



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

PRIDno-2026-5701

Poikkeaminen, Lahdenmaa, Noormarkku

Rakennushanke

Puretaan koulun entinen asuntolarakennus, 184 m².

Rakennuspaikka

Tontti 609-464-1-133, osoite Vanha Vaasantie 168a, 29600 Noormarkku.

Tontin pinta-ala kiinteistörekisterin mukaan 21 750 m².

Rakennuspaikalla sijaitsee tällä hetkellä rakennusrekisterin mukaan koulurakennus 893 m² ja paritalo (hakemuksen kohteena oleva asuntolarakennus) 184 m²

Liitteet:

- 1 Asemapiirros (Verkkojulkisuus rajoitettu) Julkinen, ei verkkojulkinen, sisältää henkilötietoja
- 2 Sijaintikartta
- 3 Ote asemakaavasta

Päätöksen peruste

Kaavatilanne

Rakennuspaikalla on asemakaava (537 67). Asemakaava on saanut lainvoiman 17.10.2005. Rakennuspaikka sijoittuu asemakaavassa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle (YO). Rakennuspaikalla olevan koulurakennuksen päällä on suojelumerkintä (sr): *"Suojeltava rakennus. Rakennusta ja siihen liittyviä talousrakennuksia ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien muutos- ja korjaustoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen, maisemallinen ja kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy"*.

Oikeusvaikutteisessa Noormarkun-Toukarin osayleiskaavassa (hyväksytty 15.6.2015) rakennuspaikkaan kohdistuu merkintä julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY). Rakennuspaikalla sijaitsevan koulurakennuksen lisäksi myös pihapiiri on osayleiskaavassa suojeltu: Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kyläkuvan kannalta arvokas rakennus ja pihapiiri, joka tulee maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n 2 momentin mukaan säilyttää. Suojeltavassa rakennuksessa suoritettavien toimenpiteiden ja pihapiirin uudisrakentamisen ratkaisujen tulee olla sellaisia, että rakennuksen ja pihapiirin erityisen arvot säilyvät. Merkittävistä toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Kohteet on numeroitu ja yksilöity osayleiskaavan selostuksessa ja jaoteltu kahteen luokkaan säilyneisyyden ja merkityksen perusteella.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2:ssa rakennuspaikka sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A).

Poikkeaminen ja sen perustelut

Rakennuksien purkaminen on asemakaavamääräyksellä kielletty (sr). Hakijan tekemän selvityksen mukaan rakennukseen kohdistuvaa suojelua ei ole tiedostettu, jonka

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

johdosta rakennusta ei ole ylläpidetty. Rakennus on käyttämättömyyden seurauksena huonokuntoinen ja ollut tyhjiään vailla käyttötarkoitusta jo pitkään. Kohteen saattaminen käyttökelpoiseksi edellyttäisi huomattavia korjaus- ja perusparannustoimenpiteitä sekä talotekniikan täydellistä uudelleen rakentamista. Rakennuksen purkaminen mahdollistaisi alueen tarkoituksenmukaisen kehittämisen koulukiinteistön tarpeisiin sekä poistaisi käytöstä jääneen ja rapistuvan rakennuksen aiheuttamat ylläpito-, turvallisuus- ja vastuuriskit. Lisäksi rakennuksen säilyttäminen ilman todellista käyttömahdollisuutta johtaisi rakennuksen kunnon edelleen heikkenemiseen ja korjausvelan kasvamiseen. Rakennuksen nykytilanne ja tulevaisuuden käyttömahdollisuuksien puuttuminen muodostavat poikkeamisluvan myöntämistä puoltavan erityisen syyn.

Naapurien kuuleminen

Poikkeamista koskevasta hakemuksesta on kuultu kaupungin toimesta naapurikiinteistöjen omistajia (4.8.-4.9.2026) rakentamislain 64 §:n mukaisesti. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hakemuksesta.

Lausunnot

Museolta on pyydetty lausunto hakemuksesta ja museo lausuu seuraavasti:

Satakunnan Museolta on pyydetty lausuntoa koskien Noormarkun Kankaan koulun kiinteistöllä sijaitsevan entisen opettajan asuinrakennuksen purkamista koskevaa poikkeuslupahakemusta. 1950-luvulla valmistunut rankorakenteinen ja satulakattoinen ketjutalotyyppinen porrastettu paritalo sijaitsee maisemallisesti merkittävällä paikalla vuonna 1930 valmistuneen Kankaan koulun pihapiirissä. Rakennus valmistui alun perin opettajien asuinrakennukseksi. Rakennus on säilynyt ulkoisesti lähes autenttisenä.

Kiinteistö ei sijoitu mihinkään valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön tai maisema-alueelle. Kiinteistö rajautuu maakunnallisesti merkittävään, historialliseen Pohjanlahden rantatien linjausta noudattavaan Vanhaan Vaasantiehen.

Koulun pihapiiri on arvotettu vuonna 2010 Noormarkun-Toukarin osayleiskaavaa varten toteutetussa inventoinnissa arvoluokkaan A: Suojeltava kohde. Arvioinnissa mainitaan: Edustaa 1930-luvun koulurakentamista. Kohteella on rakennushistoriallisia ja maisemallisia arvoja. Koulutontin 1930-luvun ja 1950-luvun rakennuskanta on erittäin hyvin säilynyttä ja edustaa rakennusajankohdilleen tyypillisiä arkkitehtonisia ratkaisuja. Sekä koulurakennuksen alkuperäinen osa että opettajien asuinrakennus muodostavat toisistaan poikkeavista rakennusajankohdistaan sekä tyyleistään huolimatta arvokkaan kokonaisuuden, mikä kertoo samalla alueen kouluhistoriasta sekä kunnallisesta kehityksestä. Arvot: rakennushistoriallinen, historiallinen (sivistyshistoriallinen), maisemallinen.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2005. Kaavassa varsinainen koulurakennus on osoitettu suojelumerkinnällä sr: Suojeltava rakennus. Rakennusta ja siihen liittyviä talousrakennuksia ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien muutos- ja korjaustoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen, maisemallinen ja kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Kaavamääräyksessä

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

hieman epämääräisesti viitatuilla talousrakennuksilla tarkoitetaan mm. entistä opettajien asuinrakennusta. Pihapiiri käsittää varsinaisen koulurakennuksen lisäksi siihen liittyvän uudisrakennuksen, lämpökeskuksen sekä opettajien asuinrakennuksen. Kiinteistö on suojeltu myös Noormarkun-Toukarin osayleiskaavassa (2015).

Poikkeusluvan hakemisen perusteeksi on esitetty, että rakennus on ollut jo pitkään tyhjiään ja vailla käyttötarkoitusta. Rakennus on ollut vuoden kylmillään, eikä sitä ole ylläpidetty tai käytetty normaalissa tarkoituksessaan. Rakennuksen suojeluarvo ei ole ollut tiedossa ennen kuin rakennukselle haettiin purkulupaa vuoden 2026 keväällä. Rakennukselle ei ole löydetty realistista eikä taloudellisesti toteuttamiskelpoista uutta käyttötarkoitusta ja myyntiä vaikeuttaa rakennuksen sijoittuminen koulun pihapiiriin.

Perustelujen mukaan rakennuksen tekninen kunto on heikentynyt merkittävästi käyttämättömyyden seurauksena. Rakennusta on käytetty huhtikuusta 2026 lähtien paikallisen vapaaehtoisen palokunnan harjoituskohteena, jossa on järjestetty muun muassa kylmäsavusukellusharjoituksia. Kohteen saattaminen käyttökelpoiseksi edellyttäisi huomattavia korjaus- ja perustarannustoimenpiteitä sekä talotekniikan täydellistä uudelleenrakentamista, ja kustannukset olisivat merkittävät suhteessa mahdolliseen tulevaan käyttöön.

Hakemuksen mukaan: Rakennuksen säilyttämiselle ei siten ole osoitettavissa sellaista käyttöä, joka turvaisi rakennuksen ylläpidon ja säilymisen pitkällä aikavälillä. Ottaen huomioon rakennuksen käyttämättömyyden, teknisen kunnan, merkittävän korjaustarpeen, puuttuvan käyttötarkoituksen sekä erittäin rajalliset mahdollisuudet rakennuksen myyntiin tai uudelleenkäyttöön, rakennuksen purkaminen voidaan katsoa tarkoituksenmukaiseksi ja perustelluksi ratkaisuksi. Rakennuksen purkaminen mahdollistaisi alueen tarkoituksenmukaisen kehittämisen koulukiinteistön tarpeisiin sekä poistaisi käytöstä jääneen ja rapistuvan rakennuksen aiheuttamat ylläpito-, turvallisuus- ja vastuuriskit. Lisäksi rakennuksen säilyttäminen ilman todellista käyttömahdollisuutta johtaisi rakennuksen kunnan edelleen heikkenemiseen ja korjausvelan kasvamiseen.

Satakunnan Museon kannanotto:

Kuten kiinteistöstä laaditussa inventointiraportissa mainitaan, muodostaa opettajien asuinrakennus 1930-luvulla valmistuneen koulun kanssa historiallisesti ja maisemallisesti merkittävän ja todistusvoimaisen kokonaisuuden. Museo kuitenkin näkee, että 1930-luvulla valmistunut koulu on kiinteistön historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti keskeisin rakennus, jonka säilyminen on turvattava jatkossakin.

Mitä tulee opettajien asuinrakennukseen, kunnossa olevana sillä on merkittävä vaikutus osana pihapiirikokonaisuutta. Vielä viisi vuotta sitten rakennus on ollut mukana kaupungin omistamista kiinteistöistä järjestetyssä salkutuksessa kohdassa "kehitetään myyntiedellytyksiä". Rakennuksessa tämän jälkeen toteutuneen käytön sekä toimenpiteiden ei voida katsoa millään tavoin edistäneen tätä. Satakunnan Museon edustaja on käynyt keväällä 2026 paikan päällä tutustumassa rakennukseen ulkoisesti, eikä ulkoasussa ollut tässä vaiheessa viitteitä purkukunnolle. Tilanne tulee kuitenkin muuttumaan rakennuksen ollessa tyhjiään ilman lämmitystä. Satakunnan Museo pitää tilannetta valitettavana.

Satakunnan Museo näkee, että rakennuksen säilyminen osana pihapiirikokonaisuutta edellyttää, että sillä on käyttöä. Rakennuksella ei ole käyttöä koulun toiminnassa, ja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

sijainnista johtuen myös rakennuksen myyntiedellytykset ovat hyvin epätodennäköiset. Ottaen huomioon rakennuksen nykytilanteen ja sisätilojen sekä talotekniikan kunnan, sijoittumisen koulukiinteistölle sekä selkeät käyttöön liittyvät rajoitteet, ei museo näe estettä poikkeamisen myöntämiselle.

Asian harkinta

Asia on ollut esillä elinvoima- ja ympäristötoimialan toimialajohtajan asettamassa rakennus- ja poikkeamislupatyöryhmässä 8.9.2026. Työryhmä puoltaa poikkeamisen myöntämistä.

Kyseessä on huonokuntoinen ja vailla käyttötarkoitusta oleva rakennus, jonka purkamista Satakunnan Museo pitää lausunnossaan perusteltuna. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle. Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteitten saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteitten saavuttamista, ja poikkeamisille on hakijan esittämä erityinen syy (RakL 57 §).

Työryhmä esittää poikkeamisluvan myöntämistä asemakaavassa suojellun rakennuksen purkamiseksi.

Päätösvallan peruste

Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristötoimialan 1.7.2026 voimaan tulleen toimintasäännön 18 §:n mukaan rakennusvalvontayksikön päällikkö päättää poikkeamisluvan myöntämisestä, kun hanke ei edellytä maankäytöllistä harkintaa ja kyse on muusta kuin poikkeuksellisen laajasta, kaupunkikuvallisesti merkittävästä tai ympäristöstä poikkeavasta hankkeesta. (RakL 57 §)

Päätös

Päätän myöntää haetun poikkeamisluvan rakennus- ja poikkeuslupatyöryhmän esityksen mukaisesti. Poikkeamislupa myönnetään asemakaavassa suojellun rakennuksen purkamiseksi.

Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta. (RakL 187 §)

Päätöksen valmistelusta ja käsittelystä peritään 560 euron maksu elinvoima- ja ympäristölautakunnassa 18.12.2024 (§ 146) hyväksymän taksan perusteella. Lisäksi peritään kaupungin suorittamasta asianosaisten kuulemisesta aiheutuneet kustannukset em. taksan perusteella.

Tiedoksi

hakija, Lupa- ja valvontavirasto, Satakunnan Museo

Allekirjoitus

Marko Kallunki, rakennusvalvontayksikön päällikkö, elinvoima- ja ympäristötoimiala, rakennusvalvontayksikkö



Porin kaupunki

Yksikön päällikkö,
rakennusvalvontayksikkö
Yleinen viranhaltijapäätös

Ote viranhaltijapäätöksestä 5 (7)

13.10.2026

§ 22

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Otteen oikeaksi todistaa

Porissa

14.10.2026

Marko Kallunki

yksikön päällikkö, rakennusvalvontayksikkö

Tiedoksianto asianosaiselle

Päätös annettu tiedoksi kuulutuksella 14.10.2026. Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemispäivästä.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 22

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen on:

- viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunnalla;
- naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimus on toimitettava Porin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisupäivästä. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksen tehneelle viranhaltijalle.

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 121, 28101 Pori

Käyntiosoite: Porin Suomi-piste, Yrjönkatu 6

Sähköpostiosoite: kirjaamo@pori.fi

Vaihde (02) 621 1100



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Palvelupisteen aukioloajat: maanantai 10 – 16

tiistai- torstai 8 – 16

perjantai 8 – 15

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava: päätös, johon haetaan oikaisua, miten päätöstä halutaan oikaistavaksi ja millä perusteella oikaisua vaaditaan. Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.