

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

Tillstånds- och tillsynsnämnden 27.01.2026

2251/10.03.00.10/2024

Beredning och tilläggsuppgifter:
Byggnadsinspektör Jani Parkkiseniemi,
jani.parkkiseniemi@porvoo.fi

Sammanfattning

På grund av ett inspektionsbesök har byggnadstillsynen uppmanat ägaren av fastigheten [REDACTED] att inom utsatt tid riva biltaket som är av trä/presenning samt att riva biltaket i ändan av egnahemshuset eller alternativt ansöka om bygglov för den täckta bilparkeringen. Tillstånds- och tillsynsnämnden i Borgå stad har därefter ålagt en förpliktelse i ärendet. Borgå stads byggnadstillsyn har konstaterat att den ålagda förpliktelsen inte har uppfyllts till alla delar. Det föreslås för nämnden att fastighetsägaren utdöms vite av belopp av det löpande vitet som förenats med förpliktelsen.

Specificering av fastigheten:

[REDACTED]

Ägare/innehavare:

[REDACTED]

Beskrivning av ärendet

Utdömandet av vite gäller fastigheten [REDACTED] som ingår i området för en gällande landskapsplan, samt delgeneralplan för byar och glesbygd som fullmäktige 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.

Borgå stads byggnadstillsyn har gjort ett inspektionsbesök på fastigheten [REDACTED] (bilaga 1). Vid inspektionen som genomfördes 24.5.2024 kunde det konstateras att [REDACTED], som äger fastigheten [REDACTED] har byggt ett biltak av trä/presenning delvis på grannfastighetens sida. Vid samma inspektion kunde konstateras att det i ändan egnahemshuset på fastigheten [REDACTED] har byggts ett biltak utan bygglov enligt 125 § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999). Gränsens läge i förhållande till biltaket av trä/presenning har säkerställts från råmärken av Borgå stads mätare 29.5.2024 (bilaga 2).

Byggnadstillsynen i Borgå stad har givit en uppmaning 3.6.2024 (bilaga 3). Uppmaningen uppmanas ägaren att senast 31.7.2024 riva trä/presenningsbiltaket samt att ansöka om bygglov för biltaket i husets ända, eller att riva det inom den ovan nämnda tidsfristen.

Borgå stads byggnadstillsyn har på uppdrag av byggnadsinspektörerna Jani Parkkisenniemi och Tony Kataja utfört en inspektion 7.8.2024 och konstaterat att varken biltaket av trä/presenning eller biltaket i ändan av egnahemshuset inte har rivits (bilaga 4).

Tillstånds- och tillsynsnämnden i Borgå stad har genom sitt beslut 24.9.2024, 110 §, förelagt en förpliktelse att senast 31.7.2024 riva trä/presenningsbiltaket samt att senast 30.11.2024 riva biltaket i ändan av egnahemshuset. Förpliktelsen förenades med ett löpande vite. Det löpande vite består av ett grundbelopp (500 euro) och ett tilläggsbelopp (vitesperiod). Tilläggsbelopp uppgår till 100 euro för varje vecka under vilken parten har underlåtit att uppfylla huvudförpliktelsen inom utsatt tid. (Bilaga 5)

Borgå stads byggnadsinspektör Jani Parkkisenniemi och ledande byggnadsinspektör Joni Koskela har 6.2.2025 gjort ett inspektionsbesök på fastigheten. Under inspektionsbesöket konstaterades att åtgärder som omfattas av förpliktelsen inte hade utförts (bilaga 6).

Borgå stads byggnadstillsyn har försökt omförhandla tidsfristerna våren 2025. En överenskommelse har träffats med fastighetsägaren om att de åtgärderna som omfattas av förpliktelsen ska utföras och att Borgå stads byggnadstillsyn ska inspektera ärendet 12.6.2025. Under samma inspektionsbesök har inspekterats förpliktelsen enligt beslutet om föreläggande av tillstånds- och tillsynsnämnden i Borgå stad 28.11.2023, § 126, där samma fastighetsägare ålades att riva en olovligt byggd inhägnad från gränsen och flytta ett gult skjul och en antennmast som var placerade på fastighetsgränsen så att de ligger fem meter från gränsen. Under inspektionsbesöket konstaterades att de åtgärder som omfattas av båda förpliktelser inte hade utförts till alla delar (bilaga 7). Endast takdelen av trä/presenningsbiltaket har rivits, medan trägrunder har lämnats kvar. När det gäller biltaket/garage i ändan av egnahemshuset har instruktioner getts om att kontakta områdets tillståndsinspektör på grund av den nya bygglagen. Taket/garaget kan bevaras om det är fråga om ett byggprojekt som är befriat från bygglov på grund av den nya bygglagen. Bestämmelser om till exempel brandsäkerhet och byggrätter måste fortfarande följas.

Under denna inspektion kom man överens om att Borgå stads byggnadstillsyn skulle göra en ny inspektion 11.7.2025, när alla nödvändiga åtgärder hade utförts.

Den inspektion som var planerad till 11.7.2025 måste ställas in av Borgå stads byggnadstillsyn på grund av ett annat objekt som omfattas av tillsynen över den byggda miljön (bilaga 8, e-postmeddelande). Borgå stads byggnadstillsyn gjorde en ny förhandsanmäld inspektion 13.8.2025

(bilaga 9, e-postmeddelande). Ingen annan än inspektörerna var närvarande under inspektionen. Vid inspektionen kunde konstaterats att grunder till trä/presenningsbiltaket ännu inte har rivits (bilaga 10). Alla konstruktioner av trä/presenningsbiltaket måste rivas.

Hörande av parter

Ett brev om hörande 23.9.2025 (bilaga 11) har skickats till fastighetsägaren och inget bemötande har erhållits. Ett e-postmeddelande skickades återigen 28.10.2025 (bilaga 12) till samma tråd, med en förfrågan om de åtgärderna som omfattas av förpliktelsen hade utförts. Svaret var att ett överklagande hade lämnats in till förvaltningsdomstolen mot det andra beslutet från tillstånds- och tillsynsnämnden i Borgå stad och att fastighetsägaren inte kunde vidta några åtgärder förrän förvaltningsdomstolen hade meddelat sitt svar.

Motiveringar

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

Enligt 57 § i markanvändnings- och byggförordningen (895/1999) får en byggnad utanför ett detaljplaneområde inte utan vederbörandes medgivande byggas närmare än fem meter från mark som någon annan äger eller innehar. Det innebär att byggnaden inte får byggas delvis på mark som någon annan äger eller innehar.

Punkt 3.1 och kapitel 4 i byggnadsordningen för Borgå stad hänvisar också till markanvändnings- och byggförordningen. Utanför ett detaljplaneområde ska en byggnads avstånd från byggplatsens gräns vara minst lika stort som byggnadens höjd, dock minst fem meter. En byggnads avstånd från en byggnad som står på mark som någon annan äger eller innehar ska vara minst 10 meter. Byggnaden får inte byggas delvis på mark som någon annan äger eller innehar.

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 vid vite att uppfylla huvudförpliktelsen. 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 huvudförpliktelsen. 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;
125 §, 182 § i MarkByggL (132/1999)
57 § i MarkByggF (895/1999)
4 §, 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 10 § och 19 § i viteslagen
Borgå stads byggnadsordning punkt 3.1

Bilagor

Bilaga 1	Rapport om inspektionsbesök 24.5.2024
Bilaga 2	Fotografier från mätarnas besök 29.5.2024
Bilaga 3	Uppmaning 3.6.2024
Bilaga 4	Fotografier från inspektionsbesök 7.8.2024
Bilaga 5	Beslut om föreläggande av vite 24.9.2024, § 110
Bilaga 6	Fotografier 6.2.2025
Bilaga 7	Fotografi 12.6.2025
Bilaga 8	E-postmeddelande
Bilaga 9	E-postmeddelande
Bilaga 10	Fotografi 13.8.2025
Bilaga 11	Brev om hörande 23.9.2025
Bilaga 12	E-postmeddelande

Kostnader;

Borgå stads tillstånds- och tillsynsnämnd godkände 1.4.2025 de avgifter som tas ut för byggnadstillsynens inspektions- och tillsynsuppgifter samt för övriga myndighetsuppgifter.

Enligt 16 § i taxan ska avgifterna för kontinuerlig tillsyn betalas enligt tabell som föreligger som bilaga.

Beslut om föreläggande av vite
Övrigt arbete i anslutning till förvaltningstvång

900 euro

– grundavgift	300 euro
Timmar som gått åt på basis av myndighetens arbetsmängd 80 euro/timme	
- Inspektionsbesök 12.6.2025, två inspektörer, 2 timmar*80 euro/timme,	..160 euro
- Inspektionsbesök 13.8.2025, två inspektörer, 2 timmar*80 euro/timme,	160 euro
Totalt belopp som ska faktureras	1 520 euro

Rakennusvalvontapäällikkö

Fastighetsägaren utdöms vite av belopp av det löpande vitet i enlighet med § 110 i det tidigare vitesföreläggande 24.9.2024.

Vitets storlek:

I beslutet om vitesföreläggande 24.9.2024 (110 §) har vitets grundbelopp fastställts till 500 euro och tilläggsbeloppen till 100 euro.

Vitet består av ett grundbelopp och det löpande vitets tilläggsbelopp. Veckorna för tilläggsbeloppen (vitesperioden) är 49/2024–11/2025. Vitet som döms ut är 2 000 euro.

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