

## Lupa- ja valvontalautakunta

Aika 27.08.2024 klo 16:00 -

Paikka Teams etäkokous

## Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	Pöytäkirjantarkastajat	4
3	Viranhaltijoiden tekemien päätösten seuraaminen	5
4	Lupa- ja valvontalautakunnan osavuosisiraportti 1-6/2024	6
5	Lupa -ja valvontalautakunnan talouskatsaus 7/2024	7
6	Ilmoitusasiat	9
7	Ajankohtaiset asiat	11
8	Rakennusvalvontapäällikön ja tarkastajien luvat	12
9	Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle koskien valitusta Lupa- ja valvontalautakunnan päätöksestä 23.4.2024 § 52	13
10	Uhkasakon tuomitseminen maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n tarkoittamassa hallintopakkoasiassa	14
11	Uhkasakon tuomitseminen maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n tarkoittamassa hallintopakkoasiassa	20
12	Rakennuslupahakemus, Laamanninkatu 11, Länsiranta	27
13	Rakennuslupahakemukset, Harabackankatu 12, Kuninkaanportti	29
14	Rakennuslupahakemus, Pienteollisuustie 30, Ölstens	31
15	Rakennuslupahakemukset, Nybyntie 120, Kulloo	33
16	Rakennuslupahakemus, Suoratie 1, Pappilanpelto	35

---

## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Andersson Elin	puheenjohtaja
	Andersson Christer	jäsen
	Blomqvist Tom	varapuheenjohtaja
	Hanska Sirpa	jäsen
	Luukkainen Hannele	jäsen
	Luusua Ilkka	jäsen
	Nyholm Patrick	jäsen
	Nykänen Siru	jäsen
	Pasanen Petri	jäsen
	Sågbom Pia	jäsen
	Tanska Juho	jäsen
Muu	Tapper Linn	nuorisovaltuuston edustaja
	Pitkäniemi Jani	kaupunginjohtaja
	Uski Nina	kaupunginhallituksen edustaja
	Wiitakorpi Jorma	kaupunginhallituksen puheenjohtaja
	Söyriä Pekka	esittelijä
	Mether Jesse	esittelijä
	Hento Miia	esittelijä
	Tiainen Tiina	esittelijä
	Salminen Sirpa	sihteeri

Lupa- ja valvontalautakunta

**1**

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Lupa- ja valvontalautakunta 27.08.2024

Kaupunkikehitysjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Lupa- ja valvontalautakunta

**2**

**Pöytäkirjantarkastajat**

Lupa- ja valvontalautakunta 27.08.2024

Kaupunkikehitysjohtaja  
Lupa- ja valvontalautakunta valitsee pöytäkirjantarkastajiksi  
Patrick Nyholmin ja Pia Sågbomin

Lupa- ja valvontalautakunta

**3**

**Viranhaltijoiden tekemien päätösten seuraaminen**

Lupa- ja valvontalautakunta 27.08.2024

Seuraavat viranhaltijat ovat lähettäneet päätöksensä:

vs. I kaupungineläinlääkäri-hygieenikko § 5/2024

Puheenjohtaja

Lupa- ja valvontalautakuntamerkitsee päätökset tiedoksi ja ilmoittaa viranhaltijoille, että lautakunta ei käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan.

Lupa- ja valvontalautakunta

4

#### **Lupa- ja valvontalautakunnan osavuosisiraportti 1-6/2024**

Lupa- ja valvontalautakunta 27.08.2024

1928/02.02.02/2024

Valmistelu ja lisätiedot

talousasiantuntija Riku Muurinen, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Vuoden 2024 toisessa osavuosisiraportissa on huomioitu talouden, toiminnallisuuden ja toimintaympäristön kokonaisuus aikavälillä 1-6/2024 talousarvioon ja käyttösuunnitelmaan 2024 verraten. Raporttiin sisältyy sanallinen arvio toiminnasta, sitovien tavoitteiden toteutumisarvio, sekä arvio määrärahojen riittävydestä.

Lupa- ja valvontalautakunnan toiminnassa on raportointijakso edennyt käyttötalouden menojen suhteen suunnitelmien mukaisesti. Lautakunnan alaisten palvelualueiden toimintakulujen määrä oli kesäkuun lopussa 2,1 miljoonaa euroa, joka vastaa 53,9 prosenttia näiden talousarviosta. Tulopuolella oli kesäkuun lopussa 1,3 miljoonaa euroa, joka vastaa 52,4 prosenttia palvelualueiden talousarviosta.

Ensimmäisen vuosineljänneksen jälkeen ei ole tunnistettu olennaisia määrärahamuutostarpeita toimialalla.

Liite:

Osavuosisiraportti 2/2024

Kaupunkikehitysjohtaja

Lupa- ja valvontalautakunta merkitsee osavuosisiraportin tiedoksi.

Lupa- ja valvontalautakunta

## 5

### Lupa -ja valvontalautakunnan talouskatsaus 7/2024

Lupa- ja valvontalautakunta 27.08.2024  
1937/02.02.00/2023

Valmistelu ja lisätiedot  
hallintopäällikkö Sirpa Salminen, talousasiantuntija Riku Muurinen,  
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Kaupunginhallitus on antanut hallintosäännön (24.4.2024) 57 § 5 momentin mukaisen talousarvion noudattamisohjeen lautakunnille ja palvelualueille kaupunginvaltuuston hyväksymän talousarvion tavoitteiden ja määrärahojen mukaisesti kokouksessaan 4.12.2023 § 338. Noudattamisohjeessa annetaan toimialoille tarkempia määräyksiä tehtävien järjestämisestä ja talouden noudattamisesta hyväksytyin talousarvion mukaisesti.

Lauta- ja johtokunnilta sekä muilta tilivelvollisilta edellytetään taloudellisen tilanteen seuraamista ja valmiutta sopeuttaa toimintansa talousarvion mukaiseksi. Mikäli vuoden aikana menot osoittavat ajankohdalle liian korkeaa toteutumaa tai tulot liian alhaista, on välittömästi ryhdyttävä toimenpiteisiin. Käyttösuunnitelma tulee tarkistaa siten, että löytyy vastaava säästö tai tulojen lisäys sitovuustason puitteissa.

Vuoden 2024 talousarvion noudattamisohje antaa tarkempia ohjeita talousarvion seurannasta ja raportoinnista. Ohjeen mukaisesti toimielimet seuraavat talousarvion toteutumista kuukausittain. Näiden raporttien lisäksi palvelualueet raportoivat ja laativat oman ennusteen taloudestaan ja toiminnastaan kaupunginvaltuustolle ja kaupunginhallitukselle kolme kertaa vuodessa kaupungin talouden ja toiminnan seurantaraporttien yhteydessä kaupungin vuosikellon mukaisesti.

Talouden toteuman seuranta tuodaan lautakunnalle tiedoksi, kun kauden myynti- ja ostoreskontrat ovat sulkeutuneet ja kyseisen kuukauden talouden toteumaluvut ovat valmiina.

Liite:

Lupa- ja valvontalautakunnan talouskatsaus 7/2024

Kaupunkikehitysjohtaja

Lupa- ja valvontalautakunta päättää merkitä oheisen talouden toteuman tiedokseen.

Lupa- ja valvontalautakunta

## 6 Ilmoitusasiat

Lupa- ja valvontalautakunta 27.08.2024

Itä-Uudenmaan pelastuslaitoksen päätös 3.6.2024  
219/61.613/2014 päivitys vaarallisten kemikaalien  
vähäisestä teollisesta käsittelystä ja varastoinnista,  
Cheminent Oy, halli C, Koneistajantie 6, Ölstens.

Itä-Uudenmaan pelastuslaitoksen päätös 3.6.2024  
17.5.2024/ RT, vaarallisten kemikaalien  
vähäisestä teollisesta käsittelystä ja varastoinnista,  
Rusta Finland Oy, Rusta Porvoo, Ratsumestarinkatu 7,  
Kuninkaanportti.

Itä-Uudenmaan pelastuslaitoksen päätös 10.6.2024  
pöytäkirjanro 39 803, vaarallisten kemikaalien  
vähäisestä teollisesta käsittelystä ja varastoinnista/tarkastus  
Shell Porvoo Kuninkaanportti-jakeluasema,  
Harabackankatu 1.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 10.6.2024, 3548/2024, Dnro  
5403/03.04.04.16/2023 valitukseen joka koskee lupa- ja  
valvontalautakunnan päätöstä 26.9.2023 § 105. Hallinto-oikeus  
on 27.11.2023 antamallaan välipäätöksellä nro 6876/2023  
hylännyt valittajien vaatimuksen aloittamisoikeuden  
kumoamiseksi. Hallinto-oikeus hylkää valituksen.

Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös 26.6.2024,  
158/2024, Dnro ESAVI/47843/2022. Päätös koskee Boen sillan  
uusimista sekä valmistelulupaa. Etelä-Suomen  
aluehallintovirasto on myöntänyt Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristökeskukselle luvan nykyisen Boen sillan  
purkamiselle, uuden sillan ja työaikaisen väliaikaisen sillan  
rakentamiselle. Lisäksi hankkeelle on myönnetty  
valmistelulupa.



## Lupa- ja valvontalautakunta

WSP Finland Oy, ABC S-market Näsi Porvoon vesi- ja huokosilmanäytteet. Kevään näytteet otettiin 4.4.2024. Saatujen tulosten perusteella arvioitiin, että osassa tarkkailupisteitä oli tarve uusintanäytteenotolle. Uusintanäytteet otettiin 28.5., jonka jälkeen kaivot NOK ja B pestiin 17.6. ja otettiin vielä uudet näytteet 4.7. Öljynerottajakaivon jälkeisen näytteenottokaivon pitoisuudet alittivat viimeisessä näytteenotossa viemäritävän veden raja-arvot. Myös kaivon B öljyhiilivetypitoisuudet olivat kehittyneet parempaan suuntaan. Toiminnanharjoittajaa on nyt veloitettu ottamaan seuraavat uusintanäytteet syyskuun alkupuolella, jonka jälkeen arvioidaan tilannetta uudestaan.

Ramboll, Urakoitsija-alueen maaperän kunnostamisen loppuraportti 29.5.2024, Neste Oyj. Neste Oyj on päättänyt varata teollisuusalueen lounaiseteläosassa sijaitsevan nk. urakoitsija-alueen muuhun käyttöön ja tämän vuoksi selvitettiin alueen maaperän pilaantuneisuutta yleisluonteisella tarkkuudella. Arvioinnin perusteella todetut haitta-ainepitoisuudet eivät aiheuta ympäristö- tai terveysriskeihin perustuvaa maaperän puhdistustarvetta, mutta kohteeseen suunnitellut muutostyöt edellyttävät maan kaivamista, joten alueelle tehtiin ympäristönsuojelulain (527/2014) 136 §:n mukainen ilmoitus pilaantuneen maan puhdistamisesta. Vaaralliseksi jätteeksi luokiteltavaa maa-ainesta poistettiin yhteensä 86,4 t ja vaarattomaksi luokiteltavaa 33,74 t. Kunnostettujen alueiden jäännöspitoisuusmittausten metalli- ja öljyhiilivetypitoisuudet alittivat Vna 214/2007 alemmat ohjearvot eikä alueella ole tarvetta jatkotoimenpiteille.

Neste Porvoon jalostamon jätevesien tarkkailuraportti kesäkuu 2024. Kesäkuun aikana ei ollut poikkeamia jätevesien käsittelyssä.

Ilmatieteenlaitos, Kuukausiraportti ilmanlaatu Kilpilahdessa kesäkuussa 2024. Kesäkuussa mitatut rikkidioksidipitoisuudet olivat hieman tavanomaista korkeammalla tasolla kaikilla mittausasemilla. Mustijoen asemalla mitatut typen oksidien pitoisuudet jäivät alle raja- ja ohjearvojen.

## Lupa- ja valvontalautakunta

Skaftkärrin esikäsittely- ja välivarastointialueen vuosiraportti 2023. Toiminta välivarastointialueella oli viime vuonna hyvin vähäistä; vuoden 2023 aikana välivarastointialueelle tuotiin ainoastaan 442 m<sup>3</sup> kantoja ja välivarastosta vietiin pois 27 m<sup>3</sup> pilaantumaton maa- ja kiviainesta. Saaristotien meluvalliin tuotiin viime vuonna maa- ja kiviainesta Skaftkärrin alueen ulkopuolisilta työmailta 1024 kiinto-k<sup>3</sup>. Alueella ei tehty viime vuonna esikäsittelytoimenpiteitä, murskausta tai haketusta. Pintavesinäytteissä ei ollut merkittäviä muutoksia aiempiin vuosiin nähden. Pohjavesinäytteessä putkessa P1 todettiin ympäristölaatonormit ylittävät pitoisuudet nikkeliä ja sinkkiä, myös rautapitoisuus oli koholla. Raportin mukaan korkea sinkkipitoisuus selittyy todennäköisesti havaintoputken sinkkitystä suojaputkesta tapahtuneesta liukenemisestä. Vuonna 2023 toiminnassa ei ollut häiriötilanteita.

Neste Porvoon öljynjalostamon jätevesien tarkkailu 5/2024. Toukokuun aikana tapahtui kaksi poikkeamaa; 10-pumppaamon vieressä havaittiin vahva liuottimen haju ja muuntamon M019 läheisyydessä olevista konteista pääsi valumaan öljypitoista nestettä puroon. Puroja tarkkailtiin lisänäyttein, joissa ei ollut kohonneita pitoisuuksia eikä haitallisia aineita.

Ilmatieteen laitos, Kuukausiraportti ilmalaatu Kilpilahdessa toukokuussa 2024. Rikkidioksidin raja-arvopitoisuudet eivät ylittyneet millään mittausasemalla toukokuussa 2024. Haisevien rikkiyhdisteiden pitoisuudet olivat alhaisia Nybyn asemalla, samoin Mustijojoen mitatut typen oksidien pitoisuudet jäivät alle raja- ja ohjearvojen. Mustijojoella korkein otsonin kahdeksan tunnin liukuva keskiarvo 121 µg/m<sup>3</sup> ylitti hieman tavoitearvon 120 µg/m<sup>3</sup> 31.5.

Kaupunkikehitysjohtaja  
Merkitään tiedoksi.

Lupa- ja valvontalautakunta

**7**

**Ajankohtaiset asiat**

Lupa- ja valvontalautakunta 27.08.2024

Kaupunkikehitysjohdaja  
Merkitään tiedoksi.

Lupa- ja valvontalautakunta

**8**

**Rakennusvalvontapäällikön ja tarkastajien luvat**

Lupa- ja valvontalautakunta 27.08.2024

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

Rakennusvalvontapäällikön, johtavan rakennustarkastajan,  
rakennustarkastajien ja LVI-tarkastajan 30.5. – 15.8.2024  
välisenä aikana käsittelemät luvat.

Rakennusvalvontapäällikkö  
Merkitään tiedoksi.

Lupa- ja valvontalautakunta

9

**Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle koskien valitusta Lupa- ja valvontalautakunnan päätöksestä 23.4.2024 § 52**

Lupa- ja valvontalautakunta 27.08.2024  
802/10.03.00.10/2024

Valmistelu ja lisätiedot

Rakennusvalvontapäällikkö Miia Hento, [miia.hento@porvoo.fi](mailto:miia.hento@porvoo.fi)  
Kaupunginlakimies Johanna Päivärinta,  
[johanna.paivarinta2@porvoo.fi](mailto:johanna.paivarinta2@porvoo.fi)

Helsingin hallinto-oikeus pyytää Porvoon lupa- ja valvontalautakuntaa antamaan lausunnon koskien lupa- ja valvontalautakunnan 23.4.2024 § 52 tekemää päätöstä. Hallinto-oikeuden diaarinumero asialle on: 3790/03.04.04.04.16/2024. Lausunnon ja lausunnon liitteiden lisäksi on pyydetty toimittamaan päätöksen perusteena olleet asiakirjat 16.8.2024 mennessä. Lausunnon toimittamiselle hallinto-oikeus on myöntänyt lisääaikaa 11.9.2024 saakka.

Liitteet:

Lausuntopyyntö HAO  
Lausunto hallinto-oikeudelle  
Lausunnon liitteet  
Päätöksen 23.4.2024 § 52 liitteet

Rakennusvalvontapäällikkö

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

Pykälä tarkastetaan heti.

Lupa- ja valvontalautakunta

Click or tap here to enter text.

10

## Uhkasakon tuomitseminen maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n tarkoittamassa hallintopakkoasiassa

Lupa- ja valvontalautakunta 27.08.2024

587/10.03.00.10/2024

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

### Tiivistelmä

Rakennusvalvonta on valvontakäyntien perusteella kehottanut kiinteistön [REDACTED] omistajaa [REDACTED] määräpäiviin mennessä siirtämään naapurikiinteistön [REDACTED] puolelle asennetut lehtikompostin, verkkoaidan rakenteineen, terassin, kuormalavat sekä istutukset omalle puolelle kiinteistöä. Kehotusta ei ole noudatettu määräaikaan mennessä. Lupa- ja valvontalautakunta on asettanut 26.3.2024 velvoitteen sakon uhalla siirtää edellä mainitut asiat. Rakennusvalvonta on todennut 13.6.2024 suoritetussa katselmuskäynnillä, että edellä mainittuja asioita ei ole siirretty oman kiinteistön puolelle. Lautakunnalle ehdotetaan, että kiinteistön omistaja tuomitaan maksamaan velvoitteelle asetettu uhkasakko.

### Kiinteistön yksilöinti:

[REDACTED]

### Omistaja/haltija:

[REDACTED]

### Kuvaus asiasta / asian taustaa

Uhkasakon tuomitsemisen kohteena on kiinteistö [REDACTED], jonka alueella on voimassa oleva maakuntakaava sekä voimassa oleva rakennuskaava (AK-rk30). Rakennuskaavassa kiinteistö sijaitsee merkinnän AO-alueella (omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue).

Rakennusvalvonta on aikaisemmin tehnyt kiinteistölle kaksi valvontakäyntiä 3.8.2023 (Liite 1) sekä 18.8.2023 (Liite 2). Valvontakäyntien perusteella voitiin todeta, että [REDACTED] kiinteistön lehtikomposti, verkkoaita rakenteineen, terassi ja istutukset sijaitsevat osittain naapurikiinteistön [REDACTED] puolella. Porvoon kaupungin rakennusvalvonta on kirjoittanut molemmista

## Lupa- ja valvontalautakunta

valvontakäynneistä kehotuksen (Liite 1 ja 2), joista ensimmäistä on noudatettu osittain. Naapurikiinteistön puolella sijaitsevat vielä kuormalavat, jotka on asennettu aidaksi naapurikiinteistön puolelle, istutukset, terassi ja verkkoaita rakenteineen.

Porvoon kaupungin rakennusvalvonta on saanut [REDACTED] 28.8.2023 vastineen (Liite 3) kehotukseen. Kahdeksansivuinen vastine piti sisällään useita asiavirheitä, joihin Porvoon kaupungin rakennusvalvonta kirjoitti vastineen 12.9.2023 (Liite 4).

Porvoon kaupungin rakennusvalvonta on saanut [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] osakkeen omistaja ja nykyinen hallituksen puheenjohtaja), joka edusti aikaisemmin [REDACTED] valtakirjalla (Liite 5) 4.10.2023 sähköpostin (Liite 6), jonka perusteella voidaan todeta, että kehotuksia ei ole noudatettu kokonaisuudessaan.

Lupa- ja valvontalautakunta on asettanut 26.3.2024 § 39 kiinteistön omistajalle [REDACTED] velvoitteen (Liite 7) siirtää terassi, kuormalavat, istutukset ja verkkoaita rakenteineen omalle puolelle kiinteistöä 31.5.2024 mennessä. Velvoitteelle on asetettu tehosteeksi myös uhkasakko.

Rakennustarkastajat Jani Parkkisenniemi ja Tony Kataja ovat todenneet 13.6.2024 suoritetulla tarkastuskäynnillä, että edellä mainittuja asioita ei ole siirretty omalle puolelle kiinteistöä.

Edellä mainitun takia rakennusvalvontaviranomaisena toimivalle lupa- ja valvontalautakunnalle tullaan esittämään, että kiinteistön omistaja tuomitaan maksamaan velvoitteelle asetettu uhkasakko.

## Asianosaisten kuuleminen

Kiinteistön omistajalle on lähetetty kuulemiskirje 13.6.2024 (Liite 8). Kuulemiskirjeeseen on saatu vastine sähköpostilla 28.6.2024 (Liite 9).

## Rakennusvalvonnan vastaus vastineeseen

Vastineessa ei ole tuotu esiin seikkoja, joiden takia edellä mainittuja asioita ei tulisi siirtää omalle puolelle kiinteistöä tai uhkasakkoa ei tulisi tuomita maksettavaksi.

## Perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 126 §:n mukaan rakennusluvan sijasta rakentamiseen voidaan hakea toimenpidelupa sellaisten rakennelmien ja laitosten, kuten maston, säiliön ja piipun

## Lupa- ja valvontalautakunta

pystyttämiseen, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen ei kaikilta osin edellytä rakentamisessa muutoin tarvittavaa ohjausta.

Toimenpidelupa tarvitaan lisäksi sellaisen rakennelman tai laitoksen pystyttämiseen ja sijoittamiseen, jota ei pidetä rakennuksena, jos toimenpiteellä on vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön taikka kaupunki- tai maisemakuvaan. Toimenpidelupa tarvitaan myös muuhun kuin rakennuslupaa vaativaan rakennuksen ulkoasua muuttavaan toimenpiteeseen sekä asuinrakennuksen huoneistojärjestelyihin.

Toimenpidelupa tarvitaan myös rakennuksen julkisivun muuttamiseen sekä rakennusosan tai teknisen järjestelmän vaihtamiseen silloin, kun sillä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen. Jos kyseessä on rakennus, jonka energiatehokkuutta ei tarvitse 117 g §:n 2 momentin nojalla parantaa, toimenpidelupaa ei kuitenkaan tarvita, ellei kyseessä ole rakennuksen automaatio- ja ohjausjärjestelmän rakentaminen, josta säädetään rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä annetun lain ([733/2020](#)) 11–13 §:ssä. ([29.10.2020/734](#))

Lupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu tämän lain mukaiseen katusuunnitelmaan, maantielain mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain ([110/2007](#)) mukaiseen hyväksytyyn ratasuunnitelmaan. ([21.12.2012/958](#))

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 182 §:n mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen, kunnan määräämä monijäseninen toimielin 13 a luvun mukaisissa asioissa tai Turvallisuus- ja kemikaalivirasto markkinavalvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräjassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. ([22.8.2014/682](#))

Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella. Uhkasakkoa ja teettämisuuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa ([1113/1990](#)) säädetään.

Uhkasakkolain (1113/1990) 4 §:n mukaan viranomaisen voi asettaa uhkasakon, teettämisuhan tai keskeyttämisuhan, jos niin on laissa säädetty.

Uhkasakkolain (1113/1990) 6 §:n mukaan uhkasakko asetetaan määräämällä päävelvoite asianosaisen noudatettavaksi sakon uhalla. Kunkin päävelvoitteen tehosteeksi on asetettava eri



## Lupa- ja valvontalautakunta

uhkasakko. Uhkasakko asetetaan markkamäärältään kiinteänä tai siten, että sen suuruus määräytyy ajan kulumisen mukaan (*juokseva uhkasakko*). Asettamispäätöksestä on käytävä selvästi ilmi, mihin asianosainen on velvoitettu ja milloin, mihin mennessä tai mistä lähtien päävelvoitetta on noudatettava. Määräajan pituutta harkittaessa on otettava huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, velvoitetun mahdollisuus noudattaa sitä sekä muut asiaan vaikuttavat seikat.

Uhkasakkolain (1113/1990) 7 §:n mukaan uhkasakko voidaan kohdistaa vain sellaiseen asianosaiseen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta. Jos uhkasakko kohdistetaan useisiin asianosaisiin, kullekin on asetettava eri uhkasakko.

Uhkasakkolain (1113/1990) 8 §:n mukaan uhkasakon suuruutta harkittaessa on otettava huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, velvoitetun maksukyky ja muut asiaan vaikuttavat seikat.

Uhkasakkolain (1113/1990) 9 §:n mukaan juokseva uhkasakko asetetaan määrämällä uhkasakolle kiinteä peruserä sekä lisäerä jokaista sellaista päätöksessä ilmoitettavaa ajanjaksoa (*uhkasakkojakso*) varten, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu.

Uhkasakkolain (1113/1990) 10 §:n mukaan uhkasakon asettanut viranomainen voi tuomita uhkasakon maksettavaksi, jos päävelvoitetta ei ole noudatettu eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä. Edellytyksenä uhkasakon tuomitsemiselle maksettavaksi on, että uhkasakon asettamista koskeva päätös on lainvoimainen, jollei päätöstä ole säädetty tai määrätty noudatettavaksi muutoksenhausta huolimatta. Uhkasakon lisäeristä voidaan kerralla tuomita maksettavaksi enintään kolme kertaa peruserän suuruinen summa. Tämän ylittävältä osalta lisäerät raukeavat niiltä uhkasakkojaksoilta, jotka ovat alkaneet ennen kuin päätös uhkasakon tuomitsemisesta tehdään.

Porvoon kaupungin rakennusjärjestyksen kohdan 2.2 mukaan sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on kuitenkin rakennettava säädösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta tai rakennuksista ja niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheuttaa naapurille kohtuutonta haittaa eivätkä ne saa vaikeuttaa pelastustoimintaa tai muuta asianmukaista tienkäyttöä.

Porvoon kaupungin rakennusjärjestyksen kohdan 3.4 mukaan aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön. Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva

## Lupa- ja valvontalautakunta

kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle ja liikenneturvallisuudelle. Aidan, joka ei ole naapuritontin tai rakennuspaikan rajalla tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija. Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen aidan tekemiseen ja kunnossa pitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoliksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen. Tontille tai rakennuspaikalle rakennettava aita, ellei sitä sijoiteta rajalle, tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa. Rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa tontin tai rakennuspaikan haltijan rakentamaan aidan tontin tai rakennuspaikan ympärille. Jos aita rakennetaan rajalle, on naapurin suostumus oltava kirjallisena ja liitettynä ilmoitukseen/hakemukseen.

Tuomitaan kiinteistön omistaja maksamaan aikaisemmin määrätyn päävelvoitteen mukainen uhkasakko uhkasakkolain (1113/1990) 10 § mukaisesti.

## Uhkasakon suuruus

Uhkasakon suuruus muodostuu juoksevan uhkasakon peruserästä 500 € sekä kahdesta lisäerästä 2\*100 €. Lisäerien (uhkasakkojakso) viikot ovat viikko 23/2024 ja 24/2024. Tuomittavan uhkasakon suuruus on 700 €.

Tästä päätöksestä ilmoitetaan uhkasakkolain 19 §:n mukaisesti Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

## Sovelletut lainkohdat

MRL (132/1999) 126 §, 182 §,  
Uhkasakkolaki 4 §, 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 10 §, 19 §  
Porvoon kaupungin rakennusjärjestys kohta 2.2 ja 3.4

## Liitteet

Liite 1 Kehotus 8.8.2023

Liite 2 Kehotus 21.8.2023

Liite 3 [REDACTED] vastine kehotukseen 28.8.2023

Liite 4 Rakennusvalvonnan vastine [REDACTED] kehotuksen vastineeseen 12.9.2023

Liite 5 [REDACTED] valtakirja [REDACTED]

Liite 6 Sähköposti [REDACTED] 4.10.2023

Liite 7 Lupa- ja valvontalautakunnan kokouksen pöytäkirja 26.3.2024 § 39

Liite 8 Kuulemiskirje 13.6.2024

Liite 9 Kuulemiskirjeen vastine 28.6.2024

## Lupa- ja valvontalautakunta

## Rakennusvalvontapäällikkö

Tuomitaan kiinteistön omistaja maksamaan aikaisemmin määrätyn päävelvoitteen mukainen uhkasakko uhkasakkolain (1113/1990) 10 § mukaisesti.

## Uhkasakon suuruus

Uhkasakon suuruus muodostuu juoksevan uhkasakon peruserästä 500 € sekä kahdesta lisäerästä 2\*100 €. Lisäerien (uhkasakkojakso) viikot ovat viikko 23/2024 ja 24/2024. Tuomittavan uhkasakon suuruus on 700 €.

Tästä päätöksestä ilmoitetaan uhkasakkolain 19 §:n mukaisesti Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Lupa- ja valvontalautakunta

11

## Uhkasakon tuomitseminen maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n tarkoittamassa hallintopakkoasiassa

Lupa- ja valvontalautakunta 27.08.2024  
2629/10.03.00.10/2023

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

### Tiivistelmä

Rakennusvalvonta on valvontakäynnin perusteella kehottanut kiinteistön [REDACTED] omistajaa määräpäivään mennessä siirtämään kiinteistöllä luvattomasti rakennetun raja-aidan pois naapurikiinteistön rajalta sekä siirtämään vajan ja antennimaston 5 m päähän rajasta. Rakennusvalvonta on todennut, että kehotusta ei ole noudatettu. Lupa- ja valvontalautakunta on asettanut 28.11.2023 velvoitteen sakon uhalla siirtää edellä mainitut asiat. Lautakunnalle ehdotetaan, että kiinteistön omistaja velvoitetaan ryhtymään toimenpiteisiin sakon uhalla.

### Kiinteistön yksilöinti:

[REDACTED]

### Omistaja/haltija:

[REDACTED]

### Kuvaus asiasta

Uhkasakon tuomitsemisen kohteena on kiinteistö [REDACTED], jonka alueella on voimassa oleva vahvistettu maakuntakaava, sekä valtuuston hyväksymä kylien ja haja-asutusalueiden osayleiskaava. Maakuntakaavassa kiinteistö sijaitsee kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeällä alueella sekä valtuuston hyväksymä kylien ja haja-asutusalueiden osayleiskaavassa kyläalueella (AT-2).

Rakennusvalvonta on tehnyt rakennustarkastajien Jani Parkkisenniemen ja Riku Järvisen toimesta valvontakäynnin (Liite 1) kiinteistöllä 27.4.2023 ja todennut, että kiinteistöllä sijaitsee raja-aita, joka on rakennettu ilman maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 126 §:n mukaista toimenpidelupaa ja ilman naapurin suostumusta.

## Lupa- ja valvontalautakunta

Alle viiden metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta on sijoitettu myös keltainen vaja ja antennimasto.

██████████ on rakentanut omistamansa kiinteistön ██████████ ja ██████████ omistaman naapurikiinteistön ██████████ väliselle rajalle raja-aidan (teräsverkkoaita, joka on peitetty kasvillisuudella) (Liite 2, valokuvat). ██████████ on hakenut raja-aidalle toimenpidelupaa, mutta saanut kielteisen päätöksen 18.6.2018. Perusteluiksi päätöksessä on kirjoitettu: "Aidalle joka rakennetaan rajalle ei ole saatu naapurin suostumusta, rakennusjärjestyksen 3.4 mukaisesti" (Liite 3, kielteinen toimenpidelupapäätös).

Porvoon kaupungin rakennusvalvonta on rakennustarkastaja Jani Parkkisenniemen toimesta yrittänyt sovittaa luvattomasti rakennetun raja-aidan tilannetta. Tilanteesta esitettiin suullisesti sovintoehdotus. Sovintoehdotuksessa ehdotettiin, että aita jätetään sijainnilleen ja ██████████ omistaman kiinteistön puoli rakennetaan lauta-aidaksi. ██████████ olisi halunnut, että aitaa madalletaan 60 cm. Rakennusvalvonta ehdotti, että kompromissina aitaa madalletaan 30 cm, mutta ██████████ hylkäsi ehdotuksen.

Porvoon kaupungin rakennusvalvonta on kirjoittanut 13.6.2023 kehotuksen ██████████ (Liite 4). Kehotuksessa ██████████ kehoitettiin siirtämään teräsverkkoaita omalle puolelle kiinteistöä. Teräsverkkoaita voitiin jättää 50 cm:n etäisyydelle rajasta, jos teräsverkkoaidan tolpat varustetaan nivelillä ja aita on mahdollista kaataa omalle puolelle huoltoa varten. Samassa kehotuksessa kehoitettiin siirtämään keltainen vaja ja antennimasto viiden metrin etäisyydelle rajasta. Antennimastosta tulee tehdä myös toimenpideilmoitus Porvoon kaupungin rakennusvalvontaan. Samassa kehotuksessa kerrottiin, että kehotuksen huomioimatta jättäminen johtaa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 182 §:n mukaiseen pakkokeinomenettelyyn.

Porvoon kaupungin rakennusvalvonnan rakennustarkastajat Jani Parkkisenniemi ja Riku Järvinen on todennut 22.9.2023 suoritetulla valvontakäynnillä, että aitaa, vajaa ja antennimastoa ei ole siirretty.

Lupa- ja valvontalautakunta on asettanut 28.11.2023 § 126 kiinteistön omistajalle ██████████ velvoitteen (Liite 5) siirtää teräsverkkoaita 50 cm päähän rajasta, jos aita varustetaan nivelillä tai 1 m päähän rajasta, jos aitaa ei varusteta nivelillä. Antennimasto ja keltainen vaja tulee siirtää 5 m päähän rajasta ja antennimastosta tulee tehdä toimenpideilmoitus Porvoon kaupungin rakennusvalvontaan. Velvoite tuli olla tehtynä 31.1.2024 mennessä. Velvoitteelle on asetettu tehosteeksi myös juokseva uhkasakko.

## Lupa- ja valvontalautakunta

Rakennustarkastajat Jani Parkkisenniemi ja Tony Kataja ovat todenneet 24.5.2024 suoritetulla tarkastuskäynnillä, että edellä mainittuja asioita ei ole siirretty.

Edellä mainitun takia rakennusvalvontaviranomaisena toimivalle lupa- ja valvontalautakunnalle tullaan esittämään, että kiinteistön omistaja tuomitaan maksamaan velvoitteelle asetettu uhkasakko.

## Asianosaisten kuuleminen

Kiinteistön omistajalle on lähetetty kuulemiskirje 31.5.2024 (Liite 6) ja kuulemiskirjeeseen on saatu sähköpostilla vastaus (Liite 7).

## Rakennusvalvonnan vastine

Rakennusvalvonta katsoo, että kuulemiskirjeen perusteluissa ei ole tuotu esiin mitään uutta asianhaaraa, jonka perusteella raja-aitaa, keltaista vajaa ja antennimastoa ei tulisi kehotuksen mukaisesti siirtää tai uhkasakko tulisi jättää tuomitsematta. Rakennettaessa aita kiinteistön rajalle rakentamiseen vaaditaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 126 §:n mukainen toimenpidelupa sekä Porvoon kaupungin rakennusjärjestyksen kohdan 3.4 mukaan kirjallinen suostumus naapurilta. Keltainen vaja on ollut selvityksen perusteella kiinteistöllä jo useamman vuosikymmenen, mutta rakennusvalvonnan suorittaman ilmakuvatutkimuksen perusteella siirretty rajan tuntumaan vasta viime vuosina. Tarkkaa ajankohtaa ei pysty määrittämään. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (10.9.1999/895) 57 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voisi sallia rakentamisen lähemmäksi kuin viisi metriä rajasta palomääräysten salliessa, jos naapuri antaa kirjallisen luvan.

Vastineessa mainittu [REDACTED] vapaa-ajan asunnon sijaintia on tarkasteltu rakennusvalvonnassa. Alkuperäisessä lupakuvassa (asemapiirros) vapaa-ajan rakennus on sijoitettu kuuden metrin etäisyydelle rajasta. Kohteessa on tehty rakennusaikainen muutos ja rakennus on sijoitettu viiden metrin etäisyydelle rajasta (ulkoseinästä mitattuna (sisäänkäynnin terassista n. 3,98 m). Lupapisteestä löytyy rakennusaikainen muutoskuva (asemapiirros), sekä asiasta löytyy naapurin kirjallinen suostumus, jossa etäisyydeksi on mainittu neljä metriä. Ongelmalliseksi asiassa muodostuu naapurin suostumuslomake, johon ei ole täydennetty rakennusaikaisen muutossuunnitelman (asemapiirroksen) suunnittelijan tietoja, tietoja mihin suunnitelmaan viitataan eikä suunnitelman päiväystä. [REDACTED] on lähettänyt kirjeen rakennusvalvontaan, jossa hän peruu kyseisen suostumuksen.

Asiasta on kysytty ohjetta kuntaliiton erityisasiantuntijalta Paula Mäenpäältä, johon on saatu vastaus, että asiaa ei voi käsitellä,

## Lupa- ja valvontalautakunta

koska naapuri on antanut suostumuksen ja suostumusta ei voi perua. [REDACTED] vapaa-ajanasunto on loppukatselmoitu.

[REDACTED] on tuonut vastineessa ja muissa käydyissä keskusteluissa [REDACTED] vapaa-ajan asunnon sijainnin perusteluna, miksi hänen rakentamansa verkkoaita tulisi säilyttää. [REDACTED] vapaa-ajanasunnon sijainti ja teräsverkkoaita ovat kaksi eri asiaa.

## Perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 126 §:n mukaan rakennusluvan sijasta rakentamiseen voidaan hakea toimenpidelupa sellaisten rakennelmien ja laitosten, kuten maston, säiliön ja piipun pystyttämiseen, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen ei kaikilta osin edellytä rakentamisessa muutoin tarvittavaa ohjausta.

Toimenpidelupa tarvitaan lisäksi sellaisen rakennelman tai laitoksen pystyttämiseen ja sijoittamiseen, jota ei pidetä rakennuksena, jos toimenpiteellä on vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön taikka kaupunki- tai maisemakuvaan. Toimenpidelupa tarvitaan myös muuhun kuin rakennuslupaa vaativaan rakennuksen ulkoasua muuttavaan toimenpiteeseen sekä asuinrakennuksen huoneistojärjestelyihin.

Toimenpidelupa tarvitaan myös rakennuksen julkisivun muuttamiseen sekä rakennusosan tai teknisen järjestelmän vaihtamiseen silloin, kun sillä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen. Jos kyseessä on rakennus, jonka energiatehokkuutta ei tarvitse 117 g §:n 2 momentin nojalla parantaa, toimenpidelupaa ei kuitenkaan tarvita, ellei kyseessä ole rakennuksen automaatio- ja ohjausjärjestelmän rakentaminen, josta säädetään rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä annetun lain ([733/2020](#)) 11–13 §:ssä. ([29.10.2020/734](#))

Lupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu tämän lain mukaiseen katusuunnitelmaan, maantielain mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain ([110/2007](#)) mukaiseen hyväksytyyn ratasuunnitelmaan. ([21.12.2012/958](#))

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 182 §:n mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen, kunnan määräämä monijäseninen toimielin 13 a luvun mukaisissa asioissa tai Turvallisuus- ja kemikaalivirasto markkinavalvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. ([22.8.2014/682](#))

## Lupa- ja valvontalautakunta

Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella. Uhkasakkoa ja teettämisuuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa ([1113/1990](#)) säädetään.

Uhkasakkolain (1113/1990) 4 §:n mukaan viranomaisen voi asettaa uhkasakon, teettämisuhan tai keskeyttämisuhan, jos niin on laissa säädetty.

Uhkasakkolain (1113/1990) 6 §:n mukaan uhkasakko asetetaan määräämällä päävelvoite asianosaisen noudatettavaksi sakon uhalla. Kunkin päävelvoitteen tehosteeksi on asetettava eri uhkasakko. Uhkasakko asetetaan markkamäärältään kiinteänä tai siten, että sen suuruus määräytyy ajan kulumisen mukaan (*juokseva uhkasakko*). Asettamispäätöksestä on käytävä selvästi ilmi, mihin asianosainen on velvoitettu ja milloin, mihin mennessä tai mistä lähtien päävelvoitetta on noudatettava. Määräajan pituutta harkittaessa on otettava huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, velvoitetun mahdollisuus noudattaa sitä sekä muut asiaan vaikuttavat seikat.

Uhkasakkolain (1113/1990) 7 §:n mukaan uhkasakko voidaan kohdistaa vain sellaiseen asianosaiseen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta. Jos uhkasakko kohdistetaan useisiin asianosaisiin, kullekin on asetettava eri uhkasakko.

Uhkasakkolain (1113/1990) 8 §:n mukaan uhkasakon suuruutta harkittaessa on otettava huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, velvoitetun maksukyky ja muut asiaan vaikuttavat seikat.

Uhkasakkolain (1113/1990) 9 §:n mukaan juokseva uhkasakko asetetaan määräämällä uhkasakolle kiinteä peruserä sekä lisäerä jokaista sellaista päätöksessä ilmoitettavaa ajanjaksoa (*uhkasakkojakso*) varten, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu.

Uhkasakkolain (1113/1990) 10 §:n mukaan uhkasakon asettanut viranomaisen voi tuomita uhkasakon maksettavaksi, jos päävelvoitetta ei ole noudatettu eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä. Edellytyksenä uhkasakon tuomitsemiselle maksettavaksi on, että uhkasakon asettamista koskeva päätös on lainvoimainen, jollei päätöstä ole säädetty tai määrätty noudatettavaksi muutoksenhausta huolimatta. Uhkasakon lisäeristä voidaan kerralla tuomita maksettavaksi enintään kolme kertaa peruserän suuruinen summa. Tämän ylittävältä osalta lisäerät



## Lupa- ja valvontalautakunta

raukeavat niiltä uhkasakkojaksoilta, jotka ovat alkaneet ennen kuin päätös uhkasakon tuomitsemisesta tehdään.

Porvoon kaupungin rakennusjärjestyksen kohdan 3.4 mukaan Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön. Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle ja liikenneturvallisuudelle. Aidan, joka ei ole naapuritontin tai rakennuspaikan rajalla tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija. Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen aidan tekemiseen ja kunnossa pitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoliksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen. Tontille tai rakennuspaikalle rakennettava aita, ellei sitä sijoiteta rajalle, tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa. Rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa tontin tai rakennuspaikan haltijan rakentamaan aidan tontin tai rakennuspaikan ympärille. Jos aita rakennetaan rajalle, on naapurin suostumus oltava kirjallisena ja liitettynä ilmoitukseen/hakemukseen.

Sovelletut lainkohdat;

MRL (132/1999) 126 §, 182 §,  
Uhkasakkolaki 4 §, 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 10 §, 19 §  
Porvoon kaupungin rakennusjärjestys kohta 3.4

Liitteet

Liite 1 valvontakäynnin raportti 27.4.2023

Liite 2 Valokuvat

Liite 3 Kielteinen toimenpidelupapäätös

Liite 4 Kehotus 13.6.2023

Liite 5 Lupa- ja valvontalautakunnan kokous 28.11.2023 §126

Liite 6 Kuulemiskirje 31.5.2024

Liite 7 Kuulemiskirjeen vastaus

Rakennusvalvontapäällikkö

Tuomitaan kiinteistön omistaja maksamaan aikaisemmin määrätyn päävelvoitteen mukainen uhkasakko uhkasakkolain (1113/1990) 10 § mukaisesti.

Uhkasakon suuruus:

Uhkasakkolain 10 §:n ja 2 momentin mukaisesti enintään kolme kertaa peruserän suuruinen summa.

Uhkasakon suuruus muodostuu juoksevan uhkasakon peruserästä 500 € sekä viidestätoista lisäerästä 15\*100 €. Lisäerien

Lupa- ja valvontalautakunta

(uhkasakkojakso) viikot ovat viikot 6/2024 - 20/2024. Tuomittavan uhkasakon suuruus on 2000 €.

Tästä päätöksestä ilmoitetaan uhkasakkolain 19 §:n mukaisesti maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Lupa- ja valvontalautakunta

12

## Rakennuslupahakemus, Laamanninkatu 11, Länsiranta

Lupa- ja valvontalautakunta 27.08.2024  
3034/10.03.00.04/2022

Valmistelu- ja lisätiedot  
rakennusvalvontapäällikkö Miia Hento, [miia.hento@porvoo.fi](mailto:miia.hento@porvoo.fi)

Rakennuslupaa haetaan yksikerroksisen ravintolarakennuksen rakentamiseen osoitteeseen Laamanninkatu 11. Hanke sijoittuu kaupungin osan 22 Länsirannan asemakaava-alueelle, kortteliin 454, tontille 1. Hakija vuokraa rakennuspaikan.

Tontin pinta-ala on 567 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeutta tontilla on 220 k-m<sup>2</sup>, Rakennuksen kerrosala on 233 m<sup>2</sup>.  
Autopaikkavaatimus on 1 ap / 50 k-m<sup>2</sup> kohti. 4 autopaikkaa sijoitetaan LPA alueelle Laamanninkadulla.

Suunnitelmat on laatinut Arkkitehdit Sarapää Oy. Pääsuunnittelijana toimii arkkitehti Eveliina Sarapää ja rakennussuunnittelijana arkkitehti Franka Oroza Ahonen.

Luvan hakijana on Suomen Autopalvelu Yhtiöt Oy.

Hankkeelle on myönnetty poikkeamispäätös lupanumero 638-2022-5055 Kaupunkikehityslautakunta 13.12.2022 § 228

Seuraavilla ehdoilla:

- rakennuslupa haetaan poikkeamishakemukseen liitetyn Arkkitehdit Sarapää Oy:n laatiman suunnitelman mukaisesti.
- todetaan tässä yhteydessä, että hankkeeseen sisältyy ns. tulvarajaksi määritellyn korkeustason N2000 +3,3 metriä alapuolelle sijoitettavia rakenteita ja tämä ratkaisu on asemakaavan mukainen, kun kysymyksessä ei ole asuintila.
- muuten noudatetaan asemakaavaa, mukaan lukien autopaikkojen sijoittaminen Laamanninkadun itäpäässä katualueelle osoitetulle pysäköimispaikalle.
- boule kenttien sijoittaminen sekä mahdollinen rakennuksen koillispuolelle sijoitettava rannan puoleista kävely-yhteyttä parantava puurakenteinen lisäsilta rakenne tutkitaan erikseen kuntatekniikan toimesta.

Suunniteltu ravintolarakennus on voimassa olevan asemakaavan ja myönnetyn poikkeamispäätöksen mukainen.  
Hirsirakenteisen rakennuksen runko on puuta. Julkisivuväritys on esitetty punaruskeaksi.

## Lupa- ja valvontalautakunta

Rakennuksen esteettömyys on toteutettu Valtioneuvoston asetuksen 241/2017 edellyttämällä tavalla. Rakennuksen sisäänkäynti on tavoitettavissa määräysten mukaista luiskaa pitkin. Ravintolatilassa on esteettömyysmääräykset täyttävä wc-tila.

Kokoontumistilan suurin yhtäaikainen sallittu henkilömäärä saa olla 155 henkilöä. Kokoontumistila tulee varustaa poistumistieopas- ja reittivalaistuksella. Poistumisteille ei saa sijoittaa tarjoilu- tai asiakaskalusteita.

Naapurit on kuultu poikkeamisluvan yhteydessä. Naapurien jättämiin huomautuksiin on vastattu poikkeamispäätöksessä. Naapureita kuultu uudestaan rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Naapureilla on ollut huomautettavaa.

Liite:

Päätösehdotukset, rakennuslupa nro 638-2022-646

Pääpiirustukset

Lausunnot

Rakennusvalvontapäällikkö

Lupa- ja valvontalautakunta päättää myöntää haetun rakennusluvan päätösehdotuksen mukaiselle rakennukselle päätösehdotuksen mukaisin ehdoin.

Pykälä tarkastetaan heti.

Lupa- ja valvontalautakunta

13

### Rakennuslupahakemukset, Harabackankatu 12, Kuninkaanportti

Lupa- ja valvontalautakunta 27.08.2024

1992/10.03.00.04/2024

Valmistelu ja lisätiedot

rakennustarkastaja Jimi Karlsson, [jimi.karlsson@porvoo.fi](mailto:jimi.karlsson@porvoo.fi)

Rakennuslupaa haetaan varasto- ja liikerakennukselle, jonne tulee sijoittumaan raskaan liikenteen korjaamo sekä siihen liittyvät toimisto- ja sosiaalityöt. Lisäksi haetaan lupa erilliselle varistorakennukselle ja mainospylonille. Rakennuslupaa haetaan kiinteistölle 638-23-385-8 osoitteeseen Harabackankatu 12, 06100 Porvoo.

Kiinteistö sijaitsee asemakaavan 350 Kuninkaanportti 1 alueella. Asemakaavamerkintä on TKLY(Y) eli ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus-, liike-, toimisto- ja opetustilojen rakennusten korttelialue. Kiinteistön pinta-ala on 13 881 m<sup>2</sup> ja kokonaisrakennusoikeus on 10 000 m<sup>2</sup>. Varasto- ja liikerakennuksen kerrosala on 2 745 m<sup>2</sup>, kokonaisala on 2 745 m<sup>2</sup> ja tilavuus on 20 510 m<sup>3</sup>. Varistorakennuksen kerrosala on 90 m<sup>2</sup>, kokonaisala on 176 m<sup>2</sup> ja tilavuus on 420 m<sup>3</sup>.

Suunnitelmat on laatinut Raiski Arkkitehdit Oy ja pääsuunnittelijana toimii arkkitehti Marko Raiski.

Luvan hakijana on Baggerla Oy.

Hankkeelle on myönnetty poikkeamispäätös lupanumero 638-2024-5014 Kaupunkikehityslautakunta 9.4.2024 § 56

Seuraavilla ehdoilla:

- rakennuslupahakemukseen tulee liittää piha- ja istutussuunnitelma, joka toteuttaa vähintään poikkeamishakemukseen liitetyn asemapiirroksen periaatteet.

- rakennuslupahakemukseen liitetään erillinen hulevesisuunnitelma. Viivytyismääräys on 1,0 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup> tontin kovaa rakennettua pintaa kohti. Hulevesien mahdollisesta johtamisesta tontin hulevesijärjestelmästä ojaan tulee hakea erillinen lupa. Liikenne- ja pysäköintialueiden hulevesiä ei saa imeyttää, vaan ne tulee ohjata hulevesijärjestelmään puhdistuksen kuten biosuodatuksen tai öljyn ja hiekanerotuskaivojen kautta.

- julkisivujen arkkitehtuurissa noudatetaan poikkeamishakemukseen liitettyjen pääpiirustustasoisten viitesuunnitelmien laatutasoa ja periaatteita värityksen, materiaalivalintojen, aukotuksen ja kokonaisuusmuotoilun osalta.

- muilta osin noudatetaan asemakaavaa.

## Lupa- ja valvontalautakunta

Autopaikkavaatimus on 38 autopaikkaa ja autopaikkoja rakennetaan 51 autopaikkaa.

Rakennuksen paloluokka on P2. Rakennuksessa on S1-luokan 40 m<sup>2</sup> väestönsuoja 48 hengelle, jonka normaaliajan käyttö on varasto.

Rakennus ovat rungotaan teräs ja betoni rakenteinen ja toteutetaan elementtirakenteisena. Julkisivujen pääasiallinen materiaali on teräs. Julkisivu on väritykseltään valkoinen ja harmaa. Lisäksi on lasipintoja.

Rakennusvalvonta on kuullut naapurit, yksi naapuri on huomauttanut koskien hulevesiä.

Hakija hakee hankkeelle MRL 144 §:n mukaista aloittamisoikeutta vakuutta vastaan, perusteluna aloittamisoikeudelle ovat hankkeen kiireellisyys (perustustöiden tekeminen ennen talvea).

## Liitteet

Päätösehdotukset, rakennusluvut nro 638-2024-502, 638-2024-503

Pääpiirustukset

Lausunnot

## Rakennusvalvontapäällikkö

Lupa- ja valvontalautakunta päättää myöntää haetut rakennusluvut päätösehdotusten mukaisten varasto- ja liikerakennuksen, mainospylonin sekä varastorakennuksen rakentamiseksi lupiin sisältyvine ehtoineen. Samalla päätöksellä myönnetään aloittamisoikeus MRL 144 §:n mukaisesti asetettua vakuutta vastaan.

Pykälä tarkastetaan heti.

Lupa- ja valvontalautakunta

## 14

### Rakennuslupahakemus, Pienteollisuustie 30, Ölstens

Lupa- ja valvontalautakunta 27.08.2024

1973/10.03.00.04/2024

Valmistelu ja lisätiedot

johtava rakennustarkastaja Joni Koskela, joni.koskela@porvoo.fi

Rakennuslupaa haetaan yksikerroksiselle teollisuus- ja varastorakennukselle sekä maalämpökaivolle. Varastohalli on teräsrunkoinen ja teräsprofiiliverhoiltu. Lupahakemus sijoittuu kiinteistöille 638-31-3207-9 osoitteeseen Pienteollisuustie 30, 06450 Porvoo.

Kiinteistön kokonaispinta-ala on 4000 m<sup>2</sup> ja kokonaisrakennusoikeus on 1600 m<sup>2</sup>. Uuden varastohallin kerrosala on 342 m<sup>2</sup>, kokonaisala on 342 m<sup>2</sup> ja tilavuus on 2360 m<sup>3</sup>.

Autopaikkavaatimus on 10 kpl, nyt rakennetaan 12 kpl joista 2 kpl esteettömiä.

Suunnitelmat on laatinut Constrax Oy ja pääsuunnittelijana toimii insinööri Miikka Blomqvist.

Luvan hakijana on Ajoneuvotori Oy

Hakemuksen liitteenä ei ole pihasuunnitelmaa, mutta lupaehdoksi asetetaan piha- ja istutussuunnitelman laatiminen ja hyväksyttäminen niin, että asemakaavan mukainen piha-alue toteutuu.

Kiinteistölle on aiemmin myönnetty rakennuslupa 2021-397 joka rauetetaan tämän luvan myöntämisen yhteydessä. Uutta lupaa haetaan muuttuneiden suunnitelmien vuoksi. Rakennus on pienentynyt ja muuttunut kaksikerroksisesta 1.kerroksiseksi.

Hakija on kuullut naapurit, eikä näillä ole ollut hankkeesta huomautettavaa.

Liitteet:

Päätösehdotus, rakennuslupa nro 638-2024-513

Pääpiirustukset

Lausunnot

Rakennusvalvontapäällikkö

Lupa- ja valvontalautakunta päättää myöntää haetun rakennusluvan päätösehdotuksen mukaisen teollisuus- ja varastorakennuksen sekä maalämpökaivon rakentamiseksi lupaan sisältyvine ehtoineen.

Lupa- ja valvontalautakunta

Pykälä tarkastetaan heti.



Lupa- ja valvontalautakunta

**15**

### **Rakennuslupahakemukset, Nybyntie 120, Kulloo**

Lupa- ja valvontalautakunta 27.08.2024

1939/10.03.00.04/2024

Valmistelu ja lisätiedot

Johtava rakennustarkastaja Joni Koskela, [joni.koskela@porvoo.fi](mailto:joni.koskela@porvoo.fi)

Rakennuslupaa haetaan varasto- ja toimistorakennukselle, jonne tulee sijoittumaan raskaan liikenteen korjaamo sekä siihen liittyvät toimisto- ja sosiaalityöt. Lisäksi tontille rakennetaan kylmä rekka-autojen autokatos. Autopaikkoja rakennetaan 16 kpl, joka täyttää asemakaavan autopaikkavaatimuksen toimistorakennukselle.

Rakennuslupaa haetaan kiinteistölle 638-36-4007-1 osoitteeseen Nybyntie 120, 06850 Kulloo.

Kiinteistö sijaitsee asemakaavan 461 Kulloon yritysalue alueella. Asemakaavamerkintä on T-8 eli teollisuus ja varastorakennusten korttelialue. Kiinteistön pinta-ala on 13 135 m<sup>2</sup> ja kokonaisrakennusoikeus on 5254 m<sup>2</sup>. Uuden rakennuksen bruttoala on 1186 m<sup>2</sup> ja tilavuus on 8130 m<sup>3</sup>. Ajoneuvojen suojakatos ei muodosta kerrosalaa.

Suunnitelmat on laatinut Arkkitehtitoimisto Ulla Hovi ja pääsuunnittelijana toimii arkkitehti Ulla Hovi.

Luvan hakijana on Porvoon Paalurakenne Oy.

Rakennus ovat rungoltaan teräsrunkoinen ja julkisivut muodostuu eriste-elementteistä. Julkisivu on väritykseltään tumman harmaa.

Rakennusvalvonta on kuullut naapurit, eikä näillä ole ollut hankkeesta huomautettavaa.

Hakija hakee MRL 144 § mukaista aloittamisoikeutta aloittaa työt valitusaikana vakuutta vastaan. Perusteluna mahdollisimman nopea valmistuminen loppukäyttäjän toiminnan aloittamiselle

Liitteet:

Päätösehdotus, rakennusluvut nro 638-2024-517, 638-2024-518

Pääpiirustukset

Lausunnot

Rakennusvalvontapäällikkö

Lupa- ja valvontalautakunta päättää myöntää haetut rakennusluvut päätösehdotuksen mukaisen varasto- ja toimistorakennuksen sekä rekka-katoksen rakentamiseksi lupiin sisältyvine ehtoineen.

Lupa- ja valvontalautakunta

Samalla päätöksellä myönnetään aloittamisoikeus MRL 144 §:n mukaisesti asetettua vakuutta vastaan.

Pykälä tarkastetaan heti.

Lupa- ja valvontalautakunta

## 16

### Rakennuslupahakemus, Suoratie 1, Pappilanpelto

Lupa- ja valvontalautakunta 27.08.2024

1994/10.03.00.04/2024

Valmistelu ja lisätiedot

rakennustarkastaja Jimi Karlsson, jimi.karlsson@porvoo.fi

Rakennuslupaa haetaan palveluasuntorakennukselle, jonne tulee sijoittumaan 51 asuinhuonetta, yhteistilat sekä toimintoihin liittyvät toimisto- ja sosiaalitilat. Lupaa haetaan myös pienelle varastorakennukselle. Rakennuslupaa haetaan kiinteistölle 638-7-546-5 osoitteeseen Suoratie 1, 06100 Porvoo.

Kiinteistö sijaitsee Pappilanpellon ja Järnbölen asemakaavan 10 alueella. Asemakaavamerkintä on Y yleisten rakennusten korttelialue. Kiinteistön pinta-ala on 6694 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus on 3347 m<sup>2</sup>. Uuden rakennuksen rakennusoikeudellinen kerrosala on 2414 m<sup>2</sup>, kokonaisala on 2612 m<sup>2</sup> ja tilavuus on 8900 m<sup>3</sup>. Varastorakennuksen kerrosala on 11 m<sup>2</sup> ja tilavuus 40 m<sup>2</sup>.

Suunnitelmat on laatinut Arkkitehtisuunnittelu Niskanen Oy ja pääsuunnittelijana toimii arkkitehti Laura Kauranen.

Luvan hakijana on Kiinteistö Oy Porvoon Suomenkyläntie 13.

Autopaikkavaatimusta kaavassa ei ole. Autopaikkoja rakennetaan 23 autopaikkaa. Joista yksi on esteetön ja kaksi varustetaan sähköajoneuvojen latausmahdollisuudella. Polkupyöräpaikkoja toteutetaan 8 kappaletta.

Rakennuksen paloluokka on P2. Rakennuksessa on S1-luokan 48 m<sup>2</sup> väestönsuoja 64 hengelle, jonka normaaliajan käyttö on henkilöstön sosiaalitila.

Rakennus on rungoltaan betonirakenteinen ja toteutetaan elementtirakenteisena. Julkisivujen pääasiallinen materiaali on puu. Julkisivu on väritykseltään vihreä, punaruskea ja murrettu oranssi. Lisäksi on lasipintoja. Ikkunat, ovet ja vesikate on musta.

Rakennusvalvonta on kuullut naapurit, naapurit ovat huomauttaneet hankkeesta.

Hakija on hakenut yhtä vähäistä poikkeamaa, osa autopaikoista sijoittuu istutettavalle tontin osalle. Istutettavalle tontin osalle sijoittuvat autopaikat päällystetään nurmikivellä ja istutusalueen leveydeksi jää joka tapauksessa 5 metriä. Vähäistä poikkeamaa on perusteltu rakennuksen sijoittumisella siten, että se huomioi maaston

## Lupa- ja valvontalautakunta

muodot. Kaupunkisuunnittelun näkemyksen mukaan asemakaavan tavoitteet täyttyvät ja rakennusalan rajan ylitys autopaikkojen osalta on tällä ratkaisulla puollettavissa vähäisenä poikkeamisena.

Hakija hakee hankkeelle MRL 144 §:n mukaista aloittamisoikeutta vakuutta vastaan, perusteluna aloittamisoikeudelle ovat hankkeen kiireellisyys.

## Liitteet

Päätösehdotus, rakennuslupa nro 638-2024-519 ja 638-2024-520

Pääpiirustukset

Lausunnot

## Rakennusvalvontapäällikkö

Lupa- ja valvontalautakunta päättää myöntää haetut rakennusluvut päätösehdotuksien mukaisen palvelu- ja varastorakennuksien rakentamiseksi lupiin sisältyvine ehtoineen.

Vähäinen poikkeaminen myönnetään maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n 1 mom. nojalla.

Samalla päätöksellä myönnetään aloittamisoikeus MRL 144 §:n mukaisesti asetettua vakuutta vastaan.

Pykälä tarkastetaan heti.