

Hangon kaupunki
Ympäristölautakunta

Hangö stad
Miljönämnden

**Suunnittelutarveratkaisua koskevan
päätöksen julkipanoilmoitus
(MRL 137 §)
Anslagsanmälan om givande
av beslut om planeringsbehovsprövande
(137 § MBL)**

<p>Ympäristölautakunta antaa alla mainituista lupahakemuksista päätöksensä oheen merkittynä antopäivänä, jolloin päätöksen katsotaan tulevan kaikkien asianomaisten tietoon. Lupapäätös ja siihen liittyvät asiakirjat ovat nähtävänä:</p> <p>Miljönämnden avger beslut över nedan nämnda tillståndsansökningar på den dag för utfärdandet som antecknats här invid, varvid beslutet anses ha kommit samtliga vederbörande till kännedom. Tillståndsbeslutet och därtill anslutna handlingar finns till påseende:</p> <p>Hangon kaupunki Tekninen ja ympäristövirasto Santalantie 2 10960 Hanko</p> <p>Hangö stad Tekniska och miljöverket Sandövägen 2 10960 Hangö</p>		<p>Päätöksen antopäivä – viimeinen muutoksenhakupäivä Dag för givande av beslut – sista dag för sökande av ändring</p> <p>26.2 – 27.3.2024</p>
		<p>Ympäristölautakunnan päätös: Miljönämndens beslut:</p> <p>1.2.2024 § 16</p>
		<p>dnro</p> <p>761/2023</p>
<p>Hakija Sökande</p>	<p>Alue, johon lupa kohdistuu <small>(kylä, tila ja RN:o tai tontti/kortteli/kaup.osa)</small> Området vilket lovet berör <small>(by, lägenhet och RN:r el. tomt/kvarter/stadsdel)</small></p>	<p>Toimenpiteen laatu Åtgärdens natur</p>
<p>Oy Forcit Ab</p>	<p>78-403-9-2 Forcintie 37 Forcivägen 37 10900 Hanko / Hangö</p>	<p>Koeräjäysten suojarakennuksen ja siihen liittyvän valvomon rakentaminen. Byggnad av en skyddsbyggnad för provsprängningar och till den hörande kontrollrum.</p>
<p>Päätös on voimassa kahden (2) vuoden ajan antopäivästä lukien. Tarvittavat rakennus- tai toimenpideluvat on haettava kaupungin ympäristölautakunnalta.</p> <p>Beslutet är i kraft i två (2) år fr.o.m. dagen för utfärdandet. Bygglov och åtgärdstillstånd som behövs ska sökas hos stadens miljönämnd.</p>		
<p>Päätöksestä voidaan valittaa Helsingin hallinto-oikeudelle 30 päivän kuluessa siitä päivästä, jona päätöksestä on saatu tieto, tätä päivää kuitenkin mukaan lukematta.</p> <p>Besvär över beslutet kan anföras hos Helsingfors förvaltningsdomstol inom 30 dagar räknat från den dag man fått kännedom om beslutet denna dag icke medräknad.</p> <p>Hangossa 15.2.2024 Hangö</p> <p>Kukka-Maaria Luukkonen Kaupungeodeetti Stadsgeodet</p>		
<p>Julkipanoilmoitus on pidettävä ilmoitustaululla koko valitusajan Anslagsanmälan bör hållas på anslagstavlan under hela besvärstiden</p>		

Tämä ilmoitus on julkipantu yllä mainitun kunnan julkisten kuulutusten ilmoitustaululle
Denna kungörelse har kungjorts på ovan nämnda kommuns anslagstavla för offentliga kungörelser

Julkaistu tietoverkossa / Publicerad på nätverk 16.2.2024

Todistaa Hangossa
Intygar Hangö



Ympäristölautakunta

§ 16

01.02.2024

Suunnittelutarveratkaisu

Kiinteistö 78-403-9-2; Forcitintie 37

Ympäristölautakunta 01.02.2024 § 16
761/10.03.00.02/2023

Oy Forcit Ab on valtakirjalla jättänyt lupahakemuksen koskien koeräjäytysten suojarakennuksen ja siihen liittyvän valvomon rakentamista kiinteistöllä 78-403-9-2. Rakentaminen tapahtuu alueella, jolle ei ole hyväksytty MRL 44 §:ssä tarkoitettua kaavaa. Toimenpiteen yhteydessä laajennetaan nykyistä pysäköintialuetta.

Toimenpide edellyttää MRL 137 §:n mukaista suunnittelutarveratkaisua.

Hakemus on jätetty Lupapiste-palvelun kautta 26.11.2023.

137 §

Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella

Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;*
- 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja*
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.*

Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kiinteistön maapinta-ala on noin 309 ha ja se on rekisteröity vuonna 1992. Rakennuspaikka on Uusimaa 2050 - maakuntakaavassa merkitty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi sekä pohjavesialueeksi.

Alue kuuluu 1978 laadittuun liitosalueiden yleiskaavaan, joka ei ole oikeusvaikutteinen. Kaavassa alue on merkinnällä T.

Alue kuuluu Museoviraston ylläpitämään valtakunnallisesti merkittävään rakennetun kulttuuriympäristön alueeseen RKY -merkinnällä "tehdasalue."

Rakennuspaikka sijoittuu Hangon 1-luokan vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle.

Hangon kaupungin rakennusjärjestyksen § 11 mukaan:



Ympäristölautakunta

§ 16

01.02.2024

Muuhun kuin asuntokäyttöön tarkoitettun rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan ja maastosuhteiltaan tarkoitukseensa sovelias ja pintaalaltaan riittävän suuri, kuitenkin vähintään 10 000 m².

Hangon kaupungin rakennusjärjestyksen § 12 mukaan:

Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen yhteensä enintään 10 prosenttia

Hakemus koskee koeräjäytysten suojarakennusta (52,0 m²) sekä siihen liittyvää valvomotilaa (7,2 m²). Hakemuksen mukainen rakentaminen ei johda rakennusjärjestyksen mukaisen rakennusoikeuden ylittämiseen.

Rakentaminen on ns. toisen rivin rakentamista, etäisyys rantaan yli 200 m.

Lausunnot on pyydetty Uudenmaan ELY-keskukselta, Länsi-Uudenmaan museolta, pelastuslaitokselta ja Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes).

ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että

- rakennusten rakentaminen ja maankaivu tulee toteuttaa siten, ettei siitä aiheudu haittaa pohjaveden laadulle tai määrälle, eikä rakentamisen seurauksena saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista
- ympäristölupaa tulee noudattaa
- jätevesiä ei saa imeyttää maaperään
- sammutusvesien johtaminen on suunniteltava siten, ettei siitä aiheudu haittaa pohjavedelle.
- valumavedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäroidyllä alueella hulevesiviemäriin ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle

Lisäksi ELY-keskus katsoo, että kunnan tulee harkita alueen asemakaavoittamista yrityksen tulevaisuuden kasvupaineita silmällä pitäen.

Länsi-Uudenmaan museo

- ei näe rakennettun kulttuuriympäristön, maiseman tai rakennussuojelun näkökulumista estettä haetun luvan myöntämiseksi
- maisemaan liittyen toteaa, että alueen mäntypuustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säästää rakennuspaikan ympärillä maisemallisista syistä
- ei näe estettä myöskään arkeologisen kulttuuriperinnön osalta luvan myöntämiseksi

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos muistuttaa, että

- sen raskaalla ajoneuvokalustolla (sammutusauto) sekä sairaankuljetusyksiköllä (ambulanssi) tulee päästä uusien ja olemassa olevien rakennusten välittömään läheisyyteen.
- rakennusten, liikenneväylien ja toimintojen sijoittelussa ja suunnittelussa tulisi huomioida mahdollisten onnettomuuksien, kuten esim. tulipalojen



Ympäristölautakunta

§ 16

01.02.2024

sammutusvesien hallinta kiinteistöllä tai nestemäisten ainekuljetusten ajoneuvo-onnettomuuksien aiheuttama vaara pohjavedelle

- alueen sammutusveden saanti on turvattava ja -järjestelyt toteutettava Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen laatiman sammutusvesisuunnitelman mukaisesti
- Alueelle on sijoitettava vähintään yksi palopostiasema, jonka tuotto on vähintään 4800 l/min.

Tukes toteaa, ettei sillä vaatimuksia itse rakennelmiin tai niiden sijoitukseen, koska räjäytystyöt eivät ole Tukesin toimivallan piirissä. Tukes tarkastelee asiaa tehdasalueen toimintoihin kohdistuvana ulkoisena riskinä. Tukes ottaa kantaa lausunnossaan ennen rakennuksen käyttöönottoa esitettäviin dokumentteihin ja arviointeihin sekä varsinaisen toiminnan järjestämiseen.

Rakennuspaikalla ei ole naapureita.

Ympäristölautakunta on viimeeksi syksyllä 2023 myöntänyt luvan alueella kuuden erillisen rakennuksen rakentamiseksi MRL 137 §:n nojalla.

/

Liitteenä

- sijaintikartta

Oheismateriaalina

- asemapiirros
- suunnitelmapiirroksia
- lausunnot
- valtakirja
- kaupparekisteriote

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta toteaa MRL 137 §:n nojalla, että on olemassa edellytykset myöntää rakennuslupa hakemuksen mukaiselle rakentamiselle, kun annetut lausunnot otetaan huomioon.

Tällöin toimenpiteet eivät aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen ja se on voimassa kaksi (2) vuotta, jona aikana hankkeelle on haettava vastaavaa rakennuslupaa.

Rakennuksen tarkka sijainnit, sopeutuminen ympäristöön ja ympäröivään rakentamiseen, yms. tarvittavat järjestelyt ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.

Päätös annetaan Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359281



HANGON KAUPUNKI
HANGÖ STAD

Ote pöytäkirjasta

Ympäristölautakunta

§ 16

01.02.2024

Otteen oikeaksi todistaa

15.02.2024

Gunilla Fjäder-Rehn
Sihteeri
040 135 9303
gunilla.fjader-rehn@hanko.fi

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty 16.2.2024.



Miljönämnden

§ 16

01.02.2024

**Avgörande om planeringsbehov
Fastighet 78-403-9-2, Forcitsvägen 37**

Miljönämnden 01.02.2024 § 16
761/10.03.00.02/2023

Oy Forcit Ab har genom en fullmakt lämnat in en tillståndsansökan gällande byggande av en skyddsbyggnad för provsprängningar och till den hörande kontrollrum på fastigheten 78-403-9-2. Bygandet sker på ett område för vilket ingen i MBL 44 § avsedd plan har godkänts. I samband med åtgärden utökas det befintliga parkeringsområdet.

Åtgärden förutsätter ett avgörande om planeringsbehov i enlighet med MBL 137 §.

Ansökan lämnades in via Lupapiste-tjänsten den 26.11.2023.

MBL 137 §

Särskilda förutsättningar för bygglov på områden i behov av planering

Utöver vad som annars föreskrivs om förutsättningarna för bygglov, förutsätter beviljande av bygglov på ett område enligt 16 § i behov av planering och för vilket detaljplan inte har godkänts att byggandet

- 1) inte förorsakar olägenheter med tanke på detaljplanläggningen, generalplanläggningen eller annan reglering av områdesanvändningen,*
- 2) är lämpligt med tanke på skapande av samhällstekniska nät och trafikleder samt trafiksäkerheten och tillgängligheten till tjänster, och*
- 3) är lämpligt med tanke på landskapet och inte försvårar bevarandet av särskilda natur- eller kulturmiljövärden eller tillgodoseendet av rekreatjonsbehoven.*

Byggande på ett område i behov av planering får inte heller leda till byggande som har betydande konsekvenser eller medföra betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande skadliga konsekvenser.

Fastigheten omfattar en markareal om cirka 309 ha och den registrerades 1992. Byggplatsen är i landskapsplanen Nyland 2050 anvisad som ett område som är viktigt för bevarandet av kulturmiljön eller landskapet och som ett grundvattenområde.

Området ingår i generalplan för inkorporeringsområdena från 1978, som inte har rättsverkan. Området är i planen markerat med T.

Området hör till ett av Museiverket upprätthållet nationellt betydande bebyggt kulturmiljöområde betecknat RKY "fabriksområde".

Byggplatsen placerar sig på Hangös grundvattenområde av klass 1, som är viktigt för vattenförsörjningen.



Enligt 11 § i byggnadsordningen ska byggplats för annat än bostadsändamål avsedd byggplats skall till sitt läge, sin form och sina terrängförhållanden vara lämplig för ändamålet och till sin areal tillräckligt stor dock minst 10 000 m².

Enligt 12 § i byggnadsordningen får av byggplatsens areal högst 10 procent användas för byggande.

Ansökan gäller en skyddsbyggnad för provsprängningar (52,0 m²) samt tillhörande kontrollrum (7,2 m²). Ett byggande i enlighet med ansökan leder inte till att den byggnadsordningsenliga byggrätten överskrids.

Byggandet sker i s.k. andra raden, avståndet till stranden är över 200 m från.

Staden har begärt utlåtanden av Nylands NTM-central, Västra Nylands museum, Västra Nylands räddningsverk och Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes).

NTM-centralen konstaterar i sitt utlåtande att

- byggnaderna bör uppföras och markgrävningarna bör utföras på ett sådant sätt att det inte förorsakar skada för grundvattnets kvalitet eller kvantitet, ej heller får byggandet leda till skadliga utflöden av grundvatten.
- miljötillståndet bör följas
- avloppsvatten får inte infiltreras i jordmånen
- ledningen av släckvatten bör planeras så att det inte förorsakar skada på grundvattnet.
- avrinningsvatten ska på dagvattendränerat område ledas via oljeavskiljningsbrunnar, biofilter eller andra motsvarande strukturer i dagvattenavloppet och vidare utanför grundvattenområdet.

Dessutom anser NTM-centralen att kommunen bör överväga att detaljplanera området med tanke på företagets framtida tillväxttryck.

Västra Nylands museum

- ser ur den bebyggda kulturmiljöns, landskapets eller byggnadsskyddets synvinkel inga hinder att bevilja det ansökta tillståndet
- om möjligt bör tallbeståndet bevaras omkring byggnadsplatsen av landskapsskäl
- ser inte heller för det arkeologiska kulturarvets del hinder för beviljande av tillstånd

Västra Nylands räddningsverk påminner om att

- dess tunga fordonspark (släckningsfordon) och sjuktransportenhet (ambulans) måste ha tillgång till den omedelbara närheten av nya och befintliga byggnader.
- vid placering och planering av byggnader, trafikleder och funktioner bör hänsyn tas till faran för grundvattnet vid eventuella olyckor, såsom exempelvis vid hantering av släckvatten på fastigheten eller fordonsolyckor vid transport av flytande kemikalier.



Miljönämnden

§ 16

01.02.2024

- områdets tillgång till släckvatten bör tryggas och -arrangemangen utföras i enlighet med den släckvattenplan som uppgjorts av Västra Nylands räddningsverk.
- Minst en brandpost med en flödehastighet på minst 4800 l/min ska installeras.

Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes) konstaterar att man inte har några krav på själva konstruktionerna eller deras placering, eftersom sprängningsarbeten inte hör till Tukes kompetensområde. Tukes granskar ärendet om en extern risk som riktar sig till funktionerna på fabriksområdet. I sitt utlåtande tar Tukes ställning till de dokument och utvärderingar som ska göras innan byggnaden tas i bruk samt arrangerandet av den egentliga verksamheten.

Byggplatsen har inga grannar.

Miljönämnden beviljade senast med stöd av MBL 137 § tillstånd för uppförande av en produktionsbyggnad på platsen hösten 2023.

/

Bilaga

- lägeskarta

Kompletterande material

- situationsplan
- planritningar
- utlåtanden
- fullmakt
- handelsregisterutdrag

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden konstaterar med stöd av 137 § MRL att det finns förutsättningar för att bevilja bygglov för det ansökta byggandet, när givna utlåtanden beaktas.

Åtgärderna förorsakar då inte olägenheter med tanke på detaljplanläggningen, generalplanläggningen eller annan reglering av områdesanvändningen.

Beslutet ges efter anslag och det gäller i två (2) år, under vilken tid motsvarande bygglov ska sökas.

Byggnadernas exakta placering, anpassning till miljö och byggandet i omgivningen, mm. behövliga avgörs i samband med byggloven.

Beslutet delges Nylands närings-, trafik- och miljöcentral.

Beslut

Förslaget godkändes.

Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281

Otteen oikeaksi todistaa



HANGON KAUPUNKI
HANGÖ STAD

Ote pöytäkirjasta

Miljönämnden

§ 16

01.02.2024

15.02.2024

Gunilla Fjäder-Rehn
Sekreterare
040 135 9303
gunilla.fjader-rehn@hanko.fi