

Utlåtanden och anmärkningar	Planförslaget har varit på nytt till påseende 9.6. – 9.7.2025. Sammanfattningen innehåller utlåtanden och anmärkningarna som getts mellan 18.06. – 20.8.2025. Markanvändningsavdelningen har utarbetat bemötanden.		
Utlåtandet framfört av och datum	Sammanfattning av sakinnehållet	Bemötande	Åtgärd
NTM-centralen i Nyland 31.7.2025	1. Detaljplaneförslaget är för byggnadsskyddet och kulturmiljöns del sakenligt. Det är beklagligt att den s.k. chaufförsbostaden har fått förfalla i sådant skick att förutsättningarna att bevara den är dåliga. 2. Eftersom ny byggnadsyta anvisas för området är det nödvändigt att komplettera /pv-bestäm-melsen med bestämmelser som styr byggandet. Byggnader bör grundas på ett sådant sätt att byggandet inte påverkar grundvattennivån eller grundvattenflödet. Ifall man önskar tillåta underjordiska källarvåningar bör de byggas minst två meter ovanför den tillförlitligt konstaterade grundvattennivån. 3. Ifall man inte vill förbjuda jordvärmesystem direkt i planen, är det bra att i bestämmelsen nämna ett eventuellt behov av tillstånd enligt vattenlagen.	1. Antecknas för kännedom 2. Underjordiska källare tillåts inte. I övrigt kompletteras pv-planbeteckningen på föreslaget sätt. 3. Planbestämmelserna bör vara tillräckligt exakta. Behovet av ett eventuellt vattentillstånd härrör ur lagstiftningen som också kan ändra. Vi vidhåller den redan i bruk varande planbestäm-melsen.	2. Pv-planbestämmelsen kompletteras och till de allmänna bestämmelserna fogas att underjordiska källare inte tillåts.

Caruna 23.6.2025 5.8.2024	1. Inget att tillägga till det tidigare utlåtandet. Planändringens inverkan på områdets eldistribution bedöms vara ringa. Eventuella behövliga kabelflyttningar utförs av Caruna, och beställaren ansvarar då för flyttningsskostnaderna. Flyttningen av ledningar kräver att en ny permanent plats arrangeras för dem. Delgivning när detaljplanen vinner laga kraft.	1. Antecknas för kännedom	1. Till utlåtandegivaren meddelas när planen vinner laga kraft.
Västra Nylands museum 18.6.2025	1. Museet tar ställning till ärendet utifrån perspektivet bebyggd kulturmiljö, stadsbild och byggnadsskydd samt arkeologiskt kulturarv. 2. Museet ser inget att anmärka angående de allmänna riktlinjerna i planförslaget. Huvuddelen av kommentarerna i museets tidigare utlåtande har också beaktats, och en del av planbestämmelserna har preciserats i enlighet därmed. 3. Museet anmärker dock fortfarande på att byggnadsytorna för de två skyddade byggnaderna (sr-8, Villa Frenckell, Mannerheimvägen 12, och 1950-talsbostadshuset, Mannerheimvägen 14) på plankartan bör anges noggrannare i enlighet med den nuvarande situationen, eftersom avsikten är att bevara byggnadernas utseende och storlek. 4. Byggnadsytan för ekonomibyggnaden på Mannerheimvägen 14 förefaller fortfarande för bred i förhållande till att ekonomibyggnaderna	1. Antecknas för kännedom 2. Antecknas för kännedom 3. De skyddade byggnadernas byggytor har avgränsats aningen glesare än byggnadernas ytor. Man vill genom planen möjliggöra mindre utvidgningar som inte äventyrar byggnadernas värde eller ändrar dess karaktär samt t.ex. bygande av terrasser även i samband med sr-skyddade byggnader. 4. Planlösningen utgår från att alla byggnadsytor markeras som bindande för att garantera en tillräcklig styrning av stadsbilden. Placeringen av	

	avses vara underordnade i förhållande till tomtens bostadshus. Det vore bra att minska på byggnadsytan eller ange den som riktgivande. 5. Byggnadsytan för den nya ekonomibyggnaden som ritats på Villa Frencckells tomt förefaller saklig ur kulturmiljöns och miljöns perspektiv när det gäller utformning och placering. 6. Det vore bra att till de allmänna bestämmelserna och anvisningarna om byggsätt foga ett nämmande om att ekonomibyggnader bör vara underordnade huvudbyggnaden på tomten. Det högsta tillåtna våningstalet (II) kunde för ekonomibyggnadernas del redan i planen sänkas. 7. Bestämmelsetexten för Sr-8-beteckningen bör korrigeras så att termen "museimyndighet" ersätts med "det regionala ansvarsmuseet" i enlighet med gällande praxis. 8. Det vore bra att komplettera bestämmelsen om begärande av utlåtande från museet så att den även omfattar områdets nybyggnation och andra åtgärder som påverkar områdets kulturmiljö. Det vore tydligast att lägga till detta omnämmande i planens allmänna bestämmelser.	ekonomibyggnaden på Mannerheimvägens 14 tomt kan fastställas friare inom byggnadsytan. Avsikten är inte att fylla hela byggnadsytan eftersom ekonomibyggnaderna bör vara underordnade i förhållande till huvudbyggnaden. 5. Antecknas för kännedom 6. Till de allmänna bestämmelserna läggs ett nämmande om att ekonomibyggnaderna bör vara underordnade tomtens huvudbyggnad. Byggandet av ekonomibyggnader styrs noggrannare i anvisningarna om byggsätt. 7. Den delaktiga museimyndigheten torde just vara det regionala ansvarsmuseet. Den nuvarande praxisen dokumenteras i anvisningarna om byggsätt och beskrivningen. 8. Till detaljplanen hör anvisningar om byggsätt som funnits till påseende tillsammans med planförslaget. Anvisningarnas avsikt är att styra nybyggnation. Därtill har byggnadsinspektionens praxis varit att alltid begära ett utlåtande från museet i samband med byggande på områden som är markerade med en /s-planbeteckning. 9. Tillhörigheten till Hangös Östra badhuspark nämns i planbeskrivningen och i anvisningarna om byggsätt.	6. Till de allmänna bestämmelserna läggs ett nämmande om att ekonomibyggnaderna bör vara underordnade tomtens huvudbyggnad. Byggandet av ekonomibyggnader styrs noggrannare i anvisningarna om byggsätt. 7. Anvisningarna om byggsätt och planbeskrivningen preciseras till behövliga delar.
--	--	--	--

	9. Det är bra att i de allmänna bestämmelserna nämna att området ingår i den nationellt betydelsefulla bebyggda kulturmiljön Östra badhusparken i Hangö (RKY 2009). 10. Västra Nylands museum saknas i förteckningen över parter i planbeskrivningen. 11. Angående det arkeologiska kulturarvet finns inget att kommentera.	10. Västra Nylands museum läggs till som part i planbeskrivningen. 11. Antecknas för kännedom	10. Västra Nylands museum läggs till som part i planbeskrivningen.
Hangö stads miljövårdsavdelning 11.7.2025	1. Det tidigare utlåtandet har delvis beaktats i det förslag som nu funnits till påseende. 2. Det vore önskvärt att grundvattenområdets planbestämmelse preciseras så att till planbestämmelsen fogas att "Installation av ett jord- och bergvärmsystem på pv-området kan förutsätta ett vattenlagenligt tillstånd från regionförvaltningsmyndigheten." 3. Med hänsyn till grundvattnets tillräcklighet och den naturliga vattencirkulationen vore det motiverat att möjliggöra infiltration av rent dagvatten på planområdet. Dagvatten från gatuområdet kan kräva förbehandlinga innan det släpps ut i avloppet. 4. Planbestämmelsen för parkområdet bör kompletteras så att den tar hänsyn till grundvattenreserverna, t.ex. genom formuleringen "Trädbeståndet, grundvattnet och områdets naturvärden bör beaktas vid planeringen av dagvattenhanteringen."	1. Antecknas för kännedom 2. Planbestämmelserna bör vara tillräckligt exakta. Behovet av ett eventuellt vattentillstånd härrör ur lagstiftningen, som kan ändras. Vi håller oss till de redan i bruk varande planbestämmelserna. 3. I planbestämmelserna anges att en fördröjning av dagvatten i första hand ska arrangeras på den egna tomten. Området har ett separat dagvatten nät, så det finns inget behov av att leda dagvatten till avloppet. 4. Bestämmelsen preciseras genom att ordet "grundvatten" läggs till.	4. Bestämmelsen preciseras enligt följande: "Trädbeståndet, grundvattnet och områdets naturvärden bör beaktas då dagvattenhanteringen planeras".

	5. Under rubrik 14: Hinku, i anvisningarna om byggsätt kunde den nyligen godkända klimatplanen nämnas.	5. Den godkända klimatplanen ska nämnas i planbeskrivningen.	5. Till planbeskrivningen läggs ett nämmande om den godkända klimatplanen.
Tekniska nämnden 20.8.2025	1. Hangö stads markanvändningsavdelning har begärt ett utlåtande. Förlängning av tidsfristen för givande av utlåtandet har beviljats till den 31.8.2025. 2. Den så kallade frimärksplanen har beretts i ca 6,5 år. 3. Hur och vem har fastställt att Chaufförsbostaden, från vilken skyddsbeteckningen ska avlägsnas, är byggnadshistoriskt ”mindre viktig”, så att skyddsbeteckningen kan tas bort och byggnaden rivas? 4. Under punkt 5.3.1 i beskrivningen till ändringsförslaget konstateras: ”Genom att ta bort byggnadens skyddsförpliktelse och ansluta dess omedelbara omgivning till parkområdet, förbinder sig Hangö stad att riva den aktuella byggnaden från parkområdet”. Således utökas stadens kostnader för parkunderhåll och staden får därmed en skyldighet att riva byggnaden som befriats från skydd.	1. Utlåtandet har begärts av stadsstyrelsen. 2. Antecknas för kännedom. Det har med begränsade resurser funnits ett behov att prioritera projekt utifrån deras betydelse för det allmänna bästa. 3. Chaufförsbostadens skick har utvärderats bl.a. av byggnadsinspektören. Den är inte och har inte varit en huvudbyggnad. Framförallt har byggnadens mycket dåliga skick lett till avlägsnandet av skyddsbeteckningen. Byggnaden har också länge stått på stadens område utan sakenligt arrendavtal. Planlösningen utgår från att den ifråga varande byggnaden antingen kan rivas eller flyttas någon annanstans. 4. Här har det skett ett fel. Staden förbinder sig inte att avlägsna en byggnad som ägs av någon annan. Meningen stryks. Genom planlösningen utökas grönområdet framför Mannerheimvägen 12, men samtidigt ändras grönområdet på den angränsande tomten i ungefär lika stor utsträckning till tomtmark. Planlösningen ökar således inte kostnaderna för stadens parkunderhåll.	4. Det felaktiga uttrycket avlägsnas.

	5. Rivningen av byggnaden frigör den använda byggrätten för nybyggnation och innebär därmed en betydande inkomstöverföring från staden till den privata fastighetsägaren. 6. I utlåtandet konstateras: "Med nya byggnader kompletteras stadsbilden på ett kontrollerat sätt och med beaktande av områdets kulturvärden. Eventuella nya byggnader ansluter sig smidigt till den bebyggelse som finns från förut och på ett sätt som stöder en positiv utveckling av stadsbilden." Uttalandet är alldeles för tidigt och till och med vilseledande, eftersom det inte framställs några belägg för detta i det presenterade materialet. 7. Vidare anges att "Skyddsorienterade ändringar i planen har inga betydande samhällsstrukturella effekter." Men å andra sidan möjliggörs genomförandet enligt följande: "Planändringen lämnar dock utrymme för olika planeringslösningar som tar hänsyn till lokala förhållanden", vilket mycket väl kan stå i strid med synvinkeln i det första stycket. 8. Om planändringen beslutas godkännas i sin nuvarande form bör överföringen av kostnader till staden och byggrätternas värde beaktas i markanvändningsavtalets planläggningsersättningar och redovisas som intäkter för det arbete som ska utföras och ökningen av parkernas underhållskostnader för tekniska nämnden även under kommande årtiondena.	5. Chaufförsbostaden befinner sig enligt planen på grönområde där det inte finns någon byggnadsyta eller byggrätt. Avlägsnandet av byggnaden frigör ingen byggrätt för användning. 6. Utan att veta i vilket/vems utlåtande detta har konstaterats, konstateras att det är fråga om en bedömning av planens konsekvenser och hur dess lösningar, då de verkställs, passar in i den omgivande miljön. En detaljplan skapar alltid reserveringar och det finns aldrig garantier för att planen till fullo verkställs. 7. Antecknas för kännedom 8. I samband med planarbetet har ett avtal om påbörjandet av planläggningen uppgjorts, i vilket fördelningen av planläggningskostnaderna överenskommits. Planändringen utökar inte tomternas byggrätter, tvärtom minskar byggrätterna $e=0,25 \rightarrow e=0,20$. Planområdet befinner sig i den existerande stadsstrukturen och dess genomförande förutsätter inte större investeringar än sedvanligt underhåll eller grundreparationer. Det finns ingen grund för fastställande av markanvändningsersättningar.	
--	--	---	--

Anmärkning J.S. 31.7.2025	1. Planförslaget bör inte godkännas. Motsätter strykande av chaufförsbostadens skyddsmärkning, chaufförsbostaden som en byggnad, samt dess byggplats. 2. Byggnadens värde som en del av en kulturhistorisk helhet, samt de möjliga behoven av förändringar, bör utredas ordentligt samt byggnadens ägare bättre involveras i processen. 3. På basis av det ofullständiga planmaterialet är det fortfarande omöjligt att avgöra om detaljplanen uppfyller de krav av innehållet i en detaljplan on vilka föreskrivs i 54 § i MBL. Det är oklart om generalplanen och dess beteckningar, bestämmelser och målsättningar angående värnandet om kulturmiljö och byggnadstradition beaktas tillräckligt i uppgörandet ab planförslaget. 4. Ingen utredning om byggnadens chaufförsbostadens värden, en konditionsundersökning/-bedömning eller en reparationsutredning finns i materialet. En syn gjord av stadens egna tjänstemän kan inte godtas som en sådan. 5. I planbeskrivningen har man inte tillräckligt tydligt preciserat eller motiverat försvagandet av skyddsmålsättningarna för chaufförsbostaden eller att det grundar sig på tillräckliga utredningar.	1. Antecknas för kännedom. Sakenliga beslut har gjorts om anhängiggörandet av planen. Övervägandet av planens ändamålsenlighet hör till den behöriga kommunen/staden. 2. I anslutning till planen har en byggnadshistorisk utredning uppgjorts. 3. Myndigheterna (NTM-centralen, VNM) har inte sett något problem på denna punkt. 4. Chaufförsbostadens skick har bedömts bl.a. av byggnadsinspektören, som säkert är sakkunnig. Byggnaden har inte ombesörjts av ägaren och är synligt i mycket dåligt skick. Byggnadens ägare har ombetts att ge tillstånd till en konditionsgranskning av byggnadens interiör, men inget tillstånd har till dags dato erhållits och ägaren har inte heller själv låtit göra någon konditionsgranskning. 5. Byggnaden befinner sig utan erforderligt tillstånd på område som ägs av staden. På grund av dess dåliga skick finns det inte längre några grunder att skydda byggnaden eller lämna den på sin nuvarande plats. Uppgifterna i planbeskrivningen justeras.	5. Planbeskrivningens anteckningar justeras när det gäller avlägsnandet av skydds-beteckningen för Chaufförsbostaden.
---	---	---	--

	6. Alternativ till planförslaget har inte utretts, där t.ex. chaufförsbostaden kunde stå kvar och restaureras, eller byggas om för bättre motsvara dagens behov. 7. Chaufförsbostadens ägare är redo att bekosta en konditionsundersökning och en reparerbarkhetsutredning, om det ges en möjlighet att lösa markägo- eller arrendefrågan för platsen där byggnaden står. 8. Planen konsekvenser på s. 20 är vilseledande, eftersom inga sådana överenskommelser har gjorts med byggnadens ägare ("Skyddsförpliktelsen för den gamla chaufförsbostaden tas bort. Genom att ta bort byggnadens skyddsförpliktelse och ansluta dess omedelbara omgivning till parkområdet, förbinder sig Hangö stad att riva den aktuella byggnaden från parkområdet.")	6. Enligt planlösningen skulle Chaufförsbostaden placera sig på ett grönområde. Den har inte haft ett giltigt arrendeavtal på över 20 år. Ägaren kan naturligtvis flytta byggnaden till en annan plats om hen så önskar. 7. Antecknas för kännedom. Planlösningen tillåter inte att byggnaden förblir på sin nuvarande plats. 8. Här har det skett ett fel. Staden förbinder sig inte att avlägsna någon annans byggnad. Meningen avlägsnas.	8. Det felaktiga uttrycket avlägsnas.
--	--	---	--