

Lupalautakunta

Tid / Aika 07.10.2025 kl. / klo 16:30 -

Plats / Paikka Kaupungintalo, Ohjaamo / Etänä

§

26	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	2
27	Pöytäkirjantarkastajien valitseminen	3
28	Esityslistan hyväksyminen	4
29	Ilmoitusasiat	5
30	Ajankohtaiset asiat	7
31	Oikaisuvaatimus purkamislupapäätöksestä / 445-2025-110 (ns. Köyhäinlinna)	8
32	Lausunto asiassa ESAVI/31410/2024, Palvan ja Velkuan lossiväylien ruoppaus	15
33	Lausunto asiassa ESAVI/16160/2024, Saverkeitin lossiväylän ruoppaus	17

Det justerade protokollet med tillhörande anvisningar för begäran om omprövning och besvärсанvisning hålls tillgängligt på stadens webbplats, www.pargas.fi, om inte något annat följer av sekretessbestämmelserna.

Kokouksen tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus, pidetään yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.parainen.fi, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu.

14.10.2025

Ordförande / Puheenjohtaja Jan Eriksson

Lupalautakunta

07.10.2025

26
Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Lupalautakunta 07.10.2025

Päätös

Lupalautakunta

07.10.2025

27

Pöytäkirjantarkastajien valitseminen

Lupalautakunta 07.10.2025

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi ehdotetaan valittavaksi Kasper Sundholm ja Marja Kulhelm.

Päätös

Lupalautakunta

07.10.2025

28
Esityslistan hyväksyminen

Lupalautakunta 07.10.2025

Päätös

Lupalautakunta

07.10.2025

29

Ilmoitusasiat

Lupalautakunta 07.10.2025

Esittelijä

Lupapalvelupäällikkö Sanna Simonen, puh. 050 596 2642
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Lupalautakunta merkitsee saaneensa tiedoksi seuraavat asiakirjat:

- 1) Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy
25.8.2025: Korppoon jätevedenpuhdistamon purkuajan tarkkailututkimus heinäkuussa 2025.
25.8.2025: Paraisten Korppoon jätevedenpuhdistamo; tutkimus 4/2025: puhdistamo toimi tarkkailun aikana melko hyvin.
26.8.2025: Airiston Sandvikenin jätevedenpuhdistamo; tutkimus 3/2025: puhdistamo toimi tarkkailun aikana melko hyvin.
27.8.2025: Paraisten kaupungin jätevedenpuhdistamo; tutkimus 8/2025: puhdistamo toimi tarkkailun aikana hyvin.
28.8.2025: Turun Seudun Puhdistamo Oy:n Kakolanmäen jätevedenpuhdistamo; tutkimukset 78-91/2025.
2.9.2025: Fastighets Ab Sunnan jätevedenpuhdistamo; tutkimus 1/2025: puhdistamo toimi tarkkailun aikana hyvin.
3.9.2025: Fastighets Ab Sunnan jätevedenpuhdistamo; tutkimus 2/2025: puhdistamo toimi tarkkailun aikana melko huonosti.
5.9.2025: Kalatalous- ja ympäristöopiston kalanviljelylaitoksen velvoitetutkimus elokuussa 2025.
5.9.2025: Paraisten Stormälön lähivesien tarkkailututkimus heinä- ja elokuussa 2025.
5.9.2025: Saaristokeskus Korpoströmin jätevedenpuhdistamon vesistötarkkailututkimus elokuussa 2025.
12.9.2025: Turun ympäristön merialueen tarkkailututkimus keski- ja loppukesällä 2025.
16.9.2025: Turun Seudun Puhdistamo Oy:n Kakolanmäen jätevedenpuhdistamo; tutkimukset 92-104/2025.
17.9.2025: Saaristokeskus Korpoströmin jätevedenpuhdistamon vesistötarkkailu, vuosiraportti 2024.
26.8.2025: Airiston Sandvikenin jätevedenpuhdistamon lietetulokset 19.8.2025.
- 2) Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
26.8.2025: Päätös luonnonsuojelualan perustamisesta, Penoskogenin luonnonsuojelualue, Nauvo.
2.9.2025: Päätös luonnonsuojelualan perustamisesta, Maarin luonnonsuojelualue Medelbyssä, Houtskari.
10.9.2025: Päätös luonnonsuojelualan perustamisesta, Hasselbodan luonnonsuojelualue, Nauvo.

Lupalautakunta

07.10.2025

17.9.2025: Päättös luonnonsuojelun alueen perustamisesta, Vestran luonnonsuojelun alue, Utö.

17.9.2025: Luonnonsuojelun lain 83 §:n mukainen päätös koskien idänkirsikorenon lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittämisen ja heikentämiskieltoa.

17.9.2025: Lupapäätös poiketa yksityisen luonnonsuojelun alueen rauhoitusmääräyksistä; lintulautan / kelluvan kosteikon toteuttamiseksi Makeavesialtaan luonnonsuojelun alueella Paraisilla

- 3) Johtavan ympäristönsuojelutarkastajan päätökset, Paraisten kaupunki
4/1.9.2025: Päättös käytöstä poistetun öljysäiliön maahan jättämisestä.
- 4) Turun hallinto-oikeus
4.9.2025: Hylännyt valituksen rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä 15.5.2024 § 69 hylätä oikaisuvaatimus toimenpideluvasta laiturin rakentamista varten Haverössä.
- 5) Vaasan hallinto-oikeus
24.9.2025: Valitus vesitalousasiassa koskien lupaa ruoppaukseen ja vedenalaiseen maansiirtoon Keistiön ja Dalenin välisellä lossiväylällä, ruoppausmassojen läjittämiseen mereen sekä Dalenin ranta-alueen aallonmurtajan pidentämiseen. Päättänyt jättää asian käsittelemättä, koska valittaja on peruuttanut valituksensa.
- 6) Etelä-Suomen aluehallintovirasto
9.9.2025: Päättös kaapelin sijoittamista mereen koskevassa vesitalousluvassa asetetun rakentamisajan pidentämisestä, Hanko, Kemiönsaari, Parainen ja Raasepori.
18.9.2025: Päättänyt hylätä hallintopakkohakemuksen koskien septilaiturin sijaintia / Parainen Porta Marina Ab, Stormälön Mariina ja Stormälön Pikkusatama.
23.9.2025: Kelluvan sillan rakentaminen Kalvholmin ja Matalotin välille, Parainen. Korkeimman hallinto-oikeuden palauttama asia.
Päättänyt myöntää luvan kelluvan sillan rakentamiseen merialueelle Kalvholmin ja Matalotin saaren välille Nauvossa hakemuksen ja sen täydennysten mukaisesti.
Myöntänyt hakijalle jatkuvan käyttöoikeuden hanketta varten tarvittavaan yhteisen vesialueen osaan.
- 7) Rakennusvalvonta on hallintosäännön §:n 68, §:n 70 ja §:n 29.1.2025 sekä rakennus- ja ympäristölautakunnan 10 §:ssä 10 tekemän päätöksen "Rakentamislain mukaisen toimi- ja ratkaisuvallan siirtäminen viranhaltijoille" nojalla päättänyt seuraavista asioista, katso oheismateriaali.
Asiakirjat ovat nähtävillä rakennusvalvonnassa ja ennakkoon pyydettyäessä kokouksessa.

Päättös

Lupalautakunta

07.10.2025

30
Ajankohtaiset asiat

Lupalautakunta 07.10.2025

Lupalautakunta

07.10.2025

31

Oikaisuvaatimus purkamislupapäätöksestä / 445-2025-110 (ns. Köyhäinlinna)

Lupalautakunta 07.10.2025
679/10.03.00/2025

Valmistelija

Lupapalvelupäällikkö Sanna Simonen puh. 050 596 2642,
etunimi.sukunimi(at)pargas.fi

Johtava rakennustarkastaja on 30.06.2025 § 292 päättänyt hylätä Nordkalk Oy Ab:n purkamislupahakemuksen, joka koski kiinteistöllä 445-475-18-47, osoitteessa Pajbakantie 4, 21600 Parainen, sijaitsevaa asuinrakennusta (ns. Köyhäinlinna).

Johtavan rakennustarkastajan päätöksen 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 suojaluokalla 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 kalkinlouhinnan 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

Lupalautakunta

07.10.2025

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 kunnossapidämisessä lisäksi otettava huomioon rakennussuojelusta johtuvat vaatimukset heikentämättä rakennuksen turvallisuuteen tai terveellisuuteen 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.

Nordkalk Oy Ab:n oikaisuvaatimus

Lupalautakunta

07.10.2025

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 päärakennus 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 harjoittajana 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 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 voimassa olevassa 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 voimassa oleva 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

Lupalautakunta

07.10.2025

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 perusteilla 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 suunnittelemaansa 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 DocuSign Envelope ID: E0AD9460-41B4-4FE0-A276-80C746FBD32D 3 (3) (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 perusteilla 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 asukkaiden määrää alueella. Nykyisin asuinkäytössä olevat rakennukset ovat yhtiön omistuksessa ja asukkaiden

Lupalautakunta

07.10.2025

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.

Kaavoituspäällikön lausunto 2.9.2025

Lausunto koskien Köyhäinlinnan hylätystä purkulupahakemuksesta jätettyä oikaisuvaatimusta

Alueella voimassa olevan asemakaavan (hyväksytty 29.3.1985) mukaan alue on teollisuuden suoja-alueen korttelialue, jolle saa rakentaa teollisuusalueella toimivalle yritykselle tarpeellisia sosiaali-, laboratorio-, asunto-, konttori-, edustus- ja virkistysrakennuksia (T-3). Asemakaavassa on osoitettu laaja rakennusala ja rakennusoikeus tehokkuuslukuna 0,1 ja vaadittava määrä autopaikkoja asuntoa kohden 1 ap (as + 80m²). Rakennusta ei ole asemakaavassa suojeltu.

Alueella voimassa olevan Paraisten keskustan yleiskaavan (hyväksytty 30.5.2022) mukaan alue on selvitysalue (SE), jonka kulttuuriympäristöarvojen, teollisuustoimintojen, asumisen ja muun maankäytön yhteensovittaminen edellyttää lisäselvityksiä.

Yleiskaavassa rakennus on huomioitu valtakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaana rakennuksena tai rakennetun ympäristön kokonaisuutena. 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 (44) merkinnän yhteydessä viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon, jonka mukaan kyseessä on seudullisesti arvokas kohde, joka on kulttuurihistoriallisilta arvoiltaan historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas rakennus.

Yleiskaavassa alue on lisäksi laajemmin huomioitu valtakunnallisesti tai seudullisesti kulttuurihistoriallisesti arvokkaana alueena (sk-2). Rakentaminen ja muut toimenpiteet on toteutettava historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokkaiden rakennusten ja rakennetun ympäristön kokonaisuuden ominaispiirteet säilyttäen. Numero (2) merkinnän yhteydessä

Lupalautakunta

07.10.2025

viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon, jonka mukaan kyseessä on Nordkalkin alue, joka on seudullisesti arvokas Pajbackan työväenasuntoalue.

Yleiskaavassa huomioitua arvokasta rakennuskohteita ja aluekokonaisuudet perustuvat Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon pääasiassa vuosien 2016-2019 aikana tehtyihin inventointeihin. Kohteiden tarkemmat kuvaukset löytyvät Museon informaatioportaalista (MIP).

Alueella ei ole vireillä eikä tulossa vireille sellaista asemakaavan muutosta, jossa tämä rakennus suojeltaisiin. Jos olisi, niin yleiskaavassa huomioitu suojelumerkintä sellaista asemakaavamuutosta ohjaisi.

Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseolta ja Varsinais-Suomen ELY-keskukselta on kysytty, onko rakennusta mahdollista suojella rakennusperinnön suojelemislain perusteella. Vastuumuseon kanta on se, että suojelun edellytykset (§ 8) ovat olemassa ja että suojeluesityksen voisi tehdä esimerkiksi kunta. ELY-keskuksen kanta on se, että suojelun ensisijainen väline olisi asemakaava ja että Museovirasto olisi oikea taho arvioimaan rakennuksen arvoluokan. ELY-keskus totesi lisäksi, ettei sillä ole tässä tapauksessa resursseja käynnistää suojeluasiain.

Lautakunnan toimivallasta hallintosäännön mukaan

Paraisten kaupungin voimassa olevan hallintosäännön (hyväksytty 28.4.2025, voimassa 1.6.2025 alkaen) mukaan lupalautakunta toimii rakentamislain tarkoittamana oikaisuvaatimuksen käsittelystä vastaavana viranomaisena.

Liite

Johtavan rakennustarkastajan päätös
Nordkalk Oy Ab:n oikaisuvaatimus
Lupahakemus
Asemapiirros
Kuntokatselmus
Museokeskuksen lausunto
Karttapaketti
Kaavoittajan lausunto

Esittelijä

Lupalpalvelupäällikkö Sanna Simonen puh. 050 596 2642,
etunimi.sukunimi(at)pargas.fi

Päätösehdotus

Lupalautakunta päättää kumota johtavan rakennustarkastajan päätöksen sekä myöntää purkamisluvan hakemuksen mukaisesti. Perustelut: Rakennusta ei ole suojeltu asemakaavalla eikä rakennusperinnön suojelusta annetun lain mukaista esitystä rakennuksen suojelemisesta ole vireillä. Kaupungin kaavoituspäällikön antaman lausunnon mukaan alueella ei ole vireillä eikä tulossa vireille sellaista asemakaavan muutosta, jossa tämä rakennus suojeltaisiin. Korkeimman hallinto-oikeuden oikeuskäytännössä on katsottu, ettei rakennusvalvontaviranomainen ole rakennuksen suojelusta päättävä viranomainen eikä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen purkamislupajärjestelmän tarkoituksena ei ole rakennusten purkamista rajoittavan uuden lupajärjestelmän luominen vaan sen varmistaminen, että rakennuksen suojelua koskeva asia voidaan ratkaista kohtuullisessa ajassa maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset täyttävällä

Lupalautakunta

07.10.2025

kaavaratkaisulla tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain mukaisella suojelupäätöksellä. Rakentamislaki, joka on tältä osin korvannut purkamislupaa koskevat maankäyttö- ja rakennuslain säännökset, ei ole muuttanut tätä oikeuskäytännössä vahvistettua periaatetta. Huolimatta siitä, että alueen yleiskaavassa alue on merkitty selvitysalueeksi (SE), lautakunta katsoo, ettei rakennuksen purkaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Edellä mainituista syistä ei ole estettä hakemuksen hyväksymiselle. Lupaehdot: Ennen purkutyön aloittamista on hyväksyttävä: vastaava työnjohtaja, toimitettava rakennusvalvonnalle selvitys rakennusjätteen määrästä, laadusta ja lajittelusta sekä sen hyväksikäytöstä, lähetettävä selvitys rakennuksen rakennustaiteellisesta ja kulttuurihistoriallisesta arvosta, toimitettava selvitys rakennusmateriaalien kierrätyksestä ja hyväksikäyttämisestä. Purkutyön tultua suoritetuksi on suoritettava loppukatselmus. Lainkohdat: Rakentamislaki 55 § 1 momentti ja 56 §

Päätös

Jakelu

Ote, Nordlalk Oy
Ote, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
Ote, Varsinais-Suomen ELY-keskus

Lupalautakunta

07.10.2025

32

Lausunto asiassa ESAVI/31410/2024, Palvan ja Velkuan lossiväylien ruoppaus

Lupalautakunta 07.10.2025
766/11.02.04/2025

Valmistelija

Johtava ympäristönsuojelutarkastaja Marika Karulinna, puh. 040 6277 470
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Palvan ja Velkuan lossiväylien ruoppaus on yksi meneillään tai alkamassa olevista lossiväylien parannushankkeista saaristossa. Useimmissa tapauksissa losseja ollaan suurentamassa. Uuden kaluston myötä tavoitteena on lossien kantavuuden kasvaminen, mutta samalla kuitenkin päästöjen pieneminen. Lauttapaikkojen edustojen syventäminen ja leventäminen parantavat lautta-
paikkojen liikennöitävyyttä ja hankkeet ovat tarpeellisia toimivan saaristoliikenteen ylläpitämiseksi.

Hankkeen haittoja ovat erityisesti ruoppauksen ja läjityksen aiheuttamat vaikutukset. Tilapäisesti aiheutuu myös melua sekä lossiliikenteen keskeytymistä.

Ruoppausmassojen läjitysalue, joita tässä tapauksessa arvioidaan syntyvän 3300 m3ktr, on suunniteltu läjitettäväksi mereen Kummelgrundin koillispuolelle Hevosluodonaukon pohjoisosaan. Läjitysalue on laajuudeltaan 120x230 metrin syväne, jossa alue, jossa syvyys on noin 30 metriä. Samalle alueelle läjitetään myös muiden lossityömaiden ruoppausmassoja.

Läjitysalueen todetaan olevan kaukana herkistä luontokohteista ja olevan tutkimusten perusteella tyydyttävä läjityskohde. Hakemuksen liitteenä on esitetty mm. lähialueen VELMU-aineistoja sekä lähialueiden näytetuloksia vedenlaadusta ja pohjaeläimistöstä.

Oheismateriaali

Kuulutusmateriaali ja hakemusasiakirjat sähköisesti: <https://ylupa.avi.fi/fi-FI/asia/2945759>

Esittelijä

Johtava ympäristönsuojelutarkastaja Marika Karulinna, puh. 040 6277 470
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Lupalautakunta antaa seuraavan lausunnon asiassa:

Lautakunta katsoo, että hanke on hyvin suunniteltu ja sen toteutus tarpeellinen. Hankkeeseen liittyen on laadittu melko kattavasti erilaisia taustaselvityksiä.

Ruoppausmassojen sijoittamiseen tulisi kuitenkin tämän kaltaisissa hankkeissa kiinnittää entistä enemmän huomiota siten, että läjittämistä vesistöihin vältettäisiin. Tässäkin hankkeessa on esitetty liitteenä läjityspaikkaselvitys, mutta vertailussa ei ole huomioitu maalla sijaitsevia läjityspaikkoja. Varsinaisia perusteluja sille, miksi massat on läjitettävä merialueelle, ei ole esitetty. Palva-Velkua lossiyhteydet sijaitsevat maantieyhteyden välittömässä läheisyydessä, ja

Lupalautakunta

07.10.2025

luonnoltaan alue on luokiteltavissa sisäsaaristoksi, missä on läjittämislle kuivalle maalle on edellytyksiä. Kiinteiden maantieyhteyksien läheisissä kohteissa, kuten lossirannoissa saattaa tähän löytyä mahdollisuuksia. Toteuttamistapoja sekä läjityspaikkoja olisi perusteltua jo etukäteen kartoittaa ja huomioida, vaikka kustannukset saattavatkin muodostua jonkin verran korkeammiksi verrattuna meriläjitykseen.

Läjätyksestä aiheutuvien haittojen arvioidaan olevan tilapäisiä ja paikallisia, ovat ne kuitenkin meren tilaa ja meriekosysteemiä heikentäviä. Virtauksista riippuen haitat voivat olla melko pitkäkestoisia ja laajojakin, kun samalle läjitysalueelle suoritetaan läjityksiä useaan otteeseen. EU:n meristrategiadirektiivin pohjalta laadituissa Suomen merenhoidon tavoitteissa on tunnistettu ruoppauksen aiheuttamat haitat meriluonnolle. Haittoja voidaan osaltaan vähentää pyrkimällä sijoittamaan ruoppausmassat maa-alueille.

Lisäksi hakemuksen VELMU-aineistojen tulkinta vaikuttaisi olevan mahdollisesti puutteellista läjitysalueen osalta, sillä Kummelgrundin luodot ovat luokiteltavissa luontodirektiivin luontotyyppiä Ulkosaariston luodot ja saaret (1620). VELMU-aineistossa on myös havaittavissa, että Jatanaukko-Hevosluodonaukko-merialueella on useita vedenalaisia riuttoja (luontotyyppi 1170).

Mikäli ruoppaustyön yhteydessä aiheutuu esimerkiksi kaapeleihin kohdistuvia vahinkoja, ne tulee korjata viivytyksettä.

Päätös

Jakelu

Aluehallintovirasto

Lupalautakunta

07.10.2025

33

Lausunto asiassa ESAVI/16160/2024, Saverkeitin lossiväylän ruoppaus

Lupalautakunta 07.10.2025
803/11.02.04/2024

Valmistelija

Johtava ympäristönsuojelutarkastaja Marika Karulinna, puh. 040 6277 470
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Saverkeitin lossiväylän ruoppaus on yksi meneillään tai alkamassa olevista lossiväylien parannushankkeista Turunmaan saaristossa. Useimmissa tapauksissa losseja ollaan suurentamassa. Uuden kaluston myötä tavoitteena on lossien kantavuuden kasvaminen, mutta samalla kuitenkin päästöjen pieneminen. Lauttapaikkojen edustojen syventäminen ja leventäminen parantavat lautta-
paikkojen liikennöitävyyttä ja hankkeet ovat tarpeellisia toimivan saaristoliikenteen ylläpitämiseksi.

Hankkeen haittoja ovat erityisesti ruoppauksen ja läjityksen aiheuttamat vaikutukset. Tilapäisesti aiheutuu myös melua sekä lossiliikenteen keskeytymistä.

Ruoppausmassa on tässä tapauksessa arvioidaan syntyvän 2000 m3ktr, on suunniteltu läjitettäväksi mereen Kummelgrundin koillispuolelle Hevosluodonaukon pohjoisosaan. Läjitysalue on laajuudeltaan 120x230 metrin syväne, jossa alue, jossa syvyys on noin 30 metriä. Samalle alueelle läjitetään mahdollisesti myös muiden lossityömaiden ruoppausmassoja.

Läjitysalueen todetaan olevan kaukana herkistä luontokohteista ja olevan tutkimusten perusteella tyydyttävä läjityskohde. Hakemuksen liitteenä on esitetty mm. lähialueen VELMU-aineistoja sekä lähialueiden näytetuloksia vedenlaadusta ja pohjaeläimistöstä.

Oheismateriaali

Kuulutusmateriaali ja hakemusasiakirjat sähköisesti: <https://ylupa.avi.fi/fi-FI/asia/2827180>

Esittelijä

Johtava ympäristönsuojelutarkastaja Marika Karulinna, puh. 040 6277 470
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Lupalautakunta antaa seuraavan lausunnon asiassa:

Lautakunta katsoo, että hanke on hyvin suunniteltu ja sen toteutus tarpeellinen. Hankkeeseen liittyen on laadittu melko kattavasti erilaisia taustaselvityksiä.

Ruoppausmassojen sijoittamiseen tulisi kuitenkin tämän kaltaisissa hankkeissa kiinnittää entistä enemmän huomiota siten, että läjittämistä vesistöihin vältettäisiin. Tässäkin hankkeessa on esitetty liitteenä läjityspaikkaselvitys, mutta vertailussa ei ole huomioitu maalla sijaitsevia läjityspaikkoja. Varsinaisia perusteluja sille, miksi massat on läjitettävä merialueelle, ei ole esitetty. Saverkeitin lossiyhteys sijaitsee melko suurten, kasvillisuuden peittämien saarten

Lupalautakunta

07.10.2025

välillä, ja massojen sijoittaminen kuivalle maalle voisi olla edellytyksiä. Toteuttamistapoja sekä läjityspaikkoja olisi perusteltua jo etukäteen kartoittaa ja huomioida, vaikka kustannukset saattavatkin muodostua jonkin verran korkeammiksi verrattuna meriläjitykseen.

Läjityksestä aiheutuvien haittojen arvioidaan olevan tilapäisiä ja paikallisia, ovat ne kuitenkin meren tilaa ja meriekosysteemiä heikentäviä. Virtauksista riippuen haitat voivat olla melko pitkäkestoisia ja laajojakin, kun samalle läjitysalueelle suoritetaan läjityksiä useaan otteeseen. EU:n meristrategiadirektiivin pohjalta laadituissa Suomen merenhoidon tavoitteissa on tunnistettu ruoppauksen aiheuttamat haitat meriluonnolle. Haittoja voidaan osaltaan vähentää pyrkimällä sijoittamaan ruoppausmassat maa-alueille.

Lisäksi hakemuksen VELMU-aineistojen tulkinta läjitysalueen osalta vaikuttaisi olevan mahdollisesti puutteellista, sillä Kummelgrundin luodot ovat luokiteltavissa luontodirektiivin luontotyyppiä Ulkosaariston luodot ja saaret (1620). VELMU-aineistossa on myös havaittavissa, että Jatanaukko-Hevosluodonaukko-merialueella on useita vedenalaisia riuttoja (luontotyyppi 1170).

Mikäli ruoppaustyön yhteydessä aiheutuu esimerkiksi kaapeleihin kohdistuvia vahinkoja, ne tulee korjata viivytyksettä.

Päätös

Jakelu

Aluehallintovirasto

Lupalautakunta

Tid / Aika 07.10.2025 klo 16:30 -

Plats / Paikka Kaupungintalo, Ohjaamo / Etänä

34 Oikaisuvaatimus poikkeamispäätöksestä / Saunarakennus kiinteistölle 2
445-658-3-44

35 Oikaisuvaatimus rakennuslupapäätöksestä / Saunarakennus 5
kiinteistölle 445-658-3-44

36 Toimenpidepyyntö aidan sijainnista / Kiinteistö 445-491-1-33 ja 445- 7
491-1-3

Lupalautakunta

07.10.2025

34

Oikaisuvaatimus poikkeamispäätöksestä / Saunarakennus kiinteistölle 445-658-3-44

Lupalautakunta 07.10.2025
710/10.03.00/2025

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Pasi Hyvärilä, puh. 040 488 5918,
etunimi.sukunimi(at)pargas.fi

██████████ on tehnyt määräajassa oikaisuvaatimuksen päätöksestä ja katsoo, että rakennuksen sijainti on suunnitelmassa esitetty virheellisesti suhteessa yleiskaavan AT-alueen ja LV-alueen rajoihin sekä vaatinut asian uudelleen arviointia. Oikaisuvaatimus perusteluineen on kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

Selostus asiasta

Rakennuspaikka sijaitsee osoitteessa Matiskogen 51, Jerfvisissa, Houtskarissa ja se on pinta-alaltaan 4,236 ha suuruinen. Kiinteistö on jo osittain rakennettu. Alueella voimassa olevan Houtskarin yleiskaavan (voim. 27.09.2000) kyläalueen (AT) kaavamääräyksen mukaan alueelle saa rakentaa asuinrakennuksia niihin liittyvine talousrakennuksineen sekä elinkeinotoimintaan tarkoitettuja rakennuksia rakennusjärjestyksen mukaisesti. Rakennusjärjestyksen mukainen sallittu kokonaisrakennusoikeus pysyvää asumista varten on 500 k-m², josta asuinrakennus saa olla korkeintaan 300 k-m² ja talousrakennuksia saa rakentaa yhteensä korkeintaan 200 k-m².

Hakija hakee nyt poikkeamislupaa saunan rakentamiseksi (29 k-m²) alueelle, jolla kaava ei ohjaa rakentamista. Saunan etäisyys rantaan on noin 10 metriä, mikä on vähemmän kuin mitä rakennusjärjestyksessä määrätään.

Hakija perustelee poikkeamista niin, että kiinteistö on jo olemassa oleva vanha osittain rakennettu rakennuspaikka, jonka pääkäyttötarkoitus on asuminen ja joka sijaitsee noin 500 m rannasta.

Kiinteistöllä olemassa oleva pihapiiri rakennuksineen ei ole ranta-alueella. Se on kuitenkin huomioitava osana yleiskaavan tausta-aineistona olevan rakennusoikeuslaskelman mukaista tälle kiinteistölle osoitettua laskennallista pinta-alaperusteista potentiaalista rakennusoikeutta. Yleiskaavakartalla ei kuitenkaan ole osoitettu kiinteistökohtaista rakennusoikeutta kyläalueilla lainkaan. Yleiskaavan selostuksessa on määritelty kiinteistökohtainen maapinta-alaperustainen rakennusoikeus seuraavasti: rakennusjärjestyksen vähimmäisedellytykset täyttävällä, alle 3,0 hehtaarin suuruisella maanomistuksyksiköllä on 1 rakennusoikeus ja vähintään 3,0 hehtaarin suuruisella, mutta enintään 6,0 hehtaarin suuruisella maanomistuksyksiköllä on 2 rakennusoikeutta.

Näin ollen tälle 4,236 ha suuruiselle kiinteistölle olisi yleiskaavassa voitu osoittaa olemassa olevan kuivan maan rakennuspaikan lisäksi myös yksi ranta-alueelle, jos

Lupalautakunta

07.10.2025

yleiskaavassa olisi erikseen osoitettu kyläalueiden kiinteistökohtainen rakennusoikeus.

Koska uusi sauna sijaitsee rannalla, ei se siten ole osa kiinteistöllä kauempana sisämaassa olemassa olevaa pihapiiriä vaan se on käsitettävä kokonaan uudeksi rantarakennuspaikaksi ja sen ensimmäiseksi rakennettavaksi rakennukseksi.

Kiinteistö on maapinta-alaltaan iso ja sillä on yli 50 m rantaviivaa, mikä on rakennusjärjestyksen mukaan riittävästi rakennuspaikkaa varten ranta alueella. Suunniteltu sauna on pääosin sijoitettu kaavassa osoitetulle kyläalueelle (AT) ja osittain vene-, vieras- tai yhdysliikennesatama-alueelle (LV).

Kaavoituspäällikkö on päätöksessä tarkemmin esitetyin perusteluin katsonut, että poikkeamisluvan myöntämisen edellytykset täyttyvät ja hakemus on voitu siten hyväksyä. Poikkeamispäätös perusteluineen on oheismateriaalina.

Luvanhakijan kuuleminen

Luvanhakijalle on varattu tilaisuus antaa oikaisuvaatimuksesta vastine, jossa hän katsoo, ettei oikaisuvaatimus anna aihetta muuttaa myönnettyä poikkeamispäätöstä. Samalla hän on toimittanut uuden asemapiirroksen, jossa on rakennuksen sijaintia tarkennettu siten, ettei se sijoitu yleiskaavan LV-alueelle. Vastine ja tarkennettu asemapiirros on oheismateriaalina.

Kaavoituspäällikön kanta

Kaavoituspäällikkö katsoo, että poikkeamisen myöntämisen edellytykset ovat olleet olemassa eikä oikaisuvaatimuksessa ole esitetty perusteita päätöksen muuttamiseksi muilta osin kuin mitä tarkistettu asemapiirros osoittaa. Asemapiirroksen muutosta on pidettävä niin vähäisenä, ettei naapurien uudelleen kuuleminen myöskään ole tarpeen.

Sovellettava laki

Lupahakemus on tullut vireille 8.1.2025, joten asian käsittelyyn sovelletaan rakentamislain säännöksiä sekä Paraisten kaupungin 1.6.2025 voimaan tullutta hallintosääntöä.

Toimivalta

Paraisten hallintosäännön 32 §:n mukaan lupalautakunta toimii rakentamislaisissa tarkoitettuna oikaisuvaatimuksen käsittelystä vastaavana viranomaisena.

Oheismateriaali

Poikkeamispäätös 9.6.2025
Oikaisuvaatimus 17.7.2025
Yleiskaavakartta ja kaavamääräykset
Luvanhakijan vastine
Tarkistettu asemapiirros 30.9.2025

Esittelijä

Lupapalvelupäällikkö Sanna Simonen, puh. 050 596 2642,

Lupalautakunta

07.10.2025

etunimi.sukunimi(at)pargas.fi

Päätösehdotus

Lupalautakunta päättää, että hakijan täydennettyä oikaisuvaatimuksen johdosta asemapiirrosta siten, että saunarakennus sijoittuu kokonaisuudessaan yleiskaavan AT-alueelle, oikaisuvaatimus ei johda muihin toimenpiteisiin ja kaavoituspäällikön tekemä poikkeamispäätös voidaan pysyttää voimassa muutetun asemapiirroksen mukaisena.

Päätöksestä kuulutetaan rakentamislain 70 §:n mukaisesti.

Perustelut

Poikkeamishakemus täyttää luvan myöntämisen edellytykset eikä oikaisuvaatimuksessa ole esitetty perustetta, jonka vuoksi päätöstä tuli muuttaa muilta osin kuin asemapiirroksessa esitetyn rakennuksen sijainnin osalta.

Lainkohdat

Rakentamislaki 57, 178 ja 180 §

Päätös

Jakelu

Luvanhakija, oikaisuvaatimuksen tekijä, Varsinais-Suomen ELY-keskus

Lupalautakunta

07.10.2025

35

Oikaisuvaatimus rakennuslupapäätöksestä / Saunarakennus kiinteistölle 445-658-3-44

Lupalautakunta 07.10.2025
710/10.03.00/2025

Valmistelija

Lupapalvelupäällikkö Sanna Simonen puh. 050 596 2642,
etunimi.sukunimi(at)pargas.fi

Tarkastusinsinööri on 14.7.2025 § 314 myöntänyt rakennusluvan saunarakennuksen rakentamiseksi kiinteistöllä 445-658-3-44 Jerfvisissä Houtskarissa osoitteessa Matiskogen 51. Lupahakemus on tullut vireille 1.11.2024. Luvan myöntäminen on perustunut aikaisemmin myönnettyyn poikkeamispäätökseen.

██████████ on tehnyt määräajassa oikaisuvaatimuksen päätöksestä ja katsoo, että rakennuksen sijainti on suunnitelmassa esitetty virheellisesti suhteessa yleiskaavan AT-alueen ja LV-alueen rajoihin sekä vaatinut asian uudelleen arviointia. Lisäksi hän viittaa perusteluinaan oikaisuvaatimukseen, jonka hän on tehnyt myös aikaisemmin myönnetystä poikkeamispäätöksestä.

Luvanhakijan kuuleminen

Luvanhakija on toimittanut oikaisuvaatimuksen saapumisen jälkeen uuden asemapiirroksen, jossa rakennuksen sijaintia on muutettu ja sen sijaintia suhteessa kaava-alueen merkintöihin ja rajaon on tarkennettu.

Rakennusvalvonnan kanta oikaisuvaatimukseen

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 89 §:n mukaan rakennuslupa voidaan myöntää poikkeamispäätöksen perusteella, mutta rakentamista ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman. Koska lupapäätöksessä ei ole ollut tästä erillistä lupaehtoa, on päätöstä täydennettävä mainitulla ehdolla. Muilta osin oikaisuvaatimus ei anna aihetta muutoksiin. Asemapiirroksen tarkistus ei vähäisyytensä vuoksi myöskään edellytä naapurien uudelleen kuulemistä.

Sovellettava laki

Koska rakennuslupahakemus on tullut vireille 1.11.2024, on asian käsittelyyn sovellettava rakentamislain 194 §:n voimaantulosäännöksen mukaisesti lainsäännöksiä, jotka ovat olleet voimassa vuoden 2024 lopussa.

Toimivalta

Paraisten hallintosäännön 32 §:n mukaan lupalautakunta toimii rakentamislaisa tarkoitettuna oikaisuvaatimuksen käsittelystä vastaavana viranomaisena.

Oheismateriaali

Rakennuslupapäätös 14.7.2025
Oikaisuvaatimus 29.7.2025 liitteineen
Tarkistettu asemapiirros 30.9.2025

Esittelijä

Lupapalvelupäällikkö Sanna Simonen, puh. 050 596 2642

Lupalautakunta

07.10.2025

etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Lupalautakunta päättää, että hakijan täydennettyä oikaisuvaatimuksen johdosta asemapiirrosta siten, että saunarakennus sijoittuu kokonaisuudessaan yleiskaavan AT-alueelle, oikaisuvaatimus ei johda muihin toimenpiteisiin kuin, että päätökseen lisätään ehto siitä, että rakentamista ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on tullut lainvoimaiseksi. Muilta osin tarkastusinsinöörin lupapäätös päätös pysytetään voimassa tarkennetun asemapiirroksen 30.9.2025 mukaisena.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Perustelut

Hankkeelle on myönnetty poikkeamispäätös. Hakemus täyttää muiltakin osin rakennusluvan myöntämisen edellytykset.

Lainkohdat

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § 1 mom. ja 136 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 89 §

Päätös

Jakelu

Luvanhakija, oikaisuvaatimuksen tekijä

Lupalautakunta

07.10.2025

36

Toimenpidepyyntö aidan sijainnista / Kiinteistö 445-491-1-33 ja 445-491-1-3

Lupalautakunta 07.10.2025
752/10.03.00/2025

Valmistelija

Lupapalvelupäällikkö Sanna Simonen, puh. 050 596 2642
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Asian vireilletulo katselmuksessa 9.10.2024
Uusintakirje asiasta lähetetty 1.9.2025

Toimenpidepyynnön tekijät

[REDACTED]

Kiinteistö, jota toimenpidepyyntö koskee
445-491-1-33 ja 445-491-1-3

Osoite: Källarholmintie 7, 21600 Parainen

[REDACTED]

Osoite Källarholmintie 7, 21600 Parainen

[REDACTED] kiinteistön 445-491-1-27 ovat tehneet
toimenpidepyynnön, joka koskee [REDACTED]

kiinteistölle 445-491-1-3 ja 445-491-1-33 rakennettua aita.

Toimenpidepyynnössä pyydetään selvittämään miksi aidan osat sijoittuvat
osittain toimenpidepyynnön tekijöiden omistaman kiinteistön puolelle ja miksi
sen korkeus poikkeaa myönnetystä luvasta.

Aidalle on myönnetty viranhaltijapäätöksenä toimenpidelupa 7.12.2018 § 998.
Loppukatselmus on suoritettu 11.11.2021 huomautuksitta.

Kiinteistöillä on suoritettu 9.10.2024 tarkastuskäynti, josta laadittu
tarkastuskertomus on oheismateriaalina. Katselmus suoritettiin molempien
kiinteistöjen aidoista 491-1-33, 491-1-3 ja 491-1-27. Katselmuksessa todettiin,
mm että raja tulee tarkistaa, rajapyykin 2 sijainti oli epäselvä.

Aidan sijainnin osalta on tehty vielä tarkistusmittaus, jonka mukaan osa aidan
perustuksista sijoittuu naapurikiinteistön 1-27 puolelle. Karttaliite aidan
sijainnista on oheismateriaalina. Korkeuden ei ole havaittu poikkeavan luvasta.
Korkeusmittaukset oheismateriaalina.

Sovellettavat säännökset

Koska asia on tullut vireille vuoden 2024 aikana, asian käsittelyyn sovelletaan
rakentamislain 194 §:n voimaantulosäännöksen mukaisesti maankäyttö- ja
rakennuslain säännöksiä.

Toimivalta

Lupalautakunta

07.10.2025

Lupalautakunta toimii Paraisten kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena, jolla on toimivalta ratkaista asia.

Oheismateriaali

Pöytäkirja tarkastuskäynnistä 9.10.2024

Toimenpidepyyntö 1.9.2025

Vastine 22.9.2025

Liite

Kartta aidan sijainnin tarkistusmittauksesta sekä aidan korkeuden mittaustulokset

Esittelijä

Lupapalvelupäällikkö Sanna Simonen, puh. 050 596 2642
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Lupalautakunta päättää velvoittaa yhteisvastuullisesti kiinteistön 445-491-1-33 omistajat poistamaan kiinteistöjen 445-491-1-33 ja 445-491-1-27 rajalle rakennetun aidan perustukset kokonaisuudessaan kiinteistön 445-491-1-27 alueelta.

Velvoitetta on noudatettava viimeistään kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Mikäli velvoitetta ei noudateta, päätöksen tehosteeksi voidaan asettaa uhkasakko erillisellä päätöksellä.

Perustelut

Suoritetussa tarkastuksessa on todettu, että pieni osa raja-aidan perustuksista on rakennettu naapurikiinteistön 445-491-1-27 puolelle. Lupapäätöksen mukaan aita sijoittuu kokonaisuudessaan luvanhakijoiden omistaman kiinteistön alueelle. Naapurikiinteistön omistaja on vaatinut, että rakennusvalvonta puuttuu asiaan. Koska aita ei ole rakennettu kokonaisuudessaan myönnetyn luvan mukaiseen paikkaan, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä aidan perustusten poistamisesta naapurikiinteistön puolelta.

Lainkohdat

Maankäyttö- ja rakennuslaki 182 §

Rakentamislaki 194 §

Päätös

Jakelu

Kiinteistön omistajat, toimenpidepyynnön tekijät