

## Utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol med anledning av besvär, föreläggande av löpande vite

Byggnads- och miljönämnden 24.01.2023 § 10  
1122/10.03.00.12/2022

Beredare

Ledande byggnadsinspektör Daniel Grönroos  
fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi, tfn 09 29671 (växel)

Beslutsförslag

Ledande byggnadsinspektör

Byggnads- och miljönämnden beslutar

1

justera denna paragraf vid sammanträdet

2

ge Helsingfors förvaltningsdomstol följande utlåtande med anledning av besvären:

Framställda ändringsyrkanden:

Kyrkslätts kommun som utlåtandeinstans bestrider ändringssökandenas yrkanden och ber högaktningfullt att Helsingfors förvaltningsdomstol förkastar besvären.

Det sekundära ändringsyrkandet att ärendet remitteras till behandling i byggnads- och miljönämnden kommer i alla fall att ske.

Förvaltningstvångsärenden behandlas alltid i två faser. Med andra ord behandlas fasen med föreläggande av vite, som nu är anhängig, och när detta beslut har vunnit laga kraft kan man framskrida till domsfasen.

Med tanke på alla parters tidsanvändning skulle det vara bäst att detta ärende redan skulle vara avgjort utan vidtagande av förvaltningstvångsåtgärder. Tyvärr har man inte lyckats i detta i fråga om detta byggnadsprojekt, utan markägaren har utan vederbörligt lov utvidgat bastun och har trots rådgivning inte retroaktivt sökt de myndighetstillstånd som behövs för det. Beviljandet av tillstånd försvåras av att den utförda olovliga utvidgningen klart överskrider den byggrätt som stranddetaljplanen tillåter. I dessa fall är förutsättningen för beviljande av bygglov att undantagslovet för byggande eller planändringen har vunnit laga kraft.

Detaljerade motiveringar till ärendet

I sitt bemötande 24.6.2021 skriver parten bland annat att "det stämmer i ärendet att en utvidgning av bastun pågår på tomten i fråga". Enligt bemötandet har bastun utvidgats  $13,5 \text{ m}^2 + 14 \text{ m}^2 = 27,5 \text{ m}^2$ , och således är bastuns storlek för närvarande  $52,5 \text{ m}^2$ . I samma bemötande lyfter man fram att avloppssystemet på fastigheten har förnyats utan vederbörligt åtgärdstillstånd.

Enligt 125 § i markanvändnings- och bygglagen ska bygglov sökas för nya utvidgningar av en byggnad samt för ökning av våningstalet inne i en befintlig byggnad. Enligt 126 a § i samma lag hör dessutom byggande eller ändring av fastighetsvisa system för avloppsvatten till tillståndspliktiga åtgärder.

Vid förvaltningstvångsförfarande är det fråga om rättelse av ett lagstridigt tillstånd. Målet med förfarandet är att säkerställa att huvudförpliktelsen följs och därmed åstadkommande av ett lagenligt rättstillstånd. Ett förvaltningstvångsbeslut är inget beslut av straffkaraktär, och vite med vilket huvudförpliktelsen förenats är inte avsett som naturlig konsekvens av straffet.

Det olovliga tillståndet avgörs inte genom besvär och diverse behandlingar i domstolen utan att fastighetsägaren faktiskt söker det bygglov som behövs och river en del av de olovligt uppförda byggnaderna.

Hörande:

I besvärsskriften lyfter man upprepade gånger fram att ändringssökanden inte har hörts på vederbörligt sätt före åläggandet av huvudförpliktelsen. Ett uppmaningsbrev har skickats till sakägarens hemadress 25.5.2021. Sakägaren har skriftligen svarat på det brev med begäran om förklaring som byggnadstillsynen skickat 24.6.2021. Således kan påståendet att ändringssökanden inte har hörts före åläggandet av huvudförpliktelsen inte stämma.

Byggnadstillsynsmyndigheten har velat avgöra ärendet utan vidtagande av förvaltningstvångsåtgärder, varför ett annat uppmaningsbrev har skickats till sakägarens hemadress 22.9.2021. Sakägaren har inte gett någon förklaring med anledning av brevet. Därefter har ett meddelande om byggnadstillsynens besök på platsen skickats till sakägarens hemadress 16.5.2022.

Byggnadstillsynens brev om hörande, som är daterat 25.5.2021, har kommit fram, eftersom hon har svarat på det, och sakägaren har således hörts enligt 34 § i förvaltningslagen före beslutsfattandet.

De lege ferenda-perspektivet.

I besvärsskriften som advokatbyrån skrivit lyfter man fram: "vid övervägande av påföljder borde man även ha beaktat den kommande lagen, det vill säga de lege ferenda-perspektivet. Lagförslagen i anslutning till förnyandet av markanvändnings- och bygglagen har getts till riksdagen för några månader sedan, och enligt det nya regelverket, om det träder i kraft, skulle xxxx [namnet dolt] hela projekt tydligen ha kunnat genomföras fritt utan lov eller anmälan om byggande."

Detta påstående stämmer inte. I det nya förslaget till byggnadslagen har man föreslagit att enskilda fristående byggnader på under 30 m<sup>2</sup> befrias från tillståndsplikt om de byggs enligt planen och kommunens byggnadsordning. Den nu utförda utvidgningen av bastun överskrider i sin helhet (65 m<sup>2</sup>) klart gränsen på 30 m<sup>2</sup>, som fastställts i byggnadsordningen, och dessutom har byggandet utförts i strid med stranddetaljplanen (25 m<sup>2</sup>).

Byggnadstillsynens primära uppgift är att bevaka det nuvarande byggregelverket och genomförandet av planerna. Det ska också finnas förutsättningar att i första hand genom uppmaningar och rådgivning ingripa i olovligt byggande.

Enligt Wikipedia är ett de lege ferenda-ställningstagande en åsikt om hurdan rättsregeln i fråga i framtiden borde vara.

## Slutsammandrag

På basis av det som presenterats ovan samt med hänvisning till det överklagade beslutet och dess motiveringar anser Kyrksläotts kommun / byggnads- och miljönämnden att ändringssökandena inte i sina besvär har presenterat orsaker på basis av vilka beslutet som fattades av Kyrksläotts kommuns byggnads- och miljönämnd borde upphävas eller ändras.

Behandlingen av ärendet har dragit ut på tiden på grund av ändringssökandena själva. Om bygglov hade sökts innan byggandet hade påbörjats skulle både markägaren och byggnadstillsynen ha sparat tid och resurser. I det fallet skulle advokatbyrån dock ha blivit utan lukrativt uppdrag. Detta har även beaktats i byggnadstillsynens taxa, enligt vilken höjd tillståndsavgift tillämpas på ett lov som söks retroaktivt.

Således anser byggnads- och miljönämnden att besvären i sin helhet ska förkastas som ogrundade.

Tillämpade rättsnormer:

viteslagen 8 §, förvaltningslagen 34 §, markanvändnings- och bygglagen 125 och 126 §

Beslut Byggnads- och miljönämnden beslutade enligt beslutsförslaget.

Paragrafen justerades vid sammanträdet.

Redogörelse Ändringssökande:

[Redacted]

Ändringssökandenas ombud och processadress:

[Redacted]

Fastighet:

[Redacted]

Bakgrund

Byggnads- och miljönämnden har vid sitt sammanträde 25.10.2022 § 145 ålagt en fysisk person (en fastighetsägare) ett löpande vite enligt markanvändnings- och bygglagen. Personen som vitet gäller har överklagat beslutet till Helsingfors förvaltningsdomstol, som bett nämnden ge utlåtande i ärendet.

Beslutshistoria