

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

Tillstånds- och tillsynsnämnden 28.11.2023 § 126
2629/10.03.00.10/2023

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

Sammanfattning

På grund av ett tillsynsbesök har byggnadstillsynen uppmanat innehavarna av fastigheten [REDACTED] att inom utsatt tid flytta en olovligen byggd inhägnad från gränsen till grannens fastighet, samt att flytta skjulen och antennmasten så att de ligger 5 meter från gränsen. Byggnadstillsynen har konstaterat att uppmaningen inte har följts. Det föreslås till nämnden att fastighetsinnehavarna föreläggs vidta åtgärder vid vite.

Fastighet

[REDACTED]

Ägare/innehavare:

[REDACTED]

Beskrivning

Föreläggandet gäller en fastighet 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, och som byområde i delgeneralplanen för byar och glesbygd som fullmäktige godkänt (AT-2).

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

[REDACTED] har byggt en inhägnad (ståltrådsstängsel som är täckt med växtlighet), (Bilaga 2) mellan sin fastighet [REDACTED] och mellan grannens [REDACTED] fastighet [REDACTED] har ansökt om åtgärdstillstånd för inhägnaden, men fått negativt beslut 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 åtgärdsstillstånd).

Byggnadsinspektör Jani Parkkisenniemi från Borgå byggnadstillsyn har försökt medla läget. Ett muntlig förslag på medling gjordes om läget. I medlingsförslaget föreslogs att inhägnaden skulle lämnas kvar, och att inhägnaden på fastigheten som [REDACTED] äger skulle vara av trä. [REDACTED] önskade att inhägnaden skulle sänkas med 60 cm. Byggnadstillsynen föreslog en kompromiss där inhägnaden skulle bli 30 cm lägre, men [REDACTED] förkastade förslaget.

Byggnadstillsynen i Borgå stad har 13.6.2023 givit en uppmaning, [REDACTED] (Bilaga 4).

I uppmaningen [REDACTED] uppmanades att flytta inhägnaden till hens sida av fastigheten. Ståltrådsstängslet kunde lämnas på 50 cm avstånd från gränsen om stängslets stolpar förses med leder, och om det kunde fällas på den egna fastigheten för eventuellt underhåll. I samma uppmaning uppmanades ägaren flytta det gula skjulet och antennmasten till ett fem meters avstånd från gränsen. Man bör också göra en åtgärdsanmälan om antennmasten 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 tillsynsbesök 22.9.2023 konstaterat att inhägnaden, skjulet eller antennmasten inte har flyttats.

På grund av det ovannämnda kommer man föreslå till tillstånds- och tillsynsnämnden, som fungerar som byggnadstillsynsmyndighet, att fastighetens ägare förpliktas flytta inhägnaden, det gula skjulet och antennmasten på det sätt som föreskrivs i 182 § av MBL vid vite inom den tidsfrist som byggnadstillsynsmyndigheten ställer.

Hörande av parter

Ett brev om hörande har skickats till fastighetens ägare 27.9.2023, och svaromål har mottagits 28.9.2023 (bilaga 5). Svaromålet, där ägaren motsätter sig det som nämns i uppmaningen, finns som bilaga. En sammanfattning av grunderna:

- Byggnadsinspektören har missbrukat sin tjänsteställning och en undersökande journalist har inte kontaktat personen ännu.
- [REDACTED] skulle ha byggt sin fritidsbostad för nära gränsen mellan fastigheterna.
- Växtligheten på ståltrådsstaketet förstörs vid flytten.

Byggnadstillsynens bemötande

Byggnadstillsynen anser att det i motiveringarna i brevet om hörande inte togs upp något nytt som skulle motsäga flyttandet av

inhägnaden, det gula skjulet eller antennenmasten i enlighet med uppmaningen. För att bygga en inhägnad förutsätts ett åtgärdstillstånd i enlighet med 126 § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) samt ett skriftligt samtycke från grannen i enlighet med punkt 3.4 i Borgå stads byggnadsordning. På basen av en utredning har det gula skjulet funnits på fastigheten redan flera årtionden, men på basis av byggnadstillsynens granskning av luftbilder har skjulet flyttats intill gränsen endast nån gång under de senaste åren. Man har inte kunnat säkerställa exakt när skjulet har flyttats. Enligt 57 § i markanvändnings- och byggförordning (10.9.1999/895) kunde byggnadstillsynsmyndigheten tillåta byggande på närmare än fem meters avstånd, om brandbestämmelserna tillåter och om grannen ger skriftligt samtycke.

Placeringen av [REDACTED] fritidsbostad, som nämns i svaromålet, har också granskats av byggnadstillsynen. I de ursprungliga tillståndsbilderna (situationsplan) ligger fritidsbyggnaden på sex meters avstånd från gränsen. Det har gjorts en ändring under byggtiden, och byggnaden har placerats på fem meters avstånd från gränsen (mätt från yttre väggen. Från terrassen vid ingången ca 3,98 m). I tjänsten Lupapiste finns både en bild på ändringen under byggtiden (situationsplan) samt ett skriftligt samtycke som grannen gett, där avståndet som anges är fyra meter. Problematiken i ärendet uppstår från grannens skriftliga samtycke, som inte har kompletterats med den som utarbetat ändringsplanen under byggskedet (situationsplanen), information om vilken plan man hänvisar till eller planens datum. [REDACTED] har skickat ett meddelande till byggnadstillsynen om att hen återkallar samtycket. Man har kontaktat kommunförbundets sakkunnig Paula Mäenpää om råd angående ärendet. Hon svarade att ärendet inte kan behandlas eftersom grannen gett sitt samtycke, som inte kan återkallas. Det har gjorts en slutsyn på [REDACTED] fritidsbostad.

[REDACTED] har i sitt svaromål och i andra diskussioner tagit upp läget av [REDACTED] fritidsbostad som motivering för varför nätstängslet borde bevaras. Läget på fritidsbostaden och inhägnaden är två olika ärenden.

Motiveringar

Enligt 126 § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) kan man i stället för bygglov kan 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.

Åtgärdsstillstånd behövs också för att ändra en byggnads fasad samt för byte av byggnadsdelar eller installationssystem när detta kan ha stor inverkan på byggnadens energiprestanda. I fråga om en byggnad vars energiprestanda inte behöver förbättras på det sätt som föreskrivs i 117 g § 2 mom. behövs emellertid inget åtgärdsstillstånd, om det inte är fråga om byggande av system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning i enlighet med 11–13 § i lagen om utrustande av byggnader med laddningspunkter för elfordon och beredskap för sådana laddningspunkter samt system för automation och styrning ([733/2020](#)). ([29.10.2020/734](#))
Tillstånd behövs inte, om åtgärden baserar sig på en gatuplan enligt denna lag, en godkänd vägplan enligt landsvägslagen eller en godkänd järnvägsplan enligt banlagen ([110/2007](#)). ([21.12.2012/958](#))

Enligt 182 § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) får kommunens byggnadstillsynsmyndighet, 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, i ärenden enligt 13 a kap. det kollegiala organ som kommunen utsett 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. ([22.08.2014/682](#))

Ett förbud eller förordnande som myndigheten utfärdat kan förenas med vite eller hot om att den åtgärd som inte vidtagits utförs på den försumliga bekostnad. Gällande 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 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 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 skall kunna dömas ut krävs att beslutet om vitesföreläggande har vunnit laga kraft, om inte beslutet enligt vad som stadgas eller bestäms skall 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.

Enligt punkt 3.4 i Borgå stads byggnadsordning skall Inhägnadens material, höjd och utseende i övrigt anpassas till miljön. En fast inhägnad mot en gata eller ett annat allmänt område skall i sin helhet byggas på tomtens eller byggplatsens sida av gränsen. Inhägnaden får inte medföra olägenhet för trafiken eller trafiksäkerheten. Tomtens eller byggplatsens innehavare skall bygga och underhålla en inhägnad som inte står på gränsen till en granntomt eller grannbyggplats. Vardera tomtens eller byggplatsens innehavare är skyldiga att med hälften var delta i byggandet och underhållet av en inhägnad mellan två tomter eller byggplatser, om det inte finns någon särskild anledning att fördela skyldigheten på annat sätt. Om innehavarna inte kan komma överens om saken avgörs fördelningen av byggnadstillsynsmyndigheten. Om en inhägnad inte byggs på gränsen mellan tomter eller byggplatser skall den placeras så att den är ändamålsenlig från med tanke på gårdsanvändningen och kan underhållas. Byggnadstillsynsmyndigheten kan ålägga innehavaren av en tomt eller byggplats att uppföra en inhägnad runt tomten eller byggplatsen. Då en inhägnad byggs på gränsen skall grannen lämna ett skriftligt medgivande till detta och medgivandet skall fogas till anmälan/ansökan.

Bilagor

Bilaga 1 Rapport från tillsynsbesöket 27.4.2023

Bilaga 2 Bilder

Bilaga 3 Negativt beslut om åtgärdstillstånd

Bilaga 4 Uppmaning 13.6.2023

Bilaga 5 Brev om hörande och svaromål

Bestämmelser som har tillämpats

MarkByggL (132/1999) 126 §, 182 §

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

Borgå stads byggnadsordning punkt 3.4

Byggnadstillsynschefen

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar om att fastighetens ägare åläggs att uppfylla huvudförpliktelsen vid vite, i enlighet med 4 §, 6 §, 7 §, 8 § och 9 § i viteslagen (1113/1990) i enlighet med förslaget.



Huvudförpliktelse:

Att flytta inhägnaden 50 cm från gränsen ifall man förser stängslet med leder för underhåll på den egna fastigheten, eller att flytta inhägnaden 1 m från gränsen, om den inte förser med leder för underhåll på den egna fastigheten. En inhägnad med leder kan fällas mot den egna fastigheten.

Antennmasten och det gula skjulet flyttas till fem meters avstånd från gränsen, och en åtgärdsanmälan görs om antennmasten till byggnadstillsynen i Borgå. Huvudförpliktelsen ska vara slutförd senast 31.01.2024.

Vite/hot om tvångsutförande:

Ett löpande vite föreläggs, med ett fast grundbelopp på 500 € och ett tilläggsbelopp på 100 € för varje vecka (vitesperiod) som huvudförpliktelsen inte slutförs.

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

Beslut

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar om att fastighetens ägare åläggs att uppfylla huvudförpliktelsen vid vite, i enlighet med 4 §, 6 §, 7 §, 8 § och 9 § i viteslagen (1113/1990) i enlighet med förslaget.



Huvudförpliktelse:

Att flytta inhägnaden 50 cm från gränsen ifall man förser stängslet med leder för underhåll på den egna fastigheten, eller att flytta inhägnaden 1 m från gränsen, om den inte förser med leder för underhåll på den egna fastigheten. En inhägnad med leder kan fällas mot den egna fastigheten.

Antennmasten och det gula skjulet flyttas till fem meters avstånd från gränsen, och en åtgärdsanmälan görs om antennmasten till byggnadstillsynen i Borgå. Huvudförpliktelsen ska vara slutförd senast 31.01.2024.

Vite/hot om tvångsutförande:

Ett löpande vite föreläggs, med ett fast grundbelopp på 500 € och ett tilläggsbelopp på 100 € för varje vecka (vitesperiod) som huvudförpliktelsen inte slutförs.

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