

Sysmän kunnan tie- ja lupajaosto

Sysmän kunta
Rakennusvalvonta
kirjaamo@sysma.fi

Viite: Sysmän kunnan päätös, purkamislupa 781-420-0004-0098 Toivolantie 6, Sysmä

Asia: Oikaisuvaatimus, Toivolantie 6, purkamislupa, Sysmä

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo esittää kuntalain 134. §:n mukaisen oikaisuvaatimuksen osoitteessa Toivolantie 6 sijaitsevan vanhainkodin (myöh. vanhainkoti) purkuluvasta 25-0029-P (Kuntalaki, 410/2015). Purkamisluvan on myöntänyt kunnan rakennustarkastaja Tapio Tonteri 13.5.2025.

Lahden museot/Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo vastaa toimialueellaan Päijät-Hämeessä maakunta-, yleis- ja asemakaavoitukseen sekä rakennusvalvontaan liittyvistä toimialansa asiantuntija- ja viranomaistehtävistä. Museolain (314/2019) 7. §:n mukaan alueellisen vastuumuseon tehtävänä on toimialueellaan toimia kulttuuriympäristön, erityisesti rakennetun ympäristön ja arkeologisen kulttuuriperinnön asiantuntijana, joka antaa lausuntoja, osallistuu asiantuntijana viranomaisneuvotteluihin ja antaa neuvontaa, sekä kehittää ja edistää kulttuuriympäristön vaalimista, toimialansa yhteistyötä sekä kulttuuriympäristötiedon digitaalista tallentamista ja saatavuutta. Museo on näin ollen kuntalain §:n 137 mukaisesti viranomainen, jonka valvottavana olevan julkisen edun vuoksi oikaisua vaaditaan.

Museo esittää oikaisuvaatimusta alla olevan mukaisesti:

Alueen rakennuskaavan muutos on vahvistettu 1995 ja on näin ollen vanhentunut. Alueella voimassa olevassa yleiskaavassa (9.6.2021) vanhainkodin rakennus on varustettu sk-merkinnällä. Sk-merkinnän määräyksen mukaan vanhainkoti on *"kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde/alue. Alueelle tai kohteeseen kohdistuvat toimenpiteet tulee suunnitella siten, että kulttuurihistoriallisia tai maisemallisia arvoja ei heikennetä"*. Yleiskaava on alueidenkäyttölain (132/1999 42§) mukaisesti asemakaavoitusta ohjaava ja viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista. Yleiskaavan ohjaavuus

alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä sekä kaavoituksessa korostaa se, että alueen asemakaava on vanhentunut.

Vanhainkodin purkulupapäätöstä perustellaan mm. sen ylläpidon vuosikustannuksilla ja rakennuksen käyttötarkoituksen puuttumisella. Purkamislupapäätöksessä mainitaan, että suojelumerkintä on osoitettu vain osayleiskaavatasolla, ja todetaan harhaanjohtavasti, että *"riittäviä selvityksiä ei näytä olevan tuolloin tehty"*. Yleiskaavaa varten laadittujen selvitysten riittävyys on arvioitu yleiskaavaa laadittaessa ja yleiskaavan sk-merkintä perustuu tuolloin saatavilla olevien selvitysten sisältöön. Yleiskaavan aikana laadittujen selvitysten ajantasaisuus ja riittävyys tulee arvioitavaksi uutta yleiskaavaa tai asemakaavaa laadittaessa. Niiden riittävyyden tai ajantasaisuuden arviointi ei ole purkamislupapäätöksen myöntäneen rakennustarkastajan toimenkuvaa. Purkamislupapäätöksen perustelu selvitysten riittämättömyydellä ei ole sopivaa, sillä selvitysten riittävyys ja kulttuuriympäristön arvojen valvonta on museolain mukaisesti museoviranomaisen vastuulla (Museolaki 314/2019 9§).

Purkamispäätöksessä mainitaan myös, että *"vireillä oleva asemakaavan muutos pohjautuu tehtyihin selvityksiin ja rakennusta ei esitetä suojeltavaksi vireillä olevassa asemakaavassa"*. Alueidenkäyttölain 9. §:n mukaisesti kaavaa laadittaessa on tarvittavassa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien vaikutukset kulttuuriympäristöön. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, johon kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Näin ollen purkamislupapäätöstä ei voi myöntää sen perusteella, että asemakaavamuutoksen yhteydessä rakennuksen suojelematta jääminen perustuisi yleiskaavaa varten laadittuihin selvityksiin. Museoviranomainen laatii asemakaavaa varten erilliset lausuntonsa, jossa laadittujen selvitysten ajantasaisuus ja riittävyys arvioidaan, eikä purkamislupapäätös voi perustua oletukseen, ettei erillisiä selvityksiä kaavaa varten tulisi laatia.

Purkamislupapäätöksessä todetaan virheellisesti, ettei museo ole perustellut kohteen kulttuurihistoriallisia arvoja. Museo viittaa 30.4.2025 antamaansa lausuntoon (D/1658/10.03.00.05/2025), jossa todetaan, että *"[rakennuksen] arvot perustuvat vanhustenhoidon jatkumoon, joka alkoi samalla paikalla entisessä Ala-Lopperin tilakeskuksessa. Lisäksi rakennus edustaa 1950-luvun alun harmonista paikkaan soveltuvaa arkkitehtuuria ja on ulkoisilta osiltaan säilynyt rakentamisajankohtansa asussa"*. Rakennuksen arvot perustuvat näin ollen rakennusperinnön suojelemiseksi annetun lain 8. §:ssä mainittuun ja

asemakaavasuojelussakin käytettävään merkittävyyden arviointiin (Laki rakennusperinnön suojelemisesta, 498/2010). Museon lausunnossa ilmi tuomat arvot perustuvat historialliseen todistusvoimaisuuteen, rakennuksen edustavuuteen sekä alkuperäisyyteen.

Purkulupalausunnon laatimiseen liittyvällä katselmuksella 31.10.2024, johon museo sekä kunnan edustajat osallistuivat, esitti kunnan maankäytön suunnittelija, että rakennuksesta puretaan vain laajennusosa. Museo oletti tämän olevan kunnan yhteneväinen kanta, joten museo laati lausuntonsa katselmuksen perusteella. Tästä huolimatta on purkulupa myönnetty koko rakennukselle.

Museo toteaa, että purkulupapäätös on myönnetty vastoin rakentamislain 5. luvun §:ää 56, jonka mukaan *”Alueella, jolla ei ole asema-, yleis- tai maakuntakaavaa tai kaava on vanhempi kuin 13 vuotta, rakennuksen purkaminen ei saa aiheuttaa haittaa tulevalle kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista”*. Näin ollen asemakaavan ollessa vanhentunut ja kaavoituksen ollessa kesken, tulee purkulupahakemuksen myötä arvioitavaksi tuleva kaavoituksellinen ja alueiden käytön haittattomuus sekä se, vaikeutuuko rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttaminen. Tätä museo on 30.4.2025 päivätyssä lausunnossaan arvioinut ja todennut, että rakennuksen laajennusosan purkaminen ei vaaranna kulttuuriympäristön suojelun tavoitteita. Purkulupapäätös on kuitenkin myönnetty koko rakennukselle, mikä vaarantaa kulttuuriympäristön arvojen säilymisen sekä haittaa kaavoitusta ja on näin ollen rakentamislain vastainen.

Purkulupapäätös tulee oikaisuvaatimuksessa esitetyin perustein kumota ja myöntää vain laajennusosalle, tai purkulupapäätös on kumottava ja asia on otettava uudelleen käsittelyyn asemakaavoituksen valmistuttua.

Viittaukset: Kuntalaki. 410/2015. Annettu Helsingissä 10.4.2015.

Museolaki. 314/2019. Annettu Helsingissä 15.3.2029.

Laki rakennusperinnön suojelemisesta. 498/2010. Annettu Helsingissä 4.6.2010.

Alueidenkäyttölaki. 132/1999. Annettu Helsingissä 5.2.1999.

Rakentamislaki. 751/2023. Annettu Helsingissä 21.4.2023.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö

Liisa Koskelainen

rakennustutkija

Sanni Hujanen

Tiedoksi: Museovirasto, Hämeen ELY-keskus