

# **SYSMÄ**

*Päijänne ja Rapalanlampi*

Tila Rapala 781-413-1-143,  
osa tilasta Yleinen tie 781-895-2-16

## **RAPALAN RANTA-ASEMAKAAVA**

### **OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)**

16.9.2014, 22.2.2022, 18.11.2024

## Tunnistetiedot

**Kaavan nimi:** Rapalan ranta-asemakaava  
**Kunta:** Sysmä (781)  
**Tilat:** Rapala 781-413-1-143, osa tilasta Yleinen tie 781-895-2-16

### Kaavan laadittutaja:

Rapalan kartanoyhtymä

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

### Kaavan laatija:

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

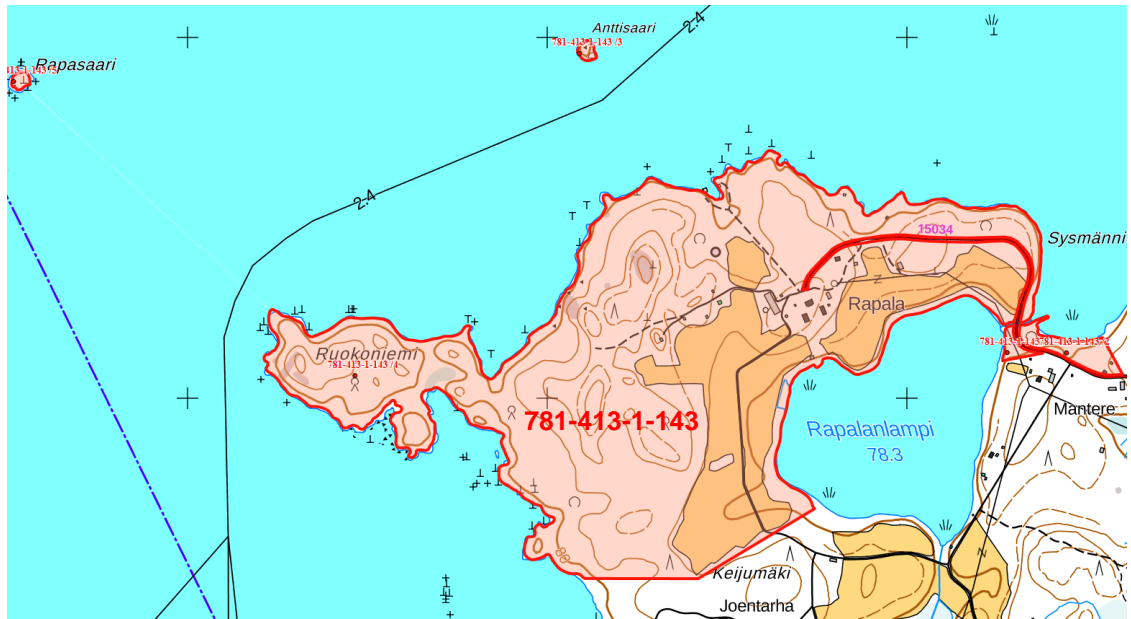
## Suunnittelualue ja nykyinen maankäyttö

Ranta-asemakaava laaditaan Sysmän kunnan Rapalan kylässä sijaitsevalle Rapalan tilalle 781-413-1-143. Suunnittelualue sijaitsee Päijänteen Virmailanselän itärannalla Rapalaniemessä. Kaavoitettavan alueen kokonaispinta-ala on n. 117 ha ja siihen kuuluu 5,82 km Päijänteen mantereen rantaviivaa ja 1,28 km Rapalanlammen rantaviivaa. Lisäksi Päijänteen Anttisaarella ja Rapasaarella on rantaviivaa 0,40 km. Suunnittelualueella on rantaviivaa yhteensä 7,50 km. Suunnittelualueelta on matkaa Sysmän kirkonkylälle n. 23 km Rapalantien ja Vääkysyntien 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- maista 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. 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 Pajanteen ranta-alueelle Pajanteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukainen määrä rantarakennuspaikkoja pääasiassa loma-asumiseen. Lisäksi ranta-asetmakaavalla pyritään siirtämään Rapalan kartanon maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön Rapalanlammen peltoaukealle Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavassa osoitetut viisi lomarakenuspaikkaa Pajanteen ranta-alueelle.

Kaavaa varten selvitetään yksityiskohtaisesti alueen rakennetun kulttuuriympäristön ja kulttuurimaiseman arvot, luonto- ja maisema-arvot sekä arkeologisen kulttuuriperinnön arvot. Erityisarvot pyritään huomioimaan ja turvaamaan ranta-asetmakaavoituksen keinoin.

Uusien rakentamisalueiden suunnittelun osalta tavoitteena on Rapalan kartanoalueen sekä Rapalanlammen arvokkaan kulttuuriympäristön ja kulttuurimaiseman arvojen säilymisen turvaaminen. Uudet loma-asuntotontit on tavoitteena osoittaa maasto-olosuhteet, luonnonympäristön arvot ja Rapalan kartanon kulttuuriympäristön arvot huomioiden yhtenäisiin ryhmiin kartanoalueen ulkopuolisille Pajanteen rannanosille.

Kaavassa huomioidaan Rapalan kartanon maa- ja metsätalouselinkeinon toimintaedellytysten säilyminen ja kaavan tavoitteena on myös kartanoalueen kehittäminen asuin- loma- ja matkailupalvelujen alueena.

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

## Aiemmat suunnitelmat ja päätökset

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

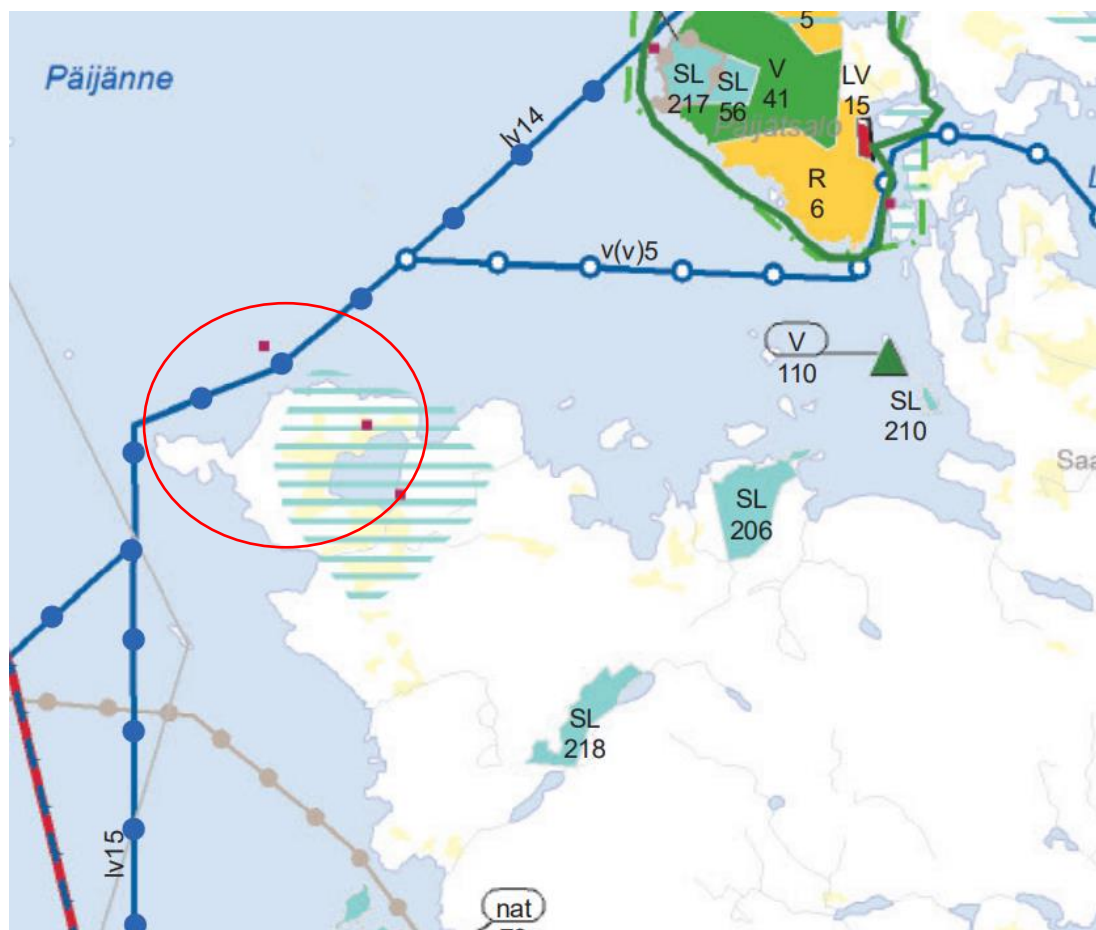
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty asiasisällön perusteella seuraaviin kokonaisuuksiin:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energianhuolto

### Maakuntakaava

Suunnittelualue kuuluu maakuntavaltuuston 2.12.2016 hyväksymän ja 14.5.2019 lainvoiman saaneen Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 alueeseen. Rapalan kartanon alue sekä kartanon Rapalanlammin ranta-alueet ja kartanon pohjoispuoliset Päijänteen ranta-alueet on osoitettu maakuntakaavassa kulttuuriympäristön ja maiseman kannalta maakunnallisesti arvokkaaksi alueeksi. Kiinteät muinaisjäännökset Rapalanlampi (1000003302) ja Anttisaari (1000019952) on osoitettu maakuntakaavassa muinaismuistokohde-merkinnällä. Suunnittelualueen Päijänteen ranta-alueen edustalle on osoitettu laivaväylä lv14 (Asikkala-Sysmä laivaväylä).



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

Päijät-Hämeen maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 1.12.2023 käynnistää Päijät-Hämeen 2060 maakuntakaavan laadinnan. Maakuntakaava kattaa kaikki Päijät-Hämeen kunnat, mukaan lukien vuonna 2021 maakuntaan liittyneen litin kunnan. Maakuntakaavassa käsitellään kaikki maankäytön teemat: keskusverkko, palveluiden alueet, vähittäiskaupan suuryksiköt, taajama- ja työpaikka-alueet, liikenteen ja logistiikan verkostot ja alueet, teknisen huollon verkostot ja alueet, luonnonvarat, virkistys- ja suojelualueet, viherverkosto sekä kulttuuriympäristöt.

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

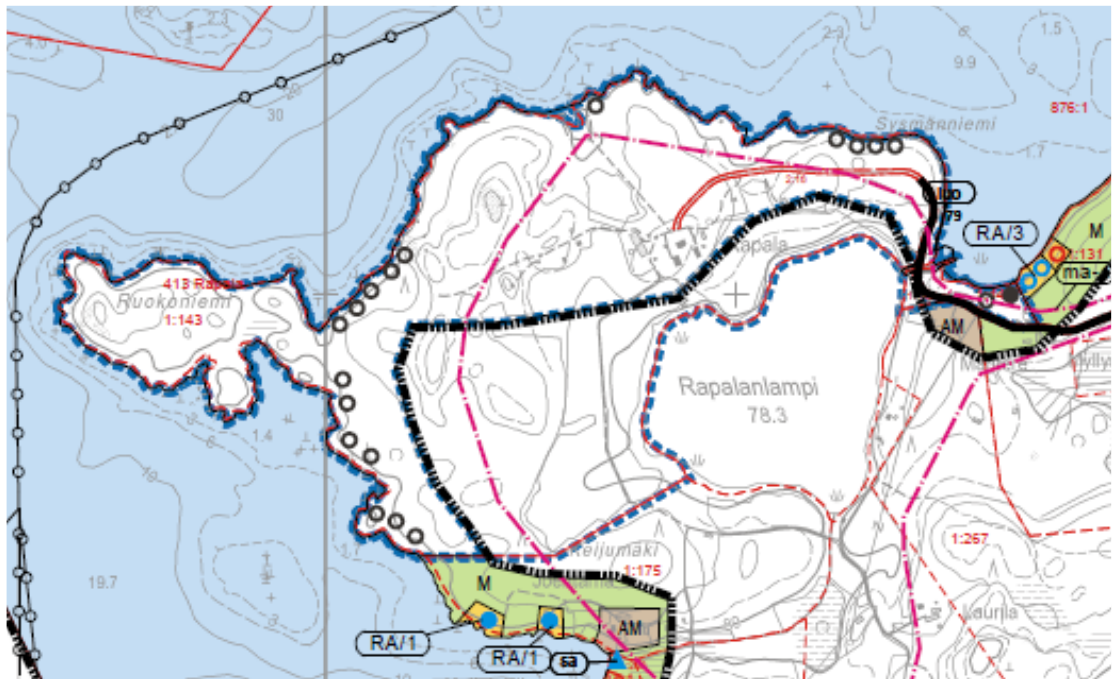


## Yleiskaava

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.

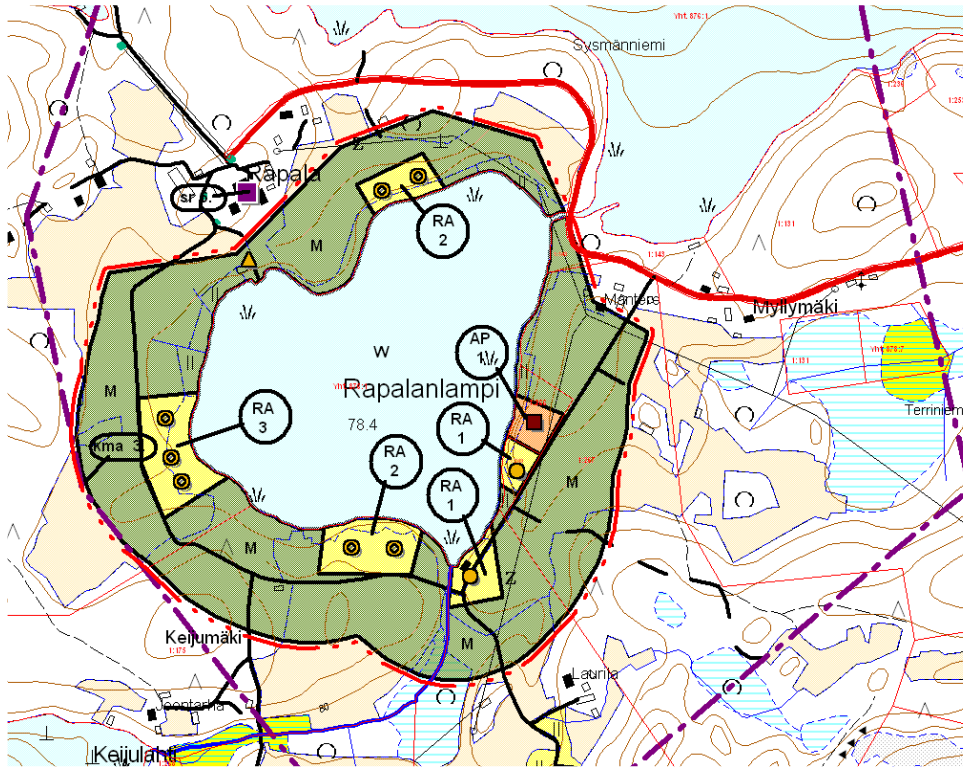
Suunnittelualue on osoitettu voimassa olevassa rantayleiskaavassa Rapasaarta lukuun ottamatta ranta-asemakaava-alueena, jolla on voimassa tai vireillä ranta-asemakaava. Rapasaari on osoitettu rantaosayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaisena alueena. Lisäksi alueelle on osoitettu aiemman vuoden 1997 (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 maatalon 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)
- Alueellisen vastuumuseon suorittama metsänkäyttöilmoitukseen liittynyt arkeologinen tarkistus syksyllä 2024.
- Museoviraston muinaisjäännösrekisteri.

#### Luonnonympäristö

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

#### Muut selvitykset ja suunnitteluaineisto

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

#### **Laaditut selvitykset / pohjakartta-aineisto**

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

#### **Vaikutusalue**

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

## Osalliset

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

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

### 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"><li>• Selvitysten laatiminen</li><li>• Alkuvaiheen viranomaisneuvottelu</li><li>• Kuulutus ja tiedottaminen kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS)</li></ul>
Valmisteluvaihe (kaavaluonnos)	<ul style="list-style-type: none"><li>• Kaavaluonnoksen valmistelu</li><li>• Kuulutus ja tiedottaminen kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta</li><li>• Kaavaluonnos nähtävillä (30 vrk)</li><li>• Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä valmisteluaineistosta sekä kaavaluonnoksesta</li><li>• Viranomaislausunnot valmisteluaineistosta sekä kaavaluonnoksesta</li></ul>
Kaavaehdotus	<ul style="list-style-type: none"><li>• Kaavaehdotuksen valmistelu</li><li>• Kaavaehdotus nähtävillä (30 vrk)</li><li>• Osallisilla ja muilla kunnan jäsenillä on mahdollisuus tehdä kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus nähtävillä oloaikana</li><li>• Viranomaislausunnot kaavaehdotuksesta</li><li>• Tarvittaessa viranomaisneuvottelu</li></ul>
Hyväksyminen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ranta-asemakaavan hyväksymisestä päättää Sysmän kunnanvaltuusto</li><li>• Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen</li></ul>

## Tiedottaminen

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

## Arvioitavat vaikutukset

Ranta-asemakaavatyössä arvioidaan kaavaratkaisun vaikutuksia seuraavasti:

ARVIOITAVAT TEKIJÄT	SISÄLTÖ
Ympäristövaikutukset	Luonnonympäristö, kasvillisuus ja eliöstö Vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet Luonnon- ja vesiensuojelu Arvokkaat luontokohteet, Natura 2000 Maisema-arvot Rakennettu kulttuuriympäristö Rakennuskulttuuri, rakennussuojelu
Sosiaaliset vaikutukset	Vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat Virkistystarpeet



Yhdyskuntarakenne	Rantarakenne, yhtenäiset vapaat rannat Tiestön rakentamistarve, liikennemäärät Vesihuollon järjestäminen
Taloudelliset vaikutukset	Kiinteistöjen arvo, kuntatalous

### Alustava aikataulu

TYÖVAIHE	AJANKOHTA
Alkuvaiheen viranomaisneuvottelu	13.4.2011
Vireilletulokuulutus ja osallistumis- ja arviointi- suunnitelma nähtävillä	22.10.2014 22.10.–21.11.2014
Kaavaluonnos nähtävillä	19.5.- 20.6.2022
Kaavaehdotus nähtävillä	Tavoite 12/2024 - 02/2025
Valtuuston hyväksymispäätös	Tavoite 03-06/2025

### Yhteystiedot ja palaute

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

Kaavan laatija

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa  
Sibeliuksenkatu 11 B 1  
13100 Hämeenlinna

Arto Remes  
maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617  
p. 040-1629193  
etunimi.sukunimi@ymparistonsuunnittelu.fi

Sysmän kunta  
Valittulantie 5, 19700 Sysmä

Kunnan yhteyshenkilö:

Matti Nikupeteri  
maankäytön suunnittelija  
puh. 044-713 4554  
matti.nikupeteri @sysma.fi

