

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 638-1-1401-13 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 määrätynyt hulevesimaksu maksuluokituksen liikerakennusperusteella, sillä kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen rakennusluokitus oli liikerakennus, kun hulevesilasku lähetettiin kiinteistön omistajalle. Hulevesimaksusta tehdyssä muistutuksessa vedottiin huojenuksen 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 tyypin 'kerrostalot' mukaisesti määräytyvä 400 euron hulevesimaksu. Kaupunki-infrajohtajan päätöksen muuttamiselle ei ole perusteita.

Toimivallan peruste: Porvoon kaupungin hallintosäntö 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.

Otteen oikeaksi todistaa 26.05.2026

Linda Antell-Behm
suunnittelija

*** Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu ***

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 103

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaamisesta.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja on viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana käytettävissä viranomaisen vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluessa kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Hallintovalitukset tehdään Helsingin hallinto-oikeuteen.

Valituksen voi tehdä hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa:

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/>



Posti- ja käyntiosoite:

Sähköpostiosoite:

Faksi:

Puhelinnumero:

Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

helsinki.hao(at)oikeus.fi

029 56 42079

029 56 42000

Valituksen muoto ja sisältö

Valitukset on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- 1) päätös, johon haetaan muutosta
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- 3) vaaditun muutoksen perusteet
- 4) mihin oikeus oikaisuvaatimukseen perustuu, jos päätös ei koske muutosta vaativaa henkilöä

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, myös tämän henkilön nimi ja yhteystiedot on ilmoitettava valituksessa. Jos yhteystiedot muuttuvat oikaisupyynnön käsittelyn aikana, siitä on ilmoitettava välittömästi hallinto-oikeuteen.

Valituksessa on ilmoitettava myös sähköinen tai muu mahdollinen osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Lisäksi on ilmoitettava valittajan henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus. Valituksen tai muun asiakirjan toimittaminen hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Sähköistä asiointipalvelua käytettäessä erillistä prosessiosoitteen ilmoittamista ei tarvita. Jos on ilmoitettu useampi kuin yksi tiedoksianto-osoite, hallinto-oikeus voi valita, mihin osoitteeseen oikeudenkäyntiä koskevat asiakirjat toimitetaan.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- 2) todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian käsittelystä hallinto-oikeudessa voidaan periä oikeudenkäyntimaksu siten kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Tuomioistuinmaksulaissa on erikseen säädetty tapauksista, joissa maksua ei peritä. Tarkempia tietoja maksuista saa hallinto-oikeudesta. [Linkki tuomioistuinmaksulakiin \(Finlex\).](#)

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Porvoon kaupungin kirjaamosta.

Posti- ja käyntiosoite:
Sähköpostiosoite:
Puhelinnumero:

Lundinkatu 8, 06100 Porvoo
kirjaamo(at)porvoo.fi
040 517 0851

Kirjaamon aukioloajat: ma–pe klo 9.00–14.30.