

Sysmän kunta/rakennusvalvonta

Viite: Lausuntopyyntö 29.6.2026

Asia: Poikkeamislupahakemus Leppäkorventie 16, Sysmä

Sysmän kunta / rakennusvalvonta hakee poikkeamislupaa rakennuksen purkamiseen osoitteessa Leppäkorventie 16. Poikkeamista haetaan rakennuksen purkamiseksi alueella, jolla voimassa olevassa yleiskaavassa kohteeseen kohdistuu kulttuuriympäristöä koskeva sk-merkintä ja jossa alueen rakennuskantaa koskevat suojelutavoitteet on otettava huomioon. Poikkeamisen kohteena on rakennuksen säilyttämistä puoltava kaavallinen tavoite. Hakemuksen kohteena olevan rakennuksen purkaminen vähentää osaltaan alueen alkuperäistä rakennuskantaa, minkä vuoksi hankkeella katsotaan olevan vaikutusta alueen kulttuuriympäristöarvoihin.

Lahten museot/ Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo lausuu poikkeamislupahakemuksesta pyydettyä lausuntonaan seuraavaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta 20.5.2026 päivätty lausunto (D/2455/12.03.02.03/2026) on edelleen ajankohtainen. Museolla ei ole muuta lisättävää asiaan.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Museo on antanut 20.5.2026 lausunnon nyt puheena olevan kiinteistön purkamislupa. Museo on lausunnossaan tuonut esille Leppäkorventien vuosina 1961–1974 toteutettujen kerrostalojen arvot todeten kokonaisuuden olevan paikallisesti merkittävä, yhtenäinen ja poikkeuksellisen laaja asuinalue Sysmässä. Leppäkorventien asuinkerrostalot on arvoitettu maakuntainventoinnissa (MARY 2024) taajamakuvallisesti merkittäviksi. Rakennuksista jäljellä olevat neljä kerrostaloa sijoittuvat Leppäkorventien molemmin puolin ja muodostavat taajamakuvallisesti tärkeän ja edustavan näkymän. Museon lausunnon mukaan jäljellä olevan kokonaisuuden on todettu olevan modernia rakennusperintöä sekä esimerkillinen kokonaisuus aikakaudesta, jolloin rakentaminen muuttui käsityöstä pitkälle teollistuneeksi ja standardisoituneeksi toiminnaksi. Alue kuvaa sotien jälkeisen Suomen kiihtyvän kaupungistumisen ja hyvinvointivaltion rakentumisen aikakautta.

Alueella voimassa oleva yleiskaava on saanut lainvoiman 17.12.2020 ja Leppäkorventien kerrostalot on yleiskaavassa varustettu sk-merkinnällä. Sk-merkinnän määräyksen mukaan kerrostalot ovat ”kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde/alue. Alueelle tai kohteeseen kohdistuvat toimenpiteet tulee suunnitella siten, että kulttuurihistoriallisia tai maisemallisia arvoja ei heikennetä”.

Alueella on käynnissä asemakaavamuutos. Ehdotusvaiheessa Leppäkorventien kerrostaloille on esitetty s-1 merkintää, jonka määräys kuuluu: *Rakennusallalla olevista rakennuksista huomioidaan rakennusoikeuksissa vain yhden kerroksen ala. Olemassa olevissa rakennuksissa sallitaan korjaus- ja muutostyöt. Ennen merkittäviä muutoksia tai rakennuksen purkamista tulee pyytää vastuumuseon lausunto 30 päivää ennen luvan myöntämistä.* Museo on 18.6.2025 päivättyssä ehdotusvaiheen lausunnossaan edellyttänyt määräyksen muuttamista muotoon: *Suojeltava alueen osa, rakennuksia ei saa purkaa. Muutostyöt ovat sallittuja, mutta alueella toteutettavien muutostöiden tulee turvata alueen maisemallisten arvojen ja kyläkuvan säilyminen. Korjaus- ja muutostöiden suunnitelmista tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta.*

Viitaten aiemmin purkamislupaan annettuun lausuntoon museo toteaa, että poikkeamislupaa ei tule myöntää alueen kaavoituksen ollessa kesken. Rakentamislain 5. luvun § 56 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.* Asemakaavan ollessa vanhentunut ja kaavoituksen ollessa kesken, tulee poikkeamisluvan myöntämisen myötä arvioitavaksi tuleva kaavoituksellinen ja alueiden käytön haittattomuus sekä se, vaikeutuuko rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttaminen.

Museo on lausunnossaan todennut rakennuksen olevan korjauskelpoinen. Museo edellyttää asian käsittelyä asemakaavoituksen kautta asemakaavamuutoksen voimaantulon jälkeen sekä kehottaa laatimaan asianmukaisen kuntotutkimuksen sekä koko kerrostalokokonaisuutta käsittelevän rakennushistoriaselvityksen.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

kokoelmapäällikkö Sari Kainulainen

arkeologi Tomi Kuljukka

rakennustutkija Satu Taivaskallio

Tiedoksi: Museovirasto, Lupa- ja valvontavirasto