



## Lausunto Rapalan ranta-asemakaavan luonnoksesta

Sysmän kunta pyytää lausuntoa Rapalan ranta-asemakaavan luonnoksesta. Luonnosvaiheen materiaaleihin voi tutustua Sysmän kunnan verkkosivuilla: <https://www.sysma.fi/nahtavilla-olevat-kaavat>

Asemakaavoitettavaan alueeseen kuuluu Rapalan kartanon alue, Päijänteen ja Rapalanlammen ranta-alueita sekä kaksi pientä Päijänteen saarta. Suunnittelualan pinta-ala on noin 117 ha.

Ranta-asemakaavan valmistelu on aloitettu maanomistajien aloitteesta jo vuonna 2007. Ranta-asemakaavan tarkoituksena on käsitellä Rapalan tilaa yhtenä kaavakokonaisuutena, kun se tällä hetkellä kuuluu kahden eri rantayleiskaavan piiriin, Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen (2013) sekä Etelä-Sysmän ranta- ja kyläosayleiskaavan (2009) alueille.

Tavoitteena on osoittaa tilan ranta-alueille Päijänteen rantayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukainen määrä rantarakennuspaikkoja. Lisäksi ranta-asemakaavalla pyritään siirtämään Rapalanlammen maisemallisesti arvokkaalle peltoaukealle Etelä-Sysmän rantayleiskaavassa osoitetut lomarakennuspaikat Päijänteen ranta-alueelle. Kaavan tavoitteena on myös mahdollistaa kartanoalueen kehittäminen asuin- loma- ja matkailupalvelujen alueena sekä huomioida tilan maa- ja metsätalouselinkeinon toimintaedellytysten säilyminen.

Maakuntakaavassa Rapalan kartanon alue, Rapalanlammin ranta-alueet ja kartanon pohjoispuoliset Päijänteen ranta-alueet on osoitettu kulttuuriympäristön ja maiseman kannalta maakunnallisesti arvokkaaksi alueeksi. Rapalanlammen rannalla on kaksi kiinteätä muinaisjäännöstä ja Antinsaarella yksi. Päijänteen ranta-alueen edustalle on osoitettu Asikkala-Sysmä laivaväylä.

## Päätös

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



Kapealle Ruokoniemelle tiiviisti sijoitettujen ja ison rakennusoikeuden mahdollistavien rakennuspaikkojen toteuttaminen rakentamattomaan rantamaisemaan aiheuttaa merkittävät vaikutukset, mutta maisemavaikutuksia ei ole arvioitu.

Vuonna 2011 laaditussa luonto- ja maisemaselvityksessä Ruokoniemi on todettu paikallisesti arvokkaaksi. ”Ruokoniemi on arvokas ensisijaisesti 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.”

Uudisrakentamisen määrä kartanoalueella ja sen peltoja reunustavilla alueilla on huomattava (6 404 m<sup>2</sup>). Rakentamisen sijoittumista ja laatua ei kaavaluonnoksessa ole ohjattu maakunnallisesti arvokkaan alueen edellyttämällä tavalla.

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

Niina Ahlfors  
Aluesuunnittelujohtaja

\*\*\*Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.\*\*\*



### **Muutoksenhakukielto**

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.