

## Lupa- ja valvontalautakunta

Aika 24.09.2024 klo 16:00 -

Paikka Teams etäkokous

## Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	Pöytäkirjantarkastajat	4
3	Lupa- ja valvontalautakunnan vuoden 2025 talousarvio ja vuosien 2026-2027 taloussuunnitelma	5
4	Rakennusvalvontapäällikön ja tarkastajien luvat	7
5	Rakennusjärjestyksen uudistaminen	8
6	Rakennuslupahakemus, Teollisuustie 4, Tarmola	10
7	Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle koskien valitusta Lupa- ja valvontalautakunnan päätöksestä 11.6.2024 § 77	12
8	Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle koskien valitusta Lupa- ja valvontalautakunnan päätöksestä 11.6.2024 § 78	13
9	Veloitteen asettaminen maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n tarkoittamassa hallintopakkoasiassa	15
10	Luonnonsuojelualueen perustaminen Ali-Vekkoskelle, lausunto Uudenmaan ELY-keskukselle	21
11	Ajankohtaiset asiat	23

---

## Osallistujat

Läsnä	Nimi Andersson Elin Andersson Christer Blomqvist Tom Hanska Sirpa Luukkainen Hannele Luusua Ilkka Nyholm Patrick Nykänen Siru Pasanen Petri Sågbom Pia Tanska Juho	Tehtävä puheenjohtaja jäsen varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen
Muu	Vento Emil Pitkäniemi Jani Uski Nina Wiitakorpi Jorma Mollgren Dan Mether Jesse Hento Miia Tiainen Tiina Salminen Sirpa	nuorisovalt. varaedustaja kaupunginjohtaja kaupunginhallituksen edustaja kaupunginhallituksen puheenjohtaja esittelijä esittelijä esittelijä esittelijä sihteeri

Lupa- ja valvontalautakunta

**1**

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Lupa- ja valvontalautakunta 24.09.2024

Kaupunkikehitysjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Lupa- ja valvontalautakunta

**2**

**Pöytäkirjantarkastajat**

Lupa- ja valvontalautakunta 24.09.2024

Kaupunkikehitysjohtaja

Lupa- ja valvontalautakunta valitsee pöytäkirjantarkastajiksi  
Ilkka Luusuan ja Patrick Nyholmin.

Lupa- ja valvontalautakunta

3

### **Lupa- ja valvontalautakunnan vuoden 2025 talousarvio ja vuosien 2026-2027 taloussuunnitelma**

Lupa- ja valvontalautakunta 24.09.2024  
2116/02.02.00/2024

Valmistelu ja lisätiedot  
Talousasiantuntija Riku Muurinen, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Kuntalain mukaan valtuuston on vuoden loppuun mennessä hyväksyttävä talousarvio seuraavaksi kalenterivuodeksi sekä taloussuunnitelma kolmeksi tai useammaksi vuodeksi.

Talousarviovuosi on taloussuunnitelman ensimmäinen vuosi ja talousarviossa hyväksytään toimialojen toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet, sekä käyttötalous- ja investointimäärärahat. Lisäksi talousarvion yhteydessä valtuusto hyväksyy muita sitovia ohjeita kuten esimerkiksi sitovuustasomääräykset.

Kaupunginvaltuuston vahvistettua talousarvion on toiminnassa ja taloudenhoidossa noudatettava talousarviota ja siinä määritellyjä sitovia tavoitteita. Kaupunginhallitus on laatinut talousarvion laadintaohjeet, jotka sisältävät myös talousarviokehykset tulevalle vuodelle.

Lupa- ja valvontalautakunnan vuoden 2025 talousarvion mukaiset toimintatuotot ovat 2 495 400 euroa mikä on 2,1 % matalampi kuin vuoden 2024 käyttösuunnitelmassa. Lautakunnan toimintakulut ovat talousarviossa 5 016 185 euroa mikä on 6,8 % enemmän kuin vuoden 2024 käyttösuunnitelmassa.

Lautakunnan alaiselle toiminnalle on laadittu liitteenä oleva talousarvio- ja taloussuunnitelmaehdotus, joka pitää sisällään talousarvion tekstiosan, sisältäen myös tavoitteet, sekä määrärahaesitykset käyttötaloudelle.

Lupa- ja valvontalautakunnalle esitellään lautakunnan sekä ympäristöterveysjaoston alaisista määrärahoista muodostuva talousarvioehdotus vuodelle 2025 ja taloussuunnitelmavuosille 2026-2027. Lupa- ja valvontalautakunta on saanut tiedokseen ympäristöterveysjaoston 19.9.2024 § 4 antamat evästykset talousarviovalmistelusta

Liite:

Lupa- ja valvontalautakunnan talousarvio- ja taloussuunnitelmaesitys vuosille 2025-2027 liitteineen.

Kaupunkikehitysjohtaja

Lupa- ja valvontalautakunta

Lupa- ja valvontalautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi liitteenä olevan talousarvioehdotuksen vuodelle 2025 ja vuosien 2026-2027 taloussuunnitelman.

Pykälä tarkastetaan heti.

Lupa- ja valvontalautakunta

**4**

**Rakennusvalvontapäällikön ja tarkastajien luvat**

Lupa- ja valvontalautakunta 24.09.2024

Valmistelu ja lisätiedot:  
toimistos sihteeri Heidi Vaskelainen, heidi.vaskelainen@porvoo.fi

Rakennusvalvontapäällikön, johtavan rakennustarkastajan,  
rakennustarkastajien ja LVI-tarkastajan 16.8. – 4.9.2024  
välisenä aikana käsittelemät luvat.

Rakennusvalvontapäällikkö  
Merkitään tiedoksi.

Lupa- ja valvontalautakunta  
Lupa- ja valvontalautakunta

§ 114

## 5 Rakennusjärjestyksen uudistaminen

Lupa- ja valvontalautakunta 24.10.2023 § 114  
2437/10.03.00.00/2023

Valmistelu- ja lisätiedot  
rakennusvalvontapäällikkö Miia Hento, miia.hento@porvoo.fi

Porvoon kaupungissa on voimassa rakennusjärjestys, joka on hyväksytty 12.12.2007. Rakennusjärjestyksen uudistamiseen on ryhdytty, koska 1.1.2025 astuu voimaan rakentamislaki. Rakennusjärjestys on uusittava rakentamislain mukaiseksi. Uuden lain myötä mm. luvanvaraisuuden raja muuttuu. Uudessa laissa osa rakennuskohteita on vapautettu luvan tarpeesta. Uusi laki muuttaa myös lupajärjestelmän sekä rakennuksen määritelmän.

Koska voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty yli kymmenen vuotta sitten, on tarpeen tarkastella myös rakentamisen sisällöllisiä tavoitteita, esimerkiksi rakentamisen määrää. Rakennusjärjestyksen merkitys rakentamisen ohjaamisessa korostuu entisestään uuden rakentamislain myötä.

Liite:  
osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Rakennusvalvontapäällikkö  
Lupa- ja valvontalautakunta päättää, että rakennusjärjestyksen uudistaminen aloitetaan ja tähän liittyvä osallistumis- ja arviointi suunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville.

Päätös  
Lupa- ja valvontalautakunta päätti, että rakennusjärjestyksen uudistaminen aloitetaan ja tähän liittyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville.

Lupa- ja valvontalautakunta 24.09.2024  
2437/10.03.00.00/2023

Valmistelu ja lisätiedot  
rakennusvalvontapäällikkö Miia Hento, miia.hento@porvoo.fi

Rakennusjärjestyksen laatimisen aikataulu on päivittynyt. Rakentamislakiin on tulossa muutossarja, joka on hyväksymis prosessissa. Muutosarja on vaikuttanut merkittävästi valmistelutyöhön. Osallistumis- ja arviointi suunnitelmaa on päivitetty valmistelun osalta sekä kuntalaisten osallistamisen osalta.



Lupa- ja valvontalautakunta  
Lupa- ja valvontalautakunta

§ 114

Johtuen aikataulu muutoksesta sekä paineesta saada uusi rakennusjärjestys voimaan, on todettava, että uutta rakennusjärjestystä tulee päivittää hyvin pian uudelleen. Tai vaihtoehtoisesti on laadittava erillisiä ohjeita.

Liite:  
osallistumis- ja arviointisuunnitelma 24.9.2024

Rakennusvalvontapäällikkö  
Lupa- ja valvontalautakunta päättää, että rakennusjärjestyksen uudistamista koskeva osallistumis- ja arviointi suunnitelma päivitetään.

Lupa- ja valvontalautakunta

6

## Rakennuslupahakemus, Teollisuustie 4, Tarmola

Lupa- ja valvontalautakunta 24.09.2024  
2248/10.03.00.04/2024

Valmistelu ja lisätiedot  
rakennustarkastaja Riku Järvinen, riku.jarvinen@porvoo.fi

Rakennuslupaa haetaan kiinteistölle 638-5-216-11 osoitteeseen Teollisuustie 4, 06150 Porvoo. Rakennuslupaa haetaan rakennuksen osittaiselle käyttötarkoituksen muutokselle varastotilasta liikunta-, ja harrastetilaksi. Käyttötarkoituksen muutosala on 4494 m<sup>2</sup>. Kerrosala ei muutu. Rakennuksen pääasiallinen käyttötarkoitus säilyy ennallaan.

Kiinteistö sijaitsee Asemakaavan 553 Tarmola Teollisuustie 4 alueella. Asemakaavamerkintä on TY-10/saa, eli teollisuusrakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa varastotilan lisäksi sijoittaa enintään 10000 m<sup>2</sup> liikunta- ja hyvinvointipalveluja.

Suunnitelmat on laatinut Arkkitehtitoimisto Valkeavirta. Pääsuunnittelijana toimii arkkitehti Matti Valkeavirta.

Luvan hakijana on Koy Amerin Yritystalo.

Muutokset aiheuttavat autopaikka- ja polkupyöräpaikkavaatimuksia, mutta ne on huomioitu pysäköintilaskelmissa. Kiinteistöllä on 268 autopaikkaa ja 135 polkupyöräpaikkaa. Kaavavaatimus on 148 autopaikkaa ja 131 polkupyöräpaikkaa.

Liitteet:

Päätösehdotus, rakennuslupa nro 638-2024-541

Pääpiirustukset

Lausunnot

Rakennusvalvontapäällikkö

Lupa- ja valvontalautakunta päättää myöntää haetun rakennusluvan päätösehdotuksen mukaiselle käyttötarkoituksen muutokselle varastotilasta liikunta- ja harrastetilaksi.

Pykälä tarkastetaan heti.

Lupa- ja valvontalautakunta

7

**Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle koskien valitusta Lupa- ja valvontalautakunnan päätöksestä 11.6.2024 § 77**

Lupa- ja valvontalautakunta 24.09.2024

1477/10.03.00.04/2024

Valmistelu ja lisätiedot  
rakennusvalvontapäällikkö Miia Hento, 040 1823894,  
miia.hento@porvoo.fi

Helsingin hallinto-oikeus pyytää Porvoon lupa- ja valvontalautakuntaa antamaan lausunnon koskien lupa- ja valvontalautakunnan 11.6.2024 § 77 tekemää päätöstä. Hallinto-oikeuden diaarinumero asialle on: 4013/03.04.04.04.16/2024. Lausunnon antamiselle on pyydetty lisä aikaa 8.10.2024 asti.

Valituksessa vaaditaan, että rakennusluvut peruutetaan. Lisäksi edellytetään rakennushankkeeseen ryhtyvää korjaamaan suunnitelmiaan siten, että hanke olisi asemakaavan mukainen. Lisäksi tuodaan esille, että rakennukset eivät valittajan mielestä sovi ympäristöönsä lisäksi valittaja pitää rakentamisen määrää liian suurena. Valittaja esittää myös, että naapureiden kuulemiselle ei ole varattu riittävää aikaa ja siten heillä ei ole ollut mahdollista vaikuttaa hankkeeseen. Lisäksi on esitetty huoli tienpidosta, pysäköinnistä ja pelastustoiminnan vaikeutumisesta.

Lupa ja valvontalautakunta lausuu, että asemakaavan mukaisuuteen, rakentamisen määrään ja rakennusten sijoitteluun kiinteistöllä, on vastattu jo oikaisuvaatimuksen käsittelyn yhteydessä.

Naapureiden kuuleminen on toteutettu rakennusvalvonnan toimesta: 11.1.2024 on lähetetty postin toimitettavaksi naapurin kuulemiset rakennusvalvonnan toimesta ajalle 12.-26.1.2024. Naapurinkuulemisajassa on huomioitu, että kuulemisaika on postitusaikoinen hyvän hallintotavan mukainen ja riittävä. 17.1.2024 on valittaja pyytänyt myös sähköisen kuulemislinkin, jotta voi tutustua suunnitelmiin paremmin. Hänelle on lähetetty linkki. 18.1.2024 on myös toinen naapuri pyytänyt vastaavan linkin.

Jokainen kiinteistö huolehtii oman kiinteistönsä pysäköinnistä ja lumitöistä. Kiinteistölle on esitetty lumenlajitykseen paikkoja. Kaupunki-infra vastaa katualueista ja niiden hoidosta. Kaupunki-infra on lausunut rakennusluvista. Myöskään pelastuslaitoksella ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta. Lupaharkinta ei sisällä rakennusten suunnittelua vaan rakennusluvan myöntämisen edellytysten täytyessä tehdään myönteinen lupapäätös

Liitteet

Lupa- ja valvontalautakunta

Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö  
Valitus liitteineen  
Kartta liite

Rakennusvalvontapäällikkö  
Lupa- ja valvontalautakunta päättää antaa edellä esitetyn lausunnon  
lisäyksenä oikaisuvaatimuksen käsittelyn yhteydessä esitettyihin  
perusteluihin.

Pykälä tarkastetaan heti.

Lupa- ja valvontalautakunta

8

**Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle koskien valitusta Lupa- ja valvontalautakunnan päätöksestä 11.6.2024 § 78**

Lupa- ja valvontalautakunta 24.09.2024

1510/10.03.00.04/2024

Valmistelu ja lisätiedot  
rakennusvalvontapäällikkö Miia Hento, puh 040 182 3894,  
miia.hento@porvoo.fi

Helsingin hallinto-oikeus pyytää Porvoon lupa- ja valvontalautakuntaa antamaan lausunnon koskien lupa- ja valvontalautakunnan 11.6.2024 § 78 tekemää päätöstä. Hallinto-oikeuden diaarinumero asialle on: 4132/03.04.04.16/2024. Lausuntoa on pyydetty 9.10.2024 mennessä.

Hallinto-oikeuteen jätetyssä valituksessa ei esitetä varsinaista vaatimusta. Esitetään kuitenkin muutamia huomioita. Ensiksi esitetään, että oikaisuvaatimusvaiheessa ei ole riittävän tarkasti vastattu niihin asioihin, joihin oikaisua on haettu. Toiseksi esitetään, että ei ole otettu kantaa riittävästi pysäköintiin, liikenteeseen, lumenläjitykseen jne asioihin, jotka lisääntyvät alueelle rakentamisen jälkeen. Kolmanneksi on ihmetelty miksi naapureiden huomioita tiivistä rakentamisesta, viherrakentamisesta ja rakennusten korkeudesta ei ole huomioitu. Viimeinen huomio koskee sitä, että rakentamisen katsotaan laskevan rakennusten arvoa alueella.

Lupa- ja valvontalautakunta lausuu Helsingin hallinto-oikeudelle koskien valitusta, että valituksessa ei ole esitetty mitään sellaista uutta tietoa, mihin lautakunta voisi lisätä lausua. Kaikkiin esitettyihin huomioihin on vastattu jo lupavaiheessa tai oikaisuvaatimusvaiheessa.

Lupaharkinta ei sisällä rakennusten suunnittelua tai ohjaamista vaan rakennusluvan myöntämisen edellytysten täytyessä tehdään myönteinen lupapäätös. Myönnetyt rakennusluvut ovat asemakaavan mukaisia, sopivat alueelle ja kaupunkikuvaan.

Rakennushankkeeseen ryhtyvällä on oikeus käyttää kaikki rakennusoikeus, joka kiinteistöllä on. Asemakaavan mukainen rakentaminen ei siten ole merkittävää tai liian tiivistä. Rakentamisen määrä on tutkittu asemakaavan laatimisvaiheessa.

Naapurinkuulemisen tarkoitus ei ole että naapurit voivat esittää toiveita koskien rakentamista. Naapurin kuulemisen tarkoitus on tiedottaa naapureita rakennushankkeesta ja siten antaa heille mahdollisuus jättää rakentamista koskevat muistutuksensa.

Liitteet:

Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö

Lupa- ja valvontalautakunta

Valitus liitteineen  
Kartta liite

Rakennusvalvontapäällikkö  
Lupa- ja valvontalautakunta päättää antaa edellä esitetyn lausunnon  
lisäyksenä oikaisuvaatimuksen käsittelyn yhteydessä esitettyihin  
perusteluihin.

Pykälä tarkastetaan heti.

Lupa- ja valvontalautakunta

9

## Velvoitteen asettaminen maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n tarkoittamassa hallintopakkoasiassa

Lupa- ja valvontalautakunta 24.09.2024  
2251/10.03.00.10/2024

Valmistelu ja lisätiedot  
Rakennustarkastaja Jani Parkkisenniemi,  
jani.parkkisenniemi@porvoo.fi

### Tiivistelmä

Rakennusvalvonta on valvontakäynnin perusteella kehottanut kiinteistön [REDACTED] omistajaa määräpäivään mennessä purkamaan puu/pressuautokatoksen sekä purkaa autokatos omakotitalon päädyistä tai vaihtoehtoisesti hakemaan autokatokselle rakennusluvan. Rakennusvalvonta on todennut, että kehotusta ei ole noudatettu. Lautakunnalle ehdotetaan, että kiinteistön omistaja veloitetaan ryhtymään toimenpiteisiin sakon uhalla.

### Kiinteistön yksilöinti:

[REDACTED]

### Omistaja/haltija:

[REDACTED]

### Kuvaus asiasta

Velvoitteen asettamisen kohteena on kiinteistö [REDACTED], jonka alueella on voimassa oleva vahvistettu maakuntakaava, sekä valtuuston hyväksymä kylien ja haja-asutusalueiden osayleiskaava. Maakuntakaavassa kiinteistö sijaitsee kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeällä alueella sekä valtuuston hyväksymä kylien ja haja-asutusalueiden osayleiskaavassa kyläalueella (AT-2).

Porvoon kaupungin rakennusvalvonta on tehnyt tarkastuskäynnin kiinteistöllä [REDACTED] (Liite 1). 24.5.2024 suoritetussa tarkastuksessa voitiin todeta, että kiinteistön [REDACTED] omistaja [REDACTED] on rakentanut puu/pressuautokatoksen osittain naapurikiinteistön puolelle. Samassa tarkastuksessa voitiin todeta, että kiinteistöllä [REDACTED] sijaitsevan omakotitalon päätyyn on

## Lupa- ja valvontalautakunta

rakennettu autokatos ilman maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 125 §:n mukaista rakennuslupaa. Rajan sijainti puu/pressuautokatokseen on käyty varmistamassa rajapyykeistä Porvoon kaupungin mittamiesten avulla 29.5.2024 (Liite 2).

Porvoon kaupungin rakennusvalvonta on kirjoittanut kehotuksen 3.6.2024 (Liite 3). Kehotuksessa on kehoitettu 31.7.2024 mennessä purkamaan puu/pressuautokatos sekä hakemaan rakennuslupa talon päädyssä sijaitsevalle autokatokselle tai purkamaan se pois edellä mainittuun määräaikaan mennessä.

Porvoon kaupungin rakennusvalvonta on rakennustarkastajien Jani Parkkisenniemen ja Tony Katajan toimesta suorittanut tarkastuskäynnin 7.8.2024 ja todennut, että puupressuautokatosta sekä omakotitalon päädyssä sijaitsevaa autokatosta ei ole purettu pois (Liite 4).

## Asianosaisten kuuleminen

Kiinteistön omistajalle on lähetetty kuulemiskirje 15.8.2024 (Liite 5) ja kuulemiskirjeeseen on saatu vastine sähköpostilla 15.8.2024 (Liite 6). Vastineessa vastustetaan kehotuksessa vaadittuja asioita. Perusteena käytetään vapaasti tiivistettynä mm.:

-Kuulemiskirjeessä mainitsemilla asioilla ei ole mitään tekemistä todellisuuden kanssa ja asia ei kuulu rakennusvalvonnan toimivaltaan.

-Puu/pressukatos ei ole autokatos vaan viemärijärjestelmän tyhjennystä helpottava suojarakennus ja katoksen rakentamisessa on auttanut naapurikiinteistön omistaja.

-Rakennustarkastaja toimii rikollisesti ja yrittää peittää jonkun toisen toimijan rikollisia toimia.

-Omakotitalon päädyssä olevalle autokatokselle on lupa. Autokatos on sijainnut eri kohtaa kiinteistöä aikaisemmin ja se on siirretty talon pätyyn myöhemmin. Asiasta on saatu rakennustarkastajan suullinen lupa rakennusvalvonnasta.

## Rakennusvalvonnan vastine

Rakennusvalvonta katsoo, että kuulemiskirjeen vastineen perusteluissa ei ole tuotu esiin mitään uutta asianhaaraa, jonka perusteella puu/pressuautokatosta ja omakotitalon päädyssä sijaitsevaa autokatosta ei tulisi kehotuksen mukaisesti purkaa.



## Lupa- ja valvontalautakunta

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 125 §:n mukaan rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa. Tämä koskee molempia katoksia.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) 57 §:n rakennettaessa rakennus lähemmäksi kuin 5 metriä rajasta asemakaava-alueen ulkopuolella, vaatii rakennus / rakentaminen naapurin suostumuksen.

Porvoon kaupungin rakennusjärjestyksen kohdan 3.1 mukaan suostumus on oltava kirjallisena.

Vastineessa on tuotu julki, että omakotitalon päädyssä sijaitsevalle autokatokselle olisi olemassa lupa. Kiinteistön omistaja viittaa vastineessaan rakennuslupaan 2003-139 (Liite 7). Kiinteistölle on myönnetty 1.4.2003 rakennuslupa varasto- ja autokatokselle täysin eri kohtaa kiinteistöä (ei omakotitalon päätyyn), mutta kyseinen lupa on rauennut 19.10.2007 ja kyseistä varasto- ja autokatosta ei ole koskaan rakennettu.

## Perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 125 §:n mukaan rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.

Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen.

Muuta kuin edellä säädettyä rakennuksen korjaus- ja muutostyötä varten tarvitaan rakennuslupa, jos työllä ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin.

Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuvaan korjaus- ja muutostyöhön, jolla voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen. Rakennuslupaa ei kuitenkaan tarvita, jos kyseessä on rakennus, jonka energiatehokkuutta ei tarvitse 117 g §:n 2 momentin nojalla parantaa. ([21.12.2012/958](#))

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakennuslupa. Luvanvaraisuutta harkittaessa otetaan huomioon käyttötarkoituksen muutoksen vaikutus kaavan toteuttamiseen ja muuhun maankäyttöön sekä rakennukselta vaadittaviin ominaisuuksiin. Lupaa edellyttävänä käyttötarkoituksen muutoksena pidetään muun ohella loma-asunnon käytön muuttamista pysyvään asumiseen. Vähittäiskaupan

## Lupa- ja valvontalautakunta

suuryksikön toteuttamisella on katsottava olevan edellä tarkoitettua vaikutusta maankäyttöön, jollei aluetta ole asemakaavassa erityisesti osoitettu tähän tarkoitukseen.

Määräajan paikallaan pysytettävää rakennusta varten rakennuslupa voidaan asettaa määräaika.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 182 §:n mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen, kunnan määräämä monijäseninen toimielin 13 a luvun mukaisissa asioissa tai Turvallisuus- ja kemikaalivirasto markkinavalvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. ([22.8.2014/682](#))

Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella. Uhkasakkoa ja teettämishukkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa ([1113/1990](#)) säädetään.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) 57 §:n mukaan harkittaessa rakennushankkeen sijoittumista ja rakennuspaikan soveltuvuutta on huolehdittava vaarallisista aineista aiheutuvan suuronnettomuusvaaran torjumiseksi riittävästä suojaetäisyyksistä.

Palovaarallista rakennusta ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

Rakennusta ei saa asemakaava-alueen ulkopuolella ilman asianomaisen suostumusta rakentaa viittä metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä kymmentä metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla, ellei siihen ole erityistä syytä.

Porvoon kaupungin rakennusjärjestyksen kohdan 3.1 ja kappale neljän mukaan asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus kuitenkin vähintään 5 metriä. Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään 10 metriä. Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin yleisten rakentamis- ja palomääräysten puitteissa sallia, että rakennus rakennetaan lähemmäksi rajaa tai rajaan kiinni, jos rajanaapuri antaa siihen kirjallisen suostumuksen. (MKA 57§ 3 mom.)

## Lupa- ja valvontalautakunta

Uhkasakkolain (1113/1990) 4 §:n mukaan viranomainen voi asettaa uhkasakon, teettämisuhan tai keskeyttämisuhan, jos niin on laissa säädetty.

Uhkasakkolain (1113/1990) 6 §:n mukaan uhkasakko asetetaan määrämällä päävelvoite asianosaisen noudatettavaksi sakon uhalla. Kunkin päävelvoitteen tehosteeksi on asetettava eri uhkasakko. Uhkasakko asetetaan markkamäärältään kiinteänä tai siten, että sen suuruus määräytyy ajan kulumisen mukaan (*juokseva uhkasakko*). Asettamispäätöksestä on käytävä selvästi ilmi, mihin asianosainen on velvoitettu ja milloin, mihin mennessä tai mistä lähtien päävelvoitetta on noudatettava. Määräajan pituutta harkittaessa on otettava huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, velvoitetun mahdollisuus noudattaa sitä sekä muut asiaan vaikuttavat seikat.

Uhkasakkolain (1113/1990) 7 §:n mukaan uhkasakko voidaan kohdistaa vain sellaiseen asianosaiseen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta. Jos uhkasakko kohdistetaan useisiin asianosaisiin, kullekin on asetettava eri uhkasakko.

Uhkasakkolain (1113/1990) 8 §:n mukaan uhkasakon suuruutta harkittaessa on otettava huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, velvoitetun maksukyky ja muut asiaan vaikuttavat seikat.

Uhkasakkolain (1113/1990) 9 §:n mukaan juokseva uhkasakko asetetaan määrämällä uhkasakolle kiinteä peruserä sekä lisäerä jokaista sellaista päätöksessä ilmoitettavaa ajanjaksoa (*uhkasakkojakso*) varten, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu.

Uhkasakkolain (1113/1990) 10 §:n mukaan uhkasakon asettanut viranomainen voi tuomita uhkasakon maksettavaksi, jos päävelvoitetta ei ole noudatettu eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä. Edellytyksenä uhkasakon tuomitsemiselle maksettavaksi on, että uhkasakon asettamista koskeva päätös on lainvoimainen, jollei päätöstä ole säädetty tai määrätty noudatettavaksi muutoksenhausta huolimatta. Uhkasakon lisäeristä voidaan kerralla tuomita maksettavaksi enintään kolme kertaa peruserän suuruinen summa. Tämän ylittävältä osalta lisäerät raukeavat niiltä uhkasakkojaksoilta, jotka ovat alkaneet ennen kuin päätös uhkasakon tuomitsemisesta tehdään.

Sovelletut lainkohdat

MRL (132/1999) 125 §, 182 §

MRA (895/1999) 57 §

Uhkasakkolaki 4 §, 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 10 §, 19 §

Lupa- ja valvontalautakunta

Porvoon kaupungin rakennusjärjestys kohta 3.1

Liitteet

Liite 1 Tarkastuskäynnin raportti 24.5.2024

Liite 2 Valokuvat mittamiesten käynnistä 29.5.2024

Liite 3 Kehotus 3.6.2024

Liite 4 Valokuvat tarkastuskäynniltä 7.8.2024

Liite 5 Kuulemiskirje 15.8.2024

Liite 6 Kuulemiskirjeen vastine 15.8.2024

Liite 7 Rakennuslupahakemus, asemapiirustus, pohja- ja julkisivukuvat

Rakennusvalvontapäällikkö

Asetetaan kiinteistön omistajalle päävelvoite ja tehosteeksi jatkuva uhkasakko uhkasakkolain (1113/1990) 4 §, 6 §, 7 §, 8 § ja 9 § mukaan.

asetettavat päävelvoitteet

Päävelvoite 1:

Puu/pressukatoks tulee purkaa 30.11.2024 mennessä.

Päävelvoitteen 1 tehoste:

Asetetaan juokseva uhkasakko, jonka kiinteä peruserä on 500 € ja 100 €:n lisäerä jokaista alkavaa viikkoa (uhkasakkojakso) kohden, kun päävelvoitetta ei ole noudatettu.

Päävelvoite 2:

Omakotitalon päädyssä sijaitseva autokatos tulee purkaa 30.11.2024 mennessä.

Päävelvoite 2 tehoste:

Asetetaan juokseva uhkasakko, jonka kiinteä peruserä on 500 € ja 100 €:n lisäerä jokaista alkavaa viikkoa (uhkasakkojakso) kohden, kun päävelvoitetta ei ole noudatettu.

Tästä päätöksestä ilmoitetaan uhkasakkolain 19 §:n mukaisesti Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Lupa- ja valvontalautakunta

## 10

### **Luonnonsuojelualan perustaminen Ali-Vekkoskelle, lausunto Uudenmaan ELY-keskukselle**

Lupa- ja valvontalautakunta 24.09.2024  
2039/11.02.04.01/2024

Valmistelu ja lisätiedot  
kaavoittaja Erika Lantz, [erika.lantz@porvoo.fi](mailto:erika.lantz@porvoo.fi)  
ympäristönsuojelutarkastaja Sanna Tarmi, [sanna.tarmi2@porvoo.fi](mailto:sanna.tarmi2@porvoo.fi)

Uudenmaan ELY-keskus harkitsee luonnonsuojelualan perustamista kiinteistölle Metsänranta 638-470-11-17. Asia on tullut vireille maanomistajan edustajan yhteydenotolla 24.5.2024. Uudenmaan ELY-keskus on pyytänyt lausuntoa luonnonsuojelualan perustamisesta sekä alueen suojelumääräyksistä 18.9.2024 mennessä. Lausumiselle on pyydetty ja saatu lisäaikaa 27.9.2024 asti.

Kohde sijaitsee Porvoossa, öljytien länsipuolella, aivan Sipoon kunnan rajalla. Alue on kooltaan noin 1 ha. Alueella on ikääntyvää runsaslahopuista havupuuvältaista kangasmetsää, sekapuuna kasvaa koivua. Etelään laskevalla rinteellä on järeitää haapoja kasvavaa lehtoa. Alueen itäosassa on kuusivaltainen korpi. Edellä mainittujen seikkojen nojalla ELY-keskus katsoo, että luonnon suojelulain 10 §:n mukaiset edellytykset luonnonsuojelualan perustamiselle ovat olemassa. ELY-keskuksen ja maanomistajan tavoitteena on sopia luonnonsuojelulain 24 §:n mukaisen luonnonsuojelualan perustamisesta ja korvauksesta. Suojelualue jää tällöin maanomistajan omistukseen.

Kiinteistö, jolle luonnonsuojelualuetta ollaan perustamassa, sijaitsee vireillä olevan Kilpilahden, Kulloon ja Mickelsbölen osayleiskaavan suunnittelualueella. Osayleiskaava on valmisteluvaiheessa, ja alustavat tavoitteet julkaistiin syyskuussa 2023. Alustavissa tavoitteissa esitetty tuotannon ja logistiikan kehittämisalue ulottuu tälle perustettavalle luonnonsuojelualueelle asti. Alustavat tavoitteet tulevat tarkentumaan kaavoitustyön edetessä asukkailta saadun palautteen, tarkentuvien lähtötietoselvitysten ja viranomaisyhteistyön pohjalta.

Perustettavasta luonnonsuojelualueesta etelään sijaitsee Kilpilahden, Kulloon ja Mickelsbölen lähtötietoselvityksenä tehdyssä luontoselvityksessä tunnistettu paikallisesti arvokas luontokohde, Slåtlidenin metsäalue. Kyseessä on lähellä Kilpilahden raideyhteyttä sijaitseva noin 4,6 ha yksityisessä omistuksessa oleva metsä- ja kallioalue, jolla on avokallioita ja kuusivältaista havumetsää. Kyseisellä alueella ei ole suojelupäätöstä, ja sille selvityksessä

## Lupa- ja valvontalautakunta

annettu maakäyttösuositus on maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

## Ympäristönsuojelupäällikkö

Lupa- ja valvontalautakunta antaa Uudenmaan ELY-keskukselle seuraavan lausunnon luonnonsuojelualueen perustamisesta kiinteistölle Metsänranta, Ali-Vekkoski:

Suunniteltu suojelualue sijoittuu osayleiskaavan suunnittelun pohjoisreunalle, mihin on osayleiskaavan alustavissa tavoitteissa esitetty tuotannon ja logistiikan kehittämisaluetta. Tavoitteet tullaan tarkentamaan kaavatyön edetessä ja alueen maankäyttö ratkaisemaan tarkemmin osayleiskaavan luonnosvaiheessa. Luonnonsuojelualueen perustaminen ei merkittävästi vaikeuta maankäytön kehittämistä laajemmalla ympäröivällä alueella. Luonnonsuojelualueen perustaminen turvaa osayleiskaavan alustavien tavoitteiden mukaisesti alueen ekologista verkostoa ja luonnon monimuotoisuutta.

Pykälä tarkastetaan heti.

Lupa- ja valvontalautakunta

**11**

**Ajankohtaiset asiat**

Lupa- ja valvontalautakunta 24.09.2024

Lupa- ja valvontalautakunnan talouskatsaus

Kaupunkikehitysjohdaja  
Merkitään tiedoksi.