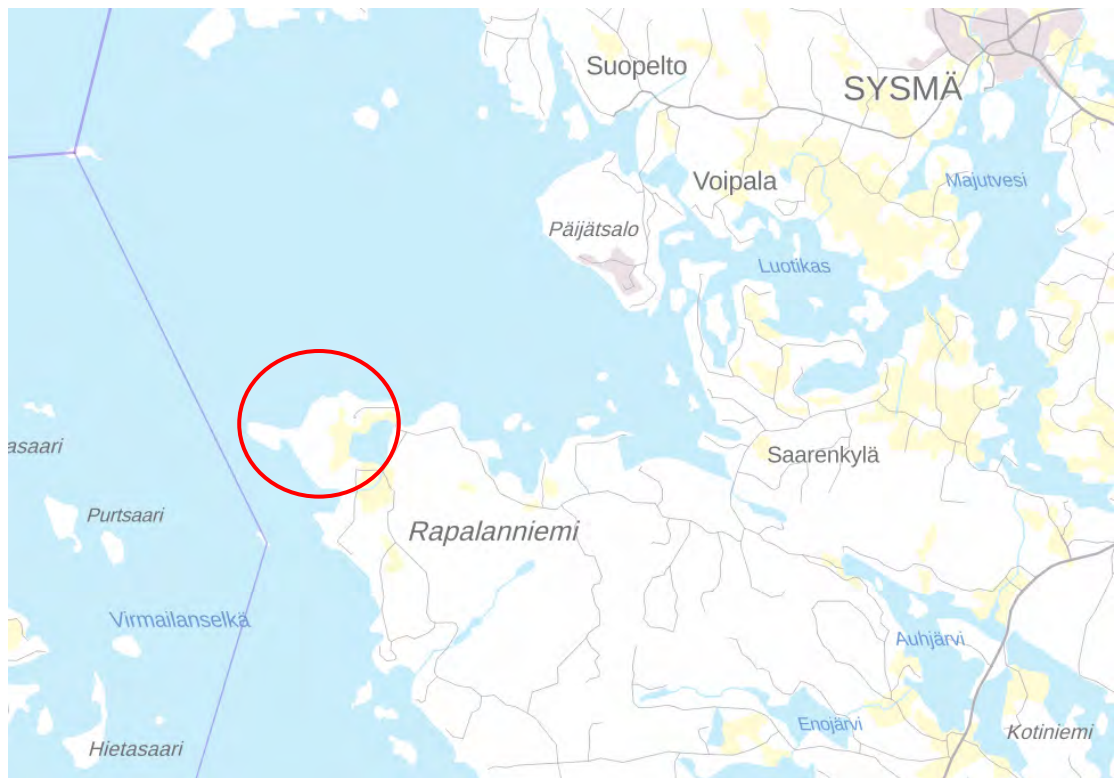


SYSMÄ

Päijänne ja Rapalanlampi

Tila Rapala 781-413-1-143

Rapalan ranta-asemakaava



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

KAAVASELOSTUS

22.2.2022

Tämä kaavaselostus koskee 22.2.2022 päivättyä Rapalan ranta-asemakaavan kaavakarttaa.

1 TUNNISTETIEDOT

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

Ranta-asemakaava laaditaan Sysmän kunnan Rapalan kylässä sijaitsevan Rapalan tilan 781-413-1-143 alueelle. Rapalan tilaan 781-413-1-143 kuuluu 5,82 km Päijänteen mantereen rantaviivaa ja 1,28 km Rapalanlammen rantaviivaa. Lisäksi tilaan kuuluvissa Päijänteen Anttisaassa ja Rapasaassa on rantaviivaa 0,40 km. Suunnittelualueella on rantaviivaa yhteensä 7,50 km ja suunnittelualueen kokonaispinta-ala on n. 117 ha.

Maanomistaja ja kaavan laadittaja:

Rapalan kartanoyhtymä

Yhteyshenkilöt: Tuomas Wallden p. 040 8383335, sposti. tuomas.wallden@towi.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

Ranta-asemakaavan vireille tulosta on kuulutettu 22.10.2014.

Kaavan valmisteluvaiheen aineistot nähtävillä:

Kaavaehdotusvaiheen aineistot nähtävillä:

Käsittely- ja hyväksymispäivämäärät:

Sysmän kunnanhallitus:

Sysmän kunnanvaltuusto:

Voimaantulo:

SISÄLLYSLUETTELO

1 TUNNISTETIEDOT	2
2 TIIVISTELMÄ	4
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET	4
2.2 RANTA-ASEMAKAAVA	4
2.3 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	5
3 LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö	17
3.1.4 Maanomistus	24
3.2 SUUNNITTELUTILANNE	24
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	24
4 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	30
4.1 RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN TARVE	30
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	30
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	30
4.3.1 Osalliset	30
4.3.2 Vireille tulo	31
4.3.3 Hallinnollinen käsittely	31
4.3.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	31
4.3.5 Viranomaisyhteistyö	31
4.4 RANTA-ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	32
5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS	32
5.1 KAAVAN RAKENNE	32
5.1.1 Mitoitus	33
5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	37
5.3 ALUEVARAUKSET	38
5.3.1 Korttelialueet	38
5.3.2 Maa- ja metsätalousalueet	40
5.3.3 Liikennealueet	41
5.4 RAKENNETUN YMPÄRISTÖN ARVOT JA ERITYISPIIRTEET SEKÄ ARKEOLOGIA	41
5.5 LUONNONYMPÄRISTÖN ARVOT JA ERITYISPIIRTEET	42
5.6 KULKUYHTEYDET	43
5.7 KAAVAN VAIKUTUKSET	43
5.7.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	43
5.7.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	44
5.7.3 Sosiaaliset vaikutukset	44
5.7.4 Yhdyskuntarakenne	44
5.7.5 Taloudelliset vaikutukset	45
5.8 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	45
5.9 KAAVAMERKINNÄT	45
6 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	47

LIITTEET

1. Luonto- ja maisemaselvitys (Luontoselvitys Kotkansiipi Oy / Petri Parkko 29.1.2022)
2. Emätilaselvitys / rakennusoikeuslaskelma (Ympäristösuunnittelu Oy 20.9.2021)
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
4. Asemakaavan seurantalomake (puuttuu luonnosvaiheessa)

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vireilletulovaihe

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

Valmisteluvaihe (kaavaluonnosvaihe)

2018	Liito-oravaselvityksen laatiminen (Luontoselvitys Kotkansiipi Oy, Petri Parkko).
2022	Luonto- ja maisemaselvityksen päivitys (Luontoselvitys Kotkansiipi Oy, Petri Parkko 12.1.2022).
9.3.2022 (§xxx)	Ranta-asetmakaavaluonnoksen ja kaavan valmisteluaineiston käsittely Sysmän kaavoitustoimikunnassa.
xx.xx.2022 (§xxx)	Sysmän kunnanhallitus hyväksyy ranta-asetmakaavaluonnoksen ja päättää kaavaluonnoksen ja kaavan valmisteluaineiston nähtävillä asettamisesta.
xx.xx. – xx.xx.2022	Kaavaluonnos ja kaavan valmisteluaineisto pidetään julkisesti nähtävillä. Kunta kuuluttaa xx.xx.2022 kaavaluonnoksen nähtävillä olosta Lähilehdessä sekä kunnan ilmoitustaululla ja Internet-sivuilla. Naapuritilojen maanomistajia tiedotetaan kirjeitse. Kaavaluonnoksesta pyydetään viranomaisten lausunnot ja osallisilla on mahdollisuus ilmaista kaavaluonnoksesta mielipiteensä.

2.2. Ranta-asetmakaava

Ranta-asetmakaava koskee tilaa Rapala 781-413-1-143, jonka alue sijoittuu kahden eri rantayleiskaavan alueille. Rapalan tilan Päijänteen rannoilla on voimassa Sysmän Päijänteen ranta-alueiden rantaosayleiskaavan muutos, joka tuli pääosin voimaan kunnanhallituksen päätöksellä 27.5.2013. Rapalanlammen ranta-alueet sisältyvät Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavaan, joka on saanut lainvoiman KHO:n päätöksellä 13.5.2009.

Ranta-asemakaavassa käsitellään Rapalan tilan 781-413-1-143 ranta-alueita yhtenä kaavallisena kokonaisuutena noudattaen Päijänteen ranta-alueiden rantaosayleiskaavan muutoksen sekä Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteita. Rapalan ranta-asemakaava-alueen rakennusoikeus on rantaosayleiskaavojen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaan yhteensä 37,52=38 rakennuspaikkaa. Päijänteen rantaosayleiskaavan ohjausvaikutuksen mukaan tonttikohtainen enimmäisrakennusoikeus on 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m²/rakennuspaikka.

Rapalan ranta-asemakaavalla muodostuu maatilan talouskeskuksen korttelialue (AM-1) 1, erillispientalojen korttelialue (AO) 2, sekä loma-asuntojen korttelialueet 3-10. Kaavalla muodostuu Rapalan kartanoalueen maatilan talouskeskuksen korttelialueen (AM-1) lisäksi kaksi omarantaista erillispientalon tonttia (AO) sekä 33 omarantaista loma-asuntotonttia perustuen Sysmän kunnan Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen sekä Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavaan suunnittelu- ja mitoitusperusteisiin. Lisäksi kartanon käytössä olevat kaksi Päijänteen pohjoisrannalla sijaitsevaa erillistä rantasaunaa on osoitettu AM-1- korttelin 1 käyttöön tarkoitetun saunan rakennusaloina (sa) ja AM-1- korttelin 1 käyttöön on osoitettu yksi uusi saunan rakennusala (sa-1).

Rapalan kartanoalueeseen kuuluva Päijänteen pohjoisrannalla sijaitseva venevalkama on osoitettu yksityiseksi venevalkama-alueeksi (LV-2). Kartanoaluetta ympäröivät Rapalanlammen ranta-alueen avoimet peltoalueet on osoitettu kaavassa maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueiksi (MA). Pääosa kaava-alueesta on osoitettu nykyisen maankäytön mukaisesti maa- ja metsätalousalueeksi (M).

2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Kaavan mahdollistama rakentaminen toteutuu maanomistajan tarpeiden ja aikataulun mukaan.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

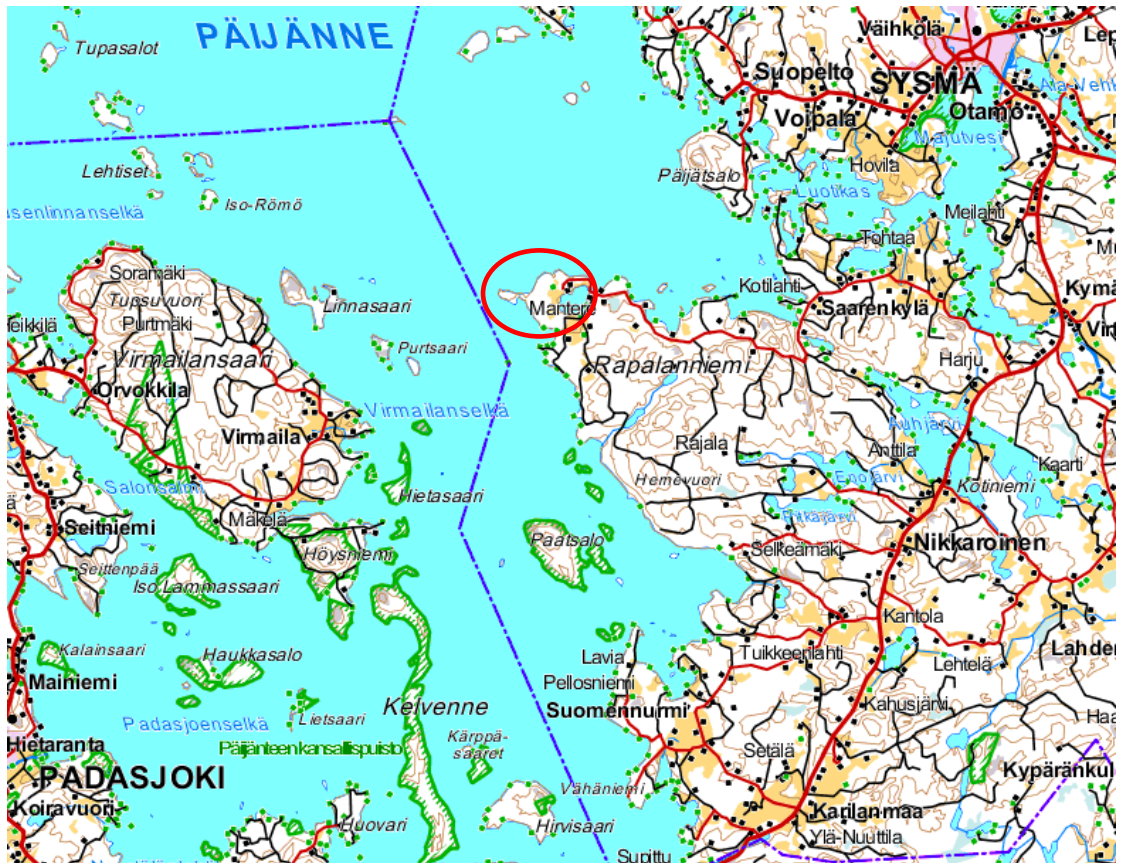
3.1.1 Alueen yleiskuvaus

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

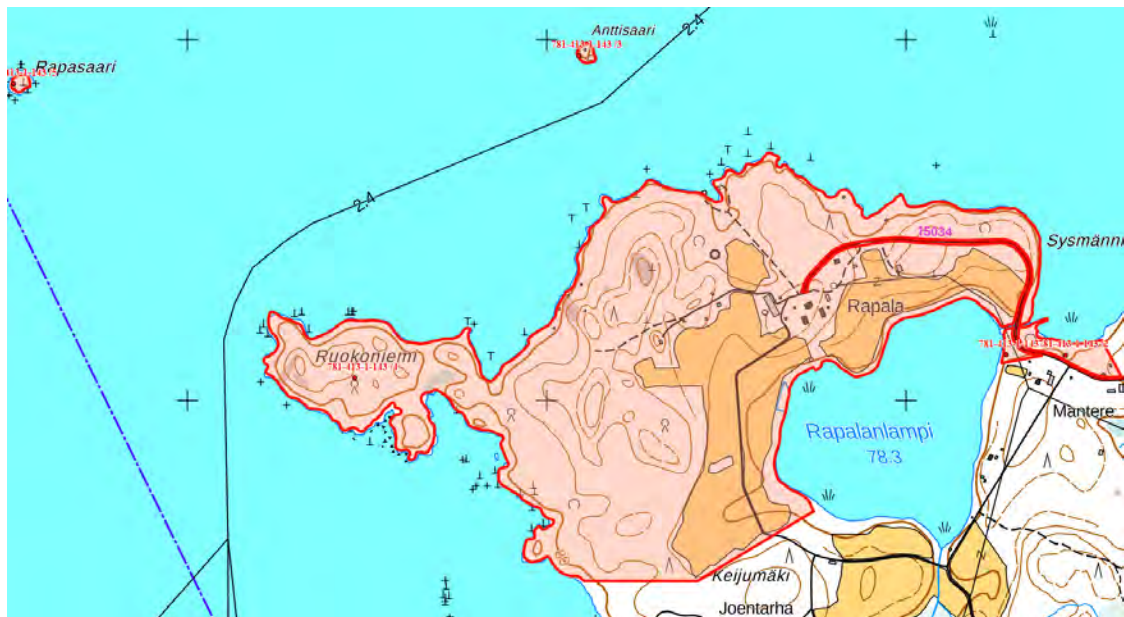
Suunnittelualueelta on matkaa Sysmän kirkonkylälle n. 23 km Rapalantien ja Vääk-syntien kautta sekä vesitse (Päijänne) n. 15 km.

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

(Kuvat 1 ja 2.)



Kuva 1. Suunnittelualan likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.



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

3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema

Yleispiirteet

Suunnittelualan Päijänteen puoleiset ranta-alueet ovat enimmäkseen rakentamattomaa metsätalousaluetta. Metsäalueet muodostuvat monimuotoisista metsäkuviosta. Suuri osa metsäkuviosta on taimikoita ja nuoria kasvatusmetsiä, mutta Ruokoniemen alueella ja kartanon pohjoispuolella on myös varttuneemman metsän kuvia. Rapalanlammen luoteisrannalla sijaitsee Rapalan kartanoalue vanhoine rakennuksineen ja puistoalueineen. Kartanon peltoalueet sijoittuvat pääosiltaan Rapalanlammen ranta-alueille. Välittömään kartanoalueeseen kuuluvat myös Päijänteen pohjoisrannalla si-

jaitseva venevalkama ja sinne johtava puukujanne sekä Päijänteen pohjoisrannalla sijaitsevien saunojen alueet (Kuvat 3.1, 3.2 ja 4).

Alueen maaperä on pääosin hiekkamoreenia. Suunnittelualueen rannat ovat maastoltaan pääosin varsin loivapiirteisiä. Rapalanlammen ranta-alue on osin varsin alavaa ja lammen ranta ja vesialue on paikoin ruovikkoista. Päijänteen ranta-alueet ovat maastoltaan korkeampia ja Päijänteen ranta- ja vesialue on paikoin kivikkoista/karikkoista. Maastoltaan korkeimmat alueet (+ 95,0 m) sijoittuvat kartanon länsipuolelle Päijänteen rannan tausta-alueelle, missä maasto nousee noin 16 m Päijänteen vedenpintatasoa korkeammalle. Ruokoniemen länsiosassa sijaitsevan mäenkumpareen korkeus on + 90,0 m. Ruokoniemen länsiosassa sekä kartanon länsipuolisilla Päijänteen rannoilla on muutamia pienialaisia avokallioisia rannanosia.

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



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



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



Kuva 4. Ilmakuva (Maanmittauslaitos) suunnittelualueelta.

Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen luonto- ja maisemaselvitys

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

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

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

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

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

Valtakunnallisesti arvokkaaksi luokitellun Rapalan kulttuurimaiseman ydin on Rapalan kartano, joka sijaitsee Päijänteen ja Rapalanlammen, entisen Rapalanlahden välisellä kannaksella. Klassistisin aihein koristeltu kartanon päärakennus sijaitsee puistomaisen muotopuutarhan ympäröimänä. Puutarhaa reunustavat vanha väentuparakennus, asuinrakennus, aitta ja leikkimökki. Talousrakennukset ja tiilinen vesitorni sijaitsevat pihapiirin ulkopuolella. Maisemat avautuvat pihasta peltojen kautta lammelle, jonka rannassa on sauna. Rantapelloilla on aloitettu uudelleen laidunnus. Rapalanlampi, pellot, laiduntavat lehmät ja taustalla Rapalan kartano sekä muut rakennukset

näkyvät kokonaisuutena hienoimmin lammen yli mentävän sillan tienoilla. Pian tämän jälkeen Rapalan kartanolle johtavan tien vartta alkaa reunustaa puukujanne vanhoine lehtipuineen. Rapalanlammen itäpuolelta menevän tien varressa on vanhoja torppia ja joitakin asutustiloja, etenkin toisen maailmansodan jälkeiseltä ajalta. Muuten kartanosta itään on ollut käytännössä erämaata Enojärven ja Pitkäjärven tienoille saakka vielä 1800-luvulla (Roiko-Jokela & Junnila 2007).

Asutusta on kuitenkin ollut ja lapsia syntynyt 1900-luvun alkupuolella niin paljon, että Terriniemen itärannalle Rapalan kartanoon johtavan tien varrelle on rakennettu koulu vuonna 1938. Tämä entinen koulu toimii nykyään leirikeskukseksi. Terriniemi-nimi on muuntunut sanasta Teeriniemi: aikoinaan alue on ollut riistamaata. Leirikeskuksen läheisyydessä on Niemen tila, jonka jugendajan mansardikattoinen huvila näkyy mielenkiintoisena yksityiskohtana Rapalan kartanoon johtavalle tielle. Muuten tien varsi näyttää talousmetsänä, jossa siellä täällä on eri tavoin rakennettua asutusta ja mökkiasutusta. Tämän johdosta valtakunnallisesti arvokas alue on supistunut. Terriniemen leirikeskuksen alueen tekee erityisen mielenkiintoiseksi viereisen tontin, avohakaton alueen siemenpankista putkahtanut runsas, monipuolinen ja harvinaisehko muinaistulokaskasvillisuuslajisto, erikoisuuksina muun muassa huhtakurjenpolvi, aho-leinikki, kaalivalvatti, ukontulikukka, piikkiohdake ja pikkutakiainen. Muinaistulokas-kasvit eli arkeofyytit esiintyvät tavallista useammin ja runsaampina vanhan asutuksen alueilla (ks. Hovi 2009). Terriniemi on ikivanhan kulkutien reitillä: Sysmän kirkolta rantauduttiin Teeriniemenlahteen, josta kuljettiin edelleen Rapalanniemen ja Päijänteen yli Padasjoelle ja Turkuun varmasti vielä 1800-luvullakin (Roiko-Jokela & Junnila 2007). Muinaistulokasvien katsotaan tulleen ihmisen mukana Suomeen ennen 1600-luvun alkupuolta, usein käytännössä jo rautakaudella tai sitä varhemmin.

Alue 76. Ruokoniemi

Pinta-ala: 14 hehtaaria

Arvoluokka: P (paikallisesti arvokas)

Suositus maankäyttöluokaksi: luo (luontokohde)

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

Alue 77. Rapalan ranta

Pinta-ala: 0,4 hehtaaria

Arvoluokka: P- (lähiympäristöstä poikkeava kohde)

Suositus maankäyttöluokaksi: luo (luontokohde)

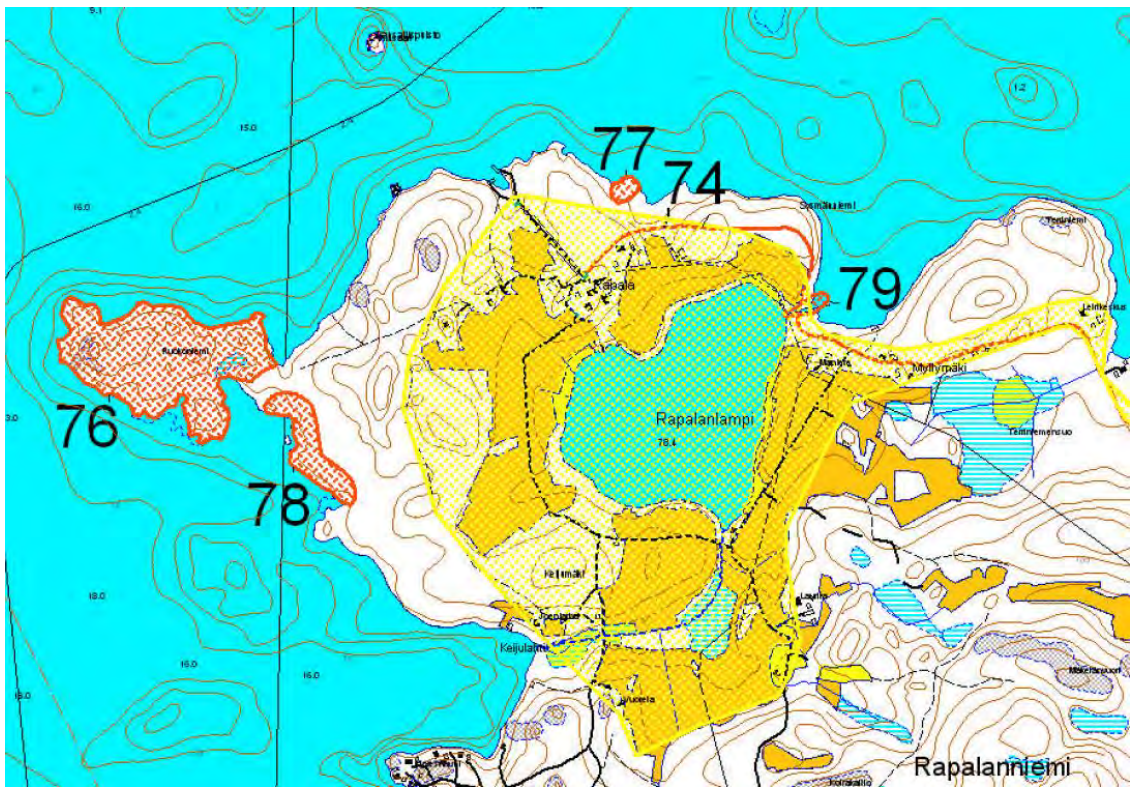
Sysmänniemen länsipuolella on vanhaa, väljäuustoiseksi harvennettua tuoreen kankaan sekametsää. Kuusi ja mänty kasvavat valtapuina. Rannan lähellä metsä muuttuu lehtipuuvalliseksi, tiheäuustoiseksi ja erirakenteiseksi. Koivu ja haapa kasvavat kuusten ja mäntyjen ohella runsaampina. Metsässä on liito-oravan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

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

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

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

Rapalanlammen ja Sysmäniemen lahden välissä on runsaan sadan metrin pituinen kannas, jonka halki virtaa oja. Ojanvarsi on kulttuurivaikutteista suurruoholehtoa. Koivu- ja tervaleppävaltainen puusto on hakattu tasarakenteiseksi ja etenkin lammen rannan läheltä väljäksi. Lammen rantametsissä on hiljattain aloitettu laidunnus. Ojanvarsi ja ojasuiden läheiset vesialueet ovat arvokkaita lepakoiden ruokailualueina. Lisäksi lehtipuustoinen metsä on huomionarvoinen rehevänä kosteapohjaisena lehtona. Ruohovaltaista aluskasvillisuutta luonnehtivat mesiangervo, hiirenporras, nokkonen, punakoiso ja vuohenputki. Pensaskerroksessa kasvavat koiranheisi, mustaherukka ja lehtokuusama.



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



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

Ranta-asemakaavan luonto- ja maisemaselvitys

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

Rapalanniemi on Päijänteeseen pistävä niemi, jonka rannat ovat säilyneet enimmäkseen rakentamattomina. Rapalanlammen luoteisrannan tuntumassa sijaitsee Rapalan kartano vanhoine rakennuksineen ja puistoineen sekä metsälaitumineen. Kartanon vaikutus ulottuu suureen osaan tutkimusalueesta. Rapalanniemen metsistä suuri osa on nuoria talousmetsiä, mutta alueelta löytyy myös varttuneemman metsän kuvioita ja monipuolista eläimistöä. Laidunnetuissa tasaikäisissä ja kuusivaltaisissa metsissäkin elää mm. liito-orava (*Pteromys volans*) Dir IV, VU.

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

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

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

Liito-oravan elinalueet

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

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

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

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



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

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

Täplälampikorenon lisääntymispaikka

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

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

kaivuhankkeissa. Ennen mahdollisia Rapalanlampeen kohdistuvia kaivu- ja ruop-
paushankkeita tulisi tehdä täplälampikorentoselvitys.

Erityisen arvokkaat elinympäristöt

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

- Ruokoniemen kallioalue (kohde 1)

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

- Ruokoniemen korpikuvio (kohde 2)

Tämä koivua ja tervaleppää kasvava kuvio on kostean lehdon ja ruoho- ja heinäkor-
ven vaihettuma. Märimmissä kohdissa kasvaa vehkaa (*Calla palustris*) ja rentukkaa
(*Caltha palustris*). Muita kenttäkerroksen kasveja kuviolla ovat mm. isonokkonen (*Ur-
tica dioica*) ja metsäalvejuuri (*Dryopteris carthusiana*). Korvet ja lehdot ovat uhanalai-
sia luontotyyppejä, ja ne voivat täyttää myös metsälain 10 § vaatimukset.

- Ruokoniemen tyven luhta (kohde 3)

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

- Rapalanniemen lehtolaikku (kohde 4)

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

- Noron varsi (kohde 5)

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

- Louhikko (kohde 6)

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

- Rapalan saniaiskorpi (kohde 7)

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

- Sysmänniemen lehtolaikku (kohde 8)

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

Kenttäkerroksessa kasvaa lehtopalsamia (*Impatiens nolitangere*), ranta-alpia (*Lysimachia vulgaris*), metsäalvejuurta, pitkäpääsaraa (*Carex elongata*), pikkurantamataraa, hieman rantayrttiä (*Lycopus europaeus*), viitakastikkaa (*Calamagrostis canescens*) ja lehtotesmaa (*Milium effusum*). Epäyhtenäisessä sammalkerroksessa esiintyy ainakin okarahkasammalta ja palmusammalta (*Climacium dendroides*). Metsässä lau-loi vaateliias lehtolaji mustapääkerttu (*Sylvia atricapilla*). Lehtolaikku saattaa täyttää metsälain 10 § vaatimukset.

Muut arvokkaat elinympäristöt

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

- Niemenkärki (kohde 9)

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

- Rantametsäkaistale 1 (kohde 10)

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

- Rantametsäkaistale 2 (kohde 11)

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

- Kehityskelpoinen metsä (kohde 12)

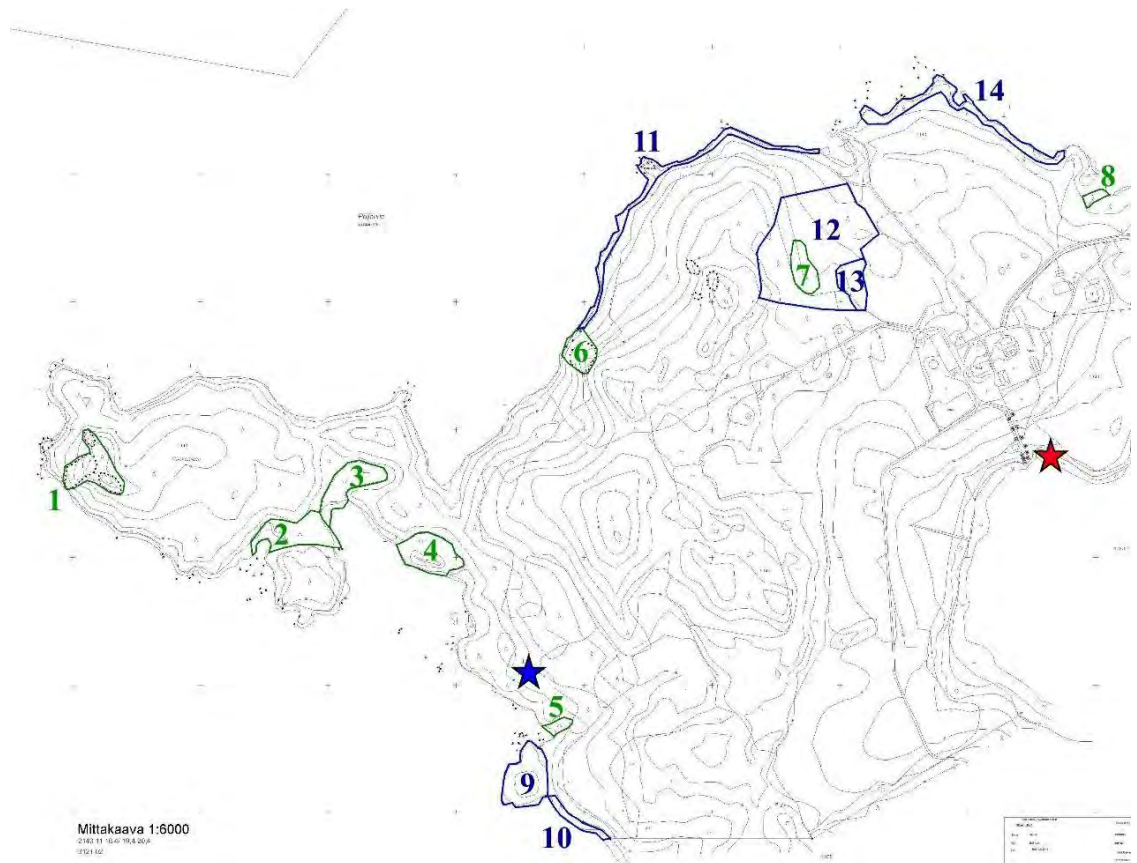
Aikoinaan ojitettu lehtomaisen kankaan kuvio oli vielä vuonna 2009 melko luonnontilaista metsää, mutta sillä on tehty sen jälkeen hakkuita. Kohteella ei ole tällä hetkellä maankäyttöä rajoittavaa merkitystä.

- Kulttuurivaikutteinen lehto (kohde 13)

Vanhalle pellolle muodostunut lehtokuvio, jonka valtapuina ovat suurehkot haavat.

- Rantametsäkaistale 3 (kohde 14)

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



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

Selvityksen johtopäätöksinä ja suosituksina esitetään, että arvokkaina elinympäristöinä esitellyillä kohteilla on vähintään paikallisesti merkitystä luonnon monimuotoisuudelle. Kohteet pyritään jättämään kokonaan hakkuiden, rakentamisen ja kaivutoiminnan ulkopuolelle. Muina arvokkaina elinympäristöinä esitellyt rantametsäkaistaleet (kohteet 10, 11 ja 14) tulisi pyrkiä jättämään mahdollisimman laajasti hakkuiden, rakentamisen ja kaivutoiminnan ulkopuolelle. Kehityskelpoisen metsän (kohde 12) alueella on tehty äskettäin hakkuita, eikä sitä luokitella enää kaavoituksessa huomioitavaksi arvokkaaksi elinympäristöksi. Säästettävät rannanosat tulisi jättää mahdollisimman luonnontilaisiksi ja puustoisiksi. Rantametsillä on luonnonsuojelullisten arvojen lisäksi merkitystä koko niemen luonnonmaisemalle.

Luonnonmaisema

Kaavan luonto- ja maisemaselvityksessä kuvataan alueen maisemaa seuraavasti:

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

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

Ruokoniemen läntisimmän osan korkein kumpare (erityisen arvokas elinympäristö, kohde 1) sekä läntisin erillinen niemeke ovat Ruokoniemen alueen lähimaiseman näkyvimmit kohteet. Kokonaisuutena Ruokoniemi sulautuu kauempaa vesistöltä tarkasteltuna Rapalanniemen muuhun ranta-alueeseen alueen maastollisesti korkeimpien

rannanosien ollessa kartanoalueen länsipuolella. Myös puustoltaan varttunutta niemenkärkeä (muu arvokas elinympäristö, kohde 9) sekä louhikkoista kumpareta (erityisen arvokas elinympäristö, kohde 6) voidaan pitää lähimaisemassa arvokkaina kohteina.

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

Lepakot

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

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

Viitasammakko

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

Linnusto

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

Luonnonsuojelu ja Natura 2000

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

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

Vesistö

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

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

Virkistyskäyttö

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

Suunnittelualueen lähistöllä on runsaasti retkeilykohteita mm. Päijänteeseen kansallispuistossa ja Päijänteeseen virkistysalueyhdistyksen kohteissa. Lähimmät kansallispuistoon kuuluvat Virmailanselän eteläosan saaret sijaitsevat n. 3,5 km:n etäisyydellä suunnittelualueen eteläosasta. Kansallispuiston ydinalueen muodostaa Kelventeen etelä-pohjoissuuntainen 8 km pitkä harjusaari, jonka suojaisat laguunilahdet ovat suosittuja vapaa-ajan veneily- ja kalastuskohteita. Kelvenne sijaitsee n. 6,5 km:n päässä suunnittelualueen eteläosasta.

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

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen rakennettu ympäristön muodostuu Rapalan kartanoalueen rakennuksista, piha- ja puutarha-alueista, tiestöstä ja pelloista. Kartanon päärakennuksen lisäksi kartanon ydinalueen rakennuskantaan kuuluvat väentuparakennus, rapattu asuinrakennus, navetta, luhtiaitta, meijerirakennus, vesitorni, perunakellari ja leikkimökki sekä Rapalanlammen saunarakennus ja venevaja Päijänteeseen venevalkamas- sa. Kartano on nykyisin yhtymän osakkaiden vapaa-ajankäytössä. Kartanon navetta, peltoalueet ja metsälaitumet ovat vuokrattuina edelleen maatauskäytössä. Kartanon peltoja ja metsälaitumia käytetään itäsuomenkarjan laiduntamiseen.

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

Rapalan kartanoalueen historia

Rapalan kartano sijaitsee Päijänteeseen rannalla, paikalla, jossa se näkyy jo kuninkaan kartastossa 1800-luvun vaihteessa. Rapalan tila muodostettiin 1500-luvulla yhdistämällä kolme tilaa. Kartano kuului 1500-luvulta lähtien Tandefelt-suvulle, joka aateloitiin vuonna 1650. Vuonna 1855 kartanon haltuunsa saanut Magnus Tandefelt ei ollut kiinnostunut syrjäisen tilan kehittämistä ja hän myi kartanon vuonna 1896 jämsäläiselle Severus Konkolalle. Rudolf Walden hankki Rapalan itselleen vuonna 1915. Vasta sen jälkeen Rapalasta saatiin kunnon tieyhteys kirkonkylään. Walden oli aikansa suurmiehiä sotilaana ja teollisuusmiehenä. Rapalassa vieraili kenraalin aika-

na kesäisin paljon vieraita. Sysmän vallasväkeä ja vieraita kauempaakin. Tunnetuin vieras lienee ollut marsalkka Mannerheim, jonka vierailut jäivät rapalalaisten mieliin.

Kenraali Rudolf Walden kuoli 1946, jonka jälkeen hänen leskensä asui siellä aina kuolemaansa saakka v. 1962. Nykyisin Rapalan kartano on Waldenin jälkeläisten vapaa-ajanviettopaikka ja toimii yhtymänä. Parhaimmillaan Rapalassa onkin yhtä aikaa neljän sukupolven Waldeneja. (www.sysma.fi)

Rakennuskanta ja väestön rakenne

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



Kuva 9. Rapalan kartanon päärakennus sisäpihan puolelta kuvattuna.



Kuva 10. Rapalan kartanon päärakennus Rapalanlammen puolelta kuvattuna.

Päärakennuksen Rapalanlammen puoleista muotopuutarhaa reunustavat sivurakennuksina 1950-luvulla rakennettu hirsinen väentuparakennus (Kuva 11) ja 1955 val-

mistunut rapattu asuinrakennus (Kuva 12). Päärakennuksen läheisyydessä ovat myös pitkä luhtiaitta (Kuva 14) ja leikkimökki 1900-luvun alkupuolelta sekä perunakellari (Kuva 15). 1910-luvun alussa rakennetun suuren tiilinavetan (Kuva 13) lisäksi pihapiiriin kuuluvat 12-kulmainen tiilinen vesitorni (Kuva 16) ja osa tiilistä meijeriä (Kuva 17). (*Systemän rakennetun kulttuuriympäristön selvitys 2005 & Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö 2006.*)



Kuva 11. Väentupa ja kuva 12. Rapattu asuinrakennus.



Kuva 13. Navetta.

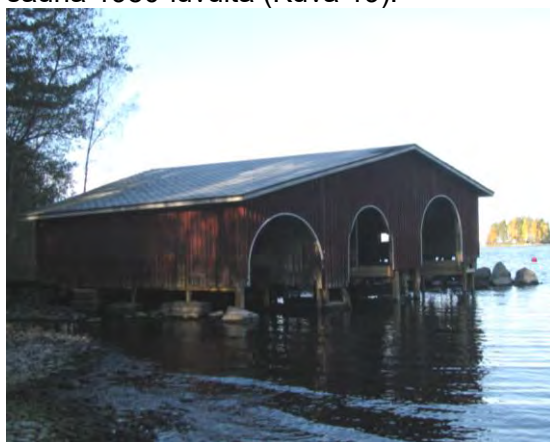


Kuva 14. Luhtiaitta ja kuva 15. Kellari



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

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



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

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

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

Rapalan kartanon puutarha

Rapalan kartanon puutarhan on suunnitellut puutarha-arkkitehti Paul Olsson. Olssonilla oli suuri vaikutus suomalaiseen puutarha- ja puistosuunnitteluun. Hänen ansiotaan alettiin rakentaa englantilais- ja saksalaistyyliä muotopuutarhoja. Aiemmin puistot olivat olleet lähinnä ylemmille säädyille tarkoitettuja maisemapuistoja, joissa oli esitely eksoottisia lajikkeita. Olsson on suunnitellut mm. Helsingin kaupungin talvipuutarhan ja Naantalin Kultarannan.

Olssonin puutarha-arkkitehtuuri oli säännönmukaista ja tyyliä, jossa yhtenäiset värikentät ja ryhdikkäät muodot yhtyivät maaston muotoihin muodostaen selkeitä näkymälinjoja ja esteettisesti miellyttäviä kokonaisuuksia. Hänen suunnittelussaan näkyivät myös erilaiset rakenteelliset elementit kuten pergolat ja antiikista lainatut koristukset kuten patsaat ja aurinkokellot. Koristelammikot ja erilaisilla kivimateriaaleilla päällystetyt käytäväverkostot jäsensivät osaltaan puistojen ja puutarhojen tilajaotte- lla. Hänen suunnittelustaan heijastuvat voimakkaat arkkitehtoniset näkemykset sekä

perusteellisuus, mitkä yhtyvät niin kasviston kuin rakennusmateriaalien laatuun. Yksityispuutarhasuunnitelmissaan hän pyrki usein luonnon ja rakennusten saattamiseen kokonaistaideteokseksi. Tämä tarkoitti rakennusten arkkitehtuurin huomioon ottamista suunniteltaessa puutarha-arkkitehtuuria (Arkkitehtuurimuseo, arkkitehdit, Paul Olsson)

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

Lähiympäristön rakentamistilanne

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

Elinkeinot, työpaikat ja palvelut

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

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

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

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

Liikenne

Suunnittelualue on hyvin saavutettavissa olevaa tiestöä pitkin. Rapalan kartanoon kuljetaan Vääksyntien (yhdystie 314) ja Rapalantien (yhdystie 15034) kautta. Rapalantie jatkuu yleisenä tienä aina kartanon pihapiiriin saakka. Yhdystielle 15034 on määritetty maantien suoja-alue (000-2010-K716) 16.1.2010 rekisteröidyssä maanmittaustoimituksessa. Rapalan tilan alueella suoja-alueen laajuus on 20 m tien keskiliinjasta.

Lisäksi Rapalan tilalle kuljetaan Rapalanlammen eteläpuolitse Kirvesniementien ja Joentarhan tilan 781-413-1-175 alueella kulkevan rasiatien kautta. Rapalan tila 781-413-1-143 on Nuuttilan-Kirvesniemen yksityistien tiekunnan osakas ja tilalle johtaa 5 m leveä tieoikeus (000-2016-K39105) Joentarhan tilan 781-413-1-175 kautta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

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

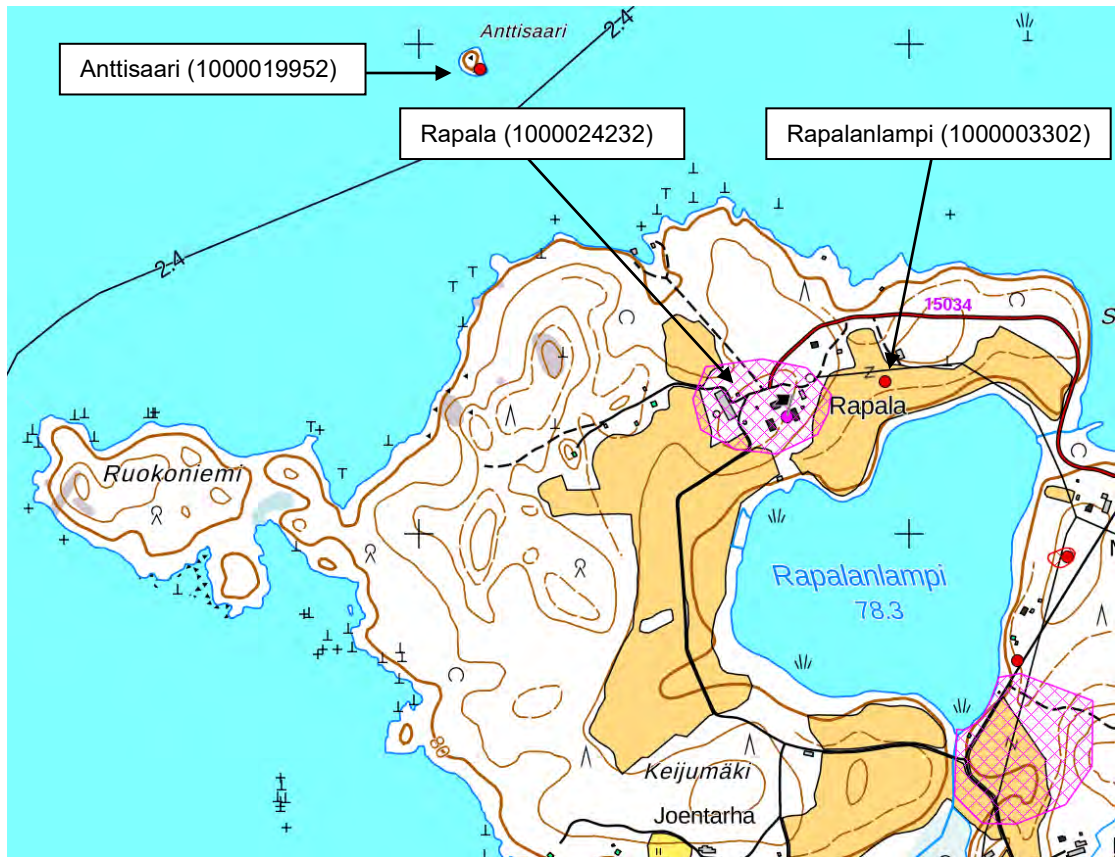
Rapalan kartano sijaitsee mäen harjanteella Päijänteen äärellä. Kartano oli vuonna 1650 aateloidun Tandefelt-suvun kantatila. Ympäri vuoden kuljettava tie kartanolle valmistui vasta kenraali Rudolf Waldenin aikana 1910-luvulla. Vuonna 1909 rakennetun päärakennuksen nykyinen ulkoasu on vuodelta 1918 ja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

Suunnittelualueella sijaitsee Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkunan mukaan kolme muinaisjäännösrekisterin kohdetta (Kuva 20):

Rapala (1000024232), mahdollinen muinaisjäännös. Rapalan historiallinen asuinpaikka/kylänpaikka. Varhaisin maininta kylästä on vuodelta 1430 ja ensimmäinen maakirjamerkintä on vuodelta 1539. Kylän tilaluku on ollut 1560-luvulla kolme. Kohde on paikannettu Kuninkaan kartaston perusteella Rapalanlammen rannoille. Koordinaattien osoittama kylätontti on edelleen asuttu, mutta sen koillispuolelta tunnetaan rautakautinen asuinpaikka Rapalanlampi. Lisäksi lammen itäpuolelta tunnetaan Rapalan Manterempellon 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.

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

Anttisaari (1000019952), kiinteä muinaisjäännös. Anttisaaren kaakkoisessa kulmassa sijaitsee pienistä kivistä alustalle koottu ja kalkittu keko, kummeli, joka on korkeudeltaan n. 2 m ja halkaisijaltaan n. 3 m. Kummelin keskellä on puupaalu ja siinä heijastinlevyt. Kummeli on samalla paikalla kuin vuoden 1880-1881 purjehdusväyläkartassa. Kummeli on historialliselta ajalta (ajoitusta ei ole tarkennettu).



Kuva 20. Suunnittelualueen ja lähiympäristön muinaisjäännöskohteet (Museovirasto, kulttuuriympäristön palveluikkuna).



Kuva 21. Rapalan kulttuurimaisemaa lounaan suunnasta kuvattuna.

Tekninen huolto

Suunnittelualueetta ei ole liitetty kunnallisen vesihuollon piiriin. Kartanoalueen vesi- huolto ja jätevesien käsittely on järjestetty rakennuskohtaisesti. Alueella on jakelujän- nitteinen sähköverkko.

Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella tai sen lähiympäristössä ei ole merkittäviä ympäristöhäiriöiden lähteitä.

Alueelle sijoittuu yksi Maaperän tilan tietojärjestelmän kohde: Rapalan kartanon kas- vihuone (145188). Kasvihuone, jossa käytettiin 1960-luvulle asti torjunta-aineita, on sijainnut ilmeisesti kartanon asuinrakennusten etelä-kaakkoispuolella. Kohteella on tietojärjestelmän mukaan selvitystarve.

3.1.4 Maanomistus

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

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

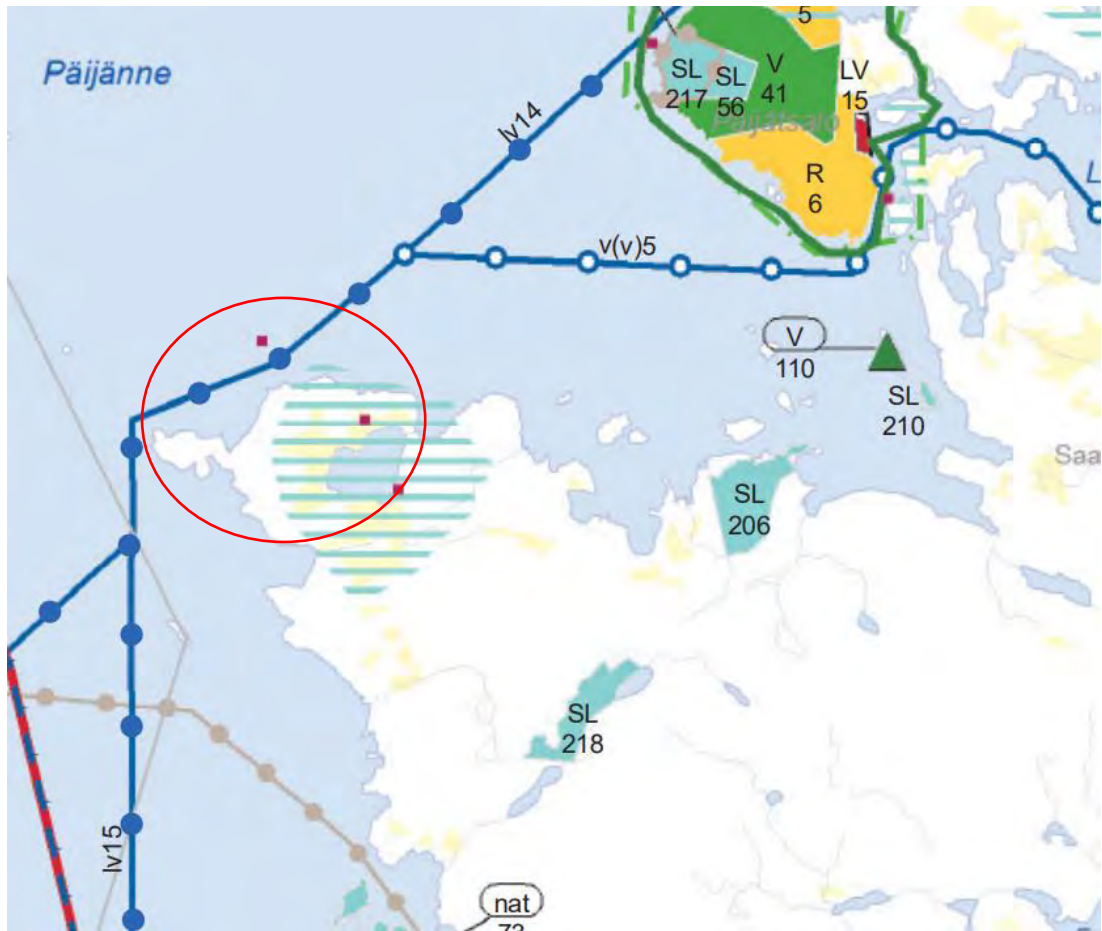
Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 1.4.2018. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty asiasisällön perusteella seuraaviin kokonaisuuksiin:

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

Maakuntakaava

Suunnittelualue kuuluu maakuntavaltuuston 2.12.2016 hyväksymän ja 14.5.2019 lainvoiman saaneen Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 alueeseen (Kuva 22). 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 muinaisjäännekohteet Rapalanlampi (1000003302) ja Anttisaari (1000019952) on osoitettu maakuntakaavassa muinaismuistokohde-merkinnällä. Suunnittelualueen Päijänteen ranta-alueen edustalle on osoitettu laivaväylä lv14 (Asikkala-Sysmä laivaväylä).



Kuva 22. Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2014. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.

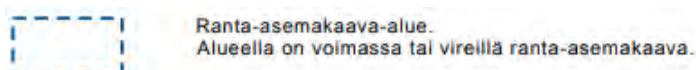
Yleiskaavat

Suunnittelualueen Päijänteen ranta-alueen osa kuuluu Sysmän kunnanvaltuuston 15.4.2013 (§ 35) hyväksymän Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen alueeseen. Päijänteen rantaosayleiskaavan muutos tuli pääosin voimaan kunnanhallituksen päätöksellä 27.5.2013 (§179) sekä valituksenalaisilta osin 31.12.2014 ja 25.11.2015 (Kuvat 23 ja 25).

Suunnittelualue on osoitettu voimassa olevassa rantayleiskaavassa Rapasaarta lukuun ottamatta ranta-asetmakaava-alueena, jolla on voimassa tai vireillä ranta-asetmakaava. Rapasaari on osoitettu rantaosayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaisena alueena. Lisäksi alueelle on osoitettu aiemman vuoden 1997 (vahvistettu 2001) rantayleiskaavan mukaiset 18 uutta loma-asunnon rakennuspaikkaa (avoimet ympyrät) ja yksi vanha rakennuspaikka (musta ympyrä). Rapalanniemen maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema on osoitettu maisemallisesti arvokkaan alueen viivamerkinnällä (ma-1). Rapalanlammen ojanvarsi on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo 79).

Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoituseriaatteen ohjaavat Rapalan ranta-asetmakaavoitusta.

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



M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

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

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



Rakennettu loma-asunto.



Yleiskaavassa 1997 osoitettu rakentamaton loma-asunto.

ma-1

13

Maisemallisesti arvokas alue.

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

Kohteet:

13. Vintturin kylänkulma (osoittain alueella)

Arvot: Vanha kylä, rakennuskanta ja viljelymaisema

40. Rapalanniemen kulttuurimaisema (osoittain alueella).

Arvot: Vanha kartano ympäristöineen

60. Särkilahden kylä ja kulttuurimaisema (osoittain alueella)

Arvot: Vanha kylä, rakennuskanta ja viljelymaisema

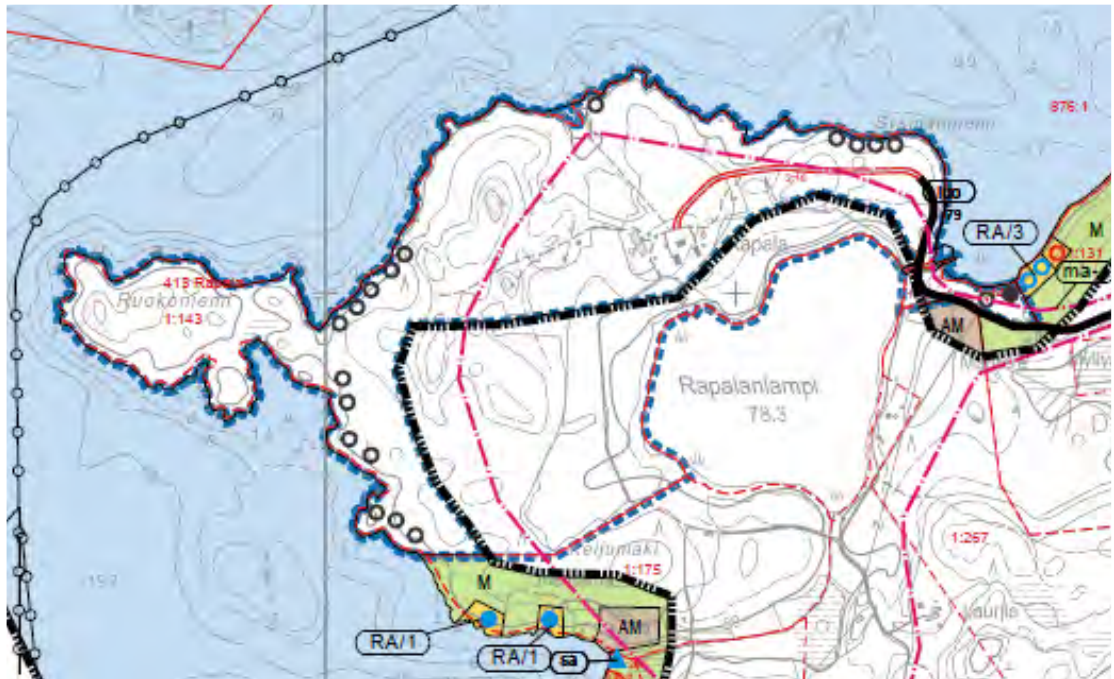
74. Suopellon huvila-asutus. Arvot: vanha huvila-asutuskokonaisuus

luo

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

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

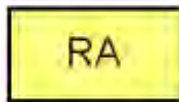
Alueen rakennusoikeus tilakohtaisesti siirretty AP-, RA- ja AM-alueille. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.



Kuva 23. Ote voimassa olevasta Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavasta.

Suunnittelualueen Rapalanlammen ranta-alue kuuluu KHO:n päätöksellä 13.5.2009 lainvoiman saaneen Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavan alueeseen (Kuvat 24 ja 25). Rapalan tilan 781-413-1-143 Rapalanlammen rannanosalle on osoitettu viisi loma-asunnon rakennuspaikkaa (RA) sekä maatilan talouskeskuksen (AM) käyttöön tarkoitettu saunarakennuksen paikka. Muutoin ranta- ja kyläyleiskaavaan kuuluva Rapalan tilan 781-413-1-143 alueen osa on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). Lisäksi Rapalanlammen kaava-alueen osan ympärille on osoitettu kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan alueen viivamerkintä (kma 3.). Ranta- ja kyläyleiskaava-alueen ulkopuolelle sijoittuva Rapalan kartano on puolestaan merkitty kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaana kohteen (sr 6.).

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



LOMA-ASUNTOALUE.

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Numero osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 km².



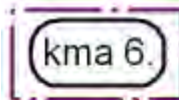
MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

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

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



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



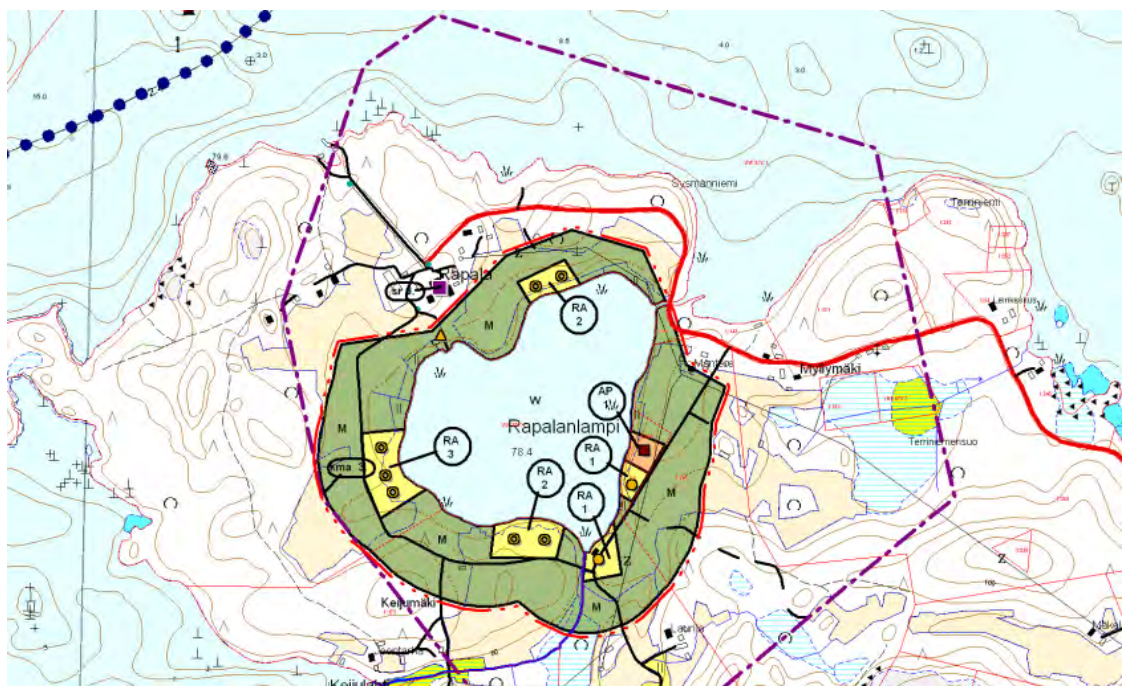
Kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas alue.

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

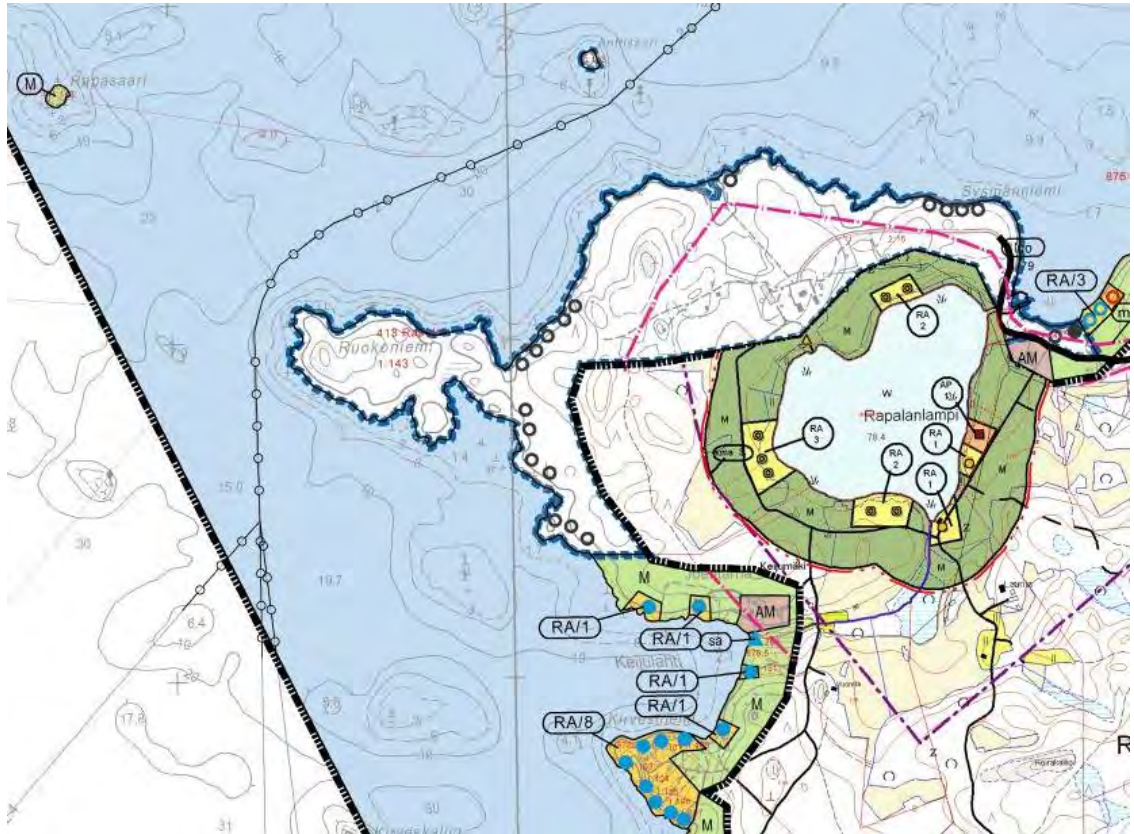


Kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas kohde.

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



Kuva 24. Ote Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavasta.



Kuva 25. Ote Sysmän kunnan yleiskaavayhdistelmästä (Kunnan karttapalvelu).

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa ranta-asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Sysmän kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2012.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

Pohjakartta

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

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Sysmän kunnan Päijänteen ranta-alueet kuuluvat Sysmän kunnanvaltuuston 15.4.2013 (§ 35) hyväksymän Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen alueeseen. Päijänteen ranta-alueille on laadittu lisäksi useita ranta-asemakaavoja. Lähiympäristön pienempien vesistöjen ranta-alueet kuuluvat KHO:n päätöksellä 13.5.2009 lainvoiman saaneen Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavan alueeseen.

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

Kulttuurimaisema ja rakennettu ympäristö

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

Maisema

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

Arkeologia

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

Luonnonympäristö

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

Muut selvitykset ja suunnitteluaineisto

- Päijät-Hämeen liitto, Hämeen ympäristökeskus, Lahden ammattikorkeakoulu (2006). *Päijät-Hämeen taajama- ja kylätarkastelu*. Päijät-Hämeen maisemaselvityksen osaraportti.
- Rapalan kartanon tuotanto ja työvoima 1800-luvun jälkipuoliskolla. Kääntönen, Elise, 1986. Pro gradu-tutkielma. Tampereen yliopiston historiatieteen laitos.
- Sysmän pitäjän historia III. Kulha, Keijo, Jyväskylä 1966.
- Päijät-Hämeen maakuntakaavaan 2014 selvitykset ja kaava-aineistot.
- Päijät-Hämeen maakunnan vesihuoltosuunnitelma (2005)
- Sysmän Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen selvitykset, suunnittelu- ja mitoitusperusteet sekä muu kaava-aineisto
- Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavan selvitykset, suunnittelu- ja mitoitusperusteet sekä muu kaava-aineisto.

Kaavaa varten laaditut selvitykset

- Sysmän Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoituserusteisiin perustuva emätilaselvitys / rakennusoikeuslaskelma (Ympäristösuunnittelu Oy 20.9.2021)
- Luonto- ja maisemaselvitys (Luontoselvitys Kotkansiipi Oy / Petri Parkko 29.1.2022)

4 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Ranta-asemakaavan muutoksen suunnittelun tarve

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

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

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Ranta-asemakaavan valmistelu on aloitettu maanomistajien aloitteesta vuonna 2007.

Kaavoituksen alkuvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 13.4.2011 Hämeen ELY-keskuksessa.

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

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat

1. Naapuritilojen maanomistajat ja ne joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
2. Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
3. Viranomaiset
 - Hämeen ELY-keskus, 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

4.3.2 Vireille tulo

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

4.3.3 Hallinnollinen käsittely

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

4.3.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

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

Ajankohta	Suunnitteluvaihe
22.10.2014	Kuulutus ranta-asemakaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta.
22.10.- 21.11.2014	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin julkisesti nähtävillä. Kuulemisessa hankkeesta esitettiin kaksi mielipidettä. Yhdessä mielipiteessä toivottiin kiinnitettävän huomiota Rapalanlammen ympäristönsuojeluun ja virkistyskäyttöön. Toisessa mielipiteessä esitettiin, että kaavan jatkovalmistelussa tulisi kiinnittää huomiota siihen, että Päijänteen ranta-alue on arvokas maisema- ja luonnonympäristö ja että Rapalanlammen maisema-arvo on heikentynyt. Lisäksi esitettiin, että Päijänteen ranta-alueen eteläosaan mahdollisia uusia rakennuspaikkoja suunniteltaessa tulee huomioida, että Rapalan kartanoyhtymä on 1990- luvun vaihteessa vaatinut naapuritilan uusien rakennuspaikkojen sijoittamista kauemaksi Rapalan tilan rajasta. Uusien rakennuspaikkojen sijoittaminen kaavalla naapuritilan rajan läheisyyteen ei siten myöskään ole perusteltua. Kaava lisäisi olennaisesti liikennettä alueella, minkä vuoksi tierasitus tulee suunnitella Rapalan kartanoyhtymän kautta. Mielipiteisiin on laadittu vastineet.
xx.xx.- xx.xx.2022	Ranta-asemakaavaluonnos pidetään yleisesti nähtävillä Sysmän kunnan ilmoitustaululla ja Internet-sivuilla. - Osallisilla on mahdollisuus ilmaista aineistosta mielipiteensä.

4.3.5 Viranomaisyhteistyö

Ajankohta	Suunnitteluvaihe
13.4.2011	Kaavoituksen alkuvaiheen viranomaisyhteistyö Hämeen ELY-keskuksessa. Neuvottelussa käsiteltiin kaavoituksen lähtökohdat ja tavoitteet, kaavan alustava osallistumis- ja arviointisuunnitelma

	sekä alustava kaavaluonnos. Neuvotteluun osallistuivat Hämeen ELY-keskuksen, Sysmän kunnan, maanomistajan ja kaavan laatijan edustajat. Neuvotteluun oli kutsuttu myös Päijät-Hämeen liitto ja Päijät-Hämeen maakuntamuseo, jotka lähettivät kommenttinsa neuvotteluun sähköpostitse.
xx.xx.- xx.xx.2022	Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta.

4.4 Ranta-asemakaavan tavoitteet

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

Ranta-asemakaavalla pyritään järjestämään tarkoituksenmukaisia rakentamisaluekokonaisuuksia siten, että mahdollistetaan mm. jätevesi-/vesihuollon, tiestön yms. asioiden kokonaisvaltainen toteuttaminen. Uusien rakentamisalueiden suunnittelun osalta tavoitteena on Rapalan kartanoalueen sekä Rapalanlammen arvokkaan kulttuurimaiseman ja rakennetun ympäristön arvojen säilymisen edistäminen ja turvaaminen. Uudet rantarakennuspaikat sijoitetaan kartanoalueen ulkopuoliselle Päijänteen rannanosille. Kaavassa huomioidaan Rapalan kartanoalueen maa- ja metsätalouselinkeinon toimintaedellytysten säilyminen ja kaavan tavoitteena on myös kartanoalueen kehittäminen asuin- loma- ja matkailupalvelujen alueena.

Kaavalla selvitetään yksityiskohtaisesti myös alueen mahdolliset luonto- ja maisearvot ja tarvittaessa arvot pyritään turvaamaan ranta-asemakaavoituksen keinoin.

Kaavalla osoitettavien rantarakennuspaikkojen tonttikohtaisen rakennusoikeuden yms. rakentamisen ohjauksen osalta noudatetaan lähtökohtaisesti Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen määräyksiä.

5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Ranta-asemakaava koskee tilaa Rapala 781-413-1-143, jonka alue sijoittuu kahden eri rantayleiskaavan alueille. Rapalan tilan Päijänteen rannoilla on voimassa Sysmän Päijänteen ranta-alueiden rantaosayleiskaavan muutos, joka tuli pääosin voimaan kunnanhallituksen päätöksellä 27.5.2013. Rapalanlammen ranta-alueet sisältyvät Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavaan, joka on saanut lainvoiman KHO:n päätöksellä 13.5.2009.

Ranta-asemakaavassa käsitellään Rapalan tilan 781-413-1-143 ranta-alueita yhtenä kaavallisena kokonaisuutena noudattaen Päijänteen ranta-alueiden rantaosayleiskaavan muutoksen sekä Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteita. Rapalan ranta-asemakaava-alueen rakennusoikeus on rantaosayleiskaavojen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaan yhteensä 38 rakennuspaikkaa. Päijänteen rantaosayleiskaavan ohjausvaikutuksen mukaan tonttikohtainen enimmäisrakennusoikeus on 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 m²/rakennuspaikka.

Rapalan ranta-asemakaavalla muodostuu maatilan talouskeskuksen korttelialue (AM-1) 1, erillispientalojen korttelialue (AO) 2, sekä loma-asuntojen korttelialueet 3-10. Kaavalla muodostuu Rapalan kartanoalueen maatilan talouskeskuksen korttelialueen (AM-1) lisäksi kaksi omarantaista erillispientalon tonttia (AO) sekä 33 omarantaista loma-asuntotonttia perustuen Sysmän kunnan Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen sekä Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavaan suunnittelu- ja mitoitusperusteisiin. Lisäksi kartanon käytössä olevat kaksi Päijänteen pohjoisrannalla sijaitsevaa erillistä rantasaunaa on osoitettu AM-1- korttelin 1 käyttöön tarkoitetun saunan rakennusaloina (sa) ja AM-1- korttelin 1 käyttöön on osoitettu yksi uusi saunan rakennusala (sa-1).

Rapalan kartanoalueeseen kuuluva Päijänteen pohjoisrannalla sijaitseva venevalkama on osoitettu yksityiseksi venevalkama-alueeksi (LV-2). Kartanoaluetta ympäröivät Rapalanlammen ranta-alueen avoimet peltoalueet on osoitettu kaavassa maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueiksi (MA). Pääosa kaava-alueesta on osoitettu nykyisen maankäytön mukaisesti maa- ja metsätalousalueeksi (M).

5.1.1 Mitoitus

Voimassa olevat rantaosayleiskaavat

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

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

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

Rantasuunnittelun emätila

Rapalan nykyinen tila 781-413-1-143 on muodostunut emätilasta Rapala 781-413-1-70 (X) (rek.pvm 22.10.1960). Rapalan tila 781-413-1-70 (X) on jaettu 24.5.1976 viitteentoista osaan, joista yksi on nykyinen Rapalan tila 781-413-1-143. Rapalan tilasta 781-413-1-143 ei ole muodostettu uusia kiinteistöjä 24.5.1976 jälkeen lukuun ottamatta Päijänteen kansallispuistoon liitetyn tilan osan lohkomista.

Rapalan emätilasta 781-413-1-70 (X) jakautuneita viittätoista ajankohdan 24.5.1976 tilakokonaisuutta on käsitelty KHO:n 10.7.2002 vahvistamassa Sysmän Päijänteen rantayleiskaavassa ja uudessa 27.5.2013 pääosin voimaan tullessa Päijänteen rantayleiskaavan muutoksessa sekä emätilan alueelle laadituissa ranta-asemakaavoissa omina mitoituksellisina kokonaisuuksina. Näin on voitu toimia, koska Rapalan emäti-

lasta muodostuneiden tilojen ranta-alueilla ei ole käytetty lainkaan rantarakennusoikeutta tai käytetty rakennusoikeus on ollut selvästi rantayleiskaavojen mitoituserusteita alhaisempi. Lisäksi Rapalan emätilan 781-413-1-70 (X) ranta-alueet ulottuvat Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavan alueelle, jossa emätilan alueesta 24.5.1976 muodostuneiden tilojen alueita on myös käsitelty omina kokonaisuuksina.

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

Rantaviivan pituudet ja muunto

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

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

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

Mitoitusrantaviivan laskennassa käytetään seuraavia muunnoskertoimia:

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

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

Päijänteen rantaosayleiskaavan muutos

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

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

2. Rakentamiseen hyvin soveltuvalla Päijänteen ranta-alueella välillä Rapalanniemenranta-Sysmäniemi käytetään mitoituserustina 8 loma-asuntoyksikköä/muunnettu-km (Alueella ei ole erityisiä luontoon tai maisemaan liittyviä arvoja) - 2,12 km (muunnettu ranta-km) X 8 rak. paikkaa / muunnettu ranta-km = 16,96 rakennuspaikkaa.

3. Rakentamiseen hyvin soveltuvalla Päijänteen ranta-alueella välillä Rapalanniemenranta-Sysmäniemi, mutta rantaosayleiskaavan luonto- ja maisemaselvityksessä esille tulleella luonnonympäristöltään arvokkaalla (selvityksessä luokiteltu lähiympäristös-

tä poikkeavaksi (P)- luokan kohteeksi) alueella, käytetään mitoitusnormina 6 loma-asuntoyksikköä/muunnettu-km
- 0,14 km (muunnettu ranta-km) X 6 rak. paikkaa / muunnettu ranta-km = 0,84 rakennuspaikkaa.

4. Rakentamiseen hyvin soveltuvalla Päijänteen Ruokoniemen ja Rapalanniemenrannan ranta-alueella, mutta rantaosayleiskaavan luonto- ja maisemaselvityksessä esille tulleella luonnonympäristöltään arvokkaalla (selvityksessä luokiteltu paikallisesti arvokkaaksi (P)- luokan kohteeksi) alueella, käytetään mitoitusnormina 6 loma-asuntoyksikköä/muunnettu-km
- 1,93 km (muunnettu ranta-km) X 6 rak. paikkaa / muunnettu ranta-km = 11,58 rakennuspaikkaa.

5. Rakentamiseen hyvin soveltuvalla Päijänteen Rapalanniemenrannan eteläosan ranta-alueella käytetään mitoitusnormina 8 loma-asuntoyksikköä/muunnettu-km (Alueella ei ole erityisiä luontoon tai maisemaan liittyviä arvoja)
- 0,25 km (muunnettu ranta-km) X 8 rak. paikkaa / muunnettu ranta-km = 2,00 rakennuspaikkaa.

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

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

Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaava

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

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

Käytetty rakennusoikeus

Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaan:

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

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

- Eri palstalla etäällä tilakeskuksesta oleva sauna vie kantakiinteistön rakennusoikeutta 0,5 lay

- Maatilojen talouskeskusten alueiden rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeuden määrä noudattaa voimassa olevaa rakennusjärjestystä.

Rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaan Rapalan maatilan talouskeskus ja talouskeskuksen alueella Rapalanlammen rannassa sijaitseva sauna ovat mitoituksellisesti yksi rakennusyksikkö. Päijänteen ranta-alueelle sijaitsevat Rapalan talouskeskuksen käytössä olevat kaksi erillistä saunaa lasketaan

kumpikin 0,5 rakennusyksikkönä käytetty rakennusoikeutta. Lisäksi Rapalan tilan Päijänteen ranta-alueella sijaitsee yksi vanha asuinrakennuspaikka.

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

Jäljellä oleva rakennusoikeus

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

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

Ranta-asemakaavan muutoksella osoitettu rakennusoikeus

Ranta-asemakaavalla on osoitettu Rapalan kartanon alue maatilan talouskeskuksen alueena ja kaksi kartanon käytössä olevaa erillistä vanhaa saunaa on osoitettu maatilan talouskeskuksen käyttöön tarkoitettujen saunojen rakennusaloina. Lisäksi kaavalla on osoitettu yhden vanhan asuinrakennuksen alue erillispientalon tonttina.

Ranta-asemakaavalla on osoitettu 33 uutta loma-asuntotonttia ja yksi uusi erillispientalotontti sekä yksi uusi Rapalan kartanon maatilan talouskeskuksen alueen käyttöön tarkoitettu erillisen saunan rakennusala. Ranta-asemakaavalla on osoitettu yhteensä 34,5 uutta rakennuspaikkaa (lay).

Ranta-asemakaavan muutoksen mitoitus

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

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

Rakennusoikeuden määrä (kerrosala)

Päijänteen rantaosayleiskaavan muutos ohjaa loma- ja asuinrakennuspaikkojen tonttikohtaisen rakennusoikeuden määräksi 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m². Myös Sysmän kunnan rakennusjärjestyksen mukaan rantarakennuspaikan kokonaiskerrosala saa olla enimmillään 7 % rantarakennuspaikan pinta-alasta ja rakennuspaikan vähimmäisrakennusoikeus 150 k-m².

Ranta-asemakaavalla osoitettujen loma- ja erillispientalotonttien tonttikohtaiseksi rakennusoikeus on 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m² Päijänteen rantaosayleiskaavan muutokseen ja kunnan rakennusjärjestykseen perustuen. Ranta-asemakaavalla osoitetut loma-asuntotontit ovat pinta-alaltaan 3022-6221 m². Ranta-asemakaavalla osoitettujen tonttien tonttikohtainen rakennusoikeus on siten riippuen tontin pinta-alasta välillä 212-435 k-m² /tontti.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

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

Kaavassa on huomioitu Rapalan kartanon maa- ja metsätalouselinkeinojen toimintaedellytysten säilyminen, ja kaavalla edistetään kartanoalueen kehittämistä asuin- loma- ja matkailupalvelujen alueena. Rapalan tilan ranta-alueiden uudet loma- ja asuinrakentamisalueet on sijoitettu kartanoalueen ulkopuolisille Päijänteen rannanosille siten, että uusi rantarakentaminen ei toteutuessaan vaikuta kartanon ja sen lähiympäristön rakennetun ympäristön arvoihin. Kaavalla turvataan Rapalan kartanoalueen rakennetun ympäristön arvojen säilyminen ja maisemallisesti arvokkaiden kartanon Rapalanlammen ranta-alueen peltojen säilyminen rakentamisesta vapaina peltoalueina.

Kaavaa varten on selvitetty yksityiskohtaisesti myös ranta-alueiden luonto- ja maisema-arvot. Kaava-alueella ei ole maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaita luonnonympäristön kohteita. Rapalan kartanon ympäristö kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen; Rapalan kulttuurimaisema. Alueella sijaitsee kolme liito-oravan elinympäristöä sekä erityisen arvokkaita ja muita elinympäristöjä, joilla on paikallisesti merkitystä luonnon monimuotoisuudelle. Liito-oravan elinympäristöt on jätetty kaavalla osoitettujen rakentamisalueiden ulkopuolelle ja liito-oravan elinympäristöt on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä alueina (luo-1). Lisäksi kaavassa on huomioitu liito-oravan elinympäristöjen välisten kulkuyhteyksien säilyminen.

Kaavan luonto- ja maisemaselvityksessä esille tuodut erityisen arvokkaat elinympäristöt on huomioitu uusien loma-asuntotonttien sijoittelussa sekä tonttien rakennusalojen rajauksissa. Erityisen arvokkaat elinympäristöt säilyvät pääosin maa- ja metsätalousalueina ja ne on osoitettu kaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä alueina, joiden ominaispiirteet tulee säilyttää (luo). Muutaman loma-asuntotontin alueella arvokas elinympäristö on osoitettu luonnonmukaisena säilytettäväksi alueen osaksi ja alueen luontoarvon säilyminen tonttialueella on turvattu kaavamääräyksin. Kaavan luonto- ja maisemaselvityksessä esille tuodut muut arvokkaat elinympäristöt on pyritty säilyttämään maankäytöltään mahdollisimman laajasti muuttumattomina.

Kaavassa on huomioitu myös luonnonmaisemakohteet ohjaamalla ranta-alueiden rakentamista siten, että rakentaminen sopeutuu rantamaisemaan. Maisema-arvojen säilyminen on huomioitu tonttien sijoittelussa ja rakennusalojen rajauksissa. Rantamaiseman säilymisen kannalta tärkeät rannanosat on lisäksi osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi, joiden ominaispiirteet tulee säilyttää (luo) ja tonttialueiden osalta luonnonmukaisina säilytettäväksi alueen osiksi.

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

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Maatilojen talouskeskusten korttelialue (AM-1)

Rapalan kartanoalue on osoitettu ranta-asemakaavassa yhtenä kaavallisena kokonaisuutena maatilojen talouskeskusten korttelialueeksi (AM-1) 1. AM-1- alue on tarkoitettu asuin-, loma- ja matkailupalvelujen rakentamiseen sekä maatilanto- ja talousrakennusten rakentamiseen. AM-1- alue muodostuu pääosin Rapalan vanhasta kartanomiljööstä sekä kartanoon kuuluvista vuokratyössä olevien kartanon entisten torppien ja ns. puutarhurin asuinrakennuksen alueista. AM-1- alueen laajenemisalueet sijoittuvat AM-1- alueen itä- ja länsiosiin siten, että mahdollinen uudisrakentaminen ohjautuu riittävän etäälle Rapalan arvokkaasta vanhasta kartanomiljööstä.

Maatilojen talouskeskusten korttelialueen (AM-1) rakennuspaikalle on osoitettu seuraavat rakentamisalueet:

- Rapalan kartanon vanhan kartanomiljööän ydinalue on osoitettu rakennusalueena, jolle saa sijoittaa asuin-, loma- ja matkailupalvelujen rakennuksia, sauna- ja talousrakennuksia sekä maatilanto- ja talousrakennuksia (**am/rm/sr-1**). Kaavalla määrätään, että am/rm/sr-1- alueen olevat rakennukset ja pihapiiri tulee säilyttää alueen luonteelle ominaisina. Lisärakentaminen tulee sopeuttaa vanhaan rakennuskantaan noudattaen alueen rakentamistapaa. am/rm/sr-1- rakennusalan pinta-ala on 4,6042 ha ja rakennusoikeus rakennusalueesta mitaten tehokkuusluvulla ($e=0.1$) 4604 k-m².

- Rapalan kartanon ydinalueen itäpuolinen Rapalantien varteen sijoittuva alue on osoitettu rakennusalueena, jolle saa sijoittaa asuin- loma- ja matkailupalvelujen rakennuksia sekä talousrakennuksia (**as/rm**). Tällä alueella sijaitsee vuokratyössä oleva asuinrakennus (entinen ns. puutarhurin asunto). as/rm- rakennusalan rakennusoikeus on 900 k-m².

- Rapalan kartanon ydinalueen länsipuoliselle alueelle on osoitettu kaksi rakennus- alaa, joille saa sijoittaa loma- ja matkailupalvelujen rakennuksia sekä talousrakennuksia (**rm**). Toisella rm- rakennusaloista sijaitsee kolme vuokratyössä olevaa kartanon entistä torppaa. Tämän rm- alueen rakennusoikeus 600 k-m². AM-1- alueen eteläosaan on osoitettu uusi rm- rakennusala, jonka rakennusoikeus 300 k-m². Alueelle sijoittuva peltokuvio on rajattu rakennusalojen ulkopuolelle.

AM-1- korttelialueen rakennukset saavat olla nykytilanteen mukaisesti enintään 2-kerroksisia.

AM-1- alueen pinta-ala on 15,3652 ha.

Erillispientalojen korttelialue (AO)

Ranta-asemakaavalla muodostuu alueen itäosaan Rapalantien varteen kahden tontin erillispientalojen korttelialue (AO) 2. Tontilla 1 sijaitsee Metsänvartijan talona tunnettu vanha asuinrakennus.

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

Erillisen, kerrosalaltaan enintään 25 m²:n suuruisen ja harjakorkeudeltaan lattiapinnasta mitattuna enintään 3,5 m olevan saunarakennuksen saa sijoittaa kaavassa

osoitetun rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 10 m etäisyydelle rantaviivasta. Kerrosalaltaan yli 25 m²:n suuruiset ja harjakorkeudeltaan yli 3,5 m olevat saunarakennukset tulee sijoittaa kaavassa osoitetulle rakennusosalalle vähintään 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

AO- korttelialueen 2 pinta-ala on 1,1403 ha.

Loma-asuntojen korttelialueet (RA)

Sysmän Päijänteen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukainen Rapalan tilan rantarakennusoikeus on osoitettu ranta-asemakaavalla yhtenä kaavallisena kokonaisuutena pääosin tavanomaisina omarantaisina loma-asuntotontteina. Ranta-asemakaavalla muodostuvat loma-asuntojen korttelialueet (RA) 3-10. Päijänteen ranta-alueille osoitetuille RA- korttelialueille muodostuu yhteensä 33 uutta omarantaista loma-asuntotonttia. Loma-asuntotontit ovat kooltaan 3022-6221 m².

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

Erillisen, kerrosalaltaan enintään 25 m²:n suuruisen ja harjakorkeudeltaan lattiapinnasta mitattuna enintään 3,5 m olevan saunarakennuksen saa sijoittaa kaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 10 m etäisyydelle rantaviivasta.

Kerrosalaltaan yli 25 m²:n suuruiset ja harjakorkeudeltaan yli 3,5 m olevat saunarakennukset tulee sijoittaa kaavassa osoitetulle rakennusosalalle vähintään 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

RA- korttelialueiden pinta-ala on yhteensä 14,5341 ha. Kaavalla osoitettujen RA-tonttien keskimääräinen tonttikoko on n. 4400 m² ja tonttikohtainen rakennusoikeus vaihtelee tonttikoon mukaan välillä 212 - 435 k-m².

Rakentamisalueita koskevat yleismääräykset:

- Kaavassa esitettyjen tonttien lukumäärää ei saa ylittää.
- Alueelle rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia.
- RA- ja AO-tonttien rakentamaton osa on säilytettävä luonnonmukaisena ja rakennusten ja rannan välissä on säilytettävä suojapuusto.
- Rakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 metri vesistön ylävesirajaa (Päijänne +79,41m) korkeammalla.
- Rakentamisen yhteydessä tulee varautua radonhaitan torjuntaan Sysmän kunnan kulloinkin voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti.
- RA-, AO- ja AM-1-alueiden vesihuolto on järjestettävä kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön ja Sysmän kunnan määräysten mukaisesti.

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

Kortteli	Tontti	Tontin p-ala (m2)	Rakennusoikeus (k-m2)
kortteli (AM-1) 1	tontti 1	153652	6404
kortteli (AO) 2	tontti 1	6216	435
	tontti 2	5187	363
kortteli (RA) 3	tontti 1	3022	212
	tontti 2	3074	215
	tontti 3	3487	244
	tontti 4	3161	221
	tontti 5	3406	238
	tontti 6	3569	250
kortteli (RA) 4	tontti 1	4280	300
	tontti 2	5971	418
	tontti 3	4795	336
	tontti 4	4339	304
	tontti 5	4404	308
	tontti 6	4213	295
kortteli (RA) 5	tontti 1	4436	311
	tontti 2	5087	356
	tontti 3	4694	329
	tontti 4	4750	333
kortteli (RA) 6	tontti 1	3430	240
	tontti 2	4323	303
	tontti 3	4393	308
	tontti 4	4109	288
kortteli (RA) 7	tontti 1	5947	416
	tontti 2	5163	361
	tontti 3	5398	378
	tontti 4	4491	314
	tontti 5	4015	281
	tontti 6	4007	280
kortteli (RA) 8	tontti 1	3924	275
	tontti 2	4221	295
kortteli (RA) 9	tontti 1	5055	354
	tontti 2	4972	348
	tontti 3	4506	315
kortteli (RA) 10	tontti 1	6221	435
	tontti 2	4478	313
YHTEENSÄ:		310396	17376

Taulukko 1. Tonttien pinta-alat ja rakennusoikeudet

5.3.2 Maa- ja metsätalousalueet

Kaava-alue on osoitettu nykyisen maankäytön mukaisesti pääosin maa- ja metsätalousalueiksi (M ja MA). Maa- ja metsätalousalueita (M) on osoitettu yhteensä 58,6757 ha. Rapalan kartanoympäristöön keskeisenä osana kuuluvat Rapalanlammen ranta-alueiden pellot on osoitettu kaavassa maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueiksi (MA). MA- alueiden pinta-ala on 25,9514 ha. Maa- ja metsätalousalueiden (M ja MA) osuus on yhteensä n. 72 % koko kaava-alueen pinta-alasta.

Maa- ja metsätalousalueelle (M) on osoitettu Rapalan kartanon käytössä olevat kaksi Päijänteen pohjoisrannalla sijaitsevaa erillistä rantasaunaa AM-1- korttelin 1 käyttöön tarkoitettuna saunan rakennusaloina (sa). AM-1- korttelin 1 käyttöön on osoitettu maa- ja metsätalousalueelle yksi uusi saunan rakennusala (sa-1).

5.3.3 Liikennealueet

Rapalan kartanoalueeseen kuuluva Päijänteen pohjoisrannalla sijaitseva venevalkama on osoitettu yksityiseksi venevalkama-alueeksi (LV-2). Kaavalla määrätään, että LV-2- alue on tarkoitettu AM-1-korttelin käyttöön.

5.4 Rakennetun ympäristön arvot ja erityispiirteet sekä arkeologia

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

Kaava-alueelle osittain sijoittuva maakunnallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön alue; Rapalan kartano ja kulttuurimaisema on osoitettu kaavassa kulttuuriympäristön ja maiseman kannalta maakunnallisesti arvokkaan alueen viivamerkinällä (mk).

Kaavalla on ratkaistu Rapalan kartanoalueen maankäyttö yhtenä kaavallisena kokonaisuutena. Yhtenä AM-1- alueen tonttina. Kaavalla turvataan kartanoalueen rakentuneen ympäristön säilyminen ja mahdollistetaan myös sen kehittäminen jatkossa yhtenäisenä kokonaisuutena.

Kartanoalueen rakentamisalueen arvokkain osa on osoitettu kaavalla AM-1- kortteli-alueen am/rm/sr-1- rakennusalueena. Kaavalla määrätään, että am/rm/sr-1- alueen olevat rakennukset ja pihapiiri tulee säilyttää alueen luonteelle ominaisina. Lisärakentaminen tulee sopeuttaa vanhaan rakennuskantaan noudattaen alueen rakentamista.

Kaavalla turvataan maisemallisesti arvokkaiden kartanon Rapalanlammen ranta-alueen peltojen säilyminen rakentamisesta vapaina. Etelä-Sysmän ranta- ja kyläleiskaavassa Rapalammen peltorannoille osoitetut uudet lomarakennuspaikat on siirretty ranta-asemakaavalla Päijänteen ranta-alueelle, ja Rapalan kartanoympäristöön keskeisesti kuuluvat Rapalanlammen rantapellot on osoitettu ranta-asemakaavassa maisemallisesti arvokkaina peltoalueina (**MA**). Rapalan tilan ranta-alueiden uudet loma- ja asuinrakentamisalueet on myös muutoin sijoitettu rakentuneen kartanoalueen sekä kartanoalueeseen kuuluvien metsälaitumien ja Päijänteen venerannan ulkopuolisille Päijänteen rannanosille siten, että uusi rantarakentaminen ei toteutuessaan vaikuta kartanoalueen rakennetun ympäristön arvoihin. Lisäksi kulkuyhteydet uusille lomarakentamisalueille on suunnittelu siten, että uusien teiden rakentamisella ei ole vaikutusta kartanoalueen rakennetun ympäristön arvoihin.

Kaava-alueelle sijoittuvat kiinteät muinaisjäännökset Rapalanlampi, 1000003302 (Rapalanlammen rautakautinen asuinpaikka) ja Anttisaari, 1000019952 (Anttisaaren kaakkoisessa kulmassa sijaitseva pienistä kivistä alustalle koottu ja kalkittu keko, kummeli) on osoitettu kaavassa kaavamerkinällä alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös (**sm**). Kaavalla määrätään, että sm- alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain (295/1963) nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettyvä museoviranomaisen lausunto.

Kaava-alueelle sijoittuva mahdollinen muinaisjäännös Rapala, 1000024232 (historiallinen asuinpaikka/kylänpaikka) on osoitettu kaavassa ohjeellisella viivamerkinällä Rapalan historiallinen asuinpaikka/kylänpaikka (**sm-1**).

5.5 Luonnonympäristön arvot ja erityispiirteet

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

Kaavaa varten laaditun luonto- ja maisemaselvityksen mukaan kaava-alueella sijaitsee kolme liito-oravan elinympäristöä sekä erityisen arvokkaita elinympäristöjä ja muita elinympäristöjä, joilla on paikallisesti merkitystä luonnon monimuotoisuudelle. Päijänteen ja Rapalanlammen välisellä kannaksella sijaitsevan Rapalan kartanoalueen maisemallinen merkitys on suuri kulttuurivaikutteisena luonnonmaisemana. Päijänteen Ruokoniemen läntisimmän osan kumpare ja erillinen niemeke sekä kaava-alueen eteläosan ranta-alueen niemenjärvi ja Ruokoniemen pohjoispuolella sijaitseva louhikkoinen kumpare ovat alueen luonnontilaisen rantamaiseman paikallisesti arvokkaita kohteina.

Liito-oravan elinympäristöt on jätetty kaavalla osoitettujen rakentamisalueiden ulkopuolelle ja liito-oravan elinympäristöt on osoitettu pääosin luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä alueina (**luo-1**). luo-1- kaavamerkinnällä on osoitettu EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (liito-orava) esiintymisalueet. Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (49§) nojalla suojeltuja. Kaavalla määrätään, että luo-1- alueiden metsänhoidossa sekä muussa maankäytössä tulee varmistaa, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ja niitä suojaava puusto säilyvät. Lisäksi alueella tulee säilyttää liito-oravan liikkumisen ja ruokailun kannalta riittävä puusto. Korttelin 6 tontin 4 sekä korttelin 9 tonttien takaosien alueelle sijoittuvat liito-oravan elinympäristöjen reunaosat on huomioitu ja turvattu kaavassa rajaamalla liito-orava-alueet tonttien rakennusalojen ulkopuolelle ja osoittamalla ne luonnonmukaisina säilytettävänä alueen osina. Kaavassa on myös huomioitu liito-oravan elinympäristöjen välisten kulkuyhteyksien säilyminen osoittamalla elinympäristöjen välille liito-oravan kulkureitti ja määräämällä, että alueen metsänhoidossa ja muussa maankäytössä tulee säilyttää liito-oravan liikkumisen kannalta riittävästi puustoa. Lisäksi kaavan uusien rakentamisalueiden kulkuyhteydet (ajo) on suunniteltu ja osoitettu kaavassa huomioiden liito-oravan elinympäristöjen alueilta selvitetty liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat sekä papanapuut. Uudet tiet on linjattu siten, että niiden alle ei jää yhtään liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa tai papanapuuta.

Kaavan luonto- ja maisemaselvityksessä esille tuodut erityisen arvokkaat elinympäristöt on huomioitu uusien loma-asuntotonttien sijoittelussa, tonttien rakennusalojen rajauksissa sekä kaavamerkinnöin ja kaavamääräyksin. Erityisen arvokkaat elinympäristöt säilyvät pääosin maa- ja metsätalousalueina ja ne on osoitettu kaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä alueina, joiden ominaispiirteet tulee säilyttää (**luo**). Korttelin 7 tonteille 2-4 sijoittuvat kallioiset rannanosat (mahdollinen metsälakikohde) on osoitettu luonnonmukaisena säilytettäväksi alueen osaksi ja alueen luontoarvon säilyminen tonttialueella on turvattu kaavamääräyksin. Kaavalla määrätään, että luonnonmukaisena säilytettävän alueen osan puusto tulee säilyttää eikä alueelle saa sijoittaa rakennuksia, rakennelmia tai rakenteita. Alueella ei myöskään saa suorittaa kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistoimenpiteitä. Kaavan luonto- ja maisemaselvityksessä esille tuodut muut arvokkaat elinympäristöt on myös huomioitu uusien loma-asuntotonttien sijoittelussa ja pyritty säilyttämään maankäytöltään mahdollisimman laajasti muuttumattomina.

Kaavassa on huomioitu myös paikallisesti tärkeät luonnonmaisemakohteet tonttien sijoittelussa ja rakennusalojen rajauksissa. Luonnonmaiseman kannalta tärkeät rannanosat on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi, joiden ominaispiirteet tulee säilyttää (luo) ja tonttialueiden osalta luonnonmukaisina säilytettäväksi alueen osiksi. Tonttialueilla luonnonmukaisena säilytettävän alueen

osan kaavamerkintä turvaa maiseman kannalta keskeisen rantapuuston säilymisen ja kaavalla osoitetun rakentamisen rantamaisemaan sopeutumisen.

5.6 Kulkuyhteydet

Suunnittelualue on hyvin saavutettavissa olevaa tiestöä pitkin. Rapalan kartanoon kuljetaan Vääksyntien (yhdystie 314) ja Rapalantien (yhdystie 15034) kautta. Rapalantie jatkuu yleisenä tienä aina kartanon pihapiiriin saakka. Lisäksi Rapalan tilalle kuljetaan Rapalanlammen eteläpuolitse Kirvesniementien ja Joentarhan tilan 781-413-1-175 alueella kulkevan rasiatien kautta.

Kaavalla osoitettu Rapalan kartanon AM-1- alue rajautuu yleiseen maantiehen (yhdystie 15034). Päijänteen pohjoisrannalla sijaitseville kartanon erillisille rantasaunoille on osoitettu ohjeelliset ajoyhteydet (ajo) Rapalantieltä nykyisen tiestön mukaisesti. Myös erillispientalojen korttelialue (AO) 2 rajautuu Rapalantie liikennealueeseen. Sysmäniemen uusi loma-asuntojen korttelialue (RA) 3 sijaitsee Rapalantien varrella rajautuen tontin 1 osalta maantien liikennealueeseen.

Rapalantielle (yhdystielle 15034) on määritetty maantien suoja-alue (000-2010-K716) 16.1.2010 rekisteröidyssä maanmittaustoimituksessa. Rapalan tilan alueella suoja-alueen laajuus on 20 m tien keskilinjasta. Maantien suoja-alue on huomioitu tiealueeseen rajautuvien korttelialueiden rakennusalojen rajauksissa sekä Sysmäniemen uuden RA- korttelialueen rajauksessa.

Kaavassa osoitetuille uusille loma-asuntokortteleille (RA) 4-10 sekä AM-1- korttelialueen eteläosan rakennusaloille on osoitettu kulkuyhteydet Rapalanlammen itäpuolelta Kirvesniementien ja Joentarhan tilan 781-413-1-175 alueella kulkevan rasiatien kautta. Rapalan kartanoalueelle peltoalueen läpi kulkeva vanha tie on osoitettu ajoyhteyksmerkinnällä (ajo) nykyisen tielinjauksen mukaisesti. Uudet RA- korttelien 4-10 tonttien sekä AM-1- korttelialueen eteläosan rakennusalojen käyttöön tarkoitetut kulkuyhteydet on osoitettu M- ja MA-alueelle ohjeellisina ajoyhteyksinä (ajo).

5.7 Kaavan vaikutukset

5.7.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Ranta-asemakaava on laadittu maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön (Rapalan kartano ja kulttuurimaisema) ja Rapalan kartanon rakennetun ympäristön arvot ja erityispiirteet huomioiden. Alueen rakennetun ympäristön arvot ja ominaispiirteet on huomioitu kaavaratkaisussa selostuksen kohdassa 5.4 kuvatun mukaisesti.

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

Kaavalla on osoitettu Rapalanlammen ranta-alueelle ulottuva Rapalan kartanoalue AM-1- aluevarauksena. Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavassa Rapalan tilan Rapalanlammen peltorannoille osoitetut uudet lomarakennuspaikat on siirretty ranta-asemakaavalla Päijänteen ranta-alueelle ja ranta-asemakaavalla on turvattu Rapalanlammen rantapeltojen säilyminen nykytilanteen mukaisesti rakentamisesta vapaina. Rapalan kartanoalueen rakennetun ympäristön arvojen säilymisen lisäksi Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavassa osoitettujen lomarakennuspaikkojen siirtäminen ranta-asemakaavalla Päijänteen ranta-alueelle vähentää kaavan toteutumisesta aiheutuvia vaikutuksia Rapalanlammen ranta-alueen vanhojen rakennuspaikkojen kannalta yleiskaavaratkaisuun verrattuna.

Päijänteen ranta-alueella Rapalan tilan välittömässä läheisyydessä ei sijaitse vanhoja rakennuspaikkoja. Ranta-asemakaava-alueen eteläpuolisen Keijulahden ranta-alueen lähin vanha lomarakennuspaikka sijaitsee noin 200 m etäisyydellä ja Keijulahden Kirvesniemen ranta-alueen vanhat lomarakennuspaikat yli 500 m etäisyydellä Rapalan tilan rajasta ja ranta-asemakaavalla osoitetuista korttelin 10 uusista loma-asuntotonteista. Ranta-asemakaava-alueen pohjoispuolella lähin vanha lomarakennuspaikka sijaitsee noin 500 m etäisyydellä ranta-asemakaavan korttelin 2 erillispientalojen tonteista ja Sysmäniemen ranta-alueelle osoitetuista uusista loma-asuntotonteista. Ranta-asemakaavalla Päijänteen ranta-alueille osoitettujen uusien AO- ja RA- tonttien toteutumisesta ei aiheudu merkittävää vaikutusta Päijänteen läheisten ranta-alueiden vanhoille rakennuspaikoille.

Arvioidaan, että kaavalla edistetään Rapalan kartanon rakennetun ympäristön arvojen ja ominaispiirteiden säilymistä.

5.7.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Ranta-asemakaavaa varten on laadittu yksityiskohtainen luonto- ja maisemaselvitys. Selvityksessä esille tulleet luonto- ja maisemiarvot on huomioitu kaavaratkaisussa selostuksen kohdassa 5.5 kuvatun mukaisesti.

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

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

5.7.3 Sosiaaliset vaikutukset

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

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

Arvioidaan, että kaavan toteutumisesta ei aiheudu merkittäviä sosiaalisia vaikutuksia.

5.7.4 Yhdyskuntarakenne

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

5.7.5 Taloudelliset vaikutukset

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

5.8 Ympäristön häiriötekijät

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

5.9 Kaavamerkinnot

AO

Erillispientalojen korttelialue.

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

Erillisen, kerrosalaltaan enintään 25 m²:n suuruisen ja harjakorkeudeltaan lattiapinnasta mitattuna enintään 3,5 m olevan saunarakennuksen saa sijoittaa kaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 10 m etäisyydelle rantaviivasta.

Kerrosalaltaan yli 25 m²:n suuriset ja harjakorkeudeltaan yli 3,5 m olevat saunarakennukset tulee sijoittaa kaavassa osoitetulle rakennusosalalle vähintään 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

AM-1

Maatilojen talouskeskusten korttelialue.

Alue on tarkoitettu asuin-, loma- ja matkailupalvelujen rakentamiseen sekä maatilan tuotanto- ja talousrakennusten rakentamiseen.

RA

Loma-asuntojen korttelialue.

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

Erillisen, kerrosalaltaan enintään 25 m²:n suuruisen ja harjakorkeudeltaan lattiapinnasta mitattuna enintään 3,5 m olevan saunarakennuksen saa sijoittaa kaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 10 m etäisyydelle rantaviivasta.

Kerrosalaltaan yli 25 m²:n suuriset ja harjakorkeudeltaan yli 3,5 m olevat saunarakennukset tulee sijoittaa kaavassa osoitetulle rakennusosalalle vähintään 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

LV-2

Yksityinen venevalkama.

Alue on tarkoitettu AM-1-korttelin 1 käyttöön.

M

Maa- ja metsätalousalue.

MA

Maisemallisesti arvokas peltoalue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

—

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

2

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

900

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

e = 0.10

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

II


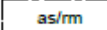
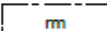
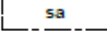
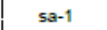

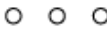
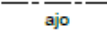
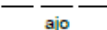


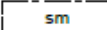
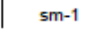
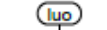
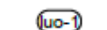

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

I u 1/2

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullaan tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

□

Rakennusala.

-  **Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuin-, loma- ja matkailupalvelujen rakennuksia, sauna- ja talousrakennuksia sekä maatilanto- ja talousrakennuksia.**
Alueen olevat rakennukset ja pihapiiri tulee säilyttää alueen luonteelle ominaisina. Lisärakentaminen tulee sopeuttaa vanhaan rakennuskantaan noudattaen alueen rakentamistapaa.
-  **Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuin- loma- ja matkailupalvelujen rakennuksia sekä talousrakennuksia.**
-  **Rakennusala, jolle saa sijoittaa loma- ja matkailupalvelujen rakennuksia sekä talousrakennuksia.**
-  **Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhden AM-1-korttelin 1 käyttöön tarkoitetun kerrosalaltaan enintään 25 m²:n suuruisen saunan.**
-  **Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhden AM-1-korttelin 1 käyttöön tarkoitetun saunan.**
Kerrosalaltaan enintään 25 m²:n suuruisen ja harjakorkeudeltaan lattiapinnasta mitattuna enintään 3,5 m olevan saunarakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 10 m. Kerrosalaltaan yli 25 m²:n suuruisen ja harjakorkeudeltaan yli 3,5 m saunarakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m.
-  **Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa.**
Alueen puusto tulee säilyttää. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia, rakennelmia tai rakenteita. Alueella ei saa suorittaa kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistoimenpiteitä.
-  **Säilytettävä/istutettava puurivi.**
-  **Ajoyhteys.**
-  **Ohjeellinen ajoyhteys.**
-  **Johtoa varten varattu alueen osa. z = sähköjohto**
-  **Kulttuuriympäristön ja maiseman kannalta maakunnallisesti arvokas alue.**
-  **Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaila rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.**
Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain (295/1983) nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
-  **Rapalan historiallinen asuinpaikka/kylänpaikka.**
-  **Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää.**
-  **Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.**
Merkinnällä on osoitettu EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (liito-orava) esiintymisaluet. Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (49§) nojalla suojeltuja. Alueen metsänhoidossa sekä muussa maankäytössä tulee varmistaa, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ja niitä suojaava puusto säilyvät. Lisäksi alueella tulee säilyttää liito-oravan liikkumisen ja ruokailun kannalta riittävä puusto.
-  **Liito-oravan kulkureitti.**
Alueen metsänhoidossa ja muussa maankäytössä tulee säilyttää liito-oravan liikkumisen kannalta riittävästi puustoa.

Kaavassa esitettyjen tonttien lukumäärää ei saa ylittää.

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

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

Rakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 metri vesistön ylävesirajaa (Päijänne +79,41m) korkeammalla.

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

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

6 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

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

Hämeenlinnassa 22.2.2022

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa

Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617



2022

Sysmän Rapalan kartanon alueen luonto- ja
maisemaselvitys

Petri Parkko



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. Täplälampikorenon 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 risupesiiä, 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 täplälampikorenon (*Leucorrhinia pectoralis*), sirolampikorenon (*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 kolopuita, pönttöjä sekä vanhoja oravan rakentamia risupesäitä. 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 eliölaajien uhanalaisuus vastaamaan uusimpia arviointeja sekä tarkistettiin muuttunut nimistö. Elinympäristöjen uhanalaisuus perustuu vuoden 2018 arviointiin (Kontula & Raunio 2018) ja eliölaajien uhanalaisuus vuoden 2019 arviointiin (Hyvärinen ym. 2019). Eliölaajien 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 luonnonsuojelulaille 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 kivoita 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 ruokailualueutta 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)

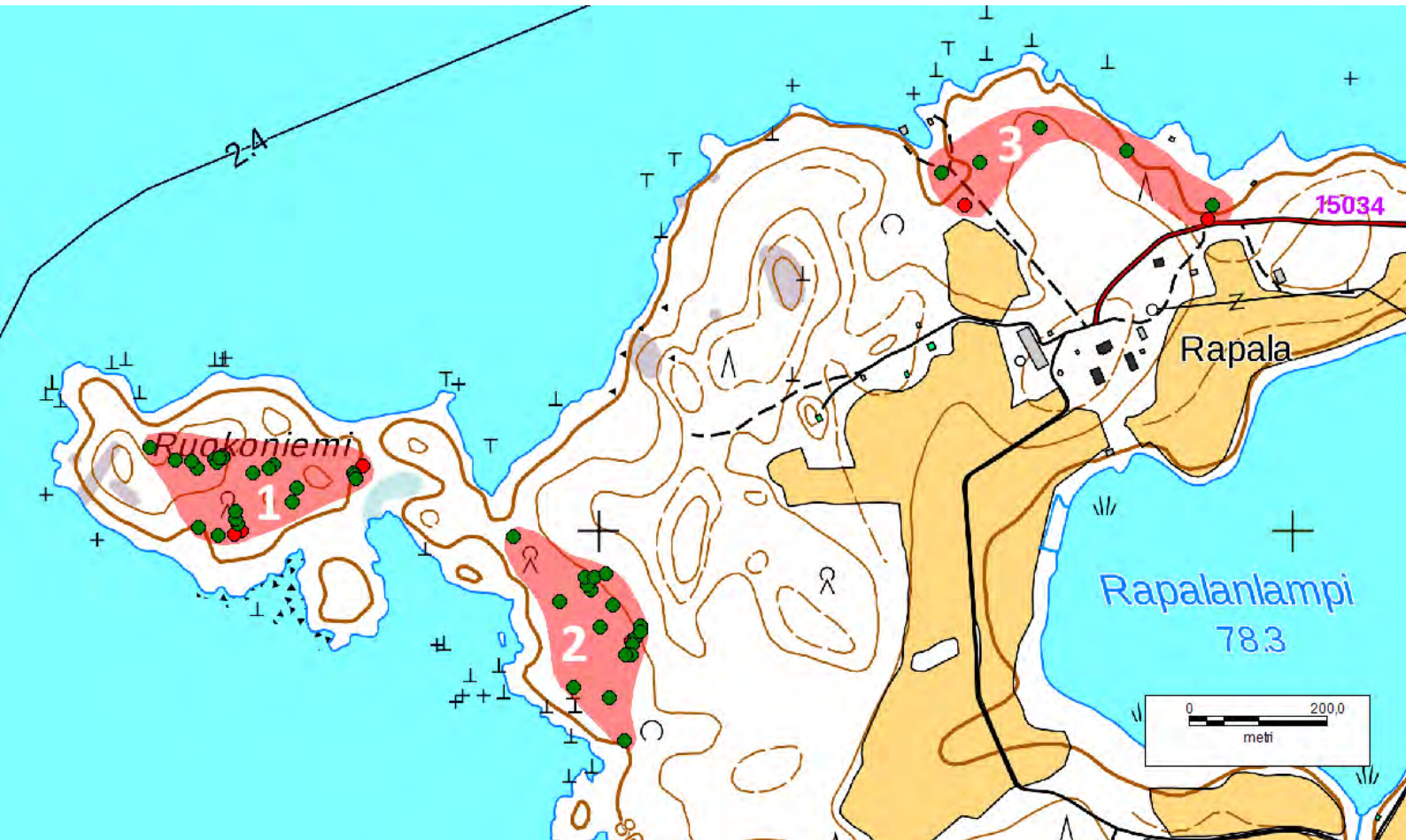
Elinalueella 2 kasvaa paljon järeitä haapoja ja suoja puiksi sopivia suuria ja tuuheita kuusia. Karttaan rajatun elinalueen ulkopuolelta löytyi kymmenkunta papanaa yhden kuusen tyveltä (merkitty karttaan vihreällä pallolla).

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 kasvettaan toimii jälleen puustoisena kulkuyhteytenä.



Kuva 4 (vas.). Liito-oravan lisääntymispaikka elinalueella 3. **Kuva 5** (oik.). Lisääntymispaikaksi tulkitun kolohaavan tyvellä 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 festucacea*). Alueella havaittiin täplälampikorenon lisäksi yleisiä kaikenlaisten vesistöjen lajeja: kym-

meniä isotytönkorentoja (*Erythromma najas*) sekä parikymmentä vaskikorentoa (*Cordulia aenea*) ja ruskokuhkankorentoa (*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. Märimmissä 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 luontotyyppiä, 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*), metsälehväsammalta (*Plagiomnium cuspidatum*), isokastesammalta (*Plagiochila asplenioides*) ja kilpilehväsammalta (*Rhizomnium punctatum*). Saniaislehtokorvet on erittäin uhanalainen EN luontotyyppi ja kohde voi täyttää myös metsälain 10 § vaatimukset.

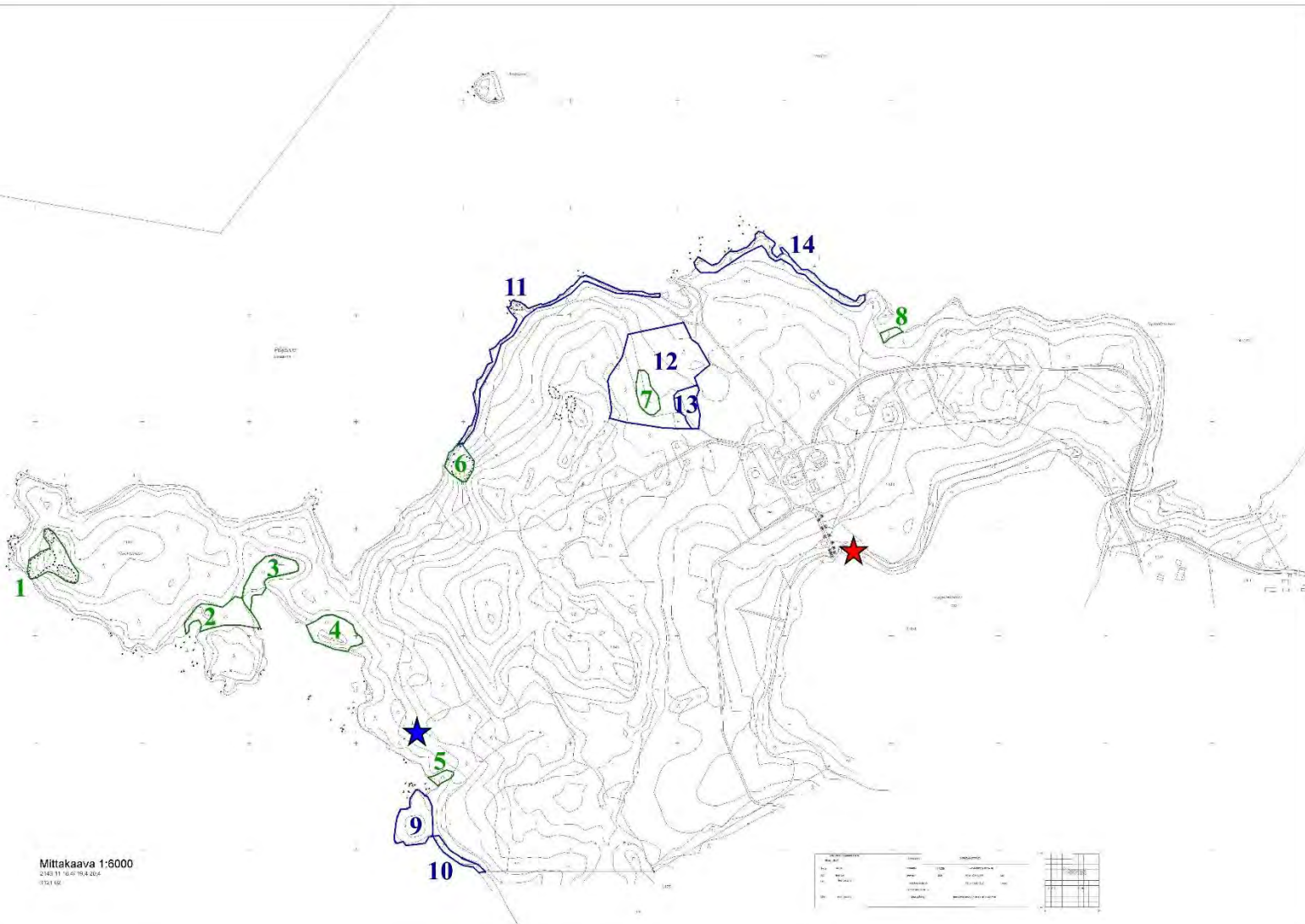


Kuva 8. Rapalan saniaislehtokorvessa kasvaa hyvin runsaasti hiirenporrasta. Rapala 3.7.2009 © Petri Parkko

Sysmäniemen 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 latvuskerroksessa 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 vaateliäs 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 lisäntymispaikka 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 lahopuuta. Kuolleissa lepissä ja koivuissa näkyy tikkojen ruokailujälkiä. Rannasta löytyi melko harvinaisen pikkutikan (*Dendrocopos minor*) vanha pesäkolo. Kivikkoisessa maastossa kasvaa saroja, rentukkaa ja järvikortetta.

Rantametsäkaistale 2 (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 ojakelkkaa (*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 luonnonsuojelulla 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 kolopuissa ja käyttää niitä päivälepapaikkoinaan. Todennäköisimmin alueella esiintyy pohjanlepakoita (*Eptesicus nilssonii*)

Kartanon rakennuksissa on hyvin todennäköisesti lepakoiden lisääntymispaikkoja ja myös Rapalanniemen pohjoisosassa oleva venevaja saattaa toimia etenkin vesisiipojen 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 luonnonsuojelulaille 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 luonnonsuojelullisten 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 MITOITUSKARTTA

- Päijänteen ranta-oy:n muutoksen mukaiset suunnittelu- ja mitoitusperusteet

- Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavan 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

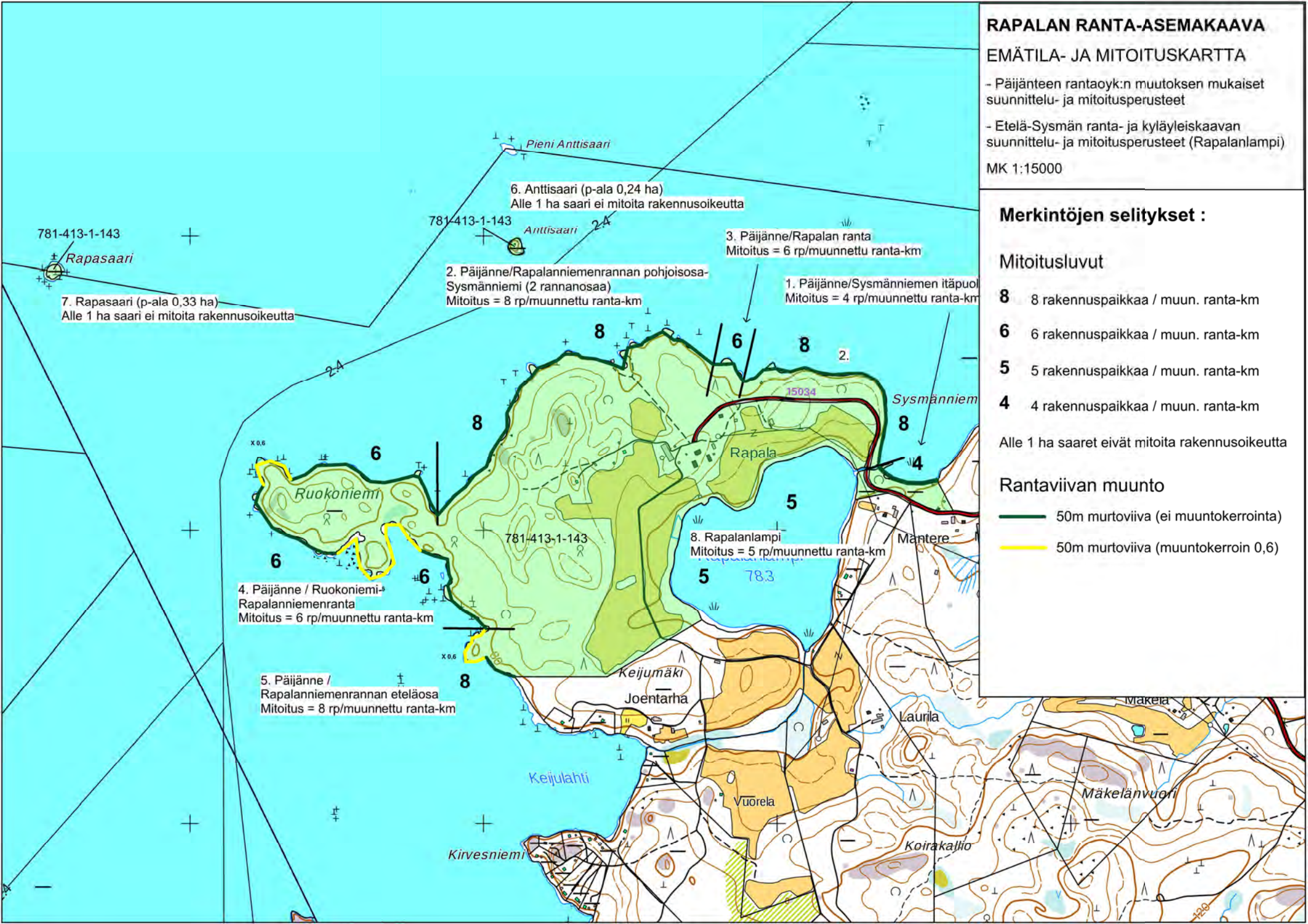
4 4 rakennuspaikkaa / muun. ranta-km

Alle 1 ha saaret eivät mitoita rakennusoikeutta

Rantaviivan muunto

 50m murtoviiva (ei muuntokerrointa)

 50m murtoviiva (muuntokerroin 0,6)



SYSMÄ

LIITE 3

Päijänne ja Rapalanlampi

Tila Rapala 781-413-1-143

RAPALAN RANTA-ASEMAKAAVA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

16.9.2014, 22.2.2022

Tunnistetiedot

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

Kaavan laadittutaja:

Rapalan kartanoyhtymä

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

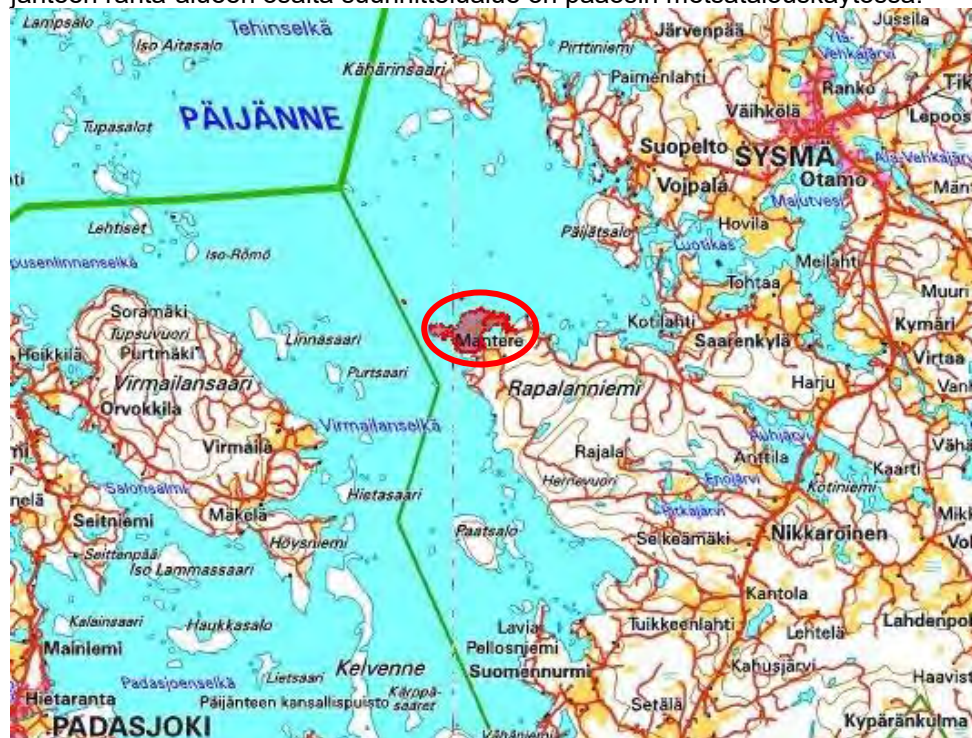
Kaavan laatija:

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

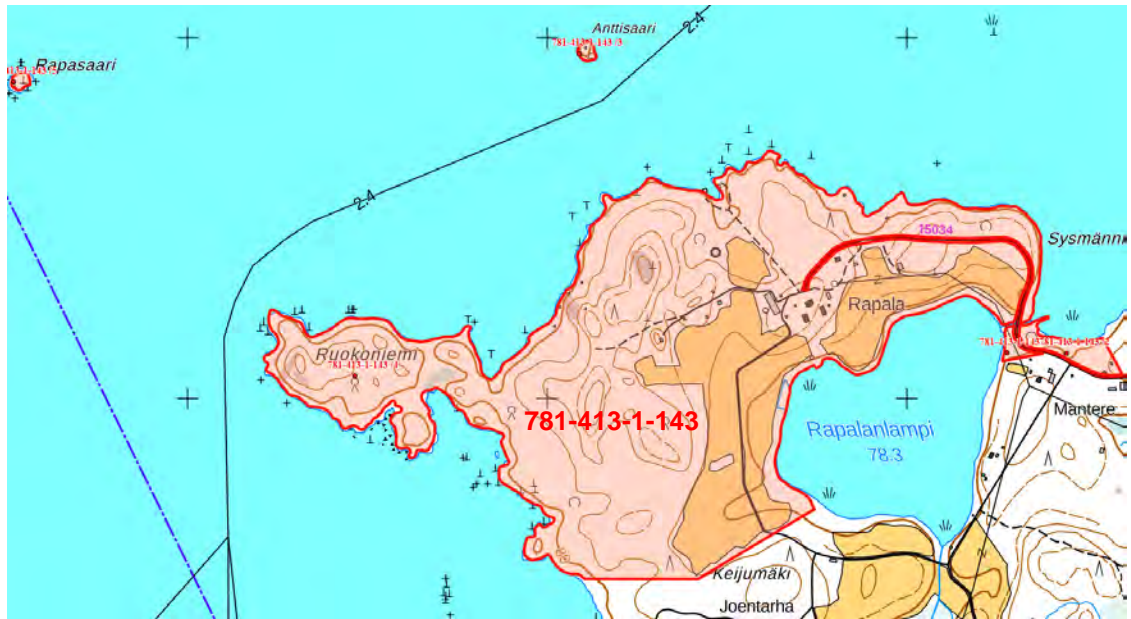
Suunnittelualue ja nykyinen maankäyttö

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 metsäaluetta, ja Rapalanlammen puolelle avautuu maisemallisesti arvokas peltoaukea. Kartanon alueella harjoitetaan nykyisin maa- ja metsätaloutta sekä asuin- ja vapaa-ajanrakennusten vuokraustoimintaa. Kartanon pellot ovat viljelyskäytössä. Itäsuomen-karja laiduntaa kartanon pohjois- ja itäpuolisia metsälaitumia ja Rapalanlammen rantalaitumia. Päijänteen ranta-alueen osalta suunnittelualue on pääosin metsätalousskäytössä.



Suunnittelualueen yleissijainti.



Rapalan tilan 781-413-1-143 aluerajaus.

Tavoitteet

Ranta-asetmakaavan tarkoituksena on käsitellä Rapalan tilaa yhtenä kaavallisena kokonaisuutena. Ranta-asetmakaavan tavoitteena on osoittaa Rapalan tilan 781-413-1-143 Päijänteen ranta-alueelle Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukainen määrä rantarakennuspaikkoja. Lisäksi ranta-asetmakaavalla pyritään siirtämään Rapalanlammen maisemallisesti arvokkaalle peltoaukealle Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavassa osoitetut viisi lomarakennuspaikkaa Päijänteen ranta-alueelle.

Ranta-asetmakaavalla pyritään järjestämään tarkoituksenmukaisia rakentamisaluekokonaisuuksia siten, että mahdollistetaan mm. jätevesi-/vesihuollon, tiestön yms. asioiden kokonaisuvaltainen toteuttaminen. Uusien rakentamisalueiden suunnittelun osalta tavoitteena on Rapalan kartanoalueen sekä Rapalanlammen arvokkaan kulttuurimaiseman ja rakennetun ympäristön arvojen säilymisen edistäminen ja turvaaminen. Uudet rantarakennuspaikat sijoitetaan kartanoalueen ulkopuoliselle Päijänteen rannanosille. Kaavassa huomioidaan Rapalan kartanoalueen maa- ja metsätalouselinkeinon toimintaedellytysten säilyminen ja kaavan tavoitteena on myös kartanoalueen kehittäminen asuin- loma- ja matkailupalvelujen alueena.

Kaavalla selvitetään yksityiskohtaisesti myös alueen mahdolliset luonto- ja maisema-arvot ja tarvittaessa erityisarvot pyritään turvaamaan ranta-asetmakaavoituksen keinoin.

Kaavalla osoitettavien rantarakennuspaikkojen tonttikohtaisen rakennusoikeuden yms. rakentamisen ohjauksen osalta noudatetaan lähtökohtaisesti Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen määräyksiä.

Aiemmat suunnitelmat ja päätökset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

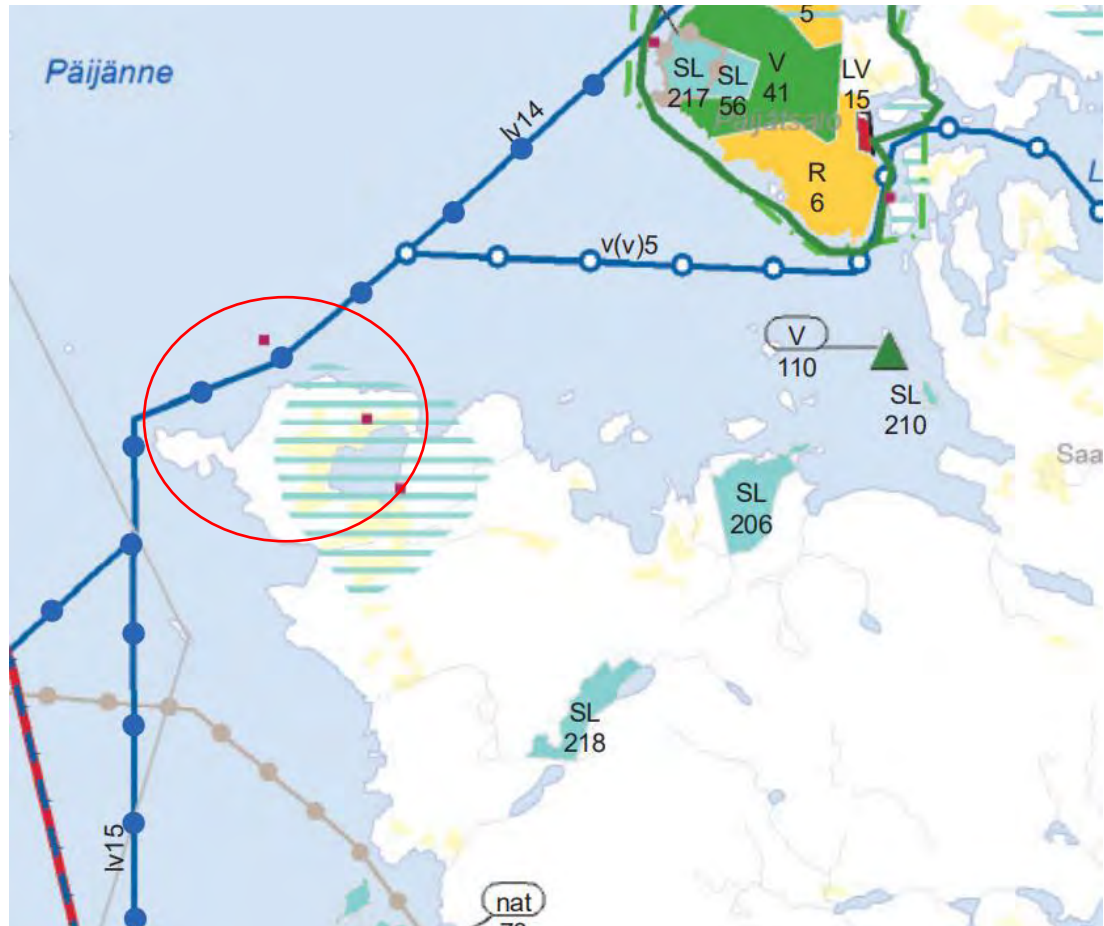
Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 1.4.2018. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

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).



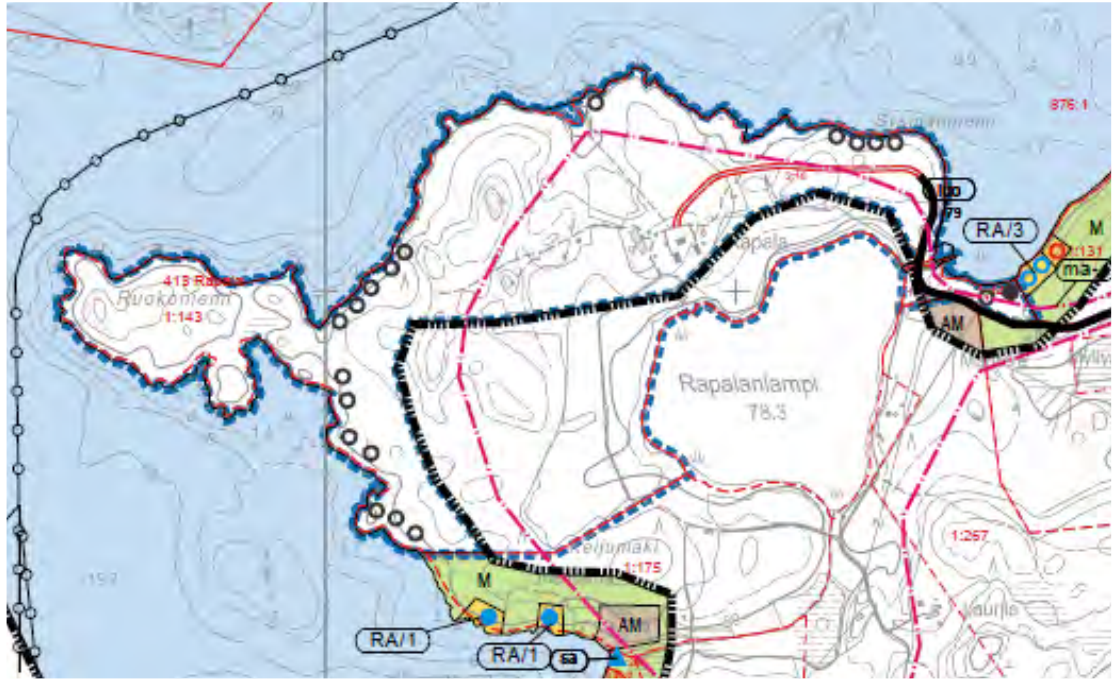
Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2014. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.

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.

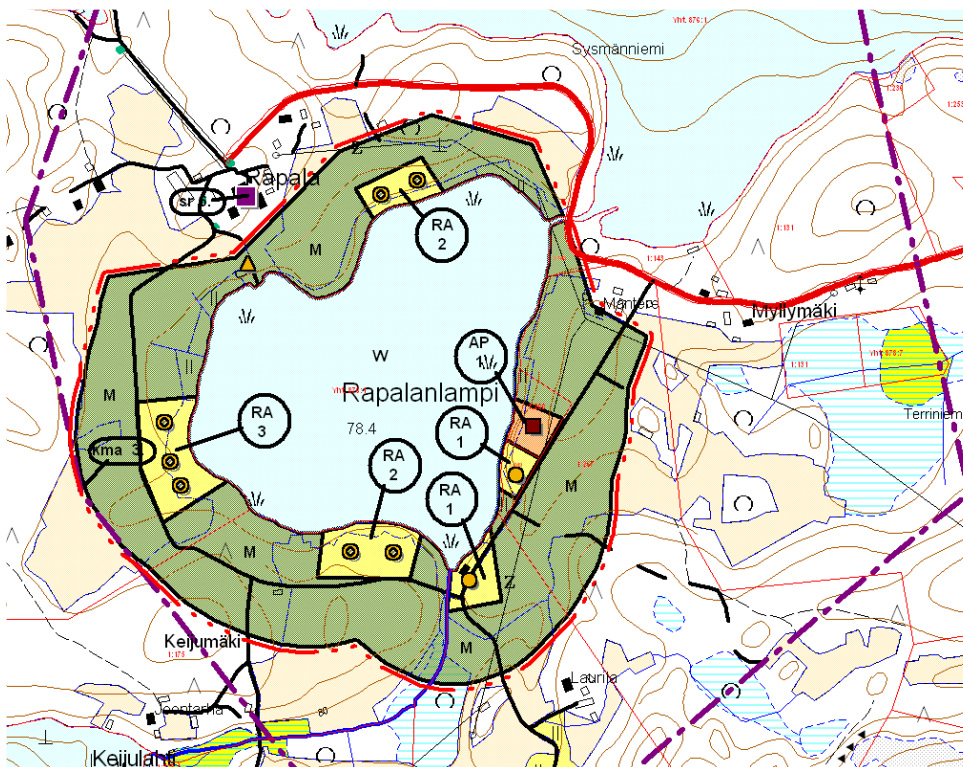
Suunnittelualue on osoitettu voimassa olevassa rantayleiskaavassa Rapasaarta lukuun ottamatta ranta-asemakaava-alueena, jolla on voimassa tai vireillä ranta-asemakaava. Rapasaari on osoitettu rantaosayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaisena alueena. Lisäksi alueelle on osoitettu aiemman vuoden 1997 (vahvistettu 2001) rantayleiskaavan mukaiset 18 uutta loma-asunnon rakennuspaikkaa (avoimet ympyrät) ja yksi vanha rakennuspaikka (musta ympyrä). Rapalanniemen maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema on osoitettu maisemallisesti arvokkaan alueen viivamerkinnällä (ma-1). Rapalanlammen ojanvarsi on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo 79).

Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperiaatteet ohjaavat Rapalan ranta-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 maatilain talouskeskuksen (AM) käyttöön tarkoitettu saunarakennuksen paikka. Muutoin ranta- ja kyläyleiskaavaan kuuluva Rapalan tilan 781-413-1-143 alueen osa on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). Lisäksi Rapalanlammen kaava-alueen osan ympärille on osoitettu kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan alueen viivamerkintä (kma 3.). Ranta- ja kyläyleiskaava-alueen ulkopuolelle sijoittuva Rapalan kartano on puolestaan merkitty kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaana kohteen (sr 6.).



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 selvitysaineisto

Kulttuurimaisema ja rakennettu ympäristö

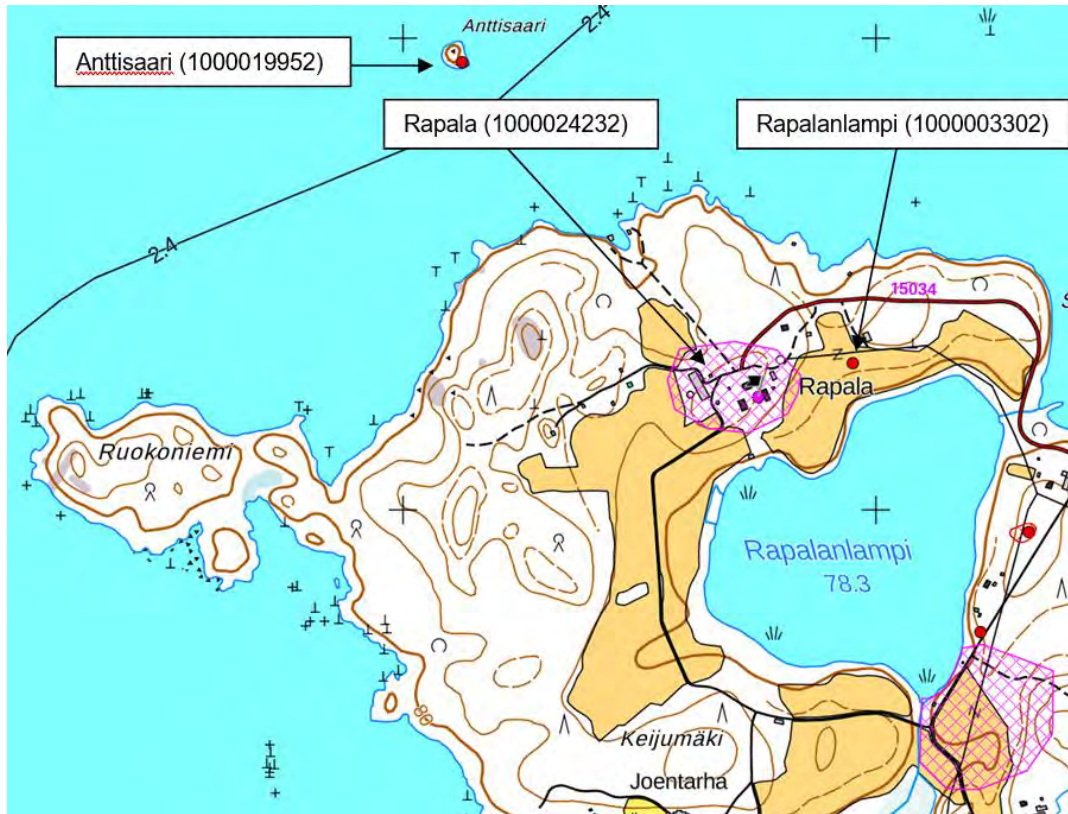
- RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston 22.12.2009 päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen.
- Maakuntakaavan laatimisen yhteydessä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

Maisema

- Ympäristöministeriö, Syke: Päijät-Häme, Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, VAMA 2021
- Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2011. Ehdotus Kanta-Hämeen ja Päijät-Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi. Hämeen ELY-keskus, Koski, K. 2011.
- Eeva Aarreaara, 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)
 - Museoviraston muinaisjäännösrekisteri.
- Suunnittelualueella sijaitsee Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkunan mukaan kolme muinaisjäännösrekisterin kohdetta:
Rapala (1000024232), mahdollinen muinaisjäännös. Rapalan historiallinen asuinpaikka/kylänpaikka.
Rapalanlampi (1000003302), kiinteä muinaisjäännös. Rapalanlammen rautakautinen asuinpaikka.
Anttisaari (1000019952), kiinteä muinaisjäännös. Pienistä kivistä alustalle koottu ja kalkittu keko, kummeli. Kummeli on historialliselta ajalta (ajoitusta ei ole tarkennettu).



Suunnittelualueen ja lähiympäristön muinaisjäännöskohteet (Museovirasto, kulttuuriympäristön palveluikkuna).

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.

Laadittavat 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).
- 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)

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.

Viranomaiset

- Hämeen ELY-keskus, 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	<ul style="list-style-type: none">• Selvitysten laatiminen• Alkuvaiheen viranomaisneuvottelu• Kuulutus ja tiedottaminen kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS)
Valmisteluvaihe (kaavaluonnos)	<ul style="list-style-type: none">• 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	<ul style="list-style-type: none">• Kaavaehdotuksen valmistelu• Kaavaehdotus nähtävillä (30 vrk)• Osallisilla ja muilla kunnan jäsenillä on mahdollisuus tehdä kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus nähtävillä oloaikana• Viranomaislausunnot kaavaehdotuksesta• Tarvittaessa viranomaisneuvottelu
Hyväksyminen	<ul style="list-style-type: none">• 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	Tavoite 03-05 / 2022
Kaavaehdotus nähtävillä	Tavoite 06-10 / 2022
Valtuuston hyväksymispäätös	Tavoite 2022

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
p. 040-1629193
etunimi.sukunimi@ymparistonsuunnittelu.fi

Sysmän kunta
Valittulantie 5
19700 Sysmä

Kunnan yhteyshenkilö:

Essi Carlson
maankäytön suunnittelija
p. 044-7134 534
essi.carlson@sysma.fi