



Miljönämnden 29.01.2026

Tid 29.01.2026 klo 17:00 -

Plats Tekniska och miljöverkets mötesrum, Sandövägen 2

Ärenden		Sida
1	Anmälningssärenden	3
2	Övriga ärenden	4
3	Byggnadsinspektörens beslutsförteckning	5
4	Avdelningschefernas beslutsförteckning	6
5	Driftsplan 2025 / markanvändning (5106)Uppföljning av budgeten 1-12/2025 (preliminära siffror)	7
6	Uppföljande av budgeten 1-12/2025; Byggnadstillsyn (5102)	9
7	Uppföljning av budgeten 1-12/2025; Miljövården (5103) + Projekt Klimatplan (5122)	10
8	Driftsplan 2026 / markanvändning (5106 + 5121)	11
9	Driftsplan 2026 / Byggnadstillsynen (5102)	13
10	Driftplan 2026 / Miljövården (5103)	14
11	Miljöpriset	15
12	Ändring av tomtindelning för en del av kvarter 812; godkännande och bestämmelse angående ikraftträdelse	16
13	Ändring av tomtindelning för en del av kvarter 1150; godkännande och bestämmelse angående ikraftträdelse	18
14	Utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstolGällande besvär mot miljönämndens beslut 25.9.2025 § 144	20
15	Utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstolGällande besvär mot miljönämndens beslut 25.9.2025 § 145	24
16	Förändring av verksamheten vid Adven Oy:s värmeverk och tillstånd att inleda verksamheten / Genmäle till Vasa förvaltningsdomstol med anledning av besvär	28
17	Godkännande av den som utarbetar planenBangatan 5	30
18	Undantaglov från strandgeneralplanens beteckning; Oxuddsvägen 65	32
19	Undantaglov från stranddetaljplanens beteckning; Idviksvägen 11	35
20	Undantag från detaljplanens beteckning; Hamnvägen 1	38
21	Undantaglov från stranddetaljplanens byggnadsyta; Tvärminnevägen 380h	41
22	Bygglov; Förrådsbyggnad, Forcitvägen 37	45



Deltagare

	Namn	Uppgift
Närvarande	Horn Stephan	ordförande
	Puputti Teppo	vice ordförande
	Lahtinen Elina	ledamot
	Österlund Mikael	ledamot
	Eriksson-Holmström Nina	ledamot
	Gustafsson Jonas	ledamot
	Westerlund Helena	ledamot
	Hedback Iina	ledamot
	Sarpoma Janne	ledamot
	Fjäder Sture	stst:s representant
	Danielsson Alex	ungdomsrådets representant
	Leskinen Riitta	äldrerådets representant
Övriga	Luukkonen Kukka-Maaria	stadsgeodet
	Welander Anders	byggnadsinspektör
	Degerlund Maria	miljövårdschef
	Laine Timo	teknisk direktör
	Fjäder-Rehn Gunilla	sekreterare

Sammanträdets laglighet och beslutförhet

Förslag Sammanträdet konstateras lagligt sammankallat och beslutfört.

Val av protokolljusterare

Förslag I turen Jonas Gustafsson och Elina Lahtinen, i reserv Iina Hedback.



Miljönämnden

29.01.2026

1

Anmälningsärenden

Miljönämnden 29.01.2026

Föredraganden informerar nämnden om aktuella ärenden.

Förslag (Luukkonen)

Antecknas för kännedom.

Beslut

Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281



Miljönämnden

29.01.2026

2

Övriga ärenden

Miljönämnden 29.01.2026

Föredraganden informerar nämnden om övriga ärenden.

Förslag (Luukkonen)

Antecknas för kännedom.

Beslut

Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281



Miljönämnden

29.01.2026

3

Byggnadsinspektörens beslutsförteckning

Miljönämnden 29.01.2026

Byggnadsinspektörens beslutsförteckning 16.12.2025, §149 - § 157 som kompletterande material.

Förslag (Welander)

Antecknas för kännedom.

Beslut

Tilläggsuppgifter

Byggnadsinspektör Anders Welander, 019 220 3390



Miljönämnden

29.01.2026

4

Avdelningschefernas beslutsförteckning

Miljönämnden 29.01.2026

Avdelningschefernas beslutsförteckning för tiden 4.12.2025 – 21.1.2026 som kompletterande material.

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden beslutar konstatera att beslutsförteckningen inte innehåller sådana ärenden, som miljönämnden enligt 92 §:n i kommunallagen skulle ta till behandling.

Beslut

Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281
Miljövårdschef Maria Degerlund, 040 135 9299



Miljönämnden

29.01.2026

5

Driftsplan 2025 / markanvändning (5106)

Uppföljning av budgeten 1-12/2025 (preliminära siffror)

Miljönämnden 29.01.2026

7/02.02.02/2025

VERKSAMHETENS INTÄKTER	Driftsplan 2025	Förverkligad 2025	
Försäljningsintäkter	5 000 €	7 906 €	158,1 %
Avgiftsintäkter	105 000 €	87 495 €	83,3 %
Övriga verksamhetsintäkter	3 500 000 €	3 686 781 €	105,3 %
VERKSAMHETENS INTÄKTER	3 610 000 €	3 782 182 €	104,8 %
VERKSAMHETENS KOSTNADER			
Personalkostnader	- 542 781 €	-430 316 €	79,3 %
Köp av tjänster	-130 000 €	-98 328 €	75,6 %
Material	-9 000 €	-5 101 €	56,7 %
Övriga verksamhetskostnader	-106 000 €	-107 583 €	101,4 %
VERKSAMHETSKOSTNADER	-787 781 €	-641 273 €	81,4 %
VERKSAMHETSBIDRAG	2 822 219 €	3 140 908 €	111,3 %
<u>Prestationer</u>			
Fastighetsförrättningar *	15	19	127 %
Godkända detaljplaner	6	2	33 %
Tomtindelningar	10	8	80 %
Antalet tomter i reserv	35	45	128 %
Överlåtna tomter	10	9	90 %
Pålade byggnader	45	26	58 %
Tillstånd för miljöåtgärder	45	34	76 %
Undantagstillstånd + avgöranden som gäller planeringsbehov	20	22	110 %
Totalt:	186	165	89 %

* innehåller beslut av fastighetsförrättningar och registerförare.

KESTERI 5121



Miljönämnden

29.01.2026

VERKSAMHETSBIDRAG	-25 000 €	-21 629 €	86,5 %
-------------------	-----------	-----------	--------

Förslag (Luukkonen)

Nämnden antecknar uppföljning av budgeten / driftsplan 12/2025 för kännedom.

Beslut

Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281



Miljönämnden

29.01.2026

6

Uppföljande av budgeten 1-12/2025; Byggnadstillsyn (5102)

Miljönämnden 29.01.2026

7/02.02.02/2025

Som kompletterande material rapport för år 2025, uppvisande situationen 13.01.2026.

Förslag (Welanders)

Antecknas för kännedom.

Beslut

Tilläggsuppgifter

Byggnadsinspektör Anders Welanders, 019 220 3390



Miljönämnden

29.01.2026

7

Uppföljning av budgeten 1-12/2025; Miljövården (5103) + Projekt Klimatplan (5122)

Miljönämnden 29.01.2026

7/02.02.02/2025

Förverkligande 1-12/2025, preliminär uppgift

	Budget 2025	Förverkligats	Förverkligats
VERKSAMHETENS INTÄKTER			
Försäljningsintäkter	0 €	0 €	%
Avgiftsintäkter	10 000 €	37 305 €	373,1 %
VERKSAMHETENS INTÄKTER	10 000 €	37 305 €	373,1 %
VERKSAMHETENS KOSTNADER			
Personalkostnader	-140 188 €	-121 493 €	86,7 %
Köp av tjänster	-14 950 €	-35 137 €	235,0 %
Material	-1 100 €	-557 €	50,6 %
Övriga verksamhetsutgifter	-3 996 €	- 4 017 €	100,5 %
VERKSAMHETENS KOSTNADER	-160 234 €	-161 204 €	100,6 %
ÅRSBIDRAG	- 150 234 €	-123 898 €	82,5 %
PRESTATIONER			
Beslut	42 st.	43 st.	102,4 %
Utlåtanden	35 st.	21 st.	60,0 %
Inspektioner	12 st.	16 st.	133,3 %
Övervakningsbesök	30 st.	20 st.	66,7 %
<u>Sammanlagt</u>	119 st.	98 st.	82,4 %

Förslag (Degerlund)

Antecknas för kännedom.

Beslut

Tilläggsuppgifter

Miljövårdschef Maria Degerlund, 040 135 9299



Miljönämnden

29.01.2026

8

Driftsplan 2026 / markanvändning (5106 + 5121)

Miljönämnden 29.01.2026

17/02.02.02/2026

Stadsfullmäktige har fastställt budgeten för 2026 på nettobindningsnivå per avdelning.

Förvaltningsenheterna (stadsstyrelsen och nämnderna) ska besluta om budgetens driftsplan och fördela anslagen och de uppskattade intäkterna till driftsbudgetens kostnadsställen samt på investeringsdelen per projekt eller objekt. De ledande tjänsteinnehavarna kan vidare i enlighet med driftsplanen fördela de av förtroendeorganen fastställda delanslagen samt de uppskattade intäkterna och målsättningarna till mindre delar. Varje organs verksamhetsbidrag är bindande gentemot stadsfullmäktige.

Av fullmäktige fastställda budget samt prestationerna

VERKSAMHETENS INTÄKTER	Driftsplan 2025	Förverkligad 2024	Driftsplan 2026
Försäljningsintäkter	5 000 €	4 581 €	5 500 €
Avgiftsintäkter	105 000 €	78 849 €	114 500 €
Övriga verksamhetsintäkter	3 500 000 €	3 589 426 €	3 529 000 €
VERKSAMHETENS INTÄKTER	3 610 000 €	3 672 855 €	3 649 000 €
VERKSAMHETENS KOSTNADER			
Personalkostnader	- 542 781 €	-406 785 €	- 550 041 €
Köp av tjänster	-130 000 €	-74 673 €	-129 000 €
Material	-9 000 €	-3 642 €	-8 000 €
Övriga verksamhetskostnader	-106 000 €	-115 048 €	-107 880 €
VERKSAMHETSKOSTNADER	-787 781 €	-600 148 €	-817 421€
KESTERI	-25 000 €	(-7 774, 85 €)	-22 500 €
VERKSAMHETSBIDRAG	2 797 219 €	3 072 708 €	2 831 579 €
<u>Prestationer</u>			
Fastighetsförrättningar *	15	10	15
Godkända detaljplaner	6	3	5
Tomtindelningar	10	7	10
Antalet nya tomter	35	46	35
Överlåtna tomter	10	2	10
Pålade byggnader	45	28	35
Tillstånd för miljöåtgärder	45	31	45
Undantagstillstånd + avgöranden som gäller planeringsbehov	20	18	25
Totalt:	186	145	180



Miljönämnden

29.01.2026

* innehåller beslut av fastighetsförrättningar och registerförare.

Förslag (Luukkonen)

Nämnden godkänner driftsplanen för år 2026.

Beslut

Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281



Miljönämnden

29.01.2026

9

Driftsplan 2026 / Byggnadstillsynen (5102)

Miljönämnden 29.01.2026

17/02.02.02/2026

/

Som bilaga av fullmäktige 25.11.2025 godkänd budget och prestationer för år 2026 berörande byggnadstillsynen.

Förslag (Welander)

Nämnden godkänner driftsplanen för år 2026.

Beslut

Tilläggsuppgifter

Byggnadsinspektör Anders Welander, 019 220 3390



Miljönämnden

29.01.2026

10

Driftplan 2026 / Miljövården (5103)

Miljönämnden 29.01.2026

17/02.02.02/2026

Miljövårdens (5103) driftsplan för år 2026

	Budget 2025	Driftsplan 2026	Förändring
VERKSAMHETENS INTÄKTER			
Försäljningsintäkter	0 €	0 €	
Avgiftsintäkter	10 000 €	10 000 €	+0,0 %
VERKSAMHETENS INTÄKTER	10 000 €	10 000 €	+0,0 %
VERKSAMHETENS KOSTNADER			
Personalkostnader	-140 188 €	-142 438 €	+1,6 %
Köp av tjänster	-14 950 €	-23 800 €	+6,0 %
Material	-1 100 €	-1 000 €	-9,1 %
Övriga verksamhetskostnader	-3 996 €	-4 116 €	+3,0 %
VERKSAMHETENS KOSTNADER	-160 234 €	-171 354 €	+6,9 %
VERKSAMHETSBIDRAG	- 150 234 €	-161 354 €	+7,4 %
PRESTATIONER			
Beslut	42 st.	45 st.	+7,1 %
Utlåtanden	35 st.	30 st.	-8,6 %
Inspektioner	12 st.	12 st.	0 %
Övervakningsbesök	30 st.	30 st.	0 %
<u>Sammanlagt</u>	119 st.	117 st.	-9,8 %

Förslag (Degerlund)

Miljönämnden godkänner miljövårdens driftsplan för år 2025.

Beslut

Tilläggsuppgifter

Miljövårdschef Maria Degerlund, 040 135 9299



Miljönämnden

29.01.2026

11

Miljöpriset

Miljönämnden 29.01.2026

29/10.03.00.04/2026

Det har framförts att det finns behov av att uppdatera miljöprisets kriterier och hur val av miljöpriset sker.

Kompletterande material

- ursprungliga grunder och kriterier

Förslag (Welander)

Miljönämnden för en remiss diskussion och utser en arbetsgrupp vars uppgift är att framföra förslag för miljöprisets framtida kriterier, samt vem som väljer och utser framtida miljöpristagare.

Beslut

Tilläggsuppgifter

Byggnadsinspektör Anders Welander, 019 220 3390



Miljönämnden
Miljönämnden

§ 175

11.12.2025
29.01.2026

12

Ändring av tomtindelning för en del av kvarter 812; godkännande och bestämmelse angående ikraftträdelse

Miljönämnden 11.12.2025 § 175

Detaljplanändring för kvarteren 812 - 813 har trätt i kraft 16.5.2024.

Ändring av tomtindelning innehåller de tomter som i detaljplanändringen har delats med riktgivande tomtgränser. Tomternas ägare/innehavare har inte velat dela sina tomter, och därför har tomterna inte delats i förslaget till tomtindelning. Det är ändå nödvändigt att upprätta en ny tomtindelning eftersom kvartersnumret har ändrats i detaljplanen.

/

Bilagor

- förslaget till ändring av tomtindelning för en del av kvarter 812
- lägeskarta

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden beslutar framlägga förslaget till ändring av tomtindelning till påseende enligt MBF 39 § i minst 14 dagar.

Beslut

Förslaget godkändes.

Tilläggsuppgifter

Markanvändningssekreterare Aki Uusitalo, 040 1359 287
Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281

Miljönämnden 29.01.2026
83/10.02.00/2023

Förslaget till ändring av tomtindelningen för en del av kvarter 812 har varit till påseende 29.12.2025-15.1.2026. Anmärkningar har inte lämnats in.

I enlighet med lag om områdesanvändning 202 § kan ett beslut gällande tomtindelning bestämmas att träda i kraft innan det vunnit laga kraft. Besvärsinstansen kan förbjuda att beslutet verkställs. Ifall en bestämmelse om omedelbar ikraftträdelse inte ges träder ändringen av tomtindelningen i kraft i enlighet med MBF 93 § när beslutet om godkännande vunnit laga kraft. Eftersom anmärkningar inte har lämnats in, kan besked fördes.

/

Bilagor

- förslaget till ändring av tomtindelningen för en del av kvarter 812
- lägeskarta



Miljönämnden
Miljönämnden

§ 175

11.12.2025
29.01.2026

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden beslutar godkänna ändringen av tomtindelning för en del av kvarter 812 och bestämmer att den träder i kraft omedelbart.

Beslut

Tilläggsuppgifter

Markanvändningssekreterare Aki Uusitalo, 040 1359 287
Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281



Miljönämnden
Miljönämnden

§ 176

11.12.2025
29.01.2026

13

Ändring av tomtindelning för en del av kvarter 1150; godkännande och bestämmelse angående ikraftträdelse

Miljönämnden 11.12.2025 § 176

Industritomt 78-11-1150-18 i Östra industriområdet har i sin helhet ingått i Better Energy Finnish Solar 315 Oy:s arrendekontrakt. Stadsstyrelsen har 1.12.2025 godkänt ändringskontrakt till arrendekontraktet för sin del. Stadsfullmäktige skall behandla ärendet 16.12.2025. Den uppgjorda ändringen av tomtindelning följer ändringskontraktet.

/

Bilagor

- förslag till ändring av tomtindelning för en del av kvarter 1150
- lägeskarta

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden beslutar framlägga förslaget till ändring av tomtindelning till påseende enligt MBF 39 § i minst 14 dagar, förutsatt att Hangö stadsfullmäktige har godkänt ovan nämnda ändringskontraktets områdesreserveringar.

Beslut

Förslaget godkändes.

Tilläggsuppgifter

Markanvändningssekreterare Aki Uusitalo, 040 1359 287
Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281

Miljönämnden 29.01.2026
579/10.01.00/2025

Förslaget till ändring av tomtindelningen för en del av kvarter 1150 har varit till påseende 29.12.2025-15.1.2026. Anmärkningar har inte lämnats in.

I enlighet med lag om områdesanvändning 202 § kan ett beslut gällande tomtindelning bestämmas att träda i kraft innan det vunnit laga kraft. Besvärsinstansen kan förbjuda att beslutet verkställs. Ifall en bestämmelse om omedelbar ikraftträdelse inte ges träder ändringen av tomtindelningen i kraft i enlighet med MBF 93 § när beslutet om godkännande vunnit laga kraft. Eftersom anmärkningar inte har lämnats in, kan besked föras.

/

Bilagor

- förslaget till ändring av tomtindelningen för en del av kvarter 1150
- lägeskarta



Miljönämnden
Miljönämnden

§ 176

11.12.2025
29.01.2026

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden beslutar godkänna ändringen av tomtindelning för en del av kvarter 1150 och bestämmer att den träder i kraft omedelbart.

Beslut

Tilläggsuppgifter

Markanvändningssekreterare Aki Uusitalo, 040 1359 287
Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281



Miljönämnden	§ 126	02.09.2025
Miljönämnden	§ 144	25.09.2025
Miljönämnden		29.01.2026

14

Utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol

Gällande besvär mot miljönämndens beslut 25.9.2025 § 144

Miljönämnden 02.09.2025 § 126

Tomtagarna ansöker om tillstånd för att bygga en glasterrass på tomten 78-4-405-3. Åtgärden förutsätter undantagslov enligt bygglag 57 §.

Ansökan har inlämnats 22.5.2025 via Lupapiste-tjänsten och har kompletterats med motiveringar 15.8.2025.

57 § (1.1.2025/751)

Undantagslov

Kommunen kan av särskilda skäl bevilja undantagslov från en bestämmelse, en föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning som har utfärdats i lagen om områdesanvändning eller med stöd av den eller i denna lag eller med stöd av den. Vad som föreskrivs ovan gäller dock inte behörighetsvillkor, tomtindelning och behovet av och förutsättningarna för tillstånd för miljöåtgärder och inte heller sådana i 46 § 1 mom. 2 punkten avsedda förutsättningar för placering på områden i behov av planering som gäller utarbetande av en detaljplan. Undantagslov från andra förutsättningar för placering får beviljas på ett område i behov av planering.

Ett undantagslov som avses i 1 mom. 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,*
- 4) leder till byggande med betydande konsekvenser eller annars har betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser.*

Tomtens areal är 1092 m² och den är registrerad 2.4.1957. Tomten befinner sig på detaljplanens 1 (1953) område, där den har en II -beteckning. När det gäller byggandet föreskrivs i planbestämmelsen bland annat följande: Av tomtens areal får högst ¼ bebyggas. Bostadsbyggnad skall inom ett avstånd av 15 m från byggnadsgräns mot gata förläggas minst 5 m och på övriga delar av tomten minst 8 m från gräns mot granntomt samt minst 3 m från gräns mot parkområde.

Sökanden ansöker om tillstånd att bygga en inglasad terrass med aluminiumstomme. Glasterrassen (20,7 m²) skulle placeras under 4 m avstånd från granntomtens rå. Förverkligande av terrassen skulle överskrida den



Miljönämnden	§ 126	02.09.2025
Miljönämnden	§ 144	25.09.2025
Miljönämnden		29.01.2026

planenliga arealen som kan utnyttjas för byggandet (1/4), eftersom allt är redan använt på tomten.

Sökanden motiverar ansökan med att husets gavel, där inglasningen är avsedd att placeras, är mycket vindutsatt, och att terrassens användbarhet och säkerhet skulle förbättras avsevärt. Nu, vid blåsig väder, stannar möblerna inte kvar på terrassen utan driver oftast ner mot gårdsmurens fot. Med en inglasning skulle man undvika behovet av att täcka möblerna inför vintern, vilket förbättrar trivseln både för de boende och för grannarna mittemot. Inglasningen är närmast osynlig och när möblerna kan stå kvar på plats, påverkar det även stadsbilden och dess prydlighet. Inglasningen skulle bli en naturlig förlängning av husets gavel vid den redan befintliga terrassen, då den är planerad så att den är exakt lika lång som huset, och metall-delarna har samma färg som husets mörka partier medan övriga delar består av glas.

Grannarna är hörda av sökanden. De har haft inget att anmärka.

/

Bilagor

- lägeskarta
- situationsplan

Kompletterande material

- fasadritning

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden beviljar med stöd av bygglag 57 § undantagslov på tomten 78-4-405-3 gällande byggande av en glasterrass.

Undantaget medför inga olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen. Glasterrassen kommer att placeras enligt den nuvarande terrassen och den är planerad att vara möjligast osynlig.

Beslutet ges genom en offentlig kungörelse och det skall utnyttjas inom i två (2) år från det att undantagslovet vunnit laga kraft.

Beslutet delges Nylands närings-, trafik- och miljöcentral.

Beslut

Miljönämnden beslöt enhälligt att remittera ärendet.

Tilläggsuppgifter

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



Miljönämnden	§ 126	02.09.2025
Miljönämnden	§ 144	25.09.2025
Miljönämnden		29.01.2026

Enligt planen får högst 25 % av tomtens yta täckas av byggnader och takförsedda konstruktioner ($0,25 \times 1902 \text{ m}^2 = 476 \text{ m}^2$), och denna andel är redan helt utnyttjad. På tomten finns dessutom två andra terrasser som är utförda på motsvarande sätt som den nu aktuella, och ett beviljande av tillstånd för en av dem skulle kunna leda till att även de andra måste godkännas vid en eventuell ansökan. I så fall skulle den byggda arealen öka med uppskattningsvis ca 15 %.

Lösningen kunde också leda till att även på andra tomter skulle man sträva efter att handla på motsvarande sätt.

Därför är beredningen ändrad.

/

Bilagor

- lägeskarta
- situationsplan

Kompletterande material

- fasadritning

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden beviljar inte med stöd av bygglag 57 § undantagslov på tomten 78-4-405-3 för att bygga en glasterrass.

Undantagslovet kan ha sådana följdverkningar att det medför olägenheter med tanke på genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen.

Beslutet ges genom en offentlig kungörelse och det delges Nylands närings-, trafik- och miljöcentral.

Beslut

Förslaget godkändes.

Tilläggsuppgifter

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

Miljönämnden 29.01.2026
409/10.03.00.02/2025

Helsingfors förvaltningsdomstol begär Hangö miljönämndens utlåtande med anledning av ett besvär som sökanden av undantagsbeslutet har lämnat in mot nämndens beslut 25.9.2025 § 144. Genom detta beslut beviljade nämnden inte undantagstillstånd enligt 57 § i bygglagen för att bygga en glasterrass. För utlåtandets avgivande har beviljats tilläggstid till den 12.2.2026.

/

Bilagor

- Utlåtandebegäran, Helsingfors förvaltningsdomstol
- Lägeskarta



Miljönämnden	§ 126	02.09.2025
Miljönämnden	§ 144	25.09.2025
Miljönämnden		29.01.2026

Kompletterande material

- Besvär
- Utlåtande_Anttu Torkko (på finska)

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden ger följande utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol:

Nämnden håller fast vid sitt tidigare ställningstagande. Enligt byggnadstillsynens tolkning har tomtens byggareal utnyttjats i sin helhet. Inglasning av terrasserna borde ha beaktats redan i byggskedet och byggrätt ha lämnats outnyttjad för detta ändamål.

På tomten finns dessutom två andra motsvarande terrasser, vilket innebär att en inglasning av samtliga skulle leda till att den tillåtna maximala byggnadsarean överskrids med cirka 15 %. Därtill kan ett positivt beslut om undantagstillstånd medföra sådana kumulativa konsekvenser även utanför den aktuella tomten att det orsakar olägenheter för genomförandet av detaljplanen eller för annan markanvändningsplanering i området.

Med hänvisning till ovanstående anser miljönämnden att besväret bör avslås som ogrundat. Miljönämnden har enligt 57 § i bygglagen haft möjlighet att tillämpa en ändamålsenlighetbedömning i ärendet. Nämnden anser att beslutet är lagenligt och har fattats i enlighet med gällande rättsordning.

De begärda handlingarna bifogas utlåtandet.

Beslut

Tilläggsuppgifter Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281



Miljönämnden	§ 145	25.09.2025
Miljönämnden		29.01.2026

15

Utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol

Gällande besvär mot miljönämndens beslut 25.9.2025 § 145

Miljönämnden 25.09.2025 § 145

Tomtägaren ansöker om tillstånd för att avvika från den procentsats i detaljplanen som anger den andel av våningsytan som på tomten ska reserveras för arbetsplatser på tomten 78-2-203-15. Åtgärden förutsätter undantag enligt bygglag 57 §.

Ansökan har inlämnats 4.4.2025 via Lupapiste-tjänsten.

57 § (1.1.2025/751)

Undantagslov

Kommunen kan av särskilda skäl bevilja undantagslov från en bestämmelse, en föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning som har utfärdats i lagen om områdesanvändning eller med stöd av den eller i denna lag eller med stöd av den. Vad som föreskrivs ovan gäller dock inte behörighetsvillkor, tomtindelning och behovet av och förutsättningarna för tillstånd för miljöåtgärder och inte heller sådana i 46 § 1 mom. 2 punkten avsedda förutsättningar för placering på områden i behov av planering som gäller utarbetande av en detaljplan. Undantagslov från andra förutsättningar för placering får beviljas på ett område i behov av planering.

Ett undantagslov som avses i 1 mom. 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,*
- 4) leder till byggande med betydande konsekvenser eller annars har betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser.*

Om användningsändamålet för en byggnad eller en del av en byggnad i avvikelse från detaljplanen ändras så att byggnaden eller byggnadsdelen används för boende eller för något annat ändamål som inte orsakar miljöförstöring, ska ändringen inte anses orsaka olägenheter med tanke på planläggningen, genomförandet av planen eller annan reglering av områdesanvändningen på det sätt som avses i 2 mom. 1 punkten, och ändringen ska inte betraktas som byggande med betydande konsekvenser enligt 2 mom. 4 punkten. Det kan anses finnas särskilda skäl att ändra användningsändamålet för byggnaden eller en del av den, om ändringen av ändamålet kan stödja cirkulär ekonomi och koldioxidsnålhet i den byggda miljön.



Miljönämnden
Miljönämnden

§ 145

25.09.2025
29.01.2026

Tomtens areal är 1184 m² och den är registrerad 13.10.2005. Tomten befinner sig på detaljplanens 001231 (2010) område, där den har en AL/s -beteckning: Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader, där miljön bevaras. Dessutom har tomten en T=20%-beteckning: Procentsats som anger den andel av våningsyta på tomt som vid beviljande av byggnadstillstånd minst bör reserveras för arbetsplatser.

Sökanden ansöker om tillstånd för att avvika från den procentsats i detaljplanen som anger den andel av våningsytan som på tomten ska reserveras för arbetsplatser. Med undantagslovet vill man reservera hela byggnaden för boende. Det är frågan om en skyddad byggnad.

Sökanden motiverar ansökan på följande sätt:

- Åtgärden avviker från detaljplanens bestämmelse T-20%, procentsats som anger den andel av våningsyta på tomt som vid beviljande av byggnadstillstånd minst bör reserveras för arbetsplatser. Som motiveringar framförs bla.
- Ändringen är i linje med avsikten i den nya bygglagen, vilken är att främja flexibel användning av byggnader, med särskild hänvisning till principer för cirkulär ekonomi och minskning av koldioxidutsläpp.
- Antalet sr-betecknade byggnader längs med Boulevarden som idag förpliktigas med en procentsats enligt vilken affärs- och arbetsplatsutrymmen bör reserveras är få. En ändring av kvarvarande affärs- och kontorslägenheter i dessa ändrar inte märkbart motsvarande utrymmesutbud i centrumområdet och föranleder inte en okontrollerad utveckling i området.
- Den skyddade gamla byggnaden lämpar sig dåligt för affärs- och arbetsplatsutrymmen då man beaktar dagens normer och krav på exempelvis husteknik.
- Användning av utrymmet som affärsutrymme kan även beroende på verksamheten inverka störandet på det övriga boendet i byggnaden och utrymmets tillgänglighet från gatan och dess enda ingång är inte lämplig för rörelseförhindrade.
- Den låga efterfrågan på affärslokaler i området motiverar inte den investering som skulle krävas för att uppgradera lokalen till de standarder och krav som moderna affärsutrymmen kräver.
- Motiveringar till avvikelserna framförs noggrannare i ansökan skilt bifogad projektbeskrivning.

Grannarna är hörda av staden. En granne lämnade en anmärkning där hen tar ställning till följande frågor:

- Det finns för närvarande inte många tomma affärslokaler längs Boulevarden, däremot en hel del tomma bostäder. Den föreslagna ändringen stöder därmed inte stadens strategi att "säkerställa ett tillräckligt utbud av lokaler och tomter för företagsverksamhet".



Miljönämnden
Miljönämnden

§ 145

25.09.2025
29.01.2026

- Att omvandla affärslokaler till bostäder på Boulevarden kan på sikt leda till en utveckling som inte gynnar det lokala näringslivet. Om Boulevarden i allt större utsträckning kantas av bostäder, som dessutom ofta står tomma delar av året, minskar den naturliga rörelsen och aktiviteten i området. Detta påverkar i sin tur de företag som verkar där, genom färre kunder och en mindre levande stadsmiljö.
- Ovannämnda affärslokal på Boulevarden 16 är allt annat än en idealisk bostad. Affärslokalerna mitt emot på Boulevarden 17 (restaurang Mardos och Pub Grönan) är verksamma året om och har öppet alla dagar. Pub Grönan fungerar som pub, nattklubb och arena för levande musik. När krogen stänger sent på natten under veckosluten, och knappt 200 gäster söker sig hemåt, blir det liv och rörelse i centrum av Hangö. Närmare bestämt rakt framför fönstret på affärslokalen på Boulevarden 16.

Utöver laglighetsprövning omfattar ett undantagstillstånd alltid även en ändamålsenlighetsprövning. Den riktlinje som anges i 57 § i bygglagen möjliggör i vissa fall en vidare användning av undantagstillstånd än tidigare, men inskränker inte den behöriga myndighetens prövningsrätt.

/

Bilagor

- lägeskarta
- situationsplan

Kompletterade material

- åtgärdsbeskrivning
- grannens anmärkning
- sökandes bemötande

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden beviljar inte undantagslov enligt 57 § i bygglagen från detaljplanebestämmelsen på tomten 78-2-203-15 gällande den procentuella andel av våningsytan som i detaljplanen som anger den del av våningsytan som ska reserveras för arbetsplatser.

Det finns behov i stamstaden också av lokaler som är lämpliga för arbetsplatser. Å andra sidan ska boendet genomföras så att man kan säkerställa attaboendeförhållandena uppfyller kraven på hälsosamhet, bland annat med hänsyn till bullerstörningar från näromgivningen.

Beslutet delges genom offentlig kungörelse och det ska utnyttjas inom två (2) år från det att det har vunnit laga kraft.

Beslutet delges Nylands närings-, trafik- och miljöcentral.

Ärendets behandling

Stephan Horn föreslog att undantag beviljas. Mikael Österlund understödde förslaget.



Miljönämnden
Miljönämnden

§ 145

25.09.2025
29.01.2026

I omröstningen stödde fem (5) ledamöter föredragandens förslag (Iina Hedback, Elina Lahtinen, Teppo Puputti, Nina Eriksson-Holmström, Helena Westerlund) och fyra (4) ledamöter stödde Stephan Horns förslag (Stephan Horn, Mikael Österlund, Janne Sarpoma, Jonas Gustafsson).

Nämnden beslutade i enlighet med föredragandens förslag.

Beslut

Förslaget godkändes.

Tilläggsuppgifter

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

Miljönämnden 29.01.2026
225/10.03.00.02/2025

Helsingfors förvaltningsdomstol begär Hangö miljönämndens utlåtande med anledning av ett besvär som sökanden av undantsbeslutet har lämnat in mot nämndens beslut 25.9.2025 § 145. Genom detta beslut beviljade nämnden inte undantagstillstånd enligt 57 § i bygglagen om den procentuella andel av våningsytan som i detaljplanen anger den del av våningsytan som ska reserveras för arbetsplatser. För utlåtandets avgivande har beviljats tilläggstid till den 12.2.2026.

/

Bilagor

– Utlåtandebegäran, Helsingfors förvaltningsdomstol

Förslag (Luukkonen)

Föredras vid sammanträdet.

De begärda handlingarna bifogas utlåtandet.

Beslut

Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281



Miljönämnden

29.01.2026

16

Förändring av verksamheten vid Adven Oy:s värmeverk och tillstånd att inleda verksamheten / Genmäle till Vasa förvaltningsdomstol med anledning av besvär

Miljönämnden 29.01.2026
205/11.00.00/2025

Regionförvaltningsverket i Södra Finland har 2.9.2025 genom sitt beslut nr 270/2025 beviljat Adven Oy tillstånd att ändra verksamheten vid Oriongatans värmeverk samt tillstånd att inleda verksamheten enligt miljötillståndet oberoende av överklagande.

Till värmeverkets verksamhet söktes ändring således att den nyaste oljepannan K6 skulle användas i första hand istället för de äldre oljepannorna K3 och K4. Till pannornas driftstider söktes även ändring. Pannan K3 driftstid skulle vara högst 500h/a under ett fem års flexibelt medeltal, och begränsningarna på pannornas K4 och K6 driftstid skulle avlägsnas och pannorna skulle användas vid behov.

Ändringssökande har lämnat in sitt besvär över tillståndsbeslutet till Vasa förvaltningsdomstol. Med anledning av besväret i fråga begär Vasa förvaltningsdomstol om genmäle av bland annat Hangö stads miljöförvaltningsmyndighet. Genmälet skulle skickas till förvaltningsdomstolen senast 15.1.2026, på begäran har tidsfristen för givande av genmäle dock förlängts till 6.2.2026.

Ändringssökande har motiverat sitt besvär med det ökade bullerbesväret på deras fastigheter, vilka är det närmaste fasta bostäderna och fritidshusen från värmeverket (600m). Bullerbesvärets ökning på deras fastigheter har inte beaktats i beslutet enligt ändringssökande. Ansökans bullerundersökning är gjord från värmeverket sett mot ett annat väderstreck än de närmaste bebyggelserna samt på ett längre avstånd (1000m). Enligt ändringssökande har Regionförvaltningsverket utan specifika motiveringar intagit ståndpunkten att "det inte är nödvändigt att i värmeverkets miljötillstånd ställa enligt miljöskyddslagen specifika villkor för att utreda bullret efter ändringen i verksamheten". Enligt ändringssökande skulle som uppföljning i varje fall borde ha presenterats specifika villkor för att utreda bullret.

I sitt besvär kräver ändringssökande följande:

1. Utan den gjorda nya bullerundersökningen borde inte pannornas driftstids ändras alls. Regionförvaltningsverkets beslut borde i detta avseende avvisas. Vi instämmer med Hangö miljöförvaltningsmyndighets ställningstagande att begränsningarna i driftstiden för pannorna K6 och K4 inte borde avlägsnas helt och hållet.
2. I ärendet ska en ny, omfattande och opartisk mätning göras, där det nuvarande bullret och det eventuella tilläggsbullret från Adven Oy bedöms i alla riktningar, även mot de närmaste bostads- och fritidshusen.



Miljönämnden

29.01.2026

I samband med mätningen ska de boende i de närmaste fasta bostäderna och fritidshusen höras.

3. Ifall förvaltningsdomstolen ändå anser att ansökan borde godkännas i sin helhet eller delvis, borde driftstidsbegränsningarna behållas som sådana, tills det framgår från den nya mätningen att förändringen inte medför tilläggsbuller till de närmaste fasta bostäderna och fritidshusens invånare.
4. I varje fall kräver vi att förvaltningsdomstolen förpliktar sökande att följa bullernivåns utveckling med regelbundna mätningar och förmedla det genomförda mätningarna och dess resultat till de närmaste bostads- och fritidshusens invånare.

Kompletterande material

- Vasa förvaltningsdomstols begäran om genmäle
- Besvär
- Regionsförvaltningsverkets beviljade beslut nr 270/2025 2.9.2025

Ärendets diarienummer hos Vasa förvaltningsdomstol är 1265/2025.

Förslag (Degerlund)

I egenskap av Hangö stads miljöförvaltningsmyndighet beslutar miljönämnden att till Vasa förvaltningsdomstol ge följande genmäle i ärendet:

I ansökningsskedet har miljönämnden inte beaktat inverkan av den förändrade verksamheten på bullernivån vid närmast störda objekt, men konstaterar att den sammanslagna inverkan av verksamheterna på industriområdet kan sannolikt vara tidvis påtaglig. Av bullerutredningen som bifogades ansökan om miljötillstånd framgår att det är utmanande att mäta bullernivån norr om riksvägen och att värmeverkets andel i industriområdets bullermiljö som helhet inte går att mäta genom direkta mätningar av exponeringsnivån. Miljönämnden anser att framtida bullerutredningar av industriområdets inverkan på närområdets bosättning borde göras i samarbete med industriområdets övriga aktörer.

Miljönämnden konstaterar också att miljötillstånd nr 428/2017 (ESAVI/12845/2018) förblir i kraft gällande bl.a. villkor 9 och 31. Dessa tillståndsvillkor gäller värmeverkets inverkan på bullernivån utanför närliggande bostadsbyggnader. I dessa villkor nämns att minskande av bullerolägenheter kan förutsätta samarbete mellan olika verksamhetsidkare vid värmeverket.

Till övriga delar har miljönämnden inget att anmärka.

Beslut

Tilläggsuppgifter

Miljöförvaltschef Maria Degerlund, 040 135 9299



Stadsstyrelsen
Miljönämnden

§ 2

12.01.2026
29.01.2026

17

Godkännande av den som utarbetar planen Bangatan 5

Stadsstyrelsen 12.01.2026 § 2

Markägaren anholder om att stadsstyrelsen inleder en detaljplaneändring på den fastighet som hen äger i stamstaden vid adressen Bangatan 5.

Syftet är att ändra tomtens användningsändamålsbeteckning från nuvarande kvartersområde för allmänna byggnader till en beteckning som möjliggör boende och affärsverksamhet. Samtidigt finns det behov av att bygga tilläggs våningar och höja byggrätten med cirka en tredjedel jämfört med den nuvarande.

Kompletterande material

- Planlägningsansökan med bilagor
- Fullmakt
- Utdrag ur handelsregistret

Förslag

Stadsstyrelsen beslutar inleda en ändring av detaljplanen för tomten 78-2-277-2. Markägaren ansvarar för planlägningskostnaderna och föreslår en planläggare för projektet. Målen för planändringen preciseras under planlägningsprocessens gång.

Ärendet sänds till miljönämnden för beredning. Miljönämnden godkänner planläggaren.

Beslut

Förslaget godkändes.

Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281

Miljönämnden 29.01.2026
514/10.02.01/2025

Markägaren föreslår Fredrik Lindberg / Arkitekturum Ab till den som utarbetar planeändringen.

Kompletterande material

- CV
- Referenslista

Förslag (Luukkonen)



Stadsstyrelsen
Miljönämnden

§ 2

12.01.2026
29.01.2026

Miljönämnden godkänner Fredrik Lindberg / Arkitekturum Ab till den som utarbetar planen.

Beslut

Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281



Miljönämnden

29.01.2026

18

Undantagslov från strandgeneralplanens beteckning; Oxuddsvägen 65

Miljönämnden 29.01.2026

539/10.03.00.02/2025

Fastighetens ägare ansöker om tillstånd för att ändra byggnadens användningsändamål från fritidsbyggnad till bostadsbyggnad på fastighet 78-403-2-918. Fastigheten har i strandgeneralplanen beteckningen RA2, område för gles fritidsbebyggelse. Åtgärden förutsätter undantagslov enligt bygglagen 57 §.

Ansökan har inlämnats 5.11.2025 via Lupapiste-tjänsten och den har kompletterats med anonymiserad bilaga 18.12.2025.

57 § (1.1.2025/751)

Undantagslov

Kommunen kan av särskilda skäl bevilja undantagslov från en bestämmelse, en föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning som har utfärdats i lagen om områdesanvändning eller med stöd av den eller i denna lag eller med stöd av den. Vad som föreskrivs ovan gäller dock inte behörighetsvillkor, tomtindelning och behovet av och förutsättningarna för tillstånd för miljöåtgärder och inte heller sådana i 46 § 1 mom. 2 punkten avsedda förutsättningar för placering på områden i behov av planering som gäller utarbetande av en detaljplan. Undantagslov från andra förutsättningar för placering får beviljas på ett område i behov av planering.

Ett undantagslov som avses i 1 mom. 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,*
- 4) leder till byggande med betydande konsekvenser eller annars har betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser.*

Enligt bygglagen 45 § ska en byggplats på ett område som saknar detaljplan vara minst 1 000 m². Enligt stadens byggnadsordning ska en för bostadsändamål avsedd byggplats till sitt läge, sina terrängförhållanden och sin jordmån vara lämplig för ändamålet och till sin areal minst 5 000 m².

På byggplatsen får byggas högst en för bostadsändamål avsedd byggnad med två bostäder. På byggplatsen får därtill byggas ekonomibyggnader i anslutning till bostadsändamål.

Av byggplatsens areal får högst 10 procent användas för byggande.

Våningsytan i byggnad avsedd för bostadsändamål får vara högst 300 m².

Ekonomibyggnadernas totala våningsyta får vara högst 100 m².

För bostadsbyggnad ska finnas tillräckligt med hushållsvatten av lämplig kvalitet att tillgå.



Miljönämnden

29.01.2026

Fastigheten befinner sig på området för strandgeneralplan *Strandgeneralplan över delar av Täktom, Tvärminne, Bengtsår och Lappvik byar samt Koverhar och Sandö enst. hemman.* (fastställd 1987). Fastigheten har planbeteckningen RA2 med följande bestämmelse: *Område för gles fritidsbebyggelse. Det är inte tillåtet att för området planera i byggnadslagens (370/58) 4§ avsedda nya tätbebyggelseområden. På redan befintliga tätbebyggelseområden är dock kompletteringsbyggnande som lämpar sig härför av motiverade orsaker tillåtet.*

Fastighetens har registrerats 2019 och dess areal är 10 658 m². På fastighetens finns som enda byggnad fritidsbostadshuset som passar för användning en del av året (115 vy-m2). Byggnaden är som närmast c. 10 m från strandlinjen.

Fastighetens ägare ansöker om undantagslov för att ändra användningsändamålet från fritidsbyggnad till bostadsbyggnad. Ansökan motiveras med att sökande och dennes familj i tiotals år tillbringat sin fritid på fastigheten och avser att i framtiden bosätta sig permanent där. Sökanden uppger att byggnaden är ansluten till det kommunala vatten- och avloppssystemet samt att byggnaden, efter vissa energitekniska förbättringar, uppfyller kraven på bostad.

RA2 området domineras som helhet tydligt av fritidsbebyggelse; ungefär 80 % av byggnader avsedda för fritidsanvändning. För närvarande finns det en bostadsbyggnad längs Oxuddsvägen inom samma RA2-område, nämligen den västra grannfastigheten, för vilken miljönämnden år 2023 beviljade undantag för att ändra användningsändamålet från fritidsbostad till åretruntboende.

Sökanden och staden har hört grannarna, som inte haft någonting att anmärka.

/

Bilagor

- lägeskarta
- situationsplan

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden beviljar med stöd av bygglagen 57 § undantagslov på fastigheten 78-403-2-918 för att ändra användningsändamålet från fritidsbyggnad till bostadsbyggnad.

Det finns åretruntboende på grannfastigheten, för vilken miljönämnden 2023 bedömt att förutsättningar finns för ändring av användningsändamål, och därmed drog upp riktlinjer för hur motsvarande ansökningar på området kan beaktas.

Undantagslovet medför inga olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen. Byggnaden används redan i nuläget som fritidsbostad och fastigheten har befintliga anslutningar till vatten- och avloppsnät samt vägförbindelse.



Miljönämnden

29.01.2026

Ändring av användningsändamål förutsätter bygglov. Eventuella behövliga åtgärder avgörs i samband med behandling av det.

Beslutet ges genom en offentlig kungörelse och det ska utnyttjas inom i två (2) år från det att undantagslovet vunnit laga kraft.

Beslutet delges Tillstånds- och tillsynsverket.

Beslut

Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281
GIS-ingenjör Daniela Hellgren, 040 1359 284



Miljönämnden

29.01.2026

19

Undantagslov från stranddetaljplanens beteckning; Idviksvägen 11

Miljönämnden 29.01.2026

540/10.03.00.02/2025

Fastighetens ägare ansöker om tillstånd att ändra fritidsbyggnadens användningsändamål till bostadsbyggnad på fastighet 78-403-2-560. Byggplatsen har i stranddetaljplanen beteckningen RA, kvartersområde för fritidsbostäder. Åtgärden förutsätter undantagslov enligt bygglagen 57 §.

Ansökan har inlämnats 2.11.2025 via Lupapiste-tjänsten och den har kompletterats med bilaga 15.12.2025.

57 § (1.1.2025/751)

Undantagslov

Kommunen kan av särskilda skäl bevilja undantagslov från en bestämmelse, en föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning som har utfärdats i lagen om områdesanvändning eller med stöd av den eller i denna lag eller med stöd av den. Vad som föreskrivs ovan gäller dock inte behörighetsvillkor, tomtindelning och behovet av och förutsättningarna för tillstånd för miljöåtgärder och inte heller sådana i 46 § 1 mom. 2 punkten avsedda förutsättningar för placering på områden i behov av planering som gäller utarbetande av en detaljplan. Undantagslov från andra förutsättningar för placering får beviljas på ett område i behov av planering.

Ett undantagslov som avses i 1 mom. 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,*
- 4) leder till byggande med betydande konsekvenser eller annars har betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser.*

Fastigheten befinner sig på området för stranddetaljplan *Gloskär stranddetaljplan* (ikraftträdande 2012) Fastigheten har planbeteckningen RA, kvartersområde för fritidsbostäder, samt M, jord- och skogsbruksområde. På RA-område inom fastigheten finns tre riktgivande byggnadsplatser, med skilda byggnadsytor för vilka byggrätten fastställts.

Fastighetens har registrerats 1978 och dess areal är 2,373 ha. Byggnaden som sökanden söker undantagslov för är en fritidsbostad som passar för året runt användning (141,5 vy-m²). På byggnadsplatsen finns en ekonomibyggnad (24,5 m²) och en bastu på reserverade byggnadsytor. Utöver dessa byggnader finns en fritidsbyggnad på en annan av fastighetens riktgivande byggnadsplatser.



Miljönämnden

29.01.2026

Fastighetens ägare ansöker om undantagslov för att ändra användningsändamålet från fritidsbyggnad till bostadsbyggnad. Ansökan motiveras med att sökande tiotals år tillbringat sin fritid på fastigheten och avser att i framtiden bosätta sig permanent på platsen. Sökanden uppger att byggnaden är ansluten till det kommunala vatten- och avloppssystemet samt att byggnaden, med en del energitekniska förbättringar, uppfyller kraven på bostad.

På stranddetaljplanens område har ingen fast bosättning anvisats, och en motsvarande ansökan om undantagslov för att ändra användningsändamålet till fast boende har inte tidigare behandlats inom området. Trots detta finns det sedan tidigare åretruntboende både inom området och i dess närområde.

Byggandet är genomfört på planenliga byggarealer. Ett beviljande av undantagslovet skulle därför inte förändra områdets nuvarande bebyggelsekaraktär.

Sökanden och staden har hört grannarna som inte haft något att anmärka.

/

Bilagor

- lägeskarta
- situationsplan

Kompletterande material

- karta som visar användningsändamål på närområdet

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden beviljar med stöd av bygglagen 57 § undantagslov på fastigheten 78-403-2-560 för att ändra användningsändamålet från fritidsbyggnad till bostadsbyggnad.

Undantagslovet medför inga olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen. Byggnaden kan redan i nuläget användas året runt. Fastigheten har befintliga anslutningar till vatten- och avloppsnät samt vägförbindelse. Det finns annat åretruntboende på närområdet.

Ändring av användningsändamål förutsätter bygglov. Eventuella behövliga åtgärder avgörs i samband med behandling av det.

Beslutet ges genom en offentlig kungörelse och det ska utnyttjas inom i två (2) år från det att undantagslovet vunnit laga kraft.

Beslutet delges Tillstånds- och tillsynsverket

Beslut



HANGON KAUPUNKI
HANGÖ STAD

Miljönämnden

29.01.2026

Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281

GIS-ingenjör Daniela Hellgren, 040 1359 284



Miljönämnden

29.01.2026

20

Undantag från detaljplanens beteckning; Hamnvägen 1

Miljönämnden 29.01.2026

542/10.03.00.02/2025

Fastighetens ägare ansöker om tillstånd för att grundrenovera och förse en gårdsbyggnad med bastu på fastighet 78-406-2-68. Åtgärden förutsätter undantagslov enligt bygglagen 57 §.

Ansökan har inlämnats 7.10.2025 via Lupapiste-tjänsten och den har senast kompletterats med bilagor 17.11.2025.

57 § (1.1.2025/751)

Undantagslov

Kommunen kan av särskilda skäl bevilja undantagslov från en bestämmelse, en föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning som har utfärdats i lagen om områdesanvändning eller med stöd av den eller i denna lag eller med stöd av den. Vad som föreskrivs ovan gäller dock inte behörighetsvillkor, tomtindelning och behovet av och förutsättningarna för tillstånd för miljöåtgärder och inte heller sådana i 46 § 1 mom. 2 punkten avsedda förutsättningar för placering på områden i behov av planering som gäller utarbetande av en detaljplan. Undantagslov från andra förutsättningar för placering får beviljas på ett område i behov av planering.

Ett undantagslov som avses i 1 mom. 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,*
- 4) leder till byggande med betydande konsekvenser eller annars har betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser.*

Fastigheten befinner sig på detaljplaneområde. Byggnadsplan för Lappvik som omfattar delar av Lappvik by i Tenala kommun i Nylands län (1966) gäller för den. I planen har fastigheten planbeteckningen TP, kvartersområde för småindustribyggnader samt byggnadsplaneväg.

Fastigheten är registrerad 8.12.1952 och dess areal är 1550 m². Huvudbyggnad har färdigställts i början av 1950-talet. Placeringen är enligt fältmätning c. 2,5 m från den närmaste, den nordostliga, fastighetsgränsen (beteckning byggnadsplaneväg på andra sidan gränsen) och de yttre måtten på gårdsbyggnaden är 4,34 m x 6,32 m. Eftersom det tidigare inte sökts om bygglov för byggnaden och användningsändamålet inte är enligt detaljplanens beteckning kräver åtgärden ett undantagslov.



Miljönämnden

29.01.2026

Detaljplanen på området är föråldrad, varken småindustriområde eller gata har förverkligats. En ny detaljplan har framlagd som utkast. I detaljplaneutkastet är fastighetens användningsändamål AO, *kvartersområde för fristående småhus*. Planarbete har sedan pausats i väntan på generalplanens slutförande. Generalplanen har godkänts av fullmäktige men inte vunnit laga kraft.

På den nordöstra sidan av fastighetsgränsen har ett närrekreationsområde planerats i utkastet. I den godkända generalplanen ingår fastigheten i ett område med planbeteckning A-1 *bostadsområde* och med bestämmelsen: *Området är avsett för att detaljplanläggas. På området är det även tillåtet att placera offentliga och privata tjänster nödvändiga för boende, som småskaligt boendeverksamhet, interna trafikleder, parkeringsområden, rekreations- och parkområden samt områden för samhällsteknisk försörjning.*

Fastighetens ägare ansöker nu om undantagslov för gårdsbyggnaden, vilken avses genomgå en grundlig renovering och förses med bastu. Byggnadens storlek och placering planeras förbli oförändrade. Gårdsbyggnaden är en träkonstruktion med ljus horisontell panel, som vid renoveringen planeras ersättas med stående panel med ribbor i enlighet med huvudbyggnadens utförande. Byggnaden planeras målas i samma gula kulör som huvudbyggnaden och fönster och dörr behåller sina nuvarande placeringar men renoveras och målas vita. Det befintliga svarta filttaket planeras ersättas med svart plåt- eller filttak. Efter renoveringen är avsikten att byggnadens färgsättning och helhetskaraktär motsvarar huvudbyggnadens.

Sökande motiverar ansökan med att tidigare ägare inte sökt om bygglov när byggnaden uppförts för flera decennier sedan och att byggnaden är en naturlig del av gårdsmiljön. Huvudbyggnaden på byggnadsplatsen är en relativt liten fritidsbostad som används året runt, med endast två rum och kök. Sökande önskar därför mer övernattningsutrymme för familjens behov samt en bastu som fastigheten i nuläget saknar. Ansökan motiveras också med att den befintliga gårdsbyggnaden efter renovering, lämpar sig väl för ändamålet och att det skulle vara synd att riva byggnaden som hör till gårdsmiljön.

Staden har hört grannarna som inte haft något att anmärka.

/

Bilagor

- lägeskarta
- situationsplan

Kompletterande material:

- fasadskiss
- fotografier på byggnaden samt gårdsmiljön

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden beviljar med stöd av bygglagen 57 § undantagslov på fastigheten 78-406-2-68 för att renovera och förse den befintliga ekonomibygnaden med bastu.



Miljönämnden

29.01.2026

Undantagslovet medför inga olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen. Undantagslovet står inte heller i strid med den godkända generalplanen eller det utkast till detaljplan som finns för området. Ekonomibyggnaden är sedan förut en del av byggda miljön på området och de planerade yttre åtgärderna förbättrar stadsbilden. Effektiviteten för områdesanvändningen ökar då fastigheten bättre kan nyttjas för de bruk den nu är i.

Beslutet ges genom en offentlig kungörelse och det ska utnyttjas inom i två (2) år från det att undantagslovet vunnit laga kraft.

Beslutet delges Tillstånds- och tillsynsverket

Beslut

Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281
GIS-ingenjör Daniela Hellgren, 040 1359 284



Miljönämnden

29.01.2026

21

Undantagslov från stranddetaljplanens byggnadsyta; Tvärminnevägen 380h

Miljönämnden 29.01.2026

427/10.03.00.02/2025

Fastighetens ägare ansöker om tillstånd att bygga en bastu och ett skyddstak för bil utanför byggnadsytan på fastighet 78-401-8-33. Åtgärden förutsätter undantagslov enligt bygglagen 57 §.

Ansökan har inlämnats 11.7.2025 via Lupapiste-tjänsten och har senast kompletterats med fullmakt 9.1.2026.

57 § (1.1.2025/751)

Undantagslov

Kommunen kan av särskilda skäl bevilja undantagslov från en bestämmelse, en föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning som har utfärdats i lagen om områdesanvändning eller med stöd av den eller i denna lag eller med stöd av den. Vad som föreskrivs ovan gäller dock inte behörighetsvillkor, tomtindelning och behovet av och förutsättningarna för tillstånd för miljöåtgärder och inte heller sådana i 46 § 1 mom. 2 punkten avsedda förutsättningar för placering på områden i behov av planering som gäller utarbetande av en detaljplan. Undantagslov från andra förutsättningar för placering får beviljas på ett område i behov av planering.

Ett undantagslov som avses i 1 mom. 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,*
- 4) leder till byggande med betydande konsekvenser eller annars har betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser.*

Fastigheten befinner sig på området för stranddetaljplan *Torskären I och Torskären II (ikraftträdande 23.6.2022)*. Byggplatsen har planbeteckningen RA, område för fritidsbostäder med följande bestämmelse: *På varje tomt får byggas en fritidsbostad i en våning med en bostad som har en våningsyta på högst 130 v-m², en bastubyggnad på högst 25 v-m² samt ekonomibyggnader. Bastun och ekonomibyggnadernas sammanlagda våningsyta får vara högst 70 v-m².*

På RA-området finns också ett stråk med beteckningen *luo*, område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald med bestämmelsen: *Områdets naturvärden skall bevaras. På området får ej placeras nya konstruktioner eller anordningar.*



Miljönämnden

29.01.2026

I stranddetaljplanens allmänna bestämmelser står följande: *Områdets miljö och terrängformer skall bibehållas huvudsakligen naturenliga. Mellan byggnaderna och stranden skall skyddande trädbestånd bevaras samt: På stranddetaljplaneområdets RA-, SL-, MY-områden samt på luo-delområdena gäller åtgärdsbegränsning enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen.*

I stranddetaljplanens planbeskrivning kontateras att en del av de mål som övergripande planer och andra allmänna riktlinjer uppställer har uppnåtts i planen bl.a. genom att *"kvartersområdena och byggnadsytorna har kunnat placeras sålunda, att alla de i naturinventeringen konstaterade mest värdefulla naturområden bibehålls som obebyggda naturområden med en luo-beteckning."* Planbeskrivningen gör också gällande att *"en till landskapet och naturen väl anpassad byggnation eftersträvas i stranddetaljplanen genom avgränsningen av byggnadskvarteren och byggnadsrutornas placering på tomterna."*

Ifrågavarande fastighet har i stranddetaljplanen en instruktiv tomt/byggnadsplatsgräns samt en definierad byggnadsyta. Byggnadsytan har placerats såväl långt från stranden som från den andra byggplatsens byggnadsyta på samma RA-område. Luo-området sträcker sig in på byggplatserna men inte på byggnadsytorna. Byggnadsytornas har placerats och avgränsats med hänsyn till landskap och miljö i samband med utarbetandet av detaljplanen.

Fastighetens har registrerats 2024 och dess areal är 13 073 m². På fastigheten finns bygglov för fritidshus (130 v-m²) och ekonomibyggnad (46 vy-m²) som beviljats 31.10.2025 inom ramen för den gällande stranddetaljplanen. Byggandet enligt detta lov har inte officiellt påbörjats.

Fastighetens ägare ansöker nu om undantagslov i syfte att uppföra en bastu (25 vy-m²) och ett bilskydd (50 m²) utanför den byggnadsyta som anvisats i stranddetaljplanen. Ansökan motiveras med att byggnadsytan ligger på byggplatsens högsta punkt, som till största delen består av berg i dagen. Fastighetsägaren har låtit utföra en ytavvägning, och byggnadsytan uppvisar höjdvariation mellan +4,6 – +7,6. Den sökande önskar placera byggnaderna så lågt i terrängen som möjligt, utom synhåll från havet och för att undvika höga socklar, sprängningsarbeten och fyllningar.

Den sökande motiverar ansökan med att den lösning som undantagslov söks för lämpar sig för den byggda miljön och landskapet, att bastun och bilskyddet placeras inom RA-område även om de ligger utanför byggnadsytan, att området med beteckningen luo förblir orört, att områdets omgivning och terrängformer till största delen bevaras i naturligt skick och att skyddsvegetation fortfarande bevaras mellan byggnaderna och stranden.

Den sökande anser att anpassa bastun bättre till den omgivande miljön – och placeras ungefär en meter lägre i terrängen – genom att uppföras utanför byggnadsytan. Sökanden framhåller att detta även skulle möjliggöra att berghällarna bevaras så orörda som möjligt. På den plats den sökande anhåller



Miljönämnden

29.01.2026

om undantag för så skulle bastun vara ungefär 25 m från stranden, medan byggnadsytan som närmast tillåter 15 m från stranden.

För bilskyddets del önskar den sökande undvika att köra bilar upp på berget och vill i stället placera bilskyddet nära infarten till byggplatsen, där höjden har uppmätts till + 4,5 m. Den sökande motiverar detta med att bilskyddet därmed blir mer diskret, att vägen inte behöver gå ända fram till huvudbyggnaden och att stranddetaljplanens luo-beteckning förblir intakt.

De ramar som fastslagits i stranddetaljplanen möjliggör i nuläget ett byggande med mindre miljö- och landskapspåverkan än det som undantag söks för. Byggandet kan placeras till den plats som anvisats också på ett annat sätt än det nu sökt.

Den sökande motiverar ansökan också med att berghällarna inom byggnadsytan bör bevaras, men i detaljplanens avvägningar har dessa inte konstaterats vara skyddsvärda. Om sökande på den egna fastigheten önskar skydda berghällarna, kan detta inte ske på bekostnad av andra skyddsvärden som fastslagits i planen, såsom det skyddande trädbestånd som planbestämmelserna förutsätter ska lämnas mellan byggnaderna och stranden. I ansökan föreslås både bastu och bilskydd placeras där trädbestånd finns.

Detaljplanen har utformats med en vision om ett kompakt byggande för att skydda miljövärden och anpassa byggandet till strandlandskapet, medan undantagslovet skulle möjliggöra en mer expansiv användning av byggplatsens yta. Den lösning som nu söks undantagslov för gäller, förutom för en bastu, även ett relativt stort skyddstak för bil som p.g.a. sin öppna konstruktion inte omfattas av byggrättsbegränsningen. Sammantaget innebär detta att byggande (gårdstun) utvidgas till en större yta och på så sätt kan förväntas ha en större miljö- och landskapspåverkan än om byggandet koncentreras till den anvisade byggnadsytan. Området med luo-beteckning skulle, vid ett beviljat undantagslov, hamna mellan byggnaderna på byggplatsen, vilket måste ses som en större miljöpåverkan än om bilskyddets placeras inom byggnadsytan och förbindelsen genom luo-området endast omfattar trafik till och från byggnadsytan.

Sökanden och staden har hört grannarna som inte haft något att anmärka.

/

Bilagor

- lägeskarta
- situationsplan
- illustration över bastuns placering
- illustration över byggplatsen
- illustration över bastuns arkitektur
- Fotografi över trädbeståndet sett från havet

Kompletterande material

- Ansökan



Miljönämnden

29.01.2026

- Den sökandes svenska översättning av de särskilda skälen
- Karta över trädkronornas täckning på byggplatsen, producerad för beredningen

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden beviljar inte med stöd av bygglagen 57 § undantagslov på fastigheten 78-401-8-33 för byggande av bastu och bilskydd utanför byggnadsytan.

Eftersom stranddetaljplanen endast är några år gammal kan de lösningar som utarbetats fortfarande betraktas som aktuella. Det är inte motiverat att bevilja ett undantagslov på basen av de särskilda skäl som den sökande har framställt.

Byggandets placering är avgjord i stranddetaljplanen. Detaljplanen är utarbetad med en vision om ett kompakt byggande för att skydda miljövärden och anpassa byggandet till strandlandskapet, medan undantagslovet skulle möjliggöra en mer expansiv användning av byggplatsens yta. Den lösning som nu söks undantagslov för gäller, förutom för en bastu, även ett relativt stort skyddstak för bil som p.g.a. sin öppna konstruktion inte omfattas av byggrättsbegränsningen. Sammantaget innebär detta att byggande (gårdstun) utvidgas till en större yta och på så sätt kan förväntas ha en större miljö- och landskapspåverkan än om byggandet koncentreras till den anvisade byggnadsytan.

Undantagslovet medför därmed olägenheter med tanke på planläggningen och genomförande av planen samt försvårar uppnående av målen för naturvården och skyddet av den byggda miljön.

Beslutet ges genom en offentlig kungörelse och det ska utnyttjas inom i två (2) år från det att undantagslovet vunnit laga kraft.

Beslutet delges Tillstånds- och tillsynsverket

Beslut

Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281
GIS-ingenjör Daniela Hellgren, 040 1359 284



Miljönämnden

29.01.2026

22

Bygglov; Förrådsbyggnad, Forcivägen 37

Miljönämnden 29.01.2026

28/10.03.00.01/2026

Signum; 2026-2

Sökande; Oy Forcit Ab

Byggplats; fastighet 78-403-9-2, Forcivägen 37, 10900 HANGÖ

Åtgärd; Bygglov. Förråd.

Kompletterande material

- situationsplan
- kombinationsritning
- utlåtanden

Med beaktande av byggprojektets läge är det uppenbart onödigt att höra grannar. Närmaste grannfastighet, som inte ägs av Oy Forcit Ab är fågelvägen på ca 750 meters avstånd.

Förslag (Welander)

Miljönämnden beslutar godkänna Oy Forcit Ab:s bygglovsansökan och beviljar det ansökta bygglovet.

Beslut

Tilläggsuppgifter

Byggnadsinspektör Anders Welander, 019 220 3390