

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kirkkonummi asianhallintajärjestelmässä

---

**Kuntatekniikan lautakunta, § 25, 31.01.2019**

**Kunnanhallitus, § 49, 18.02.2019**

**Kunnanvaltuusto, § 15, 04.03.2019**

**§ 15**

**Masalan osayleiskaavan rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen jatkaminen MRL 38 §:n ja 128 §:n mukaisesti**

KIRDno-2017-127

**Kuntatekniikan lautakunta, 31.01.2019, § 25**

Valmistelijat / lisätiedot:

Annika Pousi

Kunnanvaltuusto on kokouksessaan 3.2.2014 (§ 4) päättänyt asettaa Masalan osayleiskaava-alueen rakennuskieltoon MRL § 38:n ja 128 §:n mukaisesti kaavan lainvoimaiseksitulon saakka, kuitenkin enintään viideksi vuodeksi.

Rakennuskielto ei koske olemassa olevien rakennusten korjaus- ja muutostöitä, rakennusten vähäisiä laajennuksia ja pihapiireihin toteutettavia rakennusjärjestyksen mukaisia talousrakennuksia, eikä maatilatalouden harjoittamisen kannalta välttämättömien talousrakennusten tai yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten rakentamista. Rakennuskielto ei myöskään koske hankkeita, joilla on voimassa oleva poikkeamispäätös tai suunnittelutarveratkaisu.

Rakennuskielto päättyy 18.3.2019.

**Kaavoitustilanne**

Masalan osayleiskaavan laatiminen on pantu käyntiin kaavoitusohjelman mukaisesti vuonna 2013. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksyttiin 21.11.2013 (§ 86). Osayleiskaavan valmisteluaineisto (ent. kaavaluonnos) oli kuntatekniikan lautakunnan käsittelyssä 31.8.2017 (§ 18) sekä 26.10.2017 (§ 53), jolloin lautakunta päätti asettaa kaavan valmisteluaineiston nähtäville. Osayleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä 13.11.-15.12.2017. Nähtävilläoloaikana järjestettiin asukastilaisuus 21.11.2017.

Masalan osayleiskaavan kaavaehdotusta varten laaditaan tällä hetkellä puuttuvia taustaselvityksiä. Kaavaehdotus on tavoitteena saada nähtäville keväällä 2019.

**Rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen voimassaoloajan pidentäminen ja alueen laajentaminen**

MRL:n mukaan rakennuskielto ja toimenpiderajoitus ovat voimassa enintään viisi vuotta. Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi kunta voi pidentää aikaa enintään viidellä vuodella. Kunnan hakemuksesta elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus voi erityisestä syystä jatkaa tämän jälkeen rakennuskieltoa vielä enintään viidellä vuodella.

Osayleiskaavoitettavan alueen rakennuskiellon voimassaoloaikaa esitetään pidennettäväksi maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 38 §:n mukaisesti viidellä vuodella

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kirkkonummi asianhallintajärjestelmässä

---

Alueelle esitetään MRL:n 38 §:n mukaista rakennuskieltoa ja 128 §:n mukaista toimenpiderajoitusta.

Rakennuskieltoaluetta esitetään laajennettavaksi siltä osin kuin Masalan osayleiskaavan aluetta on laajennettu. Masalan osayleiskaavan valmisteluaineistovaiheessa kaava-alueeseen liitettiin aiemmin Luoman osayleiskaavan alueeseen kuulunut Sjövikin alue.

### **Poikkeukset ja lievennykset**

Kielto ei koske asemakaavoitettuja alueita. Kielto ei koske myöskään olemassa olevien rakennusten korjaus- ja muutostöitä, rakennusten laajennuksia ja pihapiireihin toteutettavia rakennusjärjestyksen mukaisia talousrakennuksia, eikä maatilatalouden harjoittamisen kannalta välttämättömien talousrakennusten tai yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten rakentamista. Rakennuskielto ei myöskään koske hankkeita, joilla on voimassa oleva poikkeamispäätös tai suunnittelutarveratkaisu.

Toimenpidekiellolla tarkoitetaan maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä (toimenpiderajoitus). Kyseiset toimenpiteet edellyttävät erillisen luvan. Lupaa ei tarvita, jos toimenpide perustuu yleisistä teistä annetun lain mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan.

### **Perustelut**

Kaavoitettavalle alueelle kohdistuu rakentamispainetta. Rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen perusteluna on antaa suunnittelurauha kaavoittamiselle ja varmistaa alueen säilyminen muuttumattomana suunnittelun ajan siten, ettei alueen rakentumisesta aiheudu haittaa myöhemmälle kaavan toteuttamiselle.

MRL:n pykälät ilmenevät asian liitteestä.

### **Asiakirjat:**

- Masalan osayleiskaavan kunnanvaltuuston 3.2.2014 (§ 4) päätöksen mukainen rakennuskieltoalue
- Masalan osayleiskaavan laajennettu rakennuskieltoalue

### **Oheismateriaali:**

- Maankäyttö- ja rakennuslaki § 38 ja § 128

### **Ehdotus**

Esittelijä: Anna-Kaisa Kauppinen, kuntatekniikan toimialajohtaja

Kuntatekniikan lautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että se

1.

päätää pidentää Masalan osayleiskaavan rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen aikaa karttaliitteen ja siinä esitettyjen rajoitusten mukaisesti enintään viidellä vuodella

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kirkkonummi asianhallintajärjestelmässä

---

2. päättää laajentaa Masalan osayleiskaavan rakennuskielto- ja toimenpiderajoitusaluetta Masalan osayleiskaavan valmisteluaineiston aluerajauksen mukaisesti
3. tiedottaa rakennuskiellosta ja toimenpiderajoituksesta rakennusvalvonnalle

### **Käsittely:**

Käsittelyn aikana Kati Kettunen teki muutosesityksen, jonka mukaan rakennuskieltoa jatketaan 2 vuotta.

Ehdotusta kannattivat Matti Kaurila ja Anneli Granström.

Puheenjohtaja totesi, että tuli äänestää pohjaehdotuksen ja palautusehdotuksen välillä, koska oli annettu pohjaehdotuksesta poikkeavia ehdotuksia. Puheenjohtaja ehdotti, että äänestetään seuraavasti: pohjaehdotus = JAA, Kati Kettusen muutosesitys = EI

Pohjaesityksen puolesta äänesti kolme (3); Pekka Jäppinen, Viveca Lahti ja Oskar Holopainen. Kati Kettusen muutosesityksen puolesta äänesti seitsemän (7); Kati Kettunen, Kim Männikkö, Matti Kaurila, Nina Serow, Anneli Granström, Miisa Jeremejew ja Jarmo Uimonen. Tyhjää äänesti yksi (1); Erkki Ahlsten.

Kati Kettusen muutosesitys voitti äänin seitsemän (7) - kolme (3) ja lisäksi annettiin yksi (1) tyhjä ääni.

### **Päätös**

Kuntatekniikan lautakunta päätti esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että se

1. päättää pidentää Masalan osayleiskaavan rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen aikaa karttaliitteen ja siinä esitettyjen rajoitusten mukaisesti kahdella vuodella tai kunnes osayleiskaava on saanut lainvoiman.
  2. päättää laajentaa Masalan osayleiskaavan rakennuskielto- ja toimenpiderajoitusaluetta Masalan osayleiskaavan valmisteluaineiston aluerajauksen mukaisesti
  3. tiedottaa rakennuskiellosta ja toimenpiderajoituksesta rakennusvalvonnalle
-

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kirkkonummi asianhallintajärjestelmässä

---

Valmistelijat / lisätiedot:

Annika Pousi

**Ehdotus**

Esittelijä: Tarmo Aarnio, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että valtuusto

1

päättää pidentää Masalan osayleiskaavan rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen aikaa karttaliitteen ja siinä esitettyjen rajoitusten mukaisesti kahdella vuodella tai kunnes osayleiskaava on saanut lainvoiman

2

päättää laajentaa Masalan osayleiskaavan rakennuskielto- ja toimenpiderajoitusaluetta Masalan osayleiskaavan valmisteluaineiston aluerajauksen mukaisesti

3

tiedottaa rakennuskiellosta ja toimenpiderajoituksesta rakennusvalvonnalle

**Päätös**

Ehdotuksen mukaisesti.

---

**Kunnanvaltuusto, 04.03.2019, § 15**

Valmistelija / lisätiedot:

Annika Pousi

Liitteet

1 Masalan osayleiskaavan laajennettu rakennuskieltoalue\_31012019

**Ehdotus**

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että valtuusto

1

päättää pidentää Masalan osayleiskaavan rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen aikaa karttaliitteen ja siinä esitettyjen rajoitusten mukaisesti kahdella vuodella tai kunnes osayleiskaava on saanut lainvoiman

2

päättää laajentaa Masalan osayleiskaavan rakennuskielto- ja toimenpiderajoitusaluetta Masalan osayleiskaavan valmisteluaineiston aluerajauksen mukaisesti

3

tiedottaa rakennuskiellosta ja toimenpiderajoituksesta rakennusvalvonnalle.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kirkkonummi asianhallintajärjestelmässä

---

### **Käsittely:**

Kunnanarkkitehti Tero Luomajärvi ja kaavoitusarkkitehti Seppo Mäkinen olivat läsnä tämän pykälän aikana ja vastasivat valtuutettujen kysymyksiin.

Keskustelun aikana valtuutettu Kati Kettunen teki seuraavan muutosehdotuksen:

Teknisenä korjauksena päätöskohtaan: päättää pidentää Masalan osayleiskaavan rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen aikaa karttaliitteen ja siinä esitettyjen rajoitusten mukaisesti kunnes osayleiskaava on saanut lainvoiman, kuitenkin enintään kahdella vuodella.

Valtuutetut Timo Haapaniemi, Matti Kaurila, Hanna Haikonen, Erkki Majanen ja Markus Viitanen kannattivat Kati Kettusen muutosehdotusta.

Puheenjohtaja julisti keskustelun päättyneeksi ja totesi että valtuutettu Kati Kettunen oli tehnyt muutosehdotuksen jota oli kannatettu.

Kunnanvaltuusto ei hyväksynyt muutosehdotusta yksimielisesti, joten puheenjohtaja totesi, että muutosehdotuksesta on äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti, että asiasta äänestetään sähköisesti siten, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Kati Kettusen muutosehdotusta äänestävät EI. Jos EI voittaa, kunnanvaltuusto päättää Kati Kettusen muutosehdotuksen mukaisesti.

Ehdotus äänestysjärjestyksestä hyväksyttiin.

Sähköisesti toimitetussa äänestyksessä annettiin ääniä seuraavasti:

29 JAA -ääntä ja 22 EI -ääntä. Valtuutettu Veikko Vanhamäki ilmoitti suullisesti että hän äänestää EI, sihteeri tallensi Vanhamäen EI -äänien sähköiseen äänestysjärjestelmään.

Pohjaehdotus sai enemmän ääniä.

### **Äänestykset**

Pohjaehdotus JAA - Kati Kettusen muutosehdotus EI

#### **Jaa**

Johanna Fleming  
Hans Hedberg  
Markus Myllyniemi  
Eja Björkqvist  
Pirkko Lehtinen  
Jukka Tammi  
Anna Kylmänen  
Noora Piili  
Sanni Jäppinen  
Elina Utriainen



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kirkkonummi asianhallintajärjestelmässä

---

Saara Huhmarniemi  
Outi Saloranta-Eriksson  
Pekka Oksanen  
Irja Bergholm  
Antti Kilappa  
Minna Hakapää  
Ulf Kjerin  
Linda Basilier  
Antti Salonen  
Anna Aintila  
Tero Suominen  
Maarit Orko  
Anna-Mari Toikka  
Marjut Frantsi-Lankia  
Anders Adlercreutz  
Reetta Hyvärinen  
Patrik Lundell  
Kim Männikko

**Ei**

Kati Kettunen  
Pekka Sinisalo  
Markku Viitanen  
Tony Björk  
Piia Aallonharja  
Timo Haapaniemi  
Matti Kaurila  
Mikko Kara  
Riikka Purra  
Raija Vahasalo  
Miika Engström  
Pekka Rehn  
Ulla Seppälä  
Anneli Granström  
Erkki Majanen  
Bodil Lindholm  
Kim Åström  
Carl-Johan Kajanti  
Rita Holopainen  
Hanna Haikonen  
Katarina Helander  
Veikko Vanhamäki

**Päätös**

Kunnanvaltuusto päätti ehdotuksen mukaisesti.