

Tillstånds- och tillsynsnämnden

Tid 23.09.2025 kl -

Plats Nimbushuset, 4. vån. mötesrummena Salonki och Kammari

Ärenden som skall behandlas

Ärende	Rubrik	Sida
1	Mötets laglighet och beslutförhet	3
2	Protokolljusterare	4
3	Byggnadstillsynschefens och inspektörernas lov och tillstånd	5
4	Tillstånds- och tillsynsnämndens budget för år 2026 och ekonomiplan för åren 2027–2028	6
5	Åläggande av vite i ett förvaltningstvångsärende som avses i 147 § i bygglagen (751/2023)	8
6	Begäran om åtgärder till tillstånds- och tillsynsnämnden: Olovligt byggande	15
7	Åtgärdsbegäran till tillstånds- och tillsynsnämnden: Olovligt byggprojekt	17
8	Begäran om åtgärder till tillstånds- och tillsynsnämnden: Inkvarteringsverksamhet	18
9	Bygglov, Alexandersbågen 1, S-Market Näse	20
10	Bygglov, Ylikevägen 148, Sannäs	21
11	Revidering av byggnadsordning	23
12	Meddelanden	27
13	Aktuella ärenden	28

Delatagare

	Namn	Uppgift
Närvarande	Kivineva Sanna	ordförande
	Andersson Christer	viceordförande
	Ahola Riitta	ledamot
	Alava Ilkka	ledamot
	Jaakkola Jussi	ledamot
	Junes Heikki	ledamot
	Montonen Niklas	ledamot
	Naumanen Erkki	ledamot
	Parjanen Pirkko	ledamot
	Savin Charlotta	ledamot
	Sågbom Pia	ledamot
Övriga	Tapper Linn	ungdomsfullmäktiges representant
	Valasti Matti	stadsstyrelsens representant
	Nylander Mikaela	stadsstyrelsens ordförande
	Pitkäniemi Jani	stadsdirektör
	Salminen Sirpa	sekreterare
	Mollgren Dan	föredragande
	Mether Jesse	föredragande
	Hento Miia	föredragande
	Muurinen Riku	ekonomiexpert

Tillstånds- och tillsynsnämnden

1

Mötets laglighet och beslutförhet

Tillstånds- och tillsynsnämnden 23.09.2025

Stadsutvecklingsdirektören

Mötet konstateras lagenligt sammankallat och beslutfört.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

2

Protokolljusterare

Tillstånds- och tillsynsnämnden 23.09.2025

Stadsutvecklingsdirektören

Tillstånds- och tillsynsnämnden väljer Jussi Jaakkola och Niklas Montonen till protokolljusterare.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

3

Byggnadstillsynschefens och inspektörernas lov och tillstånd

Tillstånds- och tillsynsnämnden 23.09.2025

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 19.8. – 14.9.2025.

Byggnadstillsynschefen
Antecknas för kännedom.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

4

Tillstånds- och tillsynsnämndens budget för år 2026 och ekonomiplan för åren 2027–2028

Tillstånds- och tillsynsnämnden 23.09.2025

2164/02.02.00/2025

Beredning och tilläggsuppgifter

Ekonomiexpert Riku Muurinen, förnamn.efternamn@porvoo.fi

Enligt kommunallagen ska fullmäktige före årets slut godkänna en budget för följande kalenderår samt en ekonomiplan för tre eller flera år.

Budgetåret är det första året i ekonomiplanen, och i budgeten godkänns sektorns verksamhetsmässiga och ekonomiska mål samt anslag för driftsekonomi och investeringar. I samband med budgeten godkänner fullmäktige även andra bindande anvisningar, såsom bestämmelser om bindningsnivåer.

När stadsfullmäktige har fastställt budgeten ska verksamheten och ekonomiförvaltningen följa budgeten och de bindande mål som anges i den. Stadsstyrelsen har utarbetat anvisningar för budgetberedningen, vilka även innehåller budgetramarna för det kommande året.

Tillstånds- och tillsynsnämndens verksamhetsintäkter enligt budgeten för år 2026 uppgår till 2 695 484 euro, vilket är 8,0 % högre än i dispositionsplanen för år 2025. Nämndens verksamhetsutgifter uppgår till 5 304 501 euro, vilket är 4,3 % mer än i dispositionsplanen för år 2025.

För den verksamhet som lyder under nämnden har ett budget- och ekonomiplanförslag utarbetats som bifogas. Förslaget innehåller budgetens textdel inklusive mål samt förslag till anslag för driftsekonomi.

Tillstånds- och tillsynsnämnden föreläggs ett budgetförslag för år 2026 och en ekonomiplan för åren 2027–2028, bestående av anslag för nämnden och miljöhälsosektionen.

Bilaga:

Tillstånds- och tillsynsnämndens förslag till budget och ekonomiplan för åren 2026–2028

Stadsutvecklingsdirektören

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar att anteckna miljöhälsosektionens budgetbehandling för kännedom och beslutar att föreslå för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att

Tillstånds- och tillsynsnämnden

godkänna det bifogade budgetförslaget för år 2026 samt ekonomiplanen för åren 2027–2028.

Paragrafen justeras genast.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

5

Äläggande av vite i ett förvaltningstvångsärende som avses i 147 § i bygglagen (751/2023)

Tillstånds- och tillsynsnämnden 23.09.2025

1420/10.03.00.10/2025

Beredning och tilläggsuppgifter:

byggnadsinspektör Jani Parkkisenniemi, jani.parkkisenniemi@porvoo.fi

Sammanfattning

På fastigheten [REDACTED] finns en ekonomibyggnad som med tanke på sina egenskaper uppfyller definitionen av bostadsbyggnad. Borgå stads byggnadstillsyn har skrivit en uppmaning att inom utsatt tid återställa byggnaden så att villkoren i det föregående bygglovet uppfylls. Byggnaden har inte återställts så att villkoren i det föregående bygglovet uppfylls. Ärendet kommer på nytt till nämnden för behandling, eftersom det i det föregående beslutet saknas en tidsfrist som ska sättas ut för huvudförpliktelsen.

Specificering av fastigheten:



Ägare/innehavare:



Beskrivning

Äläggandet gäller fastigheten [REDACTED], som ligger inom området för delgeneralplanen för de centrala områdena i Borgå med beteckningen AO-2/s. Beteckningen betyder att området är avsett som område för villalikhnande bebyggelse. Området är avsett högst för det nuvarande antalet fristående småhus och fritidsbostäder. Det kulturhistoriskt och med tanke på stadsbilden värdefulla byggnadsbeståndet och miljön i området bevaras (bilagor 1 och 2).

På fastigheten finns en bostadsbyggnad och två ekonomibyggnader. Äläggandet gäller den ena av ekonomibyggnaderna, med permanent byggnadsbeteckning [REDACTED]. Slutsynen av byggnaden gjordes 20.11.2014. I protokollet över slutsynen finns inga anmärkningar. Inte heller har man anmält några avvikelser vid tidpunkten för slutsynen.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

Borgå stads byggnadstillsyn har 09/2023 fått en anmälan om att ekonomibyggnaden på adressen [REDACTED] säljs som egnahemshus trots att det är fråga om en ekonomibyggnad.

Borgå stads byggnadsinspektör Jani Parkkisenniemi har 22.9.2023 gjort ett inspektionsbesök på fastigheten. Efter inspektionsbesöket har man kunnat konstatera att ekonomibyggnaden avviker från planritningen (bilaga 4) i det beviljade bygglovet [REDACTED] (bilaga 3). I ekonomibyggnaden finns ett kök, som är utrustat med en gasspis, samt ett badrum med toalett. Till sina egenskaper motsvarar ekonomibyggnaden en bostadsbyggnad, vilket betyder att byggnadens användningsändamål har ändrats och inte följer det beviljade bygglovet.

Fastigheten och ekonomibyggnaden ligger i området för delgeneralplanen för de centrala områdena i Borgå med en beteckning som inte tillåter att antalet fristående småhus ökar. Därför var Borgå stads byggnadstillsyn tvungen att 30.10.2023 skriva en uppmaning (bilaga 5) att återställa ekonomibyggnaden så att villkoren i det föregående bygglovet uppfylls eller att ansöka om undantagslov för ändring av användningsändamålet hos stadsutvecklingsnämnden i Borgå.

Fastighetsägaren ansökte om undantagslov för ändring av användningsändamålet, men Borgå stadsutvecklingsnämnds beslut 10.9.2024 var nekande (bilaga 6). Beslutet överklagades inte hos Helsingfors förvaltningsdomstol.

Efter det nekande beslutet om undantagslov skrev Borgå stads byggnadstillsyn 24.10.2024 en andra uppmaning (bilaga 7), att återställa ekonomibyggnaden så att villkoren i det föregående bygglovet uppfylls.

Fastighetsägaren meddelade redan tidigare i diskussionerna att byggnaden var likadan som nu redan vid slutsynen. Borgå stads byggnadstillsyn bad om skriftliga bevis som stöd för påståendet. Fastighetsägaren skickade fotografier (bilaga 8), som enligt skärmdumpen togs 15.7.2014, dvs. cirka fyra månader före slutsynen. Av bilderna kan man sluta sig till att ekonomibyggnaden hade en gasspis och ett badrum vid tidpunkten för slutsynen. Bilderna är motstridiga i förhållande till slutsynen.

I det ovannämnda fallet är det obestridligt att ekonomibyggnaden uppfyller definitionen av bostadsbyggnad. Ekonomibyggnaden används för permanent boende, även om det ursprungligen ansökta bygglovet har beviljats för en ekonomibyggnad. För att byggnaden ska kunna användas för permanent boende borde man ansöka om undantagslov för ändring av användningsändamålet och därefter om bygglov enligt den gällande bygglagen (751/2023). Undantagslov

Tillstånds- och tillsynsnämnden

har ansökts, men beslutet har varit nekande. På grund av det ovan nämnda föreslås tillstånds- och tillsynsnämnden i Borgå att fastighetsägaren med stöd av 147 § i bygglagen (751/2023) åläggs vid vite att återställa byggnaden så att villkoren i det föregående bygglovet uppfylls, dvs. åtminstone gasspisen bör avlägsnas så att användningsändamålet ändras tillbaka till ekonomibyggnad.

Hörande av parter

Fastighetsägaren har hörts två gånger, eftersom tidsfristen för huvudförpliktelsen har saknats i nämndens första beslut, dvs. när huvudförpliktelsen ska uppfyllas.

Ett hörandebrev (bilaga 9) har skickats till fastighetsägaren 5.5.2025. Ett bemötande av hörandebrevet har kommit per e-post 19.5.2025 (bilaga 10).

I bemötandet lyfter fastighetsägaren fram följande omständigheter (fritt förkortade) på basis av vilka ett åläggande vid vite inte borde utfärdas:

-Vid tidpunkten för slutsynen 11/2014 har ekonomibyggnaden varit utrustad på samma sätt som nu, och den har godkänts av byggnadsinspektören. Efter slutsynen har lokalerna inte ändrats. Därför borde bostadsaktiebolaget inte åläggas nya förpliktelser.

-Enligt bestämmelsen i bolagsordningen (bilaga 11) ansvarar aktieägarna i byggnad B för underhållet, och bostadsaktiebolaget kan inte göra ändringar utan aktieägarnas tillstånd. Bostadsaktiebolaget har meddelat att det kommer att göra ändringarna, men aktieägarna ger inte sitt samtycke till det.

-Bostadsaktiebolaget är berett att uppfylla byggnadstillsynens uppmaning, om aktieägarna i hus B ger sitt samtycke till det eller om bostadsaktiebolaget på något annat lagligt sätt får agera i ärendet enligt uppmaningen.

Ett annat brev om hörande har skickats till fastighetsägaren 1.7.2025 och samtidigt har man meddelat att ärendet på nytt framskrider till nämnden på grund av ett datumfel.

I det nya bemötandet förnyar [REDACTED] sitt tidigare uttalande och konstaterar att det i lägenhet B låter utföra alla åtgärder som förutsätts i byggnadstillsynens uppmaning genast efter att de aktieägare som har rätt att besitta lägenheten har gett sitt samtycke till dessa åtgärder.

Byggnadstillsynens bemötande

Tillstånds- och tillsynsnämnden

Ekonomibyggnaden har byggts under den gamla markanvändnings- och bygglagen (132/1999). Enligt 119 § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) ska den som påbörjar ett byggprojekt se till att byggnaden projekteras och uppförs i enlighet med de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande samt i enlighet med det beviljade tillståndet. Enligt de erhållna bilderna har det i ekonomibyggnaden vid tidpunkten för slutsynen funnits ett kök utrustat med gasspis samt en toalett i ett badrum. Enligt 119 § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) ansvarar den som påbörjar ett byggprojekt att byggandet genomförs i enlighet med det beviljade bygglovet. Den som påbörjat byggprojektet och den ansvariga arbetsledaren har vid tidpunkten för slutsynen ansvarat för att alla avvikelser från det beviljade bygglovet anmäls. Inga avvikelser har anmälts till byggnadstillsynen och de har således inte heller godkänts. Den nuvarande situationen strider mot det beviljade bygglovet.

Byggnadstillsynen skriver uppmaningen alltid till fastighetsägaren. Ett eventuellt åläggande vid vite och de kostnader det orsakar är bostadsaktiebolagets interna angelägenheter, och bolaget bestämmer hur de fördelas.

Motivering

Enligt 42 § tredje momentet tredje punkten i bygglagen (751/2023) behövs bygglov alltid om ändamålet med en byggnad eller en del av den ändras väsentligt. Även enligt 125 § i den gamla markanvändnings- och bygglagen (132/1999) behövde man ett bygglov för ändring av användningsändamålet. När en byggnad kompletteras med en möjlighet till matlagning, det vill säga ett kök med en gasspis, ändras användningsändamålet från ekonomibyggnad till bostadsbyggnad. Borgå stads byggnadstillsyn kan inte behandla en eventuell ansökan om byggnadslov för ändring av användningsändamålet förrän objektet har beviljats undantagslov av Borgå stads utvecklingsnämnd. Undantagslov för ändringen av användningsändamålet har ansökts, men beslutet har varit nekande.

Enligt 91 § i bygglagen (751/2023) ska den som påbörjar ett byggprojekt se till att byggnaden uppförs i enlighet med det beviljade tillståndet. 91 § i den nya lagen motsvarar 119 § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999).

Enligt 96 § i bygglagen (751/2023) ska det vid byggnadsarbete som kräver bygglov finnas en ansvarig arbetsledare. Den ansvariga arbetsledaren ska se till att byggnadsarbetet utförs i enlighet med bygglovet. 96 § i den nya lagen motsvarar 122 § i den tidigare gällande markanvändnings- och bygglagen.

Med hänvisning till de ovan nämnda 119 och 122 § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) kan man konstatera

Tillstånds- och tillsynsnämnden

att den som påbörjat byggprojektet och den ansvariga arbetsledaren har vid tidpunkten för slutsynen ansvarat för att byggnaden uppförs i enlighet med bygglovet. Det är den som påbörjar byggprojektet och den ansvariga arbetsledaren som ansvarar för att anmäla alla avvikelser från det beviljade bygglovet. Inga avvikelser har anmälts.

Det föreskrivs i 147 § i markanvändnings- och bygglagen (2023/751) 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 tredska 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 4 § i viteslagen (1113/1990) får en myndighet förelägga vite, hot om tvångsutförande eller hot om avbrytande när så stadgas i lag.

Enligt 6 § i viteslagen (1113/1990) föreläggs vite genom att parten åläggs att uppfylla huvudförpliktelsen vid vite. För varje huvudförpliktelse skall ett särskilt vite föreläggas. Vitet föreläggs till ett visst belopp eller så att dess storlek bestäms på basis av tid (löpande vite). Av vitesföreläggandet skall tydligt framgå vad parten har förpliktats till och den tidpunkt när, före vilken eller från vilken huvudförpliktelsen skall uppfyllas. Längden av en tidsfrist skall bestämmas med beaktande av huvudförpliktelsens art och omfattning, den förpliktades möjligheter att uppfylla förpliktelsen och övriga omständigheter som inverkar på saken.

Enligt 7 § i viteslagen (1113/ 1990) får vite riktas endast mot en part som har rättslig och faktisk möjlighet att uppfylla huvudförpliktelsen. Om parterna är flera, skall ett särskilt vite föreläggas var och en av dem.

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

Enligt 9 § i viteslagen (1113/1990) föreläggs ett löpande vite genom att för vitet bestäms ett fast grundbelopp och ett tilläggsbelopp för

Tillstånds- och tillsynsnämnden

varje i föreläggandet angiven tidsperiod (*vitesperiod*) under vilken parten har underlåtit att uppfylla huvudförpliktelsen.

Enligt 10 § i viteslagen (1113/ 1990) får den myndighet som har förlagt ett vite döma ut det, om en part utan giltig orsak har underlåtit att uppfylla förpliktelsen. För att vitet 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 tilläggsbeloppet 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

Bygglagen (751/2023) 42 §, 91 §, 96 §, 147 §

Markanvändnings- och bygglagen (132/1999) 119 §, 122 §, 125 §

Viteslagen 4 §, 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 10 § och 19 §

Bilagor

Bilaga 1 Skärmdump av utdrag ur kartorna i delgeneralplanen

Bilaga 2 Skärmdump av textavsnittet i delgeneralplanen

Bilaga 3 Beviljat bygglov [REDACTED]

Bilaga 4 Planritning för beviljat bygglov [REDACTED] jämfört med nuläget

Bilaga 5 Uppmaning 30.10.2023

Bilaga 6 Nekande beslut om undantag 10.9.2024

Bilaga 7 Uppmaning 24.10.2024

Bilaga 8 Fotografier som fastighetsägaren delgett

Bilaga 9 Hörandebrev 5.5.2025

Bilaga 10 Bemötande av hörandebrev 19.5.2025

Bilaga 11 Bolagsordning för bostadsaktiebolag

Bilaga 12 Hörandebrev 1.7.2025

Bilaga 13 Bemötande av hörandebrev 15.7.2025

Byggnadstillsynschefen

Det tidigare beslutet av tillstånds- och tillsynsnämnden i Borgå

10.06.2025 § 72 rättas med stöd av 51 § i förvaltningslagen

(434/2003) och till huvudförpliktelsen fogas det datum då huvudförpliktelsen ska vara fullgjord.

Beslut om att fastighetsägaren åläggs vid löpande vite att uppfylla huvudförpliktelsen i enlighet med 4 §, 6 §, 7 §, 8 § och 9 § i viteslagen (1113/1990).

[REDACTED]

Huvudförpliktelse:

Gasspisen ska avlägsnas från ekonomibyggnaden senast 31.10.2025.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

Vite/hot om tvångsutförande:

Ett löpande vite föreläggs med ett fast grundbelopp på 5000 € och ett tilläggsbelopp på 1000 € för varje börjande vecka (vitesperiod) under vilken parten har underlåtit att uppfylla huvudförpliktelsen.

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

Tillstånds- och tillsynsnämnden

6

Begäran om åtgärder till tillstånds- och tillsynsnämnden: Olovligt byggande

Tillstånds- och tillsynsnämnden 23.09.2025

733/10.03.00.04/2024

Beredning och tilläggsuppgifter:

byggnadstillsynschef Miia Hento, miia.hento@borga.fi

På fastigheten [REDACTED] på adressen [REDACTED] pågår byggandet av en fritidsbostad. Ägaren till grannfastigheten har 24.3.2024 lämnat in en begäran om åtgärder till byggnadstillsynen för att byggnadstillsynen ska undersöka om bygget sker i strid med bygglovet som beviljats och vunnit laga kraft.

Den som framställt begäran om åtgärder ber om att undersöka om fritidsbostadens läge är i enlighet med det bygglovet som beviljats för fastigheten [REDACTED].

Åtgärder som vidtagits

Den som framställt begäran om åtgärder har svarat per e-post den 8 april 2024 att byggprojektet motsvarar det beviljade bygglovet. På fastigheten har förrättats följande syner enligt bygglovet:

Utmärkning av byggnadens läge 2.6.2023

Grundbottensyn 8.6.2023

Lägessyn 25.9.2025

Konstruktionssyn (partiell) 26.7.2023

Konstruktionssyn 13.1.2025

Inspektion av rök- och luftkanaler 8.1.2025

VVS-inspektion 13.1.2025

Partiell slutsyn 13.1.2025

Vid synen har inte upptäckts något byggande som strider mot bygglovet. Det har konstaterats vid lägessynen 25.9.2025 att byggnadens läge överensstämmer med bygglovet [REDACTED].

Förvaltningsdomstolen (beslut [REDACTED])

[REDACTED] har avgjort begäran om omprövning av bygglov och rätt att påbörja arbeten genom att förkasta besvären i sin helhet och bygglovet har vunnit laga kraft. Högsta förvaltningsdomstolen (beslut [REDACTED]) beviljade inte besvärstillstånd i ärendet.

Bilagor:

Begäran om åtgärder

Dokument av lägessynen

Byggnadstillsynschefen

Tillstånds- och tillsynsnämnden

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar att den begäran om åtgärder som gjorts till byggnadstillsynen har prövats tillräckligt och att begäran inte ger anledning till åtgärder.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

7

Åtgärdsbegäran till tillstånds- och tillsynsnämnden: Olovligt byggprojekt

Tillstånds- och tillsynsnämnden 23.09.2025

1825/10.03.00.10/2025

Beredning och tilläggsuppgifter:

byggnadstillsynschef Miia Hento, miia.hento@borga.fi

Ägaren till fastigheten [REDACTED] har 10.7.2025 lämnat in en begäran om åtgärder till byggnadstillsynen för att byggnadstillsynen ska undersöka om det på fastigheten [REDACTED] pågår ett olovligt byggprojekt. På fastigheten pågår ett byggprojekt som är befriat från bygglov enligt 42 § i bygglagen (ByggL). På fastigheten byggs ett biltak under 50 m² som avses i 42 § i ByggL. Fastigheten ligger på stranddetaljplaneområdet i [REDACTED]. Byggandet överensstämmer med detaljplanen och biltaket ingår i byggnadsytan.

Åtgärder som vidtagits

Den som begärde åtgärden fick 14.7.2025 per e-post svar att det är fråga om ett byggprojekt som är befriat från bygglov.

Den som begärde åtgärden ville ha ett överklagbart beslut om åtgärdsbegäran.

Den som påbörjar ett byggprojekt har omsorgsskyldighet i enlighet med ByggL 91 §. Den som påbörjar ett byggprojekt har en kompetent planerare och ansvarig person som skött projektet. Den som påbörjar byggprojektet har låtit göra planerna och låtit bygga taket enligt planerna. Byggnadstillsynen har sett planerna för projektet, även om projektet är befriat från bygglov. Planerna hade utarbetats med beaktande av de krav som ställdes på biltaket.

Enligt 34.2 § i förvaltningslagen får ett ärende avgöras utan att en part hörs, om yrkandet omedelbart avslås som ogrundat.

Bilagor:

Begäran om åtgärder

e-postsvar på åtgärdsbegäran

Byggnadstillsynschefen

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar att begäran om åtgärder som gjorts till byggnadstillsynen har prövats tillräckligt och att begäran inte ger anledning till åtgärder.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

8

Begäran om åtgärder till tillstånds- och tillsynsnämnden: Inkvarteringsverksamhet

Tillstånds- och tillsynsnämnden 23.09.2025

2170/10.03.00.10/2025

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

Byggnadstillsynen har fått en begäran om åtgärder från [REDACTED] [REDACTED], i vilken man begär att nödvändiga åtgärder vidtas för att utreda verksamhetens laglighet och vid behov förbjuda inkvarteringsverksamheten i området för detaljplanen DP-R61 [REDACTED].

Specificering av fastigheter där inkvarteringsverksamhet enligt anmälan bedrivs:

[REDACTED], [REDACTED]

Fastigheternas ägare/innehavare:

[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]

Beskrivning av ärendet

Begäran om åtgärder gäller de fastigheter som ligger vid [REDACTED] i Borgå. För området för fastigheterna gäller stranddetaljplanen DP-R61 [REDACTED]. De fastigheter som begäran om åtgärder gäller anvisas med beteckningen RA. Beteckningen RA betyder kvartersområde för fritidsbostäder.

Borgå stads byggnadstillsyn har fått en begäran om åtgärder enligt vilken fritidsbostäderna på de två ovan nämnda fastigheterna används för inkvarteringsverksamhet. Fritidsbostäderna hyrs ut för korta perioder, vilket betyder att det är fråga om inkvarteringsverksamhet.

Byggnadstillsynens bemötande av begäran om åtgärder

I stranddetaljplanen DP-R61 [REDACTED] det inte uttryckligen förbjudet att hyra ut fritidsbostäderna. Fritidsbostäderna har traditionellt använts för eget fritidsboende samt för uthyrning i Finland. Att hyra ut en fritidsbostad eller att använda en fritidsbostad för egen fritid ändrar inte byggnadens användningsändamål. Användningsändamålet stämmer fortfarande överens med planen. Om verksamheten orsakar ordningsstörningar, är polisen den övervakande myndighet de åtgärdas av.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

Byggnadstillsynen anser att tillstånds- och tillsynsnämnden i Borgå inte ska ålägga fastighetsägarna skyldigheter på basis av begäran om åtgärder.

Motiveringar

De fastigheter som begäran om åtgärder gäller ligger i området för stranddetaljplanen DP-R61 [REDACTED] i ett kvartersområde för fritidsbostäder. I planen är det inte uttryckligen förbjudet att hyra ut fritidsbostäderna. Uthyrning av fritidsbostäder är inte verksamhet som strider mot planen.

De frågor som i begäran om åtgärder gäller avfallshantering och brandsäkerhet granskas separat. Dessa ärenden hänför sig inte till det användningsändamål som avses i planen.

Bilagor:

Begäran om åtgärder

Byggnadstillsynschefen

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar att den begäran om åtgärder som gjorts till byggnadstillsynen har prövats tillräckligt och att begäran inte ger anledning till åtgärder

Tillstånds- och tillsynsnämnden

9

Bygglov, Alexandersbågen 1, S-Market Näse

Tillstånds- och tillsynsnämnden 23.09.2025

2168/10.03.00.04/2025

Beredning och tilläggsuppgifter:

Byggnadsinspektör Jan-Erik Strandvik, jan-erik.strandvik@borga.fi

Bygglov ansöks för fastigheten 638-22-453-2, Alexandersbågen 1, 06100 Borgå. Bygglov ansöks för fasadändringar, bildväxlande ljusreklamer, en partiell ändring av användningsändamålet och en utbyggnad av byggnaden. Dessutom omorganiseras verksamheten på servicegården. Byggnadens tillgänglighet förbättras genom att man bygger en hiss mellan våningsplanen.

Fastigheten är belägen i området för detaljplanen 406 S-market Näse. Detaljplanebeteckningen är KM-1, kvartersområde för affärsbyggnader.

Planerna har utarbetats av Afry Finland Oy. Huvudprojekteraren är arkitekt Esa Piispanen.

Lovet ansöks av Osuuskauppa Varuboden-Osla Handelslag.

Ändringen gäller en yta på 624 m². Den yta som ska rivas är 133 m² och utbyggnaden 335 m².

Bilagor:

Beslutsförslag LP-638-2025-01080

Huvudritningar

Utlåtanden

Byggnadstillsynschefen

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar bevilja det sökta bygglovet för det projekt som beskrivs i beslutsförslaget och innehåller utbyggnad, ändringar och ljusreklamer.

Paragrafen justeras genast.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

Bygglov, [REDACTED], Sannäs

Tillstånds- och tillsynsnämnden 23.09.2025
2169/10.03.00.04/2025

Beredning och tilläggsuppgifter:
byggnadsinspektör Juhani Lindblad, juhani.lindblad@porvoo.fi

Borgå stad/Borgå vatten ansöker om bygglov för fastigheten [REDACTED] på adressen [REDACTED], 06200 Borgå för byggande av en samhällsteknisk vattenverkets byggnad.

Fastigheten ligger inom ett generalplaneområde som saknar rättsverkningar.

Projektet har i stadsutvecklingsnämnden beviljats ett avgörande som gäller planeringsbehov:

Beslutsdag 13.2.2024 (15 §) 638-2024-5001.

I avgörandet som gäller planeringsbehov finns följande villkor:

- Nybygget ska anpassas till kulturmiljön som är betydande på landskapsnivå. Nybyggnadens fasad ska ha rödmyllefärg och takets färg ska vara mörk.

- Byggplatsen är belägen på ett viktigt grundvattenområde som ska beaktas vid alla byggnadsåtgärder. Åtgärder under byggnadstiden får inte orsaka förorening eller skadligt utflöde av grundvattnet.

- Vid byggande på området ska beaktas bestämmelserna om Sannäs vattentäkts skyddsområde.

- Byggandet eller schaktningen får inte orsaka förorening eller skadligt utflöde av grundvattnet.

Avloppen ska göras täta.

- Ett område som reserverats för parkering bör beläggas och dagvattnet från området bör ledas bort från grundvattenområdet via oljeavskiljning.

- Endast rena vatten, såsom takvatten, får infiltreras i marken. Sköljvattnets renhet och ofarlighet ska säkerställas.

- När det gäller sköljvattnet ska eventuell anrikning av naturliga radioaktiva ämnen i råvattnet i vattenverkets filter beaktas. Vid behov ska sköljvattnet sedimenteras innan det leds till infiltration.

- För den nuvarande väganslutningen ska ansökas om ändringstillstånd för anslutningsändamålet vid NTM-centralen i Birkaland.

- Trädbeståndet på byggplatsens kantområde ska bevaras.

Byggnaden är av betong och fasaderna är av metall. Fasadens färgsättning är röd och mörkgrå enligt avgörandet som gäller planeringsbehov. I objektet installeras ett solcellssystem.

Projektets huvudprojekterare och byggnadsplanerare är en ingenjör hos Juha Laine Ramboll Finland Oy.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

Numret för byggloven är LP-638-2024-02434

Bilagor:

Beslutsförslag LP-638-2024-02434

Huvudritningar

Utlåtanden

Avgörandet som gäller planeringsbehov

Byggnadstillsynschefen

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar bevilja det sökta bygglovet för att bygga ut samhällstekniska byggnaden enligt beslutsförslaget med de villkor som ingår i lovet.

Paragrafen justeras genast.

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

§ 114
§ 106
§ 19

11

Revidering av byggnadsordning

Tillstånds- och tillsynsnämnden 24.10.2023 § 114
2437/10.03.00.00/2023

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
2437/10.03.00.00/2023

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

Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 114
Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 106
Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 19
Tillstånds- och tillsynsnämnden	

godkännandeprocessen. Ändringarna har haft en betydande 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 § 19
2437/10.03.00.00/2023

Beredning och tilläggsuppgifter:

Stadsutvecklingschef Dan Mollgren, byggnadstillsynschef Miia Hento, stadsplaneringschef Jarkko Lyytinen, tomtchef Pekka Söyriälä, stadsinfrastrukturchef Kari Hällström, 1 stadsveterinär-hygieniker Tiina Tiainen, miljövärdschef Jesse Methner,
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

Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 114
Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 106
Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 19
Tillstånds- och tillsynsnämnden	

byggnadsordningen. Förslaget har slutförts under ledning av stadsutvecklingsdirektören och i samarbete med alla tjänsteområdeschefer inom stadsutvecklingen.

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.

Behandling

Under behandlingen föreslog Elin Andersson att ärendet skulle bordläggas. Förslaget understöddes av Hannele Luukkainen, Pia Sågbom, Christer Andersson, Petri Pasanen, Pekka Malin och Jan Blomqvist.

Ordföranden konstaterade att nämnden ska rösta mellan utgångsförslaget och motförslaget, eftersom det framställts förslag som avviker från utgångsförslaget. Ordföranden föreslog följande omröstning: utgångsförslaget är "ja" och Elin Anderssons motförslag "nej".

För utgångsförslaget röstade en (1); Sirpa Hanska.

För Elin Anderssons motförslag röstade nio (9); Jan Blomqvist, Pekka Malin, Hannele Luukkainen, Elin Andersson, Petri Pasanen, Pia Sågbom, Tom Blomqvist, Christer Andersson och Siru Hopealinna.

Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 114
Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 106
Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 19
Tillstånds- och tillsynsnämnden	

Ordföranden konstaterade att nej rösterna vann och Elin Anderssons motförslag vann med rösterna nio (9) - ett (1). Behandlingen avslutades.

Beslut

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutade bordlägga ärendet.

Tillstånds- och tillsynsnämnden 23.09.2025
2437/10.03.00.00/2023

Beredning och tilläggsuppgifter:

Stadsutvecklingschef Dan Mollgren, byggnadstillsynschef Miia Hento, stadsplaneringschef Jarkko Lyytinen, tomtchef Pekka Söyriä, stadsinfrastrukturchef Kari Hällström, 1 stadsveterinär-hygieniker Tiina Tiainen, miljövårdschef Jesse Methner,
fornamn.efternamn@borga.fi

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

12

Meddelanden

Tillstånds- och tillsynsnämnden 23.09.2025

Miljövården

Beredning och tilläggsuppgifter:

miljöforskningschef Carita Forsberg-Heikkilä, carita.forsberg-heikkila@porvoo.fi

Byggnadstillsynen

Beredning och tilläggsuppgifter: byggnadsinspektör Jani

Parkkisenniemi, jani.parkkisenniemi@porvoo.fi

Helsingfors förvaltningsdomstols beslut 19.8.2025, 5076/2025, dnro 6962/03.04.04.16/2024. Beslutet gäller tillstånds- och tillsynsnämndens beslut 27.8.2024 § 95. Det har inlämnats besvär över beslutet. Förvaltningsdomstolen förkastar besväret.

Stadsutvecklingsdirektören

Tillstånds- och tillsynsnämnden antecknar meddelandena för kännedom.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

13

Aktuella ärenden

Tillstånds- och tillsynsnämnden 23.09.2025

- Anförande av representanten för ungdomsfullmäktige

Stadsutvecklingsdirektören
Antecknas för kännedom.