

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

Tillstånds- och tillsynsnämnden 27.08.2024

587/10.03.00.10/2024

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

Sammanfattning:

På basis av tillsynsbesök har byggnadstillsynen uppmanat [REDACTED] ägaren av fastigheten [REDACTED], att inom tidsfristen flytta lövkomposten, nätstängslet med tillhörande konstruktioner, terrassen, lastpallar och planteringar, som ligger på grannfastigheten [REDACTED], till den egna sidan av fastigheten. Uppmaningen har inte iakttagits inom utsatt tid. Tillstånds- och tillsynsnämnden har den 26 mars 2024 ålagt en skyldighet med vite att flytta ovan nämnda föremål. Byggnadstillsynen har vid inspektionsbesöket den 13 juni 2024 konstaterat att ovan nämnda föremål inte har flyttats till den egna sidan av fastigheten. Man föreslår till nämnden att fastighetsägaren döms att betala vite som ålagts förpliktelsen.

Fastighet:

[REDACTED]

Ägare/innehavare:

[REDACTED]

Beskrivning av ärendet/ärendets bakgrund:

Utdömandet av vite gäller fastigheten [REDACTED], som ingår i området för en gällande landskapsplan samt en gällande byggnadsplan (DP-bp30). Enligt byggnadsplanen ligger fastigheten på ett område med beteckningen AO (kvartersområde för egnahemshus och andra hus för högst två familjer).

Byggnadstillsynen har tidigare gjort två inspektioner på fastigheten, den 3 augusti 2023 (Bilaga 1) och den 18 augusti 2023 (Bilaga 2). Inspektionerna visade att nätstängslet med tillhörande konstruktioner, terrassen, lastpallar och planteringarna som tillhör fastigheten [REDACTED] delvis ligger på grannfastigheten [REDACTED]. Byggnadstillsyn i Borgå stad har skrivit en uppmaning om båda inspektionerna (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 stad har mottagit ett svaromål (Bilaga 3) av uppmaningen från [REDACTED] den 28 augusti 2023. Det åtta sidor långa svaromålet innehöll flera sakfel, som byggnadstillsynen i Borgå stad bemärkte i sitt svaromål den 12 september 2023 (Bilaga 4).

Byggnadstillsynen i Borgå stad har den 4 oktober 2023 fått ett e-postmeddelande (Bilaga 6) från [REDACTED] (ägare till bostadsaktie vid [REDACTED] och nuvarande ordförande) som tidigare representerade [REDACTED] med fullmakt (Bilaga 5). På grundval av meddelandet kan man konstatera att uppmaningarna inte har följts fullständigt.

Den 26 mars 2024 § 39 har tillstånds- och tillsynsnämnden ålagt fastighetsägaren [REDACTED] en skyldighet (bilaga 7) att flytta terrassen, lastpallarna, planteringarna och nätstängslet med tillhörande konstruktioner till den egna sidan av fastigheten senast den 31 maj 2024. Skyldigheten har också effektiviserats med vite.

Byggnadsinspektörerna Jani Parkkisenniemi och Tony Kataja har vid inspektionen den 13 juni 2024 konstaterat att de ovan nämnda föremålen inte har flyttats till den egna sidan av fastigheten.

På grund av det ovan nämnda kommer man att föreslå till tillstånds- och tillsynsnämnden, som verkar som byggnadstillsynsmyndighet, att fastighetsägaren döms att betala det vite som ålagts förpliktelsen.

Hörande av parter:

Ett brev om hörande har skickats till fastighetens ägare den 13 juni 2024 (Bilaga 8). Man har mottagit svaromål på brevet om hörande den 28 juni 2024 (Bilaga 9).

Byggnadstillsynens svar på svaromålet:

I svaromålet har inte framförts omständigheter som gör att ovan nämnda föremål inte ska flyttas till den egna sidan av fastigheten eller att vite inte ska utdömas.

Motiveringar:

Enligt 126 § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) kan man i stället för bygglov 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. Åtgärdsstillstånd behövs också för andra åtgärder som ändrar en byggnads exteriör än sådana som kräver bygglov samt för lägenhetsarrangemangen i ett bostadshus.

Åtgärdsstillstånd 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 åtgärdsstillstånd, 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), 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. ([22.8.2014/682](#))

Myndighetens förbud eller föreläggande kan effektiviseras genom vite eller hot om att den försummade åtgärden utförs på bekostnad av den som försummat den. I ärenden som gäller vite eller hot av tvångsutförande tillämpas för övrigt det som 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 ska 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 oskäligen 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 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.

Fastighetsägaren döms att betala vite enligt den tidigare fastställda huvudförpliktelsen i enlighet med 10 § i viteslagen (1113/1990).

Vitesbelopp:

Vitesbeloppet utgörs av grundbeloppet för det löpande vitet 500 euro samt av två tilläggsbelopp 2 * 100 euro. Veckorna för tilläggsbelopp (vitesperiod) är vecka 23/2024 och 24/2024. Vitesbeloppet som döms ut är 700 euro.

Detta beslut meddelads 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

Bilagor

Bilaga 1

Uppmaning 8.8.2023

Bilaga 2

Uppmaning 21.8.2023

Bilaga 3

██████████ svaromål på
uppmaningen 28.8.2023

Bilaga 4

Byggnadstillsynens svaromål på ██████████
██████████ svaromål på uppmaningen
12.9.2023

Bilaga 5

██████████ fullmakt till ██████████

Bilaga 6

E-postmeddelande ██████████ 4.10.2023

Bilaga 7

Protokoll från tillstånds- och
tillsynsnämndens sammanträde 26.3.2024
§ 39

Bilaga 8

Brev om hörande 13.6.2024

Bilaga 9

Svaromål på brevet om hörande 28.6.2024

Byggnadstillsynschefen

Fastighetsägaren döms att betala vite enligt den tidigare fastställda huvudförpliktelsen i enlighet med 10 § i viteslagen (1113/1990).

Vitesbelopp:

Vitesbeloppet utgörs av grundbeloppet för det löpande vitet 500 euro samt av två tilläggsbelopp 2 * 100 euro. Veckorna för tilläggsbelopp (vitesperiod) är vecka 23/2024 och 24/2024.

Vitesbeloppet som döms ut är 700 euro.

Detta beslut meddelads enligt 19 § i viteslagen till lantmäteriverket för införande i registret över inteckningar.

