

Paraisten kaupunki

Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen

Päätöspäivämäärä 19.01.2026 § 8

Asianumero

Purkamislupahakemus 445-2025-388

Rakennuspaikka

445-480-1-8
Urnlundsvägen 4b
21600 PARAINEN
Yleiskaava

Asian vireilletulo/täydennetty

25.09.2025/

Toimenpide

Rakennuksen purkaminen pysyvä rakennustunnus 1022669241,
Urnalehdontie 4 b

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Pääsuunnittelija	jansen joakim	

Päätös

Hyväksytty

Purkamislupa myönnetään hakemuksen mukaisesti lupapäätöksessä
mainituin ehdoin.

Perustelut

Hakemus koskee asuinrakennuksen purkamista asemakaava-alueella.

Kiinteistön tunnus 445-480-1-8

Rakennuspaikan kaavamääräys on VP

Hakija on toimittanut selvityksen naapureiden kuulemisesta. Naapureilla ei ole huomauttamista hakemuksen johdosta.

Rakentamislain 65 §:n kunnan on ennen purkamislupaa koskevan päätöksen tekemistä kuultava naapureita.

Naapureita on kuultu ja heillä ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Koska kyseessä on RKY-alueesta, on lausunto pyydetty Varsinais-Suomen vastuumuseosta.

Lausunnossa todetaan rakennuksen sijaitsevan Paraisten kirkon läheisyydessä, ollen 1920-luvun asuinrakennus. Rakennuksen inventoinissa on tunnistettu kulttuurihistoriallisia arvoja. Lausunnossa ajatellaan asemakaavan olevan vanhentunut ja yleiskaavassa ei ole huomioitu paikallisesti arvokkaita kohteita. Vastuu museo ei puolla purkamisluvan myöntämistä käytettävissä olevan tiedon pohjalta.

Rakennuksen omistaja on toimittanut kuntoarvion, lausunnon ja kustannusarvion ja valokuvakoosteen kohteesta. Kustannusarvion mukaan korjauskustannukset voivat nousta 273 000€ korkuisiksi.

Kustannusarviosta puuttuvat jäljele jäävien rakennussien tutkiminen, tontin muodostamisen, suunnittelun ja lupien kustannukset ym yleiskustannukset.

Purkamislupapäätöksen perusteena 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. Asemakaava osoittaa alueen puistoalueeksi ja suurin osa kaavasta on toteutunut, joten asemakaavaa voidaan pitää ajantasaisena. 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.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on toimittanut asianmukaisen kuntoarvion purkamishakemuksen liitteeksi. Rakennukselle ei ole osoitettavissa mitään sellaista käyttöä, joilla arvojen säilymisen edellytykset voitaisiin realistisesti palauttaa tai niitä voitaisiin ylläpitää. Kohde sijaitsee kaavassa puistoksi osoitetulla alueella, keskustassa, yksittäisenä pientalona.

Korjauskustannusten perusteella korjausprosentti nousee yli 100 %. Teknisesti korjaaminen on haastavaa perustusten kunnon, perustustavan ja korkeuden vuoksi. Näillä perusteilla on purkamislupa myönnettävissä rakentamislain 56 §:n perusteella.

Mikäli rakennuksesta purkamisvaiheessa saadaan irrotettu rakennusosia, jotka on mahdollista kierrättää, tulee se tehdä.

Lausunnot ja käsittelyt

Kartor Kartat ,

Turku Museokeskus 10.11.2025,

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Turku Museokeskus, 10.11.2025

Sähköinen liite: Karttapaketti - Karttapaketti purkamislupaa varten

Sähköinen liite: Muu liite

Sähköinen liite: Naapurien suostumukset ja huomautukset - ei huomautettavaa 1:4

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Muu liite - Kuntoarvio Uurnalehdontie 4b

Sähköinen liite: Asemapiirustus - situationsplan

Sähköinen liite: Purkumateriaali ja rakennusjäteselvitys - purkujätteet

Sähköinen liite: Valokuvakooste purettavasta rakennuksesta

Sähköinen liite: Muu liite - Lausunto rakennuksen korjaamisesta ja korjaustöiden kustannusennuste

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen virkatyönä- kuulemiskirje tai kuulutus - 2kpl naapuria kuultu

Sähköinen liite: Pargas stad

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Selvitys purettavasta rakennusmateriaalista ja hyväksikäytöstä

Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä vähintään seuraavat katselmukset ja tarkastukset:

Loppukatselmus

Muut määräykset:

Selvitys rakennusjätteen määrästä, laadusta ja lajittelusta. Rakennusosien kierrättämiseen on pyrittävä

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontatoimistoon.

Toimivallan peruste

Paraisten kaupungin hallintosäännön mukaisen toimivallan siirron mukaan.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL16 § Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys

RakL 55 § Rakennuksen purkamislupa

RakL 56 § Purkamisluvan edellytykset

RakL 65 § Kuuleminen purkamisluvasta

RakL 66 § Lausunto purkamis- ja maisematyöluvasta sekä rakentamisluvasta

RakL 79 § Lupa- ja valvontamaksu

RakL 122 § Loppukatselmus

RakL 182 § Valitusoikeus purkamisluvasta

Sanna Simonen

email: sanna.simonen@pargas.fi

Kuulutuksen julkaisupäivä

20.01.2026

Nähtävilläolopaikka

Kuulutus päätöksineen on julkaistu kaupungin verkkosivuilla.

Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Kuulutus on nähtävillä yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.parainen.fi.

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

510.00 euroa

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksella. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksen tekijälle. Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa päätöksen tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 25 päivä tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

Kuulutuksen julkaisupäivä on 20.01.2026 (päätöstä seuraava päivä)**Päätös on lainvoimainen 27.02.2026 (päätöksestä seuraava päivä + 7+30vrk ja pyhät huomioitava)**

Päätöksen tekijälle osoitettu kirjallinen oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan tai tämän valtuuttaman asiamiehen toimitettava Paraisten kaupunki, lupalautakunta, Rantatie 28, 21600 Parainen tai lähetettävä s- postitse: lupalautakunta@parainen.fi viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen aukioloajan päättymistä. Kaupungintalon aukioloaika klo 9:00–15:00.

Osoite ja muut yhteystiedot oikaisuvaatimuksen toimittamiselle:

Paraisten kaupunki, lupalautakunta

Rantatie 28, 21600 Parainen

lupalautakunta@parainen.fi

Puhelinnumero kirjaamoon: 040 488 6080

Oikeudesta tehdä oikaisuvaatimus lupapäätökseen säädetään rakentamislaisissa (179–183 §.)**Oikaisuvaatimuskirjelmä ja sen toimittaminen:**

Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava:

- päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä laillisilla perusteilla sitä vaaditaan.
- Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin sen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.
- Kirjelmässä on mainittava oikaisuvaatimuksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittaja, myös allekirjoittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite sekä puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa.
- Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimus lähetetään ja sähköinen viesti toimitetaan viranomaiselle aina lähettäjän omalla vastuulla. Asiakirjan katsotaan saapuneen viranomaiseen sinä päivänä, jona asiakirja on annettu viranomaiselle. Postitse lähetetyn asiakirjan saapumispäiväksi katsotaan se päivä, jona lähetys on saapunut viranomaisen postilokeroon tai viranomaiselle on toimitettu ilmoitus lähetyksen saapumisesta postiyritykseen. Sähköisen viestin (sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla siten kuin rakentamislaisissa sekä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa säädetään.

Oikaisuvaatimus julkisoikeudellisesta maksusta

Lupamaksua ja valvontamaksua koskevassa muutoksenhaussa noudatetaan lupapäätöksen muutoksenhaun kanssa samaa menettelyä rakennusvalvontaviranomaisen taksan tulkintaan liittyen.

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.

Rakennusvalvontaviranomaisen taksaan perustuvan suoraan ulosottokelpoisen saatavan maksusta on mahdollista tehdä perustevalitus Turun hallinto-oikeudelle. Perustevalitusaika on viisi vuotta sitä seuranneen vuoden alusta, jona maksu on määrätty tai maksuunpantu.