Lagen om korttidsuthyrning

Stadsstyrelsen 14.09.2026 § 207

Miljöministeriet har berett en regeringsproposition som gäller korttidsuthyrning av bostäder till det nya 5a kapitlet i bygglagen. Bestämmelsen avses träda i kraft 1.1.2027.

Enligt lagförslaget får en bostad inom ett detaljplaneområde som inte används för permanent eller tillfälligt boende hyras ut för kortvariga perioder på mindre än 28 dagar under sammanlagt högst 90 dagar per kalenderår. Kommunen kan förlänga tidsgränsen från 90 till högst 180 dagar om det finns särskilda lokala förhållanden som hänför sig till användning, utveckling eller upprätthållande av områden eller byggnader. Beslutet kan gälla hela detaljplaneområdet eller en del av det. Beslut om att förlänga tidsgränsen fattas av stadsfullmäktige.

De föreslagna bestämmelserna skulle inte gälla bostäder som används för permanent eller tillfälligt boende, fritidsbostäder eller bostäder som är belägna i glesbygdsområden eller inom strandplaneområden. För korttidsuthyrning av dessa skulle bygglagens allmänna bestämmelser även fortsättningsvis tillämpas. En väsentlig ändring av bostadens användningsändamål, till exempel till inkvarteringsverksamhet, skulle även i fortsättningen kräva bygglov.

Bostadens innehavare skulle vara skyldig att föra bok över de dagar då bostaden har använts för korttidsuthyrning och på begäran visa upp uppgifterna för byggnadstillsynen.

I Hangö utgör uthyrning av privata bostäder en del av stadens inkvarteringskapacitet, vilket innebär att lagändringen kan få betydande konsekvenser. Därför är det motiverat att som en del av beredningen av beslutsfattandet begära utlåtanden från kommuninvånare, inkvarteringsföretagare, företagare inom turistbranschen och andra intressenter.

Förslag

Stadsstyrelsen beslutar begära utlåtanden om lagförslaget gällande korttidsuthyrning, särskilt med avseende på den tidsgräns för korttidsuthyrning som ska avgöras av stadsfullmäktige. Begäran om utlåtande är öppen för alla. Utlåtandena bör lämnas in till stadens registratur (kirjaamo@hanko.fi) senast den 12.10.2026 kl. 16.00.

Beslut

Beslutet godkändes.

Tilläggsuppgifter Kanslichef Hanna Planting, 0400 918 034

Stadsstyrelsen 23.11.2026 § 292

Riksdagen godkände vid sin plenumsession den 18.11.2026 det nya 5a kapitlet i bygglagen om korttidsuthyrning av bostäder. Lagen träder i kraft den 1.1.2027.

Enligt bestämmelsen får en bostad som är belägen på ett detaljplaneområde och som inte används för permanent eller tillfälligt boende hyras ut för kortare perioder än 28 dagar under sammanlagt högst 90 dagar per kalenderår. Kommunen kan förlänga tidsgränsen från 90 dagar till högst 180 dagar på grund av särskilda lokala förhållanden som hänför sig till användning, utveckling eller upprätthållande av områden eller byggnader. Beslutet kan gälla hela detaljplaneområdet eller en del av det.

Beslut om förlängning av tidsgränsen fattas av stadsfullmäktige. På beslutets beredning, verkställighet och överklagande tillämpas det som föreskrivs i bygglagen om byggnadsordningen. Innan beslut fattas ska kommunen höra räddningsmyndigheten inom välfärdsområdet.

Beslutet kan fattas för viss tid eller tills vidare. Kommunen ska i sitt beslut fastställa att det tillämpas från början av ett kommande kalenderår och, om beslutet gäller för viss tid, att tillämpningen upphör vid utgången av ett visst kalenderår.

Stadsstyrelsen begärde 14.9.2026 utlåtanden om lagförslaget om korttidsuthyrning, särskilt beträffande den tidsgräns för korttidsuthyrning som stadsfullmäktige ska besluta om. Begäran om utlåtanden var öppen för alla. Inom utsatt tid, 12.10.2026, inkom sammanlagt 25 utlåtanden. Bland instanserna fanns inkvarteringsföretagare, företagare inom turistnäringen, andra intressenter, kommuninvånare och fritidsboende i Hangö.

De huvudsakliga argumenten i utlåtandena som stöder en gräns på 180 dagar

Förlängning av turistsäsongen

Många instanser anser att gränsen på 90 dagar i praktiken uppnås redan under sommarsäsongen, vilket skulle koncentrera uthyrningen till den mest lönsamma perioden och inte bidra till turismen under vår, höst och vinter.

Tillräcklig inkvarteringskapacitet

Enligt flera utlåtanden räcker hotellkapaciteten inte ensam till för att täcka efterfrågan under evenemang och högsäsonger. Korttidsuthyrning ses som ett komplement till, snarare än en ersättning för, hotellinkvartering.

Konsekvenser för näringslivet

Korttidsuthyrning anses generera:

- kunder till restauranger
- efterfrågan inom detaljhandeln
- arbete för städ- och serviceföretag
- inkomster för renoverings- och fastighetsserviceföretag.

En begränsning av korttidsuthyrningen skulle inte lösa de problem som förknippas med verksamheten

Flera instanser bedömer att ägare till nuvarande korttidsuthyrda bostäder inte skulle överföra bostäderna till långtidsuthyrning utan i stället använda dem själva eller låta dem stå tomma. Dessutom skulle de störningar i bostadsområden som motiverat lagstiftningen inte försvinna genom en begränsning till 90 dagar,

eftersom problemen huvudsakligen uppstår under sommarsäsongen. En begränsning skulle snarare koncentrera korttidsuthyrningen till sommarperioden av ekonomiska skäl.

De huvudsakliga argumenten i utlåtandena som stöder en gräns på 90 dagar

Tryggande av bostadsutbudet

Flera permanentboende beskriver svårigheter att hitta långvariga hyresbostäder och anser att korttidsuthyrningen förvärrar situationen.

Jämlika konkurrensförutsättningar och verksamhetsmöjligheter för lokala inkvarteringsföretag

Vissa lokala inkvarteringsföretagare anser det problematiskt att professionell korttidsuthyrning delvis verkar under lättare skyldigheter än registrerade inkvarteringsföretag. I utlåtandena framförs också oro över att priskonkurrensen försämrar lönsamheten för året-runt-verksamma inkvarteringsföretag och kan leda till ett minskat serviceutbud. Samtidigt stöder en del inkvarteringsföretag en förlängning av gränsen till 180 dagar.

Boendetrivsel och ordning

I enskilda utlåtanden lyfts konkreta erfarenheter fram av störningar i höghus, buller, rökning och en ständig omsättning av boende.

Sammanfattning

En förlängning av tidsgränsen för korttidsuthyrning till 180 dagar skulle stödja Hangö stads strategi och Visit Hangös turiststrategi om att stärka turismen och livskraften året runt. Utifrån de inkomna utlåtandena är hotellens och inkvarteringsföretagens kapacitet inte tillräckliga för turismens behov. Det finns dessutom behov av alternativa boendeformer bland annat för affärsresenärer och projektanställda.

Den största utmaningen med korttidsuthyrning är bristen på hyresbostäder för permanent boende. En annan betydande utmaning är de ordningsstörningar som kan uppstå i bostadsområden.

Eftersom en stor del av de bostäder som i dag erbjuds för korttidsuthyrning också används som fritidsbostäder av sina ägare är det sannolikt att dessa bostäder inte skulle övergå till uthyrning året runt. Om korttidsuthyrningen begränsas till 90 dagar per år kommer uthyrningen sannolikt att koncentreras till den mest lönsamma sommarsäsongen. En begränsning till 90 dagar skulle därför sannolikt inte undanröja de ordningsstörningar som förknippas med korttidsuthyrningen. Dessutom skulle en koncentration till sommaren sannolikt leda till ännu hårdare priskonkurrens under högsäsongen, samtidigt som utbudet under höst, vinter och vår minskar.

Därtill skulle en begränsning till 90 dagar kunna leda till konstlade arrangemang eller tillfälliga flyttar till fritidsbostäder. En tillfällig flytt, exempelvis under sommarmånaderna, skulle innebära att den korttidsuthyrda bostaden faller utanför lagens tillämpningsområde under sommarsäsongen, utan att samtidigt generera kommunala skatteintäkter i form av kommunalskatt.

Kompletterande material
- Sammanställning av utlåtanden

Förslag

Stadsstyrelsen beslutar föreslå stadsfullmäktige att fastställa som riktlinje att Hangö stad inleder den beredning som förutsätts enligt bygglagen för att höja den maximala tillåtna tiden för korttidsuthyrning av bostäder till 180 dygn per kalenderår inom hela detaljplaneområdet.

Stadsstyrelsen ska, efter genomfört hörande- och utlåtandeförfarande, förelägga stadsfullmäktige ett slutligt beslutsförslag så att den höjda maximitiden kan träda i kraft från och med den 1 januari 2028.

Ärendets behandling

Under diskussionen föreslog Janne Sarpoma, understödd av Jorma Nousiainen, att ärendet skulle bordläggas. Om ärendet förrättades omröstning. Vid omröstningen förlorade Janne Sarpomas förslag mot föredragandens förslag med rösterna 3–6. Omröstningslistan bifogas som bilaga till protokollet.

Beslut

Föredragandens förslag godkändes.

Tilläggsuppgifter Kanslichef Hanna Planting, 0400 918 034

Stadsfullmäktige 01.12.2026
411/03.02/2026

Kompletterande material
- Sammanställning av utlåtanden

Förslag

Stadsstyrelsen föreslår för stadsfullmäktige att fastställa som riktlinje att Hangö stad inleder den beredning som förutsätts enligt bygglagen för att höja den maximala tillåtna tiden för korttidsuthyrning av bostäder till 180 dygn per kalenderår inom hela detaljplaneområdet.

Stadsstyrelsen ska, efter genomfört hörande- och utlåtandeförfarande, förelägga stadsfullmäktige ett slutligt beslutsförslag så att den höjda maximitiden kan träda i kraft från och med den 1 januari 2028.

Beslut

Tilläggsuppgifter Stadsdirektör Simon Store, 040 135 9500
Kanslichef Hanna Planting, 0400 918 034