

Tillstånds- och tillsynsnämnden

Tid 04.02.2025 kl 16:30 -

Plats TEAMS distansmöte

Ärenden som skall behandlas

Ärende	Rubrik	Sida
1	Mötets laglighet och beslutförhet	3
2	Protokolljusterare	4
3	Aktuella ärenden	5
4	Tillstånds- och tillsynsnämndens verksamhetsberättelse 2024	6
5	Tillstånds- och tillsynsnämndens dispositionsplan för år 2025	8
6	Byggnadstillsynschefens och inspektörernas lov- och tillstånd	9
7	Utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol med anledning av besvär över tillstånds- och tillsynsnämndens beslut 27.8.2024, § 95	10
8	Begäran om omprövning av rivningslov	11
9	Begäran om omprövning angående tillstånd för miljöåtgärder	13
10	Ansökan om bygglov, Karlsborgsgatan 3	15
11	Ansökan om bygglov, Hållsvedsvägen 10	18
12	Borgå stads miljöförvaltningsmyndighets tillsynsberättelse för år 2024	20
13	Meddelanden	21

---

## Delatagare

	Namn	Uppgift
Närvarande	Hopealinna Siru	puheenjohtaja
	Andersson Christer	ledamot
	Andersson Elin	ordförande
	Blomqvist Jan	ledamot
	Blomqvist Tom	vice ordförande
	Hanska Sirpa	ledamot
	Luukkainen Hannele	ledamot
	Nyholm Patrick	ledamot
	Pasanen Petri	ledamot
	Sågbom Pia	ledamot
	Tanska Juho	ledamot
Tapper Linn	ungdomsfullmäktiges representant	
Övriga	Salminen Sirpa	sekreterare
	Mollgren Dan	föredragande
	Mether Jesse	föredragande
	Hento Miia	föredragande
	Tiainen Tiina	föredragande
Muurinen Riku	ekonomiexpert	

Tillstånds- och tillsynsnämnden

**1**

**Mötets laglighet och beslutförhet**

Tillstånds- och tillsynsnämnden 04.02.2025

Stadsutvecklingsdirektören

Mötet konstateras lagenligt sammankallat och beslutfört.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

**2**

**Protokolljusterare**

Tillstånds- och tillsynsnämnden 04.02.2025

Stadsutvecklingsdirektören

Tillstånds- och tillsynsnämnden väljer Elin Andersson och Jan Blomqvist till protokolljusterare.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

**3**

**Aktuella ärenden**

Tillstånds- och tillsynsnämnden 04.02.2025

Juha Niemi, verksamhetsledare för Föreningen vatten- och luftvård för Östra Nyland och Borgå å r.f. presenterar föreningens verksamhet och svarar på frågor om tillståndet i Borgå å och vattenområdena i Borgå.

Stadsutvecklingsdirektören  
Antecknas för kännedom.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

4

#### **Tillstånds- och tillsynsnämndens verksamhetsberättelse 2024**

Tillstånds- och tillsynsnämnden 04.02.2025  
1937/02.02.00/2023

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

Finansledningen har instruerat sektorerna i förberedelserna av verksamhetsberättelsen för 2024. Verksamhetsberättelsen behandlar verksamheten inom miljöhälsovårdens serviceområde, centrala nyckeltal och den genomförda budgeten.

I verksamhetsberättelsen för 2024 ska en redogörelse för genomförandet av de operativa och ekonomiska målen som fastställts i fullmäktiges budget för 2024 presenteras.

Tillstånds- och tillsynsnämndens verksamhetsberättelse innehåller verksamhetsberättelserna för de tjänsteområden som lyder under nämnden samt verksamhetsberättelsen för det tjänsteområde som lyder under Miljöhälsosektionen. Miljöhälsosektionen godkände verksamhetsberättelsen vid sitt möte den 30.1.2025 §10.

Tillstånds- och tillsynsnämndens verksamhetsintäkter var vid tidpunkten för upprättandet av bokslutet 2,9 miljoner euro, medan budgeterade intäkter för året var 2,5 miljoner euro. Nämndens verksamhetskostnader för år 2024 var 4,3 miljoner euro, medan budgeten var 4,7 miljoner euro. Nämndens ekonomiska verksamhet har i sin helhet genomförts enligt budgeten.

Bilaga:

Tillstånds- och tillsynsnämndens verksamhetsberättelse 2024

Stadsutvecklingsdirektören  
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar

1

att anteckna Miljöhälsosektionens verksamhetsberättelse för kännedom.

2

att föreslå för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att godkänna den bifogade verksamhetsberättelsen för 2024.

Paragrafen justeras genast.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

Tillstånds- och tillsynsnämnden

## 5

### Tillstånds- och tillsynsnämndens dispositionsplan för år 2025

Tillstånds- och tillsynsnämnden 04.02.2025

2116/02.02.00/2024

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

Stadsfullmäktige godkände vid sitt möte 12.12.2024 budgeten och ekonomiplanen för åren 2025–2027. Stadsstyrelsen godkände vid sitt möte 16.12.2024 anvisningar för efterlevnad av budgeten.

Med hjälp av dispositionsplanen styrs verkställigheten av budgeten. Dispositionsplanen upprättas utifrån den budget som fullmäktige godkände. Nämnderna fördelar de anslag och beräknade inkomster som fullmäktige godkände på delanslag och delinkomster i sina dispositionsplaner.

Tillstånds- och tillsynsnämndens dispositionsplan för år 2025 har utarbetats så att de budgetanslag och beräknade inkomster som fullmäktige godkände fördelas mellan de resultatenheter som är verksamma under uppgiftsområdena.

I dispositionsplanen preciseras de åtgärder, genom vilka de bindande målen uppnås. Nämnderna och övriga redovisningsskyldiga ska följa den ekonomiska situationen och vara beredda att anpassa sin verksamhet efter budgeten. Om utfallet under året visar att utgifterna är för höga eller inkomsterna för låga för den aktuella tidpunkten på året, ska åtgärder omedelbart vidtas. Dispositionsplanen ska då ses över så, att nettoanslaget i budgeten inte överskrider.

Bilagor:  
Dispositionsplan för år 2025  
Anslag för år 2025

Stadsutvecklingsdirektören  
Tillstånd- och tillsynsnämnden godkänner dispositionsplanen för år 2025.



Tillstånds- och tillsynsnämnden

**6**

**Byggnadstillsynschefens och inspektörernas lov- och tillstånd**

Tillstånds- och tillsynsnämnden 04.02.2025

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 28.11. – 31.12.2024.

Byggnadstillsynschefen  
Antecknas för kännedom.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

7

**Utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol med anledning av besvär över tillstånds- och tillsynsnämndens beslut 27.8.2024, § 95**

Tillstånds- och tillsynsnämnden 04.02.2025

3104/10.03.03/2024

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

Helsingfors förvaltningsdomstol begär av Borgå tillstånds- och tillsynsnämnd ett utlåtande som gäller tillstånds- och tillsynsnämndens beslut 27.8.2024, § 95. Helsingfors förvaltningsdomstols diarienummer för ärendet är: 6962/03.04.04.16/2024. Utöver utlåtandet och bilagorna till utlåtandet har det begärts att de handlingar som legat till grund för beslutet ska lämnas in senast 7.2.2025. Förvaltningsdomstolen har beviljat tilläggstid för utlåtandet ända fram till 17.2.2025.

Bilagor

Begäran om utlåtande, förvaltningsdomstolen

Utlåtande till förvaltningsdomstolen

Bilagor till utlåtandet

Bilagor till beslutet 27.8.2024 § 95

Byggnadstillsynschefen

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

Paragrafen justeras genast.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

8

### Begäran om omprövning av rivningslov

Tillstånds- och tillsynsnämnden 04.02.2025  
147/10.03.00.09/2025

Beredning och tilläggsuppgifter:  
byggnadstillsynschef Miia Hento, tfn 040 182 3894,  
miia.hento@borga.fi

Byggnadsinspektör Riku Järvinen har 12.11.2024 genom beslutet 638-2024-██████ beviljat fastigheten ██████ rivningslov. I beslutet har beviljats rivningslov för rivning av en ekonomibyggnad.

Begäran om omprövning, daterad 22.11.2024, har lämnats in av ägaren till fastigheten ██████, dvs. den som ansökt om rivningslov. Begäran om omprövning finns i sin helhet som bilaga.

I begäran om omprövning framförs att rivningslovet har beviljats på fel grunder. Den sökande hade inte för avsikt att rivningslov beviljas utan hen lät avsiktligt bli att komplettera sin ansökan.

Fastighetsägaren hade uppmanats att ansöka om rivningslov och riva byggnaden tidigare. Den sökande har 30.4.2023 lämnat in en ansökan om rivningslov för en gårdsbyggnad som redan rivits.

Begäran om omprövning innefattar ett yrkande på att eftersom den sökande inte har ansökt om rivningslov kan hen inte åläggas att betala en avgift enligt byggnadstillsynens taxa.

Rivningslovet har kunnat beviljas med stöd av markanvändnings- och bygglagen. Den som ansökt om lov har uppmanats att ansöka om rivningslov och riva en delvis rasad byggnad med permanent byggnadsbeteckning. Byggnadsinspektören har i samband med ansökan om rivningslov inte debiterat en avgift för uppmaning eller en avgift för rivningslov, utan har anpassat avgiften i förhållande till arbetsmängden och valt att debitera 70 € för behandling av rivningsanmälan.

Det finns inte skäl att upphäva byggnadsinspektörens beslut med hänvisning till de ovan anförda motiveringarna.

Bilagor:  
Beslut  
Begäran om omprövning

Byggnadstillsynschefen  
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar  
- anteckna begäran om omprövning för kännedom

Tillstånds- och tillsynsnämnden

- instämma i byggnadstillsynens uppfattning i ärendet och avslå begäran om omprövning.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

9

## Begäran om omprövning angående tillstånd för miljöåtgärder

Tillstånds- och tillsynsnämnden 04.02.2025  
142/10.03.00.06/2025

Beredning och tilläggsuppgifter:  
byggnadstillsynschef Miia Hento, tfn 040 182 3894,  
miia.hento@borga.fi

Byggnadsinspektör Juhani Lindblad har 13.12.2024 genom beslutet 638-2024-■■■■ beviljat fastigheten ■■■■ tillstånd för miljöåtgärder. I beslutet har beviljats tillstånd för miljöåtgärder för att snygga upp gården och jämna ut lutningen samt för att öka användbarheten.

Begäran om omprövning, daterad 19.12.2024, har lämnats in av ägaren till fastigheten ■■■■. Begäran om omprövning finns i sin helhet som bilaga.

I begäran om omprövning framförs att tillståndet för miljöåtgärder har i efterhand beviljats för redan utförda arbeten. Dessutom påpekas att grannarna inte har hörts i tillståndsskedet.

Begäran om omprövning innefattar ett yrkande på att fastigheten bör återställas till sin ursprungliga form och höjdläge.

Tillståndet för miljöåtgärder har kunnat beviljas med stöd av markanvändnings- och bygglagen. Den som ansökt om tillståndet har uppmanats att ansöka om tillstånd för miljöåtgärder för de åtgärder som hen redan har vidtagit. I begäran om omprövning har det inte förelagts sådana omständigheter enligt vilka beslutet borde upphävas. Det finns inte skäl att upphäva byggnadsinspektörens beslut med hänvisning till de ovan anförda motiveringarna.

Bilagor:  
Beslut och huvudritning  
Begäran om omprövning

Byggnadstillsynschefen  
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar  
- anteckna begäran om omprövning för kännedom  
- instämma i byggnadstillsynens uppfattning i ärendet och avslå begäran om omprövning.

Paragrafen justeras genast.

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar  
- anteckna begäran om omprövning för kännedom  
- instämma i byggnadstillsynens uppfattning i ärendet och avslå begäran om

Tillstånds- och tillsynsnämnden

omprövning.

Paragrafen justeras genast.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

**10**

### **Ansökan om bygglov, Karlsborgsgatan 3**

Tillstånds- och tillsynsnämnden 04.02.2025  
154/10.03.00.04/2025

Beredning och tilläggsuppgifter:  
Byggnadsinspektör Riku Järvinen, riku.jarvinen@borga.fi

Bygglov ansöks för fastigheten 638-6-115-26, Karlsborgsgatan 3, 06100 Borgå. Ansökan gäller bygglov för ett flervåningshus i fem våningar.

Fastigheten är belägen i området för detaljplan 524 Borgå energi. Detaljplanebeteckningen är AK-29, kvartersområde för flervåningshus.

Planerna har utarbetats av Arkkitehtuuritoimisto Peltonen & Sinisalo. Huvudplanerare är arkitekt Tero Sinisalo.

Lovet ansöks av Asunto Oy Porvoon Dynamo (Pohjola Rakennus Oy).

Våningsytan enligt byggrätten för det flervåningshus som ska byggas kommer att vara 2900 m<sup>2</sup>-vy, våningsytan blir 3248 m<sup>2</sup> och den totala ytan 3461 m<sup>2</sup>. Byggnaden kommer att ha ett skyddsrum på 58 m<sup>2</sup> för 77 personer. Objektet kommer att inrymma 34 bostadslägenheter på 37–101 m<sup>2</sup> och två affärslokaler på 62 m<sup>2</sup> och 93 m<sup>2</sup>.

I ansökningarna om bygglov har man sökt fyra mindre undantag:

1. Om fler än 40 bilplatser placeras i planeområdet, ska en parkeringsanläggning byggas.

- I planeområdet anläggs över 40 parkeringsplatser. Det byggs ingen parkeringsanläggning. Om det i området byggdes en underjordisk strukturell parkering som inrymmer 45–50 bilplatser, skulle rampen som leder till hallen uppta en betydande del av det parkeringsområde som anvisas i planen. Takkonstruktionen skulle avsevärt försämra kvarterets gröna effektivitet (jfr grönytefaktor), försämringen uppskattas vara 0,5 enheter. Dessutom går det betydligt lättare att hantera dagvatten på tomten utan underjordiska konstruktioner. Växterna ovanpå takkonstruktionen skulle bli mindre och kortlivade. Den nuvarande planen gör det möjligt att öka antalet stora träd på gårdsplanen och göra området lummigare.

2. Undantag görs från de byggrätter som anvisats för byggnadsytor.

- För norra delen av byggnadsytan har anvisats byggrätt på 1300 m<sup>2</sup>-vy och för södra delen av byggnadsytan har anvisats byggrätt på 1600 m<sup>2</sup>-vy. Den totala våningsytan på tomten är 2900 m<sup>2</sup>-vy.

## Tillstånds- och tillsynsnämnden

Våningsytan på norra delen av byggnadsytan är mindre än det som anvisas i planen. I detta område byggs en våningsyta på 1007 m<sup>2</sup> som räknas till byggrätten. På den nedre delen av byggnadsytan med byggrätt på 1600 m<sup>2</sup>-vy byggs en våningsyta på 1725 m<sup>2</sup> som räknas till byggrätten = överskridning 7,8 %. Byggnaden är placerad i södra delen av byggnadsytan för att det ska finnas tillräckligt med utrymme mellan nybyggnaden och byggnaden på grannfastigheten på norra sidan och för att nybyggnaden inte ska skugga grannfastighetens gårdsområde.

Den sökande ansöker om rätt att påbörja projektet mot en säkerhet enligt 144 § MarkByggl. Avsikten är att utföra preliminära markarbeten huvudsakligen i form av grävning och samtidigt precisera uppgifterna om eventuella förorenade marksubstanser samt kablar. Dessutom utförs arbeten för att bl. a. anlägga personalutrymmen och ett byggplatskontor.

Byggnadens huvudsakliga stommaterial kommer att vara betong. Största delen av fasadmaterialet är murat tegel. Fasaderna blir bruna, gråa och ljusa. Balkongerna kommer att vara försedda med spjälräcken och inglasningar. Det anläggs sammanlagt 44 bilplatser, av vilka 1 reserveras för rörelsehindrade. På bilplatserna är det möjligt att ladda elbil. Tre bilplatser är reserverade för bildelning, de placeras under ett skyddstak. Det anläggs sammanlagt 98 cykelplatser. En dagvattenplan och en planteringsplan har också utarbetats för fastigheten.

Mellan fastigheterna 638-6-115-22, 638-6-115-23, 638-6-115-24, 638-6-115-25 och 638-6-115-26 har det ingåtts ett preliminärt samregleringsavtal om användningsrätter, räddningsväg, rätt att färdas, gemensamma utrymmen och avfallshanteringen på fastigheten. Detta bör bekräftas med en separat ansökan innan byggnaden tas i bruk.

Bilagor:

Beslutsförslag till bygglov nr 638-2025-21

Huvudritningar

Utlåtanden

Byggnadstillsynschefen

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar bevilja bygglov för det flervåningshus som avses i beslutsförslaget. De mindre undantagen beviljas med stöd av 175 § 1 mom. i markanvändnings- och bygglagen.

Nödvändiga servitut ska vara inrättade och utmärkta i fastighetsregistret innan byggnaden tas i bruk.

Genom samma beslut beviljas rätt att påbörja projektet mot en säkerhet enligt 144 § MarkByggl.



Tillstånds- och tillsynsnämnden

Paragrafen justeras genast.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

11

### Ansökan om bygglov, Hållsvedsvägen 10

Tillstånds- och tillsynsnämnden 04.02.2025  
155/10.03.00.04/2025

Beredning och tilläggsuppgifter:  
byggnadsinspektör Jimi Karlsson, 040 194 5406,  
[jimi.karlsson@porvoo.fi](mailto:jimi.karlsson@porvoo.fi)

Borgå stads lokaltjänster söker bygglov för fastigheten 638-414-1-4, 10 085 m<sup>2</sup>, Hållsvedsvägen 10, 06450 Borgå. Den befintliga daghemsbyggnaden på 2018 m<sup>2</sup> utvidgas med 916 m<sup>2</sup>, en del av byggnaden rivs 662 m<sup>2</sup> och en del av den återstående daghemsbyggnaden ändras 332 m<sup>2</sup>.

Detaljplanebeteckningen är RK-AK 34, kvartersområde för allmänna byggnader (Y), som godkänts som byggnadsplan.

Parkering ordnas på fastigheten. På parkeringsplatsen på gården placeras 38 bilplatser. Det finns 2 tillgängliga platser och 10 cykelplatser under ett separat tak. Det finns 2 stycken laddplatser för elbilar på fastigheten.

Stadsutvecklingsnämnden har beviljat projektet ett undantagsbeslut för undantag från byggnadsytans gräns:

Beslutsdag 26.11.2024 § 192 638-2024-5035:

I beslutet om undantag finns följande villkor:

- man bör fästa särskild uppmärksamhet vid bortledning av dagvatten från området vid byggnadens östra del
- de tekniska lösningarna i ventilationsmaskinrummet får inte orsaka buller, lukt eller andra olägenheter för de närmaste grannarna

Konstruktionen har en trästomme och byggnaden är beklädd med tegel och lamell.

Projektets huvudprojekterare är arkitekt Iiro Toivonen från arkitektbyrån Iiro Toivonen Oy.

Sökanden ansöker om rätt att påbörja projektet enligt 144 § MarkByggL.

Bilagor:

Beslutsförslag för bygglov nr 638-2025-33

Huvudritningar

Utlåtanden

Undantagsbeslut

Byggnadstillsynschefen

Tillstånds- och tillsynsnämnden

Tillstånds-och tillsynsnämnden beslutar bevilja det sökta bygglov  
för utvidgande av daghemsbyggnaden och byggande av ett förråd  
och skyddstak enligt beslutsförslaget och de villkor som ingår i lovet.  
Med samma beslut beviljas rätt att påbörja projektet enligt 144 §  
MarkByggL, men det finns inget behov att utsätta en säkerhet.

Paragrafen justeras genast.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

12

## Borgå stads miljövårdsmyndighets tillsynsberättelse för år 2024

Tillstånds- och tillsynsnämnden 04.02.2025

3202/11.00.01.01/2022

Beredning och tilläggsuppgifter:  
miljöforskningschef Carita Forsberg-Heikkilä, [carita.forsberg-heikkila@borga.fi](mailto:carita.forsberg-heikkila@borga.fi), miljövårdschef Jesse Mether, [jesse.mether@borga.fi](mailto:jesse.mether@borga.fi)

Enligt 168 § i miljöskyddslagen ska den kommunala miljövårdsmyndigheten för den regelbundna tillsynen göra upp en plan för sitt område (tillsynsplan). Tillsynsplanen ska innehålla uppgifter om områdets miljöförhållanden, om verksamheter som medför risk för förorening och om tillgängliga resurser och metoder för tillsyn. Planen ska innehålla en beskrivning av grunderna för ordnandet av tillsynen och för riskbedömningen samt en beskrivning av samarbetet mellan de myndigheter som svarar för tillsynen. Tillsynsplanen ska ses över regelbundet. Den planmässiga tillsynen genomförs enligt ett separat tillsynsprogram.

Byggnads- och miljönämnden i Borgå stad godkände 16.02.2020 § 10 miljövårdsmyndighetens tillsynsplan för åren 2021 - 2025. När tillsynsplanen godkändes, beslutade man att utfallet för tillsynsplanen skulle utvärderas i en tillsynsberättelse som presenteras för byggnads- och miljönämnden årligen före slutet av maj.

I tillsynsberättelsen finns uppgifter om miljötillsynen under år 2024.

Bilagor:

Borgå stads miljövårdsmyndighets tillsynsberättelse 2024

Miljövårdschefen

Tillstånd- och tillsynsnämnden antecknar Borgå stads miljövårdsmyndighet tillsynsberättelse 2024 för kännedom

Tillstånds- och tillsynsnämnden

**13**

**Meddelanden**

Tillstånds- och tillsynsnämnden 04.02.2025

Av Helsingfors förvaltnings-domstol avsänd motförklaring Dnr 802/10.03.00.10/2024 för kännedom samt begäran om ulåtande och givet utlåtande.

Stadsutvecklingsdirektören  
Meddelandena antecknas för kännedom.