

## Utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol / överklagning av beslut av byggnads- och miljönämnden i Lovisa stad

BYMIN 03.02.2022 § 12

Beredning

ledande byggnadsinspektör Anne Kanervalva, tfn 040 776 25 56

Till byggnads- och miljönämnden har det 24.7.2018 inlämnats en begäran om åtgärd där man ber nämnden göra slut på sådan användning av fastigheten som strider mot planen och som sker på granntomten av den som undertecknat begäran om åtgärd, det vill säga boende i en ekonomibyggnad. Byggnads- och miljönämnden har i sitt beslut 6.9.2018 § 74 konstaterat att ärendet har utretts och begäran om åtgärd föranlåter inga fortsatta åtgärder. Därtill har nämnden konstaterat att man enligt lagen inte får bo i byggnaden.

Helsingfors förvaltningsdomstol har genom sitt beslut 11.9.2019 (19/0570/5) upphävt byggnads- och miljönämndens beslut 6.9.2018 § 74 och remitterat ärendet till nämnden för ny behandling för åtgärder och för att byggnaden ska renoveras så att den motsvarar bygglovet. Förvaltningsdomstolen har i sina motiveringar konstaterat att ekonomibyggnaden enligt den utredning som framställts i ärendet har ändrats till sin struktur och utrustning så att det är möjligt att använda byggnaden för boende. Förvaltningsdomstolen konstaterar vidare att det allmänna intresset ska anses kräva att kommunens byggnadstillsynsmyndighet vidtar åtgärder för att avlägsna en olovlig ändring.

Högsta förvaltningsdomstolen har genom sitt avgörande 29.9.2020 (d. 3817) avslagit byggnadsägarens ansökan om besvärstillstånd. Helsingfors förvaltningsdomstols avgörande har således vunnit laga kraft.

Byggnadstillsynen inspekterade byggnaden 4.3.2021. I samband med inspektionen jämfördes motsvarigheten av det lagakraftvunna bygglovet (434-2015-184), planritningen (ändringar under byggtiden, daterad 19.5.2016) och VVS-planen (daterad 26.5.2016) med byggnadens nuläge. Under inspektionen konstaterades att rummen motsvarade planritningen. Dessutom konstaterades att vattenpunkterna och golvbrunnarna i VVS-planen hade anlagts i enlighet med planerna.

Under den inspektion som byggnadstillsynen gjorde 4.3.2021 konstaterades dock även att byggnaden har ett kök och köksutrustning som man inte har framställt i de ritningar som godkändes i samband med bygglovet. Därför har byggnadstillsynen uppmanat byggnadsägaren att renovera byggnaden så att den motsvarar bygglovet och riva köksutrustningen med vilken byggnaden uppfyller kriterierna för en bostad (Miljöministeriets förordning om bostadsutrymmen, inkvarteringslokaler och arbetsutrymmen (1008/2017) 2 §) senast före 31.5.2021.

I samband med inspektionen 4.3.2021 konstaterades dessutom att byggnaden inte har någon bastu. När byggnaden hade inspekterades 12.10.2016, hade man konstaterat att det hade byggts en olovlig elbastu i byggnaden. I ett brev daterat 7.11.2016 hade byggnadsägaren ålagts att avlägsna bastun och också i den inspektion som gjorts 8.8.2018 konstaterades det att bastun var outrustad.

Ledande byggnadsinspektören tog under ett telefonsamtal 18.1.2022 med Kommunförbundet jurist Kai Ketelinmäki reda på vilka köksapparater en ekonomibyggnad inte får ha. Utgående från samtalet kan man uppmana byggnadsägaren att avlägsna endast spisen från byggnaden. De övriga köksapparaterna i byggnaden är lösa möbler. Byggnadstillsynen inspekterade byggnaden 24.1.2022. Under inspektionen konstaterades att man hade avlägsnat spisen från byggnaden. Under inspektionen konstaterades också att byggnaden inte hade någon bastu.

#### Bilaga 10

- Besvärsskrift 18.5.2016
- Bygglövs 15.11.2005 (ursprungligt lov)
- Bygglövs 16.9.2015 (nytt lov)
- Ändringar under byggtiden och slutsyn
- Byggnads- och miljönämndens beslut 2.6.2016 § 50 (svar till besvärsskriften)
- Begäran om åtgärder 24.7.2018
- Byggnads- och miljönämndens beslut 6.9.2018 (begäran om åtgärder till byggnads- och miljönämnden)
- Byggnads- och miljönämndens beslut 13.12.2018 (utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol)
- Helsingfors förvaltningsdomstols avgörande 19.11.2019
- Högsta förvaltningsdomstolens avgörande 29.9.2020

#### Föredragning

ledande byggnadsinspektör Anne Kanerval

#### Förslag

Byggnads- och miljönämnden konstaterar att byggnaden till sina planritningar har konstaterats att motsvara det lagakraftvunna bygglovet och byggnaden inte har sådan utrustning som bygglovet inte tillåter. Byggnads- och miljönämnden avslutar behandlingen av begäran om åtgärder.

#### Behandling

Ledamot Penninkangas gjorde följande ändringsförslag:

Jag föreslår att ärendet remitteras för ny behandling.

#### Motivering:

Det rör sig om en byggnad för vilken det beviljats lov i form av ekonomibyggnad. Byggnaden är belägen på M- och MU-områden där man inte får bygga en byggnad som ska användas för bostadsändamål. Byggnaden har ändrats på många sätt så att den i praktiken fungerar som ett egnahemshus. Bland annat följande saker stöder detta:

- Byggnaden är isolerad med tanke på vinterboende
- Maskinell ventilation enligt byggnadsbestämmelsesamling D2
- Kök, kylutrustning, spis med ugn, spisfläkt, varmvattenboiler
- Grovkök, basturum, duschrum, wc
- Värmelagrande spis och skorsten
- Antennsystem
- Klinkergolv med golvvärme

(källa: från fastighetsförmedling Risto Volanens försäljningsannons, då ifrågakvarande firma hade byggnaden till salu)

Om man stryker spisen och bastuugnen från denna förteckning kan man fortfarande bo i byggnaden enligt nuvarande måttstock.

Sedd från denna premiss, förvaltningsdomstolens beslut 19/0570/5 och följande punkt i beslutet: Enligt 125 § 5 mom. i markanvändnings- och bygglagen kräver en väsentlig ändring av ändamålet med byggnaden eller

en del av den bygglov. När tillståndsplikten prövas ska det beaktas vilken inverkan ändringen av det avsedda ändamålet har på genomförandet av planen och annan markanvändning samt på de egenskaper som krävs av byggnaden.

Med andra ord tolkar jag punkten ovan vara i detta fall i konflikt med allmänt intresse och medborgarnas likställdhet.

Jag föreslår att föredragande framför under följande sammanträde ett detaljerat förslag till ändringar som krävs för ekonomibyggnaden och ett berett förslag om att genomföra ändringarna i enlighet med förvaltningsdomstolens beslut.

Med stöd av 182 § i markanvändnings- och bygglagen föreslår jag att föredragande framför ett berett förslag om vitesförfarande mot ägaren av fastigheten 434-442-1-82 för att avsluta den användning av ekonomibyggnaden som strider mot delgeneralplanen och bygglovet.

Viceordförande Daniel Thomasson understödde förslaget.

Omröstning JA (föredragandens förslag): 6 röster (Mettinen, Lindfors, Lappalainen, Mulli, Oinonen, Wallén, NEJ (motförslaget): 4 röster (Thomasson, Haddas, Marjakangas, Penninkangas.

Beslut Byggnads- och miljönämnden konstaterade att byggnaden till sina planritningar har konstaterats att motsvara det lagakraftvunna bygglovet och byggnaden inte har sådan utrustning som bygglovet inte tillåter. Byggnads- och miljönämnden avslutade behandlingen av begäran om åtgärder

Bilaga 10

- - -

BYMIN 10.05.2022 § 35  
219/10.03.00/2022

Beredning ledande byggnadsinspektör Anne Kanervalva, tfn 040 776 25 56

Helsingfors förvaltningsdomstol har begärt ett utlåtande av byggnads- och miljönämnden i Lovisa stad angående en överklagning av en åtgärdsansökan som byggnads- och miljönämnden behandlade 3.2.2022 § 12.

Bilaga 27  
överklagningsskrivelsen

Föredragning Johtava rakennustarkastaja Anne Kanervalva

Förslag Byggnads- och miljönämnden ger med anledning av överklagningen följande utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol:

Enligt beslutet 3.2.2022 § 12 konstaterade byggnads- och miljönämnden att byggnaden till sin planritning motsvarar det lagakraftvunna bygglovet. I synen som byggnadstillsynen utförde 24.1.2022 konstaterades det att den utrustning (spis) med vilken byggnaden fyller kriterierna för bostad hade

avlägsnats. Sålunda är byggnaden efter avlägsnandet av spisen inte utrustad så att den inte skulle godkännas av det lagakraftvunna bygglovet. Byggnads- och miljönämnden har inget att tillägga med anledning av överklagningen.

Bilaga 27

Beslutet justeras omedelbart.

Behandling

Under diskussionen gjordes två motförslag, ingetdera motförslaget fick understöd.

Beslut

Byggnads- och miljönämnden ger med anledning av överklagningen följande utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol:

Enligt beslutet 3.2.2022 § 12 konstaterade byggnads- och miljönämnden att byggnaden till sin planritning motsvarar det lagakraftvunna bygglovet. I synen som byggnadstillsynen utförde 24.1.2022 konstaterades det att den utrustning (spis) med vilken byggnaden fyller kriterierna för bostad hade avlägsnats. Sålunda är byggnaden efter avlägsnandet av spisen inte utrustad så att den inte skulle godkännas av det lagakraftvunna bygglovet. Byggnads- och miljönämnden har inget att tillägga med anledning av överklagningen.

Ledamot Penninkangas lämnade avvikande åsikt.

Bilaga 27

överklagningsskrivelsen  
ledamot Penninkangas motförslag

Beslutet justerades omedelbart.

Distribution

Helsingfors förvaltningsdomstol

---