

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>30.12.2024 – 29.1.2025</p>
		<p>Ympäristölautakunnan päätös: Miljönämndens beslut:</p> <p>12.12.2024 § 156</p>
		<p>dnro / dnr</p> <p>384/2024</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><i>Henkilötiedot peitetty</i> <i>Täckta personuppgifter</i></p>	<p>Mannerheimintie 32 Mannerheimvägen 32 10900 Hanko * Hangö</p>	<p>Poikkeaminen asemakaavamääräyksistä. Undantag från detaljplanebestämmelser.</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 20.12.2024 Hangö</p> <p>Kukka-Maaria Luukkonen Kaupungingeodeetti 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 23.12.2024

Todistaa Hangossa
Intygar Hangö



Ympäristölautakunta

§ 156

12.12.2024

Poikkeaminen asemakaavamääräyksestä; Mannerheimintie 32

Ympäristölautakunta 12.12.2024 § 156
384/10.03.00.02/2024

Maanomistaja hakee lupaa asuinrakennuksen purkamiseksi kiinteistöllä 78-10-1012-7. Toimenpide edellyttää MRL 171 §:n mukaista poikkeamista.

Hakemus on jätetty 13.8.2024 Lupapiste-palvelun kautta, ja sitä on täydennetty 24.10.2024.

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 2496 m² ja se on rekisteröity 17.3.2023. Kiinteistö sijaitsee asemakaavan 010200 (19.12.2005) alueella, jossa kiinteistöllä on merkintä A/s: *Asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Lisäksi rakennuksella on sr-merkintä: Alue, jolla sijaitsee historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvallisen 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.*

Kiinteistöllä sijaitsee yksiasuntoinen talo. Hakija hakee lupaa tämän asuinrakennuksen purkamiseksi. Tilalle hakija aikoo rakentaa uuden, hakijan mukaan noin saman suuruisen ja ympäristön luonteeseen sopivan, asuinrakennuksen.

Kaupunki on kuullut naapureita. Hakemuksen johdosta jätettiin yksi huomautus, joka puolsi rakennuksen purkamista.

Lausunnot pyydettiin Uudenmaan ELY-keskukselta ja Länsi-Uudenmaan museolta.

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että rakennuksen tulee täyttää muun muassa terveellisyyden ja turvallisuuden vaatimukset. Saadun selvityksen perusteella tämä vaikuttaa hyvin vaikealta, ellei jopa mahdottomalta. Mikäli hakemuksen



Ympäristölautakunta

§ 156

12.12.2024

mainitut kuntotutkimukset tukevat hakemusta mainitulla tavalla, ei poikkeamiselle ole estettä. Edellä kerrottuun viitaten poikkeamisen myöntäminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelua koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Länsi-Uudenmaan museo pitää rakennetun kulttuuriympäristön ja rakennussuojelun näkökulmista valitettavana, jos hienosti rakennusaikaansa edustava funkishuvila joudutaan purkamaan. Rakennuksella voi katsoa olevan rakennushistoriallista ja arkkitehtonista arvoa sekä itsessään että osana miljöön kokonaisuutta ja sen purkaminen vähentää osaltaan arvokkaan huvila-alueen kerroksellisuutta ja heikentää sen historiallista todistusvoimaisuutta ja arvoa. Voidaan kuitenkin katsoa, että selvityksissä esitetyt korjaustarpeet vaikuttavat niin mittavilta, että korjaus lähenisi monilta osin uudisrakentamista. Museo ei siten näe estettä sille, että rakennus puretaan ja korvataan uudella rakennuksella, mikäli omistajat eivät halua jatkaa vaurioiden syiden selvittämistä ja niiden korjaustapojen etsimistä. Jos niin halutaan, korvaava rakennus voidaan toteuttaa ulkoasultaan myös vanhaa vastaavana tai sen henkisenä. Joka tapauksessa korvaava rakennus on sovitettava arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön ja ympäröivään arvokkaaseen miljööseen ja maisemaan niin rakennuksen julkisivujen materiaalien, mittasuhteiden ja värityksen kuin rakennuksen maastoon sovittamisen osalta kuten kaavassakin määrätään.

/

Liitteenä

- asemapiirros
- sijaintikartta

Oheismateriaali

- ELY-keskuksen lausunto
- Länsi-Uudenmaan museon lausunto
- naapurin huomautus

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta myöntää MRL 171 §:n nojalla poikkeamisen asemakaavamääräyksestä kiinteistöllä 78-10-1012-7 koskien asuinrakennuksen purkamista.

Korvaavan rakennuksen tulee olla ulkoasultaan vanhaa vastaava tai sen henkinen. Korvaava rakennus on sovitettava arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön ja ympäröivään arvokkaaseen miljööseen ja maisemaan niin rakennuksen julkisivujen materiaalien, mittasuhteiden ja värityksen kuin rakennuksen maastoon sovittamisen osalta kuten kaavassakin määrätään.

Tällöin poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Nykyisen rakennuksen vaatimat korjaukset ovat mittavat ja sen asuinkuntoon saaminen epävarmaa.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen ja se on voimassa kaksi (2) vuotta, jona



Ympäristölautakunta

§ 156

12.12.2024

aikana on haettava sitä vastaavaa rakennuslupaa.

Muut tarvittavat järjestelyt ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

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

Otteen oikeaksi todistaa

19.12.2024

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



Miljönämnden

§ 156

12.12.2024

Undantag från detaljplanebestämmelsen; Mannerheimvägen 32

Miljönämnden 12.12.2024 § 156
384/10.03.00.02/2024

Markägaren ansöker om tillstånd för att riva ett hus med skyddsbezeichnung på fastighet 78-10-1012-7. Åtgärden förutsätter undantag enligt MBL 171 §.

Ansökan har inlämnats 13.8.2024 via Lupapiste-tjänsten, och kompletteras 24.10.2024.

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 2496 m² och den är registrerad 17.3.2023. Fastigheten befinner sig på detaljplanens 010200 (19.12.2005) område, där fastigheten har en beteckning med A/s: *Kvartersområde för bostadshus, där miljön bevaras. Dessutom har byggnaden en sr-markering: Område där befinner sig historiskt värdefull eller för stadsbildens bevarande viktig 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.*

På fastigheten finns ett hus med en bostad. Ansökanden ansöker om tillstånd att riva denna bostadsbyggnad. I dess ställe planerar ansökanden att bygga en ny bostadsbyggnad som enligt ansökanden är ungefär lika stor och som passar in i miljöns karaktär.

Staden har hört grannarna. Med anledning av ansökan lämnades en anmärkning in som stödde rivningen av byggnaden.

Utlåtanden begärdes av NTM-central i Nyland och Västra Nylands museum.

Nylands NTM-central anser att byggnaden bland annat ska uppfylla krav på hälsa och säkerhet. Baserat på den erhållna utredningen verkar detta vara mycket svårt, om inte omöjligt. Om de nämnda konditionsutredningarna i ansökan stöder



Miljönämnden

§ 156

12.12.2024

ansökan på det sätt som angetts, finns det inget hinder för undantag. Med hänvisning till det ovanstående medför beviljandet av undantag inga olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen, och försvårar inte heller uppnåendet av målen för skydd av den byggda miljön.

Västra Nylands museum anser det beklagligt ur perspektivet för den byggda kulturmiljön och byggnadsskyddet om en vacker funkisvilla, som väl representerar sin tid, måste rivas. Byggnaden kan anses ha byggnadshistoriskt och arkitektoniskt värde både i sig själv och som en del av miljöns helhet. Dess rivning minskar delvis det värdefulla villaområdets lager av historia och försvagar dess historiska trovärdighet och värde. Det kan dock konstateras att de reparationsbehov som presenterats i utredningarna framstår som så omfattande att reparation i många avseenden skulle närma sig nybyggnation. Museet ser därför inget hinder för att byggnaden rivs och ersätts med en ny byggnad, om ägarna inte vill fortsätta utreda orsakerna till skadorna och hitta metoder för att reparera dem. Om så önskas kan den ersättande byggnaden utformas med en exteriör som motsvarar den gamla byggnaden eller med samma anda. I vilket fall som helst måste den nya byggnaden anpassas till den värdefulla byggda kulturmiljön och den omgivande miljön och landskapet vad gäller fasadmaterial, proportioner, färgsättning och hur byggnaden anpassas till terrängen, i enlighet med planens bestämmelser.

/

Bilagor

- situationsplan
- lägeskarta

Kompletterande material

- NTM-centralens utlåtande
- utlåtande av Västra Nylands museum
- grannens anmärkning

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden beviljar med stöd av MBL 171 § undantag från detaljplanebestämmelsen angående rivande av en bostadsbyggnad på fastighet 78-10-1012-7.

Den ersättande byggnaden ska till det yttre motsvara den gamla eller vara i samma anda. Den ersättande byggnaden ska anpassas till den värdefulla byggda kulturmiljön samt den omgivande värdefulla miljön och landskapet, både vad gäller byggnadens fasadmaterial, proportioner, färgsättning och anpassning till terrängen, i enlighet med planbestämmelserna.

Därmed undantaget medför inga olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen. De reparationer som krävs för den nuvarande byggnaden är omfattande, och att få den i bostadsskick är osäkert.

Beslutet ges efter anslag och det är i kraft i två (2) år under vilken tid det bör



Miljönämnden

§ 156

12.12.2024

ansökas om ett motsvarande bygglov.

Andra behövliga arrangemang avgörs i samband med byggnadslovet.

Beslutet delges Nylands närings-, trafik- och miljöcentral.

Beslut

Förslaget godkändes.

Tilläggsuppgifter

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

Utdragets riktighet bestyrker

19.12.2024

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

Beslutet har delgetts parten genom ett brev som avsändes 19.12.2024.