

Utlåtande; Ändring av detaljplanen för Mannerheimvägen 10, 12, 14

Tekniska nämnden 20.08.2025

674/10.02.00/2023

Hangö stads markanvändningsavdelning har begärt ett utlåtande om ändring av detaljplanen för Mannerheimvägen 10, 12 och 14, detaljplanematerialet finns till påseende under [Detaljplaneändring Mannerheimvägen 10, 12 och 14 - Hangö stad](#). Utlåtandet har begärts senast 2.8.2025 och en förlängning har begärts och beviljats till 31.8.2025.

Utlåtandeutkas:

I planbeskrivningen konstateras: "Behovet av planändring identifierades av privata fastighetsägare år 2019. Planläggningen inleddes genom miljönämndens beslut 31.01.2019 § 13." Den s.k. frimärksplanen har således beretts i cirka 6,5 år.

I planmaterialet konstateras på flera ställen att planen är inriktad på bevarande. I praktiken sker dock ingen förstärkning av skyddsaspekten – tvärtom tas skyddsbeteckningen bort från en byggnad och nybyggnation möjliggörs. Att ta bort skyddsbeteckningen framstår som märkligt när man läser följande i planmaterialet:

"Den historiska lagerbildningen i byggnadsbeståndet samt huvud- och ekonomibyggnader från olika tidsperioder är en typisk egenskap för området och ett värde som bör bevaras. Även byggnader som inte är särskilt utpekade som skyddsvärda bidrar till områdets karaktär och historiska lagerbildning, och det är viktigt att bevara byggnadsbeståndet från olika tidsperioder. Vid renovering av historiska byggnader bör man sträva efter att bevara deras typiska drag och i möjligaste mån återställa ursprungliga egenskaper vid förändringsarbeten."

Mot bakgrund av detta uppstår frågan: Hur och av vem har det definierats att Ajurens bostad, från vilken skyddsbeteckningen föreslås tas bort, är byggnadshistoriskt "mindre viktig" och därmed kan rivas?

I planbeskrivningens avsnitt 5.3.1 står det:

"Genom att ta bort byggnadens skyddsskyldighet och ansluta dess omedelbara omgivning till parkområdet, förbinder sig Hangö stad att riva byggnaden från parkområdet."

Detta innebär ökade kostnader för stadens parkunderhåll, samtidigt som staden åläggs att riva en byggnad som befrias från skydd. När man dessutom beaktar att åtgärden frigör använd byggnadsrätt för nybyggnation, handlar det om en betydande överföring av värde från staden till en privat fastighetsägare.

I utlåtandet sägs:

"Genom nya byggnader kompletteras stadsbilden på ett kontrollerat sätt med hänsyn till områdets kulturvärden. Eventuella nya byggnader ansluter naturligt till den befintliga byggda miljön och stöder en positiv utveckling av stadsbilden."

Detta är ett förhastat och till och med vilseledande uttalande, eftersom det inte finns något underlag i materialet som stöder detta. Vidare sägs:

"Den bevarandeariktade planändringen har inga betydande landskapsmässiga effekter", men samtidigt möjliggörs följande:

"Planändringen lämnar utrymme för olika planeringslösningar som beaktar lokala förhållanden", vilket kan stå i direkt motsats till det första påståendet i stycket.

Som vårt utlåtande föreslår vi att om planändringen godkänns i denna form, bör kostnadsöverföringen till staden samt värdet av den frigjorda byggnadsrätten beaktas i markanvändningsavtalet och intäktsföras till de arbeten som ska genomföras samt till ökade kostnader för parkunderhåll inom tekniska nämnden även för kommande decennier.

/

Bilagor

1. Begäran om utlåtande
2. Plankarta
3. Planbeskrivning för förslaget detaljplaneändring
3. Anvisningar om byggsätt

Förslag (Laine)

Tekniska nämnden beslutar att avge ett utlåtande enligt utlåtandeutkastet. Paragrafen justeras omedelbart.

Beslut

Tilläggsuppgifter

Teknisk direktör Timo Laine, 040 135 9280