

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

Tillstånds- och tillsynsnämnden 29.04.2025

2629/10.03.00.10/2023

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

Sammanfattning

På basis av ett inspektionsbesök har byggnadstillsynen uppmanat ägaren av fastigheten [REDACTED] att inom utsatt tid flytta en inhägnad, som byggts utan tillstånd, från gränsen till grannens fastighet samt att flytta skjulet och antennmasten så att de ligger 5 meter från gränsen. Tillstånds- och tillsynsnämnden har 28.11.2023 ålagt en skyldighet vid vite om att flytta de objekt som nämns ovan. Tillstånds- och tillsynsnämnden har tidigare dömt ut vite. Trots detta har de nödvändiga åtgärderna inte vidtagits. Till tillstånds- och tillsynsnämnden i Borgå föreslås att fastighetsägaren utdöms följande belopp av det löpande vitet.

Specificering av fastigheten:

638-[REDACTED]
[REDACTED]

Ägare/innehavare:

[REDACTED]

Beskrivning av ärendet

Föremålet för utdömandet av följande belopp av det löpande vitet gäller fastigheten 638-[REDACTED], inom vars område det finns en gällande landskapsplan samt delgeneralplan för byar och glesbygd som fullmäktige har godkänt. Fastigheten ligger på ett område som i landskapsplanen har anvisats som område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården samt på ett byområde i delgeneralplanen för byar och glesbygd (AT-2) som fullmäktige godkänt.

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

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

Byggnadsinspektör Jani Parkkisenniemi från Borgå byggnadstillsyn har försökt medla i situationen med den olovligt byggda inhägnaden. Ett muntligt medlingsförslag gjordes om läget. I medlingsförslaget föreslogs att inhägnaden lämnas på sin plats och att den sida av inhägnaden som är mot ██████████ fastighet byggs som staket. ██████████ hade velat att inhägnaden sänks med 60 cm. Byggnadstillsynen föreslog en kompromiss där inhägnaden skulle bli 30 cm lägre men ██████████ förkastade förslaget.

Byggnadstillsynen i Borgå stad har 13.6.2023 skrivit en uppmaning till ██████████ (Bilaga 4). I uppmaningen uppmanades ██████████ att flytta ståltrådsstängslet på den egna sidan av fastigheten. Ståltrådsstängslet kan lämnas på 50 cm avstånd från gränsen om stängslets stolpar förses med gångjärn och stängslet kan fällas på den egna fastigheten för eventuellt underhåll. I samma uppmaning uppmanades ägaren flytta det gula skjulet och antennmasten på fem meters avstånd från gränsen. En åtgärdsanmälan om antennmasten ska också göras till Borgå stads byggnadstillsyn. I samma uppmaning berättades också att om uppmaning inte följs, kan det leda till tvångsmedelsförfaranden enligt § 182 i markanvändnings- och bygglagen (132/1999).

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

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

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

Genom beslut av Borgå stads tillstånds- och tillsynsnämnd 27.8.2024 § 96 (Bilaga 6) dömdes parten ut vite av 2000 €. Beslutet

har inte överklagats hos Helsingfors förvaltningsdomstol. Enligt uppgifter från Rättsregistercentralen per telefon har böterna betalats.

Byggnadsinspektör Jani Parkkisenniemi och ledande byggnadsinspektör Joni Koskela kunde under ett inspektionsbesök 6.2.2025 konstatera att skyldigheterna inte har fullgjorts trots utdömt vite.

Byggnadstillsynen har försökt förhandla med fastighetsägaren om fullgörandet av skyldigheterna. Byggnadstillsynen har inte kunnat komma överens om fullgörandet av skyldigheterna. Byggnadstillsynen föreslog att skyldigheterna ska fullgöras senast 31.5.2025, men enighet i ärendet har inte nåtts.

På grund av det ovan nämnda kommer det att föreslås för tillstånds- och tillsynsnämnden, som är byggnadstillsynsmyndighet, att fastighetsägaren utdöms vite av följande vitesbelopp. Av tilläggsbelopp får dömas ut en summa som uppgår till högst tre gånger grundbeloppet i enlighet med 10 § och 2 mom. i viteslagen (grundbelopp 500 €). Vitet som döms ut föreslås vara 1500 € (15 x tilläggsbelopp 100 €).

Hörande av parter

Ett brev om hörande har skickats till fastighetens ägare 10.2.2025 (Bilaga 7), och för hörandebrevet har svaret mottagits per e-post (Bilaga 8). I svaret till hörandebrevet har fastighetsägaren bland annat berättat att Borgå stads byggnadsinspektör i varje brev (t.ex. ett hörandebrev) bevisar brottsligheten i sina gärningar.

Byggnadstillsynens bemötande

Borgå stads byggnadstillsyn agerar i enlighet med bygglagen (751/2023) (gamla markanvändnings- och bygglagen (132/1999). Stängslet, masten och det gula skjulet ska flyttas i enlighet med tillstånds- och tillsynsnämnden i Borgås beslut om föreläggande av vite. I svaret på hörandebrevet har inte förts fram sådana omständigheter, varför ett nytt vite inte ska dömas ut.

Motivering

Enligt punkt 3.4 i Borgå stads byggnadsordning ska inhägnaden i fråga om material, höjd och utseende i övrigt lämpa sig för omgivningen. Inhägnaden som inte befinner sig vid gränsen mellan granntomten eller grannbyggplatsen, byggs och underhålls av tomtens eller byggplatsens innehavare. Då en inhägnad byggs på gränsen ska grannen lämna ett skriftligt medgivande till detta och medgivandet ska fogas till anmälan/ansökan. Fastighetsägaren har ansökt om åtgärdstillstånd för inhägnaden men beslutet har varit negativt. Inhägnaden har byggts utan tillstånd och grannens samtycke.

Enligt 126 § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) kan man i stället för bygglov för byggandet söka åtgärdstillstånd för uppförande av sådana konstruktioner och anläggningar, till exempel master, cisterner och skorstenspipor, beträffande vilka avgörandet av tillståndsärendet inte till alla delar kräver den styrning som annars behövs vid byggande.

Åtgärdstillstånd behövs dessutom för uppförande och placering av sådana konstruktioner eller anläggningar som inte betraktas som byggnader, om åtgärden inverkar på naturförhållandena, markanvändningen på det omgivande området eller stads- eller landskapsbilden. Åtgärdstillstånd behövs också för andra åtgärder som ändrar en byggnads exteriör än sådana som kräver bygglov samt för lägenhetsarrangemangen i ett bostadshus.

Åtgärdstillstånd beviljas inte längre på grund av en ny lagändring. Vid ingången av 2025 trädde den nya bygglagen (751/2023) i kraft, som ersatte den gamla markanvändnings- och bygglagen (132/1999). Även om konstruktionerna inte behöver ett nytt byggnadstillstånd enligt bygglagen (751/2023) kräver de grannens samtycke. Avståndet till konstruktioner från gränsen ska vara minst fem meter (det gula skjulet, masten).

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, det kollegiala organ som kommunen utsett i ärenden enligt 13 a kap. 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](#))

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 fråga om vite eller hot av tvångsutförande tillämpas det som allmänt föreskrivs i viteslagen ([1113/1990](#)).

Enligt 4 § i viteslagen (1113/1990) får en myndighet förelägga vite, hot om tvångsutförande eller hot om avbrytande när så stadgas i lag.

Enligt 6 § i viteslagen (1113/1990) föreläggs vite genom att parten åläggs att uppfylla huvudförpliktelsen vid vite. För varje huvudförpliktelse 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 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 9 § i viteslagen (1113/1990) föreläggs ett löpande vite genom att för vitet bestäms ett fast grundbelopp och ett tilläggsbelopp för varje i föreläggandet angiven tidsperiod (*vitesperiod*) under vilken parten har underlåtit att uppfylla huvudförpliktelsen.

Enligt 10 § i viteslagen (1113/1990) får den myndighet som har 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.

Bestämmelser som har tillämpats
MarkByggL (132/1999) 126 §, 182 §
Viteslag 4 §, 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 10 § och 19 §
Borgå stads byggnadsordning punkt 3.4

Bilagor

Bilaga 1 Rapport om inspektionsbesöket 27.4.2023

Bilaga 2 Bilder

Bilaga 3 Negativt beslut om åtgärdsstillstånd

Bilaga 4 Uppmaning 13.6.2023

Bilaga 5 Tillstånds- och tillsynsnämndens vitesföreläggande
28.11.2023 § 126

Bilaga 6 Tillstånds- och tillsynsnämndens beslut om utdömande av
vite 27.8.2024 § 96

Bilaga 7 Brev om hörande 10.2.2025

Bilaga 8 Svar på brev om hörande

Rakennusvalvontapäällikkö

Fastighetsägaren utdöms vite av följande belopp av det löpande vitet i enlighet med 28.11.2023 §126 i det tidigare vitesföreläggande.

Vitets storlek:

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

I beslutet om vitesföreläggande 28.11.2023 § 126 har vitets grundbelopp fastställts till 500 €.

Vitet består av det löpande vitets tilläggsbelopp. Veckorna för tilläggsbeloppen (vitesperioden) är 21/2024–35/2024. Vitet som

döms ut är 1500 €.

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