

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 terrassin 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, terrassirakenteita 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, tuleeko kiinteistön omistaja velvoittaa hakemaan toimenpiteille tarvittavat luvat jälkikäteen tai ryhtymään ennallistamis- tai muihin korjaaviin toimenpiteisiin. Lisäksi hän pyytää kirjallista tietoa asian vireillepanosta sekä sen johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja ratkaisuista.

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 maanrakennustöille tai palauttaa kiinteistön piha-alueet muutosta edeltävään tilaan.

Kiinteistön [REDACTED] omistaja [REDACTED] haki maisematyölupaa suoritetuille maanrakennustöille. 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 toimenpidepyyntöön tekijälle [REDACTED], että tehdyille töille tulee hakea lupa.

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.

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