

## Lausunto Turun hallinto-oikeudelle / Valitus poikkeamispäätöksestä 445-2026-12

Lupalautakunta 02.09.2026  
479/10.03.02.00/2026

### Valmistelija

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

Kaavoituspäällikkö on 31.3.2026 § 132 myöntänyt poikkeamisluvan asuinrakennuksen purkamiseksi (ns. Fogdebyggnaden) kiinteistöllä Attusätesgård 445-401-1-20 osoitteessa Attu gårdsväg 17. Päätöksessä määrättyjen lupaehtojen vuoksi luvanhakija teki päätöksestä oikaisuvaatimuksen, jossa vaadittiin lupaehtojen poistamista. Lisäksi luvanhakija piti koko poikkeamispäätöstä tarpeettomana. Päätöksessä oli seuraavat ehdot:

- Museoviraston ohjeiden mukainen rakennuksen dokumentointi,
- rakennusosien ja materiaalien kierrättämismahdollisuuksien selvittäminen,
- rakennuksen kivijalan säilyttäminen,
- vaatimukset dokumentoinnin toimittamisesta ja sen hyväksyttämisestä museoviranomaisilla ennen rakennuksen purkamista

Lupalautakunnan hylättyä oikaisuvaatimuksen 9.6.2026 § 41 luvanhakija on valittanut päätöksestä Turun hallinto-oikeudelle, joka on pyytänyt lautakuntaa valituksen johdosta viimeistään 4.9.2026 mennessä

#### 1) antamaan lausunnon, jossa viranomainen

- ilmoittaa, mihin päätöksen tehneen viranhaltijan toimivalta päätöksen tekemiseen on perustunut
- antaa selostuksen asiasta
- vastaa valituksessa esitettyihin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä
- lausuu esitetystä selvityksestä

#### 2) toimittamaan asiakirjoihin

- lupahakemuksen liitteineen
- kaavoituspäällikön päätöksen 31.3.2026 nro 132/2026 liitteineen
- ajan tasalla olevan rakennuslupa- ja poikkeuslupatilannekartan alueelta
- kartan, johon on merkitty rakennuspaikka
- alueen yleiskaavan
- muut asian käsittelyssä kertyneet tai siihen liittyvät asiakirjat

3) luetteloimaan toimittamansa asiakirjat. Luettelossa on arkistointivastuun määrittelemiseksi selkeästi kerrottava, mitkä asiakirjoista ovat olleet viranomaisen käytössä, kun se on tehnyt valituksenalaisen päätöksen. Näistä on erotettava asiakirjat, jotka viranomainen on laatinut tai hankkinut yksinomaan tätä oikeudenkäyntiä varten.

### Ehdotus hallinto-oikeudelle annettavaksi lausunnoksi

Lupalautakunta liittää oheen pyydettyt asiakirjat ja ilmoittaa valituksen johdosta lausuntonaan kunnioittaen seuraavaa.

Viranhaltijan toimivalta

Paraisten hallintosäännön 63 §:n mukaan kaavoituspäälliköllä on toimivalta ratkaista osa poikkeamispäätöksistä. Toimivallan on katsottu koskevan myös tätä päätöstä, koska kyse on vähäistä suuremmasta poikkeamisesta rantayleiskaavan määräyksestä. Mikäli katsotaan, ettei kaavoituspäälliköllä ole ollut toimivaltaa, on lautakunnalla joka tapauksessa toimivalta asia ratkaista.

Lupalautakunnalla on toimivalta ratkaista poikkeamispäätökset. Lisäksi lupalautakunta toimii rakentamislain tarkoittuna oikaisuvaatimuksen käsittelystä vastaavana viranomaisena (hallintosääntö 32 §).

#### Selostus asiasta

Selostuksen osalta lautakunta viittaa lautakunnan päätöksessä esitettyyn.

#### Valituksesta

Valittaja vaatii ensisijaisesti, että poikkeamispäätöksessä asetetut edellä mainitut ehdot poistetaan ja lupapäätös jää voimaan ilman näitä ehtoja.

Toissijaisesti valittaja vaatii, että päätös kumotaan edellä mainittujen lupaehtojen osalta ja asia palautetaan Paraisten kaupungille uudelleen käsiteltäväksi.

Lisäksi vaaditaan, että Paraisten kaupunki veloitetaan korvaamaan valittajan oikeudenkäyntikulut viivästyskorkoineen.

Perusteluina muutoksenhakija esittää, että lupaehtojen asettamiselle ei ole oikeudellista perustetta ja, että asetettuja ehtoja on pidettävä kohtuuttomina.

Lisäksi väitetään, että lupalautakunnan päätöstä ei ole perusteltu hallintolain mukaisesti.

Valituksen tarkemmat perustelut ilmenevät oheismateriaalina olevasta valituskirjelmästä.

#### Lupalautakunnan kanta

Lupalautakunta esittää lausuntonaan, että valitus on jäljempänä esitettyin perusteiden hylättävä kokonaisuudessaan ja poikkeamispäätös on pysytettävä voimassa.

Vaikka rakennuksen suojelua koskeva rakennussuojelulain mukainen päätös on ELY-keskuksen päätöksellä 2.12.2025 purettu tämän rakennuksen osalta, edellyttää voimassa olevan oikeusvaikutteisen Eteläsaariston rantayleiskaavan suojelumerkinnästä (SR) poikkeaminen joka tapauksessa poikkeamispäätöstä ennen kuin purkamislupa voidaan myöntää. Kaavamääräyksen mukaan alueella sijaitsevia rakennuksia ei saa purkaa. Atun kartanoympäristö on myös valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY).

Poikkeamispäätöksessä asetetut lisäehdot ovat hakijallekin kohtuullisia ottaen huomioon, että mikäli poikkeamislupaa ei myönnettäisi, olisi rakennuksen omistajalla velvollisuus pitää rakennus kunnossa. Lautakunnalla olisi myös velvollisuus valvoa, että rakentamislain 140 §:n mukaista rakennuksen kunnossapitovelvollisuutta noudatetaan.

Asetettujen ehtojen tavoitteena on dokumentoinnin kautta säilyttää osa rakennuksen historiaa jälkipolville sekä siten myös toteuttaa rantayleiskaavan suojelutavoitteita.

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.

Lisäksi lautakunta huomauttaa, että vaikka rakentamislain 57 §:n mukaiset oikeudelliset edellytykset purkamisluvan myöntämiseksi täyttyvät, on lautakunnalla harkintavaltaa sen suhteen, myönnetäänkö poikkeamislupa. Velvollisuutta luvan myöntämiselle ei ole.

Lautakunta voi rakentamislain 187 §:n perusteella asettaa purkamiselle ehtoja, jotka tässä tapauksessa liittyvät rakennetun ympäristön suojeluun. Lupaehtojilla mahdollistetaan se, että rantayleiskaavan suojelumääräysten tavoitteet toteutuvat ainakin rakennuksen historiatietojen säilymisen osalta.

Lupaviranomaisella on harkintavalta sen suhteen, voidaanko poikkeamislupa myöntää. Edellytykset luvan myöntämiselle on määritelty rakentamislain 57 §:ssä. Lautakunta katsoo, että luvan myöntämisen oikeudelliset edellytykset täyttyvät, kun asetettuja lupaehtoja noudatetaan, minkä vuoksi lupa on voitu myöntää.

Lisäksi lautakunta katsoo, että mikäli ehtoja ei olisi ollut mahdollista päätöksellä asettaa, lupa olisi tullut hylätä. Rakentamislain 57 §:ssä asetetut oikeudelliset edellytykset luvan myöntämiselle eivät tällöin olisi täyttyneet, koska luvan myöntäminen ilman ehtoja olisi vaikeuttanut rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Siltä osin kuin valituksessa vedotaan päätöksen perustelujen puutteellisuuteen ja hallintolain vastaisuuteen, lupalautakunta katsoo, että päätöksen perustelut on selkeästi esitetty päätöksen selostusosassa ja perustelut täyttävät hallintolain vaatimukset päätöksen perustelemisesta.

Oikeudenkäyntikuluvaatimusta lupalautakunta vastustaa ja katsoo, että vaatimukset tältäkin osin on hylättävä, koska ei ole kohtuutonta, että valittaja vastaa itse oikeudenkäyntikuluistaan. Lisäksi on otettava huomioon asian oikeudellinen epäselvyys siltä osin, millaisia lupaehtoja poikkeamispäätökseen voidaan asettaa.

## **Oheismateriaali**

Kaavoituspäällikön päätös 31.3.2026 § 132  
Lupalautakunnan päätös 9.6.2026 § 9  
Turun hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 29.7.2026  
Valituskirjelmä liitteineen 1.7.2026

## **Esittelijä**

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

## **Päätösehdotus**

Lupalautakunta päättää antaa Turun hallinto-oikeudelle edellä olevan ehdotuksen mukaisen lausunnon.

**Päätös**

**Jakelu**

Turun hallinto-oikeus

\_\_\_\_\_