

Lupa- ja valvontalautakunta

Aika 11.06.2024 klo 17:00 -

Paikka Nimbuksentalo, 4. kerros, läsnäkokous

Käsitteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	Pöytäkirjantarkastajat	4
3	Viranhaltijoiden tekemien päätösten seuraaminen	5
4	Rakennusvalvontapäällikön ja tarkastajien luvat	6
5	Rakennuslupahakemus, Teknologiantie 36, Kilpilahti	7
6	Rakennuslupahakemus, Aleksanterinkatu 20, 06100 Porvoo	9
7	Rakennustöiden keskeyttäminen ja tutkintapyyntöjen tekeminen	11
8	Oikaisuvaatimus rakennuslupapäätöksistä	16
9	Oikaisuvaatimus toimenpidelupapäätöksestä	20
10	Porvoonjoen vesistöalueen veloitettarkkailuraportti 2024	22
11	Sibbo Jaktvårdsförening ry:n ampumaradan ympäristöluvan muutoshakemus / lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle	25
12	Ilmoitusasiat	28
13	Ajankohtaiset asiat	30
	Oikaisuvaatimus rakennuslupapäätöksistä	31
	Lupa -ja valvontalautakunnan talouskatsaus 5/2024	35
	Venelaiturin rakentaminen Bjurkholmsfjärdenille, Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös 105/2024, ESAVI/30349/2023	36

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Andersson Elin	puheenjohtaja
	Andersson Christer	jäsen
	Blomqvist Tom	varapuheenjohtaja
	Hanska Sirpa	jäsen
	Kivekäs Kari	jäsen
	Luukkainen Hannele	jäsen
	Nyholm Patrick	jäsen
	Pasanen Petri	jäsen
	Suhonen Mirja	jäsen
	Sågbom Pia	jäsen
Tanska Juho	jäsen	
Muu	Tapper Linn	nuorisovaltuuston edustaja
	Uski Nina	kaupunginhallituksen edustaja
	Wiitakorpi Jorma	kaupunginhallituksen puheenjohtaja
	von Schoultz Fredrick	vt. kaupunginjohtaja
	Mollgren Dan	esittelijä
	Mether Jesse	esittelijä
	Hento Miia	esittelijä
	Tiainen Tiina	esittelijä
	Koskela Joni	esittelijä
Salminen Sirpa	sihteeri	

Lupa- ja valvontalautakunta

1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Lupa- ja valvontalautakunta 11.06.2024

Kaupunkikehitysjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Lupa- ja valvontalautakunta

2

Pöytäkirjantarkastajat

Lupa- ja valvontalautakunta 11.06.2024

Kaupunkikehitysjohtaja

Lupa- ja valvontalautakunta valitsee pöytäkirjantarkastajiksi
Sirpa Hanskan ja Pia Sågbomin.

Lupa- ja valvontalautakunta

3

Viranhaltijoiden tekemien päätösten seuraaminen

Lupa- ja valvontalautakunta 11.06.2024

Seuraavat viranhaltijat ovat lähettäneet päätöksensä:

<aloita tästä>

Puheenjohtaja

Lupa- ja valvontalautakuntamerkitsee päätökset tiedoksi ja ilmoittaa viranhaltijoille, että lautakunta ei käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan.

Lupa- ja valvontalautakunta

4

Rakennusvalvontapäällikön ja tarkastajien luvat

Lupa- ja valvontalautakunta 11.06.2024

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

Rakennusvalvontapäällikön, johtavan rakennustarkastajan,
rakennustarkastajien ja LVI-tarkastajan 9.5. – 29.5.2024
välisenä aikana käsittelemät luvat.

Rakennusvalvontapäällikkö
Merkitään tiedoksi.

Liitteet
Lupalista 11.6.2024

Oheisaineisto
Kylä- ja korttelinumeroluettelo, By- o
kvarternummerförteckning

Lupa- ja valvontalautakunta

5

Rakennuslupahakemus, Teknologiantie 36, Kilpilahti

Lupa- ja valvontalautakunta 11.06.2024
1438/10.03.00.04/2024

Valmistelu ja lisätiedot
johtava rakennustarkastaja Joni Koskela, 040 1938959,
joni.koskela@porvoo.fi

Neste Oyj hakee lupaa teknologiantielle rakennettavalle laajennukselle olevan teknologiakeskuksen C-rakennuksen yhteyteen kiinteistölle 638-463-1-68. Kiinteistö on kooltaan 643.1309 ha maapinta-alaa ja 406.9300 ha vesipinta-alaa. Rakennus on pääosin yksikerroksinen ja vain IV-konehuone sijaitsee 2. kerroksessa. Tilat sisältävät kokoontumis-, neuvottelu-, wc-, keittiö- ja tarvittavat tekniset tilat.

Kiinteistön kokonaisrakennusoikeus on 11 292 744 m³.
Rakennusoikeudesta on aiemmin käytetty 8 419 382 m³.
Rakennettavan rakennuksen tilavuus on 4295 m³. Käyttämättä jää 2863987 m³. (Kiinteistön rakennusoikeus on kuutiometreinä).
Laajennuksen kerrosala on 728 kem².

Julkisivut ovat pääsääntöisesti metalliverhouslevyä ja lasia.
Rakennuksen ulkoseinät ovat puurunkoisia. Laajennukseen liittyvän rakennuksen muutostyöt tehdään erillisellä muutosluvalla jo olemassa olevaan rakennuslupaan.

Hankkeen pääsuunnittelijana toimii Arkkitehti Jaakob Solla
arkkitehtitoimisto Konkret Oy:stä.

Rakennuslupanumero on
638-2024-____
638-2024- (muutoslupa)____

Liitteet:
Päätösehdotus
Pääpiirustukset
Lausunnot

Rakennusvalvontapäällikkö

Lupa- ja valvontalautakunta päättää myöntää haetun rakennusluvan päätösehdotuksen mukaisen liike- ja toimistorakennuksen laajentamiseksi lupaan sisältyvine ehtoineen.

Lupa- ja valvontalautakunta

Pykälä tarkastetaan heti.

Lupa- ja valvontalautakunta

6

Rakennuslupahakemus, Aleksanterinkatu 20, 06100 Porvoo

Lupa- ja valvontalautakunta 11.06.2024

1446/10.03.00.04/2024

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

Careeria Oy hakee lupaa rakennuksen sisätilojen muutoksille. Rakennuksen opetustiloista osa muutetaan TE-keskuksen toimitiloiksi. Rakennuksen kerrosala on 6908 m². Ala joka muuttuu on 1083 m². Kiinteistö 638-2-37-7 on kooltaan 3730 m² ja kaavan mukainen rakennusoikeus on jaettu rakennusruuduttain, 2140 + 1550 + 1500 + 750 m², yhteensä 5940 m². Uutta kerrosalaa ei tule.

Asemakaavassa tontti on YO-tontti, jolla sijaitsee jo tällä hetkellä opetus-, palvelu- ja toimistotilaa. Tilamuutos ei aiheuta kaavasta poikkeamista, asiasta on neuvoteltu Porvoon kaavoituksen ja rakennusvalvonnan kanssa. Asemapiirustuksessa on esitetty vaadittavat autopaikat.

Tilamuutosalue koskee talon toista kerrosta lukuunottamatta vuonna 2000 valmistunutta osaa. Lisäksi TE-keskuksen käyttöön tulevia toimitiloja sijaitsee vanhan osan kolmannessa kerroksessa, jossa myös nykyään sijaitsee koulun toimistotiloja.

Asiakaspalvelutilat sijoitetaan 60-luvulla rakennettuun, Linnankoskenkadun puoleiseen siipeen. 1900-luvun alussa rakennettuun, historiallisesti merkittävään osaan tehdään minimaalisia väliseinämuutoksia, eikä julkisivuihin tehdä muutoksia. Hankkeessa rakennetaan myös kaksi uutta märkätilaa 1960- ja 2000-luvun osiin sekä kunnostetaan vanhan osan wc-tiloja. Vanhan 1900-luvun osan ilmanvaihtoa myös uusitaan.

Hankkeen pää-, ja arkkitehtisuunnittelijana toimii arkk. Hilla Rudanko yrityksestä Arkkitehdit Rudanki + Kankkunen Oy.

Liitteet:

Päätösehdotus, rakennuslupa nro 638-2024-347

Pääpiirustukset

Lausunnot

Rakennusvalvontapäällikkö

Lupa- ja valvontalautakunta päättää myöntää haetun rakennusluvan päätösehdotuksen mukaisen osittaisen käyttötarkoituksen muutoksen lupaan sisältyvine ehtoineen.

Pykälä tarkastetaan heti.

Lupa- ja valvontalautakunta

Liitteet

Päätösehdotus - beslutförslag 638-2024-347

002 001 Asemapiirustus - Situationsplan

Pohjapiirustukset krs 1-3 - Bottenritningar vån. 1-3

Leikkaukset-Skärningar A-C

Julkisivupiirustukset - Fasadritningar

Oheisaineisto

Lausuntoja - Utlåtanden

Lupa- ja valvontalautakunta

7

Rakennustöiden keskeyttäminen ja tutkintapyynnön tekeminen

Lupa- ja valvontalautakunta 11.06.2024
1480/10.03.00.10/2024

Valmistelu ja lisätiedot
rakennustarkastaja Tony Kataja, 040 529 3035,
tony.kataja@porvoo.fi

Porvoon rakennusvalvonta on saanut naapurilta tiedon 22.3.2024 kiinteistön rajalla olevasta laajamittaisesta purku- ja rakennustyömaasta, koskien suojeltuja rakennuksia (Piharakennus ja asuinrakennus), [REDACTED]. Naapuri on ilmoittanut 25.3.2024, että päärakennuksen räystääs- ja harjakorkeus on noussut merkittävästi. Piharakennus on purettu ja sen kohdalla on tehty merkittäviä louhimistöitä. Päärakennuksen lautavuoraus on purettu kauttaaltaan. Talon mittojen muututtua sitä lienee mahdoton palauttaa.

Ensimmäinen sähköpostinen selvityspyyntö on pyydetty 26.3.2024 vastaavalta työnjohtajalta ja pääsuunnittelijalta. Vastaava työnjohtaja on toimittanut selvitykseen vastauksia päivämäärällä 8.4.2024 ja 9.4.2024. Pääsuunnittelija toimittanut 26.3.2024, 4.4.2024, 10.4.2024.

Rakennustyöt on keskeytetty 25.4.2024 (Maankäyttö ja rakennuslaki 132/1999 180 §). Keskeytysmääräys laadittiin, koskien luvatonta rakentamista. Kiinteistöllä [REDACTED] sijaitsevat asuinrakennus (101192015J) ja piharakennus (104079109L) on merkitty kaavassa säilytettäväksi. Historiallisesti merkittävä ja suojeltu piharakennus on purettu kiinteistöltä kokonaisuudessaan. Lisäksi suojellun päärakennuksen vesikaton korkoa on nostettu luvanvastaisesti. Rakennustyöt pidetään keskeytettynä. Keskeytysmääräyksen lisäksi on laadittu selvityspyyntö (25.4.2024), koskien luvatonta rakentamista ja purkamista. Rakennustöiden keskeytyksen ja sen ohella laaditun selvityspyynnön jälkeen on saatu laajempia selvityksiä, koskien piharakennuksen purkua sekä asuinrakennuksen purettuja rakenteita, että vesikaton harjankoronnousua.

Rakennuksen piharakennus on purettu kohteelta ilman lupaa. Piharakennuksen kaikki rakenteet on purettu. Hirsirakenteiden tiedetään olevan Tammisaaressa saatujen selvitysten mukaan. Hankkeeseen ryhtyvältä ja vastaavalta työnjohtajalta on tullut vastaus selvityspyyntöön 8.5.2024. Selvityksessä on tuotu ilmi, että vanha julkisivulaudoitus sekä kattotuolit on purettu eikä niitä ole säilytetty. Piharakennuksen puuverhous oli alareunastaan metrin matkalta laho. Punamullan päällä on ollut muovimaalia, joka oli

Lupa- ja valvontalautakunta

lahottanut laudat. Laudat menivät säpäleiksi niitä irrotettaessa. Kattotuoleissa ei ollut mitään säilytettävää.

Rakennusvalvontaa eikä museota ole tiedotettu puretuista rakenteista. Osana selvityspyynnön vastausta on toimitettu työmaakokouspöytäkirjoja, joista selvenee työmaakokouksissa käsitellyjä asioita. Työmaakokouksessa 04.07.2023 on tuotu esille, että piharakennuksen hirsirakenteet voidaan korjata siten, että ne siirretään muualle ja palautetaan takaisin kohteelle. 21.09.2023 on työmaakokouksessa mainittu, että siirretyt hirsirakenteet ovat liian huonokuntoisia saunaa varten. Hirsikehikon siirrot ovat olleet työmaakokouksen osapuolilla tiedossa. Luvattomien rakennustöiden takia, piharakennukselle tulee hakea uutta lupaa.

Vanhan Porvoon asemakaava-alueella AK-225 ja AK-512 asemakaavan erityismääräyksineen on pykälässä 1 § määräys: 1 § Asemakaava-alueella olevaa rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman asiasta vastaavan lautakunnan lupaa.

Piharakennuksen puretuista hirsistä on tehty selvityspyynnön mukaisesti kuntoluokitukset puretuille hirsille. Kuntoluokitukset on tuotu esille siten, että: 1. Huonokuntoinen (täysin vaihdettava hirsi), 2. Kunnostettuna hirsi voidaan käyttää alkuperäistarkoitukseen eli varastoksi koottuna. Rakennusluvan mukaiseen tarkoitukseen ei soveltuva, 3. Voidaan käyttää.

- 1. luokiteltuja hirsistä on n. 20 kpl.
- 2. luokiteltuja hirsistä on n. 57 kpl.
- 3. luokiteltuja hirsistä on n. 13 kpl.

Asuinrakennuksen vesikattoa on korotettu luvanvastaisesti. Vesikatosta on olemassa laserkeilausdata, jonka perusteella on tiedossa lähtötilanteen korko. Lisäksi Pääsuunnittelija on sähköpostissaan 26.3.2024 sanonut, että räystäs- ja harjakorot ovat leimatuissa piirustuksissamme lähtötilanteen mukaiset. Laserkeilausaineisto löytyy lisäksi Porvoon kaupunkimittauksesta. Vesikaton korko on noussut Porvoon kaupunkimittauksen teettämän mittauksen mukaan 320 mm.

Vastaavan työnjohtajan ja hankkeeseen ryhtyvä selvityksessä on tuotu esille seuraavat asiat: Kattorakenteissa on edelleen muutamia alkuperäisiä pystytukia, joka osoittavat, että kurkihirsi on edelleen samassa korkeudessa suhteessa räystääseen kuin ennen saneerausta. Myös harjan tiiviit salvokset osoittavat, että kattokulmassa ei ole tapahtunut muutoksia. Lahoja hirsistä on vaihdettu ja runko suoristettu mikä tietysti aina vaikuttaa mittoihin, alkuperäisiä mittoja ei tiedä kukaan ainoastaan mitat ennen saneerauksen alkua ja siten ohjeellisia.

Lupa- ja valvontalautakunta

Maankäyttö ja rakennuslain 122 §:n mukaan rakennuslupaa edellyttävässä rakennustyössä on oltava rakennustyötä johtava vastaava työnjohtaja. Toimenpidelupaa edellyttävässä työssä on oltava vastaava työnjohtaja vain silloin, kun se on kohteen käytön aikaiseen turvallisuuteen tai terveellisyyteen liittyvien syiden taikka maiseman ja ympäristönäkökohtien vuoksi välttämätöntä.

Vastaavan työnjohtajan on vastattava rakennustyön kokonaisuudesta ja laadusta sekä huolehdittava, että rakennustyö tehdään myönnetyn luvan, rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan mukaisesti.

Vastaavan työnjohtajan on huolehdittava, että rakennustyön aloittamisesta ilmoitetaan rakennusvalvontaviranomaiselle ja että rakennustyön tarkastusasiakirja pidetään rakennustyömaalla ajan tasalla.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä vastaavan työnjohtajan työnjohtotehtävistä ja ilmoitusvelvollisuuden sisällöstä.

Asuinrakennuksesta on purettu julkisivulaudoitukset. Selvityksessä on tuotu esille, että puuverhous oli laho ja auringon haperruttama. Puuverhouksen laudat ovat peräisin 1980-luvulla, joka on myös rakennushistoriaselvityksessä tuotu esille. Osa julkisivulaudoituksista on edelleen työmaalla säilytyksessä. Vaporan lausunnossa on tuotu ilmi, että julkisivuverhousta tulee uusiokäyttää siinä määrin, kuin se on mahdollista. Vain vaurioitunut laudoitus voidaan hävittää. Julkisivuverhous tulee siksi irrottaa varoen sen uusiokäyttöä silmällä pitäen.

Perustelut:

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 127 §:n mukaan rakennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa asemakaava-alueella tai alueella, jolla on voimassa 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi. Lupa on myös tarpeen, jos yleiskaavassa niin määrätään.

Lupaa ei tarvita, jos voimassa oleva rakennuslupa, tämän lain mukainen katusuunnitelma, maantielain mukainen hyväksytty tiesuunnitelma tai ratalain mukainen hyväksytty ratasuunnitelma edellyttävät rakennuksen purkamista. Lupaa ei myöskään tarvita talousrakennuksen ja muun siihen verrattavan vähäisen rakennuksen purkamiseen, ellei rakennusta ole pidettävä historiallisesti merkittävänä tai rakennustaiteellisesti arvokkaana tai tällaisen kokonaisuuden osana. ([2.2.2007/112](#))

Lupa- ja valvontalautakunta

Rakennuksen tai sen osan purkamisesta on, jollei purkamiseen tarvita lupaa, kirjallisesti ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä (*purkamisilmoitus*). Rakennusvalvontaviranomainen voi mainitun ajan kuluessa perustellusta syystä vaatia luvan hakemista.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 139 §:n mukaan purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.

Lupahakemuksessa tulee selvittää purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 186 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä taikka uhkasakon tai teettämisen käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten.

Ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Porvoon Kaupungin rakennusjärjestyksen kohdassa 12.6 Rakennuksen tai sen osan purkaminen mukaan: Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta sekä riittävän selvityksen rakennuksen kunnosta. Rakennusvalvontaviranomainen voi myös edellyttää, että ennen purkamistyön käynnistymistä on laadittava purkamissuunnitelma, jossa tulee mm. selvittää käyttökelpoisten rakennusosien kierrätys.

Liitteet

- Liite 1 Pääsuunnittelijan sähköpostiviestit
- Liite 2 Vastaavan työnjohtajan sähköpostiviestit
- Liite 3 2023-07-04 [REDACTED] Työmaakokous
- Liite 4 2023-09-21 [REDACTED] Työmaakokous
- Liite 5 Selvityspyyntö 25.4.2024 [REDACTED]
- Liite 6 Selvityspyyntö Hirret 25.4.2024 [REDACTED]
- Liite 7 Vaporan lausunto [REDACTED]
- Liite 8 Rakennustöiden keskeytys [REDACTED]
- Liite 9 Selvityspyyntö [REDACTED]

Lupa- ja valvontalautakunta

Rakennusvalvontapäällikkö

Lupa- ja valvontalautakunta päättää, että luvatta purettu piharakennus ja suojellun asuinrakennuksen vesikaton koron nostaminen luvattomasti kiinteistöllä [REDACTED] tehdään ilmoitus poliisille esitutkintaa varten. Rakennustyöt on keskeytetty ja rakennustöiden keskeytys pidetään voimassa. Yleisenedun kannalta tekoa ja laiminlyöntiä ei voi pitää vähäisenä.

Pykälä tarkastetaan heti.

Liitteet

Liite 2, Vastaavan työnjohtajan sähköpostiviestit

Työmaakokoukset, Liite 3-4

Liite 5 Selvityspyyntö 25.4.2024 Koulukuja 4 638-1-1113-4

8.5.2024, vastaus

Liite 6 Selvityspyyntö Hirret 25.4.2024 Koulukuja 4 638-1-1113-4

8.5.2024, vastaus

Liite 7 Vaporan lausunto koulukuja 4

Liite 8 Rakennustöiden keskeytys 638-1-1113-4 Koulukuja 4

Liite 9 Selvityspyyntö 638-1-1113-4

Oheisaineisto

Liite 1, Pääsuunnittelijan sähköpostiviestit

Lupa- ja valvontalautakunta

8

Oikaisuvaatimus rakennuslupapäätöksistä

Lupa- ja valvontalautakunta 11.06.2024
1477/10.03.00.04/2024

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

Rakennustarkastaja Jan-Erik Strandvik on 24.4.2024 myöntänyt kiinteistölle [REDACTED] rakennusluvut päätöksillä 638-2024-221 § 212 - 638-2024-228 § 219. Päätöksissä on myönnetty luvat seitsemälle yhdenasunnon erillistalolle ja yhdelle talousrakennukselle.

Rakennuslupiin kohdistuva oikaisuvaatimus on jätetty 6.5.2024 ja siten määrääjassa.

Oikaisuvaatimuksen on jättänyt kiinteistön [REDACTED] omistaja. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan liitteenä.

Oikaisuvaatimus rakennusluvasta

Rakennuslupapäätöksestä jätetyssä oikaisuvaatimuksessa vaaditaan rakennuslupapäätöksen muuttamista hylkääväksi. Toisena vaatimuksena esitetään, että asemakaavaa on noudatettava. Kolmantena vaaditaan aidan rakentamista oikaisuvaatimukseen tehneen kiinteistön suuntaiselle rajalle

Oikaisua rakennusluvista on haettu seuraavin perustein:

1. Myönnetty lupa on asemakaavan ja rakennustapaohjeen vastainen.
2. Myönnetty rakennusluvut eivät vastaa rakennusten lukumäärältään tai sijoittelultaan asemakaavaa
3. Myönnetty rakennusluvut heikentävät oikaisuvaatimuksen tehneen yksityisyyttä ja aiheuttavat häiriötä
4. Rakennusten väriyty ei ole vallitsevaan ympäristöön soveltuva.
5. Pyydetään selvitystä rakennettavien pinta-alojen laskenta tavasta
6. Edellytetään aidan rakentamista.

Asemakaavan mukaisuus

Porvoon kaupungin hallintosäännön 43.1 §:n mukaan kaupunkisuunnittelupäällikkö vastaa kaupunkikuvasta ja tarvittaessa lausuu siitä, onko jokin rakennushanke voimassa olevan asemakaavan mukainen. Kaupunkisuunnittelulta pyydettiin lausunto rakennushankkeen asemakaavan ja rakennustapaohjeen mukaisuudesta sekä ympäristöön soveltuvuudesta.

Lupa- ja valvontalautakunta

Oikaisuvaatimuksen tehnyt vetoaa rakennusten määrän ja sijoittelun osalta asemakaavan rakennustapaohjeen yhdeydessä korttelista esitettyyn suunnitelmaan, joka on täysin viitteellinen. Suunnitelmassa esitetään yksi vaihtoehto rakennusten sijoittumiselle sekä rakennusten määrälle.

Asemakaavassa on esitetty sitova rakennusala pistekatkoviivalla ja ohjeelliset ala katkoviivalla. Kaikki rakennukset ovat sitovan rakennusalan sisällä. Rakennusten lukumäärää ei ole asemakaavassa rajattu. Rakennettavaa kerrosalaa ei asemakaavassa ole eritelty rakennustyypeittäin, joten talousrakennuksen kiinteistölle saa rakentaa. Ainoastaan suurin sallittu kerrosala on esitetty asemakaavassa.

Asemapiirustuksessa on erittely koskien kerrosalaa. Kerrosalalaskenta perustuu normaaliin käytäntöön. Rakennusoikeudellinen kerrosala on ala josta on tehty sallitut vähennykset, esimerkiksi tekninentila, portaan osuus 2.kerroksessa ja 250 mm ylittävä seinän osuus jne.

Asemakaavassa sallittu kerrosala 900 m² ei ylitä.

MRL 135 § mukainen tarpeeton haitta

Rakentamisen perusedellytysten ohella on rakennuslupamenettelyssä varmistettava, että rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista. Asemakaava-alueella on otettava huomioon, että rakennusalan sijoittaminen, rakennuksen kerrosala, rakennuskorkeus ynnä muut seikat on ratkaistu jo asemakaavassa. Rakennusluvan hakijalla on oikeus kaavassa annetun rakennusoikeuden täysimääräiseen hyödyntämiseen.

Säännös velvoittaa kuitenkin kiinnittämään huomiota siihen, ettei naapurille aiheuteta rakennuslupaa myönnettäessä tarpeetonta haittaa.

Rakennusluvan myöntämisen esteenä haitta naapurille on oikeuskäytännössä usein liittynyt muihin 135 §:n edellytyksiin (esim. KHO 16.9.2003 T 2174, maantäytön soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja paikalle; KHO 21.11.2002 T 3019, auto- ja pyöräkatosten soveltuminen ympäristöön).

Rakennukset on sijoitettu tontille asemakaavan rakentamisalueiden mukaisesti ja 2-8 metrin etäisyydelle naapuritonteista. Rakennuksen etäisyys oikaisuvaatimuksen tehneen tontin rajasta on 8 metriä. Rakennus sijaitsee noin 15 metrin etäisyydellä naapuritontilla olevasta asuinrakennuksesta.

Lupa- ja valvontalautakunta

Rakennuksen sijainnista ei aiheudu MRL 135 §:ssä tarkoitettua tarpeetonta haittaa naapurille.

Oikaisuvaatimuksen tehnyt on huomauttanut edellä esitetyistä asioista jo naapurin kuulemisessa ja päätöksessä on vastattu esitettyihin huomautuksiin.

Oikaisuvaatimuksissa ei ole tuotu esille sellaisia seikkoja, joiden perusteella päätökset olisi kumottava. Päätökset rakennusluvasta ja aloittamisoikeudesta on tehty MRL:n sekä hallintolain vaatimukset täyttäen. Rakennustarkastajan päätöksiä ei edellä esitettyihin perusteluihin viitaten ole syytä kumota.

Liitteet:

Päätökset

Rakennustarkastajan rakennuslupapäätös (sis.lausunnot ja naapurin huomautukset)

638-2024-221 § 212

638-2024-222 § 213

638-2024-223 § 214

638-2024-224 § 215

638-2024-225 § 216

638-2024-226 § 217

638-2024-227 § 218

638-2024-228 § 219

Pääpiirustukset

Asemakaava ja rakennustapaohje

Oikaisuvaatimus

Rakennusvalvontapäällikkö

Lupa- ja valvontalautakunta päättää

merkitä tiedoksi oikaisuvaatimukset liitteineen sekä yhtyä rakennusvalvonnan käsitykseen asiassa ja hylätä oikaisuvaatimuksen.

Pykälä tarkastetaan heti.

Liitteet

Oikaisuvaatimus 6.5.2024

Lupapäätökset 638-2024-221-228

Hyväksytty kaava (väri), print PDF

Asemapiirustus-Situationsplan

Piirustukset, Talo 1 - Ritningar, Hus 1

Piitustukset Talo 2 - Ritningar, Hus 2

Lupa- ja valvontalautakunta

Piirustukset, Talo 3 - Ritningar, Hus 3

Piirustukset, Talo 4 - Ritningar, Hus 4

Piirustukset, Talo 5 - Ritningar, Hus 5

Piirustukset, Talo 7 - Ritningar, Hus 7

Piirustukset, Talo 6 - Ritningar, Hus 6

Piirustukset, talousrakennus - Ritningar, ekonomibyggnad

LP-638-2023-03033_6584161dde01a17fd1514f4b_005 002

Aluejulkisivu

AK 456 Toukovuori (16)

Lupa- ja valvontalautakunta

9

Oikaisuvaatimus toimenpidelupapäätöksestä

Lupa- ja valvontalautakunta 11.06.2024
1479/10.03.00.05/2024

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

Rakennustarkastaja Juhani Lindblad on 10.4.2024 myöntänyt kiinteistölle [REDACTED] toimenpideluvan päätöksellä 638-2024-194 § 184. Päätöksessä on myönnetty toimenpidelupa golfkentän laajentamiseksi ja perusparannukselle.

29.4.2024 päivätyn oikaisuvaatimuksen ovat jättäneet kiinteistön [REDACTED] omistajat. He ovat jättäneet myös naapurinkuulemisen yhteydessä huomautuksen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan liitteenä.

Oikaisuvaatimuksessa esitetään, että rakennuslupa on myönnetty ennenaikaisesti ja että suunnitelmissa ei ole huomioitu naapuriasioita.

Oikaisuvaatimus ei kuitenkaan sisällä, mitään vaatimusta. Oikaisuvaatimus sisältää toteamuksia sekä huomioita.

Toimenpidelupa on voitu myöntää maankäyttö- ja rakennuslain toimenpidelupaa koskevia sääntöjä noudattaen. Oikaisuvaatimuksissa ei ole tuotu esille sellaisia seikkoja, joiden perusteella päätös olisi kumottava. Rakennustarkastajan päätöstä ei edellä esitettyihin perusteluihin viitaten ole syytä kumota.

Liitteet:

Päätös ja pääpiirustukset ja muita hakemuksen liitteitä
Oikaisuvaatimus liitteineen
Elyn vastaus luvan tarve kyselyyn

Rakennusvalvontapäällikkö

Lupa- ja valvontalautakunta päättää
merkitä tiedoksi oikaisuvaatimuksen liitteineen sekä
yhtyä rakennusvalvonnan käsitykseen asiassa ja hylkää
oikaisuvaatimuksen.

Pykälä tarkastetaan heti.

Lupa- ja valvontalautakunta

Liitteet

Oikaisuvaatimus_Toimenpidelupa-20240429

Toimenpidelupapäätös 638-2024-194

asemapiirros 1 1000 A3

Suunnitelmat

Naapurien tiedotus, kuuleminen

Naapurin huomautus_Kullberg

Lausuntoja-utlåtanden

Hallinnon kokous, omistusoikeus, kaupparek.ote, kiint.rek.ote

Tiehoitokunta, kokouspk, asiakirjoja

Alueelle tuodut massat, sulfaattimaaselvitys,-tutkimus,

Turvallisuus, turvaverkkoasemapiir.

Lupa- ja valvontalautakunta

10

Porvoonjoen vesistöalueen velvoitetarkkailuraportti 2024

Lupa- ja valvontalautakunta 11.06.2024

Valmistelu ja lisätiedot: ympäristönsuojelutarkastaja Sanna Tarmi
sanna.tarmi2@porvoo.fi

Porvoonjoen vesistöalueen veden laatutarkkailu selvittää puhdistamojätevesien vesistövaikutuksia 143 km pitkässä Porvoonjoessa ja sen suurimmassa sivuhaarassa Palojoessa. Tarkkailun tarkoituksena on jätevesien purkuvesistössä esiintyvien, tarkkailuvelvollisten toiminnasta aiheutuvien, vesistövaikutusten selvittäminen. Puhdistettuja yhdyskuntajätevesiä vesistöalueelle johdetaan Lahden, Nastolan ja Orimattilan jätevedenpuhdistamoilta. Vuoden 2023 tarkkailu toteutettiin osin Ramboll Analytics Oy:n (2015) laatiman tarkkailuohjelman mukaisesti. Heinäkuusta 2023 alkaen tarkkailua alettiin toteuttaa uuden tarkkailuohjelman mukaisesti (Hämeen ELY-keskuksen vuosille 2023–2030 hyväksymä tarkkailuohjelma, päätös HAMELY/262/07.00/2010, 20.3.2023).

Pääuomassa tarkkailupisteitä oli 12 ja Palojoessa 5. Tarkkailun toteutuksesta ovat vastanneet Kymijoen vesi ja ympäristö ry. sekä Itä-Uudenmaan ja Porvoonjoen vesien- ja ilmansuojeluyhdistys ry.

Porvoonjokeen kohdistuva kuormitus

Vuosi 2023 oli sateinen minkä seurauksena Porvoonjoen keskivirtaama ja virtaamien mediaani (l/s) olivat keskimääräistä suurempia. Runsaat sateet lisäävät hajakuormitusta, jolloin jätevedenpuhdistamojen vaikutukset jäävät keskitasoa vähäisemmiksi. Keskivirtaama oli runsaiden sateiden vuoksi suurinta maaliskuussa.

Porvoonjokeen johdettiin puhdistamoilla käsiteltyä jätevettä keskimäärin 38 356 m³ päivässä (yhteensä 14 milj. m³) vuonna 2023. Jätevedenpuhdistamot toimivat hyvin ja saavuttivat vuositasolla niille asetetut vaatimukset, poikkeuksena kuitenkin Orimattilan jätevedenpuhdistamo, joka ei vuositasolla täyttänyt ammoniumtyypen puhdistusvaatimustasoa. Lahden kaupunki oli edelleen Porvoonjoen suurin yksittäinen jätevesikuormittaja.

Liukoisen ja rehevöittävän fosfaattifosforin pitoisuudet keskimäärin kaksinkertaistuivat puhdistamojätevesien vaikutuksesta Lahden alapuolella. Samoin Lahden alapuoliset typpipitoisuudet olivat luonnonvesien pitoisuuksia korkeampia. Nitraattityypen osalta pitoisuus oli pääsääntöisesti yli kaksinkertainen ja nitriittityypen sekä

Lupa- ja valvontalautakunta

ammoniumtyypen osalta moninkertainen. Nitraattipitoisuus oli viime vuosien keskitasoa alhaisempi, nitriittipitoisuus oli edellisvuosien tasoa ja ammoniumpitoisuus huomattavasti aiempien vuosien keskitasoa korkeampi.

Porvoonjoen mereen kuljettama fosforikuorma oli 42 tonnia ja typpi-kuorma 980 tonnia vuonna 2023. Vuosien väliset erot ovat pääosin seurausta vuosittaisista eroista joen virtaamassa. Tarkkailussa mukana olevien jätevedenpuhdistamojen osuus Porvoonjoen mereen kuljettamasta fosforikuormasta oli jokisuulla keskimäärin noin 9 % (noin 3,8 tonnia) ja typpi-kuormasta noin 20 % (196 tonnia). Lähempänä puhdistamojen purkupisteitä mitattu kuormitus on suurempaa. Fosforin ja typen vesistökuormitus oli pitkällä aikavälillä tarkasteltuna keskimääräistä.

Laimennusveden johtaminen

Sateisen vuoden takia Vesijärvestä johdettiin Porvoonjokeen laimennus- ja huuhteluvettä vuonna 2023 melko vähän, noin 300 000 m³ (vuonna 2022 noin 2,4 milj. m³).

Porvoonjoen vedenlaatu

Joen ekologinen tila luokiteltiin kokonaisuutena tyydyttäväksi. Havaittu piilevälajisto osoittaa runsasravinteista vedenlaatua.

Veden laatu Porvoonjoessa oli edellisvuosien tapaan huonointa Lahden alapuolella, missä jätevesien osuus virtaamasta on suurin. Porvoonjoen pääuoman keski- ja alaosan happitilanne oli vähintään tyydyttävä vuoden 2023 näytteenottojen aikoina. Alhaisimmillaan happipitoisuus oli elokuussa, suhteellisen kuivan kauden loppupuolella, jolloin happipitoisuus jokisuulla oli 5,9 mg/l (kyllästysprosentti 67 %). Lahden ja Orimattilan välialueella happipitoisuudet olivat heikoimmillaan kuivina kesäkuukausina kesä-, heinä-, ja elokuussa, jolloin pitoisuudet laskivat ajoittain alle mm. kaloille kriittisen 4 mg/l.

Lahden jätevesien purkupaikasta alavirtaan *Escherichia coli* bakteerien ja suolistoperäisten enterokokkien pitoisuudet ylittivät huonon uimaveden ja veden kastelukäytön raja-arvoja. Niiden keskipitoisuudet olivat suunnilleen edellisvuosien tasoa.

Porvoonjoen keski- ja alaosilla veden hygieeninen laatu oli heikko 2023 huhtikuussa ja syksyllä loka-, marras- sekä joulukuussa indikaattoribakteerien pitoisuuksien ylittäessä veden käyttökelpoisuudelle asetettuja laatuvaatimuksia. Lahden ja Nastolan jätevedenpuhdistamoiden UV-desinfiointin ollessa käynnissä touko-syyskuussa veden hygieeninen laatu Porvoonjoen keski- ja alaosilla täytti "erinomaisen" sisämaan

Lupa- ja valvontalautakunta

uimaveden laatuluokan vaatimukset. Kokonaisuutena hygieeninen tila vuonna 2023 Porvoonjoen keski- ja alajuoksulla vastasi suunnilleen viime vuosien keskivertotilannetta.

Porvoonjoen vesistön haitalliset ja vaaralliset aineet vuonna 2023

Vuonna 2023 havaitut haitalliset ja vaaralliset (HAVA) aineet sekä niiden pitoisuudet olivat pääpiirteissään aikaisempia tarkkailutuloksia vastaavia. Havaittuja aineita ei todettu ympäristölaatonormeja ylittävinä pitoisuuksina. Aikaisempien tarkkailujen tapaan eniten eri torjunta-aineita todettiin Nastolan jätevedenpuhdistamon ja suljetun kaatopaikan purku-uomassa.

Kaikki vuonna 2023 havaitut HAVA-aineet ovat löytyneet myös aikaisemmin Porvoonjoen vesistöstä. Biotan vuoden 2023 HAVA-aineselvityksessä ahventen elohopeapitoisuudet alittivat kalan ravintokäytölle asetetun raja-arvon 0,5 mg/kg, mutta ylittivät neljän kalan osalta vesieliöstön suojaamiseksi asetetun ympäristölaatonormin EQS 0,2 mg/kg. Kalojen sisältämät PFAS yhdisteet eivät ylittäneet niille asetettua ympäristölaatonormia. Kalojen sisältämät PBDE-yhdisteet olivat 0,50 ng/g (0,50 µg/kg) tuorepainoa kohti laskettuna. Ympäristölaatonormi PBDE-yhdisteille biotassa on 0,0085 µg/kg tuorepainoa. Porvoonjoen vesistön kalojen PBDE-pitoisuudet ylittivät siten selkeästi PBDE-yhdisteille Euroopan yhteisön tasolla määritettyä ympäristölaatonormia.

Tarkkailun jatkuminen

Hämeen ELY-keskus on hyväksynyt nykyisen tarkkailuohjelman vuosille 2023–2030.

Ympäristönsuojelupäällikkö

Merkitään Merkitään Porvoonjoen vesistöalueen tarkkailuyhteenveto 2023 tiedoksi.

Liitteet

Porvoonjoen vedenlaatutarkkailu 2023

Lupa- ja valvontalautakunta

11

Sibbo Jaktvårdsförening ry:n ampumaradan ympäristöluvan muutoshakemus / lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle

Lupa- ja valvontalautakunta 11.06.2024
1431/11.01.00/2024

Valmistelu ja lisätiedot
vs. ympäristönsuojelutarkastaja Antti Pösö, antti.poso@porvoo.fi

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on pyytänyt Porvoon kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen lausuntoa, koskien Sibbo Jaktvårdsförening ry:n ampumaradan ympäristöluvan muuttamista. Lausuntoa on pyydetty 14.6.2024 mennessä.

Haettavat muutokset liittyvät:

Ympäristöluvassa määrättyihin ampumaradan käyttöaikoihin:

Lupamääräystä esitetään muutettavan siten, että Sibbo Jaktvårdsföreningin ampumaradan sallitut käyttöajat vastaavat jatkossa samalla alueella toimivan Sibbo Skyttegille rf:n ampumaradoille annettuja sallittuja käyttöaikoja., ma-to klo 8-20, pe klo 8-18 ja la-su klo 9-16. (Nykyisin ma-to klo 17-20 ja vkl-kilpailut klo 10-14). Lisäksi halutaan toimia ympäri vuoden. (Nyt toukokuu).

Lajiradan taustavallin suojausrakenteisiin:

Lupamääräystä 9 esitetään muutettavan siten, että vaatimukset taustavallien iskemäkohtien suojaamisesta katoksin, taustavallien toteuttamisesta tiivisrakentein sekä luotien poistamisesta massanvaihdoilla/seulonnalla poistetaan.

Lajiradan 1b käyttöönottoa varten edellytettyihin toimenpiteisiin:

Haettavat muutokset lupamääräyksiin 1, 7 ja 19 koskevat niissä olevia mainintoja radan 1b käyttöönottoa varten edellytetystä melumittauksesta. Rataa 1b koskeva melumittaus esitetään poistettavan määräyksistä, ja rata 1b esitetään voitavan ottaa käyttöön ilman erillistä meluselvitystä. Maininnat maaperänsuojausrakenteista, vesienkeräysjärjestelyistä ja radan meluntorjunnasta esitetään poistettavan lupamääräyksestä 1. (Vieressä olevalle radalle 1a on jo tehty melumallinnus, radan 1b taustavalli on puhdas ja siinä on jo rakennettu vesienkeräysjärjestelmä)

Ampumaradan tarkkailuvelvoitteisiin:

Lupa- ja valvontalautakunta

Haettavat muutokset lupamääräykseen 20. Jatkossa tarkkailuväliä esitetään harvennettavan siten, että näytteet otetaan keräilykaivoista joka toinen vuosi.

Ympäristönsuojelupäällikkö

Sibbo Jaktsvårdsföreningin ampumaradan aukioloaikoja voidaan laajentaa viereisen suuremman Sibbo Skyttegille rf:n ampumarataa vastaaviksi ja vuosittaista käyttökautta voidaan pidentää syyskuun lopun sijaan esimerkiksi loka- tai marraskuun loppuun.

Todetaan, että radan 1b vesiensuojelutoimet (vesienkeräysjärjestelmä salaojineen ja vuosittainen vesinäytteenotto) ovat tällä hetkellä riittävät. Tilannetta tulee tarkastella uudelleen, jos vesinäytetulokset niin edellyttävät.

Radalle 1b melumittausta ei ole tarve nyt käyttöönoton yhteydessä suorittaa, koska aivan vieressä sijaitsevalle radalle 1a on tehty melumallinnus, eikä ampumaradan lähellä (alle 1 km säteellä) ole häiriintyviä kohteita. Lisäksi alueen muiden toimijoiden radoilla on tehty melumittauksia ja -mallinnuksia. Mikäli toiminnan luonne muuttuu esim. laukaisumäärien kasvaessa tai aselajin vaihtuessa tulee melumittauksen tarve arvioida uudelleen.

Vesinäytteiden ottotiheyden harventaminen ei ole tarkoituksenmukaista tilanteessa, jossa uusi rata otetaan käyttöön. Jatkossakin vesinäytteiden ottotiheys tulisi olla kerran vuodessa.

Liitteet

Lausuntopyyntö

Liite 1. Yleiskuvaus toiminnasta ja yleisölle tarkoitettu tiivistelmä (1)

Liite 2. Sibbo Jaktvårdsföreningin ampumaradan tarkkailusuunnitelma (1)

Liite 4. Radan 1a vesienkäsittelyrakenteet (1)

Liite 5. Sibbo Skyttegille rf ympäristölupa-www (1)

Liite 6. Vesinäytteenoton tulokset 2016-2023-www (1)

Liite 7. Haitta-aineiden hallinnan tarvearviointi (1)

Lupa- ja valvontalautakunta

Liite 8. Ampumaratamelumallinnus 9.11.2010, Promethor Oy-www
(1)
Ympäristöluvan muutoshakemus, Sibbo Jaktvårdsförening rf-www
(1) (1)

Lupa- ja valvontalautakunta

12 Ilmoitusasiat

Lupa- ja valvontalautakunta 11.06.2024

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 21.5.2024, 3039/2024, Dnro 5156/03/03.04.04.04.16/2023 valituksesta Porvoon kaupungin lupa- ja valvontalautakunnan päätöksestä 29.8.2023 § 89.

Hallinto-oikeus ei tutki valittajien esittämiä kanteluluonteisia väitteitä.

Hallinto-oikeus hylkää uhkasakon täytäntöönpanon kieltämistä koskevan vaatimuksen.

Hallinto-oikeus hylkää valituksen.

Hallinto-oikeus pidentää purkamisveloitteen noudattamiselle asetetun määräajan päättymään 31.8.2024.

St1 Oy Shell Porvoo Kuninkaanportti, toiminnan muutosrekisteröinti 3.5.2024 perustuen 9.4.2024 vireille tulleeseen ilmoitukseen, joka koski uuden 30 m³:n polttonestesäiliön asentamista. Asemalle lisätään yksi maanpäällinen 2-vaippainen pystysäiliö, jonka tilavuus on 30 m³, säiliö valmistetaan standardin SFS-EN14015 mukaisesti. Säiliö on osastoitu 15 m³ / 15 m³, säiliössä varastoitavat tuotteet ovat uusiutuva diesel (HVO) ja moottoripolttoöljy (MPO). Säiliön täyttöpaikka rakennetaan standardin SFS3352 vaatimusten mukaisesti. Muutostöiden yhteydessä ei havaittu pilaantuneita maita.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 21.5.2024, 3087/2024, Dnro 3709/03/03.04.04.04.16/2023 valituksesta Porvoon kaupungin lupa- ja valvontalautakunnan päätöksestä 13.6.2023 § 69. Hallinto-oikeus hylkää vaatimuksen lausunnon pyytämisestä Porvoon kaupungin kaupunginkehityslautakunnalta. Hallinto-oikeus hylkää valituksen.

Merkitään tiedoksi.

Liitteet

Lupa- ja valvontalautakunta

Päätös - 51562023 Waaralinna Niko Krister
Rakennusvalvonta (1)
Muu maankäyttö- ja rakennusasia, Hallinto-oikeuden päätös,
Massax Oy

Lupa- ja valvontalautakunta

13

Ajankohtaiset asiat

Lupa- ja valvontalautakunta 11.06.2024

Merkitään tiedoksi.

Lupa- ja valvontalautakunta

Oikaisuvaatimus rakennuslupapäätöksistä

Lupa- ja valvontalautakunta 11.06.2024

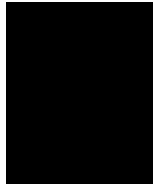
1510/10.03.00.04/2024

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

Rakennustarkastaja Jan-Erik Strandvik on 8.5.2024 myöntänyt kiinteistölle [REDACTED] rakennusluvut päätöksillä 638-2024-260 § 247 - 638-2024-266 § 253. Päätöksissä on myönnetty luvat kuudelle yhdenasunnon erillistalolle ja yhdelle kahdenasunnon paritalolle. Alueella on voimassa rakennuskaavana hyväksytyt asemakaava AK-RK 117.

Rakennuslupiin kohdistuvia oikaisuvaatimuksia on jätetty kuusi kappaletta. Oikaisuvaatimukset ovat päivätty 27.5.2024 ja 28.5.2024 siten määräajassa jätettyjä.

Oikaisuvaatimuksen on jättänyt kiinteistöjen:



omistajat. Oikaisuvaatimukset ovat kokonaisuudessaan liitteenä.

Oikaisuvaatimus rakennusluvista

Rakennuslupapäätöksistä jätetyissä oikaisuvaatimuksissa vaaditaan rakennuslupapäätösten käsittelyä lupa- ja valvontalautakunnassa. Toisena vaatimuksena esitetään, että rakennusluvut on hylättävä.

Oikaisua rakennusluvista on haettu seuraavin perustein:

7. Myönnetty luvat ovat kaupunkikuvaltaan sopimattomia alueelle.
8. Myönnetty rakennusluvut eivät vastaa rakennusten lukumäärältään tai sijoittelultaan alueella toteutunutta tiheyttä tai massoitteita.
9. Myönnetty rakennusluvut heikentävät oikaisuvaatimuksen tehneiden yksityisyyttä ja aiheuttavat häiriötä
10. Rakennusten muoto, korkeus ja kappalemäärä ei ole vallitsevaan ympäristöön soveltuva.
11. Pyydetään istuttamaan tontille merkittävästi enemmän ja monipuolisemmin kasveja kuin puita, kuin pensaita
12. Rakentamisen määrä aiheuttaa tarpeetonta haittaa liikenteen ja tienpidon kannalta.

Lupa- ja valvontalautakunta

Asemakaavan mukaisuus

Porvoon kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunkisuunnittelupäällikkö vastaa kaupunkikuvasta ja tarvittaessa lausuu siitä, onko jokin rakennushanke voimassa olevan asemakaavan mukainen. Kaupunkisuunnittelulta pyydettiin lausunto rakennushankkeen asemakaavan ja mukaisuudesta sekä ympäristöön soveltuvuudesta.

Oikaisuvaatimuksen tehneet vetoavat rakennusten määrään ja sijoittelun osalta rakennusjärjestykseen ja alueelle toteutuneeseen rakennuskantaan. Kiinteistön omistajalla on oikeus hyödyntää kaikki kiinteistön rakennusoikeus ja myönnettyjen lupien mukaisesti näin tapahtuu. Asemakaava ei rajaa rakennusten lukumäärää.

Asemakaavassa on esitetty sitova rakennusala pistekatkoviivalla. Istutettavat alueet muodostuvat tontin ylä ja ala reunaan. Kaikki rakennukset ovat sitovan rakennusalan sisällä. Rakennusten lukumäärää ei ole asemakaavassa rajattu. Ainoastaan suurin sallittu kerrosala on esitetty asemakaavassa.

Asemapiirustuksessa on erittely koskien kerrosalaa. Kerrosalalaskenta perustuu normaaliin käytäntöön. Rakennusoikeudellinen kerrosala on ala josta on tehty sallitut vähennykset, esimerkiksi tekninentila, portaan osuus 2.kerroksessa ja 250mm ylittävä seinän osuus jne.

MRL 135 § mukainen tarpeeton haitta

Rakentamisen perusedellytysten ohella on rakennuslupamenettelyssä varmistettava, että rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapurin tai vaikeutta naapurikiinteistön sopivaa rakentamista. Asemakaava-alueella lainvoimainen asemakaava ohjaa rakentamista, sen määrää ja tarvittaessa myös muita vaatimuksia, joita rakentamiselle asetetaan ko. asemakaavan alueella. Rakennusluvan hakijalla on oikeus kaavassa annetun rakennusoikeuden täysimääräiseen hyödyntämiseen.

Säännös velvoittaa kuitenkin kiinnittämään huomiota siihen, ettei naapurille aiheuteta rakennuslupaa myönnettäessä tarpeetonta haittaa.

Rakennusluvan myöntämisen esteenä haitta naapurille on oikeuskäytännössä usein liittynyt muihin 135 §:n edellytyksiin (esim. KHO 16.9.2003 T 2174, maantäytön soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja paikalle; KHO 21.11.2002 T 3019, auto- ja pyöräkatosten soveltuminen ympäristöön).

Lupa- ja valvontalautakunta

Rakennukset on sijoitettu tontille asemakaavan rakentamisalueiden mukaisesti ja 5-8 metrin etäisyydelle naapuritonteista. Asemakaava ei ohjaa mikä rakennettavien rakennusten etäisyys tulee olla. Nyt suunnitelmassa esiintyvä kahdeksan metrin etäisyys on riittävä.

Rakennuksien sijainnista ei aiheudu MRL 135 §:ssä tarkoitettua tarpeetonta haittaa naapureille.

Osaan oikaisuvaatimuksien huomautuksista on päätöksessä jo vastattu, koska niistä oli huomautettu naapurinkuulemisten yhteydessä.

Jokainen kiinteistö huolehtii oman kiinteistönsä lumitöistä. Rakennusluvalla kiinteistöllä on esitetty lumenlajitykseen paikkoja. Kaupunki infra vastaa katualueista ja niiden hoidosta. Kaupunki infra on lausunut rakennusluvista.

Rakennuksen kaksikerroksisuus ja massiivisuus. Rakennusvalvonnan tulkinta kaavamääräyksestä 1_{1/2} on, että toisessa kerroksessa saa olla puolet ensimmäisen kerroksen kerrosalasta. Kaavassa ei ole rajoitettu rakennuksen harjan korkeutta. Lupaharkinta ei sisällä rakennusten suunnittelua vaan rakennusluvalla myöntämisen edellytysten täytyessä tehdään myönteinen lupapäätös.

Rakennustarkastaja on toiminut päätöksiä myöntäessään huolellisesti. Rakennusluville on ollut luvan myöntämisen edellytykset.

Oikaisuvaatimuksissa ei ole tuotu esille sellaisia seikkoja, joiden perusteella päätökset olisi kumottava. Päätökset rakennusluvista on tehty MRL:n sekä hallintolain vaatimukset täyttäen. Rakennustarkastajan päätöksiä ei edellä esitettyihin perusteluihin viitaten ole syytä kumota.

Liitteet:

Päätökset;

Rakennustarkastajan rakennuslupapäätökset (sis.lausunnot ja naapurin huomautukset)

638-2024-260 § 247

638-2024-261 § 248

638-2024-262 § 249

638-2024-263 § 250

638-2024-264 § 251

638-2024-265 § 252

638-2024-266 § 253

Pääpiirustukset

Asemakaava

Oikaisuvaatimukset

Lupa- ja valvontalautakunta

Rakennusvalvontapäällikkö
Lupa- ja valvontalautakunta päättää
merkitä tiedoksi oikaisuvaatimukset liitteineen
yhtyä rakennusvalvonnan käsitykseen asiassa ja hylätä
oikaisuvaatimukset.

Pykälä tarkastetaan heti.

-

-

Lupa- ja valvontalautakunta

Lupa -ja valvontalautakunnan talouskatsaus 5/2024

Lupa- ja valvontalautakunta 11.06.2024
1937/02.02.00/2023

Valmistelu ja lisätiedot
hallintopäällikkö Sirpa Salminen, talusasiantuntija Riku Muurinen,
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Kaupunginhallitus on antanut hallintosäännön 60 § 5 momentin mukaisen talousarvion noudattamisohjeen lautakunnille ja palvelualueille kaupunginvaltuuston hyväksymän talousarvion tavoitteiden ja määrärahojen mukaisesti kokouksessaan 4.12.2023 § 338. Noudattamisohjeessa annetaan toimialoille tarkempia määräyksiä tehtävien järjestämisestä ja talouden noudattamisesta hyväksytyyn talousarvion mukaisesti.

Lauta- ja johtokunnilta sekä muilta tilivelvollisilta edellytetään taloudellisen tilanteen seuraamista ja valmiutta sopeuttaa toimintansa talousarvion mukaiseksi. Mikäli vuoden aikana menot osoittavat ajankohdalle liian korkeaa toteutumaa tai tulot liian alhaista, on välittömästi ryhdyttävä toimenpiteisiin. Käyttösuunnitelma tulee tarkistaa siten, että löytyy vastaava säästö tai tulojen lisäys sitovuustason puitteissa.

Vuoden 2024 talousarvion noudattamisohje antaa tarkempia ohjeita talousarvion seurannasta ja raportoinnista. Ohjeen mukaisesti toimielimet seuraavat talousarvion toteutumista kuukausittain. Näiden raporttien lisäksi palvelualueet raportoivat ja laativat oman ennusteen taloudestaan ja toiminnastaan kaupunginvaltuustolle ja kaupunginhallitukselle kolme kertaa vuodessa kaupungin talouden ja toiminnan seurantaraporttien yhteydessä kaupungin vuosikellon mukaisesti.

Talouden toteuman seuranta tuodaan lautakunnalle tiedoksi, kun kauden myynti- ja ostoreskontrat ovat sulkeutuneet ja kyseisen kuukauden talouden toteumaluvut ovat valmiina.

Liite:

Lupa- ja valvontalautakunnan talouskatsaus 5/2024

Kaupunkikehitysjohtaja

Lupa- ja valvontalautakunta päätti merkitä oheisen talouden toteuman tiedokseen.

Lupa- ja valvontalautakunta

Venelaiturin rakentaminen Bjurkholmsfjärdenille, Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös 105/2024, ESAVI/30349/2023

Lupa- ja valvontalautakunta 11.06.2024
2617/11.02.01.00/2023

Valmistelu ja lisätiedot
ympäristönsuojelutarkastaja Mira Vuorijärvi,
mira.vuorijarvi@porvoo.fi

Etelä-Suomen aluehallintovirastolta on haettu lupaa rakentaa venelaituri kiinteistön 638-452-7-111 edustalle osoitteessa Sunintie 307, 07370 Pellinki. Suunniteltu laituri sijoittuu vesialueen kiinteistölle 638-452-876-12. Porvoon kaupungin lupa- ja valvontajaosto on antanut asiasta lausunnon 28.11.2023 § 129.

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on antanut asiassa päätöksen 15.5.2024 (105/2024) ESAVI/30349/2023. Aluehallintoviraston ratkaisussa hakijalle on myönnetty lupa laiturin rakentamiselle merialueelle Porvoon kaupungissa hakemuksen 13.8.2023 ja sen täydennysten mukaisesti kuitenkin siten muutettuna kuin lupamääräyksestä 1 ilmenee. Lupa on voimassa toistaiseksi.

Lupamääräys 1 kuuluu seuraavasti:

Laituri on rakennettava 26.9.2023 hakemuksen täydennyksenä toimitetun asemapiirustuksen (mittakaava 1:1 000) sekä laiturin pituus- ja poikkileikkauspiirustusten mukaisesti kuitenkin siten muutettuna, että laiturin kokonaispituus käytysiltilta mukaan lukien saa olla enintään 70,0 m.

Laiturin leveys aisoineen saa olla saaren puoleisessa päässä enintään 15,0 m ja ulompana toispuolisine aisoineen enintään 11,0 m. Laiturissa saa olla 3 m:n levyisiä aisapaikkoja (aisojen pituus 6 m), 7 m:n levyisiä aisapaikkoja (aisojen pituus 8 m), kylkipaikkoja ja kaksi poijupaikkaa.

Laituriin saadaan sijoittaa enintään 42 venepaikkaa. Laiturin vaatima kokonaispinta-ala veneineen saa olla enintään 1 000 m².

Suunniteltu venelaituri oli hakemuksessa yli 107 metriä pitkä ponttonilaituri. Laiturin kokonaispinta-ala oli esitetty olevan 1 500 m². Laituriin on suunniteltu paikat noin 60 veneelle, joten nyt myönnetty lupa sallii haettua pienemmän venelaiturin rakentamisen.

Ympäristönsuojelupäällikkö
Porvoon kaupungin lupa- ja valvontalautakunta päättää merkitä Suomen aluehallintoviraston päätöksen 105/2024 tiedoksi.

Lupa- ja valvontalautakunta

Liitteet

Venelaiturin rakentaminen Bjurkholmsfjärdenille, Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös 105/2024