

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>30.12.2024 – 29.1.2025</b></p>
		<p>Ympäristölautakunnan päätös: Miljönämndens beslut:</p> <p>12.12.2024 § 157</p>
		<p><b>dnro / dnr</b></p> <p>429/2024</p>
<p><b>Hakija</b> <b>Sökande</b></p>	<p><b>Alue, johon lupa kohdistuu</b> (kylä, tila ja RN:o tai tontti/kortteli/kaup.osa) <b>Området vilket lovet berör</b> (by, lägenhet och RN:r el. tomt/kvarter/stadsdel)</p>	<p><b>Toimenpiteen laatu</b> <b>Åtgärdens natur</b></p>
<p>Tvärminne Båtvarv Oy</p>	<p>Ruukintie 9 Bruksvägen 9 10900 Hanko * Hangö</p>	<p>Poikkeaminen yleiskaavamääräyksistä. Undantag från generalplanebestämmelser.</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

§ 157

12.12.2024

### Poikkeaminen yleiskaavamääräyksestä; Ruukintie 9

Ympäristölautakunta 12.12.2024 § 157

429/10.03.00.02/2024

Vuokra-alueen haltija hakee lupaa puolilämpimän veneiden säilytshallin rakentamiseksi kiinteistölle 78-401-9-77. Toimenpide edellyttää MRL 171 §:n mukaista poikkeamista.

Hakemus on jätetty 24.9.2024 Lupapiste-palvelun kautta.

#### **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 kokonaispinta-ala on 4639203 m<sup>2</sup> ja se on rekisteröity 19.5.2001. Määräala (vuokra-alue), jota hanke koskee, sijaitsee osayleiskaavan 506 (1994) alueella, jossa sillä on merkintä K/s. K: Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa koulutus-, tutkimus-, majoitus- ja ravitsemustiloja sekä siihen liittyviä liike-, yhteis- ja aputiloja. /s: Alue, jolla ympäristö säilytetään ja jolla kulttuurihistoriallisesti mielenkiintoisten rakennusten säilyttämiseen ja uudisrakentamisen sopeuttamiseen ympäristöön kiinnitetään erityistä huomiota.

Tvärminne Bätvarv Oy on vuokrannut Hangon kaupungilta noin 5800 m<sup>2</sup> suuruisen määräalan (vuokra-alue), jolla sijaitsee n. 1000 m<sup>2</sup> osittain purettu vanha tiilitehdasrakennus sekä 847 m<sup>2</sup> puolilämmin veneiden säilytshalli. Uusi puolilämmin veneiden säilytshalli tulisi hakemuksen mukaan olemaan kerrosalaltaan 800 m<sup>2</sup>. Hanke ei toteutuessaan ylittäisi osayleiskaavassa olevaa 3500 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta. Aluetta käytetään nykyisellään veneiden ja niiden osien säilyttämiseen ulkona.

Kaupunki on kuullut naapureita. Hakemuksen johdosta jätettiin yksi huomautus. Huomautuksessa nostetaan esille kiinteistöllä tapahtuvasta toiminnasta aiheutuva meluhaitta, jonka toivotaan pienentyvän tai lakkaavan.

Lisäksi hakemuksesta jätettiin huomautus paikallisyhdistyksen toimesta. Yhdistyksen näkökannan mukaan rakentaminen suunnitelman mukaisesti on



Ympäristölautakunta

§ 157

12.12.2024

maiseman kannalta epäsovivaa, vaikeuttaa erityisten luonto- tai kulttuuriympäristöarvojen säilyttämistä, sekä heikentää virkistystarpeiden toteutumista.

Lausunnot pyydettiin Uudenmaan ELY-keskukselta ja Puolustusvoimilta.

Uudenmaan ELY-keskus tuo lausunnossaan esiin, ettei alueella ennen toimineen tiilitehtaan mahdollisesti aiheuttamasta haitta-aineiden pääsystä maaperään ole tietoa. Tämä koskee myös alueen nykyistä toimintaa. Tarvittaessa maaperän tila on selvitettävä, sekä pilaantunut maaperä puhdistettava. Lisäksi ELY-keskus muistuttaa uusrakentamista koskevasta suositeltavasta rakentamiskorkeudesta N2000 +2,95, joka tulee ottaa huomioon yhdyskuntatekniikan laitteiden ja rakenteiden kohdalla.

Puolustusvoimilla ei ollut kommentoitavaa hankkeesta.

\*/\*

Liitteenä

- asemapiirros
- sijaintikartta

Oheismateriaali:

- Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto
- Puolustusvoimien lausunto
- Tvärminnen nuoriso- ja kotiseutuyhdistyksen huomautus
- naapurin huomautus

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta myöntää MRL 171 §:n nojalla poikkeamisen asemakaavamääräyksestä kiinteistöllä 78-401-9-77 koskien veneiden säilytysshallin rakentamista.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Uusi veneiden säilytysshalli on kooltaan hieman olemassa olevaa pienempi, ja toimii luontevana jatkeena tälle. Paikalla on nyt veneiden ja niiden osien ulkosäilytystä.

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

Uudisrakennuksen sopeuttamiseen ympäristöön tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakentamisen yhteydessä tulee tehdä tarvittavat toimenpiteet maaperän tilan selvittämiseksi. Muut tarvittavat järjestelyt ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.



HANGON KAUPUNKI  
HANGÖ STAD

Ote pöytäkirjasta

Ympäristölautakunta

§ 157

12.12.2024

Lisätiedot

Kaupungeedeetti 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

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty 19.12.2024.



Miljönämnden

§ 157

12.12.2024

### Undantag från generalplanebestämmelsen; Bruksvägen 9

Miljönämnden 12.12.2024 § 157  
429/10.03.00.02/2024

Innehavaren av fastighetens outbrutet område ansöker om tillstånd att uppföra en halvvarm hall för båtförvaring på fastigheten 78-401-9-77. Åtgärden förutsätter undantag enligt MBL 171 §.

Ansökan har inlämnats 24.9.2024 via Lupapiste-tjänsten.

#### **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 totala yta är 4639203 m<sup>2</sup> och den registrerades 19.5.2001. Det område (arrendeområde) som projektet gäller ligger inom delgeneralplanens 506 (1994) område, vilket har beteckningen K/s. K: Kvartersområde för affärsbyggnader. På området får uppföras skolnings-, forsknings-, inkvarterings- och förplägnadsutrymmen samt därtill hörande affärs-, gemensamhets- och hjälputrymmen. /s: Område där miljön bevaras och särskild uppmärksamhet fästes vid bevarandet av kulturhistoriskt intressanta byggnader och nybyggnadernas anpassning till miljön.

Tvärminne Båtvarv Ab har hyrt ett ca 5800 m<sup>2</sup> stort arrendeområde av Hangö stad, där det finns en ca 1000 m<sup>2</sup> delvis rivit gammal tegelfabrikbyggnad och en 847 m<sup>2</sup> halvvarm båtförvaringshall. Enligt ansökan kommer den nya halvvarma båtförvaringshallen att ha en våningsyta på 800 m<sup>2</sup>. Projektet skulle inte överskrida den byggnadsrätt på 3500 m<sup>2</sup> som anges i delgeneralplanen. Området används för närvarande för utomhusförvaring av båtar och deras delar.

Staden har hört grannarna. En anmärkning lämnades in med anledning av ansökan, där bullerstörningen från verksamheten på fastigheten påpekas och önskas minskad eller upphörd.



Miljönämnden

§ 157

12.12.2024

En lokal förening lämnade också ett utlåtande. Enligt föreningen är det planerade bygget olämpligt för landskapet, försvårar bevarandet av särskilda natur- och kulturmiljövärden samt tillgodoser inte rekreationsbehoven.

Utlåtanden begärdes av NTM-centralen i Nyland och Försvarsmakten.

I sitt utlåtande påpekar NTM-centralen i Nyland att det saknas information om eventuellt förorenade ämnen i marken från det tidigare tegelbruket på området, vilket även gäller nuvarande verksamhet. Vid behov måste markens tillstånd utredas och förstörd mark saneras. Dessutom påminner NTM-centralen om den rekommenderade byggnadshöjden N2000 +2,95 som bör beaktas vid installation av samhällstekniska anordningar och strukturer.

Försvarsmakten hade inga kommentarer gällande projektet.

\*/\*

#### Bilagor

- situationsplan
- lägeskarta

#### Kompletterande material

- NTM-centralens utlåtande
- utlåtande av Försvarsmakten
- anmärkning av Tvärminne ungdoms- och hembygdsförening rf
- grannens anmärkning

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden beviljar med stöd av MBL 171 § undantag från detaljplanebestämmelsen angående byggandet av en båtförvaringshall på fastigheten 78-401-9-77.

Undantaget medför inga olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen. Den nya båtförvaringshallen är något mindre än den befintliga och fungerar som en naturlig förlängning av denna. På platsen finns nu båtar och båtdelar i uteförvaring.

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

Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt att anpassa nybygget till omgivningen. I samband med byggandet ska nödvändiga åtgärder vidtas för att utreda markens tillstånd. Andra behövliga arrangemang avgörs i samband med bygglovsbehandlingen.

Beslutet delges Nylands närings-, trafik- och miljöcentral.

Beslut

Förslaget godkändes.

Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281



Miljönämnden

§ 157

12.12.2024

Planeringsassistent Jaana Sarnikorpi, 040 1359 283

Utdragets riktighet bestyrker

19.12.2024

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