

Paraisten kaupunki

Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen

Päätöspäivämäärä 30.06.2025 § 292

Asianumero

Purkamislupahakemus 445-2025-110

Hakija

Nordkalk Oy Ab

Rakennuspaikka

445-475-18-47

Pajbakantie 4

21600 PARAINEN

Yleiskaava

Asian vireilletulo/täydennetty

24.03.2025/

Toimenpide

Rakennuksen purkaminen

Puretaan rakennus, Köyhänlinna

Suunnittelijat

Vastuualue

Vastuuhenkilö

Vaativuus

Päätös

Hylätty

Purkamislupaa ei myönnetä yllä mainituin perusteiden.

Perustelut

Hakemus koskee purkamislupahakemusta kiinteistölle 445-475-18-47 ja koskee rakennusta PAJPACKA VI, "Köyhäinlinna" päärakennusta. Rakennusinventointitietokannassa rakennus on todettu seudullisesti merkittäväksi. Rakennus on rakennettu 1947-1948 vuosina ja on funkistyylinen rakennus. Alueella rakennus on erikoinen näyttävä kokonaisuus.

Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Albert Richardtson, joka toimi Paraisten Kalkkivuori Oy:n arkkitehtina. Hän on ollut laatimassa tehdasalueen asemakaavaa ja suunnitellut alueen rakennuksia.

Köyhäinlinna on sementtitiilirunkoinen, julkisivultaan rapattu, katettu tiilellä. Ikkunat ovat puiset. Rakennuksessa on asuntoja työntekijöille. Talousrakennus on rakennettu samoihin aikoihin päärakennuksen kanssa.

Voimassa olevassa asemakaavassa päärakennus sijaitsee teollisuuden suoja-alueella T-3. Uudessa yleiskaavassa rakennukset ovat selvitysalueella SE. Kaavamääräys kuuluu "Alueen kulttuuriympäristöjen, teollisuustoimintojen, asumisen ja muun maankäytön yhteensovittaminen edellyttää lisäselvityksiä. Alue on sk-2 aluetta ja merkitty kohteeksi 44, Arkkitehtuurisesti, ja 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. Rakennukset ovat osa Partekin ja Paraisten kaskinlouhinnan historiaa.

Kiinteistön omistaja on jättänyt purkamisluvan perusteeksi kuntokatselmuksen, Sustera Oy tarkastuspäivä 13.8.2024.

Kuntokatselmuksen mukaan rakennus on ollut kylmillään ja käyttämättä

noin 30 vuotta. Kuntokatselmuksen mukaan rakennuksessa on laajat kosteuden aiheuttamat vauriot ylä-, väli- ja alapohjissa. Katto on huonokuntoinen ja vuotanut. Kuntokatselmuksessa mainitaan myös että rakennuksessa sekä sen ulkopuolella ei ole turvallista liikkua ja rakennuksella on voimakas mikrobiperäinen haju. Kuntokatselmuksen suorittaja suosittelee rakennusten purkamista, koska rakennusta ei ole teknisesti ja korjauskustannuksen puolesta järkevää korjata.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa lausuntonaan seuraavaa.

Kuntokatselmusraportin pohjalta saa käsityksen, että suuri osa Köyhäinlinnan ongelmista johtuu ylläpidon puutteesta, kuten kattovuodoista ja vedenohjauksen puutteista. On valitettavaa, että omistaja ei ole huolehtinut Rakentamislain 140 §:n mukaisesta velvoitteestaan pitää rakennus ympäristöineen sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Maakunnallisesti arvokas Köyhäinlinna on arkkitehtonisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä ja olennainen osa Paraisten kalkkilouhokseen liittyvää rakennuskantaa. Rakennuksen arkkitehtoniset arvot ovat huomattavat. Rakennus on ylläpidon puutteen vuoksi rappeutunut, mutta toisaalta materiaaliin liittyvä autenttisuus on säilynyt, koska rakennusosia ei ole laajamittaisesti uusittu hyödyntäen perinteisestä rakentamistavasta poikkeavia materiaaleja ja menetelmiä. Laajasta korjaustarpeesta huolimatta vastuumuseo arvioi, että rakennus on mahdollista korjata arkkitehtoniset arvot säilyttäen. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo vastustaa Paraisten kalkkilouhoshistoriaan liittyvän, arkkitehtuuriltaan erityisen ja ansiokkaan Köyhäinlinnan purkamista.

Rakentamislain 140 §:n mukaan rakennuksen omistajan on pidettävä rakennus ympäristöineen sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää

terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä ja seurattava rakennuksen kantavuuden kannalta keskeisten rakenteiden kuntoa. Kaavassa tai lain nojalla suojellun rakennuksen omistajan on rakennuksen käytössä ja kunnossapitämisessä lisäksi otettava huomioon rakennussuojelusta johtuvat vaatimukset heikentämättä rakennuksen turvallisuuteen tai terveellisyyteen liittyvää ylläpitoa.

Rakennus sijaitsee alueella, joka on kauempana kaivoksesta kuin käytössä olevat asuinrakennukset. Joten rakennuksen käyttäminen on sijainnin vuoksi mahdollista muussakin kuin teollisessa käytössä.

Alueen uudessa yleiskaavassa on todettu, että alue tulee selvittää tarkemmin. Voidaan siis tulkita asemakaavan olevan vanhentunut tästä kohdin.

Rakennus itsessään on merkittävämpi ja arvostetun arkkitehdin suunnittelema. Rakennus on myös seudullisesti merkittävä inventoinneissa. Alueellisen vastuumuseonlausunto on negatiivinen purkamislupahakemukseen.

Tehty kuntotarkastus ei anna vielä pakottavaa syytä purkamiseen. Kiinteistön omistajan velvollisuus on huolehtia, että rakennuksesta ei muodostu turvallisuushaittaa. Rakennus on seudullisesti ja historiallisesti merkittävä.

Lausunnot ja käsittelyt

Kartor Kartat ,

Turku Museokeskus 11.04.2025,

Sara Tamsaari ,

Pasi Hyvärilä 24.04.2025,

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Turku Museokeskus, 11.04.2025

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Valtakirja

Sähköinen liite: Karttapaketti - Karttapaketti purkamislupaa varten

Sähköinen liite: Karttapaketti - Karttapaketti aiemmasta hylätystä hakemuksesta. Korvaatteko uudella

Sähköinen liite: Muu liite - Kuntokatselmus

Sähköinen liite: Asemapiirustus

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Selvitys rakennuksen rakennustaiteellisesta ja kulttuurihistoriallisesta arvosta

Selvitys purettavasta rakennusmateriaalista ja hyväksikäytöstä

Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä vähintään seuraavat katselmukset ja tarkastukset:

Loppukatselmus

Muut määräykset:

Selvitys rakennusjätteen määrästä, laadusta ja lajittelusta

Toimivallan peruste

Paraisten kaupungin hallintosäännön mukaisen toimivallan siirron mukaan.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 55 § Rakennuksen purkamislupa

RakL 56 § Purkamisluvan edellytykset

RakL 66 § Lausunto purkamis- ja maisematyöluvasta sekä rakentamisluvasta

RakL 79 § Lupa- ja valvontamaksu

RakL 140 § Rakennuksen kunnossapito

RakL 182 § Valitusoikeus purkamisluvasta

Sanna Simonen

email: sanna.simonen@pargas.fi

Kuulutuksen julkaisupäivä

01.07.2025

Nähtävilläolopaikka

Kuulutus päätöksineen on julkaistu kaupungin verkkosivuilla.

Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Kuulutus on nähtävillä yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.parainen.fi.

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

500.00 euroa

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksella. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksen tekijälle. Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa päätöksen tiedoksisaantipäivää ei

lueta määräaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

Kuulutuksen julkaisupäivä on 01.07.2025 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 08.08.2025 (päätöksestä seuraava päivä + 7+30vrk ja pyhät huomioitava)

Päätöksen tekijälle osoitettu kirjallinen oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan tai tämän valtuuttaman asiamiehen toimitettava Paraisten kaupunki, lupalautakunta, Rantatie 28, 21600 Parainen tai lähetettävä s-postitse: lupalautakunta@parainen.fi viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen aukioloajan päättymistä. Kaupungintalon aukioloaika klo 9:00–15:00.

Osoite ja muut yhteystiedot oikaisuvaatimuksen toimittamiselle:

Paraisten kaupunki, lupalautakunta

Rantatie 28, 21600 Parainen

lupalautakunta@parainen.fi

Puhelinnumero kirjaamoon: 040 488 6080

Oikeudesta tehdä oikaisuvaatimus lupapäätökseen säädetään rakentamislaisissa (179–183 §.)

Oikaisuvaatimuskirjelmä ja sen toimittaminen:

Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava:

- päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä laillisilla perusteilla sitä vaaditaan.
- Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin sen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.
- Kirjelmässä on mainittava oikaisuvaatimuksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittaja, myös allekirjoittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite sekä puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa.
- Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjältä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimus lähetetään ja sähköinen viesti toimitetaan viranomaiselle aina lähettäjän omalla vastuulla. Asiakirjan katsotaan saapuneen viranomaiseen sinä päivänä, jona asiakirja on annettu viranomaiselle. Postitse lähetetyn asiakirjan saapumispäiväksi katsotaan se päivä, jona lähetys on saapunut viranomaisen postilokeroon tai viranomaiselle on toimitettu ilmoitus lähetyksen saapumisesta postiyritykseen. Sähköisen viestin (sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla siten kuin rakentamislaisissa sekä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa säädetään.

Oikaisuvaatimus julkisoikeudellisesta maksusta

Lupamaksua ja valvontamaksua koskevassa muutoksenhaussa noudatetaan lupapäätöksen muutoksenhaun kanssa samaa menettelyä rakennusvalvontaviranomaisen taksan tulkintaan liittyen.

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.

Rakennusvalvontaviranomaisen taksaan perustuvan suoraan ulosottokelpoisen saatavan maksusta on mahdollista tehdä perustevalitus Turun hallinto-oikeudelle. Perustevalitusaika on viisi vuotta sitä seuranneen vuoden alusta, jona maksu on määrätty tai maksuunpantu.