

## Åläggande av förpliktelse

BYMIN 14.05.2024 § 30  
219/10.03.00/2022

### Beredning

ledande byggnadsinspektör Anne Kanervalva, tfn 040 776 25 56

Helsingfors förvaltningsdomstol har genom sitt beslut 14.6.2023 upphävt Lovisa byggnads- och miljönämnds beslut 3.2.2022 § 12 och återförvisat ärendet till nämnden för ny behandling.

Förvaltningsdomstolen konstaterade i sitt beslut att utrustningen i köket med en öppen planlösning inte ändrats i övrigt, förutom att spisen har tagits bort. Ett av byggnadens lagerutrymmen har i strid med de godkända bygglovsritningarna ombyggt till ett kök och ska anses ha varit det även vid tidpunkten för det överklagade beslutet. Enligt en fotoutredning har ekonomibygnaden vid tidpunkten för det överklagade beslutet fortfarande till sin konstruktion och utrustning varit sådan att det varit möjligt att använda den också för boende.

Till fastighetsägaren har skickats en skriftlig begäran om utredning 27.11.2023. Fastighetsägaren har lämnat in en skriftlig utredning 11.12.2023.

Fastighetsägaren har hörts 2.4.2024 i enlighet med § 34 i förvaltningslagen (434/2003) och getts möjlighet att lämna ett genmäle till åläggandet av ett eventuellt förvaltningstvång och föreläggandet av vite. Fastighetsägaren har lämnat in ett skriftligt genmäle 22.4.2024.

### Föredragning

Ledande byggnadsinspektör Anne Kanervalva

### Förslag

Byggnads- och miljönämnden beslutar att ålägga ägaren, till fastighet 434-442-1-52 följande huvudförpliktelse och förena åläggandet med ett löpande vite.

Därtill beslutet byggnads- och miljönämnden att anmäla saken till polisen för förundersökning.

#### Huvudförpliktelse

Ägaren till fastighet 434-442-1-52, förpliktas att riva köket i byggnaden (spisen, spisfläkten, köksskåpen) som hade byggts i strid med byggloven samt att avlägsna köksutrustningen (kylskåpet, kyl-frysen) från köket senast 14.6.2024. Eftersom ett tappställe tillåts i bygglovet ingår inte rivning av tappstället eller bänkskåpet i förpliktelsen.

#### Vite

Byggnads- och miljönämnden i Lovisa stad förenar den ovan framställda huvudförpliktelsen med ett löpande vite i enlighet med 6 § i viteslagen för underlåtelse att uppfylla huvudförpliktelsen.

Vitet består av ett grundbelopp på 3 000 euro som förenats med huvudförpliktelsen och av ett tilläggsbelopp på 100 euro för varje kalendermånad under vilken huvudförpliktelsen inte uppfyllts efter att tidsfristen löpt ut.

## Motiveringar till beslutet

I den byggnad som är belägen på fastigheten 434-442-1-52 har man i strid med det laga kraft vunna bygglovets utrustat byggnaden med ett kök. Man har inte avlägsnat det kök som byggts i strid med de godkända bygglovsritningarna i den omfattning som förutsätts i Helsingfors förvaltningsdomstols beslut. Därför föreligger det i ärendet behov att utfärda ett åläggande och att förena åläggandet med ett hot om löpande vite.

Eftersom det inte kommit fram sådana omständigheter i ärendet, på grund av vilka det skulle vara oskäligt att riva köket och köksutrustningen, ska åtgärderna enligt huvudförpliktelsen utföras inom den utsatta tiden.

Vitet och hotet om tvångsutförande är riktade mot fastighetens 434-442-1-52 ägare, som i sin roll av sakägare, har rättslig och faktisk möjlighet att uppfylla förpliktelsen.

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet kan ålägga fastighetsägaren att uppfylla sin förpliktelse. I kapitel 24 i markanvändnings- och bygglagen (MBL 182 §) föreskrivs det om åläggande och om det vite, hot om tvångsutförande eller hot om avbrytande som kan förenas med åläggandet för den händelse att skyldigheten försummas.

Tillsynsmyndigheten ska, om det inte är uppenbart onödigt, förena ett förbud eller ett åläggande eller ett beslut i ett enskilt fall som har meddelats med stöd av markanvändnings- och bygglagen med vite eller med hot om att den försummade åtgärden vidtas på den försumliges bekostnad eller om att verksamheten avbryts eller förbjuds.

Enligt 186 § i markanvändnings- och bygglagen skall kommunens byggnadstillsynsmyndighet efter att ha konstaterat en gärning eller försummelse som förutsätter att vite används anmäla saken till polisen för förundersökning. Anmälan behöver inte göras, om gärningen eller försummelsen med beaktande av omständigheterna skall betraktas som ringa och det allmänna intresset inte kan anses kräva att åtal väcks.

## 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.

## Avgift enligt byggnadstillsynsmyndighetens taxa

För utfärdande av en enskild bestämmelse uppbärs en avgift enligt byggnadstillsynsmyndighetens taxa. Avgiften för detta beslut om föreläggande av vite uppbärs 470 euro.

Även för inspektioner på fastigheten som görs vid tillsyn av förvaltningstvång uppbärs en avgift.

## Tillämpade rättsnormer

Markanvändnings- och bygglagen (132/1999) § 125, § 182  
Viteslagen (1113/1990) § 4, 6, 7, 8, 10, 18, 19, 22, 23  
Förvaltningslagen (343/2003) § 34 och 39

Miljöministeriets förordning om bostads-, inkvarterings- och arbetslokaler § 2

Avgifter för inspektions- och tillsynsuppgifter inom byggnadstillsynen samt avgifter för andra myndighetsuppgifter, byggnads- och miljönämnden 4.11.2021 § 22

Beslut

Byggnads- och miljönämnden beslutade att ålägga ägaren, till fastighet 434-442-1-52 följande huvudförpliktelse och förena åläggandet med ett löpande vite.

Därtill beslutade byggnads- och miljönämnden att anmäla saken till polisen för förundersökning.

Huvudförpliktelse

Ägaren till fastighet 434-442-1-52, förpliktas att riva köket i byggnaden (spisen, spisfläkten, köksskåpen) som hade byggts i strid med byggloven samt att avlägsna köksutrustningen (kylskåpet, kyl-frysen) från köket senast 14.6.2024. Eftersom ett tappställe tillåts i bygglovet ingår inte rivning av tappstället eller bänkskåpet i förpliktelsen.

Vite

Byggnads- och miljönämnden i Lovisa stad förenar den ovan framställda huvudförpliktelsen med ett löpande vite i enlighet med 6 § i viteslagen för underlåtelse att uppfylla huvudförpliktelsen.

Vitet består av ett grundbelopp på 3 000 euro som förenats med huvudförpliktelsen och av ett tilläggsbelopp på 100 euro för varje kalendermånad under vilken huvudförpliktelsen inte uppfyllts efter att tidsfristen löpt ut.

Motiveringar till beslutet

I den byggnad som är belägen på fastigheten 434-442-1-52 har man i strid med det laga kraft vunna bygglovet utrustat byggnaden med ett kök. Man har inte avlägsnat det kök som byggts i strid med de godkända bygglovsritningarna i den omfattning som förutsätts i Helsingfors förvaltningsdomstols beslut. Därför föreligger det i ärendet behov att utfärda ett åläggande och att förena åläggandet med ett hot om löpande vite.

Eftersom det inte kommit fram sådana omständigheter i ärendet, på grund av vilka det skulle vara oskäligt att riva köket och köksutrustningen, ska åtgärderna enligt huvudförpliktelsen utföras inom den utsatta tiden.

Vitet och hotet om tvångsutförande är riktade mot fastighetens 434-442-1-52 ägare, som i sin roll av sakägare, har rättslig och faktisk möjlighet att uppfylla förpliktelsen.

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet kan ålägga fastighetsägaren att uppfylla sin förpliktelse. I kapitel 24 i markanvändnings- och bygglagen (MBL 182 §) föreskrivs det om åläggande och om det vite, hot om tvångsutförande eller hot om avbrytande som kan förenas med åläggandet för den händelse att skyldigheten försummas.

Tillsynsmyndigheten ska, om det inte är uppenbart onödigt, förena ett förbud eller ett åläggande eller ett beslut i ett enskilt fall som har meddelats med stöd av markanvändnings- och bygglagen med vite eller med hot om

att den försummade åtgärden vidtas på den försumliges bekostnad eller om att verksamheten avbryts eller förbjuds.

Enligt 186 § i markanvändnings- och bygglagen skall kommunens byggnadstillsynsmyndighet efter att ha konstaterat en gärning eller försummelse som förutsätter att vite används anmäla saken till polisen för förundersökning. Anmälan behöver inte göras, om gärningen eller försummelsen med beaktande av omständigheterna skall betraktas som ringa och det allmänna intresset inte kan anses kräva att åtal väcks.

#### 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.

#### Avgift enligt byggnadstillsynsmyndighetens taxa

För utfärdande av en enskild bestämmelse uppbärs en avgift enligt byggnadstillsynsmyndighetens taxa. Avgiften för detta beslut om föreläggande av vite uppbärs 470 euro.

Även för inspektioner på fastigheten som görs vid tillsyn av förvaltningstvång uppbärs en avgift.

#### Tillämpade rättsnormer

Markanvändnings- och bygglagen (132/1999) § 125, § 182  
Viteslagen (1113/1990) § 4, 6, 7, 8, 10, 18, 19, 22, 23  
Förvaltningslagen (343/2003) § 34 och 39  
Miljöministeriets förordning om bostads-, inkvarterings- och arbetslokaler § 2  
Avgifter för inspektions- och tillsynsuppgifter inom byggnadstillsynen samt avgifter för andra myndighetsuppgifter, byggnads- och miljönämnden 4.11.2021 § 22

Distribution

Fastighetsägaren bevislig delgivning  
Lantmäteriverket (för registrering i enlighet med 19 § i viteslagen),  
elektroniskt

---