
Tid 22.11.2022 kl. 17:03 - 18:47

Plats Kyrklätts kommunhuset, Kyrklätt-salen

Behandlade ärenden:

§	Rubrik	Sida
§ 150	Sammanträdet laglighet och beslutförhet	4
§ 151	Justering av protokollet	5
§ 152	Miljövårdens anmälningsärenden	6
§ 153	Byggnadstillsynens anmälningsärenden	7
§ 154	Ansökan om avgörande som gäller planeringsbehov och undantag 22-72-POI / Kylmäla	8
§ 155	Ansökan om undantag 22-73-POI / Kalljärvi	10
§ 156	Ansökan om undantag 22-75-POI / Vols	11
§ 157	Utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol 22-6-LAU, 22-34-POI	12
§ 158	Utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol 22-8-LAU, 22-49-POI	14
§ 159	Utlåtande 22-5-LAU till Helsingfors förvaltningsdomstol om besvär över bygglov 22-276-A och 22-277-A	17
§ 160	Utlåtande 22-7-LAU till Helsingfors förvaltningsdomstol med anledning av en markägares besvär om ett beslut om placering av en elkabel, lovbeteckning 22-0283-SIJ	19
§ 161	Samreguleringsavtal 22-0005-YTJ / Masaby	21
§ 162	Ansökan om bygglov 22-491-A / Sarvik	22
§ 163	Ansökan om bygglov 22-0492-A / Gesterby	24
§ 164	Övriga ärenden	26



Deltagare

	Namn	Kl.	Uppgift	Ytterligare information
Närvarande medlemmar	Huhmarniemi Saara	17:03 - 18:47	ordförande	
	Männikkö Kim	17:03 - 18:47	viceordförande	
	Annala Henri	17:03 - 18:47	ledamot	
	Elfving Mikko	17:03 - 18:47	ledamot	
	Grönqvist Kerstin	17:03 - 18:47	ledamot	
	Niemi Edla	17:03 - 18:47	ledamot	
	Panula Pertti	17:03 - 18:47	ledamot	
	Saranpää Tommi	17:03 - 18:47	ledamot	
Virkki Leena	17:03 - 18:47	ledamot		
Övriga närvarande	Grönroos Daniel	17:03 - 18:47	föredragande	
	Hynninen Anu	17:03 - 17:32	föredragande	avlägsnade sig efter behandlingen av § 155 kl. 17.32
	Sihvola Arja	17:03 - 17:59	föredragande	avlägsnade sig efter behandlingen av § 158 kl. 17.59
	Kajanti Carl-Johan	17:03 - 17:57	styrelsens representant	avlägsnade sig under behandlingen av § 158 kl. 17.57
	Sapila Mirva	17:03 - 18:47	protokollförare	

Underskrifter

Saara Huhmarniemi
ordförande

Mirva Sapila
protokollförare

Justering av protokollet Protokollet är justerat och godkänt 28.11.2022.

Edla Niemi
protokolljusterare

Leena Virkki
protokolljusterare

Framläggning av protokollet



Protokollet justeras 28.11.2022 och det hålls offentligt framlagt på kommunens offentliga webbplats 29.11.2022. Anslagslistorna kan läsas 1.12.2022 på kommunens offentliga webbplats samt på adressen <http://julkipano.lupapiste.fi/kirkkonummi>.



Byggnads- och
miljönämnden

§ 150

22.11.2022

Sammanträdets laglighet och beslutförhet

Byggnads- och miljönämnden 22.11.2022 § 150

Ordföranden konstaterade att sammanträdet är lagligen sammankallat och beslutfört.

Byggnads- och miljönämnden beslutade ta paragraf 164 "Ansökan om undantag 22-75-POI / Vols" till behandling från tilläggslistan. Ärendet behandlades efter paragraf 155 och ärendets nya paragrafnummer är 156.



Byggnads- och
miljönämnden

§ 151

22.11.2022

Justering av protokollet

Byggnads- och miljönämnden 22.11.2022 § 151

Beredare

Daniel Grönroos, ledande byggnadsinspektör,
etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi

Beslutsförslag

Byggnads- och miljönämnden väljer två protokolljusterare att justera protokollet från detta sammanträde elektroniskt.

Protokollet skickas per e-post till protokolljusterarna, som meddelar sitt godkännande senast 28.11.2022. Om sekreteraren inte får ett meddelande om godkännande senast vid denna tidpunkt, anses protokollet vara godkänt. Protokollet undertecknas elektroniskt.

Protokollet justeras 28.11.2022 och hålls offentligt framlagt på kommunens offentliga webbplats 29.11.2022. Anslagslistorna är framlagda 1.12.2022 på kommunens offentliga webbplats och på adressen <http://julkipano.lupapiste.fi/kirkkonummi>.

Beslut

Byggnads- och miljönämnden valde Edla Nimei och Leena Virkki att justera protokollet från detta sammanträde elektroniskt.

Protokollet skickas per e-post till protokolljusterarna, som meddelar sitt godkännande senast 28.11.2022. Om sekreteraren inte får ett meddelande om godkännande senast vid denna tidpunkt, anses protokollet vara godkänt. Protokollet undertecknas elektroniskt.

Protokollet justeras 28.11.2022 och hålls offentligt framlagt på kommunens offentliga webbplats 29.11.2022. Anslagslistorna är framlagda 1.12.2022 på kommunens offentliga webbplats och på adressen <http://julkipano.lupapiste.fi/kirkkonummi>.



Byggnads- och
miljönämnden

§ 152

22.11.2022

Miljövårdens anmälningsärenden

Byggnads- och miljönämnden 22.11.2022 § 152

Föredragande

Miljöchef Anu Hynninen, fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi

Byggnads- och miljönämnden delges följande ärenden:

1. Närings-, trafik- och miljöcentralens beslut 30.9.2022, (UUDELY/4825/2021) tillämpande av förfarandet gällande miljökonsekvensbedömning (MKB-förfarande) i enskilt fall. Fortum Power and Heat Oy, Esbo–Kyrklätt 2 x 400 kV jordkabel. Ett skrivfel har korrigerats i beslutet.
2. Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänsters meddelande om kungörelse 2.11.2022. Ärende: Avfallsavgifter 2023.

Beslutsförslag

Byggnads- och miljönämnden antecknar anmälningsärendena för kännedom.

Beslut

Byggnads- och miljönämnden antecknade anmälningsärendena för kännedom.



Byggnads- och
miljönämnden

§ 153

22.11.2022

Byggnadstillsynens anmälningsärenden

Byggnads- och miljönämnden 22.11.2022 § 153

Beredare

Ledande byggnadsinspektör Daniel Grönroos,
fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi

1. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 26.10.2022, H3118/2022, dnr 1149/03.04.04.16/2022 om ansökan om besvärstillstånd som gäller undantag vid byggande. Lovbeteckning 20-49-POI. Högsta förvaltningsdomstolen förkastar ansökan om besvärstillstånd och ger således inget avögrande gällande besvären.

Tjänsteinnehavarnas tjänsteinnehavarbeslut finns till påseende i tjänsten julkipano.fi på adressen: <http://julkipano.lupapiste.fi/kirkkonummi>

Beslutsförslag

Byggnads- och miljönämnden antecknar anmälningsärendena för kännedom.

Beslut

Byggnads- och miljönämnden antecknade anmälningsärendena för kännedom.



Byggnads- och
miljönämnden

§ 154

22.11.2022

Ansökan om avgörande som gäller planeringsbehov och undantag 22-72-POI / Kylmäla

Byggnads- och miljönämnden 22.11.2022 § 154
1183/10.03.00.01/2022

Beredare

Tillståndsarkitekt Arja Sihvola, arja.k.sihvola@kirkkonummi.fi

Ärende

Avgörande som gäller planeringsbehov MBL 137 § och MBL 16 § 1 mom. och 3 mom.

Beslut om undantag Byggnadsordningen 19 § punkt 6

Åtgärd

Byggande av fritidsbyggnad 50 v-m², I (med konstruktioner, byggnadsarbetet avbrutet) + inglasad terrass ca 12 v-m², tot. 62 v-m²
Delvis rivning av fritidsbyggnad 54 v-m² och ändring av användningsändamålet till bastu, högst 37 v-m²

Föredragande

Tillståndsarkitekt Arja Sihvola

Beslutsförslag

Byggnads- och miljönämnden beslutar bifalla ansökan med stöd av MBL 137 § och beslutar bevilja undantag med stöd av MBL 171 §. Det finns särskilda förutsättningar för ansökan om bygglov.

Villkor:

- 1) Bygglov ska sökas för fritidsbyggnaden, beträffande vilket det olovliga byggandet är avbrutet, och för bastun.
- 2) I den gamla bostadsbyggnaden som ska ändras till bastu ska
 - a) utvidgningsdelen samt de kompakta delarna av verandan rivas;
 - b) köksutrustningen avlägsnas och byggnaden reserveras endast för bastubruk.
- 3) Bastuns yta ska basera sig på stomdelen av den gamla bostadsbyggnaden (högst cirka 34–37 v-m²).
- 4) Arbetena på bastun ska utföras inom ett år eller senast innan fritidsbyggnaden tas i bruk.
- 5) Det är inte tillåtet att bygga en vattenklosett på fastigheten förrän den kan anslutas till det regionala vattenverket.



Byggnads- och
miljönämnden

§ 154

22.11.2022

Beslut

Byggnads- och miljönämnden beslutade enligt beslutsförslaget.



Byggnads- och
miljönämnden

§ 155

22.11.2022

Ansökan om undantag 22-73-POI / Kalljärvi

Byggnads- och miljönämnden 22.11.2022 § 155
1231/10.03.00.00/2022

Beredare

Tillståndsarkitekt Arja Sihvola, arja.k.sihvola@kirkkonummi.fi

Ärende

Beslut om undantag Byggnadsordningen 19 § punkt 6

Åtgärd

Partiell rivning av egnahemshus 70 v-m² och ändring av användningsändamålet till bastu- och förrådsbyggnad

Föredragande

Tillståndsarkitekt Arja Sihvola

Beslutsförslag

Byggnads- och miljönämnden beslutar bevilja undantag med stöd av MBL 171 §. Det finns särskilda förutsättningar för ansökan om bygglov.

Villkor:

- 1) Ytorna på de olika delarna av byggnaden ska tydligt företes i bygglovet: verandadelen, bastudelen, förrådsdelen.
- 2) Bastuns veranda ska ändras till öppen veranda. Dörren mellan bastudelen och förrådsdelen ska rivas så att ingången till vardera delen är från utsidan.
- 3) Köksutrustningen i bastun ska avlägsnas och byggnaden ska reserveras endast för bastu- och förrådsbruk.
4. Den ekonomibygggnad som i situationsplanen föreslås rivas ska rivas före beviljandet av ändringstillståndet för bastun.

Beslut

Byggnads- och miljönämnden beslutade enligt beslutsförslaget.

Miljöchef Anu Hynninen avlägsnade sig efter behandlingen av paragrafen kl. 17.32.



Byggnads- och
miljönämnden

§ 156

22.11.2022

Ansökan om undantag 22-75-POI / Vols

Byggnads- och miljönämnden 22.11.2022 § 156
1283/10.03.00.00/2022

Beredare

Tillståndsarkitekt Arja Sihvola, arja.k.sihvola@kirkkonummi.fi

Ärende

Beslut om undantag MBL 58 § (byggnadsinskränkning i detaljplanen)

Åtgärd

Byggnad av en restaurang (24 + 25 kundplatser) 43 v-m² på viss tid för 15 år

Byggnad av en terrass 33 m²

Byggnad av en kundtoalett ca 5 m²

Föredragande

Tillståndsarkitekt Arja Sihvola

Beslutsförslag

Byggnads- och miljönämnden beslutar

1

ta ärendet till behandling från tilläggslistan

2

bevilja undantag med stöd av MBL 171 § på viss tid för 15 år. Det finns särskilda förutsättningar för ansökan om bygglov.

Villkor:

1) Byggnaden med konstruktioner ska rivas före den utsatta tiden går ut.

2) De stora tallarna i närheten bevaras.

3) Byggnaden placeras minst 20 meter från landsvägens mittlinje utanför skyddsområdet.

4) Hälsöövervakningens utlåtande ska beaktas.

5) Behandlingen av avloppsvatten ska utredas i samband med bygglovet.

Beslut

Byggnads- och miljönämnden beslutade enligt beslutsförslaget.



Byggnads- och
miljönämnden

§ 157

22.11.2022

Utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol 22-6–LAU, 22-34-POI

Byggnads- och miljönämnden 22.11.2022 § 157
767/10.03.00.00/2022

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 § 111 avslå ändringen av en fritidsbyggnads användningsändamål till 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 § 111.
- 2) Beträffande besväret konstaterar byggnads- och miljönämnden följande:

Om kravet

I besväret fordras ändring i beslutet.

Om besväret

Om besväret kan konstateras att en muntlig kommentar eller ett muntligt löfte av en byggnadsinspektör på 1990-talet inte är en förordande grund för ett beslut som fattas 30 år senare. Beslut om undantag behandlas enligt de vid tidpunkten rådande lagarna, bestämmelserna, planerna och byggnadsordningen. Bestämmelser om planeringsbehov ingår i 16 § i markanvändnings- och bygglagen och särskilda bestämmelser om planeringsbehov på strandområden ingår i 72 § i samma lag. På området gäller nuförtiden Kyrklätts generalplan 2020, som vunnit laga kraft år 2000.

I beslutet hänvisas till 1950-talets parcellerade områden. Ungefär hälften av lägenheterna på det parcellerade området har registrerats år 1953 och ungefär hälften åren 1957-58.

Till slut

Byggnads- och miljönämnden upprepar i sitt utlåtande det som den



Byggnads- och
miljönämnden

§ 157

22.11.2022

konstaterat i ärendets tillståndsbeslut.

Precis som det beskrivits i tillståndsbeslutet om byggandet av området, är det fråga om ett parcellerat område som bildas av ca 65 rätt små fritidsbostadslägenheter och ett område där det finns några större jordbrukslägenheter. Karakteristiskt för fastighetsbildning på ett parcellerat område är små lägenheter och därför innebär den särskilda utmaningen med beviljande av enskilda tillstånd en risk, att det uppstår oplanerat åretruntboende. Ändring av området för åretruntboende skulle således förutsätta mer detaljerad planläggning. I samband med planläggningen skulle man bland annat reda ut att kravet på en jämlik behandling av markägarna förverkligas, tillräckligheten av service på området samt förutsättningarna för genomförande av kommunalteknik.

Ändringssökandes konstaterande om att storleken på byggplatsen motsvarar Kyrkslätt's byggnadsordning stämmer i sig. Likaså konstaterandet om att kommunen enligt lagstiftningen har rätt att bestämma om ändring av en fritidsbostads användningsändamål (MBL 129 a §). I samma paragraf har ändå också nämnts att en ändring av användningsändamålet inte får ha några betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande konsekvenser, vilket då åsidosätter ovan nämnda grunder för beviljande.

När man beaktar kravet på en jämlik behandling av markägarna som härleds från grundlagen, skulle beviljandet av ett enskilt tillstånd leda till mångfaldiga verkningar på området, vilket å sin tur skulle leda till att de ovannämnda miljökonsekvenserna eller andra konsekvenserna skulle realiseras. Miljökonsekvenser och andra konsekvenser kan anses vara just de frågor som planen borde ta ställning till på en mer detaljerad nivå (så som tillräckligheten av service och förutsättningarna för genomförande av kommunalteknik). Det att alla markägare i samma situation inte skulle utnyttja sin möjlighet att ändra fritidsbostaden till åretruntboende, har enligt rättspraxis som utvecklats ingen betydelse.

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

Beslut

Byggnads- och miljönämnden beslutade enligt beslutsförslaget.



Byggnads- och
miljönämnden

§ 158

22.11.2022

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



Byggnads- och
miljönämnden

§ 158

22.11.2022

Om Helsingfors förvaltningsdomstol ändå anser att ändringssökandena har besvärsrätt, konstaterar byggnads- och miljönämnden följande.

I besväret hänvisas till att Kyrkslätt 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 planlägningsresurserna 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 Kyrkslätt 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



Byggnads- och
miljönämnden

§ 158

22.11.2022

placeras på M-områden och inte på MT-områden.

Till slut

På basis av ovanstående föreslår byggnads- och miljönämnden att besvaren 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.



Byggnads- och
miljönämnden

§ 159

22.11.2022

Utlåtande 22-5-LAU till Helsingfors förvaltningsdomstol om besvär över bygglov 22-276-A och 22-277-A

Byggnads- och miljönämnden 22.11.2022 § 159
826/10.03.00.02/2022

Beredare	Byggnadsinspektör Mikael Ojansuu, fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi Helsingfors förvaltningsdomstol begär ett utlåtande om besvär över byggnads- och miljönämndens beslut. Byggnads- och miljönämnden beslutade 30.8.2022 § 122 förkasta begäran om omprövning över de av byggnadsinspektören beviljade byggloven 22-276-A och 22-277-A som obefogad.
Föredragande	Ledande byggnadsinspektör Daniel Grönroos
Beslutsförslag	Byggnads- och miljönämnden ger Helsingfors förvaltningsdomstol följande utlåtande: Beträffande besväret konstaterar byggnads- och miljönämnden följande: Om kravet I besväret fordras ändring i beslutet så att arrendeverksamhet som är kortare än tre månader förbjuds och att det ställs åtminstone krav för användningen av utomhusbubbelpoolen. Markanvändnings- och bygglagen möjliggör att nödvändiga bestämmelser gällande byggnadsarbete eller åtgärd kan tas in i tillståndsbeslutet. Tillståndsbestämmelserna får inte begränsa användningen av byggnaden, eller byggdelarna, under byggnadens livscykel eller fastställa tidsbegränsningar för verksamheterna. Om besväret Ändringssökanden ifrågasätter nämndens beslut om tolkningen av rekvisiten för inkvarteringsverksamhet som beskriver omfattningen av arrendeområdet. Sammanlagt tre separata fritidsbyggnader med egna över en hektars byggplatser, avloppsvattensystem och väganslutningar bildar inte för RM-området typiskt tätt strandbyggande med gemensamma funktioner (sanitet, bastu, mottagning osv.). Enligt ändringssökanden är det uppenbart att sökanden inte gjort de myndighetsanmälningar som inkvarteringsverksamhet förutsätter. I besväret har också antecknats att sökanden konstaterat att användningen



Byggnads- och
miljönämnden

§ 159

22.11.2022

också skulle kunna vara kortvarig uthyrning.

Det har ansökts om och beviljats bygglov för fritidsbostäder. Sökanden har på begäran av byggnadstillsynen preciserat sitt bemötande gällande byggnadens användningsändamål. I sökandens beslutliga bemötande konstateras att byggnadernas användningssyfte är försäljning av byggnader, långvarig uthyrning av dem (ett år eller längre till samma hyresgäst) eller kortvarig uthyrning.

Till slut

Byggnads- och miljönämnden upprepar i sitt utlåtande det som den konstaterat i ärendets beslut 30.8.2022 § 122.

I bygglovet kan man inte anta byggnadernas framtida användning. De planerade byggnaderna är förenliga med den gällande delgeneralplanen för skärgårds- och kustområden, markanvändnings- och bygglagen samt förordningar.

I tillståndsbeslutet har i enlighet med planläggningens utlåtande separat antecknats byggnadernas användning enligt planen.

Genom åtgärder som inte ingår i tillståndsbeslutet kan man som egen åtgärd förbjuda användning som strider mot planen.

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

Beslut

Byggnads- och miljönämnden beslutade enligt beslutsförslaget.



Byggnads- och
miljönämnden

§ 160

22.11.2022

Utlåtande 22-7-LAU till Helsingfors förvaltningsdomstol med anledning av en markägares besvär om ett beslut om placering av en elkabel, lovbeteckning 22-0283-SIJ

Byggnads- och miljönämnden 22.11.2022 § 160
813/10.03.00.14/2022

Beredare

Ledande byggnadsinspektör Daniel Grönroos,
fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi

Ledande byggnadsinspektören har fattat ett placeringsbeslut (lovbeteckning 22-0283-SIJ, 20.06.2022 § 306) om placering av Caruna Esbo Ab:s elkabel på området för en fastighet som är i privat ägo. Sökanden och markägaren har inte kommit till samförstånd gällande placering av kabeln.

Markägaren har begärt omprövning av tjänstemannabeslutet, som behandlats i byggnads- och miljönämnden 30.8.2022 § 116. Beslutet har överklagats hos Helsingfors förvaltningsdomstol, med anledning av vilket nämnden har ombetts ge ett utlåtande.

Tilläggsmaterial:

1. Markägarens besvär till Helsingfors förvaltningsdomstol 10.10.2022
2. Byggnads- och miljönämndens beslut 30.8.2022 § 116
3. Markägarens begäran om omprövning 05.07.2022
4. Sökandes, det vill säga Caruna Esbo Ab:s, bemötande med anledning av markägarens begäran om omprövning 10.08.2022
5. Beslut om placeringstillstånd, 22-0283-SIJ 20.06.2022 § 306
6. Sökandes, det vill säga Caruna Esbo Ab:s, bemötande med anledning av markägarens anmärkning 18.5.2022
7. Markägarens anmärkning med anledning av ansökan 29.4.2022
8. Ansökan - MBL 161 § placering av samhällstekniska anordningar, 17.2.2022

Föredragande

Ledande byggnadsinspektör Daniel Grönroos

Beslutsförslag

Byggnads- och miljönämnden ger med anledning av besvären följande utlåtande:

I besvären framställs allmänt ingenting sådant som inte framkommit i samband med den tidigare behandlingen. Det verkar som att det i markägarens intresse är att fördröja behandlingen av ärendet, och ärendet kan inte lösas genom uppgörelse.

I den tredje punkten i besvären har man framfört att sökandens, det vill säga kabelbolagets bemötande till hörandet av markägaren, inte har



Byggnads- och
miljönämnden

§ 160

22.11.2022

skickats till ändringssökanden. Här kan det konstateras att det allmänt taget har ansetts vara tillräckligt att fastighetsägaren hörs och att sökanden ombes ge ett bemötande, men till bemötandet begärs inga fler kommentarer av markägaren/grannen. Vid beslutsfattandet har markägaren hörts och beslutet med besvärsanvisningar skickats på riktigt sätt. Av byggnadstillsynen får man på separat begäran alla bilagor till beslutet. Alla handlingar som lämnats till byggnadstillsynen är i princip offentliga.

Som fjärde punkt i besvären påstås att kabelbolaget inte har svarat på frågorna och inte heller gjort någon jämförelse av alternativen. Påståendet är inte sant. Man har varit i kontakt med fastighetsändringar, gjort ändringar i planerna och även i övrigt försökt uppnå samförstånd utan ansökan om s.k. tvångsplaceringstillstånd. I ansökan som skickats till byggnadstillsynen har det till exempel skrivits så här: "På önskan av fastighetsägaren till objektet som är föremål för ansökan har vi ur planerna utelämnat nedgrävningen av jordkablarna som skulle placeras på gårdsområdet och vi har koncentrerat oss på att bygga de kritiska stomlinjerna som ska placeras i vägkanten."

I själva placeringstillståndsansökan har en granskning av alternativen framställts som eget stycke. Av ansökan framgår också att elbolaget också har utrett en alternativ placering på grannfastigheternas sida.

Caruna Esbo Ab har 10.08.2022 gett ett bemötande med anledning av markägarens begäran om omprövning. I bemötandet framhävs att det är nödvändigt att byta transformator, eftersom det bara finns två kabelutgångar för ett 20 kV elnät. För att kabelnätet ska ens mekaniskt kunna byggas och genomföras enligt de nuvarande bestämmelserna och elbehovet behövs det tre kabelutgångar för ett 20 kV nätverk på området i fråga.

Beslut

Byggnads- och miljönämnden beslutade enligt beslutsförslaget.



Byggnads- och
miljönämnden

§ 161

22.11.2022

Samregleringsavtal 22-0005-YTJ / Masaby

Byggnads- och miljönämnden 22.11.2022 § 161
1227/10.00.00/2022

Beredare tekniskt biträde Sari Salminen, fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi

Ärende

Bekräftande av samregleringsavtal enligt 164 § i MBL.

Åtgärd

Bekräftande av samregleringsavtal mellan fastigheterna på tomterna 257-2-2009-4, 257-2-2009-6, 257-2-2009-7, 257-2-2009-8, 257-2-2009-9 och 257-2-2009-10 i kvarter 2009 på Masaby planområde.

Föredragande Ledande byggnadsinspektör Daniel Grönroos

Beslutsförslag Byggnads- och miljönämnden beslutar bekräfta samregleringsavtalet mellan fastigheterna på tomterna 257-2-2009-4, 257-2-2009-6, 257-2-2009-7, 257-2-2009-8, 257-2-2009-9 och 257-2-2009-10 i kvarter 2009 på Masaby planområde.

Beslut Byggnads- och miljönämnden beslutade enligt beslutsförslaget.

För kännedom Samregleringsavtalets parter
Lantmäteriverket



Byggnads- och
miljönämnden

§ 162

22.11.2022

Ansökan om bygglov 22-491-A / Sarvvik

Byggnads- och miljönämnden 22.11.2022 § 162
1239/10.03.00.02/2022

Beredare

Ledande byggnadsinspektör Daniel Grönroos,
fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi

Ärende
Bygglov

Byggplats
Sundsberg, Hövallsvägen 1, 02390 Sarvvik

Planläggningssituation
AK Kvartersområde för flervåningshus

Planläggningssituation
3362, Sarvviksporten

Sökande
Asunto Oy Kirkkonummen Panoraama
Asunto Oy Kirkkonummen Horisontti
c/o T2H Rakennus Oy

Åtgärd
Bygglov söks för ett bostadsflervåningshus i 8 våningar, täckt
cykelparkering och gårdsarrangemang i anslutning till det.

Tilläggsutredning
Byggrätten är 2 500 v-m² och dessutom 300 v-m² byggrätt för betjänande
hjälptrymmen såsom tekniska utrymmen, skyddsrum och förråd.
Tomtens areal är ca 2 068m².

Flervåningshusets våningsyta sammanlagt 3 364 m². Våningsyta enligt
huvudändamålet som räknas som byggrätt 2 771 m², av vilket
bostadsutrymmenas våningsyta är 2 498 m² och våningsytan på de
gemensamma utrymmena 273 m² Byggnadens totala yta är 3 485 m².

Det finns sammanlagt 59 bostäder. Asunto Oy Kirkkonummen Panoraama
33 st. och Asunto Oy Kirkkonummen Horisontti 26 st. Lägenhetsytan för
enrummare är 8 % av den sammanlagda lägenhetsytan och den
genomsnittliga bostadsytan för enrummare är 27,1 m² (i ytan har beaktats
balkongernas yta). Lägenhetsytan för fyrrummare är 15,6 % av den
sammanlagda lägenhetsytan.



Byggnads- och
miljönämnden

§ 162

22.11.2022

Undantag

Användningsändamålet enligt detaljplanen är kvartersområde för flervåningshus, det största tillåtna våningstalet är VI (sex). Undantag har sökts om detta. Undantag har beviljats och det har vunnit laga kraft.

Föredragande

Ledande byggnadsinspektör Daniel Grönroos

Beslutsförslag

Föredraganden föreslår att lovet beviljas.

Beslut

Byggnads- och miljönämnden beslutade enligt beslutsförslaget.



Byggnads- och
miljönämnden

§ 163

22.11.2022

Ansökan om bygglov 22-0492-A / Gesterby

Byggnads- och miljönämnden 22.11.2022 § 163
1238/10.03.00.02/2022

Beredare

Ledande byggnadsinspektör Daniel Grönroos,
fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi

Ärende

Bygglov och rivningstillstånd

Planläggningssituation

3458 / Detaljplanen för idrottsparken i centrum
Planbeteckning A dvs. Kvartersområde för bostadshus

Sökande

Asunto Oy Antbacken c/o Rakka Asunnot Oy

Åtgärd

Byggs fem (5) radhus i två våningar och ett skilt cykelförråd i en våning.
För jordvärmesystemet borras 8 jordvärmebrunnar. Ur vägen för nybygget
rivs tre gamla egnahemshus med ekonomibyggnader.

Tilläggsutredning

Under ett radhus placeras en källarvåning som inbegriper skyddsrum,
förråd och garage. Byggnaderna är huvudsakligen av trä med träfasad och
de har osymmetriska åstak.

Våningsyta enligt byggrätten

2 599 m²

Våningsyta

2 744 m²

Totalyta

3 421 m²

Volym

11 453 m³

Undantag

En annan körförbindelse till fastigheten har ordnats via kommunens
parkområde. Om körförbindelsen har bildats ett servitutsavtal med
kommunen.

I D-byggnadens sydvästra ända överskrider terrassen och balkongen



Byggnads- och
miljönämnden

§ 163

22.11.2022

byggnadsområdets gräns. Överskridningen sker där tomtens hörn är snedskuret, men den täta häcken som omringar tomten kan ändå bevaras.

Föredragande

Ledande byggnadsinspektör Daniel Grönroos

Beslutsförslag

Föredraganden föreslår att lovet beviljas.

Beslut

Byggnads- och miljönämnden beslutade enligt beslutsförslaget.



Byggnads- och
miljönämnden

§ 164

22.11.2022

Övriga ärenden

Byggnads- och miljönämnden 22.11.2022 § 164



Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 150, § 151, § 152, § 153, § 157, § 158, § 159, § 160, § 164

Besvärsförbud

I beslut, som gäller endast beredning eller verkställighet, får ändring inte sökas enligt 136 § i kommunallagen



Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 154, § 155, § 156, § 161, § 162, § 163

BESVÄRSANVISNING

Besvärmyndighet

Ändring i byggnads- och miljönämndens beslut i detta ärende kan sökas hos Helsingfors förvaltningsdomstol. Besvär över den behandlingsavgift som tas ut anförs i samma ordning som besvär över huvudärendet.

Besvärstid

Parten anses ha fått del av ett beslut som givits efter anslag den dag då beslutet har givits.

Besvär ska anföras inom 30 dagar från den dag då beslutet har givits.

Beslutshandlingar som gäller ansökan om tillstånd sparas i den elektroniska tjänsten Lupapiste (www.lupapiste.fi), om parten har gett sitt samtycke till att ta emot beslut via tjänsten. I övriga fall skickas beslutshandlingar gällande ansökan om tillstånd till parten per post.

Dagen då beslutet givits räknas inte till besvärstiden. Om besvärstidens sista dag är en helgdag, självständighetsdagen, första maj, julafton eller midsommarafton eller helgfri lördag får besvärsskriften lämnas in första vardagen därefter.

Besvärets innehåll

I besvärsskriften som riktas till Helsingfors förvaltningsdomstol ska uppges

- det beslut i vilket ändring söks
- ändringssökandens namn och hemkommun
- postadress och telefonnummer och eventuell e-postadress, via vilka meddelandena gällande ärendet kan tillställas ändringssökanden (om kontaktuppgifterna ändras, bör detta meddelas till Helsingfors förvaltningsdomstol, Sörnäsgatan 1, 00580 Helsingfors, e-post helsinki.hao@oikeus.fi)
- till vilka delar ändring söks i beslutet
- vilka ändringar som yrkas
- de grunder på vilka ändring yrkas
- ändringssökandens, den lagliga företrädarens eller ombudets underskrift, om besvärsskriften inte lämnas in elektroniskt (per fax eller e-post)

Bilagor till besväret



Till besvärsskriften ska bifogas

- de handlingar som ändringssökanden åberopar till stöd för sitt yrkande, om de inte redan tidigare lämnats in till myndigheten
- det eventuella ombudets fullmakt eller då besväret lämnas in elektroniskt en utredning om ombudets befogenheter

Inlämning av besvär

Besvärsskriften med bilagor ska lämnas till Helsingfors förvaltningsdomstol. Besvärsskriften ska vara framme på den sista dagen av den utsatta tiden före tjänstetiden slutar. Besvärsskriften med bilagor kan skickas också som fax eller per e-post, varvid besvärsskriften ska vara inlämnad så att den finns tillgänglig i mottagarapparaten eller datasystemet på den sista dagen av den utsatta tiden före tjänstetiden slutar.

Kontaktuppgifter till Helsingfors förvaltningsdomstols registratur

besöksadress: Sörnäsgatan 1, Helsingfors
postadress: Sörnäsgatan 1, 00580 Helsingfors
telefon: Kundbetjäning/registratur, 029 56 42069
öppettid: kl. 12-15
e-post: helsinki.hao@oikeus.fi
fax: 029 56 42079

Besvär kan också anföras i förvaltnings- och specialdomstolarnas tjänst på adressen <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Rättegångsavgift

En rättegångsavgift på 270 euro tas ut av ändringssökanden för behandling av ärendet i Helsingfors förvaltningsdomstol. I lagen om avgifter för domstolars och vissa justitieförvaltningsmyndigheters prestationer föreskrivs separat om sådana fall för vilka ingen avgift tas ut.