

Åläggande om rivning av båthus på Nötö och föreläggande av hot om tvångsutförande

Bygg- och miljönämnden 17.04.2024 § 47
226/10.03.00/2024

Beredare

Avtalssekreterare Johanna Harmaa, tfn 040 488 5916
fornamn.efternamn@pargas.fi

Pargas stad har 12.6.2020 och 4.10.2020 tagit emot två skriftliga klagomål med bilder gällande ett båthus som är i mycket dåligt skick i vattendraget framför fastigheten Grannas 445-578-1-7. Fastigheten Grannas belastas av ett båtplatsservitut 000-2011-K10829 till förmån för fastigheten Klevas 445-578-3-6. Fastigheten Klevas och båthuset framför fastigheten Grannas ägs av [REDACTED].

15.10.2020 har byggnadsinspektör Joakim Nyström och miljövårdsinspektör Tomas Kull skickat en gemensam uppmaning till [REDACTED] där hon uppmanades att senast 30.11.2020 städa upp området och ansöka om bygglov för att reparera båthuset eller lämna in en rivningsanmälan för att riva det.

[REDACTED] svarade 28.10.2020 per e-post att hon inte har några möjligheter att utföra de åtgärder hon uppmanats att utföra. Hon skriver vidare att staden kan göra vad staden vill, men hon [REDACTED]

På hösten 2023 har byggnadstillsynen igen blivit kontaktad i samma ärende och nu kräver man att båthuset ska rivas.

Eftersom [REDACTED] inte ännu i december 2023 hörsammat uppmaningen måste ärendet gå vidare. Byggnadsinspektör Nyström skickade 22.12.2023 ett hörande-brev till [REDACTED]. Hörandet gällde både huvudförpliktelsen, d.v.s. åläggandet om att antingen riva eller reparera båthuset och städa upp området och föreläggandet av hot om tvångsutförande.

[REDACTED] svarade på hörandet och gav sin förklaring per e-post 20.2.2024. Svaret var att [REDACTED]

Hot om tvångsutförande föreläggs enligt viteslagen 3 kap. 14 § så att parten åläggs att uppfylla huvudförpliktelsen vid äventyr att det som parten har lämnat ogjort utförs på partens bekostnad.

Den myndighet som har beslutat om tvångsutförande, i detta fall byggnadstillsynsmyndigheten, kan enligt viteslagen 3 kap. 16 § svara för tvångsutförandet genom att själv vidta de åtgärder som behövs eller genom att låta någon annan myndighet eller en enskild person vidta åtgärderna.

Kostnaderna för tvångsutförande betalas enligt viteslagen 3 kap. 17 § i förskott av kommunens medel och indrivs hos den förpliktade enligt vad som stadgas om indrivning av skatter och avgifter i utsökningsväg.

Trots att [REDACTED] meddelat att [REDACTED]
att utföra de åtgärder som behövs så [REDACTED]
[REDACTED]

En byggnad och dess omgivning skall enligt markanvändnings- och bygglagen 166 § 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 skall repareras eller dess omgivning snyggas upp. Om byggnaden utgör en uppenbar fara för säkerheten, skall det bestämmas att byggnaden skall rivas eller användningen av den förbjudas.

Vidtar någon åtgärder som strider mot bestämmelser som ingår i markanvändnings- och bygglagen eller som utfärdats eller meddelats med stöd av den eller försummar en skyldighet som baserar sig på dem, får kommunens byggnadstillsynsmyndighet i enlighet med 182 § i markanvändnings- och bygglagen, genom sitt beslut ålägga den som tredska att inom utsatt tid rätta till det som gjorts eller försummats. Ett förbud eller förordnande som myndigheten utfärdat kan förenas med vite eller hot om att den åtgärd som inte vidtagits utförs på den försumliges bekostnad.

Har en huvudförpliktelse som gäller fast eller lös egendom förenats med hot om tvångsutförande, skall den förpliktade enligt viteslagen 4 kap. 18 §, om han överlåter egendomen eller upplåter nyttjanderätt till den lämna förvärvaren uppgift om huvudförpliktelsen och om det vite eller hot som har förelagts. Den förpliktade skall dessutom lämna den myndighet som har förelagt vitet eller hotet uppgift om förvärvarens namn och adress.

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet skall enligt markanvändnings- och bygglagen 186 § efter att ha konstaterat en gärning eller försummelse som förutsätter att byggnadsarbetet avbryts eller att vite eller hot om tvångsutförande 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.

Det mest ändamålsenliga är nu att ålägga [REDACTED] att riva båthuset som är i mycket dåligt skick eftersom det förutom att det inte fyller kraven på säkerhet och användbarhet, även förfular miljön. Båthuset utgör en risk för någon att bli skadad om det rasar samman. Bräder och annat trämaterial som hamnar i vattnet då byggnaden långsamt faller sönder utgör även fara för sjötrafiken. Byggnaden bör således så fort som möjligt rivas, rivningsavfallet föras bort och området städas upp. Om [REDACTED] lämnar arbetet ogjort utförs rivnings- och städarbetet på hennes bekostnad.

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet skall enligt markanvändnings- och bygglagen 127 §, om rivningen inte kräver tillstånd, underrättas skriftligen om rivningen av en byggnad 30 dagar innan rivningsarbetet inleds (rivningsanmälan). Byggnadstillsynsmyndigheten kan inom nämnda tid av grundad anledning kräva att tillstånd skall sökas.

Den myndighet som har förelagt ett vite eller hot som gäller en huvudförpliktelse i fråga om fastighet ska enligt viteslagen 4 kap. 19 § sända uppgift om förpliktelsen samt om vitet eller hotet till Lantmäteriverket för införande i registret över inteckningar.

Bilaga

Foton

Föredragande

Ledande byggnadsinspektör Sanna Simonen, tfn 050 596 2642
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden beslutar ålägga [REDACTED] att senast 31.8.2024
- riva det förfallna båthuset i vattendraget framför fastigheten Grannas 445-578-1-7,
- föra bort rivningsavfallet och de föremål, skrot och skräp som finns i båthuset,
- städa bort bräder, stockar och andra föremål som härstammar från båthuset och som hamnat i naturen samt
- i övrigt städa upp området, vid äventyr att det som har lämnats ogjort utförs på [REDACTED] bekostnad.

En rivningsanmälan ska lämnas in till byggnadstillsynsmyndigheten 30 dagar innan rivningsarbetet inleds.

Bygg- och miljönämnden beslutar anmäla saken till polisen för förundersökning.

Uppgifter om förpliktelsen och hotet i detta beslut sänds till lantmäteriverket för införande i registret över inteckningar.

Om fastigheten Klevas 445-578-3-6 överläts är [REDACTED] skyldig att bevisligen informera förvärvaren om huvudförpliktelsen och hotet om tvångsutförandet. Förvärvarens namn och adressuppgifter ska även lämnas till byggnadstillsynsmyndigheten.

Avgift för detta beslut tas ut på basen av Pargas stads byggnadstillsynstaxa 2024 § 23 enligt följande:

- 300 € för nämndens beslut om att inom utsatt tid rätta till det som gjorts eller försummats och

- 300 € för beslut om föreläggande av hot om tvångsutförande.

Avgifterna för syner tas ut separat.

Ändring angående avgifterna får sökas i enlighet med vad som föreskrivs i kommunallagen (först begäran om omprövning, sedan kommunalbesvär).

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

[REDACTED] (bevislig delgivning), byggnadstillsynen, lantmäteriverket, polisen