

Yrkande på åtgärder att låta bygga en servitutsväg och låta avlägsna stenarna på grannfastigheten

Byggnads- och miljönämnden 21.11.2023 § 146
272/03.04.00/2023

Beredare Byggnadsinspektör Samuli Panttila
fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi, tfn 09 29671 (växel)

Beslutsförslag Ledande byggnadsinspektör Daniel Grönroos

Byggnads- och miljönämnden

1

konstaterar att yrkande nr 1, som gäller yrkandet att låta bygga en väg enligt servitutet på närrekreationsområdet enligt kommunens detaljplan, inte omfattas av byggnads- och miljönämndens befogenheter. Om yrkandet konstateras ändå följande:

Man har avtalat om kostnaderna för byggandet av servitutsvägen i samband med Lantmäteriverkets förrättningsbeslut MMLm/7045/33/2021 mellan parterna. I samband med beslutet har man avtalat följande: "Ägaren till den berättigade fastigheten svarar för byggandet av servitutsområdet". Ägaren är i det här fallet den som framställt yrkandet.

Dessutom är det viktigt att observera att det hade kommit besvär rätt över beslutet till Östra Nylands tingsrätt, sista inlämningsdatumet för besvär har varit 4.11.2021. Möjligheten till överklagande erbjuder sakägarna rätten att granska beslutet på nytt i rättslig kontext om de har grunder för detta.

Eftersom beslutanderätten inte är hos byggnads- och miljönämnden kan inget beslut i ärendet fattas. Ärendet överförs i enlighet med 21 § i förvaltningslagen till rådgivning hos den beslutföra myndigheten, Lantmäteriverket, som är den vederbörliga instansen att fortsätta rådgivningen och berätta om det är möjligt att söka besvär rätt efter att tidsfristen gått ut. Denna överföring säkerställer vederbörlig behandling och minskar oklarheter i ärendet.

Eftersom inget beslut fattas i ärendet utan ärendet överförs till den behöriga myndigheten enligt förvaltningslagen får ändring i beslutspunkt 1 inte sökas enligt 136 § i kommunallagen.

2

beslutar att inte vidta förvaltningstvångsåtgärder i fråga om yrkande nr 2 på avlägsnande av stenarna med följande motiveringar:

Bevakning av det allmänna intresset:

Byggnadstillsynsmyndighetens huvudsakliga uppgift är att bevaka det allmänna intresset i byggandet. Bevakningen av det allmänna intresset täcker många synpunkter, så som upprätthållande av en sund och trygg miljö samt genomförandet av markanvändningsmålen. Således ska det allmänna intresset och dess inverkan på den lokala miljön iaktas i alla beslut.

Ringa inverkan av stenarna:

I yrkandet på avlägsnande av stenarna finns det ingen befogad oro över äventyrande av hälsan eller säkerheten eller miljöolägenheter. Stenarna

utgör ingen sådan risk och inga sådana olägenheter som skulle kräva omedelbart vidtagande av åtgärder. Byggnadstillsynsmyndigheten har bedömt stenarnas inverkan på miljön och anser att deras betydelse är ringa.

Lämplighet i omgivningen

I samband med utarbetandet av förslaget har man beaktat lämpligheten i omgivningen. Byggnadstillsynsmyndigheten har bedömt att avlägsnande av dem inte är nödvändigt med tanke på landskapet, och avlägsnandet av stenarna från fastigheten skulle orsaka ny förorening av miljön som redan blivit lugnare och fällning av några träd. Bevarandet av stenarna kan vara en del av det lokala landskapet och fastighetsägarens rätt att göra landskapsarbeten på sin fastighet.

Prövningsrätt och likabehandling:

Byggnadstillsynsmyndigheten har prövningsrätt när det gäller att vidta åtgärder. I beslutet ska förseelsens beskaffenhet och betydelse samt det allmänna intressets krav avvägas. En viktig princip är principen om likabehandling, vilket innebär att man i likartade situationer konsekvent ska gå till väga på samma sätt. När byggnadstillsynsmyndigheten utnyttjar sin prövningsrätt beaktar den att stenarna på fastigheten anses vara ringa och att de inte överskrider tröskeln för vidtagande av förvaltningstvångsåtgärder.

På basis av dessa aspekter beslutar man låta bli att vidta förvaltningstvångsåtgärder när det gäller avlägsnande av stenarna. Beslutet grundar sig på iakttagande av det allmänna intresset, prövningsrätt, användningsändamålet enligt detaljplanen för fastigheten, den ringa inverkan av stenarna och lämpligheten i omgivningen. I beslutet eftersträvas jämlikt och övervägt beslutsfattande som tjänar både det allmänna intresset och fastighetsägarens rätt till sin egendom.

Beslut	Byggnads- och miljönämnden beslutade enligt beslutsförslaget.
För kännedom	Lantmäteriverket, Östra Nylands tingsrätt
Redogörelse	Två yrkanden på att vidta åtgärder i närrekreationsområdet i ena ändan av Lammaskalliovägen (VL-område) har lämnats till byggnadstillsynen. Grannfastighetens ägare, den som framställt yrkandet, framställer yrkandet att bygga sin servitutsväg genom VL-området och avlägsna stenarna på fastigheten eller fatta ett överklagbart beslut i ärendet.

Yrkande 1: (Byggande av servitutsväg)

Den som framställt yrkandet har med ett brev daterat 3.8.2020 kontaktat byggandstillsynen om styckningen av sin fastighet. Han har 14.8.2020 fått råd att kontakta lantmäteriverket i ärendet. Senare har fastigheten till den som framställt yrkandet styckats med en styckningsförrättning registrerad 5.10.2021. Genom beslutet MMLm/7045/33/2021 i samband med Lantmäteriverkets förrättning har en servitutsrätt stiftats för honom genom kommunens närrekreationsområde. Den som framställt yrkandet kräver nu att kommunen bygger servitutsvägen.

Yrkande 2: (Avlägsnande av stenarna)

Byggnadstillsynen har flera gånger under årens lopp (bl.a. 30.8.2020, 27.7.2021, 1.12.2021 och 28.4.2022) brevväxlat med den som framställt yrkandet.

Byggnadstillsynen har i samarbete med kommunaltekniken gjort ett inspektionsbesök gällande deponeringen på fastigheten till följd av att den som framställt yrkandet anhängiggjort detta. Granskningen hölls 17.9.2020. På basis av granskningen uppmanades fastighetens ägare med ett brev daterat 6.10.2020 att återställa området senast 15.12.2020 eller söka tillstånd för miljöåtgärder enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen senast 30.11.2020.

VL-områdets ägare meddelade att den har utfört de återställanden som förutsattes i uppmaningen 14.12.2020. Byggnadstillsynen gjorde 3.6.2021 en ny inspektion på fastigheten. Vid den nya inspektionen konstaterades att man har avlägsnat marksubstanser från fastighetens område och handlat enligt byggnadstillsynens uppmaning och i enlighet med klagandens yrkande avlägsnat den jord som deponerats på fastigheten.

Enligt klaganden har det blivit kvar stenar som förfular fastigheten och begär fortsatta åtgärder i ärendet. Man har ytterligare en gång besökt fastigheten för att bedöma stenarnas inverkan på miljön 26.10.2023.

Allmänt:

Det är kommunens byggnadstillsynsmyndighet som ska bevaka det allmänna intresset i byggverksamhet. Det allmänna intresset kan ses som en slags "motpart" till byggarens enskilda intresse, men å andra sidan är en enskild grannes intresse inte detsamma som det allmänna intresset. Situationen måste därför bedömas på allmän nivå. Med allmänt intresse avses bland annat en hälsosam och trygg miljö och målen för markanvändningen.

I regel har myndigheten prövningsrätt i fråga om utövning av förvaltningstvång. Det finns ingen ovillkorlig skyldighet att ingripa, utan i stället bedöms det utifrån prövning från fall till fall om åtgärder bör vidtas. När prövningsrätt utövas finns det dock skäl att beakta vilken slags förseelse det är fråga om och vilken betydelse den har. Prövningsrätten styrs av de allmänna rättsprinciperna inom förvaltningen (FörvaltningsL 6 §). Det är viktigt att komma ihåg principen om likabehandling, så att man i likartade situationer konsekvent går till väga på samma sätt.

Beslutshistoria