

Anmälan om olovligt projekt på fastigheten 445-5-4-6 till polisen för förundersökning

862/10.03.00.12/2021

Bygg- och miljönämnden 06.10.2021 § 157

Beredare**Föredragande**

Ledande byggnadsinspektör Sanna Simonen, tfn 050 596 2642

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

Enligt markanvändnings- och bygglagen behövs ett lov eller tillstånd innan byggnadsarbeten kan påbörjas. Det behövs ett lov eller tillstånd för att reparera, ändra användningsändamålet för, bygga ut samt riva en byggnad. Om ett lov eller tillstånd inte behövs kan en anmälan till byggnadstillsynsmyndigheten behövas, vilket man i så fall beslutat om i stadens byggnadsordning.

Det finns möjlighet till förhandsrådgivning när man ansöker om lov eller tillstånd eller gör en anmälan. Sökanden eller hens planerare diskuterar planerna för objektet med en representant för byggnadstillsynen oftast innan ansökan lämnas in för behandling eller senast när ansökan lämnats in för behandling. Processschemat för att ansöka om lov och tillstånd har presenterats på stadens webbplats och förhandsrådgivningen som nämns där är en viktig del av en högklassig lov- och tillståndprocess.

Vid förhandsrådgivningen får sökanden råd om planeringen av projektet och vid behov besöker man också byggplatsen med planeraren/sökanden. Byggnadstillsynen ger sökanden råd om att hen ska iaktta innehållet i planen och det som anges i budgeten och för sin del verka för en önskad stadsbild med beaktande av det allmänna intresset.

Enligt 186 § i markanvändnings- och bygglagen ska kommunens byggnadstillsynsmyndighet 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 ska betraktas som ringa och det allmänna intresset inte kan anses kräva att åtal väcks.

På fastigheten 445-5-4-6 har taktäckningsmaterialet, takets profil och även takets färgsättning ändrats utan tillstånd.

Enligt 126 § i markanvändnings- och bygglagen behövs åtgärdstillstånd för att ändra en byggnads fasad. Även för ändringar av tak, såsom ändring av takformen, taktäckningsmaterial eller dess färgsättning, behövs åtgärdstillstånd.

Påbörjas eller genomförs ett byggnadsarbete eller vidtas eller slutförs en annan åtgärd i strid med bestämmelser som ingår i markanvändnings- och bygglagen eller som utfärdats med stöd av den eller i strid med ett beviljat tillstånd eller godkännande av en myndighet, har byggnadsinspektören eller någon annan kommunal tjänsteinnehavare som sköter byggnadstillsynen rätt att genom ett

skriftligt förordnande avbryta arbetet enligt 180 § i markanvändnings- och bygglagen.

Den kommunala byggnadstillsynsmyndigheten ska utan dröjsmål underrättas om ett avbrutet byggnadsarbete. Byggnadstillsynsmyndigheten beslutar huruvida förordnandet om att avbryta arbetet förblir i kraft. Beslutet ska iakttas trots ändringssökande, om inte besvärsmyndigheten beslutar något annat.

Det gäller ett bostadshus som ligger på en synlig plats intill en av huvudlederna i Pargas centrum, Österbyvägen. Byggnaden är gammal och dess utformning har bevarats som en god representant för sin tidsperiod och den kan anses ha byggnadshistoriska värden. Byggnadens byggnadsskyddsmässiga värde har inte avgjorts i detaljplanen, eftersom detaljplanen för området är gammal och man inte har behandlat byggnadsskydd i den. Detta minskar dock inte byggnadens byggnadshistoriska, byggnadskonstnärliga eller kulturhistoriska värden eller byggnadens betydelse i gatubilden. Byggnaden är inte betydelselös i gatubilden.

Att byta taket till svart profilerad plåt som inte passar byggnaden till sin färg eller profil är mycket beklagligt. Att ändra taket utan erforderligt åtgärdstillstånd hade lett till att byggnadsarbetet hade avbrutits, ifall ändringsarbetet hade upptäckts halvfärdigt.

Den som påbörjat byggprojektet har dock i efterhand ansökt om åtgärdstillstånd på ett korrekt sätt. Förhandsrådgivning har inte genomförts för objektet på grund av det olovliga arbetet och byggnaden har fått en färg och ett material som inte passar en byggnad från denna tidsperiod.

Tillståndsingenjören har dock bedömt att det skulle vara orimligt att förutsätta att det färdigställda taket rivs och byts till ett tak som passar byggnaden bättre och har därför med hänvisning till principen om proportionalitet beviljat tillståndet som sökanden senare sökt. Eftersom bytet av tak ändå inte kan anses vara en ringa åtgärd, måste byggnadsarbetet som utförts utan åtgärdstillstånd anmälas till polisen för förundersökning. Det är sannolikt att sökanden uppnått ekonomisk nytta genom sitt agerande, eftersom ett tak som var bättre anpassat till byggnadens arkitektur (såsom ett tegeltak eller ett maskinfalsat plåttak) hade kunnat vara något dyrare än det valda materialet.

En förhöjd tillståndsavgift har tagits ut, eftersom beredningen och förarbetet i anslutning till det olovliga projektet har tagit upp mer arbetstid än vanligt.

En syn förrättades på fastigheten 2.4.2020. En begäran om förklaring har skickats 27.4.2020.

Åtgärdstillstånd söktes 17.5.2020 och beviljades 11.6.2021.

Bilaga

1. Åtgärdstillstånd 2020-449

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar att i enlighet med 186 § i markanvändnings- och bygglagen anmäla bytet av taktäckningsmaterial utan åtgärdstillstånd på fastigheten 445-5-4-6 till polisen för förundersökning med hänvisning till motiveringarna ovan.

Beslut

Ledamot Anne Eriksson föreslog med stöd av Laura Wickström att bygg- och miljönämnden beslutar att inte anmäla det olovliga bytet av taktäckningsmaterial till polisen för förundersökning i enlighet med 186 § i markanvändnings- och bygglagen. Anmälan behöver inte göras, om gärningen eller försummelsen med beaktande av omständigheterna ska betraktas som ringa och det allmänna intresset inte kan anses kräva att åtal väcks.

Den som påbörjat byggprojektet har inte upprepade gånger försummat sin skyldighet till att söka åtgärdstillstånd och inte tredskats när hen uppmanades att söka tillstånd. Den som påbörjat byggprojektet har tvärtom sedan hen uppmanats att söka tillstånd gjort det utan onödiga dröjsmål.

Ledamot Saila Routio meddelade att hon understöder föredragandens förslag.

Ordföranden föreslog att nämnden röstar om föredragandens förslag och ledamoten Anne Erikssons förslag med namnupprop så att de som understöder föredragandens förslag röstar Ja och de som understöder Anne Erikssons förslag röstar Nej.

Förslaget till omröstningsförfarande godkändes.

Vid omröstningen avgavs

3 Ja röster

8 Nej röster

0 Nedlagda röster

Nämnden beslöt sålunda godkänna ledamot Anne Erikssons förslag om att inte anmäla bytet av taktäckningsmaterial utan åtgärdstillstånd till polisen för förundersökning.

Röstningsprotokollet bifogas protokollet som **bilaga 2**.

Delgivning

fastighetsägare, byggnadstillsynen