



Päiväys
29.5.2026

1 (2)

Diaarinumero
299/03.04.04.04.20/2026

JULKINEN KUULUTUS

Valitus vesilain mukaisesta päätöksestä

Vesilain 15 luvun 3 §:n mukaan Vaasan hallinto-oikeuden on annettava lupaviranomaisen, valtion valvontaviranomaisen ja kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen vesilain nojalla antaman päätöksen sekä ojitustoimituksessa annetun päätöksen johdosta jätetty valitus tiedoksi julkisella kuulutuksella noudattaen, mitä hallintolain 62 a §:ssä säädetään. Tieto kuulutuksesta on julkaistava hankkeen vaikutusalueen kunnissa noudattaen, mitä kuntalain 108 §:ssä säädetään.

Kuulutuksen julkaisupäivä Vaasan hallinto-oikeuden verkkosivuilla

29.5.2026

Valituksen tiedoksisaantipäivä

Hallintolain 62 a §:n 3 momentin mukaan tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Valituksen tiedoksisaantipäivä on 5.6.2026.

Asia

Vaasan hallinto-oikeuteen on jätetty valitus Lupa- ja valvontaviraston päätöksestä 6.2.2026, nro 28/2026 (Laiturin pysyttäminen Fagerstan kylässä, Porvoo).

Valitusasiakirjan nähtävilläpito

Tämä kuulutus ja valitus pidetään nähtävillä 29.5. – 26.6.2026 Vaasan hallinto-oikeuden verkkosivuilla

(<https://tuomioistuimet.fi/hallintooikeudet/vaasanhallinto-oikeus/fi/index/hallinto-oikeudenkuulutukset/valituskuulutukset.html>).

Hallinto-oikeuden verkkosivuilla valitus on ilman liitteitä. Tieto kuulutuksesta on julkaistava Porvoon kaupungissa.

Hallintolain 62 b §:n mukaan julkisen kuulutuksen ja kuulutettavan asiakirjan tiedot julkaistaan, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu.

Henkilötiedoista julkaistaan kuitenkin ainoastaan tiedonsaannin kannalta välttämättömät henkilötiedot.

Mahdollisuus vastineen antamiseen

Vaasan hallinto-oikeus varaa asianosaisille, joita asia erityisesti koskee, tilaisuuden vastineen antamiseen. Mahdollinen vastine tulee toimittaa hallinto-oikeuteen **viimeistään 26.6.2026**. Luvan hakijalle ja viranomaisille varataan erikseen tilaisuus vastineen antamiseen.

Vastineeseen on merkittävä sen tekijän nimi, postiosoite, puhelinnumero ja mahdollinen sähköpostiosoite. Vastineessa on ilmoitettava asian diaarinumero 299/2026.

Kiinteistön osaomistajaa pyydetään antamaan tieto kuulutuksesta myös kiinteistön mahdollisille muille omistajille ja haltijoille.

VAASAN HALLINTO-OIKEUS

Tuomioistuimen yhteystiedot

Vaasan hallinto-oikeus
Korsholmanpuistikko 43, 4 krs (PL 204), 65101 Vaasa
Sähköposti: vaasa.hao@oikeus.fi
Puh: 029 56 42780

Hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelu:
<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/>

Henkilötietojen käsittelyyn ja tietosuojaan liittyvät tiedot ovat saatavilla:
<https://oikeus.fi/hallintooikeudet/vaasanhallinto-oikeus/fi/>



Datum
29.5.2026

1 (2)

Diarienummer
299/03.04.04.04.20/2026

OFFENTLIG KUNGÖRELSE

Besvär över beslut enligt vattenlagen

Enligt 15 kapitlet 3 § i vattenlagen ska Vasa förvaltningsdomstol genom offentlig kungörelse med iakttagande av 62 a § i förvaltningslagen delge besvär över beslut som tillståndsmyndigheten, den statliga tillsynsmyndigheten eller den kommunala miljövårdsmyndigheten har meddelat med stöd av vattenlag samt över beslut som har meddelats vid en dikningsförrättning. Information om kungörelsen ska med iakttagande av 108 § i kommunallagen publiceras i kommunerna inom det område som påverkas av projektet.

Publiceringsdag för kungörelsen på webbplatsen av Vasa förvaltningsdomstol

29.5.2026

Delfäendedag för besvären

Enligt 62 a § 3 momentet i förvaltningslagen anses delfäendet ha skett den sjunde dagen efter publiceringstidpunkten för kungörelsen.

Delfäendedagen för besvären är 5.6.2026.

Ärende

Till Vasa förvaltningsdomstol har inlämnats ett besvär över beslut av Tillstånds- och tillsynsverket 6.2.2026, nr 28/2026 (Kvarhållande av en redan anlagd brygga i Fagersta by, Borgå).

Tillgänglighållande av en besvärshandling

Denna kungörelse och besvären hålls tillgängliga på webbplatsen av Vasa förvaltningsdomstol (<https://tuomioistuimet.fi/hallintooikeudet/vaasanhallinto-oikeus/sv/index/forvaltningsdomstolenskungorelser/offentligakungorelserksomgallerbesvar.html>) under tiden 29.5. – 26.6.2026. På webbplatsen av förvaltningsdomstolen finns besvären utan bilagor. Information om kungörelsen ska publiceras i Borgå stad.

Enligt 62 b § i förvaltningslagen publiceras uppgifterna i en offentlig kungörelse och den kungijorda handlingen om inte något annat följer av

sekretessbestämmelserna. I fråga om personuppgifter publiceras dock endast sådana personuppgifter som är nödvändiga för tillgången till information.

Tillfälle att avge bemötande

Vasa förvaltningsdomstol ger de parter som ärendet särskilt berör tillfälle att avge bemötande. Eventuella bemötandet ska inlämnas till Vasa förvaltningsdomstol **senast 26.6.2026**. Tillståndssökanden samt myndigheter ges skilt tillfälle att avge bemötande.

Av bemötandet ska framgå namnet på den som avger bemötandet, postadress, telefonnummer och eventuell e-postadress. Av bemötandet ska även framgå ärendets diarienummer 299/2026.

Delägare av en fastighet ombeds informera även eventuella övriga ägare och innehavare av fastigheten om denna kungörelse.

VASA FÖRVALTNINGSDOMSTOL

Domstolens kontaktuppgifter

Vasa förvaltningsdomstol
Korsholmsplanaden 43, 4 vån. (PB 204), 65101 Vasa
E-post: vaasa.hao@oikeus.fi
Telefonnummer: 029 56 42780

Förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst:
<https://asiointi.oikeus.fi/sv/hallintotuomioistuimet#/>

Uppgifter gällande behandlingen av personuppgifter och dataskydd finns:
tillgängliga på <https://oikeus.fi/hallintooikeudet/vaasanhallinto-oikeus/sv/>

Vasa Förvaltningsdomstol
Korsholmsesplanaden 43
PB 204
65101 Vasa

Besvär angående Tillstånds- och tillsynsverkets beslut 28/2026, LVV-U/20558/2026: Kvarhållande av en redan anlagd brygga i Fagersta by, Borgå.

Sökande: [REDACTED]

Beslutsdatum 6.2.2026

Besväret anförs av [REDACTED]

KRAV

1. Förvaltningsdomstolen bör ge ett beslut enligt vilket bryggan, de sökande har byggt, bör avlägsnas. Projektet uppfyller inte de krav som **Vattenlagens 3 kap. 2 § och 3 kap. 4 §** förutsätter eftersom de tillräckliga rättigheterna och förutsättningarna saknas.

Alternativ

2. Beslut 28/2026, LVV-U/20558/2026 bör upphävas i sin helhet
3. Ärendet bör returneras till Tillstånds- och tillsynsverket för ny behandling

Motiveringar

I besväret överklagar de undertecknade ovannämnda beslut i sin helhet om beviljande av tillstånd för kvarhållandet av en redan anlagd brygga. Beslutet är gjort på basen av bristande utredning, fel i förfarandet, bristfällig bedömning, tvivelaktig juridisk validitet och är inte tydligt nog för att förhindra framtida tolkningssvårigheter.

1. **Bryggans storlek och användningssätt motsvarar inte definitionen på en ordinär privat brygga. Bryggan har karaktär av småbåtshamn.**

Bryggans (bild 1) storlek (11/16 båtplatser) och bilparkeringen därtill (18 platser) påvisar att det inte gäller en vanlig privat brygga och påverkan på omgivningen är i jämförelse därmed mångfaldig. Den är till sin karaktär en småbåtshamn och inte en privat brygga. Trots det har det i beslutet inte gjorts någon bedömning av dess inverkan på landskapet, strandområdet eller boendemiljön.

- Båtplatserna och 18 bilplatser överskrider vanlig dimensionering för en privat brygga (bryggans längd är 22,5 m, bredd 2,4m, landgång 5m, bomlängd 6 m). Negativ inverkan på grannskap och miljö är därför betydande.

- Enligt ordinär myndighetsbedömning (Regionförvaltningsverket) handlar det om en småbåtshamn ifall båtplatserna är flera än 10, förutom brygga finns bommar och övriga servicefunktioner. Projektet uppfyller därför kriterierna för en småbåtshamn.
- Två av de sökande fastigheterna har permanent vägrätt väg fram till strandlinjen. Bryggan är enligt Lantmäteriverkets förrättning 2024 temporärt en förlängning på ett 5m brett vägservitut. Att olovligt anlägga en brygga av den här storleksklassen på en strandremsa som lagenligt enligt förrättning 1972 är 5 meter bred, tyder på att projektets dimensionering inte kongruerar med befintliga rättigheter.
- I Tillstånds- och tillsynsverkets beslut beviljades bryggan tillstånd för 11 båtplatser till förmån för fastighetsägarna, deras familjer, gäster och hyresgäster. Uthyrning av båtplatser (tillfälliga hyresgäster) gör bryggan till en del av näringsidkande verksamhet och ändrar således definieringen av bryggan från privat brygga till kommersiell småbåtshamn. Vägrätt via förrättning ger inte automatiskt rätt till trafik relaterat till näringsidkande.
- Genom tilläggsvillkor i beslutet godkändes 11 båtplatser. I beslutets motiveringstext nämns dock 13 båtplatser. Beslutet innehåller en diskrepans som bör synkroniseras för att undvika alla möjligheter till missbruk. Oklart blir huruvida det är fråga om ett tryckfel eller en öppen möjlighet att kringgå ställda tilläggsvillkor.
- Beslutets tilläggsvillkor decimerade förtöjningsplatserna på bryggans östra sida men gav tillstånd att bevara 3 förtöjningsplatser vid yttre bryggändan. Att tillåta dessa tre möjligheter till förtöjning betyder i praktiken att båttrafiken på bryggans östra sida, framför vår strand, över förlängningen av fastighetsgränsen ut i vattnet ges möjlighet att fortsätta. (Se bild 2 och 3)
- Den kommersiella stuguthyrningsverksamheten som enligt beslutet utökar behovet av förtöjningsmöjligheter vid bryggan kräver i sin tur detaljplan för ändamålet, byggnadernas användning för uthyrning kräver tillstånd enligt godkänd plan och bygglov, dessa saknas. Räddnings- och miljöutredning med påföljande föreskrifter förutsätts, dessa saknas. Vägrätt för näringsidkande behövs, grannfastigheternas godkännande och skälighetsprincipen har i det fallet starkt inflytande. Permanenta rättigheter för hyresgäster kräver enligt praxis hyresavtal på 30–50 år.

Tillstånds- och tillsynsverket har inte utvärderat projektet utgående från dess faktiska omfattning och reella innehåll. Projekt av den här storleksklassen kräver en mera omfattande utredning. Att den uteblivit har lett till bristfällig och missvisande konsekvensbedömning.

Tilläggsvillkoren i Tillstånds- och tillståndsverkets beslut är inte tillräckligt restriktiva eller tydliga nog för att förhindra inskränkningen av grannfastigheterna [REDACTED] möjligheter att använda sin strand på ett säkert och ändamålsenligt sätt.

Se bilaga 1. Tillstånds- och tillsynsverkets beslut, 2. Väg förrättning 1972 samt 3. Påbörjad vägförrättning 2024.

2. Permanenta och tillräckliga rättigheter till projektområdet saknas.

Vägförbindelsen fram till bryggan förutsätter att för den första sträckan, från landsvägen, bör finns vägrätt till Härbergsvikens enskilda väg. Där den enskilda vägen upphör krävs sedan servituträtt över grannfastigheterna [REDACTED] och [REDACTED] för att nå stranden och den anlagda bryggan (Förrättningen 1972).

- Av de sökande har endast två fastigheter permanent vägrätt för bägge sträckor [REDACTED]

- Samma fastigheter har även enligt förrättningen 1972 rätt att nå sina fastigheter menförestider via annan förbindelse (Pälsholmen). Under menförestider används denna möjlighet dagligen och torde ha använts oavbrutet sedan förrättningen 1972. **Möjlighet att ordna förbindelse till de sökandes fastigheter på Ramsholmen på alternativt sätt finns således.**
- **Permanent rätt till brygg- eller bilplatser saknas för alla sökandes fastigheter.**
- Parkeringsplatsen, även den redan anlagd, som betjänar brygganvändarna saknar behövliga lov och tillstånd. Den är placerad på strandområdet (5m-100m från strandlinjen). Området saknar planering med rättsverkan. **Parkeringsplatsen har anlagts utan undantagslov, byggnadslov eller åtgärdstillstånd.** Två av parkeringsrutorna är olovligt placerade på grannfastighetens område [REDACTED].
- De sökanden har anhållit om enskild förrättning (2024-729549) för att erhålla alla behövliga rättigheter för alla fastigheter på Ramsholmen. I förrättningen gavs de sökande **temporär vägrätt och tillfälligt lov för** användning av bryggan. **Den temporära, tillfälliga rätten är i kraft fram till beslut angetts och erhållit laga kraft i de myndighetsinstanser projektet nu behandlas.** Ansökningsförfarande hos såväl statlig som kommunal myndighet behövs.
- Lantmäteriverket har gett tillfällig rätt för användning av bryggan med motiveringen att bryggan utgör en förlängning av vägrätten. Det är juridiskt tvivelaktigt om ett vattenområde kan räknas som en del av befintlig servitutsrätt på markytan (**Lagen om enskilda vägar 560/2018, 4–18 §§**). Vi ifrågasätter om denna tillfälliga, tvivelaktiga rättighet kan användas som bevisföring för att tillgången till området är ordnat på ett tillförlitligt sätt.
- I förrättningen (2024) motsatte sig [REDACTED] fastighetsägare, ägaren till fastigheten på vilken den olovliga parkeringsplatsen är placerad, en permanent servitutsrätt för parkering till förmån för de sökande.
- Vi besvärade motsatte oss i förrättningen (2024) rätten till bryggans användning för de sökande samt utökad servitutsrätt för att korsa vår fastighet, som är behövlig för att nå bryggan. Motivet var säkerställandet av trygg användning av vår egen strand samt det märkbart ökade förfång som den ökande trafiken skulle åsamka vår fastighet.
- I motiveringarna för sitt beslut har Tillstånds- och Tillsynsverket i punkt 5.2.2 framfört att man via land kommer till bryggan över fastigheten [REDACTED]. De har förbisett det faktum att det även kräver belastning av fastigheten [REDACTED].

Tillstånds- och tillsynsverket har i sitt beslut gjort bedömningen att de ovannämnda förrättningarna utgör en tillförlitlig redogörelse för hur rätten till landområdet kommer att ordnas. **Vi besvärade utgår från förrättningsbeslutets (2024) temporära, tillfälliga, tvivelaktiga karaktär och anser att utgången i fortsatt förrättning är helt oviss. Permanenta rättigheter saknas, olovlig verksamhet ligger som grund.**

Förutsättningen för hela projektet är att **helheten är lagenligt och permanent ordnad.**

Möjligheter till ordnad och lagenlig parkering är en förutsättning för att projektet i den planerade omfattningen kan genomföras.

- Hyresavtalet för parkeringsplatserna är gjort mellan fastigheten [REDACTED] markägare (hyresvärd) och Ramsholmens oregistrerade väg- och brygglag (hyresgäst). Avtalet saknar juridisk validitet eftersom:

- 1) Hyresvärden saknar servitutsrätt fram till 12 av de 18 parkeringsplatserna hen hyr ut.
- 2) Hyresgästen är en oregistrerad sammanslutning
- 3) Avtalet saknar godkännande av tredje part som berörs av avtalet [REDACTED]

- Hyresverksamheten gällande parkeringen är lagstridig. I **lagen om enskilda vägar 560/2018, 8, 9 och 28 §§** verifieras ställningstaganden i punkterna 1–4 nedan.
 - 1) Hyresgästens vägrätt ger endast rätten att nå sin egen fastighet och kan inte användas till att nå en parkeringsplats placerad på annan fastighet
 - 2) Hyresvärden kan ej idka parkeringsuthyrning med sina kunders vägrättigheter som grund.
 - 3) Vägrätten är bunden till fastighet och kan inte överföras på turister, tillfälliga hyresgäster.
 - 4) Hyresvärden kan inte åt annan sälja rättigheter hen inte själv innehar.
- Hyresavtalet som de sökande använder som grund för besittningsrätt är tidsbundet 1.4.2023 - 31.3.28, därefter i kraft tills vidare med en uppsägningstid på 6 månader. Hyresvärden för bilplatserna har i den påbörjade förrättningen motsatt sig permanent rätt för bilplatser till förmån för de sökande. En muntlig erbjudan om fortsättning utan specificerade villkor **uppfyller inte kriterierna för permanent tillgång till landområdet.**

Parkeringsplatserna är i huvudsak placerade på strandområde. Att ändra på strandområdets karaktär är inte tillåtet om det är till förfång för naturen eller andra rättighetsinnehavare (**Vattenlagen 3 kap. 2 §**)

- Att försämra ett strandområdes naturliga tillstånd är tillståndsbelagt och förbjudet utan speciella behov (**Vattenlagen 3 kap. 2 och 6 §§**). Inrättandet av parkeringsplatserna påverkar strandområdets naturliga tillstånd och bedömning enligt **Markanvändnings- och bygglagen (132/1999: 72 och 171 §§)** hade varit indikerat. De redan befintliga parkeringsplatserna saknar behövliga lov.
- Servitutsrätten att korsa vår fastighet för att nå stranden gavs i vägförrättning år 1972 till förmån för Ramsholmens dåvarande fastigheter. De befintliga vägrätterna stiftades för privat bruk, ej för näringsidkande verksamhet. Vi ifrågasätter att rätten nu genom en ny vägförrättning skulle ökas till 5 fastigheter (i fortsättningen eventuellt flera), näringsidkande inkluderat. **De nya tilltänkta nu tillfälliga vägrättigheterna innefattar ej heller näringsidkande verksamhet, vilket däremot beslutet som nu överklagas innefattar i form av båtplatser för fastighetsägarnas hyresgäster och uthyrningsverksamhet.**
- Kraven på infrastrukturen har märkbart förändrats sedan 1970-talet och åsamkar således en ohållbar belastning för vår fastighet i jämförelse med de ursprungliga servitutsrättigheterna. Vägrätter får inte användas mera än dess syfte (**Lagen om enskilda vägar 560/2018, 7 och 28 §§**)
- **Näringsidkande ändrar på kravet på den juridiska bedömningen.** I och med att trafiken ökar, inverkan på grannar och miljö blir större bör servitut och rättigheter tolkas mera noggrant i relation till det ursprungliga ändamålet.

Bedömningen och tillförlitligheten av utredningen gällande de behövliga rättigheterna för projektets förutsättningar är bristfällig. Utredningen angående det sätt rätten till landområdet kommer att ordnas på uppfyller inte kravet på att det bör finnas tillbörliga och permanenta rättigheter för dess förverkligande och användning (**Vattenlagen 4 kap.**)

Tillstånds- och tillsynsverket har i sitt beslut beviljat de sökande nyttjanderätt till ett område på 270 kvadratmeter av vattenområdet 638-415-876-3. **Beslutet har gjorts med hänvisning till Vattenlagen 2 kap. 12 §** (Ringa nyttjanderätt). **Vi motsätter oss denna del av beslutet med motiveringen att förutsättningarna för beslutet saknas.**

Vattenområdet är ett oregistrerat samfällt delägarlag i vilket de sökande inte har andel. **Samtycket till områdets användning för projektet har enligt de sökande getts av alla 8 fastigheter via personliga fullmakter då åtgärdstillstånd för bryggan söktes.** Åtgärdstillståndet riktades till Borgå stads byggnadstillsyn. I de sökandes ansökan och enligt Tillstånds- och tillsynsverket beslut står dessa

fullmakter som grund och bevis för att de sökande har tillgång till vattenområdet. Utgående från de uppgifter som finns tillgängliga i åtgärdsstillståndsansökan är fullmakterna inte för detta ändamål juridiskt hållbara (**Vattenlagen 3 kap. 11 §**). Fullmakterna de sökande har relaterat till är inte givna för samtycke till användning av vattenområde, utan ämnade för annat ändamål (hörande av grannar).

- 1) Enligt befintliga bilagor till åtgärdsstillståndsansökan, de sökande hänvisar till, har 2 delägare givit sin fullmakt åt [REDACTED] att företräda dem i frågor gällande åtgärdsstillstånd för Ramsholmens brygga. **Fullmakterna är givna endast för detta specifika ändamål.**
- 2) Den befullmäktigade [REDACTED] har den 5.1.2022 givit Fagersta fiskelags samtycke för Ramsholmens oregistrerade bryggsammanslutning att förnya sin träbrygga (byggd utan behövliga tillstånd). Han ger även sitt samtycke till landfäste av betong samt till rätten att höja det 1,2 m över normalvattennivån. Registrerad rätt att underteckna dokument i det oregistrerade vattenområdets intressen saknas.
Totalt 8 fastigheter är registrerade som delägare i vattenområdet. Av fullmaktsgivarna har 2 personer daterat sin fullmakt i november-december 2023 för annat (kommunalt åtgärdsstillstånd) ändamål. Bland de övriga fastigheterna finns dödsbon och en del av ägarna har endast hörts som grannar till vattenområdet och gett sitt tillstånd till ett kommunalt åtgärdsstillstånd. Fullmakter av en del av ägarna saknas helt. Förfarandet torde beröras av **Förvaltningslagen 434/2003 2 kap. 12 §**.
- 3) Den befullmäktigade [REDACTED] har avlidit 11.02.2024. Dödsfallets inverkan på ägarförhållandena inom delägarlaget torde föreligga, men har inte kommit till de besvärandes kännedom. Inverkan på rätten att agera som befullmäktigad är otvivelaktig. (**Avtalslagen 228/1929 21–27 §§**).
- 4) I Tillstånds- och tillsynsverkets beslut finns inte dokumenterat något om ett eventuellt nytt hörande av delägarna angående den permanenta nyttjanderätten för vattenområdet.

- Fullmaktsgivarna har gett sitt samtycke för ansökan av kommunalt åtgärdsstillstånd för bryggans anläggande. **Godkännande av permanent tillgång till vattenområdet ingår inte i fiskelagets/delägarnas tvivelaktiga samtycke eller i de enskildas fullmakter.** Vägrätt för att nå vattenområdet, som de sökande nu enligt ansökan planerar, saknades helt vid tidpunkten för befullmäktigande. **Tillstånds- och tillsynsverkets utredning av givna tillstånd och fullmakter uppfyller således inte Förvaltningslagens 434/2003 6 kap. 31 § angående myndigheternas utredningsskyldighet.**
- Tillstånds- och tillsynsverket har i sitt beslut utgått från att bryggan är av privat gemensam natur. De facto är projektet en småbåtshamn med kommersiella intressen. **Bryggans belastning på hela området bör stå som grund för bedömningen av påfrestningar, förutsättningar och intressejämförelser.** Bryggans storleksklass, den biltrafik och parkeringsbehovet omfattningen åsamkar, behovet av område för båtupptagning och service samt avfallshanteringen gör att förfång för näromgivningen och särskilt [REDACTED] blir betydligt större än enbart ringa påfrestningen på vattenområdet. (**Vattenlagen 3 kap. 2 §**)
- Stor brygga, helhet med kommersiella inslag, stark påverkan på strandområdet **kräver i regel att samtycket till vattenområdets användning ges i form av protokollfört mötesbeslut för att uppfylla kriterierna för beslut om beviljad permanent nyttjanderätt.** Permanent nyttjanderätt går inte att likställa med kommunalt åtgärdsstillstånd. **Användning av innehållet i Vattenlagen 2 kap. 12 § kräver att förutsättningarna i Vattenlagen 3 kap. 4 § 1 mom. är uppfyllda.**

Se bilaga 1–3 samt 4. [REDACTED] fastighetsregisterutdrag, 5. Hyresavtal för bilplatser, 6. Fastighetsregisterutdrag vattenområde, 7. Fullmakter

3. Beslutet baserar sig på grundläggande brister i utredningen

Utvärderingen av projektets påverkan på strandområdet och landskapet saknas i sin helhet trots att Museiverket i sitt utlåtande konstaterat att projektet bör ses som en helhet. Museiverkets utlåtande är gjort ur ett kulturmiljöperspektiv.

- Museiverket har i sitt utlåtande konstaterat att särskilt parkeringsplatserna relaterade till trafiken för att nå bryggan, utgör en märkbar olägenhet för kulturlandskapet.
- Museiverket rekommenderar att båt- och bilplatser skall ses som en helhet och behandlas därefter.
- Projektets helhet utgör enligt utlåtandet en märkbar olägenhet för vyn och kulturlandskapet. Den största skadan uppstår sett från land ut mot havet.

Tillstånds- och tillsynsverket har överhuvudtaget inte behandlat Museiverkets utlåtande och således inte gjort den utvärdering av projektets inverkan på strandområdet och landskapet som lagen förutsätter. Utvärderingen är en obligatorisk del av en tillståndsprövning (**Vattenlagen 3 kap. 4 och 11 §§, Förvaltningslagen 434/2003 31 §**). Fel i förfarandet har skett.

Se bilaga 8. Museiverkets utlåtande.

4. De tillståndsvillkor som ställs i beslutet är omöjliga att övervaka

Det aktuella beslutet har som förutsättning ställt tilläggs villkor på att 5 av bryggans bommar på dess östra sida bör avlägsnas. Att i framtiden förtöja vid bryggan där dessa 5 bommar nu finns förbjuds enligt ställda villkor.

Tillståndsvillkoren

- Går i praktiken inte att övervaka
- Avlägsnar inte projektets negativa påverkan på säkerheten för och användningen av grannfastighetens [REDACTED] strandanvändning. (Se bild 2 och 3)
- Borgå stads motsvarande brygg- och hamnområden har väl utformade säkerhetsföreskrifter. Huruvida dessa skulle följas skulle grannfastighetens [REDACTED] strand klassas som en säkerhetsrisk för simmare även efter uppfyllda tilläggs villkor.
- Minskar inte märkbart båttrafiken till bryggan eller parkeringens negativa inverkan
- Den övervakande myndigheten är inte definierad, med tanke på eventuella överträdelser av befintliga rättigheter.
- Bäddar för framtida missbruk och konflikter

Lagstadgat bör villkoren för tillstånd vara klara, exakta och gå att övervaka (Förvaltningslagen 434/2003, 45 § och vattentillståndspraxis). Då detta villkor inte de facto uppfylls är tillståndet lagstridigt.

Se bilaga 9. Hamnkaptens [REDACTED] utlåtande.

5. Beslutet förbigår Museiverkets utlåtande utan förklaring eller motivering.

Museiverkets utlåtande nämns inte i motiveringarna av beslutet.

- Utlåtandet refereras inte

- Utlåtandets slutsatser ignoreras
- Utlåtandets innehåll vägdes inte i förhållande till tillståndskriterierna

Förvaltningslagens 434/2003 45 § förutsätter att i beslutet bör refereras viktiga motiveringar och ett ställningstagande till ärendets relevanta utlåtanden bör finnas. Här har Tillstånds- och tillsynsverket negligerat sin lagstadgade skyldighet.

6. Förutsättningarna för allmän nytta uppfylls inte

Tillstånds- och tillsynsverket har i sin bedömning av allmän nytta och förluster gjort konstaterande att **bryggan inte medför någon allmän nytta**. I beslutet eller dess motiveringar har inte redovisats för några allmänna förluster åsamkade av projektets inverkan på helheten, landskapet, strandområdet och boendemiljön. Även säkerhetsaspekten är förbisedd. Detta är en obligatorisk del av en tillståndsprövning eftersom **helheten med brygga, säkerhetsrisker, parkeringsplatser, utökade belastningsrättigheter och kommersiell verksamhet har påtagliga allmänna förluster**.

- Den försämrar vyn och kulturlandskapet - Se Museiverkets utlåtande samt den kulturmiljöutredning som gjorts i förberedande syfte med tanke på områdets planering. Området har klassats som värdefullt kulturområde och bör värnas.
- Helheten åsamkar betydande båt- och biltrafik samt parkeringsbelastning på känsligt strandområde. Bilparkering intill strandlinjen är ett potentiellt miljöhot för såväl strandvatten som strandvegetation. Kommunal miljöbedömning saknas.
- Bryggan i sig inverkar eventuellt inte på områdets planering men 18 parkeringsplatser, kommersiell verksamhet som inkluderar såväl stug-, brygg- och bilplatsuthyrning på strandområde i en liten havsvik påverkar starkt hela området och inverkar negativt på viken som helhet samt boendemiljö. Helheten begränsar fri framtida delgeneralplanering.
- I de preliminära linjedragningar som gjorts för områdets planering är området reserverat som område för fast bosättning. Det har klassats som värdefull kulturmiljö.
- **Projektet är inte hållbart på lång sikt**. I framtiden kan fastigheters eventuella utökade behov föra med sig ytterligare belastning på området som redan nu, i form av trafik såväl på land som till havs, är utsatt över den kapacitet det kan tåla.
- Parkeringen är planerad baserat på kortvarigt hyreskontrakt där fastigheten [REDACTED] står som hyresvärd. Vid eventuell försäljning, arvsifte eller förändrade förhållanden kan det leda till att möjligheten att hyra bilplatser inte längre finns. Den situationen leder följaktligen till en om möjligt ännu mer okontrollerad, olovlig, kaotisk trafik- och parkeringssituation på ett naturenligt strandområde. Projektet är inte hållbart på långsikt och **inte heller ekologiskt godtagbart**. (Se bild 4)
- Arrangemanget det nu i efterhand söks lov för har startats och pågått utan laglig rätt eller dokumenterade myndighetslov. Att i efterhand godkänna, legalisera lagstridiga förfaranden rubbar (lokal) samhällets tillit till jämlikt bemötande inför lagen. Detta med beaktande av att lagöverträdelser inte borde belönas.
- Båttrafikbelastningen på viken är märkbar med beaktande av avståndet mellan bryggan och Ramsholmen (Se bild 5)

Den allmänna nyttan är vattenlagens (**Vattenlagen 587/201**) mest centrala rättsliga princip. Den nyttan saknas och ingen närmare bedömning av eventuella allmänna förluster, i beslutet eller dess motiveringar, har redogjorts för. Avsaknaden av allmän nytta har inte ställts i jämförelse med de allmänna förlusterna.

Vattenlagens 3 kap. 4 och 6 § uppfylls därför inte.

Se bilaga 8, 10. kulturmiljöutredning

(https://www.porvoo.fi/app/uploads/2021/10/Borg_FVGG_kultmiljutr_SVE_20180918_sidor_1_36.pdf)

samt 11. Brandinspektör ████████ säkerhetsutlåtande

7. Enskild nytta och förlust

I beslutet har en jämförelse mellan enskild nytta och förlust gjorts. Enligt beslutet är de sökande nyttohavare, den enskilda nyttan tillkommer dem. Förlusterna tillfaller grannfastigheterna.

- Märkbar enskild förlust uppstår speciellt för vår fastighet ████████, som ligger närmast bryggan och parkeringen. Fastigheten belastas sedan tidigare med flera servitut (8 st, se bild 6), belastning i form av märkbart utökad påtvingad belastningsrätt skulle alla sammanlagt leda till orimlig skada för vår fastighet (**Fastighetsbildningslagen 554/1995 154–160 §§**).
- De tillståndsvillkor som Tillstånds- och tillsynsverket kräver som förutsättning för att bryggan skall få bli kvar eliminerar inte de säkerhetsrisker som vår fastighets strandanvändare utsätts för. Båttrafiken på bryggans östra sida kan fortsätta utan restriktioner och det bäddar för faromoment och framtida konflikter
- Vår strandremsa är smal (16m, se bild 6) eftersom vår strand belastas sedan tidigare av ett 13m brett strandservitut österut från bryggan sett. De sökandes projekt som är placerat intill fastighetens gräns gör det omöjligt att på ett fungerande sätt få en egen brygga och ett område för simning organiserat på vår strand.
- En brygga av nuvarande storleksklass och med stark belastningen (hyresverksamhet) intill vår smala strandremsa ger inget integritetsskydd för rekreationsanvändningen av vår fastighets strand. Förändringen i förhållande till den nuvarande lagenliga situationen med vägrätt för två fastigheter att nå stranden är påtaglig.

Enligt myndighetspraxis bör en större brygga placeras 10 - 20 meter från grannfastighetens gräns. Myndighetskutymen är en styrande rekommendation (ohjeellinen suositus) som grundar sig på flera lagar:

- Vattenlagen utgår från undvikandet av förluster (Vattenlagen 587/2011) och då särskilt Vattenlagen 2 kap. 7 §,
 - 1) Enligt det bör projektet inte onödigt kränka andras rätt.
 - 2) Förfång för grannarna bör minimeras
- Lagen angående vissa grannelagsförhållanden (26/1920) och dess 17 § (oskäligen belastning) är relevant i tolkningen av ████████ förluster. En fastighetsägare får inte för sina grannar åsamka
 - 1) Oskäligen olägenhet
 - 2) Oskäligen påfrestning
- En stor brygga alldeles intill fastighetens gräns, eller förlängningen av fastighetsgränsen ut i vattnet, kan tolkas som sådana. En 10–20 meters avståndsrekommendationen har sin grund i NTM-centralens instruktioner, kommunernas byggnadstillsyns rekommendationer samt i rättsliga prejudikat. Enligt dessa kräver bryggor av varierande storlek placering enligt följande:
 - 1) En liten brygga 5 meter från gränsen
 - 2) En medelstor 10 m från gränsen

3) En stor 15 - 20 m från gränsen

Placeringsrekommendationen är inte i lag stiftad men den baserar sig på Vattenlagens krav på minimerandet av förfång, Lagen gällande grannelagsförhållanden (26/1920) och oskälig belastning samt de finska myndigheternas officiella praxis. Högsta förvaltningsdomstolen har i flera prejudikat gjort linjedragningen att lov kan upphävas och byggnationen kan avlägsnas. Med tanke på bryggans storlek och att bryggan är utrustad med bommar som sträcker sig 6m utanför bryggans fasta konstruktion, torde ifrågavarande brygga i ansökan behandlas som en stor brygga.

De förluster vår fastighet [REDACTED] förorsakas är betydliga i jämförelse med de sökandes möjligheter att fortsätta användningen inklusive hyresverksamhet som fungerar utan behövliga tillstånd och är uppbyggd på basen av en brygga byggd utan behövliga lov.

Vi anser att intressejämförelsen som redogörs för i beslutets motiveringsdel 5.2.5 inte i behövlig grad utrett de enskilda förluster projektet åsamkat Härbergsviken som helhet, grannfastigheterna och särskilt vår fastighet [REDACTED] som är närmast placerad.

[REDACTED]
Fagersta den 14.3.2026

Bilagor

1. Tillstånds- och tillsynsverkets beslut
2. Vägför rättning 1972
3. Påbörjad vägför rättning 2024
4. [REDACTED] fastighetsregisterutdrag
5. Hyresavtal för bilplatser
6. Fastighetsregisterutdrag vattenområde
7. Fullmakter
8. Museiverket utlåtande
9. Hamnkaptens [REDACTED] utlåtande
10. Kulturmiljöutredning
(https://www.porvoo.fi/app/uploads/2021/10/Borg__FVGG_kultmiljutr_SVE_20180918_sidor_1_36.pdf)
11. Brandinspektör [REDACTED] /IUPL utlåtande

Bild 1: Bryggan

Bild 2: Avstånd från strandlinjen till första bommen

Bild 3: Avstånd från förlängningen till bommen

Bild 4: Parkeringsplatser

Bild 5: Avstånd från bryggan till Ramsholmen

Bild 6: Strandens längd