

# Infotillfälle

4.9.2024

Revidering av delgeneralplan för Malax kommuns havsstränder

# Revidering av delgeneralplan för Malax kommuns havsstränder

- Delgeneralplan för Malax kommuns havsstränder (fastställd 19.6.1996) revideras i denna process.
- Övriga stranddelgeneralplaner (Havsnära boende) revideras senare.
- Detaljplaner och stranddetaljplaner hör inte till revideringen.



# Kommunens principer för aktivt deltagande i revideringen genom ansökan

- Flytt av bygggrätt
- Ändring av fastighetens användningsändamål (fast boende)
- Tekniska justeringar

**Ansökningar tas emot fram till 30.11.2024.**  
Skickas till [malax@malax.fi](mailto:malax@malax.fi) eller i pappersform till kommundelens postlåda (märk kuvertet med "Stranddelgeneralplan").

**Obs!**  
Dimensioneringen ändrar ej.  
Nya byggnadsplatser kan inte anvisas.

# Flytt av bygg rätt

Principer godkända av kommunstyrelsen 11.12.2023 § 201

- Båda fastigheterna har samma ägare eller samma ägaruppsättning.
- Båda fastigheterna ingår i samma delgeneralplan.
- Flyttningen är en uppenbart bättre lösning både planmässigt och miljömässigt.
- Rågrannar till den fastighet dit byggplatsen flyttas hörs (meddelas i samband med planläggningsprocessen).
- Naturinventering görs för båda fastigheterna.
- Redan bebyggd byggplats kan flyttas under särskilda omständigheter, men då ska byggnadsmassan städas bort utan dröjsmål efter att planen har trätt i kraft.

# Ändring av fritidsboende till fast boende

Principer godkända av kommunstyrelsen 11.12.2023 § 201

- Rimligt avstånd från byggplatsen till skolskjutsar.
- Närhet till existerande stadigvarande boende och befintlig byastruktur/byasamhälle.
- Fast vägförbindelse året om.
- Avfalls- och avloppstransport, räddningsfordon, hemservice och hemvård kan nå byggplatsen året om.
- Hushållsvatten kan anordnas.
- En fastighet inom Malax vattens verksamhetsområde ska anslutas till kommunal vattenledning och spillvattenavlopp.
- Kommunalteknik som inte finns bekostas av fastighetsägaren.
- Byggplatsen ska vara minst 3000 m<sup>2</sup> och inte vara låglänt, ha risk för översvämning eller liknande olägenheter eller ha särskilt känsliga naturvärden.
- Huvudbyggnaden ska befinna sig minst 30 meter från strandlinjen.

# Avgifter

Principer godkända av kommunfullmäktige 19.2.2024 § 3

- Ingen avgift uppbärs för mindre åtgärder, t.ex. justering av RA-område och justering av byggrätt inom samma fastighet.
- Möjliga naturinventeringar bekostas alltid av markägaren.
- Ändringsavgiften beror på det totala antalet deltagande markägare och de totala planläggningskostnaderna.
- Avgift för fast boende uppkommer vid godkänd ändring.

Utredningsavgift	Ändringsavgift
1 000 €	2 000 – 4 000 €
Efter ansökningstiden löpt ut (gäller flytt av byggrätt)	Efter ändringen vunnit laga kraft

## MBL 76 § Kostnaderna för utarbetande av generalplaner som gäller strandområden

Om en generalplan som gäller stränder i huvudsak utarbetas för att reglera fritidsbebyggelse, kan högst hälften av kostnaderna för utarbetandet av generalplanen uppbäras hos markägarna i förhållande till den nytta de har av planen. Kommunen godkänner principerna för avgiften och sättet och tidpunkten för uppbörden av avgiften särskilt för varje planområde.

# Kontakt

Teknisk direktör John Södergran

[john.sodergran@malax.fi](mailto:john.sodergran@malax.fi), tfn +358 50 4304430

Planläggningsingenjör Olivia Skinnar

[olivia.skinnar@malax.fi](mailto:olivia.skinnar@malax.fi), tfn +358 50 412 5900 (tisdagar kl. 8-12)

Byggnadsinspektör Nicklas Ingves

[nicklas.ingves@malax.fi](mailto:nicklas.ingves@malax.fi), tfn +358 50 502 7786