

Oikaisuvaatimus hulevesimaksun muistutukseen annetusta päätöksestä JS

Kaupunkikehityslautakunta 28.04.2026
301/10.05.02/2026

Valmistelu ja lisätiedot
konsernijuristi Tiina Fiskaali, tiina.fiskaali@porvoo.fi
kaupunki-infrajohtaja Kari Hällström, kari.hallstrom@porvoo.fi

Kiinteistön [REDACTED] omistaja [REDACTED] on tehnyt määräajassa oikaisuvaatimuksen (liite 1) kaupunki-infrajohtajan päätöksestä 17.02.2026 § 55/2026 (liite 2), jolla kaupunki-infrajohtaja on hylännyt hulevesilaskusta tehdyn muistutuksen.

Muistutuksessa on haettu vapautusta hulevesimaksusta tiivistetysti seuraaviin seikkoihin vedoten: koko alueella ei ole alkeellistakaan hulevesijärjestelmää, muistutuksen tekijä on itse tehnyt joitakin vuosia sitten sadevesijärjestelmän johtamaan hulevedet pois omalta tontilta ja hulevesimaksuna perittävä summa on kohtuuton. Porvoon kaupunki otti kaupunginvaltuuston päätöksellä 25.09.2024 § 165 käyttöön kiinteistökohtaisen pinta-alan perustuvan hulevesimaksun 1.1.2025 alkaen. Porvoon kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueena ja hulevesimaksun perimisalueena on asemakaava-alue. Maksun suuruus perustuu kiinteistön pääasialliseen käyttötarkoitukseen ja kiinteistöllä sijaitseviin rakennuksiin sekä kiinteistön pinta-alaan.

Kaupunkikehityslautakunta päätti hulevesimaksun tarkemmasta määräytymisestä päätöksellään 17.12.2024 § 210. Päätöksessä todetaan muun muassa, että hulevesimaksu peritään kaikilta hulevesimaksun vaikutusalueen kiinteistöjen omistajilta tai haltijoilta, vaikka alueella ei olisikaan hulevesiviemäriä tai kyseistä kiinteistöä ei jostain syystä voi liittää olemassa olevaan hulevesiviemäriin. Tällä hulevesimaksulla kiinteistöjen omistajat tai haltijat osallistuvat myös yleisten alueiden, kuten puistojen ja katujen hulevesijärjestelmistä aiheutuvien kustannuksien kattamiseen.

Kaupunkikehityslautakunnan päätöksen mukaan hulevesimaksusta voi saada vapautuksen, jos kiinteistö on ajallisesti tai pinta-alallisesti yli 50 % yleishyödyllisessä käytössä. Muistutuksen tekijä ei muistutuksessaan esittänyt sellaisia perusteita, joilla hulevesimaksusta olisi voinut saada vapautuksen.

Kaupunki-infrajohtajan päätöksestä tekemässään oikaisuvaatimuksessa kiinteistön omistaja on tuonut esille, että hän on maksanut hänelle määrätystä 400 euron hulevesimaksusta 50 euroa. Kiinteistöllä oleva rakennus on luokiteltu rakennuskortin mukaan liikerakennukseksi, mikä ei oikaisuvaatimuksen mukaan pidä enää paikkaansa. Oikaisuvaatimuksen mukaan kiinteistö on ollut jo kymmeniä vuosia yksityisomistuksessa ja pääasiallisesti asumiskäytössä (keski- ja yläkerros), ja ravintolatoiminta alakerrassa (ns. kivijalassa) on toissijainen käyttötarkoitus. Oikaisuvaatimuksen mukaan rakennusta ei näin ollen voi luokitella liikerakennukseksi.

Kiinteistön omistaja on pyytänyt lisäksi Porvoon kaupungin rakennusvalvonnalta kiinteistön käyttötarkoituksen muutosta asuinrakennukseksi sillä perusteella, että rakennuksen alakerta on vuokrattu, mutta muu osa rakennuksesta on yksityiskäytössä. Rakennusvalvonnan mukaan rakennuksen käyttötarkoitusta ei kuitenkaan voi muuttaa rakennusrekisteriin asuinrakennukseksi, sillä rakennuksessa on asunnon lisäksi ravintola. Rakennusrekisterin tietojen mukaan rakennuksen asuinhuoneistoala on 100 m² ja toimitilojen pinta-ala 100 m².

Kiinteistölle on kohdistettu kiinteistön pinta-alan 0–2999 m² ja kiinteistön tyyppin 'liikerakennukset' mukaisesti 400 euron hulevesimaksu. Edellä selostetun perusteella ei hulevesimaksun muuttamiselle eikä siten myöskään kaupunki-infrajohtajan päätöksen muuttamiselle ole perusteita.

Toimivallan peruste Porvoon kaupungin hallintosääntö 38.2 §

Liitteet

Liite 1 Oikaisuvaatimus

Liite 2 Viranhaltijapäätös

Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hylätä kaupunki-infrajohtajan päätöksestä tehdyn oikaisuvaatimuksen.