

Undantag från detaljplanebestämmelser; Vårdbergsvägen 4

Miljönämnden 13.06.2024 § 85
153/10.03.00.02/2024

Markägaren ansöker om lov att bygga en ny prefabricerad terrass på fastighet 78-2-222-3. Den nya terrassen skulle byggas i anslutning till den skyddade huvudbyggnaden. Åtgärden förutsätter undantag enligt MBL 171 §.

Ansökan har inlämnats 15.3.2024 via Lupapiste- tjänsten, sökande har kompletterat ansökan senast 3.6.2024.

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 1902 m² och den är registrerad 22.4.2010. Fastigheten befinner sig på detaljplanens 002212 (2009) område, där fastigheten har en AL/s-beteckning: Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader, där miljön bevaras. Dessutom är byggnaden på fastigheten skyddad i detaljplanen, sr: *Område där befinner sig historiskt värdefull eller för stadsbildens bevarande viktiga 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.*

Tomten är en del av Hangös östra badparks byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY2009) och hör till Hangö nationalstadspark.

På fastigheten finns en inkvarteringsbyggnad som är skyddad i detaljplanen. Sökanden ansöker om tillstånd att bygga en prefabricerad terrass i anslutning till denna byggnad, mindre än fyra meter från gränsen. Terrassen skulle placeras helt utanför det bindande byggnadsarealen som anges i planen.

Ansökanden har hört grannar som inget haft att anmärka.

Staden har begärt utlåtanden av Nylands NTM-central och Västra Nylands museum.

Nylands NTM-central förhåller sig negativt till placeringen av en vit prefabricerad terrass framför en gammal skyddad villa på ett område där enligt planbestämmelserna byggnadens historiskt värdefulla eller stadsmiljömässigt betydande karaktär bör bevaras.

Västra Nylands museum anser att en prefabricerad terrass av typen Lumo inte är ett lämpligt tillägg till den gamla historiskt värdefulla byggnaden.

Undantagslovet gäller inte parkering på tomten, därför tas ingen ställning till det. Det bör också konstateras att trädfällning på detaljplanerat område kräver vanligtvis tillstånd för miljöåtgärder enligt MBL 128 §.

/

Bilagor

- lägeskarta
- situationsplan
- Avgivna utlåtanden

Kompletterande material

- fasadritning

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden beviljar inte undantag i enlighet med MBL § 171 från detaljplanebestämmelser för byggandet av en prefabricerad terrass på fastigheten 78-2-222-3.

Undantag medför olägenheter med tanke på genomförandet av planen och försvårar uppnående av målen för skyddet av den byggda miljön, och är därmed i strid med lagens förutsättningar för undantag.

Beslutet ges efter anslag.

Beslutet delges Nylands närings-, trafik- och miljöcentral.

Beslut

Förslaget godkändes.

Tilläggsuppgifter

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