

Utdömande av tvångsutförande i förvaltningstvångsärende som avses i 182 § i markanvändnings- och bygglagen

Tillstånds- och tillsynsnämnden 29.04.2025

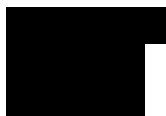
898/10.03.00.10/2025

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

Sammanfattning

Byggnadstillsynen har på basis av inspektionsbesöket uppmanat ägaren av fastigheten [REDACTED] att inom utsatt tid fylla den oavslutade byggplatsens byggnadsschakt med marksubstans. Byggnadstillsynen har kunnat konstatera vid senare utförda inspektioner att uppmaningen eller föreläggandet av förpliktelse inte har följts.

Specificering av fastigheten:



Ägare/innehavare:



Beskrivning av ärendet

Utdömande av förpliktelsen gäller fastigheten 638-[REDACTED]. Fastigheten ligger på området för detaljplan AK-[REDACTED]. I detaljplanen har fastigheten beteckning AO (kvartersområde för egnahemshus och andra hus för högst två familjer).

Fastigheten har [REDACTED] beviljats bygglov 638-2023-[REDACTED] för byggande av bostadshus (Bilaga 1).

Arbetet har inletts med brytning och nu har arbetet avbrutits av okänd orsak. Till följd av brytningen finns det nu på fastigheten ett stort schakt som utgör ett område med risk för fall (inspektionsrapport 7.10.2024 Bilaga 2).

Efter inspektionsbesöket 7.10.2024 har byggnadstillsynen fått kännedom om att dagvatten som samlas upp i schaktet på vintern också gör att [REDACTED] fryser till is till följd av översvämning/smältning. Den övre delen av [REDACTED] blir så hal att det är omöjligt att med bil ta sig från ena ändan av vägen till den andra.

Fastighetsägaren har 7.10.2024 tillställts ett skriftligt förordnande om att avbryta byggnadsarbetet, och samma brev innehåller en uppmaning till att omedelbart inhägna byggarbetsplatsen (Bilaga 3).

Syftet med inhägnaden är att varna för ett område med risk för fall. Särskilt på vintern kan halkning redan längre borta leda till att man ramlar och glider in i byggnadsschaktet.

En uppmaning har skrivits till fastighetsägaren 11.10.2024 (Bilaga 4), där fastighetsägaren har uppmanats att fylla byggnadsschaktet med moränhaltig, vattengenomsläpplig marksubstans. Trots uppmaningen har byggnadsschaktet inte fyllts.

Borgå stads byggnadstillsyn har inhägnat en byggnadsschaktet med ett avspärrningsband för den allmänna säkerhetens skull (Bilaga 5).

Tillstånds- och tillsynsnämnden i Borgå har genom sitt beslut 10.12.2024 § 134 förelagt en förpliktelse vid ett hot om tvångsutförande att uppfylla byggnadsschaktet senast 31.1.2025. Byggnadsinspektör Jani Parkkisenniemi och ledande byggnadsinspektör Joni Koskela har vid ett inspektionsbesök 6.2.2025 konstaterat att schaktet inte har fyllts (Bilaga 6).

Borgå stads byggnadstillsyn har också kontaktat fastighetsägarens far per telefon 4.2.2025 (samtal), 10.2.2025 (meddelande) och 18.3.2025 (samtal) och bitt att fastighetsägaren (sonen) kontakter byggnadsinspektören. Fastighetsägarens far har per telefon 18.3.2025 meddelat att sonen är medveten om saken och har lovat att ta kontakt för att utreda saken. Byggnadstillsynen har inte kontaktats.

Hörande av parter

Ett brev om hörande har skickats 4.3.2025 (Bilaga 7) till fastighetsägaren. Hörandebrevet har inte besvarats.

Motivering

Dagvatten får inte ledas till andras fastigheter.

Enligt 103 e § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) svarar fastighetsägaren för dagvattenhanteringen.

Enligt 103 f § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) ska fastighetsägaren leda dagvatten till kommunens dagvattensystem, om de inte kan infiltreras på fastighetens tomt.

Enligt 103 k § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) kan ett av kommunen utsett kollegialt organ (tillstånds- och tillsynsnämnden i Borgå, som är byggnadstillsynsmyndighet), beordra fastighetsägaren att avlägsna olägenheter som orsakas av dagvatten.

Enligt 170 § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) ska den kommunala byggnadstillsynsmyndigheten, om ett påbörjat byggnadsarbete eller någon annan åtgärd inte har slutförts innan tillståndet eller myndighetens godkännande har förfallit, ålägga den som saken gäller att inom utsatt tid slutföra arbetet eller vidta andra åtgärder som behövs på grund av hälsan, säkerheten eller den olägenhet eller störning som orsakas miljön. Ett byggnadsschakt äventyrar personsäkerhet. Byggnadsschaktet orsakar ett område

med risk för fall, som inte har inhägnats ordentligt av fastighetsägaren och den som påbörjar byggprojektet.

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](#)). Fastighetsägaren har i uppmaningen, daterad 6.6.2024, underrättats om att om uppmaningen inte iakttas, kommer den att leda till åtgärder enligt 182 § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999).

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.

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 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 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 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 14 § i viteslagen (1113/1990) föreläggs hot om tvångsutförande genom att parten åläggs att uppfylla huvudförpliktelsen vid äventyr att det som han har lämnat ogjort utförs på hans bekostnad.

Hot om avbrytande föreläggs genom att parten åläggs att uppfylla huvudförpliktelsen vid äventyr att ett arbete eller någon annan verksamhet avbryts eller användningen av en anordning eller av någon annan sak förhindras.

När hot om tvångsutförande eller avbrytande föreläggs, skall i övrigt i tillämpliga delar iakttas vad som stadgas om vite i 6 §, 7 § och 12 §.

Enligt 15 § i viteslagen (1113/1990) fattas beslut om verkställighet av ett hot om tvångsutförande eller avbrytande med iakttagande av vad som stadgas om vite i 10 § 1 mom. och 13 § av den myndighet som har förelagt hotet.

Ett ogjort arbete får utföras, ett arbete eller någon annan verksamhet avbrytas eller användningen av en anordning eller någon annan sak förhindras trots att ändring söks i ett beslut som avses i 1 mom., om inte besvärsmyndigheten beslutar något annat.

Enligt 34 § i förvaltningslagen (2003/434) 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.

Bestämmelser som har tillämpats
MarkByggL (132/1999) 103e §, 103f §, 103k §, 170 §, 182 §
Viteslagen 4 §, 6 §, 7 §, 10 §, 14 § och 15 §
Förvaltningslagen (2003/434) 34 §

Bilagor

Bilaga 1 Beviljat bygglov

Bilaga 2 Inspektionsrapport

Bilaga 3 Förordnande om avbrytande av byggnadsarbetet

Bilaga 4 Uppmaning

Bilaga 5 Bilder av schaktet

Bilaga 6 Bilder från inspektionsbesöket 6.2.2025

Bilaga 7 Brev om hörande 4.3.2025

Rakennusvalvontapäällikkö

Ett hot om tvångsutförande som tidigare förelagts fastighetsägaren och styrelsens ordförande döms ut för verkställighet enligt 15 § i viteslagen (1113/1990).

Ärendet anmäls till polisen för förundersökning i enlighet med 186 § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999).

Arbete enligt det hot om tvångsutförande som förelagts i beslut om

föreläggande:

Byggnadsschaktet på fastighetens område fylls i på fastighetsägarens räkning av Borgå stad.