

Lupa- ja valvontalautakunta

Aika 22.06.2026 klo 17:00 -

Paikka Nimbustalo, 4. kerroksen kokoushuoneet Salonki ja Kammari tai TEAMS etäkokous

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	Pöytäkirjantarkastajat	4
3	Toimielinten tekemien päätösten seuraaminen	5
4	Viranhaltijoiden tekemien päätösten seuraaminen	6
5	Rakennusvalvontapäällikön ja tarkastajien luvat	7
6	Oikaisuvaatimus rakentamislupapäätöksestä LP-638-2026-00008	8
7	Kiinteistö- ja rakennustietojen perusparannusprojektin projektisuunnitelma	10
8	Rakentamislupahakemus, Havuharjuntie 1	11
9	Rakentamislain 135 §:n mukainen yhteisjärjestelypäätös	13
10	Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen	16
11	Selvitys lupa- ja valvontavirastolle, kanteluasiassa	19
12	Ilmoitusasiat	20
13	Ajankohtaiset asiat	21

Osallistujat

Läsnä	Nimi Kivineva Sanna Andersson Christer Ahola Riitta Alava Ilkka Jaakkola Jussi Junes Heikki Montonen Niklas Naumanen Erkki Parjanen Pirkko Sundqvist Alexandra Sågbom Pia	Tehtävä puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen jäsen
Muu	Tapper Linn Valasti Matti Nylander Mikaela Pitkäniemi Jani Mollgren Dan Mether Jesse Hento Miia Tiainen Tiina Salminen Sirpa	nuorisovaltuuston edustaja kaupunginhallituksen edustaja stadsstyrelsens ordförande kaupunginjohtaja esittelijä esittelijä esittelijä esittelijä sihteeri

Lupa- ja valvontalautakunta

1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Lupa- ja valvontalautakunta 22.06.2026

Puheenjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Lupa- ja valvontalautakunta

2

Pöytäkirjantarkastajat

Lupa- ja valvontalautakunta 22.06.2026

Puheenjohtaja

Lupa- ja valvontalautakunta valitsee pöytäkirjantarkastajiksi
Christer Anderssonin ja Niklas Montosen

Lupa- ja valvontalautakunta

3

Toimielinten tekemien päätösten seuraaminen

Lupa- ja valvontalautakunta 22.06.2026

Seuraavat toimielimet ovat lähettäneet päätöksensä:

Ympäristöterveysjaosto § 50 / 21.5.2026:

Ympäristöterveydenhuollon laatukatselmus

Ympäristöterveydenhuollon päällikkö

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

Lupa- ja valvontalautakunta

4

Viranhaltijoiden tekemien päätösten seuraaminen

Lupa- ja valvontalautakunta 22.06.2026

Seuraavat viranhaltijat ovat lähettäneet päätöksensä:

I kaupungineläinlääkäri-hygieenikko § 5/2026: Päätös optiovuosien käyttöönotosta, sopimus laboratoriopalvelujen hankinnasta MetropoliLab Oy:ltä

Kuntalain 92 §:n 4 momentin mukaan asia on otettava ylemmän toimielimen käsiteltäväksi sen ajan kuluessa, jossa 134 §:ssä tarkoitettu oikaisuvaatimus päätöksestä on tehtävä.

Kesäajan toiminnan varmistamiseksi lautakunnalle ehdotetaan, että lupa- ja valvontalautakunnan puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessa varapuheenjohtaja ilmoittaa lautakunnan otto-oikeuden käyttämisestä lautakunnan alaisten viranhaltijoiden otto-oikeuskelpoisiin asioihin kesän aikana. Tarvittaessa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja kutsuu koolle lautakunnan kokouksen, jossa asiasta voidaan äänestää.

Puheenjohtaja

Lupa- ja valvontalautakunta '

1

merkitsee päätökset tiedoksi ja ilmoittaa viranhaltijoille, että se ei käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan

2

päätää siirtää toimivaltaansa lautakunnan puheenjohtajalle kesän ajaksi ilmoittamaan lautakunnan otto-oikeuden käyttämisestä lautakunnan alaisten viranhaltijoiden otto-oikeuskelpoisiin päätöksiin

.

Lupa- ja valvontalautakunta

5

Rakennusvalvontapäällikön ja tarkastajien luvat

Lupa- ja valvontalautakunta 22.06.2026

Valmistelu ja lisätiedot:

toimistos sihteeri Heidi Vaskelainen, heidi.vaskelainen@porvoo.fi

Rakennusvalvontapäällikön, johtavan rakennustarkastajan,
rakennustarkastajien ja LVI-tarkastajan 9.5. – 12.6.2026
välisenä aikana käsittelemät luvat.

Rakennusvalvontapäällikkö
Merkitään tiedoksi.

Lupa- ja valvontalautakunta

6

Oikaisuvaatimus rakentamislupapäätöksestä LP-638-2026-00008

Lupa- ja valvontalautakunta 22.06.2026

1222/10.03.00.04/2026

Valmistelu ja lisätiedot
rakennusvalvontapäällikkö Miia Hento, puh 040 182 3894,
miia.hento@porvoo.fi

Rakennusvalvontapäällikkö Miia Hento on myöntänyt kiinteistölle 638-1-9903-1 rakentamisluvan 24.3.2026 päätöksellä LP-638-2026-00008 § 118. Päätöksessä on myönnetty rakentamislupa rantamuurille. Samalla päätöksellä on myönnetty hankkeelle aloittamisoikeus Rakentamislain 78 § mukaan ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta.

Rakentamislupaan kohdistuvia oikaisuvaatimuksia on jätetty 22.4.2026 ja 29.4.2026. Oikaisuvaatimukset on jättänyt sama kiinteistö, mutta allekirjoitukset ovat eri tahoilta. Oikaisuvaatimukset on jätetty määräajassa.

Oikaisuvaatimuksen on jättäneet kiinteistön [REDACTED] omistaja ja edustaja. Oikaisuvaatimukset ovat kokonaisuudessaan liitteenä.

Oikaisuvaatimus rakentamisluvasta

Rakentamislupapäätösestä jätetyissä oikaisuvaatimuksissa vaaditaan rakentamislupapäätöksen kumoamista ja asian palauttamista uudelleen rakennusvalvonnan käsiteltäväksi.

Oikaisua rakennusluvasta on haettu seuraavin perustein:

1. Päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä.

Korvaava päätös

Rakennusvalvontapäällikkö Miia Hento on tehnyt korvaavan lupapäätöksen 19.5.2026 LP-638-2026-00008 § 224.

Päätöksessä on myönnetty rakentamislupa rantamuurille, olemassa olevan rantamuurin korjaaminen. Samalla päätöksellä on myönnetty hankkeelle aloittamisoikeus Rakentamislain 78 § mukaan ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta.

Ennen korvaavaa lupapäätä on suoritettu naapurien kuuleminen rakennusvalvonnan toimesta ajalla 28.4 -12.5.2026. Alkuperäisessä luvassa oli rakentamistoimenpide olemassa olevan rantamuurin korjaaminen katsottu niin vähäiseksi, että naapureiden kuuleminen olisi ollut tarpeetonta. Korvaavassa lupapäätöksessä on vastattu

Lupa- ja valvontalautakunta

jätettyihin naapurien huomautuksiin. Ja Korvaavan päätöksen tekeminen on perusteltu Hallintolain 434/2003 50 § mukaan oikeudella korjata menettelyvirhe.

Korvaava lupapäätös on lähetetty tiedoksi huomautuksen jättäneille ja kuulutettu uudelleen.

Asian selvittäminen

Oikaisuvaatimuksen jättäneet ovat pääosin huomauttaneet haitoista, joita rakentamistyön aikana syntyy. Lisäksi on huomautettu puutteellisesta aineistosta, jonka perusteella naapuri ei ole voinut arvioida vaikutuksia kiinteistölleen.

Kyseessä on välttämätön ja tärkeä rakennushanke. Rantamuuri on vaarassa sortua jokeen. Tämän takia hankkeelle on myönnetty myös aloittamisoikeus. Hankkeen suunnitelmat on laadittu hyvin tarkasti. Hankkeelle on laadittu jo lupavaiheessa kaikki suunnitelmat, myös tekniset suunnitelmat työn toteuttamiseksi. Huomautukset, joita hankkeesta on jätetty koskevat itse rakentamisprosessia: melua, pölyä ja muita haittoja, nämä huomautukset eivät ole rakentamisluvan myöntämisen este.

Oikaisuvaatimusten käsittelyn yhteydessä on käytetty itseoikaisua, jolla on tehty uusi päätös asiassa. Päätös rakentamisluvasta on tehty Rakentamislain sekä hallintolain vaatimukset täyttäen. Myös aloittamisoikeuden myöntämiselle on ollut perusteet.

Koska oikaisuvaatimuksissa esitetty menettelyvirhe on korjattu uudella päätöksellä, katsotaan oikaisuvaatimukset rauenneiksi.

Liitteet:

Rakentamislupapäätös

Korvaava rakentamislupapäätös

Pääpiirustukset

Oikaisuvaatimukset

Kuulemisesta jätetyt huomautukset

Rakennusvalvontapäällikkö

Lupa- ja valvontalautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimukset ja tarkastaa pykälän heti

Lupa- ja valvontalautakunta

7

Kiinteistö- ja rakennustietojen perusparannusprojektin projektisuunnitelma

Lupa- ja valvontalautakunta 22.06.2026
1557/10.03.00.10/2026

Valmistelu ja lisätiedot

Rakennusvalvontapäällikkö Miia Hento, miia.hento@porvoo.fi ja projektityöntekijä Oona Jalkanen oona.jalkanen@porvoo.fi

Porvoon kaupunki päätti vuoden 2026 talousarvion yhteydessä aloittaa kiinteistö- ja rakennustietojen perusparannusprojektin, jossa tavoitteena on korjata rakennusrekistereissä olevia puutteita ja virheitä rakennustiedoissa ja näin saattaa rakennusten kiinteistöveroitus ajan tasalle.

Projekti on kaksivuotinen ja jatkuu vuoden 2027 loppuun asti. Projektia hoitaa yksi rakennusvalvontaan palkattu määräaikainen projektityöntekijä. Kaupunkikehityksen palvelualueista rakennusvalvonta ja maapolitiikka sekä konsernihallinnosta rahoitusjohto ovat mukana projektissa. Projektisuunnitelmaa päivitetään projektin aikana.

Projekti etenee alueittain ja projektista raportoidaan osavuosikatsauksien yhteydessä. Projektin päättyessä laaditaan loppuraportti.

Liitteet:

Projektisuunnitelma

Rakennusvalvontapäällikkö

Lupa- ja valvontalautakunta merkitsee kiinteistö- ja rakennustietojen perusparannusprojektin projektisuunnitelman tiedoksi.

Pykälä tarkastetaan heti.

Lupa- ja valvontalautakunta

8

Rakentamislupahakemus, Havuharjuntie 1

Lupa- ja valvontalautakunta 22.06.2026
1555/10.03.00.04/2026

Valmistelu ja lisätiedot

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

Rakentamislupaa haetaan kiinteistöille 638-33-3505-1 ja 638-33-3505-2 osoitteeseen Havuharjuntie 1, 06100 Porvoo.

Rakentamislupaa haetaan uuden liike- ja myymälärakennuksen rakentamiseksi.

Kaupunkisuunnittelupäällikkö on myöntänyt hankkeelle poikkeamispäätöksen 29.5.2026 § 15 seuraavin ehdoin:
- Uudenmaan ELY:n L-vastualueen lausuma on otettava rakentamislupavalmistelussa. Tontilta tulevalle kevytliikenneliittymälle tulee hakea liittymälupa. Samoin mainospylonista ja muista maantielle (Tolkkistentie) näkyvistä mainoksista tulee pyytää lausunto. Lausunnon jättämisen jälkeen valtion organisaatio on muuttunut, joten tienpitäjää edustaa lähinnä Uudenmaan elinvoimakeskus.

- kaupunki-infran lausunnossaan antamaa ohjeistusta ja sen perusteella laadittua hulevesisuunnitelmaa on noudatettava (Sitowise, 10.12.2025)

- ympäristömeluselvityksessä todettua on noudatettava (Akukon 12.3.2026).

- rakennushanke toteutetaan tukeutuen hakemuksen liitteenä olevaan rakennussuunnitelmaan (Laitila Architects, 1.9.2025 ja myöhemmät revisiot) mukaan lukien tontin lounaisrajan tuntumaan toteutettava melumuuri. Julkisivujen pääasiallinen väri on vaalea ruskehtava.

- julkisivuille toteutettavissa mainostauluissa ei saa esittää liikkuvaa kuvaa ja niiden valonvoimakkuuden tulee säätyä automaattisesti ympäristön valovoimakkuuden mukaan. Taulujen tulee ilmeeltään muistuttaa hienovaraisesti taustavalaistuja julistepintoja tai ns. banderolleja.

- autopaikkavaatimus on: 1 ap / 30 k-m² päivittäistavarakaupan liiketilaa.

- polkupyöräpaikkoja on varattava 1 pp / 52 k-m² päivittäistavarakaupan liiketilaa.

- muuten noudatetaan asemakaavaa.

Kiinteistöt sijaitsevat asemakaava AK 355, Ylä-Haikkoo, hyväksytty 25.2.2004 alueella. Kaavamerkintä on TKLY-3 eli ympäristöhäiriöitä

Lupa- ja valvontalautakunta

aiheuttamattomien teollisuus-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Tonttien pinta-alat ovat 3825 m² ja 4372 m² eli yhteensä 8197 m².

Rakennettavan myymälärakennuksen rakennettava kerros- ja kokonaisala on 1865 m² ja tilavuus on 12399 m³. Rakennus on kaksikerroksinen. Tonteilta puretaan kaksi halli rakennusta purettava pinta-ala on 1507m²

Rakennuksen julkisivut ovat pääosin vaalean ruskeaa metallia. Julkisivuihin on varattu pinta-aloja mainosrakenteille

Suunnitelmat on laatinut Laitila Arkkitehdit Oy. Pääsuunnittelijana toimii arkkitehti Wille Nikki.

Luvan hakijana on Osuuskauppa Varuboden-Osla Handelslag.

Liitteet:

Päätösehdotus 638-2026-273, LP-638-2025-01235.

Pääpiirustukset

Lausunnot

Poikkeamispäätös

Rakennusvalvontapäällikkö

Lupa- ja valvontalautakunta päättää myöntää haetun rakentamisluvan päätösehdotuksen mukaiselle laajennus-, muutos- ja valomainos hankkeelle.

Pykälä tarkastetaan heti.

Lupa- ja valvontalautakunta

9

Rakentamislain 135 §:n mukainen yhteisjärjestelypäätös

Lupa- ja valvontalautakunta 22.06.2026
1560/10.03.00.08/2026

Valmistelu ja lisätiedot
rakennusvalvontapäällikkö Miia Hento, 040 182 3894,
miia.hento@porvoo.fi.

HAKEMUS

Asunto Oy Porvoon Dynamo, 3323335-3 (638-6-115-26),
Asunto Oy Porvoon Virta, 3323333-7 (638-6-115-25),
Asunto Oy Porvoon Teho 3323343-3 (638-6-115-24),
Porvoon kaupunki, 1061512-1 (638-6-115-24, 638-6-115-22, 638-6-115-23) Porvoon Energia Oy, 0855859-4 (638-6-115-22 tontin haltijana ja suojellun rakennuksen omistajana)
Porvoon Sähköverkko Oy, 0855859-4 (638-6-115-23 tontin haltijana)

hakevat 18.5.2026 jätetyllä hakemuksella kiinteistöjä 638-6-115-26, 638-6-115-25, 638-6-115-24, 638-6-115-23 ja 638-6-115-22 koskevaa yhteisjärjestelypäätöstä ja liitteenä olevan yhteisjärjestelysopimuksen ja yhteisjärjestelyn kirjaamista.

Yhteisjärjestelysopimus koskee Porvoon kaupungin 6. kaupunginosan, **Porvoon energia asemakaavan** korttelin 115 kiinteistöjä: 638-6-115-26, 638-6-115-25, 638-6-115-24, 638-6-115-23 ja 638-6-115-22.

Sopimuksella on tarkoitus sopia kiinteistöjen välisistä yhteisjärjestelyistä. Yhteiseen käyttöön tulevien alueiden käytöstä. Eli sopimuksella sovitaan käyttöoikeuksista, rasitteista ja muista järjestelyistä liitteenä olevan sopimuksen mukaisesti. Koska useat rasitteet tai oikeudet jouduttaisiin perustamaan kiinteistöjen kesken, katsotaan tarkoituksenmukaisemmaksi sopia niistä keskitetysti rakentamislain 135 §:n mukaisella yhteisjärjestelyllä kiinteistöjen välisten rasitesopimusten sijaan.

SOPIJAOSAPUOLET

Sopimuksen osapuolina ovat
Asunto Oy Porvoon Dynamo, 3323335-3 (tontin 638-6-115-26 omistajana),
Asunto Oy Porvoon Virta, 3323333-7 (tontin 638-6-115-25 omistajana),
Asunto Oy Porvoon Teho 3323343-3 (638-6-115-24),
Porvoon kaupunki, 1061512-1 tonttien (638-6-115-24, 638-6-115-22, 638-6-115-23) omistajana
Porvoon Energia Oy, 0855859-4 (638-6-115-22 tontin haltijana ja suojellun rakennuksen omistajana)

Lupa- ja valvontalautakunta

Porvoon Sähköverkko Oy, 0855859-4 (638-6-115-23 tontin haltijana)

”Rakentamislain (751/2023) 135 § Kiinteistöjen yhteisjärjestely

Jos asemakaavan toteuttaminen edellyttää usean kiinteistön yhteisiä järjestelyjä, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi yhden kiinteistön omistajan aloitteesta rakentamisen yhteydessä tai muutoin määrätä korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä.

Yhteisjärjestelyä koskevan päätöksen on sisällettävä järjestelysuunnitelma, jossa määrätään alueen tai tilan käytöstä, sen kuntoon saattamisesta ja ylläpidosta sekä järjestelystä aiheutuvien kustannusten jakoperusteista ja suorittamisesta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa määräyksen yhteisjärjestelystä, jos järjestely pysyvästi edesauttaa usean kiinteistön käyttöä eikä siitä aiheudu millekään kiinteistölle kohtuutonta rasitusta. Jos asianosaiset eivät pääse sopimukseen järjestelyyn liittyvistä korvauksista, asia ratkaistaan soveltaen kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain säännöksiä.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä yhteisjärjestelyä koskevalla päätöksellä perustettujen oikeuksien rekisteröinnistä. ”

SELOSTUS

Hakijat hakevat kiinteistöjä 638-6-115-26, 638-6-115-25, 638-6-115-24, 638-6-115-23 ja 638-6-115-22 koskevaa yhteisjärjestelypäätöstä ja liitteenä olevan yhteisjärjestelysopimuksen (allekirjoitettu 14.4.2026) ja yhteisjärjestelyn kirjaamista kiinteistörekisteriin.

Yhteisjärjestelysuunnitelman sisältö koskee:

- Piha-alueen käyttöä, lumenkasausta
- Pihan rakennus-, hoito- ylläpito- ja uusimiskustannuksia
- Piha-alueiden varusteita (hankinta, ylläpito ja muut vastuut)
- Pihan rakentamisen aikaisia tilapäisiä järjestelyjä piha-alueella
- Pintavesien johtamista
- Kulku- ja käyttöoikeuksia
- Polkupyöräkatosta
- Ajoyhteyksien ja autopaikkojen sijoittamista, pysäköintiä
- Yhteiskäyttöautoja
- teknisten liittymien, johtojen kaapeleiden, putkien, kanavien ja muiden teknisten laitteiden yms. sijoittamista
- Ylläpidon järjestämistä
- Jätteenkeräystä
- Pelastusteitä ja nostopaikkoja

Lupa- ja valvontalautakunta

- Yhteiskäyttöisen väestönsuojan rakentamista, käyttöä ja ylläpitoa
- Yhteiskäyttöisen pesulan ja kuivaushuoneen rakentamista, käyttöä ja ylläpitoa
- Yhteiskäyttöisen talosaunan ja kerhotilan rakentamista, käyttöä ja ylläpitoa
- Yhteisestä ylläpidosta sopimisen periaatteista.
- Sopimuksen muuttamista ja muutoksen rekisteröintiä

Yhteisjärjestelysopimus on allekirjoitettu kaikkien kiinteistöjen puolesta, joita järjestely koskee.

Hakemuksen liitteenä oleva allekirjoitettu yhteisjärjestelysopimus voidaan hyväksyä yhteisjärjestelypäätökseen sisällytettäväksi järjestelysuunnitelmaksi.

Hakemuksen mukainen yhteisjärjestelysopimus voidaan katsoa olevan tarpeen asemakaavan toteutumiseksi. Yhteisjärjestely palvelee sopimukseen sitoutuneita kiinteistöjä. Kyseinen järjestely edesauttaa pysyvästi sopimuksen osapuolina olevien kiinteistöjen käyttöä eikä siitä aiheudu kiinteistöille kohtuutonta rasitusta.

Liite 1. Yhteisjärjestelysopimus

Liite 2. Kiinteistörekisteriotteet

Liite 3. Kaupparekisteriotteet

Rakennusvalvontapäällikkö

Lupa ja valvontalautakunta päättää perustaa 14.4. allekirjoitetun yhteisjärjestelysopimuksen mukaiset oikeudet ja velvoitteet noudatettavaksi Rakentamislain 135 §:n mukaisena kiinteistöjen yhteisjärjestelynä.

Jos tämän päätöksen mukaista yhteisjärjestelysuunnitelmaa halutaan muuttaa, siitä tulee tehdä hakemus rakennusvalvontaviranomaisen käsiteltäväksi ja hyväksyttäväksi.

Tämän päätöksen mukaisesta yhteisjärjestelystä tehdään MRA 81 §:n mukainen merkintä kiinteistörekisteriin niille kiinteistöille, joita tämä yhteisjärjestely koskee.

Lupa- ja valvontalautakunta

10

Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen

Lupa- ja valvontalautakunta 22.06.2026
708/10.03.00.07/2026

Valmistelu ja lisätiedot

Rakennusvalvontapäällikkö Miia Hento, miia.heno@porvoo.fi

Keravan energia Oy hakee 14.4.2025 päivätyllä hakemuksella lupaa yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoittamiseksi rakentamislain 131 §:n perusteella. Kiinteistöjen [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] alueille, koska kiinteistöjen osalta ei ole saatu tehtyä sopimusta johtojen ja laitteiden sijoittamiseksi. Suunnitelmat on laatinut Insplan Oy. Lisäksi haetaan myös aloittamisoikeutta Rakentamislain 78 § mukaisesti ennen luvan lainvoimaisuutta.

Hankekokonaisuus

Hakemuksen mukaan Keravan Energia Oy:n asiakas on tilannut uuden sähköliittymän alueelle. Ja hakijan on pystyttävä sellainen toimittamaan täyttääkseen sähkömarkkinalain 20 § mukaisen veloitteensa. Hankkeessa rakennetaan uutta ilmalinjaa sekä asennetaan siihen liittyviä laitteita hankeasiakirjojen mukaisesti.

Hakemuksen kohde, saadut lausunnot ja kaavatilanne

Alueella on voimassa Onaksen saariston oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Porvoon kaupungin ympäristönsuojelu ei näe estettä sijoittaa vaihtoehdon 1 mukainen ilmajohto alueelle. Myöskään kaupunkisuunnittelu näkee vaihtoehdon 1 mukaisen ilmajohdon sijoittamisen mahdollisena,

Hankkeen toteuttamisvaihtoehdot ja perustelut

Hakija on tutkinut kolmea eri vaihtoehtoa. Yksi vaihtoehto on selkeästi muita vaihtoehtoja edullisempi. Kaikkia esitetyjä vaihtoehtoja vastustaa joku.

Aloittamisoikeus

Rakennustyön aloittamisen vakuudeksi esitetään 4000 €. Hakija on perustellut hakemuksessa aloittamisoikeuden tarpeellisuutta sillä, että sijoittamislupakäsittely eri oikeusasteissa viivästyttää alueen uuden sähköverkon rakentamista. Viive heikentää alueen sähkönjakeluvarmuutta.

Asianosainten kuuleminen

Asianosaisia on kuultu yhteensä kahdeksan kappaletta. Muistutuksia on jätetty kaksi kappaletta. Muistutukset ovat liitteenä kokonaisuudessaan.

Lupa- ja valvontalautakunta

Lausunnot ja Keravan energian vastine on lähetetty edelleen kaikille asianosaisille. Saaduista uusista huomautuksista on Keravan energia laatinut uuden vastineen.

Lainsäädäntö yhdyskuntatekniset laitteet

Rakentamislain 131 §:n mukaisesti kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita ja rakennelmia. Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai toteuttamista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa.

Lainsäädäntö aloittamisoikeus

Rakentamislain 78 §:n mukaan lupaviranomainen voi perustellusta syystä antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakentamis- tai maisematyölupaa taikka 131-134 §:ssä tarkoitettu laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman edellyttäen, ettei päätöksen täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttämäksi (aloittamisoikeus). Luvan hakijan on asetettava hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa. Vakuuden asettamisvelvollisuus ei koske valtiota, kuntaa, kuntayhtymää eikä seurakuntaa.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jos asianosaiset eivät pääse sopimukseen korvauksesta, asia ratkaistaan noudattaen, mitä kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetussa laissa (603/1977) säädetään lunastuskorvauksen määrittämisestä.

Liitteet:
Hakemus liitteineen
Lausunnot
Muistutukset
Vastineet

Rakennusvalvontapäällikkö

Lupa- ja valvontalautakunta päättää

1) hyväksyä hakemuksen mukaisen hankkeen toteutettavaksi vaihtoehdon 1 mukaisesti.

Lupa- ja valvontalautakunta

2) myöntää hankkeelle aloittamisoikeuden 4000 €:n vakuutta vastaan.

Vakuus on toimitettava rakennusvalvontaan. Vakuus palautetaan, kun päätös on saanut lainvoiman.

Perustelut: Vaihtoehdon 1 mukaisen sijoittamisen ei katsota vaikeuttavan kaavoitusta tai sen toteuttamista eikä sijoittamisen katsota aiheuttavan kiinteistöille tarpeetonta haittaa rakentamislain 131 §:n mukaisesti. Aloittamisoikeus on perusteltu eikä sen myöntäminen tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, kun vakuus asetetaan. Lisäksi esitetty vakuussumma on arvioitu riittäväksi kyseessä olevan kiinteistöjen ennallistamiseksi ellei tehty päätös saavuta lainvoimaisuutta.

Tehty päätös toimitetaan todisteellisena tiedoksiantona kiinteistöjen omistajille. Päätökseen saa hakea muutosta liitteenä olevan valitusohjeen mukaisesti.

Lainvoimainen myönteinen päätös on rekisteröitävä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 81 §:n mukaisesti kiinteistörekisteriin. Porvoon rakennusvalvonta toimittaa asiaan kuuluvat asiakirjat Maanmittauslaitokselle, kun tehty päätös on lainvoimainen.

Pykälä tarkastetaan heti.

Lupa- ja valvontalautakunta

11

Selvitys lupa- ja valvontavirastolle, kanteluasiassa

Lupa- ja valvontalautakunta 22.06.2026
1825/10.03.00.10/2025

Valmistelu ja lisätiedot

Rakennusvalvontapäällikkö Miia Hento, miia.hento@porvoo.fi

Lupa- ja valvontavirasto pyytää Porvoon kaupungilta ja rakennusvalvonnalta selvitystä koskien tehtyä kantelua. Lupa- ja valvontalautakunta antaa pyydetyn selvityksen. Lupa- ja valvontaviraston asianumero on LVV-U/31605/2026. Selvityksen toimittamiselle on myönnetty lisääaikaa 30.6.2026 saakka.

Liitteet:

Selvityspyyntö LVV

Kantelu

Selvitys

Rakennusvalvontapäällikkö

Lupa- ja valvontalautakunta päättää antaa Lupa- ja valvontavirastolle liitteen mukaisen selvityksen.

Pykälä tarkastetaan heti.

Lupa- ja valvontalautakunta

12

Ilmoitusasiat

Lupa- ja valvontalautakunta 22.06.2026

Ympäristönsuojelu

Valmistelu ja lisätiedot

Rakennusvalvonta

Valmistelu ja lisätiedot

Itä-Uudenmaan pelastuslaitoksen/palotarkastajan
19.5.2026/ilmoituksesta 7.4.2026/01/JH päätös, vaarallisten
kemikaalien vähäisestä teollisesta käsittelystä ja varastoinnista,
Volvo Finland Ab/Volvo Truck Center, Porvoo, Harabackankatu
12, Harabacka.

Itä-Uudenmaan pelastuslaitoksen/palotarkastajan
9.6.2026/ilmoituksesta 8.6.2026/01/ RT päätös, vaarallisten
kemikaalien vähäisestä teollisesta käsittelystä ja varastoinnista,
[REDACTED] Pedersintie [REDACTED], Kärby.

Itä-Uudenmaan pelastuslaitoksen/palotarkastajan
11.6.2026/ilmoituksesta 4.11.2024/01/RT päätös, vaarallisten
kemikaalien vähäisestä teollisesta käsittelystä ja varastoinnista,
Hankkija Oy, Teollisuustie 21b, Tarmola.

Rakennusvalvontapäällikkö
Merkitään tiedoksi.

Lupa- ja valvontalautakunta

13

Ajankohtaiset asiat

Lupa- ja valvontalautakunta 22.06.2026

- Nuoristovaltuuston edustajan puheenvuoro
- Tiedote:

Kaupunkikehitysjohtaja

Lupa- ja valvontalautakunta merkitsee ajankohtaiset asiat tiedoksi.