

Svar på begäran om åtgärder

Tillstånds- och tillsynsnämnden 15.09.2026
1898/10.03.00.04/2026

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

Sammanfattning

Byggnadstillsynen i Borgå stad har 27.1.2026 fått en begäran om åtgärder från ägaren [REDACTED] till fastigheten [REDACTED] per e-post, där det krävs att byggnadstillsynen i Borgå stads ska utreda om man måste ansöka om tillstånd för markarbeten och gårdsarbeten, byggnadsarbeten på gårdskonstruktion och terrassen som utförts på grannfastigheten [REDACTED] i efterhand.

Specificering av fastigheten:

[REDACTED]

Ägare/innehavare:

[REDACTED]

Beskrivning av ärendet

Byggnadstillsynen i Borgå stad har mottagit en begäran om åtgärder (bilaga 1) med rubriken "Inledande av ärendet och begäran om tillsyn – fastighet [REDACTED], misstänkt olovligt byggande" från ägaren till fastigheten [REDACTED], [REDACTED].

Kravet i begäran om åtgärder, fritt sammanfattat:

Enligt ägaren till fastigheten [REDACTED] har det på grannfastigheten [REDACTED] under åren 2010–2015 utan tillbörliga tillstånd uppförts omfattande markfyllningar och utjämningar, samt byggs terrasseringar, stödmurar, terrasskonstruktioner och andra gårdskonstruktioner. Enligt den som lämnat begäran har åtgärderna förändrat tomtens höjdlägen, påverkat utsikten och dagvattnets avrinning samt äventyrat trafiksäkerheten vid korsningen mellan [REDACTED] [REDACTED]. Den som lämnat begäran anser att åtgärderna enligt den lagstiftning som gällde vid tidpunkten för genomförandet var tillståndspliktiga och därmed olovliga. [REDACTED] kräver att byggnadstillsynen utreder ärendet och vidtar nödvändiga tillsynsåtgärder samt bedömer om fastighetsägaren ska åläggas att ansöka om behövliga tillstånd för åtgärderna i efterhand eller att vidta återställningsåtgärder eller andra korrigeringar åtgärder. Dessutom begär hen skriftlig information om inledandet av ärendet samt om de åtgärder och avgöranden som vidtagits med anledning av ärendet.

Byggnadsinspektör Jani Parkkisenniemi har gjort ett inspektionsbesök (bilaga 2) 22.5.2024 för att diskutera med fastighetsägaren [REDACTED]. Vid besöket framkom att ägaren till grannfastigheten [REDACTED] hade genomfört byggnadsåtgärder för vilka det, enligt [REDACTED], borde ha ansökts om bygglov.

Byggnadstillsynen i Borgå stad skickade 12.6.2024 en begäran om utredning (bilaga 3) till [REDACTED], ägaren av grannfastigheten [REDACTED]. Byggnadstillsynen fick ett svar på begäran om utredning via e-post och man kom överens om ett möte på plats.

Mötet hölls på plats 11.7.2024, och en diskussionsanteckning upprättades (bilaga 4).

På basis av mötet och erhållen utredning skickades en uppmaning (bilaga 5) till fastighetens [REDACTED] ägare [REDACTED]. Ägaren till fastigheten [REDACTED] uppmanades att ansöka om åtgärdstillstånd för de markarbeten som redan utförts eller att återställa fastighetens gårdsområden till det skick de var i före ändringen.

[REDACTED], ägaren till fastigheten [REDACTED], ansökte om tillstånd för miljöåtgärder avseende de markarbeten som har utförts på fastigheten. Byggnadsinspektör från Borgå stads byggnadstillsyn beviljade ett tillstånd för miljöåtgärder genom sitt beslut 13.12.2024 (§ 640) (bilaga 6). [REDACTED] överklagade beslutet hos förvaltningsdomstol på grund av ett fel i behandlingen och beslutet återremitterades för ny behandling.

Byggnadsinspektörerna Juhani Lindblad och Jani Parkkisenniemi från Borgå stad gjorde ett nytt inspektionsbesök på fastigheten [REDACTED]. Vid inspektionsbesöket konstaterades att ansökan om tillstånd för miljöåtgärder som är anhängig i Lupapiste ska kompletteras senast 31.3.2026. Vid inspektionsbesöket konstaterades även att utrymmet under terrassen utgör en våningsyta (höjd över 1 600 mm) och att bygglov måste ansökas även för den där utvidgningen. Vid tillsynsbesöket konstaterades också att det på fastigheten finns ett lättbyggt skyddstak av presenning som inte passar in i miljön och som måste rivas (bilaga 7).

Bemötande av tillstånds- och tillsynsnämnden i Borgå stad på begäran om åtgärder

Byggnadstillsynen i Borgå stad har redan före begäran om åtgärder bedömt tillståndsplikten för de arbeten som utförts och har konstaterat samt meddelat den som lämnat in begäran om åtgärder, [REDACTED], att tillstånd måste ansökas för de utförda arbetena.

En del av kraven, till exempel de som gäller främmande arter, hör inte till Borgå stads byggnadstillsyns behörighet, och tillstånds- och tillsynsnämnden i Borgå stad ger därför inget bemötande i anslutning till dem.

Ägaren till fastigheten [REDACTED] har i Lupapiste en pågående ansökan om tillstånd för miljöåtgärder som utförts på fastigheten.

När det gäller mark- och gårdsarbeten finns det inget behov av fortsatta åtgärder eftersom ansökan om tillstånd för de utförda arbetena är anhängig.

Fastighetsägaren har inte lämnat in någon ansökan om utvidgning av bostadshuset.

Ägaren till fastigheten [REDACTED] skrivs en uppmaning att riva den utbyggnad som uppförts på bostadshuset eller, som alternativ, ansöka om bygglov för arbetet.

Byggnadstillsynen i Borgå stad ser till att det lättbyggda skyddstaket av presenning rivs. Om skyddstaket inte har rivits ut, skickas en uppmaning om att riva skyddstaket till ägaren till fastigheten [REDACTED]

Motivering

Enligt 42 § i bygglagen (751/2023) krävs bygglov för utvidgning av en byggnad.

Enligt 53 § i bygglagen (751/2023) får sådant jordbyggnadsarbete och sådan trädfällning eller någon annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet inte vidtas utan tillstånd av kommunen på ett detaljplaneområde.

Lagrum som har tillämpats

Bygglagen (751/2023) 42 §, 53 §

Bilagor

Bilaga 1 Begäran om åtgärder

Bilaga 2 Rapport om inspektionsbesök 22.5.2024

Bilaga 3 Begäran om utredning 12.6.2024

Bilaga 4 Diskussionsanteckningar 11.7.2026

Bilaga 5 Uppmaning 12.8.2024

Bilaga 6 Tillstånd för miljöåtgärder 13.12.2024 § 640

Bilaga 7 Inspektionsrapport 11.3.2026

Rakennusvalvontapäällikkö

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar att begäran om åtgärder till byggnadstillsynen har prövats tillräckligt och att eftersom ansökan om tillstånd för miljöåtgärder är anhängig, inga ytterligare åtgärder kommer att vidtas vad gäller det arbete som förändrar landskapet.

När det gäller terrassen och skyddstaket av presenning ger byggnadstillsynen en uppmaning att riva byggnadsobjekt eller att ansöka om bygglov för dem senast ett särskilt fastställt datum.