

Tillstånds- och tillsynsnämnden

Tid 29.04.2025 kl 16:30 - 18:45

Plats TEAMS distansmöte

Behandlade ärenden

	Rubrik	Sida
§ 38	Mötets laglighet och beslutförhet	4
§ 39	Protokolljusterare	5
§ 40	Aktuella ärenden	6
§ 41	Skyddsplan för grundvattenområden	7
§ 42	Stadsinfrastrukturen, stängd markavstjälningsplats på Tolkisvägen, beslut om fortsatt kontroll av inverkan på yt- och grundvatten samt av markavstjälningsplats enligt tillståndsvillkor 21.3	9
§ 43	Uppföljning av tjänsteinnehavarbeslut, upptagning	12
§ 44	Byggnadstillsynschefens och inspektörernas lov och tillstånd	13
§ 45	Utdömande av tvångsutförande i förvaltningstvångsärende som avses i 182 § i markanvändnings- och bygglagen	14
§ 46	Utdömande av vite i förvaltningstvångsärende som avses i 182 § i markanvändnings- och bygglagen	19
§ 47	Utfärdande av användningsförbud i ärende som avses i 141 § i bygglagen (751/2023)	26
§ 48	Meddelanden	32

Tillstånds- och tillsynsnämnden

Tid 29.04.2025 kl 16:30 - 18:45

Plats TEAMS distansmöte

Närvarande

	Namn	Uppgift	Tilläggsuppgifter
På plats	Hopealinna Siru	ordförande	
	Andersson Christer	ledamot	
	Andersson Elin	ledamot	
	Blomqvist Tom	vice ordförande	
	Hanska Sirpa	ledamot	
	Luukkainen Hannele	ledamot	
	Pasanen Petri	ledamot	
	Sågbom Pia	ledamot	
	Tanska Juho	ledamot	
Borta	Blomqvist Jan		
	Nyholm Patrick		
	Mäntypuro Thomas		
	Mattsson Pontus		
Övriga	Tapper Linn	ungdomsfullmäktiges representant	
	Uski Nina		Lämnade mötet under presentationen av § 41 kl. 17.48
	Salminen Sirpa	sekreterare	
	Mollgren Dan	föredragande	
	Mether Jesse	föredragande	Lämnade mötet efter behandlingen av § 42 kl. 18.08
	Hento Miia	föredragande	
	Tiainen Tiina	föredragande	
	Heikkala Risto	utvecklingschef för affärsverksamhet, Neste Oyj	Lämnade mötet efter presentationen av § 40 kl. 17.13
	Huttunen Hanna	miljötillståndschef, Neste Oyj	Lämnade mötet efter presentationen av § 40 kl. 17.13
	Löfgren Tiaskorpi Sanna	grundvattenexpert, AFRY Finland Oy	Lämnade mötet efter presentationen av § 41 kl. 17.58.

Underteckningar

*Protokollet är elektroniskt undertecknat*Siru Hopealinna
ordförandeSirpa Salminen
protokollförare

Behandlade ärenden

§ 38 - 48

Protokoll justering

Pia Sågbom

Juho Tanska

Borgå stads webbplats

Tillstånds- och
tillsynsnämnden

§ 38

29.04.2025

Mötets laglighet och beslutförhet

Tillstånds- och tillsynsnämnden 29.04.2025 § 38

Stadsutvecklingsdirektören

Mötet konstateras lagenligt sammankallat och beslutfört.

Beslut

Mötet konstaterades lagenligt sammankallat och beslutfört.

Tillstånds- och
tillsynsnämnden

§ 39

29.04.2025

Protokolljusterare

Tillstånds- och tillsynsnämnden 29.04.2025 § 39

Stadsutvecklingsdirektören

Tillstånds- och tillsynsnämnden väljer Pia Sågbom och Juho Tanska
till protokolljusterare.

Beslut

Tillstånds- och tillsynsnämnden valde Pia Sågbom och Juho Tanska
till protokolljusterare.

Tillstånds- och
tillsynsnämnden

§ 40

29.04.2025

Aktuella ärenden

Tillstånds- och tillsynsnämnden 29.04.2025 § 40

- Neste Oyj:s representant berättar om ämnet kemikalietankfartygens tvättvatten i Finska viken
- Anförande av representanten för ungdomsfullmäktige

Stadsutvecklingsdirektören
Antecknas för kännedom.

Beslut

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutade anteckna ärendena för kännedom.

Neste Oyj:s representanter utvecklingschefen för affärsverksamheten Risto Heikkala och miljötillståndschefen Hanna Huttunen lämnade sammanträdet efter deras egna presentation kl. 17.13.

Tillstånds- och
tillsynsnämnden

§ 41

29.04.2025

Skyddsplan för grundvattenområden

Tillstånds- och tillsynsnämnden 29.04.2025 § 41
2860/11.02.13.00/2024

Beredning och tilläggsuppgifter:

Miljövårdinspektör Katariina Rätty, e-post katariina.raty@borga.fi

Syftet med skyddsplanen är att förebygga försämring av grundvattnets kvalitet i grundvattenområden samt att trygga grundvattnets kvantitativa status utan att i onödan begränsa markanvändningen i området. I skyddsplanen beskrivs grundvattenområdenas nuvarande tillstånd, hydrogeologiska förhållanden, riskfaktorer som hotar grundvattnets kvalitet och kvantitet samt åtgärdsrekommendationer för att minska riskerna. Skyddsplanen för grundvattenområden är till sin karaktär en anvisning som inte har självständiga rättsverkningar.

I 10 e och 10 f § i lagen om vattenvårds- och havsvårdsförvaltningen (1299/2004) föreskrivs om skyddsplanens innehåll och beredning. Anvisningar för uppgörandet av skyddsplanen ges också i miljöförvaltningens anvisning 3/2018.

Uppdateringen av skyddsplanen har beställts av Borgå stad och utarbetats av AFRY Finland Oy. Den tidigare skyddsplanen för grundvattenområdena i Borgå är från 2010. I miljöförvaltningens anvisning 3/2018 rekommenderas att skyddsplanen uppdateras med 5–10 års mellanrum. Arbetet för skyddsplanen har utförts av en styrgrupp som har bestått av representanter för Borgå stad, Borgå vatten, Räddningsverket i Östra Nyland, NTM-centralen i Nyland och AFRY Finland Oy. En myndighetsversion och en offentlig version av skyddsplanen har utarbetats separat.

Skyddsplanen för grundvattenområdena i Borgå har varit offentligt framlagd och öppen för kommentarer under tiden 3.1.2025–10.2.2025 på stadens webbplats och i Borgå-info. Utlåtanden om skyddsplanen har begärts av de kommuner som skyddsplanen kan gälla (Borgå och Askola) samt av den NTM-central som är behörig inom skyddsplanens område och av regionförvaltningsverket.

Två åsikter lämnades om skyddsplanen och utlåtandena kom från NTM-centralen i Nyland, Regionförvaltningsverket i Södra Finland, Borgå stadsstyrelse och Borgå stads miljöhälsosektion. Utifrån åsikterna och utlåtandena gjordes det ändringar och preciseringar i skyddsplanen. Utlåtandena och åsikterna samt de bemötanden som gjorts i samband med dem finns som bilaga till förslaget.

Tillstånds- och
tillsynsnämnden

§ 41

29.04.2025

I lagstiftningen finns inga separata bestämmelser om godkännande av skyddsplanen för grundvattenområden. I guiden Miljöförvaltningens anvisningar 3/2018 konstateras det att om beslut om skyddsplanen fattas i kommunstyrelsen, kommunfullmäktige eller något annat kollegialt organ, såsom nämnden, antecknas beslutet om godkännande av skyddsplanen i organets protokoll.

Bilagor

Skyddsplan för grundvattenområden och bilagor, offentlig version
Utlåtanden, åsikter och sammansställning av svaren

Miljövärdschefen

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar godkänna skyddsplanen för grundvattenområdena i Borgå och lämna in skyddsplanen till den regionala NTM-centralen för anteckning i datasystemet för miljövärdsinformation.

Beslut

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutade godkänna skyddsplanen för grundvattenområdena i Borgå och lämna in skyddsplanen till den regionala NTM-centralen för anteckning i datasystemet för miljövärdsinformation.

Vid ett lämpligt möte kommer tjänstemännen att informera fullmäktige om grundvattenområdenas skyddsplan.

Stadsstyrelsens representant Nina Uski lämnade mötet under presentationen av § 41 kl. 17.48.

AFRY Finland Oy:s grundvattenexpert Sanna Löfgren Tiaskorpi lämnade mötet efter presentationen av § 41 kl. 17.58.

Tillstånds- och
tillsynsnämnden

§ 42

29.04.2025

Stadsinfrastrukturen, stängd markavstjälningsplats på Tolkisvägen, beslut om fortsatt kontroll av inverkan på yt- och grundvatten samt av markavstjälningsplats enligt tillståndsvillkor 21.3

Tillstånds- och tillsynsnämnden 29.04.2025 § 42
73/11.01.00/2022

Beredning och tilläggsuppgifter:
miljöforskningschef Carita Forsberg-Heikkilä, e-post carita.forsberg-heikkila@porvoo.fi

Stadsinfrastrukturen har 28.3.2025 till tillstånds- och tillsynsnämnden lämnat in en sammanfattande rapport om vattenkontrollen på Tolkisvägens markavstjälningsplats (Ramboll Finland AB 28.3.2025, projekt nr 1510087615). Den sammanfattande rapporten innehåller resultaten av provtagningen hösten 2024, en sammanfattning av resultaten av provtagningen åren 2004–2024 samt ett förslag till fortsatta åtgärder.

Tolkisvägens markavstjälningsplats i Borgå har varit i bruk sedan 1980-talets senare hälft. Nylands miljöcentral har beviljat markavstjälningsplatsverksamheten miljötillstånd 14.12.2004 (Nr YS 1492, Dnr UUS-2004-Y-47-121). Borgå stads byggnads- och miljönämnd har 22.6.2011 gett ett miljötillståndsbeslut till Borgå stads kommunteknik om utbyggnaden av Tolkisvägens avstjälningsplats för jord- och stenavfall (Dnr 1735/607/2010). Mottagningsverksamheten för marksubstanser har upphört 2021.

I miljötillståndet ingår bestämmelser om kontroll av grund- och ytvatten, utifrån vilka ett vattenkontrollprogram har utarbetats (Ramboll Finland AB, 4.11.2014). Enligt miljötillståndsbeslutet ska vattenkontrollen fortsätta tre år efter att verksamheten upphört, varefter en sammanfattande rapport om uppföljningen utarbetas och lämnas till Borgå stads miljövårdsmyndighet för prövning av fortsatta åtgärder.

I sammanfattningsrapportens slutsatser konstateras bl.a. att de halter av skadliga ämnen som konstaterats i områdets grund- och ytvatten under tiden för avstjälningsplatsens verksamhet har varit små och att avstjälningsplatsens inverkan på vattendragen i sin helhet kan anses ha varit liten.

Vattenkvaliteten på de övre och nedre dikespunkterna vid avstjälningsplatsen har varit mycket likartad under kontrollåren. Förändringarna i vattenkvaliteten i utjämningsbassängerna har inte haft någon betydande inverkan på vattenkvaliteten vid dikespunkten under avstjälningsplatsen. Detta beror sannolikt på att endast lite,

om ens något, vatten har strömmat ut från utjämningsbassängerna vid provtagningsögonblicken oberoende av tidpunkten. På dikespunkterna har det däremot alltid strömmat förhållandevis mycket vatten. Närings- och bakteriehalterna i dikesvatten har för sin del också påverkats av åkrarna i närmiljön, och därför har effekterna av små mängder vatten från markavstjälningsplatsen inte kunnat särskiljas i ytvattens vattenkvalitet. Resultaten av ytvattenkontrollen har under de senaste åren inte visat någon inverkan på dikesvattnen i området och därför föreslås det att kontrollen av ytvatten upphör.

Det föreslås att analys av PAH-föreningar, oljekolväten och flyktiga kolväten ska utelämnas från analysen av grundvattenkontrollen eftersom halterna av dessa föreningar i grundvattnet under kontrollen har varit så låga att de inte anses utgöra någon risk för människor eller miljö. I övrigt föreslås det att kontrollen av grundvattnet fortsätts med tre år, varefter behovet av kontroll bedöms på nytt.

Miljövårdschefen

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar att ytvattenkontrollen på markavstjälningsplatsen på Tolkisvägen kan avslutas från och med år 2025 i enlighet med förslaget i sammandragsrapporten.

Grundvattenkontrollen ska ännu fortsätta i tre år under åren 2025–2027. I analysen av grundvattenkontrollen får analys av PAH-föreningar, oljekolväten och flyktiga kolväten utelämnas enligt vad som föreslås.

Behovet av kontroll bedöms på nytt enligt tillståndsvillkoret 21.3. år 2028. Tillståndsmyndigheten kan med stöd av tillståndsvillkoret 21.4. ändra kontrollprogrammet på grund av kontrollresultaten eller av andra orsaker.

Beslut

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutade att ytvattenkontrollen på markavstjälningsplatsen på Tolkisvägen kan avslutas från och med år 2025 i enlighet med förslaget i sammandragsrapporten.

Grundvattenkontrollen ska ännu fortsätta i tre år under åren 2025–2027. I analysen av grundvattenkontrollen får analys av PAH-föreningar, oljekolväten och flyktiga kolväten utelämnas enligt vad som föreslås.

Behovet av kontroll bedöms på nytt enligt tillståndsvillkoret 21.3. år 2028. Tillståndsmyndigheten kan med stöd av tillståndsvillkoret 21.4. ändra kontrollprogrammet på grund av kontrollresultaten eller av andra orsaker.

Tillstånds- och
tillsynsnämnden

§ 42

29.04.2025

Miljövärdschefen Jesse Methner lämnade mötet efter behandlingen
av § 41 kl. 18.00.

Tillstånds- och
tillsynsnämnden

§ 43

29.04.2025

Uppföljning av tjänsteinnehavarbeslut, upptagning

Tillstånds- och tillsynsnämnden 29.04.2025 § 43

Följande tjänsteinnehavare har sänt sitt beslut:

Chefen för miljöhälsovården

§ 3 / 2025

Ordförande

Tillstånds- och tillsynsnämnden antecknar beslutet för kännedom samt meddelar tjänsteinnehavarna att nämnden inte använder sin upptagningsrätt i enlighet med 92 § kommunallagen.

Beslut

Tillstånds- och tillsynsnämnden antecknade beslutet för kännedom samt meddela tjänsteinnehavarna att nämnden inte använder sin upptagningsrätt i enlighet med 92 § kommunallagen.

.

Tillstånds- och
tillsynsnämnden

§ 44

29.04.2025

Byggnadstillsynschefens och inspektörernas lov och tillstånd

Tillstånds- och tillsynsnämnden 29.04.2025 § 44

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 13.3. – 8.4.2025.

Byggnadstillsynschefen
Antecknas för kännedom.

Beslut
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutade anteckna ärendet för
kännedom.

Tillstånds- och
tillsynsnämnden

§ 45

29.04.2025

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

Tillstånds- och tillsynsnämnden 29.04.2025 § 45
898/10.03.00.10/2025

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

Sammanfattning

Byggnadstillsynen har på basis av inspektionsbesöket uppmanat ägaren av fastigheten [REDACTED] att inom utsatt tid fylla den oavslutade byggplatsens byggnadsschakt med marksubstans. Byggnadstillsynen har kunnat konstatera vid senare utförda inspektioner att uppmaningen eller föreläggandet av förpliktelse inte har följts.

Specificering av fastigheten:

[REDACTED]

Ägare/innehavare:

[REDACTED]

Beskrivning av ärendet

Utdömande av förpliktelsen gäller fastigheten 638-[REDACTED]. Fastigheten ligger på området för detaljplan AK-[REDACTED]. I detaljplanen har fastigheten beteckning AO (kvartersområde för egnahemshus och andra hus för högst två familjer).

Fastigheten har [REDACTED] beviljats bygglov 638-2023-[REDACTED] för byggande av bostadshus (Bilaga 1).

Arbetet har inletts med brytning och nu har arbetet avbrutits av okänd orsak. Till följd av brytningen finns det nu på fastigheten ett stort schakt som utgör ett område med risk för fall (inspektionsrapport 7.10.2024 Bilaga 2).

Efter inspektionsbesöket 7.10.2024 har byggnadstillsynen fått kännedom om att dagvatten som samlas upp i schaktet på vintern också gör att [REDACTED] fryser till is till följd av översvämning/smältning.

Tillstånds- och
tillsynsnämnden

§ 45

29.04.2025

Den övre delen av [REDACTED] blir så hal att det är omöjligt att med bil ta sig från ena ändan av vägen till den andra.

Fastighetsägaren har 7.10.2024 tillställts ett skriftligt förordnande om att avbryta byggnadsarbetet, och samma brev innehåller en uppmaning till att omedelbart inhägna byggarbetsplatsen (Bilaga 3). Syftet med inhägnaden är att varna för ett område med risk för fall. Särskilt på vintern kan halkning redan längre borta leda till att man ramlar och glider in i byggnadsschaktet.

En uppmaning har skrivits till fastighetsägaren 11.10.2024 (Bilaga 4), där fastighetsägaren har uppmanats att fylla byggnadsschaktet med moränhaltig, vattengenomsläpplig marksubstans. Trots uppmaningen har byggnadsschaktet inte fyllts.

Borgå stads byggnadstillsyn har inhägnat en byggnadsschaktet med ett avspärrningsband för den allmänna säkerhetens skull (Bilaga 5).

Tillstånds- och tillsynsnämnden i Borgå har genom sitt beslut 10.12.2024 § 134 förelagt en förpliktelse vid ett hot om tvångsutförande att uppfylla byggnadsschaktet senast 31.1.2025. Byggnadsinspektör Jani Parkkisenniemi och ledande byggnadsinspektör Joni Koskela har vid ett inspektionsbesök 6.2.2025 konstaterat att schaktet inte har fyllts (Bilaga 6).

Borgå stads byggnadstillsyn har också kontaktat fastighetsägarens far per telefon 4.2.2025 (samtal), 10.2.2025 (meddelande) och 18.3.2025 (samtal) och bett att fastighetsägaren (sonen) kontakter byggnadsinspektören. Fastighetsägarens far har per telefon 18.3.2025 meddelat att sonen är medveten om saken och har lovat att ta kontakt för att utreda saken. Byggnadstillsynen har inte kontaktats.

Hörande av parter

Ett brev om hörande har skickats 4.3.2025 (Bilaga 7) till fastighetsägaren. Hörandebrevet har inte besvarats.

Motivering

Dagvatten får inte ledas till andras fastigheter.

Enligt 103 e § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) svarar fastighetsägaren för dagvattenhanteringen.

Enligt 103 f § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) ska fastighetsägaren leda dagvatten till kommunens dagvattensystem, om de inte kan infiltreras på fastighetens tomt.

Enligt 103 k § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) kan ett av kommunen utsett kollegialt organ (tillstånds- och tillsynsnämnden

Tillstånds- och
tillsynsnämnden

§ 45

29.04.2025

i Borgå, som är byggnadstillsynsmyndighet), beordra fastighetsägaren att avlägsna olägenheter som orsakas av dagvatten.

Enligt 170 § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) ska den kommunala byggnadstillsynsmyndigheten, om ett påbörjat byggnadsarbete eller någon annan åtgärd inte har slutförts innan tillståndet eller myndighetens godkännande har förfallit, ålägga den som saken gäller att inom utsatt tid slutföra arbetet eller vidta andra åtgärder som behövs på grund av hälsan, säkerheten eller den olägenhet eller störning som orsakas miljön. Ett byggnadsschakt äventyrar personsäkerhet. Byggnadsschaktet orsakar ett område med risk för fall, som inte har inhägnats ordentligt av fastighetsägaren och den som påbörjar byggprojektet.

Enligt 182 § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999), 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. ([22.8.2014/682](#)). Fastighetsägaren har i uppmaningen, daterad 6.6.2024, underrättats om att om uppmaningen inte iakttas, kommer den att leda till åtgärder enligt 182 § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999).

Enligt 186 § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) ska kommunens byggnadstillsynsmyndighet efter att ha konstaterat en gärning eller försummelse som förutsätter att byggnadsarbetet avbryts eller att vite eller hot om tvångsutförande används anmäla saken till polisen för förundersökning.

Anmälan behöver inte göras, om gärningen eller försummelsen med beaktande av omständigheterna ska betraktas som ringa och det allmänna intresset inte kan anses kräva att åtal väcks.

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 ska ett särskilt vite föreläggas. Vitet föreläggs till ett visst belopp eller så att dess storlek bestäms på basis av tid (*löpande vite*). Av vitesföreläggandet ska tydligt framgå vad parten har förpliktats till och den tidpunkt när, före vilken eller från vilken huvudförpliktelsen ska uppfyllas. Längden av en tidsfrist ska

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, ska ett särskilt vite föreläggas var och en av dem.

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 ska kunna dömas ut krävs att beslutet om vitesföreläggande har vunnit laga kraft, om inte beslutet enligt vad som stadgas eller bestäms ska 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 14 § i viteslagen (1113/1990) föreläggs hot om tvångsutförande genom att parten åläggs att uppfylla huvudförpliktelsen vid äventyr att det som han har lämnat ogjort utförs på hans bekostnad.

Hot om avbrytande föreläggs genom att parten åläggs att uppfylla huvudförpliktelsen vid äventyr att ett arbete eller någon annan verksamhet avbryts eller användningen av en anordning eller av någon annan sak förhindras.

När hot om tvångsutförande eller avbrytande föreläggs, skall i övrigt i tillämpliga delar iakttas vad som stadgas om vite i 6 §, 7 § och 12 §.

Enligt 15 § i viteslagen (1113/1990) fattas beslut om verkställighet av ett hot om tvångsutförande eller avbrytande med iakttagande av vad som stadgas om vite i 10 § 1 mom. och 13 § av den myndighet som har förelagt hotet.

Ett ogjort arbete får utföras, ett arbete eller någon annan verksamhet avbrytas eller användningen av en anordning eller någon annan sak förhindras trots att ändring söks i ett beslut som avses i 1 mom., om inte besvärsmyndigheten beslutar något annat.

Enligt 34 § i förvaltningslagen (2003/434) ska en part innan ett ärende avgörs ges tillfälle att framföra sin åsikt om ärendet och avge sin förklaring med anledning av sådana yrkanden och sådan utredning som kan inverka på hur ärendet kommer att avgöras.

Tillstånds- och
tillsynsnämnden

§ 45

29.04.2025

Bestämmelser som har tillämpats
MarkByggL (132/1999) 103e §, 103f §, 103k §, 170 §, 182 §
Viteslagen 4 §, 6 §, 7 §, 10 §, 14 § och 15 §
Förvaltningslagen (2003/434) 34 §

Bilagor

Bilaga 1 Beviljat bygglov

Bilaga 2 Inspektionsrapport

Bilaga 3 Förordnande om avbrytande av byggnadsarbetet

Bilaga 4 Uppmaning

Bilaga 5 Bilder av schaktet

Bilaga 6 Bilder från inspektionsbesöket 6.2.2025

Bilaga 7 Brev om hörande 4.3.2025

Byggnadstillsynschefen

Ett hot om tvångsutförande som tidigare förelagts fastighetsägaren och styrelsens ordförande döms ut för verkställighet enligt 15 § i viteslagen (1113/1990).

Ärendet anmäls till polisen för förundersökning i enlighet med 186 § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999).

Arbete enligt det hot om tvångsutförande som förelagts i beslut om föreläggande:

Byggnadsschaktet på fastighetens område fylls i på fastighetsägarens räkning av Borgå stad.

Beslut

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutade att ett hot om tvångsutförande som tidigare förelagts fastighetsägaren och styrelsens ordförande döms ut för verkställighet enligt 15 § i viteslagen (1113/1990).

Ärendet anmäls till polisen för förundersökning i enlighet med 186 § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999).

Arbete enligt det hot om tvångsutförande som förelagts i beslut om föreläggande:

Byggnadsschaktet på fastighetens område fylls i på fastighetsägarens räkning av Borgå stad.

Tillstånds- och
tillsynsnämnden

§ 46

29.04.2025

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

Tillstånds- och tillsynsnämnden 29.04.2025 § 46
2629/10.03.00.10/2023

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

Sammanfattning

På basis av ett inspektionsbesök har byggnadstillsynen uppmanat ägaren av fastigheten [REDACTED] att inom utsatt tid flytta en inhägnad, som byggts utan tillstånd, från gränsen till grannens fastighet samt att flytta skjulet och antennmasten så att de ligger 5 meter från gränsen. Tillstånds- och tillsynsnämnden har 28.11.2023 ålagt en skyldighet vid vite om att flytta de objekt som nämns ovan. Tillstånds- och tillsynsnämnden har tidigare dömt ut vite. Trots detta har de nödvändiga åtgärderna inte vidtagits. Till tillstånds- och tillsynsnämnden i Borgå föreslås att fastighetsägaren utdöms följande belopp av det löpande vitet.

Specificering av fastigheten:

638-[REDACTED]
[REDACTED]

Ägare/innehavare:
[REDACTED]

Beskrivning av ärendet

Föremålet för utdömandet av följande belopp av det löpande vitet gäller fastigheten 638-[REDACTED], inom vars område det finns en gällande landskapsplan samt delgeneralplan för byar och glesbygd som fullmäktige har godkänt. Fastigheten ligger på ett område som i landskapsplanen har anvisats som område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården samt på ett byområde i delgeneralplanen för byar och glesbygd (AT-2) som fullmäktige godkänt.

Byggnadsinspektörerna Jani Parkkisenniemi och Riku Järvinen från byggnadstillsynen har 27.4.2023 gjort ett inspektionsbesök (Bilaga 1) på fastigheten och konstaterat att den finns en inhägnad som har

byggts utan åtgärdstillstånd enligt 126 § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) eller grannens samtycke. Ägaren har också placerat ett gult skjul och en antennmast på mindre än fem meters avstånd från fastighetens gräns.

██████████ har på gränsen mellan fastigheten ██████████ som hen äger och grannfastigheten ██████████ som ägs av ██████████, byggt en inhägnad (stålträdsstängsel täckt med vegetation) (Bilaga 2, fotografier). ██████████ har ansökt om åtgärdstillstånd för inhägnaden vid gränsen men ansökan avslogs 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 i situationen med den olovligt byggda inhägnaden. Ett muntligt medlingsförslag gjordes om läget. I medlingsförslaget föreslogs att inhägnaden lämnas på sin plats och att den sida av inhägnaden som är mot ██████████ fastighet byggs som staket. ██████████ hade velat att inhägnaden sänks med 60 cm. Byggnadstillsynen föreslog en kompromiss där inhägnaden skulle bli 30 cm lägre men ██████████ förkastade förslaget.

Byggnadstillsynen i Borgå stad har 13.6.2023 skrivit en uppmaning till ██████████ (Bilaga 4).

I uppmaningen uppmanades ██████████ att flytta stålträdsstängslet på den egna sidan av fastigheten. Stålträdsstängslet kan lämnas på 50 cm avstånd från gränsen om stängslets stolpar förses med gångjärn och stängslet kan fällas på den egna fastigheten för eventuellt underhåll. I samma uppmaning uppmanades ägaren flytta det gula skjulet och antennmasten på fem meters avstånd från gränsen. En åtgärdsanmälan om antennmasten ska också göras 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 inspektionsbesök 22.9.2023 konstaterat att inhägnaden, skjulet och antennmasten inte har flyttats.

Tillstånds- och tillsynsnämnden har 28.11.2023 § 126 förpliktat fastighetsägaren ██████████ (Bilaga 5) att flytta stålträdsstängslet 50 cm från gränsen, om inhägnaden förses med gångjärn eller 1 m från gränsen, om inhägnaden inte förses med gångjärn. Antennmasten och det gula skjulet ska flyttas på fem meters avstånd

från gränsen, och en åtgärdsanmälan ska göras om antennmasten till byggnadstillsynen i Borgå. Förpliktelsen skulle ha uppfyllts senast 31.1.2024. Förpliktelsen har också 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.

Genom beslut av Borgå stads tillstånds- och tillsynsnämnd 27.8.2024 § 96 (Bilaga 6) dömdes parten ut vite av 2000 €. Beslutet har inte överklagats hos Helsingfors förvaltningsdomstol. Enligt uppgifter från Rättsregistercentralen per telefon har böterna betalats.

Byggnadsinspektör Jani Parkkisenniemi och ledande byggnadsinspektör Joni Koskela kunde under ett inspektionsbesök 6.2.2025 konstatera att skyldigheterna inte har fullgjorts trots utdömt vite.

Byggnadstillsynen har försökt förhandla med fastighetsägaren om fullgörandet av skyldigheterna. Byggnadstillsynen har inte kunnat komma överens om fullgörandet av skyldigheterna. Byggnadstillsynen föreslog att skyldigheterna ska fullgöras senast 31.5.2025, men enighet i ärendet har inte nåtts.

På grund av det ovan nämnda kommer det att föreslås för tillstånds- och tillsynsnämnden, som är byggnadstillsynsmyndighet, att fastighetsägaren utdöms vite av följande vitesbelopp. Av tilläggsbelopp får dömas ut en summa som uppgår till högst tre gånger grundbeloppet i enlighet med 10 § och 2 mom. i viteslagen (grundbelopp 500 €). Vitet som döms ut föreslås vara 1500 € (15 x tilläggsbelopp 100 €).

Hörande av parter

Ett brev om hörande har skickats till fastighetens ägare 10.2.2025 (Bilaga 7), och för hörandebrevet har svaret mottagits per e-post (Bilaga 8). I svaret till hörandebrevet har fastighetsägaren bland annat berättat att Borgå stads byggnadsinspektör i varje brev (t.ex. ett hörandebrev) bevisar brottsligheten i sina gärningar.

Byggnadstillsynens bemötande

Borgå stads byggnadstillsyn agerar i enlighet med bygglagen (751/2023) (gamla markanvändnings- och bygglagen (132/1999). Stängslet, masten och det gula skjulet ska flyttas i enlighet med tillstånds- och tillsynsnämnden i Borgås beslut om föreläggande av

vite. I svaret på hörandebrevet har inte förts fram sådana omständigheter, varför ett nytt vite inte ska dömas ut.

Motivering

Enligt punkt 3.4 i Borgå stads byggnadsordning ska inhägnaden i fråga om material, höjd och utseende i övrigt lämpa sig för omgivningen. Inhägnaden som inte befinner sig vid gränsen mellan granntomten eller grannbyggplatsen, byggs och underhålls av tomtens eller byggplatsens innehavare. Då en inhägnad byggs på gränsen ska grannen lämna ett skriftligt medgivande till detta och medgivandet ska fogas till anmälan/ansökan. Fastighetsägaren har ansökt om åtgärdstillstånd för inhägnaden men beslutet har varit negativt. Inhägnaden har byggts utan tillstånd och grannens samtycke.

Enligt 126 § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) kan man i stället för bygglov 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 beviljas inte längre på grund av en ny lagändring. Vid ingången av 2025 trädde den nya bygglagen (751/2023) i kraft, som ersatte den gamla markanvändnings- och bygglagen (132/1999). Även om konstruktionerna inte behöver ett nytt byggnadstillstånd enligt bygglagen (751/2023) kräver de grannens samtycke. Avståndet till konstruktioner från gränsen ska vara minst fem meter (det gula skjulet, masten).

Enligt 182 § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) 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, det kollegiala organ som kommunen utsett i ärenden enligt 13 a kap. 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. ([22.8.2014/682](#))

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. I fråga om 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 ska ett särskilt vite föreläggas. Vitet föreläggs till ett visst belopp eller så att dess storlek bestäms på basis av tid (*löpande vite*). Av vitesföreläggandet ska tydligt framgå vad parten har förpliktats till och den tidpunkt när, före vilken eller från vilken huvudförpliktelsen ska uppfyllas. Längden av en tidsfrist ska 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, ska ett särskilt vite föreläggas var och en av dem.

Enligt 8 § i viteslagen (1113/1990) ska 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 förelagt ett vite döma ut det, om en part utan giltig orsak har underlåtit att uppfylla förpliktelsen. För att vitet ska kunna dömas ut krävs att beslutet om vitesföreläggande har vunnit laga kraft, om inte beslutet enligt vad som stadgas eller bestäms ska 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

Tillstånds- och
tillsynsnämnden

§ 46

29.04.2025

MarkByggL (132/1999) 126 §, 182 §
Viteslag 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 åtgärdstillstånd

Bilaga 4 Uppmaning 13.6.2023

Bilaga 5 Tillstånds- och tillsynsnämndens vitesföreläggande
28.11.2023 § 126

Bilaga 6 Tillstånds- och tillsynsnämndens beslut om utdömande av
vite 27.8.2024 § 96

Bilaga 7 Brev om hörande 10.2.2025

Bilaga 8 Svar på brev om hörande

Byggnadstillsynschefen

Fastighetsägaren utdöms vite av följande belopp av det löpande vitet
i enlighet med 28.11.2023 §126 i det tidigare vitesföreläggande.

Vitets storlek:

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

I beslutet om vitesföreläggande 28.11.2023 § 126 har vitets
grundbelopp fastställts till 500 €.

Vitet består av det löpande vitets tilläggsbelopp. Veckorna för
tilläggsbeloppen (vitesperioden) är 21/2024–35/2024. Vitet som
döms ut är 1500 €.

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

Beslut

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutade att fastighetsägaren
utdöms vite av följande belopp av det löpande vitet i enlighet med
28.11.2023 §126 i det tidigare vitesföreläggande.

Vitets storlek:

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

I beslutet om vitesföreläggande 28.11.2023 § 126 har vitets grund-
belopp fastställts till 500 €. Vitet består av det löpande vitets
tilläggsbelopp. Veckorna för till-läggsbeloppen (vitesperioden) är
21/2024–35/2024. Vitet som döms ut är 1500 €.

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

Tillstånds- och
tillsynsnämnden

§ 46

29.04.2025

Tillstånds- och
tillsynsnämnden

§ 47

29.04.2025

Utfärdande av användningsförbud i ärende som avses i 141 § i bygglagen (751/2023)

Tillstånds- och tillsynsnämnden 29.04.2025 § 47
1017/10.03.00.10/2025

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

Sammanfattning

Byggnadstillsynen har gjort ett inspektionsbesök på fastigheterna 638-■■■■ och 638-■■■■ tillsammans med Borgå stads miljöhälsovård. Föremål för inspektionen var ett parhus på fastigheterna. Aktieägarna till bostadsaktiebolaget har ansökt om hävande av ett tidigare utfärdat boendeförbud. Under inspektionen kunde man konstatera att byggnaden inte uppfyller de krav på sundhet och säkerhet som bygglagen (751/2023) ställer.

Specifisering av fastigheten:

638-■■■■

638-■■■■

Fastigheten har ingen adress

Ägare/innehavare:

Asunto Oy ■■■■
■■■■, aktieägare
■■■■, aktieägare
■■■■, aktieägare
■■■■, aktieägare

Beskrivning av ärendet

Föremål för användningsförbudet är ett parhus som ligger på de ovan nämnda fastigheterna och vars permanenta byggnadsbeteckning är ■■■■. Byggnaden (parhuset) ligger på området för delgeneralplanen för de centrala delarna i Borgå vilken har rättsverkan. Området anvisas med beteckningen MY-1.

Enligt handelsregisterutdraget ägs fastigheterna av Asunto Oy ■■■■
■■■■ Asunto Oy ■■■■ styrelse registrerades senast 9.3.1973 (Bilaga 1).

Enligt uppgifter från en aktieägare () har det inte funnits någon fungerande styrelse, eftersom man inte kan nå enighet i ärendena.

Aktieägarna i bostadsaktiebolaget Asunto Oy , och har ansökt om hävande av det boendeförbud som hälsoskyddssektionen i Borgå stad 21.10.2015 har utfärdat. Borgå stads miljöhälsovård bad byggnadsinspektörerna från Borgå stads byggnadstillsyn att följa med till ett besök till parhuset på de ovan nämnda fastigheterna. Avsikten var att bedöma om boendeförbudet kan hävas. Från Borgå stads byggnadstillsyn deltog byggnadsinspektörerna Jani Parkkisenniemi och Jimi Karlsson i inspektionen. Inspektionen genomfördes 13.3.2025 (Bilaga 2).

Under inspektionen meddelade aktieägaren till parhusets andra bostad att deras bostad i parhuset har stått tom sedan år 2002. Enligt aktieägaren har det funnits läckage i yttertaget redan år 2002. Bostaden i fråga har verkligen omfattande mögel- och fuktskador (se inspektionsrapporten).

Den andra bostaden som bebos av och har också drabbats av fukt- och mögelskador. Byggnadens stomme är av metall (enligt uppgifter från aktieägaren). Byggnadens bärande konstruktion i över- och mellanbjälklaget är av trä. Metallstommen och bjälkarna av trä kunde konstateras genom golvet till sovrummet på andra våningen som öppnades (bild i inspektionsrapporten). Under inspektionen visade fotografier av yttertaget. Av fotografierna och de erhållna uppgifterna kan man sluta sig till att byggnadens yttertak har nått slutet av sin tekniska livslängd, vilket är orsaken till att det läcker. Fukt- och mögelskadorna är betydligt större i den obebodda bostaden. Okulärt sätt är de största fukt- och mögelskadorna just i väggen mellan lägenheterna och i konstruktionerna på den sida där bor. Enligt de uppgifter som erhållits under inspektionen rinner vatten från yttertaget ut på väggen mellan lägenheterna. har berättat att hen har reparerat yttertaget på hens egen sida genom att ersätta den gamla bitumenfilten med en ny.

Utrymmet på nedre våningen av byggnaden, där elcentralen är belägen, har drabbats av betydande fuktskador. Elcentralen är delvis skyddad med plast eftersom det rinner vatten på elcentralen (bild i inspektionsrapporten).

Byggnaden uppfyller inte längre de krav på sundhet och säkerhet som bygglagen (751/2023), 140 §, ställer. När det gäller bärande stomme samt fukt- och mögelskador är byggnaden farlig för användarna.

Hörande av parter

Ett hörandebrev (Bilaga 3) har skickats till aktieägarna 31.3.2025.

██████ gavs tillfälle att bli hörd i Nimbushuset på adressen Lundagatan 8, 06101 Borgå.

██████ berättar att hen sedan år 2015 tillsammans med ██████ har kämpat hårt för att hålla deras bostad i beboeligt skick. De har bland annat ersatt yttertakets bitumenfilt med en ny.

██████ har försökt hålla styrelsemöten, men aktieägarna till grannlägenheten har inte gått med på det. Därför har det varit omöjligt att komma överens om gemensamma renoveringar.

██████ berättar att aktieägarna till parhuset har kommit överens om att kostnaderna för underhållsarbetena fördelas mellan bostäderna och att aktieägarna till båda bostäderna själva svarar för de kostnader som hänför sig till deras egna bostäder.

Ansvaret för skadorna ligger hos aktieägarna till grannbostaden.

Hen har samlat in material om ärendet under årens lopp, men dålig syn i ena ögat gör det svårt att sköta ärendena.

██████ begär att även den mänskliga aspekten beaktas. Deras nettoinkomst är 2000 € och de klarar sig inte om de tvingas flytta någon annanstans. Den mänskliga aspekten innebär också att man bör beakta hur ett eventuellt förbud att använda byggnaden inverkar på deras psykiska hälsa.

██████ har per e-post gett ett annat bemötande 14.4.2025 (Bilaga 5). I bemötandet som sänts med e-post, behandlas samma saker, som gått igenom på tillfället för hörandet. I det andra bemötandet har det inte framlagts några nya omständigheter i förhållande till tillfället för hörande.

Tre av aktieägarna ██████, ██████ och ██████ lämnade inget bemötande av hörandebrevet.

Byggnadstillsynens bemötande

Den andra lägenheten har stått tom sedan år 2002. Enligt 145 § i bygglagen (751/2023) borde byggnaden ha skyddats mot väderförhållanden då den övergavs.

På grund av att bostaden år 2002 övergavs har aktieägarna till den andra bostaden (██████████) försummat sin skyldighet enligt 145 § i Bygglagen (751/2023) att sköta byggnaden på ett sådant sätt att den inte äventyrar säkerheten och hälsan.

Byggnadstillsynen tar inte ställning till hur kostnaderna för en eventuell renovering borde fördelas mellan aktieägarna.

Borgå stads byggnadstillsyn är av samma åsikt med ██████████ om den mänskliga aspekten. Beslutet kommer säkert att ha direkta konsekvenser för ██████████ ekonomiska situation och mentala välbefinnande. Borgå stads byggnadstillsyn betraktar saken med tanke på 140 §, 141 § och 145 § i bygglagen. Borgå stads byggnadstillsyn tog efter inspektionsbesöket 13.3.2025 genast kontakt med socialarbetet på Östra Nylands välfärdsområde. Borgå stads byggnadstillsyn har velat försäkra sig om att ifall byggnaden beläggs med användningsförbud kommer ██████████ eventuellt att hitta en bostad så att de inte blir bostadslösa.

Motivering

Det föreskrivs i 147 § i bygglagen (2023/751) att om någon vidtar åtgärder i strid med denna lag eller med bestämmelser eller föreskrifter som utfärdats med stöd av den eller försummar en skyldighet som baserar sig på dem, får kommunens byggnadstillsynsmyndighet i ärenden enligt 6, 8, 10, 12 och 13 kapitel ålägga den som tredska att inom en utsatt tid rätta till det som gjorts eller försummats.

Enligt 140 § i bygglagen (751/2023) ska byggnadens ägare hålla byggnaden och dess omgivning i sådant skick att den hela tiden uppfyller kraven på sundhet, säkerhet och användbarhet samt övervaka i vilket skick de konstruktioner som är viktiga med tanke på byggnadens bärförmåga är. Den andra lägenheten övergavs redan år 2002 och är helt i rivningsskick. Man kan inte försäkra sig om ifall de bärande konstruktionerna kan bära till exempel ännu en snölast på vintern.

Enligt 141 § i bygglagen (751/2023), om ägaren till en byggnad försummar sin underhållsskyldighet, kan kommunens byggnadstillsynsmyndighet bestämma att byggnaden eller en del av den ska repareras eller att byggnadens omgivning ska snyggas upp. Om byggnaden eller en del av den utgör en uppenbar fara för hälsan eller säkerheten, ska byggnadstillsynsmyndigheten förbjuda användningen av byggnaden eller en del av den eller bestämma att byggnaden eller en del av den ska rivas. Byggnaden utgör en uppenbar fara för säkerheten och hälsan. Borgå stads

byggnadstillsyn har inget annat alternativ än att föreslå tillstånds- och tillsynsnämnden i Borgå att byggnaden omedelbart ska beläggas med användningsförbud. Borgå stads byggnadstillsyn kommer att skriva en separat uppmaning att riva byggnaden.

Byggnaden kan delvis också betraktas som en övergiven byggnad enligt 145 § i bygglagen (751/2023). Enligt 145 § i bygglagen (751/2023), om användningen av byggnaden har upphört, ska fastighetsägaren försätta byggplatsen och dess omgivning i ett sådant skick att den inte äventyrar hälsan eller säkerheten eller förfular omgivningen. Byggnaden ska skyddas mot väder och eventuell skadegörelse. Enligt de uppgifter som erhållits övergavs den andra bostaden år 2002 och den har inte skyddats mot väder. Yttertaget har läckt så att regn- och smältvatten har runnit genom det in i byggnaden och orsakat betydande mögel- och fuktskador.

Enligt 122 § i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019) kan ett beslut verkställas trots att det inte har vunnit laga kraft också om beslutet till sin natur är sådant att det ska verkställas omedelbart, Byggnadstillsynsmyndighetens beslut har en besvärstid på 30 dagar. Besluten kan överklagas hos Helsingfors förvaltningsdomstol. I normala fall väntar man tills beslutet har vunnit laga kraft. I detta fall utgör byggnadens skick en så uppenbar olägenhet och fara för hälsan och säkerheten att Borgå stads byggnadstillsyn är skyldig att föreslå att beslutet verkställs utan laga kraft.

Enligt 34 § i förvaltningslagen (2003/434) ska en part innan ett ärende avgörs ges tillfälle att framföra sin åsikt om ärendet och avge sin förklaring med anledning av sådana yrkanden och sådan utredning som kan inverka på hur ärendet kommer att avgöras.

Enligt 19 § i viteslagen (1113/1990) ska den myndighet som har förelagt ett vite eller hot som gäller en huvudförpliktelse i fråga om fastighet sända uppgift om förpliktelsen samt om vitet eller hotet till Lantmäteriverket för införande i registret över inteckningar. I regeringens proposition (63/1990) nämns det i 19 § att det är beroende av myndighetens prövning att göra anmälan. Alla beslut som till exempel byggnadstillsynen fattar behöver inte anmälas till Lantmäteriverket för införande i registret, utan närmast beslut i sådana fall där skyldigheten är betydelsefull och en överlåtelse av egendom anses vara möjlig. Utfärdande av ett användningsförbud för parhuset på fastigheterna utgör en betydelsefull skyldighet och bör införas i Lantmäteriverkets register.

Bestämmelser som har tillämpats
Bygglagen (751/2023) 140 §, 141 §, 145 §, 147 §
Lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019) 122 §
Förvaltningslagen (434/2003) 34 §

Tillstånds- och
tillsynsnämnden

§ 47

29.04.2025

Viteslagen (1113/1990) 19 §

Bilagor

Bilaga 1 Handelsregisterutdrag 4.4.2025

Bilaga 2 Inspektionsrapport 13.3.2025

Bilaga 3 Brev om hörande 31.3.2025

Bilaga 4 Protokoll över hörande 8.4.2025

Bilaga 5 Svar på hörandebrevet 14.4.2025

Byggnadstillsynschefen

Byggnaden beläggs omedelbart med användningsförbud med stöd av 140 § och 141 § i bygglagen (751/2023) samt 122 § i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019). Ärendet anmäls i enlighet med 19 § i viteslagen (1113/1990) till Lantmäteriverket för anteckning i registret.

Beslut

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutade att byggnaden beläggs omedelbart med användningsförbud med stöd av 140 § och 141 § i bygglagen (751/2023) samt 122 § i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019). Ärendet anmäls i enlighet med 19 § i viteslagen (1113/1990) till Lantmäteriverket för anteckning i registret.

Tillstånds- och
tillsynsnämnden

§ 48

29.04.2025

Meddelanden

Tillstånds- och tillsynsnämnden 29.04.2025 § 48

Porvoon Eläintuhkaus PET Oy, årsrapport 2024. Antalet kremeringar var sammanlagt 195 och antalet drifttimmar 871. Förbränningsugnen fungerade utan störningar år 2024.

Oy Maanrakennus Forsström Ab, verksamhetsrapport 2024. Marktäktstillståndet för området var i kraft fram till slutet av 2022. År 2024 bedrevs det alltså inte längre någon marktäkt på området, utan endast försäljning av stenmaterial och mottagning av jordmassor i syfte att färdigställa området.

Ensto Finland Oy, i miljötilståndet avsedd årssammanställning 2024, 10.3.2025. Ensto Finland Oy har en avdelning för ytbehandling med tre linjer för ytbeläggning: förtenning på aluminium, försilvring och förnickling. Det finns fem linjer/anordningar för förbehandling: en ultraljudstvättmaskin, en linje för betning med aluminium, en glödgningsugn för mässing och två separata trumlingsmaskiner för aluminium. Från dessa anordningar leds processvatten till en förbehandlingsanläggning för avloppsvatten som ligger i källaren i avdelningen för ytbehandling. Avloppsvattnet från ytbehandlingen förbehandlas i ett kemiskt avloppsreningsverk. Förbehandlingen består av pH-reglering (neutralisering), flockning, utfällning och lamellsedimentering. Neutraliseringen är uppdelad i två olika linjer beroende på vilka metaller som fälls ut. Efter lamellsedimenteringen leds avloppsvattnet till en oljeavskiljningsbrunn och därefter till kommunens avlopp. Slammet pressas samman med kammarfilterpressar. Avloppsvattnet från linjen för trumling av aluminium leds efter dekantering av fasta ämnen (200 l) genom en oljeavskiljningsbrunn till avloppet. Förbehandlingen av avloppsvattnet avlägsnade grundämnen effektivt år 2024. År 2024 inträffade inga miljöavvikelser. Det avfall som genererats under verksamheten, såsom slammet från ytbehandlingen, olika slag av metallavfall, energi- och blandavfall samt farligt avfall såsom fällningen från filterpressarna och avfallet från oljeavskiljningsbrunnen levererades till fyra olika mottagningsplatser. Verksamhetens specifika avfallsmängd angiven i procent: (avfall + produktionen i kilogram dividerad

med avfall / 100) var 26,2 % år 2024, dvs. samma nivå som år 2023.

Pohjola Rakennus Oy Finland, anmälan om inledande av sanering av förorenad mark 4.4.2025. Saneringen genomförs i enlighet med beslut UUDELY/9705/2019 av NTM-centralen i Nyland. Saneringen av förorenad mark inleds vecka 15/2025 på fastigheten i hörnet av Karlsborgsgatan och Mannerheimgatan.

Tillsynsplan 2025 för NTM-centralen i Nyland, ansvarsområdet miljö och naturresurser, dnr UUDELY/3754/2017, 28.3.2025. I tillsynsplanen ingår tillsynen utförd av NTM-centralen i Nyland i enlighet med miljöskyddslagen, avfallslagen, vattenlagen, kemikalielagen, marktäktslagen och miljöskyddslagen för sjöfarten.

Slutrapport om sanering av förorenad mark, KCM Borgå Konstfabriksgratan, Insinööritoimisto Pohjatekniikka Oy, 18.11.2024, granskning av slutrapport om marksanering. Utlåtande av NTM-centralen i Nyland UUDELY/12246/2022, 1.4.2025. NTM-centralen i Nyland har granskat rapporten och konstaterat att inga ytterligare åtgärder behövs på det sanerade området. Uppgifterna om markens beskaffenhet på fastigheten 638-22-449-5 har uppdaterats i det riksomfattande datasystemet för markens tillstånd. I datasystemet har fastigheten antecknats med "Inget saneringsbehov med nuvarande markanvändning", eftersom det i marken på fastigheten efter saneringen finns kvar halter av skadliga ämnen som överskrider tröskelvärdena i statsrådets förordning 214/200 men underskrider de lägre riktvärdena. Om områdets användningsändamål ändras så att det blir känsligare än idag bör föroreningarna i marken och ett eventuellt saneringsbehov bedömas på nytt. Dessutom har fastigheten 638-22-449-5 anteckningen "Åtgärdsbehov". Anteckningen i fråga används på varje fastighet där skadliga ämnen har konstaterats i halter som överstiger tröskelvärdet.

Haxalö bryggandelslag-Hakasalon laituriususkunta, Vasa förvaltningsdomstols beslut 405/2025, 08.04.2025, dnr 850/03.04.04.04.20/2023 och 881/03.04.04.04.20/2023 som gäller Regionförvaltningsverkets i Södra Finland beslut 14.6.2023 nr 165/2023. Förvaltningsdomstolen har avvisat den

Tillstånds- och
tillsynsnämnden

§ 48

29.04.2025

ena besvärsskriften utan prövning och förkastat den andra besvärsskriften.

Helsingfors förvaltnings domstols beslut 27.3.2025 1964/2025, Dnr 4013/03.04.04.16/2024.

Förvaltningsdomstolen har genom sitt beslut förkastat besväret. Tillstånds- och tillsynsnämnden har 11.6.2024 i § 77 förkastat besvärarens yrkan om rättelse. Yrkan om rättelse gällde byggnadsinspektörens lov som beviljats 24.4.2024 § 212-219.

Förordnande att avbryta arbeten på fastigheten 638-■■■■, ■■■■
■■■■

Byggarbeten är utförda i strid mot bygglovets lovbestämmelser samt utan att man vid arbetsskedets inledande inlämnat specialritning gällande byggnadsskedet.

Förordnande att avbryta arbeten på fastigheten 638-■■■■ ■■■■
■■■■

På fastigheten har det olovligt fällts träd.

Stadsutvecklingsdirektören
Meddelandena antecknas för kännedom.

Beslut
Tillstånds-och tillsynsnämnden beslutade anteckna meddelandena för kännedom.

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 38, § 39, § 40, § 43, § 44, § 48

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: § 41

Anvisningar om hur man begär omprövning (kommunallagen 16 kap.)

ANVISNINGAR OM HUR MAN BEGÄR OMPRÖVNING

Den som är missnöjd med detta beslut kan begära omprövning skriftligt. Ändring i beslutet får inte sökas genom besvär hos domstol.

Rätt att begära omprövning

Omprövning får begäras av:

- den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part)
- kommunmedlemmar.

Tidsfrist för begäran om omprövning

Omprövning ska begäras inom 14 dagar från delfåendet av beslutet.

Begäran om omprövning ska lämnas in till Borgå stads registratur senast under tidsfristens sista dag innan registraturen stänger.

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

En kommunmedlem anses ha fått del av ett beslut sju dagar efter det att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet.

Dagen för delfåendet räknas inte med i tidsfristen för begäran om omprövning. Om den sista dagen för omprövningsbegäran infaller på en helgdag, självständighetsdagen, första maj, julafton, midsommarafton eller en helgfri lördag, får omprövning begäras den första vardagen därefter.

Omprövningsmyndighet

Omprövning begärs hos Borgå Tillstånds- och tillsynsnämnden

Registraturens kontaktinformation;

Post- och besöksadress:	Lundagatan 8, 06100 Borgå
E-postadress:	kirjaamo(at)porvoo.fi
Telefonnummer:	0405170851

Registraturen är öppen måndag–fredag kl. 9-14.30.

Omprövningsbegärans form och innehåll

Omprövning ska begäras skriftligt. Också elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I omprövningsbegäran ska uppges:

- det beslut i vilket omprövning begärs
- hurdan omprövning som begärs
- på vilka grunder omprövning begärs.

I omprövningsbegäran ska dessutom uppges namnet på den som har begärt omprövning samt personens hemkommun, postadress och telefonnummer.

Om omprövningsbeslutet får delges som ett elektroniskt meddelande ska också e-postadress uppges.

Protokoll

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

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 42**BESVÄRSANVISNING**

I detta beslut söks ändring genom förvaltningsbesvär hos Vasa förvaltningsdomstol.

Besvärsrätt

I detta beslut får ändring sökas av den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part) registrerade föreningar eller stiftelser vars syfte är att främja miljöskydd, hälsoskydd eller naturvård eller trivseln i boendemiljön inom det område som påverkas den kommun där verksamhetens är placerad och andra kommuner inom vars område verksamhetens miljökonsekvenser uppträder närings-, trafik- och miljöcentralen samt den kommunala miljövårdsmyndigheten i den kommun där verksamheten är placerad och i kommunerna inom det område som påverkas av verksamheten myndigheter som bevakar allmänt intresse i ärendet.

Besvärstid

Enligt förvaltningslagens 62 § 3 mom. anses delfåendet ha skett den sjunde dagen efter publiceringstidpunkten i fråga.

Besvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.

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

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

Besvärsmyndighet

Besvären anförs hos Vasa förvaltningsdomstol.

Besöksadress:	Korsholmsesplanaden 43, 4. vån.
Postadress:	PB 204, 65101 Vasa
E-postadress:	vaasa.hao(at)oikeus.fi
Tfn (växel):	029 56 42611
Tfn (registratorskontoret):	029 56 42780

Faxnummer: 029 56 42760

Besvär kan anföras även via förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst på adressen <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/sv>

Besvärens form och innehåll

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

I besvären ska följande anges:

1. det beslut i vilket ändring söks (det överklagade beslutet)
2. till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas (yrkandena)
3. grunderna för yrkandena
4. vad besvärsrätten grundar sig på om det överklagade beslutet inte avser ändringssökanden själv.

I besvären ska dessutom ändringssökandens namn och kontaktuppgifter uppges. Om talan förs av ändringssökandens lagliga företrädare eller ombud, ska också den personens kontaktuppgifter uppges. Om kontaktuppgifterna ändras medan besvären är anhängiga, ska de nya uppgifterna meddelas förvaltningsdomstolen utan dröjsmål.

I besvären ska också uppges postadress och eventuell annan adress till vilken handlingar som hänför sig till rättegången kan sändas (processadress). Om ändringssökanden har uppgett flera processadresser, kan förvaltningsdomstolen välja till vilken av dem den skickar de handlingar som hänför sig till rättegången.

Till besvären ska följande fogas:

1. det överklagade beslutet med besvärсанvisning
2. utredning om när ändringssökanden har fått del av beslutet, eller annan utredning om när besvärstiden börjat löpa
3. de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sina yrkanden, om dessa inte redan tidigare har lämnats till myndigheten.

Rättegångsavgift

Förvaltningsdomstolen kan ta ut en rättegångsavgift för behandlingen av ett ärende som gäller sökande av ändring. Om avgifterna föreskrivs i lagen om domstolsavgifter 1455/2015.

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

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 45, § 46, § 47

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: Banbyggarvägen 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.