

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

Tillstånds- och tillsynsnämnden 26.03.2024 § 39

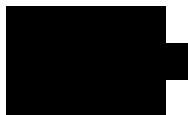
587/10.03.00.10/2024

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

Sammanfattning:

På grund av tillsynsbesök har byggnadstillsynen uppmanat innehavarna av fastigheten [REDACTED] att inom utsatt tid flytta lövkomposten, nätstängslet med tillhörande konstruktioner, terrassen, lastpallar och planteringar, som ligger på grannfastigheten [REDACTED] till den egna sidan av fastigheten. Byggnadstillsynen har mottagit ett meddelande från [REDACTED] med fullmakt från [REDACTED] 4.10.2023. Enligt meddelandet har man inte avlägsnat nätstängslet med tillhörande konstruktioner, terrassen, lastpallar eller planteringar från grannfastigheten. Byggnadstillsynen har kunnat konstatera att uppmaningen inte har följts. Det föreslås till nämnden att fastighetsinnehavarna föreläggs vidta åtgärder vid vite.

Fastighet:



Ägare/innehavare:



Beskrivning:

Föreläggandet gäller fastigheten [REDACTED], ingår i området för en gällande landskapsplan samt en gällande byggnadsplan (DP-bp30) Enligt byggnadsplanen ligger tomten på området AO-25 (kvartersområde för egnahemshus och andra hus för högst två familjer).

Byggnadstillsynen har gjort två inspektioner på fastigheten, 3.8.2023 (Bilaga 1) och 18.8.2023 (Bilaga 2). Inspektionerna visade att nätstängslet med tillhörande konstruktioner, terrassen, lastpallar och planteringarna som tillhör fastigheten [REDACTED] delvis ligger på grannfastigheten sida. Byggnadstillsynen i Bilaga har givit uppmaningar i samband med inspektionsbesöken (Bilaga 1 och 2). Den första uppmaningen har delvis följts. Lastpallarna, som har placerats som inhägnad på grannens sida, planteringarna, terrassen och nätstängslet med tillhörande konstruktioner ligger fortfarande på grannfastigheten.

Byggnadstillsynen i Borgå har mottagit ett bemötande av uppmaningen från [REDACTED] 28.8.2023. Det åtta sidor långa bemötandet innehöll flera sakfel, som byggnadstillsynen i Borgå stad bemärkte i sitt bemötande 12.9.2023 (Bilaga 4).

Byggnadstillsynen har 4.10.2023 fått ett meddelande per e-post från [REDACTED] (ägare till bostadsaktie [REDACTED]) som har fullmakt från [REDACTED] (Bilaga 5). På grundval av meddelandet kan man konstatera att uppmaningarna inte har följts fullständigt.

På grund av det ovannämnda kommer man föreslå till tillstånds- och tillsynsnämnden, som fungerar som byggnadstillsynsmyndighet, att fastighetens ägare förpliktas flytta lastpallarna, planteringarna, terrassen och nätstängslet med tillhörande konstruktioner till den egna fastigheten på det sätt som föreskrivs i 182 § av MBL vid vite inom den tidsfrist som byggnadstillsynsmyndigheten ställer.

Hörande av parter:

Ett brev om hörande har skickats till fastighetens ägare 10.10.2023. Man har inte mottagit svaromål på brevet om hörande.

Motiveringar:

Enligt 126 § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) kan man i stället för bygglov kan för byggandet söka åtgärdstillstånd för uppförande av sådana konstruktioner och anläggningar, till exempel master, cisterner och skorstenspipor, beträffande vilka avgörandet av tillståndsärendet inte till alla delar kräver den styrning som annars behövs vid byggande.

Åtgärdstillstånd behövs dessutom för uppförande och placering av sådana konstruktioner eller anläggningar som inte betraktas som byggnader, om åtgärden inverkar på naturförhållandena, markanvändningen på det omgivande området eller stads- eller landskapsbilden. Åtgärdstillstånd behövs också för andra åtgärder som ändrar en byggnads exteriör än sådana som kräver bygglov samt för lägenhetsarrangemangen i ett bostadshus.

Åtgärdstillstånd behövs också för att ändra en byggnads fasad samt för byte av byggnadsdelar eller installationssystem när detta kan ha stor inverkan på byggnadens energiprestanda. I fråga om en byggnad vars energiprestanda inte behöver förbättras på det sätt som föreskrivs i 117 g § 2 mom. behövs emellertid inget åtgärdstillstånd, om det inte är fråga om byggande av system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning i enlighet med 11–13 § i lagen om utrustande av byggnader med laddningspunkter för elfordon och beredskap för sådana laddningspunkter samt system för automation och styrning ([733/2020](#)). ([29.10.2020/734](#))

Tillstånd behövs inte, om åtgärden baserar sig på en gatuplan enligt denna lag, en godkänd vägplan enligt landsvägslagen eller en godkänd järnvägsplan enligt banlagen ([110/2007](#)). ([21.12.2012/958](#))

Enligt 182 § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) får kommunens byggnadstillsynsmyndighet, om någon vidtar åtgärder som strider mot bestämmelser som ingår i denna lag eller som utfärdats eller meddelats med stöd av den eller försummar en skyldighet som baserar sig på dem, får kommunens byggnadstillsynsmyndighet, i ärenden enligt 13 a kap. det kollegiala organ som kommunen utsett eller Säkerhets- och kemikalieverket i egenskap av marknadstillsynsmyndighet 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 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.

Enligt punkt 2.2 i Borgå stads byggnadsordning ska konstruktioner och anläggningar på ett gårdsområde som inte förutsätter tillstånds- eller anmälningsförfarande dock byggas på ett föreskrivet avstånd från grannarnas gräns och byggnader. Konstruktionerna och anläggningarna skall passa in i miljön och de får inte orsaka grannarna oskälig olägenhet eller försvåra räddningsverksamhet eller annan behörig väganvändning.

Enligt punkt 3.4 i Borgå stads byggnadsordning skall inhägnadens material, höjd och utseende i övrigt anpassas till miljön. En fast inhägnad mot en gata eller ett annat allmänt område skall i sin helhet byggas på tomtens eller byggplatsens sida av gränsen. Inhägnaden får inte medföra olägenhet för trafiken eller trafiksäkerheten. Tomtens eller byggplatsens innehavare skall bygga och underhålla en inhägnad som inte står på gränsen till en granntomt eller grannbyggplats. Vardera tomtens eller byggplatsens innehavare är skyldiga att med hälften var delta i byggandet och underhållet av en inhägnad mellan två tomter eller byggplatser, om det inte finns någon särskild anledning att fördela skyldigheten på annat sätt. Om innehavarna inte kan komma överens om saken avgörs fördelningen av byggnadstillsynsmyndigheten. Om en inhägnad inte byggs på gränsen mellan tomter eller byggplatser skall den placeras så att den är ändamålsenlig från med tanke på gårdsanvändningen och kan underhållas. Byggnadstillsynsmyndigheten kan ålägga innehavaren av en tomt eller byggplats att uppföra en inhägnad runt tomten eller byggplatsen. Då en inhägnad byggs på gränsen skall grannen lämna ett skriftligt medgivande till detta och medgivandet skall fogas till anmälan/ansökan.

Bilagor

Bilaga 1 Uppmaning 08.8.2023

Bilaga 2 Uppmaning 21.8.2023

Bilaga 3 [REDACTED] svaromål på uppmaningen
28.8.2023

Bilaga 4 Byggnadstillsynens svaromål på [REDACTED]
svaromål 12.9.2023

Bilaga 5 [REDACTED] fullmakt till [REDACTED]

Bilaga 6 E-postmeddelande [REDACTED] 4.10.2023

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).

[REDACTED]

Huvudförpliktelse:

Terrassen, lastpallarna, planteringarna och nätstängslet med tillhörande konstruktioner bör flyttas över till den egna fastigheten. Huvudförpliktelsen ska vara slutförd senast 31.05.2024.

Vite/hot om tvångsutförande:

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.

Bestämmelser som har tillämpats

MarkByggl (132/1999) 126 §, 182 §

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

Borgå stads byggnadsordning punkt 2.2 och 3.4

Paragrafen justeras genast.

Beslut

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

Huvudförpliktelse:

Terrassen, lastpallarna, planteringarna och nätstängslet med tillhörande konstruktioner bör flyttades över till den egna fastigheten. Huvudförpliktelsen ska vara slutförd senast 31.05.2024.

Vite/hot om tvångsutförande:

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 meddelades enligt 19 § i viteslagen till lantmäteriverket för införande i registret över inteckningar.

Bestämmelser som har tillämpats

MarkByggl (132/1999) 126 §, 182 §

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

Borgå stads byggnadsordning punkt 2.2 och 3.4

Paragrafen justerades genast.