

Byggnadstillsynsmyndighetens beslut angående en begäran om åtgärder som inkommit till byggnadstillsynen

Tillstånds- och tillsynsnämnden 19.05.2026 § 62
1176/10.03.00.10/2026

Beredning och tilläggsuppgifter:
Byggnadsinspektör Jani Parkkisenniemi,
jani.parkkisenniemi@borga.fi

Sammanfattning

Byggnadstillsynen i Borgå stad har mottagit en begäran om åtgärder av [REDACTED] i vilken man begär en utredning av lagligheten i fråga om parkering som beror på en brygga i slutet av [REDACTED] och att parkering ska förbjudas på området i fråga.

Specificering av fastighet där parkeringsverksamhet bedrivs enligt anmälan:

[REDACTED]

Ingen gatuadress

Ägare/innehavare:

[REDACTED]

Beskrivning av ärendet

Föremålet för begäran om åtgärder (bilaga 1) är en fastighet som ligger i [REDACTED] by längs [REDACTED] inom området för delgeneralplanen för byar och glesbygd utan rättsverkan, som godkänts av fullmäktige, med beteckning AT-1. [REDACTED] har gjort en anmälan och agerar med en fullmakt för fastigheten [REDACTED]. Fastigheten har ingen gatuadress. I anmälan krävs att man utreder om parkeringen vid bryggan i slutet av [REDACTED] är laglig och, vid behov, förbjuder parkering i det aktuella området. Anmälaren har lämnat in en motivering till sin begäran om åtgärder.

I motiveringen till begäran om åtgärder framgår det att ägaren till fastigheten [REDACTED] hyr ut området till en oregistrerad förening, som i sin tur hyr ut dessa parkeringsplatser vidare.

De bilar som står parkerade på parkeringsplatserna utgör bland annat landskapsolägenhet för fastigheten [REDACTED] (Bilaga 1).

Anmälaren ger följande motiveringar för begäran om åtgärder:

Byggande i strandzon utan plan är förbjudet utan undantagslov. Detta gäller även konstruktioner som till exempel ett parkeringsområde.

Strandzoner betraktas ofta som område i behov av planering.

Det krävs troligen ett tillstånd enligt vattenlagen.

Museiverket har i sitt utlåtande konstaterat att parkeringsplatsen är en betydande olägenhet i kulturlandskapet, särskilt sett från land mot havet.

En anlagd parkeringsplats skulle ha krävt ett undantagslov, bygglov eller placeringstillstånd och eventuellt även ett tillstånd enligt vattenlagen (Avi). Det finns inga tillstånd. Parkeringsplatsen i sin nuvarande form medför betydande olägenheter både för grannfastigheten och för områdets kulturlandskap.

Ett hyresavtal har ingåtts mellan fastighetsägaren och en oregistrerad förening. Avtalsparterna ska vara juridiska personer (personbeteckning/företag) för att avtalet ska vara rättsgiltigt. Man har försökt kringgå de saknade vägrätterna genom en oregistrerad förening.

Det finns inga vägrätter, parkeringsplatsen nås via [redacted] privata väg, vägen slutar och två fastigheter ([redacted], [redacted]) har servitut för att nå stranden över fastigheterna [redacted] och [redacted]. Hyresvärden ([redacted]) har inte vägrätt att passera via [redacted] och har därför inte tillträde till platserna 1–13. Hyresvärden får inte sälja rättigheter eller förmåner som hen inte har.

Två hyrestagare har vägrätt att till stranden, men denna rättighet gäller endast tillträde till egen fastighet. Uthyraren får inte utnyttja sin fastighets rätt för att få tillträde till en parkeringsplats som inte ligger på den egna fastigheten. Det ger inte rätt till att gå till den andra fastigheten ([redacted]).

Hyresvärden får inte bedriva uthyrning av parkering med hjälp av sina kunders vägrätt.

Ingen av dem får bedriva det.

Vägrätt får inte utnyttjas utöver vad som krävs för fastighetens normala bruk. Turism, uthyrning under en kort tid och parkeringsverksamhet räknas inte som normal användning. Innehållet i vägrätten: paragraf 8, paragraf 9, paragraf 28.

Byggnadstillsynen i Borgå stad har skickat en begäran om utredning (Bilaga 2) till fastighetsägaren [redacted] av fastigheten [redacted]. Byggnadstillsynen i Borgå stad har frågat om parkeringsplatser och omständigheterna kring parkeringen. [redacted] har gett ett bemötande (Bilaga 3) av begäran om utredning. Fritt sammanfattat besvarar [redacted] frågorna i begäran om utredning på följande sätt:

Hen har själv hyrt dessa parkeringsplatser sedan 2016, efter att ha ärvt fastigheten. Platserna hyrs endast ut till personer som bor på [redacted]

■■■■, och antalet platser som kan hyras har inte ökat i och med den nya bryggan. Antalet platser som kan hyras har varit oförändrat under de senaste 20 åren.

Byggnadstillsynens bemötande av begäran om åtgärder

Den brygga som orsakar parkering ligger vid ändan av ■■■■, i Fagersta by, inom området för delgeneralplanen för byar och glesbygd utan rättsverkan. Av de fotografier som bifogats begäran om åtgärder framgår att parkeringen utgör landskapsolägenhet för fastigheten ■■■■. Ägarna till fastigheten ■■■■ har byggt ett nytt egnahemshus på fastigheten, och huset stod klart år 2024. Byggnadstillsynen i Borgå stad har utrett bakgrunden till parkeringssituationen genom begäran om utredning och granskning av flygbilder. Utredningen visar att den brygga som orsakar parkeringen har varit i gemensam användning i flera årtionden. Genom att granska flygbilderna (bilaga 4) kan man konstatera att bryggan har haft sin nuvarande storlek redan sedan början av 2000-talet. Antalet parkeringsplatser har alltså troligen varit oförändrat i flera decennier.

Ett åtgärdstillstånd för bryggan har ansökts 2023 och en begäran om omprövning av åtgärdstillståndet har lämnats in. Tillstånds- och tillsynsnämnden har genom sitt beslut ■■■■ upphävt det aktuella beslutet, och bryggans ägare har uppmanats att ansöka om ett nytt bygglov. Ägarna till de angränsande fastigheterna kommer också att höras i samband med behandlingen av det nya bygglovet för bryggan. Parkering på grund av bryggan är en naturlig sak, och ägarna till angränsande fastigheter har möjlighet att yttra sig i samband med behandlingen av tillståndsansökan.

Motivering

I markanvändningsbeteckningarna i tabell 3 (bilaga 5) i delen för beskrivning av delgeneralplan för byar och glesbygd i Borgå anges följande om ärenden som lämpar sig för AT-1 området:

”Byggandet av bostäder och driftscentrum samt sådant som normalt hör till bylivet, såsom skolor, daghem, butiker, små verkstäder och liknande. På grund av platsens skönhet och synlighet måste byggandet vara förenligt med byns särdrag och se vackert ut.”

Den gemensamma bryggan och tillhörande parkering kan betraktas som en normal sak som lämpar sig för området, i enlighet med beskrivningen i delgeneralplanen.

Enligt en utredning i ärendet har inga egentliga landskapsförändrande arbeten utförts, inga träd har fällts och parkeringen placeras mellan det befintliga trädbeståndet, varför det inte är möjligt att tillämpa tillstånd för miljöåtgärder enligt 53 § i bygglagen (751/2023) på den parkering som bryggan orsakar. I regeringens förarbeten till bygglagen (RP 139/2022) hänvisas till den europeiska landskapskonventionen som ingicks i Florens 20.10.2000 och som i Finland trädde i kraft genom lag 25.11.2005/922 (FördragsS 13/2006). Enligt artikel 1 a) i kapitel 1 i

konventionen avses med landskap ett område sådant som det uppfattas av människor och vars karaktär är resultatet av påverkan av och samspel av naturliga och/eller mänskliga faktorer. Den gemensamma bryggan är en del av områdets verksamhet, och parkeringen som den orsakar är en del av människans verksamhet.

Med hänvisning till ovanstående och på grundval av den utredning som genomförts kan man konstatera att parkeringen har pågått i sin nuvarande form i flera decennier och att bryggan har använts gemensamt sedan 1970-talet. Borgå stads byggnadstillsyn ser ingen orsak till att förbjuda parkering i anslutning till bryggan. Verksamheten har funnits i årtionden innan det nya egnahemshuset byggdes på fastigheten [REDACTED].

Eventuella rättigheter som rör väganvändning faller inte inom byggnadstillsynens behörighet, utan är en privaträttslig fråga.

Bilagor

Bilaga 1 Övrigt inlämnat material

Bilaga 2 Begäran om utredning

Bilaga 3 Bemötande av begäran om utredning

Bilaga 4 Flygbilder

Bilaga 5 Beteckning i delgeneralplanens text

Bilaga 6 Begäran om åtgärder

Lagrum som har tillämpats

Delgeneralplan för byar och glesbygd i Borgå

Bygglagen (751/2023) 53 §

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till bygglag och till vissa lagar som har samband med den (139/2022), 53 §

Rakennusvalvontapäällikkö

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar att begäran om åtgärder till byggnadstillsynen har prövats tillräckligt och att begäran inte ger anledning till åtgärder.

Behandling

Niklas Montonen föreslog att ärendet återremitteras för ny beredning och att Museiverkets och NTM-centralens iakttagelser beaktas samt att räddningsverkets kommentarer inhämtas. Motförslaget fick inget understöd.

Beslut

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutade att begäran om åtgärder till byggnadstillsynen har prövats tillräckligt och att begäran inte ger anledning till åtgärder.