

Begäran om omprövning av tillståndsarkitektens beslut om placeringstillstånd 10.6.2026 § 156, LP-257-2026-00618

Byggnads- och miljönämnden 25.08.2026 § 95
573/10.03.01.07/2026

Beredare	Tillståndsarkitekt Arja Sihvola arja.k.sihvola@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Tillståndsarkitekt Arja Sihvola Byggnads- och miljönämnden förkastar begäran om omprövning.
Behandling	Miljöchef Anu Vikman avlägsnade sig efter behandlingen av paragrafen kl. 18.32.
Beslut	Byggnads- och miljönämnden beslutade enligt beslutsförslaget.
Redogörelse	Begäran om omprövning har inkommit inom besvärstiden, och ändringssökanden har besvärsmätt. I begäran om omprövning hänvisas till vatten- och avloppsanslutningen, ett kulturlandskapsmässigt skyddat område, byggnadernas färgsättning samt väganslutningen. I begäran om omprövning frågas om vatten- och avloppsledningen inte har dragits fram till huvudbyggnaden på Östergård och om anslutningarna inte kunde ordnas den vägen. Någon kommunal vatten- och avloppsanslutning har inte dragits till Östergårds huvudbyggnad. I begäran om omprövning hänvisas till det kulturlandskapsmässigt skyddade området och till att åkerområdena inte kommer att bevaras. I delgeneralplanen för Masaby har endast AO-beteckning anvisats för området med de tre aktuella byggplatserna. Området har till exempel inte beteckningen MA eller beteckningen /s (= område på vilket miljön ska bevaras), såsom området kring Östergårds gårdscentrum. Dessutom har samtliga byggnader i situationsplanen placerats i byggplatsernas nordöstra del intill vägen, så att cirka två tredjedelar av byggplatserna förblir obebyggda. I begäran om omprövning framförs även följande om byggnadernas färgsättning: "I Östergårds gamla gårdsmiljö är bostadsbyggnaderna gula och ekonomibyggnaderna i bakgrunden röda. Byggnaderna är emellertid placerade på ett stort gårdsområde, vilket innebär att användningen av två färger inte stör landskapsbilden. De nya byggnaderna kommer att ligga intill varandra och färgsättningen skulle variera från byggnad till byggnad. Detta gör ett tidigare lugnt landskap oroligt." Som villkor för placeringstillståndet gäller att egnahemshusen ska ha en färgsättning i ockra, gul ockra eller annan gulaktig nyans. Ekonomibyggnaderna får enligt villkoret även vara målade i faluröd färg. Färgsättningen följer således samma färgskala för huvudbyggnaderna och varierar inte från byggnad till byggnad. Motsvarande anvisningar om färgsättning används även på detaljplaneområden där byggnaderna är placerade betydligt tätare. Som villkor för placeringstillståndet gäller dessutom att en färgsättningsplan ska lämnas in i samband med ansökan om bygglov. I bygglovet förutsätts dessutom enligt 45 § i bygglagen att byggnadsobjektet

lämpar sig för den byggda miljön och landskapet samt uppfyller kraven på skönhet, högklassig arkitektur eller harmoni.

I begäran om omprövning konstateras att om anslutningen till Masabyvägen flyttas längre ner till åkerområdet försvinner även det återstående åkerlandskapet. Att ordna vägförbindelsen till de tre bostadsfastigheterna via Östergårds nuvarande väganslutning är inte ändamålsenligt, eftersom Östergårds byggnader (7 st.) är kulturhistoriskt värdefulla och skyddade i delgeneralplanen. Dessutom är gårdsmiljön särskilt skyddad i delgeneralplanen genom beteckningen område på vilket miljön ska bevaras (/s).

Avslutningsvis kan konstateras att ansökan inte gäller ett undantag, utan genomförandet av den nya delgeneralplanen för Masaby (fge 19.6.2023) genom ett placeringstillstånd.

Tillämpade rättsnormer

Lagen om områdesanvändning 16 § Område i behov av planering
Bygglagen 47 § Områdesvisa beslut om förutsättningar för placering
Bygglagen 45 och 46 § Förutsättningar för placering
Bygglagen 62 § Ansökan om placeringstillstånd

Tilläggsmaterial

Begäran om omprövning med bilagor
Beslut om placeringstillstånd LP-257-2026-00618