

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

Tillstånds- och tillsynsnämnden 27.08.2024 § 96
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 antenmasten så att de ligger 5 meter från gränsen. Byggnadstillsynen har konstaterat att uppmaningen inte har följts. Tillstånds- och tillsynsnämnden 28.11.2023 ålagt en skyldighet vid vite om att flytta de objekt som nämns ovan. Det föreslås till nämnden att fastighetsinnehavarna föreläggs vidta åtgärder vid vite.

Fastighet:

[REDACTED]

Ägare/innehavare:

[REDACTED]

Beskrivning

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 landskapsvärden, 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 antenmast inom fem meter från fastighetens gräns.

[REDACTED] har på gränsen mellan fastigheten [REDACTED] och grannfastigheten [REDACTED], som ägs av [REDACTED], byggt en inhägnad (ståltrådsstängsel täckt med vegetation) (Bilaga 2, fotografier). [REDACTED] har ansökt om åtgärdstillstånd för

gränsstängslet, men ansökan avsågs 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 åtgärdstillstånd).

Byggnadsinspektör Jani Parkkisenniemi från Borgå byggnadstillsyn har försökt medla läget. Ett muntligt förslag på medling gjordes om läget. I förslaget på medling föreslogs att inhägnaden lämnas på sin plats och att inhägnadens sida på [REDACTED] fastighet byggs som staket. [REDACTED] hade velat att staketet sänktes 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 till [REDACTED] (Bilaga 4).

I uppmaningen uppmanades [REDACTED] att flytta inhägnaden till hens sida av fastigheten. Stålträdsstängslet 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 antenmasten till ett fem meters avstånd från gränsen. Man bör också göra en åtgärdsanmälan om antenmasten 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 antenmasten inte har flyttats.

Tillstånds- och tillsynsnämnden har 28.11.2023 § 126 ålagt fastighetsägaren [REDACTED] (bilaga 5) att flytta stålträdsstängsel 50 cm från gränsen, om inhägnaden förses med leder eller 1 m från gränsen, om inhägnaden inte förses med leder. Antenmasten och det gula skjulet bör flyttas till fem meters avstånd från gränsen, och en åtgärdsanmälan bör göras om antenmasten till byggnadstillsynen i Borgå. Förpliktelsen skulle ha uppfyllts senast 31.1.2024. Förpliktelsen har förenats med löpande vite.

Byggnadsinspektörerna Jani Parkkisenniemi och Tony Kataja har vid ett inspektionsbesök 24.5.2024 konstaterat att de ovan nämnda objekten inte har flyttats.

På grund av det ovan nämnda kommer det att föreslås för tillstånds- och tillsynsnämnden, som är byggnadstillsynsmyndighet, att fastighetsägaren döms att betala det vite som förelagts förpliktelsen.

Hörande av parter

Ett brev om hörande har skickats till fastighetens ägare 31.5.2024 (bilaga 6), och svaromål har mottagits per e-post 28.9.2023 (bilaga 7).

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 antennmasten i enlighet med uppmaningen eller utdömande av vitet. 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 (cirka 3,98 m från yttre väggen). 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 information om 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 andra diskussioner tagit fram läget av [REDACTED] fritidsbostad som motivering till varför inhägnaden som hen byggt borde bevaras. Läget av [REDACTED] fritidsbostad och ståltrådsinhägnaden 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.

Åtgärdstillstånd 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 åtgärdstillstånd, 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 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 treskas 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 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.

Lagrum som tillämpas;

MarkByggL (132/1999) 126 §, 182 §
Viteslagen 4 §, 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 10 § och 19 §
Borgå stads byggnadsordning punkt 3.4

Bilagor

Bilaga 1 Rapport om inspektionsbesöket 27.4.2023
Bilaga 2 Bilder
Bilaga 3 Negativt beslut om åtgärdsstillstånd
Bilaga 4 Uppmaning 13.6.2023
Bilaga 5 Tillstånds- och tillsynsnämndens sammanträde 28.11.2023
§ 126
Bilaga 6 Brev om hörande 31.5.2024
Bilaga 7 Bemötande på brev om hörande

Byggnadstillsynschefen
Fastighetsägaren utdöms vite enligt en tidigare fastställd
huvudförpliktelse i enlighet med 10 § i viteslagen (1113/1990).

Vitets storlek:

Enligt 10 § och 2 mom. i viteslagen en summa som uppgår till högst
tre gånger grundbeloppet.

Vitets storlek består av grundbeloppet för det löpande vitet 500 €
samt av femton tilläggsbelopp 15*100 €. Veckorna för
tilläggsbeloppen (vitesperioden) är veckorna 6/2024 - 20/2024. Vitet
som döms
ut är 2000 €.

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

Beslut

Tillstånd- och tillsynsnämnden beslutade utdöma fastighetsägaren
vite enligt en tidigare fastställd huvudför-pliktelse i enlighet med 10 §
i viteslagen (1113/1990).

Vitets storlek:

Enligt 10 § och 2 mom. i viteslagen en summa som uppgår till högst
tre gånger grundbeloppet.

Vitets storlek består av grundbeloppet för det löpande vitet 500 €
samt av femton tilläggsbelopp 15*100 €. Veckorna för tilläggsbelop-
pen (vitesperioden) är veckorna 6/2024 - 20/2024. Vitet som döms
ut är 2000 €.

Beslöts att i enlighet med 19 § i viteslagen underrätta
lantmäteribrån om beslutet så att det kan antecknas i
inteckningsregistret.