

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 hyväksyttämisestä 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 poikkeamislupa 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.

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

Jakelu

Hakija, kaavoitusyksikkö

Otteen oikeaksi todistaa

17.06.2026

Toimistosihteeri
Amy Kallio

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 41

VALITUSOSOTUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaunnista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan.

Päätöksen katsotaan tulleen valitukseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä päätöksen ja sitä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta kunnan verkkosivuilla.

Valituksen on oltava perillä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen Turun hallinto-oikeuden kirjaamon aukioloajan päättymistä. Sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arki-lauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Turun hallinto-oikeudelle ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Postiosoite: PL 32, 20101 Turku

Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2-4, Turku

Sähköpostiosoite: turku.hao(at)oikeus.fi

029 56 42400

Faksinumero: 029 56 42414

Puhelinnumero:

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on yhteystietojen lisäksi ilmoitettava myös sähköinen tai muu mahdollinen osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan toimittaa (prosessiosoite). Lisäksi on ilmoitettava valittajan henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus. Valituksen tai muun asiakirjan toimittaminen hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun

käyttämisestä prosessiosoitteena. Sähköistä asiointipalvelua käytettäessä erillistä prosessiosoitteen ilmoittamista ei tarvita. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallinto-oikeudelle.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Paraisten kaupungin kirjaamosta. Paraisten kaupunki, Rantatie 28, 21600 Parainen, sähköpostiosoite: kirjaamo[a]parainen.fi.

Kuulutuksen julkaisupäivä 17.06.2026.