

## Skräbbölen kaupunginosassa sijaitsevan Parakin purkaminen

Kaupunginhallitus 18.11.2024  
873/10.03.02.02/2024

### Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Peter Lindgren, puh. 050 566 2943  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Skräbbölen kaupunginosassa sijaitseva Parakki on purettavien rakennusten listalla ja asian käsittelyn yhteydessä kaupunginhallituksessa 16.10.2023 rakennuksen osalta päätettiin vielä selvittää toimenpiteitä. Kaupunginhallituksen päätöksen mukaan selvityksen määräaika oli 31.12.2023.

Kaupunginhallitukselle osoitetussa 4.12.2023 päivätyssä kirjelmässä (liite 1) kuvataan kokoontumistilan tarvetta Skräbbölen kaupunginosassa. Kirjelmässä viitataan muun muassa viihtyvyyteen, yhteisöllisyyteen ja tilan tarpeellisuuteen kursseja ja kerhoja, liikuntatoimintaa, juhlia ja tempauksia ja asukkaiden ja yhdistysten tapaamisia varten sekä yleisenä kokoontumispaikkana eri-ikäisille asukkaille kielirajojen ylitse. Kirjelmässä todetaan myös, että ”Skräbböle skola ei kokoontumispaikkana korvaa tätä tarvetta, vaan yhdistyksille, toimijoille ja asukkaille tarvitaan helposti saavutettavissa oleva kokoontumistila”. Uusi samansisältöinen kirjelmä on jätetty 31.5.2024.

Skräbböle skolalle Parakki ei ole enää välttämättömyys. Iltapäivätoiminta järjestetään nykyisin koulun omissa tiloissa ja koulun ruokasalia käytetään kuntopiirien ja tanssituntien pitopaikkana, kun taas pallopelit ja telinevoimistelu on ohjattu Pif-Centeriin, josta Paraisten keskusta-alueen ulkopuolella sijaitseville kouluille on varattu aika joka torstai. Katso Skräbböle skolan opettajien lausunto (liite 2).

Viime vuosina sekä koulurakennuksessa että koulun ympäristössä on tehty paljon parannuksia. Monipuolisille aktiviteeteille on luotu mahdollisuuksia ja koulu on avoin myös yhdistyksille ja niiden toiminnalle sekä asukkaiden kokoontumistarpeisiin. Kehittämällä edelleen koulun ympäristöä voimme lisätä kaupunginosan viihtyisyyttä ja kaupunkimme asukkaiden yhteisöllisyyttä.

Parakin yhteydessä sijaitseva hiekka- ja luistelukenttä voidaan hyvin rakentaa koulun viereen. [Voimassa olevassa asemakaavassa](#) on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU) ja urheilutoiminta on tarkoituksenmukaisempaa keskittää koulun läheisyyteen. Urheilukentän rakentamisen yhteydessä voidaan rakentaa myös uudet pukuhuonetilat sekä parantaa ja kehittää yleisurheilumahdollisuuksia.

Ratkaiseva syy, joka puhuu Parakin purkamisen puolesta ja korjaamista vastaan, on Parakin kunto ja korjauksen kustannukset. Rakennuksessa ja sen ulkopuolella on tehty laajoja tutkimuksia ja mittauksia, eivätkä niistä saadut tulokset ole rakennuksen tulevaisuuden kannalta hyviä. Korjauksen kustannukset ovat sen verran korkeat, että voisi olla parempi investoida kokonaan uuteen rakennukseen, jos omaa kokoontumistilaa pidetään välttämättömänä.

Oheismateriaalina on kolme selostusta, jotka sisältävät erilaisia tuloksia ja johtopäätöksiä vuosina 2015–2024 tehdyistä rakennuksen tarkastuksista ja tutkimuksista.

**Vuodelta 2015 peräisin olevassa sisäilmaselvityksessä** (liite 3) on tehty tutkimus, joka antaa yleiskuvan rakennuksen kunnosta ja mahdollisista ongelma-alueista.

**31.1.2024 päivytyssä selostuksessa, rakennusmateriaaliselvityksessä**, (liite 4) on keskitytty terveydelle haitallisiin aineisiin. Rakennuksessa on haitta-aineita, jotka voivat olla terveydelle vaarallisia, ja tutkimuksen tarkoituksena oli tunnistaa ne ja ratkaista, miten niitä käsitellään.

**Toisessa 31.1.2024 päivytyssä selostuksessa** (liite 5) on tehty rakenne-, kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus sekä ehdotettu spesifejä toimenpiteitä rakennuksessa tunnistettujen riskien ja ongelmien perusteella. Selostus antaa kokonaiskuvan rakennuksen kunnosta ja riskitekijöistä sekä suosituksista rakennuksen käyttäjien turvallisuuden varmistamiseksi. Asiakirjan lopussa olevassa kustannusarviossa esitetään yhteenvedo arvioiduista kustannuksista, joita aiheutuisi tunnistettujen ongelmien korjaamisesta ja ehdotettujen korjausten toteuttamisesta.

Kustannuslaskennassa tunnistetaan kolme pääasiallista toimenpidealuetta: Ensimmäiseksi rakennukseen liittyvät toimenpiteet, joihin sisältyvät rakenteelliset korjaukset ja muutokset, joilla varmistetaan, että rakennus täyttää turvallisuus- ja standardivaatimukset. Toiseksi terveysturvallisuustoimenpiteet, joihin kuuluu aikaisemmissa selostuksissa tunnistettujen terveydelle haitallisten aineiden puhdistus ja käsittely terveys- ja turvallisuusriskien vähentämiseksi. Lopuksi tekniset asennukset eli LVI-, sähkö- ja muiden teknisten järjestelmien päivitykset tai korjaukset toimivan ja turvallisen ympäristön ylläpitämiseksi. Selostuksessa korostetaan, että korjauksesta aiheutuu huomattavia kustannuksia, ja selostukseen sisältyy yksityiskohtainen arvio kokonaissummasta ja spesifeistä kustannuseristä.

Selvityksen johtopäätös on, että välttämättömien korjausten kustannukset ovat niin merkittävät, että ne ylittävät rakennuksen arvon sen nykyisessä kunnossa. On tarkoituksenmukaisempaa purkaa rakennus ja harkita alueen uudisrakentamista ja kaavoitusta.

Parakin kirjanpitoarvo on nolla euroa eli rakennusta eivät rasita poistot aikaisemmista investoinneista tai isoista saneerauksista.

#### **Oheismateriaali**

4.12.2023 päivätty kirjelmä kokoontumistilan tarpeesta Skräbbölessä / Skräbbölen yhdistykset ja asukkaat  
Lausunto Skräbbölen Parakista / Skräbböle skola  
Skräbböle Baracken, sisäilmaselvitys 21.7.2015  
Skräbböle Baracken, AHA-tutkimusraportti, 31.1.2024  
Skräbböle Baracken, rak ja sikokt raportti liitteinen, 31.1.2024

#### **Esittelijä**

Kaupunginjohtaja Tom Simola, puh. 050 558 2270  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

#### **Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus päättää, että Skräbbölen kaupunginosassa sijaitseva Parakki pidetään purettavien rakennusten listalla ja että kaupunki hakee rakennukselle purkamislupaa.

Rakennuksen yleinen kunto on huono, kuten tutkimusselostuksista käy ilmi, ja rakennuksen saattaminen nykyvaatimusten ja -standardien mukaiseen kuntoon edellyttäisi mittavia korjauksia. Kaupungilla on tarve ja intressi kehittää aluetta esimerkiksi asumiseen tai muuhun yleiseen toimintaan, joka tukee Skräbbölen kaupunginosan yleistä kehitystä. Alueen tulevaa käyttöä ja kehittämistä selvitetään ja ne ratkaistaan erillisen kaavoitusprosessin yhteydessä.

**Päätös**

**Jakelu**

Kirjelmän yhteyshenkilö

---