

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

Tillstånds- och tillsynsnämnden 10.06.2025 § 71
2632/10.03.00.10/2024

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

Sammanfattning

Byggnadstillsynen har på basis av ett inspektionsbesök uppmanat ägaren av fastigheten [REDACTED] att inom utsatt tid upphöra med användningen av den andra olovliga köranslutningen på fastigheten, avlägsna allt material som ska lagras från fastighetens område, återställa de områden som ska planteras enligt planen, avlägsna bastuvagnen från fastighetens område samt avlägsna luftvärmepumpen från byggnaden eller ansöka om åtgärdstillstånd för luftvärmepumpen. Tillstånds- och tillsynsnämnden i Borgå stad har ålagt fastighetsägaren att uppfylla huvudförpliktelser som har förenats med vite. Huvudförpliktelserna har inte uppfyllts.

Fastighet:
[REDACTED]

Ägare/innehavare:
[REDACTED]

Beskrivning av ärendet

Äläggandet gäller fastigheten [REDACTED]. Fastigheten ligger på ett kulturhistoriskt betydelsefullt landskapsområde i Borgå ådal och byggandet styrs av en detaljplan samt med bygganvisning. Fastigheten ligger inom området för detaljplanen DP-353. På fastigheten finns ett bostadshus med beteckningen sr-2. Byggnaden är skyddad.

Borgå stads byggnadstillsyn har 1.8.2023 gjort ett inspektionsbesök på fastigheten [REDACTED]. Inspektionen gjordes av byggnadsinspektör Jani Parkkisenniemi. Utifrån inspektionsbesöket har det skrivits en uppmaning 31.8.2023 (Bilaga 1). Fastighetsägaren har uppmanats att ansöka om bygglov för ändrings- och byggarbeten i byggnaden. I samma uppmaning har även flera andra uppmaningar skrivits i anslutning till bland annat material som förvaras på gården, gårdsförrådet och bastuvagnen. Under året har fastighetsägaren och hens make flera gånger fått anvisningar om hur man ska gå till väga i ärendet och man har kommit överens om nya tidsfrister per e-post.

Borgå stads byggnadstillsyn har under knappa två år konstaterat att anvisningarna och uppmaningarna inte följs enligt överenskommelse.

Borgå stads byggnadstillsyn har utfört ett nytt inspektionsbesök 5.6.2024. Inspektionen genomfördes av byggnadsinspektörerna Jani Parkkisenniemi och Jimi Karlsson. Utifrån inspektionsbesöket har det skrivits en ny uppmaning 6.6.2024 (Bilaga 2). Ägaren av fastigheten har uppmanats upphöra med användningen av den olagliga köranslutningen, avlägsna allt material som ska lagras från fastighetens område, återställa de områden som ska planteras enligt planen, avlägsna bastuvagnen från fastighetens område samt avlägsna luftvärmepumpen från byggnaden eller ansöka om åtgärdstillstånd för luftvärmepumpen.

Borgå stads byggnadstillsyn har utfört ett nytt inspektionsbesök 28.8.2024. Inspektionen genomfördes av byggnadsinspektörerna Jani Parkkisenniemi och Jimi Karlsson. Borgå stads byggnadstillsyn har kunnat konstatera att uppmaningen inte har följts till alla delar.

Det finns ännu en olaglig köranslutning på fastigheten, allt material som ska lagras har inte avlägsnats från fastighetens område och på fastighetens område finns fortfarande en bastuvagn. Luftvärmepumpen har tagits bort från byggnadens gavel.

Tillstånds- och tillsynsnämnden har på sitt möte 19.11.2024, ■■■■■ ålagt fastighetsägaren att uppfylla två huvudförpliktelser (Bilaga 3). I huvudförpliktelse ett har fastighetsägaren ålagts att från fastighetens område avlägsna allt material som lagras på gården och att föra bort bastuvagnen från fastigheten senast 31.1.2025. I huvudförpliktelse två krävs att användningen av den olovliga anslutningen upphör och att det planteras nya buskar i stället för de buskar som tagits bort vid den olovliga anslutningen senast 31.5.2025. I huvudförpliktelse två krävs också att gårdsområdena jämnas ut och återställs till gräsmatta.

Byggnadsinspektör Jimi Karlsson från Borgå stads byggnadstillsyn har 6.5.2025 gjort ett inspektionsbesök för att kontrollera om den första huvudförpliktelser har uppfyllts. Vid inspektionen konstaterades att den första huvudförpliktelser inte har uppfyllts (Bilaga 4). Vid samma inspektion konstaterades också att inte heller den andra huvudförpliktelser har uppfyllts, men tidsfristen för att uppfylla den andra huvudförpliktelser har inte ännu gått ut.

Hörande av parter

Ett brev om hörande har skickats till fastighetsägaren 7.5.2025 (Bilaga 5). Man har inte mottagit svaromål på brevet om hörande.

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. Vid det första inspektionsbesöket kunde man konstatera att det har byggts ett extra rum i husets övre våning. Det har alltså gjorts byggande som ökar våningsytan. I diskussionerna om den första inspektionen berättade fastighetsägaren att hen eventuellt planerar att använda vinden för boende i något skede. Byggarbeten som ökar våningsytan är byggarbeten som omfattas av 125 § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999). Byggnadstillsynen i Borgå stad har kunnat skriva en uppmaning, där man har uppmanat att söka bygglov för ändringsarbetena.

Enligt 169 § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) ska lagring utomhus ordnas så att den inte fördärvar landskap som syns från en väg eller en annan allmän led eller något annat område eller stör den omgivande bosättningen. På ett detaljplaneområde får ett område inte användas för lagring som förorsakar störningar eller förfular omgivningen eller för långvarig eller omfattande utomhusförvaring av varor, om inte något annat följer av detaljplanen. På fastigheten lagras betydande mängder byggmaterial (mellanväggsmaterial, isoleringsull osv.) och på insidan utförs saneringsarbeten. Borgå stads byggnadstillsyn har strävat efter att ge anvisningar och har också uppmanat ägaren till att ansöka om bygglov för de byggarbeten som ska utföras, så att det vore tillåtet att lagra byggnadsmaterial på fastigheten. Fastighetens ägare går inte med på att ansöka om bygglov, utan beteendet kan ses som passiv tredska. Fastigheten kan inte betraktas som en byggarbetsplats då bygglov inte har sökts. Därmed tvingas Borgå stads byggnadstillsyn skriva en städuppmaning till fastighetsägaren för att få slut på lagringen av material utomhus, som förfular miljön på ett kulturhistoriskt betydelsefullt planområde i Borgå ådal.

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 tredska 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).

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 kartan för detaljplan DP-353 anges de områden vid vilka en köranslutning inte får byggas på fastighetens område.

Fastighetsägaren har byggt en köranslutning till fastigheten från "bakgården" och från ett ställe där det inte är tillåtet att bygga en köranslutning enligt DP-353.

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 huvudförpliktelsen. 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

Markanvändnings- och bygglagen (132/1999) 125 §, 169 §, 182 §
Viteslagen 4 §, 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 10 § och 19 §

Bilagor

Bilaga 1 Uppmaning 31.8.2023

Bilaga 2 Uppmaning 6.6.2024

Bilaga 3 Beslut om föreläggande av vite 19.11.2024 § 120

Bilaga 4 Fotografier från inspektionsbesök 6.5.2025

Bilaga 5 Brev om hörande 7.5.2025

Bilaga 6 Skärmdump över DP-353

Bilaga 7 DP-353-Kerko

Rakennusvalvontapäällikkö

Fastighetsägaren döms att betala vite enligt huvudförpliktelse ett som förelagts av tillstånds- och tillsynsnämnden i Borgå 19.11.2024 (■■■■) enligt 10 § i viteslagen (1113/1990).

Vitesbelopp

Av det löpande vitet kan dömas ut grundbeloppet samt av tilläggsbeloppen en summa som uppgår till högst tre gånger grundbeloppet i enlighet med 10 § 2 mom. i viteslagen.

I beslutet om vitesföreläggande 19.11.2024 (■■■■) har vitets grundbelopp fastställts till 2000 euro och tilläggsbeloppen till 200 euro för varje påbörjad vecka som förpliktelsen inte har uppfyllts.

Beslutet har delgetts 29.1.2025 via stämningsman. Beslutet har inte överklagats hos Helsingfors förvaltningsdomstol. Beslutet har vunnit laga kraft 1.3.2025.

Förslaget är att det utdöms ett vite på 2200 euro (grundbelopp 2000 euro + ett tilläggsbelopp på 200 euro). Veckan då tilläggsbeloppet (vitesperioden) börjar är 09/2025.

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

Beslut

Tillstånds- och tillsynsnämnden dömde fastighetsägaren att betala vite enligt huvudförpliktelse ett som förelagts av tillstånds- och tillsynsnämnden i Borgå 19.11.2024 (■■■■) enligt 10 § i viteslagen (1113/1990).

Vitesbelopp

Av det löpande vitet kan dömas ut grundbeloppet samt av tilläggsbeloppen en summa som uppgår till högst tre gånger grundbeloppet i enlighet med 10 § 2 mom. i viteslagen.

I beslutet om vitesföreläggande 19.11.2024 (■■■■) har vitets grundbelopp fastställts till 2000 euro och tilläggsbeloppen till 200 euro för varje påbörjad vecka som förpliktelsen inte har uppfyllts.

Beslutet har delgetts 29.1.2025 via stämningsman. Beslutet har inte överklagats hos Helsingfors förvaltningsdomstol. Beslutet har vunnit laga kraft 1.3.2025.

Det utdömda vitet är 2200 euro (grundbelopp 2000 euro + ett tilläggsbelopp på 200 euro). Veckan då tilläggsbeloppet (vitesperioden) börjar är 09/2025.

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