

## 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.

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 rekreativbehoven.

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  
Planeringsassistent Jaana Sarnikorpi, 040 1359 283