

Sysmän kunta/rakennusvalvonta

Viite: Lasusuntopyyntö 24.2.2025

Asia: Poikkeamislupahakemus Vääkysentie 1310 Sysmä

Sysmässä sijaitsevalle kiinteistölle (kiinteistötunnus 781-408-1-88 Kotiranta) haetaan poikkeamista rakennusoikeuden ylityksestä. Kiinteistölle on tarkoitus rakentaa 25 m² rantasauna. Kiinteistöllä sijaitsee päärakennus 293 m², aitta 40 m² ja kesäkeittiö 19 m². Olemassa oleva, 1960-luvun lopulla toteutettu lautarakenteinen 50 m² saunarakennus on tarkoitus purkaa.

Lahten museot/ Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo antaa 31.12.2024 päivätystä poikkeamislupahakemuksesta pyydettyä lausuntonaan seuraavaa.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Kiinteistö sijaitsee maakunnallisesti arvokkaalla rakennetun kulttuuriympäristön alueella kohdenimellä *Nikkaroisten kylä* (MARY 2024). Alue on myös maakunnallisesti arvokasta maisema-alueetta (MaMa 2024). Kuntien kulttuuriympäristöselvityksen mukaan (KUKUSE 2005) alue on myös paikallisesti arvokasta *Auhjärven kulttuurimaisemaa*.

Kiinteistö sijaitsee Etelä-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaavassa (2007) merkinnän AP-1 alueella. Kaavamääräyksen mukaan *alue on tarkoitettu ympärivuotisten erillispientalojen rakentamiseen. Numero osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikalle saa asuinrakennuksen lisäksi rakentaa saunarakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 350 kem2.* Kiinteistö sijaitsee yleiskaavassa kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaalla alueella merkinnällä kma6. Kaavamääräyksen mukaan *alueella tehtävien rakennus- ja muutostoimenpiteiden 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.*

Asiakas on toimittanut tietoja ja valokuvia olevasta saunarakennuksesta (sähköposti 6.3.2025 Aki Ojanen/ Satu Taivaskallio). Museolla ei ole saunarakennuksen purkamiseen huomautettavaa. Kaavaillun uuden saunarakennuksen suunnitelmia ei ole toimitettu museolle.

Museon näkemyksen mukaan rakennusoikeuden ylitys kiinteistöllä on maltillinen. Kiinteistön sijaitessa arvoalueella tulee yleiskaavassa annettuja yleismääräyksiä rakennuksen sopeutumisessa ja

sijoittumisessa ympäristöön, sekä rakennuksen ja rannan väliin jäävästä suoja puustosta noudattaa erityisen tarkasti, jotta rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman arvot säilyvät.

Museolla ei ole poikkeamislupahakemukseen muuta huomautettavaa.

Lahten museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö	Liisa Koskelainen
arkeologi	Esko Tikkala
rakennustutkija	Satu Taivaskallio
korjausrakentamisen asiantuntija	Anssi Malinen

Tiedoksi: Museovirasto, Hämeen ELY-keskus