

Klagomål till byggnads- och miljönämnden angående osnygga gårdar och myndighetens verksamhet

BYMIN 13.02.2025 § 5
125/10.03.00/2025

Beredning

Ledande byggnadsinspektör Anne Kanerval, tfn 040 776 25 56 och miljöövervakare Veera Männikkö, tfn 040 843 73 67.

En invånare i staden (i fortsättningen "invånaren") inlämnade 28.12.2024 ett skriftligt anhängiggörande som gäller tillsynen av två gårdar (i fortsättningen "fastighet A" och "fastighet B") i Nedrestadens område i Lovisa. I anhängiggörandet krävs det att nämnden tar ställning till ärendet och sköter miljöolägenheten i enlighet med gällande normer.

I anhängiggörandet konstateras det att bilar som parkerats och lagras på gården förfular miljön och att gårdarna inte används i enlighet med definitionerna i stadsplanen och stadsbilden.

Anhängiggörandet har inlämnats med stöd av avfallslagen, men i och med att man i den även tar ställning till detaljplanen och stadsbilden har ärendet även undersökts ur aspekten av markanvändnings- och bygglagen. Det skriftliga anhängiggörandet inlämnades då markanvändnings- och bygglagen (132/1999) ännu gällde och med stöd av övergångsbestämmelsen i 194 § i bygglagen (751/2023) slutbehandlas ärendet genom att tillämpa föreskrifterna i markanvändnings- och bygglagen.

I invånarens skriftliga anhängiggörande berättas det att olägenheten förutom av invånaren har tagits upp av fem andra grannar som bor i närheten. Byggnadstillsynen eller miljövården har ändå tagit emot bara en annan anmälan av en granne (ej rågranne).

Behandling av ärendet i januari 2025

Med anledning av det skriftliga anhängiggörandet utfördes 14.1.2025 inspektioner på fastigheterna A och B av miljövårdsinspektören och miljöövervakaren. Föregående inspektion till fastighet A gjordes 26.9.2024.

Det fanns inga skrotbilar på fastighet A. Under inspektionsbesöket fanns det totalt sex bilar på gården. Av bilarna var fem parkerade på ett asfalterat område och de är alla i de boendes användning. Dessutom fanns det på gården (och har även tidigare funnits) en så kallad projektbil, som det är meningen att ska istandsättas. Denna bil saknar motor. Bilen har flyttats från framgården och täckts med en presenning. På bakgården fanns tre båtar.

Renoveringen av staketet framför fastigheten pågick. På fastighet B fanns en så kallad "reservdelsbil". Bilen kommer att flyttas från fastigheten under våren 2025.

Under inspektionsbesöken konstaterades inget sådant som skulle ha gett upphov eller möjlighet till att ge uppmaningar om.

Föreskrifter om miljövård och utomhuslagring i markanvändnings- och bygglagen

Det skriftliga anhängiggörandet inlämnades då markanvändnings- och bygglagen (132/1999) ännu gällde och med stöd av övergångsbestämmelsen i 194 § i bygglagen (751/2023) slutbehandlas ärendet därför genom att tillämpa föreskrifterna i markanvändnings- och bygglagen.

Enligt 166 § i markanvändnings- och bygglagen ska en byggnad och dess omgivning hållas i sådant skick att den hela tiden uppfyller de sanitära kraven, kraven på säkerhet och användbarhet och inte medför miljöolägenheter eller förfular omgivningen. Om skyldigheten att underhålla byggnaden försummas, kan kommunens byggnadstillsynsmyndighet bestämma att byggnaden ska repareras eller dess omgivning snyggas upp. I regeringens proposition (101/1998) definieras det inte i mer detalj vad som avses med miljöolägenhet eller förfulning av omgivningen.

Enligt 167 § i markanvändnings- och bygglagen ska den byggda miljön användas i överensstämmelse med bygglovets och hållas i snyggt skick.

Enligt 169 § i markanvändnings- och bygglagen ska lagring utomhus ordnas så att den inte fördärvar landskap som syns från en väg eller en annan allmän led eller något annat område eller stör den omgivande bosättningen. På ett detaljplaneområde får ett område inte användas för lagring som förorsakar störningar eller förfular omgivningen eller för långvarig eller omfattande utomhusförvaring av varor, om inte något annat följer av detaljplanen. I regeringens proposition (101/1998) har syftet med föreskriften förklarats enligt det följande. "Genom denna bestämmelse begränsas markanvändningen i ett planområde så att den mark som står tom i ett område som har avsatts för boende eller affärsverksamhet eller det område som har planerats som park inte används för sådan störande lagring som avses i bestämmelsen."

För jämförelsens skull kan det konstateras att i kapitlen 12 och 13 i den nya bygglagen (751/2023) har paragraferna om byggnadens underhåll, miljövard och utomhuslagring aningen preciserats jämfört med markanvändnings- och bygglagen:

Enligt punkt 1 § 140 i bygglagen ska ägaren till en byggnad hålla byggnaden och dess omgivning i sådant skick att den inte medför miljöolägenheter eller förfular omgivningen. I regeringens proposition (139/2022) har punkten klargjorts enligt följande: "Med underhåll av en byggnads omgivning avses t.ex. att tomten inte får fyllas med bråte så att det stör den allmänna trivselen med tanke på det omgivande området och grannarna. Med hänvisning till underhållskravet kan man således ingripa t.ex. i lagring av skrotfordon på en tomt."

Med stöd av 142 § i bygglagen ska "innehavaren av en byggnad använda byggnadens omgivning i överensstämmelse med bygglovets och hålla den i snyggt skick. Innehavaren av en byggnad får inte använda en tomt eller byggplats så att de områden som i bygglovets anvisats för planteringar, lekplatser eller vistelseområden eller andra områden som inverkar på boendetrivselen inskränks."

Med stöd av 143 § i bygglagen ska ägaren till en byggnad ordna lagring utomhus så att den inte fördärvar det landskap som syns från en väg eller en annan allmän led eller något annat område eller stör den omgivande bosättningen. Ett detaljplaneområde får inte användas för lagring som förorsakar störningar eller förfular omgivningen eller för långvarig eller omfattande utomhusförvaring av varor, om inte något annat följer av detaljplanen. I regeringens proposition (139/2022) har punkten klargjorts

bland annat enligt följande: "Bestämmelsen om lagring utomhus tryggar i enlighet med den gällande lagen det landskap som syns från en väg eller en annan allmän led eller något annat område samt att den omgivande bosättningen inte störs. Om inte något annat följer av detaljplanen, är lagring som förorsakar störningar eller förfular omgivningen förbjuden. Förbudet gäller också långvarig eller omfattande utomhusförvaring av varor, även om det inte anses förorsaka störningar."

I Lovisa stads byggnadsordning finns det gällande vård av den byggnad miljön och utomhuslagring inte andra bestämmelser utöver de hänvisningar som gjorts till den gamla markanvändnings- och bygglagen.

Bygglagen och byggnadsordningen övervakas av byggnadstillsynsmyndigheten. tillsyn av den byggda miljön görs i huvudsak av miljöövervakaren, till vem hör tillsynsuppgifter inom både byggnadstillsynen och miljövården.

Fastighet A / miljövård och utomhuslagring (166, 167 och 169 § i markanvändnings- och bygglagen

På fastighet A fanns under tidsperioden 8/2020–1/2025 ett varierande antal bilar. Som högst fanns det totalt cirka 8–9 st. Bilarna var i fastighetsägarens ägo, de var parkerade på gården och då i regel på asfalterat område. En del av bilarna var tidvis parkerade också vid gatan. På gården finns inte skrotbilar och markområde som blivit tomt på områden som reserverats för boende har inte använts för lagring som förorsakar olägenhet eller störning (jämför ovan refererade RP 101/1998) och gården har inte fyllts med bråte så att det skulle skada allmän trivsel vad gäller det omgivande området eller grannarna (jämför ovan refererade RP 139/2022).

På området gäller detaljplan fastställd 15.10.1965. För fastighet A:s del har det i planen inte bestämts delar som ska planteras som inte kan användas som parkeringsområden. Vad gäller fastighet A ska det finnas minst en parkeringsplats för var och en bostad, ingen övre gräns har fastställts för antalet parkeringsplatser.

På fastigheten lagras inte varor långvarigt eller i omfattande grad så att det skulle kunna anses medföra störning. Parkering av bilar som är i användning är inte lagring.

På gården finns en så kallad projektbil som syftet är att iståndsätta. Denna bil saknar motor. Bilen är flyttad från framgården från synhåll och är täckt med en presenning.

Staket längs gatan har förnyats hösten 2024. Arbetet pågår.

Fastigheten är inte i sådant skick eller används på sådant sätt att man bör med stöd av 166, 167 eller 169 § i markanvändnings- och bygglagen ingripa i det.

Fastighet B / miljövård och utomhuslagring (166, 167 och 169 § i markanvändnings- och bygglagen

På fastighet B fanns under tidsperioden 8/2020–1/2025 ett etablerat antal bilar, det vill säga högst 6 st. Tre av bilarna var parkerade vid gatan.

Reservdelsbilen var på gården under helan nämnda tid. Bilen klassificeras i sitt nuvarande skick som skrot och den kommer därför att under våren 2025 föras till ett behörigt mottagningsställe.

På gården finns i någon mån diverse föremål. Fastighetsägaren har anvisats att se till att lagringen av föremålen inte medför olägenhet.

På området gäller detaljplan fastställd 9.1.1980.

Fastigheten är inte i sådant skick eller används på sådant sätt att man bör med stöd av 166, 167 eller 169 § i markanvändnings- och bygglagen ingripa i det.

Enligt 11 § i förvaltningslagen avses med part i ett förvaltningsärende den vars rätt, fördel eller skyldighet ärendet gäller. Invånarens bostad ligger fågelvägen på cirka 250 meters avstånd från fastighet A och på 400 meters avstånd från fastighet B. Det förekommer inte direkt insyn till någondera fastighetens gård från invånarens bostad.

Mötesmaterial:

E-postkorrespondens under tidsperioden 23.9 – 13.11.2024

Inspektionsprotokoll

Fotografier

Bilaga 2:

Klagomål till byggnads- och miljönämnden 28.12.2024

Föredragning

Ledande byggnadsinspektör Anne Kanervalva

Förslag

Byggnads och miljönämnden har i egenskap av byggnadstillsynsmyndighet tagit del av ärendet och utifrån de tillgängliga utredningarna konstaterar byggnads- och miljönämnden att anhängiggörandet inte förutsätter av byggnadstillsynsmyndigheten åtgärder enligt 180 eller 182 § i markanvändnings- och bygglagen eller andra åtgärder.

Motiveringar:

Enligt 11 § i förvaltningslagen avses med part i ett förvaltningsärende den vars rätt, fördel eller skyldighet ärendet gäller. Invånarens bostad ligger fågelvägen på cirka 250 meters avstånd från fastighet A och på 400 meters avstånd från fastighet B. Det förekommer inte direkt insyn till någondera fastighetens gård från invånarens bostad. Invånarens ställning som part kan ifrågasättas åtminstone vad gäller fastighet B. Eftersom invånaren ändå möjligtvis kan anses vara part gällande fastighet A fattar nämnden ett beslut som kan överklagas i ärendet.

På fastigheten A lagras inte varor långvarigt eller i omfattande grad så att det skulle kunna anses medföra störning. Parkering av bilar som är i användning är inte lagring.

Staket längs gatan har förnyats hösten 2024. Arbetet pågår.

Fastigheten A är inte i sådant skick eller används på sådant sätt att man bör eller kunde med stöd av 166, 167 eller 169 § i markanvändnings- och bygglagen ingripa i det.

På gården på fastighet B finns i någon mån diverse föremål. Fastighetsägaren har anvisats att se till att lagringen av föremålen inte medför olägenhet. Bilen som klassas som skrot kommer att avlägsnas från fastigheten under våren 2025. Föremål lagras inte långvarigt eller i

omfattande grad så att det skulle kunna avses medföra störning.

Fastigheten B är inte i sådant skick eller används på sådant sätt att man bör med stöd av 166, 167 eller 169 § i markanvändnings- och bygglagen ingripa i det.

Fakta och slutledningar:

Utifrån ovan nämnda bestämmelser, inspektioner och utredningar den fått i ärendet anser byggnads- och miljönämnden att verksamheten som utgör objekt för anhängiggörandet inte har förorsakat eller förorsakar för fastighet A eller fastighet B sådan miljöolägenhet, förfullning eller förstöring av landskapet eller annan störning som skulle förutsätta utfärdandet av bestämmelser enligt 180 eller 182 § i markanvändnings- och bygglagen eller andra åtgärder av byggnadstillsynsmyndigheten.

Tillämpade rättsnormer

11, 19 och 20 § i förvaltningslagen

166, 167, 169, 180 och 182 § i markanvändnings- och bygglagen

Bilaga 2

Klagomål till byggnads- och miljönämnden 28.12.2024

Beslut

Byggnads och miljönämnden har i egenskap av byggnadstillsynsmyndighet tagit del av ärendet och utifrån de tillgängliga utredningarna konstaterade byggnads- och miljönämnden att anhängiggörandet inte förutsätter av byggnadstillsynsmyndigheten åtgärder enligt 180 eller 182 § i markanvändnings- och bygglagen eller andra åtgärder.

Motiveringar:

Enligt 11 § i förvaltningslagen avses med part i ett förvaltningsärende den vars rätt, fördel eller skyldighet ärendet gäller. Invånarens bostad ligger fågelvägen på cirka 250 meters avstånd från fastighet A och på 400 meters avstånd från fastighet B. Det förekommer inte direkt insyn till någondera fastighetens gård från invånarens bostad. Invånarens ställning som part kan ifrågasättas åtminstone vad gäller fastighet B. Eftersom invånaren ändå möjligtvis kan anses vara part gällande fastighet A fattar nämnden ett beslut som kan överklagas i ärendet.

På fastigheten A lagras inte varor långvarigt eller i omfattande grad så att det skulle kunna anses medföra störning. Parkering av bilar som är i användning är inte lagring.

Staket längs gatan har förnyats hösten 2024. Arbetet pågår.

Fastigheten A är inte i sådant skick eller används på sådant sätt att man bör eller kunde med stöd av 166, 167 eller 169 § i markanvändnings- och bygglagen ingripa i det.

På gården på fastighet B finns i någon mån diverse föremål. Fastighetsägaren har anvisats att se till att lagringen av föremålen inte medför olägenhet. Bilen som klassas som skrot kommer att avlägsnas från fastigheten under våren 2025. Föremål lagras inte långvarigt eller i omfattande grad så att det skulle kunna avses medföra störning.

Fastigheten B är inte i sådant skick eller används på sådant sätt att man bör med stöd av 166, 167 eller 169 § i markanvändnings- och bygglagen ingripa i det.

Fakta och slutledningar:

Utifrån ovan nämnda bestämmelser, inspektioner och utredningar den fått i ärendet anser byggnads- och miljönämnden att verksamheten som utgjorde objekt för anhängiggörandet inte har förorsakat eller förorsakar för fastighet A eller fastighet B sådan miljöolägenhet, förfölning eller förstöring av landskapet eller annan störning som skulle förutsätta utfärdandet av bestämmelser enligt 180 eller 182 § i markanvändnings- och bygglagen eller andra åtgärder av byggnadstillsynsmyndigheten.

Tillämpade rättsnormer

11, 19 och 20 § i förvaltningslagen

166, 167, 169, 180 och 182 § i markanvändnings- och bygglagen

Bilaga 2

Klagomål till byggnads- och miljönämnden 28.12.2024

Distribution

Invånaren som anhängiggjort ärendet

Till kännedom

Fastigheterna A och B:s ägare
