

Lupa- ja valvontalautakunta

Aika 27.01.2026 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	Rakennusvalvontapäällikön ja tarkastajien luvat	5
4	Rakentamislupahakemus, Tornipolku 8, Gammelbacka	6
5	Rakentamislupahakemus, Innovaatitie 7, Kulloo	8
6	Rakentamislain 135 §:n mukainen yhteisjärjestelypäättös	10
7	Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle hallintopakkoasiassa	13
8	Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle koskien valitusta rakennuslupa-asiassa	14
9	Uhkasakon tuomitseminen maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n tarkoittamassa hallintopakkoasiassa	15
10	Rudus Oy, Päättös maa-aineslain (555/1981) mukaisesta maa-aineslupahakemuksesta ja ympäristönsuojelulain (527/2014) 39 §:n mukaisesta ympäristölupahakemuksesta koskien kiviaineksen louhintaa, vastaanottoa ja murskausta tiloilla 638-440-10- 19 ja 638-440-15-9 Kulloossa sekä päätös toiminnan aloittamisesta ennen lupapäätöksen lainvoimaiseksi tuloa	21
11	Porvoon kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen valvontakertomus vuodelta 2025	23
12	Ilmoitusasiat	24
13	Ajankohtaiset asiat	25

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
	Maimon Ayala	varajäsen
	Naumanen Erkki	jäsen
	Parjanen Pirkko	jäsen
Muu	Sundqvist Alexandra	varajäsen
	Tapper Linn	nuorisovaltuuston edustaja
	Valasti Matti	kaupunginhallituksen edustaja
	Nylander Mikaela	stadsstyrelsens ordförande
	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 27.01.2026

Puheenjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Lupa- ja valvontalautakunta

2

Pöytäkirjantarkastajat

Lupa- ja valvontalautakunta 27.01.2026

Puheenjohtaja

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

Lupa- ja valvontalautakunta

3

Rakennusvalvontapäällikön ja tarkastajien luvat

Lupa- ja valvontalautakunta 27.01.2026

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

Rakennusvalvontapäällikön, johtavan rakennustarkastajan,
rakennustarkastajien ja LVI-tarkastajan 6.12.2025 –15.1.2026
välisenä aikana käsittelemät luvat.

Rakennusvalvontapäällikkö
Merkitään tiedoksi.

Lupa- ja valvontalautakunta

4

Rakentamislupahakemus, Tornipolku 8, Gammelbacka

Lupa- ja valvontalautakunta 27.01.2026
2692/10.03.00.04/2025

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

Porvoon kaupungin toimitilapalvelut hakee enintään kymmeneksi vuodeksi väliaikaista rakentamislupaa kiinteistölle 638-28-2608-1 osoitteeseen Tornipolku 8, 06400 Porvoo. Kiinteistö on kooltaan 2286 m² ja sille on osoitettu asemakaavassa 2000 m² rakennusoikeutta.

Rakennettava väliaikainen rakennus tulee kirjasto- ja nuorisotilakäyttöön. Asemakaavamerkintänä on hyväksytyssä AK 570 Gammelbacka, Peipon koulu, YL Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

Pysäköintipaikat 9 kappaletta järjestetään asemakaavassa osoitetulla LPA alueella ja yksi esteetön pysäköintipaikka toteutetaan kiinteistölle.

Rakennus on puurunkoinen myös julkisivut ovat puuta. Julkisivuväritys on yhdistelmä keltaista, valkoista ja harmaan sävyjä.

Hankkeen pääsuunnittelijana toimii arkkitehti Teemu Palomäki Arkkitehtitoimisto 3Design Oy:stä.

Vähäinen poikkeaminen rakentamislain 59 § nojalla koskien liikuntaesteisen pysäköintipaikan sijoittamista.

Hakija hakee rakentamislain 78 § mukaista aloittamisoikeutta ennen luvan lainvoimaisuutta. Hakija perustelee aloittamislupaa hankkeen kiireellisyydellä.

Rakennuslupanumero on LP-638-2025-01878

Liitteet:
Päätösehdotus LP-638-2025-01878
Pääpiirustukset
Lausunnot

Rakennusvalvontapäällikkö
Lupa ja valvontalautakunta päättää myöntää haetun väliaikaisen rakentamisluvan päätösehdotuksen mukaisen kirjasto- ja nuorisotila rakennuksen rakentamiseksi lupaan sisältyvine ehtoineen. Vähäinen

Lupa- ja valvontalautakunta

poikkeaminen myönnetään rakentamislain 59§ nojalla.

Aloittamisoikeus myönnetään rakentamislain 78 § mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

Lupa- ja valvontalautakunta

5

Rakentamislupahakemus, Innovaatitie 7, Kulloo

Lupa- ja valvontalautakunta 27.01.2026
59/10.03.00.04/2026

Valmistelu ja lisätiedot

johtava rakennustarkastaja Joni Koskela, joni.koskela@porvoo.fi

[REDACTED] hakevat rakentamislupaa perustettavan yhtiön lukuun kiinteistölle 638-36-4011-1, osoitteeseen Innovaatitie 7, 06850 Kulloo.

Kiinteistön koko on 12778 m² ja sille on osoitettu asemakaavassa tehokkuusluvulla 0,4 yhteensä 5111 k-m² rakennusoikeutta.

Rakennus on huoltohalli ja sisältää lisäksi toimisto- ja sosiaalitiloja. Rakennuksen koko on 1258 m², joka käsittää 6 huoltotilaa, kukin 174,6 m² ja toimisto ja sosiaalitilojen osuus on 146,5 m².

Pysäköintipaikat 55 kappaletta joista 4 on sähköautoille. Asemakaavan mukainen autopaikkavaatimus on 18 kpl.

Rakennus on puurunkoinen ja harmaat julkisivut ovat pääosin julkisivuprofiilipeltiä. Kaupunkisuunnittelun lausunnon mukaan rakennus on asemakaavan ja rakennustapaohjeen mukainen.

Hankkeen pääsuunnittelijana toimii rakennusmestari Kenneth Albrecht SR-Talot Oy:stä.

Hakija hakee rakentamislain 78 § mukaista aloittamisoikeutta ennen luvan lainvoimaisuutta. Hakija perustelee aloittamislupaa hankkeen kiireellisyydellä.

Rakennuslupanumero on LP-638-2025-02065

Liitteet:

Päätösehdotus LP-638-2025-02065

Pääpiirustukset

Lausunnot

Rakennusvalvontapäällikkö

Lupa ja valvontalautakunta päättää myöntää haetun rakentamisluvan päätösehdotuksen mukaisen rakennuksen rakentamiseksi lupaan sisältyvine ehtoineen.

Aloittamisoikeus myönnetään rakentamislain 78 § mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

Lupa- ja valvontalautakunta

Lupa- ja valvontalautakunta

6

Rakentamislain 135 §:n mukainen yhteisjärjestelypäättös

Lupa- ja valvontalautakunta 27.01.2026

61/10.03.00.08/2026

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

HAKEMUS

TA-Asumisoikeus Oy (638-22-419-1), Asunto Oy Porvoon Peippolantie 2b (638-22-419-2), Porvoon A asunnot Oy (638-22-419-3) ja Porvoon A asunnot Oy 638-22-419-4 hakevat 4.9.2025 päivätyllä hakemuksella kiinteistöjä 638-22-419-, 638-22-419-2, 638-22-419-3 ja 638-22-419-4 koskevaa yhteisjärjestelypäättöstä ja liitteenä olevan yhteisjärjestelysopimuksen ja yhteisjärjestelyn kirjaamista.

Yhteisjärjestelysopimus koskee Porvoon kaupungin 22. kaupunginosan, **Opistokuja 1 asemakaavan** korttelin 419 kiinteistöjä: 638-22-419-1, 638-22-419-2, 638-22-419-3 ja 638-22-419-4.

Sopimuksella on tarkoitus sopia kiinteistöjen välisistä yhteisjärjestelyistä. Yhteiseen käyttöön tulevien alueiden käytöstä. Eli sopimuksella sovitaan käyttöoikeuksista, rasitteista ja muista järjestelyistä liitteenä olevan sopimuksen mukaisesti. Koska useat rasitteet tai oikeudet jouduttaisiin perustamaan kiinteistöjen kesken, katsotaan tarkoituksenmukaisemmaksi sopia niistä keskitetysti rakentamislain 135 §:n mukaisella yhteisjärjestelyllä kiinteistöjen välisten rasitesopimusten sijaan.

SOPIJAOSAPUOLET

Sopimuksen osapuolina ovat

TA-Asumisoikeus Oy (0813688-5) tontin 638-22-419-1 omistajana
Asunto Oy Porvoon Peippolantie 2b (3451651-5) tontin 638-22-419-2 omistajana
Porvoon A asunnot Oy (0130542- 0) tonttien 638-22-419-3 ja 638-22-419-4 omistajana.

"Rakentamislain (751/2023) 135 § Kiinteistöjen yhteisjärjestely

Jos asemakaavan toteuttaminen edellyttää usean kiinteistön yhteisiä järjestelyjä, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi yhden kiinteistön omistajan aloitteesta rakentamisen yhteydessä tai muutoin määrätä korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä.

Yhteisjärjestelyä koskevan päätöksen on sisällettävä järjestelysuunnitelma, jossa määrätään alueen tai tilan käytöstä, sen

Lupa- ja valvontalautakunta

kuntoon saattamisesta ja ylläpidosta sekä järjestelystä aiheutuvien kustannusten jakoperusteista ja suorittamisesta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa määräyksen yhteisjärjestelystä, jos järjestely pysyvästi edesauttaa usean kiinteistön käyttöä eikä siitä aiheudu millekään kiinteistölle kohtuutonta raskautta. Jos asianosaiset eivät pääse sopimukseen järjestelyyn liittyvistä korvauksista, asia ratkaistaan soveltaen kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain säännöksiä.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä yhteisjärjestelyä koskevalla päätöksellä perustettujen oikeuksien rekisteröinnistä. ”

SELOSTUS

TA-Asumisoikeus Oy (638-22-419-1), Asunto Oy Porvoon Peippolantie 2b (638-22-419-2), Porvoon A asunnot Oy (638-22-419-3) ja Porvoon A asunnot Oy 638-22-419-4 hakevat 4.9.2025 päivätyllä hakemuksella kiinteistöjä 638-22-419-1, 638-22-419-2, 638-22-419-3 ja 638-22-419-4 koskevaa yhteisjärjestelypäättöstä ja liitteenä olevan yhteisjärjestelysopimuksen (allekirjoitettu 21.1.2025) ja yhteisjärjestelyn kirjaamista kiinteistörekisteriin.

Yhteisjärjestelysuunnitelman sisältö koskee:

- Piha-alueen käyttöä
- Pihan rakennus-, hoito- ylläpito- ja uusimiskustannuksia
- Pintavesien johtamista
- Kulku- ja käyttöoikeuksia
- Ajoyhteyden ja autopaikkojen sijoittamista
- Palomuurien rakentamatta jättämistä
- Johtojen kaapeleiden, putkien, kanavien yms. sijoittamista
- Ylläpidon järjestämistä
- Yhteistoimintaelimen perustamista
- Sopimuksen muuttamista ja muutoksen rekisteröintiä

Yhteisjärjestelysopimus on allekirjoitettu kaikkien kiinteistöjen puolesta, joita järjestely koskee.

Hakemuksen liitteenä oleva allekirjoitettu yhteisjärjestelysopimus voidaan hyväksyä yhteisjärjestelypäättökseen sisällytettäväksi järjestelysuunnitelmaksi.

Hakemuksen mukainen yhteisjärjestelysopimus voidaan katsoa olevan tarpeen asemakaavan toteutumiseksi. Yhteisjärjestely palvelee sopimukseen sitoutuneita kiinteistöjä. Kyseinen järjestely edesauttaa pysyvästi sopimuksen osapuolina olevien kiinteistöjen käyttöä eikä siitä aiheudu kiinteistöille kohtuutonta raskautta.

Lupa- ja valvontalautakunta

- Liite 1. Yhteisjärjestelysopimus
- Liite 2. Kiinteistörekisteriotteet
- Liite 3. kaupparekisteriotteet

Rakennusvalvontapäällikkö

Lupa ja valvontalautakunta päättää perustaa 21.1.2025 allekirjoitetun yhteisjärjestelysopimuksen mukaiset oikeudet ja velvoitteet noudatettavaksi Rakentamislain 135 §:n mukaisena kiinteistöjen yhteisjärjestelynä.

Jos tämän päätöksen mukaista yhteisjärjestelysuunnitelmaa halutaan muuttaa, siitä tulee tehdä hakemus rakennusvalvontaviranomaisen käsiteltäväksi ja hyväksyttäväksi. Tämän päätöksen mukaisesta yhteisjärjestelystä tehdään MRA 81 §:n mukainen merkintä kiinteistörekisteriin niille kiinteistöille, joita tämä yhteisjärjestely koskee.

Lupa- ja valvontalautakunta

7

Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle hallintopakkoasiassa

Lupa- ja valvontalautakunta 27.01.2026
2629/10.03.00.10/2023

Valmistelu ja lisätiedot

Rakennusvalvontapäällikkö Miia Hento, miia.hento@porvoo.fi ja
Rakennustarkastaja Jani Parkkisenniemi
jani.parkkisenniemi@porvoo.fi

Helsingin hallinto-oikeus pyytää Porvoon lupa- ja valvontalautakuntaa antamaan lausunnon koskien lupa- ja valvontalautakunnan 29.4.2025 § 46 tekemää päätöstä. Hallinto-oikeuden diaarinumero asialle on 6362/03.04.04.16/2025. Lausunnon lisäksi on pyydetty toimittamaan päätöksen perusteena olleet asiakirjat hallinto-oikeudelle viimeistään 16.1.2026. Lausunnon toimittamiselle hallinto-oikeus on myöntänyt lisääaikaa 12.2.2026 saakka.

Liitteet:

Lausuntopyyntö HAO

Lausunto hallinto-oikeudelle

Lausunnon liitteet

Päätös 29.4.2025 § 46 liitteineen

Rakennusvalvontapäällikkö

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

Pykälä tarkastetaan heti.

Lupa- ja valvontalautakunta

8

Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle koskien valitusta rakennuslupa-asiassa

Lupa- ja valvontalautakunta 27.01.2026

1825/10.03.00.10/2025

Valmistelu ja lisätiedot

Rakennusvalvontapäällikkö Miia Hento, miia.hento@porvoo.fi

Helsingin hallinto-oikeus pyytää Porvoon lupa- ja valvontalautakuntaa antamaan lausunnon koskien lupa- ja valvontalautakunnan 23.9.2025 § 104 tekemää päätöstä. Hallinto-oikeuden diaarinumero asialle on 7499/03.04.04.16/2025. Lausunnon lisäksi on pyydetty toimittamaan päätöksen perusteena olleet asiakirjat hallinto-oikeudelle viimeistään 12.1.2026. Lausunnon toimittamiselle hallinto-oikeus on myöntänyt lisääaikaa 12.2.2026 saakka.

Liitteet:

Lausuntopyyntö HAO

Lausunto hallinto-oikeudelle

Lausunnon liitteet

Päätös 23.9.2025 § 104 liitteineen

Rakennusvalvontapäällikkö

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

Pykälä tarkastetaan heti.

Lupa- ja valvontalautakunta

9

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

Lupa- ja valvontalautakunta 27.01.2026

2251/10.03.00.10/2024

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

Tiivistelmä

Rakennusvalvonta on valvontakäynnin perusteella kehottanut kiinteistön [REDACTED] omistajaa määräpäivään mennessä purkamaan puu/pressuautokatoksen sekä purkamaan autokatoksen omakotitalon päädyistä tai vaihtoehtoisesti hakemaan autokatokselle rakennusluvan.

Porvoon kaupungin lupa- ja valvontalautakunta on asettanut myöhemmin veloitteen asiasta. Porvoon kaupungin rakennusvalvonta on voinut todeta, että asetettua velvoitetta ei ole noudatettu kokonaisuudessaan. Lautakunnalle ehdotetaan, että kiinteistön omistaja tuomitaan maksamaan asetetulle velvoitteelle tehosteeksi asetetun juoksevan uhkasakon erä.

Kiinteistön yksilöinti:

[REDACTED]

Omistaja/haltija:

[REDACTED]

Kuvaus asiasta

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

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

Lupa- ja valvontalautakunta

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

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

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

Porvoon kaupungin lupa- ja valvontalautakunta on asettanut 24.9.2024 § 110 tekemällään päätöksellään velvoitteen, että puu/pressuautokatos tulee purkaa 30.11.2024 mennessä sekä talon päädyssä oleva autokatos tulee purkaa 30.11.2024 mennessä. Velvoitteen tehosteeksi on asetettu juokseva uhkasakko. Juokseva uhkasakko muodostuu peruserästä (500 €) sekä lisäeristä (uhkasakkojakso). Lisäerät ovat 100 € per jokainen viikko, kun päävelvoitetta ei ole suoritettu määräaikaan mennessä. (Liite 5).

Porvoon kaupungin rakennustarkastaja Jani Parkkisenniemi ja johtava rakennustarkastaja Joni Koskela kävivät kiinteistöllä tarkastuskäynnillä 6.2.2025. Tarkastuskäynnillä pystyttiin toteamaan, että velvoitteen alaisia töitä ei ole suoritettu (Liite 6).

Porvoon kaupungin rakennusvalvonta on yrittänyt sopia määräajoista uudelleen keväällä 2025. Asiassa on päästy kiinteistön omistajan kanssa alussa yhteisymmärrykseen, että velvoitteen alaiset työt suoritetaan ja Porvoon kaupungin rakennusvalvonta tulee tarkastamaan asian 12.6.2025. Samalla tarkastuskäynnillä on tarkastettu Porvoon kaupungin lupa- ja valvontalautakunnan 28.11.2023 § 126 asettamispäätöksen mukaisia velvoitteita, jossa sama kiinteistön omistaja on ollut velvoitettu purkamaan luvattomasti rakennettu raja-aita sekä siirtämään kiinteistön rajalle asetetut keltainen vaja ja antennimasto viiden metrin etäisyydelle rajasta. Tarkastuksella on voitu todeta, että molempien asettamispäätösten velvoitteiden alaisia töitä ei ole tehty kokonaisuudessaan (Liite 7). Puu/pressuautokatoksesta on ollut purettuna pelkästään katos osuus ja puuperustukset on jätetty jäljelle. Rakennuksen päädyssä olevan autokatoksen / tallin osalta on ohjeistettu ottamaan uuden rakentamislain takia yhteys alueen lupatarkastajaan. Katos / talli on mahdollista säilyttää uuden rakentamislain luvasta vapautettujen

Lupa- ja valvontalautakunta

rakennusten vuoksi. Määräyksiä esimerkiksi paloturvallisuudesta ja rakennusoikeudesta tulee silti noudattaa.

Kyseisellä tarkastuksella sovittiin, että Porvoon kaupungin rakennusvalvonta tulee tekemään vielä uuden tarkastuksen 11.7.2025, kun kaikki vaaditut toimenpiteet ovat suoritettu.

11.7.2025 sovittu tarkastus jouduttiin perumaan Porvoon kaupungin rakennusvalvonnan toimesta toisen rakennetun ympäristön valvonnan kohteen takia (Liite 8, Sähköposti). Porvoon kaupungin rakennusvalvonta kävi uudella ennakoon ilmoitetulla tarkastuksella 13.8.2025 (Liite 9, Sähköposti). Tarkastuksella ei ollut tarkastajien lisäksi muita paikalla. Tarkastuksella voitiin todeta, että puu/pressuautokatoksen puuperustuksia ei ole vielä purettu Liite (10). Puu/pressuautokatoksen kaikki rakenteet tulee purkaa.

Asianosaisten kuuleminen

Kiinteistön omistajalle on lähetetty kuulemiskirje 23.9.2025 (Liite 11) ja kuulemiskirjeeseen ei ole saatu vastinetta. Asiasta on lähetetty uudestaan samaan viestiketjuun sähköposti 28.10.2025 (Liite 12), jossa on tiedusteltu, että onko velvoitteen alaisia töitä tehty. Vastauksena on saatu, että toisesta Porvoon lupa- ja valvontalautakunnan asettamispäätöksestä on valitettu hallinto-oikeuteen ja ennen hallinto-oikeuden vastausta kiinteistön omistaja ei pysty tekemään mitään.

Perustelut

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

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) 57 §:n mukaan rakennusta ei saa asemakaava-alueen ulkopuolella ilman asianomaisen suostumusta rakentaa viittä metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata. Rakennusta ei täten saa myöskään rakentaa osittain toisen omistaman tai hallitseman kiinteistön puolelle.

Porvoon kaupungin rakennusjärjestyksen kohdan 3.1 ja kappale neljä viittaa myös maankäyttö- ja rakennusasetukseen. Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus kuitenkin vähintään 5 metriä. Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään 10 metriä. Rakennusta ei voi

Lupa- ja valvontalautakunta

rakentaa osittain toisen omistaman tai hallitseman kiinteistön puolelle.

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.

Sovelletut lainkohdat;

Lupa- ja valvontalautakunta

MRL (132/1999) 125 §, 182 §
MRA (895/1999) 57 §
Uhkasakkolaki 4 §, 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 10 §, 19 §
Porvoon kaupungin rakennusjärjestys kohta 3.1

Liitteet

Liite 1 Tarkastuskäynnin raportti 24.5.2024
Liite 2 Valokuvat mittamiesten käynnistä 29.5.2024
Liite 3 Kehotus 3.6.2024
Liite 4 Valokuvat tarkastuskäynniltä 7.8.2024
Liite 5 Asettamispäätös 24.9.2024 § 110
Liite 6 Valokuvat 6.2.2025
Liite 7 Valokuva 12.6.2025
Liite 8 Sähköposti
Liite 9 Sähköposti
Liite 10 Valokuva 13.8.2025
Liite 11 Kuulemiskirje 23.9.2025
Liite 12 Sähköposti

Kustannukset;

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:

Uhkasakon asettamispäätös	900 €
Hallintopakoon liittyvät muut työt – perusmaksu	300 €
Viranomaisen työmäärän mukaan kertyneet tunnit	80 €/h
-Tarkastuskäynti 12.6.2026, kaksi tarkastajaa 2h* 80 €/h	160 €
-Tarkastuskäynti 13.8.2026, kaksi tarkastajaa 2h* 80 €/h	160 €
Laskutettava yhteissumma	1 520 €

Rakennusvalvontapäällikkö

Tuomitaan kiinteistön omistaja maksamaan erä juoksevista uhkasakosta aikaisemman asettamispäätöksen 24.9.2022 § 110 mukaisesti.

Uhkasakon suuruus:

Asettamispäätöksessä 24.9.2024 § 110 uhkasakon peruseräksi on asetettu 500 € ja lisäerän suuruudeksi 100 €.

Uhkasakon suuruus muodostuu peruserästä ja juoksevan uhkasakon lisäeristä. Lisäerien (uhkasakkojakso) viikot ovat 49/2024–11/2025. Tuomittavan uhkasakon suuruus on 2 000 €.

Lupa- ja valvontalautakunta

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

Lupa- ja valvontalautakunta

10

Rudus Oy, Päättö maa-ainelain (555/1981) mukaisesta maa-aineslupahakemuksesta ja ympäristönsuojelulain (527/2014) 39 §:n mukaisesta ympäristölupahakemuksesta koskien kiviaineksen louhintaa, vastaanottoa ja murskausta tiloilla 638-440-10-19 ja 638-440-15-9 Kulloossa sekä päätös toiminnan aloittamisesta ennen lupapäätöksen lainvoimaiseksi tuloa

Lupa- ja valvontalautakunta 27.01.2026
2754/11.01.01/2024

Valmistelu ja lisätiedot
ympäristönsuojelutarkastaja Minna Ahlqvist,
minna.ahlqvist@porvoo.fi

Rudus Oy on jättänyt Porvoon kaupungin lupa- ja valvontalautakunnalle maa-aines- ja ympäristölupahakemuksen koskien maa-ainesten ottamista, kiviaineksen louhintaa, vastaanottoa ja murskausta Kulloossa tiloilla 638-440-10-19 ja 638-440-15-9.

Haettu otettava maa-ainesmäärä, ottoalue ja ottoaika:
315 000 m³ ktr kallioainesta, ottoalue eli varsinainen kaivualue 8,3 ha ja ottoaika noin 4 vuotta

Aktiivista murskaustoimintaa alueella on arviolta 3-7 kuukautta vuodessa, eli toiminta ei ole jatkuvaa. Murskausta, rikotusta ja porausta on arkisin maanantaista perjantaihin klo 6-22, räjäytyksiä arkisin klo 8-18 ja louheen vastaanottoa ja kuormaamista maanantaista lauantaihin vuorokauden ympäri.

Lupahakemus koskee uutta toimintaa ja määräaikaista lupaa haetaan 16.10.2029 saakka.

Lisäksi Rudus Oy on jättänyt maa-ainelain (555/1981) 21 §:n ja ympäristönsuojelulain (527/2014) 199 §:n mukaisen hakemuksen toiminnan aloittamiseksi ennen lupapäätöksen lainvoimaiseksi tuloa.

Suunnitellusta toiminnasta ei aiheudu maa-ainelain 3 §:n mukaista kauniin maisemakuvan turmeltumista, luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonesiintymien tuhoutumista, huomattavia tai laajalle ulottuvia muutoksia luonnonolosuhteissa tai tärkeän tai muun vedenhankintakäyttöön soveltuvan pohjavesi-alueen veden laadun tai antoisuuden heikkenemistä. Maa-ainelain 6 §:n mukaan lupa maa-ainesten ottamiseen on myönnettävä, jos asianmukainen ottamissuunnitelma on esitetty eikä ottaminen tai sen järjestely ole ristiriidassa 3 §:ssä säädettyjen rajoitusten kanssa.

Liitteet:

- Lupapäätös

Lupa- ja valvontalautakunta

- Sijainti- ja maastokartta 1:15 000, Pohjakartta Maanmittauslaitos 2022, Hakemuksen Liite 1
- Nykytilannekartta 1:2000 28.9.2021
- Lopputilannekartta 1:2000 28.9.2021
- Leikkaus A-A 1:1000/1:500 28.9.2021
- Leikkaukset B-B ja C-C 1:500/1:500 28.9.2021
- Leikkaukset D-D ja E-E 1:500/1:500 28.9.2021

Ympäristönsuojelupäällikkö

Lupa- ja valvontalautakunta myöntää maa-ainesluvan Rudus Oy:n hakemalle maa-ainesten ottotoiminnalle ja ympäristöluvan kiviainesten louhinnalle, vastaanotolle ja murskaukselle Kulloossa tiloille 638-440-10-19 ja 638-440-15-9 liitteenä olevan lupapäätöksen mukaisesti.

Lupapäätökseen sisältyy maa-aineslain (555/1981) 21 §:n ja ympäristönsuojelulain (527/2014) 199 §:n mukainen kielteinen päätös toiminnan aloittamiseksi ennen lupapäätöksen lainvoimaiseksi tuloa.

Pykälä tarkastetaan heti.

Lupa- ja valvontalautakunta

11

Porvoon kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen valvontakertomus vuodelta 2025

Lupa- ja valvontalautakunta 27.01.2026

3202/11.00.01.01/2022

Valmistelu ja lisätiedot

ympäristöntutkimuspäällikkö Carita Forsberg-Heikkilä, carita.forsberg-heikkila@porvoo.fi, ympäristönsuojelutarkastaja Sanna Tarmi, sanna.tarmi2@porvoo.fi ympäristönsuojelupäällikkö Jesse Mether, jesse.mether@porvoo.fi

Ympäristönsuojelulain 168 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen on laadittava alueelleen lain mukaista säännöllistä valvontaa varten suunnitelma (valvontasuunnitelma). Valvontasuunnitelmassa on oltava tiedot alueen ympäristöoloista ja pilaantumisen vaaraa aiheuttavista toiminnoista sekä käytettävissä olevista valvonnan voimavaroista ja keinoista. Suunnitelmassa on kuvattava valvonnan järjestämisen ja riskinarvioinnin perusteet ja valvonnasta vastaavien viranomaisten yhteistyö. Valvontasuunnitelmaa on tarkistettava säännöllisesti. Suunnitelmallista valvontaa toteutetaan erillisen valvontaohjelman mukaisesti.

Porvoon kaupungin lupa- ja valvontalautakunta on hyväksynyt 16.12.2025 § 144 ympäristönsuojeluviranomaisen valvontasuunnitelman vuosille 2026-2028. Valvontasuunnitelmaa hyväksyttäessä on päätetty, että valvontasuunnitelman toteutumista arvioidaan vuosittain koottavassa valvontakertomuksessa, joka esitellään rakennus- ja ympäristölautakunnalle vuosittain toukokuun loppuun mennessä.

Valvontakertomus sisältää tiedot vuoden 2025 aikana toteutetusta ympäristövalvonnasta.

Liitteet:

Porvoon kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen valvontakertomus 2025

Ympäristönsuojelupäällikkö

Lupa- ja valvontalautakunta merkitsee Porvoon kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen valvontakertomuksen 2025 tiedoksi

Lupa- ja valvontalautakunta

12

Ilmoitusasiat

Lupa- ja valvontalautakunta 27.01.2026

Rakennusvalvonta

Valmistelu ja lisätiedot

rakennusvalvontapäällikkö Miia Hento, miia.hento@porvoo.fi

Itä-Uudenmaan pelastuslaitoksen/palotarkastajan 7.1.2026,
23.12.2025/01/RT päätös, vaarallisten kemikaalien vähäisestä
teollisesta käsittelystä ja varastoinnista, Jonnas Gård,
Kuninkaantie 921, Hinthaara.

Itä-Uudenmaan pelastuslaitoksen/palotarkastajan 22.12.2025,
19.12.2025/01/RT päätös, vaarallisten kemikaalien vähäisestä
teollisesta käsittelystä ja varastoinnista, Jula Finland Oy,
Ratsumestarinkatu 6, Kuninkaanportti.

Rakennusvalvontapäällikkö
Merkitään tiedoksi.

.

Lupa- ja valvontalautakunta

13

Ajankohtaiset asiat

Lupa- ja valvontalautakunta 27.01.2026

- Rakennusvalvonnan asiakastyytyväisyyskyselyn tulokset
- Nuorisovaltuuston edustajan puheenvuoro

Kaupunkikehitysjohtaja
Merkitään tiedoksi.