

## Åläggande av vite i förvaltningstvångsärende som avses i 182 § i markanvändnings- och bygglagen.

Tillstånds- och tillsynsnämnden 24.09.2024  
2251/10.03.00.10/2024

Beredning och tilläggsuppgifter:  
Byggnadsinspektör Jani Parkkisenniemi  
jani.parkkisenniemi@borga.fi

### Sammanfattning

På grund av ett tillsynsbesök har byggnadstillsynen uppmanat ägaren av fastigheten [REDACTED] att inom utsatt tid riva biltaket som är av trä/presenning samt att riva biltaket i ändan av egnahemshuset eller alternativt ansöka om bygglov för den täckta bilparkeringen. Byggnadstillsynen har konstaterat att uppmaningen inte har följts. Det föreslås till nämnden att fastighetsinnehavarna föreläggs vidta åtgärder vid vite.

Fastighet:

[REDACTED]

Ägare/innehavare:

[REDACTED]

Beskrivning

Åläggandet av vite gäller fastigheten [REDACTED], som ingår i området för en gällande landskapsplan, samt delgeneralplan för byar och glesbygd som fullmäktige godkänt. Fastigheten ligger på ett område som i landskapsplanen har anvisats som område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden, och som byområde i delgeneralplanen för byar och glesbygd som fullmäktige godkänt (AT-2).

Borgå stads byggnadstillsyn har gjort ett inspektionsbesök på fastigheten [REDACTED] (Bilaga 1). Vid inspektionen som genomfördes 24.5.2024 kunde det konstateras att [REDACTED], som äger fastighet [REDACTED] har byggt ett biltak av trä/presenning delvis på grannfastighetens sida. Vid samma inspektion kunde konstateras att det i ändan egnahemshuset på fastigheten [REDACTED] har byggts ett biltak utan bygglov enligt 125 § markanvändnings- och bygglagen (132/1999). Gränsens läge i förhållande till biltaket av trä/presenning har säkerställts från rämärken av Borgå stads mätare 29.5.2024 (bilaga 2).

Byggnadstillsynen i Borgå stad har givit en uppmaning 3.6.2024 (Bilaga 3). Uppmaningen uppmanas ägaren att senast 31.7.2024 riva trä/presenningsbiltaket samt att ansöka om bygglov för biltaket i husets ända, eller att riva det inom den ovan nämnda tidsfristen.

Borgå stads byggnadstillsyn har på uppdrag av byggnadsinspektörerna Jani Parkkisenniemi och Tony Skata utfört en inspektion 7.8.2024 och konstaterat att varken biltaket av trä/presenning eller biltaket i ändan av egnahemshuset inte har rivits (bilaga 4).

#### Hörande av parter

Ett brev om hörande har skickats till fastighetens ägare 15.8.2024 (bilaga 5), och svaromål har mottagits per e-post 15.8.2023 (bilaga 6). I svaret motsätter man sig det som yrkas i uppmaningen. En sammanfattning av grunderna:

- De frågor som nämns i hörandebrevet har ingenting med verkligheten att göra och saken hör inte till byggnadstillsynens behörighet.

- Täcket av trä/presenning är inte ett biltak, utan en skyddsbyggnad som underlättar tömningen av avloppssystemet och ägaren till grannfastigheten har hjälpt till att bygga taket.

-Bygginspektören agerar kriminellt och försöker dölja någon annan aktörs brottsliga handlingar.

-Ägaren har lov för biltaket i ändan av egnahemshuset. Biltaket har varit placerat på annat ställe tidigare och har flyttats till ändan av huset senare. Man har fått muntligt tillstånd av byggnadsinspektören från byggnadstillsynen.

#### Byggnadstillsynens bemötande

Byggnadstillsynen anser att det i motiveringarna i svaret till brevet om hörande inte togs upp något nytt som skulle motsäga rivandet av biltaket av trä/presenning eller biltaket i ändan av huset i enlighet med uppmaningen.

Enligt 125 § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) krävs bygglov för uppförandet av en byggnad. Detta gäller för båda taken.

Enligt 57 § markanvändnings- och byggförordningen (895/1999) krävs grannens medgivande för byggande av en byggnad utanför detaljplaneområdet närmare än fem meter från gränsen.

Enligt punkten 3.1 i Borgå stads byggnadsordning måste medgivande vara i skriftlig form.

I svaret har det framförts att det finns tillstånd för ett biltak i ändan av egnahemshuset. Fastighetsägaren hänvisar i sitt svar till bygglovet ■■■ (Bilaga 7). För fastigheten har 1.4.2003 beviljats bygglov för ett lager- och biltak på helt annat ställe på fastigheten (inte i ändan av egnahemshuset), men tillståndet i fråga har förfallit 19.10.2007 och det har aldrig byggts något lager- och biltak enligt lovet.

## Motiveringar

Enligt 125 § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) krävs bygglov för uppförandet av en byggnad.

Bygglov behövs också för sådana reparationer och ändringar som kan jämföras med uppförandet av en byggnad samt för utvidgning av en byggnad eller utökning av det utrymme som räknas till byggnadens våningsyta.

Andra reparationer och ändringar i en byggnad än sådana som nämns ovan kräver bygglov, om arbetet uppenbart kan inverka på säkerheten för dem som använder byggnaden eller på deras hälsomässiga förhållanden.

Bygglov behövs också för sådan reparation eller ändring av klimatskalet eller byggnadens installationssystem som kan ha stor inverkan på byggnadens energiprestanda. Bygglov behövs dock inte i fråga om en byggnad vars energiprestanda inte behöver förbättras på det sätt som föreskrivs i 117 g § 2 mom. ([21.12.2012/958](#))  
En väsentlig ändring av ändamålet med byggnaden eller en del av den kräver bygglov. När tillståndsplikten prövas skall det beaktas vilken inverkan ändringen av det avsedda ändamålet har på genomförandet av planen och annan markanvändning samt på de egenskaper som krävs av byggnaden. En sådan ändring av ändamålet som förutsätter tillstånd är bland annat att en fritidsbostad börjar användas för permanent boende. Uppförandet av en stor detaljhandelsenhet skall anses ha ovan avsedd inverkan på markanvändningen, om inte området i detaljplanen särskilt har anvisats för detta ändamål.

För en byggnad som uppförs på platsen för viss tid kan tiden utsättas i bygglovet.

Enligt 182 § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) får kommunens byggnadstillsynsmyndighet, om någon vidtar åtgärder som strider mot bestämmelser som ingår i lagen eller som utfärdats eller meddelats med stöd av den eller försummar en skyldighet som baserar sig på dem, genom sitt beslut ålägga den som tredskas att inom utsatt tid rätta till det som gjorts eller försummats ([22.08.2014/682](#)).

Ett förbud eller förordnande som myndigheten utfärdat kan förenas med vite eller hot om att den åtgärd som inte vidtagits utförs på den

försumliges bekostnad. Gällande vite eller hot av tvångsutförande tillämpas det som allmänt föreskrivs i viteslagen ([1113/1990](#)).

Enligt 57 § i markanvändnings- och byggförordningen (895/1999) ska det vid prövningen av var ett byggnadsprojekt skall placeras och hur lämplig byggplatsen är skall man se till att skyddsavstånden är tillräckliga för att sådana risker för storolyckor som orsakas av farliga ämnen skall kunna avvärjas.

Brandfarliga byggnader får inte placeras närmare än 15 meter från mark som någon annan äger eller innehar, inte heller närmare än 20 meter från en byggnad som står på mark som någon annan äger eller innehar.

En byggnad utanför ett detaljplaneområde får inte utan vederbörandes medgivande byggas närmare än fem meter från mark som någon annan äger eller innehar, och inte närmare än tio meter från en byggnad som står på mark som någon annan äger eller innehar, om det inte finns särskilda skäl för detta.

Enligt punkt 3.1 och kapitel 4. i byggnadsordningen för Borgå stad ska en byggnads avstånd från byggplatsens gräns vara lika stort som byggnadens höjd, dock minst 5 meter, om byggnaden ligger utanför detaljplaneområde. En byggnads avstånd från en byggnad som står på mark som någon annan äger eller innehar skall vara minst 10 meter. Byggnadstillsynsmyndigheten kan dock inom ramarna för de allmänna bygg- och brandföreskrifterna tillåta att en byggnad uppförs närmare gränsen eller intill gränsen om rågrannen ger sitt skriftliga medgivande därtill. (MarkByggF § 57, 3 mom.)

Enligt 4 § i viteslagen (1113/1990) får en myndighet förelägga vite, hot om tvångsutförande eller hot om avbrytande när så stadgas i lag.

Enligt 6 § i viteslagen (1113/1990) föreläggs vite genom att parten åläggs att uppfylla huvudförpliktelsen vid vite. För varje huvudförpliktelse skall ett särskilt vite föreläggas. Vitet föreläggs till ett visst belopp eller så att dess storlek bestäms på basis av tid (löpande vite). Av vitesföreläggandet skall tydligt framgå vad parten har förpliktats till och den tidpunkt när, före vilken eller från vilken huvudförpliktelsen skall uppfyllas. Längden av en tidsfrist skall bestämmas med beaktande av huvudförpliktelsens art och omfattning, den förpliktades möjligheter att uppfylla förpliktelsen och övriga omständigheter som inverkar på saken.

Enligt 7 § i viteslagen (1113/ 1990) får vite riktas endast mot en part som har rättslig och faktisk möjlighet att uppfylla huvudförpliktelsen. Om parterna är flera, skall ett särskilt vite föreläggas var och en av dem.

Enligt 8 § i viteslagen (1113/1990) skall vitesbeloppet bestämmas med beaktande av huvudförpliktelsens art och omfattning, den

förpliktades betalningsförmåga och övriga omständigheter som inverkar på saken.

Enligt 9 § i viteslagen (1113/1990) föreläggs ett löpande vite genom att för vitet bestäms ett fast grundbelopp och ett tilläggsbelopp för varje i föreläggandet angiven tidsperiod (*vitesperiod*) under vilken parten har underlåtit att uppfylla huvudförpliktelsen.

Enligt 10 § i viteslagen (1113/1990) får den myndighet som har förlagt ett vite döma ut det, om en part utan giltig orsak har underlåtit att uppfylla förpliktelsen. För att vitet skall kunna dömas ut krävs att beslutet om vitesföreläggande har vunnit laga kraft, om inte beslutet enligt vad som stadgas eller bestäms skall iakttas trots att ändring har sökts. Av tilläggsbelopp får på en gång dömas ut en summa som uppgår till högst tre gånger grundbeloppet. Den överskjutande delen av tilläggsbeloppen bortfaller för de vitesperioder som har börjat innan vitet döms ut.

Bestämmelser som har tillämpats  
MarkByggL (132/1999) 125 § 182 §  
MarkByggF (895/1999) 57 §  
Viteslagen 4 §, 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 10 § och 19 §  
Borgå stads byggnadsordning punkt 3.1

#### Bilagor

Bilaga 1 Rapport om inspektionsbesök 24.5.2024  
Bilaga 2 Fotografier från mätarnas besök 29.5.2024  
Bilaga 3 Uppmaning 3.6.2024  
Bilaga 4 Fotografier från inspektionsbesök 7.8.2024  
Bilaga 5 Brev om hörande 15.8.2024  
Bilaga 6 Svar på hörandebrev 15.8.2024  
Bilaga 7 Ansökan om bygglov, planritning, bilder på grunden och fasaden

#### Byggnadstillsynschefen

Beslut om att fastighetens ägare åläggs att uppfylla huvudförpliktelsen vid vite, i enlighet med 4 §, 6 §, 7 §, 8 § och 9 § i viteslagen (1113/1990).

#### Huvudförpliktelser för [REDACTED]

##### Huvudförpliktelse 1:

Taket av trä/presenning ska rivs senast 30.11.2024.

##### Tillägg 1 till huvudförpliktelsen:

Ett löpande vite föreläggs, med ett fast grundbelopp på 500 € och ett tilläggsbelopp på 100 € för varje vecka (*vitesperiod*) som huvudförpliktelsen inte slutförs.

##### Huvudförpliktelse 2:

Biltaket i ändan av egnahemshuset ska rivs senast 30.11.2024.

##### Huvudförpliktelsen 2 förenas med:

Ett löpande vite föreläggs, med ett fast grundbelopp på 500 € och ett

tilläggsbelopp på 100 € för varje vecka (vitesperiod) som huvudförpliktelsen inte slutförs.

Detta beslut meddelas enligt 19 § i viteslagen till Lantmäteriverket för införande i registret över inteckningar.