

Lupa- ja valvontalautakunta

Aika 10.06.2025 klo 17:00 -

Paikka Nimbustalo, neljäs kerros, kokoushuoneet Salonki ja Kammari

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
2	Pöytäkirjantarkastajat	5
3	Porvoon edustan merialueen yhteistarkkailun vuosiraportti 2024	6
4	Lupa- ja valvontalautakunnan kokousaikataulu, syksy 2025	9
5	Otto-oikeuden käyttämättä jättäminen eräissä henkilöstö- ja hankinta-asioissa	10
6	Ympäristöterveysjaoston jäsenten valinta	12
7	Ympäristöterveysjaoston päätös toimivallan siirtämisestä viranhaltijoille, otto-oikeus	15
8	Lupa- ja valvontalautakunnan toimivallan siirto asiakirjojen antamisessa	16
9	Neuvontapalvelu vanhaan Porvooseen valtuustoaloite, vastaus aloitteeseen	18
10	Rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan siirtäminen viranhaltijoille	20
11	Rakennusvalvontapäällikön ja tarkastajien luvat	22
12	Uhkasakon tuomitseminen maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n tarkoittamassa hallintopakkoasiassa	22
13	Velvoitteen asettaminen rakentamislain (751/2023) 142 §:n tarkoittamassa hallintopakkoasiassa	28
14	Rakentamislupahakemukset, väliaikaiset luvat, Kulloon teollisuustie 17a, Kulloo	34
15	Rakentamislupahakemukset, väliaikaiset luvat, Metsäpirtintie 102, Kulloo	35
16	Rakennuslupahakemus, Myllymäenkatu 18, Keskusta	37
17	Purkamislupahakemus, Rauhankatu 10	39
18	Purkamislupahakemus, Keskusaukio 1, Gammelbacka	40
19	Lausunto korkeimmalle hallinto-oikeudelle koskien Helsingin hallinto-oikeuden päätöstä 11.10.2024, 6016/2024 (2792)	41
20	Lausunto korkeimmalle hallinto-oikeudelle koskien Helsingin hallinto-oikeuden päätöstä 11.10.2024, 6016/2024 (2798)	42

Porvoon kaupunki	Esityslista	6/2025	2
21	Oikaisuvaatimus rakennuslupapäätöksestä 638-2025-157		43
22	Oikaisuvaatimus rakennuslupapäätöksestä 638-2025-158		47
23	Ilmoitusasiat		51
24	Ajankohtaiset asiat		53

Osallistujat

Läsnä	Nimi	Tehtävä
	Kivineva Sanna	puheenjohtaja
	Andersson Christer	varapuheenjohtaja
	Ahola Riitta	jäsen
	Alava Ilkka	jäsen
	Jaakkola Jussi	jäsen
	Junes Heikki	jäsen
	Montonen Niklas	jäsen
	Naumanen Erkki	jäsen
	Parjanen Pirkko	jäsen
	Savin Charlotta	jäsen
	Sågbom Pia	jäsen
Muu	Nylander Mikaela	kaupunginhallituksen puheenjohtaja
	Pitkäniemi Jani	kaupunginjohtaja
	Tapper Linn	nuorisovaltuuston edustaja
	Mollgren Dan	esittelijä
	Salminen Sirpa	sihteeri
	Forsberg-Heikkilä Carita	esittelijän sijainen
	Hento Miia	esittelijä
	Tiainen Tiina	esittelijä

Lupa- ja valvontalautakunta

1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Lupa- ja valvontalautakunta 10.06.2025

Kaupunkikehitysjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Lupa- ja valvontalautakunta

2

Pöytäkirjantarkastajat

Lupa- ja valvontalautakunta 10.06.2025

Kaupunkikehitysjohtaja

Lupa- ja valvontalautakunta valitsee pöytäkirjantarkastajiksi
Christer Anderssonin ja Riitta Aholan.

Lupa- ja valvontalautakunta

3

Porvoon edustan merialueen yhteistarkkailun vuosiraportti 2024

Lupa- ja valvontalautakunta 10.06.2025

1450/11.02.01.04/2025

Valmistelu ja lisätiedot

ympäristönsuojelutarkastaja Sanna Tarmi, sanna.tarmi2@porvoo.fi

Porvoon edustan merialueen tilaa ja jätevesien vesistövaikutuksia seurataan vesistökuormittajien yhteistarkkailuna, jossa ovat mukana Porvoon kaupungin jätevedenpuhdistamo, Neste Oyj, Borealis Polymers Oy, Ineos Composites Finland Oy, BEWI RAW Oy ja Porvoon energian Tolkkisten voimalaitos. Vuonna 2024 vesistötarkkailua toteutettiin Uudenmaan ELY-keskuksen päätöksen (UUDELY/3835/2016, 16.2.2021) ja Varsinais-Suomen ELY-keskuksen päätöksen (VARELY/1199/2021, 18.5.2022) mukaisella ohjelmalla (Kymijoen vesi ja ympäristö ry 2022).

Vuonna 2024 tarkkailuun kuuluivat vedenlaatu, pohjaeläimet ja kalastustiedustelu sekä vaarallisten ja haitallisten aineiden tarkkailu vedestä, sedimentistä ja simpukoista. Vesistötutkimuksista vastasi Kymijoen vesi ja ympäristö ry. Vuonna 2024 perustarkkailu toteutettiin ohjelman mukaisesti suppeana. Vaarallisten ja haitallisten aineiden tarkkailu toteutettiin erillisen ohjelman mukaisesti. Tarkkailualueelle laskevat Porvoonjoki ja Mustijoki muodostavat suurimman osan alueelle tulevasta kiintoaine- ja ravinnekuormituksesta etenkin virtaamahuippujen aikana. Vuonna 2024 jokien osuus tarkkailualueen kokonaiskuormituksesta oli 96 %. Kiintoaineen osalta 99,9 % tuli jokien mukana. Kilpilahden tuotantolaitosten jätevesien mukana mereen pääsee myös vierasainekuormitusta (öljy, fenolit, hiilivedyt ja styreeni) ja jäähdytysvesiä.

Merialueen syvänteissä todetaan tyypillisesti loppukesällä hapettomuutta, mikä johtaa ravinteiden vapautumiseen sedimentistä. Pohjaeläintutkimusten perusteella pohjan laadun vähittäistä paranemista on havaittu 2010-luvulta alkaen. Merialue on rehevä ja loppukesän leväkukinnat ovat yleisiä. Vaarallisia ja haitallisia aineita todettiin vedestä tutkittuun yhdistemäärään nähden vähän. Sedimenttien öljyhiilivetyjen, orgaanisten tinayhdisteiden sekä dioksiinien ja furaanien pitoisuudet ovat 2000-luvulla laskeneet. Svartbäckinselän simpukoissa todettiin organotinoja, PAH-yhdisteitä sekä dioksiineja ja furaaneja.

Tarkempia tuloksia

Vedenlaatu

Lupa- ja valvontalautakunta

Vuonna 2024 pinnanläheisen veden happikyllästys vaihteli 47–128 % välillä, alhaisimpien arvojen ollessa Koddervikenissä helmikuussa. Heinäkuussa happikyllästys oli leväkukintojen vuoksi korkea ja pinnanläheinen vesi oli ylikyllästynyt hapestä koko tutkimusalueella. Alusveden happikyllästys vaihteli 5–107 %:n välillä. Orrenkylänselällä, Kunggsundissa, Kalvön koillispuolella ja Esthamnsfjärdenillä alusveden happitilanne oli syyskuussa huonoimmillaan vaihdellen 5–22 %:n välillä eri pisteillä. Sameusarvot vaihtelivat 0,5-64 FTU:n välillä. Vesi oli sameinta Koddervikenillä läpi vuoden ja kirkkainta ulompana merellä sijaitsevilla näytepisteillä.

Ravinnepitoisuudet olivat korkeimmillaan Koddervikenissä, jossa pinnanläheisen veden kokonaisfosforipitoisuus oli 69 µg/l ja kokonaistyyppipitoisuus 1700 µg/l helmikuussa. Alusveden fosforipitoisuudet olivat koholla huonon happitilanteen alueilla. Huonoin tilanne oli Orrenkylänselällä syyskuun lopulla, jolloin alusvedestä mitattiin 1100 µg/l fosforia. Pintaveden kokonaistyyppipitoisuudet olivat korkeimpia Koddervikenillä, helmikuussa (1700 µg/l) ja syyskuussa (1000 µg/l). Pohjan huonon happitilanteen vuoksi alusveden tyyppipitoisuus oli koholla heinä-syyskuussa Kunggsundissa ja syyskuussa Orrenkylänselällä verrattuna muihin pisteisiin.

Klorofylli-a:n pitoisuudet vaihtelivat talven <1 µg/l:stä heinäkuun 27,1 µg/l:een, mikä viittaa korkeaan rehevyyteen. Levien syyskukintaa nosti pitoisuuksia uudelleen syyskuussa niiden ollessa korkeahkoja Koddervikenin suulla, Kulloonlahdessa ja Mustijoen edustalla. Keskimääräisten klorofyllipitoisuuksien perusteella tarkkailualue oli 2024 hyvin rehevä ja sen ekologinen tila luokitellaan välttäväksi.

Escherichia coli -bakteerimääritysten perusteella vesi oli hygieeniseltä laadultaan uimavesikelpoista kaikilla pisteillä.

Veden haitta-aineet

Vedestä tutkituista haitta-aineista ei todettu minkään tutkitun aineen osalta asetuksessa (1090/2006) annettujen ympäristölaatu normien ylityksiä, vaikka joitain haitta-aineita, kuten PFC-yhdisteitä ja DEET torjunta-ainetta havaittiin useammissa näytteissä.

Sedimentin haitta-aineet

Öljyhiilivetyjen pitoisuudet ovat pääosin olleet laskevia, mutta Esthamnsfjärdenissä (PN12) pitoisuudet ovat nousseet vuodesta 2011. Näytepisteen orgaanisten tinayhdisteiden tributyyliin ja trifenyylitin, pitoisuuksien perusteella sedimentti luokitellaan vesialueelle läjityskelvottomaksi. Samalla näytepisteellä, kuten myös merivesitunnelin eteläpuolella oli runsaasti muitakin orgaanisia tinayhdisteitä. PFC-yhdisteitä havaittiin kaikilla näytepaikoilla, mutta pitoisuuden olivat pieniä.

Lupa- ja valvontalautakunta

Simpukoiden haitta-aineet

Simpukoista todettiin Svarbäckinselän eteläiseltä ja pohjoiselta alueelta liki yhtä paljon dioksiineja ja furaaneja. Organotinoja oli pohjoisosan simpukoissa enemmän kuin eteläosan simpukoissa ja siellä pitoisuus oli myös korkeampi vuoteen 2019 verrattuna.

Suositukset

Haitta-ainetulosten perusteella merivesitunnelin lähistön tarkkailupaikkojen lisäksi Stuvu-berguddenin vesinäytepiste (P5) ja läheinen sedimenttitutkimuspaikka (PN12), sekä Kuggsundin vesinäytepiste (25) on suositeltavaa pitää mukana laajemmissa tutkimuksissa.

Tarkkailun jatkaminen

Porvoon edustan merialueen tilan tarkkailua jatketaan Porvoon edustan merialueen yhteistarkkailuohjelman mukaisesti vielä vuonna 2025. Vuosina 2025 ja 2026 tarkkailu toteutetaan suppean ohjelman mukaan. Porvoon edustan merialueen tarkkailuohjelma päivitetään syksyllä 2026.

Ympäristönsuojelupäällikkö

Lupa- ja valvontalautakunta merkitsee Porvoon edustan merialueen yhteistarkkailun vuoden 2024 vuosiraportin tiedoksi.

Lupa- ja valvontalautakunta

4

Lupa- ja valvontalautakunnan kokousaikataulu, syksy 2025

Lupa- ja valvontalautakunta 10.06.2025
2587/00.02.00.04/2024

Valmistelu ja lisätiedot:

asiakkuuskoordinaattori Birgitta Forssell, birgitta.forssell@porvoo.fi

Porvoon hallintosäännön pykälän 43 mukaan toimitella pitää kokouksensa päättämäärän aikana ja päättämäärässään paikassa.

Kokous voidaan peruuttaa, milloin puheenjohtaja perustellusta syystä katsoo sen aiheelliseksi. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen sen pitämisestä.

Lautakunnan kokousväli on neljä viikkoa ja kokouspäivä on tiistai.

Kaupunkikehitysjohtaja

Lupa- ja valvontalautakunta päättää, että syksyn 2025 kokousaikataulu on seuraava:

26.8.

23.9.

21.10.

18.11.

16.12.

siten, että etäkokoukset alkavat klo 16.30 ja läsnäkokoukset klo 17.00.

Lupa- ja valvontalautakunta

5

Otto-oikeuden käyttämättä jättäminen eräissä henkilöstö- ja hankinta-asioissa

Lupa- ja valvontalautakunta 10.06.2025

17/00.00.02.02/2025

Valmistelu ja lisätiedot

hallintopäällikkö Sirpa Salminen, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Porvoon kaupungin hallintosäännön 55 § 4 momentin mukaan asianomainen lautakunta voi päättää, ettei se käytä otto-oikeuttaan tietyissä asioissa tai asiaryhmissä.

Osa lautakunnan alaisten viranhaltijoiden henkilöstöä koskevista päätöksistä on rutiiniluontoisia, eikä niitä ole tarkoituksenmukaista tuoda lautakunnalle otto-oikeuden käyttämistä varten. Päätös otto-oikeuden käyttämättä jättämisestä tarkoittaa, että päätöksiä voidaan tehdä lautakunnan aikataulusta riippumatta ja näin päätösten lainvoimaisuuden saaminen nopeutuu.

Porvoon kaupungin aiemmassa, 24.4.2024 voimaan tulleessa hallintosäännössä 69 § palkkauksen määrittämisen kohtaa täsmennettiin. Aiemman hallintosäännön muutosta vastaavasti ehdotetaan kaupunkipunkikehityslautakunnalle, että palkkahinnoittelukohtien muutoksien lisäksi lautakunta ei käyttäisi otto-oikeuttaan aiemman käytännön mukaisesti myöskään palkkaryhmän tai hinnoittelutunnukseen sekä tehtäväkohtaisten palkantarkistusten ja henkilökohtaisten lisien lisäksi myöskään alle vuoden kestäviin tehtäväkohtaisen palkan tarkistuksiin.

Kilpailutilanne työvoimamarkkinoilla asiantuntijoiden palkkaamiseksi on nopeatempoista ja kovaa. Otto-oikeuden käyttäminen hidastaa rekrytointiprosessia pahimmillaan noin kuukauden verran. Tämä on johtanut useamman kerran siihen, että hakija onkin suostumuksensa jälkeen peruuttanut saapumisensa. Tämän vuoksi ehdotetaan, että sellaisiin virkoihin ja tehtäviin, jotka sisältyvät talousarviovuoden hyväksytyyn henkilöstösuunnitelmaan ei lautakunta käyttäisi otto-oikeuttaan.

Hallintosäännössä on päivitetty alin hankintavastuu 20 000 eurosta 30 000 euroon. Lautakunnalle ehdotetaan, että otto-oikeuden raja muutetaan vastaavasti.

Lisäksi todetaan, että kuntalain 92 § rajoittaa otto-oikeuden käyttämistä ja ylemmän toimielimen käsiteltäväksi ei saa ottaa lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valonta- tai toimitusmenettelyä koskevia asioita. Eikä myöskään 51 §:ssä tarkoitettulle kuntien yhteiselle toimielimelle siirrettyjä asioita, jos asinomaiset kunnat niin sopivat.

Lupa- ja valvontalautakunta

Kaupunkikehitysjohtaja

Lupa- ja valvontalautakunta päättää, että se ei käytä otto-oikeuttaan viranhaltijapäätöksiin, jotka koskevat seuraavia asiaryhmiä:

- enintään vuoden pituiset harkinnanvaraiset virkavapaudet,
 - määräaikaiset työ- tai virkasuhteet
 - toimialan sisäiset henkilöstösiirrot
 - virantoimitusvelvollisuuden muuttaminen
 - virkojen muutokset toimiksi
 - palkkahinnoittelukohtien, palkkaryhmien tai tilastotunnuksien muutokset
 - nimikemuutokset
 - henkilökohtaiset lisät
 - tehtäväkohtaiset palkantarkistukset
 - virat ja tehtävät, jotka sisältyvät talousarviovuoden hyväksytyyn henkilöstösuunnitelmaan
-
- päätökset laskujen asiatarkastajista ja hyväksyjistä
 - alle 30 000 euroa olevat talousarvion mukaiset hankinnat
 - päätökset, joihin ei ole muutoksenhakuoikeutta

Tämä päätös korvaa edellisen 7.3.2023 § 18 tehdyn päätöksen.

Lupa- ja valvontalautakunta

6

Ympäristöterveysjaoston jäsenten valinta

Lupa- ja valvontalautakunta 10.06.2025

1396/00.01.00.01.01/2025

Valmistelu ja lisätiedot

I kaupungineläinlääkäri-hygienikko Tiina Tiainen, hallintopäällikkö
Sirpa Salminen, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Porvoon kaupunginvaltuusto on nimennyt 4.6.2025 uudet lupa- ja valvontalautakunnan jäsenet kaudelle 2025-2029. Porvoon kaupungin 26.2.2025 voimaan tulleen hallintosäännön 33 §:n mukaan lupa- ja valvontalautakunta valitsee lautakunnan jäsenten keskuudesta ympäristöterveysjaoston puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan. Lisäksi lautakunta valitsee Porvoon kaupungin edustajat ympäristöterveysjaostoon. Edellisen kerran edustajat on valittu ympäristöterveysjaostoon organisaatiomuutoksen jälkeen rakennus- ja ympäristölautakunnassa 25.1.2022 § 3.

Porvoon kaupungin hallintosäännön 32 §:n mukaan ympäristöterveysjaostossa on yhteensä 10 jäsentä.

	jäsen	varajäsen
Porvoo	3	3
Loviisa	1	1
Askola	1	1
Pornainen	1	1
Lapinjärvi	1	1
Sipoo	2	2
Myrskylä / Pukkila	1	1

Kaupunginvaltuuston 26.10.2022 hyväksymän yhteistoimintasopimuksen mukaisesti Porvoolla on oikeus nimetä yhteensä kolme edustajaa ja heille varajäsenet. Tämän lisäksi Sipoon kunta nimeää kaksi jäsentä sekä näiden varajäsenet, Loviisan kaupunki sekä Askolan, Pornaisten ja Lapinjärven kunnat nimeävät kukin yhden jäsenen ja tämän varajäsenen. Lisäksi Myrskylän ja Pukkilan kunnilla on oikeus yhteisesti nimetä yksi jäsen ja tämän varajäsen. Myrskylän ja Pukkilan kuntien muodostamalla kuntaryhmällä jaostopaikka vuorottelee kuntien kesken kahden vuoden välein siten, että kunnat aakkosjärjestyksessä nimeävät jäsenen ja varajäsenen vuorollaan. Muutos jäsenen toimikaudessa tapahtuu parittomien vuosien kesäkuun alusta lukien.

Kuntalain 77 §:n mukaisesti kuntien yhteisessä toimielimessä, jäsenenä voivat olla asianomaisten kuntien vastaavaan toimielimeen vaalikelpoiset henkilöt.

Kuntalain 71 § määrittelee yleisen vaalikelpoisuuden seuraavasti: Vaalikelpoinen kunnan luottamustoimeen on henkilö:

Lupa- ja valvontalautakunta

- 1) jonka kotikunta kyseinen kunta on;
- 2) jolla on jossakin kunnassa äänioikeus kuntavaaleissa sinä vuonna, jona valtuutetut valitaan tai vaali muuhun luottamustoimeen toimitetaan; ja
- 3) jota ei ole julistettu vajaavaltaiseksi.

Puolestaan kuntalain 72 §:n mukaan vaalikelpoinen valtuustoon ei ole:

- 1) valtion virkamies, joka hoitaa välittömästi kunnallishallintoa koskevia valvontatehtäviä;
 - 2) kunnan palveluksessa oleva henkilö, joka toimii kunnanhallituksen tai lautakunnan tehtäväalueen johtavassa tehtävässä tai sellaiseen rinnastettavassa vastuullisessa tehtävässä;
 - 3) kunnan määräysvallassa olevan yhteisön tai säätiön palveluksessa oleva henkilö, joka asemaltaan voidaan rinnastaa 2 kohdassa tarkoitettuun kunnan palveluksessa olevaan henkilöön;
 - 4) kuntayhtymän jäsenkunnan valtuuston osalta kuntayhtymän palveluksessa oleva henkilö, joka asemaltaan voidaan rinnastaa 2 kohdassa tarkoitettuun kunnan palveluksessa olevaan henkilöön.
- Edellä tarkoitettussa palvelussuhteessa oleva on vaalikelpoinen valtuutetuksi, jos palvelussuhde päättyy ennen kuin valtuutettujen toimikausi alkaa.

Kuntalain 74 §:n mukaisesti vaalikelpoinen lautakuntaan on henkilö, joka on vaalikelpoinen valtuustoon, ei kuitenkaan:

- 1) asianomaisen lautakunnan alainen kunnan palveluksessa oleva henkilö;
- 2) henkilö, joka on asianomaisen lautakunnan tehtäväalueella toimivan, kunnan määräysvallassa olevan yhteisön tai säätiön palveluksessa;
- 3) henkilö, joka on hallituksen tai siihen rinnastettavan toimielimen jäsenenä taikka johtavassa ja vastuullisessa tehtävässä tai siihen rinnastettavassa asemassa liiketoimintaa harjoittavassa yhteisössä, jos kysymyksessä on sellainen yhteisö, jolle asianomaisessa lautakunnassa tavanomaisesti käsiteltävien asioiden ratkaisu on omiaan tuottamaan olennaista hyötyä tai vahinkoa.

Kuntalain 31 § mukaisesti jaoston jäsenenä voi olla myös toimielimen varajäsen.

Laki naisten ja miesten välisestä tasa-arvosta 4 a § vaatimukset on otettava huomioon toimielintä valittaessa. Toimielimissä tulee olla sekä naisia että miehiä kumpiakin vähintään 40 prosenttia. Lisäksi lautakunnan tulee mahdollisuuksien mukaan ehdottaa sekä naista että miestä jokaista jäsenpaikkaa kohden. Hallintojohtajan lautakuntia koskevan valmistelun mukaisesti tasa-arvovaatimus koskee erikseen sekä varsinaisia jäseniä että varajäseniä.

Lupa- ja valvontalautakunta

Kuntalain 70 § mukaisesti luottamustoimeen voidaan valita vain henkilö, joka on suostunut ottamaan toimen vastaan.

Jaoston toiminnan kannalta on monella tavoin edullista, että jaoston jäsenistä mahdollisimman moni on sen lautakunnan jäsen, jonka alaisuudessa jaosto toimii. Tämä konkretisoituu erityisesti oikaisuvaatimuksia käsiteltäessä ja jaoston toimintaa ohjaavia päätöksiä tehtäessä. Lautakunta muun ohella päättää jaoston toiminnassa sovellettavista taksoista.

Kuntalain 32 § mukaisesti toimielinten toimikausi on valtuuston toimikausi, jollei valtuusto toisin päättä. Lisäksi jos toimielin valitsee jaoston jäsenet, se samalla päättää heidän toimikaudestaan.

Kaupunkikehitysjohtaja

Lupa- ja valvontalautakunta valitsee jäsentensä keskuudesta ympäristöterveysjaostoon Porvoon kaupungin edustajat eli kolme jäsentä ja kolme henkilökohtaista varajäsentä. Näiden jäsenten keskuudesta lautakunta valitsee puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan.

Samalla lupa- ja valvontalautakunta päättää, että ympäristöterveysjaoston toimikausi on valtuuston toimikausi.

Päätös tarkastetaan heti.

Lupa- ja valvontalautakunta

7

Ympäristöterveysjaoston päätös toimivallan siirtämisestä viranhaltijoille, otto-oikeus

Lupa- ja valvontalautakunta 10.06.2025

508/11.05.00.00/2022

Valmistelu ja lisätiedot

I kaupungineläinlääkäri-hygienikko Tiina Tiainen,
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Ympäristöterveysjaosto ilmoittaa lupa- ja valvontalautakunnalle tekemästään toimivallan siirtopäätöksestä lautakunnalle otto-oikeutta varten (Porvoon hallintosääntö KV 26.2.2025 55 §).

Ympäristöterveydenhuollon päällikkö

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

Lupa- ja valvontalautakunta

8

Lupa- ja valvontalautakunnan toimivallan siirto asiakirjojen antamisessa

Lupa- ja valvontalautakunta 10.06.2025

17/00.00.02.02/2025

Valmistelu ja lisätiedot

hallintopäällikkö Sirpa Salminen, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Kaupunginvaltuusto on päättänyt 26.2.2025 kokouksessaan Porvoon kaupungin hallintosäännön ja sen 105 §:n mukaisesti toimitella voida siirtää toimialaansa kuuluvan asiakirjan antamista koskevaa viranomaisen toimivaltaa alaiselleen viranhaltijalle.

Laissa viranomaisten toiminnan julkisuudesta (21.5.1999/621) (jatkossa julkisuuslaki) 4 luvun 14 § mukaisesti viranomaisen asiakirjan antamisesta päättää se viranomainen, jonka hallussa asiakirja on, jollei 15 §:n 3 momentissa tai muualla laissa toisin säädetä. Sen lisäksi tiedon antamisesta asiakirjasta, joka on laadittu viranomaisen toimeksiantotehtävää suoritettaessa tai annettu toisen viranomaisen lukuun suoritettavaa tehtävää varten, päättää tehtävän antanut viranomainen, jollei toimeksiannosta muuta johdu. Tiedon asiakirjan sisällöstä antaa se viranomaisen henkilöstöön kuuluva, jolle viranomainen on tämän tehtävän määrännyt tai jolle se hänen asemansa ja tehtäviensä vuoksi muuten kuuluu.

Hallintosäännön 40 § 2 momentin mukaisesti kaupunkikehitysjohtaja vastaa toimialan hallinnosta, taloudenhoidosta, päätösten valmistelusta, täytäntöönpanosta ja laillisuuden valvonnasta sekä huolehtii toimialan johtamisesta ja kehittämisestä.

Julkisuuslain 4 luvun 14 § mukaisesti asiakirjan antamista koskeva asia on käsiteltävä viivytyksettä, ja tieto julkisesta asiakirjasta on annettava mahdollisimman pian, kuitenkin viimeistään kahden viikon kuluessa siitä, kun viranomainen on saanut asiakirjan saamista koskevan pyynnön. Jos pyydettyjä asiakirjoja on paljon tai niihin sisältyy salassa pidettäviä osia tai jos muu niihin rinnastettava syy aiheuttaa sen, että asian käsittely ja ratkaisu vaativat erityistoimenpiteitä tai muutoin tavanomaista suuremman työmäärän, asia on ratkaistava ja tieto julkisesta asiakirjasta annettava viimeistään kuukauden kuluessa siitä, kun viranomainen on saanut asiakirjan saamista koskevan pyynnön.

Jos tiedon pyytäjän pyyntöön ei voida suostua osittain tai kokonaan, voidaan asia saattaa viranomaisen ratkaistavaksi.

Lautakunta kokoontuu kerran kuukaudessa, joten on perusteltua, että päätöksen asiakirjan antamisesta tekee toimialan hallinnosta vastaava virkamies.

Lupa- ja valvontalautakunta

Kaupunkikehitysjohtaja

Lupa- ja valvontalautakunta päättää siirtää toimialaansa kuuluvan asiakirjan antamista koskevaa toimivaltaa alaiselleen kaupunkikehitysjohtajalle.

Tämä päätös korvaa edellisen 26.3.2024 § 36 tehdyn päätöksen.

Lupa- ja valvontalautakunta

9

Neuvontapalvelu vanhaan Porvooseen valtuustoaloite, vastaus aloitteeseen

Lupa- ja valvontalautakunta 10.06.2025

7/07.03.02/2025

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

██████ on 2.1.2025 (käsitelty valtuustossa 26.2.2025) jättänyt valtuustoaloitteen, että vanhaan Porvooseen on perustettava neuvontapalvelu. Aloitteen tekijä esittää, että Porvoon kaupungin tulisi palkata neuvoja, jolta saisi matalan kynnyksen tukea, ennakoivia neuvoja ja ohjeita koskien rakentamista ja rakennusperinnön vaalimista vanhassa Porvoossa.

Porvoon rakennusvalvonnalla on vanhan Porvoon alueelle nimetty rakennustarkastaja. Hänet tavoittaa lupapisteen kautta, sähköpostilla tai puhelimitse. Hänellä on myös erityisesti asiakaspalveluun varattu puhelinaika, jolloin häntä voi lähestyä kaikenlaisilla kysymyksillä koskien vanhan Porvoon rakentamista.

Alueen rakennustarkastaja tekee asiakkaiden luona viikoittain ennakoivaa neuvontaa ja ohjausta. Tarvittaessa hän ottaa mukaan neuvonta käynnille myös Porvoon museon arkeologin tai rakennustutkijan tai vaihtoehtoisesti esimerkiksi kaupunkisuunnittelun edustajan.

Kokeiluluontoisesti ehdotamme, että syys- loka- ja marraskuussa alueen rakennustarkastaja tulee olemaan tavattavissa yhden päivän ajan kuukaudessa elokuussa ilmoitettavina päivinä erikseen ilmoitetussa paikassa vanhassa Porvoossa.

Rakennusvalvontapäällikkö

Lupa- ja valvontalautakunta ehdottaa, että kaupunginhallitus vastaa valtuutettu ██████ ja muilla aloitteen allekirjoittaneille koskien aloitetta vanhaan Porvooseen on perustettava neuvontapalvelu:

Erillisen neuvojan palkkaaminen olisi pääosin päällekkäistä toimintaa ja palvelua. Edellä esitetyn mukaisesti on vanhan Porvoon alueella saatavilla helposti ja nopeasti neuvontaa koskien kaikkea rakentamisen hankkeita. Koska asemakaava ja sen erityismääräykset edellyttävät luvan hakemista suurelle osalle rakentamisen ja kunnostamisen hankkeita, tarvitsee rakentaja joka tapauksessa hankkeelleen pätevän suunnittelijan.

Lupa- ja valvontalautakunta

Lupa- ja valvontalautakunta

10

Rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan siirtäminen viranhaltijoille

Lupa- ja valvontalautakunta 10.06.2025

476/10.03.00.01/2025

Valmistelu ja lisätiedot
rakennusvalvontapäällikkö Miia Hento

Rakentamislain (21.4.2023/751) 99 §:n mukaan rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii kunnan määräämä lautakunta tai muu monijäseninen toimielin, jona ei kuitenkaan voi toimia kunnanhallitus. Porvoossa rakennusvalvontaviranomaisena toimii lupa- ja valvontalautakunta. Rakennusvalvontaviranomainen voi siirtää toimivaltaansa viranhaltijalle, ellei laissa erikseen toisin säädetä. Hallintopakkoa koskevaa asiaa ei kuitenkaan saa siirtää viranhaltijan ratkaistavaksi. Viranhaltijalla, jolle siirretään kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle kuuluvaa toimivaltaa, tulee olla tehtävän edellyttämä pätevyys.

Porvoon kaupungin kaupunginvaltuuston 26.2.2025 hyväksymän hallintosäännön 38.1 § mukaan toimielin voi päättää sille hallintosäännöllä siirretyn tai laissa säädetyn toimivallan siirtämisestä alaiselleen viranomaiselle, jos lainsäädännössä ei ole toisin määrätty.

Lupa- ja valvontalautakunta delegoi edellä kerrotun perusteella päätösvaltaansa rakennusvalvonnan viranhaltijoille rakennusvalvontapäällikölle, johtavalle rakennustarkastajalle ja rakennustarkastajille ja LVI-tarkastajalle seuraavasti:

Rakentamislaki

RakL 43 § 1 mom Rakentamislupa

- RakL 10 § mukaiset väliaiset rakennukset

Päätös on voimassa 4.3.2026 saakka.

Kaupunkikehitysjohtaja

Lupa- ja valvontalautakunta päättää siirtää edellä esitetyn mukaisesti toimivaltaansa rakennusvalvonnan viranhaltijoille: rakennusvalvontapäällikölle, johtavalle rakennustarkastajalle ja rakennustarkastajille ja LVI-tarkastajalle.

Pykälä tarkastetaan heti.

Lupa- ja valvontalautakunta

11

Rakennusvalvontapäällikön ja tarkastajien luvat

Lupa- ja valvontalautakunta 10.06.2025

Valmistelu ja lisätiedot:

toimistosihteeri Heidi Vaskelainen, heidi.vaskelainen@porvoo.fi

Rakennusvalvontapäällikön, johtavan rakennustarkastajan,
rakennustarkastajien ja LVI-tarkastajan 8.5. – 23.5.2025
välisenä aikana käsittelemät luvat.

Rakennusvalvontapäällikkö
Merkitään tiedoksi.

Lupa- ja valvontalautakunta

12

Uhkasakon tuomitseminen maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n tarkoittamassa hallintopakkoasiassa

Lupa- ja valvontalautakunta 10.06.2025

2632/10.03.00.10/2024

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

Tiivistelmä

Rakennusvalvonta on valvontakäynnin perusteella kehottanut kiinteistön [REDACTED] omistajaa määräpäivään mennessä lopettamaan kiinteistöllä sijaitsevan toisen luvattoman ajoliittymän käyttö välittömästi, poistamaan kaikki varastoitavat materiaalit kiinteistön alueelta, palauttamaan kaavassa määritellyt istutettavat alueet, poistamaan saunavaunu kiinteistön alueelta sekä poistamaan ilmalämpöpumppu rakennuksesta tai hakemaan ilmalämpöpumpulle toimenpidelupa. Porvoon lupa- ja valvontalautakunta on asettanut päävelvoitteet, jotka tulee tehdä sakon uhalla. Päävelvoitteita ei ole noudatettu.

Kiinteistön yksilöinti:

[REDACTED]

Omistaja/haltija:

[REDACTED]

Kuvaus asiasta

Velvoitteen asettamisen kohteena on kiinteistö [REDACTED]. Kiinteistö sijaitsee kulttuurihistoriallisesti merkittävällä Porvoon jokilaakson maisema-alueella ja jolla rakentamista ohjataan asemakaavalla, sekä rakennustapaohjeella. Kiinteistö sijaitsee asemakaavan AK-353 alueella. Kiinteistöllä on asuinrakennus merkinnällä sr-2. Kyseessä suojeltu rakennus.

Porvoon kaupungin rakennusvalvonta on tehnyt tarkastuskäynnin kiinteistöllä [REDACTED] 1.8.2023 rakennustarkastajan Jani Parkkisenniemen toimesta. Tarkastuskäynnin pohjalta on kirjoitettu kehoitus 31.8.2023 (Liite 1). Kiinteistön omistajaa on kehoitettu hakemaan rakennuslupa rakennukseen tehtäville muutos- ja rakennustöille. Samassa kehotuksessa on kirjoitettu myös useita muita kehotuksia liittyen muun muassa pihalla säilytettäviin materiaaleihin, pihavarastoon ja saunavaunuun.

Lupa- ja valvontalautakunta

Asiasta on vuoden aikana useamman kerran ohjeistettu kiinteistön omistajaa sekä hänen puolisoaan, kuinka asiassa tulisi toimia ja on sovittu uusia määräaikoja sähköpostitse.

Porvoon kaupungin rakennusvalvonta on voinut todeta vajaan kahden vuoden aikana, että ohjeita ja kehotuksia ei noudateta sovitusti.

Porvoon kaupungin rakennusvalvonta on suorittanut uuden tarkastuskäynnin 5.6.2024 rakennustarkastajien Jani Parkkisenniemen ja Jimi Karlssonin toimesta. Tarkastuskäynnin pohjalta on kirjoitettu uusi kehotus 6.6.2024 (Liite 2). Kiinteistön omistajaa on kehoitettu lopettamaan laittoman ajoliittymän käyttö, poistamaan kaikki varastoitavat materiaalit kiinteistön alueelta, palauttamaan kaavassa määritellyt istutettavat alueet, poistamaan saunavaunu kiinteistön alueelta sekä poistamaan ilmalämpöpumppu rakennuksesta tai hakemaan ilmalämpöpumpulle toimenpidelupa.

Porvoon kaupungin rakennusvalvonta on suorittanut uuden tarkastuskäynnin 28.8.2024 rakennustarkastajien Jani Parkkisenniemen ja Jimi Karlssonin toimesta. Porvoon kaupungin rakennusvalvonta on voinut todeta, että kehotusta ei ole noudatettu kaikilta osin.

Laiton ajoliittymä on vielä olemassa, kiinteistön alueelta ei ole poistettu kaikkia varastoitavia materiaaleja, ja kiinteistön alueella edelleen sijaitsee saunavaunu. Ilmalämpöpumppu on poistettu rakennuksen päädystä.

Porvoon lupa- ja valvontalautakunta on asettanut 19.11.2024 pitämässään kokouksessa asettanut kiinteistön omistajalle kaksi päävelvoitetta (Liite 3). Päävelvoitteessa yksi on vaadittu, että kiinteistön omistaja poistaa kiinteistön alueelta kaiken pihalla varastoitavan materiaalin sekä poistaa saunavaunun kiinteistön alueelta 31.1.2025. Päävelvoitteessa kaksi on vaadittu, että luvattoman ajoliittymän käyttö lopetetaan ja luvattoman ajoliittymän kohdasta poistettujen pensaiden tilalle istutetaan uudet pensaat 31.5.2025 mennessä. Päävelvoitteessa kaksi on myös vaadittu, että piha-alueet tulee tasoittaa ja palauttaa nurmialueiksi.

Porvoon kaupungin rakennusvalvonnan rakennustarkastaja Jimi Karlsson on käynyt 6.5.2025 tarkastuskäynnillä katselmoimassa, onko ensimmäistä päävelvoitetta noudatettu. Tarkastuskäynnillä on voitu todeta, että ensimmäistä päävelvoitetta ei ole noudatettu (Liite 4). Samassa tarkastuksessa on voitu todeta, että myöskään toista päävelvoitetta ei ole noudatettu, mutta toisen päävelvoitteen määräaika ei ole vielä umpeutunut.

Asianosaisten kuuleminen

Lupa- ja valvontalautakunta

Kiinteistön omistajalle on lähetetty kuulemiskirje 7.5.2025 (Liite 5). Kuulemiskirjeeseen ei ole saatu vastinetta.

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. Ensimmäisellä tarkastuskäynnillä voitiin todeta, että yläkertaan on rakennettu lisähuone, joten kerrosalaa lisäävää rakentamista on tehty. Ensimmäisen tarkastuksen keskusteluissa kiinteistön omistaja kertoi, että ullakko on suunniteltu otettavaksi asuinkäyttöön mahdollisesti jossain vaiheessa. Kerrosalaa lisäävät rakennustyöt ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 125 §:n alaisia rakennustöitä. Porvoon kaupungin rakennusvalvonta on voinut kirjoittaa kehotuksen, jossa kehotettu hakemaan rakennuslupaa suoritettavia muutostöitä varten.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 169§:n mukaan varastointi ulkosalla on järjestettävä niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa taikka häiritse ympäröivää asutusta. Asemakaava-alueella ei aluetta saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu. Kiinteistöllä varastoidaan huomattavia määriä rakennustarvikkeita (väliseinärunkomateriaaleja, eristevilloja jne) ja sisäpuolella suoritetaan saneeraustöitä. Porvoon kaupungin rakennusvalvonta on pyrkinyt ohjeistamaan sekä on myös kehottanut hakemaan rakennuslupaa suoritettaville rakennustöille, jotta rakennusmateriaalien varastointi on luvallista kiinteistöllä. Kiinteistön omistaja ei suostu hakemaan rakennuslupaa, vaan käyttäytymistä voidaan pitää passiivisena niskuroimisena. Kiinteistöä ei voida pitää rakennustyömaana, kun rakennuslupaa ei ole haettu, niin Porvoon kaupungin rakennusvalvonta on veloitettu kirjoittamaan siivouskehotus kiinteistön omistajalle, jotta ympäristöä rumentava ulko-varastointi kulttuurihistoriallisesti merkittävällä Porvoon jokilaaksossa sijaitsevalla kaava-alueella saadaan loppumaan.

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 määrääjassa oikaisemaan

Lupa- ja valvontalautakunta

sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. ([22.8.2014/682](#)). Kiinteistön omistajalle on ilmoitettu 6.6.2024 päivätyssä kehotuksessa, että mikäli kehotusta ei noudateta, tulee se johtamaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 182 §:n mukaisiin toimiin.

Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Asemakaavan AK-353 karttaosuudessa on määritelty alueet, joiden kohdalta ei ajoliittymää saa rakentaa kiinteistön alueelle. Kiinteistön omistaja on rakentanut ajoliittymän kiinteistölle ”takapihalta”, kohdasta, johon ei saa rakentaa AK-353 mukaan ajoliittymää.

Uhkasakkoa ja teettämisuuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa ([1113/1990](#)) säädetään.

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 määräämällä 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 määräämällä uhkasakolle kiinteä peruserä sekä lisäerä jokaista sellaista päätöksessä ilmoitettavaa ajanjaksoa (*uhkasakkojakso*) varten, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu.

Lupa- ja valvontalautakunta

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

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 125 §, 169 §, 18 2§
Uhkasakkolaki 4 §, 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 10 §, 19 §

Liitteet

Liite 1 Kehotus 31.8.2023
Liite 2 Kehotus 6.6.2024
Liite 3 Asettamispäätös 19.11.2024 ■■■
Liite 4 Valokuvat tarkastuskäynniltä 6.5.2025
Liite 5 Kuulemiskirje 7.5.2025
Liite 6 Kuvakaappaus AK-353
Liite 7 AK-353_Kerkkoo

Rakennusvalvontapäällikkö

Tuomitaan kiinteistön omistaja maksamaan Porvoon lupa- ja valvontalautakunnan aikaisemmin 19.11.2024 ■■■ pitämässään kokouksessa asettaman päävelvoite yksi mukainen uhkasakko uhkasakkolain (1113/1990) 10 §:n mukaan.

Uhkasakon suuruus

Juoksevasta uhkasakosta voidaan tuomita maksettavaksi peruserä, sekä lisäeristä Uhkasakkolain 10 §:n ja 2 momentin mukaisesti enintään kolme kertaa peruserän suuruinen summa.

Asettamispäätöksessä 19.11.2024 ■■■ uhkasakon peruseräksi on asetettu 2000 € ja lisäerien suuruudeksi 200 € jokaiselta alkavalta viikolta, kun velvoitetta ei ole noudatettu.

Päätös on toimitettu 29.1.2025 haastemiehen välityksellä.

Päätöksestä ei ole valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen. Päätös on saanut lainvoiman 1.3.2025.

Tuomittavaksi uhkasakoksi esitetään 2200 € (peruserä 2000 € + yksi lisäerä 200 €). Lisäerän (uhkasakkojakso) alkava viikko on 09/2025.

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

Lupa- ja valvontalautakunta

Lupa- ja valvontalautakunta

13

Velvoitteen asettaminen rakentamislain (751/2023) 142 §:n tarkoittamassa hallintopakkoasiassa

Lupa- ja valvontalautakunta 10.06.2025

1420/10.03.00.10/2025

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

Tiivistelmä

Kiinteistöllä [REDACTED] sijaitsee talousrakennus, joka ominaisuuksien puolesta täyttää asuinrakennuksen määritelmän. Porvoon kaupungin rakennusvalvonta on kirjoittanut kehotuksen palauttamaan rakennus edellisen rakennusluvan mukaiseksi määräaikaan mennessä. Rakennusta ei ole palautettu edellisen rakennusluvan mukaiseksi.

Kiinteistön yksilöinti:



Omistaja / haltija:



Kuvaus asiasta

Velvoitteen asettamisen kohteena on kiinteistö 638-[REDACTED], joka sijaitsee Porvoon keskeisten alueiden osayleiskaavan alueella merkinnän AO-2/s. Merkintä tarkoittaa, että alue on tarkoitettu huvilamaisen asutuksen alueeksi. Alue on tarkoitettu enintään nykyiselle määrälle erillispientaloja ja loma-asuntoja. Alueen kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennuskanta ja ympäristö säilytetään (Liite 1 ja 2).

Kiinteistöllä sijaitsee asuinrakennus ja kaksi talousrakennusta. Toisen velvoitteen kohteena olevan talousrakennuksen pysyvä rakennustunnus on [REDACTED]. Talousrakennuksen loppukatselmus on pidetty 20.11.2014. Loppukatselmuspöytäkirjassa ei ole huomautuksia tai ilmoitettu poikkeamisia katselmuksen hetkellä.

Porvoon kaupungin rakennusvalvonta on saanut ilmoituksen 09/2023, että [REDACTED] osoitteessa sijaitsevaa talousrakennusta myydään omakotitalona, vaikka kyseessä on talousrakennus.

Lupa- ja valvontalautakunta

Porvoon kaupungin rakennustarkastaja Jani Parkkisenniemi on käynyt tarkastuskäynnillä 22.9.2023. Tarkastuskäynnin jälkeen on voitu todeta, että talousrakennus poikkeaa myönnetyn rakennusluvan 2006-514 (Liite 3) pohjapiirustuksesta (Liite 4). Talousrakennuksessa on keittiö, joka on varusteltu kaasuliedellä sekä wc-tila on kylpyhuone. Ominaisuuksiltaan talousrakennus on vastaa asuinrakennusta, joten rakennuksen käyttötarkoitus on muuttunut ja ei vastaa myönnettyä rakennuslupaa.

Kiinteistö ja talousrakennus sijaitsevat Porvoon keskeisten alueiden osayleiskaavan alueella merkinnän alla, joka ei salli erillispientalojen määrän lisäämistä, joten Porvoon kaupungin rakennusvalvonta oli velvoitettu kirjoittamaan kehotus 30.10.2023 (Liite 5) palauttamaan talousrakennus edellisen rakennusluvan mukaiseen tilaan tai hakemaan poikkeamislupa käyttötarkoituksen muutokselle Porvoon kaupunkikehityslautakunnalta.

Kiinteistön omistaja haki poikkeamislupaa käyttötarkoituksen muutokselle, mutta Porvoon kaupunkikehityslautakunnan 10.9.2024 tekemä päätös oli kielteinen (Liite 6). Päätöksestä ei valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen.

Kielteisen poikkeamislupapäätöksen jälkeen Porvoon kaupungin rakennusvalvonta kirjoitti toisen kehotuksen 24.10.2024 (Liite 7), jossa kehoitettiin palauttamaan talousrakennus edellisen rakennusluvan mukaiseksi.

Kiinteistön omistaja ilmoitti käydyissä keskusteluissa jo aikaisemmin, että rakennus on ollut nykyisen kaltainen jo loppukatselmuksessa. Porvoon kaupungin rakennusvalvonta pyysi toimittamaan kirjallisia todisteita väitteen tueksi. Kiinteistön omistaja toimitti valokuvat (Liite 8), jotka on otettu kuvakaappauksen mukaan 15.7.2014 eli noin neljä kuukautta ennen loppukatselmusta. Kuvista voidaan päätellä, että talousrakennuksessa oli kaasuliesi ja kylpyhuone loppukatselmuksen hetkellä. Kuvat ovat ristiriitaisia loppukatselmukseen nähden.

Edellä mainitussa asiassa on kiistatonta, että talousrakennus täyttää asuinrakennuksen määritelmän. Talousrakennus on pysyvässä asuinkäytössä, vaikka alun perin haettu rakennuslupa on myönnetty talousrakennukselle. Jotta rakennusta voisi käyttää pysyvästi asumiseen tulisi sille hakea poikkeamislupa käyttötarkoituksen muutosta varten ja sen jälkeen nykyisen Rakentamislain (751/2023) mukainen rakentamislupa. Poikkeamislupaa on haettu ja päätös on ollut kielteinen. Edellä mainitun takia Porvoon lupa- ja valvontalautakunnalle esitetään, että kiinteistön omistaja veloitetaan Rakentamislain (751/2023) 147 §:n nojalla sakon uhalla palauttamaan rakennus edellisen rakennusluvan mukaiseksi eli

Lupa- ja valvontalautakunta

vähintään kaasuliesi on poistettava, jotta käyttötarkoitus muuttuu takaisin talousrakennukseksi.

Asianosaisten kuuleminen

Kiinteistön omistajalle on lähetetty kuulemiskirje 5.5.2025 (Liite 9). Kuulemiskirjeeseen on saatu vastine sähköpostilla 19.5.2025 (Liite 10).

Kiinteistön omistaja tuo vastineessaan esille seuraavat asianhaarat vapaasti lyhennettynä, jonka takia sakon uhallä asetettavaa velvoitetta ei tulisi asettaa:

-Loppukatselmushetkellä 11/2014 talousrakennus on ollut nykyisen mukaisesti varusteltu ja rakennustarkastaja on hyväksynyt sen. Katselmuksen jälkeen tiloja ei ole muutettu. Tämän takia uusia velvoitteita ei tulisi asettaa Asunto-osaakeyhtiölle.

-Kunnossapitovastuu kuuluu yhtiöjärjestysmääräyksen (Liite 11) mukaan rakennuksen B osakkeen omistajille ja Asunto-osaakeyhtiö ei voi tehdä muutoksia ilman osakkeenomistajien lupaa. Asunto-osaakeyhtiö on ilmoittanut tekevänsä muutokset, mutta osakkeen omistajat eivät anna lupaa muutoksien tekemiselle.

-Asunto-osaakeyhtiö on valmis täyttämään rakennusvalvonnan kehotuksen, mikäli B-talon osakkeen omistajat antavat siihen luvan tai jos Asunto-osaakeyhtiö saa jonkun muun laillisen oikeuden toimia asiassa kehotuksen edellyttämällä tavalla

Rakennusvalvonnan vastine

Talousrakennus on rakennettu vanhan Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) aikana. Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 119 §:n mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Toimitettujen kuvien mukaan talousrakennuksessa on ollut loppukatselmushetkellä keittiö, joka on varustettu kaasuliedellä sekä wc-tila, joka on toteutettu kylpyhuoneena. Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 119 §:n mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä rakentaminen suoritetaan myönnetyn luvan mukaisesti. Rakennushankkeeseen ryhtyvä ja vastaava työnjohtaja ovat olleet loppukatselmushetkellä vastuussa, että kaikki poikkeamiset myönnettyyn rakennuslupaan nähden ilmoitetaan. Poikkeamisia ei ole ilmoitettu rakennusvalvonnalle eikä niitä ole täten myöskään hyväksytty. Nykyinen tilanne on myönnetyn rakennusluvan vastainen.

Rakennusvalvonta kirjoittaa kehotuksen aina kiinteistön omistajalle. Mahdollisesti asetettava velvoite uhkasakkoineen ja

Lupa- ja valvontalautakunta

kustannuksineen ovat Asunto-osakeyhtiön sisäisiä asioita, kuinka velvoitteet ja kustannukset jaetaan.

Perustelut

Rakentamislain (751/2023) 42 §:n kolmannen momentin kolmannen kohdan mukaan rakentamislupa tarvitaan aina, jos rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta muutetaan olennaisesti. Vanhan Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 125 §:n mukaan käyttötarkoituksen muutosta varten on myös pitänyt olla rakennuslupa. Rakennukseen lisättäessä ruoanlaitto mahdollisuus, eli keittiö, joka pitää sisällään kaasulieden muuttaa talousrakennuksen käyttötarkoituksen asuinrakennukseksi. Porvoon kaupungin rakennusvalvonta ei voi käsitellä mahdollista rakentamislupahakemusta käyttötarkoituksen muutosta varten ennen, kuin kohteelle olisi myönnetty poikkeamislupa Porvoon kaupungin kehityslautakunnan toimesta. Poikkeamislupaa käyttötarkoituksen muutokselle on haettu, mutta päätös on ollut kielteinen.

Rakentamislain (751/2023) 91 §:n mukaan rakentamishankkeeseen ryhtyvä huolehtii siitä, että rakennus rakennetaan myönnetyn luvan mukaisesti. Uuden lain 91 § vastaa aikaisemmin voimassa olleen Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 119 §:ää.

Rakentamislain (751/2023) 96 §:n mukaan rakentamislupaa vaativassa työssä tulee olla vastaava työnjohtaja, sekä vastaavan työnjohtajan on huolehdittava, että rakennus rakennetaan myönnetyn luvan mukaisesti. Uuden lain 96 § vastaa aikaisemmin voimassa olleen Maankäyttö- ja rakennuslain 122 §:ä

Loppukatselmushetkellä viitaten edellä mainittuihin Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 119 ja 122 §:ään rakennushankkeeseen ryhtyvä ja vastaava työnjohtaja ovat olleet vastuussa, että rakennus rakennetaan rakennusluvan mukaisesti. Kaikkien poikkeamien ilmoittaminen verraten myönnettyyn rakennuslupaan on rakennushankkeeseen ryhtyvän ja vastaavan työnjohtajan vastuulla. Poikkeamia ei ole ilmoitettu.

Rakentamislain (751/2023) 147 §:n mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, voi kunnan rakennusvalvontaviranomainen 6, 8, 10, 12 ja 13 luvun mukaisissa asioissa velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Lupa- ja valvontalautakunta

Uhkasakosta ja teettämisuhesta säädetään uhkasakkolaissa ([1113/1990](#)) .

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 määräämällä 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 määräämällä 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.

Lupa- ja valvontalautakunta

Sovelletut lainkohdat

Rakentamislaki (751/2023) 42 §, 91 §, 96 §, 147 §

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 119 §, 122 §, 125 §

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

Liitteet

Liite 1 Kuvakaappaus osayleiskaavan karttaotteesta

Liite 2 Kuvakaappaus osayleiskaavan tekstiosuudesta

Liite 3 Myönnetty rakennuslupa [REDACTED]

Liite 4 Myönnetyn rakennusluvan pohjapiirustus [REDACTED] verrattuna nykytilanteeseen

Liite 5 Kehotus 30.10.2023

Liite 6 Kielteinen poikkeamispäätös 10.9.2024

Liite 7 Kehotus 24.10.2024

Liite 8 Kiinteistön omistajan toimittamat valokuvat

Liite 9 Kuulemiskirje 5.5.2025

Liite 10 Kuulemiskirjeen vastine 19.5.2025

Liite 11 Asunto-osakeyhtiön yhtiöjärjestys

Rakennusvalvontapäällikkö

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

Päävelvoite:

Talousrakennuksesta tulee poistaa kaasuliesi.

Päävelvoitteen tehoste:

Asetetaan juokseva uhkasakko, jonka kiinteä peruserä on 5000 € ja 1000 €: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

14

Rakentamislupahakemukset, väliaikaiset luvat, Kulloon teollisuustie 17a, Kulloo

Lupa- ja valvontalautakunta 10.06.2025

1424/10.03.00.04/2025

Valmistelu ja lisätiedot

Johtava rakennustarkastaja jonni.koskela@porvoo.fi

Tontille 638-36-4011-2 haetaan väliaikaista rakentamislupaa toimistorakennukselle sekä varastohallille vuokraamon toimitiloiksi. Luvan hakijana on Cramo Finland Oy. Hakija hallitsee rakennuspaikkaa vuokrasopimuksella. Alueella on Kulloon yritysalueen asemakaava AK-461.

Rakennettavat kohteet työkonevuokrauksen toimipiste, joka sisältää 2. kerroksisen modulaarisen toimistorakennuksen, teräsrakenteisen mainospylonin sekä teräsrunkoisen pressuhallin. Piha asfaltoidaan ja varustetaan öljynerotuskaivolla, autopaikkoja tulee 7 ja lisäksi vuokrakoneiden esittelypaikkoja. Tontti aidataan teräsverkkoelementtiäidalla.

Hankkeen pääsuunnittelijana toimii arkkitehti Eero Korhonen Arkkitehtitoimisto Eero Korhonen Oy:stä.

Liitteet:

Päätösehdotukset, lupanumerot

LP-638-2025-00112 (rakennus 1)

LP-638-2025-00352 (rakennus 2)

Pääpiirustukset

Lausunnot

Rakennusvalvontapäällikkö

Lupa- ja valvontalautakunta päättää myöntää haetut väliaikaiset rakentamisluvat päätösehdotuksiin sisätyvine ehtoineen Rakentamislain väliaikaista lupaa koskevan pykälän 10 § nojalla.

Pykälä tarkastetaan heti.

Lupa- ja valvontalautakunta

15

Rakentamislupahakemukset, väliaikaiset luvat, Metsäpirtintie 102, Kulloo

Lupa- ja valvontalautakunta 10.06.2025

1426/10.03.00.04/2025

Valmistelu ja lisätiedot

Johtava rakennustarkastaja jonni.koskela@porvoo.fi

Kiinteistölle 638-440-1-81 haetaan lupaa väliaikaisten varastohallien rakentamiseen enintään kymmeneksi vuodeksi. Hakijana on JKL Vauhti Oy. Hakija omistaa rakennuspaikan. Alueella ei ole asemakaavaa, eikä alue ole Porvoon kaupungin asemakaavaohjelmassa.

Varastohalleja on kaksi, jotka ovat kumpikin laajuudeltaan 3016 k-m², kaksi hallia yhteensä 6032 k-m². Hallit ovat teräselementtirunkoisia eristämättömiä PVC-muovipintaisia halleja ja eivät sisällä kiinteitä perustuksia. Halleja ei varusteta talotekniikalla.

Hakija hakee hankkeelle RakL 78 §:n mukaista aloittamisoikeutta vakuutta vastaan, perusteluna aloittamisoikeudelle ovat hankkeen edistäminen ennen kesälomakauden alkamista ja tuotantoaikataulun kiireellisyys.

Hankkeen pääsuunnittelijana toimii arkkitehti Mikko Kääriäinen Voimaviiva Oy:stä.

Liitteet:

Päätösehdotukset, lupanumerot;

LP-638-2025-00547 (rakennus 1)

LP-638-2025-00636 (rakennus 2)

Pääpiirustukset

Lausunnot

Rakennusvalvontapäällikkö

Lupa- ja valvontalautakunta päättää myöntää haetut väliaikaiset rakentamisluvat päätösehdotuksiin sisältyvine ehtoineen Rakentamislain väliaikaista lupaa koskevan pykälän 10 § nojalla. Samalla päätöksellä myönnetään aloittamisoikeus RakL 78 §:n mukaisesti asetettua vakuutta vastaan.

Pykälä tarkastetaan heti.

Lupa- ja valvontalautakunta

Lupa- ja valvontalautakunta

16

Rakennuslupahakemus, Myllymäenkatu 18, Keskusta

Lupa- ja valvontalautakunta 10.06.2025

1436/10.03.00.04/2025

Valmistelu ja lisätiedot

rakennustarkastaja Jan-Erik Strandvik, jan-erik.strandvik@porvoo.fi

Porvoon kaupunki toimitilapalvelut hakee rakennuslupaa kiinteistölle 638-6-100-1 osoitteeseen Myllymäenkatu 18, 06100 Porvoo. Olemassa olevaa koulurakennusta 5001 m² laajennetaan 679 m².

Asemakaavamerkintänä on hyväksytyssä AK 57 Kvarnbacken, Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (Yo).

Pysäköinti järjestetään kiinteistöllä. Pihan pysäköintialueen paikoista viisi varataan laajennuksen käyttöön ja yksi niistä on esteetön. Sähköauton latauspisteitä toteutetaan hankkeen yhteydessä 2 kpl.

Hankkeelle on kaupunkikehityslautakunnassa myönnetty poikkeamispäätös poikkeamiseksi rakennusalan rajasta:

Päätöspäivä 6.5.2025 § 80 638-2025-5011:

Poikkeamispäätöksessä on seuraavat ehdot:

- hanke toteutetaan arkkitehtonisten tyylipiirteiden, kuten kattomuodon, massoitteiden ja väriyksen osalta Arkkitehtitoimisto Perko Oy:n 31.12.2024 päiväämiä suunnitelmia soveltaen.
- Kallenlinnankadun varren istutettavalla tontin osalla on säilytettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien puitteissa ja istutettava tontin osa rakennustyön jälkeen saumattomaksi osaksi koulun pihaympäristöä. Säilytettäväksi tarkoitetut koivut on merkittävä asemapiirroksen tai pihasuunnitelmaan sekä maastoon ennen rakennustyön aloittamista.
- ilmanvaihtokonehuoneen teknisistä ratkaisuksista ei saa aiheutua melu-, haju- tai muuta haittaa lähinaapureille.
- rakentamisen lupahakemuksesta varataan kommentointimahdollisuus kaupunkikuvasta vastaavalle viranomaiselle.
- muuten noudatetaan asemakaavaa.

Laajennus on puurunkoinen myös julkisivut ovat puuta.

Hankkeen pääsuunnittelijana toimii arkkitehti Kari Heikkilä, Arkkitehtitoimisto Paloranta Oy:stä.

Luvan hakijan ja rakennuksen omistajan on tutkittava mahdollisuuksia rakentaa väestönsuoja kiinteistölle tai sen läheisyyteen. Väestönsuoja, joka suuruudeltaan voidaan arvioida riittäväksi koulurakennuksessa pysyvästi työskenteleviä tai muutoin

Lupa- ja valvontalautakunta

oleskelevia henkilöitä suojaavaksi. Nämä tutkitut väestönsuojan rakentamisvaihtoehdot tulee esittää ennen laajennusosan käyttöönottoa.

Liitteet:

Päätösehdotus rakennusluvalle nro 2025-638-231

Pääpiirustukset

Lausunnot

Poikkeamispäätös

Rakennusvalvontapäällikkö

Lupa ja valvontalautakunta päättää myöntää haetun rakennusluvan päätösehdotuksen mukaisen koulurakennuksen laajentamiseksi lupaan sisältyvine ehtoineen.

Pykälä tarkastetaan heti.

Lupa- ja valvontalautakunta

17

Purkamislupahakemus, Rauhankatu 10

Lupa- ja valvontalautakunta 10.06.2025

1437/10.03.00.04/2025

Valmistelu ja lisätiedot

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

Purkamislupaa haetaan Borgå gymnasiumin liikuntarakennuksen
purkamiseksi. Rakennusta ei ole suojeltu asemakaavassa.
Rakennus sijaitsee kiinteistöllä 638-3-41-5 osoitteessa Rauhankatu
10, 06100 Porvoo. Rakennustunnus on 103509138E.
Hakija omistaa rakennuspaikan.

Tontin pinta-ala on 7 470 m². Purettavan rakennuksen kokonaisala
on noin 1 000 m².

Purkusuunnitelmat on laatinut Sipti Oy, rakennusinsinööri Patricia
Lönnqvist.

Luvan hakijana on Porvoon kaupungin toimitilajohto.

Liitteet:

Päätösehdotus luvalla nro 638-2025-LP-638-00824

Pääpiirustukset

Lausunnot

Rakennusvalvontapäällikkö

Lupa- ja valvontalautakunta päättää myöntää haetun purkamisluvan
päätösehdotuksen mukaisin ehdoin.

Pykälä tarkastetaan heti.

Lupa- ja valvontalautakunta

18

Purkamislupahakemus, Keskusaukio 1, Gammelbacka

Lupa- ja valvontalautakunta 10.06.2025

1438/10.03.00.09/2025

Valmistelu ja lisätiedot

rakennusvalvontapäällikkö Miia Hento, miia.hento@porvoo.fi ja
rakennustarkastaja Riku Järvinen, riku.jarvinen@porvoo.fi

Purkamislupaa haetaan Porvoon Gammelbackan monitoimitalon
purkamiseksi. Rakennusta ei ole suojeltu asemakaavassa.
Rakennus sijaitsee kiinteistöllä 638-28-2608-1 osoitteessa
Keskusaukio 1, 06400 Porvoo. Rakennustunnus on 102699514J.
Hakija omistaa rakennuspaikan.

Tontin pinta-ala on 10 212 m². Purettavan rakennuksen kerrosala on
2 712 m² ja tilavuus 10 850 m³.

Purkusuunnitelmat on laatinut Sipti Oy, rakennusinsinööri Patricia
Lönnqvist.

Luvan hakijana on Porvoon kaupungin toimitilajohto.

Liitteet:

Päätösehdotus luvalla nro LP-638-2024-2883

Pääpiirustukset

Lausunnot

Rakennusvalvontapäällikkö

Lupa- ja valvontalautakunta päättää myöntää haetun purkamisluvan
päätösehdotuksen mukaisin ehdoin.

Pykälä tarkastetaan heti.

Lupa- ja valvontalautakunta

19

Lausunto korkeimmalle hallinto-oikeudelle koskien Helsingin hallinto-oikeuden päätöstä 11.10.2024, 6016/2024 (2792)

Lupa- ja valvontalautakunta 10.06.2025

1183/10.03.00.07/2022

Valmistelu ja lisätiedot
konsernijuristi Tiina Fiskaali, tiina.fiskaali@porvoo.fi ja
rakennusvalvontapäällikkö Miia Hento, miia.hento@porvoo.fi

Korkein hallinto-oikeus pyytää Porvoon lupa- ja valvontalautakuntaa antamaan lausunnon valitusluvasta ja valituksesta koskien Helsingin hallinto-oikeuden päätöstä 11.10.2024, 6016/2024. Päätös koskee lupa- ja valvontalautakunnan 26.9.2023 § 108 tekemää päätöstä. Korkeimman hallinto-oikeuden diaarinumero asialle on 2792/03.04.04.04.16/2024. Lausunto on pyydetty toimittamaan korkeimmalle hallinto-oikeudelle viimeistään 26.5.2025. Lausunnon toimittamiselle korkein hallinto-oikeus on myöntänyt lisääaikaa 30.6.2025 saakka.

Liitteet:

Lausuntopyyntö Korkein HAO

Lausunto korkeimmalle hallinto-oikeudelle

Valitus korkeimmalle hallinto-oikeudelle

Rakennusvalvontapäällikkö

Lupa- ja valvontalautakunta päättää antaa korkeimmalle Hallinto-oikeudelle liitteen mukaisen lausunnon.

Pykälä tarkastetaan heti.

Lupa- ja valvontalautakunta

20

Lausunto korkeimmalle hallinto-oikeudelle koskien Helsingin hallinto-oikeuden päätöstä 11.10.2024, 6016/2024 (2798)

Lupa- ja valvontalautakunta 10.06.2025

1183/10.03.00.07/2022

Valmistelu ja lisätiedot

rakennusvalvontapäällikkö Miia Hento, miia.hento@porvoo.fi

Korkein hallinto-oikeus pyytää Porvoon lupa- ja valvontalautakuntaa antamaan lausunnon valitusluvasta ja valituksesta koskien Helsingin hallinto-oikeuden päätöstä 11.10.2024, 6016/2024. Päätös koskee lupa- ja valvontalautakunnan 26.9.2023 § 108 tekemää päätöstä. Korkeimman hallinto-oikeuden diaarinumero asialle on 2798/03.04.04.16/2024. Lausunto on pyydetty toimittamaan korkeimmalle hallinto-oikeudelle viimeistään 26.5.2025. Lausunnon toimittamiselle korkein hallinto-oikeus on myöntänyt lisääaikaa 30.6.2025 saakka.

Liitteet:

Lausuntopyyntö Korkein HAO

Lausunto korkeimmalle hallinto-oikeudelle

Valitus korkeimmalle hallinto-oikeudelle

Rakennusvalvontapäällikkö

Lupa- ja valvontalautakunta päättää antaa korkeimmalle Hallinto-oikeudelle liitteen mukaisen lausunnon.

Pykälä tarkastetaan heti.

Lupa- ja valvontalautakunta

21

Oikaisuvaatimus rakennuslupapäätöksestä 638-2025-157

Lupa- ja valvontalautakunta 10.06.2025

1453/10.03.00.04/2025

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

Rakennusvalvontapäällikkö Miia Hento on 29.4.2025 myöntänyt kiinteistölle [REDACTED] rakennuslupan päätöksellä [REDACTED]. Päätöksessä on myönnetty lupa asuinrakennuksen laajennukselle ja märkätilan rakentamiselle.

Rakennuslupaa koskeva oikaisuvaatimus on jätetty määräajassa.

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

Asian taustaa

Rakennushakkeeseen ryhtyvän kumppani on tiedustellut luvan tarpeesta puhelimitse ja s-postilla syksyllä 2024. Johtava rakennustarkastaja Joni Koskela on ohjannut kysyjää hakemaan lupaa kaikille tehdyille muutoksille vaikka lupaa haetaankin jälkikäteen jo tehdyn työsuorityksen jälkeen.

Rakennuskohde on laitettu myyntiin ja samassa yhteydessä on todettu, että osa tehdyistä toimenpiteistä olisi vaatinut lupaa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on pääsuunnittelijansa kanssa päättäneet myös tehdä kaksi erillistä rakennuslupahakemusta koskien samaa rakennusta, jotka molemmat olisi voinut luvittaa myös yhdellä luvalla.

Oikaisuvaatimus rakennusluvasta

Rakennuslupapäätöksestä jätetyssä oikaisuvaatimuksessa vaaditaan lupapäätöksessä olevan teksiosuuden poistamista. Rakennuksen laajuustietojen kerrotaan olevan väärin. Lisäksi esitetään lupaehtojen olevan kohtuuttomia. Lisäksi esitetään, että luvanmyöntäjä rakennusvalvontapäällikkö on esteellinen asian valmistelussa.

Esteellisyydestä

Hallintolain (434/2003) 28 §:n mukaan virkamies on esteellinen:

Lupa- ja valvontalautakunta

- 1) jos hän tai hänen läheisensä on asianosainen;
- 2) jos hän tai hänen läheisensä avustaa taikka edustaa asianosaista tai sitä, jolle asian ratkaisusta on odotettavissa erityistä hyötyä tai vahinkoa;
- 3) jos asian ratkaisusta on odotettavissa erityistä hyötyä tai vahinkoa hänelle tai hänen 2 momentin 1 kohdassa tarkoitetulle läheiselleen;
- 4) jos hän on palvelussuhteessa tai käsiteltävään asiaan liittyvässä toimeksiantosuhteessa asianosaiseen tai siihen, jolle asian ratkaisusta on odotettavissa erityistä hyötyä tai vahinkoa;
- 5) jos hän tai hänen 2 momentin 1 kohdassa tarkoitettu läheisensä on hallituksen, hallintoneuvoston tai niihin rinnastettavan toimielimen jäsenenä taikka toimitusjohtajana tai sitä vastaavassa asemassa sellaisessa yhteisössä, säätiössä, valtion liikelaitoksessa tai laitoksessa, joka on asianosainen tai jolle asian ratkaisusta on odotettavissa erityistä hyötyä tai vahinkoa;
- 6) jos hän tai hänen 2 momentin 1 kohdassa tarkoitettu läheisensä kuuluu viraston tai laitoksen johtokuntaan tai siihen rinnastettavaan toimielimeen ja kysymys on asiasta, joka liittyy tämän viraston tai laitoksen ohjaukseen tai valvontaan; tai
- 7) jos luottamus hänen puolueettomuuteensa muusta erityisestä syystä vaarantuu.

Valituksessa on esitetty, että rakennusvalvontapäällikkö olisi ollut asiassa esteellinen, koska on osallistunut asian valmisteluun. Valittajan viittaamaan kohdan 7 yleisjääviyden esteellisyysperusteen soveltaminen edellyttää, että on olemassa ulkopuolisen havaittava syy puolueettomuuden vaarantumiseen, vaikka muut esteellisyysperusteet eivät suoranaisesti tulekaan sovellettaviksi. Syyn puolueettomuuden vaarantumiseen on oltava suunnilleen saman asteinen kuin erikseen säädetyissä esteellisyysperusteissa.

Kunnan sisäiseen muutoksenhakuun kuuluu oikaisuvaatimusmenettely. Oikaisuvaatimuksella jatketaan saman asian käsittelyä ylemmässä viranomaisessa hallintoasiana, eikä oikaisuvaatimuksen käsittelyä pidetä lainkäyttönä. Jos päätös oikaisuvaatimuksella saatetaan toimielimen käsiteltäväksi, asiaa aiemmin käsitellyttä luottamushenkilöä tai viranhaltijaa ei pidetä esteellisenä.

Näin ollen rakennusvalvontapäällikkö ei ole esteellinen valmistellessaan oikaisuvaatimusten käsittelyä lautakuntaan tai muutenkaan asian missään vaiheessa.

Luvanhakijoiden yhdenvertainen kohtelu

Lupa- ja valvontalautakunta

Rakennuslupa on oikeus ja rakennuslupa tulee aina myöntää kun luvanmyöntämisen edellytykset ovat olemassa. Rakennushankkeeseen ryhtyvä on esittänyt, että rakennuslupakäsittely on ollut kohtuuton ja, että luvan ehdot ovat kohtuuttomia. Rakennusvalvontapäällikkö on lupaa käsitellessään velvollinen tuomaan esille asikirjojen perusteella asiat, jotka luvanmyöntämisen kannalta ovat oleellisia. Lupa on myönnetty lainvoimaisen asemakaavan alueelle ja asemakaava määräyksineen toimii luvanmyöntämisen perusteina. Kun rakennushankkeille haetaan lupaa on rakennusvalvontamiranomainen velvollinen kuvaamaan lupapäätökseen ne asiat, joiden perusteella hän on luvan myöntänyt. Hallintolain 45 §:n mukaan päätös on perusteltava ja näitä perusteluja on luvassa esitetty.

Virheen korjaaminen

Hallintolain 50§ mukaisesti viranomainen voi korjata asiavirheen. Viranomainen voi poistaa virheellisen päätöksensä ja ratkaista asian uudelleen, jos:

- 1)päätös perustuu selvästi virheelliseen tai puutteelliseen selvitykseen;
- 2)päätös perustuu ilmeisen väärään lain soveltamiseen;
- 3)päätöstä tehtäessä on tapahtunut menettelyvirhe; tai
- 4)asiaan on tullut sellaista uutta selvitystä, joka voi olennaisesti vaikuttaa päätökseen.

Päätös voidaan korjata 1 momentin 1–3 kohdassa tarkoitetussa tilanteessa asianosaisen eduksi tai vahingoksi. Päätöksen korjaaminen asianosaisen vahingoksi edellyttää, että asianosainen suostuu päätöksen korjaamiseen. Asianosaisen suostumusta ei kuitenkaan tarvita, jos virhe on ilmeinen ja se on aiheutunut asianosaisen omasta menettelystä. Päätös voidaan korjata 1 momentin 4 kohdassa tarkoitetussa tilanteessa ainoastaan asianosaisen eduksi.

Hallintolain 51§ mukaisesti viranomainen voi korjata kirjoitusvirheen: Viranomaisen on korjattava päätöksessään oleva ilmeinen kirjoitus- tai laskuvirhe taikka muu niihin verrattava selvä virhe.

Virhettä ei saa kuitenkaan korjata, jos korjaaminen johtaa asianosaiselle kohtuuttomaan tulokseen eikä virhe ole aiheutunut asianosaisen omasta menettelystä.

Lupapäätöksestä on oikaisuvaatimuksen jälkeen korjattu kirjoitus, asia ja laskutusvirhe, nämä virheet on esitetty liitteenä olevassa uudessa korjatussa päätöksessä. Virheet eivät kuitenkaan vaikuta itse lupapäätöksen sisältöön tai muuta päätöksen sisältöä. Virheet on korjattu asianosaisen eduksi.

Oikaisuvaatimuksissa ei ole tuotu esille sellaisia seikkoja, joiden perusteella päätös olisi kumottava. Päätös rakennusluvasta on tehty MRL:n sekä hallintolain vaatimukset täyttäen.

Lupa- ja valvontalautakunta

Liitteet:

Rakennusvalvontapäällikön rakennuslupapäätös [REDACTED]

Korjattu rakennuslupapäätös [REDACTED]

Pääpiirustukset

Ote asemakaavasta

Vanhat suunnitelmat

Oikaisuvaatimus 6.5.2025 koskien rakennuslupaa

Rakennusvalvontapäällikkö

Lupa- ja valvontalautakunta päättää

- merkitä tiedoksi oikaisuvaatimuksen liitteineen

- yhtyä rakennusvalvonnan käsitykseen asiassa ja hylätä oikaisuvaatimuksen.

Pykälä tarkastetaan heti.

Lupa- ja valvontalautakunta

22

Oikaisuvaatimus rakennuslupapäätöksestä 638-2025-158

Lupa- ja valvontalautakunta 10.06.2025

1455/10.03.00.04/2025

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

Rakennusvalvontapäällikkö Miia Hento on 29.4.2025 myöntänyt kiinteistölle [REDACTED] rakennuslupan päätöksellä [REDACTED]. Päätöksessä on myönnetty lupa asuinrakennuksen laajennukselle terassin rakentamiselle.

Rakennuslupaa koskeva oikaisuvaatimus on jätetty määräajassa.

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

Asian taustaa

Rakennushakkeeseen ryhtyvän kumppani on tiedustellut luvan tarpeesta puhelimitse ja s-postilla syksyllä 2024. Johtava rakennustarkastaja Joni Koskela on ohjannut kysyjää hakemaan lupaa kaikille tehdyille muutoksille vaikka lupaa haetaankin jälkikäteen jo tehdyn työsuorityksen jälkeen.

Rakennuskohde on laitettu myyntiin ja samassa yhteydessä on todettu, että osa tehdyistä toimenpiteistä olisi vaatinut lupaa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on pääsuunnittelijansa kanssa päättäneet myös tehdä kaksi erillistä rakennuslupahakemusta koskien samaa rakennusta, jotka molemmat olisi voinut luvittaa myös yhdellä luvalla.

Oikaisuvaatimus rakennusluvasta

Rakennuslupapäätöksestä jätetyssä oikaisuvaatimuksessa vaaditaan lupapäätöksessä olevan teksiosuuden poistamista. Rakennuksen laajuustietojen kerrotaan olevan väärin. Lisäksi esitetään lupaehtojen olevan kohtuuttomia. Lisäksi esitetään, että luvanmyöntäjä rakennusvalvontapäällikkö on esteellinen asian valmistelussa.

Esteellisyydestä

Hallintolain (434/2003) 28 §:n mukaan virkamies on esteellinen:
1) jos hän tai hänen läheisensä on asianosainen;

Lupa- ja valvontalautakunta

- 2) jos hän tai hänen läheisensä avustaa taikka edustaa asianosaista tai sitä, jolle asian ratkaisusta on odotettavissa erityistä hyötyä tai vahinkoa;
- 3) jos asian ratkaisusta on odotettavissa erityistä hyötyä tai vahinkoa hänelle tai hänen 2 momentin 1 kohdassa tarkoitetulle läheiselleen;
- 4) jos hän on palvelussuhteessa tai käsiteltävään asiaan liittyvässä toimeksiantosuhteessa asianosaiseen tai siihen, jolle asian ratkaisusta on odotettavissa erityistä hyötyä tai vahinkoa;
- 5) jos hän tai hänen 2 momentin 1 kohdassa tarkoitettu läheisensä on hallituksen, hallintoneuvoston tai niihin rinnastettavan toimielimen jäsenenä taikka toimitusjohtajana tai sitä vastaavassa asemassa sellaisessa yhteisössä, säätiössä, valtion liikelaitoksessa tai laitoksessa, joka on asianosainen tai jolle asian ratkaisusta on odotettavissa erityistä hyötyä tai vahinkoa;
- 6) jos hän tai hänen 2 momentin 1 kohdassa tarkoitettu läheisensä kuuluu viraston tai laitoksen johtokuntaan tai siihen rinnastettavaan toimielimeen ja kysymys on asiasta, joka liittyy tämän viraston tai laitoksen ohjaukseen tai valvontaan; tai
- 7) jos luottamus hänen puolueettomuuteensa muusta erityisestä syystä vaarantuu.

Valituksessa on esitetty, että rakennusvalvontapäällikkö olisi ollut asiassa esteellinen, koska on osallistunut asian valmisteluun. Valittajan viittaamaan kohdan 7 yleisjääviyden esteellisyysperusteen soveltaminen edellyttää, että on olemassa ulkopuolisen havaittava syy puolueettomuuden vaarantumiseen, vaikka muut esteellisyysperusteet eivät suoranaisesti tulekaan sovellettaviksi. Syyn puolueettomuuden vaarantumiseen on oltava suunnilleen saman asteinen kuin erikseen säädettyissä esteellisyysperusteissa. Kunnan sisäiseen muutoksenhakuun kuuluu oikaisuvaatimusmenettely. Oikaisuvaatimuksella jatketaan saman asian käsittelyä ylemmässä viranomaisessa hallintoasiana, eikä oikaisuvaatimuksen käsittelyä pidetä lainkäyttönä. Jos päätös oikaisuvaatimuksella saatetaan toimielimen käsiteltäväksi, asiaa aiemmin käsitellyttä luottamushenkilöä tai viranhaltijaa ei pidetä esteellisenä.

Näin ollen rakennusvalvontapäällikkö ei ole esteellinen valmistellessaan oikaisuvaatimusten käsittelyä lautakuntaan tai muutenkaan asian missään vaiheessa.

Luvanhakijoiden yhdenvertainen kohtelu

Rakennuslupa on oikeus ja rakennuslupa tulee aina myöntää kun luvanmyöntämisen edellytykset ovat olemassa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on esittänyt, että rakennuslupakäsittely on ollut kohtuuton ja, että luvan ehdot ovat kohtuuttomia. Rakennusvalvontapäällikkö on lupaa käsitellessään velvollinen tuomaan esille asikirjojen perusteella asiat, jotka luvanmyöntämisen kannalta ovat oleellisia. Lupa on myönnetty lainvoimaisen asemakaavan alueelle ja asemakaava määräyksineen

Lupa- ja valvontalautakunta

toimii luvanmyöntämisen perusteina. Kun rakennushankkeille haetaan lupaa on rakennusvalvontamiranomainen velvollinen kuvaamaan lupapäätökseen ne asiat, joiden perusteella hän on luvan myöntänyt. Hallintolain 45 §:n mukaan päätös on perusteltava ja näitä perusteluja on luvassa esitetty.

Virheen korjaaminen

Hallintolain 50§ mukaisesti viranomaisen voi korjata asiavirheen. Viranomaisen voi poistaa virheellisen päätöksensä ja ratkaista asian uudelleen, jos:

- 1)päätös perustuu selvästi virheelliseen tai puutteelliseen selvitykseen;
- 2)päätös perustuu ilmeisen väärään lain soveltamiseen;
- 3)päätöstä tehtäessä on tapahtunut menettelyvirhe; tai
- 4)asiaan on tullut sellaista uutta selvitystä, joka voi olennaisesti vaikuttaa päätökseen.

Päätös voidaan korjata 1 momentin 1–3 kohdassa tarkoitetussa tilanteessa asianosaisen eduksi tai vahingoksi. Päätöksen korjaaminen asianosaisen vahingoksi edellyttää, että asianosainen suostuu päätöksen korjaamiseen. Asianosaisen suostumusta ei kuitenkaan tarvita, jos virhe on ilmeinen ja se on aiheutunut asianosaisen omasta menettelystä. Päätös voidaan korjata 1 momentin 4 kohdassa tarkoitetussa tilanteessa ainoastaan asianosaisen eduksi.

Hallintolain 51§ mukaisesti viranomaisen voi korjata kirjoitusvirheen: Viranomaisen on korjattava päätöksessään oleva ilmeinen kirjoitus- tai laskuvirhe taikka muu niihin verrattava selvä virhe.

Virhettä ei saa kuitenkaan korjata, jos korjaaminen johtaa asianosaiselle kohtuuttomaan tulokseen eikä virhe ole aiheutunut asianosaisen omasta menettelystä.

Lupapäätöksestä on oikaisuvaatimuksen jälkeen korjattu kirjoitus ja asiavirhe, nämä virheet on esitetty liitteenä olevassa uudessa korjatussa päätöksessä. Virheet eivät kuitenkaan vaikuta itse lupapäätöksen sisältöön tai muuta päätöksen sisältöä. Virheet on korjattu asianosaisen eduksi.

Oikaisuvaatimuksissa ei ole tuotu esille sellaisia seikkoja, joiden perusteella päätös olisi kumottava. Päätös rakennusluvasta on tehty MRL:n sekä hallintolain vaatimukset täyttäen.

Liitteet:

Rakennusvalvontapäällikön rakennuslupapäätös [REDACTED]

Korjattu rakennuslupapäätös [REDACTED]

Pääpiirustukset

Ote asemakaavasta

Vanhat suunnitelmat

Oikaisuvaatimus 6.5.2025 koskien rakennuslupaa

Lupa- ja valvontalautakunta

Rakennusvalvontapäällikkö

Päätösehdotus

Lupa- ja valvontalautakunta päättää

merkitä tiedoksi oikaisuvaatimuksen liitteineen

yhtyä rakennusvalvonnan käsitykseen asiassa ja hylätä
oikaisuvaatimuksen.

Pykälä tarkastetaan heti.

Lupa- ja valvontalautakunta

23

Ilmoitusasiat

Lupa- ja valvontalautakunta 10.06.2025

Uudenmaan ELY-keskus 6.5.2025, päätös dnro UUDELY/1786/2025 ympäristönsuojelulain (527/2014) 136 §:n mukaisesta ilmoituksesta. Päätös koskee pilaantuneen maaperän puhdistamista. Puhdistettava alue sijaitsee Porvoossa Meri-Suiston alueella osoitteessa Meritullinkatu 1.

Neste Markkinointi Oy, pohjavesitarkkailu, Neste Porvoo Asentajantie (as no 530), Asentajantie 4, vesitarkkailutulokset keväältä 2025 . FCG Rakennettu Ympäristö Oy, FGS analyysiraportti nro KE25-02025 R0, 23.4.2025. Kohteeseen suunnitteilla oleva perusparannussaneeraus ei toteudu vuonna 2025. Pohjavesitarkkailua jatketaan tarkkailuohjelman mukaisesti vuonna 2025.

NCC Industry Oy, Greggböle, Loviisan kiviainestoimipisteen tarkkailu kevät 2025. Eurofins Environment Testing Finland Oy, 23.4.2025. Pintavesinäytteet otettiin pintavesipisteiltä Oja1 ja Tasausaltaasta lähtevästä vedestä MK sekä pohjavesinäytteet otettiin pohjavesiputkista HP2_21 ja KP1. Pintavesien laatu vastasi aiempaa tasoa. Pohjavesien sähkönjohtavuus, kloridi ja sulfaattipitoisuudet vastasivat aiempaa. Pohjavesissä todettiin nitraattityppeä 0,028-0,21 mg/l ja ammoniumtyppeä 0,013-0,016 mg/l. Metalleista todettiin putkesta KP1 mangaania ja kummastakin putkesta uraania. Öljyhiilivetyjä ei todettu ainekohtaisen määritysrajan ylittäviä pitoisuuksia.

Porvoon kaupunki-infra, Maarin ranta, maaperän pilaantuneisuustutkimus. Ramboll Finland Oy, tutkimusraportti 16.4.2025, viite 1510086700. Kohteessa on sijainnut mm. veneveistämö. Porvoon Maarin rannassa on toteutettu maaperän pilaantuneisuustutkimuksia kairatutkimuksella joulukuussa 2024. Kohteessa todettiin alemman ohjearvon ylittäviä elohopean, lyijyn ja PAH-yhdisteiden pitoisuuksia. Lisäksi todettiin kynnysarvon ylittäviä antimoni- ja arseenipitoisuuksia sekä PCDD/F/PCB-pitoisuuksia. VNa 214/2007 mukaisen viitearvovertailun perusteella kohteen maaperä todettiin pilaantuneeksi neljän tutkimuspisteen alueella. Pilaantuneet maa-ainekset sijoittuvat syvyydelle 0,5–2

Lupa- ja valvontalautakunta

metriä. Kohteen maaperän pilaantuneisuutta ja puhdistustarpeen arviointia voidaan tarkentaa kohdekohtaisella riskinarvioinnilla. Viitearvovertailun perusteella alueella on puhdistustarve.

Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntopyyntö 23.5.2025, dnro UUDELY/4010/2023, ASM kiviainespalvelu Oy:n Kivimäen maanlajitusta ja louhintaa Sipoossa koskevasta täydennetystä ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta. Ympäristönsuojelu on antanut asiaa koskevan lausunnon 27.5.2025.

Ympäristönsuojelupäällikkö
Merkitään tiedoksi.

Lupa- ja valvontalautakunta

24

Ajankohtaiset asiat

Lupa- ja valvontalautakunta 10.06.2025

- Nuorisovaltuuston edustajan puheenvuoro

Kaupunkikehitysjohtaja
Merkitään tiedoksi.