

Sysmän kunta, rakennusvalvonta

kirjaamo@sysma.fi

**Viite: Lausuntopyyntöne 24.8.2021**

**Asia: Sysmä, Isoranta Mäntylänniementie 6, suojeltujen rakennusten purkaminen.**

Lahden kaupunki on hakenut purkamislupaa Isorannan vanhan tilakeskuksen päärakennukselle ja aittarakennukselle rakennusten huonon kunnon vuoksi. Purettavaksi haetut rakennukset muodostavat Isorannan tilakeskuksen puistomaisen asuinpihan, jonka lävitse kulkevan hiekkatien toisella puolella sijaitsee talouspiha lohkokivinavetoineen ja väentupineen. Pihapiirin laidalla sijaitsee myös tilan riihi. Maisemallisesti kauniilla paikalla sijaitseva Isorannan tilakeskuksen alue sisältää rakennushistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa (Sysmän rakennetun kulttuuriympäristön selvitys 2005). Isorannan tilan mailla toimii Lahden kaupungin leirikeskus, jolle on rakennettu uusi päärakennus Päijänteen rantaan. Maakuntakaavassa Isoranta on loma- ja matkailutoimintojen aluetta sekä Isoranta-Naumin kehittämisen kohdealuetta, jossa huomioidaan kulttuuri- ja luontoympäristön arvot sekä maisema-arvot (Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014).

Alueella on voimassa ranta-asemakaava (Isoranta 1989), jossa vanhan tilakeskuksen rakennukset sisältyvät matkailua palvelevien rakennusten korttelialueelle. Rakennukset on suojeltu kaavamääräyksellä s-1: *alueen osa, jolla rakennusten ja pihapiirin erityispiirteet tulee säilyttää. Rakennuksia voi kunnostaa palvelemaan matkailun erityistarpeita. Lisärakentamista sallitaan ullakkotiloissa.*

Tilakokonaisuuden keskeisten rakennusten purkaminen hävittäisi säilytettäväksi määrätyt erityispiirteet ja on siten kaavamääräyksen vastaista. MRL 139§ mukaan purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista. Asemakaavassa suojelluille rakennuksille ei voi siten suoraan myöntää purkamislupaa. Mikäli suojelun lakkauttamista haluttaisiin tutkia, se tapahtuisi asemakaavanmuutoksen kautta. Kaavamutoksen yhteydessä suojelun lakkauttamisen tutkiminen tarkoittaisi puolueettomia asiantuntijaselvityksiä rakennusten arvosta (rakennushistoriaselvitys) ja kunnosta (korjattavuusselvitys), sekä selkeitä perusteluita suojelun lakkauttamiselle.

Purkamislupahakemukseen on liitetty rakennusten mikrobiologisen kunnon selvitys, joka on päivätty elokuulle 2021. Päärakennuksesta on laboratoriotutkimuksessa löydetty runsaasti

kosteus- ja mikrobivaurioihin viittaavia mikrobeja. Selvityksen yhteydessä ei rakenteita ja niiden kuntoa ole näytteidenoton lisäksi tutkittu kattavasti esim. rakenneavauksin. Aittarakennuksessa on havaittavissa paikallisia lahovaurioita ja rakennuksen osittaista painumista. Rakennusten korjattavuudesta ei ole tehty selvitystä.

Alueellisen vastuumuseon rakennustutkija ja korjausrakentamisen asiantuntija ovat käyneet paikan päällä katselmuksella 26.8.2021. Rakennukset on kerrotun mukaan jätetty tyhjilleen vuonna 2009, ja ikkunat on laudoitettu umpeen viime vuonna. Päärakennuksessa alkuperäiset rakenteet ovat suurimmaksi osaksi piilossa uudempien materiaalikerrosten alla. Virheelliset peruskorjaukset ovat ylläpidon laiminlyönnin ohella voineet aiheuttaa merkittävän osan vaurioista. Korjausvelka ei ole purkuperuste. MRL166§ mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset. Suojeltuja rakennuksia tämä koskee erityisellä painoarvolla: kaavassa suojelluksi määrätyn rakennuksen käytössä ja kunnossapidämisessä on lisäksi otettava huomioon rakennussuojelun tarkoitus.

Alueellinen vastuumuseo ei puolla purkamislupaa, ja pyytää Sysmän rakennusvalvontaa toimittamaan tiedokseen purkamislupapäätöksen valitusosoituksineen.

#### **Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo**

|   |                   |
|---|-------------------|
| tutkimuspäällikkö                         | Hannu Takala      |
| tutkija, korjausrakentamisen asiantuntija | Anssi Malinen     |
| rakennustutkija                           | Reetta Nousiainen |

Tiedoksi Museovirasto, Hämeen Ely-keskus