

Utnyttjande av kommunutvecklingsnämndens övertagningsrätt gällande kommunarkitektens tjänsteinnehavarbeslut 2/2026

Kommunutvecklingsnämnden 19.03.2026

1122/10.02.02/2021

Beredare	Kommunutvecklingsdirektör Anna-Kaisa Kauppinen, planlägningsarkitekt Seppo Mäkinen fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Kommunutvecklingsdirektör Anna-Kaisa Kauppinen Kommunutvecklingsnämnden beslutar skaffa den reviderade inventeringen av den byggda kulturmiljön och kulturlandskapet i Kylmäla delgeneralplan av Tengbom Oy enligt anbudet daterat 13.2.2026. Det totala priset för arbetet är (moms 0 %) 20 100 €.
Behandling	
Beslut	
Redogörelse	

Kommunutvecklingsnämnden har 27.8.2025 § 4 beslutat om nämndens övertagningsrätt och användning av övertagningsrätten. Med övertagningsrätt avses en högre myndighets möjlighet att på sitt eget initiativ ta upp ett ärende i vilket en lägre myndighet har fattat beslut. Enligt 92 § i kommunallagen kan en nämnd eller dess ordförande ta ett ärende, som med stöd av kommunallagen överförs på en myndighet som lyder under nämnden, till behandling i nämnden.

Nämnden beslutade bl.a. konstatera att meddelande om utnyttjande av övertagningsrätten görs elektroniskt till organets ordförande och föredragande inom tiden för begäran om omprövning.

Kommunutvecklingsnämndens ordförande har 25.2.2026 har meddelat att han använder sin övertagningsrätt gällande kommunarkitektens upphandlingsbeslut 25.2.2026 § 2, Kylmälen osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön ja kulttuurimaiseman tarkistettu inventointi (Reviderad inventering av den byggda kulturmiljön och kulturlandskapet i Kylmäla delgeneralplan).

Att utnyttja rätt att överta behandlingen av ett ärende innebär att det ärende som tjänsteinnehavaren behandlat i sin helhet överförs till att behandlas i nämnden. Nämnden har vid behandlingen av ärendet samma befogenheter som tjänsteinnehavaren haft. Nämnden är skyldig att fatta beslut i ärendet. I ärendet som tas till behandling kan 1) ett nytt beslut fattas, 2) det tidigare beslutet bibehållas oförändrat, upphävas eller 3) ärendet återförvisas för ny behandling till myndigheten som fattat beslutet.

Nämnden föreslås att tjänsteinnehavarbeslutet bibehålls oförändrat. Det totala priset för inventeringen är (moms 0 %) 20 100 €. Kostnadsberäkningen får inte överskridas utan beställarens skriftliga godkännande.

I det totala priset ingår en utredningsrapport, objektskort, geoinformationsmaterial samt överföring av resultaten av utredningarna till

museets MIP-databas. I det totala priset ingår dessutom två arbetsmöten och behövliga terrängbesök i området. I det totala priset ingår också resekostnader, traktamenten och arkivkostnaderna. Om arbetsmängden eller tidtabellen väsentligen förändras jämfört med anbudet ska kostnadsberäkningen justeras. Också om museimyndigheten kräver tilläggsutredningar kommer man tillsammans med beställaren överens om tilläggsarbeten.

Bakgrund och upphandlingsförfarande

Inventeringen, som är föremål för upphandlingsförfarandet, är en del av de utgångsmaterial som behövs för utarbetande av Kylmälä delgeneralplan. En inventering av det kulturhistoriskt värdefulla byggnadsbeståndet har gjorts i området (Sigbritt Backman: Byggnadsinventering i Kylmälä och Petäjäarvi), och avsikten är nu att uppdatera och justera inventeringen. Inventeringsområdets areal är ca 1 500 ha.

I anbudsbegäran nämns att målet för inventeringen av den byggda kulturmiljön i området är att identifiera de värdefulla objekten i den byggda kulturmiljön och områdena som borde beaktas i planeringen av markanvändningen. I inventeringen presenteras de objekt som har mest betydelse med tanke på byggnadskulturen och som eventuellt förutsätter skydd i den kommande delgeneralplanen.

För inventeringen inkom fyra anbud vars priser varierade 20 100–34 640 euro. Den anbudsgivare som lämnat in det billigaste anbudet ansågs vara lämplig att utarbeta en inventering.

Lagstadgad grund

I paragraf 39 i lagen om områdesanvändning (132/1999) bestäms följande om innehållskraven på en generalplan:

När en generalplan utarbetas skall landskapsplanen beaktas på det sätt som bestäms ovan.

När en generalplan utarbetas skall beaktas

- a. att samhällsstrukturen fungerar, är ekonomisk och ekologiskt hållbar,
- b. att den befintliga samhällsstrukturen utnyttjas,
- c. att behov i anslutning till boendet och tillgången till service beaktas,
- d. att trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken och gång-, cykel- och mopedtrafiken, samt energiförsörjningen, vatten och avlopp samt avfallshanteringen kan ordnas på ett ända målsenligt och med tanke på miljön, naturtillgångarna och ekonomin hållbart sätt,
- e. att det ges möjligheter till en trygg, sund och för olika befolkningsgrupper balanserad livsmiljö,
- f. att det ordnas verksamhetsbetingelser för kommunens näringsliv,
- g. att miljöolägenheterna minskas,
- h. att den byggda miljön, landskapet och naturvärdena värnas, samt
- i. att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation.

De omständigheter som avses i 2 mom. skall utredas och beaktas i den omfattning som styrmålet för generalplanen och generalplanens noggrannhet förutsätter.

Generalplanen får inte orsaka markägare eller andra rättsinnehavare oskäliga olägenheter.

Motiveringar till beställning av kompletterande inventering

Innehållsmässig inaktualitet av inventeringen år 2009

I byggnadsinventeringen, som blev färdig år 2009, inventerades sammanlagt 133 objekt. Enligt inventeringen har 40 av dessa objekt betydande byggnadshistoriska värden. En del av de objekt som ingick i inventeringen har dock efter inventeringen rivits av olika orsaker, och dessutom finns det grundande skäl att anta att många av objekten har förändrats så mycket att det finns orsak att pröva om deras skyddsvärde. I inventeringen år 2009 hade man inte heller beaktat den s.k. moderna arkitekturen, i detta fall det byggnadsbeståndet efter 1960-talet. Detta ska utredas systematiskt i inventeringar som görs idag. I inventeringarna hade man inte heller identifierat områdeshelheter som är av betydelse för kulturmiljön och landskapet. Identifieringen av dessa har senare inkluderats i utredningarna för övriga delgeneralplaner i Kyrkslätt. Ett område skulle alltså till denna del förbli bristfälligt utrett, vilket inte skulle främja jämlikt bemötande av invånare.

Om ingen uppdaterad inventering utarbetas löper man risk för att den föråldrade inventeringen kan på basis av paragraf 39 andra momentet punkt h i lagen om områdesanvändning utgöra en grund att anföra besvär över godkännande av delgeneralplanen.

Datateknisk inaktualitet av inventeringen år 2009

Det må dessutom konstateras att inventeringen år 2009 är utarbetad på ett sätt som inte uppfyller de moderna standarderna för datatekniska system. Inventeringen i fråga borde överföras till en sådan form som kan utnyttjas i geoinformationsbaserade och andra datasystem. I anbudsbegäran förutsätts att inventeringsdata matas in i museets informationsportal (MIP), som administreras av landskapsmuseerna, i enlighet med Västra Nylands museums direktiv.

Det ovan nämnda arbetet skulle i alla fall kräva extra personalresurser utan beställning av inventering.