

VIRANOMAISNEUVOTTELUN MUISTIO

Aika ja paikka: 13.4.2011 klo 14.30 Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Asia: Rapalan ranta-asemakaava

Läsnä: Hämeen ELY-keskus
Kirsti Nieminen

Sysmän kunta
Päivi Lukkarinen, aluearkkitehti

Kaavan laatija Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa
Arto Remes
Piia Tuokko

Maanomistaja Rapalan kartanoyhtymän edustajat
Samuli Glöersen
Tuomas Wallden

NEUVOTTELUN AVAUS JA TARKOITUS

Kokouksen puheenjohtajaksi valittiin Kirsti Nieminen, sihteerinä toimi Piia Tuokko.

Kirsti Nieminen totesi, että kyseessä on lakisääteinen ranta-asemakaavan vireilletulovaiheen viranomaisneuvottelu. Neuvotteluun oli kutsuttu läsnä olevien lisäksi myös maakuntamuseo sekä Päijät-Hämeen liitto, jotka olivat estyneitä saapumaan neuvotteluun.

Hannu Takala Päijät-Hämeen maakuntamuseosta välitti terveisensä sähköpostitse (8.4.2011): ”Rapalan ranta-asemakaavan alueella sijaitsee kaksi Muinaismuistolain suojelemaa kohdetta. Molemmat on merkitty OAS:n sivulla 6 olevaan karttaan, mutta nimeltä on mainittu vain Rapalanlammen pohjoispäässä oleva rautakautinen asuinpaikka. Rapalanlammen kaakkoisrannalla sijaitsee historiallisen ajan asuinpaikka, joka on niin ikään sm-kohde ja sekin on merkitty sivun 6 kartalle, mutta sen maininta puuttuu tekstistä. Kaavaa varten arkeologisen kulttuuriperinnön selvittely on ollut riittävää. Ei tarvita lisäselvityksiä.”

Todettiin, että Takalan mainitsema Rapalanlammen kaakkoispuolinen sm-kohde ei sijaitse kaava-alueella.

RANTA-ASEMAKAAVAN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Kaavan laatija Arto Remes kertoi kaavoituksen lähtökohdista sekä Rapalan tilan suunnittelutilanteesta ja kaavan tavoitteista.

Kaavaa on valmisteltu jo parin vuoden ajan laatimalla ensin 1:2000 –mittakaavainen pohjakartta alueelle (hyväksytty 24.7.2009) ja lisäksi alueelle laadittiin luontoselvitys vuonna 2009 (Luontoselvitys Kotkansiipi, Petri Parkko). Ranta-asemakaavan valmisteluun on vaikuttanut kunnan päätös muuttaa Päijänteen rantayleiskaava. Rantayleiskaavan muutos on nyt saatu vireille ja viimeisenä vaiheena on odoteltu Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen mitoituspäätöksiä. Mitoituspäätökset on hyväksytty Sysmän kunnanhallituksessa 14.3.2011, mutta kuntakaan ei ole vielä saanut käyttöönsä alueellisia mitoitussarvoja.

Ranta-asemakaava laaditaan Sysmän kunnan Rapalan kylässä sijaitsevan Rapalan tilan RN:o 1:143 alueelle. Suunnitteluala muodostuu kahden eri rantayleiskaavan (Päijänteen rantayleiskaava ja Etelä-Sysmän ranta- ja kyläoyk) alueesta, ja ranta-asemakaavasuunnittelun tarkoituksena onkin käsitellä Rapalan tilaa yhtenä kaavallisena kokonaisuutena. Ranta-asemakaavan tavoitteena on

siirtää Rapalanlammen maisemallisesti arvokkaalle peltoaukealle Etelä-Sysmän ranta- ja kyläleiskaavassa osoitetut viisi lomarakennuspaikkaa Päijänteen ranta-alueelle. Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan mukaiset vielä toteutumattomat lomarakennuspaikat järjestellään uudelleen tarkoituksenmukaisemmaksi kokonaisuudeksi.

Kaavalla selvitetään myös mahdollisuudet nostaa Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavassa Rapalan tilan alueella käytettyjä ranta-alueiden ominaisuuksiin nähden hyvin alhaisia rantarakentamisen mitoitusarvoja (4 ja 5 rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km). Lisäksi kaavan tavoitteena on nostaa alueen kaikkien rakennuspaikkojen tonttikohtainen rakennusoikeus Etelä-Sysmän ranta- ja kyläleiskaavan ja muiden Sysmän kunnan ranta-alueille viimeaikoina laadittujen kaavojen mukaiselle tasolle.

Kaavan tavoitteena on myös Rapalan kartanon ja Rapalanlammen arvokkaan kulttuurimaiseman ja rakennetun ympäristön arvojen säilymisen edistäminen ja turvaaminen sekä alueen luontoarvojen selvittäminen ja turvaaminen ranta-asetuskaavoituksen keinoin.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Alustavaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sovittiin tehtävän seuraavia lisäyksiä:

- Sysmän rakennetun kulttuuriympäristön selvitys. Hämeen ympäristökeskuksen moniste 98 / 2005, Nina Könönen.
- Vireillä olevan Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen aineistot; Teppo Häyhän laatima luontoinventointi on valmistunut.
- Valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita ollaan päivittämässä ELY:ssä. Tarkistetaan kuuluuko Rapalan alue ”vihreän kirjan” luetteloon. (ei kuulu)
- Lisätään osallistajiin kaava-alueen eteläpuolinen tiekunta ja kunnan ympäristötoimi (Päivi Lukkarinen tarkistaa oikean nimen).

ALUSTAVA KAAVALUONNOS

Kaavan laatija ja maanomistajan edustajat esittelivät neuvottelussa alustavaa kaavaluonnosta, johon on osoitettu Päijänteen rannalle 27 RA- tonttia ja kaksi AO-tonttia alueen itäosaan, Rapalan kyläalueen yhteyteen. Rapalan kartanoalue on osoitettu kaavassa AM-1 –merkinnällä ja siihen kuuluva pohjoispuolinen venevalkama-alue LV-2 –merkinnällä. Suunnittelualueen Rapalanlammen puoleiset peltoaukeat on osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA). Muutoin suunnittelualueet ovat M-aluetta. Rapalanlammella sijaitsee lisäksi kartanon saunarakennus.

Keskusteltiin Rapalan kartanoalueen kulttuuriympäristön arvon muutoksesta, koska alue ei enää kuulu valtakunnallisen rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnin kohteisiin (RKY 2009). Kartanoyhtymän edustajat pitivät muutosta erikoisena, koska esim. maanomistajia ei ole kuultu asiassa lainkaan.

Lomarakennuspaikkojen kulku on osoitettu kaava-alueen eteläpuolelta käsin, jotta kartanoalueelle ei synny läpikulkua. RA-tontit on sijoitettu alueen luonnonarvot huomioiden. Liito-oravien ruokailu- ja lisääntymisalueet sijaitsevat rakentamisalueiden ulkopuolella ja tarvittavat liito-oravien kulkuyhteydet rantojen läheisyydessä pystytään huomioimaan kaavamerkinnöin ja –määräyksin.

Vesistöön kohdistuvan lisääntyvän kuormituksen osalta keskusteltiin alueen vesihuollon järjestämisestä yhtenä kokonaisuutena kiinteistökohtaisten järjestelmien sijaan. Kaavatyön aikana on tarkoitus selvittää mahdollisuudet liittyä kunnan viemäröintiin esim. vesiosuuskuntana tai vaihtoehtoisesti pyritään järjestämään muu yhteinen jätevesien käsittelyjärjestelmä.

Keskusteltiin alueen luontoselvityksistä, joita on tehty niin ranta-asetuskaavaa varten (Parkko) kuin rantaosayleiskaavan muutosta varten (Häyhä). Luontoselvitysten suurin ero on Ruokoniemen arvojen esittämisessä. Häyhän selvitys on yleispiirteisempi rajaten koko Ruokoniemen

luonnon monimuotoisuuden kannalta paikallisesti tärkeäksi alueeksi (luo). Alueen arvo perustuu vanhaan ja luonnontilaiseen metsään sekä maisema-arvoihin. Ranta-asemakaavan selvitykseen on rajattu erityisen arvokkaat elinympäristöt ja liito-oravien elinalueet tarkemmin. Parkko piti erityisen tärkeänä Ruokoniemeen johtavan kannaksen säilyttämistä puustoisena, jotta liito-oravien kulkuyhteydet säilyvät.

Keskusteltiin ranta-asemakaavan mitoituksista. Voimassa olevassa Päijänteen rantayleiskaavassa on käytetty Rapalan tilan alueella ranta-alueiden ominaisuuksiin nähden hyvin alhaisia rantarakentamisen mitoitusarvoja (4 ja 5 rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km). Silloinen luontoselvitys tai muu rantayleiskaavan selvitysaineisto ei selitä Rapalan Päijänteen ranta-alueella käytettyjä muita vastaavia rantoja alhaisempia mitoitusarvoja, sillä selvityksissä alueella ei ole todettu olevan mitään mitoitukseen vaikuttavia tekijöitä. Päijänteen alhaista mitoitusastoa kuvaa hyvin se, että Rapalanlammella on Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavassa on voitu käyttää mitoitusastoa 5 rp / muunnettu ranta-km, vaikka Rapalanlammen ranta-alue kuuluu keskeisenä osana Rapalan kartanon arvokkaaseen kulttuuriympäristöön eikä Rapalanlammen vesistön / rantojen ominaisuudet (virkistyskäyttöarvo ym.) yllä Päijänteen tasolle. Rapalan Päijänteen ranta-alueet sopivat ominaisuuksiltaan rantarakentamiseen erinomaisesti, mikä osaltaan perustelee tavoitetta nostaa mitoitusta.

Keskustelussa päädyttiin odottamaan rantaosayleiskaavan mitoituksen selkeytymistä. Kunta tiedottaa ranta-asemakaavan laatijaa asiasta heti kun mitoitusaineisto valmistuu rantayleiskaavaa laativalta konsultilta. ELY- keskuksella ei ole vielä virallista kantaa Sysmän Päijänteen rantojen mitoitukseen, koska mitoitusarvot ja -rajaukset tulevat ELY:nkin kommentoitavaksi vasta luonnosvaiheessa.

Rapalan rakennuspaikkojen sijoittelun osalta ei näyttäisi olevan ELY-keskuksen näkemyksen mukaan suurempaa ongelmaa, kunhan luontoarvot pystytään huomioimaan riittävästi. Neuvottelun osapuolet olivat yksimielisiä siitä, että Rapalanlammen rakennuspaikkojen siirto Päijänteen rannalle turvaa paremmin kartanoalueen rakennetun ympäristön arvot sekä viereisten arvokkaiden peltomaisemien säilymisen avoimina ja rakentamisesta vapaina.

JATKOTOIMENPITEET

Sovittiin, että kunta tiedottaa ranta-asemakaavan laatijaa Päijänteen mitoitusarvojen täsmentyessä. Kun yleiskaavan alueelliset mitoitukset selviävät, niin voidaan paremmin arvioida ranta-asemakaavankin jatkoa. Jos yleiskaavan mitoitusperiaatteet huomioidaan ranta-asemakaavassa, niin ranta-asemakaavan laatimiselle yleiskaavan muutosta nopeammassa aikataulussa ei nähty esteitä.

Kunta hoitaa ranta-asemakaavan liittyvät kuulutukset ja lausuntojen pyytämisen, kun kaavan laatija toimittaa aineiston kuntaan.

RAPALAN NEUVOTTELUN PÄÄTTÄMINEN

Kirsti Nieminen päätti neuvottelun klo 16.15. Muistio toimitetaan tiedoksi neuvotteluun kutsutuille.

Muistion vakuudeksi

Hämeenlinnassa 8.6.2011

Piia Tuokko