

Åläggande av förpliktelse

BYMIN 14.05.2024 § 30

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 fotutredning 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.

Enligt 125 § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) krävs bygglov för en väsentlig ändring av byggnaden eller dess ändamål. När tillståndsplikten prövas skall 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.

Enligt 2 §:n 1 momentet 1 punkten i miljöministeriets förordning om bostadsutrymmen, inkvarteringslokaler och arbetsutrymmen (1008/2017) avses i denna förordning med bostadsrum ett rum som i första hand är avsett för permanent boende. Som bostadsrum räknas inte tambur, korridor, badrum eller annat jämförbart utrymme. Ett kök är ett bostadsrum som i första hand är avsett för matlagning och måltider.

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, [REDACTED], 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, [REDACTED], förpliktas att riva köket i byggnaden (spisen, spisfläkten, köksskåpen) som hade byggts i strid med byggloven samt att avlägsna köksutrustningen (kylskåpet, kyl-frysaren) 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 [REDACTED], 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.

Upplyningsplikt

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, [REDACTED] 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, [REDACTED], förpliktas att riva köket i byggnaden (spisen, spisfläkten, köksskåpen) som hade byggts i strid med byggloven samt att avlägsna köksutrustningen (kylskåpet, kyl-frysaren) 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 [REDACTED], 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.

Upplyningsplikt

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

[REDACTED], bevislig delgivning
Lantmäteriverket (för registrering i enlighet med 19 § i viteslagen),
elektroniskt

- Beredning ledande byggnadsinspektör Anne Kanervala, tfn 040 776 2556
- Ägaren till fastigheten 434-442-1-52, [REDACTED], har förpliktats att riva det kök (spis, spisfläkt och köksskåp) som har byggts i strid med bygglovsritningarna samt att avlägsna köksutrustningen (kylskåpet, kyl-frys) från köket senast 14.6.2024. Huvudförpliktelsen har förenats med ett löpande vite.
- Ledande byggnadsinspektören har under sitt inspektionsbesök 5.9.2024 konstaterat, att man från byggnadens kök, som har byggts i strid med bygglovsritningarna har rivit spisen, spisfläkten och köksskåpen samt avlägsnat kylskåpet / kyl-frys. Föredragning Johtava rakennustarkastaja Anne Kanervala
- Förslag Byggnads- och miljönämnden beslutar avsluta behandlingen av tillsynsärendet eftersom huvudförpliktelsen har uppfyllts. Det finns inte längre några grunder att döma ut det vite som förenats med huvudförpliktelsen.
- Motiveringar till beslutet
- Utifrån inspektionen utförd av den ledande byggnadsinspektören kan det konstateras att byggnadens kök, som hade byggts i strid med de godkända bygglovsritningarna har rivits och att köksutrustningen har avlägsnats. Därmed finns det inte längre några grunder att döma ut ett löpande vite.
- Tillämpade rättsnormer
Markanvändnings- och bygglagen (132/1999) § 125, 182 §
Viteslagen (1113/1990) 6, 7, 10, 19, 23 §
Förvaltningslagen (343/2003) 34 ja 39 §
Miljöministeriets förordning om bostads-, inkvarterings- och arbetslokaler § 2
- Beslut Byggnads- och miljönämnden beslutade avsluta behandlingen av tillsynsärendet eftersom huvudförpliktelsen har uppfyllts. Det finns inte längre några grunder att döma ut det vite som förenats med huvudförpliktelsen.
- Motiveringar till beslutet
- Utifrån inspektionen utförd av den ledande byggnadsinspektören kan det konstateras att byggnadens kök, som hade byggts i strid med de godkända bygglovsritningarna har rivits och att köksutrustningen har avlägsnats. Därmed finns det inte längre några grunder att döma ut ett löpande vite.
- Tillämpade rättsnormer
Markanvändnings- och bygglagen (132/1999) § 125, 182 §
Viteslagen (1113/1990) 6, 7, 10, 19, 23 §
Förvaltningslagen (343/2003) 34 ja 39 §
Miljöministeriets förordning om bostads-, inkvarterings- och arbetslokaler § 2
- Distribution Fastighetsägaren, [REDACTED], bevislig delgivning
Lantmäteriverket, elektroniskt

Ordförande avslutade mötet kl. 20.06.