

## **Förlängning av byggförbudet och åtgärdsbegränsningen för Masaby delgeneralplan i enlighet med 38 § och 128 § i MBL (kst, fge)**

Samhällstekniska nämnden 28.01.2021 § 4  
1643/10.02.02/2019

Beredare Planläggningsarkitekt Elina Virtanen, fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi

### **Bakgrund**

Kommunfullmäktige beslutade vid sitt sammanträde 3.2.2014 (§ 4) utfärda byggförbud för Masaby delgeneralplaneområde i enlighet med 38 § och 128 § i MBL tills planen vinner laga kraft, dock för högst fem år. Kommunfullmäktige beslutade vid sitt sammanträde 4.3.2019 (§ 15) förlänga byggförbudet och åtgärdsbegränsningen med två år eller tills beslutet om godkännande av planen har vunnit laga kraft.

Byggförbudet gäller inte reparations- och ändringsarbeten på befintliga byggnader, små utvidgningar av byggnader och byggande av med byggnadsordningen förenliga ekonomibygnader på gårdsplaner, ekonomibygnader som är nödvändiga med tanke på idkande av jordbruk eller byggnader som gagnar samhällsteknisk service. Byggförbudet gäller inte heller projekt med ett gällande beslut om undantag eller avgörande som gäller planeringsbehov.

Byggförbudet upphör 18.3.2021.

### **Planläggningssituation**

Uppgörandet av delgeneralplanen för Masaby har påbörjats i enlighet med planläggningsprogrammet år 2013. Programmet för deltagande och bedömning godkändes 21.11.2013 (§ 86). Beredningsmaterialet till delgeneralplanen behandlades i kommunaltekniska nämnden 31.8.2017 (§ 18) och 26.10.2017 (§ 53) då nämnden beslutade lägga fram beredningsmaterialet till planen. Beredningsmaterialet till delgeneralplanen var offentligt framlagt 13.11-15.12.2017. Under framläggningstiden ordnades ett invånarmöte 21.11.2017.

Förslaget till delgeneralplan för Masaby utarbetas för närvarande och planmaterialet kompletteras med resultaten av bakgrundsutredningarna.

Målet är att lägga fram planförslaget våren 2021.

### **Förlängning av byggförbudets och åtgärdsbegränsningens giltighetstid och utvidgning av området**

Byggförbud och åtgärdsbegränsning enligt MBL gäller högst fem år. Om planläggningen är oavslutad, kan kommunen förlänga tiden med högst fem år. Av särskilda skäl kan kommunen förlänga byggförbudet med ytterligare högst fem år.

Det föreslås att giltighetstiden för byggförbudet på området som ska delgeneralplanläggas förlängs med tre år i enlighet med 38 § i markanvändnings- och bygglagen (MBL). För området föreslås byggförbud enligt 38 § och åtgärdsbegränsning enligt 128 § i MBL.

Byggförbudsområdet föreslås utvidgas till den del som området för delgeneralplanen för Masaby har utvidgats. Till planeringsområdet har man i förslagsskedet för Masaby delgeneralplan lagt till området för Bobäcks badstrand vilket tidigare hörde till planeringsområdet för Bobäcks delgeneralplan.

### **Undantag och lindringar**

Förbudet gäller inte detaljplanlagda områden. Förbudet gäller inte heller reparations- och ändringsarbeten på befintliga byggnader, utvidgningar av byggnader och byggande av med byggnadsordningen förenliga ekonomibyggnader på gårdsplaner, ekonomibyggnader som är nödvändiga med tanke på idkande av jordbruk eller byggnader som gagnar samhällsteknisk service. Byggförbudet gäller inte heller projekt med ett gällande beslut om undantag eller avgörande som gäller planeringsbehov.

Åtgärdsförbudet gäller sådant jordbyggnadsarbete och sådan trädfällning eller någon annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet (åtgärdsbegränsning). Dessa åtgärder kräver ett separat tillstånd. Tillstånd behövs inte, om åtgärden baserar sig på en godkänd vägplan enligt lagen om allmänna vägar.

### **Motiveringar**

Byggnadstryck riktas på området som ska planläggas. Byggförbudet och åtgärdsbegränsningen motiveras med att ge planeringsro för planläggningen och trygga att området bevaras oförändrat under planeringen så att byggandet av området i framtiden inte orsakar olägenhet för senare genomförande av planen.

Paragraferna i MBL framgår av bilagan.

### **Bilagor**

- Masalan osayleiskaavan kunnanvaltuuston 4.3.2019 (§ 15) päätöksen mukainen rakennuskieltoalue (Byggförbudsområde i delgeneralplanen för Masaby enligt kommunfullmäktiges beslut 4.3.2019 (§ 15))
- Masalan osayleiskaavaehdotuksen laajennettu rakennuskieltoalue (Utvidgat byggförbudsområde i förslaget till delgeneralplan för Masaby)

Föredragande

Direktören för samhällstekniska väsendet

Beslutsförslag

Samhällstekniska nämnden föreslår kommunstyrelsen och vidare kommunfullmäktige att fullmäktige

1.  
beslutar förlänga byggförbudet och åtgärdsbegränsningen i delgeneralplanen för Masaby i enlighet med kartbilagan och begränsningarna i den med högst tre år
2.  
beslutar utvidga området för byggförbudet och åtgärdsbegränsningen i delgeneralplanen för Masaby enligt områdesavgränsningen i förslagsskedet för delgeneralplanen för Masaby
3.  
meddela byggnadstillsynen om byggförbudet och åtgärdsbegränsningen.

## Behandling

Under behandlingen gav Kati Kettunen följande ändringsförslag; Samhällstekniska nämnden beslutar att byggförbudet och åtgärdsbegränsningen för Masaby delgeneralplan inte förlängs. Motiveringar till förslaget: man har beslutat utfärda byggförbud vid kommunfullmäktiges sammanträde 3.2.2014 och det har redan en gång förlängts vid kommunfullmäktiges sammanträde 4.3.2019 med två år tills beslutet om godkännande av planen har vunnit laga kraft. Det har gått nästan sju år sedan det första beslutet, och det börjar vara en oskälig tid för fastighetsägarna. Förslaget understöddes av Matti Kaurila, Kim Männikkö, Leena Virkki, Anneli Granström

Pekka Jäppinen gav följande ändringsförslag; Nämnden beslutar att byggförbudet förlängs ända till slutet av år 2022. Förslaget understöddes av Viveca Lahti.

Ordföranden konstaterade att nämnden ska rösta mellan remitteringsförslagen eftersom det framställts förslag som avviker från utgångsförslaget. Ordföranden föreslog att man röstar enligt följande: Kati Kettunens ändringsförslag = JA, Pekka Jäppinens ändringsförslag = NEJ. För Kati Kettunens ändringsförslag röstade sju (7); Kati Kettunen, Kim Männikkö, Anneli Granström, Carl-Johan Kajanti, Jenny Snellman, Matti Kaurila och Leena Virkki. För Pekka Jäppinens utgångsförslag röstade fyra (4); Miisa Jeremejew, Pekka Jäppinen, Sanni Jäppinen och Viveca Lahti. Ordföranden konstaterade att ja-rösterna vann och Kati Kettunens ändringsförslag vann med rösterna sju (7) – fyra (4).

Sedan röstade man mellan utgångsförslaget och Kati Kettunens ändringsförslag. Ordföranden föreslog följande omröstning: utgångsförslaget = JA och Kati Kettunens ändringsförslag = NEJ. För utgångsförslaget röstade fyra (4); Miisa Jeremejew, Pekka Jäppinen, Sanni Jäppinen och Viveca Lahti. För Kati Kettunens ändringsförslag röstade sju (7); Kati Kettunen, Kim Männikkö, Anneli Granström, Carl-Johan Kajanti, Jenny Snellman, Matti Kaurila och Leena Virkki. Ordföranden konstaterade att nej-rösterna vann och Kati Kettunens ändringsförslag vann med rösterna sju (7) – fyra (4).

## Beslut

Samhällstekniska nämnden beslutade att byggförbudet och åtgärdsbegränsningen för Masaby delgeneralplan inte föreslås förlängas i kommunstyrelsen och vidare i kommunfullmäktige.