

Detaljplaneändring för kvarteren 812-813; Godkännande av detaljplanen / Sfm-ärende

Stadsstyrelsen 16.10.2023 § 246

MILJÖ 30.08.2017 § 156

Planens namn är detaljplaneändring för kvarteren 811 och 812. Planområdet befinner sig nära Gunnarsstrand. Området gränsar i söder till Norra Pallbovägen, i öster till Urskogsgatan, i norr till Tulluddsvägen och i väster till Polarisvägen.

Huvudsaklig målsättning med planändringen är att lösa användningen av parkområdet mellan kvarteren 811 och 812. Samtidigt uppdateras detaljplanen från år 1953 för kvarteren 811:s och 812:s del.

Tomternas 812-4, 811-7 och 811-8 arrendatorer/ägare har år 2008 begärt om detaljplaneändring för att ändra användningsändamålet för parkområdet mellan kvarteren. Tomtens 811-8 ägare har år 2013 gjort en begäran till staden om ett beslut angående parkområdets användning.

Stadsstyrelsen har den 30.11.2015 § 319 beslutat att kvarterens invånare kallas till ett möte där behovet av en planändring utreds. Invånarsammankomsten hölls den 20.6.2016. Utifrån den upptogs planändringen i planlägningsprogrammet 2017-2019.

/

Bilaga

- Program för deltagande och bedömning per 11.8.2017

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden beslutar

1. att anhänggöra detaljplaneändring för kvarter 811 och 812.
2. att godkänna program för deltagande och bedömning per 11.8.2017. Program för deltagande och bedömning (PDB) finns till påseende vid tekniska och miljöverket under hela den tid planeringsarbetet pågår. PDB uppdateras vid behov under planeringsarbetets gång.
3. att planeringen görs som stadens eget arbete.

Program för deltagande och bedömning sänds till stadsstyrelsen för kännedom.

Beslut

Förslaget godkändes.

Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281

Markanvändningsplanerare Johanna Laaksonen, 040 135 9285

MILJÖ 25.10.2018 § 146

Invånarna för arrendetomterna i kvarter 813 har uttryckt sin önskan av att få ansluta för gatuområde reserverat område söder om kvarteret till sin tomt och använda området för byggande. Åtgärden kräver detaljplaneändring. Samtidigt uppdateras detaljplanen från år 1953 också för kvarterets 813 del.

Det är nödvändigt att ansluta de omgivande gatuområdena till planeringsområdets avgränsning på detaljplaneändringens område för kvarter 811-812. Namnen på Urskogsgatan och Norra Pallbovägen bör ändras i

detaljplanen eftersom det redan finns gator med samma namn annanstans i Hangö.

/

Bilagor

- Karta över detaljplaneområdets avgränsning
- Program för deltagande och bedömning, uppdaterad 11.10.2018

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden beslutar

1. att föreslå stadsstyrelsen att den godkänner planeområdets utvidgning enligt den bifogade kartan.
2. att godkänna programmet för deltagande och bedömning per 11.10.2018. Program för deltagande och bedömning (PDB) finns till påseende vid tekniska och miljöverket under hela den tid planeringsarbetet pågår. PDB uppdateras vid behov under planeringsarbetets gång.

Program för deltagande och bedömning sänds till stadsstyrelsen för kännedom.

Beslut

Förslaget godkändes.

Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281
Markanvändningsplanerare Anna Hellén, 040 1359 285

STST 26.11.2018 § 262

/

Bilagor

- Karta över detaljplaneområdets avgränsning
- Program för deltagande och bedömning, uppdaterad 11.10.2018

Förslag

Stadsstyrelsen beslutar i enlighet med miljönämndens förslag

1. godkänna planområdets utvidgning enligt bifogade karta,
2. anteckna programmet för deltagande och bedömning per 11.10.2018 för kännedom

Beslut

Förslaget godkändes.

Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281
Markanvändningsplanerare Anna Hellén, 040 1359 285

MILJÖ 18.06.2019 § 102

Markanvändningsavdelningen har utarbetat ett förslag till detaljplaneändring för kvarteren 811-813.

I förslaget har bl.a.

- kvarteren 811 och 812 sammanslagits till ett kvarter (812) för småhus, där byggrätten har angetts på byggnadsareal
- kvarter 813 för småhus fått byggnadsrätt enligt exploateringsstallet $e=0,25$
- ett skyddsgrönområde anvisats mellan kvarter 813 och järnvägsområdet
- en ny gårdsgata Capellagränden planerats
- namnen på Urskogsgatan och Norra Pallbovägen ändrats till Capellavägen.

Program för deltagande och bedömning är uppdaterad.

/

Bilagor

- Planbestämmelser och -beteckningar per 4.6.2019
- Planbeskrivning per 29.3.2019
- Program för deltagande och bedömning, uppdaterad 29.3.2019

Kompletterande material

- Planförslagskarta per 4.6.2019
- Dimensionering av kvarteren

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden tar del av förslaget till detaljplaneändring för kvarteren 812-813 och beslutar föreslå för stadsstyrelsen, att

- framlägga planförslaget till offentligt påseende vid tekniska och miljöverket samt på stadens hemsidor under minst 30 dagar i enlighet med MBL 65 § och MBF 27 §
- utlåtanden om planförslaget begärs åtminstone av myndigheter och samfund nämnda i programmet för deltagande och bedömning.

Ärendets behandling

Under diskussionen konstaterades att det vore bra att lägga planändringen till påseende först såsom utkast.

Föredraganden meddelade att hen ändrar sitt förslag.

Föredragandens ändrade förslag (Luukkonen):

Miljönämnden beslutar att lägga utkastet till ändring av detaljplan för kvarteren 812 och 813 till påseende vid tekniska och miljöverket samt på stadens hemsidor under minst 30 dagars tid i enlighet med MBL 62 § och MBF 30 §. Utlåtanden angående planutkastet begärs åtminstone av de samfund som nämns i programmet för deltagande och bedömning.

Sakhandlingarna rättas/uppdateras till denna del före utkastmaterialet läggs till påseende och utlåtanden inbegärs.

Beslut

Föredragandens ändrade förslag godkändes.

Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281

MILJÖ 23.04.2020 § 64

Detaljplaneutkastet för kvarteren 812-813 har varit offentligt till påseende 4.11 - 4.12.2019.

Utlåtande begärdes 21.12.2019 av följande instanser:

- Nylands närings-, trafik- och miljöcentral
- Västra Nylands landskapsmuseum
- Trafikledsverket
- Caruna Ab
- Hangö stad, Kommuntekniken
- Hangö stad, Byggnadstillsyn
- Hangö vatten
- Hangö Egnahemsförening

- Hangö Miljöförening r.f

Utlåtande lämnades in av:

Nylands närings-, trafik- och miljöcentral, Västra Nylands landskapsmuseum, Trafikledsverket, Caruna Ab, Hangö stads kommunteknik, byggnadstillsyn och Hangö vatten.

Utöver dessa lämnades fem åsikter, och det fanns från tidigare tre inlämnade responser.

Markanvändningsavdelningen har utarbetat bemötanden till erhållen respons.

/

Bilagor

- Förslag till bemötanden till erhållen respons

Kompletterande material

- Planeutkastkarta 18.6.2019
- Illustrationsbild

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden godkänner bemötanden till den inkomna responsen samt de åtgärder som föreslås i dem.

Ärendets behandling

Under diskussionen föreslog Rolf Nyström, att invånare (J.S.) åsikt godkänns och att den ifrågavarande tomten inte delas.

Föreslaget understöddes inte

Beslut

Föredragarens förslag godkändes.

Rolf Nyström meddelade avvikande åsikt i ärendet, som senare lämnas in skriftligt.

Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281
Markanvändningsplanerare Anna Johanson, 040 1359 285

MILJÖ 08.12.2022 § 184

Markanvändningsavdelningen har gjort upp ett förslag till detaljplaneändring för kvarteren 812-813.

I förslaget

- finns kvarter 812 för småhus, där byggrätten har angetts på byggnadsrutor, och kvarter 813 för småhus, där byggnadsrätt är e=0,25
- ett skyddsgrönområde mellan kvarter 813 och järnvägsområdet
- en ny gårdsgata Capellagränden
- namnen på Urskogsgatan ändras till Oberonvägen och Norra Pallbovägen ändras till Capellavägen
- har planområdets avgränsning utvidgats av adresstekniska skäl

Angående planen har en adressnummerplan upprättats.

Program för deltagande och bedömning är uppdaterad.

/

Bilagor

- Planförslagskarta och bestämmelser per 15.11.2022
- Planbeskrivning per 15.11.2022
- Byggnadsanvisningar 15.11.2022 (enbart på finska)
- Program för deltagande och bedömning, uppdaterat 15.11.2022

Kompletterande material

- Rakennushistoria- ja kulttuuriympäristöselvitys

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden tar del av förslaget till detaljplaneändring med tillhörande material för kvarteren 812-813 och beslutar föreslå för stadsstyrelsen, att

- godkänna planområdets utvidgning.
- framlägga planförslaget till offentligt påseende på stadens hemsidor samt vid tekniska och miljöverket under minst 30 dagar i enlighet med MBL 65 § och MBF 27 §
- utlåtanden om planförslaget begärs åtminstone av myndigheter och samfund nämnda i programmet för deltagande och bedömning

Byggnadsanvisningen bör översättas före stadsstyrelsens behandling

Beslut

Förslaget godkändes.

Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281

STST 19.12.2022 § 321 */*

Bilagor

- Planförslagskarta och bestämmelser per 15.11.2022
- Planbeskrivning per 15.11.2022
- Byggnadsanvisningar 15.11.2022
- Program för deltagande och bedömning, uppdaterat 15.11.2022

Kompletterande material

- Rakennushistoria- ja kulttuuriympäristöselvitys

Förslag

Stadsstyrelsen beslutar i enlighet med miljönämndens förslag

- godkänna planområdets utvidgning,
- framlägga planförslaget till offentligt påseende på stadens hemsidor samt vid tekniska och miljöverket under minst 30 dagar i enlighet med MBL 65 § och MBF 27 §
- utlåtanden om planförslaget begärs åtminstone av myndigheter och samfund nämnda i programmet för deltagande och bedömning

Ärendets behandling

Stadsgeodet Luukkonen informerade närmare om ärendet vid mötet.

Under diskussionen föreslog föredraganden att *Capellavägen ändras till Titaniavägen* i planförslaget.

Ordföranden konstaterade att stadsstyrelsen godkände förslaget såsom föredraganden föreslagit.

Beslut

Stadsstyrelsen godkände förslaget med föredragandens komplettering.

Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281

Stadsstyrelsen 16.10.2023 Ärendets fortsatta behandling.

Förslaget till detaljplaneändring för kvarter 812-813 har varit framlagt under tiden 23.1-24.2.2023. Över planförslaget lämnades två anmärkningar.

Västra Nylands museum, Trafikledsverket, Caruna, miljövården, byggnadstillsynen, Hangö Vatten och Sydspetsens miljöhälsa har avgivit utlåtande.

Markanvändningsavdelningen har utarbetat bemötanden till den inkomna responsen.

Bilagor

- Bemötanden till inkommen respons 11.10.2023

Förslag	Stadsstyrelsen godkänner bemötanden till den inkomna responsen om förslaget till detaljplaneändring för kvarteren 812-813 samt de åtgärder som föreslås i dem.
Ärendets behandling	Under diskussionen föreslog Sami Laine understödd av Tom Rönnblad att ärendet remitteras för precisering av bemötandena. Ordföranden avslutade diskussionen.
Beslut	Stadsstyrelsen beslöt enhälligt remittera ärendet för precisering av bemötandena.
Tilläggsuppgifter	Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281

Stadsstyrelsen 15.01.2024 § 3

Förslaget till detaljplaneändring för kvarter 812-813 har varit framlagt under tiden 23.1.-24.2.2023. Om planförslaget lämnades två anmärkningar. Den andra kompletterades ännu i början av året.

Västra Nylands museum, Trafikledsverket, Caruna, miljövård, byggnadstillsyn, Hangö Vatten, och Sydspetsens miljöhälsa har gett utlåtande.

Markanvändningsavdelningen har utarbetat bemötanden till den inkomna responsen.

Efter föregående behandling har bemötanden preciserats med avseende på Hangö Vattens utlåtande och anmärkningarna på följande sätt:

- "Trädrad som skall bevaras/planteras " -märkningen tas bort från gatuområdena enligt detaljplanen. Nödvändiga planteringar behandlas i samband med gatuplanen.
- Till Anmärkning 1 har tillsatt erhållen komplettering
- I bemötanden på Anmärkning 2 har det specificerats mer om bland annat stadsfullmäktiges godkända försäljningsprinciper för småhustomter, samt synpunkter med förnyande av detaljplaner och bevarande av stadsmiljön genom styrning av byggande.

Bilagor

- Bemötanden till inkommen respons 11.10.2023/5.1.2024

Ärendets behandling Under diskussionen föreslog Fredrik Rantala att ärendet sänds till miljönämnden för behandling. Förslaget förföll p.g.a att det inte fick understöd.

Förslag Stadsstyrelsen godkänner bemötanden till den inkomna responsen om förslaget till detaljplaneändring för kvarteren 812-813 samt de åtgärder som föreslås i dem.

Beslut Stadsstyrelsen beslöt godkänna bemötanden till den inkomna responsen om förslaget till detaljplaneändring för kvarteren 812-813 samt de åtgärder som föreslås i dem.

Tilläggsuppgifter Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281

Stadsstyrelsen 04.03.2024 § 44
83/10.02.00/2023

Ärendets fortsatta behandling.

Till planmaterialet har i samband med behandlingen av bemötandena gjorts ändringar och preciseringar.

Bilagor

- Plankarta med bestämmelser 4.3.2024
- Detaljplanebeskrivning 4.3.2024
- Byggnadsanvisningar 4.3.2024
- Trafikeringsplan

Kompletterande material

- Adressplan

Förslag Stadsstyrelsen föreslår för stadsfullmäktige att den godkänner planbeskrivningen för detaljplaneändringen, byggnadsanvisningarna och plankartan med bestämmelser per 4.3.2024 för kvarteren 812-813.

Beslut Stadsstyrelsen beslöt föreslå för stadsfullmäktige att den godkänner planbeskrivningen för detaljplaneändringen, byggnadsanvisningarna och plankartan med bestämmelser per 4.3.2024 för kvarteren 812-813

Tilläggsuppgifter Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281