

Lupa- ja valvontalautakunta

Aika 21.10.2025 klo 17:00 -

Paikka Nimbustalo, 4. kerroksen kokoushuoneet Salonki ja Kammari

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	Pöytäkirjantarkastajat	4
3	Viranhaltijoiden tekemien päätösten seuraaminen, otto-oikeus	5
4	Rakennusvalvontapäällikön ja tarkastajien luvat	6
5	Velvoitteen asettaminen Rakentamislain (751/2023) 141 §:n ja 147 §:n mukaisessa asiassa.	7
6	Rakentamislupahakemus, Runeberginkatu 24	15
7	Ympäristöterveysjaoston jäsenten vahvistaminen	17
8	Ympäristönsuojeluviranomaisen toimivallan siirtäminen viranhaltijalle	20
9	Lupa- ja valvontalautakunnan osavuosisiraportti 1-9/2025	25
10	Ilmoitusasiat	26
11	Ajankohtaiset asiat	27

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
Muu	Sågbom Pia	jäsen
	Tapper Linn	nuorisovaltuuston edustaja
	Valasti Matti	kaupunginhallituksen edustaja
	Nylander Mikaela	kaupunginhallituksen puheenjohtaja
	Pitkäniemi Jani	kaupunginjohtaja
	Mollgren Dan	esittelijä
	Salminen Sirpa	sihteeri
	Mether Jesse	esittelijä
	Hento Miia	esittelijä
	Tiainen Tiina	esittelijä

Lupa- ja valvontalautakunta

1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Lupa- ja valvontalautakunta 21.10.2025

Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Lupa- ja valvontalautakunta

2

Pöytäkirjantarkastajat

Lupa- ja valvontalautakunta 21.10.2025

Lupa- ja valvontalautakunta valitsee Erkki Naumasan ja
Pirkko Parjasen pöytäkirjantarkastajiksi.

Lupa- ja valvontalautakunta

3

Viranhaltijoiden tekemien päätösten seuraaminen, otto-oikeus

Lupa- ja valvontalautakunta 21.10.2025

Seuraavat viranhaltijat ovat lähettäneet päätöksensä:

Elintarvikevalvonnan päällikkö

§ 3 / 2025

Puheenjohtaja

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

Lupa- ja valvontalautakunta

4

Rakennusvalvontapäällikön ja tarkastajien luvat

Lupa- ja valvontalautakunta 21.10.2025

Valmistelu ja lisätiedot:

toimistosihteeri Heidi Vaskelainen, heidi.vaskelainen@porvoo.fi

Rakennusvalvontapäällikön, johtavan rakennustarkastajan, rakennustarkastajien ja LVI-tarkastajan 15.9. – 10.10.2025 välisenä aikana käsittelemät luvat.

Rakennusvalvontapäällikkö
Merkitään tiedoksi.

Lupa- ja valvontalautakunta

5

Velvoitteen asettaminen Rakentamislain (751/2023) 141 §:n ja 147 §:n mukaisessa asiassa.

Lupa- ja valvontalautakunta 21.10.2025
1017/10.03.00.10/2025

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

Tiivistelmä

Porvoon kaupungin lupa- ja valvontalautakunta on asettanut kiinteistöillä sijaitsevan paritalon 29.04.2025 § 47 tekemällään päätöksellä käyttökieltoon. Toisessa asunnossa asuneet asukkaat ovat muuttaneet käyttökieltopäätöksen jälkeen asunnosta pois. Toinen asunto oli hylätty asukkaiden toimesta jo vuonna 2002. Aikaisemmin suoritetulla tarkastuksella oli voitu todeta, että rakennus ei täytä enää Rakentamislain (751/2023) asettamia velvoitteita turvallisuudelle ja terveellisyydelle.

Kiinteistön yksilöinti:

[REDACTED]

[REDACTED]

Kiinteistöllä ei ole osoitetta

Omistaja/haltija:

[REDACTED]

[REDACTED] osakkeen omistaja
[REDACTED] osakkeen omistaja
[REDACTED] osakkeen omistaja
[REDACTED] osakkeen omistaja'

Asian taustaa

Velvoitteen asettamisen kohteena on paritalo, jonka omistaa [REDACTED] [REDACTED]. Paritalo sijaitsee yllä mainituilla kiinteistöillä ja jonka pysyvä rakennustunnus on [REDACTED]. Paritalo sijaitsee oikeusvaikutteisen Porvoon keskeisten alueiden osayleiskaava-alueella merkinnän MY-1 alueella.

Kiinteistöt omistaa [REDACTED]. Kaupparekisteriotteen mukaan [REDACTED] hallitus on rekisteröity viimeksi 9.3.1973 (Liite 1).

Lupa- ja valvontalautakunta

Porvoon kaupungin rakennusvalvonnan tiedon mukaan yhtiössä on neljä osakkeen omistajaa.

██████████ osakkeen omistajat ██████████ ja ██████████ ovat hakeneet Porvoon kaupungin terveysturvallisuuslain 21.10.2015 asettaman asumiskiellon purkua.

Paritalolle suoritettiin tarkastus Porvoon ympäristöterveydenhuollon ja Porvoon kaupungin rakennusvalvonnan toimesta 13.3.2025

Tarkastuksella saadun tiedon mukaan, toinen asunto, on ollut jo vuodesta 2002 asti tyhjiällä. Asunnossa on ollut vesikatossa vuotoja osakkeen omistajan mukaan jo vuonna 2002. Kyseisessä asunnossa on todella laajat home- ja kosteusvauriot ja asunto on käytännössä katsoen täysin purkukuntoinen (Liite 2).

Toinen asunto on myös kärsinyt kosteus- ja homevaurioita. Valokuvista ja saaduista tiedoista voi päätellä, että rakennuksen vesikatto on ylittänyt teknisen käyttöikänsä ja tämän takia vesikatto vuotaa. Kosteus- ja homevauriot ovat merkittävästi suuremmat tyhjiällä olevassa asunnossa, mutta asutun asunnon puolella suurimmat kosteus- ja homevauriot silmämääräisesti tarkasteltuna ovat juuri huoneistojen välisessä seinässä ja siihen liittyvissä rakenteissa. Rakennuksen alakerrassa eteisen vieressä on tekninen tila, jossa sijaitsee rakennuksen sähköpääkeskus. Tekninen tila on kärsinyt merkittävistä kosteusvaurioista. Sähköpääkeskus on suojattu muovilla, koska sähköpääkeskuksen päälle valuu vettä. Tämä aiheuttaa välittömän oikosulkuvaaran (kuva tarkastusraportissa).

Tarkastuksella (Liite 2) voitiin todeta, että rakennus ei täytä enää Rakentamislain (751/2023) 140 §:n asettamia vaatimuksia terveellisyydelle ja turvallisuudelle. Rakennus on kantavan rungon sekä kosteus- ja homevaurioiden osalta vaarallinen käyttäjilleen.

Porvoon kaupungin lupa- ja valvontalautakunta asetti paritalon 29.04.2025 § 47 tekemällään ilman lainvoimaa olevalla päätöksellä (Liite 3) välittömästi käyttökieltoon. Käyttökiellosta valitettiin Helsingin hallinto-oikeuteen. Helsingin hallinto-oikeus käsitteli päätöksen täytäntöönpanoasian kiireellisesti, ja hylkäsi valittajan täytäntöönpanokielltoa koskevan vaatimuksen eli salli päätöksen ja siinä määrätyn käyttökiellon täytäntöönpanon vailla lainvoimaa (Liite 4).

Paritalo täytyy korjata tai vaihtoehtoisesti se voidaan purkaa. Mikäli kiinteistön omistaja ██████████ päätyy ratkaisuun, että he haluavat korjata rakennuksen, niin tulee ennen korjaustyöhön ryhtymistä hakea rakentamislupa korjaustyölle. Rakentamislupaa varten tulee toimittaa rakennuksen kuntotutkimus, haitta-

Lupa- ja valvontalautakunta

ainekartoitus sekä korjausrakentamiseen erikoistuneen rakennesuunnittelijan tekemä korjaussuunnitelma.

Asianosaisten kuuleminen

Osakkeen omistajille on lähetetty kuulemiskirje 14.8.2025 (Liite 5).

██████ pyysi, että hän saa tulla antamaan vastineen suullisesti. Kuulemistilaisuus järjestettiin 27.8.2025 klo 12 osoitteessa Lundinkatu 8 06100 Porvoo kokoushuone Kammarissa. Kuulemistilaisuudesta on erikseen laadittu pöytäkirja (Liite 6). Pöytäkirjan oikeellisuus on vahvistettu sähköpostilla (Liite 7).

██████ edusti ███████ valtakirjalla. Tilaisuudessa ███████ nosti esiin asioita, jotka mm. liittyvät kustannusten jakautumiseen Asunto-osakeyhtiössä.

Tiivistettynä itse korjaus-/ purkumääräykseen ███████ kanta on, että he vastustavat korjausmääräystä, mutta he haluavat, että rakennukselle kirjoitetaan suoraan purkumääräys.

██████ ja ███████ ovat jättäneet kirjallisen vastineen 29.8.2025 (Liite 8).

██████ katsovat, että purku- ja korjausmääräyksen perustelut ovat puutteellisia ja virheellisiä. Viranomaispäätökset nojaavat heidän mukaansa pelkkiin näköhavaintoihin ilman mikrobi- tai muita tutkimuksia, ja heidän esittämänsä selvitykset, sekä vastaväitteet on sivuutettu valmistelussa.

Heidän näkemyksensä mukaan kosteus- ja rakennevauriot johtuvat naapurin huoneiston huonosta kunnossapidosta sekä epäonnistuneista kattokorjauksista. Asunto-osakeyhtiölain perusteella vastuun tulisi olla vahingon aiheuttajalla, eikä heidän, jotka ovat yrittäneet pitää paritaloa kunnossa omilla korjaustoimenpiteillään, joten he vastustavat vaatimuksia, jotka siirtäisivät kustannuksia heille.

██████ katsovat, että purku-uhka merkitsisi heidän yli 40 vuotta asuttamansa kodin ja omaisuuden menettämistä ilman riittäviä perusteita. Heidän mukaansa viranomaisten toiminta loukkaa omaisuudensuojaa ja oikeusturvaa sekä aiheuttaa kohtuutonta taloudellista ja terveydellistä haittaa heille iäkkäinä ihmisinä.

Rakennusvalvonnan vastine

██████ osa esille nostamista asioista mm. kustannusten jakautumiset asiassa eivät kuulu Porvoon kaupungin

Lupa- ja valvontalautakunta

rakennusvalvonnalle. Nämä asiat liittyvät asunto-osakeyhtiöön ja asunto-osakeyhtiön osakkaisiin. Kyseessä on yksityisoikeudellisia asioita, johon rakennusvalvonta ei ota kantaa.

Porvoon kaupungin rakennusvalvonta ei voi suoraan kirjoittaa purkumääräystä, vaan kiinteistönomistajalla on oikeus myös korjata rakennus. Mikäli Asunto-osakeyhtiö omistajana päättää, että rakennusta ei korjata, niin rakennuksen voi vaihtoehtoisesti purkaa.

███ ja ███ vastineeseen Porvoon kaupungin rakennusvalvonta toteaa, että sen tehtävänä on valvoa maankäytön ja rakentamisen turvallisuutta ja terveellisyyttä Rakentamislain (751/2023) nojalla.

Kiinteistöllä suoritetuissa tarkastuksissa on todettu rakennuksen olevan merkittävästi vaurioitunut ja asumiseen kelpaamaton. Havainnot perustuvat aistinvaraisesti todennettuihin kosteus- ja homevaurioihin, jotka vaarantavat rakennuksen terveellisyyden ja turvallisuuden. Rakennukselle on lisäksi asetettu asumiskielto ympäristöterveydenhuollon toimesta jo vuonna 2015, mikä osoittaa, että sen kuntoa ei ole olennaisella tavalla parannettu.

Rakennusvalvonta korostaa, että velvoite huolehtia rakennuksen kunnosta kuuluu omistajalle eli asunto-osakeyhtiölle. Viranomainen ei voi ratkaista osakkeenomistajien välisiä vastuusuhteita, vaan sen on turvattava lain edellyttämällä tavalla, ettei käyttökiellossa olevasta rakennuksesta aiheudu ihmisille tai ympäristölle turvallisuus- tai terveyshaittaa. Kun rakennus on todettu olennaisesti terveydelle ja turvallisuudelle vaaralliseksi, eikä riittäviä korjaustoimia ole toteutettu, viranomaisella on Rakentamislain (751/2023) asettama velvollisuus ryhtyä toimenpiteisiin.

Näistä syistä rakennusvalvonta katsoo, että asia on vietävä lupa- ja valvontalautakunnan käsiteltäväksi korjausmääräyksen antamista varten.

Perustelut

Rakentamislain (751/2023) 147 §:n, 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.

Rakentamislain (751/2023) 140 §:n mukaan rakennuksen omistajan on pidettävä rakennus ympäristöineen sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja

Lupa- ja valvontalautakunta

käyttökelpoisuuden vaatimukset sekä seurattava rakennuksen kantavuuden kannalta keskeisten rakenteiden kuntoa. Toinen asunto on hylätty jo vuonna 2002 ja asunto on täysin purkukunnossa. Kantavien rakenteiden osalta ei voida varmistua, mikä rakenteiden kapasiteetti on nykykunnossaan, sekä kestäkö rakenteet esimerkiksi vielä yhden talven lumikuorman.

Rakentamislain (751/2023) 141 §:n mukaan, jos rakennuksen omistaja laiminlyö kunnossapitovelvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen tai sen osan korjattavaksi tai rakennuksen ympäristön siistittäväksi. Jos rakennuksesta tai sen osasta on ilmeistä vaaraa terveellisyydelle tai turvallisuudelle, rakennusvalvontaviranomaisen on kiellettävä rakennuksen tai sen osan käyttäminen tai määrättävä rakennus tai sen osa purettavaksi. Rakennuksesta on ilmeistä vaaraa terveellisyydelle ja turvallisuudelle ja tämän takia Porvoon kaupungin lupa- ja valvonta lautakunta on asettanut paritalon aikaisemmin jo käyttökieltoon. Rakennuksen omistaja on vastuussa kiinteistöllä sijaitsevasta rakennuksesta ja näin ollen kiinteistön omistajan olisi täytynyt huolehtia rakennuksen pitämisestä käyttökelpoisena. Mikäli rakennus halutaan saattaa taas asumiskelpoiseksi, niin tulee se korjata. Vaihtoehtoisesti rakennuksen voi myös purkaa.

Rakennusta voidaan osittain pitää myös Rakentamislain (751/2023) 145 §:n mukaisena hylättynä rakennuksena. Rakentamislain (751/2023) 145 §:n mukaan, jos rakennuksen käyttämisestä on luovuttu, niin kiinteistön omistajan on saatettava rakennuspaikka ympäristöineen sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna terveellisyyttä tai turvallisuutta eikä rumenna ympäristöä. Rakennus on suojattava säältä ja mahdolliselta vahingonteolta. Toinen asunto on hylätty saadun tiedon mukaan vuonna 2002 ja sitä ei ole suojattu säältä. Sade- ja sulamisvedet ovat vuotaneet vesikatosta läpi rakennukseen ja ovat aiheuttaneet merkittävät home- ja kosteusvauriot.

Hallintolain (434/2003) 34 §:n mukaan asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun.

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

Lupa- ja valvontalautakunta

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.

Jos päävelvoite koskee yhteisöä tai säätiötä, uhkasakko kohdistetaan joko yhteisöön tai säätiöön taikka sen päätösvaltaa käyttävän toimielimen jäseniin tai toimitusjohtajaan tai vastaavassa asemassa olevaan muuhun henkilöön.

Valtiota koskeva päävelvoite ja uhkasakko kohdistetaan valtioon tai sen puolesta viranomaiseen, jonka tehtävänä on noudattaa päävelvoitetta ja jolla on oikeus käyttää valtion puhevaltaa asiassa.

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) 18 §:n mukaan milloin uhkasakko, teettämisuhka tai keskeyttämisuhka on asetettu kiinteää tai irtainta omaisuutta koskevan päävelvoitteen tehosteeksi, velvoitetun on omaisuuden tai sen käyttöoikeuden luovuttaessaan ilmoitettava luovutuksensaajalle, minkälainen päävelvoite ja uhka sitä koskee. Velvoitetun on lisäksi ilmoitettava uhan asettaneelle viranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Uhan asettamista koskevaan päätökseen on sisällytettävä selostus ilmoitusvelvollisuudesta ja siitä, että ilmoitus on tehtävä luovutuskirjaan otetuin maininnoin tai muuten todisteellisesti.

Edellä 1 momentissa säädetyn ilmoitusvelvollisuuden tehosteeksi voidaan asettaa uhkasakko. Uhkasakon asettamista koskevaan päätökseen ei saa hakea erikseen muutosta valittamalla.

Uhkasakkolain (1113/1990) 19 §:n mukaan uhan asettaneen viranomaisen on lähetettävä Maanmittauslaitokselle ilmoitus kiinteistöä koskevasta päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Lupa- ja valvontalautakunta

Hallituksen esitoissa (63/1990) 19 §:stä mainitaan, että ilmoituksen tekeminen on viranomaisen harkinnassa. Kaikista päätöksistä, joita esimerkiksi rakennusvalvonta tekee ei tarvitse ilmoittaa Maanmittauslaitokselle rekisteriin merkintää varten, vaan lähinnä silloin kun velvoite on merkityksellinen ja omaisuuden luovutusta pidetään mahdollisena. Käyttökiellon asettaminen kiinteistöillä sijaitsevaan paritaloon on velvoitteena merkityksellinen ja tulee saattaa merkintänä Maanmittauslaitoksen pitämään rekisteriin.

Sovelletut lainkohdat

Rakentamislaki (751/2023) 140 §, 141 §, 145 §, 147 §

Hallintolaki (434/2003) 34 §

Uhkasakkolaki (1113/1990) 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 18 §, 19 §

Maksu

Porvoon kaupungin lupa- ja valvontalautakunta on hyväksynyt maksut kaupungin rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomastehtävistä 1.4.2025. Taksan 16 §:n mukaan jatkuvan valvonnan maksut menevät liitteenä olevan taulukon mukaan.

Velvoitteen asettamispäätös 900 €.

Hallintopakoon liittyvät muut työt – perusmaksu 300 €.

Viranomaisen työmäärän mukaan kertyneet tunnit 80 €/h

-kertyneet tunnit 22 h (1760 €)

-ovien aukaisu 18.8-22.8.2025 10 h

-rakennuksesta poisto 11.7.2025 4 h

-rakennuksesta poisto uudestaan 6.8.2025 8 h

Lisäksi laskutetaan muut Porvoon rakennusvalvonnalle aiheutuneet kustannukset

-Poliisin virka-apu 11.7.2025 328 €

-Lukkojen vaihto 11.7.2025 794,15 €

-Lukkojen vaihto 6.8.2025 642,95 €

Laskutettava yhteissumma 4725,1 €

Liitteet

Liite 1 Kaupparekisteriote 4.4.2025

Liite 2 Tarkastusraportti 13.3.2025

Liite 3 Asettamispäätös 29.04.2025 § 47

Liite 4 Helsingin Hao välipäätös 19.6.2025

Liite 5 Kuulemiskirje 14.8.2025

Liite 6 Kuulemispöytäkirja 27.8.2025

Liite 7 [REDACTED] vahvistus pöytäkirjan sisällöstä

Liite 8 [REDACTED] ja [REDACTED] vastine kuule- miskirjeeseen
29.8.2025

Liite 9 Poliisin ja lukkoliikkeen laskut

Rakennusvalvontapäällikkö

Lupa- ja valvontalautakunta

Asetetaan kiinteistön omistajalle velvoite Rakentamislain (751/2023) 140 §:n, 141 §:n ja 147 §:n nojalla. Ilmoitetaan asiasta Uhkasakkolain (1113/1990) 19 §:n mukaisesti Maanmittauslaitokselle rekisteriin merkitsemistä varten.

Päävelvoite

Paritalo tulee korjata ja korjaamista varten tulee hakea rakentamislupa. Paritalo tulee korjata 31.8.2027 mennessä. Vaihtoehtoisesti rakennuksen voi purkaa 31.8.2027 mennessä. Rakentamislupahakemukseen tulee liittää rakennuksen kuntotutkimus, haitta-ainekartoitus sekä korjausrakentamiseen erikoistuneen rakennesuunnittelijan tekemä korjaussuunnitelma. Purkamiseen tulee hakea purkulupa.

Päävelvoitteen tehoste

Asetetaan päävelvoitteelle tehoste. Tehosteena on juokseva uhkasakko, jonka peruserä on 10 000 € ja jokaiselta alkavalta kuukaudelta (uhkasakkojakso) 1000 € (lisäerä), kun päävelvoitetta ei ole noudatettu määräaikaan mennessä.

Lupa- ja valvontalautakunta

6

Rakentamislupahakemus, Runeberginkatu 24

Lupa- ja valvontalautakunta 21.10.2025

2404/10.03.00.04/2025

Valmistelu ja lisätiedot

Rakennustarkastaja Tony Kataja, tony.kataja@porvoo.fi

Rakentamislupaa haetaan kiinteistölle 638-2-33-5 osoitteeseen Runeberginkatu 24, 06100 Porvoo. Rakentamislupaa haetaan rakennuksen osittaiselle käyttötarkoituksen muutokselle. Osa seurakunta tiloista muutetaan asuin- ja toimistotiloiksi. Lupaa haetaan myös vähäiselle laajennukselle ja uusille sisäänkäyntikatoksille.

Hankkeelle on kaupunkikehityslautakunnassa myönnetty poikkeamispäätös :

Päätöspäivä 30.6.2025 § 6 638-2025-5019:

- Asukkaille on varattava riittävä yhteiskäyttöinen piha-alue ulko-oleskelua ja leikkipaikkaa varten.
- autopaikkannormina noudatetaan keskusta-alueelle tavanomaista ja perusteltua 1 ap/110 k-m² asuintilaa, 1 ap / 80 k-m² liiketilaa, 1 ap / 250 k-m² asemakaavanmukaista kirkollista ja muuta seurakunnallista sekä kokoontumistilaa.

Rakennuksen 2. kerroksen asunnot eivät ole esteettömiä, mutta myöhemmin, mikäli on tarve, ne voidaan muuttaa esteettömiksi asentamalla hissi. Hissin asentaminen kuitenkin turmelisi suojellun rakennuksen porrashuoneen.

Aikaisemmin rakennuksessa oli yksi asunto. Kun muutostyöt ovat valmiit on asuntoja yhteensä neljä kappaletta ja toimitiloja kaksi kappaletta.

Suunnitelmat on laatinut arkkitehtitoimisto Valkeavirta.

Pääsuunnittelijana toimii arkkitehti Matti Valkeavirta.

Luvan hakijana ovat Porvoon Seurakuntayhtymä Borgå Kyrkliga Samfällighet ja Kim Backman.

Muutos ala on 585 m² ja laajennuksen kokonaisala 28 m².

Liitteet:

Päätösehdotus LP-638-2025-01537, (638-2025-471)

Pääpiirustukset

Lausunnot

Rakennusvalvontapäällikkö

Lupa- ja valvontalautakunta

Lupa- ja valvontalautakunta päättää myöntää haetun rakentamisluvan päätösehdotuksen mukaiselle laajennus ja muutos hankkeelle.

Pykälä tarkastetaan heti.

Lupa- ja valvontalautakunta

7

Ympäristöterveysjaoston jäsenten vahvistaminen

Lupa- ja valvontalautakunta 21.10.2025
2474/00.00.01.00/2025

Valmistelu ja lisätiedot
hallintojohtaja Roope Lenkkeri, I kaupungineläinlääkäri-hygieenikko
Tiina Tianen, hallintopäällikkö Sirpa Salminen,
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Porvoon kaupunginvaltuusto päätti 3.9.2025 muuttaa hallintosäännön 33 §:ää ympäristöterveysjaoston nimeämistä koskevien määräysten osalta. Hallintosäännön voimaan tulleiden määräysten mukaan lupa- ja valvontalautakunnalla on seuraavat ympäristöterveysjaoston nimeämistä koskevat tehtävät ja toimivaltuudet: lupa- ja valvontalautakunta valitsee Porvoon kaupungin edustajat ympäristöterveysjaostoon, lautakunta valitsee jaoston jäsenten keskuudesta puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan ja lautakunta vahvistaa päätöksellään koko jaoston kokoonpanon. Lisäksi hallintosääntöä tarkennettiin sen osalta, että puheenjohtajaa lukuun ottamatta jaoston muuksi jäseneksi, ja siis myös varapuheenjohtajaksi, voidaan valita henkilö, joka ei ole lupa- ja valvontalautakunnan jäsen tai varajäsen.

Käsillä olevalla päätöksellä lautakunta vahvistaa jaoston kokoonpanon. Tällainen päätös on tarpeen tehdä, jotta toimielimen muodostamisesta olisi olemassa muutoksenhakukelpoinen ratkaisu.

Sipoon kunnanvaltuusto on 9.6.2025 § 107 valinnut Henrik Westermarkin (henkilökohtainen varajäsen Stefan Villanen) ja Matti Hyhkön (henkilökohtainen varajäsen Harri Lehtonen) Porvoon ympäristöterveysjaostoon toimikaudeksi 2025-2029.

Pukkilan kunnanvaltuusto on nimennyt 9.6.2025 § 77 jäseneksi Roosa Lehtimäen ja henkilökohtaiseksi varajäseneksi Jaana Marttilan ajanjaksolle 1.6.2025-31.5.2027.

Porvoon Lupa- ja valvontalautakunta valitsi 10.6.2025 § 65 yksimielisesti Porvoon edustajiksi ympäristöterveysjaostoon Christer Anderssonin ja hänen henkilökohtaiseksi varajäseneksi Otto Flyktin, Hannele Luukkaisen ja hänen henkilökohtaiseksi varajäsenekseen Hanna Kauhasen sekä Eila Korhosen ja hänen henkilökohtaiseksi varajäsenekseen Kati Keskisarjan.

Christer Andersson valittiin ympäristöterveysjaoston puheenjohtajaksi ja Hannele Luukkainen varapuheenjohtajaksi. Samalla lupa- ja valvontalautakunta päätti, että ympäristöterveysjaoston toimikausi on valtuuston toimikausi.

Lupa- ja valvontalautakunta

Askolan kunnanhallitus valitsi 11.6.2025 § 152 jäseneksi Petra Lindin ja hänen varajäseneksi Pernilla Syrjän Porvoon kaupungin ympäristöterveysjaostoon toimikaudeksi 2025-2027.

Lapinjärven kunnanvaltuusto valitsi 11.6.2025 § 29 Göran Wallénin jäseneksi ja Sebastian Wallénin hänelle henkilökohtaiseksi varajäseneksi Porvoon ympäristöterveysjaostoon toimikaudeksi 2025-2029.

Loviisan kaupunginvaltuusto on 25.6.2025 § 105 valtuustokauden vaihduttua valinnut Porvoon kaupungin ympäristöterveysjaostoon jäseneksi Petri Hakasaaren ja hänen varajäsenekseen Ilkka Niemen.

Pornaisten kunnanhallitus on 18.8.2025 § 164 valinnut toimikaudeksi 2025-2027 jäseneksi Jaakko Nurmen ja tämän varajäseneksi Raimo Ruotsalaisen.

Myrskylän kunnanvaltuusto on 2.6.2025 § 26 valinnut Porvoon kaupungin ympäristöterveysjaoston (1.6.2027-31.5.2029) jäseneksi Aku Erosen ja varajäseneksi Teemu Ojanteen.

Sipoon, Pukkilan ja Askolan kuntien valinnat kaudelle 2027-2029 vahvistetaan myöhemmin.

Kaupunkikehitysjohdaja
Lupa- ja valvontalautakunta vahvistaa ympäristöterveysjaoston kokoonpanon seuraavasti:

Jäseniksi (toimikaudeksi):
Henrik Westermarck (2025-2029),
Matti Hyhkö (2025-2029),
Christer Andersson (2025-2029),
Hannele Luukkainen (2025-2029),
Eila Korhonen (2025-2029),
Göran Wallén (2025-2029),
Petri Hakasaari (2025-2029),
Roosa Lehtimäki (2025-2027),
Petra Lind (2025-2027),
Jaakko Nurmi (2025-2027) ja
Aku Eronen (2027-2029).

Henkilökohtaisiksi varajäseniksi (toimikaudeksi) yllä olevien valintojen mukaisesti:
Stefan Villanen (2025-2029),
Harri Lehtonen (2025-2029),
Otto Flykt (2025-2029),
Hanna Kauhanen (2025-2029),
Kati Keskisarja (2025-2029),

Lupa- ja valvontalautakunta

Sebastian Wallén (2025-2029),
Ilkka Niemi (2025-2029),
Jaana Marttila (2025-2027),
Pernilla Syrjä (2025-2027)
Raimo Ruotsalainen (2025-2027) ja
Teemu Ojanne (2027-2029).

Lisäksi lupa- ja valvontalautakunta vahvistaa Christer Anderssonin valinnan ympäristöterveysjaoston puheenjohtajaksi ja Hannele Luukkaisen valinnan varapuheenjohtajaksi.

Lupa- ja valvontalautakunta

8

Ympäristönsuojeluviranomaisen toimivallan siirtäminen viranhaltijalle

Lupa- ja valvontalautakunta 21.10.2025

450/00.00.02.02/2023

Valmistelu ja lisätiedot

Valmistelu- ja lisätiedot:

ympäristönsuojelupäällikkö Jesse Methner, jesse.methner@porvoo.fi ,
ympäristöntutkimuspäällikkö Carita Forsberg-Heikkilä,
carita.forsberg-heikkila@porvoo.fi

Kuntien ympäristönsuojelun hallinnosta annetun lain (64/1986) 7 §:n mukaan kunnanvaltuusto voi antaa kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle oikeuden siirtää toimivaltaansa edelleen alaiselleen viranhaltijalle, jollei laissa erikseen toisin säädetä. Toimivaltaa ei kuitenkaan voida siirtää viranhaltijalle asiassa, joka sisältää hallinnollisen pakon käyttämistä. Viranhaltijalla, jolle siirretään kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle kuuluvaa toimivaltaa, tulee olla tehtävän edellyttämä pätevyys.

Porvoon kaupunginvaltuusto päivitti 26.2.2025 Porvoon kaupungin hallintosäännön. Hallintosäännön mukaan toimitelin voi päättää sille hallintosäännöllä siirretyn tai laissa säädetyn toimivallan siirtämisestä alaiselleen viranomaiselle, jos lainsäädännössä ei ole toisin määrätty.

Hallintosäännössä määrätään lupa- ja valvontalautakunnan toimivallasta ja tehtävistä. Osa niistä liittyy päätöksentekoon ja osa päätösten valmisteluun ja toimeenpanoon.

Tässä päätöksessä käsitellään hallintosäännössä mainittua toimivallan siirtämistä niiltä osin, kun lupa- ja valvontalautakunta siirtää toimivallan ympäristönsuojelupäällikölle.

Lupa- ja valvontalautakunnan aiemmin tekemä delegointipäätös (13.6.2023 § 61) on päivitettävä, sillä päätös on voimassa 31.12.2025 saakka.

Lupa- ja valvontalautakunta delegoi päätösvaltaansa ympäristönsuojelupäällikölle, ympäristöntutkimuspäällikölle ja ympäristönsuojelutarkastajille seuraavasti :

Laki kuntien ympäristönsuojelun hallinnosta (64/1986)

•Tiedonsaantioikeus: Oikeus saada kunnan ja valtion viranomaisilta tehtäviensä hoidon kannalta tarpeellisia tietoja, jollei salassapito-velvollisuutta koskevista säännöksistä muuta johdu. (KyhL 11 §)

Lupa- ja valvontalautakunta

Ympäristönsuojelulaki (527/2014)

- Lupa-asian siirtäminen aluehallintoviraston päätettäväksi (YSL 36 § 2 mom.)
- Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto lupa-asiaassa, kun lautakunta ei kokousaikataulunsa puitteissa pysty asiaa käsittelemään (YSL 42 §)
- Vakuuden hyväksyminen ja vapauttaminen (YSL 61 §)
- Tarkkailumääräyksen hyväksyminen ja muuttaminen (YSL 64 § ja 65§)
- Ympäristöluvan raukeamisesta päättäminen (YSL 88§)
- Valvontaviranomaisen vireillepano ympäristöluvan muuttamiseksi (YSL 89§)
- Luvan muuttaminen erityisen selvityksen perusteella, määräajan pidentäminen ja luvan selventäminen (YSL 90 §, 91 § ja 92 §)
- Viranomaisen päätös ilmoitusasiassa (YSL 115a § ja 115d §)
- Ilmoituksenvaraisen toiminnan muuttaminen ja ilmoituspäätöksen selventäminen (YSL 89 §, 92 §, 115a § ja 115e §)
- Ilmoituspäätöksen peruuttaminen (YSL 93 § ja 115e §)
- Ilmoituksenvaraisesta toiminnasta tehdyn päätöksen rauettaminen ja lopettamismääräysten antaminen (YSL 94 § ja 115e §)
- Rekisteröinti-ilmoituksen tarkastaminen, rekisteröintimerkinnän tekeminen ja ilmoitus toiminnan rekisteröinnistä (YSL 116 § ja 117 §)
- Meluilmoituksen käsittely ja päätös (YSL 118 § ja 122 §)
- Lausunnon antaminen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle meluilmoituksesta (YSL 118 § ja 121 §)
- Koeluontoisesta toiminnasta tehdyn ilmoituksen käsittely ja päätös (YSL 119 § ja 122 §)
- Poikkeuksellista tilannetta koskevan ilmoituksen käsittely ja päätös (YSL 120 §, 122 § ja 123 §)
- Talousjätevesien käsittelyvaatimuksesta poikkeaminen (YSL 156d §)
- Tiedonsaanti- ja tarkastusoikeus (YSL 172 §)
- Valvontaviranomaisen kehotuksen antaminen (YSL 179 §)
- Viranhaltijan väliaikainen määräys (YSL 182 §)
- Vireillepano-oikeus (YSL 186 §)
- Ilmoituksen tekeminen esitutkintaa varten (YSL 188 §)
- Ympäristönsuojelumääräyksistä poikkeaminen (YSL 202 §)
- Viranhaltijapäätöksistä ja valvonnasta perittävät maksut ympäristönsuojeluviranomaisen taksan mukaisesti (YSL 205 § ja 206 §)
- Oikeus saada tietoja ympäristönsuojelun tietojärjestelmästä (YSL 222 §)
- Tietojen toimittamisvelvoite ympäristönsuojelun tietojärjestelmään (YSL 223 §)

Vesilaki (587/2011)

- Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto lupa-asiaassa, kun lautakunta ei kokousaikataulunsa puitteissa pysty asiaa käsittelemään (VL 11:6 §)
- Tutkintapyyntöjen tekeminen (VL 14:2 §)

Lupa- ja valvontalautakunta

- Tiedonsaanti- ja tarkastusoikeus (VL 12:10 § ja 14:3 §)
- Toiminnan keskeyttäminen ja välittömät toimet (VL 14:10 § ja 14:11 §)
- Vireillepano-oikeus (VL 14:14 §)
- Tietojen merkitseminen ympäristönsuojelun tietojärjestelmään (VL 18:2 §)
- Oikeus saada tietoja maksutta ympäristönsuojelun tietojärjestelmästä (VL 18:3 §)
- Viranhaltijapäätöksistä perittävät maksut ympäristönsuojeluviranomaisen taksan mukaisesti (VL 18:12 §, YSL 205 § ja 206 §)

Jätelaki (646/2011)

- Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto, kun lautakunta ei kokousaikataulunsa puitteissa pysty asiaa käsittelemään (JL 38 §, 89 §, 92 §)
- Ilmoitus keräystoiminnasta jätehuoltorekisteriin, tarkastaminen ja rekisteröinti (JL 100 §)
- Tiedonsaanti- ja tarkastusoikeus (JL 122 §, 123 § ja 124 §)
- Määräyksen antaminen kiireellisessä tapauksessa (JL 126 §)
- Vireillepano-oikeus (JL 134 §)
- Ilmoituksen tekeminen poliisille esitutkintaa varten (JL 136 §)
- Viranhaltijapäätöksistä ja valvonnasta perittävät maksut ympäristönsuojeluviranomaisen taksan mukaisesti (JL 144 §, YSL 205 § ja 206 §)

Vesihuoltolaki (681/2014)

- Valvontaviranomaisen lausunnon antaminen, kun lautakunta ei kokousaikataulunsa puitteissa pysty asiaa käsittelemään (VHL 8 §)
- Liittymisvelvollisuudesta vapauttaminen (VHL 11 § ja 17c §)
- Tiedonsaantioikeus (VHL 35 §)

Maa-aineslaki (555/1981)

- Maa-ainesluvan mukaisen tarkkailusuunnitelman hyväksyminen (MAL 11 §)
- Vakuuden hyväksyminen, valvominen, muuttaminen ja vapauttaminen (MAL 12 §, 13a §)
- Luvan siirtäminen (MAL 13a §)
- Oikeus tehdä tarkastuksia, suorittaa mittauksia ja ottaa näytteitä ottamispaikalta (MAL 14 §)
- Ottamisen keskeyttäminen kiireellisessä tapauksessa (MAL 16 §)
- Vähäinen poikkeaminen ottamissuunnitelmasta tai annetuista lupamääräyksistä (MAL 16 § 2. ja 3. mom.)
- Ilmoitus syytteen nostamiseksi (MAL 18 §)
- Tietojen toimittaminen (MAL 23a § 2 mom. ja 23b § 2 mom.)

Vesiliikennelaki (782/2019)

- Lupa kilpailuihin, harjoituksiin ja muihin tapahtumiin (VLL 106 §)

Maastoliikennelaki (1710/1995)

Lupa- ja valvontalautakunta

- Moottorikelkkareitin pitäjän ja pitäjän vaihtamisen hyväksyminen (MLL 14 §)
- Moottorikelkkailureitin tilapäisen siirtämisen hyväksyminen (MLL 22 §)
- Moottorikelkkailureitin tai sen osan lakkautusilmoitus kiinteistörekisteriin (MLL 23 §)
- Lupa kilpailuihin ja harjoituksiin (MLL 30 §)

Kemikaalilaki (599/2013)

- Valvontatehtävät (Kemikaalilaki 11 §)
- Tiedonsaanti- ja tarkastusoikeus (Kemikaalilaki 48 §)
- Näytteensaanti- ja tutkimusoikeus (Kemikaalilaki 49 §)
- Asiantuntijan käyttäminen (Kemikaalilaki 50 §)

Ulkoilulaki (606/1073)

- Määräysten antaminen (Ulkoilulaki 21 §)
- Valvontatehtävät ja tiedonsaantioikeus (Ulkoilulaki 23 §)
- Huomautus leirintäalueen pitäjälle (Ulkoilulaki 24 §)
- Toiminnan kieltäminen (Ulkoilulaki 25 §)

Merenkulun ympäristönsuojelulaki (1672/2009)

- Jätehuoltosuunnitelman hyväksyminen ja merkitseminen ympäristönsuojelun tietojärjestelmään (Merenkulun ympäristönsuojelulaki 9:4 ja 9:5 §)
- Valvontatehtävät (Merenkulun ympäristönsuojelulaki 12:5 §)
- Viranomaistehtävistä perittävät maksut ympäristönsuojeluviranomaisen taksan mukaisesti (Merenkulun ympäristönsuojelulaki 13:1 §, YSL 205 § ja 206 §)

Valtioneuvoston asetus eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta (1250/2014), ns. nitraattiasetus

- Ilmoitusten tarkistaminen ja raportointi (Nitraattiasetuksen 6 §, 7 §, 8 §, 9 §)
- Valvonta (Nitraattiasetuksen 14 §)

Laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999)

- Ympäristönsuojeluviranomaisen asioita koskevien tietopyyntöjen ratkaiseminen (14 §)

Ympäristönsuojelumääräykset (Porvoon kaupunginvaltuusto 29.8.2012 § 45)

- Ympäristönsuojelumääräysten valvontaa koskevat lausunnot
- Poikkeusten myöntäminen kunnan ympäristönsuojelumääräyksistä (36 §)
- Päätöksistä perittävät maksut ympäristönsuojeluviranomaisen taksan mukaisesti (YSL 205 § ja 206 §)

Jätehuoltomääräykset

Lupa- ja valvontalautakunta

- Uudenmaan jätelautakunnan jätehuoltomääräysten 15 §:n tarkoittama hyväksyntä
- Uudenmaan jätelautakunnan jätehuoltomääräysten 34 §:n mukainen päätöksenteko
- Lausunnon antaminen jätehuoltomääräyksistä poikkeamisesta

Muiden kuin edellä mainittujen lausuntojen antaminen

- Vastineen antaminen hallinto-oikeuksille, jos lupa- ja valvontalautakunta ei kokousaikataulunsa puitteissa pysty asiaa käsittelemään
- Ympäristövaikutusten arviointiohjelmat
- Muut lausunnot muille viranomaisille ympäristönsuojeluun liittyvistä asioista (KyhL 6 §)

Ympäristönsuojelupäällikkö

Lupa- ja valvontalautakunta päättää siirtää edellä esitetyn mukaisesti toimivaltaansa ympäristönsuojelupäällikölle, ympäristöntutkimuspäällikölle ja ympäristönsuojelutarkastajille.

Tämä päätös korvaa lupa- ja valvontalautakunnan 13.6.2023 § 61 tekemän päätöksen toimivallan siirtämisestä. Päätös on voimassa 31.12.2029 saakka.

Pykälä tarkastetaan heti

Lupa- ja valvontalautakunta

9

Lupa- ja valvontalautakunnan osavuosisiraportti 1-9/2025

Lupa- ja valvontalautakunta 21.10.2025
2116/02.02.00/2024

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

Vuoden 2025 kolmannessa osavuosisiraportissa on huomioitu talouden, toiminnallisuuden ja toimintaympäristön kokonaisuus aikavälillä 1–9/2025 talousarvioon ja käyttösuunnitelmaan 2025 verraten. Raporttiin sisältyy sanallinen arvio toiminnasta, sitovien tavoitteiden toteutumisarvio sekä arvio määrärahojen riittävydestä.

Lupa- ja valvontalautakunnan toiminnassa raportointijakso on edennyt käyttötalouden menojen suhteen pääosin suunnitelmien mukaisesti. Lautakunnan alaisten palvelualueiden toimintakulujen määrä oli syyskuun lopussa 5,1 miljoonaa euroa, mikä vastaa 66,6 prosenttia näiden talousarviosta. Tulopuolella oli syyskuun lopussa 2,5 miljoonaa euroa, mikä vastaa 79,8 prosenttia palvelualueiden talousarviosta.

Kolmannen osavuosisiraportoinnin kohdalla ei ole tunnistettu olennaisia määrärahamuutostarpeita.

Liite
Osavuosisiraportti 1–9/2025

Kaupunkikehitysjohtaja
Lupa- ja valvontalautakunta päättää merkitä osavuosisiraportin tiedokseen.

Lupa- ja valvontalautakunta

10

Ilmoitusasiat

Lupa- ja valvontalautakunta 21.10.2025

Rakennusvalvonta

Valmistelu ja lisätiedot

rakennusvalvontapäällikkö Miia Hento, miia.hento@porvoo.fi

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 19.9.2025, 2055/2025
Dnro 1195/03.04.04.26/2025. Korkein hallinto-oikeus on
hylännyt valituslupahakemuksen koskien Helsingin hallinto-
oikeuden päätöstä 23.4.2025 nro 2596/2025.

Lupa- ja valvontalautakunta on alun perin myöntänyt
rakennusluvan palvelutalon rakentamiselle 27.8.2024 § 101.

Rakennusvalvontapäällikkö

Merkitään tiedoksi.

Lupa- ja valvontalautakunta

11

Ajankohtaiset asiat

Lupa- ja valvontalautakunta 21.10.2025

- Nuorisovaltuuston edustajan puheenvuoro
- Digtukea on tarjolla

Kaupunkikehitysjohtaja
Merkitään tiedoksi.