

§ 81

Rakennusjärjestyksen uusiminen 2026

Tekninen lautakunta 07.08.2025 § 48

Uusi rakentamislaki (RakL) tuli voimaan 1.1.2025. Samassa yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslaista (MRL) kumottiin rakentamisen säädökset, ja jäljelle jäävän lain nimi muuttui alueidenkäyttölaiksi (AKL), joka sekkin on parhaillaan muutostyön alla. Rakentamislaki koskee rakennusten ja rakennuskohteiden suunnittelua, rakentamista ja käyttöä. Alueidenkäyttölaissa säädetään alueiden suunnittelusta, rakentamisesta ja käytöstä.

Entisen maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:n ja 1.1.2025 voimaan astuneen rakentamislain 17 §:n mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla.

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita (rakennelmia), rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

Pomarkun nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 17.12.2020 (Kunnanvaltuusto § 56). Rakennusjärjestyksen uudistamiseen on ryhdytty lähinnä muuttuneen lainsäädännön vaatimusten vuoksi; uusi rakentamislaki (751/2023) astui voimaan 1.1.2025. Lain 28 §:ssä todetaan, että kunnan tulee muuttaa rakennusjärjestys rakentamislain mukaiseksi ja muutettu rakennusjärjestys tulee olla voimassa enintään kahden vuoden päästä lain voimaantulosta so. viimeistään vuoden 2027 alusta.

Nykyinen rakennusjärjestys toimii sisällöllisenä pohjana muutokselle. Rakentamislain runko on kuitenkin toisenlainen kuin maankäyttö- ja rakennuslain, joten uuden rakennusjärjestyksen sisältöä tulee arvioida myös tämän pohjalta. Kuntaliitto on julkaissut rakennusjärjestyksen uuden mallirungon (Mallirakennusjärjestys, Helsinki 2024), jonka soveltuvuutta arvioidaan muutostyön yhteydessä.

26.05.2026

§ 81

Rakennusjärjestyksen uudistamisen aikataulutavoitteena on saada uusi rakennusjärjestys laadittua vuoden 2025 loppu- ja vuoden 2026 alkupuolella niin, että se tulisi voimaan vuoden 2026 kesään mennessä.

Rakennusjärjestyksen laadinnan tulee olla avointa ja vuorovaikutteista. Rakennusjärjestystä valmisteltaessa käytetään vuorovaikutusmenettelyä, joka mahdollistaa kuntalaisten, yritysten ja yhteisöjen sekä muiden tahojen osallistumisen valmistelutyöhön. Osallisia ovat mm. alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Rakennusjärjestyksen hyväksymismenettely on soveltuvin osin kaavan hyväksymisprosessin kaltainen. Muun muassa sitä on esitelty liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Rakennusjärjestyksen valmistelu aloitetaan hyväksymällä osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asettamalla se nähtäville kunnan verkkosivuille.

Rakennusjärjestyksen uudistamista koskeva aineisto kootaan kunnan verkkosivulle: pomarkku.fi/asuminen-ja-ymparisto-rakentajalle/rakennusvalvonta/rakennusjarjestys2026

Valmistelija

Mari Vallimäki

Esittelijä**tekninen johtaja Mari Vallimäki****Päätösehdotus**

Tekninen lautakunta päättää aloittaa Pomarkun kunnan rakennusjärjestyksen uudistamisen hyväksymällä liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asettamalla sen nähtäville kunnan verkkosivulle rakennusjärjestyksen uudistamistyön ajaksi.

Päätös**Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.**

Täytäntöönpano

Tekninen lautakunta 29.10.2025 § 62

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 15.08.2025 alkaen.

Uutta rakennusjärjestystä on valmistelu kunnan rakennusvalvonnan toimesta. Pohjana on käytetty Kuntaliiton laatimaa mallirakennusjärjestystä sekä Pomarkun kunnan voimassa olevaa rakennusjärjestystä.

Rakennusjärjestystä ei ole tarvetta muuttaa kaikilta osin, mutta se tulee päivittää vastaamaan nykyistä, voimassa olevaa lainsäädäntöä.

Rakennusjärjestyksen laadinnan tulee olla avointa ja vuorovaikutteista, jonka vuoksi luonnosesitys asetetaan nähtäville mielipiteiden saamiseksi. Mielipiteen

26.05.2026

§ 81

voivat jättää alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Luonnoksesta pyydetään lausunnot kunnan omilta luottamuselimiltä, kunnan ulkopuolisilta viranomaistahoilta sekä yhdyskuntatekniikan toimijoilta kunnan alueella. Luonnoksesta saadun palautteen perusteella laaditaan ehdotus kunnan uudeksi rakennusjärjestykseksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan ehdotus Pomarkun uudeksi rakennusjärjestykseksi valmistuu loppuvuoden 2025 / alkuvuoden 2026 aikana. Tavoitteena on, että uusi rakennusjärjestys tulisi voimaan vuoden 2026 kesään mennessä.

Rakennusjärjestyksen luonnos on esityslistan liitteenä.

Valmistelija

Mari Vallimäki

Esittelijä

tekninen johtaja Mari Vallimäki

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä rakennusjärjestysluonnoksen ja asettaa sen julkisesti nähtäville 30 vrk ajaksi. Samalla pyydetään luonnoksesta lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti Varsinais-Suomen ELY-keskukset, Satakuntaliitolta, naapurikunnilta sekä muilta osallisilta, viranomaisilta ja yhteisöiltä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano

Kunnanhallitus 18.11.2025 § 228

Tekninen lautakunta pyytää lausuntoa valmisteilla olevan rakennusjärjestyksen luonnoksesta.

Rakennusjärjestys on keskeinen paikallinen ohjausväline, jonka tulee olla selkeä, ajantasainen ja lainsäädännön mukainen. Lausunnolla oleva luonnos pohjautuu rakentamislakiin ja alueidenkäyttölakiin sekä huomioi Suomen rakentamismääräyskokoelman määräykset.

Rakennusjärjestysluonnoksessa on asianmukaisesti määritelty rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet sekä luvanvaraisuudesta vapautetut hankkeet (RakL 42 §). Rakennuspaikan vaatimukset, rakennusoikeus ja sijoittumista koskevat määräykset on esitetty selkeästi.

Rakentamisen tulee sopeutua ympäristöön ja tukea kulttuuri- ja luonnonarvojen säilymistä. Rakennusjärjestysluonnoksessa on huomioitu arvokkaat kulttuuriympäristöt, suojellut rakennukset ja luonnonarvot sekä vesihuoltolain ja ympäristönsuojelulain vaatimukset. Rakennusjärjestyksen valvonta ja poikkeamismenettelyt on määritelty rakentamislain mukaisesti.

26.05.2026

§ 81

Rakennusjärjestysluonnos on kokonaisuutena selkeä johdonmukaisesti laadittu.

Valmistelija Mikko Airaksinen

Esittelijä kunnanjohtaja Mikko Airaksinen

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää antaa tekniselle lautakunnalle rakennusjärjestyksen luonnoksesta selostusosan mukaisen lausunnon.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano

Tekninen lautakunta 25.02.2026 § 16

Tekninen lautakunta asetti päätöksen 29.10.2025 § 56 mukaisesti Pomarkun kunnan rakennusjärjestysluonnoksen nähtäville 30 vrk:n ajaksi (5.11.-11.12.2025) ja pysyi siitä lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakuntaliitolta, Satakunnan Museolta, Väylävirastolta, naapurikunnilta sekä Pomarkun kunnanhallitukselta.

Pomarkun kunnanhallituksen lausunnossa (Kunnanhallitus 18.11.2025 § 228) ei varsinaisia muutosesityksiä. Merikarvian ja Siikaisten kunnat totesivat lausuntoinaan, ettei niillä ole huomautettavaa. Porin kaupunki tarjosi kommentointimahdollisuutta Teams -yhteydellä, mutta sitä ei koettu tarpeelliseksi. Kankaanpään kaupungilta ei lausuntoa saatu.

Satakunnan Museo esitti korjausrakentamisen osalta (32.7.) pohtimaan yhtä lisäystä, joka koskisi kestäväen kehityksen näkökulmasta säilyttävän korjaustavan korostamista. Satakuntaliitolta ei muutos- tai korjausesityksiä.

Väylävirasto antoi lausuntonsa rautateiden näkökulmasta. (Rataosa Pomarkun alueella on suljettu toistaiseksi liikenteeltä.)

Edellisistä poiketen Varsinais-Suomen ELY-keskus totesi lausunnossaan useita täydennys- ja täsmennystarpeita, jotka on huomioitu rakennusjärjestysluonnoksen päivittämissä prosessissa saatujen lausuntojen perusteella rakennusjärjestysehdotukseksi.

Saadut lausunnot esityslistan liitteenä.

Valmistelija Mari Vallimäki

Esittelijä tekninen johtaja Mari Vallimäki

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää hyväksyä rakennusjärjestysehdotuksen ja asettaa sen julkisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi. Ehdotuksesta pyydetään

26.05.2026

§ 81

lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti kuten luonnosvaiheessakin.

Päätös**Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.**

Täytäntöönpano

Kunnanhallitus 17.03.2026 § 32

Tekninen lautakunta pyytää lausuntoa luonnosvaiheen viranomaislausuntojen perusteella laaditusta rakennusjärjestysehdotuksesta.

Ehdotuksessa on luonnosvaiheeseen nähden täsmennetty määritelmäpykälää vastamaan paremmin rakentamislain terminologiaa ja poistamaan tulkinnanvaraisuuksia sekä lisätty yksityiskohtaisempia luetteloita toimenpiteistä, jotka edellyttävät lupaa tai jotka voidaan suorittaa ilman lupaa.

Rakennusvalvontaviranomaisen roolia sekä viittauksia tekniikkaan ja rakentamistapaohjeisiin on täsmennetty. Ehdotuksessa on korostettu hyvän rakentamistavan huomioimista sekä laajennettu viittauksia ohjeisiin ja määräyksiin. Ennakkolausuntojen tarpeesta ja lausuntomenettelystä on laadittu selkeämpi kuvaus.

Valmistelija

Mikko Airaksinen

Esittelijä**kunnanjohtaja Mikko Airaksinen****Päätösehdotus**

Kunnanhallitus päättää todeta lausuntonaan, että ehdotusvaiheessa rakennusjärjestykseen tehdyt muutokset vastaavat luonnosvaiheen viranomaislausunnoissa esiin tulleisiin muutostarpeisiin sekä selkeyttävät rakentamislupamenettelyä. Kunnanhallituksella ei muuta lausuttavaa rakennusjärjestysehdotuksesta.

Päätös**Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.**

Täytäntöönpano

Tekninen lautakunta 20.05.2026 § 35

26.05.2026

§ 81

Tekninen lautakunta asetti päätöksen 25.02.2026 § 16 mukaisesti Pomarkun kunnan rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville 30 vrk:n ajaksi (04.03.-09.04.2026) ja pyysi siitä lausunnot, kuten luonnosvaiheessakin, osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti Lupa- ja valvontavirastolta (ent. Varsinais-Suomen ELY-keskus), Satakuntaliitolta, Satakunnan Museolta, Väylävirastolta, naapurikunnilta sekä Pomarkun kunnanhallitukselta.

Pomarkun kunnanhallituksen lausunnossa (Kunnanhallitus 17.03.2026 § 32) ei varsinaisia muutosesityksiä.

Satakunnan Museo esitti lausunnossaan korjausrakentamisen osalta (32.7.) pohtimaan lisäystä, joka koskisi rakennusjärjestyksessä mainittujen alkuperäisten ominaispiirteiden vaalimisen lisäksi iäkkäiden kerrostumien/materiaalien vaalimista korjaus- ja muutostöissä. Museon esittämä lisäys on täydennetty rakennusjärjestysehdotukseen.

Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto ja vesitalousosasto ilmoitti lausumatta jättämisestä; luonnosvaiheen kommentointi huomioitu hyvin rakennusjärjestysehdotuksessa – ei lausuttavaa asiassa.

Lupa- ja valvontavirasto esitti lausunnossaan joitakin täydennys- ja täsmennystarpeita, jotka on sisällytetty rakennusjärjestysehdotukseen.

Muilta tahoilta ei lausuntoja saatu. Saadut lausunnot esityslistan liitteenä.

Rakennusvalvonta on käsitellyt rakennusjärjestysehdotuksesta saadut lausunnot ja tehnyt ehdotukseen niiden mukaiset tarkistukset edellä kuvatusti. Rakennusvalvonta esittää rakennusjärjestysehdotuksen hyväksymistä tekniselle lautakunnalle.

Ehdotukseen ei ole tehty niin oleellisia muutoksia, että se tulisi asettaa uudelleen nähtäville MRA 32 §:n mukaisesti.

Valmistelija

Mari Vallimäki

Esittelijä

tekninen johtaja Mari Vallimäki

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä lausuntojen pohjalta tarkistetun rakennusjärjestysehdotuksen ja esittää sitä edelleen hyväksyttäväksi kunnanhallitukselle ja kunnanvaltuustolle.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano

26.05.2026

§ 81

Kunnanhallitus 26.05.2026 § 81

193/10.03.00/2025

Uuden rakentamislain voimaantulon vuoksi rakennusjärjestys tulee uudistaa voimassa olevan lainsäädännön mukaiseksi. Rakentamisjärjestyksestä sekä sen käsittely- ja hyväksymisprosessista säädetään rakentamislain 3. luvussa. Rakentamislain 19 §:n mukaan rakennusjärjestyksen hyväksyy valtuusto

Tekninen lautakunta on hyväksynyt 20.5.2026 § 35 omalta osaltaan uuden rakennusjärjestyksen. Valmisteluprosessin eri vaiheet selviävät edellä olevista käsittelyistä.

Valmistelija Mari Vallimäki

Esittelijä kunnanjohtaja Mikko Airaksinen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se hyväksyy liitteen mukaisen rakennusjärjestyksen. Uusi rakennusjärjestys tulee voimaan 1.8.2026.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano