurimaisema, Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014) sekä maakunnallisesti arvokas maisema (Rapalan kulttuurimaisemat: Päijänteen vuorimaan maisematyyppi, Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014). Yleiskaavoissa alue jakautuu Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavaan, jossa alue on osoitettu ranta-asemakaavoitettavana, ja Rapalanlammen ranta-alueen osalta Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavaan, jossa aluetta koskee kma-määräys: kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas alue. Rapalan kartano kaava-alueen ulkopuolella on merkitty sr-määräyksellä: kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas kohde. Maakunta- ja yleiskaavojen kulttuuriympäristön ja maiseman arvoalueen rajaukset eivät ulotu suunnittelualueen läntiseen osaan Päijänteen rannalla, jonne valtaosa lomarakennuspaikoista on ranta-asemakaavassa suunniteltu.

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta Rapalanniemi on inventoitu viimeksi 2005 (Könönen, Sysmän rakennetun kulttuuriympäristön selvitys), mitä on käytetty pohjatietona maakuntakaavan inventoinnille 2006 (Wager, Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö). Rapalan kartanoalueen rakennukset on inventoitu Itä-Hämeen kartanoinventoinnissa 1999 (Tervonen, Alho & Översti).

Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaan Rapalan kartanon historia ulottuu 1500-luvulle, jolloin kolmesta tilasta yhdistetystä Rapalasta muodostui Tandefelt-suvun kantatila. Itä-Hämeessä useita kartanoita omistanut suku aateloitiin 1650-luvulla ja Rapala säilyi suvun omistuksessa 1800-luvun loppupuolelle saakka, jonka jälkeen kartanoa omisti etenkin puukaupalla omaisuutensa kartuttanut ja Päijänteen säännöllisen höyrylaivaliikenteen aloittajana tunnettu Severus Konkola. Kartano sijaitsee maisemallisesti arvokkaalla paikalla Päijänteen ja Rapalanlammen välisellä kannaksella. Nykyinen päärakennus on vuodelta 1909, mutta sen ulkoasu uudistettiin jo seuraavalla vuosikymmenellä arkkitehti W.G. Palmqvistin suunnitelmien mukaisesti kartanon siirryttyä 1915 Rudolf Waldenin omistukseen. Päärakennusta ympäröi laajat puistoalueet, jotka on toteutettu puutarha-arkkitehti Paul Olssonin suunnitelmien mukaisesti. Kartanon pohjoispuolella Päijänteelle venevalkamaan johtaa puukujanne. Aiemmin kartanon eteläpuolella Rapalanlammen rantaan asti ulottunutta muotopuutarhaa on jäljellä varsinkin kartanon päärakennuksen ja siipirakennusten (asuinrakennus 1955 ja vanha väentupa) rajaamalla alueella. Kartanoa ympäröivää puutarhaa reunustavat itäpuolella aittarakennukset. Talouspiha sijaitsee kartanon länsipuolella, navettarakennus on 1910-luvun alusta. Muita rakennuksia ovat 12- kulmainen tiilinen vesitorni, jääkellari ja maakellari sekä kartanopihan ja talouspihan välissä sijaitsevat tenniskenttä ja leikkimökki. Päijänteen venevalkamassa sijaitsevat sauna ja venevaja. Kartanosta länteen sijaitsee kolme kartanon entistä torppaa sekä entinen puutarhurin talo, kartanosta itään metsänvartijan talo. (Tervonen, Alho & Översti 1999 Itä-Hämeen kartanoinventointi, Könönen 2005 Sysmän rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, Wager 2006 Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö).

Kaavaselostuksessa on kuvattu Rapalan kartanoalueen rakennuskantaa ja puutarhaa, joka selostuksessa on hyvä jäsentää otsikon ”Rakennettu kulttuuriympäristö” alle. Itä-Hämeen kartanoinventoinnin aineisto ei ole ollut selvityksineistona käytössä. Tämä on saatavissa kaavoittajan käyttöön alueellisesta vastuumuseosta. Aiemmat inventoinnit toimivat hyvänä pohjamateriaalina, mutta kaikki alueen inventoinnit ovat kuitenkin jo parinkymmenen vuoden takaa, mistä syystä niiden päivittäminen, täydentäminen ja ajantasaistaminen on tarpeen. Aiempi rakennusinventointi ei ole ulottunut kartanoalueen länsi- ja itäpuolisiin torppiin ja kartanon työväen (puutarhuri, metsänvartija) asuinrakennuksiin. Nämä ja mahdolliset muut rakenteet tulee sisällyttää inventointiin. Tärkeää on tarkastella kulttuuriympäristön kokonaisuutta, joka rakennuskannan lisäksi sisältää mm. puistot, puukujanteet sekä ympäröivät avoimet viljelys- ja laidunalueet, joilla on tärkeä merkitys kulttuurimaiseman kokonaisuuden takia.

Kaavan yhtenä tavoitteena onkin kartanoalueen rakennetun ympäristön arvojen turvaaminen ja

SYSMÄN KUNTA, RAPALAN RANTA-ASEMAKAAVA

LUONNOSVAIHEEN KUULEMINEN

maisemallisesti arvokkaiden peltujen säilyminen rakentamisesta vapaina, mitä alueellinen vastuumuseo pitää erittäin hyvänä. Kulttuuriympäristö- ja rakennusinventointiselvitys on tämänkin takia tarpeen, jotta voidaan arvioida vaikutuksia kulttuuriympäristöön ja maisemaan (MRL 9§, MRA 1§) etenkin kaavassa esitettyjen, viljelysten reunamille suunniteltujen loma- ja matkailupalvelurakennusten osalta sekä kartanoalueen osalta. Museo katsoo, että vasta selvityksen perusteella on mahdollista kohdentaa ensin mainittua tavoitetta edesauttavat kaavan suojelumääräykset (MRL 57 §) asemakaavan edellyttämälle tarkkuustasolle. Kaavaluonnoskartalla on esitetty kartanoalueelle am/rm/sr-1-merkintä, joka jää kuitenkin hyvin väljäksi eikä yksilöi suojeltavia kohteita, alueita tai arvopiirteitä. Tätäkin varten tarvitaan ajantasainen ja riittävän kattava selvitys, jonka perusteella kaavaselostuksessa voidaan kuvata rakennetun ympäristön vaalittavat alueet, kohteet ja arvopiirteet asemakaavan sisältövaatimusten mukaisesti (MRL 54§). Selvityksen perusteella laadittaviin suojelumääräyksiin tulee lisätä alueellisen vastuumuseon kuuleminen korjaus- tai muutostöiden yhteydessä. Kartanon vaikutusalueella myös uudisrakentamisen kaavamääräyksiä on syytä täydentää. Em. määräykset on mahdollista täsmentää vasta selvitystiedon pohjalta. Vaikutusten arviointia rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta tulee kokonaisuudessaan selvityksen pohjalta täydentää. Alueellisen vastuumuseon rakennustutkija antaa ohjausta selvityksen päivitys- ja täydennystarpeen kohdentamisessa.

Vastine:

Arkeologinen kulttuuriperintö

1, 2, 3) 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 muinaisjäänös, hiilimiilu (Rapala 2). Lisäksi inventoinnissa täsmennettiin historiallisen kylänpaikan (Rapala) rajausta.

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

Esitetään, että kaava-alueelle sijoittuvat kiinteät muinaisjäänökset osoitetaan alueellisen vastuumuseon ohjeistuksen mukaisesti muinaismuistolailta (295/1963) rauhoitettuina kiinteinä muinaisjäänöksinä (sm/1, sm/2 jne.) 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. sm-merkinnästä kauttaviivalla erotettu numero viittaa kaavaselostuksen kohdan 3.1.4 muinaisjäänösten numerointiin.

Esitetään, että Rapalan historiallisen kylätontin alue osoitetaan alueellisen vastuumuseon ohjeistuksen mukaisesti merkinnällä muu kulttuuriperintökohde (historiallinen kylänpaikka) (s). Kaavalla määrätään, että s- alueella olevat esihistorialliset tai historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon (Lahden museot) kanssa.

4) Esitetään, että kaavan selostustekstin kohta 5.4 RAKENNETUN YMPÄRISTÖN ARVOT JA ERITYISPIIRTEET SEKÄ ARKEOLOGIA muutetaan lausunnossa esitetyn mukaisesti muotoon 5.4 RAKENNETUN YMPÄRISTÖN ARVOT JA ERITYISPIIRTEET SEKÄ MUINAISJÄÄNNÖKSET. Lisäksi kiinteitä muinaisjäänöksiä koskevia tietoja täydennetään lausunnossa esitetyn mukaisesti.

5) Esitetään, että muinaisjäänökset kuvataan omassa selostuskohdassa 3.1.4 Muinaisjäänökset.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Kaavaa varten on laadittu luonnosvaiheen lausuntojen perusteella kulttuuriympäristöselvitys (Heilu Oy 25.1.2024). Kaavaratkaisua täsmennetään Rapalan kartanon kulttuuriympäristön arvojen huomioimisen ja turvaamisen osalta selvitykseen ja Rapalan kartanoyhitymän omiin tavoitteisiin perustuen.

Esitetään, että:

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

- Rapalan kartanon maatilán talouskeskuksen AM-1- alueelle, kartanon Päijänteen venesataman LV-2- alueelle ja metsänvartijan asunnon korttelin 2 AO- tontille lisätään kaavamerkintä /s (Alueen osa, jolla ympäristö säilytetään). Kaavalla määrätään, että /s- alueiden (AM-1- kortteli 1, AO-korttelin 2 tontti 1 ja LV-2- alue) rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueiden rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti maakunnallisesti arvokas luonne siten, että uudisrakentaminen sopeutuu sijainniltaan, mittasuhteiltaan ja rakennustavaltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Rakennuksissa

tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää alueen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Ennen rakennusten purkamista tulee kuulla alueellista vastuumuseota (Lahden museot).

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

- MA- merkintään liitetään kaavamääräys: Rapalan kartanoympäristön kulttuurimaisemaan kuuluva peltoalue, joka tulee säilyttää avoimena. Samalla maisemallisesti arvokkaan peltoalueen aluevarausta täsmennetään Rapalanlammen ranta-alueen osalta. AM-1 / MA- aluevaraukset täsmennetään kartanon vanhan muotopuutarhan ja pellon rajausten mukaisesti. Lisäksi Rapalanlammen rannassa olevan metsäkaistaleen osalta MA- aluevaraus muutetaan M-1- alueeksi. M-1- alueelle annetaan kaavamääräys: Rapalanlammen rantalaitumen ja rantametsän hoidossa tulee huomioida Rapalan kartanoympäristön kulttuurimaisemaan kuuluvan avoimen pelto- ja vesistömaiseman säilyminen. Alueella tulee säilyttää yksittäisiä maisemapuita ja puuryhmiä.

4. PÄIJÄT-HÄMEEN PELASTUSLAITOKSEN LAUSUNTO 27.5.2022

*Päijät-Hämeen pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa ranta-asemakaavan luonnoksesta lu-
kuun ottamatta seuraavaa:*

- Tonttiliittymien nimeämisessä tulisi pyrkiä selkeyteen ja loogisuuteen.

*- Alueen tiestön suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida pelastustoiminnan mahdollisuu-
det kaavoitetulla alueella (raskaan ajoneuvon ajomahdollisuus, riittävän leveä tiestö).*

Vastine:

Tonttiliittymien nimeämisessä tulee pyrkiä lausunnossa esitetyllä tavalla selkeyteen ja loogisuu-
teen. Tonttiliittymiä ei kuitenkaan nimetä ranta-asemakaavassa.

Rapalantie on tällä hetkellä yleinen maantie, joka mahdollistaa hyvin pelastustoiminnan Rapalan-
tiehen suoraan tukeutuvilla rakennuspaikoilla. Kaavan laatimisen yhteydessä on rakennettu Rapala-
lan kartanon länsi- ja eteläpuolisia uusia loma-asuntoaluita palveleva uusi tie, jonka suunnitte-
lussa ja toteutuksessa on huomioitu myös pelastustoimen raskaan ajoneuvokaluston ajomahdolli-
suus.

Esitetään, että kaavaluonnosta ei ole tarpeen muuttaa lausunnon perusteella.

**5. PÄIJÄT-HÄMEEN HYVINVOINTIKUNTAYHTYMÄN YMPÄRISTÖTERVEYSKESKUKSEN LAU-
SUNTO 6.6.2022**

*Haja-asutusalueella myös loma-asuntojen vedenhankintaa varten tehdään usein omia talousvesi-
kaivoja, joista on erityisesti alavilla ranta-alueilla usein haasteellista saada talousvesiasetuksen
vaatimukset täyttävää talousvettä. Tämän takia terveydensuojeluviranomainen suosittelee kaava-
määräystä, jolla ohjattaisiin rakennuslupavaiheessa luvan hakijaa selvittämään, että kiinteistöllä
käytettävän talousveden laatu täyttää yksityistalouden talousvedelle asetetut laatuvaatimukset,
mikäli lomarakennuksen varustetaso edellyttää oman kaivon rakentamista. Rakennuslupavai-
heessa tämä tieto tulisi välittää myös kiinteistöjen rakentajille.*

*Kaavaselostuksessa tai kaavamääräyksissä ei oteta kantaa hulevesien käsittelyyn AO-, AM-1 tai
RA-alueilla, eikä se terveysvalvonnan näkemyksen mukaan sisälly vesihuoltoa koskevaan kaava-
määräykseen. Vaikka hulevesien käsittelystä määrätään Sysmän kunnan rakennusjärjestyksen
12§:ssä terveydensuojeluviranomainen esittää, että kaavamääräyksiin lisättäisiin vaatimus hule-
vesien käsittelystä ja imeyttämisestä tontilla sekä hulevesien hallinnan suunnitelmaa rakennuslu-
pavaiheessa. Vaikka lomarakennuksissa tonttien lisääntyvät peittoasteet ovat usein maltillisia,
tulisi hulevesien käsittely kuitenkin huomioida kaavaprosessissa. Hulevesiä ei tulisi johtaa suoraan
järveen.*

*Muilta osin terveydensuojeluviranomaisella ei ole huomautettavaa Rapalan ranta-asemakaavan
luonnosvaiheen asiakirjoista.*

Vastine:

Talousveden saantiin ja hulevesien hallintaan on hyvä kiinnittää huomiota.

Ranta-asemakaavalla osoitetut rakennuspaikat ovat tavanomaisia Sysmän Päijänteen ranta-aluei-
den loma-asuntojen tontteja. Kaavalla osoitettavat tontit ovat pinta-alaltaan suuria ja kaavalla
ohjataan tonttien rakentamattoman osan säilymistä luonnonmukaisena alueena. Kaavalla ei ole
sijoitettu tontteja ja niiden rakentamisalueita laajasti kallioisille rannanosille. Kaavalla ei osoiteta
tontteja alaville rannanosille, missä talousvesikaivon rakentamisessa ja vedenlaadussa voisi esiin-
tyä tästä johtuvia lausunnossa esitettyjä haasteita. Tontit ovat kunnan rakennusjärjestyksen vaati-
musten mukaisesti riittäviä vedenhankintaan ja jätevesien käsittelyyn. Hulevesien käsittely voi-
daan järjestää kaavamuutoksella osoitetuilla tonteilla tonttikohtaisesti kunnan rakennusjärjestyk-
sen määräysten mukaisesti imeyttämällä hulevedet ensisijaisesti omalla tontilla. Lausunnossa

SYSMÄN KUNTA, RAPALAN RANTA-ASEMAKAAVA

LUONNOSVAIHEEN KUULEMINEN

esitettyä hulevesien imeyttämistä koskevaa määräystä ei ole ollut tarpeen antaa muissakaan vastaavissa Sysmän kunnan ranta-asemakaavoissa. Kunnan rakennusjärjestys täydentää ranta-asemakaavan rakentamisen ohjausta ja on katsottu, että Sysmän kunnan rakennusjärjestyksen määräys on riittävä hulevesien asianmukaisen hallinnan varmistamiseksi.

Esitetään, että kaavaselostukseen lisätään huomio, että:

- Tonttien mahdollisen talousvesikaivon veden käytössä tulee huomioida, että talousveden laatu täyttää yksityistalouden talousvedelle asetetut laatuvaatimukset
- Hulevedet tulee imeyttää tontilla ja rakennuslupavaiheessa tulee esittää tarvittava hulevesisuunnitelma

1. MIELIPIDE 1 (11.6.2022)

Mielipiteen allekirjoittaneet vaativat ranta-asemakaavaan suunnitellun loma-asutuksen liikenteen ohjaamista yksinomaan Rapalantien (yhdystie 15034) kautta. Ranta-asemakaavaan rasiyetien/ yksityistien kautta suunniteltu ajoyhteys ei ole ranta-asemakaavan kannalta tarpeellinen, koska ajoyhteys on mahdollista suunnitella Rapalan tilan kautta, ks. kiinteistönmuodostuslaki 14. luku 156 §:

156 § (22. 12. 2005/1159) Rasite saadaan perustaa, jos rasitetun ja oikeutetun kiinteistön omistajat taikka kunta ja kiinteistönomistaja, milloin rasite voidaan perustaa kuntaa varten, siitä sopivat ja rasite on kiinteistölle tai kunnalle tarpeellinen eikä siitä aiheudu rasiyetulle rekisteriyksikölle tai alueeseen ennestään kohdistuvan rasiteoikeuden haltijalle huomattavaa haittaa.

Liikenteen ohjaaminen yleisen tien kautta on myös kiinteistömuodostuslain 14. luvun 157 § mukainen:

157 § (22. 12. 2005/1159)

Rasitteen perustaminen ei saa vaikeuttaa asemakaavan toteuttamista. Rasite on muutoinkin perustettava siten, että sen tarkoitus saavutetaan mahdollisimman edullisesti ja että rasitteesta tai sen käyttämisestä ei aiheudu ympäristölle tarpeetonta haittaa eikä kenellekään suurempaa vahinkoa tai haittaa kuin on välttämätöntä.

Kaavaselostuksessa esitetään vaihtoehtoinen kulku Rapalan tilalle Rapalan-lammen eteläpuolitse Kirvesniementien ja Joentarhan tilan 781-413-1-175 alueella kulkevan rasiyetien/ yksityistien kautta. Tähän vaihtoehtoon liittyy edellä mainitussa kiinteistönmuodostuslain 14. luvun 157§:ssa tarkoitettuja haittoja:

1. Yksitystie on suunniteltu ja mitoitettu kolmen maatilan käyttöön, ja suunnitellun ranta-asemakaavan mukainen loma-asutus lisää tien käyttöä merkittävästi. Jos ranta-asemakaavaan merkittävien 27 uuden loma-asunnon liikenne kulkisi rasiyetien/ yksityistien kautta, on todennäköistä, että lisääntynyt liikenne edellyttää tien parantamista vastaamaan kasvanutta liikennetarvetta. Näihin parantamiskustannuksiin emme ole halukkaita osallistumaan, ja liikenteen ohjaaminen yleisen tien (Rapalantie) on kiinteistönmuodostuslaissa mainitun edullisuusperiaatteen mukainen.

Samoin liikennemäärien kasvaessa rasiyetien/ yksityistien ylläpitoon liittyvät kustannukset kasvavat vastaavasti myös rasiyetien nykyisille osakkaille, ja näihin kohonneisiin ylläpitokustannuksiin emme ole halukkaita osallistumaan. Liikenteen ohjaaminen yleisen tien (Rapalantie) on kiinteistönmuodostuslaissa mainitun edullisuusperiaatteen mukainen.

2. Rasiyetien/ yksityistien käyttäminen edellä mainittujen 27 loma-asunnon kulkuyhteydeksi aiheuttaa tien välittömässä läheisyydessä oleville kiinteistöille huomattavaa haittaa, koska rasiyetie/ yksitystie on hiekkatie, jonka välittömässä läheisyydessä sijaitsee kaksi vakituista asuntoa sekä kaksi loma-asuntoa. Liikenteestä aiheutuu huomattavaa haittaa myös Laurilan (781-413-133) ja Joentarhan (781-413-1-175) tiloilla toteutettavalle maanviljelystä sekä karjanhoitoa, koska rasiyetie/ yksitystie kulkee kiinteistöjen kautta. Kiinteistönmuodostuslain 14. luvun 157§ mukaan tarpeetonta haittaa tulee välttää, ja haitan välttäminen toteutuu suunnitteleamalla ranta-asemakaavaan merkityn loma-asutuksen liikenne yleisen tien kautta.

Mielipiteen esittäjät eivät pidä toteuttamiskelpoisena ranta-asemakaavan ajoyhteyden suunnitelmia, jossa 81% uusien loma-asuntojen liikenteestä kohdistetaan rasiyetiehen/ yksityistiehen. Ajoyhteys voidaan järjestää toisin eli yleistä tietä Rapalan tilan loma-asutuskortteille.

Mielipiteen esittäjät ilmoittavat valittavansa kaavasta, jos tien linjausta ei muuteta kulkemaan yleisen tien kautta.

Vastine:

Nuuttilan-Kirvesniementien yksityistie toimii mielipiteessä esitettyjen Laurilan ja Joentarhan tilojen lisäksi jo nykyisin yhteensä noin 30 vanhan rakennuspaikan kulkuyhteytenä. Lisäksi kunnan rantaosayleiskaavoissa on osoitettu uusia rakennuspaikkoja, joille kulkuyhteys on

tarkoituksenmukaista järjestää Nuuttilan-Kirvesniementien yksityistien kautta. Tie palvelee kulkuyhteytenä laajasti alueen pysyvää- ja loma-asutusta sekä maa- ja metsätalouskäytössä olevia kiinteistöjä. Nuuttilan-Kirvesniementien yksityistiellä on nykyisinkin paljon käyttäjiä eikä Rapalan ranta-asetakaaavalla osoitettujen uusien loma-asuntotonttien kulkuyhteyden järjestäminen Nuuttilan-Kirvesniementien yksityistien kautta vaikuta tien käytön nykytilaan merkittävästi mielipiteessä esitetyn Laurilan ja Joentarhan tilojen maatalouden harjoittamisen tai muiden vanhojen rakennuspaikkojen kannalta. Rapalan ranta-asetakaaavan loma-asuntotonttien toteutuessa uudet tien käyttäjät tulevat osaltaan osallistumaan tienpidon kustannuksiin, mikä hyödyttää kaikkia tien käyttäjiä. Yleensä suurempi tien käyttäjien määrä johtaa parempaan tienpitoon, kun tienpidon kustannuksiin on enemmän osallistujia.

Mielipiteessä esitetään, että kulkuyhteys Rapalan ranta-asetakaaavan loma-asuntoalueille tulisi järjestää yleisen maantien (Rapalantie) kautta. Kaavaa laadittaessa on tullut esille, että valtio/maantien tienpitäjä on lakkauttamassa yleisen maantien (Rapalantie) maantien loppuosan noin 7 km:n matkalta. Ra-palan ranta-asetakaaavan loma-asuntoalueille ei siten ole mahdollista järjestää kulkuyhteyttä yleisen maantien (Rapalantie) kautta. Rapalantie tulee muuttumaan lakkautettavan maantiealueen osalta yksityistieksi. Yleisen maantien lakkauttaminen joudutaan huomioimaan kaavassa ottamalla nykyinen valtion maantiealue mukaan ranta-asetakaaavaan ja osoittamalla nykyinen maantiealue kaavassa ajoyhteysmerkinnällä.

Ranta-asetakaaavan tavoitteena on turvata Rapalan kartanon maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön arvojen säilyminen kaavaa varten laadittu kulttuuriympäristöselvitys huomioden. Tämän tavoitteen saavuttamiseksi Päijänteen ranta-alueen loma-asuntojen korttelialueet on sijoitettu kartanoalueen ulkopuolisille rannanosille ja kulku yhteydet näille rakentamisalueille on perusteltua osoittaa Rapalan tilan eteläosan kautta välttären uusien teiden rakentamista arvokkaan kartanoalueen läpi. Rapalan kartanon länsi- ja eteläpuolisille Päijänteen ranta-alueille kaavalla osoitettavien loma-asuntotonttien kulkuyhteyttä ei ole perusteltua järjestää mielipiteessä esitetyllä tavalla Rapalan kartanon kulttuurihistoriallisesti ja kulttuurimaisemallisesti arvokkaan puutarha- puisto- ja puukujannealueen eikä arvokkaiden peltoalueiden tai rantalaitumien läpi. Kulkuyhteys Rapalan kartanon länsi- ja eteläpuolisille uusille loma-asuntotonteille on perusteltua järjestää olemassa olevaa Rapalan kartanoon johtavaa vanhaa kylätietä pitkin eli Nuuttilan-Kirvesniementien yksityistien ja rasitetien kautta.

Esitetään, että kaavaluonnosta ei muuteta mielipiteen perusteella.

2. MIELIPIDE 2 (20.6.2022)

*Mielipiteenä esitetään Sysmän kunnan Rapalan tilalle 781-416-1-413 valmisteilla olevan ranta-
asemakaavaan liittyen seuraavat muutosehdotukset:*

Esitys 1: Kaava-alueelle menevä tie on suunniteltava Rapalan tilan kautta kulkeväksi

*Kaavakarttaluonnoksen mukaan rantatonteille johtava tie on ehdotettu vedettäväksi Nuuttila-
Kirvesniemi tiekunnan tien kautta sekä Joentarhan tilan 781-413-1-175 ja Rapalan tilan 781-413-
1-143 yhteisen tien kautta. Mielipiteenä vastustetaan suunniteltua tien sijaintia kaavaluonnok-
sessa seuraavista syistä:*

*1) Rapalan tilalle johtaa valtion tie, jonka kautta olisi luontevaa jatkaa tie suoraan suunnitelluille
kaava-alueelle jo olemassa olevaa tieuraa pitkin. Liitteeseen on piirretty punaisella kaksi vaihtoeht-
toista tiereittiä kaava-alueelle Rapalan tilan kautta. Mikäli Rapalan tila haluaa suojata piha-alu-
etta, on tie mahdollista tehdä piha-alueen pohjoispuolelta liitteessä esiteltävällä tavalla. Tien te-
keminen Rapalan tilan läpi ei aiheuta maisemallista haittaa.*

*2) Tien vetäminen Nuuttila-Kirvesniemen tien kautta siirtäisi merkittävän tierasituksen tiekunnan
kannettavaksi, mikä on erikoista, etenkin kun tie voitaisiin vetää lyhyempää reittiä valtion tien
kautta perille asti. Tonteista saatava taloudellinen hyöty on erittäin huomattava, mutta tien käy-
töstä aiheutuva merkittävä liikenteen lisäys ml. rakennusaikainen raskaan liikenteen aiheuttama
haitta oltaisiin siirtämässä muiden kuin Rapalan tilan kannettavaksi. Tätä ei voida pitää oikeuden-
mukaisena ratkaisuna. Tie tulisi vetää Rapalan tilan kautta, jolle tonteista ja tiestä koituvat hyödyt
ja rasitteet luontevasti kuuluvatkin.*

*Rapalanlammen nykyinen kaavoitusratkaisu ei tue liikenteen merkittävää kasvattamista Nuuttila-
Kirvesniemen tien kautta. Suunniteltu tie aiheuttaisi haittaa Rapalanlammen tuntumaan raken-
nettujen vapaa-ajanasuntojen viihtyvyydelle ja liikenneturvallisuudelle (myös pöly- ja äänihaitat).*

*3) Kaavaluonnoksen mukaan tonteille menevä tie kulkee myös Joentarhan tilan läpi. Tietoimituk-
sessa 25. 8.2016 Rapalan kiinteistölle 781-413-1-143 teh-tiin pysyvä tieoikeus ko. tiehen. Tässä
yksityistietoimituksessa Martti ja Raija Virolainen ilmoittivat, että he eivät vastusta maataloutta
palvelevaa kulkuoikeutta tiehen, mutta kaavassa suunniteltua tonttiliikennettä ei saa järjestää
Joentarhan tilan läpi. Martti ja Raija Virolainen vastustavat edelleen tonttiliikenteen järjestämistä
heidän tilansa läpi.*

Esitys 2: Joentarhan tilan rajan viereen suunnitellut tontit tulee poistaa ranta-asemakaavasta

*Rakennuspaikkojen suunnittelun osalta tulisi huomioida Joentarhan tilan ja Rapalan tilan aiemmat
toimenpiteet tonttien sijoittamisesta. Kun Joentarhan tilalle haettiin rakennuslupia 1990-luvun
vaihteesta, Rapalan tila vaati, ettei tontteja saa sijoittaa lähelle heidän rajaansa. Lisäksi Rapalan
tila on myynyt tontin Joentarhan tilan eteläpuoleiselta rajalta. Tontin myynnin yhteydessä oli sel-
vää, että tontille tulee rakennus, toisin sanoen Joentarhan tilan päärakennuksen välittömään lä-
heisyyteen.*

*Ei ole perusteltua, että Rapalan tila voi sijoittaa tontteja aivan Joentarhan tilan rajalle, kun Rapa-
lan tila on itse nimenomaan vaatinut raja-alueen säilyttämistä rakentamattomana. Rajalle olisi
jätettävä vastaava rakentamaton alue kuin Joentarhan tila puolella, jotta kohtelu olisi yhdenmu-
kaista. Liitteeseen on mustalla laatikolla merkitty tontit, jotka ovat aivan Joentarhan tilan rajan
tuntumassa.*

Esitys 3: Tonttien sijoittelussa tulisi ottaa huomioon arvokas luontomaisema

*Rapalan ranta-asemakaavan alueella on arvokasta luontomaisemaa, joka tulisi ottaa huomioon
ranta-asemakaavaa suunniteltaessa. Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksessa
(osallistumis- ja arviointisuunnitelma 14. 5. 2012) todetaan, että Rapalan alueella on merkittäviä*

SYSMÄN KUNTA, RAPALAN RANTA-ASEMAKAAVA

LUONNOSVAIHEEN KUULEMINEN

maisema-alueita. Liitteessä 4 Rapalanniemen kärki sekä länsipuolen ranta (kohteet 76 ja 78) on luokiteltu arvokkaiksi kohteiksi. Myös Sysmän kunnan Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavassa (10. 12.2017) todetaan, että luontoarvoltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen turvataan.

Tontit, jotka on sijoitettu arvokkaalle luontomaisemalle, tulisi poistaa kaavasta.

Kaavaluonnoksessa on esitetty mahdollisia liito-oravan kulkureittejä. Suunniteltujen tonttien siirtämisellä ja suunnitellun tielinjan poistamisella taataan liito-oraville ja muulle riistaeliöstölle yhteinen metsäalue ja vapaa rantaan pääsy.

Lisäksi kaavassa on esitetty alueita (AM-1) asuin-, loma- ja matkailupalvelujen rakentamiseen. Kaavaluonnoksessa ei ole esitetty tarkempaa suunnitelmaa mahdollisten matkailupalvelujen toteuttamisesta. Mikäli kaavaluonnoksen taustalla on laajempi matkailutoiminta, tulee siitä esittää tarkemmat tiedot.

Edellä esitettyjen muutosten jälkeen suhtaudumme ranta-asemakaavaan myönteisesti.

Vastine:

1) Mielipiteessä esitetään, että kulkuyhteys Rapalan ranta-asemakaavan loma-asuntoalueille tulisi järjestää yleisen maantien (Rapalantie) kautta. Kaavaa laadittaessa on tullut esille, että valtio/maantien tienpitäjä on lakkauttamassa yleisen maantien (Rapalantie) maantien loppuosan noin 7 km:n matkalta. Rapalan ranta-asemakaavan loma-asuntoalueille ei siten ole mahdollista järjestää kulkuyhteyttä yleisen maantien (Rapalantie) kautta. Rapalantie tulee muuttumaan lakkautettavan maantiealueen osalta yksityistieksi. Yleisen maantien lakkauttaminen joudutaan huomioimaan kaavassa ottamalla nykyinen valtion maantiealue mukaan ranta-asemakaavaan ja osoittamalla nykyinen maantiealue kaavassa ajoyhteysmerkinnällä.

Nuuttilan-Kirvesniementien yksityistie toimii jo nykyisin yhteensä noin 30 vanhan rakennuspaikan kulkuyhteytenä. Lisäksi kunnan rantaosayleiskaavoissa on osoitettu uusia rakennuspaikkoja, joille kulkuyhteys on tarkoituksenmukaista järjestää Nuuttilan-Kirvesniementien yksityistien kautta. Tie palvelee kulkuyhteytenä laajasti alueen pysyvää- ja loma-asutusta sekä maa- ja metsätaloustaloudessa olevia kiinteistöjä. Nuuttilan-Kirvesniementien yksityistiellä on nykyisinkin paljon käyttäjiä eikä Rapalan ranta-asemakaavalla osoitettujen uusien loma-asuntotonttien kulkuyhteyden järjestäminen Nuuttilan-Kirvesniementien yksityistien kautta vaikuta tien käytön nykytilaan merkittävästi vanhojen rakennuspaikkojen kannalta. Rapalan ranta-asemakaavan loma-asuntotonttien toteutuessa uudet tien käyttäjät tulevat osaltaan osallistumaan tienpidon kustannuksiin, mikä hyödyttää kaikkia tien käyttäjiä. Yleensä suurempi tien käyttäjien määrä johtaa parempaan tienpiitoon, kun tienpidon kustannuksiin on enemmän osallistujia.

Tietoimituksessa 25.8.2016 Rapalan kiinteistölle 781-413-1-143 määrätty pysyvä tieoikeus Joentarhan tilan alueen kautta on perustunut siihen, että kyseinen olemassa oleva tie on ollut Rapalan tilan tilustie Joentarhan tilan muodostumiseen vuoteen 1954 saakka sekä siihen, että Joentarhan tilaa koskevassa maanmittaustoimituksessa kyseistä on käsitelty yhteisenä tienä ja tietä on koko ajan käytetty kulkemiseen Rapalan tilalle. Kyseinen nykyisellä Joentarhan tilalla kulkeva noin 130 m pitkä rasitetie on osa Rapalan kartanolle johtavaa vanhaa kylätietä. Tie sijaitsee metsäalueella noin 300 m etäisyydellä Joentarhan maatilan talouskeskuksen päärakennuksesta 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 mäki-alue, niin rasitetien käytöstä ei aiheudu merkittävää häiriötä Joentarhan maatilan talouskeskuksen vanhalle rakennuspaikalle tai Joentarhan tilasta Päijänteen Keijulahden pohjoisrannalle lohkotuille vanhoille lomarakennuspaikoille. Ranta-asemakaavalla osoitettavien uusien loma-asuntotonttien kulkuoikeuksia ei ole ratkaistu vuoden 2016 tietoimituksessa, vaan tulevaisuudessa lohkottavien loma-asuntotonttien kulkuoikeudet ratkaistaan niiden lohkomistoimituksessa.

Ranta-asemakaavan tavoitteena on turvata Rapalan kartanon maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön arvojen säilyminen kaavaa varten laadittu kulttuuriympäristöselvitys huomioiden. Tämän tavoitteen saavuttamiseksi Päijänteen ranta-alueen loma-asuntojen korttelialueet on sijoitettu kartanoalueen ulkopuolisille rannanosille ja kulkuyhteydet näille rakentamisalueille on

perusteltua osoittaa Rapalan tilan eteläosan kautta välttämättä uusien teiden rakentamista arvokkaan kartanoalueen läpi. Rapalan kartanon länsi- ja eteläpuolisille Päijänteen ranta-alueille kaavalla osoitettavien loma-asuntotonttien kulkuyhteyttä ei ole perusteltua järjestää mielipiteessä esitetyllä tavalla Rapalan kartanon kulttuurihistoriallisesti ja kulttuurimaisemallisesti arvokkaan puutarha-, puisto- ja puukujanalueen tai rantalaitumien läpi.

Kaavaluonnoksessa Rapalan tilan etelärajalle osoitettu uusi ajoyhteys on suunniteltu ja toteutettu uudelleen siten, että tie ranta-asemakaavalla osoitettaville uusille loma-asuntotonteille ei kulje Päijänteen ranta-alueen osalta naapuritilan rajalla. Näin muutettuna ranta-asemakaavan loma-asuntotonttien toteutumisesta aiheutuva ajoneuvoliikenne ei kohdistu Päijänteen ranta-alueella naapuritilan rajan läheisyyteen eikä Päijänteen ranta-alueelle naapuritilan rajan läheisyyteen synny läpiajoliikennettä.

Esitetään, että ajoyhteys Rapalan kartanon etelä- ja länsipuolisille loma-asuntonteille osoitetaan uuden tieyhteyden mukaisesti.

2) Rapalan tilan eteläosan ranta-alueelle on osoitettu kolme uutta lomarakennuspaikkaa jo Sysmän kunnanvaltuuston 1999 hyväksymässä Päijänteen ensimmäisessä rantayleiskaavassa. Rantayleiskaavan ohjausvaikutus huomioiden Rapalan tilan eteläosan ranta-alue on lomarakentamiseen sopivaa ranta-aluetta. Päijänteen ensimmäisessä rantayleiskaavassa ei ole osoitettu rakentamiskäyttöä Joentarhan tilalle Rapalan tilan rajan läheisyyteen.

Joentarhan emätila on pystynyt hyödyntämään ranta-alueitaan hyvin tehokkaasti suhteessa muiden emätilojen rantarakentamiseen. Joentarhan emätilan alueella käytetty rantarakennusoikeus ylittää Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen emätilaselvityksen mukaan viidellä rakennuspaikalla rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaisen rakennusoikeuden, vaikka rakennusoikeus on laskettu koko emätilan alueelle maksimimitoituksella 8 rakennuspaikkaa/muunnettu ranta-km. Tämän lisäksi Etelä-Sysmän ranta- ja kyläosayleiskaavassa Joentarhan tilan Rapalanlammen ranta-alueelle on osoitettu vielä kaksi uutta lomarakennuspaikkaa lisää, vaikka emätilan rantarakennusoikeudet on kaavaa laadittaessa olleet jo käytetty Päijänteen ranta-alueella. Rapalan tilan omistajat eivät ole vastustaneet tai halunneet estää Joentarhan tilan rantarakennuspaikkojen muodostumista.

Rapalan tilasta ei ole myyty mielipiteessä esitettyä tonttia Joentarhan tilan eteläpuoleiselta rajalta. Mielipiteessä tarkoitettaneen Sysmän Päijänteen rantayleiskaavan muutoksessa osoitettua saunan rakennuspaikan kiinteistöä, joka sijaitsee eri rantasuunnittelun emätilan alueella. Kyseisellä saunan rakennuspaikalla ei ole mitään vaikutusta Rapalan tilan rantarakennusoikeuksiin.

Rapalan tilan eteläosaan kaavaluonnoksessa osoitetut kaksi uutta loma-asuntotonttia eivät aiheuta häiriötä Joentarhan tilakeskuksen vanhalle rakennuspaikalle tai Joentarhan tilasta lohkotuille kiinteistöille 1-316 ja 1-319. Tila-keskuksen päärakennus sijaitsee noin 500 m ja kiinteistöjen 1-316 ja 1-319 loma-asunnot noin 250 m ja 350 m etäisyydellä eteläisimmästä uudesta tontista.

Kun lisäksi huomioidaan, että Rapalan tilan rantarakennusoikeudet on määritetty kunnan rantayleiskaavojen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaisesti eikä emätilan rantarakennusoikeuksia ylitetä, niin kaavaratkaisua ei ole perusteltua muuttaa mielipiteen perusteella rakennuspaikkojen määrää ja sijoittelua koskevilta osin.

3) Mielipiteessä esitetään, että Rapalan alueella on merkittäviä maisema-alueita ja tuodaan esille Päijänteen ranta-alueen luonto- ja maisemaselvityksessä esitetyt Päijänteen ranta-alueen paikallisesti arvokkaaksi rajatut kohteet 76 ja 78 sekä liito-orava-alueet. Mielipiteessä ei tuoda esille samassa selvityksessä esitettyä valtakunnallisesti arvokkaaksi luokiteltua Rapalanniemen kulttuurimaisema-aluetta 74. Mielipiteessä tuodaan kuitenkin esille Sysmän kunnan Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavan toteutus, että arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen kyseisissä kaavassa turvataan. Rapalan arvokkaasta kulttuurimaisema-alueesta ja maisema-arvojen turvaamistavoitteesta huolimatta Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavassa on voitu osoittaa Rapalanlammen ranta-

SYSMÄN KUNTA, RAPALAN RANTA-ASEMAKAAVA

LUONNOSVAIHEEN KUULEMINEN

alueelle mm. mielipiteen esittäjien Joentarhan kiinteistölle edellä mainitut kaksi uutta lomarakennuspaikkaa. Mielipiteessä esitetty vaatimus ranta-asetakaavassa osoitettujen uusien loma-asuntotonttien poistamisesta Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen luonto- ja maisemaselvityksessä paikallisesti arvokkaaksi alueeksi rajatulta Rapalan tilan rannanosalta on siten perusteeton.

Rapalan tilan maankäyttö ratkaistaan ranta-asetakaavalla yhtenä kokonaisuutena perustuen rantaosayleiskaavoja yksityiskohtaisempiin selvityksiin. Ranta-asetakaavaa varten on laadittu yksityiskohtainen luonto- ja maisemaselvitys ja selvityksiä on täydennetty ehdotuksen valmisteluvaiheessa kulttuuriympäristöselvityksellä. Ranta-asetakaava laaditaan noudattaen Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen ja Etelä-Sysmän kylä- ja rantaosayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteita. Ranta-asetakaavalla siirretään kaava-alueen maisema-arvoiltaan arvokkaimman Rapalanlammen ranta-alueen rakennusoikeus Päijänteen ranta-alueelle ja uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa huomioidaan mielipiteessä esille tuodut Päijänteen maisema-arvot sekä liito-oravan elinympäristöt ja -kulkureitit kaavaa varten laadittujen selvitysten mukaisesti.

Rapalan kartanon maatilalan talouskeskuksen alue (AM-1) on nykyisin maa- ja metsätalous- sekä loma- ja asuinkäytössä. Kaavalla on perusteltua mahdollistaa kartanon kehittäminen niin haluttaessa myös matkailukäyttöön, mikä on kartanoalueilla ja myös muilla maatilalan talouskeskusten alueilla yksi tavanomainen maankäyttömuoto. Mielipiteessä esitetystä laajemmasta matkailutoiminnasta ei ole tällä hetkellä olemassa suunnitelmia.

Esitetään, että kaavaluonnosta ei muuteta mielipiteen perusteella tältä osin.

3. MIELIPIDE 3 (20.6.2022)

Nuutila-Kirvesniemen tiekunnan mielipiteenä esitetään vaatimus, että kaiken liikenteen Rapalan ranta-asemakaavan suunnittelualueelle tulee tapahtua Rapalanlammen pohjoispuolitse suoraan Rapalantieltä (yhdystie 15034) kantatilalle, eikä Kirvesniementien ja Joentarhan tilan 781-413-1-175 alueella kulkevan rasi-tietie kautta.

Liitteessä 3, kohdassa 15 on tiekunnan 18.6.2022 klo 13:00 pidetyn kokouksen pöytäkirjamerkintä tästä tiekunnan valtuuttamana toimittamastani mielipiteestä koskien Rapalan ranta-asemakaavaa. Muut liitteet sisältävä loput ko. kokouksen pöytäkirjasta.

Vastine:

Kaavaa laadittaessa on tullut esille, että valtio/maantien tienpitäjä on lakkauttamassa yleisen maantien (Rapalantie) maantien loppuosan noin 7 km:n matkalta. Rapalan ranta-asemakaavan loma-asuntoalueille ei siten ole mahdollista järjestää kulkuyhteyttä yleisen maantien kautta. Rapalantie tulee muuttumaan lakkautettavan maantiealueen osalta yksityistieksi eikä nykyistä yleistä maantietä voida käyttää perusteena koko kaava-alueen liikenteen ohjaamiseen kartanoalueen läpi uusille loma-asuntoalueille.

Ranta-asemakaavan tavoitteena on turvata Rapalan kartanoalueen rakennetun ympäristön arvojen säilyminen kaavaa varten laadittu kulttuuriympäristöselvitys ja viranomaisvaatimukset huomioiden. Tämän tavoitteen saavuttamiseksi Päijänteen ranta-alueen loma-asuntojen korttelialueet on sijoitettu kaavaluonnoksessa kartanoalueen ulkopuolisille rannanosille ja kulkuyhteydet näille rakentamisalueille on osoitettu Rapalan tilan eteläosan kautta välttämällä uusien teiden rakentamista arvokkaan kartanoalueen läpi.

Nuutilan-Kirvesniementien yksityistie toimii jo nykyisin yhteensä noin 30 vanhan rakennuspaikan kulkuyhteytenä. Lisäksi kunnan rantaosayleiskaavoissa on osoitettu uusia rakennuspaikkoja, joille kulkuyhteys on tarkoituksenmukaista järjestää Nuutilan-Kirvesniementien yksityistien kautta. Tie palvelee kulkuyhteytenä laajasti alueen pysyvää- ja loma-asutusta sekä maa- ja metsätalouskäytössä olevia kiinteistöjä. Nuutilan-Kirvesniementien yksityistiellä on nykyisinkin paljon käyttäjiä eikä Rapalan ranta-asemakaavaluonnoksessa osoitettujen uusien loma-asuntotonttien kulkuyhteyden järjestäminen Nuutilan-Kirvesniementien yksityistien kautta vaikuta tien käytön nykytilaan merkittävästi. Rapalan ranta-asemakaavan loma-asuntotonttien toteutuessa uudet tien käyttäjät tulevat osaltaan osallistumaan tienpidon kustannuksiin, mikä hyödyttää kaikkia tien käyttäjiä. Yleensä suurempi tien käyttäjien määrä johtaa parempaan tienpitoon, kun tienpidon kustannuksiin on enemmän osallistujia.

Kulkuyhteydet pyritään osoittamaan ranta-asemakaavalla tarkoituksenmukaisesti kaava-alueen ja sen lähiympäristön nykyinen tiestö ja maankäyttö sekä erityisarvot kokonaisuutena huomioiden. Rapalan kartanon länsi- ja eteläpuolisille Päijänteen ranta-alueille kaavalla osoitettavien loma-asuntotonttien kulkuyhteyttä ei ole perusteltua järjestää mielipiteessä esitetyllä tavalla Rapalan kartanon kulttuurihistoriallisesti ja kulttuurimaisemallisesti arvokkaan puutarha- puisto- ja puukujanalueen eikä arvokkaiden peltoalueiden tai rantalaitumien läpi. Kulkuyhteys Rapalan kartanon länsi- ja eteläpuolisille uusille loma-asuntotonteille on perusteltua järjestää olemassa olevaa Rapalan kartanoon johtavaa vanhaa kylätietä pitkin eli Nuutilan-Kirvesniementien yksityistien ja rasi-tietien kautta.

Esitetään, että kaavaluonnosta ei muuteta mielipiteen perusteella.

VASTINEET LAUSUNTOIHIN

LAUSUNNOT

1. HÄMEEN ELY-KESKUKSEN LAUSUNTO
2. PÄIJÄT-HÄMEEN ALUEELLISEN VASTUUMUSEON LAUSUNTO
3. PÄIJÄT-HÄMEEN YMPÄRISTÖTERVEYDEN /TERVEYDENSUOJELUVIRANOMAISEN LAUSUNTO
4. SYSMÄN KUNNAN TIE- JA LUPAJAOSTON LAUSUNTO
5. SYSMÄN VAPAA-AJAN ASUKKAAT RY:N LAUSUNTO

VASTINEET MUISTUTUKSIIN

MUISTUTUKSET

1. MUISTUTUS 1
2. MUISTUTUS 2
3. MUISTUTUS 3
4. MUISTUTUS 4
5. MUISTUTUS 5
6. MUISTUTUS 6
7. MUISTUTUS 7

VASTINEET

1. HÄMEEN ELY-KESKUKSEN LAUSUNTO 20.1.2025

1. Luonto

ELY-keskuksen kaavaluonnoksesta antama palaute luonnonympäristöä koskien on huomioitu useilta osin pääosin hyvin. Luonnonympäristön vaikutusten arviointia on täydennetty kattavasti kaavaehdotuksessa.

Kaavaselostuksen perusteella suunnittelualueen etelä- ja länsiosaan on rakennettu 2023 metsätaloustähtäytössä oleva tieyhteys, ja tie osoitetaan ohjeellisen tieyhteyden sijaan sitovan ajoyhteyden merkinnällä. ELY-keskus pitää hyvänä asiana, että tielinjaus on suunniteltu ja tarkastettu luontselvittäjän toimesta ennen tien rakentamista liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen huomioimiseksi.

Liito-oravan esiintymisalueilla (luo-1) sijaitsee myös ohjeellisia ajoyhteyksiä, ja ELY-keskus suosittelee edelleen, että kaavan yleismääräyksissä huomioidaan liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat niin että, mikäli kulkuyhteydet poikkeavat luo-1-alueilla kaavassa osoitetuista sijainneista, tulee tarkistaa, ettei kulkuyhteydellä sijaitse lisääntymis- ja levähdyspaikkaa lähipuineen.

Ruokoniemeen kohdistuvia vaikutuksia on kaavaehdotuksessa huomioitu mm. luonnontilaisena säilytettävien tontinosien rajauksilla ja maisematyölupavaatimuksella. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan uuden osoitettavan rakentamisen määrä Ruokoniemessä kuitenkin vaikuttaa merkittävästi alueeseen kokonaisuutena alueen rantojen rakentuessa suurilta osin.

VASTINE:

Esitetään, että yleismääräyksiin lisätään lausunnossa esitetty määräys; Mikäli toteutettavat ohjeelliset ajoyhteydet poikkeavat luo-1-alueilla kaavassa osoitetuista sijainneista, tulee tarkistaa, ettei kulkuyhteydellä sijaitse liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa lähipuineen.

Kaavaehdotuksessa Ruokoniemeen osoitettujen loma-asuntotonttien toteutuminen vaikuttaa alueen nykytilaan metsätalousalueen muuttuessa osittain loma-asuntoalueiksi. Ruokoniemen loma-asuntoalueet perustuvat pääosin kunnan rantaosayleiskaavassa mukaisiin suunnittelu- ja mitoitusperusteisiin sekä osin rakennusoikeuden siirtoon Rapalanlammen maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön alueelta. Ruokoniemen alueen luonto- ja maisema-arvot on selvitetty ranta-asemakaavaa varten laaditussa selvityksessä yksityiskohtaisesti. Ruokoniemen luonto- ja maisema-arvot on myös huomioitu ja turvattu kaavaehdotuksessa ranta-asemakaavoituksen keinoin. Ranta-asemakaavaehdotuksessa osoitettu rakentaminen muuttaa Ruokoniemen nykyistä maankäyttöä, mutta ranta-asemakaavan mukaisesti toteutettuna muutos ei vaaranna alueelta inventoituja luonto- ja maisema-arvoja.

Esitetään, että lausunnon ja ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelun perusteella kaavaratkaisua kehitetään edelleen Ruokoniemen luonto- ja maisema-arvojen huomioimisen osalta. Ruokoniemen länsiosan niemekkeeseen kaavaehdotuksessa osoitettu korttelin 7 loma-asuntotontti siirretään Ruokoniemen pohjoispuolisen korttelin 5 eteläosaan/eteläpuolelle, missä ei ole huomioitavia luonto-, tai maisema-arvoja. Ruokoniemen länsiosan niemeke osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi ja niemekkeen rantavyöhyke osoitetaan luonnonmukaisena säilytettäväksi alueen osaksi, jolla mm. puusto tulee säilyttää. Lisäksi esitetään, että Ruokoniemen pohjoisrannan korttelin 6 tontin 4 rajausta täsmennetään siten, että Ruokoniemen keskiosan liito-oravan elinympäristön alue jää kokonaan tonttialueen ulkopuolelle luo-1- alueeksi.

2. Liikenne

Luonnosvaiheen lausunnossaan ELY-keskus on maantietä 15034 (Rapalantie) koskien lausunut, että sen jättäminen ranta-asemakaavan kaavarajauksen ulkopuolelle ei ole mahdollista, vaan se tulee ottaa mukaan suunniteltavaan ranta-asemakaavaan sen palvellessa pääasiassa ranta-asemakaavan aluetta. Näin ollen Rapalantietä ei ole mahdollista osoittaa kaava-alueessa maantien alueena.

Ehdotusvaiheen kaavassa Rapalantie on esitetty kaava-alueella ajoyhteytenä ELY-keskuksen luonnosvaiheen lausunnon mukaisesti. Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen tekemän selvityksen (2024) mukaan kaava-alueella sijaitseva Rapalantien maantiejako on osa laajempaa maantietä 15034 koskevaa kokonaisuutta, jossa hallinnollista luokitusta tullaan tarkastelemaan lain liikennejärjestelmästä ja maanteistä 95 a §:n mukaisesti. Kaava-alueella sijaitsevan maantieosuuden hallinnollinen luokka ei muutu kaavan saadessa lainvoiman ja hallinnollista luokkaa koskevat toimenpiteet tullaan käsittelemään yhtenä laajana kokonaisuutena.

VASTINE:

Ranta-asemakaavaehdotuksesta esitettiin ehdotusvaiheen kuulemisessa useita muistutuksia, joissa vastustetaan Rapalantien yleisen tien osoittamista ranta-asemakaavassa ajoyhteyksimerkinällä kaava-aluetta koskevilta osin.

Ranta-asemakaavaehdotus on laadittu Rapalantietä koskien ELY-keskuksen luonnosvaiheen lausunnon vaatimuksen mukaisesti. Ehdotusvaiheen muistutusten perusteella vaikuttaa kuitenkin ilmeiseltä, että ranta-asemakaavasta valitetaan, mikäli Rapalantie osoitetaan kaavassa ehdotuksen mukaisesti ajoyhteytenä. Rapalan ranta-asemakaavan laadittajat ovat joutuneet täysin syyttä kohtuuttomaan välikäteen liittyen valtion tavoitteeseen lakkauttaa Rapalantie yleisenä maantienä.

Ehdotusvaiheen kokonaispalautteen ja viranomaisneuvottelun perusteella esitetään, että valtion Rapalantien maantiealue rajataan ranta-asemakaavan ulkopuolelle. Maantiealueen rajaamisella ranta-asemakaavan ulkopuolelle ei ole vaikutusta valtion mahdollisuuteen lakkauttaa Rapalan yleisenä maantienä. Yleisen maantien lakkauttamiseksi laaditaan tiesuunnitelma eikä tiesuunnitelma vaadi ensin tiealueen ranta-asemakaavoittamista ajoyhteydeksi/yksityistieksi. Näin menetellen Rapalan ranta-asemakaava ei myöskään jää Rapalantien osalta ristiriitaiseksi nykytilanteen eikä mahdollisten tulevien päätösten kanssa. Lisäksi esitetään, että ranta-asemakaavaehdotuksen rakennusalojen rajauksia täsmennetään nykyinen Rapalantien maantien suoja-alue huomioiden AM-1/s- korttelissa 1, AO/AO/s- korttelissa 2 ja RA- korttelissa 3.

3. Kulttuuriympäristön suojelu

Rakennetun ympäristön suojelumerkintöjen ja -määräysten tulisi olla yksiselitteisiä sekä riittävän tarkkoja vastaamaan asemakaavalle asetettuja MRL 54§ mukaisia sisältövaatimuksia rakennetun ympäristön vaalimisen osalta. Rakentamista tulee ohjata siten, että alueen arvot voidaan riittäväällä tavalla turvata. AM-1/s alue on kaavassa osoitettu asumiseen, matkailuun, lomarakentamiseen sekä maatalan tuotanto- ja talousrakennusten rakentamiseen. /s määräys on lisätty ehdotukseen ja ohjaa nyt paremmin alueelle rakentamista. Rakennusalat on rajattu kuitenkin väljästi eikä kaava-aineistosta tai kaavakartalta käy ilmi, miten alueen arvokkaat ominaispiirteet on huomioitu. Alueesta laaditun rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen pohjalta on myös perusteltua varustaa alueen torpat, puutarhurin asunto ja navetta suojeltaviksi, jolloin koko kartanon alueen toiminnallinen arvokokonaisuus säilyy. Kaavaehdotusta tulee tarkistaa näiltä osin.

Rapalanlammen rantalaitumen ja rantametsän osa on huomioituna ehdotuksessa uudella M-1 määräyksellä, joka turvaa näin paremmin rantavyöhykettä. Kartanoalueen sr merkintöjä ELY-keskus pitää lähtökohtaisesti oikeana.

VASTINE:

Kartanoalueen arvokkaat ominaispiirteet on huomioitu kaavaehdotuksessa rajaamalla AM-1-alueen uudisrakentamiseen sopivat rakentamisalueet kokonaan kartanon arvokkaimman ydinalueen

ulkopuolelle, missä lisärakentaminen ei vaikutta kartanon arvokkaimman osan arvoihin tai näky-miin kartanolta Rapalanlammelle ja Päijänteen puukujan suuntaan. Uudisrakentamiseen osoitetut AM-1- alueen rakennusalat sijaitsevat kaukana Rapalanlammen rannasta. Rantaetäisyys ja maasto-olosuhteet huomioiden AM-1- alueen mahdollinen lisärakentaminen ei siten tule näky-mään merkittävästi Rapalan kulttuurimaisemassa Rapalanlammelta tarkasteltuna. Rantaetäisyys ja maasto-olosuhteet huomioiden AM-1- alueen mahdollinen lisärakentaminen ei näy lainkaan, kun Rapalan maakunnallista arvokasta kulttuurimaisemaa tarkastellaan Päijänteen suunnasta.

Rapalan kartano on edelleen toimiva maatalan tilakeskus ja kaavan yhtenä tavoitteena on turvata ja mahdollistaa kartanon elinkeinotoiminta ja sen kehittäminen jatkossakin. Sysmän ranta-alueilla ohjataan mautilojen talouskeskuksien rakentamista pääosin hyvin yleispiirteisillä rantayleiskaa-voilla ja rakennusjärjestyksen ohjeistuksella. Tällä ranta-asemakaavaehdotuksella Rapalan tilakes-kuksen rakentamista ohjataan yleiskaavoja ja rakennusjärjestystä huomattavasti yksityiskohtai-semmin rakennetun kulttuuriympäristön arvot suojellen, ohjaten uudisrakentaminen kokonaan arvokkaimman kartanon kulttuuriympäristöalueen ulkopuolelle ja ohjaten uudisrakentamista maakunnalliseen kulttuuriympäristöön sopeutuen. Ranta-asemakaavan tarkoituksena ei voi olla koko Rapalan tilakeskuksen nykyisen maankäytön museoiminen ja lisärakentamismahdollisuuksien estäminen. Ranta-asemakaavalla ei myöskään ole perusteltua rajoittaa tarpeettoman tiukasti Rapalan kartanon edelleen toimivan maatalan tilakeskuksen lisärakentamismahdollisuuksia. Kaavaehdotuksessa suojeltavina esitetyt rakennukset (sr) perustuvat kaavaa varten laaditussa kulttuuriympäristöselvityksessä esitettyihin kaavallisiin suojelusuosituksiin. Selvityksessä ei esi-tetty puutarhurin asunnon suojelumerkintää (sr) tai edes /s- kaavamerkintää. Navetalle ja enti-sille torpille selvityksessä esitettiin /s- kaavamerkintää. Entisille torpille nrot 13 ja 14 (selvityksen numerointi) esitettiin mahdollisena myös suojelumerkintää (sr).

Pelkona on, että esim. navettarakennuksen osoittaminen suojelumerkinnällä vaikeuttaa tarpeet-tomasti rakennuksen nykyisen käytön kehittämistä ja kehittämismahdollisuuksia esim. matkailu-käyttöön. Nykyiseen ulkoasuunsa 1950- luvulla rakentuneeseen navettaan on välttämätöntä pys-tyä joustavasti tekemään esim. nykyisen karjanpidon tai rakennuksen käyttötarkoituksen muutok-sen vaatimia rakennemuutoksia, jotka saattavat muuttaa rakennuksen nykyistä ulkoasua. Nave-talla ja muilla lausunnossa esitetyillä rakennuksilla ei ole kaavan kulttuuriympäristöselvityksen perusteella samanlaista suojeluarvoa kuin kartanoalueen arvokkaammilla rakennuksilla, ja tämän pitäisi voida näkyä myös kaavamerkinnöissä.

Lausunnon ja ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelun sekä kaavan kulttuuriympäristöselvityksen perusteella esitetään, että kartanon navetta, riihi, uimahuone, metsänvartijan asunto ja kartanon entiset torpat osoitetaan kaavassa rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti sekä kulttuurimaiseman kannalta arvokkaina rakennuksina (sr-1). 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 Rapalan kartanon muo-topuutarhan, kartanopihan ja puukujan puistoalueella (vp) sijaitseva kellari osoitetaan lähinnä sijaintinsa perusteella sr- kaavamerkinnällä, vaikka kaavan kulttuuriympäristöselvityksessä sille ei esitetä suositusta mahdollisesta suojelusta.

4. Muita huomioita

Vaikutuksia kartanon alueelle on kuvattu vain osittain. Vaikutusten arviointia maisemaan ja karta-non alueeseen kokonaisuutena tulee laajentaa.

Kaavaselostuksessa esitetään, että käsillä olevalla kaavalla edistetään Rapalan tilan luonnonympäristön ja luonnonmaiseman arvojen sekä ominaispiirteiden säilymistä eikä kaavan rakentamis-alueiden toteutumisella ole merkittävää vaikutusta kaava alueen luonnonympäristön ja rantamai-seman arvoihin eikä Päijänteen vesistön tilaan. Kaavalla osoitetaan 35 uutta rakennuspaikkaa rakentamattomalle, maisema- ja luontoarvoja sisältävälle Päijänteen ranta-alueelle ja samalla mahdollistetaan merkittävä rakennusoikeus jokaiselle rakennuspaikalle. Kaavalla on

lähtökohtaisesti merkittäviä vaikutuksia ympäristöön, vaikkakin kaavamääräyksillä pyritään huomioimaan arvokkaiksi todetut luonnonympäristön rajatut osa-alueet. Vaikutusten arvioinnissa ei kuitenkaan ole huomioitu luonnonympäristön ja eheiden kokonaisuuksien pirstoutumisen vaikutuksia eikä luontoselvityksissä osoitettujen arvojen säilymismahdollisuuksia tiheästi sijoitetuilla ja kerrosalaltaan merkittävään rakentamiseen varatuilla tonteilla. On selvää, että nyt ehdotuksen mukaisella rakennusmäärällä (yli 20.000 k-m²) on vaikutuksia koko kaava-alueen ympäristölle.

Vaikutusten arvioinnissa tulisi huomioida myös yleiskaavaa varten laaditussa selvityksessä esiin tuotu Ruokoniemi luonnontilaisena kokonaisuutena. Uudisrakentamisen vaikutusta arvokkaaseen Rapalan rakennettuun kulttuuriympäristöön tulee arvioida tarkemmin ja kaavan mahdollistaman rakentamisen maksimimäärän mukaisesti.

Erityisesti pienten niemenkärkien osoittaminen rakentamiselle vaikuttaa maisemaan erityisen voimakkaasti Ruokoniemen alueella, jolloin kyseiset rakennuspaikat tulee jättää rakentamisesta vapaiksi.

VASTINE:

Rapalan tila ei ole käyttänyt Päijänteen eikä Rapalanlammen ranta-alueiden rakennusoikeuksiaan, minkä vuoksi Rapalan tilan ranta-alueet voidaan nähdä lausunnossa esitetyllä tavalla rakentumattomana luonnontilaisena kokonaisuutena. Jos rannat olisi rakennettu hallitsemattomasti ilman kaavaa tai myöhemmin yleispiirteiseen rantayleiskaavaan perustuen tilanne olisi kokonaan toinen. Maanomistajaa, joka ei ole hyödyntänyt rantojaan, ei kuitenkaan voida asettaa eriarvoiseen asemaan muiden maanomistajien kanssa siitä syystä, että on säilyttänyt rantansa rakentumattomina. Myöskään rakentamattoman ranta-alueen suuri koko ja siitä muodostuva pieniä ranta-alueita suurempi rakennuspaikkojen määrä ei voi olla peruste eri emätilojen ja maanomistajien eriarvoiselle kohtelulle. Ruokoniemen ja muiden kartanon ranta-alueiden rakentamattomuus ja luonnontilaisuus eivät myöskään voi olla peruste eri emätilojen ja maanomistajien eriarvoiselle kohtelulle. Ruokoniemen ranta-alueella tai muilla Rapalan kartanon Päijänteen rakentamattomilla ranta-alueilla ei ole sellaisia erityisarvoja esim. suojeluarvoja, jotka estäisivät kunnan rantayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaisen rantarakentamisen. Vuonna 2014 voimaan tulleen Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteet ovat mahdollistaneet Rapalan ranta-asemakaavan laatimisen yhdenmukaisilla suunnittelu- ja mitoitusperusteilla muiden Päijänteen ranta-alueiden kiinteistöjen kanssa. Rapalan ranta-asemakaavalla on ollut mahdollista selvittää yhtenä kokonaisuutena Rapalan tilan Päijänteen ja Rapalanlammen ranta-alueiden luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvot ja arvot voidaan ranta-asemakaavoi-
tuksen keinoin yksityiskohtaisesti huomioida ja turvata.

Lausunnossa esitetään, ettei vaikutusten arvioinnissa ole huomioitu luonnonympäristön ja eheiden kokonaisuuksien pirstoutumisen vaikutuksia eikä luontoselvityksissä osoitettujen arvojen säilymismahdollisuuksia tiheästi sijoitetuilla ja kerrosalaltaan merkittävään rakentamiseen varatuilla tonteilla. On selvää, että ennestään lähes rakentumattomille Päijänteen rannoille osoitettavat uudet lomarakentamisalueet pirstovat nykyisin rakentamattomia ranta-alueita. Tätä ei ole katsottu tarpeelliseksi vaikutusten arvioinnissa korostaa. Myös Rapalanlammen ranta-alueelta pääosin Ruokoniemeen siirretyt rantayleiskaavan mukaiset lomarakennuspaikat pirstovat nykyisin rakentamattomia ranta-alueita. Rakennuspaikkojen siirron seurauksena lomarakennuspaikkojen Rapalanlammen ranta-alueen pellot ja rantalaitumet kuitenkin säilyisivät yhtenäisesti rakentamisesta vapaina ja rakennusoikeuden siirrolla voidaan turvata Rapalan maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön kannalta keskeisen alueen säilyminen. Uudet rakentamisalueet on voitu suunnitella ranta-asemakaavalla useamman loma-asuntotontin ryhmiin, jolla osaltaan turvataan riittävien yhtenäisten rakentamisesta vapaiden rantojen säilyminen. Kaavan vaikutusten arvioinnissa on pyritty arvioimaan yhtenäisen rakentamisesta vapaiden rantojen riittävyttä. Arvioidaan, että ranta-asemakaavaehdotuksessa osoitetut uudet loma-asuntotontit on kokonaisuutena sijoitettu yhtenäisesti ja ranta-asemakaavalla turvataan riittävien yhtenäisten rakentamisesta vapaiden rantojen säilyminen.

Luontoselvityksissä osoitettujen arvojen säilymismahdollisuuksia tiheästi sijoitetuilla ja kerrosalaltaan merkittävään rakentamiseen varatuilla tonteilla on pyritty arvioimaan kaavaselvityksessä.

Luontoselvityksessä esitetyt luontokohteet on rajattu tonttien rakentamisalueiden ulkopuolelle. Luontoselvityksessä esitetyt luontokohteet sijoittuvat tonttien väliselle reuna-alueelle, jotka toimivat luontaisina tonttien välisinä suoja-alueina, sekä ovat tonttien takaosiin sijoittuvia liito-oravan elinympäristöjen reuna-alueita. Lausunnossa esitetyille tonteille kaavaehdotuksessa varatulla rakennusoikeudella ei ole vaikutusta tonttialueille sijoittuvien luontokohteiden säilymiseen. Kyseisille tonteille on osoitettu riittävän suuret rakennusalat kaavan mukaisen rakentamisen toteuttamiseksi eikä kaava mahdollista rakentamista luontokohteiden alueille. Kun tonttialueille sijoituvilla luontokohteille on lisäksi määrätty maisematyölupavaade, niin luontokohteilla voidaan arvioida olevan varsin hyvät säilymismahdollisuudet. Vaikutusten arviointia voidaan tältä osin täydentää.

Ranta-asetakaavaehdotuksessa esitettyjen tonttien rakentamisen määrää ei voida pitää erityisen merkittävänä. Ranta-asetakaavalla ei ole tavoiteltu rantaosayleiskaavan ohjausvaikutuksen mukaista enimmäiskerrosalaa 500 k-m²/tontti. Ranta-asetakaavaehdotuksessa osoitettujen AO- ja RA- tonttien tonttikohtainen rakennusoikeus on tontin pinta-alasta riippuen välillä 228-482 k-m²/tontti. Ranta-asetakaavalla osoitettujen tonttien tonttikohtainen rakennusoikeuden määrä on siten kokonaisuutena merkittävästi rantaosayleiskaavan tonttikohtaista enimmäiskerrosalaa alhaisempi. Lausunnossa esitetyssä yli 20000 k-m² rakennusoikeudessa on mukana myös Rapalan maatilan tilakeskuksen alueella oleva ja kaavalla osoitettu rakennusoikeus. Kaavan kokonaisrakennusoikeus ei siten kohdistu kokonaan kaavalla osoitetuille loma-asuntotonteille. Kaavan toteutumisesta aiheutuu lausunnossa esitetyllä tavalla vaikutuksia ympäristöön, kun aiemmin pääosin metsätalouskäytössä olleet ranta-alueet muuttuvat loma-asuntoalueiksi ja loma-asuntotonttien alueet muuttuvat osittain rakentamis- ja piha-alueiksi. Esimerkiksi Rapalan tilakeskuksen alueen rakentamisella ei kuitenkaan ole lausunnossa esitetyllä tavalla vaikutusta koko kaava-alueen ympäristölle. Tai Ruokoniemen alueelle osoitetun loma-asuntotontin rakentumisella ei ole mitään vaikutusta Rapalan kartanoalueen ympäristölle. Kokonaisuutena arvioiden kaavan toteutumisesta ei aiheudu merkittäviä haitallisia vaikutuksia luonnonympäristöltään arvokkaiksi inventoiduille alueille.

Kaavaehdotuksen vaikutusten arvioinnissa on pyritty huomioimaan myös yleiskaavaa varten laaditussa selvityksessä esiin tuotu Ruokoniemi. Ruokoniemi on esitetty rantayleiskaavan luontoselvityksessä paikallisesti arvokkaana kohteena lähinnä rakentamattomuuteen ja luonnontilaisuuteen perustuen. Yleiskaavassa on kuitenkin mitoitettu myös paikallisesti arvokkaille luontokohteille rantarakennusoikeus ja tässä ranta-asetakaavassa on noudatettu Ruokoniemen ranta-alueella yleiskaavan mitoitusperustetta. Ruokoniemen ranta-alueen luonto- ja maisema-arvot on selvitetty ranta-asetakaavaa varten laaditussa selvityksessä yksityiskohtaisesti. Ruokoniemen luonto- ja maisema-arvot on myös huomioitu ja turvattu ranta-asetakaavoituksen keinoin.

Ranta-asetakaavaehdotuksessa on huomioitu kaavan luonto- ja maisemaselvityksessä esitetyn Ruokoniemen länsiosan maisemallisesti näkyvän niemenkärjen säilyminen rakentamattomana osoittamalla se pääosin luonnonmukaisena säilyttäväksi alueen osaksi, jonka puusto tulee säilyttää. Kyseisen loma-asuntotontin rakentaminen on ohjattu niemen tyveen siten, ettei rakentaminen tulisi merkittävästi muuttamaan rantamaisemaa. Kaavan luonto- ja maisemaselvityksen perusteella Ruokoniemessä ei ole muita lausunnossa esitettyjä rantamaiseman kannalta arvokkaita pieniä niemenkärkiä.

Esitetään, että lausunnon ja ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelun perusteella kaavaratkaisua kehitetään edelleen Ruokoniemen luonto- ja maisema-arvojen huomioimisen osalta. Ruokoniemen länsiosan niemekkeeseen kaavaehdotuksessa osoitettu korttelin 7 loma-asuntotontti siirretään Ruokoniemen pohjoispuolisen korttelin 5 eteläosaan/eteläpuolelle, missä ei ole huomioitavia luonto-, tai maisema-arvoja. Ruokoniemen länsiosan niemeke osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi ja niemekkeen rantavyöhyke osoitetaan luonnonmukaisena säilytettäväksi alueen osaksi, jolla mm. puusto tulee säilyttää. Lisäksi esitetään, että Ruokoniemen pohjoisrannan korttelin 6 tontti 4 muotoillaan uudelleen siten, että Ruokoniemen keskiosan liito-oravan elinympäristön alue jää kokonaan tonttialueen ulkopuolelle luo-1- alueeksi.

5 Lopuksi

Rakentamisen suuri määrä asettaa erityisiä haasteita luonnonympäristön ja rantamaiseman vaalimiselle siten kuin alueidenkäyttölain 73 § edellyttää. AM-1 korttelille varatut kolme rantasaunaa tulee käsitellä yhtenä rantarakennuspaikana 0,5 sijaan. Rakennuspaikkojen mitoitus on edelleen syytä tarkastella ja perustella edellä mainitut seikat huomioiden. Alimmasta rakennuskorkeudesta tulee antaa kaavassa määräys.

Lisäksi ELY-keskus huomauttaa, että ilmastovaikutukset ovat yksi MRA:n mukaisista arvioitavista kaavan vaikutuksista. Kaavojen ilmastovaikutusten laadullisessa arvioinnissa ja tunnistamisessa voidaan hyödyttää esimerkiksi KILVA-työkalua (<https://www.ymparisto.fi/KILVA>). Työkalulla tehty arviointi on hyvä sisällyttää kaava-aineistoon kokonaisuudessaan liitteeksi.

VASTINE:

Rapalan ranta-asemakaavaehdotuksen rakennusyksiköiden määrä perustuu Sysmän Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteisiin sekä Etelä-Sysmän ranta- ja kyläosayleiskaavaan. Lähes kuusi kilometriä Päijänteen mantereeseen rantaviivaa ja 1,28 km Rapalanlammen rantaviivaa tuottaa rantarakennusoikeutta eikä rakentamisen määrää rantakilometrilte suhteutettuna voida pitää Päijänteen vesistön ja rantojen ominaisuudet sekä Sysmän kunnan rantasuunnitteluperusteet huomioiden suurena. Ranta-asemakaavamuutoksella ei ole tavoiteltu rantayleiskaavan ohjauksen mukaista tonttikohtaista enimmäisrakennusoikeutta eikä myöskään rakentamisen tonttikohtaisia määriä voida pitää suurina. Lausunnossa esitetyt luonnonympäristön ja rantamaiseman vaalimisen haasteet sekä muuta alueidenkäyttölain 73 § sisältövaatimukset on huomioitu kaavaehdotuksessa.

Rapalan maatilatalouskeskuksen Päijänteen ranta-alueella sijaitsevat erilliset saunat on laskettu mitoituksellisesti 0,5 käytettynä rakennusyksikkönä Sysmän Päijänteen rantaosayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaisesti. Lausunnossa esitetty maatilatalouksen erillisten saunojen mitoitus tapa olisi rantaosayleiskaavan ja kunnan rantasuunnittelukäytännön vastainen. Jos Päijänteen ranta-alueella sijaitsevat erilliset saunat laskettaisiin lausunnossa esitetyllä tavalla mitoituksellisesti yhtenä rakennusyksikkönä, niin saunat olisi perusteltua myös osoittaa loma-asuntotontteina, joiden mitoittava vaikutus on yksi rakennuspaikka. Rapalan kartanokokonaisuuteen kuuluvat saunat on kuitenkin haluttu kaavaehdotuksessa säilyttää kartanon talouskeskukseen kuuluvina saunoina eikä osoittaa saunojen paikoille lisärakentamista eikä muodostaa niistä erillisiä lohkokkaita loma-asuntotontteja, jotka rikkoisivat kaavan tavoitteen turvata kaavalla Rapalan kartanoympäristön säilyminen yhtenäisenä kokonaisuutena. On perusteltua, että myös Rapalan ranta-asemakaavassa voitaisiin käsitellä rantayleiskaavan ja kunnan rantasuunnittelukäytännön mukaisesti maatilatalouskeskuksen käyttöön määrättyä kerrosalaltaan enintään 25 m² saunan rakennusala mitoituksellisesti eri tavalla kuin max 500 k-m² loma- tai asuinrakennustonttia.

Esitetään, että kaavan vaikutusten arviointia täydennetään tältä osin.

Kaavaehdotuksessa on annettu määräys alimmasta rakennuskorkeudesta.

Ilmastovaikutusten arvioinnista ei ole vielä kokemuksia Sysmän kaavoissa. KILVA on varsin yleispiirteinen työkalu ja iso osa sillä käsiteltävistä kysymyksistä ei kytkeydy ranta-alueiden kaavoituksen suunnittelukysymyksiin, ja kysymyksissä on ylipäättään paljon tulkinnanvaraa. Ranta-asemakaavalla ei ole käytännössä mahdollista juurikaan vaikuttaa työkalulla käsiteltäviin positiivisia ilmastovaikutuksia tuottaviin tekijöihin. Käytännössä työkalun määrittämät positiiviset ilmastovaikutukset vaativat aina kysymyskokonaisuuteen liittyvien selvitysten laatimisen, ja jos selvityksiä ei kyseisessä kaavassa ole ollut tarpeen tehdä eikä siten myöskään selvityksiä ole voitu huomioida kaavaratkaisussa, niin ilmastovaikutusten arviointi tuo esille kaavan ilmastokestävyydestä pelkätään heikkouksia.

2. PÄIJÄT-HÄMEEN ALUEELLISEN VASTUUMUSEON LAUSUNTO 17.1.2025

Arkeologinen kulttuuriperintö

Museo edellytti 27.6.2022 luonnosvaiheesta antamassaan lausunnossa suunnittelualueen muinaisjäännöstietojen saattamista ajantasalle ja huomioimista muinaismuistolain (295/1963) velvoittamalla tavalla. Osana kaavahanketta muinaisjäännösselvitys suoritettiin vuonna 2023 (Soisalo, J. 2023. Sysmä, Rapala, ranta-asemakaavan arkeologinen inventointi. Mikroliitti Oy). Inventoinnissa alueelta löytyi yksi uusi kiinteä muinaisjäännös, historiallisen ajan hiilimiilu Rapala 2 (1000053135). Lisäksi inventoinnissa täsmennettiin muun kulttuuriperintökohteen, historiallisen kyläpaikan Rapala (1000024232) rajausta. Museo on arvioinut inventoinnin raportin ja todennut suoritetun inventoinnin osittain puutteelliseksi ja siten selvityksen riittämättömäksi. Tutkimuksessa ei tarkastettu peltoalueella sijaitsevaa kiinteää muinaisjäännöstä Rapalanlampi (1000003302), historiallisen kyläpaikan, Rapala (1000024232) tarkastelu jäi vajavaiseksi ja suunnittelualuetta ei tutkittu riittävässä määrin varsinkaan muinaisjäännösten kannalta potentiaalisten alueiden osalta. Inventoinnin raporttia ei myöskään toimitettu sen valmistuttua Museoviraston ohjeistuksen mukaisesti alueelliselle vastuumuseolle arvioitavaksi, vaan vasta yli vuoden päästä inventoinnista, syksyllä 2024 ja tällöin museon pyynnöstä.

Museo suoritti suunnittelualueella metsänkäyttöilmoitukseen liittyvän maastotarkastuksen virkätönsään syksyllä 2024. Tarkastuksen yhteydessä löydettiin uusi kiinteä muinaisjäännös, viikinkiaikainen hautapaikka Rapalanlampi 2 (1000053079). Samalla tarkastettiin myös peltoalueella sijaitseva kohde Rapalanlampi (1000003302) ja sen rajaus. Edellä esitetyn pohjalta museo katsoo suunnittelualueen muinaisjäännöstietojen olevan ajan tasalla. Museon tekemän maastotarkastuksen myötä Mikroliitti Oy:n suorittamaa inventointia ei ole tarvetta täydentää. Alueelta sijaitsevat kohteet on merkitty oikeaoppisesti kartalle, kaavamääräykset vastaavat Museoviraston ohjeistusta ja kaavaselostuksessa suojellut kohteet on esitelty indeksinumeroinnin mukaisesti. Ainoastaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kohdasta Olemassa oleva selvitysaineisto, Arkeologia (s. 6 – 7) on jäänyt puuttumaan tiedot vuonna 2023 suoritetusta inventoinnista. Nämä tiedot on syytä vielä lisätä kyseiseen kohtaan. Muilta osin museolla ei ole kaavahankkeesta huomautettavaa. Hankkeelle ei ole esteitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

VASTINE:

Kaikki kaavaa varten laaditut selvitykset on kirjattu oas:in sivulle 7 kohtaan Laaditut selvitykset. Myös arkeologinen inventointi (Mikroliitti Oy, Janne Soisalo 2023) on esitetty kohdassa Laaditut selvitykset. Oas:in kohdassa Olemassa oleva selvitysaineisto esitetään muut olemassa oleva selvitys-/suunnitteluaineistot, joita ei ole erikseen tehty ranta-asemakaavan laatimista varten. Kaavaa varten laaditut selvitykset on perusteltua kirjata oas:in kohtaan Laaditut selvitykset.

Esitetään, että oas:ia ei ole tarpeen muuttaa lausunnon perusteella.

Rakennettu kulttuuriperintö ja maisema

1. Lahden museot on valmisteluvaiheeseen antamassaan lausunnossa edellyttänyt kulttuuriympäristö- ja rakennusinventointiselvityksen laatimista, jotta voidaan arvioida kaavan vaikutuksia kulttuuriympäristöön ja maisemaan etenkin kaavassa esitettyjen, viljelysten reunamille suunnittelujen loma- ja matkailupalvelurakennusten osalta sekä kartanoalueen osalta. Museon näkemyksen mukaan vasta selvityksen perusteella on mahdollista kohdentaa ensin mainittua tavoitetta edesauttavat kaavan suojelumääräykset asemakaavan edellyttämälle tarkkuustasolle.

Tuotettu selvitys Rapalan kartano, kulttuuriympäristöselvitys (25.1.2024; Heilu Oy) keskittyy kaava-alueessa kartanon piha-alueeseen rakennuksineen, sekä niiden ympärillä sijaitseviin

puistoon, peltoaukeisiin ja metsälaitumiin. Rannoilla sijaitsevat korttelialueet 4-10 on jätetty selvityksen ulkopuolelle. Selvityksestä ei käy ilmi, millä perusteella raja on tehty.

VASTINE:

Kulttuuriympäristöselvitys on tehty Rapalan tilan rakennetun kulttuuriympäristön alueelle. Kulttuuriympäristöselvitys on tehty alueellisen vastuumuseon vaatimuksesta ja selvityksen sisältöarpeista on järjestetty alueellisen vastuumuseon kanssa työneuvottelu 14.3.2023. Vastuumuseon edustaja esitti neuvottelussa, että Rapalan kartanoalueen rakennuskantaa on viimeksi inventoitu vuonna 2005 eikä kaikkia kartanoalueen rakennuksia ole inventoitu olemassa olevissa inventoinneissa, mikä vuoksi kulttuuriympäristöselvitys on kaavaa varten tarpeen tehdä. Vastuumuseon edustajan mukaan Rapalan kartanon historia on riittävän hyvin tiedossa vanhojen selvitysten pohjalta. Vastuumuseon edustaja esitti, että kaavaa varten laadittavassa kulttuuriympäristöinventoinnissa tulee selvittää kartanoalueen rakennusten, puistoalueiden ja maatalousalueiden nykytila. Selvityksessä tulee esittää rakennusten ja kulttuurimaiseman arvopiirteet siten, että inventoinnin perusteella rakennusten arvot voidaan luokitella ja edelleen turvata niiden arvot kaavamerkinnöin.

Lausunnossa esitetyillä kaavaehdotuksen korttelien 4-10 alueille ei ole rakennettua ympäristöä. Kulttuuriympäristöselvitystä ei ole ollut tarpeen laatia Rapalan kartanoalueen rakennetun kulttuuriympäristön ulkopuolisille Rapalan tilan metsätalouskäytössä oleville ranta-alueille.

*2. Rapalan kartanon maatilatalouskeskuksen AM-1-alue, venevalkaman LV-2-alue ja metsänvartijan asunnon korttelin 2 AO-tontti on osoitettu kaavassa alueina, joilla ympäristö säilytetään (/s). Kartanopihan itä- ja länsipuolille on kaavaehdotuksessa osoitettu laajat rakennusalat, jolle saa sijoittaa asuin-, loma- ja matkailupalvelujen rakennuksia sekä talousrakennuksia (merkinnät rm ja as/rm ja am/rm). Näille alueille sijoittuu vanhaa, kartanon historiaan ja toimintoihin oleellisesti liittyntä rakennuskantaa, kuten **kolme torppaa, riihi, metsänvartijan ja puutarhurin asunnot**, joiden säilymistä ei kaavaehdotuksessa ole erikseen huomioitu. Perustelut edellä mainittujen rakennusten huomiotta jättämiselle puuttuvat kaavaselostuksesta.*

*Kulttuuriympäristöselvityksen perusteella on kaavaehdotuksessa Rapalan kartanon päärakennus, kivitalo, väentupa, luhtiaitta, torpparin aitta, meijerin kylmähuone, leikkimökki ja vesitorni osoitettu suojeltaviksi kohteiksi merkinnällä sr. Kaavamääräystä kyseisille rakennuksille voidaan pitää niiden arvot turvaavana. Kaavaselostuksesta ei käy ilmi, miksi oleva kartanon piha-alueella sijaitseva **kellari tai edelleen käytössä oleva navetta** ovat jääneet ilman suojelumerkintää. Kaavaehdotusta tulisi edellä lueteltujen rakennusten osalta tarkistaa.*

VASTINE:

Rapalan kolmea torppaa, riieä, metsänvartijan ja puutarhurin asuntoja ei ole jätetty kaavaehdotuksessa huomiotta lausunnossa esitetyllä tavalla. Kyseiset rakennukset sijaitsevat kaavaehdotuksessa osoitetulla alueen osalla, jolla ympäristö säilytetään (/s). Kaavaehdotuksessa on määrätty, että /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).

Rapalan kolmen torpan, riiehen ja metsänvartijan asunnon alueet on osoitettu kaavaehdotuksessa /s-alueiksi kaavaa varten laaditun kulttuuriympäristöselvityksen suositusten mukaisesti. Lisäksi puutarhurin asuintalo on osoitettu /s-alueeksi, vaikka rakennukselle ei ole esitetty kulttuuriympäristöselvityksessä suositusta mahdollisesta kaavallisesta suojelusta.

Kartanon navettarakennukselle ja kellarille ei ole osoitettu kaavaehdotuksessa suojelumerkintää (sr), koska kaavaa varten laaditussa kulttuuriympäristöselvityksessä kyseisille rakennuksille ei

esitetä suositusta suojelumerkinnän (sr) käytöstä. Kulttuuriympäristöselvityksessä ei esitetä maa-kellarille suositusta mahdollisesta kaavallisesta suojelutavasta. Navettarakennukselle esitetään suositus /s- kaavamerkinnästä.

Lausunnon ja ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelun sekä kaavan kulttuuriympäristöselvityksen perusteella esitetään, että kartanon navetta, riihi, uimahuone sekä metsänvartijan asunto ja kartanon entiset torpat osoitetaan kaavassa rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti sekä kulttuurimaiseman kannalta arvokkaina rakennuksina (sr-1). 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 pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Lahden museot) lausunto. Lisäksi Rapalan kartanon muotopuutarhan, kartanopihan ja puukujan puistoalueella (vp) sijaitseva kellari osoitetaan lähinnä sijaintinsa perusteella sr- kaavamerkinnällä, vaikka kaavan kulttuuriympäristöselvityksessä sille ei esitetä suositusta mahdollisesta suojelusta.

3.Ranta-alueille kaavaillulla rakentamisella ei kaavaselostuksen mukaan ole merkittäviä vaikutuksia maisema-arvoihin. Mary 2024 -inventoinnin mukaan kartanoalueella on suuri maisemallinen merkitys kulttuurivaikutteisena luonnonmaisemana. Kaavan mahdollistama merkittävä rakennusoikeus tulee väistämättä vaikuttamaan alueen maisemakuvaan ja -arvoihin erityisesti tiheään kaavoitetun Ruokoniemen osalta. Vaikutusten arviointia tulee tältä osin tarkentaa.

VASTINE:

Lausunnossa esitettyä Ruokoniemeä ei ole mainittu lausunnossa esille nostetussa MARY 2024-inventoinnissa kuuluvaksi Rapalan maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön eikä Ruokoniemeä ole edes esitetty Mary 2024- inventoinnissa Rapalan kulttuuriympäristöä kuvaavalla kartalla. Lausunnossa esitetyssä Mary 2024- inventoinnissa ei ole tuotu esille aiempiin selvityksiin nähden mitään uutta huomioitavaa Rapalan kartanon maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä koskien.

Kaavaehdotuksessa Ruokoniemeen osoitettujen loma-asuntotonttien rakentuminen ei vaikuta mitenkään lausunnossa esitettyyn Rapalan kartanoalueen kulttuurivaikutteiseen luonnonmaisemaan. Ruokoniemen ja kartanoalueen välillä ei ole näköyhteyttä. Ruokoniemen loma-asuntotontteille rakentuvia rakennuksia ei ole mahdollista nähdä kartanoalueelta, koska väliin jää kartanon päärakennuksesta mitaten 1-1,5 km metsäaluetta sekä Ruokoniemeä huomattavasti korkeampi kartanoalueen länsipuolinen mäki-alue, joka rajaa kartanon kulttuuriympäristön kartanon länsi- ja eteläpuolisista Päijänteen ranta-alueista. Ruokoniemen rakentamisalueet eivät tule toteutessaan näkymään myöskään kartanon Päijänteen venerannasta. Kaikki kaavaehdotuksessa osoitetut loma-asuntotontit on suunniteltu siten, ettei niiden rakentuminen tule näkymään kartanoalueelle eikä kartanon venerantaan.

Esitetään, että kaavan vaikutusten arviointia täydennetään tältä osin.

4. Kuten kulttuuriympäristöselvityksessäkin todetaan, sekä kartanon pihapiiri, että laajemmin alueen maisemakuva on säilynyt lähes muuttumattomana ainakin 1850-luvulta saakka. Metsälaitumet ja hakamaat, laajat peltoalueet sekä kartanon pohjoispuolelle 1900- luvun alussa istutettu jalopuumetsikkö ovat muodostaneet alueelle yhtenäisen maaseudun kulttuurimaiseman, joka yhdessä merkittävän ja kerroksellisen rakennuskannan kanssa muodostaa maakunnallisesti arvokkaan alueen.

Museon näkemyksen mukaan kaava-alueelle suunniteltu rakentaminen voi aiheuttaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuskannan häviämisen ja muuttaa alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja peruuttamattomasti. Kartanoalueen kulttuurihistoriallinen todistusvoimaisuus ja informatiivisuus ohenee.

Kaavaehdotuksen perusteella jää epäily, onko kartanoalueen olemassa olevaa rakennettua

SYSMÄN KUNTA, RAPALAN RANTA-ASEMAKAAVA

EHDOTUSVAIHEEN KUULEMINEN

ympäristöä ja sen arvoja kaavaehdotuksessa riittävästi turvattu. Kaavan vaikutusten arviointi jää kartanoalueen kokonaisuuden osalta puutteelliseksi.

Museo huomauttaa, että Päijät-Hämeen maakuntakaavan uudistamista varten tuotettu kulttuuriympäristön täydennysinventointi (MARY 2024) on huomioitava kaavaprosessissa.

VASTINE:

Ranta-asemakaavaehdotuksessa on huomioitu ja turvattu kaikki lausunnossa esille nostetut kulttuuriympäristöselvityksessäkin todetut Rapalan kartanon kulttuuriympäristön arvotekijät. Rapalan kartanon kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset on esitetty kaavaehdotuksessa suojeltaviksi rakennuksiksi (sr) kaavaa varten laaditun kulttuuriympäristöselvityksen mukaisesti. Kartanoalueen olevan rakennuskannan arvojen ja ominaispiirteiden säilyminen on turvattu myös /s- kaavamerkinnällä kaavaa varten laaditun kulttuuriympäristöselvityksen mukaisesti. Kartanon puistoalueiden säilyminen on turvattu kartanon muotopuutarhan, kartanopihan ja puukujan puistoalueen vp- kaavamerkinnällä. Lisäksi kaavalla on siirretty viisi lomarakennuspaikkaa kartanon Rapalanlammen kulttuurimaiseman arvojen kannalta keskeiseltä peltoalueelta pääosin Ruokoniemen ranta-alueelle kartanon arvokkaan kulttuuriympäristön ulkopuolelle. Kaavaehdotuksessa on siten turvattu kartanon maisemallisesti arvokkaiden peltoalueiden säilyminen avonaisina sekä Rapalanlammen rantalaitumien säilyminen. Myöskään kartanon pohjoispuoliselle Päijänteen ranta-alueen metsälaitumille ei ole osoitettu muuttuvaa maankäyttöä. Ranta-asemakaavalla ei olla lausunnossa esitetyllä tavalla hävittämässä kartanon kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa tai muuttamassa alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja peruuttamattomasti eikä kartanoalueen kulttuurihistoriallinen todistusvoimaisuus ja informatiivisuus ohene lausunnossa esitetyllä tavalla. Ranta-asemakaavaehdotuksessa on päinvastoin huomioitu ja turvattu kartanon kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuskannan sekä alueen kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen.

Ranta-asemakaavan keskeisenä tavoitteena on ollut kartanon kulttuuriympäristön arvojen turvaaminen ja tavoite turvata kaavalla Rapalan kartanoalueen säilyminen myös tulevaisuudessa yhtenäisenä kokonaisuutena siten, ettei ranta-alueiden rakennuspaikkojen toteutuminen vaaranna kartanokokonaisuuden arvojen säilymistä. Lausunnosta saa käsityksen, että tässä tavoitteessa on epäonnistuttu, eikä kulttuuriympäristön arvojen turvaamista ole ollut mahdollista yhdistää kartanon elinkelpoisena säilyttämiseen eikä elinvoimaisuuden kehittämiseen. Ranta-asemakaavaehdotuksessa on kuitenkin pyritty ohjaamaan Rapalan tilakeskuksen rakentamista kunnan yleiskaavoja ja rakennusjärjestystä huomattavasti yksityiskohtaisemmin rakennetun kulttuuriympäristön arvot suojellen, ohjaten kartanoalueen uudisrakentaminen kokonaan arvokkaimman kartanon kulttuuriympäristöalueen ulkopuolelle ja ohjaten uudisrakentamista maakunnalliseen kulttuuriympäristöön sopeutuen. Kartanon elinvoimaisena säilymisen turvaaminen on paras ja käytännössä ainoa tapa mahdollistaa arvokkaiden rakennusten ja arvokkaan kulttuuriympäristön säilyminen tulevaisuudessa.

Päijät-Hämeen maakuntakaavan uudistamista varten tuotettu kulttuuriympäristön täydennysinventointi (MARY 2024) lienee tarkoitettu ohjaamaan kuntakaavoitusta vasta uudistuvan maakuntakaavan ohjausvaikutuksen kautta. Selvityksen esitetty Rapalan kartanon historian ja nykytilan kuvaus sekä avainkohteiden ja arvojen kuvaus sekä kulttuurihistoriallisen merkittävyyden perusteet ja arvoperusteet voidaan kuitenkin tuoda esille kaavaselostuksessa ja huomioida kaavan vaikutusten arvioinnissa.

Esitetään, että Päijät-Hämeen maakuntakaavan uudistamista varten tuotettu kulttuuriympäristön täydennysinventointi (MARY 2024) huomioidaan kaavan jatkovalmistelussa ja kartanoalueen arvokkaiden rakennusten säilymistä turvaavia kaavamerkintöjä täydennetään vastineen kohdassa 2. kuvaton mukaisesti.

3. PÄIJÄT-HÄMEEN YMPÄRISTÖTERVEYDEN/TERVEYDENSUOJELUVIRANOMAISEN LAUSUNTO 7.1.2025

Lausunnossa todetaan, että terveydensuojeluviranomainen on antanut lausunnon luonnosvaiheen asiakirjoista. Luonnosvaiheen lausunnossa esitettyihin asioihin on annettu vastine ja niitä on huomioitu täydentämällä kaavaselostusta ja kaavamääräyksiä.

Ehdotusvaiheen asiakirjoista ei ole huomautettavaa.

VASTINE:

Esitetään, että kaavaehdotusta ei ole tarpeen muuttaa lausunnon perusteella.

4. SYSMÄN KUNNAN TIE- JA LUPAJAOSTON LAUSUNTO 30.1.2025

Alueelle on tehty luonto- ja maisemaselvitys vuonna 2009 (Luontoselvitys Kotkansiipi Oy), mitä on päivitetty vuonna 2022, liito-orava selvitys vuonna 2018, sekä kulttuuriympäristöselvitys (Heilu Oy) vuonna 2024.

Luonto selvityksen keskeisimmät havainnot on otettu huomioon kaavassa esimerkiksi rajaamalla erityisen arvokkaat luontokohteet rakentamiseen tarkoitettujen alueiden ulkopuolelle ja huomioimalla liito-oravan elinympäristöjen ja kulkuyhteyksien säilyminen. Luonnon maiseman kannalta tärkeät rannanosat on huomioitu kaavassa luo -1 merkinnällä ja tonttialueiden osalta luonnonmukaisina säilytettäväksi alueen osiksi, ja kaavamääräyksillä, joiden mukaan niiden erityispiirteet tulee säilyttää.

Ympäristönsuojeluviranomainen katsoo, että alueen luontoa ja ympäristöä on selvitetty riittävästi ja selvityksissä esiin tuodut seikat on otettu kaavassa riittävällä tavalla huomioon. Muiden viranomaisen lausunnot luonnosvaiheessa on otettu huomioon ja kaavaan on tehty tarpeelliset muutokset.

Ympäristönsuojeluviranomainen suosittelee, että kaavamuutoksessa otetaan huomioon jätevesienkäsittelyyn ja talousvedenhankintaan liittyvät seikat. Jätevesienkäsittelyyn liittyvistä suojaetäisyyksistä on määrätty Sysmän kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä. Kaikki suunnitellun kaava-alueen lomarakennuksille varatut paikat ovat herkästi pilaantuvalla ranta-alueella, alle 200m etäisyydellä vesistöstä. Mahdollisuus toteuttaa jätevesienkäsittely Sysmän kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä mukaisesti loma-asumiseen tarkoitetuilla paikoilla tulisi arvioida.

Muilta osin ympäristönsuojeluviranomaisella ei ole huomautettavaa Rapalan ranta-asemakavasta.

VASTINE:

Ranta-asemakavalla osoitettujen loma-asuntotonttien vesihuolto tulee kaavamääräyksen mukaan järjestää kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön ja Sysmän kunnan määräysten mukaisesti. Ranta-asemakavaehdotuksessa osoitetut loma-asuntotontit ovat jätevesienkäsittelyyn ja talousvedenhankintaan liittyvien seikkojen osalta Sysmän Päijänteen ranta-alueiden ominaisuuDET huomioiden tavanomaisia tai tavanomaista edullisempia. Pääosa ranta-asemakavaehdotuksessa osoitetuista maastoltaan loivapiirteisistä loma-asuntotonteista sijaitsee maaperältään hiekkamoreenialueella. Ainoastaan muutamalla tontilla on kallioisia tontinosia. Arvioidaan, että kaavalla osoitettavilla tonteilla voidaan jätevesienkäsittely toteuttaa Sysmän kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä mukaisesti.

Esitetään, että kaavan vaikutusten arviointia täydennetään kaavalla osoitettavien tonttien jätevesienkäsittelyn toteuttamismahdollisuutta koskevilta osin.

5. SYSMÄN VAPAA-AJAN ASUKKAAT RY:N LAUSUNTO 17.12.2024

Sysmän Vapaa-ajan asukkaiden näkemyksen mukaan Rapalan alueen kaavaehdotus lisää alueen elinvoimaisuutta ja yhdistyksen tietojen mukaan alueen vapaa-ajan asukkaat näkevät kaavan luomat mahdollisuudet myönteisenä kehityksenä.

Kaavaselostuksen ja muun aineiston perusteella on todettava, että kaava-alueen luonto- ja kulttuuriarvot selvitetty huolellisesti. Alue on luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas kokonaisuus ja kaava-alueella sijaitsee erityisen arvokkaita elinympäristöjä. Nämä arvot on pyritty huomioimaan loma-asumiseen tarkoitettujen tonttien sijoittelussa yhtenäisiin ryhmiin, jolloin ranta-alueella säilyy rakentamattomia ja vapaita rantaosuuksia. Ranta-asemakaavalla turvataan Rapalan kartanon maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön arvojen säilyminen ja lisäksi kartanon kulttuurimaiseman kannalta tärkeät kartanon peltoalueet on osoitettu maisemallisesti arvokkaina peltoina. Myös alueen muinaisjäännökset on huomioitu. Vapaa-ajan yhdistys pitää näitä kaavan tavoitteita tärkeinä.

Nykyisten ja tulevien vapaa-ajan asukkaiden kannalta ongelmallista kaavaehdotuksessa on se, että kaavaehdotuksessa ehdotetaan Uudenmaan ELY-keskuksen vaatimuksesta, että 14 kilometriä pitkä valtion ylläpitämä paikallistie 15034 katkaistaan puolesta välistä ja loppu 7 kilometriä muutetaan valtion ylläpitämästä paikallistiestä yksityistieksi. Tämän suunnitellun yksityistettävän tieosuuden vaikutuspiirissä asuu jo nyt melkoinen määrä vapaa-ajan asukkaita ja kun ranta-asemakaava aikanaan valmistuu, niin sen myötä liikennemäärät lisääntyvät tuolla nyt yksityistettäväksi suunnitellulla tieosuudella melkoisesti. Nyt nähtävillä oleva kaavahanke ja sen sisältämät suunnitelmat tukevat nähdäksemme tien ylläpitoa yleisenä paikallistienä.

Ranta-asemakaavalla mahdollistetaan Rapalan kartanoalueen kehittäminen tulevaisuudessa nykyisen maa- ja metsätalouselinkeinotoiminnan sekä asuin- ja loma-asutuskäytön lisäksi matkailukäyttöön. Tämä lisää Sysmän palveluvalikoimaa ja vahvistaa kunnan elinvoimaisuutta.

VASTINE:

Rapalantien yleisen maantien lakkauttaminen ei ole Rapalan kartanoyhtymän tai laadittavan Rapalan ranta-asemakaavan tavoite. Kyse on valtion/ELY- keskuksen tavoitteesta, joka on ELY- keskuksen toimesta kytketty myös Rapalan ranta-asemakaavoitukseen.

Valtion tavoite lakkauttaa Rapalantie yleisenä maantienä on huomioitu Rapalan ranta-asemakaavaehdotuksessa ELY- keskuksen vaatimuksen mukaisesti. Tämä lausunto ja kaavaehdotuksesta saatu muu osallispalaute huomioiden kaavaratkaisua on kuitenkin perusteltua harkita Rapalantietä koskevilta osin vielä uudelleen.

Kaavaehdotuksesta saatu kokonaispalaute ja ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu huomioiden esitetään, että valtion Rapalantien maantiealue rajataan Rapalan ranta-asemakaavan ulkopuolelle. Maantiealueen rajaamisella ranta-asemakaavan ulkopuolelle ei kuitenkaan ole vaikutusta valtion mahdollisuuteen lakkauttaa Rapalan yleisenä maantienä. Valtio voi halutessaan lakkauttaa yleisen maantien tiesuunnitelmaan perustuen kaavaratkaisusta riippumatta. Olisi toivottavaa, että Rapalan ranta-asemakaavan loma-asunto- ja asuintonttien toteutuminen osaltaan tukisi lausunnossa esitetyllä tavalla tien säilymistä yleisenä paikallistienä.

Lausunto kirjataan muilta osin tiedoksi.

1. MUISTUTUS 1 (13.1.2025)

1. Liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen

VAATIMUS:

*Liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen aiheuttaa ehdottoman esteen ranta-
asemakaavan hyväksymiselle. Muistuttajat esittävät kaavaluonnoksen palauttamista uudelleen
valmisteluun.*

PERUSTELUT:

*Ranta-asemakaavaselostuksen liitteenä olevassa luonto- ja maisemaselvityksessä 2022 on todettu
seuraavaa:*

"Karttaan 1 (alla) 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 luonnonsuojelulailla kielletty. Puustoiset kulkuyhteydet säilyvät myös puustoisilla tonteilla. Jos rantametsä katkaistaan laajalta alueelta ja samalla tehdään avohakkuuta rannan läheisyydessä, on vaarana kulkuyhteyksien katkeaminen."

Toisin kuin kaavaselostuksessa on esitetty, suunniteltu tie kulkee liito-oravien elinympäristön läpi. Rapalan kartanoyhtymä on kesällä 2023 - ennen kaavan hyväksymistä - rakentanut metsätien noudattaen rantakaavassa suunniteltua tielinjausta. Alla olevista kuvista voidaan havaita, että liito-oravien esiintymisalueet, jotka on merkitty punaisella korostuksella (vasemmalla oleva kuva), ja rakennetut metsätiet (oikealla oleva kuva Googlen karttapalvelusta) ovat osittain täysin päällekkäisiä.



Vastine:

Liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikat on kartoitettu ranta-asemakaavaa varten laaditussa liito-oravaselvityksessä. Liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikat on siten voitu huomioida ranta-asemakaavan ajoyhteyksien suunnittelussa sekä ranta-asemakaava-alueelle rakennetun tien suunnittelussa. Lisäksi kaavan liito-oravaselvityksen laatija Petri Parkko tarkisti suunnitellun tielinjan maastossa ennen muistutuksessa esitetyn tien rakentamista yhdessä tiesuunnittelijan kanssa. Näin varmistettiin, ettei tien alle jäänyt yhtään liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikana käyttämää puuta.

Liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen säilyminen on huomioitu muistutuksessa esitetyn uuden tien suunnittelussa ja rakentamisessa, eikä ranta-asemakaava-alueelle rakennettu tie ole hävittänyt alueelta yhtään liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa. Alueella olevat liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikat eivät ole muistutuksessa esitetyllä tavalla esteenä kaavan hyväksymiselle. Kaavan liito-oravainventoinnissa on selvitetty alueella olevat liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikat ja kaavalla myös turvataan niiden säilyminen. Muistutuksessa esitetty vaatimus kaavan palauttamisesta uudelleen valmisteluun on perusteeton.

Esitetään, että kaavaehdotusta ei muuteta muistutuksen perusteella tältä osin.

2. Liikenteen suuntaaminen Nuutila-Kirvesniemi yksityistien kautta

VAATIMUS:

Ranta-asemakaavaehdotuksessa liikenne on suunniteltu kulkemaan Nuutila-Kirvesniemen kautta tonteille. Joentarhan tila on aina vastustanut tällaisen liikenteen suuntaamista Joentarhan tilan 781-413-1-175 kautta alueelle. Asiasta muistutettiin myös asemakaavan luonnosvaiheessa.

PERUSTELUT:

Rapalan kartanoyhtymä on saamassa merkittävää taloudellista hyötyä yksityisen rantakaavan seurauksena. Kaavaehdotuksen 27 suunniteltua tonttia Ruokoniemellä Pääjärven alueella muodostavat erittäin arvokkaan kokonaisuuden. Varovaisestikin arvioiden suunniteltujen tonttien keskihinnat ovat tällä alueella noin 300 000 euroa, joten tonttien yhteisarvo on noin 8 miljoonaa euroa. Yksityisen rantakaavan hyväksyminen ei voi johtaa siihen, että naapurikiinteistölle aiheutuu samanaikaisesti merkittävää taloudellista vahinkoa suunnitellun liikenteen seurauksena. Joentarhan tila ei ole antanut minkäänlaista suostumusta rantatonttien liikenteen ohjaamisesta Joentarhan tilan kautta.

Suunnitelmassa mainitut loma- ja matkailutalouden kehittämismahdollisuudet luovat erittäin suuren rasitteen Joentarhan tilan läpi kulkevan tien osalta. Mahdollinen rasite yli kaksinkertaistaisi alueelle suuntautuvan liikenteen ja aiheuttaisi merkittävää haittaa maanviljelykselle ja Rapalanlammen kulttuurimaiseman ylläpitämiselle alueella. Sorapintaisella hiekkatiellä kasvava liikenteen pöly vaikeuttaa peltojen viljelyä ja rajoittaisi tiettyjen kasvien kasvattamista (esim. mansikanviljely). Tämä haittaisi myös peltojen mahdollista vuokrausta, alentaisi peltojen arvoa ja mahdollista myyntihintaa.

Toisena seikkana kaavassa mainitut Joentarhan tilan lammenrantatontit sijaitsevat tien välittömässä läheisyydessä, ja mahdollinen tierasite aiheuttaisi näiden tonttien merkittävän arvon alenemisen pöly- ja meluhaittojen vuoksi. Jo olemassa olevien tonttien raja sijaitsee vain noin 20 metrin päässä tiestä.

Kolmantena seikkana kasvava liikennemäärä kapealla Nuutila-Kirvesniemen tiekunnan tiellä aiheuttaisi mahdollisesti tien levennystarpeita, joka edelleen alentaisi Joentarhantilan arvoa.

Kuten aiemmin on kuvattu, on Rapalan kartanoyhtymä saamassa merkittävää taloudellista hyötyä, mutta se ei ole kantamassa minkäänlaista vastuuta tierasitteesta. Rasite on kaatumassa pitkälti yksittäisen Joentarhan tilan harteille, jolle on muodostumassa tien suuntauksesta merkittävää haittaa

- maatalouden harjoittamiselle
- peltojen arvon alenemisena
- lammenrannantonttien arvojen alenemisena
- alueen mahdolliselle jatkokehittämiselle

Tielinjauksen seurannaisvaikutuksina on jopa kymmenien tuhansien eurojen taloudellinen vahinko tonttien sekä peltojen arvon alenemisena.

Suunniteltu rantakaavaehdotus loukkaa Joentarhan kiinteistön omistajien perustuslaissa

SYSMÄN KUNTA, RAPALAN RANTA-ASEMAKAAVA **EHDOTUSVAIHEEN KUULEMINEN**

turvattua omaisuudensuojaa {15 §}. Jokaisella on oikeus käyttää omaisuuttaan haluamallaan tavalla. Ketään ei myöskään voida estää tai rajoittaa käyttämästä omaa omaisuuttaan parhaaksi katsomallaan tavalla.

Rapalan kartanoyhtymällä on valmis tie omille vuokratuille lomarakennuksille, josta tien suuntaaminen suunnitelluille rantatonteille on helposti toteutettavissa. Jo tällä hetkellä tie vuokramökeille kulkee Rapalan kartanon alueen läpi. Lisäksi Rapalan kartanoon johtava tie on valmiiksi leveä ja hyväkuntoinen. Tie on sijoitettu metsäalueen sisälle, jolloin pöly ja meluhaitta Rapalan kulttuuri- maisemalle on minimaalinen.

Vaihtoehtoinen sinisellä ympyrällä merkitty kohta tielle ei millään tavalla vaaranna luontoarvoja eikä muinaishistoriallisia kohteita ja Rapalan kartanon kiinteistöjen arvoa. Alueelle suuntautuu jo nyt Rapalan kartanoyhtymän omaa liikennettä sekä alueen läpi kulkevaa vuokramökkien asukkaiden liikennettä.



Kaavaselostuksen perusteluissa korostetaan kartanon kulttuuriperintöä, luontoarvoja ja muinaishistoriallisia kohteita, jotta alun perin Rapalanlammenrantaan suunnitellut vähempiarvoiset tontit saadaan siirrettyä Päijänteeseen rannalle. Nähdäksemme tällä muutoksella on lähinnä maksimoitu Päijänteeseen rantatonteista saatava taloudellinen hyöty.

Kaavaehdotuksessa on korostettu Rapalan kartanon erityisyyttä kulttuurikohteena, mutta kaavaselostuksessa jätetään sanomatta asioita, jotka eivät tue käsitystä alueen erityisyydestä.

Lisäksi on otettava huomioon, että myös muualla kuin Rapalan kartanoyhtymän alueella on kulttuurihistoriallisesti merkittävää maisemaa. Itse asiassa Joentarhan tilan lammenranta on osa Rapalan kulttuurihistoriallista kokonaisuutta vastaavalla tavalla kuin kartanon aluekin.

Vastine:

Rapalan ranta-asemakaava turvaa osaltaan Rapalan kiinteistön ranta-alueiden taloudellisen arvon nykytilanteessa mahdollisimman yhdenmukaisesti muihin maanomistajiin verrattuna. Rapalan kartano ei ole hyödyntänyt ranta-alueitaan rantarakentamiseen ja esim. Päijänteeseen lähiympäristön ranta-alueita on rakennettu huomattavan korkealla tehokkuudella. Se, että kartanon ranta-alueille pyritään osoittamaan kaavalla nykyisen tasapuolisuusperiaatteen mukaisesti uusia rantarakennuspaikkoja ja ranta-alueen arvo tästä syystä nousee, ei ole peruste vastustaa kaavaa.

Muistutuksessa annetaan ymmärtää, että kaavaehdotuksessa suunniteltu kulkuyhteys Nuuttila–Kirvesniemen yksityistien kautta Joentarhan tilan alueella muodostaisi Joentarhan kiinteistölle uuden rasiitteen. On kuitenkin syytä huomioda, että Rapalan kartanolle on alun perin kuljettu Rapalanlammen eteläpuolista tietä pitkin. Kyseessä on ollut ainoa tieyhteys kartanolle, ja tie on

ollut laajasti käytössä Rapalan laivarannan toimiessa vesiliikenteen satamapaikkana. Rapalan kiinteistöillä on myös maanmittaustoimituksessa vahvistettu tieoikeus kyseiseen tiehen. Tätä tieoikeutta on käytetty erityisesti kiinteistön länsiosien maa- ja metsätalouden tarpeisiin sekä satunnaiseen kulkuun kartanon suuntaan. Kyse ei siis ole kaavan myötä muodostettavasta uudesta kulkuoikeudesta tai uudesta rasitteesta Joentarhan tilalle, vaan suunnitelmasta olemassa olevan tieyhteyden hyödyntämisestä kulkuyhteytenä Rapalan tilan alueelle muodostettaville loma-asuntotonteille.

Nuuttilan-Kirvesniementien yksityistie toimii jo nykyisin yhteensä noin 30 vanhan rakennuspaikan kulkuyhteytenä. Lisäksi kunnan rantaosayleiskaavoissa on osoitettu uusia rakennuspaikkoja, joille kulkuyhteys on tarkoituksenmukaista järjestää Nuuttilan-Kirvesniementien yksityistien kautta. Tie palvelee kulkuyhteytenä laajasti alueen pysyvää- ja loma-asutusta sekä maa- ja metsätaloustaloudessa olevia kiinteistöjä. Nuuttilan-Kirvesniementien yksityistiellä on nykyisinkin paljon käyttäjiä eikä Rapalan ranta-asemakaavaehdotuksessa osoitettujen uusien loma-asuntotonttien kulkuyhteyden järjestäminen Nuuttilan-Kirvesniementien yksityistien kautta vaikuta tien käytön nykytilaan merkittävästi vanhojen rakennuspaikkojen kannalta eikä muuta tilannetta merkittävästi muistutuksessa esitettyjen Joentarhan tilaan mahdollisesti kohdistuvien haittavaikutusten osalta.

Nuuttilan-Kirvesniementien yksityistietä ei tarvitse leventää, jos Rapalan ranta-asemakaavalla osoitetut tavanomaiset loma-asuntotontit toteutuvat ja kulku niille järjestetään Nuuttilan-Kirvesniementien yksityistien kautta. Olemassa olevan tiellä ja sen hyödyntämisellä kulkuyhteytenä ei ole vaikutusta Rapalan kulttuurimaiseman arvoihin. Loma-asuntotonttien toteutuminen ei myöskään lisää merkittävästi muistutuksessa esitettyä ajoneuvoliikenteestä mahdollisesti aiheutuvaa pölyhaittaa ympäröivien peltojen käytön kannalta. Myöskään muistutuksessa esitetty ajoneuvoliikenteen melu ei tule olemaan kaavan toteutuessa merkittävä häiriötekijä vanhojen rakennuspaikkojen tai Rapalanlammen rantaan rantaosayleiskaavassa osoitettujen vielä toteutumattomien rakennuspaikkojen kannalta, kun huomioidaan nykyiset hyvin alhaiset keskivuorokausiliikennemäärät sekä uusien rakennuspaikkojen käyttötarkoitus ja määrä. Myös ajoneuvokaluston sähköistymisen arvioidaan vaikuttavan erityisesti matalilla nopeuksilla liikenteen meluvaikutusta alentavasti tulevaisuudessa. Lisäksi tulee huomioida, että Rapalan ranta-asemakaavan loma-asuntotonttien toteutuminen ja niiden kulkuyhteyden järjestäminen Nuuttilan-Kirvesniementien yksityistien kautta lisää tienpitoon ja tienpidon kustannuksiin osallistuvien tieosakkaiden määrää, mikä edistää tienpidon laatua. Tienpidolla voidaan ehkäistä muistutuksessa esitettyä tien pölyämistä. Myös tien nopeusrajoituksella voidaan vaikuttaa mahdolliseen pölyämiseen ja ajoneuvoliikenteestä aiheutuvaan meluun.

Ranta-asemakaavan toteutuminen ei vaikuta muistutuksessa esitetyllä tavalla Joentarhan tilan omistajien oikeuksiin käyttää omaisuuttaan haluamallaan tavalla. Ranta-asemakaavan toteutuminen ei myöskään estä tai rajoita Joentarhan tilan omistajia käyttämästä omaisuuttaan parhaaksi katsomallaan tavalla.

Ranta-asemakaavan tavoitteena on turvata Rapalan kartanon maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön arvojen säilyminen kaavaa varten laadittu kulttuuriympäristöselvitys huomioon ottaen. Tämän tavoitteen saavuttamiseksi Päijänteen ranta-alueen loma-asuntojen korttelialueet on sijoitettu kartanoalueen ulkopuolisille rannanosille ja kulkuyhteydet näille rakentamisalueille on perusteltua osoittaa Rapalan tilan eteläosan kautta välttämättä uusien teiden rakentamista arvokkaan kartanoalueen läpi. Muistutuksessa esitetty kartanoalueella kulkeva nykyinen tie palvelee ainoastaan kaavaehdotuksessa osoitetun AM-1/s- alueen sisäistä liikennettä. Vanha tie kulkee kartanon pihapiirin läpi johtaen kartanon torppien pihapiiriin. Rapalan kartanon länsi- ja eteläpuolisille Päijänteen ranta-alueille kaavalla osoitettavien loma-asuntotonttien kulkuyhteyttä ei ole perusteltua järjestää muistutuksessa esitetyllä tavalla Rapalan kartanon arvokkaimpaan osaan kuuluvan kartanon puistoalueen läpi ja arvokkaiden torppien pihapiirin läpi. Kulttuuriympäristön arvojen turvaamisen lisäksi ajoneuvoliikenteen ohjaaminen vanhoihin pihapiireihin ei ole liikenneturvallisuuden kannalta perusteltua.

Kaavaa varten laaditun kulttuuriympäristöselvityksen sekä kaavan viranomaisohjauksen perusteella Rapalan kartanoalue rakennukset ja puistoalueet, kartanon Rapalanlammen ranta-alueen pellot sekä Päijänteen venesataman alue muodostavat Rapalan kartanon maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön arvokkaimman osan. Muistutuksessa esitetty näkemys, joka kyseenalaistaa Rapalan kartanon merkityksen arvokkaana kulttuuriympäristökohteena, on siten perusteeton. Joentarhan tilan Rapalanlammen ranta-alue kuuluu myös muistutuksessa esitetyllä tavalla Rapalan kartanon maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Joenrannan tilalle Rapalanlammen ranta-alueelle yleiskaavassa osoitettujen lomarakennuspaikkojen toteutuminen saattaa vaikuttaa haitallisesti maakunnallisen kulttuuriympäristön arvoihin. Rapalan ranta-asemakaava ei kuitenkaan vaikuta toteutuessaan millään tavoin Joenrannan tilan Rapalanlammen ranta-alueen nykyiseen ja yleiskaavan mahdollistamaan maankäyttöön eikä Joentarhan tilan alueeseen kohdistuviin maakunnallisen kulttuuriympäristön arvoihin.

Muistutuksessa mainittua "suostumuksen puutetta" ei voida pitää esteenä suunnitellulle kulkuyhteyden järjestämiselle. Joentarhan tila ja siitä lohkotut vapaa-ajan kiinteistöt sekä muut kiinteistöt ovat käyttäneet Nuuttilan-Kirvesniementien yksityistietä aktiivisesti jo pitkään, ja tie on vakiintunut kokoojatyyppiseksi kulkuyhteydeksi alueella. Kaavalla suunnitellun kulkuyhteyden toteutuminen ei siis johda olennaisesti uuteen tai poikkeavaan tilanteeseen Joentarhan tilan näkökulmasta, eikä aiheuta muistutuksessa esitetyn kaltaista uutta oikeudellista tai käytännöllistä haittaa. Kaavaehdotuksessa suunniteltu kulkuyhteys perustuu olemassa olevaan Rapalan tilan kulkuoikeuteen sekä maankäytöllisesti ja liikenneturvallisuuden kannalta perusteltuihin reunaehtoihin, eikä muodosta kohtuutonta rasitusta Joentarhan kiinteistölle.

Kulkeminen Rapalan kartanon etelä- ja länsipuolisille loma-asuntonteilte on ollut perusteltua suunnitella kaavassa Nuuttilan-Kirvesniementien yksityistien kautta. Kulkuyhteyttä ei voida kuitenkaan määrätä ranta-asemakaavalla, vaan kulkuoikeus ratkaistaan maanmittaustoimituksessa kunkin loma-asuntotontin lohkomisen yhteydessä.

Esitetään, että kaavaehdotusta ei muuteta muistutuksen perusteella tältä osin.

3. Kaavaan liitetyn valtion ylläpitämän paikallistien 15034 yksityistäminen

Muistutuksessa yhdytään toisen muistutuksen, jossa lukuisia allekirjoittaneita, kanssa muistutukseen, jossa vastustetaan kaavaan liitetyn valtion ylläpitämän paikallistien 15034 yksityistämistä. Yhteisen vaatimuksen keskeisin sisältö on kuvattu alla.

ELY- keskus (UUDELY, liikenne) on esittänyt ranta-asemakaavaa laadittaessa, että valtio/maantien tienpitäjä on lakkauttamassa yleisen maantien (Rapalantie) maantien loppuosan noin 7 km:n matkalta. Rapalantie 15034 tulee muuttumaan lakkautettavan maantiealueen osalta yksityistieksi.

VAATIMUS:

Muistutuksessa vaaditaan Rapalan paikallistien yksityistämiseen liittyvän kohdan poistamista kaavaesityksestä ja kaavaluonnoksen palauttamista uudelleenvalmisteluun.

PERUSTELUT:

Asia ei kuulu kaavoitukseen, sen käsittely on yksinomaan ELY-keskuksen ja Sysmän kunnan välinen asia.

Vastine:

ELY- keskuksen alueidenkäyttölain tulkinnan mukaan Rapalan maantie tulisi ottaa mukaan Rapalan ranta-asemakaavaan. Ranta-asemakaavaehdotus on tästä syystä laadittu Rapalantietä koskien ELY- keskuksen luonnosvaiheen lausunnon vaatimuksen mukaisesti. Rapalantien lakkauttaminen yleisenä maantienä ei kuitenkaan ole ollut myöskään Rapalan kartanoyhitymän tavoitteena.

Yleisen maantien mahdollinen lakkauttaminen on kuitenkin valtion asia, ei ranta-asemakaavalla ratkaistava asia tai Sysmän kunnan päätettävissä oleva asia. Mahdollinen yleisen tien lakkauttaminen tapahtuu maantielainsäädäntöön perustuvalla tiesuunnitelmalla, jonka laatimiseen kuuluu

SYSMÄN KUNTA, RAPALAN RANTA-ASEMAKAAVA

EHDOTUSVAIHEEN KUULEMINEN

suunnitelman nähtävilläolo ja osallisten kuuleminen. Kuulemisen tarkoituksena on tarjota osallisille mahdollisuus vaikuttaa tiesuunnitelman sisältöön. Kun huomioidaan, että Rapalan ranta-asemakaavan kaavaratkaisu Rapalantietä koskien ei vaikuta ELY-keskuksen mahdollisuuteen lakkauttaa osa Rapalantiestä yleisenä maantienä, niin Rapalantien yleisen maantiealueen ranta-asemakaavoittaminen ei ole valtion esittämien tavoitteiden kannalta välttämätöntä.

Esitetään, että Rapalantien maantiealue poistetaan ranta-asemakaavaehdotuksesta muistutuksen vaatimuksen mukaisesti.

4. Kaavaan suunniteltujen tonttien sijoittelu

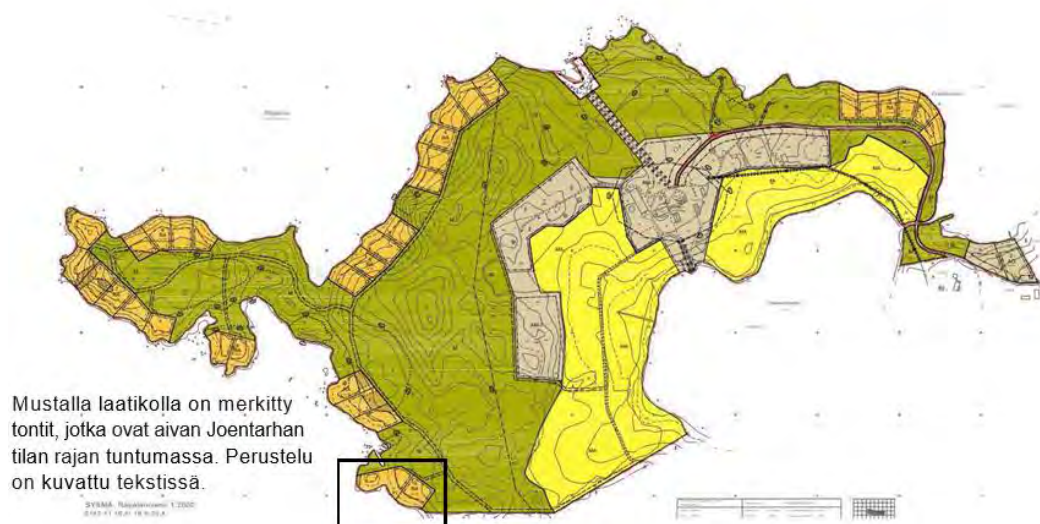
VAATIMUS:

Joentarhan tilan rajan viereen suunnitellut tontit tulisi poistaa ranta-asemakaavasta.

PERUSTELUT:

Rakennuspaikkojen suunnittelun osalta tulisi huomioida Joentarhan tilan ja Rapalan kartanoyhtymän tilan aiemmat toimenpiteet tonttien sijoittamisesta. Kun Joentarhan tilalle haettiin rakennuslupia 1990-luvun vaihteessa, Rapalan kartanoyhtymä vaati, ettei tontteja saa sijoittaa lähelle heidän rajaansa. Lisäksi Rapalan kartanon sukuun ja omistajiin kuuluvat henkilöt myivät tontin aivan Joentarhan tilan eteläpuoleiselta rajalta 2000-luvun vaihteessa. Tontin myynnin yhteydessä oli selvää, että tontille tulee rakennus, toisin sanoen Joentarhan tilan päärakennuksen välittömään läheisyyteen.

Ei ole perusteltua, että Rapalan kartanoyhtymä voi sijoittaa tontteja aivan Joentarhan tilan rajalle, kun Rapalan tila on itse nimenomaan vaatinut kiinteistöjen raja-alueen säilyttämistä rakentamattomana. Rajalle olisi jätettävä vastaava rakentamaton alue kuin Joentarhan tila puolella, jotta maanomistajien kohtelu olisi yhdenvertaista. Poistettavat tontit on esitetty mustalla laatikolla alla olevassa kuvassa.



Vastine:

Rapalan tilan eteläosan ranta-alueelle on osoitettu kolme uutta lomarakennuspaikkaa jo Sysmän kunnanvaltuuston 1999 hyväksymässä Päijänteen ensimmäisessä rantayleiskaavassa. Rantayleiskaavan ohjausvaikutus huomioiden Rapalan tilan eteläosan ranta-alue on lomarakentamiseen sopivaa ranta-aluetta. Päijänteen ensimmäisessä rantayleiskaavassa ei ole osoitettu rakentamisalueita Joentarhan tilalle Rapalan tilan rajan läheisyyteen.

Rapalan tilan omistajat eivät ole vastustaneet tai halunneet estää Joentarhan tilan rantarakennuspaikkojen tehokasta muodostumista, vaikka on ollut tiedossa, että Joentarhan emätila on

SYSMÄN KUNTA, RAPALAN RANTA-ASEMAKAAVA

EHDOTUSVAIHEEN KUULEMINEN

hyödyntänyt Päijänteen ranta-alueitaan hyvin tehokkaasti suhteessa muiden emätilojen rantarakentamiseen. Ja edelleen Joentarhan tilan Rapalanlammen ranta-alueelle on voitu osoittaa Etelä-Sysmän ranta- ja kyläosayleiskaavassa vielä lisää rantarakennuspaikkoja, ilman että emätilan Päijänteen ranta-alueen tehokas rantarakentaminen olisi otettu huomioon.

Rapalan tilasta ei ole myyty mielipiteessä esitettyä tonttia Joentarhan tilan eteläpuoleiselta rajalta. Mielipiteessä tarkoitettaneen Sysmän Päijänteen rantayleiskaavan muutoksessa osoitettua saunan rakennuspaikan kiinteistöä, joka sijaitsee eri rantasuunnittelun emätilan alueella. Kyseisellä saunan rakennuspaikalla ei ole mitään vaikutusta Rapalan tilan rantarakennusoikeuksiin.

Rapalan tilan eteläosaan kaavaehdotuksessa osoitetut kaksi uutta loma-asuntotonttia eivät aiheuta häiriötä Joentarhan tilakeskuksen vanhalle rakennuspaikalle tai Joentarhan tilasta lohkotun kiinteistöjen 1-316 ja 1-319 rakentuneille lomarakennuspaikoille. Tila-keskuksen päärakennus sijaitsee noin 500 m ja kiinteistöjen 1-316 ja 1-319 loma-asunnot noin 250 m ja 350 m etäisyydellä kaavaehdotuksessa osoitetusta eteläisimmästä uudesta tontista.

Kun lisäksi huomioidaan, että Rapalan tilan rantarakennusoikeudet on määritetty kunnan rantayleiskaavojen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaisesti eikä emätilan rantarakennusoikeuksia ylitetä, niin kaavaratkaisua ei ole perusteltua muuttaa muistutuksen perusteella rakennuspaikkojen sijoittelua koskevilta osin.

Esitetään, että kaavaehdotusta ei muuteta muistutuksen perusteella tältä osin.

2. MUISTUTUS 2 (14.1.2025)

Muistutuksen allekirjoittaneet ilmoittavat hyväksyvänsä kyseisen kaavaehdotuksen pääpiirtein, siinä on paljon hyvää Rapalan jatkokehitykselle. Luontoarvot, maisemalliset seikat, kulttuuriympäristö ja myös muinaismuistoja koskevat huomioonnot ovat hyviä. Yli kaksinkertaistuva vapaa-ajanasukkaiden määrä toisi meille maahan kaivetun ja sääsuojatun sähköverkon, teleliikenneyhteyksiämme lisättäisiin ja liikenneolosuhteemme paranisivat.

Muistutus koskee ainoastaan kaavaan liitettyä valtion ylläpitämän paikallistien 15034 yksityistämistä seitsemän kilometrin osuudelta.

VAATIMUS:

Muistuttajat vaativat Rapalan paikallistien yksityistämiseen liittyvän kohdan poistamista kaavaesityksestä ja kaavaluonnoksen palauttamista uudelleenvalmisteluun. Asia ei kuulu kaavoitukseen, sen käsittely on yksinomaan ELY-keskuksen ja Sysmän kunnan välinen asia.

PERUSTELUT:

1. Kunnan ei tule puuttua kaavoitusmonopolinsa kautta alueellaan olevien valtion ylläpitämien teiden yksityistämiseen. Kunnan tulisi päinvastoin olla tukemassa oman kuntansa kiinteistönomistajia liikenneolosuhteiden ylläpidossa esimerkiksi juuri vastustamalla näitä kaikkien yhteisestä kassasta kustannettujen paikallisteiden yksityistämistä. Surullisena seuraisimme tämän kaavaesityksen etenemistä Sysmän poliittisten päättäjien käsittelyssä. Kaavoitustoimikunta käsitteli 28.11.2024 kokouksessaan asian, hyväksyi sen yksimielisesti ja jätti kunnanhallituksen käsittelyyn. Sysmän kunnanhallitus käsitteli asian 9.12.2024 kokouksessaan ja hyväksyi mm. tämän Rapalan ranta-asemakaavaehdotuksen sellaisenaan ja täydellisen yksimielisyyden vallitessa.

2. Kaavan laatijan lausunto. Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa Arto Rastas kirjoittaa sähköpostissaan 16.12.2024 seuraavaa: Valtion suunnittelema Rapalantien loppuosan lakkauttaminen yleisenä tienä ei johdu ranta-asemakaavan laatimisesta eikä ole sidottu Rapalan ranta-asemakaavaan. Rapalan yleisen tien lakkauttaminen ei ole myöskään Rapalan kartanoyhtymän tavoitteena.

Selkeää juridista näkemystä, tämä kohta siis voidaan poistaa kaavaehdotuksesta loukkaamatta esimerkiksi kaavan hakijan etuja. Sysmän poliittiset päättäjät joutuisivat hyväksyessään kaavan tässä ehdotetussa muodossaan varsin ikävään tilanteeseen "puolustaessaan" kuntansa kiinteistönomistajia tasapuolisten liikenneolosuhteiden osalta.

3. Kaavan voimaantulon vaikutus Rapalan liikenneolosuhteisiin. ELY-keskus perustelee paikallistien 15034 yksityistämistä liikennemääriin perustuen. Liikennemäärien viimeisin mittaustulos on vuodelta 2019 ja sen virhemarginaaliksi ilmoitetaan 18 %. Liki kuudenvuoden ikäistä mittaustulosta noin suurella virhemarginaalilla ei voitane pitää kovin luotettavana etenkin nopeasti kasvavan kesäliikenteen osalta. Rapalan paikallistie ei ole edes Sysmän vähiten liikennöity, esimerkiksi tiet 15032 ja 15036 ja mittausajankohdat huomioiden ovat varsin rauhallisia valtion ylläpitämiä paikallisteitä Sysmässä. Lisäksi on huomioitava, että Rapalan paikallistie ei ole "läpiajotie", vaan päättyväenä tienä se palvelee ainoastaan Rapalan varsinaisia- ja vapaa-ajan asukkaita tuon yksityistettäväksi suunnitellun loppupään osalta.

Selvää kuitenkin on, että jos Rapalan perimmäisen osan lomakiinteistöjen määrä reilusti kaksinkertaistuu tällä Rapalan ranta-asemakaavalla, niin tarkoittaa tuo tietysti myös tien loppuosan liikennemäärien reilua tuplaantumista. Tien yksityistämistä täytyisi miettiä vasta tämän kaavan vaikutusten jälkeisessä tilanteessa.

Ei näyttäisi olevan mitään estettä poistaa tämä kohta kaavaehdotuksesta. Jätetään teiden yksityistäminen ainoastaan valtiovallan ja kuntapäätäjien keskinäiseksi keskusteluksi.

4. Kunnan tasapuolisuus kiinteistönomistajiaan kohtaan. Jos Sysmän kunta esittää ranta-asemakaavassa siinä mukana olevaa valtion ylläpitämän paikallistien yksityistämistä, niin silloin ei toteudu kunnan tasapuolisuusvaatimus kunnan varsinaisia- sekä vapaa-ajanasukkaita kohtaan koko kunnan alueella. Rapalassa asuvat ja siellä vapaa-ajan kiinteistön omistavat maksavat kiinteistövero Sysmään muiden Sysmässä asuvien ja vapaa-aikaansa viettävien kanssa samassa

SYSMÄN KUNTA, RAPALAN RANTA-ASEMAKAAVA

EHDOTUSVAIHEEN KUULEMINEN

suhteessa, mutta nyt kunta on säilyttämässä lisäkustannuksia Rapalaan yksityistiemaksujen muodossa.

Jos kunnan hyväksymänä tullaan tämä valtiantien yksityistäminen viemään ELY-keskuksen ja kaa-voittajan esityksen mukaiseen päätökseen, niin mielestämme silloin tämä yksityistetty tieosuus tulee siirtää Sysmän kunnan ylläpidettäväksi kustannuksineen. Tällöin kunta kohtelisi veronmaksajiaan tasapuolisesti, kaikki sysmälaiset myös yksityistettäväksi suunnitellun tieosuuden osalta olisivat kunnan keräämien veroeurojen osalta tasapuolisessa tilanteessa.

Sysmän kunnassakin tulee olla toiminnan tasa-arvoisuus- ja yhdenvertaisuus suunnitelma, kuinka esimerkiksi tämä maankäytön ja kaavoituksen osalta asia on kirjattu asianomaiseen asiakirjaan?

Vastine:

Rapalantien yleisen maantien lakkauttaminen ei ole Rapalan kartanoyhtymän tavoitteena eikä Rapalan ranta-asemakaavoituksesta johtuva asia. Kysymys on valtion tavoitteesta lakkauttaa osa Rapalantien yleisen maantiestä, ja vaatimus Rapalantien yleisen maantien mahdollisen tulevan lakkauttamisen huomioimisesta ranta-asemakaavassa on tullut ELY-keskukselta.

Rapalan ranta-asemakaavalla osoitetut uudet rantarakennuspaikat ja Rapalan kartanoalueen kehittämismahdollisuudet vaikuttavat toteutuessaan muistutuksessa esitetyllä tavalla positiivisesti Rapalantien liikennemääriin ja Rapalan ranta-asemakaavan toivotaan osaltaan tukevan Rapalantien säilymistä yleisenä maantienä.

Yleisen maantien mahdollinen lakkauttaminen on kuitenkin valtion asia, ei ranta-asemakaavalla ratkaistava asia tai Sysmän kunnan päätettävissä oleva asia. Mahdollinen yleisen tien lakkauttaminen tapahtuu maantielainsäädäntöön perustuvalla tiesuunnitelmalla, jonka laatimiseen kuuluu suunnitelman nähtävilläolo ja osallisten kuuleminen. Kuulemisen tarkoituksena on tarjota osallisille mahdollisuus vaikuttaa tiesuunnitelman sisältöön. Kun huomioidaan, että Rapalan ranta-asemakaavan kaavaratkaisu Rapalantietä koskien ei vaikuta ELY-keskuksen mahdollisuuteen lakkauttaa osa Rapalantiestä yleisenä maantienä, niin Rapalantien yleisen maantiealueen ranta-asemakaavoittaminen ei ole valtion esittämien tavoitteiden kannalta välttämätöntä.

Esitetään, että Rapalantien maantiealue poistetaan ranta-asemakaavaehdotuksesta muistutuksen vaatimuksen mukaisesti.

3. MUISTUTUS 3 (13.1.2025)

Muistutuksen allekirjoittaneet ilmoittavat hyväksyvänsä kyseisen kaavaehdotuksen pääpiirtein, siinä on paljon hyvää Rapalan jatkokehitykselle. Luontoarvot, maisemalliset seikat, kulttuuriympäristö ja myös muinaismuistoja koskevat huomioonnot ovat hyviä. Yli kaksinkertaistuva vapaa-ajan-asukkaiden määrä toisi meille maahan kaivetun ja sääsuojatun sähköverkon, teleliikenneyhteyksiämme lisättäisiin ja liikenneolosuhteemme paranisivat.

Muistutus koskee ainoastaan kaavaan liitettyä valtion ylläpitämän paikallistien 15034 yksityistämistä seitsemän kilometrin osuudelta.

VAATIMUS:

Muistuttajat vaativat Rapalan paikallistien yksityistämiseen liittyvän kohdan poistamista kaavaesityksestä ja kaavaluonnoksen palauttamista uudelleenvalmisteluun. Asia ei kuulu kaavoitukseen, sen käsittely on yksinomaan ELY-keskuksen ja Sysmän kunnan välinen asia.

PERUSTELUT:

1. kunnan ei tule puuttua kaavoitusmonopolinsa kautta alueellaan olevien valtion ylläpitämien teiden yksityistämiseen. Kunnan tulisi päinvastoin olla tukemassa oman kuntansa kiinteistönomistajia liikenneolosuhteiden ylläpidossa esimerkiksi juuri vastustamalla näitä kaikkien yhteisestä kassasata kustannettujen paikallisteiden yksityistämistä. Surullisena seurasimme tämän kaavaesityksen etenemistä Sysmän poliittisten päättäjien käsittelyssä. Kaavoitustoimikunta käsitteli 28.11.2024 kokouksessaan asian, hyväksyi sen yksimielisesti ja jätti kunnanhallituksen käsittelyyn. Sysmän kunnanhallitus käsitteli asian 9.12.2024 kokouksessaan ja hyväksyi mm. tämän Rapalan ranta-asemakaavaehdotuksen sellaisenaan ja täydellisen yksimielisyyden vallitessa.

2. Kaavan laatijan lausunto. Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa Arto Rastas kirjoittaa sähköpostissaan 16.12.2024 seuraavaa: Valtion suunnittelema Rapalantien loppuosan lakkauttaminen yleisenä tienä ei johdu ranta- asemakaavan laatimisesta eikä ole sidottu Rapalan ranta-asemakaavaan. Rapalan yleisen tien lakkauttaminen ei ole myöskään Rapalan kartanoyhtymän tavoitteena.

Kaavaehdotuksessa kuitenkin mainitaan (versio 17.11.2024, kohta 5.6. kulkuyhteydet): Kaavassa on huomioitu ELY-keskuksen vaatimuksesta Rapalantien lakkauttaminen yleisenä tienä.

Jos kaavaehdotuksella ei siis ole yhteyttä Rapalan paikallistien yksityistämiseen, niin silloin tämä ELY- keskuksen vaatimus tulee poistaa kaavaehdotuksesta ja palata vuoden 2022 kaavaesitykseen liikennesuunnitelmien osalta koskien korttelialuetta RA3 ja sen kuutta rakennuspaikkaa. Silloin tulee noudattaa nyt voimassa olevaa ja 16.1.2010 rekisteröidyssä maanmittaustoimituksessa lainvoiman saanutta kiinteistön muodostusta.

Ranta-asemakaavaesitystä ei voida laatia mahdollisesti joskus tulevien muutosten varaan, kuten paikallistien 15034 yksityistäminen. ELY- keskuksen käyttämä yksityistämisperuste ei ole saamiemme laskentatietojen pohjalta edes perusteltu noiden perusteena käytettyjen liikennemäärien osalta.

Rapalan paikallistien yksityistäminen on siis täysin eri asia kuin tämä ranta-asemakaavaehdotus, ja tien yksityistäminen ei ole kaavan laatijan mukaan edes kaavan hakijan tavoitteena.

3. Kaavan voimaantulon vaikutus Rapalan liikenneolosuhteisiin. ELY- keskus perustelee paikallistien 15034 yksityistämistä liikennemääriin perustuen. Liikennemäärien viimeisin mittausta vuodelta 2019 ja sen virhemarginaaliksi ilmoitetaan 18 %. Liki kuudenvuoden ikäistä mittaus-tulosta noin suurella virhemarginaalilla ei voitane pitää kovin luotettavana etenkään nopeasti kasvavan kesäliikenteen osalta. Rapalan paikallistie ei ole edes Sysmän vähiten liikennöity, esimerkiksi tiet 15032 ja 15036 ja mittausajankohdat huomioiden ovat varsin rauhallisia

SYSMÄN KUNTA, RAPALAN RANTA-ASEMAKAAVA

EHDOTUSVAIHEEN KUULEMINEN

valtion ylläpitämiä paikallisteitä Sysmässä. Lisäksi on huomioitava, että Rapalan paikallistie ei ole "läpiajotie", vaan päättynä tienä se palvelee ainoastaan Rapalan varsinaisia- ja vapaa-ajan asukkaita tuon yksityistettäväksi suunnitellun loppupään osalta.

Selvää kuitenkin on, että jos Rapalan perimmäisen osan lomakiinteistöjen määrä reilusti kaksinkertaistuu tällä Rapalan ranta-asema kaavalla, niin tarkoittaa tuo tietysti myös tien loppuosan liikennemäärien reilua tuplaantumista. Tien yksityistämistä täytyisi miettiä vasta tämän kaavan vaikutusten jälkeisessä tilanteessa.

4. Kunnan tasapuolisuus kiinteistönomistajiaan kohtaan. Jos Sysmän kunta esittää ranta- asemakaavassa siinä mukana olevaa valtion ylläpitämän paikallistien yksityistämistä, niin silloin ei toteudu kunnan tasapuolisuusvaatimus kunnan varsinaisia- sekä vapaa-ajanasukkaita kohtaan koko kunnan alueella. Rapalassa asuvat ja siellä vapaa-ajan kiinteistön omistavat maksavat kiinteistövero Sysmään muiden Sysmässä asuvien ja vapaa-aikaansa viettävien kanssa samassa suhteessa, mutta nyt kunta on säilyttämässä lisäkustannuksia Rapalaan yksityistiemaksujen muodossa.

Jos kunnan hyväksymänä tullaan tämä valtioneuvoston yksityistäminen viemään ELY-keskuksen ja kaavoittajan esityksen mukaiseen päätökseen, niin mielestämme silloin tämä yksityistetty tieosuus tulee siirtää Sysmän kunnan ylläpidettäväksi kustannuksineen. Tällöin kunta kohtelisi veronmaksajiaan tasapuolisesti, kaikki sysmälaiset myös yksityistettäväksi suunnitellun tieosuuden osalta olisivat kunnan keräämien veroeurojen osalta tasapuolisessa tilanteessa. Sysmän kunnassakin tulee olla toiminnan tasa-arvoisuus- ja yhdenvertaisuus suunnitelma, kuinka esimerkiksi tämä maankäytön ja kaavoituksen osalta oleva asia on kirjattu asianomaiseen asiakirjaan?

Vastine:

Rapalantien yleisen maantien lakkauttaminen ei ole Rapalan kartanoyhtymän tavoitteena eikä Rapalan ranta-asemakaavoituksesta johtuva asia. Kysymys on valtion tavoitteesta lakkauttaa osa Rapalantien yleisen maantiestä, ja vaatimus Rapalantien yleisen maantien mahdollisen tulevan lakkauttamisen huomioimisesta ranta-asemakaavassa on tullut ELY- keskukselta.

Rapalan ranta-asemakaavalla osoitetut uudet rantarakennuspaikat ja Rapalan kartanoalueen kehittämismahdollisuudet vaikuttavat toteutuessaan muistutuksessa esitetyllä tavalla positiivisesti Rapalantien liikennemääriin ja Rapalan ranta-asemakaavan toivotaan osaltaan tukevan Rapalantien säilymistä yleisenä maantienä.

Yleisen maantien mahdollinen lakkauttaminen on kuitenkin valtion asia, ei ranta-asemakaavalla ratkaistava asia tai Sysmän kunnan päätettävissä oleva asia. Mahdollinen yleisen tien lakkauttaminen tapahtuu maantielainsäädäntöön perustuvalla tiesuunnitelmalla, jonka laatimiseen kuuluu suunnitelman nähtävilläolo ja osallisten kuuleminen. Kuulemisen tarkoituksena on tarjota osallisille mahdollisuus vaikuttaa tiesuunnitelman sisältöön. Kun huomioidaan, että Rapalan ranta-asemakaavan kaavaratkaisu Rapalantietä koskien ei vaikuta ELY- keskuksen mahdollisuuteen lakkauttaa osa Rapalantiestä yleisenä maantienä, niin Rapalantien yleisen maantiealueen ranta-asemakaavoittaminen ei ole valtion esittämien tavoitteiden kannalta välttämätöntä.

Esitetään, että Rapalantien maantiealue poistetaan ranta-asemakaavaehdotuksesta muistutuksen vaatimuksen mukaisesti.

4. MUISTUTUS 4 (13.1.2025)

Muistutuksen allekirjoittaneet ilmoittavat hyväksyvänsä kyseisen kaavaehdotuksen pääpiirtein, siinä on paljon hyvää Rapalan jatkokehitykselle. Luontoarvot, maisemalliset seikat, kulttuuriympäristö ja myös muinaismuistoja koskevat huomioonnot ovat hyviä. Yli kaksinkertaistuva vapaa-ajan-asukkaiden määrä toisi meille maahan kaivetun ja sääsuojatun sähköverkon, teleliikenneyhteyksiämme lisättäisiin ja liikenneolosuhteemme paranisivat.

Muistutus koskee ainoastaan kaavaan liitettyä valtion ylläpitämän paikallistien 15034 yksityistämistä seitsemän kilometrin osuudelta.

VAATIMUS:

Muistuttajat vaativat Rapalan paikallistien yksityistämiseen liittyvän kohdan poistamista kaavaesityksestä ja kaavaluonnoksen palauttamista uudelleenvalmisteluun. Asia ei kuulu kaavoitukseen, sen käsittely on yksinomaan ELY-keskuksen ja Sysmän kunnan välinen asia.

PERUSTELUT:

1. kunnan ei tule puuttua kaavoitusmonopolinsa kautta alueellaan olevien valtion ylläpitämien teiden yksityistämiseen. Kunnan tulisi päinvastoin olla tukemassa oman kuntansa kiinteistönomistajia liikenneolosuhteiden ylläpidossa esimerkiksi juuri vastustamalla näitä kaikkien yhteisestä kassasata kustannettujen paikallisteiden yksityistämistä. Surullisena seurasimme tämän kaavaesityksen etenemistä Sysmän poliittisten päättäjien käsittelyssä. Kaavoitustoimikunta käsitteli 28.11.2024 kokouksessaan asian, hyväksyi sen yksimielisesti ja jätti kunnanhallituksen käsittelyyn. Sysmän kunnanhallitus käsitteli asian 9.12.2024 kokouksessaan ja hyväksyi mm. tämän Rapalan ranta-asemakaavaehdotuksen sellaisenaan ja täydellisen yksimielisyyden vallitessa.

2. Kaavan laatijan lausunto. Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa Arto Rastas kirjoittaa sähköpostissaan 16.12.2024 seuraavaa: Valtion suunnittelema Rapalantien loppuosan lakkauttaminen yleisenä tienä ei johdu ranta- asemakaavan laatimisesta eikä ole sidottu Rapalan ranta-asemakaavaan. Rapalan yleisen tien lakkauttaminen ei ole myöskään Rapalan kartanoyhtymän tavoitteena.

Kaavaehdotuksessa kuitenkin mainitaan (versio 17.11.2024, kohta 5.6. kulkuyhteydet): Kaavassa on huomioitu ELY-keskuksen vaatimuksesta Rapalantien lakkauttaminen yleisenä tienä.

Jos kaavaehdotuksella ei siis ole yhteyttä Rapalan paikallistien yksityistämiseen, niin silloin tämä ELY- keskuksen vaatimus tulee poistaa kaavaehdotuksesta ja palata vuoden 2022 kaavaesitykseen liikennesuunnitelmien osalta koskien korttelialuetta RA3 ja sen kuutta rakennuspaikkaa. Silloin tulee noudattaa nyt voimassa olevaa ja 16.1.2010 rekisteröidyssä maanmittaustoimituksessa lainvoiman saanutta kiinteistön muodostusta.

Ranta-asemakaavaesitystä ei voida laatia mahdollisesti joskus tulevien muutosten varaan, kuten paikallistien 15034 yksityistäminen. ELY- keskuksen käyttämä yksityistämisperuste ei ole saamiemme laskentatietojen pohjalta edes perusteltu noiden perusteena käytettyjen liikennemäärien osalta.

Rapalan paikallistien yksityistäminen on siis täysin eri asia kuin tämä ranta-asemakaavaehdotus, ja tien yksityistäminen ei ole kaavan laatijan mukaan edes kaavan hakijan tavoitteena.

3. Kaavan voimaantulon vaikutus Rapalan liikenneolosuhteisiin. ELY- keskus perustelee paikallistien 15034 yksityistämistä liikennemääriin perustuen. Liikennemäärien viimeisin mittausta vuodelta 2019 ja sen virhemarginaaliksi ilmoitetaan 18 %. Liki kuudenvuoden ikäistä mittaus-tulosta noin suurella virhemarginaalilla ei voitane pitää kovin luotettavana etenkään nopeasti kasvavan kesäliikenteen osalta. Rapalan paikallistie ei ole edes Sysmän vähiten liikennöity, esimerkiksi tiet 15032 ja 15036 ja mittausajankohdat huomioiden ovat varsin rauhallisia

SYSMÄN KUNTA, RAPALAN RANTA-ASEMAKAAVA

EHDOTUSVAIHEEN KUULEMINEN

valtion ylläpitämiä paikallisteitä Sysmässä. Lisäksi on huomioitava, että Rapalan paikallistie ei ole "läpiajotie", vaan päättävänä tienä se palvelee ainoastaan Rapalan varsinaisia- ja vapaa-ajan asukkaita tuon yksityistettäväksi suunnitellun loppupään osalta.

Selvää kuitenkin on, että jos Rapalan perimmäisen osan lomakiinteistöjen määrä reilusti kaksinkertaistuu tällä Rapalan ranta-asema kaavalla, niin tarkoittaa tuo tietysti myös tien loppuosan liikennemäärien reilua tuplaantumista. Tien yksityistämistä täytyisi miettiä vasta tämän kaavan vaikutusten jälkeisessä tilanteessa.

4. Kunnan tasapuolisuus kiinteistönomistajiaan kohtaan. Jos Sysmän kunta esittää ranta- asemakaavassa siinä mukana olevaa valtion ylläpitämän paikallistien yksityistämistä, niin silloin ei toteudu kunnan tasapuolisuusvaatimus kunnan varsinaisia- sekä vapaa-ajanasukkaita kohtaan koko kunnan alueella. Rapalassa asuvat ja siellä vapaa-ajan kiinteistön omistavat maksavat kiinteistövero Sysmään muiden Sysmässä asuvien ja vapaa-aikaansa viettävien kanssa samassa suhteessa, mutta nyt kunta on säilyttämässä lisäkustannuksia Rapalaan yksityistiemaksujen muodossa.

Jos kunnan hyväksymänä tullaan tämä valtioneuvoston yksityistäminen viemään ELY-keskuksen ja kaavoittajan esityksen mukaiseen päätökseen, niin mielestämme silloin tämä yksityistetty tieosuus tulee siirtää Sysmän kunnan ylläpidettäväksi kustannuksineen. Tällöin kunta kohtelisi veronmaksajiaan tasapuolisesti, kaikki sysmälaiset myös yksityistettäväksi suunnitellun tieosuuden osalta olisivat kunnan keräämien veroeurojen osalta tasapuolisessa tilanteessa. Sysmän kunnassakin tulee olla toiminnan tasa-arvoisuus- ja yhdenvertaisuus suunnitelma, kuinka esimerkiksi tämä maankäytön ja kaavoituksen osalta oleva asia on kirjattu asianomaiseen asiakirjaan?

Vastine:

Rapalantien yleisen maantien lakkauttaminen ei ole Rapalan kartanoyhtymän tavoitteena eikä Rapalan ranta-asemakaavoituksesta johtuva asia. Kysymys on valtion tavoitteesta lakkauttaa osa Rapalantien yleisen maantiestä, ja vaatimus Rapalantien yleisen maantien mahdollisen tulevan lakkauttamisen huomioimisesta ranta-asemakaavassa on tullut ELY-keskukselta.

Rapalan ranta-asemakaavalla osoitetut uudet rantarakennuspaikat ja Rapalan kartanoalueen kehittämismahdollisuudet vaikuttavat toteutuessaan muistutuksessa esitetyllä tavalla positiivisesti Rapalantien liikennemääriin ja Rapalan ranta-asemakaavan toivotaan osaltaan tukevan Rapalantien säilymistä yleisenä maantienä.

Yleisen maantien mahdollinen lakkauttaminen on kuitenkin valtion asia, ei ranta-asemakaavalla ratkaistava asia tai Sysmän kunnan päätettävissä oleva asia. Mahdollinen yleisen tien lakkauttaminen tapahtuu maantielainsäädäntöön perustuvalla tiesuunnitelmalla, jonka laatimiseen kuuluu suunnitelman nähtävilläolo ja osallisten kuuleminen. Kuulemisen tarkoituksena on tarjota osallisille mahdollisuus vaikuttaa tiesuunnitelman sisältöön. Kun huomioidaan, että Rapalan ranta-asemakaavan kaavaratkaisu Rapalantietä koskien ei vaikuta ELY-keskuksen mahdollisuuteen lakkauttaa osa Rapalantiestä yleisenä maantienä, niin Rapalantien yleisen maantiealueen ranta-asemakaavoittaminen ei ole valtion esittämien tavoitteiden kannalta välttämätöntä.

Esitetään, että Rapalantien maantiealue poistetaan ranta-asemakaavaehdotuksesta muistutuksen vaatimuksen mukaisesti.

5. MUISTUTUS 5 (13.1.2025)

Ranta-asemakaavaehdotuksessa liikenne on suunniteltu kulkemaan Nuuttila-Kirvesniemen kautta tonteille. Vastustamme liikenteen suuntaamista Nuuttila-Kirvesniemi tien kautta alueelle Laurilan tilan (781-413-1-33) kautta ja Korhosen kiinteistön (781-413-1-266) vierestä.

VAATIMUS:

Muistutuksessa vaaditaan tieliikenteen siirtämistä kaava-alueelle Rapalanlammen pohjoispuolen kautta ja poistamaan suunnitelmasta tierasitteen muodostumisen Laurilan tilan (781-413-1-33) kautta ja Korhosen kiinteistön (781-413-1-266) vierestä. Vaadimme kaavaluonnoksen palauttamista uudelleen valmisteluun.

PERUSTELUT:

Rapalan kartanoyhtymä on saamassa merkittävän taloudellisen hyödyn yksityisen rantakaavan seurauksena. Kaavaehdotukseen suunniteltujen tonttien yhteisarvo on useita miljoonia euroja, jopa lähemmäs 10 miljoonaa euroa. Yksityisen rantakaavan hyväksyminen siten, että naapurikiinteistöille aiheutuu samanaikaisesti merkittävää taloudellista vahinkoa kasvavan liikenteen seurauksena, ei ole hyväksyttävää. Laurilan tila ja Korhosen kiinteistö eivät ole antaneet suostumusta rantatonttien liikenteen ohjaamisesta Nuuttila-Kirvesniemin tien kautta.

Mahdollinen rasite yli kaksinkertaistaisi alueelle suuntautuvan liikenteen ja aiheuttaisi merkittävää haittaa Laurilan tilan kiinteistölle lammen rannassa, joka sijaitsee aivan tien läheisyydessä ja myös Korhosen kiinteistölle, joka sijaitsee hyvin lähellä tietä.

Sorapintaisella hiekkatiellä kasvava liikenne aiheuttaa monenlaista haittaa:

- Mahdollinen tierasite aiheuttaisi näiden kiinteistöjen merkittävän arvon alenemisen pöly- ja meluhaittojen vuoksi. Etenkin rakennusvaiheen aikainen raskas liikenne aiheuttaisi suuren haitan kiinteistöjen asukkaille.
- Kasvava liikennemäärä kapealla Nuuttila-Kirvesniemen tiekunnan tiellä aiheuttaisi mahdollisesti tien levennystarpeita, jonka seurauksena tien levennykset alentaisivat kiinteistöjen arvoja
- Tierasite vaikeuttaisi myös peltojen viljelyä ja rajoittaisi tiettyjen kasvien kasvattamista. Tämä haittaisi myös peltojen mahdollista vuokrausta, alentaisi peltojen arvoa ja mahdollista myyntihintaa.

Tielinjaus aiheuttaisi jopa useiden kymmenien tuhansien eurojen taloudellisen vahingon.

Suunniteltu rantakaavaehdotus loukkaa kiinteistön omistajien perustuslaissa turvattua omaisuudensuojaa (15 §). Jokaisella on oikeus käyttää omaisuuttaan haluamallaan tavalla. Ketään ei myöskään voida estää tai rajoittaa käyttämästä omaa omaisuuttaan parhaaksi katsomallaan tavalla.

Vastine:

Rapalan kartano ei ole hyödyntänyt ranta-alueitaan rantarakentamiseen, kuten pääosalla lähiympäristön rantoja on jo tapahtunut. Ranta-asemakaavalla osoitettavat uudet rantarakennuspaikat perustuvat maanomistajien tasapuolisen kohtelun mukaisiin suunnittelu- ja mitoitusperusteisiin ja ranta-asemakaava turvaa osaltaan myös ranta-alueisiin liittyviä taloudellisia arvoja.

On syytä huomioida, että Rapalan kartanolle on alun perin kuljettu Rapalanlammen eteläpuolista tietä pitkin. Kyseessä on ollut ainoa tieyhteys kartanolle, ja tie on ollut laajasti käytössä Rapalan laivarannan toimiessa vesiliikenteen satamapaikkana. Rapalan kiinteistöllä on myös maanmittaus-toimituksessa vahvistettu tieoikeus kyseiseen tiehen. Tätä tieoikeutta on käytetty erityisesti kiinteistön länsiosien maa- ja metsätalouden tarpeisiin sekä satunnaiseen kulkuun kartanon suuntaan. Kyse ei siis ole kaavan myötä muodostettavasta uudesta kulkuoikeudesta tai uudesta rasitteesta muistuttajien kiinteistöille, vaan suunnitelmasta olemassa olevan tieyhteyden hyödyntämisestä kulkuyhteytenä Rapalan tilan alueelle muodostettaville loma-asuntotonteille. Myös nykyistä Nuuttilan-Kirvesniementien yksityistietä on käytetty alueen kiinteistöjä laajasti palvelevana kulkuyhteytenä jo ennen muistuttajien kiinteistöjen muodostumista ja rakentumista Rapalanlammen

ranta-alueelle. Tien olemassaolo on täytynyt olla tiedossa, kun tien ja Rapalanlammen väliselle alueelle on rakennettu. Tien olemassaolo ja merkitys aluetta palvelevan kokoojatien on täytynyt olla myös tiedossa, kun kunnan rantaosayleiskaavassa on osoitettu rakennuspaikkoja tien ja rannan väliselle alueelle. Tästä syystä on perusteetonta pyrkiä rajoittamaan muistutuksessa esitetyllä Nuuttilan-Kirvesniementien yksityistien hyödyntämistä sen nykyisessä käyttötarkoituksessa.

Nuuttilan-Kirvesniementien yksityistie palvelee jo nykyisin kulkuyhteytenä laajasti alueen pysyvää- ja loma-asutusta sekä maa- ja metsätalouskäytössä olevia kiinteistöjä. Lisäksi kunnan rantaosayleiskaavoissa on osoitettu uusia rakennuspaikkoja, joille kulkuyhteys on tarkoituksenmukaista järjestää Nuuttilan-Kirvesniementien yksityistien kautta. Rapalan ranta-asemakaavaehdotuksessa osoitettujen uusien loma-asuntotonttien kulkuyhteyden järjestäminen Nuuttilan-Kirvesniementien yksityistien kautta ei vaikuta tien käytön nykytilaan merkittävästi vanhojen rakennuspaikkojen kannalta eikä muuta tilannetta merkittävästi muistutuksessa esitettyjen vanhoihin rakennuspaikkoihin mahdollisesti kohdistuvien haittavaikutusten osalta.

Nuuttilan-Kirvesniementien yksityistietä ei tarvitse leventää, jos Rapalan ranta-asemakaavalla osoitetut tavanomaiset loma-asuntotontit toteutuvat ja kulku niille järjestetään Nuuttilan-Kirvesniementien yksityistien kautta. Loma-asuntotonttien toteutuminen ei myöskään lisää merkittävästi muistutuksessa esitettyä ajoneuvoliikenteestä mahdollisesti aiheutuvaa pölyhaittaa vanhojen rakennuspaikkojen ja tietä ympäröivien peltöjen käytön kannalta. Myöskään muistutuksessa esitetty ajoneuvoliikenteen melu ei tule olemaan kaavan toteutuessa merkittävä häiriötekijä vanhojen rakennuspaikkojen kannalta, kun huomioidaan tien nykyiset hyvin alhaiset keskivuorokausiliikennemäärät sekä uusien rakennuspaikkojen käyttötarkoitus ja määrä. Myös ajoneuvokaluston sähköistymisen arvioidaan vaikuttavan erityisesti matalilla nopeuksilla liikenteen meluvaikutusta alentavasti tulevaisuudessa. Lisäksi tulee huomioida, että Rapalan ranta-asemakaavan loma-asuntotonttien toteutuminen ja niiden kulkuyhteyden järjestäminen Nuuttilan-Kirvesniementien yksityistien kautta lisää tienpitoon ja tienpidon kustannuksiin osallistuvien tieosakkaiden määrää, mikä edistää tienpidon laatua. Tienpidolla voidaan ehkäistä muistutuksessa esitettyä tien pölyämistä. Myös tien nopeusrajoituksella voidaan vaikuttaa mahdolliseen pölyämiseen ja ajoneuvoliikenteestä aiheutuvaan meluun.

Ranta-asemakaavan toteutuminen ei vaikuta muistutuksessa esitetyllä tavalla muistutuksessa esitettyjen kiinteistöjen omistajien oikeuksiin käyttää omaisuuttaan haluamallaan tavalla. Ranta-asemakaavan toteutuminen ei myöskään estä tai rajoita kiinteistöjen omistajia käyttämästä omaisuuttaan parhaaksi katsomallaan tavalla. Ranta-asemakaavan toteutuminen ei aiheuta muistutuksessa esitettyä kiinteistöjen arvon alenemista tai taloudellista haittaa.

Ranta-asemakaavan tavoitteena on turvata Rapalan kartanon maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön arvojen säilyminen kaavaa varten laadittu kulttuuriympäristöselvitys huomioiden. Tämän tavoitteen saavuttamiseksi Päijänteen ranta-alueen loma-asuntojen korttelialueet on sijoitettu kartanoalueen ulkopuolisille rannanosille ja kulkuyhteydet näille rakentamisalueille on perusteltua osoittaa osittain Rapalan tilan eteläosan kautta välttämällä uusien teiden rakentamista arvokkaan kartanoalueen läpi. Kulku Rapalan kartanon etelä- ja länsipuolisille loma-asuntonteille on ollut perusteltua suunnitella kaavassa olemassa olevan Nuuttilan-Kirvesniementien yksityistien kautta. Kulkuyhteyksien toteuttamista ei kuitenkaan muodosteta tällä ranta-asemakaavalla, vaan kulkuyhteydet ratkaistaan vasta maanmittaustoimituksessa kunkin loma-asuntotontin lohkomisen yhteydessä.

Esitetään, että kaavaehdotusta ei muuteta muistutuksen perusteella.

6. MUISTUTUS 4 (13.1.2025)

Muistutuksen allekirjoittaneet ilmoittavat hyväksyvänsä kyseisen kaavaehdotuksen pääpiirtein, siinä on paljon hyvää Rapalan jatkokehitykselle. Luontoarvot, maisemalliset seikat, kulttuuriympäristö ja myös muinaismuistoja koskevat huomioonnot ovat hyviä. Yli kaksinkertaistuva vapaa-ajanasukkaiden määrä toisi meille maahan kaivetun ja sääsuojatun sähköverkon, teleliikenneyhteyksiämme lisättäisiin ja liikenneolosuhteemme paranisivat.

Muistutus koskee ainoastaan kaavaan liitettyä valtion ylläpitämän paikallistien 15034 yksityistämistä seitsemän kilometrin osuudelta.

VAATIMUS:

Muistuttajat vaativat Rapalan paikallistien yksityistämiseen liittyvän kohdan poistamista kaavaesityksestä ja kaavaluonnoksen palauttamista uudelleenvalmisteluun. Asia ei kuulu kaavoitukseen, sen käsittely on yksinomaan ELY-keskuksen ja Sysmän kunnan välinen asia.

PERUSTELUT:

1. kunnan ei tule puuttua kaavoitusmonopolinsa kautta alueellaan olevien valtion ylläpitämien teiden yksityistämiseen. Kunnan tulisi päinvastoin olla tukemassa oman kuntansa kiinteistönomistajia liikenneolosuhteiden ylläpidossa esimerkiksi juuri vastustamalla näitä kaikkien yhteisestä kassasata kustannettujen paikallisteiden yksityistämistä. Surullisena seurasimme tämän kaavaesityksen etenemistä Sysmän poliittisten päättäjien käsittelyssä. Kaavoitustoimikunta käsiteli 28.11.2024 kokouksessaan asian, hyväksyi sen yksimielisesti ja jätti kunnanhallituksen käsittelyyn. Sysmän kunnanhallitus käsiteli asian 9.12.2024 kokouksessaan ja hyväksyi mm. tämän Rapalan ranta-asemakaavaehdotuksen sellaisenaan ja täydellisen yksimielisyyden vallitessa.

2. Kaavan laatijan lausunto. Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa Arto Rastas kirjoittaa sähköpostissaan 16.12.2024 seuraavaa: Valtion suunnittelema Rapalantien loppuosan lakkauttaminen yleisenä tienä ei johdu ranta- asemakaavan laatimisesta eikä ole sidottu Rapalan ranta-asemakaavaan. Rapalan yleisen tien lakkauttaminen ei ole myöskään Rapalan kartanoyhtymän tavoitteena.

Kaavaehdotuksessa kuitenkin mainitaan (versio 17.11.2024, kohta 5.6. kulkuyhteydet): Kaavassa on huomioitu ELY-keskuksen vaatimuksesta Rapalantien lakkauttaminen yleisenä tienä.

Jos kaavaehdotuksella ei siis ole yhteyttä Rapalan paikallistien yksityistämiseen, niin silloin tämä ELY- keskuksen vaatimus tulee poistaa kaavaehdotuksesta ja palata vuoden 2022 kaavaesitykseen liikennesuunnitelmien osalta koskien korttelialuetta RA3 ja sen kuutta rakennuspaikkaa. Silloin tulee noudattaa nyt voimassa olevaa ja 16.1.2010 rekisteröidyssä maanmittaustoimituksessa lainvoiman saanutta kiinteistön muodostusta.

Ranta-asemakaavaesitystä ei voida laatia mahdollisesti joskus tulevien muutosten varaan, kuten paikallistien 15034 yksityistäminen. ELY- keskuksen käyttämä yksityistämisperuste ei ole saamiemme laskentatietojen pohjalta edes perusteltu noiden perusteena käytettyjen liikennemäärien osalta.

Rapalan paikallistien yksityistäminen on siis täysin eri asia kuin tämä ranta-asemakaavaehdotus, ja tien yksityistäminen ei ole kaavan laatijan mukaan edes kaavan hakijan tavoitteena.

3. Kaavan voimaantulon vaikutus Rapalan liikenneolosuhteisiin. ELY- keskus perustelee paikallistien 15034 yksityistämistä liikennemääriin perustuen. Liikennemäärien viimeisin mittausta vuodelta 2019 ja sen virhemarginaaliksi ilmoitetaan 18 %. Liki kuudenvuoden ikäistä mittaus-tulosta noin suurella virhemarginaalilla ei voitane pitää kovin luotettavana etenkin nopeasti kasvavan kesäliikenteen osalta. Rapalan paikallistie ei ole edes Sysmän vähiten liikennöity, esimerkiksi tiet 15032 ja 15036 ja mittausajankohdat huomioiden ovat varsin rauhallisia valtion ylläpitämiä paikallisteita Sysmässä. Lisäksi on huomioitava, että Rapalan paikallistie ei

SYSMÄN KUNTA, RAPALAN RANTA-ASEMAKAAVA

EHDOTUSVAIHEEN KUULEMINEN

ole "läpiajotie", vaan päättyvänä tienä se palvelee ainoastaan Rapalan varsinaisia- ja vapaa-ajan asukkaita tuon yksityistettäväksi suunnitellun loppupään osalta.

Selvää kuitenkin on, että jos Rapalan perimmäisen osan lomakiinteistöjen määrä reilusti kaksinkertaistuu tällä Rapalan ranta-asema kaavalla, niin tarkoittaa tuo tietysti myös tien loppuosan liikennemäärien reilua tuplaantumista. Tien yksityistämistä täytyisi miettiä vasta tämän kaavan vaikutusten jälkeisessä tilanteessa.

4. Kunnan tasapuolisuus kiinteistönomistajiaan kohtaan. Jos Sysmän kunta esittää ranta- asemakaavassa siinä mukana olevaa valtion ylläpitämän paikallistien yksityistämistä, niin silloin ei toteudu kunnan tasapuolisuusvaatimus kunnan varsinaisia- sekä vapaa-ajanasukkaita kohtaan koko kunnan alueella. Rapalassa asuvat ja siellä vapaa-ajan kiinteistön omistavat maksavat kiinteistövero Sysmään muiden Sysmässä asuvien ja vapaa-aikaansa viettävien kanssa samassa suhteessa, mutta nyt kunta on säilyttämässä lisäkustannuksia Rapalaan yksityistiemaksujen muodossa.

Jos kunnan hyväksymänä tullaan tämä valtiontien yksityistäminen viemään ELY-keskuksen ja kaavoittajan esityksen mukaiseen päätökseen, niin mielestämme silloin tämä yksityistetty tieosuus tulee siirtää Sysmän kunnan ylläpidettäväksi kustannuksineen. Tällöin kunta kohtelisi veronmaksajiaan tasapuolisesti, kaikki sysmäiset myös yksityistettäväksi suunnitellun tieosuuden osalta olisivat kunnan keräämien veroeurojen osalta tasapuolisessa tilanteessa.

Sysmän kunnassakin tulee olla toiminnan tasa-arvoisuus- ja yhdenvertaisuus suunnitelma, kuinka esimerkiksi tämä maankäytön ja kaavoituksen osalta oleva asia on kirjattu asianomaiseen asiakirjaan?

Vastine:

Rapalantien yleisen maantien lakkauttaminen ei ole Rapalan kartanoyhtymän tavoitteena eikä Rapalan ranta-asemakaavoituksesta johtuva asia. Kysymys on valtion tavoitteesta lakkauttaa osa Rapalantien yleisen maantiestä, ja vaatimus Rapalantien yleisen maantien mahdollisen tulevan lakkauttamisen huomioimisesta ranta-asemakaavassa on tullut ELY- keskukselta.

Rapalan ranta-asemakaavalla osoitetut uudet rantarakennuspaikat ja Rapalan kartanoalueen kehittämismahdollisuudet vaikuttavat toteutuessaan muistutuksessa esitetyllä tavalla positiivisesti Rapalantien liikennemääriin ja Rapalan ranta-asemakaavan toivotaan osaltaan tukevan Rapalantien säilymistä yleisenä maantienä.

Yleisen maantien mahdollinen lakkauttaminen on kuitenkin valtion asia, ei ranta-asemakaavalla ratkaistava asia tai Sysmän kunnan päätettävissä oleva asia. Mahdollinen yleisen tien lakkauttaminen tapahtuu maantielainsäädäntöön perustuvalla tiesuunnitelmalla, jonka laatimiseen kuuluu suunnitelman nähtävilläolo ja osallisten kuuleminen. Kuulemisen tarkoituksena on tarjota osallisille mahdollisuus vaikuttaa tiesuunnitelman sisältöön. Kun huomioidaan, että Rapalan ranta-asemakaavan kaavaratkaisu Rapalantietä koskien ei vaikuta ELY- keskuksen mahdollisuuteen lakkauttaa osa Rapalantiestä yleisenä maantienä, niin Rapalantien yleisen maantiealueen ranta-asemakaavoittaminen ei ole valtion esittämien tavoitteiden kannalta välttämätöntä.

Esitetään, että Rapalantien maantiealue poistetaan ranta-asemakaavaehdotuksesta muistutuksen vaatimuksen mukaisesti.

7. MUISTUTUS 4 (13.1.2025)

Muistutuksen allekirjoittaneet ilmoittavat hyväksyvänsä kyseisen kaavaehdotuksen pääpiirtein, siinä on paljon hyvää Rapalan jatkokehitykselle. Luontoarvot, maisemalliset seikat, kulttuuriympäristö ja myös muinaismuistoja koskevat huomioonnot ovat hyviä. Yli kaksinkertaistuva vapaa-ajanasukkaiden määrä toisi meille maahan kaivetun ja sääsuojatun sähköverkon, teleliikenneyhteyksiämme lisättäisiin ja liikenneolosuhteemme paranisivat.

Muistutus koskee ainoastaan kaavaan liitettyä valtion ylläpitämän paikallistien 15034 yksityistämistä seitsemän kilometrin osuudelta.

VAATIMUS:

Muistuttajat vaativat Rapalan paikallistien yksityistämiseen liittyvän kohdan poistamista kaavaesityksestä ja kaavaluonnoksen palauttamista uudelleenvalmisteluun. Asia ei kuulu kaavoitukseen, sen käsittely on yksinomaan ELY-keskuksen ja Sysmän kunnan välinen asia.

PERUSTELUT:

1. kunnan ei tule puuttua kaavoitusmonopolinsa kautta alueellaan olevien valtion ylläpitämien teiden yksityistämiseen. Kunnan tulisi päinvastoin olla tukemassa oman kuntansa kiinteistönomistajia liikenneolosuhteiden ylläpidossa esimerkiksi juuri vastustamalla näitä kaikkien yhteisestä kassasata kustannettujen paikallisteiden yksityistämistä. Surullisena seurasimme tämän kaavaesityksen etenemistä Sysmän poliittisten päättäjien käsittelyssä. Kaavoitustoimikunta käsitteli 28.11.2024 kokouksessaan asian, hyväksyi sen yksimielisesti ja jätti kunnanhallituksen käsittelyyn. Sysmän kunnanhallitus käsitteli asian 9.12.2024 kokouksessaan ja hyväksyi mm. tämän Rapalan ranta-asemakaavaehdotuksen sellaisenaan ja täydellisen yksimielisyyden vallitessa.

2. Kaavan laatijan lausunto. Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa Arto Rastas kirjoittaa sähköpostissaan 16.12.2024 seuraavaa: Valtion suunnittelema Rapalantien loppuosan lakkauttaminen yleisenä tienä ei johdu ranta- asemakaavan laatimisesta eikä ole sidottu Rapalan ranta-asemakaavaan. Rapalan yleisen tien lakkauttaminen ei ole myöskään Rapalan kartanoyhtymän tavoitteena.

Kaavaehdotuksessa kuitenkin mainitaan (versio 17.11.2024, kohta 5.6. kulkuyhteydet): Kaavassa on huomioitu ELY-keskuksen vaatimuksesta Rapalantien lakkauttaminen yleisenä tienä.

Jos kaavaehdotuksella ei siis ole yhteyttä Rapalan paikallistien yksityistämiseen, niin silloin tämä ELY- keskuksen vaatimus tulee poistaa kaavaehdotuksesta ja palata vuoden 2022 kaavaesitykseen liikennesuunnitelmien osalta koskien korttelialuetta RA3 ja sen kuutta rakennuspaikkaa. Silloin tulee noudattaa nyt voimassa olevaa ja 16.1.2010 rekisteröidyssä maanmittaustoimituksessa lainvoiman saanutta kiinteistön muodostusta.

Vastine:

Rapalantien yleisen maantien lakkauttaminen ei ole Rapalan kartanoyhtymän tavoitteena eikä Rapalan ranta-asemakaavoituksesta johtuva asia. Kysymys on valtion tavoitteesta lakkauttaa osa Rapalantien yleisen maantiestä, ja vaatimus Rapalantien yleisen maantien mahdollisen tulevan lakkauttamisen huomioimisesta ranta-asemakaavassa on tullut ELY- keskukselta.

Rapalan ranta-asemakaavalla osoitetut uudet rantarakennuspaikat ja Rapalan kartanoalueen kehittämismahdollisuudet vaikuttavat toteutuessaan muistutuksessa esitetyllä tavalla positiivisesti Rapalantien liikennemääriin ja Rapalan ranta-asemakaavan toivotaan osaltaan tukevan Rapalantien säilymistä yleisenä maantienä.

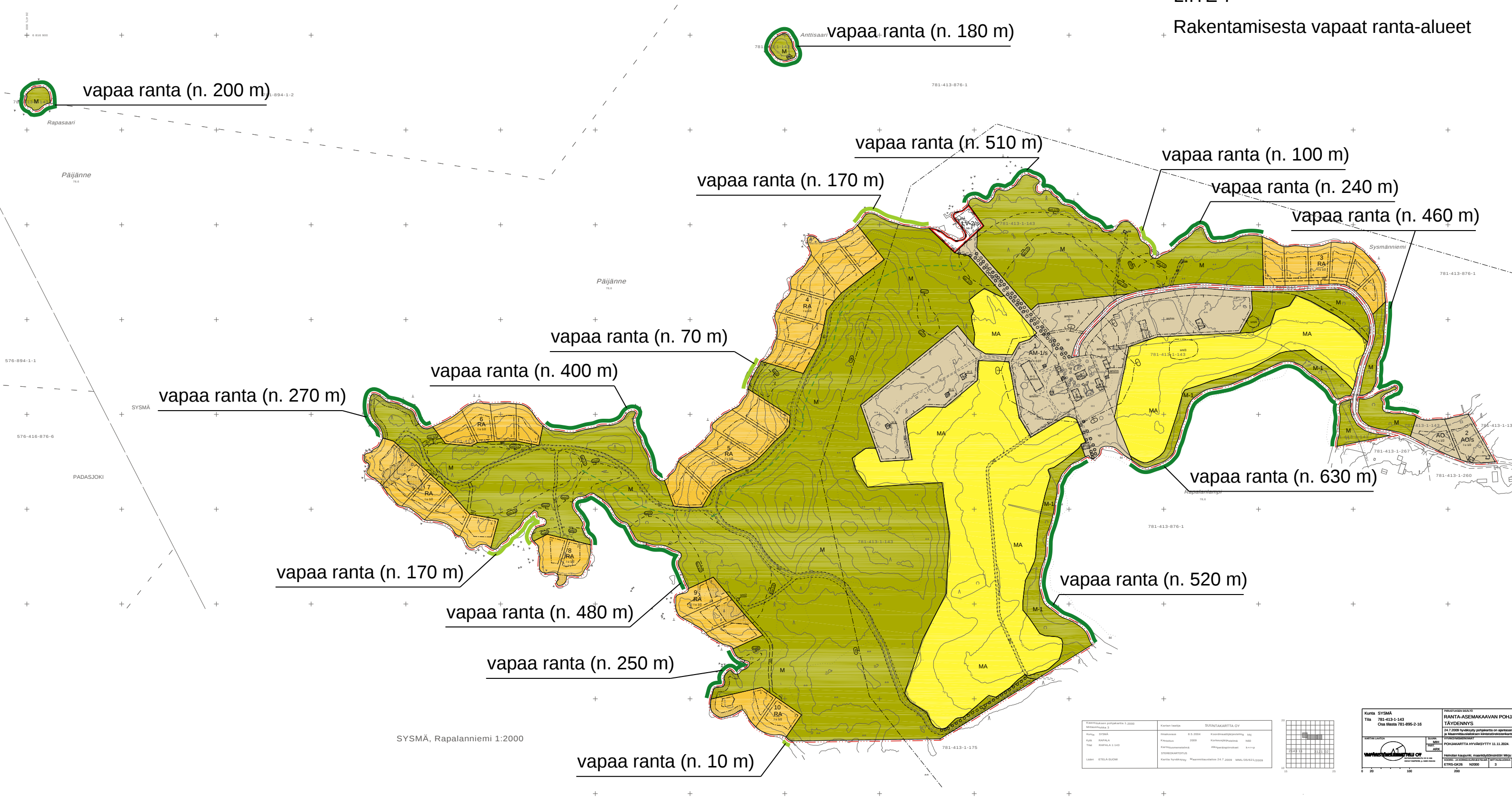
Yleisen maantien mahdollinen lakkauttaminen on kuitenkin valtion asia, ei ranta-asemakaavalla ratkaistava asia tai Sysmän kunnan päätettävissä oleva asia. Mahdollinen yleisen tien lakkauttaminen tapahtuu maantielainsäädäntöön perustuvalla tiesuunnitelmalla, jonka laatimiseen kuuluu suunnitelman nähtävilläolo ja osallisten kuuleminen. Kuulemisen tarkoituksena on tarjota

SYSMÄN KUNTA, RAPALAN RANTA-ASEMAKAAVA

EHDOTUSVAIHEEN KUULEMINEN

osallisille mahdollisuus vaikuttaa tiesuunnitelman sisältöön. Kun huomioidaan, että Rapalan ranta-asemakaavan kaavaratkaisu Rapalantietä koskien ei vaikuta ELY- keskuksen mahdollisuu- teen lakkauttaa osa Rapalantiestä yleisenä maantienä, niin Rapalantien yleisen maantiealueen ranta-asemakaavoittaminen ei ole valtion esittämien tavoitteiden kannalta välttämätöntä.

Esitetään, että Rapalantien maantiealue poistetaan ranta-asemakaavaehdotuksesta muistutuksen vaatimuksen mukaisesti.



MERKINTÖJEN SELITYKSET:

- Merkittävä yhtenäinen rakentamisesta vapaa rannan osa.
- Muu rakentamisesta vapaa rannan osa.

SYSMÄ

Päijänne ja Rapalanlampi

Tila Rapala 781-413-1-143

RAPALAN RANTA-ASEMAKAAVA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

16.9.2014, 22.2.2022, 18.11.2024, 22.4.2025

Tunnistetiedot

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

Kaavan laadittutaja:

Rapalan kartanoyhtymä

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

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

Suunnittelualue ja nykyinen maankäyttö

Ranta-asemakaava laaditaan Sysmän kunnan Rapalan kylässä sijaitsevalle Rapalan tilalle 781-413-1-143. Suunnittelualue sijaitsee Päijänteen Virmailanselän itärannalla Rapalaniemessä. Kaavoitettavan alueen kokonaispinta-ala on n. 117 ha ja siihen kuuluu 5,82 km Päijänteen mantereen rantaviivaa ja 1,28 km Rapalanlammen rantaviivaa. Lisäksi Päijänteen Anttisaarella ja Rapasaarella on rantaviivaa 0,40 km. Suunnittelualueella on rantaviivaa yhteensä 7,50 km. Suunnittelualueelta on matkaa Sysmän kirkonkylälle n. 23 km Rapalantien ja Vääksyntien kautta ja vesitse n. 14 km.

Suunnittelualueen rakennettua ympäristöä hallitsee jo 1500-luvun lopulla muodostettu Rapalan kartanon alue. Suunnittelualueen rakennettu ympäristön muodostuu Rapalan kartanoalueen rakennuksista, piha- ja puutarha-alueista, tiestöstä ja pelloista. Kartanon nykyinen rakennuskanta on rakentunut 1900-luvun alussa. Kartanorakennusten ympärillä on laajalti puisto- ja metsämaata, ja Rapalanlammen puolelle avautuu maisemallisesti arvokas peltoaukea. Kartanon alueella harjoitetaan nykyisin maa- ja metsätaloutta sekä asuin- ja vapaa-ajanrakennusten vuokraustoimintaa. Kartanon pellot ovat viljelyskäytössä. Itäsuomenkarja laiduntaa kartanon pohjois- ja itäpuolisia metsälaitumia ja Rapalanlammen rantalaitumia. Päijänteen ranta-alueen osalta suunnittelualue on pääosin metsätalouskäytössä.



Suunnittelualueen yleissijainti.



Rapalan tilan 781-413-1-143 alueet.

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 toimintaedellytysten säilyminen ja kaavan tavoitteena on myös kartanoalueen kehittäminen asuin- loma- ja matkailupalvelujen alueena.

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

Aiemmat suunnitelmat ja päätökset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

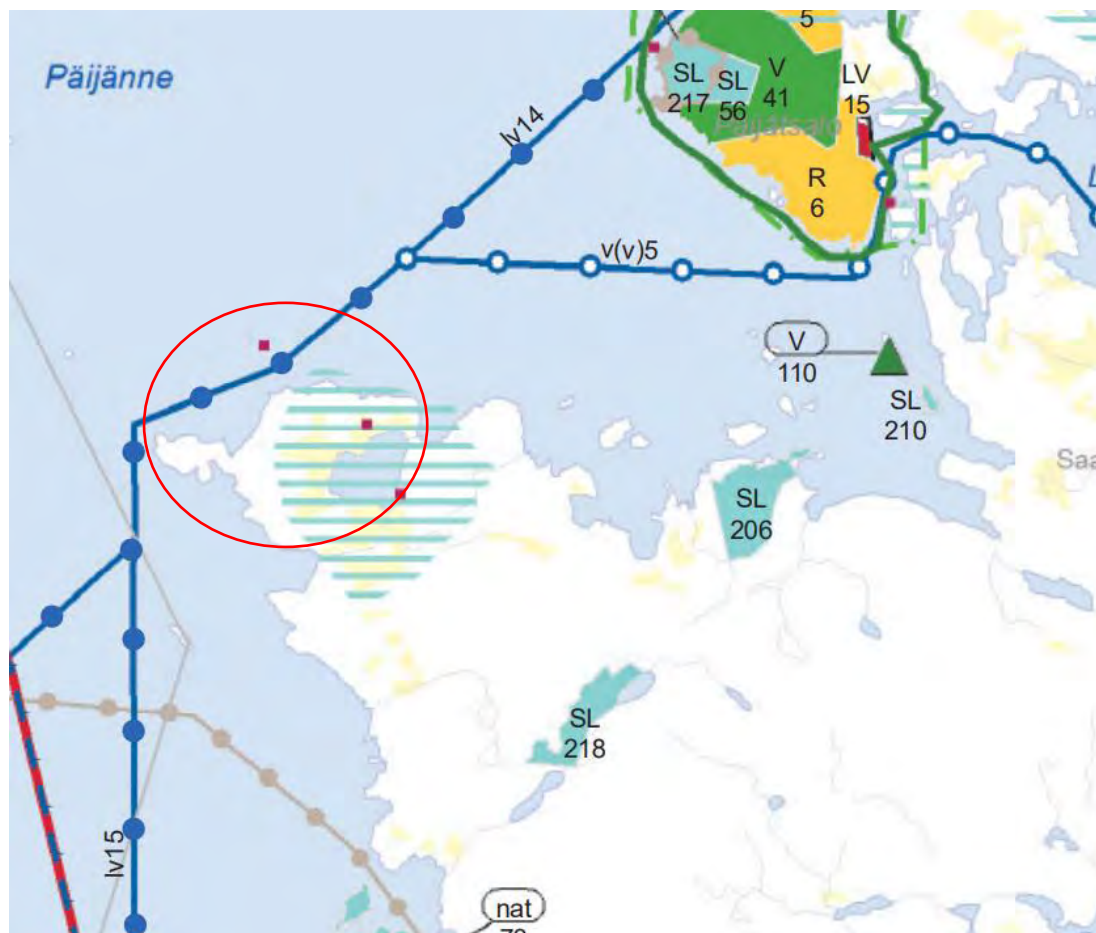
Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 1.4.2018. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

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. 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 muinaisjäännökset Rapalanlampi (1000003302) ja Anttisaari (1000019952) on osoitettu maakuntakaavassa muinaismuistokohde-merkinnällä. Suunnittelualueen Päijänteen ranta-alueen edustalle on osoitettu laivaväylä lv14 (Asikkala-Sysmä laivaväylä).



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.

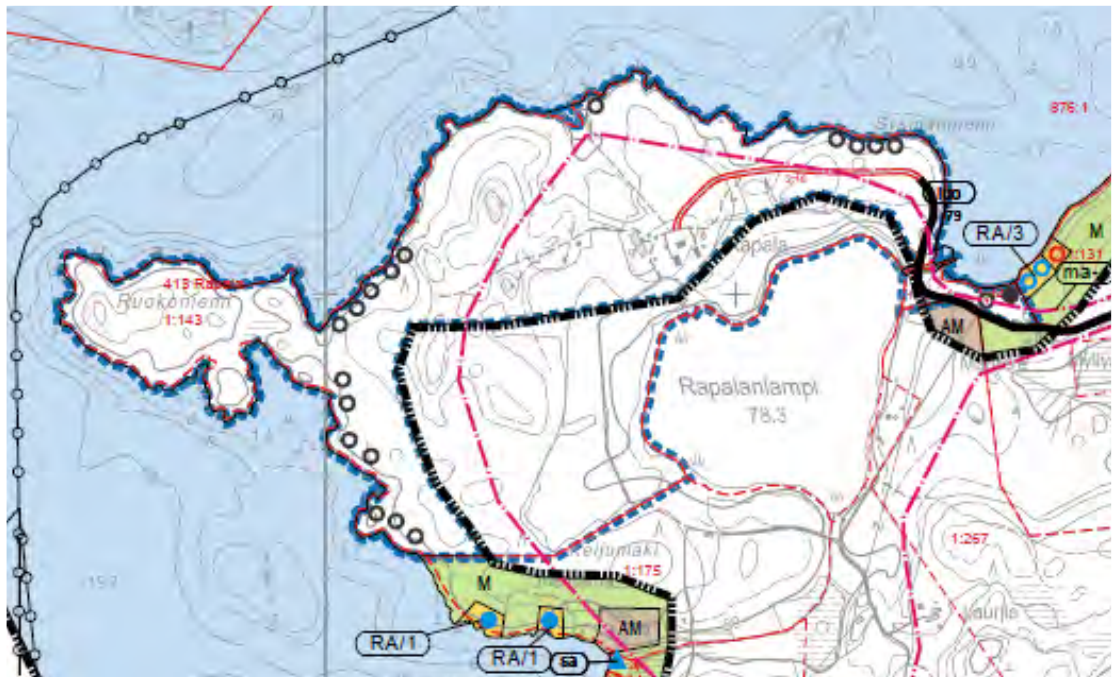
Päijät-Hämeen 2060 maakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 14.2.–15.3.2024. Maakuntahallitus hyväksyi 13.5.2024 osallistumis- ja arviointisuunnitelman palautteisiin laaditun vastineraportin sekä tarkistukset osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja 12.8.2024 maakuntakaavan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

Yleiskaava

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.

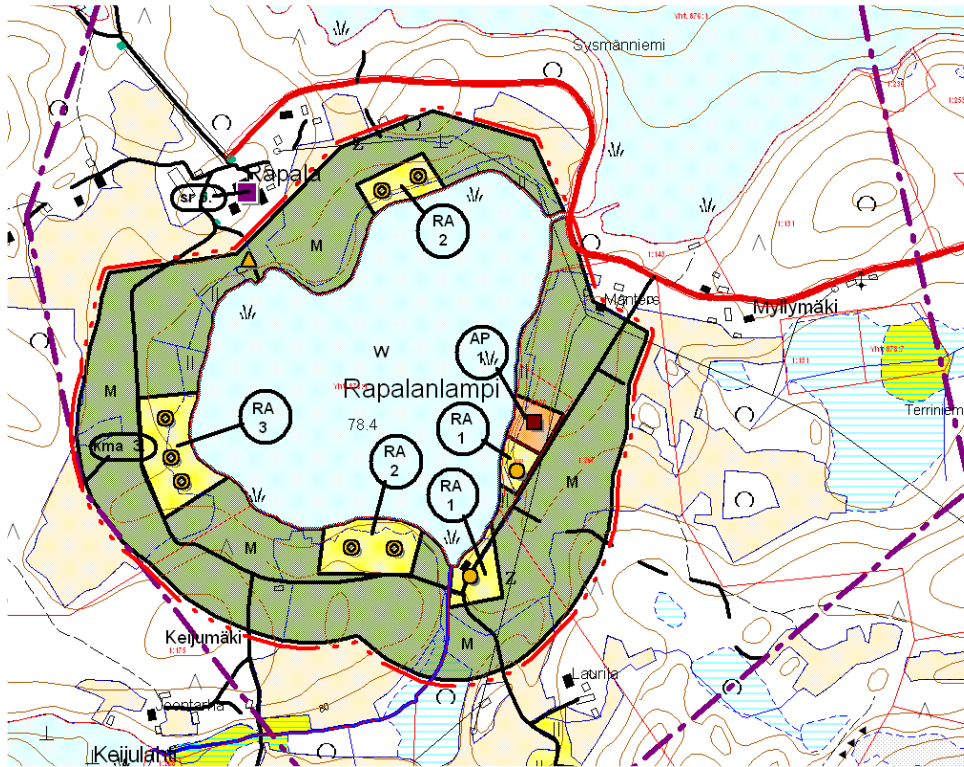
Suunnittelualue on osoitettu voimassa olevassa rantayleiskaavassa Rapasaarta lukuun ottamatta ranta-asemakaava-alueena, jolla on voimassa tai vireillä ranta-asemakaava. Rapasaari on osoitettu rantaosayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaisena alueena. Lisäksi alueelle on osoitettu aiemman vuoden 1997 (vahvistettu 2001) rantayleiskaavan mukaiset 18 uutta loma-asunnon rakennuspaikkaa (avoimet ympyrät) ja yksi vanha rakennuspaikka (musta ympyrä). Rapalanlammen 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-asemakaavoitusta.



Ote Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksesta.

Rapalanlammen ranta-alue kuuluu KHO:n päätöksellä 13.5.2009 lainvoiman saaneen **Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavan** alueeseen. Rapalan tilan 781-413-1-143 Rapalanlammen rannanosalle on osoitettu viisi loma-asunnon rakennuspaikkaa (RA) sekä maatilatalouskeskuksen (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 kohteeksi (sr 6.).



Ote Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavasta.

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa ranta-asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Sysmän kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2012.

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 Päijät-Hämeen maakuntakaava 2060:n pohjatiedoksi on laadittu *Päijät-Hämeen kulttuuriympäristöselvitys 2024 (MARY2)* (Tiina Rekola, Lahden museoiden julkaisu, 31.11.2024).
- Nykyisen maakuntakaavan laatimisen yhteydessä on selvitetty maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Päijät-Hämeen maakunnallinen inventointi on valmistunut 2005: MARY- maakunnallisesti arvokkaat rakennetut ympäristöt. *Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö* (Henrik Wager, Päijät-Hämeen liiton julkaisu A159, 2006).
- Sysmän rakennetun kulttuuriympäristön selvitys. (KUKUSE). Nina Könönen, Hämeen ympäristökeskuksen moniste 98/2005.

Maisema

- Ympäristöministeriö, Syke: Päijät-Häme, Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, VAMA 2021
- 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).

- Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2011. Ehdotus Kanta-Hämeen ja Päijät-Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi. Hämeen ELY-keskus, Koski, K. 2011.
- Eeva Aarrevaara, Carita Uronen, Tapani Vuorinen (2007). *Päijät-Hämeen maisemaselvitys*. Lahden ammattikorkeakoulun julkaisu.

Arkeologia

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

Luonnonympäristö

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

Muut selvitykset ja suunnitteluaineisto

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

Laaditut selvitykset / pohjakartta-aineisto

- Kaava varten alueelle on laadittu 1:2 000 mittakaavainen ranta-asemakaavan pohjakartta. Pohjakartta on hyväksytty 24.7.2009 (MML/35/621/2009). Heinolan kaupungin maankäyttöinsinööri hyväksyi 11.11.2024 ranta-asemakaavan pohjakartan täydennyksen.
- Luonto- ja maisemaselvitys (Luontoselvitys Kotkansiipi / Petri Parkko, 29.1.2022)
- Sysmän Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteisiin perustuva emätilaselvitys / rakennusoikeuslaskelma (Ympäristösuunnittelu Oy 10.9.2021)
- Arkeologinen inventointi (Mikroliitti Oy, Janne Soisalo 2023)
- Rapalan kartanon kulttuuriympäristöselvitys (Heilu Oy, Kristian Tuomainen, 25.1.2024)

Vaikutusalue

Välittömään vaikutusalueeseen kuuluvat suunnittelualueen lisäksi kaava-alueeseen rajoittuvien naapurikiinteistöjen alueet.

Osalliset

Naapuritilojen maanomistajat ja asukkaat sekä ne joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Sysmän Vapaa-ajan Asukkaat ry

Viranomaiset

- Hämeen ELY-keskus, Uudenmaan ELY-keskus (liikenne), Päijät-Hämeen liitto, Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo, Päijät-Hämeen pelastuslaitos ja Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymän ympäristöterveyskeskus
- Sysmän kunnan toimielimet ja hallintokunnat: kaavoitustoimikunta, toimintaympäristövaliokunta, toimintaympäristövaliokunnan tie- ja lupajaosto, kunnanhallitus

Kaavaprosessi

Vireille tulovaihe	• Selvitysten laatiminen • Alkuvaiheen viranomaisneuvottelu • Kuulutus ja tiedottaminen kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS)
Valmisteluvaihe (kaavaluonnos)	• Kaavaluonnoksen valmistelu • Kuulutus ja tiedottaminen kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta • Kaavaluonnos nähtävillä (30 vrk) • Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä valmisteluaineistosta sekä kaavaluonnoksesta • Viranomaislausunnot valmisteluaineistosta sekä kaavaluonnoksesta
Kaavaehdotus	• Kaavaehdotuksen valmistelu • Kaavaehdotus nähtävillä (30 vrk) • Osallisilla ja muilla kunnan jäsenillä on mahdollisuus tehdä kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus nähtävillä oloaikana • Viranomaislausunnot kaavaehdotuksesta • Tarvittaessa viranomaisneuvottelu
Hyväksyminen	• Ranta-asemakaavan hyväksymisestä päättää Sysmän kunnanvaltuusto • Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen

Tiedottaminen

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

Arvioitavat vaikutukset

Ranta-asemakaavatyössä arvioidaan kaavaratkaisun vaikutuksia seuraavasti:

ARVIOITAVAT TEKIJÄT	SISÄLTÖ
Ympäristövaikutukset	Luonnonympäristö, kasvillisuus ja eliöstö Vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet Luonnon- ja vesiensuojelu Arvokkaat luontokohteet, Natura 2000 Maisema-arvot Rakennettu kulttuuriympäristö Rakennuskulttuuri, rakennussuojelu
Sosiaaliset vaikutukset	Vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat Virkistystarpeet
Yhdyskuntarakenne	Rantarakenne, yhtenäiset vapaat rannat Tiestön rakentamistarve, liikennemäärät Vesihuollon järjestäminen
Taloudelliset vaikutukset	Kiinteistöjen arvo, kuntatalous

Alustava aikataulu

TYÖVAIHE	AJANKOHTA
Alkuvaiheen viranomaisneuvottelu	13.4.2011
Vireilletulokuulutus ja osallistumis- ja arviointi-suunnitelma nähtävillä	22.10.2014 22.10.–21.11.2014
Kaavaluonnos nähtävillä	19.5.- 20.6.2022
Kaavaehdotus nähtävillä	12.12.2024 - 14.1.2025
Valtuuston hyväksymispäätös	Tavoite 05/2025

Yhteystiedot ja palaute

Ranta-asemakaavan suunnittelutyöstä vastaa Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaan Hämeenlinnan toimisto. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, mielipiteet kaavan valmisteluvaiheessa sekä muistutukset kaavaehdotuksesta tulee osoittaa kirjallisesti Sysmän kunnanhallitukselle.

Kaavan laatija

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa
Sibeliuksenkatu 11 B 1
13100 Hämeenlinna

Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617
040 162 9193
arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi

Sysmän kunta

Valittulantie 5, 19700 Sysmä

Kunnan yhteyshenkilö:

Jani Viisanen
maankäytön suunnittelija
044 713 4524
jani.viisanen@sysma.fi



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

LIITE 9

Kunta	Sysmä	Täyttämispvm	24.4.2025
Kaavan nimi	Rapalan ranta-asemakaava		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	9.12.2024
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	22.10.2014
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	115,6140	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	115,6140
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	
Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	7,50	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	36	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	33	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	115,6140	100,00	20466	0,02	0,0000	0
A yhteensä	13,4492	11,6	9414	0,07		
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	15,6669	13,6	10967	0,07		
L yhteensä	0,3754	0,3	35	0,01		
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	86,1225	74,5	50	0,00		
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	9	1646	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	115,6140	100,00	20466	0,02	0,0000	0
A yhteensä	13,4492	11,6	9414	0,07		
AO	1,1018	8,2	771	0,07		
AM-1	12,3474	91,8	8643	0,07		
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	15,6669	13,6	10967	0,07		
RA	15,6669	100,0	10967	0,07		
L yhteensä	0,3754	0,3	35	0,01		
LV	0,3754	100,0	35	0,01		
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	86,1225	74,5	50	0,00		
M	61,3427	71,2	50	0,00		
MA	24,7798	28,8				
W yhteensä						

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	9	1646	0	0
Asemakaava	9	1646	0	0