

1. Kontaktperson

Förnamn	Juha
Efternamn	Kittilä
Telefonnummer	050 383 53 45
E-post	juha.kittila@proledge.com

2. Fullmäktigemotion

Skapad datum	9.2.2025 11.34
Rubrik	SMIDIGGÖRANDE AV MODERFASTIGHETSPRINCIPENS TILLÄMPNING NÄRA BYSKOLOR
Fullmäktigemotion	<p>Moderfastighetsprincipen är en princip som används i Finland och som reglerar delningen av mark och fastställandet av byggrätten i synnerhet i områden på landsbygden. Den bygger på 1959 års jordregister, där gårdarnas och tomternas ursprungliga storlek och form fastställdes. Med hjälp av principen granskar kommunerna hur mycket byggrätt som kan ges till den ursprungliga moderfastigheten och begränsar byggandet i de områden som styckats senare.</p> <p>Syftet med principen är att förhindra en okontrollerad glesbygd och bevara landsbygdens landskapliga värden och naturvärden. Med hjälp av regeln styr man planmässigt placeringen av nya byggnader så att de lämpar sig för omgivningen och undviker att bygga onödigt infrastruktur, såsom vägar och kommunalteknik, på ett stort område.</p> <p>Moderfastighetsprincipen tillämpas vanligtvis i samband med general- och detaljplanläggning, där byggplatsernas antal och storlek fastställs på basis av den ursprungliga moderfastighetens areal och planbestämmelser. I Borgå iakttas regelns principer vid styckning och planläggning av fastigheter, även om det inte nämns separat i stadens förvaltningsstadga eller byggnadsordning.</p> <p>Även om moderfastighetsprincipen inte har skrivits in i lagen, baserar sig dess tillämpning på paragrafer i markanvändnings- och bygglagen (MBL) och den kommunala planläggningsmakten. De centrala lagrummen är:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. MBL 16 §: Vid general- och detaljplanering bör man se till att glesbygdens placering styrs samt att natur och landskap bevaras. 2. MBL 39 §: I detaljplanen ska områdets särdrag, omgivning och hållbart byggande tas i beaktan. 3. MBL 136 §: Vid beviljandet av bygglov betonas planmässighet och beaktande av omgivningen. <p>Ett av moderfastighetsprincipens syften är också att trygga likabehandling av markägarna, särskilt vid planläggning av strandområden. Denna härledda princip grundar sig på grundlagens krav på jämlikt bemötande, och kommunerna tillämpar det enligt prövning. Samstämmighet är viktigt för att principen ska kunna tillämpas på ett rättvist sätt och enligt principen om god förvaltning.</p> <p>Moderfastighetsprincipen tillämpas olika i olika kommuner. I vissa kommuner tillämpas regeln endast begränsat eller då det anses vara</p>

nödvändigt. I dessa fall kan det hända att regeln endast användas i vissa områden, såsom strandområden. Enligt Kommunförbundets ställningstagande kan kommunerna ändra sina riktlinjer, men besluten ska motiveras på markanvändningsgrunder och de ska följa principen om god förvaltning. Om man börjar ändra moderfastighetsprincipen bör det finnas goda grunder för detta och likabehandlingen bör säkerställas med särskild omsorg. Om linjen ändras bör den nya linjen följas konsekvent i alla kommande projekt.

Det egentliga innehållet i fullmäktigemotionen är att tillämpningen av moderfastighetsprincipen görs smidigare i Borgå på områden som ligger maximalt fem kilometer från glesbygdens skola.