

Byggnads- och miljönämnden

Tid 14.05.2024 kl 17:30 - 18:24

Plats Societetshuset

Deltagare

	Namn	Uppgift	Tilläggsuppgifter
Närvarande	Mettinen Veli-Matti	ordförande	
	Lindfors Leena	ledamot	
	Haddas Anders	ledamot	
	Mulli Eero	ledamot	
	Oinonen Mari	ledamot	
	Välkepinta Sonja	ledamot	
	Penninkangas Anne	ledamot	
	Wallén Sebastian	ledamot	
	Hovi Antti	ersättare	
	Lappalainen Leena	ersättare	
	Stenberg Immo	ersättare	
Övriga	Mäki Akseli	representant för ungdomsfullmäktige	avlägsn. sig kl. 18.16 före behandlingen av § 33
	Heidi Lyytikäinen	miljöchef	
	Anne Kanervala	ledande byggnadsinspektör	
Frånvarande	Thomasson Daniel	vice ordförande	
	Puolakka Katja	ledamot	
	Willberg Olli	ledamot	
	Sjöholm Markus	st:s representant	
	Isotalo Arja	st:s ordförande	
	Maija Lehtomäki	miljövårdsinspektör	
	Maud Östman	miljövårdsinspektör	

Underskrifter

	Veli-Matti Mettinen ordförande	Heidi Lyytikäinen sekreterare
Behandlade ärenden	25 - 33	
Justering av protokollet	Elektroniskt i Lovisa 20.5.2024	
	Antti Hovi protokolljusterare	Sebastian Wallén protokolljusterare

Protokollet till påseende

På Lovisa stads elektroniska anslagstavla 22.5-28.6.2024
22.05.2024 00:00

Protokollsutdragets riktighet intygar

Lovisa

Behandlade ärenden

§	Rubrik	Sida
§ 25	Mötets laglighet och beslutförhet	4
§ 26	Protokolljusterare	5
§ 27	Godkännande av föredragningslistan	6
§ 28	Understöd för miljövårdsfrämjande verksamhet 2024	7
§ 29	Begäran om att befria från skyddsbeteckningar de två byggnader som på ett märkbart sätt förfular stadsbilden och också äventyrar säkerheten i Lovisa centrum (Drottninggatan 12 och 14), fullmäktigemotion	9
§ 30	Åläggande av förpliktelse	16
§ 31	Tjänsteinnehavarbeslut	21
§ 32	För kännedom	22
§ 33	Övriga ärenden	23

Byggnads- och miljönämnden § 25

14.05.2024

Mötets laglighet och beslutförhet

BYMIN 14.05.2024 § 25

Förslag

Byggnads- och miljönämnden konstaterar sammanträdet lagligt sammankallat och beslutfört.

Möteskallelsen har sänts 8.5.2024 elektroniskt.

Beslut

Byggnads- och miljönämnden konstaterade mötet sammanträdet lagligt sammankallat och beslutfört.

Möteskallelsen har sänts 8.5.2024 elektroniskt.

-- --

Byggnads- och miljönämnden § 26

14.05.2024

Protokolljusterare

BYMIN 14.05.2024 § 26

Förslag

Sekreterare väljs för sammanträdet.

Byggnads- och miljönämnden väljer ledamöterna Daniel Thomasson och Sebastian Wallén till protokolljusterare.

Protokolljustering sker måndagen 20.5.2024 elektroniskt.

Beslut

Heidi Lyytikäinen valdes till sekreterare väljs för sammanträdet.

Byggnads- och miljönämnden valde ledamöterna Antti Hovi och Sebastian Wallén till protokolljusterare.

Protokolljustering är måndagen 20.5.2024 elektroniskt.

Byggnads- och miljönämnden § 27

14.05.2024

Godkännande av föredragningslistan

BYMIN 14.05.2024 § 27

Förslag

Byggnads- och miljönämnden godkänner ärendelistan som utdelats med möteskallelsen till föredragningslista för sammanträdet.

Beslut

Byggnads- och miljönämnden godkände ärendelistan som utdelats med möteskallelsen till föredragningslista för sammanträdet.

Understöd för miljövårdsfrämjande verksamhet 2024

BYMIN 14.05.2024 § 28
195/02.05.01.00/2024

Beredning

miljöchef Heidi Lyytikäinen, tfn 0440 555 373.

Byggnads- och miljönämnden i Lovisa stad delar årligen ut understöd till föreningar för verksamhet eller projekt som främjar miljövård. Understöd kan beviljas för t.ex. miljövårdsprojekt och -kampanjer, forskning, utredningar och spridning av information samt för skötsel av naturskyddsområden och kulturlandskap och för underhåll av naturstigar (byggnads- och miljönämnden 3.3.2010 § 19).

Summan som delas ut 2024 är 4 000 euro. Understödet har tillkännagivits på stadens webbplats samt i lokaltidningarna. Inom utsatt tid (2.4.2024) inlämnades fem ansökningar om understöd till byggnads- och miljönämnden. Sammanlagt ansöktes det om 8 095 euro i understöd.

Bilaga 18

Föredragning

Miljöchef Heidi Lyytikäinen

Förslag

Byggnads- och miljönämnden beviljar understöd för miljövård i enlighet med bilagan. Understöd beviljas för sammanlagt 4 000 euro.

Verksamheten eller projekten för vilka understöd beviljas främjar miljövård i enlighet med de kriterier som byggnads- eller miljönämnden fastställt. Ansökningarna inkluderar verksamhetsplan och budget samt verksamhetsberättelse och verksamhetsgranskningsberättelse för föregående år.

De föreningar som fått ett positivt beslut om understöd ska lämna in verksamhetsberättelsen för 2024 och eventuella provtagnings- och mättningsresultat till byggnads- och miljönämnden.

Bilaga 18

Behandling

Ledamot Välkepinta föreslog, att den sammanlagda summan för understödet höjs med 2000 euro. Förslaget vann inte understöd.

Beslut

Byggnads- och miljönämnden beviljade understöd för miljövård i enlighet med bilagan. Understöd beviljade för sammanlagt 4 000 euro.

Verksamheten eller projekten för vilka understöd beviljas främjar miljövård i enlighet med de kriterier som byggnads- eller miljönämnden fastställt. Ansökningarna inkluderar verksamhetsplan och budget samt verksamhetsberättelse och verksamhetsgranskningsberättelse för föregående år.

De föreningar som fått ett positivt beslut om understöd ska lämna in verksamhetsberättelsen för 2024 och eventuella provtagnings- och

Byggnads- och miljönämnden § 28

14.05.2024

mättningsresultat till byggnads- och miljönämnden.

Bilaga 18

Distribution

Sökande, elektroniskt

-- --

Näringslivs- och infrastruktur- nämnden	§ 24	26.01.2023
Näringslivs- och infrastruktur- nämnden	§ 43	28.03.2024
Byggnads- och miljönämnden	§ 29	14.05.2024

Begäran om att befria från skyddsbeteckningar de två byggnader som på ett märkbart sätt förfular stadsbilden och också äventyrar säkerheten i Lovisa centrum (Drottninggatan 12 och 14), fullmäktigemotion

508/10.03.00/2020

FM § 42
20.05.2020

Ordföranden meddelade att undertecknade fullmäktigeledamöter (första undertecknare Thérèse Meriheinä) före sammanträdet uttryckt önskemål om att få inlämna en så lydande motion:

Begäran om att befria från skyddsbeteckningar de två byggnader som på ett märkbart sätt förfular stadsbilden och också äventyrar säkerheten i Lovisa centrum (Drottninggatan 12 och 14)

Skyddande och bevarande av bebyggelse är i sig viktigt. Men när vi nu i 30 års tid har sett hur gamla järnhandeln (Drottninggatan 14) i Lovisa centrum förfaller, bör vi inse att byggnaden inte till ett rimligt pris kan räddas mera. Är det då ändamålsenligt att låta byggnaden i så hög grad förfula gatubilden vid såväl Drottninggatan som Karlskronaboulevarderna som den gör. Byggnader som står tomma kan på inget sätt bibehålla sitt värde utan förfallet fortgår.

Också byggnaden på vägen in till nedre staden, Drottninggatan 12, är så till den grad förfallen att det vore värt att befria även den från skyddsbeteckningen (förfallet har pågått minst lika länge).

En rivning av byggnaderna skulle samtidigt avlägsna en säkerhetsrisk i stadskärnan.

Lovisa stad har via verksamheten kring Lovisa historiska hus på ett beaktansvärt sätt visat sig värna om gammal bebyggelse, och det i sig visar att man inte lättvindigt går in för en lösning att befria byggnader från skyddsbeteckningar. Dock bör man inse när fåget gått.

Därför anser vi att staden nu med det snaraste bör vidta åtgärder för att befria byggnaderna från deras skyddsbeteckning för att kunna utnyttja tomterna på ett bättre sätt. Alternativet kunde vara att flytta byggnaderna till en för dem lämpligare plats.

Bilaga nr 11.

Beslut: Sedan motionen hade lämnats, remitterades den till stadsstyrelsen för beredning enligt 133 § i stadsfullmäktiges arbetsordning.

Näringslivs- och infrastruktur- nämnden	§ 24	26.01.2023
Näringslivs- och infrastruktur- nämnden	§ 43	28.03.2024
Byggnads- och miljönämnden	§ 29	14.05.2024

Beredning

chefen för stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403, och ledande byggnadsinspektör Anne Kanervala, tfn 040 776 2556

Motionen berör byggnaderna på adresserna Drottninggatan 12 och 14 som i motionen upplevs vara förfulande av stadsbilden och äventyrar säkerheten. Enligt motionen bör staden nu fort vidta åtgärder för att befria byggnaderna från skyddsbeteckningar så att tomterna kan utnyttjas på ett bättre sätt. Bland annat sönderfaller den gamla järnhandeln och den kan inte längre räddas till skäligt pris. Alternativet kunde vara att flytta byggnaderna till en plats som är lämpligare för dem.

Bevarandet av stadsbildsmässigt eller kulturhistorisk värdefulla byggnader är ett utgångsläge för lagstiftningen som reglerar planläggningen och byggandet. Allt gammalt och sådant som upplevts vara värdefullt har inte i Lovisa heller skyddats, utan skyddsbezeichnung har anvisats närmast för de till sina skyddsvärden mest betydande byggnaderna och gårdarna. Speciellt värdefulla objekt skyddas ofta med lagen om skyddande av byggnadsarvet. Drottninggatan 12 är skyddad med lagen om skyddande av byggnadsarvet. Drottninggatan 14 är inte skyddad med detaljplan, men i generalplanen krävs det att dess skyddsvärde reds ut.

I detta sammanhang finns det inga förutsättningar att ta mer ställning till frågan om hävandet av enskilda skyddsobjekts skydd eller till nya skyddsbehov. Befintliga skyddsbezeichnungar bedöms alltid i samband med planläggning och vid behov även vid tillståndsförfarande. Besluten i dem baserar sig på sakkunnigutredningar och -utlåtanden samt på offentlig debatt/hörande samt slutligen på beslutsfattandet av stadens behöriga verksamhetsorgan. I vissa fall kan miljöministeriet också ta skyddsärendet för beslutande, då skyddets sker med stöd av lagen om skyddande av byggnadsarvet.

Byggnader som ska bevaras eller som har skyddsstatus kan på det sätt som nämnts i motionen även i vissa fall flyttas. Då man bedömer möjligheterna att flytta skyddsobjekt eller annars värdefulla byggnader är förfarandet till lämpliga delar det samma som när man fattar ett skyddsbeslut eller häver ett skyddsbeslut.

I frågor som gäller byggnaders säkerhet och förfulande av stadsbilden är byggnadstillsynen den behöriga myndigheten. Byggnadstillsynsmyndigheten kan vid behov ge bestämmelser som anknyter till upprätthållandet av byggnaderna och utfärda vite. Innan förfarande av förvaltningstvång anmärker man byggnadens ägare om saken och först senare tyr man sig vid behov vid tvångsåtgärder.

I första hand strävar man bland annat med stadens myndigheters handledning och stöd efter att finna en lösning, där byggnaden kan

Näringslivs- och infrastruktur-nämnden	§ 24	26.01.2023
Näringslivs- och infrastruktur-nämnden	§ 43	28.03.2024
Byggnads- och miljönämnden	§ 29	14.05.2024

användas och det är meningsfullt att hålla den i skick. Det mest centrala i att bevara stadsmiljöns representativitet och byggnadernas tekniska skick är det att byggnaderna används. Ägaren till byggnaden har en avgörande betydelse för att den bevaras och underhålls. Det är ägarens uppgift och det ligger i ägarens intresse att finna användning för byggnaden och att svara för byggnadens underhåll. Om användningsändamålet enligt planen inte längre är möjlig kan staden i rollen av planläggare delta i ny bedömning av användningsändamålet och vid behov även i främjandet av ändringen. Bland annat miljöministeriet beviljar på ansökan understöd för finansiering av renoveringar som siktar på bevarandet av skyddsobjekt. Ägandet av byggnaden kan ibland vara för ägaren en oangenäm eller ekonomisk börda att bära, då säljandet av byggnaden eller hela fastigheten inklusive tomten kan vara förnuftigast.

Bilaga 19 Motion

Föredragning	Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka
Förslag	Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkänner för sin del svaret på motionen och föreslår stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige att svaret godkänns och att motionen konstateras vara slutbehandlad.
Behandling	Ordförande Karlsson föreslog att ärendet remitteras för ny beredning. Näringslivs- och infrastrukturnämnden understödde förslaget enhälligt.
Beslut	Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade att ärendet remitteras för ny beredning.

— — —

NLIN 28.03.2024 § 43

Beredning	chefen för stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403, och planläggningsarkitekt Lotta Qvis, tfn 040 555 0455
-----------	---

1. Ärendets tidigare behandling:

Motionen behandlades av näringslivs- och infrastrukturnämnden 26.1.2023, § 24. Nämnden remitterade ärendet för ny beredning. Bemötandet har uppdaterats under rubriken 4. Procedurs- och beslutsalternativ, som i slutet av bemötandet kompletterar bemötandet angående Drottninggatan 12 och 14 tillståndssituation, prövningens behandlingsskede samt möjliga alternativ för fortsatt behandling.

2. Motion:

Näringslivs- och infrastruktur- nämnden	§ 24	26.01.2023
Näringslivs- och infrastruktur- nämnden	§ 43	28.03.2024
Byggnads- och miljönämnden	§ 29	14.05.2024

Motionen gäller de byggnader som ligger på adresserna Drottninggatan 12 och 14. I motionen anses byggnaderna förfula stadsbilden och äventyra säkerheten. Enligt motionen bör staden nu hastigt vidta åtgärder för att frigöra byggnaderna från skyddsbebyggningar så att tomterna kan utnyttjas på ett bättre sätt. Bland annat förfaller den gamla järnhandeln och kan inte längre räddas till skäligt pris. En möjlighet kunde vara att flytta byggnaderna till lämpligare platser.

3. Behandlingen av gammalt byggnadsbestånd i planläggningen:

Bevarandet av stadsbildsmässigt eller kulturhistorisk värdefulla byggnader är ett utgångsläge för den lagstiftning som reglerar planläggning och byggande. I Lovisa har man sedan gammalt förstått värdet och betydelsen av det gamla byggnadsbeståndet utan att tvingas till det genom lagstiftning. Annars skulle det inte finnas bevarat ett sådant gammalt byggnadsbestånd i staden som nu. Också det nyare byggnadsbeståndet i centrum har man passat in mycket väl intill det gamla byggnadsbeståndet och den gamla byggnadsmiljön. Lovisa är ju känt för sitt talrika gamla byggnadsbestånd och bland annat evenemanget Lovisa historiska hus, vilket man också hänvisar till i motionen.

Allt gammalt som upplevs som värdefullt skyddas ändå inte i Lovisa, utan skyddsbebyggningar har anvisats i planer redan årtionden sedan närmast för de mest värdefulla byggnaderna och gårdarna. Existerande skyddsbebyggningar utvärderas alltid vid planläggning och vid behov i samband med tillståndsförfaranden. Besluten grundar sig på expertutredningar och -utlåtanden samt på offentlig diskussion/hörande och i sista hand på beslutfattande i stadens behöriga organ. I vissa fall kan också Miljöministeriet ta upp ett skyddsärende till beslutfattande.

Gamla byggnader som har skyddsstatus eller ska bevaras kan på det sätt som nämns i motionen även i vissa fall flyttas. När man bedömer möjligheten att flytta skyddsobjekt eller på annat sätt värdefulla byggnader, ska man förfara till lämpliga delar på samma sätt som när man fattar ett skyddsbeslut eller upphäver ett skyddsbeslut.

I frågor som gäller byggnaders säkerhet och förfulande av stadsbilden är byggnadstillsynen den behöriga myndigheten. Byggnadstillsynsmyndigheten kan vid behov ge bestämmelser och utfärda vite som anknyter till byggnaders underhåll. Innan förvaltningstvångsförfarande inleds gör man byggnadsägaren uppmärksam på saken och först senare tar man till tvångsmedel.

I första hand försöker man med hjälp av bland annat ledning och stöd från stadens myndigheter att hitta en lösning där byggnaden går att använda och det är meningsfullt att hålla den i skick. Det mest centrala i att bevara stadsmiljöns representativitet och byggnadernas tekniska kondition är att byggnaderna används. I frågan om bevarandet och underhållet av byggnader spelar ägaren en avgörande roll. Det är ägarens uppgift och det

Näringslivs- och infrastruktur- nämnden	§ 24	26.01.2023
Näringslivs- och infrastruktur- nämnden	§ 43	28.03.2024
Byggnads- och miljönämnden	§ 29	14.05.2024

ligger i ägarens intresse att hitta användning för byggnaden och att svara för dess underhåll. Om användningsändamålet i planen inte längre är möjligt, kan staden i roll av planläggare delta i en ny bedömning av användningsändamålet och vid behov även i att främja ändringen. Att riva byggnaden är ändå oftast inte nödvändigt eller möjligt med hänvisning till ekonomiska eller tekniska säkerhetsförhållanden. Bland annat Miljöministeriet beviljar på ansökan understöd för finansiering av renoveringar med syfte att bevara skyddsobjekt. Att äga en byggnad kan ibland vara en ekonomiskt övermäktig eller orimlig börda att bära, och då kan det vara vettigast att sälja byggnaden eller hela fastigheten och tomten.

4. Procedurs- och beslutsalternativ:

Staden kan lyfta fram frågan om Drottninggatan 12 och 14s skyddsbehov vid detaljplaneringen. Om det visar sig att byggnaderna fortfarande har de skyddsvärden som beskrivs i paragraf 2 i lagen om skyddande av byggnadsarvet (4.6.2010/498) (LSB 2 §) eller paragraf 57 i markanvändnings- och bygglagen (MBL 57 §), är staden skyldig att genom detaljplanen fortsättningsvis anvisa skyddsbestämmelser för byggnaderna. Skyddsbestämmelserna måste ändå vara rättvisa mot byggnadsägaren (MBL 57 §).

Drottninggatan 12:

Drottninggatan 12 är skyddad under lagen, lagen om skyddande av byggnadsarvet 498/2010, LSB. Skyddsbeslutet om byggnaden fattades 1.2.1996 av Nylands miljöcentral. Skyddsbeslutet fastställdes av Miljöministeriet 19.5.1997. Endast Närings- trafik- och miljöcentralen (NTM) har rätt att ändra eller ogiltigförklara skyddsbeslutet. Centralen kan även förplikta byggnadens ägare att vidta behövliga skyddsåtgärder för att säkerställa skyddandet av byggnaden. Staden har genom detaljplaneringen möjlighet att framföra ny utvärdering av byggnadens skyddsvärde. Byggnadens ägare kan också föreslå en ny utvärdering av byggnadens skyddsvärde.

Drottninggatan 14:

Drottninggatan 14 har skyddsbeteckning i delgeneralplanen. Att en byggnad betecknas som skyddad i en generalplan ger den inte ett direkt byggnadsskydd, utan visar på ett skyddsbehov som staden är skyldig att utreda i samband med detaljplaneförnyelsen. Vid detaljplaneringens utvärdering kommer då utgångspunkten vara att byggnaden skyddas, så som betecknats i generalplanen. Skyddet kan endast uteslutas om byggnaden utvärderas att inte ha de skyddsvärden 57 § i markanvändnings- och bygglagen föreskriver. Byggnaden är belägen på ett område vars detaljplaner är planerade att förnyas och som är med i planlägningsprogrammet för 2025–2030.

Näringslivs- och infrastruktur- nämnden	§ 24	26.01.2023
Näringslivs- och infrastruktur- nämnden	§ 43	28.03.2024
Byggnads- och miljönämnden	§ 29	14.05.2024

Det av byggnads- och miljönämnden (11.5.2021 § 114) tidigare beviljade rivningslovet 2020-179 för Drottninggatan 14 har behandlats i Helsingfors förvaltningsdomstol (FD) 1.2.2023, och beslutet var att rivningslovet ogiltigförklarades och att byggnadens värde ska utvärderas i samband med detaljplanering. En ansökan om prövningstillstånd för FD-beslutet var ännu 15.2.2024 under beredning hos Högsta förvaltningsdomstolen (HFD). Om HFD beslutar att behandla ärendet och ogiltigförklara förvaltningsdomstolens beslut, blir byggnads- och miljönämndens beslut angående rivningslovet lagakraftvunnet. Ärendet angående byggnadens skyddande är för tillfället anhängigt hos NTM. Byggnaden var 28.7.2023 presenterad till NTM av Lovisa kultur- och miljöföreningen rf som potentiellt byggnadsskyddsobjekt i enlighet med LSB 2 §. Medan ärendet behandlas får byggnaden inte rivas. Bygglagen förnyas för tillfället och förnyelsen behandlar bland annat rivningslovs- och byggnadsskyddsförfaranden. Lovisa stad har begärt ge utlåtande om ärendet.

Frågan om den möjliga rivningen/byggnadsskyddet av Drottninggatan 14 kan genom de pågående juridiska- och skyddsprocesserna samt med nuvarande lag uppgöras på följande tre olika vis:

- Om HFD ogiltigförklarar FD:s beslut och NTM beslutar att byggnaden inte skyddas under byggnadsskyddslagen, blir rivningslovet lagstadgat och byggnaden kan rivas.
- Ifall HFD inte ger prövningstillstånd till FD:s beslut i prövningen och NTM beslutar att byggnaden inte skyddas under byggnadsskyddslagen, avgörs behovet av byggnadsskydd i detaljplanläggningen.
- Men om NTM-centralen beslutar att byggnaden skyddas under byggnadsskyddslagen, kan byggnaden inte rivas utan att NTM-centralen ogiltigförklarar skyddsbeslutet.

Bilaga 27
Motion

Föredragning	Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka
Förslag	Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkänner för sin del svaret på motionen och föreslår stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige att svaret godkänns och att motionen konstateras vara slutbehandlad.
Beslut	Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkände för sin del svaret på motionen och skickar motionen till byggnads- och miljönämnden för fortsatt behandling.

— — —

Näringslivs- och infrastruktur-nämnden	§ 24	26.01.2023
Näringslivs- och infrastruktur-nämnden	§ 43	28.03.2024
Byggnads- och miljönämnden	§ 29	14.05.2024

Beredning	ledande byggnadsinspektör Anne Kanervalä 040 776 25 56 Näringslivs- och infrastruktur-nämnden har genom sitt beslut 28.3.2024 § 43 överfört ifrågavarande fullmäktigemotion till byggnads- och miljönämnden för fortsatt behandling. Byggnadstillsynens och byggnads- och miljönämndens behörighet i det ärende som gäller fullmäktigemotionen sträcker sig enbart till myndighetsuppgifter. Dessa omfattar behandling av rivningslov i enlighet med markanvändnings- och bygglagen (MBL 127 ja 139 §) och reparationsuppmaningar och förelägganden som gäller underhåll av byggnader (MBL 166 §).
Föredragning	Ledande byggnadsinspektör Anne Kanervalä
Förslag	Byggnads- och miljönämnden har inget att tillägga till näringslivs- och infrastruktur-nämndens beslut 28.3.2024 § 43.
Beslut	Byggnads- och miljönämnden har inget att tillägga till näringslivs- och infrastruktur-nämndens beslut 28.3.2024 § 43.
Distribution	Stadsstyrelsen

-- --

Byggnads- och miljönämnden § 30

14.05.2024

Äläggande av förpliktelseBYMIN 14.05.2024 § 30
219/10.03.00/2022**Beredning**

ledande byggnadsinspektör Anne Kanervala, 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 ekonomibyggnaden 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 Kanervala

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 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

Byggnads- och miljönämnden § 30

14.05.2024

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

Byggnads- och miljönämnden § 30

14.05.2024

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

Byggnads- och miljönämnden § 30

14.05.2024

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

Byggnads- och miljönämnden § 31

14.05.2024

Tjänsteinnehavarbeslut

BYMIN 14.05.2024 § 31

Beredning och föredragning: ledande byggnadsinspektör Anne Kanervala, tfn 040 766 2556

1. Byggnadsinspektöremas beslut 1–30.4.2024

Bilaga 19

Förslag

Byggnads- och miljönämnden antecknar tjänsteinnehavarbesluten i punkt 1 för kännedom.

Bilaga 19

Beslut

Byggnads- och miljönämnden antecknade tjänsteinnehavarbesluten i punkt 1 för kännedom.

Bilaga 19

— — —

Byggnads- och miljönämnden § 32

14.05.2024

För kännedom

BYMIN 14.05.2024 § 32

1. Regionalförvaltningsverket i södra Finland:

- skriftlig utsaga 11.4.2024 (ESAVI/10438/2024): Skriftlig utsaga med stöd av miljöskyddslagen 92 §:n / förtydligande av tillståndsvillkor K2 i Lovisa Hamn Ab:s miljötillstånd nr 89/2022. Dnr. 599/11.01.00/2022.

- beslut 17.4.2024 (ESAVI/41560/2021): Muddring av vattenområdet utanför Högholmen, Lovisa. Dnr. 765/11.03.04/2022.

2. Ekonomisk rapport

Bilaga 20

Förslag

Antecknas för kännedom.

Bilaga 20

Beslut

Antecknades för kännedom.

Bilaga 20

Byggnads- och miljönämnden § 33

14.05.2024

Övriga ärenden

BYMIN 14.05.2024 § 33

Förslag Övriga ärenden antecknas för kännedom.

Beslut Inga övriga ärenden.

— — —

Ordförande avslutade mötet kl. 18.24.

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 25, § 26, § 27, § 29, § 31, § 32, § 33

Förbud mot att begära omprövning eller anföra kommunalbesvär

Omprövning får inte begäras eller kommunalbesvär anföras i fråga om beslut som endast gäller beredning eller verkställighet, 136 § i Kommunallagen.

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 28**ANVISNINGAR OM HUR MAN BEGÄR OMRÖVNING**

Den som är missnöjd med detta beslut kan begära omprövning skriftligt. Ändring i beslutet får inte sökas genom besvär hos domstol.

Rätt att begära omprövning

Omprövning får begäras av:

- den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (*part*), och
- kommunmedlemmar.

Tidsfrist för begäran om omprövning

Omprövning ska begäras inom 14 dagar från delfåendet av beslutet.

Begäran om omprövning ska lämnas in till **Lovisa stads registratorskontor** senast under tidsfristens sista dag innan registraturen stänger.

En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet sändes, om inte något annat visas. Vid vanlig elektronisk delgivning anses parten ha fått del av beslutet den tredje dagen efter att meddelandet sändes, om inte något annat visas.

En kommunmedlem anses ha fått del av ett beslut sju dagar efter det att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet.

Dagen för delfåendet räknas inte med i tidsfristen för begäran om omprövning. Om den sista dagen för omprövningsbegäran infaller på en helgdag, självständighetsdagen, första maj, julafton, midsommarafton eller en helgfri lördag, får omprövning begäras den första vardagen därefter.

Omprövningsmyndighet

Omprövning begärs hos det Lovisa stads organ som fattat beslutet.

Registratorkontorets kontaktinformation:

Postadress: PB 77, 07901 Lovisa
Besöksadress: Mariegatan 12 A
E-postadress: kaupunki@loviisa.fi
Telefonnummer: 019 555 1

Registraturen är öppen måndag–fredag kl. 9–16.

Omprövningsbegärens form och innehåll

Omprövning ska begäras skriftligt. Också elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I omprövningsbegäran ska uppges:

- det beslut i vilket omprövning begärs
- hurdan omprövning som begärs
- på vilka grunder omprövning begärs.

I omprövningsbegäran ska dessutom uppges namnet på den som har begärt omprövning samt personens hemkommun, postadress och telefonnummer.

Om omprövningsbeslutet får delges som ett elektroniskt meddelande ska också e-postadress uppges.

Protokoll

Protokollsutdrag och bilagor som gäller beslutet kan begäras hos Lovisa stads registratorskontor.

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 30**Besvärshanvisning för förvaltningsbesvär**

Ändring i följande beslut kan sökas skriftligt genom besvär till förvaltningsdomstolen.

§§ 30 Helsingfors förvaltningsdomstol
§§ Vasa förvaltningsdomstol

Besvärstiden är 30 dagar från delfåendet av beslutet.

Kontaktuppgifter:

Helsingfors förvaltningsdomstol
Postadress: Banbyggargvägen 5, 00520 Helsingfors
E-postadress: helsinki.hao@oikeus.fi
Faxnummer: 029 564 2079
Telefonnummer: 029 564 2000

Vasa förvaltningsdomstol
Postadress: PB 204, 65101 Vasa
E-postadress: vaasa.hao@oikeus.fi
Faxnummer: 029 564 2760
Telefonnummer: 029 564 2780

Besvär kan anföras även via förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst på adressen <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Förvaltningsdomstolen kan för behandlingen av ett besvär uppbära en rättegångsavgift. Om avgifterna bestäms i lagen om domstolsavgifter (1455/2015).