

Hangon kaupunki
Ympäristölautakunta

Hangö stad
Miljönämnden

**Poikkeamislupaa koskevan
päätöksen julkipanoilmoitus
(MRL 171 §)
Anslagsanmälan om givande
av beslut om undantag
(171 § 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>24.6 – 24.7.2024</p>
		<p>Ympäristölautakunnan päätös: Miljönämndens beslut:</p> <p>30.5.2024 §74</p>
		<p>dnro / dnr</p> <p>152/2024</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>Henkilötietoja Personuppgifter</p>	<p>Bulevardi 19 Buolevarden 19 10900 Hanko * Hangö</p>	<p>Poikkeaminen asemakaavamääräyksistä. Haettu poikkeamista ei myönnetty. Undantag från detaljplanebestämmelser. Ansökt undantag beviljades ej.</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 13.6.2024 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 17.6.2024

Todistaa Hangossa
Intygar Hangö



Ympäristölautakunta

§ 74

30.05.2024

Poikkeaminen asemakaavamääräyksestä; Bulevardi 19

Ympäristölautakunta 30.05.2024 § 74
152/10.03.00.02/2024

Tontin omistaja on jättänyt kiinteistöä 78-1-105-1 koskevan hakemuksen, joka koskee poikkeamista asemakaavamääräyksestä, joka osoittaa työpaikoille varattavan kerrosalan osuuden. Toimenpide edellyttää MRL 171 §:n mukaista poikkeamista.

Hakemus on jätetty 15.3.2024 Lupapiste-palvelun kautta, ja sitä on täydennetty 3.5.2024.

171.1-2 § (18.3.2016/196)

Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset
Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kiinteistön pinta-ala on 1795 m² ja se on rekisteröity 15.10.2010. Kiinteistö sijaitsee asemakaavan 001231 (2010), jossa kiinteistöllä on merkintä AL/s:

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alue, jolla ympäristö säilytetään.

T=40 %: Prosenttiluku, joka ilmaisee sen osuuden tontin kerrosalasta, joka on rakennuslupaa myönnettäessä vähintään varattava työpaikoille.

Kiinteistöllä sijaitsee kolme rakennusta; muu majoitusliikerakennus (kerrosala 475 m²), pienkerrostalo (kerrosala 435 m²), sekä omakotitalo (kerrosala 56 m²). Hakija suunnittelee rakennuksen, jonka pääkäyttötarkoitus on muu majoitusliikerakennus, muuttamista pääkäyttötarkoitukseltaan rivitaloksi.

Hakija perustelee poikkeamista mm. sillä, että

- Bulevardi on yhä enemmän muuttunut asuinkaduksi, eikä sen pohjoisosaan löydy toimijoita harjoittamaan liiketoimintaa
- suojellut rakennukset, kuten nyt kyseessä oleva, ei kovin hyvin sovellu liiketiloille huomioiden nykypäivän normit



Ympäristölautakunta

§ 74

30.05.2024

- Vanhojen suojeltujen ja tänä päivänä lähinnä asumiskäyttöön soveltuvien rakennusten käyttö, ylläpitäminen ja suojeleminen olisi ilman työpaikka- ja liiketilavelvoitetta paremmin turvattavissa.

Kaupungin matkailutoimiston mukaan majoitukselle on (erityisesti kesäkuukausina) tarvetta enemmän kuin kysyntää.

Kaupunki on kuullut naapureita. Yksi naapuri jätti huomautuksen koskien naapurikiinteistöjen ravintolatoiminnasta syntyvää melua, sekä tämän mahdollista vaikutusta mahdolliseen asumiseen.

/

Liitteenä

- asemapiirros
- sijaintikartta

Oheismateriaali

- hankekuvaus
- naapurin huomautus

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta ei myönnä MRL 171 §:n nojalla poikkeamista asemakaavamääräyksestä kiinteistöllä 78-1-105-1 työpaikoille varatun kerrosalan osalta. Ei ole perusteltua lisätä vakituista asumista alueella.

Poikkeaminen aiheuttaisi haittaa kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Kantakaupungissa tarvitaan myös työpaikoille soveltuvia tiloja. Työpaikat eivät aina edellytä liiketilaa.

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

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281
Suunnitteluavustaja Jaana Sarnikorpi, 040 1359 283



HANGON KAUPUNKI
HANGÖ STAD

Ote pöytäkirjasta

Ympäristölautakunta

§ 74

30.05.2024

Otteen oikeaksi todistaa

13.06.2024

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

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty 13.6.2024.



Miljönämnden

§ 74

30.05.2024

Undantag från detaljplanebestämmelsen; Boulevarden 19

Miljönämnden 30.05.2024 § 74
152/10.03.00.02/2024

Tomtägaren har lämnat in en ansökan för fastighet 78-1-105-1 gällande undantag från detaljplanebestämmelsen som anger andelen våningsyta som reserveras för arbetsplatser. Åtgärden förutsätter undantag enligt MBL 171 §.

Ansökan har inlämnats 15.3.2024 via Lupapiste- tjänsten, sökande har kompletterat ansökan 3.5.2024.

171.1-2 § (18.3.2016/196)

Behörighet att bevilja undantag och förutsättningarna för undantag
Kommunen kan av särskilda skäl på ansökan bevilja undantag från en bestämmelse, en föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning som gäller byggande eller andra åtgärder och som har utfärdats i denna lag eller med stöd av den.

Undantag får dock inte beviljas, om det:

- 1) medför olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen,
- 2) försvårar uppnående av målen för naturvården,
- 3) försvårar uppnående av målen för skyddet av den byggda miljön, eller
- 4) leder till byggande med betydande konsekvenser eller annars har avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda skadliga konsekvenser.

Fastighetens areal är 1795 m2 och den är registrerad 15.10.2010. Fastigheten befinner sig på detaljplanens 001231 (2010) område, där fastigheten har en AL/s-beteckning:

Kvartersområde för bostads- affärs- och kontorsbyggnader. Område där miljön bevaras.

T=40%: Procentsats som anger den andel av våningsyta på tomt som vid beviljande av byggnadstillstånd minst bör reserveras för arbetsplatser.

På fastigheten finns tre byggnader: annan inkvarteringsanläggning (våningsyta 475 m2), småhus (våningsyta 435 m2) och ett egnahemshus (våningsyta 56 m2). Sökanden planerar att ändra byggnaden, vars huvudändamål är annan inkvarteringsanläggning, till en radhusbyggnad.

Sökande motiverar undantag bl.a. med att

- Boulevarden har mer och mer blivit en bostadsgata, och det finns inte aktörer till dess norra del för att idka affärsverksamhet.
- skyddade byggnader, så som den ifrågavarande, passar inte särskilt bra som affärsutrymme då man tar till beaktande dagens normer.



Miljönämnden

§ 74

30.05.2024

- användning, underhåll och skyddande av gamla, skyddade och nuförtiden främst till bostadsändamål passande byggnader, skulle vara bättre säkerställt utan krav på arbetsplatser eller affärlokaler.

Enligt stadens turistbyrå finns det efterfrågan mer en utbyt (speciellt under sommarmånaderna).

Staden har hört grannarna. En granne lämnade in en anmärkning angående buller från restaurangverksamheten på grannfastigheterna och dess möjliga påverkan på eventuell bostadsanvändning.

/

Bilagor:

- situationsplan
- lägeskarta

Kompletterande material

- projektbeskrivning
- grannens anmärkning

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden beviljar inte enligt MBL § 171 undantag för fastigheten 78-1-105-1 av planbestämmelsen som gäller den våningsyta som är reserverad för arbetsplatser. Det är inte motiverat att öka fast boendet på området.

Undantaget skulle medföra olägenheter med tanke på genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen. Det finns behov också för arbetsplatsutrymmen i stamstaden. Arbetsplatserna förutsätter inte alltid affärslokal.

Beslutet ges efter anslag och det är i kraft i två (2) år under vilken tid det bör ansökas om ett motsvarande bygglov.

Beslutet delges Nylands närings-, trafik- och miljöcentral.

Beslut

Förslaget godkändes.

Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281
Planeringsassistent Jaana Sarnikorpi, 040 1359 283



Miljönämnden

§ 74

30.05.2024

Utdragets riktighet bestyrker

13.06.2024

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

Beslutet har delgetts parten genom ett brev som avsändes 13.6.2024.