

Lupa- ja valvontalautakunta

Aika 15.09.2026 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	Toimielinten tekemien päätösten seuraaminen	5
4	Lupa- ja valvontalautakunnan vuoden 2027 talousarvio ja vuosien 2028–2029 taloussuunnitelma	6
6	Ajankohtaiset asiat	8
7	Rakennusvalvontapäällikön ja tarkastajien luvat	9
8	Rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan siirtäminen viranhaltijoille	10
9	Rakennusjärjestyksen uudistaminen	14
10	Rakentamislupahakemus, Satamatie 120	21
11	Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle koskien Luval 19.5.2026 § 62	23
12	Toimenpidepyynnön vastine	24
13	Ilmoitusasiat	28

Osallistujat

Läsnä	Nimi	Tehtävä
	Kivineva Sanna	puheenjohtaja
	Andersson Christer	varapuheenjohtaja
	Ahola Riitta	jäsen
	Alava Ilkka	jäsen
	Keskitalo Markus	varajäsen
	Junes Heikki	jäsen
	Montonen Niklas	jäsen
	Naumanen Erkki	jäsen
	Parjanen Pirkko	jäsen
	Savin Charlotta	jäsen
	Sågbom Pia	jäsen
Muu	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
	Muurinen Riku	talousasiantuntija

Lupa- ja valvontalautakunta

1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Lupa- ja valvontalautakunta 15.09.2026

Puheenjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Lupa- ja valvontalautakunta

2

Pöytäkirjantarkastajat

Lupa- ja valvontalautakunta 15.09.2026

Puheenjohtaja

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

Lupa- ja valvontalautakunta

3

Toimielinten tekemien päätösten seuraaminen

Lupa- ja valvontalautakunta 15.09.2026

Seuraavat toimielimet ovat lähettäneet päätöksensä:

Ympäristöterveysjaosto 3.9.2026 § 85: Suunnitteluohjeen hyväksyminen terveydensuojelunlain nojalla ilmoitusvelvollisille huoneistoille

Puheenjohtaja

Lupa- ja valvontalautakunta merkitsee päätökset tiedoksi ja ilmoittaa toimielimille, ettei kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta käytetä kyseisiin päätöksiin.

.

Lupa- ja valvontalautakunta

4

Lupa- ja valvontalautakunnan vuoden 2027 talousarvio ja vuosien 2028–2029 taloussuunnitelma

Lupa- ja valvontalautakunta 15.09.2026
2173/02.02.00/2026

Valmistelu ja lisätiedot

Controller Riku Muurinen, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Kuntalain mukaan valtuuston on vuoden loppuun mennessä hyväksyttävä talousarvio seuraavaksi kalenterivuodeksi sekä taloussuunnitelma kolmeksi tai useammaksi vuodeksi.

Talousarviovuosi on taloussuunnitelman ensimmäinen vuosi ja talousarviossa hyväksytään toimialojen toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet, sekä käyttötalous- ja investointimäärärahat. Lisäksi talousarvion yhteydessä valtuusto hyväksyy muita sitovia ohjeita kuten esimerkiksi sitovuustasomääräykset.

Kaupunginvaltuuston vahvistettua talousarvion on toiminnassa ja taloudenhoidossa noudatettava talousarviota ja siinä määritellyjä sitovia tavoitteita. Kaupunginhallitus on laatinut talousarvion laadintaohjeet, jotka sisältävät myös talousarviokehyykset tulevalle vuodelle.

Lupa- ja valvontalautakunnan vuoden 2027 talousarvion mukaiset toimintatuotot ovat 2 779 300 euroa mikä on 3,1 % korkeampi kuin vuoden 2026 käyttösuunnitelmassa. Lautakunnan toimintakulut ovat talousarviossa 5 235 235 euroa mikä on 1,3 % vähemmän kuin vuoden 2026 käyttösuunnitelmassa.

Lautakunnan alaiselle toiminnalle on laadittu liitteenä oleva talousarvio- ja taloussuunnitelmaehdotus, joka pitää sisällään talousarvion tekstiosan sekä määrärahaesitykset käyttötaloudelle.

Lupa- ja valvontalautakunnalle esitellään lautakunnan sekä ympäristöterveysjaoston alaisista määrärahoista muodostuva talousarvioehdotus vuodelle 2027 ja taloussuunnitelmavuosille 2028–2029.

Liitteet

-Ote ympäristöterveysjaosto §91

-Lupa- ja valvontalautakunnan talousarvio- ja taloussuunnitelmaesitys vuosille 2027-2029

Kaupunkikehitysjohtaja

Lupa- ja valvontalautakunta

Lupa- ja valvontalautakunta päättää

1 merkitä tiedokseen ympäristöterveysjaoston talousarviokäsittelyn

2 esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi liitteenä olevan talousarvioehdotuksen vuodelle 2027 ja vuosien 2028-2029 taloussuunnitelman

Pykälä tarkastetaan heti.

Lupa- ja valvontalautakunta

6

Ajankohtaiset asiat

Lupa- ja valvontalautakunta 15.09.2026

- Nuorisovaltuuston edustajan puheenvuoro
- I kaupungineläinlääkäri-hygieenikko: Tilannekatsaus afrikkalaisesta sikarutosta

Kaupunkikehitysjohtaja

Lupa- ja valvontalautakunta merkitsee ajankohtaiset asiat tiedoksi.

Lupa- ja valvontalautakunta

7

Rakennusvalvontapäällikön ja tarkastajien luvat

Lupa- ja valvontalautakunta 15.09.2026

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

Rakennusvalvontapäällikön, johtavan rakennustarkastajan,
rakennustarkastajien ja LVI-tarkastajan 8.8. – 4.9.2026 välisenä
aikana käsittelemät luvat.

Rakennusvalvontapäällikkö
Merkitään tiedoksi.

Lupa- ja valvontalautakunta

8

Rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan siirtäminen viranhaltijoille

Lupa- ja valvontalautakunta 15.09.2026

476/10.03.00.01/2025

Valmistelu ja lisätiedot

rakennusvalvontapäällikkö Miia Hento, miia.hento@porvoo.fi

Esittelijä kaupunkikehitysjohtaja Dan Mollgren,
dan.mollgren@porvoo.fi

Rakentamislain (21.4.2023/751) 99 §:n mukaan rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii kunnan määräämä lautakunta tai muu monijäseninen toimielin, jona ei kuitenkaan voi toimia kunnanhallitus. Porvoossa rakennusvalvontaviranomaisena toimii lupa- ja valvontalautakunta. Rakennusvalvontaviranomainen voi siirtää toimivaltaansa viranhaltijalle, ellei laissa erikseen toisin säädetä. Hallintopakkoa koskevaa asiaa ei kuitenkaan saa siirtää viranhaltijan ratkaistavaksi. Viranhaltijalla, jolle siirretään kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle kuuluvaa toimivaltaa, tulee olla tehtävän edellyttämä pätevyys.

Porvoon kaupungin kaupunginvaltuuston 27.5.2026 hyväksymän hallintosäännön 38.1 §:n mukaan toimielin voi päättää sille hallintosäännöllä siirretyn tai laissa säädetyn toimivallan siirtämisestä alaiselleen viranomaiselle, jos lainsäädännössä ei ole toisin määrätty.

Lupa- ja valvontalautakunta delegoi edellä kerrotun perusteella päätösvaltaansa rakennusvalvonnan viranhaltijoille rakennusvalvontapäällikölle, johtavalle rakennustarkastajalle ja rakennustarkastajille ja LVI-tarkastajalle seuraavasti:

Rakentamislaki

RakL 32 § 2 mom Turvallisuusselvityksen edellyttäminen

RakL 43 § 1 mom Rakentamislupa

- paitsi koskien kolmen tai sitä useamman asunnon uusia rakennuksia
- paitsi suurempia kuin 1200 m² yksinkertaisia hallirakennuksia
- paitsi koskien uutta asuinkerrostaloa, rivitaloa, teollisuus-, tuotanto-, liike-, toimisto- ja julkisia rakennuksia

RakL 43 § 2 mom Toteuttamisen edellytykset korjaus- ja muutostyössä

RakL 46 § 2 mom Rakentamisluvan myöntäminen suunnittelutarvealueella

RakL 54 § Maisematyölupa

RakL 55 § 3 mom Purkamisilmoituksen vastaanottaminen (ja käsittely)

Lupa- ja valvontalautakunta

- RakL 55 § 3 mom Purkamisluvan edellyttäminen, kun rakennusvalvontaviranomaiselle on tehty purkamisilmoitus
- RakL 56 § 1 mom Purkamislupa
- RakL 59 § Lupa vähäiseen poikkeamiseen rakentamisluvan yhteydessä
- RakL 59 § Lupa vähäiseen poikkeamiseen loppukatselmuksen yhteydessä
- RakL 63 § Kuuleminen ja tiedottaminen rakentamisluvasta
- RakL 64 § Kuuleminen ja tiedottaminen poikkeamisluvasta ja maisematyöluvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta
- RakL 65 § Kuuleminen purkamisluvasta
- RakL 66 § Lausunnon pyytäminen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta ja museoviranomaiselta
- RakL 67 § Lausunnon pyytäminen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, museoviranomaiselta, muulta valtion viranomaiselta, maakunnan liitolta
- RakL 70 § Lupaviranomaisen on annettava lupapäätös tiedoksi julkisella kuulutuksella.
- RakL 76 § Kunta voi antaa lupapäätöksessä määräyksiä
- RakL 77 § 2 mom Luvan voimassaolon jatkaminen aloittamista varten
- RakL 77 § 2 mom Luvan voimassaolon jatkaminen työn loppuunsaattamista varten
- RakL 78 § Aloittamisoikeus ennen lainvoimaisuutta
- RakL 100 § Kunnan muiden viranomaisten osallistumisesta rakentamisen viranomaisvalvontaan sekä rakennussuunnitelmien kaupunki- kuvallisen ja teknisen tarkastuksen järjestämisestä voidaan määrätä hallintosäännöllä
- RakL 101 § Käytännössä määriteltävä nimenomaisesti hankkeen vaativuus
- RakL 106 § Lupa naapurin alueen käyttämiseen
- RakL 107 § Kunta voi määrätä rakentamisluvassa rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä maastoon
- RakL 108 § 3 mom Rakennustyön keskeyttäminen, jos ei työnjohtajaa
- RakL 110 § Rakentamisluvan määräys aloituskokouksesta
- RakL 110 § Maisematyöluvassa määräys aloituskokouksesta
- RakL 111 § Laadunvarmistusselvityksen edellyttäminen
- RakL 112 § Viranomaiskatselmusten määrääminen rakentamista koskevassa luvassa
- RakL 113 § Viranomais tarkastukset rakennustyön aikana
- RakL 114 § Asiantuntijatarkastukseen salliminen
- RakL 115 § Ulkopuolisen tarkastuksen vaatiminen
- RakL 116 § Erityismenettelyn edellyttäminen
- RakL 117 § Muun rakennustarkastajan tehtäviä hoitava viranhaltijan määrääminen
- RakL 119 § 1 mom Rakennuttajavalvontaan lupa
- RakL 119 § 2 mom Rakennuttajavalvonnan luvan peruuttaminen

Lupa- ja valvontalautakunta

RakL 122 § Loppukatselmus
RakL 123 § Osittainen loppukatselmus
RakL 124 § Suorituskyvyttömyysvakuuden toteaminen
RakL 133 § Yhdyskuntateknisten laitteiden muuttaminen ja poistaminen
RakL 134 § Vähäisten laitteiden sijoittaminen
RakL 138 § Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen
RakL 141 § Rakennuksen kunnossapitoa koskeva määräys
RakL 142 § Osaltaan valvoo, että liikenneväylät, kadut, torit ja katuaukiot sekä puistot ja oleskeluun tarkoitetut ulkotilat täyttävät hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimukset
RakL 144 § Keskeneräisen rakennustyön saattaminen valmiiksi
RakL 148 § Tarkastuksen ja tutkimusten tekeminen

Pelastuslaki

71 § 4 mom. Päättää yhteisen väestönsuojan rakentamisen sallimisesta ja myöntää rakentamisvelvoitetta koskevan lykkäyksen.
75 § 2 mom. Päättää poikkeuksen myöntämisestä väestönsuojaa koskevista teknisistä vaatimuksista tai koko- ja sijaintivaatimuksesta.

Kauppa- ja teollisuusministeriön päätös palavista nesteistä

49 § Suorittaa rakennusaikaisen katselmuksen yli 1 000 m³:n suuruisen palavien nesteiden säiliön perustuksille.

Laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä

17 § 2 mom. Valvoo rakentamislain perusteella luvanvaraisten hankkeiden valvonnan yhteydessä 5., 6., 8. ja 11.–13. §:n noudattamista.

Laki sähköisen viestinnän palveluista

229 § 2 mom. Myöntää pienalueen langattomana liityntäpisteinä toimivan matkaviestiverkon tukiaseman luvan arkkitehtuuristen, historiallisten tai luonnoltaan arvokkaiden rakennusten, rakennelmien tai alueiden suojeluun taikka yleiseen turvallisuuteen liittyvien syiden sitä edellyttäessä.

330 § 1 mom. Oikeus antaa huomautus sekä velvoittaa korjaamaan virhe tai laiminlyönti kohtuullisessa määräajassa.

Rakennusvalvonnan viranhaltijat voivat siirtää toimivaltaansa kuuluvan lupa-asian lupa- ja valvontalautakunnan käsiteltäväksi, jos rakennushankkeella on kaupunki- tai maisemakuvan, kaavoituksen toteuttamisen, tulevan kaavoituksen taikka muun yleiseen etuun vaikuttavan seikan kannalta erityistä merkitystä.

Päätös on voimassa 31.12.2029 saakka.

Lupa- ja valvontalautakunta

Kaupunkikehitysjohtaja

Lupa- ja valvontalautakunta päättää siirtää edellä esitetyn mukaisesti toimivaltaansa rakennusvalvonnan viranhaltijoille:

rakennusvalvontapäällikölle, johtavalle rakennustarkastajalle ja rakennustarkastajille ja LVI-tarkastajalle.

Päätös on voimassa 31.12.2029 saakka

Pykälä tarkastetaan heti.

Lupa- ja valvontalautakunta	§ 114
Lupa- ja valvontalautakunta	§ 106
Lupa- ja valvontalautakunta	§ 19
Lupa- ja valvontalautakunta	§ 108
Lupa- ja valvontalautakunta	

9

Rakennusjärjestyksen uudistaminen

Lupa- ja valvontalautakunta 24.10.2023 § 114

Valmistelu- ja lisätiedot
rakennusvalvontapäällikkö Miia Hento, miia.hento@porvoo.fi

Porvoon kaupungissa on voimassa rakennusjärjestys, joka on hyväksytty 12.12.2007. Rakennusjärjestyksen uudistamiseen on ryhdytty, koska 1.1.2025 astuu voimaan rakentamislaki. Rakennusjärjestys on uusittava rakentamislain mukaiseksi. Uuden lain myötä mm. luvanvaraisuuden raja muuttuu. Uudessa laissa osa rakennuskohteita on vapautettu luvan tarpeesta. Uusi laki muuttaa myös lupajärjestelmän sekä rakennuksen määritelmän.

Koska voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty yli kymmenen vuotta sitten, on tarpeen tarkastella myös rakentamisen sisällöllisiä tavoitteita, esimerkiksi rakentamisen määrää. Rakennusjärjestyksen merkitys rakentamisen ohjaamisessa korostuu entisestään uuden rakentamislain myötä.

Liite:
osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Rakennusvalvontapäällikkö
Lupa- ja valvontalautakunta päättää, että rakennusjärjestyksen uudistaminen aloitetaan ja tähän liittyvä osallistumis- ja arviointi suunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville.

Päätös
Lupa- ja valvontalautakunta päätti, että rakennusjärjestyksen uudistaminen aloitetaan ja tähän liittyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville.

Lupa- ja valvontalautakunta 24.09.2024 § 106

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

Lupa- ja valvontalautakunta	§ 114
Lupa- ja valvontalautakunta	§ 106
Lupa- ja valvontalautakunta	§ 19
Lupa- ja valvontalautakunta	§ 108
Lupa- ja valvontalautakunta	

Rakennusjärjestyksen laatimisen aikataulu on päivittynyt. Rakentamislakiin on tulossa muutossarja, joka on hyväksymisprosessissa. Muutossarja on vaikuttanut merkittävästi valmistelutyöhön. Osallistumis- ja arviointi suunnitelmaa on päivitetty valmistelun osalta sekä kuntalaisten osallistamisen osalta.

Johtuen aikataulu muutoksesta sekä paineesta saada uusi rakennusjärjestys voimaan, on todettava, että uutta rakennusjärjestystä tulee päivittää hyvin pian uudelleen. Tai vaihtoehtoisesti on laadittava erillisiä ohjeita.

Liite:
osallistumis- ja arviointisuunnitelma 24.9.2024

Rakennusvalvontapäällikkö
Lupa- ja valvontalautakunta päättää, että rakennusjärjestyksen uudistamista koskeva osallistumis- ja arviointi suunnitelma päivitetään.

Käsittely
Käsittelyn aikana esittelijä teki seuraavan muutetun päätösehdotuksen; Lupa- ja valvontalautakunta päättää, että rakennusjärjestyksen uudistamista koskeva osallistumis- ja arviointi suunnitelma päivitetään ja asetetaan nähtäville.

Päätös
Lupa- ja valvontalautakunta päätti, että rakennusjärjestyksen uudistamista koskeva osallistumis- ja arviointi suunnitelma päivitetään ja asetetaan nähtäville.

Lupa- ja valvontalautakunta 04.03.2025 § 19

Valmistelu ja lisätiedot
Kaupunkikehitysjohtaja Dan Mollgren, rakennusvalvontapäällikkö Miia Hento, kaupunkisuunnittelupäällikkö Jarkko Lyytinen, tonttipäällikkö Pekka Söyrlä, kaupunki-infrajohtaja Kari Hällström, I kaupungineläinlääkäri-hygienikko Tiina Tiainen, ympäristönsuojelupäällikkö Jesse Methner,
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Porvoon kaupungin uuden rakennusjärjestyksen valmistelu on edennyt syyskuussa 2024 päivitetyn osallistumis- ja

Lupa- ja valvontalautakunta	§ 114
Lupa- ja valvontalautakunta	§ 106
Lupa- ja valvontalautakunta	§ 19
Lupa- ja valvontalautakunta	§ 108
Lupa- ja valvontalautakunta	

arviointisuunnitelman (Lupa- ja valvontalautakunta 24.09.2024 § 106) mukaisesti, mutta valmistelun aikataulu on muuttunut johtuen loppuvuonna 2024 tulleista rakentamislain muutoksista.

Rakennusvalvonta on seurannut lakimuutostyötä ja on valmistelun aikana tuonut kaikille asiantuntijoille ja valmistelijoille tietoa uuden rakennusjärjestyksen sisältövaatimuksista. Ehdotuksen viimeistely on tehty kaupunkikehitysjohtajan johdolla ja yhteistyössä kaupunkikehityksen kaikkien palvelualuepäälliköiden kanssa.

Ehdotus Porvoon kaupungin uudeksi rakennusjärjestykseksi on tarkoitus pitää nähtävillä kevään 2025 aikana, jolloin järjestetään kaksi vuorovaikutustilaisuutta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti: yksi kuntalaisille ja yksi kunta päättäjille. Tilaisuuksissa on mahdollisuus jättää huomioita ja kommentteja, jotka kirjataan ylös jatkokäsittelyä ja -valmistelua varten. Ehdotus Porvoon kaupungin uudeksi rakennusjärjestykseksi on luotu vastaamaan 1.1.2025 voimaan tullutta rakentamislakia. Ehdotus rakennusjärjestykseksi on luotu kuntaliiton mallipohjalle eikä sisällä merkittäviä poikkeamia siitä lukuun ottamatta niitä, joita voimaan astunut lakimuutos edellyttää.

Liitteet:

Ehdotus Porvoon kaupungin uudeksi rakennusjärjestykseksi

Kaupunkikehitysjohtaja

Lupa- ja valvontalautakunta päättää asettaa Porvoon uuden rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville. Samanaikaisesti pyydetään lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Lisäksi rakennusjärjestyksen uudistamistyöryhmä järjestää kaksi tilaisuutta, joista kerätään kommentit sekä jätetyt muistutukset osaksi jatkovalmistelua.

Pykälä tarkastetaan heti.

Käsittely

Käsittelyn aikana Elin Andersson ehdotti asian jättämistä pöydälle. Ehdotusta kannattivat Hannele Luukkainen, Pia Sångbom, Christer Andersson, Petri Pasanen, Pekka Malin ja Jan Blomqvist.

Puheenjohtaja totesi, että tuli äänestää pohjaehdotuksen ja vastasehdotuksen välillä, koska oli annettu pohjaehdotuksesta poikkeava ehdotus. Puheenjohtaja ehdotti, että äänestetään seuraavasti: pohjaehdotus JAA, Elin Anderssonin tekemä ehdotus EI.

Lupa- ja valvontalautakunta	§ 114
Lupa- ja valvontalautakunta	§ 106
Lupa- ja valvontalautakunta	§ 19
Lupa- ja valvontalautakunta	§ 108
Lupa- ja valvontalautakunta	

Pohjaesityksen puolesta äänesti yksi (1); Sirpa Hanska
Elin Anderssonin vastaehdotuksen puolesta äänesti yhdeksän (9);
Jan Blomqvist, Pekka Malin, Hannele Luukkainen, Elin Andersson,
Petri Pasanen, Pia Sångbom, Tom Blomqvist, Christer Andersson ja
Siru Hopealinna.

Puheenjohtaja totesi, että EI äänet voittivat ja Elin Anderssonin
vastaehdotus voitti äänin yhdeksän (9) – yksi (1). Käsittely päättyi.

Päätös

Lupa- ja valvontalautakunta päätti jättää asian pöydälle.

Lupa- ja valvontalautakunta 23.09.2025 § 108

Valmistelu ja lisätiedot

Kaupunkikehitysjohtaja Dan Mollgren, rakennusvalvontapäällikkö
Miia Hento, kaupunkisuunnittelupäällikkö Jarkko Lyytinen,
tonttipäällikkö Pekka Söyriä, kaupunki-infrajohtaja Kari Hällström, I
kaupungineläinlääkäri-hygienikko Tiina Tiainen,
ympäristönsuojelupäällikkö Jesse Methner,
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Kaupunkikehitysjohtaja

Lupa- ja valvontalautakunta päättää asettaa Porvoon uuden
rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville. Samanaikaisesti pyydetään
lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Lisäksi
rakennusjärjestyksen uudistamistyöryhmä järjestää kaksi tilaisuutta,
joista kerätään kommentit sekä jätetyt muistutukset osaksi
jatkovalmistelua.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Lupa- ja valvontalautakunta päätti asettaa Porvoon uuden
rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville. Samanaikaisesti pyydetään
lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Lisäksi
rakennusjärjestyksen uudistamistyöryhmä järjestää kaksi tilaisuutta,
joista kerätään kommentit sekä jätetyt muistutukset osaksi
jatkovalmistelua.

Pykälä tarkastettiin heti.

Lupa- ja valvontalautakunta 15.09.2026

Lupa- ja valvontalautakunta	§ 114
Lupa- ja valvontalautakunta	§ 106
Lupa- ja valvontalautakunta	§ 19
Lupa- ja valvontalautakunta	§ 108
Lupa- ja valvontalautakunta	

2437/10.03.00.00/2023

Valmistelu ja lisätiedot

Kaupunkikehitysjohtaja Dan Mollgren, rakennusvalvontapäällikkö Miia Hento, kaupunkisuunnittelupäällikkö Jarkko Lyytinen, tonttipäällikkö Pekka Söyrlä, kaupunki-infrajohtaja Kari Hällström, I kaupungineläinlääkäri-hygienikko Tiina Tiainen, ympäristönsuojelupäällikkö Jesse Methner, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Lupa- ja valvontalautakunta hyväksyi 23.9.2025 ehdotuksen uudeksi rakennusjärjestykseksi ja asetti sen nähtäväksi 30 päivän ajaksi. Kuulutus rakennusjärjestys ehdotuksen nähtävilläolosta tehtiin 1.10.2025. Rakennusjärjestysehdotus oli nähtävillä 2.10 – 10.11.2025 välisenä aikana kaupungin verkkosivulla.

28.10.2025 Porvoon valtuustosalissa järjestettiin tilaisuus kaupunkilaisille ja muille kiinnostuneille, jossa esiteltiin rakennusjärjestysehdotusta ja kerättiin kommentteja.

Pyydettiin lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Saatiin seuraavat lausunnot:

Porvoon vammaisneuvosto 10.11.2025

Kaupunkikehityslautakunta 28.10.2025

Uudenmaan jätelautakunta 25.11.2025

Ympäristöterveysjaosto 13.11.2025

Porvoon yrittäjät 27.10.2025

Porvoon vasemmistoliitto TY 5.11.2025

Askolan kunta 23.10.2025

Itä-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo - Porvoon Museo 11.11.2025

Turvallisuus- ja kemikaalivarasto 10.10.2025

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 11.11.2025

Huomautuksia ja kommentteja saatiin yhteensä 123 kappaletta. Palautteen antajia oli yhteensä 18 kappaletta.

Rakennusjärjestys osoittaa, että vaalimme kaupunkimme historiaa, luonnonympäristöä ja rakennetun ympäristön ainutlaatuisuutta, jotta Porvoo säilyttää tunnistettavan ilmeensä myös tulevaisuudessa. Porvoo on moni-ilmeinen kaupunki. Keskustaa ympäröivät taajamat tarjoavat sujuvan arjen kymmenille tuhansille porvoalaisille. Kehitämme kaupungin erilaisia alueita niiden ominaispiirteet

Lupa- ja valvontalautakunta	§ 114
Lupa- ja valvontalautakunta	§ 106
Lupa- ja valvontalautakunta	§ 19
Lupa- ja valvontalautakunta	§ 108
Lupa- ja valvontalautakunta	

huomioiden: vanha idyllinen keskusta, monipuolinen Länsiranta, lähiöt, maaseutumiljööt, eri aikojen kaupunki- ja kyläympäristöt, saariston kulttuuriympäristöt sekä arkkitehtonisesti eheät kokonaisuudet ja merkittävät rakennukset ansaitsevat kukin omanlaisensa huomion.

Nähtävillä olleeseen rakennusjärjestysehdotukseen esitetään kaiken saadun palautteen perusteella muutoksia, jotka eivät edellytä rakennusjärjestyksen asettamista uudelleen nähtäville.

Muutokset ovat liitteenä olevassa rakennusjärjestyksessä vihreällä jos teksti on uusi tai uudelleen muotoiltu ja punaisella, jos teksti poistuu.

Rakentamislain 26 §:n mukaan rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen tiedonantoon kunnan jäsenten lisäksi myös asianosaisille ja muille valitukseen oikeutetuille sovelletaan, mitä kuntalain 140 §:ssä säädetään.

Rakennusjärjestys lähetetään tiedoksi Maanmittauslaitokselle ja muille viranomaisille. Elinvoimakeskukselle on lähetettävä ilmoitus rakennusjärjestyksen voimaantulosta.

Rakentamislain 24 §:n mukaan rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevassa päätöksessä voidaan määrätä päätös täytäntöön pantavaksi ennen kuin se on saanut lainvoiman. Rakentamislain 23.2 §:n mukaan rakennusjärjestyksen voimaantulosta on tiedotettava noudattaen, mitä kuntalain 108 §:ssä säädetään.

Liitteet:

Rakennusjärjestysehdotus (rakennusjärjestyksen pykäliin tehdyt muutokset näkyvissä värein)

Saadut huomautukset / kommentit ja niiden vastaukset

Rakennusjärjestysehdotus 15.9.2026

Kaupunkikehitysjohtaja

Lupa- ja valvontalautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että liitteenä oleva rakennusjärjestys hyväksytään ja uusi rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2027 alkaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Pykälä tarkastetaan heti.

Lupa- ja valvontalautakunta
Lupa- ja valvontalautakunta
Lupa- ja valvontalautakunta
Lupa- ja valvontalautakunta
Lupa- ja valvontalautakunta

§ 114
§ 106
§ 19
§ 108

Lupa- ja valvontalautakunta

10

Rakentamislupahakemus, Satamatie 120

Lupa- ja valvontalautakunta 15.09.2026

2125/10.03.00.04/2026

Valmistelu ja lisätiedot

Johtava rakennustarkastaja Joonas Ihalainen, 040 352 5259
joonas.ihalainen@porvoo.fi

Rakentamislupaa haetaan kiinteistöille 638-463-1-68 osoitteeseen Satamatie 120, 06850 Kulloo. Rakentamislupaa haetaan uuden pelastusaseman rakentamiseksi. Samassa luvassa haetaan purkulupaa vanhalle pelastuslaitoksen varustehallille, joka on tarkoitus siirtää toisella rakentamisluvalla toiseen paikkaan.

Alueella on voimassa AK-RK74 27.4.1984 vahvistettu asemakaava. Alueella on myös vireillä asemakaavamuutos, AK-557, joka on edennyt hyväksymisvaiheeseen. Voimassa olevan asemakaavan mukaan alueelle merkattu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T) ja pelastuslaitos on erikseen kirjattu asemakaavakarttaan.

Vireillä olevan asemakaavan mukaan alueelle merkattu (T/kem). Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittäviä, vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoivia laitoksia. Hankkeille on tarvittaessa haettava ympäristölupa ja/tai kemikaalilupa. Alueelle saa sijoittaa suuronnettomuusvaaraa aiheuttavan teollisuuden teollisuus- ja varastorakennuksia, tuotantolaitoksia, energiantuotantolaitoksia sekä muita alueen teollisuustoimintaa palvelevia rakennuksia, kuten toimisto-, valvomo-, ruokailu-, kiinteistönhoito-, paikoitus-, vartiointirakennuksia ja pysäköintialueita. Alueella sallitaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien johtojen, laitteiden ja muuntamoiden sekä putkisiltojen rakentaminen. Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennuksiin mahdollisesti tulevien automaattisten sammutuslaitteistojen tarvitsemat vesimäärät ja vesilähdevaatimukset sekä varata alueella riittävästi palovesiasemia.

Luvan hakijana on Neste Oyj. Hakija omistaa tontin. Suunnitelmat on laatinut Sweco Finland Oy. Pääsuunnittelijana toimii Anne Viisteensaari ja rakennussuunnittelijana toimii Jouni Hätönen.

Rakentamislupahakemuksen lupatunnus on LP-638-2026-00773.

Tontin pinta-ala on 1050,06 ha ja rakennusoikeutta on 525,03 ha / 12 560 000 m³.

Lupa- ja valvontalautakunta

Hakemuksen mukaan rakennettavan rakennuksen kokonaisala 2524 m², rakennusoikeudellinen kerrosala 2471 m² ja tilavuus 13 670 m³.

Rakennukseen ei sijoiteta rakennusta palvelevaa väestönsuojaa. Väestönsuoja osoitetaan läheisestä kalliosuojasta. Hakija on toimittanut rakennusvalvonnalle väestönsuojalaskelman ja kuntoraportit aluetta palvelevista väestönsuojista. Laskemien mukaan väestönsuojien kapasiteetti riittää pelastuslaitoksen käyttöön.

Suunnitelmissa on yhteensä 30 autopaikkaa. Autopaikosta 2 on leipaikkaa ja 5 sähköauton latauspaikkaa. Pyöräpaikkoja suunnitelmien mukaan 13 kpl.

Rakennuksen runko on betonia ja julkisivuverhous pääosin punaista alumiinikomposiittilevyä.

Lausunnot:

Kaupunkisuunnittelu. Ei huomautettavaa.

Osoite. Ei huomautettavaa.

Pelastusviranomainen. Ehdollinen.

Kaupunki-Infra. Ei lausuntoa.

Ympäristöterveydenhuolto. Ei lausuntoa.

Tukes. Ehdollinen.

Liitteet:

Päätösehdotus

Pääpiirustukset

Lausunnot

Rakennusvalvontapäällikkö

Lupa- ja valvontalautakunta päättää myöntää haetun rakentamisluvan paloasemarakennuksen rakentamiseksi päätösehdotuksen mukaisin ehdoin.

Pykälä tarkastetaan heti.

Lupa- ja valvontalautakunta

11

Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle koskien Luval 19.5.2026 § 62

Lupa- ja valvontalautakunta 15.09.2026

1176/10.03.00.10/2026

Valmistelu ja lisätiedot

Konsernilakimies Tiina Fiskaali, tiina.fiskaali@porvoo.fi

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 19.5.2026 § 62 tekemää päätöstä. Hallinto-oikeuden diaarinumero asialle on 5042/03.04.04.16/2026. Lausunnon lisäksi on pyydetty toimittamaan päätöksen perusteena olleet asiakirjat hallinto-oikeudelle viimeistään 21.8.2026. Lausunnon toimittamiselle hallinto-oikeus on myöntänyt lisäaikaa 22.9.2026 saakka.

Liitteet:

Lausuntopyyntö HAO

Lausunto hallinto-oikeudelle

Lausunnon liitteet

Rakennusvalvontapäällikkö

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

Pykälä tarkastetaan heti.

Lupa- ja valvontalautakunta

12

Toimenpidepyynnön vastine

Lupa- ja valvontalautakunta 15.09.2026
1898/10.03.00.04/2026

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

Tiivistelmä

Porvoon kaupungin rakennusvalvonta on saanut 27.1.2026 kiinteistön [REDACTED] omistajalta [REDACTED] sähköpostilla toimenpidepyynnön, jossa on vaatimuksena, että Porvoon kaupungin rakennusvalvonta ryhtyy selvittämään, että täytyykö naapurikiinteistöllä [REDACTED] suoritettujen pihatöiden, piharakennelman ja terassin rakennustyöt luvittaa jälkikäteen.

Kiinteistön yksilöinti:

[REDACTED]

Omistaja/haltija:

[REDACTED]

Kuvaus asiasta

Porvoon kaupungin rakennusvalvonta on saanut toimenpidepyynnön (Liite 1), joka on saapunut otsikolla "Vireillepano ja valvontapyyntö – kiinteistö [REDACTED], epäilty luvaton rakentaminen" kiinteistön [REDACTED] omistajalta [REDACTED].

Vaatus toimenpidepyynnössä vapaasti tiivistettynä:

Hänen mukaansa kiinteistöllä [REDACTED] on vuosina 2010–2015 toteutettu ilman asianmukaisia lupia merkittäviä maanpinnan täyttöjä ja tasauksia, pengerryksiä, tukimuureja, terassirakenteita sekä muita piharakennelmia. Hänen mukaansa toimenpiteet ovat muuttaneet tontin korkeusasemia, vaikuttaneet näkymiin ja hulevesien kulkuun sekä vaarantaneet liikenneturvallisuutta [REDACTED]. Hän katsoo toimenpiteiden olleen toteuttamisajankohtanaan voimassa olleen lainsäädännön mukaan luvanvaraisia ja siten luvattomia. [REDACTED] vaatii rakennusvalvontaa selvittämään asian ja ryhtymään tarvittaviin valvontatoimiin sekä arvioimaan, tulee kiinteistön omistaja velvoittaa hakemaan toimenpiteille tarvittavat luvat jälkikäteen tai ryhtymään ennallistamis- tai muihin korjaaviin

Lupa- ja valvontalautakunta

toimenpiteisiin. Lisäksi hän pyytää kirjallista tietoa asian vireillepanosta sekä sen johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja ratkaisuksista.

Rakennustarkastaja Jani Parkkisenniemi on käynyt tarkastuskäynnillä (Liite 2) keskustelemassa kiinteistön omistajan [REDACTED] kanssa 22.5.2024. Käynnillä [REDACTED] toi ilmi naapurikiinteistön [REDACTED] omistajan suorittamat rakennustoimenpiteet, joille hänen mukaansa olisi tullut hakea rakennuslupa.

Porvoon kaupungin rakennusvalvonta kirjoitti selvityspyynnön (Liite 3) naapurikiinteistön [REDACTED] omistajalle [REDACTED] 12.6.2024. Selvityspyyntöön saatiin vastine sähköpostilla ja sovittiin kokous paikan päälle.

Kokous paikan päällä järjestettiin 11.7.2024 ja josta laadittiin keskustelumuistio (Liite 4).

Kokouksen ja saadun selvityksen perusteella kiinteistön [REDACTED] omistaja [REDACTED] lähetettiin kehoitus (Liite 5). Kiinteistön [REDACTED] omistajaa kehoitettiin hakea toimenpidelupa jo tehdyille maanrakennustoille tai palauttaa kiinteistön piha-alueet muutosta edeltävään tilaan.

Kiinteistön [REDACTED] omistaja [REDACTED] haki maisematyölupaa suoritetuille maanrakennustoille. Porvoon kaupungin rakennustarkastaja 13.12.2024 § 640 tekemällä päätöksellään (Liite 6) myönsi maisematyöluvan. Päätöksestä valitettiin käsittelyvirheen takia hallinto-oikeuteen [REDACTED] toimesta ja päätös palautettiin uudelleen käsittelyyn.

Porvoon kaupungin rakennustarkastajat Juhani Lindblad ja Jani Parkkisenniemi suorittivat uuden valvontakäynnin kiinteistöllä [REDACTED]. Valvontakäynnillä todettiin, että lupapisteessä olevaa maisematyölupahakemusta tulee täydentää 31.3.2026 mennessä. Valvontakäynnin aikana myös todettiin, että terassin alapuolinen tila muodostaa kerrosalaa (korkeus yli 1600 mm) ja myös kyseiselle laajennukselle tulee hakea rakentamislupa. Valvontakäynnillä todettiin myös, että kiinteistöllä sijaitsee kevytrakenteinen pressutalli, joka ei sovellu ympäristöön ja se täytyy purkaa (Liite 7).

Porvoon lupa- ja valvontalautakunnan vastine toimenpidepyyntöön

Porvoon kaupungin rakennusvalvonta on arvioinut jo ennen toimenpidepyyntöä tehtyjen töiden luvanvaraisuutta ja todennut sekä ilmoittanut toimenpidepyyntöä tekijälle [REDACTED], että tehdyille töille tulee hakea lupa.

Lupa- ja valvontalautakunta

Osa vaatimuksista esimerkiksi vieraslajeja kohtaan ei kuulu Porvoon rakennusvalvonnan toimivaltaan ja niihin liittyen Porvoon lupa- ja valvontalautakunta ei anna vastinetta.

Kiinteistön [REDACTED] omistajalla on lupapisteessä auki maisematyölupahakemus kiinteistöllä suoritetuille maanrakennustöille. Maanrakennustöiden / pihatöiden osalta ei ole tarvetta jatkotoimenpiteille vaan tehdyille töille ollaan hakemassa lupaa.

Kiinteistön omistaja ei ole aukaissut hakemusta asuinrakennuksen laajennustöille.

Kiinteistön [REDACTED] omistajalle kirjoitetaan kehoitus purkaa asuinrakennukseen rakennettu laajennus tai hakea vaihtoehtoisesti työlle rakentamislupa.

Porvoon kaupungin rakennusvalvonta varmistaa, että kevytrakenteinen pressutalli on purettu. Mikäli pressutallia ei ole purettu, niin kiinteistön [REDACTED] omistajalle kirjoitetaan kehoitus purkaa pressutalli.

Perustelut

Rakentamislain (751/2023) 42 §:n mukaan rakentamislupa tarvitaan rakennuksen laajentamiseen.

Rakentamislain (751/2023) 53 § mukaan maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman kunnan myöntämää lupaa asemakaava-alueella.

Sovelletut lainkohdat

Rakentamislaki (751/2023) 42 §, 53 §

Liitteet

- Liite 1 Toimenpidepyyntö
- Liite 2 Tarkastuskäynnin raportti 22.5.2024
- Liite 3 Selvityspyyntö 12.6.2024
- Liite 4 Keskustelumuistio 11.7.2026
- Liite 5 Kehotus 12.8.2024
- Liite 6 Maisematyölupa 13.12.2024 § 640
- Liite 7 Tarkastusraportti 11.3.2026

Rakennusvalvontapäällikkö

Lupa- ja valvontalautakunta päättää, että rakennusvalvonnalle tehtyä toimenpidepyyntöä on tutkittu riittävästi ja että maisematyölupahakemus on vireillä, joten maisemaa muokkaavan työn osalta ei aiheudu jatkotoimenpiteitä.

Lupa- ja valvontalautakunta

Terassin ja pressutallin osalta rakennusvalvonta tekee kehotuksen purkaa rakennuskohteet tai niille tulee hakea rakentamislupa erikseen asetettuun päivämäärään mennessä.

Lupa- ja valvontalautakunta

13

Ilmoitusasiat

Lupa- ja valvontalautakunta 15.09.2026

Ympäristönsuojelu

Valmistelu ja lisätiedot
Ympäristönsuojelupäällikkö Jesse Methner,
jesse.methner@porvoo.fi

AFRY Finland Oy, Vesitarkkailu 2025 Oy Maanrakennus Forsström Ab. Maa-ainesten ottotoiminta alueella on päättynyt ja alue on lopputarkastettu alkuvuonna 2025, mutta vesientarkkailu alueella jatkui vielä vuoden 2025. Pohjaveden havaintoputken HP2 vesi oli molemmilla näytteenottokerroilla ympäristölaatunormien mukaista eikä tuloksissa ollut merkittäviä muutoksia edellisvuosiin verrattuna. Havaintoputkessa PVP4 todettiin aikaisempaa korkeampi, ympäristölaatunormin ylittävä kloridipitoisuus ja aikaisempaa korkeampi nitraattityppipitoisuus syksyn näytteessä. Kohonneet pitoisuudet voivat liittyä alueella tehtyihin rakentamistoimenpiteisiin tai esimerkiksi pölynsidontaan käytettävästä suolasta. Muuten pitoisuudet olivat aikaisempien tarkkailuvuosien tasolla. Alueen vesitarkkailu päätetään vuoteen 2025.

Eurofins Nab Labs Oy, Eläintuhkaamon savukaasujen päästömittaus 12.3.2026. Polttouunin poistokaasuista määritettiin typen oksidien, rikkioksidin, vetykloridin, hiilimonoksidin, haihtuvien orgaanisten hiilivetyjen ja hiukkasten pitoisuudet ja päästöt kahden tuhkausjakson aikana. Raportin mukaan mittaustulos alittaa päästöraja-arvon.

Afry Finland Oy, Porvoon kaupunki, Kulloon yritysalueen vesitarkkailu 2025. Ympäristölupaan liittyvät rakentamistoimet on saatu päätökseen vuoden 2022 syyskuun loppuun mennessä. Lupamääräyksen 34 mukaan pohja- ja pintavesiseurantaa on jatkettava kolme vuotta ympäristöluvan mukaisen toiminnan päättymisen jälkeen. Raportin mukaan kaava-alueen rakentamistoiminnasta ei ole havaittavissa merkittäviä vaikutuksia pinta-, pohja- ja kaivovesien laatuun

Lupa- ja valvontalautakunta

vuonna 2025. Tarkkailu hyväksyttiin lopetettavaksi vuoteen 2025 raportin ehdotuksen mukaisesti.

Rakennusvalvonta

Valmistelu ja lisätiedot

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 4.9.2026, 6092/2026, Dnro 7499/03.04.04.16/2025.

Lupa- ja valvontalautakunta on 23.9.2025/ § 104 päättänyt, ettei rakennusvalvonnalle tullut toimenpidepyyntö anna aiheita toimenpiteisiin. Päätöksestä jätettiin valitus Helsingin hallinto-oikeudelle. Hallinto-oikeus on hylännyt valituksen ja valittajien oikeudenkäyntikulkuvaatimuksen.

Kaupunkikehitysjohtaja

Lupa- ja valvontalautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.