

Tillstånds- och tillsynsnämnden

Tid 15.09.2026 kl -

Plats Nimbushuset, 4. vån. mötesrummena Salonki och Kammari

Ärenden som skall behandlas

Ärende	Rubrik	Sida
1	Mötets laglighet och beslutförhet	3
2	Protokolljusterare	4
3	Uppföljning av förvaltningsorganens beslut	5
4	Tillstånds- och tillsynsnämndens budget för år 2027 och ekonomiplan för åren 2028–2029	6
6	Aktuella ärenden	8
7	Byggnadstillsynschefens och inspektörernas tillstånd	9
8	Delegering av byggnadstillsynsmyndighetens beslutanderätt till tjänsteinnehavare	10
9	Revidering av byggnadsordning	14
10	Ansökan om bygglov, Hamnvägen 120	20
11	Utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol om besvär över tillstånds- och tillsynsnämndens beslut § 62, 19.5.2026	22
12	Svar på begäran om åtgärder	23
13	Meddelanden	27

Delatagare

	Namn	Uppgift
Närvarande	Kivineva Sanna	ordförande
	Andersson Christer	viceordförande
	Ahola Riitta	ledamot
	Alava Ilkka	ledamot
	Keskitalo Markus	ersättare
	Junes Heikki	ledamot
	Montonen Niklas	ledamot
	Naumanen Erkki	ledamot
	Parjanen Pirkko	ledamot
	Savin Charlotta	ledamot
	Sågbom Pia	ledamot
Övriga	Tapper Linn	ungdomsfullmäktiges representant
	Valasti Matti	stadsstyrelsens representant
	Nylander Mikaela	stadsstyrelsens ordförande
	Pitkäniemi Jani	stadsdirektör
	Salminen Sirpa	sekreterare
	Mollgren Dan	föredragande
	Mether Jesse	föredragande
	Hento Miia	föredragande
	Tiainen Tiina	föredragande
	Muurinen Riku	ekonomiexpert

Tillstånds- och tillsynsnämnden

1

Mötets laglighet och beslutförhet

Tillstånds- och tillsynsnämnden 15.09.2026

Ordförande

Mötet konstateras lagenligt sammankallat och beslutfört.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

2

Protokolljusterare

Tillstånds- och tillsynsnämnden 15.09.2026

Ordförande

Tillstånds- och tillsynsnämnden väljer Riitta Ahola och Christer Andersson till protokolljusterare.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

3

Uppföljning av förvaltningsorganens beslut

Tillstånds- och tillsynsnämnden 15.09.2026

Följande förvaltningsorganen har sänt sina beslut:

Miljöhälsosektionen 3.9.2026 § 85: Godkännande av planeringsanvisning för anmälningspliktiga verksamheter enligt hälsoskyddslagen.

Ordförande

Tillstånds- och tillsynsnämnden antecknar besluten för kännedom samt meddelar förvaltningsorganen att upptagningsrätt i enlighet med 92 § kommunallagen inte används i besluten.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

4

Tillstånds- och tillsynsnämndens budget för år 2027 och ekonomiplan för åren 2028–2029

Tillstånds- och tillsynsnämnden 15.09.2026
2173/02.02.00/2026

Beredning och tilläggsuppgifter
Controller Riku Muurinen, förnamn.efternamn@porvoo.fi

Enligt kommunallagen ska fullmäktige före årets slut godkänna budgeten för följande kalenderår samt en ekonomiplan för tre eller flera år.

Budgetåret är det första året i ekonomiplanen, och i budgeten godkänns sektorernas verksamhetsmässiga och ekonomiska mål samt anslag för driftsekonomin och investeringar. I samband med budgeten godkänner fullmäktige dessutom andra bindande anvisningar, såsom bestämmelser om bindningsnivåer.

När stadsfullmäktige har fastställt budgeten ska budgeten och de bindande mål som anges i den följas i verksamheten och ekonomiförvaltningen. Stadsstyrelsen har utarbetat anvisningar för budgetberedningen, vilka även innehåller budgetramarna för det kommande året.

Tillstånds- och tillsynsnämndens verksamhetsintäkter enligt budgeten för år 2027 uppgår till 2 779 300 euro, vilket är 3,1 procent högre än i dispositionsplanen för år 2026. Nämndens verksamhetsutgifter uppgår i budgeten till 5 235 235 euro, vilket är 1,3 procent mindre än i dispositionsplanen för år 2026.

För den verksamhet som lyder under nämnden har det utarbetats ett budget- och ekonomiplanförslag som bifogas. Förslaget innehåller budgetens textdel samt anslagsförslagen för driftsekonomin.

För tillstånds- och tillsynsnämnden presenteras ett budgetförslag för år 2027 och en ekonomiplan för åren 2028–2029, bestående av de anslag som hör till nämnden och miljöhälsosektionen.

Bilagor

-Utdrag ur miljöhälsosektionens protokoll § 91
-Tillstånds- och tillsynsnämndens budget- och ekonomiplanförslag för åren 2027–2029

Stadsutvecklingsdirektören
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar att

Tillstånds- och tillsynsnämnden

1 anteckna miljöhälsosektionens budgetbehandling för kännedom

2 föreslå stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige att godkänna det bifogade budgetförslaget för år 2027 samt ekonomiplanen för åren 2028–2029

Paragrafen justeras genast.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

6

Aktuella ärenden

Tillstånds- och tillsynsnämnden 15.09.2026

- Anförande av representanten för ungdomsfullmäktige
- I stadsveterinären-hygienikern: Rapport om den afrikanska svinpesten

Stadsutvecklingsdirektören

Tillstånds- och tillsynsnämnden antecknar de aktuella ärendena för kännedom.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

7

Byggnadstillsynschefens och inspektörernas tillstånd

Tillstånds- och tillsynsnämnden 15.09.2026

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 8.8. – 4.9.2026.

Byggnadstillsynschefen
Antecknas för kännedom.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

8

Delegering av byggnadstillsynsmyndighetens beslutanderätt till tjänsteinnehavare

Tillstånds- och tillsynsnämnden 15.09.2026

476/10.03.00.01/2025

Beredning och tilläggsuppgifter

byggnadstillsynschef Miia Hento, miia.hento@borga.fi
föredragare stadsutvecklingsdirektör Dan Mollgren,
dan.mollgren@borga.fi

Enligt 99 § i bygglagen (21.4.2023/751) sköts de myndighetsuppgifter som gäller byggnadstillsynen av en nämnd eller något annat kollegialt organ som kommunen utser, dock inte av kommunstyrelsen. I Borgå verkar tillstånds- och tillsynsnämnden som byggnadstillsynsmyndighet. Byggnadstillsynsmyndigheten kan delegera beslutanderätt på en tjänsteinnehavare, om inte något annat föreskrivs särskilt i lag. Ärenden som gäller förvaltningstvång får dock inte delegeras för att avgöras av en tjänsteinnehavare. En tjänsteinnehavare till vilken delegeras beslutanderätt som tillkommer den kommunala byggnadstillsynsmyndigheten skall ha den kompetens som förutsätts för uppgiften.

Enligt 38.1 § i Borgå stads förvaltningsstadga som godkändes av stadsfullmäktige 27.5.2026 kan ett förtroendeorgan besluta att till en underordnad myndighet delegera den beslutanderätt som det tilldelats i förvaltningsstadgan eller genom lag, om inte lagen föreskriver annat.

Tillstånds- och tillsynsnämnden delegerar på basis av det ovan nämnda sin beslutanderätt till tjänsteinnehavarna inom byggnadstillsynen till byggnadstillsynschefen, den ledande byggnadsinspektören och byggnadsinspektörerna samt VVS-inspektörerna enligt följande:

Bygglagen

32 § 2 mom i bygglagen Krav på säkerhetsutredning

43 § 1 mom i bygglagen Bygglov

- med undantag för nya byggnader med tre eller flera bostäder
- med undantag av enkla hallbyggnader som är större än 1200 m²
- med undantag för nya bostadshöghus, radhus, industri-, produktions-, affärs-, kontors- och offentliga byggnader

43 § 2 mom i bygglagen Förutsättningar för genomförande vid reparations- och ändringsarbete

46 § 2 mom i bygglagen Beviljande av byggnadstillstånd på områden i behov av planering

54 § i bygglagen Tillstånd för miljöåtgärder

Tillstånds- och tillsynsnämnden

- 55 § 3 mom i bygglagen Mottagande (och behandling) av rivningsanmälan
- 55 § 3 mom i bygglagen Förutsättning av rivningslov när en rivningsanmälan har gjorts till byggnadstillsynsmyndigheten
- 56 § 1 mom i bygglagen Rivningslov
- 59 § i bygglagen Tillstånd till mindre undantag i samband med bygglov
- 59 § i bygglagen Tillstånd till mindre undantag i samband med slutsyn
- 63 § i bygglagen Hörande och information om bygglov
- 64 § i bygglagen Hörande och information om undantagslov och tillstånd för miljöåtgärder samt om bygglov på en byggplats på ett område i behov av planering
- 65 § i bygglagen Hörande om rivningslov
- 66 § i bygglagen Begäran om utlåtande av NTM-centralen och en museimyndighet
- 67 § i bygglagen Begäran om utlåtande av NTM-centralen, en museimyndighet, en annan statlig myndighet, landskapsförbundet
- 70 § i bygglagen Tillståndsmyndigheten ska delge ett tillståndsbeslut genom offentlig kungörelse.
- 76 § i bygglagen Kommunen kan i tillståndsbeslutet ge bestämmelser
- 77 § 2 mom i bygglagen Förlängning av tillståndets giltighetstid för påbörjande av arbetet
- 77 § 2 mom i bygglagen Förlängning av tillståndets giltighetstid för slutförande av arbetet
- 78 § i bygglagen Rätt att påbörja arbetet innan beslutet har vunnit laga kraft
- 100 § i bygglagen Genom förvaltningsstadgan kan det bestämmas om övriga kommunala myndigheters deltagande i myndigheternas tillsyn över byggandet samt om ordnande av granskningen av projektbeskrivningar i fråga om stadsbilden och i tekniskt hänseende
- 101 § i bygglagen I praktiken ska definieras projektets svårighetsgrad uttryckligen
- 106 § i bygglagen Tillstånd för att använda grannens område
- 107 § i bygglagen Kommunen kan i bygglovet bestämma att byggnadens plats och höjdläge märks ut i terrängen
- 108 § 3 mom i bygglagen Avbrytande av byggnadsarbete, om inte en arbetsledare
- 110 § i bygglagen Bestämmelse om inledande möte i bygglovet
- 110 § i bygglagen Bestämmelse om inledande möte i tillstånd för miljöåtgärder
- 111 § i bygglagen Krav på en kvalitetssäkringsutredning
- 112 § i bygglagen Bestämmelse om myndighetssyn i tillståndet för byggandet
- 113 § i bygglagen Myndighetsinspektioner under byggnadsarbetet
- 114 § i bygglagen Tillåtande av sakkunniggranskning
- 115 § i bygglagen Krav på extern granskning
- 116 § i bygglagen Krav på särskilt förfarande

Tillstånds- och tillsynsnämnden

117 § i bygglagen Förordnande av tjänsteinnehavare som sköter byggnadsinspektörens uppgifter (ändring under byggnadstiden)
119 § 1 mom i bygglagen Tillstånd för byggherreövervakning
119 § 2 mom i bygglagen Återkallande av tillstånd för byggherreövervakning
122 § i bygglagen Slutsyn
123 § i bygglagen Partiell slutsyn
124 § i bygglagen Konstaterande av insolvenssäkerhet
133 § i bygglagen Ändring och avlägsnande av samhällstekniska anordningar
134 § i bygglagen Placering av mindre anordningar
138 § i bygglagen Ändring av det naturliga vattenflödet
141 § i bygglagen Bestämmelse om underhåll av byggnad
142 § i bygglagen Övervakar för sin del att trafikleder, gator, torg och öppna platser samt parker och ställen utomhus avsedda för vistelse uppfyller kraven på en bra stadsbild samt trivsel.
144 § i bygglagen Slutförande av oavslutat byggarbete
148 § i bygglagen Utförande av inspektioner och undersökningar

Räddningslag

71 § 4 mom Beslutar om tillstånd att bygga ett gemensamt skyddsrum och bevilja uppskov i fråga om byggskyldigheten.
75 § mom. 2 Beslutar om medgivande av undantag från de tekniska krav som gäller skyddsrum eller från krav som ställs i fråga om skyddsrumms storlek och läge.

Handels- och industriministeriets beslut om brännbara vätskor

49 § Förrättar syn under byggnadstiden på grund av cisterner för brännbara vätskor vars volym är större än 1 000 m³.

Lag om utrustande av byggnader med laddningspunkter för elfordon och beredskap för sådana laddningspunkter samt system för automation och styrning

17 § 2 mom. Ska utöva tillsyn över efterlevnaden av 5, 6, 8 och 11–13 § i samband med övervakningen av projekt som kräver tillstånd enligt bygglagen.

Lag om tjänster inom elektronisk kommunikation

229 § 2 mom. Beviljar tillstånd för basstationer för mobiltelefoni som är trådlösa accesspunkter med kort räckvidd, om orsaker som hänför sig till skydd av byggnader, konstruktioner eller platser med ett arkitektoniskt eller historiskt värde eller med ett naturvärde eller till den allmänna säkerheten kräver det.

330 § 1 mom. Kan meddela den som bryter mot denna lag samt ålägga att avhjälpa felet eller ålägga denne att inom en skälig tid avhjälpa sitt fel eller sin försummelse.

Tjänsteinnehavarna inom byggnadstillsynen kan delegera ett tillståndsärende som hör till deras beslutanderätt till tillstånds-

Tillstånds- och tillsynsnämnden

och tillsynsnämnden för behandling, om byggprojektet är av särskild betydelse med tanke på stads- eller landskapsbilden, genomförandet av planläggningen, den kommande planläggningen eller någon annan omständighet som inverkar på det allmänna intresset.

Beslutet är i kraft till 31.12.2029.

Stadsutvecklingsdirektören

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar i enlighet med vad som anförts ovan delegera sin beslutanderätt till tjänsteinnehavare inom byggnadstillsynen: byggnadstillsynschefen, den ledande byggnadsinspektören och byggnadsinspektörerna samt VVS-inspektören.

Beslutet är i kraft till 31.12.2029.

Paragrafen justeras genast.

Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 114
Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 106
Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 19
Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 108
Tillstånds- och tillsynsnämnden	

9

Revidering av byggnadsordning

Tillstånds- och tillsynsnämnden 24.10.2023 § 114

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

Beredning och tilläggsuppgifter:
byggnadstillsynschef Miia Hento, miia.hento@porvoo.fi

Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 114
Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 106
Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 19
Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 108
Tillstånds- och tillsynsnämnden	

Tidsplanen för omarbetande av byggnadsordningen har uppdaterats. Bygglagen kommer att genomgå en rad ändringar som är i godkännandeprocessen. Ändringarna har haft en betydande 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

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

Tillstånds- och tillsynsnämnden 04.03.2025 § 19

Beredning och tilläggsuppgifter:

Stadsutvecklingschef Dan Mollgren, byggnadstillsynschef Miia Hento, stadsplaneringschef Jarkko Lyytinen, tomtchef Pekka Söyrlä, stadsinfrastrukturchef Kari Hällström, I stadsveterinär-hygieniker Tiina Tiainen, miljövårdschef Jesse Mether,
fornamn.efternamn@borga.fi

Förberedelserna för den nya byggnadsordningen i Borgå stad har framskridit enligt den uppdaterade deltagande- och utvärderingsplanen från september 2024 (Tillstånds- och tillsynsnämnden 24.09.2024 § 106), men tidsplanen för förberedelserna har ändrats på grund av ändringar i bygglagen som

Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 114
Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 106
Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 19
Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 108
Tillstånds- och tillsynsnämnden	

utarbetades under slutet av 2024. Byggnadstillsynen har följt lagändringsarbetet och under förberedelserna har alla experter och förberedare informerats om de nya innehållskraven för byggnadsordningen. Förslaget har slutförts under ledning av stadsutvecklingsdirektören och i samarbete med alla tjänsteområdeschefer inom stadsutvecklingen.

Förslaget till den nya byggnadsordningen i Borgå stad är avsett att framläggas till påseende under våren 2025, då två interaktiva möten kommer att hållas enligt programmet för deltagande- och bedömning: ett för invånarna och ett för kommunens förtroendevalda. Vid mötena finns möjlighet att lämna synpunkter och kommentarer som kommer att dokumenteras för vidare behandling och förberedelser. Förslaget till den nya byggnadsordningen i Borgå stad har utarbetats för att uppfylla bygglagen som trädde i kraft den 1 januari 2025. Förslaget till byggnadsordning har utarbetats enligt Finlands Kommunförbunds mall och innehåller inga betydande avvikelser från den, förutom de som krävs av den nya lagändringen.

Bilagor:

Förslag till ny byggnadsordning för Borgå stad

Stadsutvecklingsdirektören

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar att lägga fram förslaget till ny byggnadsordning för Borgå stad. Samtidigt begärs utlåtanden enligt programmet för deltagande- och bedömning. Dessutom kommer arbetsgruppen för förnyelse av byggnadsordningen att anordna två möten, där kommentarer och inlämnade anmärkningar kommer att samlas in som en del av den fortsatta beredningen.

Paragrafen justeras genast.

Behandling

Under behandlingen föreslog Elin Andersson att ärendet skulle bordläggas. Förslaget understöddes av Hannele Luukkainen, Pia Sågbom, Christer Andersson, Petri Pasanen, Pekka Malin och Jan Blomqvist.

Ordföranden konstaterade att nämnden ska rösta mellan utgångsförslaget och motförslaget, eftersom det framställts förslag som avviker från utgångsförslaget. Ordföranden föreslog följande omröstning: utgångsförslaget är "ja" och Elin Anderssons motförslag "nej".

För utgångsförslaget röstade en (1); Sirpa Hanska.

Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 114
Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 106
Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 19
Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 108
Tillstånds- och tillsynsnämnden	

För Elin Anderssons motförslag röstade nio (9); Jan Blomqvist, Pekka Malin, Hannele Luukkainen, Elin Andersson, Petri Pasanen, Pia Sågbom, Tom Blomqvist, Christer Andersson och Siru Hopealinna.

Ordföranden konstaterade att nej rösterna vann och Elin Anderssons motförslag vann med rösterna nio (9) - ett (1). Behandlingen avslutades.

Beslut

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutade bordlägga ärendet.

Tillstånds- och tillsynsnämnden 23.09.2025 § 108

Beredning och tilläggsuppgifter:

Stadsutvecklingschef Dan Mollgren, byggnadstillsynschef Miia Hento, stadsplaneringschef Jarkko Lyytinen, tomtchef Pekka Söyrlä, stadsinfrastrukturchef Kari Hällström, 1 stadsveterinär-hygieniker Tiina Tiainen, miljövårdschef Jesse Methner, fornamn.efternamn@borga.fi

Stadsutvecklingsdirektören

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar att lägga fram förslaget till ny byggnadsordning för Borgå stad. Samtidigt begärs utlåtanden enligt programmet för deltagande- och bedömning. Dessutom kommer arbetsgruppen för förnyelse av byggnadsordningen att anordna två möten, där kommentarer och inlämnade anmärkningar kommer att samlas in som en del av den fortsatta beredningen.

Paragrafen justeras genast.

Beslut

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutade att lägga fram förslaget till ny byggnadsordning för Borgå stad. Samtidigt begärs utlåtanden enligt programmet för deltagande- och bedömning. Dessutom kommer arbetsgruppen för förnyelse av byggnadsordningen att anordna två möten, där kommentarer och inlämnade anmärkningar kommer att samlas in som en del av den fortsatta beredningen.

Paragrafen justerades genast.

Tillstånds- och tillsynsnämnden 15.09.2026

Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 114
Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 106
Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 19
Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 108
Tillstånds- och tillsynsnämnden	

2437/10.03.00.00/2023

Beredning och tilläggsuppgifter

Stadsutvecklingschef Dan Mollgren, byggnadstillsynschef Miia Hento, stadsplaneringschef Jarkko Lyytinen, tomtchef Pekka Söyrilä, stadsinfrastrukturchef Kari Hällström, 1 stadsveterinär-hygieniker Tiina Tiainen, miljövårdschef Jesse Mether,
fornamn.efternamn@borga.fi

Tillstånds- och tillsynsnämnden godkände 23.9.2025 förslaget till ny byggnadsordning för Borgå stad och beslutade att lägga fram förslaget till påseende under 30 dagar.

Kungörelse om att förslaget till byggnadsordning fanns framlagt gjordes 1.10.2025. Förslaget till byggnadsordning var framlagt till påseende på stadens webbplats under tiden 2.10–10.11.2025.

28.10.2025 ordnades ett möte för invånarna i Borgå och övriga intresserade i fullmäktigesalen, där förslaget till byggnadsordning presenterades och synpunkter samlades in.

Utlåtanden begärdes i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Följande utlåtanden inkom:

Totalt inkom 123 anmärkningar och kommentarer. Antalet remiss- och responsgivare uppgick sammanlagt till 18.

Byggnadsordning bevisar att vi värnar om vår stads historia, naturmiljö och den byggda miljöns unika karaktär för att Borgå även i framtiden ska bevara sitt igenkännliga och särpräglade uttryck. Borgå är en stad med många ansikten. Tätorterna kring centrum erbjuder en smidig vardag för tiotusentals Borgåbor. Vi utvecklar stadens olika områden med respekt för deras särdrag: den gamla idylliska stadskärnan, den mångsidiga Västra åstranden, bostadsområdena, landsbygdsmiljöerna, stads- och bymiljöer från olika tider, skärgårdens kulturmiljöer samt arkitektoniskt sammanhållna helheter och betydelsefulla byggnader förtjänar var och en sin egen uppmärksamhet och omsorg.

Med anledning av den respons som inkommit föreslås ändringar i det framlagda förslaget till byggnadsordning. Ändringarna är av sådan art att det inte finns behov av att ställa ut byggnadsordningen på nytt.

Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 114
Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 106
Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 19
Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 108
Tillstånds- och tillsynsnämnden	

Ändringarna framgår av den bilagda byggnadsordningen. Ny eller omformulerad text har markerats med grönt och text som utgår har markerats med rött.

Enligt 26 § i bygglagen tillämpas på delgivning av beslut om godkännande av byggnadsordning till kommunmedlemmar samt sakägare och andra som har rätt att överklaga, vad som föreskrivs i 140 § i kommunallagen.

Byggnadsordningen ska delges Lantmäteriverket och övriga myndigheter för kännedom. Meddelande om byggnadsordningens ikraftträdande ska sändas till Livskraftscentralen.

Enligt 24 § i bygglagen kan det i beslutet om godkännande av byggnadsordningen bestämmas att beslutet ska verkställas innan det har vunnit laga kraft. Enligt 23 § 2 mom. i bygglagen ska information om byggnadsordningens ikraftträdande ges i enlighet med vad som föreskrivs i 108 § i kommunallagen.

Bilagor:

Förslag till byggnadsordning (ändringarna i byggnadsordningens paragrafer markerade med färger)

Inkomna anmärkningar/kommentarer samt bemötanden till dessa
Förslag till byggnadsordning 15.9.2026

Stadsutvecklingsdirektören

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att den bifogade byggnadsordningen godkänns och att den nya byggnadsordningen träder i kraft 1.1.2027 oberoende av eventuellt överklagande.

Paragrafen justeras genast.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

10

Ansökan om bygglov, Hamnvägen 120

Tillstånds- och tillsynsnämnden 15.09.2026
2125/10.03.00.04/2026

Beredning och tilläggsuppgifter
ledande byggnadsinspektör Joonas Ihalainen, 040 352 5259,
joonas.ihalainen@borga.fi

Bygglov ansöks för fastigheten 638-463-1-68, Hamnvägen 120, 06850 Kullo. Bygglov ansöks för uppförande av en ny räddningsstation. I samma ansökan söks rivningstillstånd för räddningsstationens materialhall, som enligt ett annat bygglov ska flyttas till en annan plats.

För området gäller detaljplanen DP-RK74, som fastställdes 27.4.1984. I området utarbetas också en detaljplaneändring, DP-557, som har framskridit till godkännandefasen. Enligt den gällande detaljplanen är området utmärkt som ett kvartersområde för industri- och lagerbyggnader (T), och räddningsverket har antecknats separat på detaljplanekartan.

Enligt den anhängiga detaljplanen har (T/kem) antecknats för området. Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader där det finns/får placeras betydande anläggningar som tillverkar eller lagrar farliga kemikalier. Vid behov ska miljötillstånd och/eller kemikalietillstånd sökas för projekten. På området får placeras industri- och lagerbyggnader, produktionsanläggningar och energiproduktionsanläggningar, vilka medför risk för en storolycka, samt andra byggnader som betjänar industriverksamheten på området, såsom kontors-, kontrollrums-, matsals-, fastighetsskötsels-, parkerings-, bevaknings- och parkeringsområden. På området är det tillåtet att bygga ledningar, anordningar och transformatorstationer samt rörbroar som betjänar samhällsteknisk försörjning. Vid planeringen av området ska hänsyn tas till de mängder vatten och krav på vattenkällor som eventuellt behövs för automatiska släckanläggningar som kommer i byggnaderna samt reserveras tillräckligt många brandvattenstationer på området.

Lovet söks av Neste Oyj. Sökanden äger tomten.
Planerna har utarbetats av Sweco Finland Oy.
Anne Viitasaari är huvudprojekterare och Jouni Hätönen är byggnadsplanerare.

Bygglovets nummer är LP-638-2026-00773.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

Tomtens areal är 1050,06 ha och byggrätten är 525,03 ha / 12 560 000 m³.

Enligt ansökan är den planerade byggnadens totalyta 2524 m², våningsytan enligt byggrätten 2471 m² och volymen 13 670 m³.

I byggnaden kommer det inte att placeras något skyddsrum som betjänar byggnaden. Skyddsrummet anvisas i ett närliggande bergrum. En skyddsrumskalkyl samt konditionsrapporter för de skyddsrum som betjänar området har lämnats av sökanden till byggnadstillsynen. Enligt kalkylerna räcker kapaciteten i skyddsrummen för räddningstjänstens behov.

Totalt planeras 30 bilplatser. Av bilplatserna är 2 bilplatser för rörelsehindrade och 5 är laddplatser för elbilar. Enligt planerna finns det 13 cykelplatser.

Byggnadens stomme är av betong och fasadbeklädnaden huvudsakligen av röda aluminiumkompositplattor.

Utlåtanden:

Stadsplaneringen. Inget att anmärka.

Adress. Inget att anmärka.

Räddningsmyndigheten. Villkorlig.

Stadsinfran. Inget utlåtande.

Miljöhälsovården Inget utlåtande.

Tukes. Villkorlig.

Bilagor:

Beslutsförslag

Huvudritningar

Utlåtanden

Byggnadstillsynschefen

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar bevilja det ansökta bygglov för byggandet av en brandstation enligt villkoren som avses i beslutsförslaget.

Paragrafen justeras genast.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

11

Utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol om besvär över tillstånds- och tillsynsnämndens beslut § 62, 19.5.2026

Tillstånds- och tillsynsnämnden 15.09.2026

1176/10.03.00.10/2026

Beredning och tilläggsuppgifter
koncernjurist Tiina Fiskaali, tiina.fiskaali@borga.fi
byggnadstillsynschef Miia Hento, miia.hento@borga.fi och
byggnadsinspektör Jani Parkkisenniemi,
jani.parkkisenniemi@borga.fi

Helsingfors förvaltningsdomstol begär av Borgå tillstånds- och tillsynsnämnd ett utlåtande som gäller tillstånds- och tillsynsnämndens beslut 19.5.2026, § 62. Förvaltningsdomstolens diarienummer för ärendet är 5042/03.04.04.16/2026. Förutom utlåtandet har Helsingfors förvaltningsdomstol begärt att de handlingar, som var grunden för beslutet skickas senast 21.8.2026 till domstolen. Förvaltningsdomstolen har beviljat tilläggstid för utlåtandet ända fram till 22.9.2026.

Bilagor:
Begäran om utlåtande, förvaltningsdomstolen
Utlåtande till förvaltningsdomstolen
Bilagor till utlåtandet

Byggnadstillsynschefen
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar ge Helsingfors förvaltningsdomstol det bifogade utlåtandet.

Paragrafen justeras genast.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

12

Svar på begäran om åtgärder

Tillstånds- och tillsynsnämnden 15.09.2026
1898/10.03.00.04/2026

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

Sammanfattning

Byggnadstillsynen i Borgå stad har 27.1.2026 fått en begäran om åtgärder från ägaren [REDACTED] till fastigheten [REDACTED] per e-post, där det krävs att byggnadstillsynen i Borgå stads ska utreda om man måste ansöka om tillstånd för markarbeten och gårdsarbeten, byggnadsarbeten på gårdskonstruktion och terrassen som utförts på grannfastigheten [REDACTED] i efterhand.

Specificering av fastigheten:

[REDACTED]

Ägare/innehavare:

[REDACTED]

Beskrivning av ärendet

Byggnadstillsynen i Borgå stad har mottagit en begäran om åtgärder (bilaga 1) med rubriken "Inledande av ärendet och begäran om tillsyn – fastighet [REDACTED], misstänkt olovligt byggande" från ägaren till fastigheten [REDACTED], [REDACTED].

Kravet i begäran om åtgärder, fritt sammanfattat:

Enligt ägaren till fastigheten [REDACTED] har det på grannfastigheten [REDACTED] under åren 2010–2015 utan tillbörliga tillstånd uppförts omfattande markfyllningar och utjämnningar, samt byggts terrasseringar, stödmurar, terrasskonstruktioner och andra gårdskonstruktioner. Enligt den som lämnat begäran har åtgärderna förändrat tomtens höjdlägen, påverkat utsikten och dagvattnets avrinning samt äventyrat trafiksäkerheten vid korsningen mellan [REDACTED] [REDACTED]. Den som lämnat begäran anser att åtgärderna enligt den lagstiftning som gällde vid tidpunkten för genomförandet var tillståndspliktiga och därmed olovliga. [REDACTED] kräver att byggnadstillsynen utreder ärendet och vidtar nödvändiga tillsynsåtgärder samt bedömer om fastighetsägaren ska åläggas att ansöka om behövliga tillstånd för åtgärderna i efterhand eller att vidta återställningsåtgärder eller andra korrigerande

Tillstånds- och tillsynsnämnden

åtgärder. Dessutom begär hen skriftlig information om inledandet av ärendet samt om de åtgärder och avgöranden som vidtagits med anledning av ärendet.

Byggnadsinspektör Jani Parkkisenniemi har gjort ett inspektionsbesök (bilaga 2) 22.5.2024 för att diskutera med fastighetsägaren [REDACTED]. Vid besöket framkom att ägaren till grannfastigheten [REDACTED] hade genomfört byggnadsåtgärder för vilka det, enligt [REDACTED], borde ha ansökts om bygglov.

Byggnadstillsynen i Borgå stad skickade 12.6.2024 en begäran om utredning (bilaga 3) till [REDACTED], ägaren av grannfastigheten [REDACTED]. Byggnadstillsynen fick ett svar på begäran om utredning via e-post och man kom överens om ett möte på plats.

Mötet hölls på plats 11.7.2024, och en diskussionsanteckning upprättades (bilaga 4).

På basis av mötet och erhållen utredning skickades en uppmaning (bilaga 5) till fastighetens [REDACTED] ägare [REDACTED]. Ägaren till fastigheten [REDACTED] uppmanades att ansöka om åtgärdstillstånd för de markarbeten som redan utförts eller att återställa fastighetens gårdsområden till det skick de var i före ändringen.

[REDACTED], ägaren till fastigheten [REDACTED], ansökte om tillstånd för miljöåtgärder avseende de markarbeten som har utförts på fastigheten. Byggnadsinspektör från Borgå stads byggnadstillsyn beviljade ett tillstånd för miljöåtgärder genom sitt beslut 13.12.2024 (§ 640) (bilaga 6). [REDACTED] överklagade beslutet hos förvaltningsdomstol på grund av ett fel i behandlingen och beslutet återremitterades för ny behandling.

Byggnadsinspektörerna Juhani Lindblad och Jani Parkkisenniemi från Borgå stad gjorde ett nytt inspektionsbesök på fastigheten [REDACTED]. Vid inspektionsbesöket konstaterades att ansökan om tillstånd för miljöåtgärder som är anhängig i Lupapiste ska kompletteras senast 31.3.2026. Vid inspektionsbesöket konstaterades även att utrymmet under terrassen utgör en våningsyta (höjd över 1 600 mm) och att bygglov måste ansökas även för den där utvidgningen. Vid tillsynsbesöket konstaterades också att det på fastigheten finns ett lättbyggt skyddstak av presenning som inte passar in i miljön och som måste rivas (bilaga 7).

Bemötande av tillstånds- och tillsynsnämnden i Borgå stad på begäran om åtgärder

Byggnadstillsynen i Borgå stad har redan före begäran om åtgärder bedömt tillståndsplikten för de arbeten som utförts och har

Tillstånds- och tillsynsnämnden

konstaterat samt meddelat den som lämnat in begäran om åtgärder, [REDACTED], att tillstånd måste ansökas för de utförda arbetena.

En del av kraven, till exempel de som gäller främmande arter, hör inte till Borgå stads byggnadstillsyns behörighet, och tillstånds- och tillsynsnämnden i Borgå stad ger därför inget bemötande i anslutning till dem.

Ägaren till fastigheten [REDACTED] har i Lupapiste en pågående ansökan om tillstånd för miljöåtgärder som utförts på fastigheten. När det gäller mark- och gårdsarbeten finns det inget behov av fortsatta åtgärder eftersom ansökan om tillstånd för de utförda arbetena är anhängig.

Fastighetsägaren har inte lämnat in någon ansökan om utvidgning av bostadshuset.

Ägaren till fastigheten [REDACTED] skrivs en uppmaning att riva den utbyggnad som uppförts på bostadshuset eller, som alternativ, ansöka om bygglov för arbetet.

Byggnadstillsynen i Borgå stad ser till att det lättbyggda skyddstaket av presenning rivs. Om skyddstaket inte har rivits ut, skickas en uppmaning om att riva skyddstaket till ägaren till fastigheten [REDACTED]

Motivering

Enligt 42 § i bygglagen (751/2023) krävs bygglov för utvidgning av en byggnad.

Enligt 53 § i bygglagen (751/2023) får sådant jordbyggnadsarbete och sådan trädfällning eller någon annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet inte vidtas utan tillstånd av kommunen på ett detaljplaneområde.

Lagrum som har tillämpats
Bygglagen (751/2023) 42 §, 53 §

Bilagor

Bilaga 1 Begäran om åtgärder

Bilaga 2 Rapport om inspektionsbesök 22.5.2024

Bilaga 3 Begäran om utredning 12.6.2024

Bilaga 4 Diskussionsanteckningar 11.7.2026

Bilaga 5 Uppmaning 12.8.2024

Bilaga 6 Tillstånd för miljöåtgärder 13.12.2024 § 640

Bilaga 7 Inspektionsrapport 11.3.2026

Byggnadstillsynschefen

Tillstånds- och tillsynsnämnden

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar att begäran om åtgärder till byggnadstillsynen har prövats tillräckligt och att eftersom ansökan om tillstånd för miljöåtgärder är anhängig, inga ytterligare åtgärder kommer att vidtas vad gäller det arbete som förändrar landskapet.

När det gäller terrassen och skyddstaket av presenning ger byggnadstillsynen en uppmaning att riva byggnadsobjekt eller att ansöka om bygglov för dem senast ett särskilt fastställt datum.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

13

Meddelanden

Tillstånds- och tillsynsnämnden 15.09.2026

Miljövärdet

Beredning och tilläggsuppgifter
Miljövärdetschef Jesse Methner, jesse.methner@porvoo.fi

AFRY Finland Oy, vattenkontroll 2025, Oy Maanrakennus Forsström Ab. Markttäkten i området har upphört och en slutinspektion har utförts i början av år 2025, men vattenkontrollen i området fortsatte ännu år 2025. Vattnet i observationsröret för grundvatten HP2 uppfyllde miljökvalitetsnormerna vid båda provtagningsomgångarna, och resultaten visade inga väsentliga förändringar jämfört med tidigare år. I observationsröret PVP4 konstaterades en högre kloridhalt än tidigare, som överskrider miljökvalitetsnormen, och en högre nitratkvävehalt än tidigare i höstens prov. De förhöjda halterna kan ha samband med byggnadsarbeten som utförts i området eller till exempel med salt som används för att binda damm. I övrigt låg halterna på samma nivå som under tidigare kontrollår. Vattenkontrollen i området avslutas år 2025.

Eurofins Nab Labs Oy, mätning av utsläpp från rökgaser vid djurkrematoriet 12.3.2026. Från avgaserna från krematorieugnen fastställdes halterna och utsläppen av kväveoxider, svaveloxid, väteklorid, kolmonoxid, flyktiga organiska kolväten och partiklar under två kremeringsperioder. Enligt rapporten ligger mätresultatet under utsläppsgränsvärdet.

Afry Finland Oy, Borgå stad, vattenkontroll i Kullo företagsområde 2025. De byggnadsarbeten som omfattas av miljötillståndet har slutförts i slutet av september 2022. Enligt tillståndsvillkor 34 ska kontrollen av grund- och ytvatten fortsätta i tre år efter det att verksamheten enligt miljötillståndet har upphört. Enligt rapporten fanns det år 2025 inga observationer om betydande konsekvenser för kvaliteten på yt- och grundvatten eller brunsvatten orsakade av byggverksamheten i planområdet. Det godkändes att kontrollen avslutas år 2025 i enlighet med förslaget i rapporten.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

Byggnadstillsynen

Beredning och tilläggsuppgifter
byggnadstillsynschef Miia Hento, miia.hento@porvoo.fi

Helsingfors förvaltningsdomstols beslut 4.9.2026, 6092/2026,
Dnro 7499/03.04.04.16/2025.

Tillstånds- och tillsynsnämnden har 23.9.2025/ § 104 beslutat
att en begäran om åtgärder som inlämnats till byggnadstillsynen
inte ger anledning till åtgärder. Det har inlämnats besvär över
beslutet till Helsingfors förvaltningsdomstol.

Förvaltningsdomstolen har förkastat besväret samt yrkan om
ersättning för rättegångskostnader för dem som anført besvär.

Stadsutvecklingsdirektören
Tillstånds- och tillsynsnämnden antecknar meddelandena för
kännedom.