

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

Tillstånds- och tillsynsnämnden 19.11.2024
2632/10.03.00.10/2024

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

Sammanfattning

Byggnadstillsynen har på basis av ett inspektionsbesök uppmanat ägaren av fastigheten [REDACTED] att inom utsatt tid upphöra med användningen av den andra olovliga köranslutningen på fastigheten, avlägsna allt material som ska lagras från fastighetens område, återställa de områden som ska planteras enligt planen, avlägsna bastuvagnen från fastighetens område samt avlägsna luftvärmepumpen från byggnaden eller ansöka om åtgärdstillstånd för luftvärmepumpen.

Fastighet:
[REDACTED]

Ägare/innehavare:
[REDACTED]

Beskrivning:

Åläggandet gäller fastigheten [REDACTED]. Fastigheten ligger på ett kulturhistoriskt betydelsefullt landskapsområde i Borgå ådal och där byggandet styrs av en detaljplan samt med bygganvisning. Fastigheten ligger inom området för detaljplanen DP-353. På fastigheten finns ett bostadshus med beteckningen sr-2. Byggnaden är skyddad.

Borgå stads byggnadstillsyn har 1.8.2023 gjort ett inspektionsbesök på fastigheten [REDACTED]. Inspektionen gjordes av byggnadsinspektör Jani Parkkisenniemi. Utifrån inspektionsbesöket har det skrivits en uppmaning 31.8.2023 (Bilaga 1). Fastighetsägaren har uppmanats att ansöka om bygglov för ändrings- och byggarbeten i byggnaden. I samma uppmaning har även flera andra uppmaningar skrivits i anslutning till bland annat material som förvaras på gården, gårdsförrådet och bastuvagnen. Under året har fastighetsägaren och hans make flera gånger fått anvisningar om hur man ska gå till väga i ärendet och man har kommit överens om nya tidsfrister per e-post.

Borgå stads byggnadstillsyn har under året konstaterat att anvisningarna och uppmaningarna inte följs enligt överenskommelse.

Borgå stads byggnadstillsyn har utfört ett nytt inspektionsbesök 5.6.2024. Inspektionen genomfördes av byggnadsinspektörerna Jani Parkkisenniemi och Jimi Karlsson. Utifrån inspektionsbesöket har det skrivits en ny uppmaning 6.6.2024 (Bilaga 2). Ägaren av fastigheten har uppmanats upphöra med användningen av den olagliga köranslutningen, avlägsna allt material som ska lagras från fastighetens område, återställa de områden som ska planteras enligt planen, avlägsna bastuvagnen från fastighetens område samt avlägsna luftvärmepumpen från byggnaden eller ansöka om åtgärdstillstånd för luftvärmepumpen.

Borgå stads byggnadstillsyn har utfört ett nytt inspektionsbesök 28.8.2024. Inspektionen genomfördes av byggnadsinspektörerna Jani Parkkisenniemi och Jimi Karlsson. Borgå stads byggnadstillsyn har kunnat konstatera att uppmaningen inte har följts till alla delar.

Det finns ännu en olaglig köranslutning på fastigheten, allt material som ska lagras har inte avlägsnats från fastighetens område och på fastighetens område finns fortfarande en bastuvagn. Luftvärmepumpen har tagits bort från byggnadens gavel.

Hörande av parter

Ett brev om hörande 3.10.2024 (Bilaga 3) har skickats till fastighetsägaren och inget bemötande har erhållits.

Motivering

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. Vid det första inspektionsbesöket kunde man konstatera att det har byggts ett extra rum i husets övre våning. Det har alltså gjorts byggande som ökar våningsytan. I diskussionerna om den första inspektionen berättade fastighetsägaren att hen eventuellt planerar att använda vinden för boende i något skede. Byggarbeten som ökar våningsytan är byggarbeten som omfattas av 125 § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999).

Enligt 169 § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) ska lagring utomhus ordnas så att den inte fördärvar landskap som syns från en väg eller en annan allmän led eller något annat område eller stör den omgivande bosättningen. På ett detaljplaneområde får ett område inte användas för lagring som förorsakar störningar eller förfular omgivningen eller för långvarig eller omfattande utomhusförvaring av varor, om inte något annat följer av detaljplanen. På fastigheten lagras betydande mängder byggmaterial (mellanväggsmaterial, isoleringsull osv.) och på insidan utförs saneringsarbeten. Borgå stads byggnadstillsyn har strävat

efter att ge anvisningar och har också uppmanat ägaren till att ansöka om bygglov för de byggarbeten som ska utföras, så att det vore tillåtet att lagra byggnadsmaterial på fastigheten. Fastighetens ägare går inte med på att ansöka om bygglov, utan beteendet kan ses som passivt motstånd. Fastigheten kan inte betraktas som en byggarbetsplats då bygglov inte har sökts. Därmed tvingas Borgå stads byggnadstillsyn skriva en städuppmaning till fastighetsägaren för att få slut på lagringen av material utomhus, som förfular miljön på ett kulturhistoriskt betydelsefullt planområde i Borgå ådal.

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 försummats. ([22.8.2014/682](#)). Fastighetsägaren har i uppmaningen 6.6.2024 underrättats om att om uppmaningen inte iakttas, kommer den att leda till åtgärder enligt 182 § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999).

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.

I kartan för detaljplan DP-353 anges de områden vid vilka en köranslutning inte får byggas på fastighetens område. Fastighetsägaren har byggt en köranslutning till fastigheten från "bakgården" och från ett ställe där det inte är tillåtet att bygga en köranslutning enligt DP-353.

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

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,

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.

Lagrumsområde som har tillämpats

MarkByggl (132/1999) 125 §, 169 §, 182 §

Viteslagen 4 §, 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 10 § och 19 §

Bilagor

Bilaga 1 Uppmaning 31.8.2023

Bilaga 2 Uppmaning 06.6.2024

Bilaga 3 Brev om hörande 03.10.2024

Bilaga 4 Fotografier från inspektionsbesök 1.8.2023

Bilaga 5 Fotografier från inspektionsbesök 5.6.2024

Bilaga 6 Fotografier från inspektionsbesök 28.8.2024

Bilaga 7 Skärmdump över DP-353

Bilaga 8 DP-353-Kerko

Rakennusvalvontapäällikkö

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:

Allt lagrat material och bastuvagnen ska avlägsnas från fastighetens gårdsområde senast 31.1.2025.

Tillägg 1 till huvudförpliktelsen:

Ett löpande vite föreläggs, med ett fast grundbelopp på 2000 € och ett tilläggsbelopp på 200 € för varje vecka (*vitesperiod*) som huvudförpliktelsen inte slutförs.

Huvudförpliktelse 2:

Användningen av den olovliga köranslutningen ska upphöra eftersom den är i strid med detaljplanen och nya buskar ska planteras före 31.5.2025 som ersättning för de buskar som avlägsnats vid den olovliga köranslutningen. Gårdsområdena ska

jämnas ut och återställas till gräsområden senast 31.5.2025.

Huvudförpliktelsen 2 förenas med:

Ett löpande vite föreläggs, med ett fast grundbelopp på 2000 € och ett tilläggsbelopp på 200 € för varje vecka (vitesperiod) som huvudförpliktelsen inte slutförs.

Beslutet meddelas till Lantmäteriverket för anteckning i registret över inteckningar (19 § i viteslagen).