

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><b>8.7 – 7.8.2024</b></p>
		<p>Ympäristölautakunnan päätös: Miljönämndens beslut:</p> <p>13.6.2024 §85</p>
		<p><b>dnro / dnr</b></p> <p>153/2024</p>
<p><b>Hakija</b> <b>Sökande</b></p>	<p><b>Alue, johon lupa kohdistuu</b> <small>(Kylä, tila ja RN:o tai tontti/kortteli/kaup.osa)</small> <b>Området vilket lovet berör</b> <small>(by, lägenhet och RN:r el. tomt/kvarter/stadsdel)</small></p>	<p><b>Toimenpiteen laatu</b> <b>Åtgärdens natur</b></p>
<p>Kiinteistö Oy Hangon Villa Aurora</p>	<p>Vartiovuorentie 4 Vårdbergsvägen 4 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 27.6.2024 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 1.7.2024

Todistaa Hangossa  
Intygar Hangö



Ympäristölautakunta

§ 85

13.06.2024

### Poikkeaminen asemakaavamääräyksistä; Vartiovuorentie 4

Ympäristölautakunta 13.06.2024 § 85  
153/10.03.00.02/2024

Maanomistaja hakee lupaa valmisterassin rakentamiseksi kiinteistölle 78-2-222-3. Terassi rakennettaisiin suojellun päärakennuksen yhteyteen. Toimenpide edellyttää MRL 171 §:n mukaista poikkeamista.

Hakemus on jätetty 15.3.2024 Lupapiste-palvelun kautta, ja sitä on täydennetty viimeksi 3.6.2024.

#### **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 1902 m<sup>2</sup> ja se on rekisteröity 22.4.2010. Kiinteistö sijaitsee asemakaavan 002212 alueella (2009), jossa kiinteistöllä on merkintä AL/s: Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Lisäksi kiinteistöllä oleva rakennus on asemakaavassa suojeltu, sr: *Alue, jolla sijaitsee historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilyttämisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa hävittää. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.*

Tontti on osa Hangon itäisen kylpyläpuiston valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY2009) ja osa Hangon kansallisen kaupunkipuiston aluetta.

Kiinteistöllä sijaitsee majoitusrakennus, joka on asemakaavassa suojeltu. Hakija hakee lupaa valmisterassin rakentamiseksi siten, että valmisterassi sijoittuisi tämän rakennuksen yhteyteen alle neljän metrin päähän rajasta. Terassi sijoittuisi kokonaisuudessaan kaavassa osoitetun sitovan rakennusalan ulkopuolelle.

Hakija on kuullut naapureita, joilla ei ole huomautettavaa.



Ympäristölautakunta

§ 85

13.06.2024

Kaupunki on pyytänyt lausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta ja Länsi-Uudenmaan museolta.

Uudenmaan ELY-keskus suhtautuu kielteisesti valkoisen valmisterassin sijoittamiseen vanhan suojellun huvilarakennuksen julkisivun eteen alueella, missä kaavamääräysten mukaan tulee säilyä rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne.

Länsi-Uudenmaan museo ei pidä esitetyn kaltaista Lumon valmisterassia soveltavana lisänä vanhaan historiallisesti arvokkaaseen rakennukseen.

Poikkeuslupa ei koske paikoitusta tontilla, eikä siihen siksi oteta kantaa. Todettakoon myös, että puun kaataminen asemakaava-alueella edellyttää yleensä MRL 128 §:ssä mukaista maisematyölupaa.

\*/\*

Liitteenä

- sijaintikartta
- asemapiirros
- annetut lausunnot

Oheismateriaali

- julkisivupiirustus

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta ei myönnä MRL 171 §:n nojalla poikkeamista asemakaavamääräyksistä kiinteistöllä 78-2-222-3 koskien valmisterassin rakentamista.

Poikkeaminen aiheuttaa haittaa kaavan toteuttamiselle sekä vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, ja on siten ristiriidassa lain mukaisten poikkeamisen edellytysten kanssa.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

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

§ 85

13.06.2024

Otteen oikeaksi todistaa

27.06.2024

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

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty 27.4.2024.



Miljönämnden

§ 85

13.06.2024

### Undantag från detaljplanebestämmelser; Vårdbergsvägen 4

Miljönämnden 13.06.2024 § 85  
153/10.03.00.02/2024

Markägaren ansöker om lov att bygga en ny prefabricerad terrass på fastighet 78-2-222-3. Den nya terrassen skulle byggas i anslutning till den skyddade huvudbyggnaden. Åtgärden förutsätter undantag enligt MBL 171 §.

Ansökan har inlämnats 15.3.2024 via Lupapiste- tjänsten, sökande har kompletterat ansökan senast 3.6.2024.

#### **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 1902 m<sup>2</sup> och den är registrerad 22.4.2010. Fastigheten befinner sig på detaljplanens 002212 (2009) område, där fastigheten har en AL/s-beteckning: Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader, där miljön bevaras. Dessutom är byggnaden på fastigheten skyddad i detaljplanen, sr: *Område där befinner sig historiskt värdefull eller för stadsbildens bevarande viktiga byggnad. Sådan byggnad får inte förstöras. Reparations- och ändringsarbeten samt ändring av ändamål bör vara av den art, att byggnadens värdefulla eller för stadsbildens bevarande värdefulla karaktär bevaras.*

Tomten är en del av Hangös östra badparks byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY2009) och hör till Hangö nationalstadspark.

På fastigheten finns en inkvarteringsbyggnad som är skyddad i detaljplanen. Sökanden ansöker om tillstånd att bygga en prefabricerad terrass i anslutning till denna byggnad, mindre än fyra meter från gränsen. Terrassen skulle placeras helt utanför det bindande byggnadsarealen som anges i planen.

Ansökanden har hört grannar som inget haft att anmärka.

Staden har begärt utlåtanden av Nylands NTM-central och Västra Nylands museum.



Miljönämnden

§ 85

13.06.2024

Nylands NTM-central förhåller sig negativt till placeringen av en vit prefabricerad terrass framför en gammal skyddad villa på ett område där enligt planbestämmelserna byggnadens historiskt värdefulla eller stadsmiljömässigt betydande karaktär bör bevaras.

Västra Nylands museum anser att en prefabricerad terrass av typen Lumo inte är ett lämpligt tillägg till den gamla historiskt värdefulla byggnaden.

Undantagslovet gäller inte parkering på tomten, därför tas ingen ställning till det. Det bör också konstateras att trädfällning på detaljplanerat område kräver vanligtvis tillstånd för miljöåtgärder enligt MBL 128 §.

\*/\*

#### Bilagor

- lägeskarta
- situationsplan
- Avgivna utlåtanden

#### Kompletterande material

- fasadritning

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden beviljar inte undantag i enlighet med MBL § 171 från detaljplanebestämmelser för byggandet av en prefabricerad terrass på fastigheten 78-2-222-3.

Undantag medför olägenheter med tanke på genomförandet av planen och försvårar uppnående av målen för skyddet av den byggda miljön, och är därmed i strid med lagens förutsättningar för undantag.

Beslutet ges efter anslag.

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

§ 85

13.06.2024

Utdragets riktighet bestyrker

27.06.2024

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

Beslutet har delgetts parten genom ett brev som avsändes 27.6.2024.