

Tillstånds- och tillsynsnämnden

Tid 24.09.2024 kl 16:00 -

Plats Teams distansmöte

Ärenden som skall behandlas

Ärende	Rubrik	Sida
1	Mötets laglighet och beslutförhet	3
2	Protokolljusterare	4
3	Tillstånds- och tillsynsnämndens budget för år 2025 och ekonomiplan för åren 2026–2027	5
4	Byggnadstillsynschefens och inspektörernas lov och tillstånd	7
5	Revidering av byggnadsordning	8
6	Ansökan om bygglov, Industrivägen 4, Östermalm	10
7	Utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol med anledning av besvär över tillstånds- och tillsynsnämndens beslut 11.6.2024, § 77	11
8	Utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol om besvär över tillstånds- och tillsynsnämndens beslut 11.6.2024, § 78	13
9	Åläggande av vite i förvaltningstvångsärende som avses i 182 § i markanvändnings- och bygglagen.	15
10	Inrättande av ett naturskyddsområde i Söderveckoski, utlåtande till NTM-centralen i Nyland	21
11	Aktuella ärenden	23

Delatagare

	Namn	Uppgift
Närvarande	Andersson Elin	ordförande
	Andersson Christer	ledamot
	Blomqvist Tom	vice ordförande
	Hanska Sirpa	ledamot
	Luukkainen Hannele	ledamot
	Luusua Ilkka	ledamot
	Nyholm Patrick	ledamot
	Nykänen Siru	ledamot
	Pasanen Petri	ledamot
	Sågbom Pia	ledamot
Tanska Juho	ledamot	
Övriga	Vento Emil	res.repr. för ungdomsfullm.
	Pitkäniemi Jani	stadsdirektör
	Uski Nina	stadsstyrelsens representant
	Wiitakorpi Jorma	stadsstyrelsens ordförande
	Mollgren Dan	föredragande
	Mether Jesse	föredragande
	Hento Miia	föredragande
	Tiainen Tiina	föredragande
Salminen Sirpa	sekreterare	

Tillstånds- och tillsynsnämnden

1

Mötets laglighet och beslutförhet

Tillstånds- och tillsynsnämnden 24.09.2024

Stadsutvecklingsdirektören

Mötet konstateras lagenligt sammankallat och beslutfört.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

2

Protokolljusterare

Tillstånds- och tillsynsnämnden 24.09.2024

Stadsutvecklingsdirektören
Tillstånds- och tillsynsnämnden väljer Ilkka Luusua och Patrick
Nyholm till protokolljusterare.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

3

Tillstånds- och tillsynsnämndens budget för år 2025 och ekonomiplan för åren 2026–2027

Tillstånds- och tillsynsnämnden 24.09.2024

2116/02.02.00/2024

Beredning och tilläggsuppgifter:

Ekonomiexpert Riku Muurinen, fornamn.efternamn@porvoo.fi

Enligt kommunallagen ska fullmäktige före slutet av året godkänna en budget för följande kalenderår och en ekonomiplan för tre eller flera år.

Budgetåret är planperiodens första år och i budgeten godkänns målen för sektorernas verksamhet och ekonomi samt anslag för driftsekonomi och investeringar. I samband med budgeten godkänner fullmäktige dessutom andra bindande direktiv så som bindningsnivåer.

Efter att stadsfullmäktige har fastställt budgeten ska budgeten och de bindande mål som fastställs i budgeten följas i verksamheten och skötseln av ekonomin. Stadsstyrelsen har gett anvisningar för upprättandet av budgeten, som också innehåller budgetramar för nästa år.

Tillstånds- och tillsynsnämndens verksamhetsintäkter enligt budgeten för 2025 är 2 495 400 euro, vilket är 2,1 % lägre än i dispositionsplanen för 2024. Nämndens verksamhetsutgifter är 5 016 185 euro i budgeten, vilket är 6,8 % mer än i dispositionsplanen för 2024.

Förslaget till budget och ekonomiplan för den verksamhet som hör under nämnden finns som bilaga. Förslaget innehåller budgetens textdel inklusive mål samt förslag till anslag för driftsekonomi.

Tillstånds- och tillsynsnämnden föreläggs ett förslag till budget för år 2025 och ekonomisk plan för åren 2026–2027, bestående av anslag under nämnden och miljöhälsosektionen. Tillstånds- och tillsynsnämnden har tagit del av de riktlinjer för budgetberedningen som miljöhälsosektionen lämnade den 19 september 2024, § 4.

Bilaga:

Tillstånds- och tillsynsnämndens förslag till budget och ekonomiplan för åren 2025–2027

Stadsutvecklingsdirektören

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutade att föreslå för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att godkänna det

Tillstånds- och tillsynsnämnden

bifogade budgetförslaget för år 2025 och ekonomiplanen för åren 2026–2027.

Paragrafen justeras omedelbart.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

4

Byggnadstillsynschefens och inspektörernas lov och tillstånd

Tillstånds- och tillsynsnämnden 24.09.2024

Beredning och tilläggsuppgifter:
byråsekreterare Heidi Vaskelainen,
heidi.vaskelainen@porvoo.fi

Lov och tillstånd som behandlats av byggnadstillsynschefen,
ledande byggnadsinspektören, byggnadsinspektörerna och
VVS-inspektören under tiden 16.8. – 4.9.2024.

Byggnadstillsynschefen
Antecknas för kännedom.

Tillstånds- och tillsynsnämnden
Tillstånds- och tillsynsnämnden

§ 114

5 Revidering av byggnadsordning

Tillstånds- och tillsynsnämnden 24.10.2023 § 114
2437/10.03.00.00/2023

Beredning och tilläggsuppgifter:
byggnadstillsynschef Miia Hento, miia.hento@porvoo.fi

I Borgå stad gäller den byggnadsordning som godkändes 12.12.2007. En revidering av byggnadsordningen har påbörjats eftersom bygglagen träder i kraft 1.1.2025. Byggnadsordningen måste förnyas så att den överensstämmer med bygglagen. I och med den nya lagen ändras bl.a. gränsen för tillståndsplikt. I den nya lagen har en del av byggnadsobjekt befriats från kravet på tillstånd. Den nya lagen ändrar också tillståndssystemet och definitionen av byggnad.

Eftersom den gällande byggnadsordningen godkändes för mer än tio år sedan är det nödvändigt att granska också de innehållsmässiga målen för byggande, till exempel byggvolym. Betydelsen av byggnadsordningen för styrningen av byggandet accentueras ytterligare i och med den nya bygglagen.

Bilag:
program för deltagande och bedömning

Byggnadstillsynschefen
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar att en revidering av byggnadsordningen påbörjas och att det därtill hörande programmet för deltagande och bedömning läggs fram offentligt.

Beslut
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutade att en revidering av byggnadsordningen påbörjas och att det därtill hörande programmet för deltagande och bedömning läggs fram offentligt.

Tillstånds- och tillsynsnämnden 24.09.2024
2437/10.03.00.00/2023

Beredning och tilläggsuppgifter:
byggnadstillsynschef Miia Hento, miia.hento@porvoo.fi

Tidsplanen för omarbetande av byggnadsordningen har uppdaterats. Bygglagen kommer att genomgå en rad ändringar som är i godkännandeprocessen. Ändringarna har haft en betydande inverkan på det förberedande arbetet. Programmet för deltagande

Tillstånds- och tillsynsnämnden
Tillstånds- och tillsynsnämnden

§ 114

och bedömning har uppdaterats i fråga om beredningen och kommuninvånarnas delaktighet.

På grund av tidsplansändringen och trycket på att få den nya byggnadsordningen i kraft måste det konstateras att den nya byggnadsordningen mycket snart bör uppdateras på nytt. Eller så måste man ta fram separata anvisningar.

Bilaga:

program för deltagande och bedömning 24.9.2024

Byggnadstillsynschefen

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar att programmet för deltagande och bedömning som gäller revidering av byggnadsordningen ska uppdateras.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

6

Ansökan om bygglov, Industrivägen 4, Östermalm

Tillstånds- och tillsynsnämnden 24.09.2024

2248/10.03.00.04/2024

Beredning och tilläggsuppgifter:
byggnadsinspektör Riku Järvinen, riku.jarvinen@borga.fi

Bygglov ansöks för fastigheten 638-5-216-11 på adressen Industrivägen 4, 06150 Borgå. Bygglov söks för att delvis ändra användningsändamålet från lagerbyggnad till ett motions- och hobbyutrymme. Ändringen av användningsändamålet gäller en yta på 4494 m². Våningsytan ändras inte. Byggnadens huvudsakliga användningsändamål förblir oförändrat.

Fastigheten ligger på området för detaljplan 553 Östermalm, Industrivägen 4. Detaljplanebeteckningen är TY-10/saa, alltså kvartersområde för industribyggnader. På kvartersområdet får utöver lagerutrymmet placeras högst 10000 m² motions- och välbefinnandetjänster.

Planerna har utarbetats av Arkkitehtitoimisto Valkeavirta. Huvudplanerare är arkitekt Matti Valkeavirta.

Lovet söks av Koy Amerin Yritystalo.

Ändringarna medför krav på parkeringsplatser och cykelplatser men de har beaktats i parkeringskalkylerna. Fastigheten har 268 bilplatser och 135 cykelplatser. Kravet i planen är 148 bilplatser och 131 cykelplatser.

Bilagor:
Beslutsförslag, bygglov nr 638-2024-541
Huvudritningar
Utlåtanden

Byggnadstillsynschefen
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar bevilja det sökta bygglovet enligt beslutsförslaget om ändring av användningsändamålet från ett lagerutrymme till ett motions- och hobbyutrymme.

Paragrafen justeras genast.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

7

Utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol med anledning av besvär över tillstånds- och tillsynsnämndens beslut 11.6.2024, § 77

Tillstånds- och tillsynsnämnden 24.09.2024

1477/10.03.00.04/2024

Beredning och tilläggsuppgifter:

byggnadstillsynschef Miia Hento, 040 1823894, miia.hento@borga.fi

Helsingfors förvaltningsdomstol begär av Borgå tillstånds- och tillsynsnämnd ett utlåtande som gäller tillstånds- och tillsynsnämndens beslut 11.6.2024 § 77. Helsingfors förvaltningsdomstols diarienummer för ärendet är: 4013/03.04.04.16/2024. Det har begärts tilläggstid för utlåtandet till 8.10.2024.

I besvären yrkas det att byggloven återkallas. Dessutom förutsätts det att den som börjar byggprojektet korrigerar sina planer så, att projektet överensstämmer med detaljplanen. Dessutom förs det fram att byggnaderna enligt ändringssökanden inte passar in i sin omgivning och att ändringssökanden anser att byggvolymen är för stor. Ändringssökanden framför också att det inte har reserverats tillräckligt med tid för att höra grannarna och att de således inte har haft möjlighet att påverka projektet. Dessutom har det framförts oro för väghållningen, parkeringen och försvårandet av räddningsverksamheten.

Tillstånds- och tillsynsnämnden konstaterar att man redan i samband med behandlingen av begäran om omprövning har svarat på frågor som gäller byggandets förenlighet med detaljplanen, byggandets omfattning och byggnadernas placering på fastigheten.

Byggnadstillsynen har hört grannarna: Meddelanden om hörande av grannar under tiden 12–26.1.2024 har sänts per post av byggnadstillsynen 11.1.2024. Beträffande tiden har man beaktat att tiden för hörande med postningstider är förenlig med god förvaltningssed och tillräcklig. Ändringssökanden har 17.1.2024 också begärt en elektronisk länk för hörande för att bättre kunna ta del av planerna. Länken har skickats till ändringssökanden. 18.1.2024 har också en annan granne begärt en motsvarande länk.

Varje fastighet sköter parkeringen och snöarbeten på sin egen fastighet. Man har föreslagit platser för snötippning på fastigheten. Stadens infrastruktur ansvarar för gatuområdena och deras skötsel. Stadens infrastruktur har yttrat sig om byggloven. Räddningsverket har inte heller haft något att anmärka om projektet. Tillståndsprovningen gäller inte planeringen av byggnader, utan om

Tillstånds- och tillsynsnämnden

förutsättningarna för bygglov uppfylls, fattas ett positivt bygglovsbeslut.

Byggnadstillsynschefen

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar ge ovan nämnda utlåtande som ett tillägg till de motiveringar som lagts fram i samband med behandlingen av begäran om omprövning.

Paragrafen justeras genast.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

8

Utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol om besvär över tillstånds- och tillsynsnämndens beslut 11.6.2024, § 78

Tillstånds- och tillsynsnämnden 24.09.2024
1510/10.03.00.04/2024

Beredning och tilläggsuppgifter:
byggnadstillsynschef Miia Hento, tfn 040 182 3894,
miia.hento@borga.fi

Helsingfors förvaltningsdomstol begär av Borgå tillstånds- och tillsynsnämnd ett utlåtande om tillstånds- och tillsynsnämndens beslut 11.6.2024, § 78. Förvaltningsdomstolens diarienummer för ärendet är: 4132/03.04.04.04.16/2024. Utlåtandet ska lämnas senast 9.10.2024.

I besvären hos förvaltningsdomstolen framställs inget egentligt yrkande. Det framställs dock några kommentarer. För det första konstateras det att man i det stadium då begäran om omprövning har gjorts inte tillräckligt noggrant har besvarat de frågor som omprövningsbegäran gäller. För det andra konstateras det att man inte i tillräcklig utsträckning har tagit ställning till sådana frågor som parkering, trafik och snötippning som kommer att öka efter det att området har blivit färdigbyggt. För det tredje har man undrat varför grannarnas kommentarer om tätt byggande, grönbyggande och byggnadshöjder inte har beaktats. Den sista kommentaren gäller byggnadernas värde som anses minska på grund av byggandet i området.

I tillstånds- och tillsynsnämndens utlåtande om de besvär som anförts hos Helsingfors förvaltningsdomstol konstateras det att det i besvären inte har framförts någon sådan ny information som nämnden skulle kunna utlåta sig mera om. Alla kommentarer har besvarats redan i tillståndsskedet eller i det stadium då begäran om omprövning har gjorts.

Tillståndsprövningen omfattar varken planeringen av byggnaderna eller styrningen av byggandet, utan om förutsättningarna för bygglov uppfylls, görs ett positivt bygglovsbeslut. De beviljade byggloven överensstämmer med detaljplanen och är lämpliga med tanke på området och stadsbilden. Den som påbörjar ett byggprojekt har rätt att utnyttja all den byggrätt som finns på fastigheten. Byggandet enligt detaljplanen är således inte betydande eller för tätt. Byggvolymen har undersökts i det skede då detaljplanen utarbetades. Syftet med hörandet av grannarna är inte att grannarna ska kunna framföra önskemål om byggandet. Syftet med hörandet av grannarna är att informera dem om byggprojektet och på så sätt ge dem möjlighet att lämna sina anmärkningar om byggandet.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

Bilagor:

Förvaltningsdomstolens begäran om utlåtande

Besvärsskrift med bilagor

Karta

Byggnadstillsynschefen

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar ge det ovan nämnda utlåtandet som tillägg till de motiveringar som lagts fram i samband med behandlingen av begäran om omprövning.

Paragrafen justeras genast.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

9

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

Tillstånds- och tillsynsnämnden

biltak utan bygglov enligt 125 § markanvändnings- och bygglagen (132/1999). Gränsens läge i förhållande till biltaket av trä/presenning har säkerställts från rāmärken 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.
- Bygginpektören 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.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

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.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

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 tredska att inom utsatt tid rätta till det som gjorts eller försumrats ([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

Tillstånds- och tillsynsnämnden

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

Tillstånds- och tillsynsnämnden

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.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

10

Inrättande av ett naturskyddsområde i Söderveckoski, utlåtande till NTM-centralen i Nyland

Tillstånds- och tillsynsnämnden 24.09.2024
2039/11.02.04.01/2024

Beredning och tilläggsuppgifter:
planläggare Erika Lantz, erika.lantz@porvoo.fi
miljövårdsinspektör Sanna Tarmi, sanna.tarmi2@porvoo.fi

NTM-centralen i Nyland överväger att inrätta ett naturskyddsområde på fastigheten Metsänranta 638-470-11-17. Ärendet har blivit anhängigt genom att en representant för markägaren har tagit kontakt 24.5.2024.

NTM-centralen i Nyland har begärt om utlåtande om inrättandet av ett naturskyddsområde och om skyddsbestämmelserna för området senast 18.9.2024. För utlåtandet har erhållits och beviljats mera tid, till 27.9.2024.

Objektet ligger i Borgå, väster om Oljevägen, precis vid gränsen till Sibbo kommun. Området är cirka 1 ha stort. I området finns åldrad moskog där det finns rikligt med murkna träd samt blandskog med björkar. På sluttningen mot söder finns lund med robusta aspar. I områdets östra del finns en grandominerad vildmarksskog. Med stöd av de ovan nämnda grunderna anser NTM-centralen att det finns förutsättningar för att inrätta ett naturskyddsområde enligt 10 § i naturvårdslagen. NTM-centralens och markägarens mål är att avtala om inrättandet av naturskyddsområdet enligt 24 § i naturvårdslagen och om ersättningen för det. Skyddsområdet förblir då i markägarens ägo.

Den fastighet på vilken naturskyddsområdet håller på att inrättas ligger inom planeringsområdet för den pågående delgeneralplanen för Sköldvik, Kullo och Mickelsböle. Delgeneralplanen är under beredning, och de preliminära målen publicerades i september 2023. Det utvecklingsområde för produktion och logistik som presenterades i de preliminära målen sträcker sig ända till detta blivande naturskyddsområde. De preliminära målen kommer att preciseras då planlägningsarbetet framskrider, på basis av respons från invånarna, precisering av utgångsutredningarna och samarbete med myndigheter.

Söder om det naturskyddsområde som ska inrättas ligger Slåtlidens skogsområde som i utredningen av utgångsläget i Sköldvik, Kullo och Mickelsböle, som utgör en del av naturutredningen, identifierats som ett lokalt värdefullt naturobjekt. Det är fråga om ett skogs- och bergsområde på cirka 4,6 ha i privat ägo som ligger nära

Tillstånds- och tillsynsnämnden

spårförbindelsen till Sköldvik och består av öppna berg och grandominerad barrskog. Det finns inget skyddsbeslut för området, och i utredningen rekommenderas det att området anvisas som ett jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda miljövärden.

Miljövärdschefen

Tillstånds- och tillsynsnämnden ger NTM-centralen i Nyland följande utlåtande om inrättandet av ett naturskyddsområde på fastigheten Metsänranta, Söderveckoski:

Det planerade skyddsområdet ligger vid norra kanten av delgeneralplanens planeringsområde, där det i delgeneralplanens preliminära mål har föreslagits ett utvecklingsområde för produktion och logistik. Målen kommer att preciseras i takt med att planarbetet framskrider och markanvändningen i området kommer att avgöras närmare i utkastskedet för delgeneralplanen. Inrättandet av naturskyddsområdet försvårar inte nämnvärt utvecklingen av markanvändningen i de större omgivande områdena. Inrättandet av naturskyddsområdet tryggar i enlighet med delgeneralplanens preliminära mål områdets ekologiska nätverk och biologiska mångfald.

Paragrafen justeras genast.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

11

Aktuella ärenden

Tillstånds- och tillsynsnämnden 24.09.2024

Tillstånds- och tillsynsnämndens ekonomiska översikt
https://app.powerbi.com/groups/a5bd6b21-9cc1-4057-824f-6b6e2842f5b0/reports/8a6bce4d-30af-4db1-917d-dae9c34011ef?ctid=ca8dd34c-ed0b-4236-92cb-5644bfcfaed6&pbi_source=linkShare

Stadsutvecklingsdirektören
Antecknas för kännedom.