



Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) 9 §:n mukainen päätös hakemukseen suojelupäätöksen muuttamisesta

Asia

Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (rakennusperintölaki, 498/2010) mukaisen päätöksen muuttaminen koskien Atun kartanon Fodgebyggnad-rakennusta, joka on suojeltu rakennussuojelulain (60/1985) nojalla tehdyllä Lounais-Suomen ympäristökeskuksen (nyk. Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, ELY-keskus) päätöksellä (Sydvästra Finlands miljöcentrals beslut 8.1.1997 nr 9AL, 0296L0198), jonka ympäristöministeriö on vahvistanut (miljöministeriets beslut av underställande i byggnadsskyddsärende 23.6.1997 nr 1/561/97).

Asia on tullut vireille 15.3.2024 kohteen omistajan [REDACTED] esityksestä.

ELY-keskuksen päätös

Varsinais-Suomen ELY-keskus muuttaa edellä mainittua suojelupäätöstä ja kumoo suojelun Paraisten kaupungissa kiinteistöllä 445-401-1-20 (Attu Sätesgård) sijaitsevan Atun kartanon Fodgebyggnad-rakennuksen osalta rakennusperintölain nojalla. Tämän päätöksen liitteenä olevaan karttaliitteeseen on merkitty Fodgebyggnad-rakennus sekä edelleen suojeltuina säilyvät rakennukset.

Selvyyden vuoksi ELY-keskus toteaa, että rakennusten meijeri / mejeriet ja asuinrakennus ”kahvimylly” / bostadsbyggnad ”kaffekvarnen” osalta suojelupäätös (8.1.1997 nr 9AL, 0296L0198) jää voimaan.

Kohde

Paraisten kaupungissa sijaitseva Atun kartano

Kiinteistötunnus:

445-401-1-20, Attu Sätesgård

Osoite:

Attu gårdsvägen 17

Kiinteistön ja rakennuksen omistaja ja haltija:

[REDACTED]

Rakennus ja pysyvä rakennustunnus:

Fodgebyggnad, 100338805M

Asian käsittely ELY-keskuksessa

Asian vireilletulo

Kohteen omistaja on 15.3.2024 hakenut Varsinais-Suomen ELY-keskukselta lupaa poiketa suojelupäätöksestä rakennuksen Fodgebyggnad purkamiseksi. Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 9 §:n 2 momentin mukaan suojelupäätöksen muuttamiseen ja kumoamiseen sovelletaan, mitä suojeluesityksen

tekemisestä ja suojelusta päättämisestä säädetään. Hakemus käsitellään suojelupäätöksen muuttamisasiana rakennusperintölain nojalla.

Hakemusta on perusteltu rakennuksen huonolla kunnolla sen oltua tyhjillään yli 40 vuotta vailla sähköä tai muuta kunnallistekniikkaa. Rakennus on vaarallinen ja sillä ei ole käyttöä. Hakemuksen mukaan rakennus on rakennusteknisesti ja taloudellisesti mahdoton korjata, käyttökelvoton sekä ulkonäöltään rumentava verrattuna muihin pihapiiriin kuuluviin rakennuksiin. Kohteen omistaja on valmis toteuttamaan pihapiirin neljän kookkaan rakennuksen kattojen korjauksen, samassa yhteydessä, kun yhdeksän kartanon muista rakennuksista (Björkdungen, Grankulla, Särkilahti/Peippo, Skogsvaktarn; Festlokalen, Trädgårdsmästarn, Butiken, Gårdens bastu ja Varvsbostaden) puretaan. Hakemuksen mukaan muiden purettavien rakennusten purkamisluvat on käsitelty. Tavoitteena on hyvin tärkeä, välttämätön ja kestävä huolto- ja korjaussuunnitelma kartanon ylläpidossa.

Fodgebyggnad-rakennuksen kunnosta hakemuksessa todetaan muun muassa seuraavasti: Vesikaton vuodot ovat aiheuttaneet yläpohjassa merkittäviä vahinkoja kantavissa rakenteissa. Kosteus on vaikuttanut useiden vuosien ajan ja pehmentänyt rakenteita siltä osin pahasti, että suurin osa kantavista puupalkeista on käyttökelvottomia. Vahingoittuneita alueita ja rakenteita on tunnusteltu ja tarkasteltu visuaalisesti. Rakennuksen alahirret ovat lahot. Rakennus on lähes maassa kiinni, joten rossipohjan rakenteetkin ovat vaurioituneita. Ikkunoiden alapuoliset hirret ovat myös osittain vaihdon tarpeessa. Lahot alahirret yhdessä perustusten painumisesta ja halkeilusta johtuen ovat aiheuttaneet koko rakennukseen muodonmuutoksia, ikkunoiden ja ovien kuntoa unohtamatta. Osittain näitä voidaan mahdollisesti restauroida ja käyttää muissa parempikuntoisissa kohteissa. Omistaja on toimittanut lisäselvityksenä rakennusta koskevan kuntoarvion, joka on laadittu 13.3.2025.

Asianosaisten kuuleminen ja lausunnot

Museoviraston lausunto 5.9.2024

Atun kartanon historia alkaa 1500-luvun alusta. Siihen sisältyy 1600-luvulla käynnistynyt kaivostoiminta. Kaivospaikat niihin liittyvine rakenteineen ja muine jäännöksineen ovat muinaismuistolain tarkoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Atun kartanolle 1872 perustettuun höyrysahaan, sekä maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyvä rakennuskanta on rakennettu 1800-luvun loppupuolella ja 1900-luvun alkupuolella. Vähitellen suurin osa niistä on jäänyt vaille käyttöä, sahalaitoksen toiminnan ja eläintenpidon päättymisen seurauksena. Tilan päärakennus pihapiiriin liittyvine rakennuksineen, sekä useat tilakeskuksen muista rakennuksista ovat vielä käytössä ja niiden kunnossapidosta huolehditaan.

Omistaja on tehnyt Fodgebyggnad-rakennuksen huonoon kuntoon perustuneen purkuilmoituksen jo 1994. Nyt vireillä olevan hakemuksen mukaan rakennuksen suojelu aikanaan ei olisi ollut perusteltua, ja että sille ei ollut käyttöä silloin, eikä myöhemminkään. Lisäksi hakija on tuonut esiin, että Atun kartanolla on pidetty kunnossa kahta muuta, rakennussuojelupäätöksellä 1997 suojeltua rakennusta sekä tiettyjä muita tilan rakennuksia.

Museoviraston edustaja on 6.6.2023 katselmoinut ne tilan rakennukset, joille oli haettu toimenpidelupaa tai purkulupaa, yhdessä ELY-keskuksen, Varsinais-Suomen alueellisen vastuuseon ja Paraisten rakennusvalvonnan edustajien sekä omistajan kanssa. Nyt kyseessä olevaan rakennukseen tutustuttiin silloin ulko- ja sisäpuolelta.

Fodgebyggnad eli entinen Voudin ja karjakon asuinrakennus vaikuttaa katselmoinnin perusteella vielä korjauskelpoiselta. Kohteesta ei ole tehty vauriokartoitusta, kuntotutkimusta eikä alustavaakaan korjausehdotusta. Hirsirunkoisessa, alun perin pärekattoisessa, sittemmin betonitiilillä katetussa, ajanjaksolla 1872-1910 rakennetussa rakennuksessa on ollut vähintään kolme tai neljä erillistä asuntoa. Käytöstä poistumisen jälkeen rakennus palveli sekalaista varastointia, mutta se ei enää pitkään aikaan ole ollut käytössä. Vesikatto on vuotanut vuosikymmenten ajan, ja myös rakennuksen alaosassa on ollut kosteaa. Rakennuksessa on paljon kohtia, jotka vaativat perusteellista korjaamista siinä määrin, että suojelun edellytykset eivät todennäköisesti enää täyty, jos rakennus korjataan käyttökuntoon, esimerkiksi sen entiseen, alkuperäiseen käyttöön asunnoiksi.

Rakennuksessa on kuitenkin myös todisteita alkuperäisestä rakennustaidosta ja käyttötarkoituksesta sekä ajan myötä tehdyistä muutoksista. Rakennuksen säilymisen turvaaminen ei edellyttäisi täydellistä peruskorjausta, jota sen uudelleen asuinkäyttö vaatisi, vaan ensisijaisesti vesikaton uusimisen, rakennusrungon nostamisen irti maasta, perustusten vahvistamisen, lahovaurioisten hirsien korjaamisen tai uusimisen. Jo nämäkin toimenpiteet edellyttävät kuitenkin samalla ulkoverhouksen ja sisäpintojen sekä ikkunoiden, ovien ja muiden rakenteiden irrottamista ja korjaamista tai uusimista. Suojelun edellytysten täytyminen on laajojen korjaustarpeiden vuoksi perusteltua asettaa kyseenalaiseksi.

Rakennuksen poistaminen kartanon tilakeskuksen läheisyydestä heikentää Atun tilan monialaisesti aktiivisesta kukoistuskaudesta kertoneen rakennuskannan todistusvoimaisuutta. Nykytilanteessaan se ei kuitenkaan edusta Atun kartanon valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön ja sen maisemallisen merkityksen vaalimista.

Nyt kyseessä olevan entisen Voudin- ja karjakon asuinrakennuksen läheisyydessä sijaitseva ja maisemallisesti hyvin merkittävä Atun suuri navetta (rak. n. 1910) kuitenkin säilyy, samoin kuin vastapäinen talousrakennus. Navetan vesikaton kunnostussuunnitelmasta Museovirasto on myös lausunut Paraisten rakennusvalvonnalle (MV/24553/14.6.2023). Samassa yhteydessä omistaja haki toimenpidelupaa myös entisen meijerin (rak. 1895), entisen sikalan (rak. n.1925) ja entisen sahan voimala- ja verstarakennuksen vesikattojen korjauksiin.

Museoviraston käsityksen mukaan entisen Voudin- ja karjakon asuinrakennuksen osalta suojelun purkamiselle on perusteet, edellyttäen, että kohde on riittävällä tavalla dokumentoitu ennen purkutoimenpiteisiin ryhtymistä. Lisäksi ennen purkua on selvitettävä mahdolliset rakennuksen osien tai rakennusmateriaalien jatkokäyttömahdollisuudet, esim. hakemalla purkamisen toteuttajaksi tahoa, jolla on toteuttamiskelpoinen suunnitelma tällaisten rakennusosien ja materiaalin hyödyntämiselle, vastaavan rakennuksen säilyttämiseksi toisaalla. Rakennuksen kivijalka tulee kuitenkin jättää paikoilleen, ainakin siinä korkeudessa kuin se turvallisesti on mahdollista.

2.12.2025

Rakennuksen dokumentoinnilla tulee tallentaa tiedot sen rakennustekniikasta ja -materiaaleista. Dokumentointi tehdään valokuvaten, sekä riittävin piirustuksin, joista selviävät rakennuksen tarkka sijainti, päämitat ja viimeisimmät sisätilajärjestelyt. Lisäksi tulee kirjallisesti dokumentoida rakennuksen käyttöhistoriaan liittyvät tiedot.

Dokumentointi tulee koota kokonaisuudeksi, joka luovutetaan Museovirastolle ja/tai Varsinais-Suomen alueelliselle vastuumuseolle. Dokumentointi tulee hyväksyttäväksi museoviranomaisella ennen rakennuksen purkamiseen ryhtymistä.

Museoviraston täydentävä lausunto 19.11.2024

Museoviraston lausunnossa on esitetty, että purkamisen yhteydessä rakennuksen kivijalka jätettäisiin paikalleen, ainakin siinä korkeudessa kuin se turvallisesti on mahdollista. ELY-keskus on pyytänyt Museovirastoa täydentämään lausuntoaan siltä osin, muodostuuko rakennuksen kivijalasta muinaisjäännös, mikäli se jätetään paikoilleen. Museovirasto toteaa, että kulttuurihistoriallisesta merkityksestään huolimatta Atun kartanon Fogdebyggnad ei kuitenkaan täytä muinaismuistolain (295/1963) määritelmää kiinteästä muinaisjäännöksestä.

Museoviraston täydentävä lausunto 30.6.2025

Omistaja on toimittanut rakennusta koskevan kuntoarvion, joka on laadittu 13.3.2025. Museovirastolle on varattu mahdollisuus täydentää aiemmin lausumaansa kuntoarvion johdosta.

Museovirasto on aiemmissa lausunnoissaan pitänyt rakennuksen purkamista mahdollisena, mutta edellyttänyt sen riittävää dokumentointia. Museovirasto on todennut täydennyslausunnossaan, että nyt esitetty kuntotutkimusraportti käsittelee kohdetta ja sen kuntoa sillä tarkkuudella, kuin on jo asian aiemmissa käsittelyvaiheissa ja kohteeseen paikan päällä tutustumisen perusteella tullut Museoviraston tietoon. Yleispiirteinen kuntotutkimus, jossa ei kuvata ja pyritä ajoittamaan rakenteiden toteutustapaa, materiaaleja ja pintakäsittelyjä, ei vastaa Museoviraston aiemmassa lausunnossa 5.9.2024 edellyttämää ennen rakennuksen purkamista tehtävää dokumentointia.

Hirsirakennuksen dokumentointi on mahdollista toteuttaa purkamisen aluksi ja hallitusti etenevän purkutyön aikana, jolloin olennaiset rakenteet ja pintakerrokset tulevat näkyviin, ja niitä on mahdollista turvallisesti tarkastella ja valokuvata.

Paraisten kaupungin lausunto 5.3.2024

Kaupungin lausunnossa on käyty läpi kaavatilanne, asian aikaisempia vaiheita sekä viitattu Museoviraston purkamista puoltavaan lausuntoon. Paraisten kaupungin rakennusvalvonnan edustajat ovat olleet mukana Atun kartanolla katselmuksella yhdessä muiden viranomaisten sekä maanomistajan kanssa 6.6.2023. Kaavoituksen edustaja on lisäksi 17.1.2025 tutustunut kohteeseen yhdessä rakennustarkastajan ja maanomistajan kanssa.

Kaupungilla ei ole lisättävää eikä huomautettavaa suojelupäätöksen muutosasiassa. ELY-keskuksen tulee ottaa huomioon myös omistajan mielipiteet asiassa mahdollisimman laajasti.

Paraisten kaupungille on varattu mahdollisuus täydentää aiemmin lausumaansa omistajan ELY-keskukselle toimittaman kuntoarvion johdosta. Kaupunki ei ole täydentänyt lausuntoaan.

Varsinais-Suomen liitto

Varsinais-Suomen liitto on 29.1.2025 ja 19.5.2025 ilmoittanut, ettei asia anna aiheutta Varsinais-Suomen liiton lausunnon antamiseen, koska liitolla ei ole asiassa huomautettavaa eikä asia ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.

ELY-keskuksen Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue, 28.4.2025

Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue on ilmoittanut, että mikäli rakennuksen voi purkaa menemättä maantien puolelle, ei sillä ole asiassa kommentoitavaa.

Naapurit ja haltijat

Naapureille ja kohdekiinteistön haltijoille on varattu tilaisuus mielipiteen antamiseen asiassa kertyneestä materiaalista sekä uudelleen kuntoarvion johdosta. Naapurit eivät ole antaneet asiassa mielipiteitä, eivätkä haltijat vastineita.

Omistajan vastine 10.10.2025

Vastineessa on kerrattu asian taustaa, Museoviraston lausuntoa ja todettu, että koska asia käsitellään suojelupäätöksen muuttamisena, ELY-keskuksella ei ole toimivaltaa asettaa ehtoja mahdolliselle purkamiselle. Laissa tai sen esitöissä ei myöskään ole mainintaa ehtojen asettamisesta tilanteessa, jossa suojelun edellytykset eivät enää täyty ja suojelupäätös on tarkoitus kumota. Museovirasto on lausunnossaan katsonut, että Fogdebyggnadin osalta suojelun edellytykset ovat perustellusti kyseenalaistuneet ja suojelun purkamiselle on olemassa lainmukaiset perusteet. Rakennuksen purkamisen hyväksymiselle ei voida asettaa selvitys- tai dokumentointivaatimuksia eikä rakennusosien säilyttämis- tai uudelleenkäyttövelvoitteita.

Vastineen mukaan Museoviraston edellyttämät dokumentointivaatimukset sekä rakennusosien säilyttämis- ja uudelleenkäyttövelvoitteet aiheuttaisivat maanomistajalle huomattavia ja kohtuuttomia kustannuksia rakennuksen purkamisen toteuttamiseksi sekä myös vaarantaisivat mahdollisuuden rakennuksen purkamiseen. Kiinteistön kuntoarvioraportin (13.3.2025) mukaan rakennus on ehdotettu purettavaksi kokonaisuudessaan. Vastineessa katsotaan, että Fogdebyggnadia koskeva suojelupäätös tulee kumota ja rakennuksen purkamislupa myöntää hakemuksen mukaisesti. Suojelupäätöstä kumottaessa ei tule asettaa maanomistajalle velvoitteita, jotka olisivat suhteettomia tai muutoin kohtuuttomia rakennuksen purkamisen toteuttamistavan osalta.

Kaavatilanne

Maakuntakaavassa Atun kartanon alue on osoitettu aluemerkinällä sra 1605, merkittävä rakennetun ympäristön aluekokonaisuus, Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät vaalittavat rakennetut ympäristöt. Suojelumääräyksen

mukaan ”Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja edistäviä. Rakennuksia ja muita rakenteita ei saa ilman erityisiä pakottavia syitä purkaa.”

Alueella on voimassa Paraisten Eteläsaariston rantayleiskaava (vahvistettu 27.4.1983). Fogdebyggnad sijaitsee rantayleiskaavassa Rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavalla alueella (SR), jota koskevan kaavamääräyksen mukaan alueella sijaitsevia rakennuksia ei saa purkaa ja uusia rakentaa siten, että alueen merkittävä luonne turmeltuu.

Alueella ei ole voimassa tai vireillä asemakaavaa.

Muut selvitykset

Suojelupäätös

Lounais-Suomen ympäristökeskus on päätöksellä 8.1.1997 nr 9AL, 0296L0198, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 23.6.1997 nr 1/561/97, määrännyt Atun kartanon kolme rakennusta (Fodgebyggnaden, mejeri / mejeriet ja asuinrakennus ”kahvimylly” / bostadsbyggnad ”kaffekvarnen”) suojeltaviksi rakennussuojelulain nojalla ja antanut seuraavat suojelumääräykset:

1. Rakennuksia ei saa purkaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo säilyminen vaarantuu.
2. Rakennuksia korjattaessa on käytettävä sellaisia julkisivu- ja vesikatemateriaaleja, jotka sopivat rakennuksen luonteeseen.
3. Rakennusten tuleva käyttö ei saa olla ristiriidassa niiden kulttuurihistoriallisen arvon kanssa.
4. Museovirastolle tulee saattaa tieto suunnitteilla olevista laajemmista korjauksista.
5. Museovirastolla on oikeus antaa tarkempia ohjeita suojelumääräysten soveltamisesta ja myöntää niistä vähäisiä poikkeuksia.
6. Luovuttaessaan suojeltavaksi määrätyn rakennuksen tai kiinteistön kokonaan tai osittain, on luovuttajan luovutuskirjaan otettavalla maininnalla tai muuten todistettavasti ilmoitettava vastaanottajalle suojelupäätöksestä.
7. Jos suojeltu rakennus vahingoittuu tai tuhoutuu, on siitä viipymättä ilmoitettava ympäristökeskukselle.
8. Lisäksi on noudatettava mitä rakennussuojelulaissa on muutoin säädetty.

Suojeluasia on useita rakennuksia koskeneen purkamisilmoituksen yhteydessä pantu vireille Turun ja Porin läänin lääninhallituksen omasta aloitteesta ja siirretty Lounais-Suomen ympäristökeskuksen käsiteltäväksi. Suojelupäätöksen perusteluissa korostetaan suojeltujen kolmen rakennuksen merkitystä osana valtakunnallisesti merkittävää kokonaisuutta.

Suojelupäätöstä koskevassa ympäristöministeriön vahvistuspäätöksen perusteluissa mainitaan, että Atun kartano on kulttuurihistoriallisten arvojensa perusteella rakennussuojelulain 1 ja 2 §:n tarkoittama suojelun kohde, joka on suojelemisen arvoinen, ottaen huomioon valtakunnallinen kulttuuriperintö. Suojelu on perusteltua, sillä

"kahvimylly" ("kaffekvarnen"), fodgebyggnad ja meijeri sijaitsevat merkittävällä paikalla kartanokokonaisuudessa.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY)

Kohde on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä RKY, *Atun kartanoympäristö*. Alueen kuvauksen mukaan: *"Atun kartano on poikkeuksellinen kartanotalouden ja siihen liittyneen teollisuustoiminnan muovaama historiallinen ympäristö. Slagitiilisten talousrakennusten lisäksi kartanon talouskeskukseen kuuluu teollisuustoiminnan jäänteitä ja rakennuksia, kuten kartanon sahan kaksi työväen asuinkasarmia. Atun kartanon teollisuushistoria on pitkä ja monipuolinen ja koostuu mm. kaivos- ja sahatuotannosta.*

Kartano sijaitsee noin 10 km pitkällä Attumaan saarella. Kartanopihaa neljältä sivulta rajaavista punamullatuista rakennuksista vanhimmat ovat 1700-luvun alkupuolelta. Talouskeskukseen liittyy kuonatiilistä rakennettuja ulkorakennuksia ja ns. kahvimyllytaloja.

Saaren etelärannalla sijainnut suursaha on purettu, mutta kartanon ympäristössä on säilynyt sahan työväestölle rakennetut kaksi kookasta kaksikerroksista työväenkasarmia, Storgård ja Grankulla sekä lukuisia pieniä työväen asuntoja, jotka toimivat kesäasuntoina. Sahalaitoksesta on säilynyt tiilinen voima-asema ja sahakoneiden betoniset perustukset. Saharannassa on pienvenesatama. Kartanon talouskeskuksesta luoteeseen johtaa puukujanne kahdelle vedden täyttämälle kaivoskuilulle ja rannan lastauspaikalle.

Atun lukuisat rakennukset sijaitsevat hajallaan pienipiirteisessä saaristomaisemassa, jossa pienet peltoaukeat ja matalaa puuta kasvavat metsäsaarekkeet vuorottelevat."

Kuntoarvio 13.3.2025, Turun Kuntotutkimus Oy

Kohteesta on laadittu kuntoarvio, jossa rakennus suositellaan huonon kuntonsa vuoksi purettavaksi.

Rakennusinventointi

Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon rakennusinventointitietokannassa (MIP) Atun kartanon arvoluokaksi on merkitty valtakunnallisesti arvokas.

Paikalla käynti

Ennen hakemuksen vireille tuloa kohteessa on pidetty 6.6.2023 paikalla käynti omistajan, Museoviraston, Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon, Paraisten kaupungin rakennusvalvonnan ja ELY-keskuksen kesken. Käynti liittyi rakennusvalvontaan toimitettuihin kymmenen rakennuksen purkamisilmoituksiin sekä neljän rakennuksen korjaustoimenpiteisiin. Käynnillä tutustuttiin kyseisiin kartanon rakennuksiin ja keskusteltiin Fodgebyggnad-rakennuksen osalta sen kunnosta sekä menettelyistä, mikäli rakennus halutaan purkaa. Rakennussuojelupäätöksen muuttamisen lisäksi rakennuksen purkaminen edellyttää poikkeamista yleiskaavan suojelumääräyksestä sekä purkamisluvan. Käynnistä on laadittu muistio.

Päätöksen perustelut

Rakennusperintölain 9 §:n 1 momentin mukaan rakennuksen suojelusta päättää elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. Pykälän 2 momentin mukaan suojelupäätöksen muuttamiseen ja kumoamiseen sovelletaan, mitä suojeluesityksen tekemisestä ja suojelusta päättämisestä säädetään. Rakennusperintölain muutosta 17.12.2020/1085 koskevan hallituksen esityksen (HE 182/2020 vp, s. 20) mukaan jos rakennus vahingoittuisi niin, ettei sen arvoa voitaisi poikkeamisluvan tai suojelupäätöksen muuttamisen avulla turvata, olisi haettava suojelupäätöksen kumoamista. Rakennusperintölain 10 a §:n mukaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus voi rakennuksen tai kiinteistön omistajan tai haltijan hakemuksesta ja asettamallaan ehdoilla myöntää luvan poiketa suojelupäätöksestä, jos: 1) osa rakennuksesta on vahingoittunut ja vahingoittunut osa vaarantaa rakennuksen käyttötarkoituksen mukaista käyttöä tai suojelun perusteena olevien arvojen säilymistä; 2) rakennuksen käyttäminen käyttötarkoitukseensa sekä muuttaminen uuteen soveltuvaan käyttötarkoitukseen on suojelun vuoksi estynyt; tai 3) siihen on muu erityisen painava rakennusperinnön käyttöä tai hoitoa edistävä peruste. Poikkeamislupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos rakennus ei sen seurauksena enää täyttäisi suojelun edellytyksiä.

Atun kartano on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, joka on huomioitu maakuntakaavassa ja yleiskaavassa ja johon kuuluu lukuisia laajalla alueella sijaitsevia rakennuksia. Kolme sen rakennuksista on suojeltu rakennusperintölakia edeltäneen rakennussuojelulain nojalla. Hakemuksen kohteena oleva Fodgebyggnad sijaitsee keskeisellä paikalla kartanon asuinpihapiirin reunalla. Suojelun perusteena on kaavatilanteen lisäksi aikoinaan ollut rakennuksen merkittävä sijainti kartanokokonaisuudessa.

Paikalla käynnin yhteydessä rakennuksen kuntoa on arvioitu rakenteita avaamatta. Rakennukseen on tutustuttu ulkoa ja sisältä. Museovirasto on lausunnoissaan arvioinut kohteen kulttuurihistoriallista arvoa ja korjattavuutta. Kuten Museovirasto on lausunnossaan todennut, rakennuksessa on paljon kohtia, jotka vaativat perusteellista korjaamista siinä määrin, että suojelun edellytykset eivät todennäköisesti enää täyty, jos rakennus korjataan käyttökuntoon, esimerkiksi sen entiseen, alkuperäiseen käyttöön asunnoiksi. Rakennus olisi mahdollista korjata kevyemmin; uusimalla vesikatto, nostamalla rakennusrunko irti maasta, vahvistamalla perustukset ja korjaamalla tai uusimalla lahovaurioiset hirret. Em. toimenpiteet edellyttävät kuitenkin samalla ulkoverhouksen ja sisäpintojen sekä ikkunoiden, ovien ja muiden rakenteiden irrottamista ja korjaamista tai uusimista. Museoviraston lausunnon mukaan suojelun edellytysten täyttyminen on laajojen korjaustarpeiden vuoksi perusteltua asettaa kyseenalaiseksi.

Museovirasto on lausunnossaan todennut, että rakennuksen poistaminen kartanon tilakeskuksen läheisyydestä heikentää Atun tilan monialaisesti aktiivisesta kukoistuskaudesta kertoneen rakennuskannan todistusvoimaisuutta. Nykytilanteessaan se ei kuitenkaan edusta Atun kartanon valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön ja sen maisemallisen merkityksen vaalimista. Museovirasto on esittänyt, että rakennuksen kivijalka tulee kuitenkin jättää paikoilleen, ainakin siinä korkeudessa kuin se turvallisesti on mahdollista. Kivijalka ei kuitenkaan täyttäisi muinaismuistolain määritelmää kiinteästä muinaisjännöksestä.

Museovirasto on lausunnossaan edellyttänyt rakennuksen riittävää dokumentointia ennen purkamista. Museovirasto on lisäksi todennut lausunnossaan, että rakennuksesta 13.3.2025 laadittu kuntoarvio ei ole yleispiirteisen luonteensa vuoksi riittävä ennen rakennuksen purkamista tehtävä dokumentointi asiassa. Museovirasto on edellyttänyt, että ennen purkamiseen ryhtymistä dokumentointi tulee hyväksyttävä museoviranomaisella sekä lisäksi ennen purkua on selvitettävä mahdolliset rakennuksen osien tai rakennusmateriaalien jatkokäyttömahdollisuudet.

Paraisten kaupunki on lausunnossaan puoltanut suojelun kumoamista Fodgebyggnad-rakennuksen osalta.

Omistaja on hakemuksessaan 15.3.2024 todennut, että rakennusosia, kuten ikkunoita tai ovia, voidaan osittain mahdollisesti kierrättää muihin parempikuntoisiin rakennuksiin. Omistajan vastineessa 10.10.2025 on kuitenkin todettu, että Museoviraston edellyttämät dokumentointivaatimukset sekä rakennusosien säilyttämis- ja uudelleenkäyttövelvoitteet aiheuttaisivat omistajalle huomattavia ja kohtuuttomia kustannuksia rakennuksen purkamisen toteuttamiseksi sekä myös vaarantaisivat mahdollisuuden rakennuksen purkamiseen. Omistajan vastineessa on myös todettu, ettei rakennusperintölain 9 §:n mukaisessa suojelua koskevassa päätöksessä ole mahdollista asettaa ehtoja.

ELY-keskus katsoo edellä mainituilla perusteilla, että Fodgebyggnad-rakennus menettäisi kulttuurihistoriallista arvoaan korjaustoimenpiteiden yhteydessä niin, ettei se enää täyttäisi suojelun edellytyksiä. Merkittävästä sijainnistaan huolimatta se ei nykytilanteessaan edusta Atun kartanon valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön ja sen maisemallisen merkityksen vaalimista. Näin ollen suojelupäätöstä on perusteltua muuttaa siten, että suojelu kumotaan kyseisen rakennuksen osalta. ELY-keskus katsoo, että pelkän kivijalan suojeleminen rakennusperintölain nojalla muistuttamassa puretusta rakennuksesta ei ole tarkoituksenmukaista. Kun rakennus puretaan, jäljelle jäävän kivijalan ja sen myötä rakennuksen sijaintipaikan arvo ei yksistään täytä suojelun edellytyksiä tässä asiassa.

Rakennusperintölain nojalla ei ole mahdollista asettaa ehtoja suojelupäätöksen muuttamista tai kumoamista koskevan päätöksen yhteydessä, kuten esimerkiksi dokumentointi- tai rakennusosien uudelleenkäyttövelvoitteita. ELY-keskus toteaa lisäksi, että Fodgebyggnad-rakennuksen purkaminen edellyttää myös rakentamislain (751/2023) mukaista poikkeamista yleiskaavan suojelumääräyksestä sekä purkamislupaa.

Sovelletut oikeusohjeet

Laki rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010) 1, 2, 4, 5, 7, 9, 12, 21 ja 24 §.

Hallintolaki (434/2003) 50 §:

Asiavirheen korjaaminen 17.12.2025 (haltijat ja jakelu korjattu)

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Turun hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus on liitteenä.

Yksikön päällikkö

Riikka Elo

Ylitarkastaja

Kirsti Virkki

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Lisätietoja

Kirsti Virkki, kirsti.virkki@ely-keskus.fi, p. 0295 022 525

Liitteet

Karttaliite
Valitusosoitus

Jakelu**Saantitodistuksin****Kirjeitse**

Naapurit jakelun mukaan

Sähköisesti

Museovirasto
Ympäristöministeriö
Paraisten kaupunginhallitus
Paraisten kaupungin kaavoitusviranomaisen
Paraisten kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen
Varsinais-Suomen liitto
Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
Varsinais-Suomen ELY-keskus, Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue

Maanmittauslaitos (päätöksen saatua lainvoiman, RakPL 12 §)

LIITE 1



- purettava rakennus
- ◆ suojellut rakennukset

VARELY/7873/2022

Suojellut rakennukset:
 Asuinrakennus Kaffekvarn 1003388204
 Meijeri 100338807P

Purettava rakennus:
 Asuinrakennus Fodgebyggnad 100338805M



0 15 30 m



LIITE 2 VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta Turun hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella. Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on lainvastainen. Valituskirjelmä osoitetaan valitusviranomaiselle ja se on toimitettava valitusajassa Turun hallinto-oikeuden kirjaamoon.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto, valitusaika jatkuu vielä seuraavana arkipäivänä.

Vastaanottajan katsotaan saaneen tiedon kirjeitse tavallisena tiedoksiantona lähetetystä päätöksestä seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Viranomaisen tietoon päätöksen katsotaan kuitenkin tulleen kirjeen saapumispäivänä. Kirje on lähetetty päätöksen antopäivänä, joka ilmenee päätöksen ensimmäiseltä sivulta.

Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa vastaanottajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jona päätös on vastaanotettu. Tiedoksisaantipäivän osoittaa saantitodistus, vastaanottotodistus tai tiedoksiantotodistus. Sijaistiedoksiannossa tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen kolmantena päivänä sijaistiedoksiantoa koskevan tiedoksiantotodistuksen osoittamasta päivästä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantotapaa (sähköposti) vastaanottajan katsotaan saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Viesti on lähetetty päätöksen antopäivänä, joka ilmenee päätöksen ensimmäiseltä sivulta.

Valituksen sisältö

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi sekä perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan
- valittajan nimi, kotikunta ja puhelinnumero
- postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa, asiamiehensä tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustajansa taikka jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksen liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä valitusosoituksineen

- tiedoksisaantitodistus tai muu selvitys valitusajan alkamisajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- asiamiehen valtakirja, jos asiamies ei ole asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja.

Valituksen toimittaminen perille

Valituksen voi toimittaa henkilökohtaisesti, postitse maksettuna postilähettyksenä, sähköisellä tiedonsiirtomenetelmällä taikka asiamiestä tai lähettiä käyttäen. Valituksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Valituksen on saavuttava valitusviranomaiselle virka-aikana ennen 30 päivän valitusajan päättymistä. Sähköisen asiakirjan tulee olla perillä siten, että se on hallinto-oikeuden käytävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä valitusajan viimeisenä päivänä ennen kello 16.15.

Hallinto-oikeuden kirjaamon virka-aika on maanantaista perjantaihin kello 8.00-16.15.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Turun hallinto-oikeuden yhteystiedot:

postiosoite: PL 32, 20101 TURKU
käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2-4, TURKU
puhelinvaihe: 029 56 42400
telefax: 029 56 42414
sähköpostiosoite: turku.hao@oikeus.fi

Oikeudenkäyntimaksu

Asian käsittelystä hallinto-oikeudessa peritään tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla oikeudenkäyntimaksu. Maksun suuruus on 310 euroa. Tuomioistuinmaksulaissa on erikseen säädetty tapauksista, joissa maksua ei peritä.

Tuomioistuinmaksulaki: <https://finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455>

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla annettu oikeusministeriön asetus (1020/2024) maksujen tarkistuksesta on tullut voimaan 1.1.2025.

Asetuksen 1 §:n mukaan oikeudenkäyntimaksu hallinto-oikeudessa on tällä hetkellä 310 euroa. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy täältä:

<https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijulkisuus/maksut/oikeudenkayntimaksuthallinto-oikeudessa.html>

Tämä asiakirja VARELY/7873/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/7873/2022 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Virkki Kirsti 17.12.2025 13:05

Ratkaisija Elo Riikka 17.12.2025 13:11