

21.9.2026

Itä-Uudenmaan käräjäoikeus, osasto 3/TEP
Käräjäsihteeri Jenni Tammi
Teknobulevardi 3–5 E, PL 77
01511 Vantaa
ita-uusimaa.osasto3.ko@oikeus.fi

Viite: Itä-Uudenmaan käräjäoikeus, haaste riita-asiassa, 11.6.2026 L 748/2026/7545

Yhteystiedot ja prosessiosoite

Porvoon kaupunki
konsernijuristi Tiina Fiskaali, p. 0401985280
Raatihuoneenkatu 9, 06100 Porvoo
kirjaamo@porvoo.fi

Vastaus käräjäoikeudelle Rakennusliike Haka Uusimaa Oy:n nostamaan vahingonkorvauskanteeseen

Porvoon kaupunki vastustaa kannetta.

Taustaa

Rakennusliike Haka Uusimaa Oy vaatii Porvoon kaupunkia korvaamaan yhteensä 127 648,72 euroa kuluja, joita Rakennusliike Haka Oy:lle on aiheutunut väestönsuojan rakentamisesta kohteeseen Käenpolku 1. Rakennusliikkeen mukaan kyseessä olevaan kohteeseen ei olisi tullut velvoittaa rakentamaan väestönsuojaa siitä syystä, että kohteen rakennusoikeudellinen kerrosala ei ylitä 1200 m²:ä, ja rakennusliikkeelle on näin ollen aiheutunut tarpeettomia kuluja rakennuslupapäätöksen tehneen rakennustarkastajan virheen vuoksi.

Rakennusliike Haka Oy:lle (ei Rakennusliike Haka Uusimaa Oy:lle) on myönnetty rakennuslupa neljälle kaksikerroksiselle asuinpientalolle päätöksillä 11.10.2022 § 537, § 539, § 542 ja § 543. Rakennusliikkeen on edellytetty sisällyttävän lupahakemukseen suunnitelman myös asuinrakennuksia varten rakennettavasta väestönsuojasta.

Väestönsuojan rakentamisvelvollisuus

Pelastuslain (379/2011) 72.2 §:n mukaan väestönsuoja on rakennettava asuinrakennusta tai samalla tontilla tai rakennuspaikalla olevaa asuinrakennusten ryhmää varten, jos sen kerrosala on vähintään 1200 neliometriä. Säännöksen perusteluiden (HE 257/2010) mukaan väestönsuojan rakentamisvelvollisuus määräytyy rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaan, ja rakentamisvelvollisuuteen vaikuttavat rakennuksen kaikki ne osat, jotka lasketaan kerrosalaan kuuluviksi.

21.9.2026

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL, 132/1999) 115 §:ssä määritellään kerrosala. Säännöksen mukaan tontin tai rakennuspaikan kerrosalalla tarkoitetaan sille rakennettaviksi sallittujen rakennusten yhteenlaskettua kerrosalaa. Rakennuksen kerros sijaitsee kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella, kellarikerros kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan alapuolella ja mahdollinen ullakko pääasiallisesti julkisivun ja vesikaton leikkauslinjan tasoa ylempänä kerroksen yläpuolella. Säännöksen mukaan rakennuksen kerrosalaan lasketaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan näiden tilojen sijainnin, yhteyksien, koon, valoisuuden ja muiden ominaisuuksien vuoksi sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

115 §:n perusteluissa (HE 85/2017) on lisäksi todettu, että rakennuksen kerros lasketaan aina kerrosalaan riippumatta siitä, mitä tiloja siellä sijaitsee. Näin ollen myös kerroksessa sijaitsevat varastot ja autotallit lasketaan kerrosalaan.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä muun muassa rakennussuunnitelmaan sisältyvät pääpiirustukset, ja pääpiirustukset hyväksytään rakennuslupan myöntämisen yhteydessä rakentamisessa noudatettaviksi. Pääpiirustuksiin lukeutuu muun muassa asemapiirros. Rakennustarkastajan 11.10.2022 eli rakennuslupan yhteydessä hyväksymän asemapiirroksen mukaan rakennettavaa kerrosalaa on asuinrakennuksissa 1163 m², autokatoksessa/varastossa 251 m² ja väestönsuojassa 46 m² eli yhteensä 1460 m². Ilman väestönsuojaa kerrosalaa on yhteensä 1414 m².

Edellä todetun mukaisesti myös varastot ja autotallit lasketaan mukaan merkitsevään kerrosalaan väestönsuojan rakentamisvelvollisuutta arvioitaessa. Jotta po. autokatoksessa ei olisi kyse rakennuksesta, joka muodostaa rakennusoikeudellista kerrosalaa, siinä tulisi olla avointa eli ilman kiinteitä seinärakenteita olevaa tilaa vähintään 30 %. Autokatoksessa ei ole avointa tilaa vähintään 30 %, joten se on asemapiirroksessa aivan oikein mukana kerrosalalaskelmassa, vaikka siitä onkin käytetty nimitystä katos. Autokatoksen pinta-alasta erotettuna asuntoon kuuluvien varastojen pinta-ala on kuitenkin itsessään jo 64,8 m². Selvyyden vuoksi todetaan, että tässä tapauksessa kyse ei ole myöskään kellarikerrokseen tai ullakolle sijoitetuista tiloista, joiden osalta kerrosalaan laskettaisiin vain se ala, johon voidaan sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Kerrosala ylittää näin ollen pelastuslain 72.2 §:ssä määritellyn 1200 m²:n rajan.

Rakennusliike on täyttänyt vuoden 2022 rakennuslupahakemuksiin eri laajuustiedot kuin hakemuksen liitteenä olevaan asemapiirustukseen. Rakennusvalvontaviranomaisen tulee virheet huomattaessaan korjata ne hakemuksiin. Hakemusasiakirjassa olevia virheellisiä lukuja ei ole tässä tapauksessa kuitenkaan huomattu, mistä syystä myös päätöksiin on siirtynyt väärät laajuustiedot. Rakennuslupahakemuksesta ja sen myötä rakennuslupapäätöksestä on näin ollen jäänyt virheellisesti pois autokatoksen/varaston kerrosala 251 m², jolloin kerrosala näyttää alittavan 1200

21.9.2026

m2:n rajan. Kerrosalaan laskettava autokatoksen/varaston kerrosala on kuitenkin nähtävissä lupahakemuksen liitteenä olevasta asemapiirroksesta, eikä lupahakemuksessa oleva virheellinen tieto vaikuta siihen, etteikö autokatoksen/varaston kerrosalaa olisi tullut huomioida.

Kiinteistölle on lisäksi myönnetty myöhemmin muutoslupa asuinpientalon laajennukselle (rakennuslupa 638-2024-0336), missä kerrosalaa tullut lisää. Kerrosalaa on tällöin ollut yhteensä 1451 m2 (+ väestönsuoja 46 m2).

Väestönsuojan mitoitusohje ei määrittele väestönsuojan rakentamisvelvollisuutta

Kantaja esittää virheellisesti, että pelastuslakiin viittaavaa, Helsingin kaupungin vuoden 2014 vanhentunutta väestönsuojan mitoitusta koskevaa ohjetta voitaisiin soveltaa myös väestönsuojan rakentamisvelvoitteen määrittelymiseen. Kyse on kuitenkin, kuten kantaja itsekkin toteaa, mitoitusohjeesta. Mitoitusohjeissa määritellään, kuinka suuri väestönsuojan tulee olla.

Väestönsuojan rakentamisvelvoite sen sijaan tulee edellä todetulla tavalla rakennusoikeudellisesta kerrosalasta, mitä alkuperäisten rakennuslupahakemusten liitteenä olevassa asemapiirustuksessa on esitetty rakennettavan 1414 m2 (+ väestönsuoja/varasto 46 m2).

Korvausvastuusta vahingonkorvauslaissa

Vahingonkorvauslain 3:2:n mukaan julkisyhteisö on velvollinen korvaamaan julkista valtaa käytettäessä virheen tai laiminlyönnin johdosta aiheutuneen vahingon. Porvoon kaupungin rakennusvalvonta on toiminut säännösten mukaisesti edellyttäessään rakennusliikettä sisällyttämään rakennussuunnitelmiinsa ja lupahakemukseensa väestönsuojan. Asian käsittelyssä ei ole tapahtunut sellaista virhettä, jonka vuoksi Porvoon kaupunki olisi velvollinen korvaamaan rakennusliikkeelle sen vaatimuksessaan esittämän vahingon.

Lopuksi

Porvoon kaupunki huomauttaa vielä, että kantajana oleva Rakennusliike Haka Uusimaa Oy (y-tunnus 3403108-3) ei ole ollut rakennuslupien hakija, vaan hakijana on ollut Rakennusliike Haka Oy (y-tunnus 2993045-5).

Porvoon kaupunki katsoo, että kantajan vaatimukset (ml. vaatimukset oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta) ovat perusteettomia, ja ne tulee kokonaisuudessaan hylätä. Kantajan tulee korvata Porvoon kaupungin oikeudenkäyntikulut myöhemmin esitettävän laskun mukaisesti.

Todisteet

21.9.2026

Rakennuslupahakemusten (neljä asuinpientaloa) liitteenä oleva asemapiirros
(rakennustarkastajan 11.10.2022 hyväksymä)

- Todistusteema: Asemapiirroksesta ilmenevä kerrosalan tosiasiallinen laajuus.

Todistaja Rakennustarkastaja Jan-Erik Strandvik, p. 0404867348, jan-erik.strandvik@porvoo.fi

- Todistusteema: Neljän kaksikerroksisen asuinpientalon yhteenlaskettu kerrosala ja kerrosalan ilmeneminen rakennuslupahakemukseen pakollisena liitteenä kuuluvasta asemapiirroksesta. Mitoitusohjeiden merkitys.