



YLEINEN ALLEKIRJOITUSPROSESSI

Yleinen allekirjoitusprosessi 97DUEYST6 on allekirjoitettu Turun kaupungin X-Sign - palvelussa. Prosessin tunnus on e438c577-e7d6-4cde-8810-fdd7d9b1bbac.

ALLEKIRJOITUKSET

Allekirjoittaja	Ruohonen Juhani
Allekirjoitusaika	22.06.2022 17:53
Allekirjoittaja	Talamo-Kemiläinen Maarit
Allekirjoitusaika	23.06.2022 08:37

ASIAKIRJAT

Muistio	Lausunto purkamisluvasta, kiinteistö 445-475-18-47, Pajbacka VI, Pajbackantie 4, Parainen.pdf
---------	--

Vapaa-aika, museopalvelut

22.6.2022

Dnro 5966-2022
(11 05 02)Paraisten kaupunki
Rakennusvalvonta
Rantatie 28
21600 Parainen**Lausunto purkamisluvasta, kiinteistö 445-475-18-47, Pajbacka VI, Pajbackantie 4, Parainen**

Viite: (Purkamislupa 445-2022-336, Lupa-asiointipalvelu e-Permit)

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo/kulttuuriperintöyksikkö/tutkija
Sara Tamsaari:

Paraisten kaupungin rakennusvalvonta on pyytänyt Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausuntoa otsikon asiasta.

Hakemuksen mukaan kyseessä on heikkokuntoisen "Köyhänlinna"-rakennuksen (Pajbacka VI) purkaminen ulkorakennuksineen. Alueella laaditussa rakennusinventoinnissa Pajbacka VI on arvotettu seudullisesti arvokkaaksi. Kyseessä on vuosina 1947-1948 rakennettu funkistyylinen, arkkitehti Albert Richardtsonin suunnittelema Paraisten Kalkkivuori Oy:n työntekijöiden asuinrakennus, joka on osa Paraisten kaivosteollisuuteen liittyvää rakennuskantaa. Rakennus on sementtitiilirunkoinen, julkisivuiltaan rapattu, katettu tiilellä ja siinä on puiset kitti-ikkunat. Rakennuksessa on ollut pieniä asuntoja työväelle. Peiterimalaudoitettu, valetulle betonille perustettu talousrakennus vaikuttaa piirteidensä perusteella rakennetun samoihin aikoihin asuinrakennuksen kanssa. Lähistölle sijoittuu myös useita muita työväen asuinrakennuksia, joista suurelle osalle ollaan parhaillaan hakemassa purkamislupaa. Asiaa koskevat lausunnot Dnrot 7716-2022, 7498-2022 ja 5965-2022.

Asuinrakennuksen pysyvä rakennustunnus 102266781d, talousrakennuksella ei rakennustunnusta.

Arkkitehti Albert Richardtson toimi Partek Oy:n, silloisen Paraisten Kalkkivuori Oy:n arkkitehtina. Hän laati muun muassa tehdasalueen asemakaavan ja suunnitteli alueen rakennuksia, kuten yhtiön pääkonttorin ja virkamiesten ja työläisten asuinrakennuksia.

29.3.1985 vahvistetussa asemakaavassa päärakennus on teollisuuden suoja-alueen korttelialueella (T-3) ja talousrakennus kaivostoiminnan sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella (T-1). 20.6.1995 vahvistetussa yleiskaavassa päärakennus on AP/PK-alueella, jossa vaihtoehtoiset maankäyttötarkoitukset ovat pientalovaltainen asuntoalue ja yksityisten palvelujen ja hallinnon alue. Talousrakennus on virkistysalueella (V). Loppuvuodesta

Vapaa-aika, museopalvelut

22.6.2022

Dnro 5966-2022
(11 05 02)

2021 nähtävillä olleessa Paraisten keskustan yleiskaavaehdotuksessa rakennukset ovat selvitysalueella (SE), alueella, kaavamääräys: "Alueen kulttuuriympäristöarvojen, teollisuustoimintojen, asumisen ja muun maankäytön yhteensovittaminen edellyttää lisäselvityksiä." Ne ovat kaavaehdotuksessa osa sk-2-aluetta (valtakunnallinen tai seudullinen kulttuurihistoriallisesti arvokas alue), ja merkitty kohteeksi 44: "Arkkitehtonisesti, kulttuurihistoriallisesti ja/tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennetun ympäristön kohde, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo ja ominaispiirteet säilyvät. Numero merkinnän yhteydessä viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon." Kohdeluettelon kuvaus on seuraava: "Työväen asuinrakennus "Pajbacka VI" 1940-luvulta, funktionaalinen tyyli. Albert Richardtson 1947-48. Osa Partekin ja Paraisten kalkkilouhinnan historiaa."

Köyhänlinnasta on laadittu tekninen kuntoarvio (Granlund Oy, 4.3.2022), jossa tiilirunkoisen kiinteistön mainitaan olleen käyttämättömänä ja kylmillään yli 10 vuotta. Rungon mainitaan olevan vaurioitunut lukuisten kosteusvaurioiden johdosta, samoin alapohjassa ja välipohjissa todetaan olevan laho- ja kosteusvaurioita. Ongelmat aiheutuvat ilmeisesti ensisijaisesti huonokuntoisesta katosta, joka on päässyt valuttamaan vettä rakenteisiin vuosien ajan. Kuntoarviossa suositellaan rakennuksen purkamista, koska rakennuksen käyttökuntoon saattaminen ei ole teknisesti eikä korjauskustannusten puolesta järkevää. Piharakennuksen mainitaan kuntoarviossa olevan purkukuntoinen, mutta tätä ei ole perusteltu.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa lausuntonaan seuraavan.

Voimassa oleva asemakaava on suojelun osalta vanhentunut (MRL 60§), mutta tekeillä olevassa yleiskaavassa Pajbacka VI:n arvot on tunnistettu. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo ei puolla Pajbacka VI:n rakennusten purkamista. On valitettavaa, että rakennusten ylläpito on laiminlyöty.

MRL 118 §:n mukaan rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä ja muita toimenpiteitä suoritettaessa samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella. Lisäksi MRL 139 §:n 1 mom. mukaan purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.

Seudullisesti merkittävä Pajbacka VI on arkkitehtonisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas ja olennainen osa Paraisten kalkkilouhokseen liittyvää rakennuskantaa. Siksi mahdollisuudet korjaamiseen ja säilyttämiseen tulee tutkia erityisellä huolella. Paraisten keskustan yleiskaavaehdotuksen mukaisen selvitysalueen kaavamääräyksen mukaan alueen kulttuuriympäristöarvojen, teollisuustoimintojen, asumisen ja muun maankäytön yhteensovittaminen edellyttää lisäselvityksiä. Vastuumuseon näkemyksen mukaan Granlund Oy:n tekninen kuntoarvio, joka on erittäin pintapuolinen, ei

Vapaa-aika, museopalvelut

22.6.2022

Dnro 5966-2022
(11 05 02)

toimi riittävänä lisäselvityksenä rakennusten korjausmahdollisuuksien osalta. Pajbacka VI:n asuinrakennuksen ja talousrakennuksen kunnosta ja korjaustarpeista tulee tilata asianmukainen selvitys korjausrakentamisan ammattilaiselta, jolla on kokemusta korjauksen suunnittelusta restauroivien menetelmien. Selvityksen lähtökohtana tulisi olla sen selvittäminen, mitä korjaustoimenpiteitä tarvitaan, jotta rakennukset saadaan käyttökelpoisiksi, mahdollisimman paljon vanhoja rakennusosia säilyttäen ja huoltaen, ja hyödyntäen korjaustöissä ensisijaisesti rakennusaikakaudelle tyypillisiä materiaaleja ja rakennusteknisiä ratkaisuja.

Turun museokeskus
Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
museopalvelujohtaja

Juhani Ruohonen

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
Kokoelmat ja kulttuuriperintö
vastuualuepäällikkö

Maarit Talamo-Kemiläinen

Tiedoksi: Museovirasto, kirjaamo museovirasto.fi
Varsinais-Suomen ELY-keskus,
kirjaamo.varsinais-suomi ely-keskus.fi
Varsinais-Suomen liitto, kirjaamo varsinais-suomi.fi