

Tillstånds- och tillsynsnämnden

Tid 24.09.2024 kl 16:01 - 17:22

Plats Teams distansmöte

Behandlade ärenden

	Rubrik	Sida
§ 102	Mötets laglighet och beslutförhet	4
§ 103	Protokolljusterare	5
§ 104	Tillstånds- och tillsynsnämndens budget för år 2025 och ekonomiplan för åren 2026–2027	6
§ 105	Byggnadstillsynschefens och inspektörernas lov och tillstånd	8
§ 106	Revidering av byggnadsordning	9
§ 107	Ansökan om bygglov, Industrivägen 4, Östermalm	11
§ 108	Utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol med anledning av besvär över tillstånds- och tillsynsnämndens beslut 11.6.2024, § 77	13
§ 109	Utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol om besvär över tillstånds- och tillsynsnämndens beslut 11.6.2024, § 78	15
§ 110	Åläggande av vite i förvaltningstvångsärende som avses i 182 § i markanvändnings- och bygglagen.	17
§ 111	Inrättande av ett naturskyddsområde i Söderveckoski, utlåtande till NTM-centralen i Nyland	24
§ 112	Aktuella ärenden	26

Tillstånds- och tillsynsnämnden

Tid 24.09.2024 kl 16:01 - 17:22
Plats Teams distansmöte

Närvarande

	Namn	Uppgift	Tilläggsuppgifter
På plats	Hopealinna Siru Blomqvist Tom	puheenjohtaja vice ordförande	Anslöt sig till mötet under § 104 kl. 16.13.
	Andersson Christer Andersson Elin Hanska Sirpa Luukkainen Hannele Nyholm Patrick Pasanen Petri Sågbom Pia	ledamot ordförande ledamot ledamot ledamot ledamot ledamot	Anslöt till mötet under § 104 kl. 16.18 och lämnade det under presentationen av § 110 kl. 16.55.
	Tanska Juho Tapper Linn	ledamot ungdomsfullmäktiges representant	
Borta	Luusua Ilkka Mäntypuro Thomas Malin Pekka		
Övriga	Salminen Sirpa Mollgren Dan Mether Jesse Hento Miia Tiainen Tiina	sekreterare föredragande föredragande föredragande föredragande	Lämnade mötet efter behandlingen av § 104 kl. 16.21.
	Muurinen Riku	ekonomiexpert	Lämnade mötet efter behandlingen av § 104 kl. 16.21.

Underteckningar

Protokollet är elektroniskt undertecknat

Siru Hopealinna
ordförande

Sirpa Salminen
protokollförare

Behandlade ärenden § 102 - 112

Protokoll justering

Christer Andersson

Sirpa Hanska

Seuraavat dokumentit on allekirjoitettu perjantai 18. lokakuuta 2024



Lupa- ja valvontalautakunta_24-9-2024_Pöytäkirja.pdf

(230276 byte)
SHA-512: 15b800ce1e6c6a3b17b835140fe55644b0e2a8b870d1f6e2517e9e33ee9f546c8495bb0737700e4e3ef
e9474e107a9c0638052bc32e39b855foe6b1f53e6c6



Tillstånds- och tillsynsnämnden_24-9-2024_Pöytäkirja.pdf

(228461 byte)
SHA-512: 09839e5121803399c83927221f6d2538b12e9
63d5203446994e8a496ff70351359cef08dfd71b1f1594
bd0c79ffcf338badc821fac8544617af4db04161e2c

Allekirjoitukset

3.10.2024 12.49.41 (CET)



Siru Hopealinna

Allekirjoitettu kosketusnäytöllä

S - Hagd

30.9.2024 14.43.52 (CET)



Sirpa Salminen

Allekirjoitettu SMS -tunnisteella

18.10.2024 19.49.51 (CET)



Christer Andersson

Allekirjoitettu SMS -tunnisteella

8.10.2024 19.45.48 (CET)



Sirpa Hanska

Allekirjoitettu SMS -tunnisteella



Allekirjoituksen on sertifioinut Assently



Lupa ja valvontalautakunta 24 9 2024 Pöytäkirja

Tämän tositteen aitouden varmistaminen voidaan tehdä skannaamalla oikeinen QR-koodi. Voit tehdä tämän myös käymällä <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
fbd401b3e2732719009d73b4fbc7a9c32a8cb5dbf68afe01ceb08adfa01a82dfc770e15cb859b887a0b37b07950fb2ea7f52bd8dfa76c11f78d4673f036233



Tästä tositteesta

Tämä dokumentti on allekirjoitettu Assently-palvelulla. Sähköisesti tunnistetun allekirjoituksen katsotaan olevan sähköisesti varmennettu. Suomen laki vahvasta sähköisestä tunnistamisesta ja sähköisistä allekirjoituksista 1/9/2009 määrittää, että sähköinen allekirjoitus on yhtä pätevä kuin perinteinen fyysinen allekirjoitus.

Assently AB, Org Nr 556828-8442
Assently AB | Hölländargatan 20, 111 60 Tukholma

Tillstånds- och
tillsynsnämnden

§ 102

24.09.2024

Mötets laglighet och beslutförhet

Tillstånds- och tillsynsnämnden 24.09.2024 § 102

Stadsutvecklingsdirektören

Mötet konstateras lagenligt sammankallat och beslutfört.

Det konstaterades att ordföranden hade bytts ut efter att kallelsen skickades. Siru Hopealinna fungerade som ordförande vid mötet.

Det konstaterades att efter att dagordningen skickades, hade ett protokollsutdrag från miljöhälsosektionens budgetbehandling lagts till budgetparagrafen i föredragningslistan.

Beslut

Mötet konstaterades lagenligt sammankallat och beslutfört.

Tillstånds- och
tillsynsnämnden

§ 103

24.09.2024

Protokolljusterare

Tillstånds- och tillsynsnämnden 24.09.2024 § 103

Stadsutvecklingsdirektören
Tillstånds- och tillsynsnämnden väljer Ilkka Luusua och Patrick
Nyholm till protokolljusterare.

Beslut
Tillstånds- och tillsynsnämnden valde Christer Andersson och Sirpa
Hanska till protokolljusterare.

Tillstånds- och
tillsynsnämnden

§ 104

24.09.2024

Tillstånds- och tillsynsnämndens budget för år 2025 och ekonomiplan för åren 2026–2027

Tillstånds- och tillsynsnämnden 24.09.2024 § 104
2116/02.02.00/2024

Beredning och tilläggsuppgifter:
Ekonomiexpert Riku Muurinen, fornamn.efternamn@porvoo.fi

Enligt kommunallagen ska fullmäktige före slutet av året godkänna en budget för följande kalenderår och en ekonomiplan för tre eller flera år.

Budgetåret är planperiodens första år och i budgeten godkänns målen för sektorernas verksamhet och ekonomi samt anslag för driftsekonomi och investeringar. I samband med budgeten godkänner fullmäktige dessutom andra bindande direktiv så som bindningsnivåer.

Efter att stadsfullmäktige har fastställt budgeten ska budgeten och de bindande mål som fastställs i budgeten följas i verksamheten och skötseln av ekonomin. Stadsstyrelsen har gett anvisningar för upprättandet av budgeten, som också innehåller budgetramar för nästa år.

Tillstånds- och tillsynsnämndens verksamhetsintäkter enligt budgeten för 2025 är 2 495 400 euro, vilket är 2,1 % lägre än i dispositionsplanen för 2024. Nämndens verksamhetsutgifter är 5 016 185 euro i budgeten, vilket är 6,8 % mer än i dispositionsplanen för 2024.

Förslaget till budget och ekonomiplan för den verksamhet som hör under nämnden finns som bilaga. Förslaget innehåller budgetens textdel inklusive mål samt förslag till anslag för driftsekonomi.

Tillstånds- och tillsynsnämnden föreläggs ett förslag till budget för år 2025 och ekonomisk plan för åren 2026–2027, bestående av anslag under nämnden och miljöhälsosektionen. Tillstånds- och tillsynsnämnden har tagit del av de riktlinjer för budgetberedningen som miljöhälsosektionen lämnade den 19 september 2024, § 4.

Bilaga:
Tillstånds- och tillsynsnämndens förslag till budget och ekonomiplan för åren 2025–2027

Stadsutvecklingsdirektören
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att godkänna det

Tillstånds- och
tillsynsnämnden

§ 104

24.09.2024

bifogade budgetförslaget för år 2025 och ekonomiplanen för åren 2026–2027.

Paragrafen justeras omedelbart.

Behandling

Protokollsutdraget från miljöhälsosektionens budgetbehandling bifogades till dagordningen.

Under behandlingen gjorde föredraganden följande ändrade beslutsförslag; Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar att notera miljöhälsosektionens budgetbehandling och föreslå för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att godkänna det bifogade budgetförslaget för år 2025 och ekonomiplanen för åren 2026-2027.

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslut

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutade att notera miljöhälsosektionens budgetbehandling och beslutade föreslå för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att godkänna det bifogade budgetförslaget för år 2025 och ekonomiplanen för åren 2026-2027.

Paragrafen justerades omedelbart.

Under behandlingen anslöt sig Tom Blomqvist till mötet kl. 16.13 och Pia Sågbom kl. 16.18.

Föredraganden, I stadsveterinär-hygieniker Tiina Tiainen och ekonomispecialist Riku Muurinen lämnade mötet efter behandlingen av ärendet kl. 16.21.

Tillstånds- och
tillsynsnämnden

§ 105

24.09.2024

Byggnadstillsynschefens och inspektörernas lov och tillstånd

Tillstånds- och tillsynsnämnden 24.09.2024 § 105

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 16.8. – 4.9.2024.

Byggnadstillsynschefen
Antecknas för kännedom.

Beslut
Tillstånd- och tillsynsnämnden beslutade anteckna ärendet för
kännedom.

Tillstånds- och
tillsynsnämnden
Tillstånds- och
tillsynsnämnden

§ 114

24.10.2023

§ 106

24.09.2024

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 godkännandeprocessen. Ändringarna har haft en betydande

Tillstånds- och
tillsynsnämnden
Tillstånds- och
tillsynsnämnden

§ 114

24.10.2023

§ 106

24.09.2024

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

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutade att programmet för deltagande och bedömning som gäller revidering av byggnadsordningen uppdateras och läggs fram offentligt.

Tillstånds- och
tillsynsnämnden

§ 107

24.09.2024

Ansökan om bygglov, Industrivägen 4, Östermalm

Tillstånds- och tillsynsnämnden 24.09.2024 § 107
2248/10.03.00.04/2024

Beredning och tilläggsuppgifter:
byggnadsinspektör Riku Järvinen, riku.jarvinen@borga.fi

Bygglov ansöks för fastigheten 638-5-216-11 på adressen Industrivägen 4, 06150 Borgå. Bygglov söks för att delvis ändra användningsändamålet från lagerbyggnad till ett motions- och hobbyutrymme. Ändringen av användningsändamålet gäller en yta på 4494 m². Våningsytan ändras inte. Byggnadens huvudsakliga användningsändamål förblir oförändrat.

Fastigheten ligger på området för detaljplan 553 Östermalm, Industrivägen 4. Detaljplanebeteckningen är TY-10/saa, alltså kvartersområde för industribyggnader. På kvartersområdet får utöver lagerutrymmet placeras högst 10000 m² motions- och välbefinnandetjänster.

Planerna har utarbetats av Arkkitehtitoimisto Valkeavirta. Huvudplanerare är arkitekt Matti Valkeavirta.

Lovet söks av Koy Amerin Yritystalo.

Ändringarna medför krav på parkeringsplatser och cykelplatser men de har beaktats i parkeringskalkylerna. Fastigheten har 268 bilplatser och 135 cykelplatser. Kravet i planen är 148 bilplatser och 131 cykelplatser.

Bilagor:
Beslutsförslag, bygglov nr 638-2024-541
Huvudritningar
Utlåtanden

Byggnadstillsynschefen
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar bevilja det sökta bygglovet enligt beslutsförslaget om ändring av användningsändamålet från ett lagerutrymme till ett motions- och hobbyutrymme.

Paragrafen justeras genast.

Beslut
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutade bevilja det sökta bygglovet enligt beslutsförslaget om ändring av användningsändamålet från ett lagerutrymme till ett motions- och hobbyutrymme.

Tillstånds- och
tillsynsnämnden

§ 107

24.09.2024

Paragrafen justerades genast.

Tillstånds- och
tillsynsnämnden

§ 108

24.09.2024

Utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol med anledning av besvär över tillstånds- och tillsynsnämndens beslut 11.6.2024, § 77

Tillstånds- och tillsynsnämnden 24.09.2024 § 108
1477/10.03.00.04/2024

Beredning och tilläggsuppgifter:
byggnadstillsynschef Miia Hento, 040 1823894, miia.hento@borga.fi

Helsingfors förvaltningsdomstol begär av Borgå tillstånds- och tillsynsnämnd ett utlåtande som gäller tillstånds- och tillsynsnämndens beslut 11.6.2024 § 77. Helsingfors förvaltningsdomstols diarienummer för ärendet är: 4013/03.04.04.16/2024. Det har begärts tilläggstid för utlåtandet till 8.10.2024.

I besvären yrkas det att byggloven återkallas. Dessutom förutsätts det att den som börjar byggprojektet korrigerar sina planer så, att projektet överensstämmer med detaljplanen. Dessutom förs det fram att byggnaderna enligt ändringssökanden inte passar in i sin omgivning och att ändringssökanden anser att byggvolymen är för stor. Ändringssökanden framför också att det inte har reserverats tillräckligt med tid för att höra grannarna och att de således inte har haft möjlighet att påverka projektet. Dessutom har det framförts oro för väghållningen, parkeringen och försvårandet av räddningsverksamheten.

Tillstånds- och tillsynsnämnden konstaterar att man redan i samband med behandlingen av begäran om omprövning har svarat på frågor som gäller byggandets förenlighet med detaljplanen, byggandets omfattning och byggnadernas placering på fastigheten.

Byggnadstillsynen har hört grannarna: Meddelanden om hörande av grannar under tiden 12–26.1.2024 har sänts per post av byggnadstillsynen 11.1.2024. Beträffande tiden har man beaktat att tiden för hörande med postningstider är förenlig med god förvaltningssed och tillräcklig. Ändringssökanden har 17.1.2024 också begärt en elektronisk länk för hörande för att bättre kunna ta del av planerna. Länken har skickats till ändringssökanden. 18.1.2024 har också en annan granne begärt en motsvarande länk.

Varje fastighet sköter parkeringen och snöarbeten på sin egen fastighet. Man har föreslagit platser för snötippning på fastigheten. Stadens infrastruktur ansvarar för gatuområdena och deras skötsel. Stadens infrastruktur har yttrat sig om byggloven. Räddningsverket har inte heller haft något att anmärka om projektet. Tillståndsprövningen gäller inte planeringen av byggnader, utan om

Tillstånds- och
tillsynsnämnden

§ 108

24.09.2024

förutsättningarna för bygglov uppfylls, fattas ett positivt bygglovsbeslut.

Byggnadstillsynschefen

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar ge ovan nämnda utlåtande som ett tillägg till de motiveringar som lagts fram i samband med behandlingen av begäran om omprövning.

Paragrafen justeras genast.

Beslut

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutade ge ovan nämnda utlåtande som ett tillägg till de motiveringar som lagts fram i samband med behandlingen av begäran om omprövning.

Paragrafen justerades genast.

Tillstånds- och
tillsynsnämnden

§ 109

24.09.2024

Utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol om besvär över tillstånds- och tillsynsnämndens beslut 11.6.2024, § 78

Tillstånds- och tillsynsnämnden 24.09.2024 § 109
1510/10.03.00.04/2024

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

Helsingfors förvaltningsdomstol begär av Borgå tillstånds- och tillsynsnämnd ett utlåtande om tillstånds- och tillsynsnämndens beslut 11.6.2024, § 78. Förvaltningsdomstolens diarienummer för ärendet är: 4132/03.04.04.16/2024. Utlåtandet ska lämnas senast 9.10.2024.

I besvären hos förvaltningsdomstolen framställs inget egentligt yrkande. Det framställs dock några kommentarer. För det första konstateras det att man i det stadium då begäran om omprövning har gjorts inte tillräckligt noggrant har besvarat de frågor som omprövningsbegäran gäller. För det andra konstateras det att man inte i tillräcklig utsträckning har tagit ställning till sådana frågor som parkering, trafik och snötippning som kommer att öka efter det att området har blivit färdigbyggt. För det tredje har man undrat varför grannarnas kommentarer om tätt byggande, grönbyggande och byggnadshöjder inte har beaktats. Den sista kommentaren gäller byggnadernas värde som anses minska på grund av byggandet i området.

I tillstånds- och tillsynsnämndens utlåtande om de besvär som anförts hos Helsingfors förvaltningsdomstol konstateras det att det i besvären inte har framförts någon sådan ny information som nämnden skulle kunna utlåta sig mera om. Alla kommentarer har besvarats redan i tillståndsskedet eller i det stadium då begäran om omprövning har gjorts.

Tillståndsprövningen omfattar varken planeringen av byggnaderna eller styrningen av byggandet, utan om förutsättningarna för bygglov uppfylls, görs ett positivt bygglovsbeslut. De beviljade byggloven överensstämmer med detaljplanen och är lämpliga med tanke på området och stadsbilden. Den som påbörjar ett byggprojekt har rätt att utnyttja all den byggrätt som finns på fastigheten. Byggandet enligt detaljplanen är således inte betydande eller för tätt. Byggvolymen har undersökts i det skede då detaljplanen utarbetades. Syftet med hörandet av grannarna är inte att grannarna ska kunna framföra önskemål om byggandet. Syftet med hörandet av grannarna är att informera dem om byggprojektet och på så sätt ge dem möjlighet att lämna sina anmärkningar om byggandet.

Tillstånds- och
tillsynsnämnden

§ 109

24.09.2024

Bilagor:

Förvaltningsdomstolens begäran om utlåtande

Besvärsskrift med bilagor

Karta

Byggnadstillsynschefen

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar ge det ovan nämnda utlåtandet som tillägg till de motiveringar som lagts fram i samband med behandlingen av begäran om omprövning.

Paragrafen justeras genast.

Beslut

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutade ge det ovan nämnda utlåtandet som tillägg till de motiveringar som lagts fram i samband med behandlingen av begäran om omprövning.

Paragrafen justerades genast.

Tillstånds- och
tillsynsnämnden

§ 110

24.09.2024

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

Tillstånds- och tillsynsnämnden 24.09.2024 § 110
2251/10.03.00.10/2024

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

Sammanfattning

På grund av ett tillsynsbesök 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. 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

Åläggandet 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 landskapsvärden, och som byområde i delgeneralplanen för byar och glesbygd som fullmäktige godkänt (AT-2).

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 fastighet [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

Tillstånds- och
tillsynsnämnden

§ 110

24.09.2024

biltak utan bygglov enligt 125 § 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 Skata 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).

Hörande av parter

Ett brev om hörande har skickats till fastighetens ägare 15.8.2024 (bilaga 5), och svaromål har mottagits per e-post 15.8.2023 (bilaga 6). I svaret motsätter man sig det som yrkas i uppmaningen. En sammanfattning av grunderna:

- De frågor som nämns i hörandebrevet har ingenting med verkligheten att göra och saken hör inte till byggnadstillsynens behörighet.

- Täcket av trä/presenning är inte ett biltak, utan en skyddsbyggnad som underlättar tömningen av avloppssystemet och ägaren till grannfastigheten har hjälpt till att bygga taket.

-Bygginspektören agerar kriminellt och försöker dölja någon annan aktörs brottsliga handlingar.

-Ägaren har lov för biltaket i ändan av egnahemshuset. Biltaket har varit placerat på annat ställe tidigare och har flyttats till ändan av huset senare. Man har fått muntligt tillstånd av byggnadsinspektören från byggnadstillsynen.

Byggnadstillsynens bemötande

Byggnadstillsynen anser att det i motiveringarna i svaret till brevet om hörande inte togs upp något nytt som skulle motsäga rivandet av biltaket av trä/presenning eller biltaket i ändan av huset i enlighet med uppmaningen.

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

Enligt 57 § markanvändnings- och byggförordningen (895/1999) krävs grannens medgivande för byggande av en byggnad utanför detaljplaneområdet närmare än fem meter från gränsen.

Enligt punkten 3.1 i Borgå stads byggnadsordning måste medgivande vara i skriftlig form.

I svaret har det framförts att det finns tillstånd för ett biltak i ändan av egnahemshuset. Fastighetsägaren hänvisar i sitt svar till bygglovet [REDACTED] (Bilaga 7). För fastigheten har 1.4.2003 beviljats bygglov för ett lager- och biltak på helt annat ställe på fastigheten (inte i ändan av egnahemshuset), men tillståndet i fråga har förfallit 19.10.2007 och det har aldrig byggts något lager- och biltak enligt lovet.

Motiveringar

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

Bygglov behövs också för sådana reparationer och ändringar som kan jämföras med uppförandet av en byggnad samt för utvidgning av en byggnad eller utökning av det utrymme som räknas till byggnadens våningsyta.

Andra reparationer och ändringar i en byggnad än sådana som nämns ovan kräver bygglov, om arbetet uppenbart kan inverka på säkerheten för dem som använder byggnaden eller på deras hälsomässiga förhållanden.

Bygglov behövs också för sådan reparation eller ändring av klimatskalet eller byggnadens installationssystem som kan ha stor inverkan på byggnadens energiprestanda. Bygglov behövs dock inte i fråga om en byggnad vars energiprestanda inte behöver förbättras på det sätt som föreskrivs i 117 g § 2 mom. ([21.12.2012/958](#)) En väsentlig ändring av ändamålet med byggnaden eller en del av den kräver bygglov. När tillståndsplikten prövas skall det beaktas vilken inverkan ändringen av det avsedda ändamålet har på genomförandet av planen och annan markanvändning samt på de egenskaper som krävs av byggnaden. En sådan ändring av ändamålet som förutsätter tillstånd är bland annat att en fritidsbostad börjar användas för permanent boende. Uppförandet av en stor detaljhandelsenhet skall anses ha ovan avsedd inverkan på

markanvändningen, om inte området i detaljplanen särskilt har anvisats för detta ändamål.

För en byggnad som uppförs på platsen för viss tid kan tiden utsättas i bygglovet.

Enligt 182 § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) får kommunens byggnadstillsynsmyndighet, om någon vidtar åtgärder som strider mot bestämmelser som ingår i lagen eller som utfärdats eller meddelats med stöd av den eller försummar en skyldighet som baserar sig på dem, 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 försumliges bekostnad. Gällande vite eller hot av tvångsutförande tillämpas det som allmänt föreskrivs i viteslagen ([1113/1990](#)).

Enligt 57 § i markanvändnings- och byggförordningen (895/1999) ska det vid prövningen av var ett byggnadsprojekt skall placeras och hur lämplig byggplatsen är skall man se till att skyddsavstånden är tillräckliga för att sådana risker för storolyckor som orsakas av farliga ämnen skall kunna avvärjas.

Brandfarliga byggnader får inte placeras närmare än 15 meter från mark som någon annan äger eller innehar, inte heller närmare än 20 meter från en byggnad som står på mark som någon annan äger eller innehar.

En byggnad utanför ett detaljplaneområde får inte utan vederbörandes medgivande byggas närmare än fem meter från mark som någon annan äger eller innehar, och inte närmare än tio meter från en byggnad som står på mark som någon annan äger eller innehar, om det inte finns särskilda skäl för detta.

Enligt punkt 3.1 och kapitel 4. i byggnadsordningen för Borgå stad ska en byggnads avstånd från byggplatsens gräns vara lika stort som byggnadens höjd, dock minst 5 meter, om byggnaden ligger utanför detaljplaneområde. En byggnads avstånd från en byggnad som står på mark som någon annan äger eller innehar skall vara minst 10 meter. Byggnadstillsynsmyndigheten kan dock inom ramarna för de allmänna bygg- och brandföreskrifterna tillåta att en byggnad uppförs närmare gränsen eller intill gränsen om rågrannen ger sitt skriftliga medgivande därtill. (MarkByggF § 57, 3 mom.)

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.

Bestämmelser som har tillämpats
MarkByggL (132/1999) 125 § 182 §
MarkByggF (895/1999) 57 §
Viteslagen 4 §, 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 10 § och 19 §
Borgå stads byggnadsordning punkt 3.1

Bilagor

Bilaga 1 Rapport om inspektionsbesök 24.5.2024

Tillstånds- och
tillsynsnämnden

§ 110

24.09.2024

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 Brev om hörande 15.8.2024

Bilaga 6 Svar på hörandebrev 15.8.2024

Bilaga 7 Ansökan om bygglov, planritning, bilder på grunden och fasaden

Byggnadstillsynschefen

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

Huvudförpliktelser för [REDACTED]

Huvudförpliktelse 1:

Taket av trä/presenning ska rivas senast 30.11.2024.

Tillägg 1 till huvudförpliktelsen:

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

Huvudförpliktelse 2:

Biltaket i ändan av egnahemshuset ska rivas senast 30.11.2024.

Huvudförpliktelsen 2 förenas med:

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

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

Huvudförpliktelser för [REDACTED]

Huvudförpliktelse 1:

Taket av trä/presenning ska rivas senast 30.11.2024.

Tillägg 1 till huvudförpliktelsen:

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

Huvudförpliktelse 2:

Tillstånds- och
tillsynsnämnden

§ 110

24.09.2024

Biltaket i ändan av egnahemshuset ska rivas senast 30.11.2024.

Huvudförpliktelsen 2 förenas med:

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.

Pia Sågbom lämnade mötet under presentationen kl. 16.55.

Tillstånds- och
tillsynsnämnden

§ 111

24.09.2024

Inrättande av ett naturskyddsområde i Söderveckoski, utlåtande till NTM-centralen i Nyland

Tillstånds- och tillsynsnämnden 24.09.2024 § 111
2039/11.02.04.01/2024

Beredning och tilläggsuppgifter:
planläggare Erika Lantz, erika.lantz@porvoo.fi
miljövärdinspektör Sanna Tarmi, sanna.tarmi2@porvoo.fi

NTM-centralen i Nyland överväger att inrätta ett naturskyddsområde på fastigheten Metsänranta 638-470-11-17. Ärendet har blivit anhängigt genom att en representant för markägaren har tagit kontakt 24.5.2024.

NTM-centralen i Nyland har begärt om utlåtande om inrättandet av ett naturskyddsområde och om skyddsbestämmelserna för området senast 18.9.2024. För utlåtandet har erhållits och beviljats mera tid, till 27.9.2024.

Objektet ligger i Borgå, väster om Oljevägen, precis vid gränsen till Sibbo kommun. Området är cirka 1 ha stort. I området finns åldrad moskog där det finns rikligt med murkna träd samt blandskog med björkar. På sluttningen mot söder finns lund med robusta aspar. I områdets östra del finns en grandominerad vildmarksskog. Med stöd av de ovan nämnda grunderna anser NTM-centralen att det finns förutsättningar för att inrätta ett naturskyddsområde enligt 10 § i naturvårdslagen. NTM-centralens och markägarens mål är att avtala om inrättandet av naturskyddsområdet enligt 24 § i naturvårdslagen och om ersättningen för det. Skyddsområdet förblir då i markägarens ägo.

Den fastighet på vilken naturskyddsområdet håller på att inrättas ligger inom planeringsområdet för den pågående delgeneralplanen för Sköldvik, Kullo och Mickelsböle. Delgeneralplanen är under beredning, och de preliminära målen publicerades i september 2023. Det utvecklingsområde för produktion och logistik som presenterades i de preliminära målen sträcker sig ända till detta blivande naturskyddsområde. De preliminära målen kommer att preciseras då planlägningsarbetet framskrider, på basis av respons från invånarna, precisering av utgångsutredningarna och samarbete med myndigheter.

Söder om det naturskyddsområde som ska inrättas ligger Slåtlidens skogsområde som i utredningen av utgångsläget i Sköldvik, Kullo och Mickelsböle, som utgör en del av naturutredningen, identifierats som ett lokalt värdefullt naturobjekt. Det är fråga om ett skogs- och bergsområde på cirka 4,6 ha i privat ägo som ligger nära

spårförbindelsen till Sköldvik och består av öppna berg och grandominerad barrskog. Det finns inget skyddsbeslut för området, och i utredningen rekommenderas det att området anvisas som ett jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda miljövärden.

Miljövårdschefen

Tillstånds- och tillsynsnämnden ger NTM-centralen i Nyland följande utlåtande om inrättandet av ett naturskyddsområde på fastigheten Metsänranta, Söderveckoski:

Det planerade skyddsområdet ligger vid norra kanten av delgeneralplanens planeringsområde, där det i delgeneralplanens preliminära mål har föreslagits ett utvecklingsområde för produktion och logistik. Målen kommer att preciseras i takt med att planarbetet framskrider och markanvändningen i området kommer att avgöras närmare i utkastskedet för delgeneralplanen. Inrättandet av naturskyddsområdet försvårar inte nämnvärt utvecklingen av markanvändningen i de större omgivande områdena. Inrättandet av naturskyddsområdet tryggar i enlighet med delgeneralplanens preliminära mål områdets ekologiska nätverk och biologiska mångfald.

Paragrafen justeras genast.

Beslut

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutade ge NTM-centralen i Nyland följande utlåtande om inrättandet av ett naturskyddsområde på fastigheten Metsänranta, Söderveckoski:

Det planerade skyddsområdet ligger vid norra kanten av delgeneralplanens planeringsområde, där det i delgeneralplanens preliminära mål har föreslagits ett utvecklingsområde för produktion och logistik. Målen kommer att preciseras i takt med att planarbetet framskrider och markanvändningen i området kommer att avgöras närmare i utkastskedet för delgeneralplanen. Inrättandet av naturskyddsområdet försvårar inte nämnvärt utvecklingen av markanvändningen i de större omgivande områdena. Inrättandet av naturskyddsområdet tryggar i enlighet med delgeneralplanens preliminära mål områdets ekologiska nätverk och biologiska mångfald.

Paragrafen justerades genast.

Tillstånds- och
tillsynsnämnden

§ 112

24.09.2024

Aktuella ärenden

Tillstånds- och tillsynsnämnden 24.09.2024 § 112

Tillstånds- och tillsynsnämndens ekonomiska översikt

Nämnden diskuterade mötesarrangemangen. Distansmöten börjar kl. 16.30 och fysiska möten kl. 17.00.

Stadsutvecklingsdirektören
Antecknas för kännedom.

Beslut

Tillstånds- och övervakningsnämnden beslutade att anteckna för kännedom ekonomirapporten och beslutade att nämnden sammanträder kl. 16.30 för möten som hålls på distans och kl. 17.00 för möten som hålls i mötessalen.”

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 102, § 103, § 104, § 105, § 106, § 108, § 109, § 111, § 112

BESVÄRSFÖRBUD

Omprövning får inte begäras eller kommunalbesvär anföras i fråga om beslut som endast gäller beredning eller verkställighet.

Lagrum: 136 § i kommunallagen.

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 107, § 110

BESVÄRSANVISNING

I detta beslut söks ändring genom förvaltningsbesvär.

Besvärsrätt

I detta beslut får ändring sökas av den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part).

Besvärstid

Besvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.

Besvären ska lämnas in till besvärsmyndigheten senast under besvärstidens sista dag innan besvärsmyndigheten stänger.

En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet sändes, om inte något annat visas. Vid elektronisk delgivning anses parten ha fått del av beslutet den tredje dagen efter att meddelandet sändes.

Dagen för delfåendet räknas inte med i besvärstiden. Om den sista dagen för att anföra besvär infaller på en helgdag, självständighetsdagen, första maj, julafton, midsommarafton eller en helgfri lördag, får besvär anföras den första vardagen därefter.

Besvärsmyndighet

Kommunalbesvären anföras hos Helsingfors förvaltningsdomstol.

Post- och besöksadress: Banbyggavägen 5, 00520 H:fors
E-postadress: helsinki.hao@oikeus.fi
Faxnummer: 029 56 42079
Telefonnummer: 029 56 42000

Besväret kan även riktas till förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst på adressen:
<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/>

Besvärens form och innehåll

Besvären ska anföras skriftligen. Också elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I besvären, som ska riktas till besvärsmyndigheten, ska uppges

- 1) det beslut i vilket ändring söks
- 2) till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas
- 3) de grunder på vilka ändring yrkas.
- 4) vad rätten på rättelseyrkan baserar sig på, ifall beslutet inte berör den person som yrkar på ändring

I besvären ska ändringssökandens namn och kontaktuppgifter uppges. Om ändringssökandens talan förs av hans eller hennes lagliga företrädare eller ombud eller om någon annan person har upprättat besvärsskriften, ska även denna persons namn och kontaktuppgifter uppges i besvären. Ifall kontaktuppgifterna ändras under tiden som rättelseyrkan är under behandling bör man omgående informera förvaltningsdomstolen om detta.

I besväret bör även uppges den postadress, och en eventuell övrig adress dit dokumenten, som hänför sig till rättegången, delges (delgivningsadress). Ifall man uppgett fler än en delgivningsadress, kan förvaltningsdomstolen välja till vilken adress dokumenten, som hänför sig till rättegången, delges. Om besvärsmyndighetens beslut får delges som ett elektroniskt meddelande ska också e-postadress uppges.

Ändringssökanden, den lagliga företrädaren eller ombudet ska underteckna besvären. Ett elektroniskt dokument behöver ändå inte kompletteras med en underskrift, om dokumentet innehåller uppgifter om avsändaren och om det inte finns anledning att betvivla dokumentets autenticitet och integritet.

Till besväret ska bifogas:

- 1) det beslut i original eller kopia i vilket ändring söks
- 2) intyg över vilken dag beslutet har delgetts, någon annan utredning över när besvärstiden har börjat

3) de handlingar som ändringssökanden åberopar, om de inte redan tidigare har lämnats till myndigheten.

Rättegångsavgift

En rättegångsavgift kan tas ut för behandlingen av ändringsökande i förvaltningsdomstol i enlighet med lagen om domstolsavgifter (1455/2015). I lagen om domstolsavgifter finns särskilda bestämmelser om de fall i vilka avgiften inte tas ut. Ytterligare information om avgifterna fås av förvaltningsdomstolen. [Länk till domstolsavgiftslagen \(Finlex\)](#).

Protokoll

Protokollsutdrag och bilagor som gäller beslutet kan begäras hos Borgå stads registratur.

Post- och besöksadress: Lundagatan 8, 06100 Borgå

E-postadress: kirjaamo(at)porvoo.fi

Telefonnummer: 0405170851

Öppettider för registraturen: mån – fre kl. 9.00 – 14.30.