

25.8.2026

Helsingin hallinto-oikeus  
 Radanrakentajantie 5  
 00520 HELSINKI

## Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö asiassa 4671/03.04.04.16/2026

(Porvoon diaari 331/10.05.02/2026)

Porvoon kaupungille on saapunut 10. heinäkuuta 2026 lausuntopyyntö hallinto-oikeudelta. Kiinteistö Oy Porvoon Tiilimakasiini on jättänyt valituksen hallinto-oikeudelle hulevesimaksun perusteista. Valituksen jättäjä vaatii oikaisuvaatimukseen annetun päätöksen muuttamista, siten että hulevesimaksun perusteeksi hyväksytään kahden asunnon talo.

### Lausunto

Kaupunkikehityslautakunnan hyväksymät, vuoden 2025 hulevesimaksun määräytymisen perusteet eli kiinteistötyypit ovat: pien- / omakotitalot tai paritalot, rivitalot, kerrostalot, teollisuusrakennukset, liikerakennukset, muut rakennukset ja vapaa-ajanrakennukset. Tässä luokituksessa kaikki kerrostalot ovat samassa luokassa riippumatta niiden koosta.

Valittajan kiinteistöllä olevan rakennuksen rakennusluokitus oli liikerakennus, kun hulevesilasku lähetettiin syksyllä 2025, kiinteistön omistajalle. Kiinteistön 638-1-1401-13 omistaja Kiinteistö Oy Porvoon Tiilimakasiini teki muistutuksen hulevesimaksusta 30.11.2025. Kaupunki-infrajohtaja teki muistutuksen perusteella viranhaltijapäätöksen 20. helmikuuta 2026, § 72/2026, jolla kaupunki-infrajohtaja hyväksyi hulevesimaksusta tehdyn muistutuksen. Rakennusluokitus muuttui liikerakennuksesta kerrostaloksi mutta hinta on molemmissa sama 400 euroa.

Rakennusvalvonnan selvityksen mukaan asuintiloja on kyseisessä rakennuksessa pinta-alallisesti enemmän kuin liiketilaa, jolloin käyttötarkoitus rakennukselle on ”asuinkerrostalo”.

Rakennus katsotaan Rakennusluokitus 2018:n mukaiseksi kerrostaloksi, koska kyseessä on vähintään kaksikerroksinen asuinrakennus, jossa eri asuinhuoneistoihin kuuluvia tiloja sijaitsee päällekkäin eri kerroksissa. Koska rakennuksen pääasiallinen käyttötarkoitus on asuminen ja asuintilojen osuus on yli 50 prosenttia rakennuksen kerrosalasta, rakennus täyttää kerrostalolle asetetut luokitteluperusteet.

[https://stat.fi/fi/luokitukset/rakennus/rakennus\\_1\\_20180712?code=0120](https://stat.fi/fi/luokitukset/rakennus/rakennus_1_20180712?code=0120)

25.8.2026

Kiinteistö Oy Porvoon Tiilimakasiini teki viranhaltijapäätöksestä oikaisuvaatimuksen 11. maaliskuuta 2026. Kaupunkikehityslautakunta käsitteli oikaisuvaatimuksen kokouksessaan 12. toukokuuta 2026 § 103.

Lautakunta katsoi, että kyseessä on nelikerroksinen rakennus, jonka 1. ja 2. kerroksessa on liiketilaa ja 3. ja 4. kerros ovat asuinkäytössä. Rakennusrekisterin mukaan kerrosalaa on yhteensä 630 m<sup>2</sup>. Kiinteistölle on kohdistettu kaupunkikehityslautakunnan päätöksen 17.12.2024 § 210 nojalla kiinteistön pinta-alan 0–2999 m<sup>2</sup> ja kiinteistön tyyppin 'kerrostalot' mukaisesti määräytyvä 400 euron hulevesimaksu.

Lautakunta päätti hylätä oikaisuvaatimuksen.

Katsomme, että yllä mainittujen seikkojen perusteella muutoksenhaun alaista päätöstä ei ole syytä muuttaa. Hulevesimaksu on laskutettu lautakunnan perusteiden ja lain mukaisesti.

#### **Prosessiosoite ja yhteystiedot:**

Porvoon kaupunki

Konsernijuristi Tiina Fiskaali, [tiina.fiskaali@porvoo.fi](mailto:tiina.fiskaali@porvoo.fi)  
Raatihuoneenkatu 9, 06100 Porvoo

Kaupunki-infrajohtaja Kari Hällström, [kari.hallstrom@porvoo.fi](mailto:kari.hallstrom@porvoo.fi)  
Lundinkatu 8, 06100 Porvoo

#### **Liitteet**

1. Lausuntopyyntö Hallinto-oikeudelta
2. Kaupunkikehityslautakunnan päätös hulevesimaksujen määräytymisestä 17.12.2024 § 210
3. Valittajan muistutus 30.11.2025
4. Kaupunki-infrajohtajan viranhaltijapäätös 20.2.2026, § 72/2026
5. Valittajan oikaisuvaatimus 11.3.2026
6. Kaupunkikehityslautakunnan päätös 12.5.2026 § 103
7. Rakennuksen nykyinen rakennusluokitus kaupungin paikkatietojärjestelmässä