

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

Tillstånds- och tillsynsnämnden 10.12.2024
2855/10.03.00.10/2024

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

Sammanfattning

Byggnadstillsynen har på basis av inspektionsbesöket uppmanat ägaren av fastigheten 638- [REDACTED] att inom utsatt tid fylla den oavslutade byggplatsens byggnadsschakt med marksubstans. Byggnadstillsynen har senare kunnat konstatera vid inspektion att uppmaningen inte har följts.

Specificering av fastigheten:

638- [REDACTED]
[REDACTED]

Ägare/innehavare:

[REDACTED]

Beskrivning av ärendet:

Åläggandet gäller fastigheten 638- [REDACTED]. Fastigheten ligger inom [REDACTED] området för detaljplanen DP-rk14. I detaljplanen har fastigheten beteckning AO (kvartersområde för egnahemshus och andra hus för högst två familjer).

Fastigheten har 12.4.2023 beviljats bygglov 638-2023- [REDACTED] för byggande av bostadshus (Bilaga 1).

Arbetet har inletts med brytning och nu har arbetet avbrutits av okänd orsak. Till följd av brytningen finns det nu på fastigheten ett stort byggnadsschakt som utgör ett område med risk för fall (inspektionsrapport 7.10.2024 Bilaga 2).

Efter inspektionsbesöket 7.10.2024 har byggnadstillsynen fått kännedom om att dagvatten som samlas i gropen orsakar på vintern också att [REDACTED] fryser till is till följd av översvämning/smältning. Den övre delen av [REDACTED] blir så hal att det är omöjligt att med bil ta sig från ena ändan av [REDACTED] till den andra.

Fastighetsägaren har 7.10.2024 tillställts ett skriftligt förordnande om att avbryta byggnadsarbetet, och samma brev innehåller en uppmaning till att omedelbart inhägna byggarbetsplatsen (Bilaga 3).

Syftet med inhägnaden är att varna för ett område med risk för fall. Särskilt på vintern kan halkning redan längre borta leda till att man ramlar och glider in i byggnadsschaktet.

En uppmaning har skrivits till fastighetsägaren 11.10.2024 (Bilaga 4), där fastighetsägaren har uppmanats att fylla byggnadsschaktet med moränhaltig, vattengenomsläpplig marksubstans. Trots uppmaningen har schaktet inte fyllts

Borgå stads byggnadstillsyn har inhägnat en byggnadsschaktet med ett avspärrningsband för den allmänna säkerhetens skull (Bilaga 5).

Hörande av parter

Ett brev om hörande 5.11.2024 (Bilaga 6) har skickats till fastighetsägaren och inget bemötande har erhållits.

Motivering

Dagvatten får inte ledas till andras fastigheter.

Enligt 103 e § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) svarar fastighetsägaren för dagvattenhanteringen.

Enligt 103 f § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) ska fastighetsägaren leda dagvatten till kommunens dagvattensystem, om de inte kan infiltreras på fastighetens tomt.

Enligt 103 k § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) kan ett av kommunen utsett kollegialt organ (tillstånds- och tillsynsnämnden i Borgå, som är byggnadstillsynsmyndighet), beordra fastighetsägaren att avlägsna olägenheter som orsakas av dagvatten.

Enligt 170 § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) ska den kommunala byggnadstillsynsmyndigheten, om ett påbörjat byggnadsarbete eller någon annan åtgärd inte har slutförts innan tillståndet eller myndighetens godkännande har förfallit, ålägga den som saken gäller att inom utsatt tid slutföra arbetet eller vidta andra åtgärder som behövs på grund av hälsan, säkerheten eller den olägenhet eller störning som orsakas miljön. Ett byggnadsschakt äventyrar personsäkerhet. Byggnadsschaktet orsakar ett område med risk för fall, som inte har inhägnats ordentligt av fastighetsägaren och den som påbörjar byggprojektet.

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 treskas att inom utsatt tid rätta till det som gjorts eller försummats. ([22.8.2014/682](#)). Fastighetsägaren har i uppmaningen, daterad 6.6.2024, underrättats om att om uppmaningen inte iakttas, kommer den att leda till åtgärder enligt 182 § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999).

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 12 § i viteslagen (1113/1990) får nytt vite inte föreläggas, om inte frågan om att döma ut det tidigare vitet har behandlats.

Den myndighet som har förelagt ett vite får undanröja sitt beslut om föreläggandet och behandla ärendet helt eller delvis på nytt, om förhållandena har förändrats, om väsentlig ny utredning har erhållits eller om beslutet grundar sig på uppenbart oriktig tillämpning av lag. Har ändring sökts i det tidigare beslutet, skall besvärmyndigheten underrättas om att ärendet behandlas på nytt och tillställas det beslut som därefter fattas.

Enligt 14 § i viteslagen (1113/1990) föreläggs hot om tvångsutförande genom att parten åläggs att uppfylla huvudförpliktelsen vid äventyr att det som han har lämnat ogjort utförs på hans bekostnad.

Hot om avbrytande föreläggs genom att parten åläggs att uppfylla huvudförpliktelsen vid äventyr att ett arbete eller någon annan verksamhet avbryts eller användningen av en anordning eller av någon annan sak förhindras.

När hot om tvångsutförande eller avbrytande föreläggs, skall i övrigt i tillämpliga delar iakttas vad som stadgas om vite i 6, 7 och 12 §§.

Enligt 19 § i viteslagen (1113/1990) ska den myndighet som har förelagt ett vite eller hot som gäller en huvudförpliktelse i fråga om fastighet ska sända uppgift om förpliktelsen samt om vitet eller hotet till Lantmäteriverket för införande i registret över inteckningar. Den myndighet som förlagt vite eller tillsynsmyndigheten enligt dess bestämmelse ska sända motsvarande uppgift om senare beslut i ärendet och om när huvudförpliktelsen har uppfyllts. ([13.12.2013/923](#))

Anmälan som avses i 1 mom. antecknas i registret. Anteckningen avförs senast fem år efter att den har gjorts, om inte den myndighet

som har förelagt vite har meddelat att huvudförpliktelsen fortsätter att gälla.

Lagrum som har tillämpats

MBL (132/1999) 103 e §, 103 f §, 103 k §, 170 §, 182 §
Viteslagen 4 §, 6 §, 7 §, 12 §, 14 § och 19 §

Bilagor

Bilaga 1 Beviljat bygglov

Bilaga 2 Inspektionsrapport

Bilaga 3 Förordnande om avbrytande av byggnadsarbetet

Bilaga 5 Bilder på uppgrävning

Rakennusvalvontapäällikkö

Beslut om att fastighetens ägare åläggs att uppfylla huvudförpliktelsen och vid vite hot om tvångsutförande, i enlighet med 4 §, 6 §, 7 § och 14 § i viteslagen (1113/1990).

████████████████████ ska åläggas en huvudförpliktelse.

Huvudförpliktelse 1:

Byggnadsschaktet på fastighetens område ska fyllas senast 31.1.2025.

Tillägg 1 till huvudförpliktelsen:

Ett hot om tvångsutförande ställs, om byggnadsschaktet inte har fyllts med moränhaltig, vattengenomsläpplig, marksubstans, så låter Borgå stad utföra arbetet i fråga på fastighetsägarens räkning.