

Tillstånds- och tillsynsnämnden

Tid 04.03.2025 kl 17:00 -

Plats Nimbushuset, IV våningen, mötesrum Salonki och Kammari

Ärenden som skall behandlas

Ärende	Rubrik	Sida
1	Mötets laglighet och beslutförhet	3
2	Protokolljusterare	4
3	Krav om rättelse av fel gällande beslut 638-2022-218	5
4	Föreläggande av vite i ett förvaltningstvångsärende som avses i 182 § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999)	7
5	Revidering av byggnadsordning	21
6	Delegering av byggnadstillsynsmyndighetens beslutanderätt till tjänsteinnehavare	24
7	Ändring av byggnadstillsynstaxan	28
8	Byggnadstillsynschefens och inspektörernas lov och tillstånd	30
9	Ansökan om bygglov, Bäckstränd 5	31
10	Svar på fullmäktigemotionen Upprätthållande av stadens biologiska mångfald	33
11	Svar på fullmäktigemotionen Renare Borgå å för Borgåborna	35
12	Invånarinitiativ behandlade av tjänsteinnehavare som är underordnade stadsutvecklingsnämnden sedan 1.1.2025 samt inkomna initiativ	37
13	Meddelanden	38
14	Aktuella ärenden	39

---

## 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

Tillstånds- och tillsynsnämnden

**1**

**Mötets laglighet och beslutförhet**

Tillstånds- och tillsynsnämnden 04.03.2025

Stadsutvecklingsdirektören

Mötet konstateras lagenligt sammankallat och beslutfört.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

**2**

**Protokolljusterare**

Tillstånds- och tillsynsnämnden 04.03.2025

Stadsutvecklingsdirektören  
Tillstånds- och tillsynsnämnden väljer Jan Blomqvist och Tom  
Blomqvist till protokolljusterare.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

3

### **Krav om rättelse av fel gällande beslut 638-2022-218**

Tillstånds- och tillsynsnämnden 04.03.2025  
445/10.03.00.04/2022

Beredning och tilläggsuppgifter:  
byggnadstillsynschef Miia Hento, [miia.hento@borga.fi](mailto:miia.hento@borga.fi)

Enligt 52 § i förvaltningslagen behandlar myndigheten ett rättelseärende på eget initiativ eller på begäran av en part. I detta fall har parten begärt rättelse av felet.

Enligt 50 § i förvaltningslagen kan en myndighet undanröja ett oriktigt beslut som den har fattat och avgöra saken på nytt, om

- 1) beslutet grundar sig på en klart oriktig eller bristfällig utredning,
- 2) beslutet grundar sig på uppenbart oriktig tillämpning av lag,
- 3) det har skett ett fel i förfarandet när beslutet fattades, eller
- 4) det har tillkommit sådan ny utredning i saken som väsentligt kan påverka beslutet.

I situationer som avses i 1 mom. 1–3 punkten får beslutet rättas till en parts fördel eller nackdel. Rättelse till en parts nackdel förutsätter att parten samtycker till rättelsen. Samtycke behövs dock inte, om felet är uppenbart och det har orsakats av partens eget förfarande. I fall som avses i 1 mom. 4 punkten får fel rättas endast till partens fördel.

Enligt 53.3 § i förvaltningslagen får ett beslut, genom vilket myndigheten har avslagit en begäran om rättelse av ett fel, inte överklagas.

#### **Krav och dess motiveringar**

Enligt partens rättelsekrav har skyldigheten att bygga ett skyddsrum enligt tillståndsbeslutet 638-2022-218 tolkats felaktigt. Grunden för skyldigheten att bygga ett skyddsrum bör omprövas, eftersom skyldigheten att bygga ett skyddsrum i tillståndsbeslutet har fastställts på felaktiga grunder. Vidare motiveras att om det fortfarande bedöms finnas grundläggande skäl för skyldigheten att bygga ett skyddsrum, bör möjligheterna till lättnader enligt räddningslagen omprövas. I tillståndsbeslutet har lagen tillämpats felaktigt när det gäller lättnader. Särskilt bör möjligheten till befrielse från skyldigheten att bygga ett skyddsrum enligt 75 § i räddningslagen bedömas noggrant, eftersom utredningen i detta avseende var bristfällig vid behandlingen av den ursprungliga tillståndsansökan.

#### **Utredning av ärendet:**

## Tillstånds- och tillsynsnämnden

I samband med tillståndsansökan har ingen befrielse från skyldigheten att bygga ett skyddsrum enligt 75 § i räddningslagen sökts, och inga motiveringar eller beräkningar har presenterats för detta. Detta kan inte lösas i efterhand. Skyldigheten att bygga ett skyddsrum har presenterats för sökanden i tillståndsfasen. Tillståndet söks via tillståndspunkten, och byggnadstillsynsmyndigheten har fattat bygglovsbeslutet baserat på tillståndsansökan och de ansökningshandlingar som bifogats där. Beslutet innehåller inte något fel på det sätt som anges i kravet. Bygglovet gäller en byggnad som överskrider arealgränsen enligt 71.2 § i räddningslagen, och eftersom byggnaden är en skola, arbetar man i byggnaden på det sätt som lagen kräver, när ett skyddsrum ska byggas. Det yttrande från räddningstjänsten som hänvisas till i kravet är inte heller felaktigt, eftersom räddningstjänsten i sitt yttrande begär att man beaktar att det inte finns ett tillräckligt stort skyddsrum i den befintliga byggnaden på tomten. Tröskeln för att rätta ett sakfel enligt förvaltningslagen är hög och rättelse kräver ett tydligt sakfel. I detta ärende finns det inget sakfel i beslutet enligt 50 § i förvaltningslagen, och det finns inga förutsättningar för att rätta ett sakfel eller ändra beslutet, eftersom skyldigheten att bygga ett skyddsrum har bedömts enligt lagstiftningen. Detta beslut är inte överklagbart enligt 53.3 § i förvaltningslagen.

## Bilagor:

Krav på rättelse av fel  
Beslut 638-2022-218  
Bygglovsansökan

## Byggnadstillsynschefen

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar att avslå kravet på rättelse av fel gällande bygglovsbeslutet: 638-2022-218, eftersom inget fel har begåtts vid beslutet. Den nya utredningen kan inte beaktas, eftersom ny utredning inte kan presenteras i efterhand, då ansökan om lättnad från skyldigheten att bygga skyddsrum enligt 75 § i räddningslagen borde ha presenterats med motiveringar i tillståndsansökan och lättnad inte har sökts.

Paragrafen granskas genast.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

4

**Föreläggande av vite i ett förvaltningstvångsärende som avses i 182 § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999)**

Tillstånds- och tillsynsnämnden 04.03.2025  
454/10.03.00.10/2025

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

Sammanfattning

Byggnadstillsynen har med stöd av det beviljade bygglovet uppmanat ägaren till fastighet 638-12-902-2 att inom utsatt tid lämna in en tidsplan för fullgörandet av byggnadsskyldighet (inrättande av skyddsrum). Diskussionerna mellan byggnadstillsynen och Borgå stads lokaltjänster samt bemötandet av uppmaningen ger vid handen att det inte finns någon avsikt att inrätta ett skyddsrum.

Specificering av fastigheten:  
638-12-902-2

Ägare/innehavare:  
Borgå stad  
PB 23  
06101 Borgå

Borgå lokaltjänster  
[REDACTED] Lokalitetsdirektör

Borgå lokaltjänster  
[REDACTED], Byggchef

Beskrivning av ärendet

Borgå stad har ansökt om bygglov för en ny skolbyggnad på fastigheten 638-12-902-2. Bygglov 638-2022-218 (bilaga 1) har beviljats 26.4.2022. I samband med beviljandet har det också uppstått en skyldighet att inrätta ett skyddsrum. I samband med ansökan om bygglov har det ansökts om uppskov med skyldigheten att inrätta ett skyddsrum. Byggnads- och miljönämnden har beviljat uppskov fram till 18.9.2023 för inrättandet av skyddsrum. Skyddsrummet inrättades inte inom utsatt tid.

Borgå stads byggnadstillsyn har skickat en uppmaning 23.10.2023 (bilaga 2) att uppfylla byggnadsskyldigheten och lämna in en utredning om tidsplanen för inrättandet av skyddsrummet.

## Tillstånds- och tillsynsnämnden

Borgå stads lokaltjänster har inkommit med ett bemötande av uppmaningen 23.10.2023 (bilaga 3). Bemötandets motiveringar lyder:

””Borgå stads lokaltjänster anser att skyldigheten att inrätta skyddsrum har tolkats felaktigt och att det inte finns något behov att bygga ett nytt skyddsrum.

I 11 kap. 71 § 3 mom. i räddningslagen konstateras att ”när skyldigheten att inrätta skyddsrum för en nybyggnad bestäms, beaktas inte byggnader som redan finns på samma tomt eller byggnadsplats och som har ett skyddsrum eller byggnader från vilkas partiella slutsyn det har förflutit mer än fem år innan ansökan om bygglov anhängiggörs.”

Med hänvisning till det ovan nämnda ansöker vi om befrielse från skyldigheten att inrätta ett skyddsrum.”

Borgå stads byggnadstillsyn har gett ett bemötande (bilaga 4) till Borgå stads lokaltjänster 3.11.2023. I motiveringen till att uppmaningen förblir i kraft står det i korthet citerat som följer:

””Vid fastställandet av byggnadsskyldigheten har man beaktat byggnaden på samma tomt.

Punkt i räddningslagen: ”eller byggnader från vilkas partiella slutsyn det har förflutit mer än fem år innan ansökan om bygglov anhängiggörs”. På samma fastighet finns en byggnad för allmänbildande läroanstalter (PRT103574718X), vars partiella slutsyn har gjorts 18.9.2017. Bygglov 638-2022-218 har beviljats 26.4.2022. Det har gått mindre än fem år sedan den partiella slutsynen. Därmed ska den befintliga byggnaden beaktas, vilket betyder att kapaciteten i det befintliga skyddsrummet är underdimensionerad.”

I ärendet har hållits ett Teams-möte 17.11.2023 (promemorian finns som bilaga 5), där Borgå stads jurist [REDACTED], Borgå lokaltjänsters lokalitetsdirektör [REDACTED] och byggchef [REDACTED] samt Borgå stads byggnadstillsynschef [REDACTED] och byggnadsinspektör [REDACTED] har deltagit. På mötet framfördes enligt byggnadstillsynens uppfattning inga nya omständigheter utifrån vilka byggnadsskyldigheten borde hävas.

Byggnadstillsynen inledde beredningen av ärendet för behandling i tillstånds- och tillsynsnämnden för fastställande av förvaltningstvångsmedel. Tf stadsdirektören använde sig i ärendet av sin arbetsledningsrätt och ett nytt möte hölls 27.5.2024 i Nimbushuset (promemoria som bilaga 6), där de personer som anges i mötespromemorian var närvarande. Efter mötet var alla



Tillstånds- och tillsynsnämnden

eniga om att skyddsrummet ska byggas och på mötet kom man överens om att den som går in för projektet (Borgå stads lokaltjänster) så snart som möjligt ska börja utreda möjligheterna att genomföra projektet och att ansökan om bygglov för en genomförbar skyddsrumbyggnad ska ha lämnats in före utgången av år 2024.

Vid utgången av år 2024 hade ingen ansökan om bygglov lämnats in.

Motivering till de förvaltningstvångsmedel som ska föreläggas

I 71 § 2 mom. i räddningslagen 2011/379 föreskrivs:

”Skyddsrum ska inrättas för en byggnad eller byggnadsgrupp på samma tomt eller byggnadsplats, om våningsytan är minst 1 200 kvadratmeter och människor bor, arbetar eller annars uppehåller sig stadigvarande i byggnaden eller byggnadsgruppen. För en industri-, produktions- eller samlingsbyggnad eller lagerlokal ska med avvikelse från det som föreskrivs ovan i detta moment inrättas skyddsrum, om byggnadens eller byggnadsgruppens våningsyta är minst 1 500 kvadratmeter. Skyddsrum behöver dock inte inrättas om det på tomten eller byggnadsplatsen eller i ett gemensamt skyddsrum sedan tidigare finns det antal med kraven överensstämmande skyddsplatser som anges i denna lag och de förordningar som utfärdas med stöd av den.”

I promemorian (bilaga 5) finns på sidan 1 antecknad lokaltjänsternas synpunkt, som är att byggnaden är en samlingsbyggnad och att våningsytan är mindre än 1 500 m<sup>2</sup>. Byggnadens våningsyta är enligt det beviljade bygglovet 638-2022-218 (bilaga 1) 1 334 m<sup>2</sup>.

På byggnaden tillämpas inte minimigränsen på 1 500 m<sup>2</sup> våningsyta, utan på byggnaden tillämpas minimigränsen på 1 200 m<sup>2</sup> våningsyta på grund av att byggnaden inte är en industri-, produktions- eller samlingsbyggnad eller lagerlokal, utan klassificeras som en byggnad för allmänbildande läroanstalter och därför att det i byggnaden utförs stadigvarande arbete. I regeringens proposition till riksdagen (RP 257/2010) om 71 § i räddningslagen sägs följande om skyldigheten att inrätta skyddsrum:

”Skyldigheten att inrätta skyddsrum bestäms enligt byggnadens huvudsakliga användningsändamål. Vid bestämningen används statistikcentralens och byggnadstillsynsmyndigheternas byggnadsklassificering.”

Enligt klassificeringen i statistikcentralens Byggnadsklassificering 2018 hör byggnaden till klass 08, det vill säga undervisningsbyggnader, och till underklass 082, med andra ord byggnader för allmänbildande läroanstalter. Byggnader för

## Tillstånds- och tillsynsnämnden

samlingslokaler hör till klass 07. I fråga om klassificeringen av byggnader använder byggnadstillsynen den finländska statistikcentralens byggnadsklassificering.

I regeringens proposition till riksdagen (RP 257/2010) anges angående 71 § i räddningslagen följande om vad som avses med stadigvarande arbete:

”Med stadigvarande arbete avses i bestämmelsen minst en person som vardagar arbetar 8 timmar under hela året eller minst två personer som vardagar arbetar 8 timmar i minst 6 månader.” I byggnaden i fråga uppfylls villkoret.

Borgå stads byggnadstillsyn har också motiverat och granskat ärendet med hänsyn till 71 § 3 mom. i räddningslagen (379/2011):

”När skyldigheten att inrätta skyddsrum för en nybyggnad bestäms, beaktas inte byggnader som redan finns på samma tomt eller byggnadsplats och som har ett skyddsrum eller byggnader från vilkas partiella slutsyn det har förflutit mer än fem år innan ansökan om bygglov anhängiggörs.”

Bygglovsbeslut 638-2022-218 (bilaga 1) har beviljats 26.4.2022. I den andra byggnaden (PRT 103574718X) på fastigheten har man byggt ett skyddsrum. En partiell slutsyn av byggnaden har gjorts 18.9.2017. Ansökan om bygglov för den byggnad som ärendet gäller har lämnats in 24.3.2022. Det har gått 4 år 6 månader 6 dagar sedan den partiella slutsynen av den tidigare byggnaden på fastigheten gjordes.

Räddningsverket i Östra Nyland har i sitt utlåtande (bilaga 7) i samband med beviljandet av bygglov 638-2022-218 ansett att den andra undervisningsbyggnaden (Kantelehuset) på fastigheten i fråga ska beaktas när skyddsrumsskyldigheten och storleken fastställs. Skyddsrummet i Kantelehuset har en 33 procents underdimensionering, vilket innebär att alla som arbetar och studerar i Kantelehuset inte har en skyddad plats till exempel i samband vid flyglarm. I utlåtandet har det skjutits över på byggnadstillsynsmyndighetens ansvar att ta ställning till huruvida det redan färdigt underdimensionerade skyddsrummet i Kantelehuset kan användas som skyddsrum för den nya skolbyggnad som nu håller på att uppföras.

I räddningsverkets utlåtande har det inte sagts att skyldigheten att bygga skyddsrum bestäms enligt 71 § 3 mom. i räddningslagen (379/2011), utan i utlåtandet har byggnadstillsynen uppmärksamats på att skyddsrummet i Kantelehuset är underdimensionerat och att detta borde beaktas också vid dimensioneringen av skyddsrummet i den nya skolbyggnaden.

## Tillstånds- och tillsynsnämnden

Skyldigheten att bygga skyddsrum grundar sig inte enbart på att den tidigare färdigställda skolbyggnaden delvis har tagits i bruk och på att ansökan om bygglov för en ny skolbyggnad har lämnats in före tidsgränsen på fem år, utan redan byggnadens storlek och användningsändamål liksom det faktum att ett tillräckligt antal skyddsrumspatser inte finns på fastigheten eller i närheten av fastigheten leder till en skyldighet att inrätta ett skyddsrum.

Enligt 75 § 1 mom. i räddningslagen (379/2011) får den myndighet som beviljar bygglov efter att ha hört räddningsmyndigheten i enskilda fall bevilja befrielse från den lagstadgade skyldigheten att inrätta skyddsrum, om inrättandet av ett skyddsrum medför betydligt högre byggnadskostnader än normalt i förhållande till byggnadskostnaderna för den aktuella byggnaden eller om det stöter på stora tekniska svårigheter att inrätta skyddsrummet.

Befrielse från skyldigheten att bygga skyddsrum borde ha sökts i samband med ansökan om bygglov. Den som har gått in för projektet har inte ansökt om befrielse, utan har ansökt om uppskov med skyldigheten att inrätta skyddsrum i enlighet med 71 § i räddningslagen (379/2011). Tillstånds- och tillsynsnämnden i Borgå har beviljat tilläggstid för inrättandet av ett skyddsrum fram till 18.9.2023.

Enligt 75 § 3 mom. i räddningslagen (379/2011) får den myndighet som beviljar bygglov efter att ha hört räddningsmyndigheten bevilja befrielse från skyldigheten att inrätta skyddsrum på ett visst område, om det enligt räddningsmyndighetens bedömning finns tillräckligt med skyddsplatser på området sedan tidigare eller om befolkningsskyddet har tryggats på något annat sätt. Fastigheten i fråga har endast ett skyddsrum, som i sig redan är underdimensionerat.

Enligt 105 § i räddningslagen (379/2011) kan den myndighet som beviljar bygglov bestämma att det som har gjorts i strid med denna lag eller försumrats ska rättas till inom en viss tid, och ett sådant föreläggande kan meddelas den som åsidosätter skyldigheten enligt 71 § att inrätta skyddsrum.

Det beviljade bygglovet 638-2022-218 innefattar en skyldighet att inrätta ett skyddsrum. Om man hade velat söka ändring i denna byggnadsskyldighet, borde det ha gjorts inom besvärstiden för bygglovet. Sista inlämningsdag för anförande av besvär var 1.6.2022.

Hörande av part

## Tillstånds- och tillsynsnämnden

Ett hörandebrev (bilaga 8) har skickats till Borgå stads lokaltjänster 27.3.2024. Hörandebrevet har inte besvarats inom utsatt tid.

Bestämmelser som inverkar på beslutet om föreläggande

Enligt 125 § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) krävs bygglov för uppförandet av en byggnad.

Bygglov behövs också för sådana reparationer och ändringar som kan jämföras med uppförandet av en byggnad samt för utvidgning av en byggnad eller utökning av det utrymme som räknas till byggnadens våningsyta.

Andra reparationer och ändringar i en byggnad än sådana som nämns ovan kräver bygglov, om arbetet uppenbart kan inverka på säkerheten för dem som använder byggnaden eller på deras hälsomässiga förhållanden.

Bygglov behövs också för sådan reparation eller ändring av klimatskalet eller byggnadens installationssystem som kan ha stor inverkan på byggnadens energiprestanda. Bygglov behövs dock inte i fråga om en byggnad vars energiprestanda inte behöver förbättras på det sätt som föreskrivs i 117 g § 2 mom. ([21.12.2012/958](#))

En väsentlig ändring av ändamålet med byggnaden eller en del av den kräver bygglov. När tillståndsplikten prövas ska det beaktas vilken inverkan ändringen av det avsedda ändamålet har på genomförandet av planen och annan markanvändning samt på de egenskaper som krävs av byggnaden. En sådan ändring av ändamålet som förutsätter tillstånd är bland annat att en fritidsbostad börjar användas för permanent boende. Uppförandet av en stor detaljhandelsenhet ska anses ha ovan avsedd inverkan på markanvändningen, om inte området i detaljplanen särskilt har anvisats för detta ändamål.

För en byggnad som uppförs på platsen för viss tid kan tiden utsättas i bygglovet.

Det föreskrivs i 182 § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) att vidtar någon åtgärder som strider mot bestämmelser som ingår i denna lag eller som utfärdats med stöd av den eller försummar en skyldighet som baserar sig på dem, kan kommunens byggnadstillsynsmyndighet samt vederbörande ministerium i egenskap av marknadstillsynsmyndighet genom sitt beslut ålägga den som tredskas att inom utsatt tid rätta till vad som gjorts eller försummats.

## Tillstånds- och tillsynsnämnden

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.

I ett ärende som gäller vite och hot om tvångsutförande tillämpas i övrigt viteslagen (1113/1990).

Enligt 186 § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) ska kommunens byggnadstillsynsmyndighet efter att ha konstaterat en gärning eller försummelse som förutsätter att byggnadsarbetet avbryts eller att vite eller hot om tvångsutförande används anmäla saken till polisen för förundersökning.

Anmälan behöver inte göras, om gärningen eller försummelsen med beaktande av omständigheterna ska betraktas som ringa och det allmänna intresset inte kan anses kräva att åtal väcks.

Det föreskrivs i 147 § i markanvändnings- och bygglagen (751/2023) att om någon vidtar åtgärder i strid med denna lag eller med bestämmelser eller föreskrifter som utfärdats med stöd av den eller försummar en skyldighet som baserar sig på dem, får kommunens byggnadstillsynsmyndighet i ärenden enligt 6, 8, 10, 12 och 13 kap. ålägga den som tredskas att inom en utsatt tid rätta till det som gjorts eller försummats.

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.

Bestämmelser om vite och hot om tvångsutförande finns i viteslagen ([1113/1990](#)).

Enligt 152 § i bygglagen (751/2023) ska den som uppsåtligen eller av grov oaktsamhet

1) påbörjar byggande som kräver tillstånd eller vidtar någon annan åtgärd utan tillstånd enligt 42, 53 eller 55 §,

2) underlåter att se till att en specialbeskrivning enligt 69 § eller bestämmelser eller föreskrifter som utfärdats med stöd av den lämnas till byggnadstillsynsmyndigheten,

3) underlåter att iaktta en tillståndsbestämmelse enligt 76 §,

4) genomför ett byggprojekt som förutsätter en ansvarig arbetsledare eller en arbetsledare för ett specialområde utan att projektet har en ansvarig arbetsledare enligt 96 § eller en arbetsledare för ett specialområde enligt 97 §,

## Tillstånds- och tillsynsnämnden

5) påbörjar byggnadsarbete enligt 108 § före anmälan om påbörjande av byggnadsarbete eller utan anmälan vidtar andra än i 109 § avsedda åtgärder som är tillåtna innan byggnadsarbetet påbörjas,

6) försummar skyldigheten enligt 122 § att ansöka om förrättande av slutsyn,

7) försummar skyldigheten enligt 139 § eller bestämmelser eller föreskrifter som utfärdats med stöd av den att se till att det utarbetas bruks- och underhållsanvisningar för en byggnad,

8) försummar skyldigheten enligt 140 § att hålla en byggnad i skick,

9) försummar skyldigheten enligt 142 § att vårda miljön,

10) i strid med 143 § ordnar lagring utomhus på ett sätt som stör eller förorsakar störningar,

11) försummar sin skyldighet enligt 145 § att försätta byggplatsen och dess omgivning i ett sådant skick att den inte äventyrar hälsan eller säkerheten eller förfular omgivningen

om inte gärningen utgör miljöförstöring, grov miljöförstöring, miljöförseelse eller miljöbrott av oaktsamhet enligt [48 kap. 1–4 § i strafflagen](#) eller byggnadsskyddsbrott enligt 6 § i det kapitlet, för *byggnadsförseelse* dömas till böter.

Enligt 153 § i bygglagen (751/2023) ska kommunens byggnadstillsynsmyndighet anmäla gärningar och försummelse som avses i 151 och 152 § till polisen för förundersökning. Anmälan behöver dock inte göras, om gärningen eller försummelsen med beaktande av omständigheterna ska betraktas som ringa och allmänt intresse inte kan anses kräva att åtal väcks.

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet är målsägande i brottmål, om allmänt intresse har kränkts.

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 ska ett särskilt vite föreläggas. Vitet föreläggs till ett visst belopp eller så att dess storlek bestäms på basis av tid (*löpande vite*). Av vitesföreläggandet ska tydligt framgå vad parten har förpliktats till och den tidpunkt när, före vilken eller från vilken huvudförpliktelsen ska uppfyllas. Längden av en tidsfrist ska bestämmas med beaktande av huvudförpliktelsens art och

## Tillstånds- och tillsynsnämnden

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, ska ett särskilt vite föreläggas var och en av dem.

Enligt 8 § i viteslagen (1113/1990) ska vitesbeloppet bestämmas med beaktande av huvudförpliktelsens art och omfattning, den förpliktades betalningsförmåga och övriga omständigheter som inverkar på saken.

Enligt 10 § i viteslagen (1113/1990) får den myndighet som har förelagt ett vite döma ut det, om en part utan giltig orsak har underlåtit att uppfylla förpliktelsen. För att vitet ska 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 19 § i viteslagen (1113/1990) ska den myndighet som har förelagt ett vite eller hot som gäller en huvudförpliktelse i fråga om fastighet sända uppgift om förpliktelsen samt om vitet eller hotet till Lantmäteriverket för införande i registret över inteckningar. Den förstnämnda myndigheten eller, om den så bestämmer, tillsynsmyndigheten ska till Lantmäteriverket sända motsvarande uppgift om senare beslut i ärendet och om när huvudförpliktelsen har uppfyllts. ([13.12.2013/923](#))

Anmälan som avses i 1 mom. antecknas i registret. Anteckningen ska avföras senast fem år efter att den infördes, om inte den myndighet som har förelagt vitet eller hotet har anmält att huvudförpliktelsen fortfarande gäller.

Enligt 34 § i förvaltningslagen (434/2003) ska en part innan ett ärende avgörs ges tillfälle att framföra sin åsikt om ärendet och avge sin förklaring med anledning av sådana yrkanden och sådan utredning som kan inverka på hur ärendet kommer att avgöras.

Ett ärende får avgöras utan att en part hörs, om

1) yrkandet lämnas utan prövning eller omedelbart avslås såsom ogrundat,

## Tillstånds- och tillsynsnämnden

2) ärendet gäller anställande i tjänstgöringsförhållande eller antagande till frivillig utbildning,

3) ärendet gäller beviljande av en sådan förmån som grundar sig på bedömning av sökandens egenskaper,

4) hörandet kan äventyra syftet med beslutet eller om det dröjsmål som hörandet medför i behandlingen av ärendet orsakar betydande skada för människors hälsa, den allmänna säkerheten eller miljön,

5) ett yrkande som inte rör någon annan part godkänns eller om hörandet av någon annan orsak är uppenbart onödigt.

Enligt 71 § i räddningslagen (379/2011) ska ägaren till ett nybygge i byggnaden eller dess närhet inrätta ett skyddsrum som kan bedömas vara tillräckligt stort för dem som bor, stadigvarande arbetar eller annars uppehåller sig i byggnaden. Skyldigheten att inrätta skyddsrum gäller dock inte en i 176 § i markanvändnings- och bygglagen ([132/1999](#)) avsedd tillfällig byggnad eller en annan byggnad som uppförs för viss tid eller en annan sådan byggnad för vilken byggkostnaderna för ett skyddsrum skulle vara synnerligen höga i förhållande till byggkostnaderna för hela byggnaden.

Skyddsrum ska inrättas för en byggnad eller byggnadsgrupp på samma tomt eller byggnadsplats, om våningsytan är minst 1 200 kvadratmeter och människor bor, arbetar eller annars uppehåller sig stadigvarande i byggnaden eller byggnadsgruppen. För en industri-, produktions- eller samlingsbyggnad eller lagerlokal ska med avvikelse från det som föreskrivs ovan i detta moment inrättas skyddsrum, om byggnadens eller byggnadsgruppens våningsyta är minst 1 500 kvadratmeter. Skyddsrum behöver dock inte inrättas om det på tomten eller byggnadsplatsen eller i ett gemensamt skyddsrum sedan tidigare finns det antal med kraven överensstämmande skyddsplatser som anges i denna lag och de förordningar som utfärdas med stöd av den.

När skyldigheten att inrätta skyddsrum för en nybyggnad bestäms, beaktas inte byggnader som redan finns på samma tomt eller byggnadsplats och som har ett skyddsrum eller byggnader från vilkas partiella slutsyn det har förflutit mer än fem år innan ansökan om bygglov anhängiggörs. ([21.04.2023/754](#))

Enligt 75 § i räddningslagen (379/2011) får den myndighet som beviljar bygglov efter att ha hört räddningsmyndigheten i enskilda fall bevilja befrielse från den lagstadgade skyldigheten att inrätta skyddsrum, om inrättandet av ett skyddsrum medför betydligt högre byggnadskostnader än normalt i förhållande till



## Tillstånds- och tillsynsnämnden

byggnadskostnaderna för den aktuella byggnaden eller om det stöter på stora tekniska svårigheter att inrätta skyddsrummet.

Den myndighet som beviljar bygglov får efter att ha hört räddningsmyndigheten medge undantag från de tekniska krav på skyddsrum som föreskrivs med stöd av denna lag eller från de krav som ställs i fråga om skyddsrumms storlek och läge, om det finns grundad anledning till undantag och detta inte väsentligt försämrar möjligheterna att få skydd.

Den myndighet som beviljar bygglov får efter att ha hört räddningsmyndigheten bevilja befrielse från skyldigheten att inrätta skyddsrum på ett visst område, om det enligt räddningsmyndighetens bedömning finns tillräckligt med skyddsplatser på området sedan tidigare eller om befolkningsskyddet har tryggats på något annat sätt.

Det föreskrivs i 105 § i räddningslagen att välfärdsområdets räddningsmyndighet eller, om det är fråga om ett ärende som avses i 8 punkten, regionförvaltningsverket eller, om det är fråga om ett ärende som avses i 9 punkten, den myndighet som beviljar bygglov, kan bestämma att det som har gjorts i strid med denna lag eller försummats ska rättas till inom en viss tid. Ett sådant föreläggande kan meddelas den som: ([21.4.2023/754](#))

*Inledande stycket har ändrats genom L [754/2023](#), som träder i kraft 1.1.2025. Den tidigare formen lyder: Välfärdsområdets räddningsmyndighet eller, om det är fråga om ett ärende som avses i 8 punkten, regionförvaltningsverket kan bestämma att det som har gjorts i strid med denna lag eller försummats ska rättas till inom en viss tid. Ett sådant föreläggande kan meddelas den som ([8.7.2022/616](#))*

1) åsidosätter skyldigheten enligt 11 § 1 mom. att märka ut räddningsvägar på lämpligt sätt,

2) åsidosätter skyldigheten enligt 12 § 1 mom. att hålla släcknings-, räddnings- och bekämpningsmateriel, anordningar som underlättar släcknings- och räddningsarbetet, branddetektorer, övriga larmanordningar och anordningar som varnar om överhängande fara, skyltar och belysning som anger utrymningsvägar eller skyddsrummens utrustning och anordningar i funktionsdugligt skick samt underhållna och inspekterade på behörigt sätt,

3) åsidosätter skyldigheten enligt 13 § att sköta underhåll och rengöring av ventilationskanaler eller ventilationsanordningar eller skyldigheten enligt 13 a eller 13 b § att se till att eldstäder och rökkanaler underhålls, att sotning utförs eller att stegar, tillträdesvägar på tak och säkerhetsutrustning hålls i skick,

## Tillstånds- och tillsynsnämnden

- 4) åsidosätter skyldigheten enligt 15 § att göra upp räddningsplan,
- 5) åsidosätter skyldigheten enligt 17 § att utrusta en bostad, inkvarteringsutrymmen, en vårdinrättning eller lokaler som hör till service- eller stödboende med brandvarnare eller andra anordningar som så tidigt som möjligt upptäcker en begynnande eldsvåda och varnar om den,
- 6) åsidosätter skyldigheten enligt 19 § att göra en utredning om utrymningssäkerheten och inte lämnar den till räddningsmyndigheten och byggnadstillsynsmyndigheten,
- 7) åsidosätter skyldigheten enligt 20 § att göra upp en genomförandeplan för utrymningssäkerheten inom utsatt tid,
- 8) åsidosätter skyldigheten enligt 48 § att göra upp en extern räddningsplan för ett objekt som orsakar särskild risk, informera om planen eller ordna övningar för att säkerställa att planen fungerar,
- 9) åsidosätter skyldigheten enligt 71 § att inrätta skyddsrum,
- 10) åsidosätter skyldigheten enligt 72 § att iståndsätta skyddsrum i samband med ändringar och reparationer,
- 11) inte iakttar ett föreläggande att avhjälpa brister enligt 81 §,
- 12) inte iakttar eller uppfyller särskilda säkerhetskrav som ställts i enlighet med 82 §,
- 13) motsätter sig att anordningar enligt 108 § som räddningsväsendet behöver placeras i en byggnad eller konstruktion,
- 14) åsidosätter skyldigheten att enligt ett föreläggande som räddningsmyndigheten meddelat med stöd av 109 § skaffa anordningar som säkerställer tillgängligheten i fråga om ett myndighetsnät och en kommunikationstjänst med anknytning till myndighetskommunikation och hålla anordningarna i funktionsdugligt skick, eller
- 15) åsidosätter skyldigheten enligt 22 a–22 c § att ha bekämpningsberedskap för oljeskador eller fartygskemikalieolyckor.

Ett föreläggande som meddelats av en myndighet kan förenas med vite eller med hot om att den åtgärd som inte utförts vidtas på den försumliges bekostnad.

Bestämmelser om vite och hot om tvångsutförande finns i viteslagen ([1113/1990](#)).

Tillstånds- och tillsynsnämnden

Bestämmelser som har tillämpats  
Bygglagen (751/2023) 147 §, 152 §, 153 §  
Markanvändnings- och bygglagen (132/1999) 125 §, 182 §, 186 §  
Viteslagen 4 §, 6 §, 7 §, 8 §, 10 § och 19 §  
Förvaltningslagen (434/2003) 34 §  
Räddningslagen 71§, 75 §

Bilagor

Bilaga 1 Bygglov 638-2022-218  
Bilaga 2 Uppmaning 23.10.2023  
Bilaga 3 Lokaltjänsternas bemötande av uppmaningen 23.10.2023  
Bilaga 4 Byggnadstillsynens bemötande 3.11.2023  
Bilaga 5 Promemoria från Teams-möte 17.11.2023  
Bilaga 6 Mötespromemoria 27.8.2024  
Bilaga 7 Räddningsverkets utlåtande  
Bilaga 8 Brev om hörande 27.3.2024

Byggnadstillsynschefen

Fastighetens ägare åläggs att uppfylla huvudförpliktelsen vid vite i enlighet med 4 §, 6 §, 7 § och 8 § i viteslagen (1113/1990).

Borgå stad

Huvudförpliktelse 1:

Fastighetsägaren ska lämna in en utredning om tidsplanen för inrättandet av ett skyddsrum senast 30.4.2025.

Huvudförpliktelse 2:

Skyddsrummet ska vara inrättat senast 2.6.2027 (bygglovet's giltighetstid).

Huvudförpliktelse 1 förenas med vite:

Det föreläggs ett löpande vite där det fasta grundbeloppet uppgår till 20 000 euro samt tilläggsbeloppet till 10 000 euro för varje påbörjad vecka under vilken parten har underlåtit att uppfylla huvudförpliktelsen inom utsatt tid.

Huvudförpliktelse 2 förenas med vite:

Det föreläggs ett vite till ett visst belopp där vitet uppgår till 200 000 euro, om parten har underlåtit att uppfylla huvudförpliktelsen inom utsatt tid.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

Sändlista: polisen och Lantmäteriverket för anteckning i fastighetsregistret.

Tillstånds- och tillsynsnämnden  
Tillstånds- och tillsynsnämnden  
Tillstånds- och tillsynsnämnden

§ 114  
§ 106

## 5 Revidering av byggnadsordning

Tillstånds- och tillsynsnämnden 24.10.2023 § 114

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

I Borgå stad gäller den byggnadsordning som godkändes 12.12.2007. En revidering av byggnadsordningen har påbörjats eftersom bygglagen träder i kraft 1.1.2025. Byggnadsordningen måste förnyas så att den överensstämmer med bygglagen. I och med den nya lagen ändras bl.a. gränsen för tillståndsplikt. I den nya lagen har en del av byggnadsobjekt befriats från kravet på tillstånd. Den nya lagen ändrar också tillståndssystemet och definitionen av byggnad.

Eftersom den gällande byggnadsordningen godkändes för mer än tio år sedan är det nödvändigt att granska också de innehållsmässiga målen för byggande, till exempel byggvolym. Betydelsen av byggnadsordningen för styrningen av byggandet accentueras ytterligare i och med den nya bygglagen.

Bilag:  
program för deltagande och bedömning

Byggnadstillsynschefen  
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar att en revidering av byggnadsordningen påbörjas och att det därtill hörande programmet för deltagande och bedömning läggs fram offentligt.

Beslut  
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutade att en revidering av byggnadsordningen påbörjas och att det därtill hörande programmet för deltagande och bedömning läggs fram offentligt.

Tillstånds- och tillsynsnämnden 24.09.2024 § 106

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

Tidsplanen för omarbetande av byggnadsordningen har uppdaterats. Bygglagen kommer att genomgå en rad ändringar som är i godkännandeprocessen. Ändringarna har haft en betydande

Tillstånds- och tillsynsnämnden  
Tillstånds- och tillsynsnämnden  
Tillstånds- och tillsynsnämnden

§ 114  
§ 106

inverkan på det förberedande arbetet. Programmet för deltagande och bedömning har uppdaterats i fråga om beredningen och kommuninvånarnas delaktighet.

På grund av tidsplansändringen och trycket på att få den nya byggnadsordningen i kraft måste det konstateras att den nya byggnadsordningen mycket snart bör uppdateras på nytt. Eller så måste man ta fram separata anvisningar.

Bilaga:

program för deltagande och bedömning 24.9.2024

Byggnadstillsynschefen

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar att programmet för deltagande och bedömning som gäller revidering av byggnadsordningen ska uppdateras.

Behandling

Under behandlingen gjorde föredraganden följande ändrade beslutsförslag; Tillstånds- och övervakningsnämnden beslutar att deltagande- och utvärderingsplanen för förnyelsen av byggnadsordningen uppdateras och läggs fram offentligt.

Beslut

Tillstånd- och tillsynsnämnden beslutade att programmet för deltagande och bedömning som gäller revidering av byggnadsordningen uppdateras och läggs fram offentligt.

Tillstånds- och tillsynsnämnden 04.03.2025  
2437/10.03.00.00/2023

Beredning och tilläggsuppgifter:

Stadsutvecklingschef Dan Mollgren, byggnadstillsynschef Miia Hento, stadsplaneringschef Jarkko Lyytinen, tomtchef Pekka Söyrilä, stadsinfrastrukturchef Kari Hällström, I stadsveterinär-hygieniker Tiina Tiainen, miljövardechef Jesse Mether,  
[fornamn.efternamn@borga.fi](mailto:fornamn.efternamn@borga.fi)

Förberedelserna för den nya byggnadsordningen i Borgå stad har framskridit enligt den uppdaterade deltagande- och utvärderingsplanen från september 2024 (Tillstånds- och tillsynsnämnden 24.09.2024 § 106), men tidsplanen för förberedelserna har ändrats på grund av ändringar i bygglagen som utarbetades under slutet av 2024. Byggnadstillsynen har följt lagändringsarbetet och under förberedelserna har alla experter och förberedare informerats om de nya innehållskraven för byggnadsordningen. Förslaget har slutförts under ledning av stadsutvecklingsdirektören och i samarbete med alla tjänsteområdeschefer inom stadsutvecklingen.

Tillstånds- och tillsynsnämnden  
Tillstånds- och tillsynsnämnden  
Tillstånds- och tillsynsnämnden

§ 114  
§ 106

Förslaget till den nya byggnadsordningen i Borgå stad är avsett att framläggas till påseende under våren 2025, då två interaktiva möten kommer att hållas enligt programmet för deltagande- och bedömning: ett för invånarna och ett för kommunens förtroendevalda. Vid mötena finns möjlighet att lämna synpunkter och kommentarer som kommer att dokumenteras för vidare behandling och förberedelser. Förslaget till den nya byggnadsordningen i Borgå stad har utarbetats för att uppfylla bygglagen som trädde i kraft den 1 januari 2025. Förslaget till byggnadsordning har utarbetats enligt Finlands Kommunförbunds mall och innehåller inga betydande avvikelser från den, förutom de som krävs av den nya lagändringen.

Bilagor:

Förslag till ny byggnadsordning för Borgå stad

Stadsutvecklingsdirektören

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar att lägga fram förslaget till ny byggnadsordning för Borgå stad. Samtidigt begärs utlåtanden enligt programmet för deltagande- och bedömning. Dessutom kommer arbetsgruppen för förnyelse av byggnadsordningen att anordna två möten, där kommentarer och inlämnade anmärkningar kommer att samlas in som en del av den fortsatta beredningen.

Paragrafen justeras genast.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

## 6

### Delegering av byggnadstillsynsmyndighetens beslutanderätt till tjänsteinnehavare

Tillstånds- och tillsynsnämnden 04.03.2025

476/10.03.00.01/2025

Beredning och tilläggsuppgifter:  
byggnadstillsynschef Miia Hento, [miia.hento@borga.fi](mailto:miia.hento@borga.fi)

Enligt 99 § i bygglagen (21.4.2023/751) sköts de myndighetsuppgifter som gäller byggnadstillsynen av en nämnd eller något annat kollegialt organ som kommunen utser, dock inte av kommunstyrelsen. I Borgå verkar tillstånds- och tillsynsnämnden som byggnadstillsynsmyndighet. Byggnadstillsynsmyndigheten kan delegera beslutanderätt på en tjänsteinnehavare, om inte något annat föreskrivs särskilt i lag. Ärenden som gäller förvaltningstväng får dock inte delegeras för att avgöras av en tjänsteinnehavare. En tjänsteinnehavare till vilken delegeras beslutanderätt som tillkommer den kommunala byggnadstillsynsmyndigheten skall ha den kompetens som förutsätts för uppgiften.

Enligt **x.x §** i Borgå stads förvaltningsstadga som godkändes av stadsfullmäktige 26.2.2025 kan ett förtroendeorgan besluta att till en underordnad myndighet delegera den beslutanderätt som det tilldelats i förvaltningsstadgan eller genom lag, om inte lagen föreskriver annat.

Tillstånds- och tillsynsnämnden delegerar på basis av det ovan nämnda sin beslutanderätt till tjänsteinnehavarna inom byggnadstillsynen till byggnadstillsynschefen, den ledande byggnadsinspektören och byggnadsinspektörerna samt VVS-inspektörerna enligt följande:

#### Bygglagen

32 § 2 mom i bygglagen Krav på säkerhetsutredning

43 § 1 mom i bygglagen Bygglov

- med undantag för nya byggnader med tre eller flera bostäder
- med undantag av enkla hallbyggnader som är större än 1200 m<sup>2</sup>
- med undantag för nya bostadshöghus, radhus, industri-, produktions-, affärs-, kontors- och offentliga byggnader

43 § 2 mom i bygglagen Förutsättningar för genomförande vid reparations- och ändringsarbete

46 § 2 mom i bygglagen Beviljande av byggnadstillstånd på områden i behov av planering

54 § i bygglagen Tillstånd för miljöåtgärder

55 § 3 mom i bygglagen Mottagande (och behandling) av rivningsanmälan

55 § 3 mom i bygglagen Förutsättning av rivningslov när en rivningsanmälan har gjorts till byggnadstillsynsmyndigheten



## Tillstånds- och tillsynsnämnden

- 56 § 1 mom i bygglagen Rivningslov
- 59 § i bygglagen Tillstånd till mindre undantag i samband med bygglov
- 59 § i bygglagen Tillstånd till mindre undantag i samband med slutsyn
- 63 § i bygglagen Hörande och information om bygglov
- 64 § i bygglagen Hörande och information om undantagslov och tillstånd för miljöåtgärder samt om bygglov på en byggplats på ett område i behov av planering
- 65 § i bygglagen Hörande om rivningslov
- 66 § i bygglagen Begäran om utlåtande av NTM-centralen och en museimyndighet
- 67 § i bygglagen Begäran om utlåtande av NTM-centralen, en museimyndighet, en annan statlig myndighet, landskapsförbundet
- 70 § i bygglagen Tillståndsmyndigheten ska delge ett tillståndsbeslut genom offentlig kungörelse.
- 76 § i bygglagen Kommunen kan i tillståndsbeslutet ge bestämmelser
- 77 § 2 mom i bygglagen Förlängning av tillståndets giltighetstid för påbörjande av arbetet
- 77 § 2 mom i bygglagen Förlängning av tillståndets giltighetstid för slutförande av arbetet
- 78 § i bygglagen Rätt att påbörja arbetet innan beslutet har vunnit laga kraft
- 100 § i bygglagen Genom förvaltningsstadgan kan det bestämmas om övriga kommunala myndigheters deltagande i myndigheternas tillsyn över byggandet samt om ordnande av granskningen av projektbeskrivningar i fråga om stadsbilden och i tekniskt hänseende
- 101 § i bygglagen I praktiken ska definieras projektets svårighetsgrad uttryckligen
- 106 § i bygglagen Tillstånd för att använda grannens område
- 107 § i bygglagen Kommunen kan i bygglovet bestämma att byggnadens plats och höjdläge märks ut i terrängen
- 108 § 3 mom i bygglagen Avbrytande av byggnadsarbete, om inte en arbetsledare
- 110 § i bygglagen Bestämmelse om inledande möte i bygglovet
- 110 § i bygglagen Bestämmelse om inledande möte i tillstånd för miljöåtgärder
- 111 § i bygglagen Krav på en kvalitetssäkringsutredning
- 112 § i bygglagen Bestämmelse om myndighetssyn i tillståndet för byggandet
- 113 § i bygglagen Myndighetsinspektioner under byggnadsarbetet
- 114 § i bygglagen Tillåtande av sakkunniggranskning
- 115 § i bygglagen Krav på extern granskning
- 116 § i bygglagen Krav på särskilt förfarande
- 117 § i bygglagen Förordnande av tjänsteinnehavare som sköter byggnadsinspektörens uppgifter (ändring under byggnadstiden)
- 119 § 1 mom i bygglagen Tillstånd för byggherreövervakning

## Tillstånds- och tillsynsnämnden

119 § 2 mom i bygglagen Återkallande av tillstånd för byggherreövervakning  
122 § i bygglagen Slutsyn  
123 § i bygglagen Partiell slutsyn  
124 § i bygglagen Konstaterande av insolvenssäkerhet  
133 § i bygglagen Ändring och avlägsnande av samhällstekniska anordningar  
134 § i bygglagen Placering av mindre anordningar  
138 § i bygglagen Ändring av det naturliga vattenflödet  
141 § i bygglagen Bestämmelse om underhåll av byggnad  
142 § i bygglagen Övervakar för sin del att trafikleder, gator, torg och öppna platser samt parker och ställen utomhus avsedda för vistelse uppfyller kraven på en bra stadsbild samt trivsel.  
144 § i bygglagen Slutförande av oavslutat byggarbete  
148 § i bygglagen Utförande av inspektioner och undersökningar

**Räddningslag**

71 § 4 mom Beslutar om tillstånd att bygga ett gemensamt skyddsrum och bevilja uppskov i fråga om byggskyldigheten.  
75 § mom. 2 Beslutar om medgivande av undantag från de tekniska krav som gäller skyddsrum eller från krav som ställs i fråga om skyddsrumms storlek och läge.

**Handels- och industriministeriets beslut om brännbara vätskor**

49 § Förrättar syn under byggnadstiden på grund av cisterner för brännbara vätskor vars volym är större än 1 000 m<sup>3</sup>.

**Lag om utrustande av byggnader med laddningspunkter för elfordon och beredskap för sådana laddningspunkter samt system för automation och styrning**

17 § 2 mom. Ska utöva tillsyn över efterlevnaden av 5, 6, 8 och 11–13 § i samband med övervakningen av projekt som kräver tillstånd enligt bygglagen.

**Lag om tjänster inom elektronisk kommunikation**

229 § 2 mom. Beviljar tillstånd för basstationer för mobiltelefoni som är trådlösa accesspunkter med kort räckvidd, om orsaker som hänför sig till skydd av byggnader, konstruktioner eller platser med ett arkitektoniskt eller historiskt värde eller med ett naturvärde eller till den allmänna säkerheten kräver det.

330 § 1 mom. Kan meddela den som bryter mot denna lag samt ålägga att avhjälpa felet eller ålägga denne att inom en skälig tid avhjälpa sitt fel eller sin försummelse.

**Tjänsteinnehavarna inom byggnadstillsynen kan delegera ett tillståndsärende som hör till deras beslutanderätt till tillstånds- och tillsynsnämnden för behandling, om byggprojektet är av särskild betydelse med tanke på stads- eller landskapsbilden, genomförandet av planläggningen, den kommande**

Tillstånds- och tillsynsnämnden

**planläggningen eller någon annan omständighet som inverkar på det allmänna intresset.**

Beslutet är i kraft till xx.xx.xxxx.

Stadsutvecklingsdirektören

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar i enlighet med vad som anförts ovan delegera sin beslutanderätt till tjänsteinnehavare inom byggnadstillsynen: byggnadstillsynschefen, den ledande byggnadsinspektören och byggnadsinspektörerna samt VVS-inspektören.

Paragrafen justeras genast.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

7

## Ändring av byggnadstillsynstaxan

Tillstånds- och tillsynsnämnden 04.03.2025  
469/10.03.00.01/2025

Beredning och tilläggsuppgifter:  
Byggnadstillsynschef Miia Hento, [miia.hento@porvoo.fi](mailto:miia.hento@porvoo.fi)

### Bygglagen och den gällande byggnadstillsynstaxan

Bygglagen (751/2023) träder i kraft 1.1.2025. Lagen tillämpas på byggprojekt som blir anhängiga från och med 1.1.2025.

### Bygglagens paragraf om avgifter

Enligt 79 § 1 mom. i bygglagen är den som ansöker om tillstånd eller vidtar en åtgärd skyldig att för inspektions- och tillsynsuppgifter samt för andra uppgifter som ankommer på myndigheterna betala en avgift till kommunen. Om åtgärden helt eller delvis inte blir vidtagen, ska avgiften betalas tillbaka på ansökan i den mån den saknar grund. Om inspektions- eller tillsynsuppgifterna föranleds av byggande utan tillstånd eller i strid med tillstånd eller av att tillståndssökanden eller den som är skyldig att vidta en åtgärd har försummat en uppgift som hör till denne, kan de kostnader som orsakats kommunen av de vidtagna åtgärderna tas ut.

Enligt 79 § 2 mom. i bygglagen ska på en avgift som förfallit till betalning betalas ränta enligt räntelagen (633/1982). Inspektions- och tillsynsavgifter för tillstånd som fastställts med stöd av 1 mom. är direkt utsökbara. Bestämmelser om indrivningen av dem finns i lagen om verkställighet av skatter och avgifter (706/2007).

### Byggnadstillsynstaxan

Den som ansöker om tillstånd eller vidtar en åtgärd är skyldig att för inspektions- och tillsynsuppgifter samt för andra uppgifter som ankommer på myndigheterna betala en avgift till Borgå stad. Grunderna för avgiften fastställs i den byggnadstillsynstaxa som godkänns av tillstånds- och tillsynsnämnden.

Målet för ändringen av avgiftsgrunderna är att göra avgifterna som tas ut mer enhetliga och att rikta avgifterna på uppgifter som kräver mycket resurser. Antalet avgiftsbelagda produkter har ökat. Det är svårt att bedöma helhetseffekten av att justera byggnadstillsynstaxan eftersom detta alltid grundar sig på en uppskattning av byggandets omfattning. Vid prissättningen beaktades också byggnadstillsynstaxorna i de omgivande tillväxtkommunerna.

### Byggnadstillsynens servicetaxa

## Tillstånds- och tillsynsnämnden

Om byggnadstillsynen erbjuder tjänster som inte ingår i myndighetsuppgifterna tar staden ut en servicetaxa. Avgifter enligt byggnadstillsynens servicetaxa tas ut för uppgifter eller åtgärder som inte i sig ansluter sig till tillsynen av tillståndspliktigt byggande men som byggnadstillsynen utför på kundens beställning om arbetssituationen tillåter. I servicetaxan fastställs också avgifterna för arkiveringstjänsterna. Byggnads- och miljönämnden godkände den gällande servicetaxan 2020. Speciellt arkiveringstjänsterna sysselsätter, och ersättningen för dem täcker inte arbetstiden som används.

Bilagor:

Förslag till byggnadstillsynstaxa 2025

Förslag till byggnadstillsynens servicetaxa 2025

Byggnadstillsynschefen

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar godkänna den ändrade byggnadstillsynstaxan och byggnadstillsynens servicetaxa enligt bilagorna så att de börjar gälla från och med 1.1.2025. De tidigare taxorna som godkändes 2020 tillämpas i ärenden som blev anhängiga före 1.1.2025. Taxans utformning kan ännu ändras efter beslutet.

Paragrafen justeras genast.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

**8**

**Byggnadstillsynschefens och inspektörernas lov och tillstånd**

Tillstånds- och tillsynsnämnden 04.03.2025

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 1.1. – 12.2.2025.

Byggnadstillsynschefen  
Antecknas för kännedom.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

9

### Ansökan om bygglov, Bäcksgård 5

Tillstånds- och tillsynsnämnden 04.03.2025  
471/10.03.00.04/2025

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

Bygglov ansöks för fastigheten 638-6-115-25 på adressen Bäcksgård 5, 06100 Borgå. Ansökan gäller bygglov för ett flervåningshus i fem våningar.

Fastigheten är belägen på 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 Virta (Pohjola Rakennus Oy).

Våningsytan enligt byggrätten för det flervåningshus som ska byggas kommer att vara 1500 m<sup>2</sup>-vy, våningsytan blir 1679 m<sup>2</sup> och den totala ytan 1819 m<sup>2</sup>. Objektet kommer att inrymma 23 bostadslägenheter på 28–76 m<sup>2</sup>. Det skyddsrum som förutsätts i projektet kommer att inrättas i flervåningshuset As Oy Porvoon Teho som byggs senare i samma kvarter.

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. I kvarteret uppförs 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 uppförs sammanlagt 50 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 ja 638-6-115-26 har det ingåtts ett preliminärt samregleringsavtal om användningsrätter, räddningsväg, rätt att färdas, gemensamma utrymmen och avfallshantering på fastigheterna. Detta bör bekräftas med en separat ansökan innan byggnaden tas i bruk.

Bilagor:  
Förslag till beslut gällande bygglov nr 638-2025-55  
Huvudritningar

Tillstånds- och tillsynsnämnden

Utlåtanden

Byggnadstillsynschefen

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar bevilja bygglov för det flervåningshus som avses i beslutsförslaget. Nödvändiga servitut ska vara inrättade och utmärkta i fastighetsregistret innan byggnaden tas i bruk. Uppskov för inrättandet av ett skyddsrum beviljas fram till utgången av mars 2030.

Paragrafen justeras genast.



Tillstånds- och tillsynsnämnden

10

### Svar på fullmäktigemotionen Upprätthållande av stadens biologiska mångfald

Tillstånds- och tillsynsnämnden 04.03.2025

347/10.03.01.05.00/2025

Beredning och tilläggsuppgifter:

miljövårdschef Jesse Methner jesse.methner@porvoo.fi ,  
miljövårdsinspektör Sanna Tarmi sanna.tarmi2@porvoo.fi , expert på  
hållbar utveckling Sanna Päiväranta sanna.paivaranta@porvoo.fi ,  
naturresurschef Tommi Laakkonen tommi.laakkonen@porvoo.fi

Fullmäktigeledamot Jussi Taulos motionen föreslås att det för stadsborna ska inrättas ett område där enskilda personer kan plantera träd.

I motionen föreslås följande motiveringar:

Klimatförändringarna är något som väcker starka känslor. Många upplever till och med att det påverkar hälsan. Med praktiska åtgärder får man ofta de bästa resultaten.

Varje träd är bevisligen en kolsänka i synnerhet i tillväxtfasen, och konkret plantering av trä som åtgärd tjänar i bästa fall den som planterat; den praktiska klimatåtgärden bidrar till välbefinnandet. Man kan följa med tillväxten av sitt "eget träd", även under flera generationer; värdet av det mäts inte längre i pengar.

I motionen föreslås att staden ställer plantor till förfogande och fastställer ett pris för dem. Intäkterna från det här skulle kunna användas för framtida kommunala naturvårdsåtgärder. Om åtgärden genomförs främjar den uppkomsten av blandskogar och upprätthållandet av biologisk mångfald. Åtgärden främjar även individens välbefinnande.

Staden har förbundit sig till att dämpa klimatförändringen, anpassa sig till den samt upprätthålla och öka den biologiska mångfalden i sin stadsstrategi och i det klimat- och miljöprogram som genomför dessa åtgärder.

Den motion som lagts fram är en bra idé. Det kan genomföras som ett något snävare projekt än det föreslagna, eftersom till exempel åtgärderna för tillgången och försäljningen av plantorna som internt arbete i staden innebär många utmaningar. Även den varierande tidpunkten för plantering under vegetationsperioden skulle göra det svårare för plantorna att överleva, t.ex. under en torr sommar, och plantorna bör därför planteras på hösten.

## Tillstånds- och tillsynsnämnden

För närvarande känner staden inte till ett lämpligt område för genomförandet av projektet, men stadsinfran söker ett eventuellt användbart område. I synnerhet utnyttjande av den obrukbara marken för att plantera träd skulle vara en klimatinsats. Frågor som ska beaktas vid genomförandet är bl.a. att säkerställa att objektet är säkert för besökare och att tillväxtförhållandena för träden är lämpliga. Eftersom den bästa tidpunkten för plantering av trädplantor är hösten, kan projektet genomföras tidigast på hösten 2025.

Kommuninvånarna informeras om projektet i stadens offentliga kommunikationskanaler så att de som vill kan delta och motionsställaren kan följa genomförandet av projektet.

Bilaga: Fullmäktigemotion

Tillstånds- och tillsynsnämnden föreslår stadsstyrelsen att det som sägs ovan ges som svar på motionen och sända svaret till stadsfullmäktige som kännedom.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

## 11

### Svar på fullmäktigemotionen Renare Borgå å för Borgåborna

Tillstånds- och tillsynsnämnden 04.03.2025  
2555/10.03.01.00.00/2024

Beredning och tilläggsuppgifter:  
miljövårdschef Jesse Mether jesse.mether@borga.fi,  
miljövårdsinspektör Sanna Tarmi sanna.tarmi2@borga.fi

Fullmäktigeledamot Sirpa Hanskas motionen föreslås att det bildas en arbetsgrupp som leds av miljöchefen för att utreda hur vattenkvaliteten i Borgå å kan förbättras. Gruppen skulle kunna bestå av tjänstemän och politiska beslutsfattare. NTM-centralen i Tavastland och Föreningen vatten- och luftvård för Östra Nyland och Borgå å kunde bjudas in till arbetsgruppen.

I motionen föreslås följande motiveringar:

Nu är det redan hög tid att arbeta för Borgå å. Redan i min tidiga barndom på 1950-talet hörde jag talas om att det rinner avloppsvatten från Lahtis stad ut i Borgå å. Detta gäller ju ännu i dag. Lahtis, som valdes till Europas miljöstad redan år 2021, det är en av Borgå ås största föroreningskällor. Längs ån finns det också många andra reningsverk av olika slag och på olika nivåer samt avstjälningsplatser, därifrån det läcker ut föroreningar. År 2023 uppgick den totala mängden avloppsvatten till 14.13568 m<sup>3</sup> vilket betyder en ökning jämfört med tidigare år. Även totalmängderna fosfor, kväve, BOD<sub>7</sub>atu, ammonium, COD och fasta partiklar har ökat i förhållande till tidigare år.

Tillstånds- och tillsynsnämnden får en rapport som överensstämmer med det kontrollprogram som Ramboll Analytics Oy (2015) har genomfört. Från och med juli 2023 började man genomföra övervakningen i enlighet med det nya kontrollprogrammet (kontrollprogram godkänt av NTM-centralen i Tavastland för åren 2023–2030, beslut HAMELY/262/07.00/2010, 20.3.2023). Nämnden får rapporten endast för kännedom, varvid den också antecknas i protokollet som delgiven. I år uppmanades miljöchefen att ställa frågor om rening av avloppsvattnet i Lahtis–Nastola. Rambolls rapporter är inte gratis och saknar rekommendationer om att förbättra vattenkvaliteten. Nu från ord till handling: en ren Borgå å som Borgåborna kan dra full nytta av.

Svar på motionen

År 2018 bildades delegationen för Borgå å, vars syfte är att främja en förbättring av Borgå ås avrinningsområdes och vattendragens tillstånd. Delegationen för Borgå å har för åren 2019–2029 utarbetat ett åtgärdsprogram för en mera levande Borgå å, där man går igenom praktiska åtgärder för att förbättra Borgå ås tillstånd.

## Tillstånds- och tillsynsnämnden

Delegationens verksamhet koordineras av Föreningen vatten- och luftvård för Östra Nyland och Borgå å, och i delegationen är myndigheterna, kommunerna, vattenverken, energibolagen, industrin, fiskeområdena, naturskydds- och lantbruksorganisationerna samt dikningssammanslutningarna och tjänsteleverantörerna i regionen representerade. I delegationen finns också representanter för Borgå stads olika sektorer samt vattenverket. I delegationen kan alla parter eller personer som har en koppling till och som är intresserade av Borgå å delta. Vid delegationens senaste möte 28.11.2024 gick man igenom läget i fråga om hur åtgärdsprogrammet framskrider och gällande Borgå ås nuvarande tillstånd samt under beredning varande och pågående projekt liksom andra centrala åtgärder. För att förbättra Borgå ås tillstånd pågår flera olika projektheter (bland annat projektet Vesistötalkkari, projektet för restaurering av Isojärvi avrinningsområde, en förstudie om vattenhanteringen i Borgå ås avrinningsområde, åtgärderna i programmet Helmi), och bland annat ett stort LIFE-projekt som ska förbättra Borgå ås tillstånd i praktiken är under beredning. Borgå ås biota (flora och fauna) utvecklas hela tiden mot det bättre, och det har skett stora förbättringar också i vattenkvaliteten. Det är ändå viktigt att minska den diffusa belastningen (jord- och skogsbruket) om man vill minska belastningen av fasta partiklar och näringsämnen som transporteras i Borgå å.

Föreningen vatten- och luftvård för Östra Nyland och Borgå å utför nuförtiden obligatorisk kontroll av vattnets kvalitet och obligatorisk fiskerikontroll i Borgå å. Dessa kontrollrapporter är offentliga och finns tillgängliga hos föreningen. Man kan också höra efter hos föreningen för att få annan information om Borgå ås tillstånd och om framtidsplaner.

Bilaga: Fullmäktigemotion

Tillstånds- och tillsynsnämnden föreslår stadsstyrelsen att det som sägs ovan ges som svar på motionen och sända svaret till stadsfullmäktige som kännedom.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

**12**

**Invånarinitiativ behandlade av tjänsteinnehavare som är underordnade stadsutvecklingsnämnden sedan 1.1.2025 samt inkomna initiativ**

Tillstånds- och tillsynsnämnden 04.03.2025

447/00.00.02.01/2025

Beredning och tilläggsuppgifter:  
Kundrelationskoordinator Birgitta Forssell,  
fornamn.efternamn@borga.fi

Enligt 101 § i Borgå stads förvaltningsstadga (24.4.2024) ska invånarinitiativen jämte svar ges för kännedom till det förtroendeorgan under vilket den tjänsteinnehavare hör som gett svaret.

De invånarinitiativ från och 1.1.2025 som är under behandling samt svar på invånarinitiativ som tjänsteinnehavarna behandlat ges till nämnden för kännedom.

Bilaga

Svar på invånarinitiativ, återställande av Haikoträsket

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden konstaterar att det initiativ som har svarats på är slutbehandlat och skickas vidare till stadsstyrelsen och fullmäktige för kännedom.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

**13**

**Meddelanden**

Tillstånds- och tillsynsnämnden 04.03.2025

- Ungdomsfullmäktiges anförade

Östra Nylands räddningsverks beslut  
29.1.2025/02.01.2025//RT, beslut om industriell hantering  
och upplagring av farliga kemikalier i liten skala,  
Epta Refrigeration Oy, Industrivägen 5-7, Östermalm.

Roskín Roll Oy Ab, årsrapport för brytning och krossning vid  
Sköldvik materialcenters område 2024. Marktäkten i  
området har upphört och även sten inom brytningsprojektets  
område har krossats. Arealen för området som brutits år  
2024 var cirka 0,14 ha. Områdets efterbehandling pågår  
fortfarande delvis. Nu förbereder man sig för att krossa  
sprängsten som transporteras utanför området i områdets  
nordöstra hörn.

NCC Industry Oy, årsrapport 2024 för marktätsområde i  
Tolkis. På marktätsområdet togs i fjol 116 715 ton  
bergmaterial. Krossningsanläggningen var i drift i området  
under sammanlagt 49 produktionsdagar. Under brytningen  
gjordes vibrationsmätningar under tre dagar vid fyra  
mätpunkter och vid dem observerades inga överskridningar  
av riktvärdena.

Stadsutvecklingsdirektören  
Meddelandena antecknas för kännedom.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

**14**

**Aktuella ärenden**

Tillstånds- och tillsynsnämnden 04.03.2025

Stadsutvecklingsdirektören  
Antecknas för kännedom.