

Åläggande om rivning av båthus på fastigheten 445-578-1-7, Nötö Kärras

Tillståndsnämnden 09.06.2026 § 45
542/10.03.00/2026

Beredare

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

Fastighet: Kärras 445-578-2-2, servitutsrätt till båtplats (000-2011-K10853) på fastigheten 445-578-2-44, båthuset ligger delvis på fastigheten 445-578-876-1
Ägare: [REDACTED]

Byggnadstillsynen har 19.10.2025 underrättats om att båthuset som betjänar användningen av fastigheten 445-578-2-2 och som ligger vid stranden av fastigheten 445-578-2-44 samt i vattenområdet av fastigheten 445-578-876-1 har delvis rasat och kan således orsaka nedskräpning, fara för sjötrafiken och olägenheter för andra användare av vattendraget.

Fastighetsägaren har sänts en begäran om förklaring där han beretts möjlighet att ge en förklaring och meddela vilka åtgärder (rivning, ombyggnad, eventuella andra åtgärder) som ska vidtas med anledning av det förfallna båthuset och inom vilken tidsfrist.

Fastighetsägaren har 30.1.2026 gett ett bemötande enligt vilket det inte finns farliga ämnen i båthuset. Rivningsåtgärderna har inletts för båthusets del och det har redan rivits invändigt. Arbetet har avbrutits av personliga orsaker, men avsikten är att fortsätta rivningen och förstärka bryggan. Tidsplanen är än så länge öppen. Enligt fastighetsägaren utgör inte båthuset en uppenbar fara eller olägenhet för hälsan eller naturen. Det löper inte heller någon trafik genom bukten så båthuset ligger inte intill någons båtrutt. På basis av fotografiet har vinterisen orsakat skador.

Fastighetsägaren sändes 21.5.2026 per e-post en ny begäran om förklaring för hörande, eftersom han begärt att ärendet sköts per e-post.

Lagstiftning

Enligt 140 § 1 mom. i bygglagen ska ägaren till en byggnad hålla byggnaden och dess omgivning i sådant skick att den hela tiden uppfyller kraven på sundhet, säkerhet och användbarhet och inte medför miljöolägenheter eller förfular omgivningen.

Enligt 141 § i bygglagen, om ägaren till en byggnad försummar sin underhållsskyldighet, kan kommunens byggnadstillsynsmyndighet bestämma att byggnaden eller en del av den ska repareras eller att byggnadens omgivning ska snyggas upp. Om byggnaden eller en del av den utgör en uppenbar fara för hälsan eller säkerheten, ska byggnadstillsynsmyndigheten förbjuda användningen av byggnaden eller en del av den eller bestämma att byggnaden eller en del av den ska rivas.

Enligt 147 § i bygglagen, om någon vidtar åtgärder i strid med denna lag eller med bestämmelser eller föreskrifter som utfärdats med stöd av den eller försummar en skyldighet som baserar sig på dem, får kommunens byggnadstillsynsmyndighet i ärenden enligt 6, 8, 10, 12 och 13 kap. ålägga den som tredskas att inom en 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.

Enligt 152 § i bygglagen, den som uppsåtligen eller av grov oaktsamhet bland annat

8) försummar skyldigheten enligt 140 § att hålla en byggnad i skick, ska, om inte gärningen utgör miljöförstöring, grov miljöförstöring, miljöförseelse eller miljöbrott av oaktsamhet enligt 48 kap. 1–4 § i strafflagen eller byggnadsskyddsbrott enligt 6 § i det kapitlet, för byggnadsförseelse dömas till böter.

Enligt 153 § i bygglagen ska kommunens byggnadstillsynsmyndighet anmäla gärningar och försummelse som avses i 151 och 152 § till polisen för förundersökning. Anmälan behöver dock inte göras, om gärningen eller försummelsen med beaktande av omständigheterna ska betraktas som ringa och allmänt intresse inte kan anses kräva att åtal väcks.

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet är målsägande i brottmål, om allmänt intresse har kränkts.

Bestämmelser om vite och hot om tvångsutförande finns i viteslagen (1113/1990).

Enligt 6–9 samt 18 och 19 § i viteslagen föreläggs vite genom att parten åläggs att uppfylla huvudförpliktelsen vid vite. För varje huvudförpliktelse ska ett särskilt vite föreläggas.

Vitet föreläggs till ett visst belopp eller så att dess storlek bestäms på basis av tid (löpande vite).

Av vitesföreläggandet ska tydligt framgå vad parten har förpliktats till och den tidpunkt när, före vilken eller från vilken huvudförpliktelsen ska uppfyllas. Längden av en tidsfrist ska bestämmas med beaktande av huvudförpliktelsens art och omfattning, den förpliktades möjligheter att uppfylla förpliktelsen och övriga omständigheter som inverkar på saken. (6 §)

Vite får riktas endast mot en part som har rättslig och faktisk möjlighet att uppfylla huvudförpliktelsen. Om parterna är flera, ska ett särskilt vite föreläggas var och en av dem.

Om huvudförpliktelsen gäller ett samfund eller en stiftelse, får vitet riktas antingen mot samfundet eller stiftelsen eller mot medlemmarna i det organ som utövar beslutanderätten däri eller mot en verkställande direktör eller någon annan med motsvarande ställning.

En huvudförpliktelse och ett vite som gäller staten ska riktas mot staten eller mot den myndighet som för staten ska uppfylla huvudförpliktelsen och som har rätt att föra statens talan i saken. (7 §)

Vitesbeloppet ska bestämmas med beaktande av huvudförpliktelsens art och omfattning, den förpliktades betalningsförmåga och övriga omständigheter som inverkar på saken. (8 §)

Ett löpande vite föreläggs genom att för vitet bestäms ett fast grundbelopp och ett tilläggsbelopp för varje i föreläggandet angiven tidsperiod (vitesperiod) under vilken parten har underlåtit att uppfylla huvudförpliktelsen. (9 §)

Har en huvudförpliktelse som gäller fast eller lös egendom förenats med vite, hot om tvångsutförande eller hot om avbrytande, ska den förpliktade, om hen överlåter egendomen eller upplåter nyttjanderätt till den lämna förvärvaren

uppgift om huvudförpliktelsen och om det vite eller hot som har förelagts. Den förpliktade ska dessutom lämna den myndighet som har förelagt vitet eller hotet uppgift om förvärvarens namn och adress.

I föreläggandet ska tas in en redogörelse för upplysningsplikten och ett omnämnande av att uppgiften ska lämnas i överlåtelsehandlingen eller annars bevisligen.

Upplysningsplikten enligt 1 mom. kan förenas med vite. I föreläggandet får ändring inte sökas genom särskilda besvär. (18 §)

Den myndighet som har förelagt ett vite eller hot som gäller en huvudförpliktelse i fråga om fastighet ska sända uppgift om förpliktelsen samt om vitet eller hotet till Lantmäteriverket för införande i registret över inteckningar. Den förstnämnda myndigheten eller, om den så bestämmer, tillsynsmyndigheten ska till Lantmäteriverket sända motsvarande uppgift om senare beslut i ärendet och om när huvudförpliktelsen har uppfyllts. (13.12.2013/923)

En anmälan som avses i 1 mom. ska antecknas i registret. Anteckningen ska avföras senast fem år efter att den infördes, om inte den myndighet som har förelagt vitet eller hotet har anmält att huvudförpliktelsen fortfarande gäller. (19 §)

Byggnadstillsynens syn på ärendet

På basis av fotografierna utgör byggnaden en uppenbar fara för hälsan och säkerheten, eftersom den har rasat delvis och det kan lossa delar från den i vattenområdet, vilket äventyrar hälsan och säkerheten av dem som rör sig i vattenområdet.

Av den anledningen ska fastighetsägaren åläggas att riva byggnaden i brådskande ordning.

Befogenheter

Tillståndsnämnden är byggnadstillsynsmyndighet i Pargas stad och har befogenheter att fatta ett beslut i ärendet.

Kompletterande material

Kompletterande material Begäran om förklaring 7.1.2026(inte offentligt)
Fastighetsägarens bemötande 30.1.2026 (inte offentligt)
Begäran om förklaring 21.5.2026, fotografier(inte offentligt)

Föredragande Tillståndstjänstchef Sanna Simonen, tfn 050 596 2642
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Tillståndsnämnden beslutar att ägaren av fastigheten 445-578-2-2, KS, åläggs vid nedannämnda löpande vite att senast inom tre månader från delfåendet av detta beslut riva och avlägsna det rasade båthuset på stranden av fastigheten 445-578-2-44 och delvis i vattenområdet 445-578-876-1.

Löpande vite

Det fasta grundbeloppet för vitet är tiotusen (10 000) euro samt ett tilläggsbelopp på tvåtusen (2 000) euro för varje månad som förpliktelsen inte har uppfyllts.

Beslutet meddelas till Lantmäteriverket för anteckning i inteckningsregistret.

Den förpliktade ska vid överlåtelse av egendomen eller nyttjanderätten bevisligen underrätta mottagaren av överlåtelsen om huvudförpliktelsen och vitet som

förenats med den. Den förpliktade ska dessutom lämna den myndighet som har förelagt vitet eller hotet uppgift om förvärvarens namn och adress.

Tillståndsnämnden beslutar att anmäla ärendet till polisen för förundersökning, eftersom försummelsen av byggnadens skick med beaktande av omständigheterna inte kan betraktas som ringa och allmänt intresse måste anses kräva att åtal väcks.

För detta beslut tas av KS ut en avgift på 400 euro i enlighet med 19.7 § i byggnadstillsynstaxan i Pargas stad.

Beslutet delges bevisligen KS.

Motiveringar

Båthuset utgör en uppenbar fara för hälsan och säkerheten, eftersom det har rasat delvis och det kan lossa delar från det i vattenområdet, vilket äventyrar hälsan och säkerheten av dem som rör sig i vattenområdet.

Fastighetsägaren har underrättats om byggnadens dåliga skick och han har meddelat att han vidtagit åtgärder för att riva byggnaden, men rivningsarbetet har dock avbrutits.

Med tanke på den allmänna säkerheten i området måste ärendet anses vara brådskande och därför kan rivningen inte skjutas upp.

Lagrum

Bygglagen 140, 141, 147, 152 och 153 §

Viteslagen 6–9, 18, 19 och 22 §

Förvaltningslagen 34 §

Beslutet kan överklagas hos Åbo förvaltningsdomstol. Anvisningar för sökande av ändring finns som bilaga.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Fastighetsägaren XXXXXXXXXX
