

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>21.2.2025 - 23.3.2025</p>
<p>Ympäristölautakunnan päätös: Miljönämndens beslut:</p> <p>6.2.2025 § 24</p>		
<p>dnro / dnr</p> <p>448/2024</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>Eteläinen Pallbontie 12 Södra Pallbovägen 12 10940 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 14.2.2025 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 14.2.2025

Todistaa Hangossa
Intygar Hangö



Ympäristölautakunta

§ 24

06.02.2025

Poikkeaminen asemakaavamääräyksestä; Eteläinen Pallbontie 12

Ympäristölautakunta 06.02.2025 § 24
448/10.03.00.02/2024

Maanomistaja hakee lupaa uuden asuinrakennuksen, talousrakennuksen ja autokatoksen rakentamiseksi kiinteistölle 78-8-807-1. Asuinrakennus tulisi osittain sijoittumaan asemakaavan mukaisen rakennusalan rajan ulkopuolelle, istutettavalle alueen osalle. Toimenpide edellyttää MRL 171 §:n mukaista poikkeamista.

Hakemus on jätetty 7.10.2024 Lupapiste-palvelun kautta, ja sitä on täydennetty 25.10.2024. Koska hakemus on jätetty vuoden 2024 puolella, käsitellään se silloin voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti.

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 1201 m² ja se on rekisteröity 18.1.1957. Kiinteistö sijaitsee asemakaavan 1 alueella (1953), jossa kiinteistöllä on merkintä EI. Ote kaavamääräyksestä: *Tontti, jolle saadaan rakentaa yksikerroksisia, enintään 5,5 m:n korkeita, ainakin palonarkaan luokkaan kuuluvia asuinrakennuksia, joissa ullakkotilasta 2/3 saadaan sisustaa asuinhuoneiksi. Tontin pinta-alasta saadaan enintään 1/5 käyttää rakentamiseen. Rakennus on sijoitettava vähintään 5 m:n päähän naapuritontin rajasta sekä vähintään 3 m:n päähän puistonpuoleisesta rajasta. Kahden samalla tontilla sijaitsevan asuinrakennuksen välimatkan tulee olla vähintään 12 m.*

Kiinteistöllä sijainnut paritalo (140 m²) on purettu. Kiinteistöllä sijaitsee talousrakennus (36 m²), joka on aikomus purkaa. Hakija hakee lupaa asuinrakennuksen, talousrakennuksen ja autokatoksen rakentamiseksi. Uusi asuinrakennus tulisi hakemuksen mukaan olemaan kerrosalaltaan 144 m², talousrakennus 41 m² ja autokatos 37 m². Asuinrakennus tulisi sijoittumaan osittain asemakaavan mukaisen rakennusalan rajan ulkopuolelle, kaavan mukaiselle istutettavalle alueen osalle. Talousrakennukseen on tarkoitus rakentaa sauna.



Ympäristölautakunta

§ 24

06.02.2025

Hakija perustelee hakemusta sillä, että suunniteltu rakennus noudattaa lähtökohtaisesti samaa kaupunkikuvallista periaatetta, joka on ollut Gunnarstrandin kaupunkirakenteelle luonteenomaista. Suunniteltu kokonaisuus muodostaa yhtenäisen, eheän ja toimivan pihapiirin, joka sopii Gunnarstrandin perinteiseen ympäristöön, vaikka tontti onkin kaventunut sen jälkeen, kun kaupunki on lunastanut tontin pohjoisosan. Suunniteltu etäisyys rajasta ei myöskään estä kaupungin alueen käyttöä. Rakennuksen ja piha-alueen kaikki rakennusosat, mukaan lukien kulkuyhteydet ja maanalaiset routaeristeet, sijaitsevat oman tontin puolella, turvallisella etäisyydellä pohjoisrajasta.

Kuntatekniikan osasto on antanut lausunnon. Rakennuksen sijoittamista poikkeuslupahakemuksen mukaisesti voidaan puoltaa, koska katualue on riittävän leveä, näkemäalueet kunnossa, ja rakennus ei aiheuta ongelmaa maanalaiselle kaupunki-infralle. Lausunto liitteenä.

Naapureilla ei ole huomautettavaa.

/

Liitteenä

- asemapiirros
- sijaintikartta
- kuntatekniikan lausunto

Oheismateriaali

- kaupunkikuvallinen selvitys

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta myöntää MRL 171 §:n nojalla poikkeamisen asemakaavamääräyksestä kiinteistöllä 78-8-807-1 koskien uuden asuinrakennuksen sijoittamista osittain kaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolelle.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Suunniteltu rakentaminen noudattaa lähtökohtaisesti samaa kaupunkikuvallista periaatetta, joka on ollut Gunnarstrandin kaupunkirakenteelle luonteenomaista, eikä vaikeuta kaupungin alueen käyttöä.

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

Muut tarvittavat järjestelyt ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä. Kuntatekniikan osaston lausunto tulee ottaa huomioon.

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.



HANGON KAUPUNKI
HANGÖ STAD

Ote pöytäkirjasta

Ympäristölautakunta

§ 24

06.02.2025

Lisätiedot

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

Otteen oikeaksi todistaa

14.02.2025

Tiina Tuominen
osastosihteeri

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty 14.2.2025



Miljönämnden

§ 24

06.02.2025

Undantag från detaljplanebestämmelsen; Södra Pallbovägen 12

Miljönämnden 06.02.2025 § 24
448/10.03.00.02/2024

Fastighetsägaren ansöker om tillstånd för att bygga en ny bostadsbyggnad, en ekonomibygnad och ett biltak på fastighet 78-8-807-1. Bostadsbyggnaden kommer delvis att placeras utanför den i detaljplanen angivna byggnadsytans gräns, på ett område avsett för plantering. Åtgärden förutsätter undantag enligt MBL 171 §.

Ansökan har inlämnats 7.10.2024 via Lupapiste-tjänsten och har kompletterats den 25.10.2024. Eftersom ansökan är inlämnad på årets 2024 sida, behandlas den enligt då gällande lagstiftning

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 1201 m² och den är registrerad 18.1.1957. Fastigheten befinner sig på detaljplanens 1 (1953) område, där fastigheten har en EI-beteckning. Utdrag ur planbestämmelsen: *Tomt, som får bebyggas med bostadsbyggnader i en våning av högst 5,5 m höjd hörande åtminstone till icke brandhärdig klass och i vilka vindsutrymmet till 2/3 av sin areal får inredas till bostadsrum. Av tomtens areal får högst 1/5 bebyggas. Byggnad bör förläggas på ett avstånd av minst 5 m från gräns mot granntomt samt minst 3 m från gräns mot parkområde. Avståndet mellan tvenne bostadsbyggnader på samma tomt bör vara minst 12 m.*

På fastigheten har ett parhus (140 m²) rivits. Det finns en ekonomibygnad (36 m²) på fastigheten som avses att rivas. Sökanden ansöker om tillstånd för att bygga en bostadsbyggnad, en ekonomibygnad och ett biltak. Enligt ansökan kommer den nya bostadsbyggnaden att ha en våningsyta på 144 m², ekonomibygnaden 41 m² och biltaket 37 m². Bostadsbyggnaden kommer delvis att placeras utanför den i detaljplanen angivna byggnadsytans gräns, på ett område avsett för plantering. Ekonomibygnaden ska innehålla en bastu.



Miljönämnden

§ 24

06.02.2025

Sökanden motiverar ansökan med att den planerade byggnaden i huvudsak följer samma stadsbildsprincip som varit karakteristisk för Gunnarstrands stadsmiljö. Den planerade helheten skapar en enhetlig, sammanhängande och funktionell gårdshelhet som passar in i Gunnarstrands traditionella miljö, även om tomten har minskats efter att staden löste in den norra delen av tomten. Det planerade avståndet till gränsen hindrar inte heller användningen av stadens område. Alla byggnadsdelar av byggnaden och gårdsområdet, inklusive gångvägar och underjordiska frostisoleringar, är placerade inom den egna tomten på ett säkert avstånd från norra gränsen.

Avdelningen för kommunteknik har gett ett utlåtande. Placeringen av byggnaden enligt undantagsansökan kan förordas eftersom gatuområdet är tillräckligt brett, siktområdena är i ordning, och byggnaden orsakar inga problem för den underjordiska stadens infrastruktur. Utlåtandet bifogas.

Grannarna har inget att anmärka.

/

Bilagor

- situationsplan
- lägeskarta
- utlåtandet från avdelningen för kommunteknik

Kompletterande material:

- stadsbildsutredning

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden beviljar med stöd av MBL 171 § undantag från detaljplanebestämmelsen för fastigheten 78-8-807-1 gällande placeringen av en ny bostadsbyggnad delvis utanför det i planen angivna byggnadsyta.

Undantaget medför inga olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen. Den planerade byggnationen följer i regel samma stadsbildsprincip som har varit kännetecknande för Gunnarstrands stadsstruktur och försvårar inte användningen av stadens område.

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

Andra behövliga arrangemang avgörs i samband med byggnadslovet. Utlåtandet från avdelningen för kommunteknik ska beaktas.

Beslutet delges Nylands närings-, trafik- och miljöcentral.

Beslut

Förslaget godkändes.

Tilläggsuppgifter

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



HANGON KAUPUNKI
HANGÖ STAD

Utdrag ur protokoll

Miljönämnden

§ 24

06.02.2025

Utdragets riktighet bestyrker

14.02.2025

Tiina Tuominen
avdelningssekreterare

Beslutet har delgetts parten genom ett brev som avsändes <lisää>

Beslutet har delgetts parten genom ett e-postmeddelande som avsändes <lisää>