

Tillstånds- och tillsynsnämnden

Tid 27.08.2024 kl 16:00 -

Plats Teams distanmöte

Ärenden som skall behandlas

Ärende	Rubrik	Sida
1	Mötets laglighet och beslutförhet	3
2	Protokolljusterare	4
3	Uppföljning av tjänsteinnehavarbeslut	5
4	Tillstånds- och tillsynsnämnden, delårsrapport 1-6/2024	6
5	Tillstånds- och tillsynsnämndens ekonomiska översikt 7/2024	7
6	Meddelanden	9
7	Aktuella ärenden	11
8	Byggnadstillsynschefens och inspektörernas lov och tillstånd	12
9	Utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol med anledning av besvär över tillstånds- och tillsynsnämndens beslut 23.4.2024, § 52	13
10	Utdömmande av vite i förvaltningstvångsärende som avses i 182 § i markanvändnings- och bygglagen	14
11	Utdömmande av vite i förvaltningstvångsärende som avses i 182 § i markanvändnings- och bygglagen	20
12	Ansökan om bygglov, Lagmansgatan 11, Västra åstranden	27
13	Ansökan om bygglov, Harabackagatan 12, Kungsporten	29
14	Ansökan om bygglov, Småindustrivägen 30, Ölstens	31
15	Ansökningar om bygglov, Nybyvägen 120, Kullo	33
16	Ansökan om bygglov, Rakavägen 1, Prästgårdsåkern	34

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
Tapper Linn	ungdomsfullmäktiges representant	
Övriga	Pitkäniemi Jani	stadsdirektör
	Uski Nina	stadsstyrelsens representant
	Wiitakorpi Jorma	stadsstyrelsens ordförande
	Söyriälä Pekka	föredragande
	Mether Jesse	föredragande
	Hento Miia	föredragande
	Tiainen Tiina	föredragande
Salminen Sirpa	sekreterare	

Tillstånds- och tillsynsnämnden

1

Mötets laglighet och beslutförhet

Tillstånds- och tillsynsnämnden 27.08.2024

Stadsutvecklingsdirektören

Mötet konstateras lagenligt sammankallat och beslutfört.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

2

Protokolljusterare

Tillstånds- och tillsynsnämnden 27.08.2024

Stadsutvecklingsdirektören
Tillstånds- och tillsynsnämnden väljer Patrick Nyholm och Pia
Sågbom till protokolljusterare.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

3
Uppföljning av tjänsteinnehavarbeslut

Tillstånds- och tillsynsnämnden 27.08.2024

Följande tjänsteinnehavare har sänt sina beslut:

tf. I stadsveterinär-hygieniker § 5 / 2024

Ordförande

Tillstånds- och tillsynsnämnden antecknar besluten för kännedom samt meddelar tjänsteinnehavarna att nämnden inte använder sin upptagningsrätt i enlighet med 92 § kommunallagen.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

4

Tillstånds- och tillsynsnämnden, delårsrapport 1-6/2024

Tillstånds- och tillsynsnämnden 27.08.2024
1928/02.02.02/2024

Beredning och tilläggsuppgifter:
ekonomiexpert Riku Muurinen, fornamn.efternamn@porvoo.fi

I den andra delårsrapporten för 2024 har beaktats helheten för ekonomin, verksamheten och verksamhetsmiljön under tiden 1–6/2024 i förhållande till budgeten och dispositionsplanen 2024. Rapporten innehåller en verbal bedömning av verksamheten samt en bedömning av hur de bindande målen har uppnåtts och av hur anslagen räcker till.

Under rapporteringsperioden har tillstånds- och tillsynsnämndens verksamhet framskridit enligt planerna i fråga om driftsekonomin utgifter. Verksamhetskostnaderna för serviceområdena som underordnats nämnden var i slutet av juni 2,1 miljoner euro, vilket motsvarar 53,9 procent av sektorns budget. Inkomsterna var i slutet av juni 1,3 miljoner euro, vilket motsvarar 52,4 procent av serviceområdets budget.

Efter det första kvartalet har man inte identifierat några väsentliga behov av att ändra anslagen inom sektorn.

Bilaga:
Delårsrapport 2/2024

Stadsutvecklingsdirektören
Tillstånds- och tillsynsnämnden antecknar delårsrapporten för kännedom.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

5

Tillstånds- och tillsynsnämndens ekonomiska översikt 7/2024

Tillstånds- och tillsynsnämnden 27.08.2024
1937/02.02.00/2023

Beredning och tilläggsuppgifter:
Ekonomiexpert Riku Muurinen, förvaltningschef Sirpa Salminen,
fornamn.efternamn@porvoo.fi

Stadsstyrelsen har under sitt möte 4.12.2023 (§ 338) gett nämnderna och serviceområdena anvisningar för efterlevnad av budgeten i enlighet med 57 § 5 mom. i förvaltningsstadgan (24.4.2024) och i överensstämmelse med de budgetmål och budgetanslag som fullmäktige godkänt. I anvisningarna ges noggrannare bestämmelser för förvaltningarna om hur uppgifter ska organiseras och ekonomin efterlevas enligt den godkända budgeten.

Av nämnderna, direktionerna och de andra redovisningsskyldiga krävs att de följer ekonomin och har beredskap att anpassa sin verksamhet till budgeten. Om utfallet för den aktuella tidpunkten på året visar att utgifterna är för höga eller inkomsterna för låga, ska åtgärder omedelbart vidtas. Dispositionsplanen ska granskas så att motsvarande inbesparingar eller inkomstökningar fås inom bindningsnivån.

Anvisningar för efterlevnad av budgeten 2024 ger noggrannare anvisningar om hur budgeten ska uppföljas och rapporteras. I överensstämmelse med anvisningar följer organen upp budgetutfallet varje månad. Utöver dessa rapporter gör serviceområdena upp rapporter och prognoser över ekonomin och verksamheten till stadsfullmäktige och stadsstyrelsen tre gånger om året i samband med uppföljningsrapporter om verksamhet och ekonomi enligt stadens årsklocka.

Uppföljningen av budgetutfallet meddelas nämnden för kännedom när periodens inköps- och kundreskontror har slagits fast och budgetutfallet för månaden är färdigt.

Bilaga:

Tillstånds- och tillsynsnämndens ekonomiska översikt 7/2024

Stadsutvecklingsdirektören
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutade anteckna det bifogade budgetutfallet för kännedom.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

6

Meddelanden

Tillstånds- och tillsynsnämnden 27.08.2024

Östra Nylands räddningsverks beslut 3.6.2024
219/61.613/2014 om industriell hantering och upplagring av
farliga kemikalier i liten skala Cheminent Oy, hall C,
Verkstadsmekanikersvägen, Ölstens.

Östra Nylands räddningsverks beslut 3.6.2024 17.5.2024/RT
om industriell hantering och upplagring av farliga kemikalier i
liten skala, Rusta Finland Oy, Rusta Porvoo, Ryttnästargatan
7, Kungsporten.

Östra Nylands räddningsverks beslut 10.6.2024, protokollnr 39
803 om industriell hantering och upplagring av farliga
kemikalier i liten skala/ granskning
Shell Porvoo Kuninkaanportti, distributionsstation,
Harabackagatan 1

Helsingfors förvaltningsdomstols beslut 10.6.2024, 3548/2024,
Dnr 5403/03.04.04.16/2023 med anledning av besvär över
tillstånds- och tillsynsnämndens beslut 26.9.2023 § 105.
Förvaltningsdomstolen har 27.11.2023 med sitt beslut nr
6876/2023 förkastat kravet på att häva rätten att inleda arbete
och avbryta genomförande. Förvaltningsdomstolen förkastar
besvären.

Regionförvaltningsverket i Södra Finlands beslut 26.6.2024,
158/2021, Dnr ESAVI/47843/2022. Beslutet gäller ombyggnad
av bron i Boe samt tillstånd för förberedelser.
Regionförvaltningsverket i Södra Finland har beviljat Nylands
närings-, trafik- och miljöcentral tillstånd att riva den nuvarande
bron i Boe samt bygga en ny bro och en tillfällig bro för den tid
arbetet pågår. Dessutom har projektet beviljats tillstånd för
förberedelser.

WSP Finland Oy, ABC S-market Näse, Borgås vatten- och
porgasprov. Vårens prover togs 4.4.2024. På basis av
resultaten uppskattades att det finns ett behov att ta nya prover
på vissa observationsplatser. De nya proven togs 28.5 varefter
brunnarna NOK och B tvättades 17.6 och nya prover togs ännu
4.7. Provtagningsbrunnen efter oljeavskiljarbrunnen visade

Tillstånds- och tillsynsnämnden

halter som var lägre än avloppsvattnets gränsvärden i den sista provtagningen. Också brunn B:s oljekolvätehalterna hade utvecklats till det bättre. Verksamhetsutövaren är nu skyldig att ta följande förnyade prover i början av september, varefter situationen uppskattas på nytt.

Ramboll, slutrapport om jordmånens sanering på entreprenadområdet 29.5.2024, Neste Oyj. Neste Oyj har beslutat reservera det så kallade entreprenadområdet i industriområdets sydsydvästliga del för annat bruk och därför utreddes jordmånens föroreningar på området med allmän noggrannhet. På basis av uppskattningen förorsakar halterna skadliga ämnen inte miljö- eller hälsorisk och det finns inte saneringsbehov för jordmånens. Ändringsarbetena som planerats för målet förutsätter att mark grävs, så för området gjordes en anmälan om sanering av förorenad mark i enlighet med 136 § i miljöskyddslagen (527/2014). Cirka 86,4 ton avfall som klassas som farligt och 33,74 ton ofarligt avfall avlägsnades. På områdena som sanerats var metallernas och oljekolvätenas resthalter lägre än de lägre riktvärdena i SRf 214/2007 och det finns inget behov för ytterligare åtgärder i området.

Nestes raffinaderi i Borgå, kontrollrapport om avloppsvattnen, juni 2024. Det fanns inga avvikelser i behandlingen av avloppsvatten under juni.

Meteorologiska institutet, månadsrapport, luftkvaliteten i Sköldvik i juni 2024. Koldioxidhalterna som mättes i juni låg på lite högre nivå än vanligt på alla mätstationer. Kväveoxidhalterna som mättes vid Svartsåns station låg under gräns- och riktvärdena.

Området för förbehandling och mellanlagring i Skaftkärr, årsrapport 2023. Verksamheten på mellanlagringsområdet var mycket litet i fjol. Under 2023 infördes endast 442 m³ stubbar på området och 27 m³ icke-förorenat jord- och stenmaterial fördes bort från mellanlagret. Till bullervallen vid Skärgårdsvägen fördes i fjol 1024 m³ i fast mått mark- och stenmaterial från byggarbetsplatser utanför Skaftkärrs område. På området vidtogs i fjol inga åtgärder för förbehandling av material, krossning eller flisning. Inga betydande förändringar i vattenkvaliteten konstaterades i ytvattenproven jämfört med tidigare år. I rör P1:s grundvattenprov konstaterades nickel-

Tillstånds- och tillsynsnämnden

och zinkhalter som överskrider miljö kvalitetsnormerna, också järnhalten var förhöjd. Enligt rapporten förklaras den höga zinkhalten troligen av att observationsrörets zinkbelagda skyddsror löst upp sig. Under 2023 hade verksamheten inte störningssituationer.

Kontroll av avloppsvattnen i Nestes oljeraffinaderi i Borgå, 5/2024. Under maj månad skedde två avvikelser: bredvid pumphus 10 observerades en stark lösningsmedelslukt och oljehaltig vätska rann från containrarna i bäcken nära transformatorstation M019. Bäckarna kontrollerades med ytterligare prover, vilka inte hade höjda halter eller skadliga ämnen.

Meteorologiska institutet, månadsrapport, luftkvaliteten i Sköldvik i maj 2024. Gränsvärdena för koldioxidhalter överskreds inte på någon mätstation i maj 2024. Värdena för illaluktande svavelföreningar var låga i Nybys station. Likaså förblev kväveoxidhalterna som möttes vid Svartån under gräns- och riktvärdena. I Svartån var 31.5 det högsta rullande medelvärdet för ozon under åtta timmar $121 \mu\text{g}/\text{m}^3$, vilket överskred en aning målvärdet $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Stadsutvecklingsdirektören
Meddelandena antecknas för kännedom.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

7

Aktuella ärenden

Tillstånds- och tillsynsnämnden 27.08.2024

Stadsutvecklingsdirektören
Antecknas för kännedom.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

8

Byggnadstillsynschefens och inspektörernas lov och tillstånd

Tillstånds- och tillsynsnämnden 27.08.2024

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 30.5. – 15.8.2024.

Byggnadstillsynschefen
Antecknas för kännedom.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

9

Utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol med anledning av besvär över tillstånds- och tillsynsnämndens beslut 23.4.2024, § 52

Tillstånds- och tillsynsnämnden 27.08.2024
802/10.03.00.10/2024

Beredning och tilläggsuppgifter:
Beredning och ytterligare information
Byggnadstillsynschef Miia Hento, miia.hento@borga.fi
Stadsjurist Johanna Päivärinta, johanna.paivarinta2@borga.fi

Helsingfors förvaltningsdomstol begär av Borgå tillstånds- och tillsynsnämnd ett utlåtande som gäller tillstånds- och tillsynsnämndens beslut 23.4.2024, § 52. Helsingfors förvaltningsdomstols diarienummer för ärendet är: 3790/03.04.04.16/2024. Utöver utlåtandet och bilagorna till utlåtandet har det begärts att de handlingar som legat till grund för beslutet ska lämnas in senast 16.8.2024. Förvaltningsdomstolen har beviljat tilläggstid för utlåtandet ända fram till 11.9.2024.

Bilagor
Begäran om utlåtande, förvaltningsdomstolen
Utlåtande till förvaltningsdomstolen
Bilagor till utlåtandet
Bilagor till beslutet 23.4.2024 § 52

Byggnadstillsynschefen
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar ge Helsingfors förvaltningsdomstol det bifogade utlåtandet.

Paragrafen justeras genast.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

10

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

Tillstånds- och tillsynsnämnden

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

Tillstånds- och tillsynsnämnden

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), 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

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 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 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

Tillstånds- och tillsynsnämnden

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

Tillstånds- och tillsynsnämnden

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.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

11

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

Tillstånds- och tillsynsnämnden 27.08.2024
2629/10.03.00.10/2023

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

Sammanfattning

På grund av ett tillsynsbesök har byggnadstillsynen uppmanat innehavarna av fastigheten [REDACTED] att inom utsatt tid flytta en olovligen byggd inhägnad från gränsen till grannens fastighet, samt att flytta skjulen och antennmasten så att de ligger 5 meter från gränsen. Byggnadstillsynen har konstaterat att uppmaningen inte har följts. Tillstånds- och tillsynsnämnden 28.11.2023 ålagt en skyldighet vid vite om att flytta de objekt som nämns ovan. Det föreslås till nämnden att fastighetsinnehavarna föreläggs vidta åtgärder vid vite.

Fastighet:

[REDACTED]

Ägare/innehavare:

[REDACTED]

Beskrivning

Utdömandet 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 landskapsvården, och som byområde i delgeneralplanen för byar och glesbygd som fullmäktige godkänt (AT-2).

Byggnadsinspektörerna Jani Parkkisenniemi och Riku Järvinen från byggnadstillsynen har 27.4.2023 gjort ett tillsynsbesök (Bilaga 1) på fastigheten och konstaterat att den finns en inhägnad som har byggts utan åtgärdstillstånd i enlighet med 126 § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) eller grannens samtycke. Ägaren har också placerat ett gult skjul och en antennmast inom fem meter från fastighetens gräns.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

██████████ har på gränsen mellan fastigheten ██████████ och grannfastigheten ██████████, som ägs av ██████████, byggt en inhägnad (stålträdsstängsel täckt med vegetation) (Bilaga 2, fotografier). ██████████ har ansökt om åtgärdstillstånd för gränsstängslet, men ansökan avslogs 18.6.2018. Som motiveringen för beslutet anges följande: "Grannen har inte gett samtycke i enlighet med punkt 3.4 i byggnadsordningen för inhägnaden som byggs på gränsen mellan fastigheterna (Bilaga 3, negativt beslut om åtgärdstillstånd).

Byggnadsinspektör Jani Parkkisenniemi från Borgå byggnadstillsyn har försökt medla läget. Ett muntligt förslag på medling gjordes om läget. I förslaget på medling föreslogs att inhägnaden lämnas på sin plats och att inhägnadens sida på ██████████ fastighet byggs som staket. ██████████ hade velat att staketet sänktes med 60 cm. Byggnadstillsynen föreslog en kompromiss där inhägnaden skulle bli 30 cm lägre, men ██████████ förkastade förslaget.

Byggnadstillsynen i Borgå stad har 13.6.2023 givit en uppmaning till ██████████ (Bilaga 4).

I uppmaningen uppmanades ██████████ att flytta inhägnaden till hens sida av fastigheten. Stålträdsstängslet kunde lämnas på 50 cm avstånd från gränsen om stängslets stolpar förses med leder, och om det kunde fällas på den egna fastigheten för eventuellt underhåll. I samma uppmaning uppmanades ägaren flytta det gula skjulet och antennmasten till ett fem meters avstånd från gränsen. Man bör också göra en åtgärdsanmälan om antennmasten till Borgå stads byggnadstillsyn. I samma uppmaning berättades också att om uppmaning inte följs, kan det leda till tvångsmedelsförfaranden enligt § 182 i markanvändnings- och bygglagen (132/1999).

Byggnadsinspektörerna Jani Parkkisenniemi och Riku Järvinen från Borgå stads byggnadstillsyn har på ett tillsynsbesök 22.9.2023 konstaterat att inhägnaden, skjulet eller antennmasten inte har flyttats.

Tillstånds- och tillsynsnämnden har 28.11.2023 § 126 ålagt fastighetsägaren ██████████ (bilaga 5) att flytta stålnätsstängsel 50 cm från gränsen, om inhägnaden förses med leder eller 1 m från gränsen, om inhägnaden inte förses med leder. Antennmasten och det gula skjulet bör flyttas till fem meters avstånd från gränsen, och en åtgärdsanmälan bör göras om antennmasten till byggnadstillsynen i Borgå. Förpliktelsen skulle ha uppfyllts senast 31.1.2024. Förpliktelsen har förenats med löpande vite.

Byggnadsinspektörerna Jani Parkkisenniemi och Tony Kataja har vid ett inspektionsbesök 24.5.2024 konstaterat att de ovan nämnda objekten inte har flyttats.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

På grund av det ovan nämnda kommer det att föreslås för tillstånds- och tillsynsnämnden, som är byggnadstillsynsmyndighet, att fastighetsägaren döms att betala det vite som förelagts förpliktelser.

Hörande av parter

Ett brev om hörande har skickats till fastighetens ägare 31.5.2024 (bilaga 6), och svaromål har mottagits per e-post 28.9.2023 (bilaga 7).

Byggnadstillsynens bemötande

Byggnadstillsynen anser att det i motiveringarna i brevet om hörande inte togs upp något nytt som skulle motsäga flyttandet av inhägnaden, det gula skjulet eller antenmasten i enlighet med uppmaningen eller utdömmande av vitet. För att bygga en inhägnad förutsätts ett åtgärdstillstånd i enlighet med 126 § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) samt ett skriftligt samtycke från grannen i enlighet med punkt 3.4 i Borgå stads byggnadsordning. På basen av en utredning har det gula skjulet funnits på fastigheten redan flera årtionden, men på basis av byggnadstillsynens granskning av luftbilder har skjulet flyttats intill gränsen endast någonting under de senaste åren. Man har inte kunnat säkerställa exakt när skjulet har flyttats. Enligt 57 § i markanvändnings- och byggförordning (10.9.1999/895) kunde byggnadstillsynsmyndigheten tillåta byggande på närmare än fem meters avstånd, om brandbestämmelserna tillåter och om grannen ger skriftligt samtycke.

Placeringen av [REDACTED] fritidsbostad, som nämns i svaromålet, har också granskats av byggnadstillsynen. I de ursprungliga tillståndsbilderna (situationsplan) ligger fritidsbyggnaden på sex meters avstånd från gränsen. Det har gjorts en ändring under byggtiden, och byggnaden har placerats på fem meters avstånd från gränsen mätt från yttre väggen (cirka 3,98 m från yttre väggen). I tjänsten Lupapiste finns både en bild på ändringen under byggtiden (situationsplan) samt ett skriftligt samtycke som grannen gett, där avståndet som anges är fyra meter. Problematiken i ärendet uppstår från grannens skriftliga samtycke, som inte har kompletterats med information om den som utarbetat ändringsplanen under byggskedet (situationsplanen), information om vilken plan man hänvisar till eller planens datum. [REDACTED] har skickat ett meddelande till byggnadstillsynen om att hen återkallar samtycket. Man har kontaktat kommunförbundets sakkunnig Paula Mäenpää om råd angående ärendet. Hon svarade att ärendet inte kan behandlas eftersom grannen gett sitt samtycke, som inte kan återkallas. Det har gjorts en slutsyn på [REDACTED] fritidsbostad.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

██████████ har i sitt svaromål och andra diskussioner tagit fram läget av ██████████ fritidsbostad som motivering till varför inhägnaden som hen byggt borde bevaras. Läget av ██████████ fritidsbostad och stålträdsinhägnaden är två olika ärenden.

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 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 tredskas 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](#)).

Tillstånds- och tillsynsnämnden

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 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

Tillstånds- och tillsynsnämnden

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.

Lagrum som tillämpas;

MarkByggL (132/1999) 126 §, 182 §
Viteslagen 4 §, 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 10 § och 19 §
Borgå stads byggnadsordning punkt 3.4

Bilagor

Bilaga 1 Rapport om inspektionsbesöket 27.4.2023

Bilaga 2 Bilder

Bilaga 3 Negativt beslut om åtgärdstillstånd

Bilaga 4 Uppmaning 13.6.2023

Bilaga 5 Tillstånds- och tillsynsnämndens sammanträde 28.11.2023
§ 126

Bilaga 6 Brev om hörande 31.5.2024

Bilaga 7 Bemötande på brev om hörande

Byggnadstillsynschefen

Fastighetsägaren utdöms vite enligt en tidigare fastställd huvudförpliktelse i enlighet med 10 § i viteslagen (1113/1990).

Vitets storlek:

Enligt 10 § och 2 mom. i viteslagen en summa som uppgår till högst tre gånger grundbeloppet.

Vitets storlek består av grundbeloppet för det löpande vitet 500 € samt av femton tilläggsbelopp 15*100 €. Veckorna för tilläggsbeloppen (vitesperioden) är veckorna 6/2024 - 20/2024. Vitet som döms ut är 2000 €.

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

Tillstånds- och tillsynsnämnden

12

Ansökan om bygglov, Lagmansgatan 11, Västra åstranden

Tillstånds- och tillsynsnämnden 27.08.2024
3034/10.03.00.04/2022

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

Bygglov söks för en restaurangbyggnad i en våning på adressen Lagmansgatan 11. Projektet placeras på tomt 1 i kvarter 454 i detaljplaneområdet Västra åstranden, stadsdel 22. Den sökande hyr byggplatsen.

Tomtens areal är 567 m² och byggrätten är 220 m²-vy
Byggnadens våningsyta är 233 m².
Kravet på bilplatser är 1 bilplats/50 m²-vy. 4 bilplatser placeras på LPA-området vid Lagmansgatan.

Planerna har utarbetats av Arkkitechdit Sarapää Oy. Huvudprojekterare är arkitekt Eveliina Sarapää och byggnadsplanerare arkitekt Franka Oroza Ahonen.

Sökande av bygglov är Suomen Autopalvelu Yhtiöt Oy.

Projektet har beviljats undantagsbeslut tillståndsnummer 638-2022-5055 Stadsutvecklingsnämnden 13.12.2022 § 228

På följande villkor:

- Bygglov söks enligt en plan som utarbetats av Arkkitechdit Sarapää Oy och som fogats till ansökan om undantag.
- I detta sammanhang konstateras att projektet omfattar konstruktioner som placeras under den s.k. översvämningsskänklängden N2000 + 3,3 meter och att denna lösning överensstämmer med detaljplanen när det inte är fråga om ett bostadsutrymme.
- I övrigt iakttas detaljplanen, inklusive placeringen av bilplatser på den parkeringsplats som anvisats på gatuområdet i Lagmansgatans östra ände.
- Placeringen av bouleplaner samt en eventuell kompletterande brokonstruktion av trä som förbättrar gångförbindelsen på strandsidan nordost om byggnaden undersöks separat av kommuntekniken.

Den planerade restaurangbyggnaden är förenlig med den gällande detaljplanen och det beviljade undantagsbeslutet.

Byggnaden är ett timmerhus med stomme av trä. Fasadfärgen föreslås vara rödbrun.

Byggnadens tillgänglighet uppfyller kraven i statsrådets förordning 241/2017. Ingången till byggnaden nås längs en ramp i enlighet med

Tillstånds- och tillsynsnämnden

bestämmelserna. I restaurangen finns en toalett som uppfyller tillgänglighetskraven.

Det maximala antalet personer som samtidigt får vistas i mötesrummet är 155. Mötesrummet ska vara utrustat med utrymningsskyltar och belysning för utrymningsvägarna. Inga serverings- eller kundmöbler får placeras på utrymningsvägarna.

Grannarna har hörts i samband med undantagstillståndet. Grannarnas anmärkningar har besvarats i beslutet om undantag. Grannarna har hörts på nytt i samband med bygglovsansökan. Grannarna har haft anmärkningar.

Bilaga:

Beslutsförslag, bygglov nr 638-2022-646

Huvudritningar

Utlåtanden

Byggnadstillsynschefen

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar bevilja bygglovet enligt beslutsförslaget med de villkor som ingår i beslutsförslaget.

Paragrafen justeras genast.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

13

Ansökan om bygglov, Harabackagatan 12, Kungsporten

Tillstånds- och tillsynsnämnden 27.08.2024

1992/10.03.00.04/2024

Beredning och tilläggsuppgifter:

Byggnadsinspektör Jimi Karlsson, jimi.karlsson@borga.fi

Bygglov ansöks för en lager- och affärsbyggnad. I den kommer det att placeras en verkstad för tung trafik samt kontors- och personalutrymmen med anknytning till den. Dessutom ansöks lov för en separat lagerbyggnad och en reklampylon. Bygglov ansöks för fastigheten 638-23-385-8 på adressen Harabackagatan 12, 06100 Borgå.

Fastigheten är belägen på området för detaljplan 350 i Kungsporten 1. Detaljplanebeteckningen är TKLY (Y), dvs. kvartersområde för icke miljöstörande industri-, affärs-, kontors- och undervisningsbyggnader. Fastigheten har en areal på 13 881 m² och en total byggrätt på 10 000 m². Lager- och affärsbyggnadens våningsyta är 2745 m², totalytan är 2745 m² och volymen 20 510 m³. Den nya byggnadens våningsyta är 90 m², totalytan är 176 m² och volymen 420 m³.

Raiski Arkkitehdit Oy har utarbetat planerna och huvudprojekteraren är arkitekt Marko Raiski.

Sökande av lovet är Baggerla Oy.

Projektet har beviljats undantagsbeslut med tillståndsnummer 638-2024-5014 Stadsutvecklingsnämnden 9.4.2024 § 56 på följande villkor:

- till ansökan om bygglov bör bifogas en gårds- och planteringsplan som verkställer minst principerna för detaljplanen som bifogats ansökan om undantag.
- till ansökan om bygglov bifogas en separat dagvattenplan. Fördröjningsbestämmelsen är 1,0 m³ / 100 m² per hård byggd yta på tomten. För eventuell avledning av dagvatten från dagvattensystemet till diket bör ansökas ett separat tillstånd. Dagvatten från trafikområden eller parkeringsplatser får inte infiltreras utan de ska styras till dagvattensystemet via biofiltrering eller olje- och sandavskiljningsbrunnar.
- i fasadernas arkitektur följs kvalitetsnivån för referensplanerna av huvudriktningsnivå som bifogats till ansökan om undantag samt principer gällande färgläggning, val av material, öppningar och byggnadsmassan.
- detaljplanen följs till övriga delar.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

Kravet på bilplatser är 38 bilplatser och det byggs 51 bilplatser. Byggnadens brandklass är P2. Byggnaden inrymmer ett 40 m² stort skyddsrum av klass S1 för 48 personer. Utrymmet används som lager under normala tider.

Byggnaden har en stål- och betongstruktur och genomförs med element. Fasaderna är huvudsakligen av stål. Fasaden är vit och grå. Dessutom finns det glasytor.

Byggnadstillsynen har hört grannarna. En granne har anmärkt om dagvatten.

Sökanden ansöker om rätt att påbörja projektet mot en säkerhet enligt 144 § MarkByggL. Motiveringen till rätten att påbörja projektet är projektets skyndsamhet.

Bilagor

Beslutsförslag, byggloven nr 638-2024-502, 638-2024-503

Huvudritningar

Utlåtanden

Byggnadstillsynschefen

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar bevilja de ansökta byggloven för lager- och affärsbyggnaden, reklampylonen samt lagerbyggnaden med de villkor som ingår i loven. Med samma beslut beviljas rätt att påbörja projektet mot en säkerhet enligt 144 § MarkByggL.

Paragrafen justeras genast.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

14

Ansökan om bygglov, Småindustrivägen 30, Ölstens

Tillstånds- och tillsynsnämnden 27.08.2024

1973/10.03.00.04/2024

Beredning och tilläggsuppgifter:

Ledande byggnadsinspektör Joni Koskela, joni.koskela@borga.fi

Bygglov ansöks för en industri- och lagerbyggnad i en våning samt en jordvärmebrunn. Lagerbyggnaden har en stålstomme och yttre beklädnad av stålprofil. Bygglovets placeras på fastigheten 638-31-3207-9 på adressen Småindustrivägen 30, 06450 Borgå.

Fastighetens totala area är 4000 m² och den totala byggrätten är 1600 m². Den nya lagerhallens våningsyta är 342 m², totalytan är 342 m² och volymen 2360 m³.

Kravet på bilplatser är 10 st., nu byggs 12 st. varav 2 är tillgängliga.

Constrax Oy har utarbetat planerna och huvudprojekteraren är ingenjör Miikka Blomqvist.

Den sökande är Ajoneuvotohtori Oy

Till ansökan har inte bifogats en gårdsplan, men som villkor för lovet ställs att en gårds- och planteringsplan bör utarbetas och godkännas så att ett gårdsområde enligt detaljplanen genomförs.

Fastigheten har tidigare beviljats bygglov 2021-297 som förfaller i samband med beviljandet av detta lov.

Ett nytt bygglov ansöks p.g.a. ändrade planer. Byggnaden har blivit mindre och förändrats från två våningar till en våning.

Sökanden har hört grannarna och de har inget att anmärka mot projektet.

Bilagor:

Beslutsförslag, bygglov nr 638-2024-513

Huvudritningar

Utlåtanden

Byggnadstillsynschefen

Tillstånds och tillsynsnämnden beslutar bevilja det sökta bygglovets för byggandet av lagerhallsbyggnaden samt jordvärmebrunnen enligt beslutsförslaget och de villkor som ingår i lovet.

Paragrafen justeras genast.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

15

Ansökningar om bygglov, Nybyvägen 120, Kullo

Tillstånds- och tillsynsnämnden 27.08.2024
1939/10.03.00.04/2024

Beredning och tilläggsuppgifter:

Ledande byggnadsinspektör Joni Koskela, joni.koskela@borga.fi

Bygglov ansöks för en lager- och kontorsbyggnad där det kommer att finnas en verkstad för tung trafik samt kontors- och personalutrymmen i anslutning till byggnaden. På tomten byggs dessutom en kall carport för långtradare. 16 st. bilplatser byggs, vilket uppfyller detaljplanens krav på bilplatser för kontorsbyggnader.

Bygglov ansöks för fastigheten 638-36-4007-1 på adressen Nybyvägen 120, 06850 Kullo.

Fastigheten ligger inom detaljplaneområde 461 i Kullo företagsområde. Detaljplanebeteckningen är T-8, det vill säga kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. Fastighetens yta är 13 135 m² och den totala bygggrätten är 5 254 m². Den nya byggnaden har en bruttoyta på 1 186 m² och en volym på 8 130 m³. Fordonens carport bildar ingen våningsyta.

Planerna har utarbetats av Arkitektbyrå Ulla Hovi och huvudplaneraren är arkitekt Ulla Hovi.

Sökande av bygglov är Porvoon Paalurakenne Oy.

Byggnaden har en stålram och fasaderna består av isoleringselement. Fasaden är mörkgrå till färgen.

Byggnadstillsynen har hört grannarna, och de har ingenting att anmärka om projektet.

Sökande ansöker om rätt att påbörja arbeten under besvärstiden mot säkerhet enligt 144 § i Markanvändnings- och bygglagen (Lagen om områdesanvändning). Motiveringen är att bygget blir färdigt så fort som möjligt för att den slutliga användaren kan inleda sin verksamhet.

Bilagor:

Beslutsförslag, bygglov nr 638-2024-517, 638-2024-518

Huvudritningar

Utlåtanden

Byggnadstillsynschefen

Tillstånds- och tillsynsnämnden

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar att bevilja de bygglov som ansökan gäller för uppförande av en lager- och kontorsbyggnad samt en carport för långtradare inklusive de villkor som ingår i tillstånden.

Genom samma beslut beviljas rätt att påbörja arbeten mot en säkerhet som ställts i enlighet med 144 § i Markanvändnings- och bygglagen (Lagen om områdesanvändning).

Paragrafen justeras genast.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

16

Ansökan om bygglov, Rakavägen 1, Prästgårdsåkern

Tillstånds- och tillsynsnämnden 27.08.2024

1994/10.03.00.04/2024

Beredning och tilläggsuppgifter:

Byggnadsinspektör Jimi Karlsson, jimi.karlsson@borga.fi

Bygglov ansöks för en byggnad med servicebostäder. I byggnaden kommer det att placeras 51 bostadsrum, gemensamma utrymmen och kontors- och personalutrymmen som har att göra med verksamheten. Lov ansöks även för en liten förrådsbyggnad. Bygglov ansöks för fastigheten 638-7-546-5 på adressen Rakavägen 1, 06100 Borgå.

Fastigheten ligger i Prästgårdsåkern och Järnböle i området för detaljplan 10. Detaljplanebeteckningen är Y, Kvartersområde för allmänna byggnader. Fastighetens yta är 6694 m² och byggrätt 3347 m². Den nya byggnadens våningsyta enligt byggrätten är 2414 m², totalytan är 2612 m² och volymen 8900 m³. Förrådsbyggnadens våningsyta är 11 m² och volymen är 40 m³.

Niskanen Oy har utarbetat planerna och huvudprojekteraren är arkitekt Laura Kauranen.

Lovet söks av Kiinteistö Oy Porvoon Finnbyvägen 13.

Planen har inget bilplatskrav. 23 bilplatser byggs. En av dem är tillgänglig och två förses med möjlighet att ladda elfordon. 8 cykelplatser byggs.

Byggnadens brandklass är P2. Byggnaden inrymmer ett 48 m² stort skyddsrum av klass S1 för 64 personer som under normala tider används som personalutrymmen.

Byggnadens stomme är av betong och den byggs av element. Fasaderna är huvudsakligen av träd. Fasaden är grön, rödbrun och bruten orange. Dessutom finns det glasytor. Fönstren, dörrarna och yttertakets är svart.

Byggnadstillsynen har hört grannarna. De har anmärkt om projektet.

Sökanden har ansökt en liten avvikelse: en del av bilplatserna placeras på den del av tomten som planteras. Bilplatserna som placeras på den del av tomten som planteras kommer att beläggas med grässten och planteringsområdets bredd kommer i varje fall att vara 5 meter. Man har motiverat den lilla avvikelsen med att den tar i beaktan terrängens former. Enligt stadsplaneringen uppfylls

Tillstånds- och tillsynsnämnden

detaljplanens mål. Överskridelsen av byggnadsytans gräns för bilplatsernas del kan förordas med detta beslut som en liten avvikelse.

Sökanden ansöker om rätt att påbörja projektet mot en säkerhet enligt 144 § MarkByggL. Motiveringen till rätten att påbörja är projektets skyndsamhet.

Bilagor

Beslutsförslag, bygglov nr 638-2024-519, 638-2024-520

Huvudritningar

Utlåtanden

Byggnadstillsynschefen

Tillstånds och tillsynsnämnden beslutar bevilja de sökta byggloven för byggandet av byggnad med servicebostäder samt för förrådsbyggnad, enligt beslutsförslaget och de villkor som ingår i lovet.

Mindre undantag beviljas med stöd av 175 § 1 mom. i markanvändnings- och bygglagen.

Med samma beslut beviljas rätt att påbörja projektet mot en säkerhet enligt 144 § MarkByggL.

Paragrafen justeras genast.