

## Rakennuksen purkamislupaa koskeva oikaisuvaatimus

Rakennus- ja ympäristölautakunta 15.05.2024 § 70  
185/10.03.00/2024

### Valmistelija

Sopimussihteeri Johanna Harmaa, puh. 040 488 5916  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Nordkalk Oy Ab on 27.2.2024 jättänyt oikaisuvaatimuksen johtavan rakennustarkastajan päätöksestä 2022-336 hylätä yhtiön purkamislupahakemus niin sanotulle ”Köyhäinlinnalle” ulkorakennuksineen Parsbyssä sijaitsevalla kiinteistöllä Partek, kiinteistötunnus 445-475-18-47. Yhtiö perustelee oikaisuvaatimustaan sillä, että rakennus ei ole korjauskelpoinen eikä se entisöitynäkään vastaisi ominaisuuksiltaan nykyisiin asumisviihtyvyyteen kohdistuviin vaatimuksiin. Tässä yhtiö viittaa teettämäänsä selvitykseen pääarakennuksen arkkitehtonisesta ja kulttuurihistoriallisesta arvosta.

Päätös purkamislupahakemuksen hylkäämisestä on alun perin annettu julkipanon jälkeen 23.1.2024. Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta, sitä päivää kuitenkin lukuun ottamatta. Näin ollen oikaisuvaatimus olisi tullut jättää viimeistään 6.2.2024. Lupapäätökset annetaan hakijalle tiedoksi sähköisessä ePermit-lupapalvelussa. Teknisen vian vuoksi päätös ei ollut hakijan saatavilla oikaisuvaatimuksen jättämisen määräaikana. Näin ollen päätös pantiin julki uudelleen. Päätös on nyt annettu julkipanon jälkeen 16.4.2024. Yhtiöltä tiedusteltiin, haluaako se päivittää tai täydentää oikaisuvaatimustaan. Yhtiö on ilmoittanut, että oikaisuvaatimus voidaan käsitellä sellaisenaan.

”Köyhäinlinna” on rakennettu funkkistyyliin työläisasunnoiksi vuosina 1947–1948. Rakennus on ollut tyhjillään ja kylmillään 1990-luvusta asti. Rakennus on huonokuntoinen, koska sen kunnossapito on laiminlyöty, osittain myös ilkvallan vuoksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

Uudessa yleiskaavassa alueella, jolle kyseiset rakennukset sijoittuvat, on SE-kaavamerkintä. Kaavamerkintä kuuluu: ”Alueen kulttuuriympäristöarvojen, teollisuustoimintojen, asumisen ja muun maankäytön yhteensovittaminen edellyttää lisäselvityksiä.” Asuinrakennus on osa työläisasuntojen muodostamaa yleiskaavan sk-2-aluetta, jota pidetään seudullisesti arvokkaana. Voimassa olevassa asemakaavassa päärakennus sijoittuu T-3-alueelle (teollisuuden suoja-alue) ja ulkorakennus T-1-alueelle (kaivostoiminnan sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue). T-3-alueelle saa rakentaa teollisuusalueella toimivalle yritykselle muun muassa asuinrakennuksia.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo ei puolla rakennusten purkamista ja pitää valitettavana, että rakennusten kunnossapito on laiminlyöty. Lausunnossaan vastuumuseo viittaa maankäyttö- ja rakennuslain rakennuksen purkamista koskeviin määräyksiin. Rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä ja muita toimenpiteitä suoritettaessa samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa on maankäyttö- ja rakennuslain 118 §:n mukaan huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita

rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella. Purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on maankäyttö- ja rakennuslain 139 §:n mukaan, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista. Vastuumuseon näkemyksen mukaan hakemuksen perusteena oleva kuntotarkastus on liian pintapuolinen toimiakseen riittävänä lisäselvityksenä rakennusten korjausmahdollisuuksien osalta. Lähtökohtana tulisi olla sen selvittäminen, mitä korjaustoimenpiteitä tarvitaan, jotta rakennus saadaan käyttökelpoiseksi, mahdollisimman paljon vanhoja rakennusosia säilyttäen ja huoltaen ja hyödyntäen korjaustöissä mahdollisimman paljon rakennusaikakaudelle tyypillisiä materiaaleja ja ratkaisuja.

Johtava rakennustarkastaja hylkäsi purkamislupahakemuksen, koska ”Köyhäinlinna” on seudullisesti arvokas, alueen historialle merkittävä rakennus, joka on arvostetun arkkitehdin suunnittelema. Kiinteistönomistaja on laiminlyönyt velvollisuuttaan pitää rakennusta sellaisessa kunnossa, että se täyttää käyttökelpoisuuden vaatimukset käyttötarkoituksen näkökulmasta. On olemassa asuinkäytössä olevia rakennuksia, jotka sijaitsevat kyseistä rakennusta lähempänä kaivosta. Näin ollen rakennusta on mahdollista käyttää muuhun kuin teolliseen tarkoitukseen. Vastuumuseo ei puolla rakennuksen purkamista. Kuntotarkastuksen mukaan rakennuksen purkamiseen ei vielä ole pakottavaa syytä.

Päätöksen mukaan yhtiö ei halunnut teettää uutta kuntotarkastusta, vaan toivoi päätöstä jättämiensä asiakirjojen perusteella. Suoritettu kuntotarkastus ei kuitenkaan riitä ratkaisemaan, olisiko rakennuksen peruskorjaus/restaurointi taloudellisesti kohtuuttoman rasittavaa yhtiölle suhteessa rakennuksen käytön mahdolliseen jatkumiseen. Johtavan rakennustarkastajan päätöstä ei tässä vaiheessa ole syytä muuttaa.

<b>Liite</b>	Oikaisuvaatimus 27.2.2024 Purkamislupa 2022-336 Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausunto 22.6.2022
<b>Esittelijä</b>	Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen, puh. 050 596 2642 etunimi.sukunimi@parainen.fi
<b>Päätösehdotus</b>	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen edellä esitetyn perustein ja pysyttää johtavan rakennustarkastajan päätöksen.
<b>Päätös</b>	Kirjattiin, että kaupunginhallituksen edustaja Kaj-Johan Karlsson ei osallistunut asian käsittelyyn hallintolain 28 §:n mukaisen palvelus- tai toimeksiantosuhteesta johtuvan esteellisyyden vuoksi.  Jäsen Anne Eriksson ehdotti, että lautakunta hyväksyy oikaisuvaatimuksen ja antaa luvan rakennuksen purkamiselle. Ehdotus ei saanut kannatusta ja raukesi.  Esittelijän ehdotus hyväksyttiin.
<b>Jakelu</b>	<hr/> Nordkalk Oy Ab, rakennusvalvonta