



Paraisten kaupunki lupalautakunta  
[lupalautakunta@parainen.fi](mailto:lupalautakunta@parainen.fi)

29.7.2025

## OIKAISUVAATIMUS KIELTEISEEN PÄÄTÖKSEEN LUPAHAKEMUKSEEN 445-2025-110

Nordkalk Oy Ab (jatkossa Nordkalk tai yhtiö) hakee oikaisua viranhaltijan 30.6.2025 tekemään kielteiseen päätökseen purkamislupahakemukseen 445-2025-110 ja esittää luvan myöntämistä.

Päätöksen perusteluissa mainitaan, että *"Voimassa olevassa asemakaavassa pääarakennus sijaitsee teollisuuden suoja-alueella T-3. Uudessa yleiskaavassa rakennukset ovat selvitysalueella SE."* sekä *"Alueen uudessa yleiskaavassa on todettu, että alue tulee selvittää tarkemmin. Voidaan siis tulkita asemakaavan olevan vanhentunut tästä kohdin."* Nordkalk haluaa korostaa, että kiinteistö jolla rakennus sijaitsee on yhtiön omistuksessa sekä suurelta osin voimassa olevan kaivospiirin sisällä. Yhtiö ja sen edeltäjät ovat harjoittaneet kalkkikiven louhintaa alueella jo 1800-luvun lopulta lähtien. Nordkalkin Paraisilla oleva kalkkikivikaivos ja siihen liittyvät toiminnot ovat edelleenkin hyvin aktiivisia sekä olennainen osa yhtiön liiketoimintaa nyt ja tulevaisuudessa. Alueiden suunnittelua koskevan lain (132/1999) mukaan suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin kuten tiet, vesijohdot tai viemärin rakentamiseen tai vapaa-alueiden järjestämiseen. Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa. Suunnittelutarvealueeksi voidaan osoittaa myös alue, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla on erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi suunniteltava maankäyttöä. Nordkalk ei maanomistajana eikä alueella liiketoiminnan harjoittajavana toimijana näe alueelle nykyisestä poikkeavaa käyttötarkoitusta myöskään tulevaisuudessa. Tämän kannan yhtiö on tuonut toistuvasti esiin jo yleiskaavan valmisteluvaiheessa. Yhtiön tulevaisuuden suunnitelmiin ei myöskään liity alueiden tai niiden käyttöoikeuksien luovuttamista kolmansille osapuolille. Myöskään rakennuksen purkaminen ei ole sellainen rakentamistoimenpide, jonka ympäristövaikutukset edellyttäisivät laajempaa harkintaa. Täten yhtiö pitää tätä perustelua täysin aiheettomana eikä näe, että yleiskaavassa mainittu selvitystarve siten muodostaisi estettä rakennuksen purkamiselle noudattaen asemakaava merkintää teollisuuden suoja-alueena T-3.

# Nordkalk

Nordkalk viittaa myös Korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) kantaan (2040/2024), jonka mukaan yleiskaavan ohjausvaikutus koskee maankäyttö- ja rakennuslain mukaan asemakaavan muuttamista. Tässä ratkaisussa KHO toteaa myös, ettei voimassaolevassa oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ositetulla sr-merkinnällä ole merkitystä asemakaavan ajantasaisuuden arvioinnin kannalta tai arvioitaessa purkamisluvan edellytysten täyttymisen merkitystä. Purkulupahakemuksen kohteena olevaa rakennusta ei ole suojeltu rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla. Niin voimassaoleva asemakaava kuin maakuntakaavakin määrittävät alueen teollisuusalueeksi eikä näissä ole rakennuksille asetettu suojelumerkintää eikä kiinteistölle ole asetettu rakennuskieltoa. Näiden seikkojen valossa Nordkalk ei näe estettä purkamisluvan myöntämiselle.

Nordkalk vetoaa asiassa myös KHO kantaan sen ratkaisussa 185/2021, jonka oikeudellisessa arvioinnissa todetaan, että purkamislupajärjestelmän tarkoituksena on varmistaa rakennuksen suojelua koskevan asian ratkaiseminen kohtuullisessa ajassa kaavaratkaisulla tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain mukaisella suojelupäätöksellä. Niin asemakaava kuin maakuntakaavakin määrittävät alueen teollisuusalueeksi. Samassa päätöksessä KHO toteaa, että purkamislupa on myönnettävissä mikäli asianmukaisesti laadittua lupahakemusta käsiteltäessä käytettävissä olevat selvitykset osoittavat, että purettavaksi haettujen rakennusten suojeluarvot ovat rakennusten huonokuntoisuuden takia tai muusta syystä jo täysin menetetty tai välttämättömän korjaustyön takia menetettäisiin taikka jos ne eivät enää ole korjattavissa suojeluarvot säilyttäen tai palauttaen sellaiseen käyttöön, että arvojen säilymiselle on realistiset edellytykset. Tällöin rakennukset eivät enää voisi tulla suojeltaviksi asemakaavoituksin tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain perusteella. Yhtiö on toimittanut asianmukaisen rakennuksen kuntoa koskevan selvityksen Paraisten kaupungille. Rakennukselle ei ole osoitettavissa mitään sellaista käyttöä, joilla arvojen säilymisen edellytykset voitaisiin realistisesti palauttaa tai niitä voitaisiin ylläpitää. Näillä perustein on purkamislupa myönnettävissä.

Purkamisluvan hylkäävä päätös vaikuttaa perustuvan Turun Museokeskuksen purkamista vastustavaan lausuntoon, jonka mukaan *”Rakennus itsessään on merkittävämpi ja arvostetun arkkitehdin suunnittelema. Rakennus on myös seudullisesti merkittävä inventoinneissa. Rakennus on seudullisesti ja historiallisesti merkittävä.”*. Nordkalk ei kiistä Albert Richardtsonin merkitystä ja ansioita arkkitehtinä. Yhtiö haluaa korostaa, että Albert Richardtson on suunnitellut Paraisilla myös muita yhtä olemassa olevia rakennuksia. Lisäksi hänen suunnittelemiaan rakennuksia on runsaasti muualla Varsinais-Suomessa, Satakunnassa kuin Itä-Suomessakin. Yhtiö haluaa kiinnittää huomiota myös siihen tosiseikkaan, että alueelle on myönnetty myös muita purkulupia rakennuksille, joille on asetettu samoja merkintöjä yleiskaavassa (SE-alue sekä seudullisesti arvokas rakennus tai rakennetun ympäristön kokonaisuus). Hallintolain (434/2003) 6§ edellyttää yhdenvertaisuusperiaatteen noudattamista. Myös Korkein hallinto-oikeus on ratkaisussaan

# Nordkalk

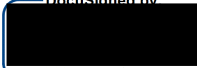
(117/2017) todennut, että viranomaisen ratkaisutoiminnan tulee olla johdonmukaista. Samassa päätöksessä myös todetaan, että tasapuolisen kohtelun merkitys korostuu silloin, kun viranomainen käyttää yksityisen oikeusasemaan tai toimintamahdollisuuksiin kohdistuvaa harkintaa. Alueella on myönnetty purkulupia vastaavilla perusteilla muille rakennuksille, joten estettä nyt hakemuksen kohteena olevan rakennuksen purulle edellä mainituin perustein ei siis ole.

Viranhaltijan päätöksessä todetaan, että *"Rakennus sijaitsee alueella, joka on kauempana kaivoksesta kuin käytössä olevat asuinrakennukset. Joten rakennuksen käyttäminen on sijainnin vuoksi mahdollista muussakin kuin teollisessa käytössä."* Tämä toteamus ei kuitenkaan poista sitä tosiasiaa ettei lisäasutus ole toivottavaa alueella johtuen kaivostoiminnan luonteesta sekä siitä, että alue on voimassa olevassa asemakaavassa kaavoitettu teollisuusalueen suoja-alueeksi eikä asuinalueeksi. Nordkalkin Paraisten kaivoksen toiminnan on suunniteltu jatkuvan vielä pitkään, jolloin suoja-alueen tarve on edelleen merkittävä. Nordkalk ei aio lisätä uusien asukkain määrää alueella. Nykyisin asuinkäytössä olevat rakennukset ovat yhtiön omistuksessa ja asukkaiden hallinnassa vuokrasopimusten perusteella. Yhtiön toiminnan niin vaatiessa on nämä vuokrasopimukset irtisanottavissa kohtuullisin irtisanomisajoin.

Viranhaltijan näkemyksen mukaan *"tehty kuntotarkastus ei anna vielä pakottavaa syytä purkamiseen"*. Nordkalkin näkemyksen mukaan rakennus ei ole korjauskelpoinen eikä se edes entisöitynä vastaisi ominaisuuksiltaan nykyisiin asumisviihtyvyyteen kohdistuviin vaatimuksiin. Samaan päätelmään on tullut myös ulkopuoliset selvitykset (26.2.2024 ja 18.8.2024), jotka yhtiö on toimittanut rakennusvalvonnalle. Rakennus on luokiteltavissa autiotaloksi, sillä siinä ei ole ollut asukkaita vuosikymmeniin. Yhtiön mukaan on kohtuutonta ylläpitää tai korjata autiota rakennusta, jolla ei sen omistajalle ole luontaista käyttötarkoitusta alueella, jota ei ole suunniteltu asuinkäyttöön.

Edellä mainituista syistä johtuen hakee Nordkalk Paraisten kaupungin lupalautakuntalta oikaisua päätökseen sekä purkuluvan myöntämistä.

Nordkalk Oy Ab

DocuSigned by:  


E3C3B6179EBB465...

Laura Määttänen

Chief Legal Officer

## Certificate Of Completion

Envelope Id: E0AD9460-41B4-4FE0-A276-80C746FBD32D

Status: Completed

Subject: Complete with Docusign: Oikaisuvaatimus\_Köyhäinlinna\_purkamislupa\_2025.docx

Source Envelope:

Document Pages: 3

Signatures: 1

Envelope Originator:

Certificate Pages: 4

Initials: 0

Susanna Jakobsson

AutoNav: Enabled

Skräbbölevägen 18

Envelopeld Stamping: Enabled

Pargas, Pargas 21600

Time Zone: (UTC-08:00) Pacific Time (US & Canada)

susanna.jakobsson@nordkalk.com

IP Address: 193.65.81.129

## Record Tracking

Status: Original

Holder: Susanna Jakobsson

Location: DocuSign

7/29/2025 3:48:36 AM

susanna.jakobsson@nordkalk.com

## Signer Events

Laura Määttänen

laura.maattanen@nordkalk.com

Chief Legal Officer

Nordkalk Corporation

Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

## Signature



Signature Adoption: Uploaded Signature Image

Using IP Address:

2001:14bb:1c6:8ca2:488e:f46c:d30d:6fce

## Timestamp

Sent: 7/29/2025 3:49:57 AM

Viewed: 7/29/2025 4:31:24 AM

Signed: 7/29/2025 4:32:20 AM

## Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/9/2023 1:51:46 AM

ID: c2f39a76-a592-432d-bba2-27df60e35491

Company Name: Nordkalk Corporation

## In Person Signer Events

## Signature

## Timestamp

## Editor Delivery Events

## Status

## Timestamp

## Agent Delivery Events

## Status

## Timestamp

## Intermediary Delivery Events

## Status

## Timestamp

## Certified Delivery Events

## Status

## Timestamp

## Carbon Copy Events

## Status

## Timestamp

## Witness Events

## Signature

## Timestamp

## Notary Events

## Signature

## Timestamp

## Envelope Summary Events

## Status

## Timestamps

Envelope Sent

Hashed/Encrypted

7/29/2025 3:49:57 AM

Certified Delivered

Security Checked

7/29/2025 4:31:24 AM

Signing Complete

Security Checked

7/29/2025 4:32:20 AM

Completed

Security Checked

7/29/2025 4:32:20 AM

## Payment Events

## Status

## Timestamps

## Electronic Record and Signature Disclosure

## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, Nordkalk Corporation (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

### **How to contact Nordkalk Corporation:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [susanna.jakobsson@nordkalk.com](mailto:susanna.jakobsson@nordkalk.com)

### **To advise Nordkalk Corporation of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [susanna.jakobsson@nordkalk.com](mailto:susanna.jakobsson@nordkalk.com) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

### **To request paper copies from Nordkalk Corporation**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [susanna.jakobsson@nordkalk.com](mailto:susanna.jakobsson@nordkalk.com) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

### **To withdraw your consent with Nordkalk Corporation**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to [susanna.jakobsson@nordkalk.com](mailto:susanna.jakobsson@nordkalk.com) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

### **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Nordkalk Corporation as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Nordkalk Corporation during the course of your relationship with Nordkalk Corporation.