

Pomarkun kunta
kirjaamo@pomarkku.fi

Lausuntopyyntö 9.4.2026

Lausunto rakennusjärjestyksen ehdotuksesta, Pomarkku

Pomarkun kunta on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa rakennusjärjestyksen ehdotuksesta 11.5.2026 mennessä.

Rakentaminen, kulttuuriympäristö ja maisema

Luku 1 Yleistä

Kohdassa 3.2 on määritelty, mitä rakennelmalla tarkoitetaan, ja että rakennelma ei käytä rakennusoikeutta. Rakennelman määritelmän osalta jää kuitenkin epäselväksi, onko alle 5 m²:n kokorajoituksella tarkoitettu viitata ainoastaan vajiin vai myös kohdassa mainittuihin kasvihuoneisiin, kesäkeittiöihin, leikkimökkeihin, jätesuojiiin sekä laitteisiin.

Luku 2 Rakennuskohteen rakentaminen

Rakennusjärjestykseen on suositeltavaa täydentää Kuntaliiton mallirakennusjärjestystä soveltaen: "Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen, soveltuuko kiinteistö rakentamiseen, kun otetaan huomioon suojelulliset, *arkeologiset*, *kulttuurihistorialliset* ja luontoarvot sekä ennusteet muuttuvista ilmasto-olosuhteista."

Voimassa olevan rakentamislain 42 §:n mukaan "Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on - - 4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kolme kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta." 6 §:n viittausta rakentamislain 42 §:ään on tarpeen täsmentää edellä mainitun tapahtumarakenteen osalta.

Luku 3 Erityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolelle

Kohdassa 11.3.5 Kaavoittamattomalle alueelle sallitaan rakennusjärjestysehdotuksessa kahden yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentaminen. Yleisesti rakennusjärjestyksissä sallitaan yksi kaksiasuntoinen asuinrakennus, mutta ei kahta asuinrakennusta. Rakennusjärjestysehdotuksen määräys tällaisenaan saattaa johtaa hallitsemattomaan rakentamiseen haja-asutusalueella. Lausuntopyynnön asiakirjoissa ei ole arvioitu määräyksen vaikutuksia kunnan yhdyskuntarakenteeseen. Esitetystä muodosta määräykselle ei Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan ole perusteita.

Luku 4 Rakentaminen ranta-alueilla

Kohdassa 3.2 Ranta-alueen määritelmää on syytä tarkentaa, sillä vakiintuneen käytännön mukaan ranta-alueen leveyden on yleensä arvioitu olevan *vähintään* noin 200 metriä. Tämä metrimäärä on lisätty rakennusjärjestysehdotuksen 14 §:än oranssilla tekstillä. Rantavyöhyke on myös syytä määritellä. Se on ranta-aluetta kapeampi.

Kulttuuriympäristö

12.3 §:ssä määrätään oranssilla tekstillä rannassa säilytettävästä puustoisesta vyöhykkeestä. Kasvillisuus- ja puustovyöhykkeen on katsottu olevan keino taata rantamaiseman laadun säilymistä. Lupa- ja valvontavirasto pitää määräystä asianmukaisena.

Kohtia 7.3 Aidat ja tukimuurit, kohtaa 7.7 Aurinkosähköjärjestelmät sekä kohtaa 7.10. kasvihuoneet ja kasvutunnelit on täydennetty kulttuuriympäristöön sijoittumisen osalta luonnosvaiheeseen nähden. Samoin kohtaa 7.14 maalämmön pintajärjestelmän asentamisesta, 8.3. julkisivun ja katon muutoksista sekä kohtaa 27.1 on täydennetty kulttuuriympäristön osalta asianmukaisesti.

Luonnonsuojelu

Kohdassa 15.2 tulee määrätä, että rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maisema- ja ympäristöarvot sekä rakennuspaikan luonnonmukaisuus säilyvät **mahdollisimman hyvin**.

Jotta rakentamishankkeissa huomioitaisiin uhanalaisten lajien lisäksi myös muut luonnonsuojelulain suojelemat luontoarvot, Lupa- ja valvontavirasto suosittelee muuttamaan luonnoksen 15.5 kohdan toiseksi viimeistä kappaletta esim. seuraavaan muotoon: "Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on kunnan viranomaisen niin edellyttäessä selvitettävä, esiintyykö rakennuspaikalla uhanalaisia tai rauhoitettuja lajeja, luontodirektiivin liitteen IV(a) tiukasti suojeltavien lajien (esim. liito-orava ja lepakot) lisääntymis- tai levähdyspaikkoja tai luonnonsuojelulaissa määritellyjä suojeltuja luontotyyppisiä."

Lakisäateisten eläinlajien esiintyminen rakennusten purkamisen yhteydessä tulee huomioida esimerkiksi seuraavasti: "Ennen rakennusten purkamista tulee aina tunnistaa, onko rakennus sellainen, että siinä voi pesiä rauhoitettuja lintuja (esim. pääskyt) tai luontodirektiivin tiukasti suojeltavia lajeja (erit. lepakkoita). Jos pesintä on rakennuksessa mahdollista, tulee lajien esiintyminen selvittää. Lintujen toistuvasti käyttämien pesien ja lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen tai heikentäminen edellyttää luonnonsuojelulain 83 §:n mukaista poikkeuslupaa."

Kohdissa 20.3 ja 20.4 voitaisiin määrätä, että istutuksissa tulee suosia Suomen kotoperäistä kasvilajistoa. Istutuksissa ei tule käyttää vieraslajeja, eikä vieraslajeja saa päästä leviämään ympäristöön. Vieraslajien listan löytää vieraslajit.fi -sivustolta.

Pohjavesi

Pohjavesien suojeleminen on pääpiirteittäin huomioitu hyvin. Lisäykset kappaleeseen 16 ovat perusteltuja ja lisäävät pohjaveden suojeleminen.

Kappaleessa 16.1. koskien jätevesien käsittelyä pohjavesialueella mainitaan, että imeytys on kielletty, jollei ole myönnetty poikkeamaa. Tässä yhteydessä olisi hyvä kuvata tyypillinen tilanne, jolloin poikkeama on mahdollinen. Tällaisenaan jää kuva siitä, että poikkeaman saaminen on todennäköinen vaihtoehto.

Rakennuskohteen toteuttaminen

Kohta 27.2 Selvitysvaatimukset tulisi täydentää niin, että hakijan tulee tarvittaessa toimittaa myös selvitys rakennuksen kunnosta. Kohta 45.3 Purkamistyön toteuttaminen on tärkeä, sillä siinä kehoitetaan noudattamaan kiertotalouden periaatteita ja uudelleenkäyttämään rakennusten osia.

Pilaantunut maaperä

Kohta 27.3, Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan pilaantuneen maaperän puhdistaminen tulisi sallia tehtäväksi myös rakentamisen yhteydessä / aikana. Tekstissä puhutaan limittäin kunnostamisesta ja puhdistamisesta. Lupa- ja valvontavirasto suosittelee puhdistaminen -termiä.

Liikennejärjestelmän ja maanteiden osalta lausunnonantaja on Lounais-Suomen elinvoimakeskus.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Katariina Alaspää ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Tuomas Autere.

Tiedoksi

Lounais-Suomen elinvoimakeskus
Satakunnan Museo
Satakuntaliitto

Lupa- ja valvontavirasto

Postiosoite: PL 20, 13035 LVV

Puhelinvaihe: 0295 254 000

kirjaamo@lvv.fi | lvv.fi

Tämä asiakirja LVV-U/70054/2026 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LVV-U/70054/2026 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Alaspää Katariina 11.05.2026 12:25

Ratkaisija Autere Tuomas 11.05.2026 12:43