

Lupa- ja valvontalautakunta

Aika 01.04.2025 klo 16:30 -

Paikka TEAMS etäkokous

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	Pöytäkirjantarkastajat	4
3	Viranhaltijoiden ja toimielimien tekemien päätösten seuraaminen, otto-oikeus	5
4	Rakennusvalvontataksan muuttaminen	6
5	Rakennusvalvontapäällikön ja tarkastajien luvat	10
6	Rakennuslupahakemus, Kultalistankatu 7, Länsiranta	11
7	Muutoslupahakemus, Taidetehtaan rantakatu 3, Taidetehtaan rantakorttelit	14
8	Ilmoitusasiat	16
9	Ajankohtaiset asiat	22

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Hopealinna Siru	puheenjohtaja
	Andersson Christer	jäsen
	Andersson Elin	jäsen
	Blomqvist Jan	jäsen
	Blomqvist Tom	varapuheenjohtaja
	Hanska Sirpa	jäsen
	Luukkainen Hannele	jäsen
	Nyholm Patrick	jäsen
	Pasanen Petri	jäsen
	Sågbom Pia	jäsen
Tanska Juho	jäsen	
Muu	Salminen Sirpa	sihteeri
	Söyriä Pekka	esittelijä
	Mether Jesse	esittelijä
	Hento Miia	esittelijä
	Tiainen Tiina	esittelijä
Tapper Linn	nuorisovaltuuston edustaja	

Lupa- ja valvontalautakunta

1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Lupa- ja valvontalautakunta 01.04.2025

Kaupunkikehitysjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Lupa- ja valvontalautakunta

2

Pöytäkirjantarkastajat

Lupa- ja valvontalautakunta 01.04.2025

Kaupunkikehitysjohtaja
Lupa- ja valvontalautakunta valitsee pöytäkirjantarkastajiksi
Patrick Nyholmin ja Sirpa Hanskan.

Lupa- ja valvontalautakunta

3

Viranhaltijoiden ja toimielimien tekemien päätösten seuraaminen, otto-oikeus

Lupa- ja valvontalautakunta 01.04.2025

Ympäristöterveysjaosto on lähettänyt seuraavan päätöksen:

Ympäristöterveysjaoston päätös 20.3.2025 § 26
Toimivallan siirtäminen viranhaltjoille 1.4.2025 lukien

Puheenjohtaja

Lupa- ja valvontalautakunta merkitsee päätöksen tiedoksi ja ilmoittaa jaostolle, että lautakunta ei käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan.

Lupa- ja valvontalautakunta
Lupa- ja valvontalautakunta

§ 21

4

Rakennusvalvontataksan muuttaminen

Lupa- ja valvontalautakunta 04.03.2025 § 21

Valmistelu ja lisätiedot

Rakennusvalvontapäällikkö Miia Hento, miia.hento@porvoo.fi

Rakentamislaki ja voimassa oleva rakennusvalvontataksa

Rakentamislaki (751/2023) tulee voimaan 1.1.2025. Lakia sovelletaan 1.1.2025 alkaen vireille tuleviin rakentamishankkeisiin.

Rakentamislain taksapykälä

Rakentamislain 79 §:n 1 momentin mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava. Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, voidaan periä suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut. Rakentamislain 79 §:n 2 momentin mukaan erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. Edellä 1 momentin nojalla määrätty luvan tarkastus- ja valvontamaksut ovat suoraan ulosottokelpoisia. Niiden perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007).

Rakennusvalvontataksa

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä Porvoon kaupungille maksun, jonka perusteet määrätään Lupa- ja valvontalautakunnan hyväksymässä rakennusvalvontataksassa. Maksuperusteiden muutosten tavoitteena on myös yhdenmukaistaa perittäviä maksuja sekä kohdentaa maksut paljon resursseja vaativiin tehtäviin. Laskutettavien tuotteiden määrää on lisätty. Rakennusvalvontataksan muuttamisen kokonaisvaikutusta on vaikea arvioida, koska se perustuu aina arvioon rakentamisen määrästä. Hintaa määriteltäessä on hintoja verrattu myös ympäröivien kasvukuntien rakennusvalvonta taksoihin.

Rakennusvalvonnan palvelutaksa

Lupa- ja valvontalautakunta
Lupa- ja valvontalautakunta

§ 21

Jos rakennusvalvonnan yhteydessä tarjotaan palveluja, jotka eivät kuulu viranomaistehtäviin, kaupunki laatii palvelutaksan. Rakennusvalvonnan palvelutaksan mukaiset maksut peritään tehtävistä tai toimenpiteistä, jotka eivät sellaisenaan liity luvanvaraisen rakentamisen valvontaan, mutta joita rakennusvalvonta suorittaa asiakkaan tilauksesta työtilanteen salliessa. Palvelutaksassa määritellään myös arkistopalveluista perittävät maksut. Rakennus- ja ympäristölautakunta on hyväksynyt voimassa olevan palvelutaksan 2020. Erityisesti arkistopalvelut työllistävät ja niistä saatava korvaus ei kata niihin kuluva työaikaa.

Liitteet:

Rakennusvalvontataksa ehdotus 2025

Rakennusvalvonnan palvelutaksa ehdotus 2025

Rakennusvalvontapäällikkö

Lupa- ja valvontalautakunta päättää hyväksyä muutetut rakennusvalvonta taksan ja rakennusvalvonnan palvelutaksan liitteiden mukaisesti noudatettavaksi 1.1.2025 lukien ja aiempia 2020 hyväksytyjä taksoja noudatetaan ennen 1.1.2025 vireille jätettyihin asioihin. Taksan ulkoasuun ja muotoiluun voi tulla muutoksia vielä päätöksen jälkeen.

Pykälä tarkastetaan heti.

Käsittely

Esittelijä otti asian pois esityslistalta.

Päätös

Asiaa ei käsitelty.

Lupa- ja valvontalautakunta 01.04.2025
469/10.03.00.01/2025

Valmistelu ja lisätiedot

Rakennusvalvontapäällikkö Miia Hento, miia.hento@porvoo.fi

Rakentamislaki ja voimassa oleva rakennusvalvontataksa

Rakentamislaki (751/2023) tulee voimaan 1.1.2025. Lakia sovelletaan 1.1.2025 alkaen vireille tuleviin rakentamishankkeisiin.

Rakentamislain taksapykälä

Rakentamislain 79 §:n 1 momentin mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta,

Lupa- ja valvontalautakunta
Lupa- ja valvontalautakunta

§ 21

maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava. Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, voidaan periä suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut. Rakentamislain 79 §:n 2 momentin mukaan erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. Edellä 1 momentin nojalla määrätyt luvan tarkastus- ja valvontamaksut ovat suoraan ulosottokelpoisia. Niiden perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007).

Rakennusvalvontataksa

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä Porvoon kaupungille maksun, jonka perusteet määrätään Lupa- ja valvontalautakunnan hyväksymässä rakennusvalvontataksassa. Maksuperusteiden muutosten tavoitteena on myös yhdenmukaistaa perittäviä maksuja sekä kohdentaa maksut paljon resursseja vaativiin tehtäviin. Laskutettavien tuotteiden määrää on lisätty. Rakennusvalvontataksan muuttamisen kokonaisvaikutusta on vaikea arvioida, koska se perustuu aina arvioon rakentamisen määrästä. Hintaa määriteltäessä on hintoja verrattu myös ympäröivien kasvukuntien rakennusvalvonta taksoihin.

Rakennusvalvonnan palvelutaksa

Jos rakennusvalvonnan yhteydessä tarjotaan palveluja, jotka eivät kuulu viranomaistehtäviin, kaupunki laatii palvelutaksan. Rakennusvalvonnan palvelutaksan mukaiset maksut peritään tehtävistä tai toimenpiteistä, jotka eivät sellaisenaan liity luvanvaraisen rakentamisen valvontaan, mutta joita rakennusvalvonta suorittaa asiakkaan tilauksesta työtilanteen salliessa. Palvelutaksassa määritellään myös arkistopalveluista perittävät maksut. Rakennus- ja ympäristölautakunta on hyväksynyt voimassa olevan palvelutaksan 2020. Erityisesti arkistopalvelut työllistävät ja niistä saatava korvaus ei kata niihin kuluva työaika.

Liitteet:

Rakennusvalvontataksa ehdotus 2025

Rakennusvalvonnan palvelutaksa ehdotus 2025

Rakennusvalvontapäällikkö

Lupa- ja valvontalautakunta päättää hyväksyä muutetut rakennusvalvontataksan ja rakennusvalvonnan palvelutaksan liitteiden mukaisesti noudatettavaksi 1.1.2025 lukien ja aiempia 2020 hyväksytyjä taksoja noudatetaan ennen 1.1.2025 vireille jätettyihin asioihin. Taksan ulkoasuun

Lupa- ja valvontalautakunta
Lupa- ja valvontalautakunta

§ 21

ja muotoiluun voi tulla muutoksia vielä päätöksen jälkeen.

Pykälä tarkastetaan heti.

Lupa- ja valvontalautakunta

5

Rakennusvalvontapäällikön ja tarkastajien luvat

Lupa- ja valvontalautakunta 01.04.2025

Valmistelu ja lisätiedot:

toimistos sihteeri Heidi Vaskelainen, heidi.vaskelainen@porvoo.fi

Rakennusvalvontapäällikön, johtavan rakennustarkastajan,
rakennustarkastajien ja LVI-tarkastajan 13.2.- 12.3.2025
välisenä aikana käsittelemät luvat.

Rakennusvalvontapäällikkö
Merkitään tiedoksi.

Lupa- ja valvontalautakunta

6

Rakennuslupahakemus, Kultalistankatu 7, Länsiranta

Lupa- ja valvontalautakunta 01.04.2025

751/10.03.00.04/2025

Valmistelu ja lisätiedot

rakennusvalvontapäällikkö Miia Hento, miia.hento@porvoo.fi ja rakennustarkastaja Jan-Erik Strandvik, jan-erik.strandvik@porvoo.fi

Rakennuslupaa haetaan korttelin kokonaisrakennushankkeen toiselle vaiheelle kahden asuinkerrostalon ja pysäköintihallin rakentamiseksi osoitteeseen Kultalistankatu 7, 06100 Porvoo. Hanke sijoittuu Tehtaanpuiston puutalot asemakaava alueelle, kiinteistölle 638-22-459-1. Hakija omistaa rakennuspaikan.

Toisen vaiheen tontin pinta-ala on 3 098 m² ja rakennusoikeus tontilla on jaettu rakennusaloittain: A osalle 3250 m² ja 250 m² yhteistiloja ja B osalle 3200 m² ja 150 m² yhteistiloja ja sekä erillisiä yhteistiloja 120 m²

Rakennettavan seitsemänkerroksisen asuinkerrostalon, rakennuksen A rakennusoikeudellinen kerrosala tulee olemaan 3312 k-m² +264 k-m², ja kokonaisala 4615 m².

Rakennettavan seitsemänkerroksisen asuinkerrostalon, rakennuksen B rakennusoikeudellinen kerrosala tulee olemaan 3339 k-m² + 214 k-m² ja kokonaisala 4683 m². Rakennukseen tulee väestönsuoja 174 henkilölle.

Pihakannen alle rakennettavan maanalaisen pysäköintihalli rakennuksen kerrosala tulee olemaan 1507 k-m².

Kohteeseen tulee 108 asuinhuoneistoa kooltaan 33 m²-113m².

Asunto Oy Porvoon Taidetehtaankatu 3 B hakee rakennuslupaa uusille asuinkerrostaloille ja pysäköintihallille.

Rakennuslupahakemuksissa on haettu neljää vähäistä poikkeamaa:

1. Pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden ylitys koko tontin osalta n. 3,1 %.

Perustelut: Pysäköintipaikkojen mitoitus, joka määrittelee maantasossa rakennusten muodon ja koon sekä asuntojen ja parvien laadun ja toiminnallisuuden parantaminen.

2. Yhteistilojen rakennusoikeuden ylitys koko tontin osalta 77 m².

Perustelut: Yhteistilojen erilainen sijoittelu verrattuna kaavan perusteena olleeseen viitesuunnitelmaan. Viitesuunnitelmassa molempien tonttien yhteistiloja oli sijoitettu tontille 2 (ASO), ja lisäksi pihakannelle oli sijoitettu yhteistiloja piharakennukseen.

Toteutusvaiheessa ainoastaan kerhotila suunniteltiin

Lupa- ja valvontalautakunta

yhteiskäyttöiseksi tontille 2, jolloin yhteistilan rakennusoikeutta jäi siellä käyttämättä. Myöskin piharakennuksesta luovuttiin toteutusvaiheessa. Tämän takia tontilla 1 on painetta rakentaa kaavassa sallittua enemmän yhteistilaa, jotta vuokrapuolen ohjeistusten mukaiset yhteistilamäärät saadaan täytettyä.

3. Kerhotilan rakentaminen tontin rakennusoikeuden lisäksi 23 m². Perustelut: Yhteis- ja kerhotilojen erilainen sijoittelu verrattuna kaavan perusteena olleeseen viitesuunnitelmaan, jolloin kerhotilan rakennusoikeutta jäi käyttämättä tontilla 2. Kerhotilan sijoittaminen Kultalistankadun ja Tehtaanpuiston kulmaan parantaa kaupunkikuvaa ja asukasviihtyvyyttä.

4. Rakennusalan ylitys n. 0,5 m RAK 4 luoteispäädystä
Perustelut: Pysäköintipaikkojen mitoitus, joka määrittelee maantasossa rakennusten muodon ja koon.

Asuinrakennuksien pää runkomateriaali tulee olemaan puu. Autohalli on betonirakenteinen. Julkisivut ovat puuta lukuun ottamatta maantasokerrosta. Julkisivut ovat väritään punaista, tumman vihreää ja vaaleaa puuta, peltikatto on julkisivuväriin mukainen, Parvekkeet ovat lasikaiteellisia ja lasitettuja. Autopaikkoja toteutetaan yhteensä 64 kappaletta, joista 3 on liikuntaesteisille. Hallin autopaikoista 15%:ssa on sähköauton lataus mahdollinen. Polkupyöräpaikkoja rakennetaan yhteensä 269 kappaletta. Kiinteistölle on laadittu myös hulevesisuunnitelma sekä istutussuunnitelma.

Hakija hakee hankkeelle MRL 144 §:n mukaista aloittamisoikeutta vakuutta vastaan, perusteluna aloittamisoikeudelle ovat hankkeen kiireellisyys.

Hankkeen pääsuunnittelijana toimii arkkitehti Tiina Antinoja Muuan Oy:stä ja rakennussuunnittelijana arkkitehti Xiaoyu Chen Muuan Oy:stä.

Rakennuksen esteettömyys on toteutettu Valtioneuvoston asetuksen 241/2017 edellyttämällä tavalla. Rakennuksessa on kerrostasojen välillä hissit.

Liitteet:

Päätösehdotukset;

rakennusluvalle nro 638-2025-115 (rakennus 5)

rakennusluvalle nro 638-2025-114 (rakennus 4)

rakennusluvalle nro 638-2025-113 (parkkihalli)

Pääpiirustukset

Lausunnot

Rakennusvalvontapäällikkö

Lupa- ja valvontalautakunta päättää myöntää haetut rakennusluvut päätösehdotuksiin sisätyvine ehtoineen. Vähäiset poikkeamiset

Lupa- ja valvontalautakunta

myönnetään maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n 1 mom. nojalla.

Samalla päätöksellä myönnetään aloittamisoikeus MRL 144 §:n mukaisesti asetettua vakuutta vastaan.

Pykälä tarkastetaan heti.

Lupa- ja valvontalautakunta

7

Muutoslupahakemus, Taidetehtaan rantakatu 3, Taidetehtaan rantakorttelit

Lupa- ja valvontalautakunta 01.04.2025
2841/10.03.00.04/2023

Valmistelu ja lisätiedot

Miia Hento, miia.hento@porvoo.fi ja rakennustarkastaja Jan-Erik Strandvik, jan-erik.strandvik@porvoo.fi

Muutoslupaa haetaan hybridirakennuksen rakennusaikaisille muutoksille (638-2023-784). Rakennus käsittää K-Citymarket päivittäis- ja erikoistavarakaupan suuryksikön, maanalaisen pysäköintihallin, kaupan lastauspihan, asuntoja sekä hotellin osoitteeseen Taidetehtaan rantakatu 3, 06100 Porvoo. Hanke sijoittuu Taidetehtaan rantakorttelit asemakaava-alueelle, kaupunginosan 22, kortteliin 449, tontille 5. Hakija omistaa rakennuspaikan.

Muutokset:

Rakennuksen muoto on muuttunut, laajuustiedot ovat muuttuneet, osa lattiakoroista ja kerroskorkeuksista ovat muuttuneet, poistimistieratkaisut ovat muuttuneet, rakennuksen tilajaoissa on muutoksia, A- ja C portaiden huoneistolukumäärät muuttuneet, porrashuoneet A, C ja D muuttuneet, ajotunneli viereisen tontin pysäköintihalliin muuttunut, kellaritasolla huoltopihan lastauslaituri ja sisäänajon alue muuttuneet, rakennetyypit täsmentyneet, väestönsuojan suoja-ala ja säilytettävän veden määrä päivitetty.

Julkisivumuutoksia:

Ulokeparvekkeissa, Ikkunakoot, ikkunajaot, keraamisten laattojen värisommitelmissa, graniittilaattajaossa, 3D-elementtien värisävy ja laajuus muutoksia, pysäköintihallin sisäänajon sävy maailmaa vaalennettu, pihakannella julkisivupintojen käsittely muuttunut maalatuksi ja värejä muutettu, IV-konehuoneiden grafiikkapinta muuttunut, sisäänkäyntitasolla osa lasipinnasta korvattu keraamisella laatalla, valomainokset päivitetty, pihakannella kaiteiden korkeus muuttunut, räystäskorkoja tarkennettu.

Muutosala 4 600 m².

Suunnitelmat on laatinut Harri Nikulainen Arkkitehdit Oy pääsuunnittelijanaan arkkitehti Jukka Kauto.

Asuntojen rakennussuunnittelija Arkworks Arkkitehdit Oy:stä arkkitehti Mika Koskela.

Luvan hakijana on Kesko Oyj.

Lupa- ja valvontalautakunta

Liitteet:

Päätösehdotus muutoslupa 638-2025-105

Pääpiirustukset

Lausunnot

Rakennusvalvontapäällikkö

Lupa- ja valvontalautakunta päättää myöntää haetun muutosluvan päätösehdotukseen sisätyvine ehtoineen.

Pykälä tarkastetaan heti.

Lupa- ja valvontalautakunta

8

Ilmoitusasiat

Lupa- ja valvontalautakunta 01.04.2025

Eurofins Environment Testing Finland Oy, NCC Industry Oy Betesmark läjitysalueen pohja- ja pintavesien tarkkailu 2024. Pilaantumattomien maa-aineksien vastaanottoa koskevan toiminnan lupapäätöksen mukaan läjitystoimintaa harjoitetaan 7 ha laajuisella alueella. Pintaveden laatua tarkkaillaan neljästä pisteestä kahdesti vuodessa ja pohjaveden laatua kahdesta pisteestä kahdesti vuodessa. Pintavesien laatu vastasi pääosin edellisvuosien tasoa. Ravinnepitoisuudet viittasivat lievästi rehevään tai rehevään vedenlaatuun lukuun ottamatta laskeutusallas D:n syksyn alhaisempaa kokonaistyyppi-pitoisuutta. Öljyhiilivetyjä ei havaittu. Pintavesien ajoittain koholla olevat sähkönjohtavuus sekä sulfaatti- ja kloridipitoisuudet viittaavat alueelta tulevaan kuormitukseen. Vuonna 2024 pitoisuudet olivat kuitenkin alhaisia. Pohjavesien osalta metallien ympäristölaatonormit alittuivat eikä PAH-yhdisteitä, öljyhiilivetyjä tai haihtuvia hiilivetyjä todettu.

NCC Industry Oy, Betesmark maankaatopaikka, vuosiraportti 2024. Betesmarkin maankaatopaikalla otettiin viime vuonna vastaan 48 175 t pilaantumattomia maa-aineksia, maa-aines pääosin savea. Vuosiraportin mukaan määräaikaistarkastuksella alueella havaitut lupiinit peitettiin maa-aineksilla.

WSP Finland Oy, ABC S-market Näsi autopesuhalli, pohjaveden seurantaraportti 2024. Autopesuhalli avattiin käyttöön 24.6.2024. Pohjavesiputkista otettiin näytteet 13.6.2024 ja 11.11.2024. Näytteissä ei todettu vuonna 2024 laboratorioanalyysien määrittämissä ylittäviä pitoisuuksia analysoituja haitta-aineita. Pesuhallin pihan vedet johdetaan öljynerottimen ja näytteenotto- ja sulkukaivon NOK kautta viemäriin. Näytteenottokaivossa NOK todettiin heinäkuussa öljyhiilivetyjakeita C₁₀-C₂₁ 44 µg/l ja öljyhiilivetyjakeita C₂₁-C₄₀ 173 µg/l, marraskuussa em. lukemat olivat 40 µg/l ja 327 µg/l. Marraskuun näytteenotossa todettiin myös kloroformia 20 µg/l. Todetut pitoisuudet eivät ylitä Porvoon veden raja-arvoja viemäriin johdettavalle vedelle. Tarkkailukaivoihin A ja B

Lupa- ja valvontalautakunta

kerääntyvät vedet pesuhallin suojakalvon ylä- ja alapuolelta, kaivoissa ei todettu määritysrajoja ylittäviä pitoisuuksia analysoiduista haitta-aineista. Tarkkailua jatketaan pohjaveden tarkkailu suunnitelman mukaisesti vuonna 2025.

WSP Finland Oy, ABC S-market Näsi, huokosilman ja pohjaveden seurantaraportti 2024. Jakelutoiminta asemalla käynnistyi toukokuussa 2022. Pohjavesiputkissa ei todettu vuonna 2024 laboratorioanalyysien määritysrajojen ylittäviä pitoisuuksia analysoiduista haitta-aineista. Säiliöalueen tarkkailukaivossa B todettiin kohonneita öljyhiilivetyjakeiden pitoisuuksia ja tarkkailukaivossa A pieniä MTBE:n, ETBE:n ja öljyhiilivetyjakeiden pitoisuuksia. NOK-kaivossa todettiin huhtikuussa öljyhiilivetyjakeiden C₅-C₁₀ pitoisuus 4,86 mg/l, mutta syyskuussa pitoisuus 0,048 mg/l alitti viemäriverkostoon johdettavien jätevesien haitta-ainepitoisuusrajan. Kevään korkeammat pitoisuudet saattoivat johtua kaivojen likaisuudesta, koska pitoisuudet ovat pienentyneet huomattavasti syyskuusen kaivojen tyhjennyksen ja pesun jälkeen. Huokosilmaseurannan kevään 2024 näytteenotossa todettiin kohonneita bensinihiilivetyjakeiden pitoisuuksia säiliö- ja täyttöpaikalla sekä mittarikentällä eikä pitoisuuksien syy ole selvillä. Syyskuun näytteenotossa pitoisuudet olivat pieniä tai alittivat määritysrajan. Tarkkailua jatketaan suunnitelman mukaisesti vuonna 2025.

Etelä-Suomen aluehallintovirasto, lausuntopyyntö 26.2.2025, muovin käsittelyä kemiallisella kierrätyksellä koskevan koetoiminnan jatkaminen, Lamor Recycling Oy, Porvoo (ESAVI/2017/2025). Lausunto pyydettiin toimitettavaan aluehallintovirastoon viimeistään 7.3.2025 mennessä. Ympäristönsuojelu antoi lausunnon 3.3.2025.

Rosk'n Roll Oy, Sipoon Mömossenin jäteaseman vuosiraportti 2024, 28.2.2025. Vuonna 2024 jäteasemalla vastaanotettiin materiaalihyötykäyttöön toimitettavia jätteitä 1 641 tonnia, energiahyötykäyttöön toimitettavia jätteitä 2 110 tonnia, loppukäsittelyyn toimitettavia vaarallisia jätteitä 6 tonnia ja Domargårdin jätekeskukseen jatkokäsittelyyn toimitettavaa jätettä 929 tonnia. Ylijäämämaita vastaanotettiin 100 637 tonnia. Kaikkiaan jäteasemalla vastaanotettiin jätteitä vuoden 2024 aikana yhteensä noin 105 352 tonnia (vuonna 2023: 169 634 tonnia). Jättemäärä oli aiempia vuosia selvästi pienempi,

Lupa- ja valvontalautakunta

koska ylijäämämaita tuli lähialueiden rakentamisen hiljentymisen vuoksi poikkeuksellisen vähän. Toimintavuoden vesitarkkailu toteutettiin keväällä 8.7.2021 päivitetyn tarkkailuohjelman ja syksyllä 30.4.2024 päivitetyn tarkkailuohjelman mukaisesti. Tarkkailuohjelmat on päivittänyt Sitowise Oy. Vesientarkkailu sisältää alueen sisäisten vesien ja kaatopaikkaveden tarkkailun sekä ympäristön pinta- ja pohjavesien tarkkailun. Vuoden 2024 sadanta oli suurta ja jätevedenpuhdistamolle johdettiin jätevettä n. 20 000 m³.

Rosk´n Roll Oy, Kilpilahden materiaalikeskuksen (KILKE) vuosiraportti 2024, 10.3.2025. Toimintavuonna 2024 Geminor FIN Oy jatkoi ulkomailta tuotavan prosessoidun sekajätteen siirtokuormausta. Vuonna 2024 paalien ilmaantui väliaikainen tarve paalien ulkovarastoinnille, jolle asetettiin erikseen vakuus. Revanssi Oy:n yritystoiminnan jättemateriaalien vastaanotto ja välivarastointi jatkui aiempaan tapaan. Kaikki jättemateriaalit toimitettiin muualle käsittelyyn tai jatkojalostettavaksi. Lamor Recycling Oy:n vuonna 2023 käynnistämä termolyysilaitoksen rakentaminen muovin kemialliseen kierrätykseen alueelle jatkui. Laitosta ei otettu vielä käyttöön vuonna 2024. Lamor Recycling Oy:n termolyysilaitoksen testausvaiheessa käytettävät lajitellun pakkausmuovijätteen paalit varastoitettiin väliaikaisesti Revanssi Oy:n vuokra-alueelle. Vuonna 2024 hyödynnettävälle betonijätteelle saatiin EEJ-sertifiointi. Betonimursketta valmistetaan valtioneuvoston asetuksen 466/2022 (Betonimurskeen jätteeksi päättymisen arviointiperusteet) mukaisesti Materiaalikeskuksen rakentaminen jatkui toimintavuoden aikana. Myös alueen louhinta ja kiviaineksen murskaus jatkui.

Port of Tolkkinen, Tolkkisten sataman ympäristöluvan vuosiraportoinnin yhteenveto vuodelta 2024, 25.2.2025. Satamassa kävi vuonna 65 laivaa vuonna 2024. Laivoista otettiin vastaan kiinteää jätettä 17,46 m³ ja nestemäisiä öljyisiä jätteitä 37,33 m³. Satamasta toimitettiin käsittelyyn kiinteitä jätteitä kuten pahvia ja sekajätettä yhteensä 25,445 t ja nestemäisiä jätteitä 76,2 m³. Satamassa ei tehty puun haketusta tai kierrätysmetallin leikkausta vuonna 2024.

Uudenmaan Verkonrakennus Oy, Pellinki, Porvoo, Muuntajaöljyvahingon kunnostuksen loppuraportti. Sitowise Oy 17.2.2025, projektinumero 12017674. Kohteessa Santasaarentie 109 rikkoutui muuntaja 25.1.2025 ja maaperään

Lupa- ja valvontalautakunta

vuoti öljyä arviolta noin 30 litraa. Sitowise Oy valvoi muuntajaöljyvahingosta aiheutuneen pilaantuneen maaperän kunnostuksen Porvoon Pellingissä Santasaarentiellä kiinteistöllä 638-452-7-2. Kunnostetulta alueelta poistettiin yhteensä 24,6 tonnia öljyhiilivedyillä pilaantuneita maa-aineksia. Jäännöspitoisuusnäytteiden tulokset alittivat valtioneuvoston asetuksen 214/2007 kynnyksarvotasot. Kohteeseen ei jäänyt haitta-aineita, jotka aiheuttaisivat toimenpidetarvetta. Maaperän haitta-aineisiin liittyville ympäristötekniisille jatkotoimenpiteille ei kohteessa ole tarvetta.

St 1 Oy, Shell Express, Teollisuustie, Porvoo, tarkkailuraportti 2024. FCG Rakennettu Ympäristö Oy, 24.2.2025, raportti numero P51271P005. Osoitteessa Teollisuustie 17 sijaitsevalla St1 Oy:n Shell Express jakeluasemalla suoritettiin KTM-muutostöiden yhteydessä maaperän kunnostustoimenpiteitä massanvaihdoilla vuosina 2003–2004. Kunnostusta jatkettiin huokosilmapumppauksella, joka lopetettiin vuonna 2005. Vuosina 2005–2011 alueen pohjavettä pumpattiin ensin kahdesta ja myöhemmin yhdestä kaivosta. Aktiivisten kunnostustoimenpiteiden päätyttyä pohjaveden tilaa on seurattu ympäristökeskuksen kirjeen No YS 790/15.6.2007 mukaisesti. Uudenmaan ELY-keskukselta saatiin kirjallinen lausunto 5.10.2015 (UUDELY/763/07.00/2010) uuteen tarkkailuesitykseen, ja tarkkailua suoritettiin sen mukaisesti vuosina 2016–2022. Vuonna 2023 laadittiin raportti, jossa pohjavesitarkkailun tuloksia arvioitiin pitkällä aikavälillä ja kohteen riskinarviota päivitettiin. Arvioinnin johtopäätöksenä esitettiin, että tarkkailua supistetaan ja tehdään vuosien 2023–2024 ajan uudella tarkkailulaajuudella, jossa neljästä tarkkailupisteestä näytteet otetaan kahdesti vuodessa ja neljässä kerran vuodessa (syksyisin). Vuoden 2024 tarkkailun tuloksissa ei havaittu merkittäviä poikkeamia edellisvuosiin verrattuna. Tulosten perusteella useiden putkien ja hiilivetyjen osalta pitoisuudet olivat vuonna 2023 poikkeuksellisen matalia ja nyt lähempänä vuoden 2022 tasoa. Koska muutosten havaintoputkissa arvioidaan olevan hitaita, vuosittaisen tarkkailun ei arvioida raportin mukaan olevan enää tarkoituksenmukaista. Tarkkailuohjelmaa esitetään muutettavaksi siten, että näytteenotto tehdään kolmen vuoden välein keväällä ja syksyllä. Seuraava näytteenotto tehtäisiin näin ollen vuonna 2027. Analyysivalikoima pidetään samana kuin vuonna 2023 esitetty.

Lupa- ja valvontalautakunta

Merkintä ympäristönsuojelun tietojärjestelmään, 4.3.2025, UUDELY/735/2025. Ilmoitus koskee jätteen hyödyntämistä maarakentamisessa. Kohteessa hyödynnetään betonimursketta maatalouskoneiden säilytyskentän jakavassa ja kantavassa kerroksessa 1000 tonnia. Jätteen ilmoitettu yhteenlaskettu enimmäispaksuus rakenteessa on 0,2 m. Rakenteen peittona on soramurske. Hyödyntämisaika on 03/2025 – 09/2025.

Uudenmaan ELY-keskus, päätös UUDELY/278/2025 ympäristönsuojelulain (527/2014) 136 §:n mukaisesta ilmoituksesta 4.3.2025. Päätös koskee pilaantuneen maaperän puhdistamista osoitteessa Asentajantie 4, kiinteistöt 638-5-741-1 ja 638-486-1-8. Uudenmaan ELY-keskus on tarkastanut maaperän puhdistamista koskevan ilmoituksen ja hyväksynyt sen määräyksin.

Porvoon edustan merialueen yhteistarkkailu, tarkkailuraportti 1/2025. Kymijoen vesi ja ympäristö ry otti Porvoon edustan merialueen yhteistarkkailun vesistönäytteet voimassa olevan tarkkailuohjelman mukaisesti 18.-19.1.2025. Hapettomuutta ei havaittu. Kullonlahden suulla (piste 27), pintakerroksen vesi oli typpipitoista (670 µg/l) ja noin puolet typestä oli nitraatti-nitriittimuotoista. Tolkosten pisteen 1T vesi oli typpipitoista (1600 µg/l pinnassa) ja 82 % typestä oli nitraatti-nitriittimuotoista. Liukoisen fosfaattifosforin osuus kokonaisfosforista vaihteli eri näytteenottopisteillä 39–87 %:iin.

Nivos Vesi ja Lämpö Oy:n Mäntsälä-Mustijoen vesistötarkkailu, tarkkailuraportti 3.2.2025 otetuista näytteistä. Mäntsälän kohdalla E. Coli-bakteerien sekä kiintoaineen, sähkönjohtavuuden, kokonaistypen, ammoniumtypen, nitraatti-nitriittitypen määrät kasvoivat alapuoliselle pisteelle. Pitoisuusnousu sähkönjohtavuuden osalta oli 1 mS/m, typen osalta 200 µg/l, ammoniumtypen osalta 6 µg/l nitraatti-nitriittitypen osalta 200 µg/l ja fosforin osalta 14 µg/l. Toisella alapuolisella pisteellä (Mustijoki 46,9) bakteerien pitoisuudet olivat pääosin laimentuneet ensimmäiseltä alapuoliselta pisteeltä (Mäntsälänjoki 3,3). Kiintoaineen, typen, ammoniumtypen, nitraatti-nitriittitypen ja fosfaattifosforin pitoisuudet kasvoivat ensimmäiseltä alapuoliselta pisteeltä (Mäntsälänjoki 3,3) toiselle alapuoliselle pisteelle (Mustijoki 46,9) ja vielä Mustijoki 47,5 pisteellä typpi- ja ammoniumtypen pitoisuudet olivat korkeimmillaan. Enterokokkien osalta suurin pitoisuus todettiin yläpuoliselta pisteeltä Mäntsälänjoki 4,0. Vesi

Lupa- ja valvontalautakunta

oli kiintoainepitoisinta ja sameinta sekä happipitoisuus oli parhain pisteellä Mustijoki 15,5. Muilla pisteillä happitilanne vaihteli tyydyttävästä hyvään.

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 401/2025, 26.2.2025 Dnro 2381/03.04.04.16/2024. Päätös koskee Helsingin hallinto-oikeuden päätöstä 16.8.2024 nro 4740/2024. Korkein hallinto-oikeus ei tutki valituslupahakemusta. Valitukset (päätökset) liittyvät lupa- ja valvontalautakunnan päätökseen 26.3.2024 § 39.

Itä-Uudenmaan pelastuslaitoksen/palotarkastajan 29.1.2025/01.2025/RT päätös, vaarallisten kemikaalien vähäisestä teollisesta käsittelystä ja varastoinnista, Porvoon Energia Oy – Borgå Energi Ab, Kipinätie 8, Lämpövoimalaitos öljysäiliö.

Itä-Uudenmaan pelastuslaitoksen/palotarkastajan 29.1.2025/02.2025/RT päätös, vaarallisten kemikaalien vähäisestä teollisesta käsittelystä ja varastoinnista Porvoon Energia Oy – Borgå Energi Ab, Kirjaltajantie 8, Kirjaltajantien lämpökeskus.

Itä-Uudenmaan pelastuslaitoksen/palotarkastajan 29.1.2025/03.2025/RT päätös, vaarallisten kemikaalien vähäisestä teollisesta käsittelystä ja varastoinnista, Porvoon Energia Oy – Borgå Energi Ab, Harabackankatu 18, Harabackan lämpökeskus.

Rakennustarkastajien 14.3.2025 tekemä keskeyttämismääräys kiinteistöllä [REDACTED], [REDACTED].

Rakennustarkastajat ovat 13.3.2025 tehneet kiinteistöllä ylimääräisen tarkastuskäynnin.

Kaupunkikehitysjohtaja
Merkitään tiedoksi.

Lupa- ja valvontalautakunta

9

Ajankohtaiset asiat

Lupa- ja valvontalautakunta 01.04.2025

- Nuoristovaltuuston edustajan puheenvuoro
- Ympäristönsuojelupäällikkö selvittää lyhyesti laivojen tankkien pesuvesien tilannetta.

Kaupunkikehitysjohtaja
Merkitään tiedoksi.