

Anvisning om hur ett oavslutat byggprojekt ska slutföras

Tillstånds- och tillsynsnämnden 24.02.2026 § 27
449/10.03.00.01/2026

Beredning och tilläggsuppgifter:
byggnadstillsynschef Miia Hento, tfn 040 182 3894,
miia.hento@borga.fi

I Borgå upptäcks årligen flera tiotals byggprojekt för vilka slutsyn inte har förrättats under bygglovets giltighetstid, dvs. projekten har inte slutförts. Avsikten är att till tillstånds- och tillsynsnämnden föreslå det tillvägagångssätt som tjänsteinnehavarna inom byggnadstillsynen i Borgå har berett.

Bakgrund till ärendet

Byggnadstillsynen i Borgå får årligen kännedom om flera tiotals gamla objekt som saknar slutsyn och där projektens bygglov har utgått. Både tidigare och nuvarande bygglov har föreskrivna giltighetstider. Om tillståndets giltighetstid inte har förlängts på ansökan, förfaller tillståndet automatiskt.

Under den senaste tiden har bl.a. försäkringsbolag, fastighetsmäklare och banker börjat kontrollera om alla tillståndsärenden och därtill hörande myndighetssyner är i skick. I allmänhet märker man senast i samband med fastighetsköp, när man går igenom dokument för fastigheten, att slutsyn saknas. Största delen är bygglov för egnahemshus för vilka ibruktagningssyn har förrättats men slutsyn har inte begärts.

Det uppstår besvärliga situationer för byggnadstillsynen när byggnadsinspektören ombeds förrätta slutsyn på ett objekt som inte har ett giltigt tillstånd. Inom ramen för lagstiftningen är det inte möjligt att genomföra slutsyn när bygglovet redan gått ut. På grund av det ovannämnda har tillstånds- och tillsynsnämnden behov av att dra upp riktlinjer för hur man kan slutföra oavslutade projekt.

Borgås alternativ för slutförande av oavslutade byggnadsarbeten:

1. Ansökan om förlängd tid

Den som påbörjar ett byggprojekt ansöker 3 år åt gången om förlängd tid för att avsluta byggnadsarbetet om de rättsliga förutsättningarna för byggandet eller någon annan åtgärd fortfarande är i kraft (bygglagen 77 §). Byggnadstillsynen i Borgå kan från fall till fall behandla ansökan om förlängd tid för att avsluta byggarbetet också retroaktivt, om de rättsliga förutsättningarna fortfarande uppfylls.

2. Ansökan om bygglov för en ändring

Ett nytt bygglov behandlas om ändringar eller förbättringsarbeten som kräver bygglov enligt 42 § i bygglagen har gjorts eller har planerats för byggnaden. För ändringsarbetet utförs en slutsyn, i samband med vilken projektet kvitteras färdigt. I samband med projektet granskas endast ändringsarbetets andel.

3. Myndighetsinspektion för det ursprungliga bygglovet

På kundens begäran utförs en myndighetsinspektion för det ursprungliga bygglovet enligt 113 § i bygglagen. För myndighetsinspektionen förordnas projektet först en extern granskning (bygglagen 115 §) för vars utförande en utomstående sakkunnig, som sökanden har föreslagit, godkänns för att inspektera om objektet har utförts i enlighet med det beviljade bygglovet, och om byggandet uppfyller kraven under byggnadstiden. Den utomstående sakkunnige utarbetar ett utlåtande om sin inspektion, som sänds till byggnadstillsynen. Med hjälp av inspektionen, som utförts av den utomstående sakkunnige, samt utlåtandet som lämnats till byggnadstillsynen och en myndighetsinspektion på plats upprättar byggnadstillsynsmyndigheten ett inspektionsprotokoll där det konstateras om byggnaden har uppförts i enlighet med det tidigare beviljade bygglovet och dess huvudritningar. Om myndighetsinspektionen ger anledning till anmärkningar, bestäms i inspektionsprotokollet vilka åtgärder som behövs för att få anmärkningen i skick jämte tidsfrister.

Bifogat material:
blanketter

Byggnadstillsynschefen

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar att fastställa det föreslagna tillvägagångssättet för slutförandet av oavslutade byggprojekt.

Paragrafen justeras genast.

Beslut

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutade att fastställa det föreslagna tillvägagångssättet för slutförandet av oavslutade byggprojekt.

Paragrafen justerades genast.