



11.12.2025

Pomarkun kunta
rakennusvalvonta
kirjaamo@pomarkku.fi

Viite: Pomarkun rakennusvalvonnan lausuntopyyntö 5.11.2025

Lausunto rakennusjärjestyksen luonnoksesta, Pomarkun rakennusjärjestys

Pomarkun kunnan rakennusvalvonta on pyytänyt Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) lausuntoa yllä mainitusta rakennusjärjestyksen luonnoksesta.

Kulttuuriympäristö

ELY-keskus toteaa seuraavia täydennystarpeita kulttuuriympäristön huomioon ottaen suhteen:

Rakennusjärjestyksen 15 §:ssä määritellään arvokkaat kulttuuriympäristöt ja -kohteet. Siinä olevaan luetteloon tulee lisätä ”*kohde, jonka museoviranomainen on inventoinnin yhteydessä todennut kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi*”. Saman kohdan listauksessa avatun RKY-lyhenteen tulisi olla valtakunnallisesti *merkittävät* rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY). VAMA-alueiden oikea nimitys on valtakunnallisesti *arvokas* maisema-alue. Valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita ei ole Pomarkun kunnan alueella, joten sitä ei ole välttämätöntä sisällyttää listaan.

Kohdassa viitataan myös yleis- ja osayleiskaavoissa osoitettuihin erillisiin arvokkaisiin rakennuksiin tai muihin kohteisiin. Tässä tulee viitata myös asemakaavoihin.

Kohtaa 15.3 Suojellut rakennukset tulee täydentää, sillä rakennuksen suojeltuun tyyliin tai ominaispiirteisiin voivat kuulua myös mm. portaat, terassit ja parvekkeet sekä sisätiloissa esimerkiksi väliovet ja uunit yms. Kohtaa tulee täydentää myös niin, että kyseessä on vain esimerkkiluettelo (kuuluvat esimerkiksi..), koska esimerkiksi sisätiloissa kiinteä sisustus saattaa olla vain joiltain listassa esitetyiltä osin kulttuurihistoriallisesti arvokasta. Lisäksi sisätiloiltaan suojellut rakennukset on useimmiten suojeltu erityislainsäädännön nojalla, jolloin kunkin kohteen tarkat suojelumääräykset ja suojelun kohdentuminen käyvät ilmi suojelupäätöksestä.

Kohdassa 7.3 Aidat ja tukimuurit vapautus luvanvaraisuudesta ei koske alueita, joissa asemakaavamääräysten mukaan ympäristö säilytetään. Määritelmä on suppea ja sitä on tarpeen vielä täydentää, jotta kulttuuriympäristön arvojen säilymisestä kattavammin, kuin

vain asemakaavojen /s-alueilla, voidaan varmistua. Luontevaa on tässäkin viitata kohdan 15.1 luetteloon.

Kohtaan 7.7 aurinkosähköjärjestelmistä ELY-keskus toteaa, että ympäristökuvan heikentämisen kielto on asianmukainen, muttei vielä riittävä. Alueellisen vastuumuseon lausuntopyyntövelvoite suojeltujen tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten tai alueiden osalta on perusteltua. ELY-keskus toteaa, että aurinkosähköjärjestelmät eivät suojellussa rakennuksessa aina sovellu sijoittaviksi pihajulkisivun puolelle eikä rakennusjärjestyksestä tule jäädä mielikuvaa, että aurinkosähköjärjestelmien sijoittaminen muualle kuin katujulkisivuun on aina mahdollista. Tästä esimerkkinä ovat erityisesti rakennusperintölain nojalla suojellut kohteet, mutta myös kaavalla ja muiden lakien nojalla suojellut rakennukset. Aurinkosähköjärjestelmien on syytä olla luvanvaraisia suojelluissa kohteissa ja arvokkaissa kulttuuriympäristöissä.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kasvihuoneiden (kohta 7.10) tulisi olla luvanvaraisia arvokkaissa kulttuuriympäristöissä.

Rakennusjärjestystä olisi hyvä täydentää siten, että maalämmön pintajärjestelmän asentamista ei tulisi sallia ilman lupaa arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin tai rannoille, vaan on varmistettava, ettei siitä aiheudu haittaa maisemalle, perinnebiotoopeille tai tärkeälle kasvillisuudelle.

Kohdassa 8.3 on todettu, että vapautus luvanvaraisuudesta ei koske asemakaavalla tai rakennussuojelulailla suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä. Tässä on selkeintä viitata koko § 15.1 listaan, jossa on määritelty arvokkaat kulttuuriympäristökohteet ja -alueet. Rakennussuojelulaki on nykyään nimeltään laki rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010), eli rakennusperintölaki.

Kohdassa 9 § on maisematyöluvasta vapautettu muun muassa vaikutuksiltaan vähäiset toimenpiteet (esim. vähäinen puiden kaato). Rakennusjärjestykseen on hyvä määritellä mitä on vähäinen puiden kaato, esimerkiksi siten, että puun halkaisija saisi olla enintään 5 cm rinnan korkeudelta eli 130 cm:n korkeudelta.

Kohdassa 26.1 mainitaan, että suojellun rakennuksen purkamisesta tulee pyytää vastuullisen aluemuseon lausunto. Kaavassa suojellun rakennuksen purkaminen edellyttää kuitenkin lisäksi poikkeamista kaavan suojelumääräyksestä, mikä tulee täydentää rakennusjärjestykseen. Poikkeamisen yhteydessä tulee pyytää lausunto alueelliselta vastuumuseolta ja Lupa- ja valvontavirastolta.

Rakennuspaikka

Kohdassa 11.3.2 yleiskaava-alueen rakennuspaikan määritelmää on hyvä täsmentää, jottei synny vaikutelmaa, että pinta-alavaatimuksen täyttyessä mihin tahansa kaavamerkinnoista huolimatta voi muodostaa rakennuspaikan. Määritelmässä on hyvä hyödyntää Kuntaliiton mallia, jossa ehdotetaan erityyppisille alueille eri pinta-alavaatimuksia.

Kerrosluvut ovat maltillisia, mikä on maiseman kannalta hyvä ratkaisu. Kerrosluvun osalta on kuitenkin hyvä huomata, että ympäristöön soveltuva kerrosluku tulee aina harkita tapauskohtaisesti. Joissain ympäristöissä jo kaksikerroksinenkin rakentaminen saattaa vaikuttaa turhan korkealta. Toisaalta joissain ympäristöissä rinneratkaisu voi olla luontevin maaston ja maiseman kannalta.

Rantarakentaminen

Kohdassa 14 § ”Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille” ranta-alueen suhteen ELY-keskus toteaa, että vakiintuneen käytännön mukaan ranta-alueen leveyden on yleensä arvioitu olevan vähintään noin 200 metriä, ei keskimäärin. Rantavyöhyke on myös syytä määritellä rakennusjärjestyksessä. Kappaleeseen 12.3 on hyvä lisätä, että ”Rakennuksen sijoittamisessa rantavyöhykkeellä on aina otettava huomioon maiseman *ja rakennetun kulttuuriympäristön* erityispiirteet.”

Kohdassa 14 § mainitaan: Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. ELY-keskus ehdottaa muotoilemaan lauseen lopun tarkemmin: ”Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maisema ja luonnonarvot säilyvät mahdollisimman luonnontilaisena.”

Kohdassa 12.3 määrätään, että yhden enintään 30 m² suuruisen rakennelman saa sijoittaa rantaviivasta 10 metrin etäisyydelle. Tästä puuttuu ehkä sana ”vähintään”. Vähimmäisetäisyyksiin rantaviivasta liittyen ELY-keskus toteaa, että voimassa olevan rakentamislain osalta on jossain määrin epäselvää, voidaanko rakennusjärjestyksellä määrätä ei-luvanvaraisten rakennusten vähimmäisetäisyydestä rantaviivasta. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan on kuitenkin mahdollista antaa määräys esimerkiksi rannan ja rakennusten välillä säilytettävästä vyöhykkeestä, jolla kasvillisuus ja mahdollinen puusto säilytetään.

Rakentamiskorkeudet ja vesistöt

Pomarkun alueella eri korkeusjärjestelmien välinen keskimääräinen suhde korkeutta määrittäessä on seuraava: N43 (+12 cm) -> N60 (+36 cm) -> N2000. Kaikki lukemat olisi hyvä ilmoittaa N2000-korkeusjärjestelmässä.

Selkeyden vuoksi olisi hyvä kohdan 13.4 ensimmäistä lausetta muotoon ”Tarpeettomien tulvavahinkojen välttämiseksi vesistöjen ranta-alueille on määritetty alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet, joiden yläpuolelle kastuessaan vaurioituvat rakenteet on sijoitettava.”

Alin tulvien kannalta hyväksyttävä rakentamiskorkeus on keskimäärin kerran 100 vuodessa esiintyvä ylin tulvakorkeus (HW 1/100), johon lisätään vesistön ominaisuuksista johtuva lisäkorkeus. Mikäli tällä tavoin saatu korkeus on havaintojen mukaan joskus ylitetty, tulee tämä ylin havaittu tulvakorkeus ottaa määrääväksi rakennuspaikkaa ja perustamiskorkeutta hyväksyttäessä. Jos tulvakorkeudet eivät ole tiedossa, on alin rakentamiskorkeus selvitettävä luvituksen yhteydessä. Vertailu maastokarttakorkeuksiin olisi hyvä jättää pois, sillä niihin sisältyy paljon epävarmuuksia.

Varsinais-Suomen ELY-keskus on määritellyt alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet Varsinais-Suomessa ja Satakunnassa. Lounais-Suomen ympäristökeskuksen raportteja 5/2006 sisältää vanhentunutta tietoa.

Alimmat rakentamiskorkeudet Karvianjoen vesistöalueella järvikohtaisesti N2000-korkeusjärjestelmässä:

- Isojärvi (Pomarkku, Siikainen) alin suositeltava rakentamiskorkeus on N2000 + 38,00 m
- Valkjärvi (Pomarkku, Siikainen) alin suositeltava rakentamiskorkeus on N2000 + 53,45 m
- Inhottujärvi (Noormarkku, Pomarkku) alin suositeltava rakentamiskorkeus on N2000 + 45,35 m
- Kynäsjärvi (Pomarkku, Kankaanpää) alin suositeltava rakentamiskorkeus on N2000 + 56,15 m

Poosjärven alin rakentamiskorkeus vaatii vielä tarkempaa tarkastelua, joten suositellaan sen jättämistä pois tästä rakennusjärjestyksestä. Poosjärven koko vesialue sijaitsee Porin puolella.

Luonnonsuojelu

Rakennusjärjestyksessä on luonnon monimuotoisuutta koskevien pykälien yhteydessä syytä huomioida lintuturvallinen rakentaminen. Tässä yhteydessä voi hyödyntää esimerkiksi Helsingin kaupungin ohjeistusta, josta löytyy tarkempia yksityiskohtia, miten törmäysriskejä voidaan vähentää (<https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Lintuturvallinen-rakentaminen.pdf>).

Pohjavesi

Pohjavesialueella tapahtuvaa rakentamista koskien on suositeltavaa lisätä vielä selvitysvaatimus, koska Keltonlähteen pohjavesialue sijaitsee keskustaajaman läheisyydessä: Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtauksiin. Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla ja pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa.

Lisäksi hulevesien johtamisen osalta tulisi huomioida, että pohjavesialueella ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen alueelle on mahdollista.

Liikenne

ELY-keskus, joka toimii maantielain mukaisena tienpitoviranomaisena, toteaa hyvänä asiana, että rakennusjärjestyksessä on annettu määräys sähköisten liikkumisvälineiden latauspisteistä.

19.1 Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen -kohtaan on hyvä lisätä ”Kun kiinteistö rajautuu maantiehen, on tarvittaessa haettava tienpitäjältä luvat ja kuultava tienpitoviranomaista naapurina.”

20 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen -kohtaan on hyvä harkita lisäystä pyöräpysäköinnin määräysten osalta erityisesti palvelu- ja toimitila sekä yhtiömuotoisen asumisen käyttöön tarkoitettulle rakentamiselle. Määräyksessä pyöräpysäköinnistä on

hyvä antaa määrän ja paikkojen sijoittamisen lisäksi myös määräyksiä laadusta muun muassa sääsuojasta ja runkolukittavuudesta.

21.1 Ajoneuvoliittymä -kohtaan on hyvä lisätä ”Kun kiinteistö rajautuu maantiehen, on tienpitoviranomaista kuultava naapurina ja haettava tienpitäjältä tarvittavat luvat.”

Moottoriajoneuvoliittymä maantielle vaatii aina valtion tienpitoviranomaisen voimassa olevan tai myöntämän uuden liittymäluvan sekä tietyissä tapauksissa liittymän käyttötarkoituksen muutoksen. Maantieltä sallitaan kiinteistöille pääsääntöisesti vain yksi liittymä.

Maantien ja sen vaikutusalueen liittymien suunnittelussa tulee huomioida liikenneturvallisuus sekä Väyläviraston ohje liittymien suunnittelusta maanteiden varsilla.

32.4 Mainos- ja tekniset laitteet -kohtaan on hyvä lisätä ”Maantien käyttäjille suunnatun mainoksen sijoittamisesta tulee tienpitoviranomaista kuulla naapurina.”

Lausuntoa pyydetään mainostoimenpideluvan hakemusta varten. Tienpitoviranomainen arvioi mainoksen sijoituspaikkaa sekä mainoksen ulkoasua liikenneturvallisuuden näkökulmasta.

Lausunto on tehty Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueella alueiden käytön yksikössä yhdessä luonnonsuojeluyksikön, vesiyksikön ja ympäristönsuojeluyksikön kanssa ja se sisältää myös ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen lausunnon. ELY-keskuksella ei ole toimialallaan rakennusjärjestysluonnoksesta muuta lausuttavaa.

Ylitarkastaja

Kirsti Virkki

Ylitarkastaja

Katariina Alaspää

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Tiedoksi: Satakuntaliitto
Satakunnan Museo

Tämä asiakirja VARELY/7354/2025 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/7354/2025 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Alaspää Katariina 11.12.2025 10:51

Ratkaisija Virkki Kirsti 11.12.2025 10:54