

Hangon kaupunki
Ympäristölautakunta

Hangö stad
Miljönämnden

**Suunnittelutarveratkaisua koskevan
päätöksen julkipanoilmoitus
(MRL 137 §)
Anslagsanmälan om givande
av beslut om planeringsbehovsprövande
(137 § 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 § 29</p>
		<p>dnro</p> <p>542/2024</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>Oy Forcit Ab</p>	<p>78-403-9-2 Forcitintie 37 Forcitvägen 37 10900 Hanko / Hangö</p>	<p>Tuotantorakennuksen rakentaminen. Byggande av en produktionsbyggnad</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

§ 29

06.02.2025

Suunnittelutarveratkaisu, Forcintie 37

Ympäristölautakunta 06.02.2025 § 29
542/10.03.00.03/2024

Oy Forcit Ab on valtakirjalla jättänyt lupahakemuksen koskien uuden tuotantorakennuksen rakentamista kiinteistöllä 78-403-9-2. Uudisrakennuksen kohdalta puretaan vanha tuotantorakennus. Rakentaminen tapahtuu alueella, jolle ei ole hyväksytty MRL 44 §:ssä tarkoitettua kaavaa.

Hakemus on jätetty Lupapiste-palvelun kautta 10.12.2024. Koska hakemus on jätetty vuoden 2024 puolella, käsitellään se silloin voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti. Toimenpide edellyttää MRL 137 §:n mukaista suunnittelutarveratkaisua.

137 §

Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella

Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;*
- 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja*
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.*

Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kiinteistön maapinta-ala on noin 309 ha ja se on rekisteröity vuonna 1992. Rakennuspaikka on Uusimaa 2050 - maakuntakaavassa merkitty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi sekä pohjavesialueeksi.

Alue kuuluu 1978 laadittuun liitosalueiden yleiskaavaan, joka ei ole oikeusvaikutteinen. Kaavassa alue on merkinnällä T.

Alue kuuluu Museoviraston ylläpitämään valtakunnallisesti merkittävään rakennetun kulttuuriympäristön alueeseen RKY -merkinnällä "tehdasalue."

Rakennuspaikka sijoittuu Hangon 1-luokan vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle.

Hangon kaupungin rakennusjärjestyksen § 11 mukaan muuhun kuin asutokäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan ja maastosuhteiltaan tarkoitukseensa sovelias ja pintaalaltaan riittävän suuri, kuitenkin vähintään 10 000 m².



Ympäristölautakunta

§ 29

06.02.2025

Hangon kaupungin rakennusjärjestyksen § 12 mukaan rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen yhteensä enintään 10 prosenttia

Hakemus koskee uuden tuotantorakennuksen rakentamista purettavan tuotantorakennuksen tilalle. Hakemuksen mukainen rakentaminen ei johda rakennusjärjestyksen mukaisen rakennusoikeuden ylittämiseen.

Rakentaminen on ns. toisen rivin rakentamista, etäisyys rantaan yli 200 m.

Lausunnot on pyydetty Uudenmaan ELY-keskukselta, Länsi-Uudenmaan museolta, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitokselta ja Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes).

Uudenmaan ELY-keskus toteaa lausuntonaan, että pohjavesialueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Rakennusten rakentaminen ja maankaivu tulee toteuttaa siten, että niistä ei aiheudu haittaa pohjaveden laadulle tai määrälle. Rakentamisen seurauksena ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista. Kemikaalien varastoinnissa ja käsittelyssä sekä mm. jätevesien käsittelyn osalta tulee huomioida, mitä ympäristöluvassa (Etelä-Suomen aluehallintovirasto, päätös Nro 54/2013/1, 13.3.2013) on määrätty. Jätevesiä ei saa imeyttää maaperään. Sammutusvesien johtaminen on suunniteltava siten, ettei siitä aiheudu haittaa pohjavedelle. Valumavedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäriin ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle.

Länsi-Uudenmaan museo ei näe rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman tai rakennussuojelun näkökulmista estettä haetun luvan myöntämiselle. Alueen maisemaan liittyen museo toteaa, että alueen mäntypuustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säästää rakennuspaikan ympärillä maisemallisista syistä. Arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmasta hankkeessa ei ole kommentoitavaa.

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos muistuttaa, että

- pelastuslaitoksen raskaalla ajoneuvokalustolla (sammutusauto) ja sairaankuljetusyksiköllä (ambulanssi) tulee päästä rakennuksen välittömään läheisyyteen (pelastustiemitoitus).
- rakennuksen ja toimintojen sijoittelussa ja suunnittelussa tulisi huomioida mahdollisten onnettomuuksien, vuotojen tai nestemäisten ainekuljetusten ajoneuvo-onnettomuuksien aiheuttama vaara pohjavedelle.
- rakennuksen paloteknisiin järjestelyihin ja ratkaisuihin otetaan tarvittaessa kantaa kohteen rakennuslupavaiheessa.

Tukes toteaa, että rakennuksen onnettomuusvaikutuksien kannalta olennaiset piirteet ovat maapeitteisyys, kevennetty seinä suuntaan, jossa räjähdysonnettomuuden paineen ja heitteiden aiheuttamat vahingot jäävät mahdollisimman vähäisiksi sekä tarpeettoman palokuorman välttäminen rakenne- ja pintamateriaaleissa. Toiminnanharjoittajan on tehtävä Tukesille



Ympäristölautakunta

§ 29

06.02.2025

rakennuksen muutoksesta muutosilmoitus. Muutosilmoitus voidaan tehdä ennen rakennusluvan myöntämistä tai sen jälkeen.

Rakennuspaikalla ei ole naapureita.

Ympäristölautakunta on viimeksi syksyllä 2023 myöntänyt luvan alueella kuuden erillisen rakennuksen rakentamiseksi, sekä helmikuussa 2024 yhden rakennuksen rakentamiseksi MRL 137 §:n nojalla.

Litteenä

- sijaintikartta

Oheismateriaalina

- asemapiirros
- lausunnot
- valtakirja
- kaupparekisteriote

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta toteaa MRL 137 §:n nojalla, että on olemassa edellytykset myöntää rakennuslupa hakemuksen mukaiselle rakentamiselle, kun annetut lausunnot otetaan huomioon.

Tällöin toimenpiteet eivät aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Suunniteltu rakennus tullaan toteuttamaan purettavan rakennuksen kohdalle vastaavalla tavalla kuin kaksi aiempaa samaan käyttötarkoitukseen valmistunutta rakennusta. Hakemuksen mukainen rakentaminen ei johda rakennusjärjestyksen mukaisen rakennusoikeuden ylittämiseen.

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

Rakennuksen tarkka sijainti, sopeutuminen ympäristöön ja ympäröivään rakentamiseen, yms. tarvittavat järjestelyt ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281

Otteen oikeaksi todistaa

14.02.2025

Tiina Tuominen
osastosihteeri



HANGON KAUPUNKI
HANGÖ STAD

Ote pöytäkirjasta

Ympäristölautakunta

§ 29

06.02.2025

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty 14.2.2025



Miljönämnden

§ 29

06.02.2025

Avgörande om planeringsbehov, Forcitsvägen 37

Miljönämnden 06.02.2025 § 29
542/10.03.00.03/2024

Oy Forcit Ab har med fullmakt lämnat in en tillståndsansökan gällande byggande av en produktionsbyggnad på fastigheten 78-403-9-2. Den gamla produktionsbyggnaden rivs på den plats där den nya byggnaden ska uppföras. Byggandet sker på ett område för vilket ingen i MBL 44 § avsedd plan har godkänts.

Ansökan lämnades in via Lupapiste-tjänsten den 10.12.2024. Eftersom ansökan är inlämnad på årets 2024 sida, behandlas den enligt då gällande lagstiftning. Åtgärden förutsätter ett avgörande om planeringsbehov i enlighet med MBL 137 §.

MBL 137 §

*Särskilda förutsättningar för bygglov på områden i behov av planering
Utöver vad som annars föreskrivs om förutsättningarna för bygglov, förutsätter beviljande av bygglov på ett område enligt 16 § i behov av planering och för vilket detaljplan inte har godkänts att byggandet*

*1) inte förorsakar olägenheter med tanke på detaljplanläggningen, generalplanläggningen eller annan reglering av områdesanvändningen,
2) är lämpligt med tanke på skapande av samhällstekniska nät och trafikleder samt trafiksäkerheten och tillgängligheten till tjänster, och
3) är lämpligt med tanke på landskapet och inte försvårar bevarandet av särskilda natur- eller kulturmiljövärden eller tillgodoseendet av rekreationsbehoven.*

Byggande på ett område i behov av planering får inte heller leda till byggande som har betydande konsekvenser eller medföra betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande skadliga konsekvenser.

Fastigheten omfattar en markareal om cirka 309 ha och den registrerades 1992. Byggplatsen är i landskapsplanen Nyland 2050 anvisad som ett område som är viktigt för bevarandet av kulturmiljön eller landskapet och som ett grundvattenområde.

Området ingår i generalplan för inkorporeringsområdena från 1978, som inte har rättsverkan. Området är i planen markerat med T.

Området hör till ett av Museiverket upprätthållet nationellt betydande bebyggt kulturmiljöområde betecknat RKY "fabriksområde".

Byggplatsen placerar sig på Hangös grundvattenområde av klass 1, som är viktigt för vattenförsörjningen.



Miljönämnden

§ 29

06.02.2025

Enligt 11 § i byggnadsordningen ska byggplats för annat än bostadsändamål avsedd byggplats skall till sitt läge, sin form och sina terrängförhållanden vara lämplig för ändamålet och till sin areal tillräckligt stor dock minst 10 000 m².

Enligt 12 § i byggnadsordningen får av byggplatsens areal högst 10 procent användas för byggande.

Ansökan gäller byggande av en ny produktionsbyggnad som ska ersätta den produktionsbyggnad som rivs. Ett byggande i enlighet med ansökan leder inte till att den byggnadsordningsenliga byggrätten överskrids.

Byggandet sker i s.k. andra raden, avståndet till stranden är över 200 m från.

Staden har begärt utlåtanden av Nylands NTM-central, Västra Nylands museum, Västra Nylands räddningsverk och Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes).

Nylands NTM-central konstaterar i sitt utlåtande att åtgärder som kan äventyra grundvattnets kvalitet eller mängd inte är tillåtna inom grundvattenområdet. Byggande av byggnader och markschaktning ska utföras så att det inte orsakar skada på grundvattnets kvalitet eller mängd. Byggandet får inte leda till skadlig avrinning av grundvatten. Vid lagring och hantering av kemikalier samt vid exempelvis hantering av avloppsvatten ska bestämmelserna i miljötillståndet (Regionförvaltningsverket i Södra Finland, beslut Nr 54/2013/1, 13.3.2013) följas. Avloppsvatten får inte infiltreras i marken. Hantering av släckvatten ska planeras så att det inte medför skada på grundvattnet. Avrinningsvatten ska ledas genom oljeavskiljare, biofilter eller motsvarande konstruktioner till dagvattenavlopp och vidare utanför grundvattenområdet.

Västra Nylands museum ser inga hinder ur perspektivet av den byggda kulturmiljön, landskapet eller byggnadsskyddet för att bevilja det ansökta undantagslovet. Gällande områdets landskap noterar museet att tallbeståndet i området bör bevaras så långt som möjligt kring byggplatsen av landskapsmässiga skäl. Ur ett arkeologiskt kulturarvsperspektiv finns det inga kommentarer till projektet.

Västra Nylands räddningsverk påminner om att

- räddningstjänstens tunga fordon (brandbil) och sjuktransportenhet (ambulans) måste kunna nå byggnaden omedelbart (dimensionering för räddningsväg).
- vid placering och planering av byggnaden och verksamheterna bör riskerna för grundvattnet beaktas, särskilt vid eventuella olyckor, läckage eller fordonolyckor med transporter av flytande ämnen.
- byggnadens brandskyddstekniska arrangemang och lösningar kommer vid behov att bedömas under bygglovsfasen.

Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes) konstaterar att byggnadens väsentliga egenskaper ur olyckssynpunkt är jordtäckning, en lättad vägg i riktning där skadorna orsakade av tryck och splitter vid en explosionsolycka blir så små som möjligt, samt undvikande av onödig brandbelastning i konstruktioner och



Miljönämnden

§ 29

06.02.2025

ytmaterial. Verksamhetsutövaren ska lämna in en ändringsanmälan till Tukes om ändringar i byggnaden. Ändringsanmälan kan göras antingen före eller efter att bygglovet har beviljats.

Byggplatsen har inga grannar.

Miljönämnden har senast hösten 2023 beviljat tillstånd för byggande av sex separata byggnader i området, samt i februari 2024 för byggande av en byggnad med stöd av MBL 137 §.

***Bilaga**

- lägeskarta

Kompletterande material

- situationsplan
- utlåtanden
- fullmakt
- handelsregisterutdrag

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden konstaterar med stöd av 137 § i MBL att det finns förutsättningar att bevilja bygglov för det ansökta byggandet, när givna utlåtanden beaktas.

Åtgärderna förorsakar då inte olägenheter med tanke på detaljplanläggningen, generalplanläggningen eller annan reglering av områdesanvändningen. Den planerade byggnaden kommer att uppföras på platsen för den byggnad som ska rivas, på samma sätt som de två tidigare byggnaderna som uppförts för samma ändamål. Ett byggande i enlighet med ansökan leder inte till att den byggnadsordningsenliga byggrätten överskrids.

Beslutet ges efter anslag och det gäller i två (2) år, under vilken tid motsvarande bygglov ska sökas.

Byggnadernas exakta placering, anpassning till miljö och byggandet i omgivningen, mm. behövliga avgörs i samband med byggloven.

Beslutet delges Nylands närings-, trafik- och miljöcentral.

Beslut

Förslaget godkändes.

Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281

Utdragets riktighet bestyrker

14.02.2025

Tiina Tuominen
avdelningssekreterare