

Föreläggande av förpliktelse i ett förvaltningstvångsärende enligt 147 § bygglagen

BYMIN 08.04.2025 § 22
378/10.03.00/2025

Beredning

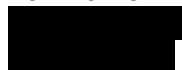
Miljöövervakare Veera Männikkö, tfn 040 843 7367

Sammandrag

Byggnadstillsynen har på basis av ett tillsynsbesök uppmanat innehavaren av fastighet 407-407-8-113 att inom utsatt tid riva ett trasigt garagetält eller alternativt reparera garagetältet så att det blir säkert och snyggt till sitt allmänna utseende, så att det inte förfular omgivningen. Byggnadstillsynen har konstaterat att uppmaningen inte har följts. Nämnden föreslås att fastighetsinnehavaren åläggs att vidta åtgärder vid vite.

Specificering av fastighet:

407-407-8-113



Ägare:

Lapträsk kommun

Innehavare:



Beskrivning av ärendet

Föremål för föreläggandet av förpliktelsen är fastighet 407-407-8-113, för vilken gäller en fastställd detaljplan (Detaljplan för Lapträsk industriområde, fastställd 30.10.1989). I detaljplanen ligger fastigheten på industriområde (TY) och fasaden vetter mot Porlomvägen, vilket innebär att områdets allmänna utseende påverkas av hur snygg fastigheten hålls. Fastigheten är en del av tätorten Ingermansby, och är således del av tätortens allmänna utseende. Fastigheten ägs av Lapträsk kommun och har hyrts ut till Illman för företagsverksamhet.

Miljöövervakaren uppmanade för första gången fastighetsinnehavaren att ge en skriftlig utredning om planerna för rivning eller istandsättning av garagetältet senast 6.4.2023. Då meddelade fastighetsinnehavaren att han reparerar garagetältet under kommande sommar. Samtidigt kom man överens om de allmänna uppsnygningsåtgärderna på fastigheten. Uppsnygningsåtgärderna framskrider på fastigheten, så de behöver inte behandlas i detta sammanhang.

Vid en ny inspektion som genomfördes hösten 2023 konstaterade miljöövervakaren att garagetältet inte hade reparerats. Av denna orsak kom man igen överens om en ny tidpunkt för att slutföra ärendet, och situationen följdes upp ända till hösten 2024, då fastigheten återigen inspekterades 16.10.2024.

Vid inspektionen konstaterades att situationen var oförändrad vad gällde det trasiga garagetältet. För reparation eller alternativt rivning av garagetältet fastställdes återigen en ny tidsfrist (30.11.2024), som slutligen sköts upp till utgången av december 2024.

Vid en inspektion som genomfördes i februari 2025 observerades att situationen med garagetältet inte hade förändrats. Efter detta skickades ett

hörande- och uppmaningsbrev till fastighetsinnehavaren i syfte att få saken åtgärdad.

Hörande av parter

Till fastighetsinnehavaren skickades ett brev om hörande 27.2.2025. Inom utsatt tid (24.3.2025) hade inget skriftligt svar inkommit på brevet om hörande. Fastighetsinnehavaren ringde emellertid upp miljöövervakaren 13.3.2025, och då berättade han om sin situation och sa att han försöker få reparationen av garagetältet färdigställd före nämndens sammanträde. Fastighetsinnehavaren ringde upp miljöövervakaren på nytt 25.3.2025 och berättade att han påbörjat reparationen av garagetältet.

Ledande byggnadsinspektören har besökt platsen 1.4.2025. På basen av iakttagelser som gjordes har tältets stomme täckts in med ny presenning. Tälttaket uppfyller fortsättningsvis inte kraven i 140 §:n i bygglagen: det är inte säkert och därtill förfular den miljön.

Mötesmaterial:

Inspektionsprotokoll

Uppmaning och brev om hörande

Föredragning

Johtava rakennustarkastaja Anne Kanervala

Förslag

Byggnads- och miljönämnden förelägger innehavaren av fastighet 407-407-8-113 [REDACTED] följande huvudförpliktelse och förenar huvudförpliktelsen med löpande vite med stöd av 4 §, 6 §, 7 §, 8 § och 9 § i viteslagen (1113/1990).

Huvudförpliktelse:

Innehavaren av fastighet 407-407-8-113 [REDACTED] åläggs att riva eller reparera det garagetält som finns på fastigheten senast 31.5.2025.

Vite förenat med huvudförpliktelsen:

Byggnads- och miljönämnden förelägger ett löpande vite som består av ett fast grundbelopp på 200 euro och ett löpande tilläggsbelopp på 50 euro för varje påbörjad vecka (vitesperiod) som huvudförpliktelsen inte är uppfylld.

Lantmäteriverket meddelas om detta beslut i enlighet med 19 § i viteslagen för införande i registret över inteckningar.

Motiveringar

I enlighet med 140 § i bygglagen (ByggL, 751/2023) ska ägaren till en byggnad hålla byggnaden och dess omgivning i sådant skick att den hela tiden uppfyller kraven på sundhet, säkerhet och användbarhet och inte medför miljöolägenheter eller förfular omgivningen. I detta fall har garagetältet redan under flera år varit trasigt (både presenningen och den konstruktion som stöder presenningen). Garagetältet förfular områdets allmänna utseende, eftersom det är centralt beläget. Garagetältet är inte längre användbart och kan orsaka fara om det rasar ihop.

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 ålägga den som tredskas att inom en utsatt tid rätta till det som gjorts eller försummats. 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. (ByggL 147 §)

Vitet är riktat mot innehavaren av fastighet 407-407-8-113 [REDACTED] som har

rättslig och faktisk möjlighet att uppfylla förpliktelsen. (Viteslagen 7 §)

Upplysningsplikt

Den förpliktade ska, om hen överlåter fastigheten eller upplåter nyttjanderätt till den, lämna förvärvaren uppgift om huvudförpliktelsen och om det vite eller hot som förelagts. Den förpliktade ska dessutom lämna Lovisa stads byggnads- och miljönämnd uppgift om förvärvarens namn och adress. (Viteslagen 18 §)

Byggnadstillsynsmyndighetens avgift

För utfärdande av ett enskilt föreläggande tas det ut en avgift enligt byggnadstillsynsmyndighetens taxa. Avgiften för detta beslut om föreläggande av vite är 250 euro.

Även inspektioner på fastigheten för övervakning av förvaltningstvång är avgiftsbelagda.

Tillämpade bestämmelser:

Bygglagen 140 §, 147 §

Viteslagen 4 §, 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 10 §, 18 §, 19 §, 22 §, 23 §

Förvaltningslagen (434/2003) 34 §

Beslut

Byggnads- och miljönämnden förelade innehavaren av fastighet 407-407-8-113 [REDACTED] följande huvudförpliktelse och förenar huvudförpliktelsen med löpande vite med stöd av 4 §, 6 §, 7 §, 8 § och 9 § i viteslagen (1113/1990).

Huvudförpliktelse:

Innehavaren av fastighet 407-407-8-113 [REDACTED] åläggs att riva eller reparera det garagetält som finns på fastigheten senast 31.5.2025.

Vite förenat med huvudförpliktelsen:

Byggnads- och miljönämnden förelade ett löpande vite som består av ett fast grundbelopp på 200 euro och ett löpande tilläggsbelopp på 50 euro för varje påbörjad vecka (vitesperiod) som huvudförpliktelsen inte är uppfylld.

Lantmäteriverket meddelas om detta beslut i enlighet med 19 § i viteslagen för införande i registret över inteckningar.

Motiveringar

I enlighet med 140 § i bygglagen (ByggL, 751/2023) ska ägaren till en byggnad hålla byggnaden och dess omgivning i sådant skick att den hela tiden uppfyller kraven på sundhet, säkerhet och användbarhet och inte medför miljöolägenheter eller förfular omgivningen. I detta fall har garagetältet redan under flera år varit trasigt (både presenningen och den konstruktion som stöder presenningen). Garagetältet förfular områdets allmänna utseende, eftersom det är centralt beläget. Garagetältet är inte längre användbart och kan orsaka fara om det rasar ihop.

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 ålägga den som tredskas att inom en utsatt tid rätta till det som gjorts eller försummats. 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. (ByggL 147 §)

Vitet är riktat mot innehavaren av fastighet 407-407-8-113 [REDACTED] som har rättslig och faktisk möjlighet att uppfylla förpliktelsen. (Viteslagen 7 §)

Upplysningsplikt

Den förpliktade ska, om hen överlåter fastigheten eller upplåter nyttjanderätt till den, lämna förvärvaren uppgift om huvudförpliktelsen och om det vite eller hot som förelagts. Den förpliktade ska dessutom lämna Lovisa stads byggnads- och miljönämnd uppgift om förvärvarens namn och adress. (Viteslagen 18 §)

Byggnadstillsynsmyndighetens avgift

För utfärdande av ett enskilt föreläggande tas det ut en avgift enligt byggnadstillsynsmyndighetens taxa. Avgiften för detta beslut om föreläggande av vite är 250 euro.

Även inspektioner på fastigheten för övervakning av förvaltningstvång är avgiftsbelagda.

Tillämpade bestämmelser:

Bygglagen 140 §, 147 §

Viteslagen 4 §, 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 10 §, 18 §, 19 §, 22 §, 23 §

Förvaltningslagen (434/2003) 34 §

Distribution

██████, bevislig delgivning

Lappträsk kommun, elektroniskt

Lantmäteriverket (för införande i register i enlighet med 19 § i viteslagen), elektroniskt