

Oikaisuvaatimus hulevesimaksun muistutukseen annetusta päätöksestä, Porvoon Tiilimakasiini

Kaupunkikehityslautakunta 12.05.2026 § 103
331/10.05.02/2026

Valmistelu ja lisätiedot
konsernijuristi Tiina Fiskaali, tiina.fiskaali@porvoo.fi
kaupunki-infrajohtaja Kari Hällström, kari.hallstrom@porvoo.fi

Kiinteistön [REDACTED] omistaja Kiinteistö Oy Porvoon Tiilimakasiini on tehnyt määräajassa oikaisuvaatimuksen (liite 1) kaupunki-infrajohtajan päätöksestä 26.02.2026 § 72/2026 (liite 2), jolla kaupunki-infrajohtaja on hyväksynyt hulevesimaksusta tehdyn muistutuksen.

Alueidenkäyttölain (132/1999) 103 n §:n mukaan kunta voi periä kunnan hulevesijärjestelmästä sille aiheutuneiden kustannusten kattamiseksi vuosittaisen maksun hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevien kiinteistöjen omistajilta tai haltijoilta. Kunta hyväksyy maksun määräämisen perusteet sisältävän taksan.

Porvoon kaupunki otti kaupunginvaltuuston päätöksellä 25.09.2024 § 165 käyttöön kiinteistökohtaisen pinta-alaan perustuvan hulevesimaksun 1.1.2025 alkaen. Porvoon kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueena ja hulevesimaksun perimisalueena on asemakaava-alue. Maksun suuruus perustuu kiinteistön pääasialliseen käyttötarkoitukseen ja kiinteistöllä sijaitseviin rakennuksiin sekä kiinteistön pinta-alaan. Kaupunkikehityslautakunta päätti hulevesimaksun tarkemmasta määräytymisestä päätöksellään 17.12.2024 § 210.

Kiinteistölle on alun perin määrätty hulevesimaksu maksuluokituksen liikerakennusperusteella, sillä kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen rakennusluokitus oli liikerakennus, kun hulevesilasku lähetettiin kiinteistön omistajalle. Hulevesimaksusta tehdyssä muistutuksessa vedottiin huojennuksen saamiseksi maksusta tiivistetysti seuraaviin seikkoihin: Kyseinen rakennus ei ole liikerakennus vaan asuinrakennus, koska yli 50 % rakennuksesta on asuinkäytössä ja tällöin asuminen on kiinteistön pääkäyttötarkoitus (kaksi asuntoa). Porvoon kaupungin rakennusvalvonnan selvityksen mukaan rakennuksessa on asuintiloja pinta-alallisesti enemmän kuin liiketilaa, jolloin käyttötarkoitus rakennukselle on asuinkerrostalo. Kaupunki-infrajohtajan päätöksen mukaisesti kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen rakennusluokituksen muututtua liikerakennuksesta kerrostaloksi uuden hulevesimaksun suuruus on 400 euroa.

Kaupunki-infrajohtajan päätöksestä 11.3.2026 tehdyn oikaisuvaatimuksen mukaan päätös on muutettava vastaamaan rakennusluvan/loppukatselmuspöytäkirjan mukaista käyttötarkoitusta "kahden asunnon talot", ja hulevesimaksu tulee määrätä kahden asunnon rakennuksen mukaisesti. Oikaisuvaatimuksen mukaan

kaupungin tulkinta on virheellinen eikä vastaa asiakirjoja eikä nykytilaa.

Kyseessä on nelikerroksinen rakennus, jonka 1. ja 2. kerroksessa on liiketilaa ja 3. ja 4. kerros ovat asuinkäytössä. Rakennusrekisterin mukaan kerrosalaa on yhteensä 630 m². Kiinteistölle on kohdistettu kaupunkikehityslautakunnan päätöksen 17.12.2024 § 210 nojalla kiinteistön pinta-alan 0–2999 m² ja kiinteistön tyyppin 'kerrostalot' mukaisesti määräytyvä 400 euron hulevesimaksu. Kaupunki-infrajohtajan päätöksen muuttamiselle ei ole perusteita.

Toimivallan peruste: Porvoon kaupungin hallintosääntö 38.2 §

Liitteet:

Liite 1 Oikaisuvaatimus
Liite 2 Viranhaltijapäätös

Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hylätä kaupunki-infrajohtajan päätöksestä 26.02.2026 § 72/2026 tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti hylätä kaupunki-infrajohtajan päätöksestä 26.02.2026 § 72/2026 tehdyn oikaisuvaatimuksen.