

## Oikaisuvaatimus poikkeamispäätöksestä rakennuksen purkamiseksi kiinteistöllä 445-401-1-20

Lupalautakunta 09.06.2026 § 41  
479/10.03.02.00/2026

### Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Pasi Hyvärilä, puh. 040 488 5918  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Hakija on jättänyt edustajan välityksellä oikaisuvaatimuksen kaavoituspäällikön päätöksestä 31.3.2026 nro 132/2026, jonka mukaan tilanhoitajan asuinrakennuksen (ns. Fogdebyggnaden) purkamiseksi kiinteistöllä Attusätessgård 445-401-1-20 Paraisten Atussa myönnetään poikkeamislupa ehdoin. Hakija vaatii, että lautakunta muuttaa viranhaltijan päätöstä siten, että lupa myönnetään ilman asetettuja ehtoja. Hakija vaatii, että päätöksestä poistetaan seuraavat ehdot: Museoviraston ohjeiden mukainen rakennuksen dokumentointi, rakennusosien ja materiaalien kierrättämismahdollisuuksien selvittäminen, rakennuksen kivijalan säilyttäminen, vaatimukset dokumentoinnin toimittamisesta ja sen hyväksyttämistä museoviranomaisilla ennen rakennuksen purkamista. Lisäksi hakija vaatii edustajansa välityksellä kaupungin päätöksestä veloittaman maksun (830 euroa; 700 euroa päätöksestä ja 130 euroa naapureiden kuulemisesta) perusteiden tarkastamista, koska hakija kyseenalaistaa sen, onko poikkeamispäätöksen vaatimiselle ylipäätään ollut laillista perustetta ja onko näin ollen maksun perimiselle päätöksestä ollut perustetta. Hakija väittää muun muassa, että kolmelle muulle samalla rantayleiskaavan mukaisella SR-alueella olleelle rakennukselle (Trädgårdsmästarn, Grankulla ja Gårdens Bastu) olisi myönnetty purkamislupa ilman poikkeamista kaavan suojelumääräyksestä ja että tätä tulisi pitää perusteena sille, ettei myöskään tässä käsiteltävän rakennuksen purkamiselle tarvittaisi poikkeamispäätöstä.

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Eteläsaariston rantayleiskaava vuodelta 1983, ja tässä käsiteltävä rakennus sijaitsee alueella, joka on osoitettu rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavaksi alueeksi (SR). Alueella sijaitsevia rakennuksia ei kaavamääräyksen mukaan saa purkaa eikä uusia rakentaa siten, että alueen merkittävä luonne turmeltuu. Myös koko Atun kartanoympäristö on valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (RKY). Poikkeamislupapäätös tarvitaan, koska purettavaksi esitettävä rakennus kuuluu kaavan suojelumääräyksen piiriin. Kyseinen rakennus on aikaisemmin kuulunut myös rakennussuojelulain mukaisen suojelupäätöksen (Lounais-Suomen ympäristökeskuksen päätös 8.1.1997 nro 9AL, 0296L0198, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 23.6.1997) piiriin. Tähän päätökseen kiinteistönomistaja on hakenut muutosta onnistuneesti. 2.12.2025 tehdyssä muutospäätöksessä Varsinais-Suomen ELY-keskus on kumonnut suojelupäätöksen Fogdebyggnaden-rakennuksen osalta (VARELY/7873/2022).

Vaikka ELY-keskus on muuttanut suojelupäätöstä Fogdebyggnaden-rakennuksen osalta, useissa yhteyksissä (muun muassa muutetussa suojelupäätöksessä ja ELY-keskuksen paikkakäynnin yhteydessä vuonna 2023 laatimassa muistiossa) on todettu, että poikkeamispäätös kaavan rakennusten purkukiellosta poikkeamiseksi tarvitaan myös kaavan mukaisella SR-alueella sijaitsevien rakennusten osalta. Kolme muuta rakennusta, johon oikaisuvaatimuksessa viitataan (Grankulla, Gårdens Bastu ja Trädgårdsmästarens hus), ovat kaikki tarvinneet poikkeamisluvan ja se on myönnetty (§ 33/16.8.2024) vastaavin ehdoin kuin tässä käsiteltävässä luvassa ennen purkamisluvan myöntämistä. Kyseinen poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.

Rakentamislain 57 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa tai rakentamislaisissa säädetystä tai niiden nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Rakentamislain 67 §:n mukaan kaupungin on pyydettävä Lupa- ja valvontaviraston lausunto poikkeamislupahakemuksesta, jos lupahakemus todennäköisesti koskee kulttuuriperinnön suojelun kannalta merkittävää aluetta tai kohdetta. Saman pykälän mukaan myös museoviranomaisia on kuultava, jos lupaa haetaan kohteeseen tai alueelle, jota koskee rakennussuojelu kaavan tai lain nojalla tai joka kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Rakentamislain 187 §:stä käy ilmi, että kunta voi poikkeamisluvassa määrätä ehtoja poikkeamiselle ja että poikkeamislupaon sovelletaan, mitä 79 §:ssä säädetään lupa- ja valvontamaksusta.

Lupa- ja valvontavirasto on lausunnossaan vahvistanut, että poikkeaminen yleiskaavan suojelumääräyksestä tarvitaan, jotta purkamislupa voidaan myöntää. Lupa- ja valvontavirasto on lisäksi esittänyt, että rakennus on dokumentoitava Museoviraston ohjeiden mukaisesti ennen rakennuksen purkamista ja että dokumentointitapa on asetettava poikkeamispäätöksen ehdoksi. Museovirasto on lausunnossaan ilmoittanut, että se on aikaisemmissa lausunnoissaan rakennuksen purkamismahdollisuudesta antanut neuvoja dokumentoinnista purkamista ennen ja sen aikana. Poikkeamispäätöstä myönnettäessä on otettu huomioon asiantuntijaviranomaisten lausunnot, ja ottaen huomioon, että rakennus on ollut osa valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriperintöä, rakennuksen dokumentointia ennen purkamista ei voida pitää kohtuuttomana.

Hakijan oikaisuvaatimuksessaan esittämien perusteluiden ei voida katsoa antavan aihetta poikkeamispäätöksen eikä sen ehtojen muuttamiseen. Poikkeamispäätöksen voidaan todeta olleen tarpeellinen rakennuksen purkamisluvan myöntämiseksi, ja näin ollen kunnan oikeus periä päätöksestä kaupungin taksan mukainen maksu on aiheellinen.

<b>Liite</b>	Poikkeamispäätös 31.3.2026 nro 132/2026 Oikaisuvaatimus 5.5.2026
<b>Oheismateriaali</b>	Lupa- ja valvontaviraston lausunto 27.2.2026 Museoviraston lausunto 19.3.2026 Varsinais-Suomen ELY-keskuksen muutettu suojelupäätös 2.12.2025
<b>Esittelijä</b>	Lupapalvelupäällikkö Sanna Simonen, puh. 050 596 2642 etunimi.sukunimi@parainen.fi
<b>Päätösehdotus</b>	Kaavoituspäällikön päätöstä 31.3.2026 nro 132/2026 koskeva oikaisuvaatimus hylätään.
<b>Päätös</b>	Ehdotus hyväksyttiin.
<b>Jakelu</b>	Hakija, kaavoitusyksikkö

---