

## Utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol 22-8–LAU, 22-49-POI

Byggnads- och miljönämnden 22.11.2022 § 158  
827/10.03.00.01/2022

Beredare	Tillståndsarkitekt Arja Sihvola, arja.k.sihvola@kirkkonummi.fi
	Helsingfors förvaltningsdomstol begär ett utlåtande om besvär över byggnads- och miljönämndens beslut. Byggnads- och miljönämnden beslutade 30.8.2022 § 112 bevilja tillstånd för byggande av ett egnahemshus.
Föredragande	Tillståndsarkitekt Arja Sihvola
Beslutsförslag	Byggnads- och miljönämnden ger Helsingfors förvaltningsdomstol följande utlåtande:  1) Byggnads- och miljönämnden hänvisar till sitt beslut 30.08.2022 § 112. 2) Beträffande besväret konstaterar byggnads- och miljönämnden följande:  Om besvärsrätten  Besväret har undertecknats av ägarna till lägenhet 4-102 och till lägenhet 4-41.  Byggnads- och miljönämnden konstaterar att ändringssökandena inte har besvärsrätt, eftersom de inte är grannar till byggplatsen.  Byggprojektet har heller inte väsentliga verkningar för ändringssökandenas boende, arbete eller övriga förhållanden. Bostadsbyggnaden byggs på mer 100 meters avstånd från bostadsbyggnaden på lägenhet 4-102 och på mer 150 meters avstånd från bostadsbyggnaden på lägenhet 4:41. Vägförbindelsen som leder till byggplatsen vänder av från Rauhalavägen före någondera av ändringssökandenas fastigheter. Byggandet sker inte särskilt nära byggplatsens gränser och överskrider det enligt markanvändnings- och bygglagen minsta tillåtna avståndet på fem meter. Byggandet av ett egnahemshus på glesbygdsområde anses i utgångsläget inte annars heller förorsaka betydande verkningar för närområdet.  Krav  I besväret fordras att beslutet upphävs.  Om besväret  Om Helsingfors förvaltningsdomstol ändå anser att ändringssökandena har besvärsrätt, konstaterar byggnads- och miljönämnden följande.  I besväret hänvisas till att Kyrkslätts generalplan 2020 är föråldrad med motiveringen att utarbetande av Bobäcks delgeneralplan ingår i kommunens planlägningsprogram 2021-25. I planlägningsprogrammet för åren 2023-27 som behandlades i kommunfullmäktige 24.10.2022 § 78 flyttades Bobäcks delgeneralplan bort från genomförandekorgen och placerades i väntekorgen 2025-27. I samband med kommunfullmäktiges behandling godkändes ett klämförslag om att Bobäcks delgeneralplan

flyttas tillbaka till genomförandekorgen omedelbart när planläggningsresurserna tillåter det. Detta innebär att färdigställandet av Bobäcks delgeneralplan senareläggs med flera år.

Byggnads- och miljönämnden upprepar i sitt utlåtande för övriga delar det som den konstateras i tillståndsbeslutet.

Påståendet om flera byggplatsansökningar grundar sig inte på tillståndsansökningar som är anhängiga i kommunen.

Redan i januari 2021 tog fastighetens ägare kontakt med kommunen. Tanken var att sälja en stor del av Goddarsbergets bergsområde till staten som naturskyddsområde. Då konstaterades att det på lägenheten finns fyra kalkylerade oanvända byggplatser. Vid förhandlingarna kom man överens om att man för tillfället kan förorda endast en byggplats för byggande och att den skulle placeras i den sydöstra delen av den långsmala lägenheten och intill Rauhalavägens byggnadsgrupp, vilket skulle leda till att nordvästra delens värdefulla bergsområde skulle bli obebyggt. Nylands NTM-central tog ännu kontakt med kommunens myndigheter för att säkerställa att köpet av det outbrutna området inte kommer att hindra sökandens eventuella byggprojekt. Utgående från detta genomfördes affären gällande ett outbrutet område på ca 8,6 hektar till naturskyddsområde mellan sökanden och med Nylands NTM-central 19.3.2021.

Det handlar inte om okontrollerat byggande, utan byggplatsens läge har planerats noga med tanke på den ifrågavarande lägenheten. Byggnadsgruppen blir heller inte för stor. I nordväst finns ett obebyggt skogsområde enligt det ovan beskrivna och bakom den finns på ca 400 meters avstånd tätare bebyggelse. Sydost om byggnadsgruppen ligger ett stort öppet åkerområde och bakom det finns glest bebyggda byggnader.

I Kyrksläotts generalplan 2020 har på områden med förleden M, dvs. jord- och skogsbruksdominerade områden, reserverats med vissa villkor möjligheten att genomföra glesbygdsaktiga byggplatser. På de ifrågavarande områdena med förleden M ska byggandet i huvudsak placeras på M-områden och inte på MT-områden.

Till slut

På basis av ovanstående föreslår byggnads- och miljönämnden att besvären ska förkastas.

Beslut

Byggnads- och miljönämnden beslutade enligt beslutsförslaget.

---

Kommunstyrelsens representant Carl-Johan Kajanti avlägsnade sig under behandlingen av paragrafen kl. 17.57.

Tillståndsarkitekt Arja Sihvola avlägsnade sig efter behandlingen av paragrafen kl. 17.59.