

Svar på fullmäktigemotion om att behandla fasadens utseendeproblem på köpcentret Grani

STF 01.02.2021 § 2

14/00.02.10.00/2021

Mer information:

ledande byggnadsinspektör Sirkka Lamberg, tfn 050 308 3211
fornamn.efternamn@grankulla.fi

Ledamöterna Ann-Charlotte Schalin och Veronica Fellman lämnade vid fullmäktigesammanträdet 15.6.2020 en fullmäktigemotion där de föreslår att Grankulla stad utan dröjsmål uppmanar stadens byggnadstillsyn/stadsbildskommitté att ta upp köpcentret Granis fasads utseendeproblem till behandling för att hitta en lösning på det. Motionen delas ut som **bakgrundsmaterial** till föredragningslistan.

Bygglov för huvudritningarna som är uppgjorda av arkitekt beviljades av byggnadsnämnden 24.8.1999 § 95 (beslut om bygglov som **bakgrundsmaterial**). Bygglovet omfattade bygge av en affärsfastighet på adressen Grankullavägen 7. Vid behandlingen i nämnden gavs således fastighetsägaren lov att uppföra byggnaden som bygglovsansökan gällde. Byggnaden har tagits i bruk stegvis så att den slutgiltiga slutsynen förrättades 10.9.2002. Även utförandet av fasadplåten godkändes av byggnadstillsynen vid slutsynen. Byggarbetet på fastigheten har med andra ord slutförts i laga ordning.

Förvaltningslagen

Förvaltningslagen omfattar bestämmelser om myndigheternas verksamhet och rättsprinciperna inom förvaltningen. I 6 § i förvaltningslagen (Rättsprinciperna inom förvaltningen) ingår bl.a. följande bestämmelser:

”Myndigheterna skall bemöta dem som uträttar ärenden hos förvaltningen jämlikt och använda sina befogenheter enbart för syften som är godtagbara enligt lag. Myndigheternas åtgärder skall vara opartiska och stå i rätt proportion till sitt syfte. Åtgärderna skall skydda förväntningar som är berättigade enligt rättsordningen.”

Det centrala innehållet i 6 § är att den enskilde ska kunna lita på att myndigheternas verksamhet är korrekt och felfri och att deras förvaltningsbeslut står fast.

Enligt förvaltningslagen har lovinnehavaren rätt att utgå från att bygglovet som hen har beviljats kan omsättas i praktiken utan oro för att myndigheterna i efterhand kräver ändringar i utförandet. Ett bygglov som har beviljats är med andra ord bestående och i efterhand kan man inte från myndighetens sida kräva ändringar i det.

Markanvändnings- och bygglagen

Markanvändnings- och bygglagen omfattar bestämmelser bl.a. om underhåll av byggnader. I 166 § i markanvändnings- och bygglagen ingår bl.a. följande bestämmelse:

”En byggnad och dess omgivning skall hållas i sådant skick att den hela tiden uppfyller de sanitära kraven, kraven på säkerhet och användbarhet och inte medför miljölägenheter eller förfular omgivningen”.

Köpcentrets fasader kan inte anses vara i så dåligt skick att de bryter mot ovanstående bestämmelse. Även om de vore det skulle dessutom byggnadstillsynen ändå inte ha grunder för att kräva ändringar i fasaden, utan fastighetsägaren skulle då ha rätt att reparera fasaden så att den överensstämmer med bygglovet och den befintliga fasaden.

Det enda sättet att åstadkomma en förändring av fasaden på en befintlig byggnad är om ägaren själv beslutar att gå in för en förändring och på eget initiativ vidtar åtgärder i saken.

Byggnadsutskottet godkände ovanstående som svar på fullmäktigemotionen 20.10.2020 (§ 48).

Stadsstyrelsen:

Fullmäktige antecknar ovanstående för kännedom som svar på fullmäktigemotionen om att behandla fasadens utseendeproblem på köpcentret Grani och konstaterade att motionen är slutbehandlad.

Beslut:

Beslutsförslaget godkändes.

Bakgrundsmaterial:

Fullmäktigemotion
Byggnadsnämndens beslut 24.8.1999 § 95