



Miljönämnden 24.09.2026

Tid 24.09.2026 klo 17:00 -

Plats Tekniska och miljöverkets mötesrum, Sandövägen 2

Ärenden		Sida
104	Anmälningssärenden	3
105	Övriga ärenden	4
106	Byggnadsinspektörens beslutsförteckning	5
107	Stadsgeodetens beslutsförteckning	6
108	Avdelningschefernas beslutsförteckning	7
109	Miljösektorns budget 2027	8
110	Planläggningsprogram 2027-2029	10
111	Utvärderingsberättelse 2025 / Miljösektorns utlåtande	12
112	Begäran om omprövning med anledning av tjänsteinnehavarbeslutet 8.6.2026 § 32	16
113	Åtgärdsbegäran. Byggnadstillsynen	18
114	Bygglov; Utvidgning av lagerområde, Frihamnen	20
115	Undantag från detaljplanebestämmelse; Skogsnäsvägen 1	21



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
	Väisänen Jukka	ledamot
	Sarpoma Janne	stst:s representant
	Grundström Alec	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 Helena Westerlund och Mikael Österlund, i reserv Jukka Väisänen.



Miljönämnden

24.09.2026

104

Anmälningsärenden

Miljönämnden 24.09.2026

302/00.01.02/2026

Föredraganden informerar nämnden om aktuella ärenden.

Förslag (Luukkonen)

Antecknas för kännedom.

Beslut

Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281



Miljönämnden

24.09.2026

105

Övriga ärenden

Miljönämnden 24.09.2026

303/00.01.02/2026

Miljönämnden diskuterar stadens förvaltningsstadga och miljönämndens verksamhetsstadga samt beslutar om eventuella fortsatta åtgärder.

Nämnden antecknar till kännedom att kompletterande material har lämnats in med anledning av besväret gällande Östra hamnen.

Stst 14.9.2026: Bemötanden till Råsvängens detaljplanförslag + utvidgning av planområdet

<https://hanko10se.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2026849-2>

Förslag (Luukkonen)

Föredras vid sammanträdet.

Beslut

Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281



Miljönämnden

24.09.2026

106

Byggnadsinspektörens beslutsförteckning

Miljönämnden 24.09.2026

61/10.03.00.01/2026

Byggnadsinspektörens beslutsförteckning 11.9.2026, § 59 – § 67 som kompletterande material.

Förslag (Welanders)

Antecknas för kännedom.

Beslut

Tilläggsuppgifter

Byggnadsinspektör Anders Welanders, 019 220 3390



Miljönämnden

24.09.2026

107

Stadsgeodetens beslutsförteckning

Miljönämnden 24.09.2026

20/10.03.00.05/2026

Stadsgeodetens beslutsförteckning 16.6.2026, § 49 – § 56 samt 13.7.2026 /
14.7.2026 § 69 - § 75 som kompletterande material.

Förslag (Luukkonen)

Antecknas för kännedom.

Beslut

Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281



Miljönämnden

24.09.2026

108

Avdelningschefernas beslutsförteckning

Miljönämnden 24.09.2026

Avdelningschefernas beslutsförteckning som kompletterande material.

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden beslutar konstatera att beslutsförteckningen 20.8 – 16.9.2026 inte innehöll sådana ärenden, som miljönämnden enligt 92 §:n i kommunallagen skulle ta till behandling.

Beslut

Tilläggsuppgifter

Miljövårdschef Maria Degerlund, 040 135 9299



Miljönämnden	§ 100	25.08.2026
Miljönämnden		24.09.2026

109

Miljösektorns budget 2027

Miljönämnden 25.08.2026 § 100

Ekonomiavdelningen har uppgjort direktiv för beredningen av budgeten 2027. Enligt direktiven strävar man till att först få sifferdelarna preliminärt godkända och först efter det behandla textdelarna. Enheternas budgetförslag skall vara inmatade i Opiferus-program senast 28.8.2026.

/

Bilagor

- Direktiv för beredningen av budgeten 2027 och tidtabell.
- Markanvändningens budgetsiffror, förslag 2027
- Byggnadstillsynens budgetsiffror, förslag 2027
- Miljövårdens budgetsiffror, förslag 2027

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden diskuterar innehållet av budgetförslagen avdelningsvis.

Miljönämnden godkänner avdelningarnas förslag till miljönämndens budgetsiffror för sin del. Siffrorna skall vara inmatade i Opiferus-program 28.8.2026

Avdelningarna bemyndigas att göra mindre tekniska justeringar.

Beslut

Förslaget godkändes.

Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281
Byggnadsinspektör Anders Welanders, 019 220 3390
Miljövårdschef Maria Degerlund, 040 135 9299

Miljönämnden 24.09.2026
359/02.02.00/2026

På grund av diskussionen 8.9.2026 under budgetseminarie har markanvändningens budgetsiffror justerats. Budgetsiffrorna för andra avdelningarna är oändrade.

Enligt den uppdaterade tidtabellen för budgetbehandling ska enheternas budgetförslag vara inmatade i Opiferus-program senast 23.10.2026.

/

Bilagor

- Markanvändningens budgetsiffror, förslag 2027



Miljönämnden
Miljönämnden

§ 100

25.08.2026

24.09.2026

- Markanvändningens textdel 2027
- Markanvändningens prestationer 2027

- Byggnadstillsynens budgetsiffror, förslag 2027
- Byggnadstillsynens textdel 2027
- Byggnadstillsynens prestationer 2027

- Miljövårdens budgetsiffror, förslag 2027
- Miljövårdens textdel 2027
- Miljövårdens prestationer 2027

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden godkänner förslagen till miljönämndens budgetsiffror 2027 avdelningsvis. Siffrorna skall vara inmatade i Opiferus-program 23.10.2026.

Miljönämnden godkänner avdelningarnas textdel och prestationer för 2027 som ska ingå i budgetboken.

Beslut

Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281
Byggnadsinspektör Anders Welanders, 019 220 3390
Miljövårdschef Maria Degerlund, 040 135 9299



Miljönämnden	§ 103	25.08.2026
Miljönämnden		24.09.2026

110

Planlägningsprogram 2027-2029

Miljönämnden 25.08.2026 § 103

Enligt § 21 i stadens förvaltningsstadga har miljönämnden som uppgift att upprätta årlig planlägningsöversikt såsom avses i markanvändnings- och bygglagen samt en planlägningsplan på två år för stadsstyrelsen och fullmäktige.

/

Bilagor

- Planlägningsprogram 2027-2029
- Karta till planlägningsprogrammet

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden godkänner planlägningsprogrammet 2027 - 2029 och skickar det till stadsstyrelsen och fullmäktige för behandling.

Ärendets behandling

Under diskussionen föreslog Mikael Österlund att planlägningsprogrammet för 2027–2029 skall remitteras för fortsatt beredning. Förslaget fick allmänt stöd.

Beslut

Planlägningsprogrammet för 2027–2029 remitterades för fortsatt beredning.

Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281

Miljönämnden 24.09.2026
622/10.02.01/2023

Enligt § 21 i stadens förvaltningsstadga har miljönämnden som uppgift att upprätta årlig planlägningsöversikt såsom avses i markanvändnings- och bygglagen samt en planlägningsplan på två år för stadsstyrelsen och fullmäktige.

/

Bilagor

- Planlägningsplan 2027-2029 15.9.2026
- Karta till planlägningsplan

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden godkänner planlägningsplan 2027 - 2029 och skickar det till stadsstyrelsen och fullmäktige för behandling.

Beslut



HANGON KAUPUNKI
HANGÖ STAD

Föredragningslista

7/2026

11

Miljönämnden § 103
Miljönämnden

25.08.2026
24.09.2026

Tilläggsuppgifter Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281



Revisionsnämnden	§ 5	16.04.2026
Revisionsnämnden	§ 6	25.05.2026
Revisionsnämnden	§ 4	03.06.2026
Stadsfullmäktige	§ 23	16.06.2026
Miljönämnden		24.09.2026

111

Utvärderingsberättelse 2025 / Miljösektorns utlåtande

Revisionsnämnden 16.04.2026 § 12

	Enligt Kommunallagen 121 § skall revisionsnämnden bedöma huruvida de mål för verksamheten och ekonomin som fullmäktige satt upp har nåtts. Revisionsnämnden utformar för ändamålet en lagstadgad utvärderingsberättelse.
Förslag	Revisionsnämnden diskuterar kring innehållet i utvärderingsberättelsen.
Beslut	Diskuterades kring innehållet i utvärderingsberättelsen och beslöts utformas ett utkast på basen av diskussionen.
Tilläggsuppgifter	Revisor Krister Rehn, 050 081 6446

Revisionsnämnden 25.05.2026 § 6

	Ärendets fortsatta behandling
Beslut	Bordlades. Ärendets behandling fortsätter den 3.6.2026 kl. 16.00.
Tilläggsuppgifter	Revisor Krister Rehn, 050 081 6446

Revisionsnämnden 03.06.2026 § 4

	Ärendets fortsatta behandling
Beslut	Utvärderingsberättelsen godkändes och undertecknades samt överläts till stadsfullmäktige för behandling. Revisionsnämnden föreslår att fullmäktige antecknar utvärderingsberättelsen för kännedom samt begär av <u>stadsstyrelsen</u> ett utlåtande i enlighet med kommunallagen om de åtgärder som berättelsen ger anledning till, att överlämnas till fullmäktige före utgången av oktober, inför behandlingen av följande års budget.
Tilläggsuppgifter	Revisor Krister Rehn, 050 081 6446



Revisionsnämnden	§ 5	16.04.2026
Revisionsnämnden	§ 6	25.05.2026
Revisionsnämnden	§ 4	03.06.2026
Stadsfullmäktige	§ 23	16.06.2026
Miljönämnden		24.09.2026

Stadsfullmäktige 16.06.2026 § 23

Bilaga

- Utvärderingsberättelsen 2025

Förslag

Revisionsnämnden föreslår att fullmäktige antecknar utvärderingsberättelsen för kännedom samt begär av stadsstyrelsen ett utlåtande i enlighet med kommunallagen om de åtgärder som berättelsen ger anledning till, att överlämnas till fullmäktige före utgången av oktober, inför behandlingen av följande års budget.

Beslut

Stadsfullmäktige beslöt enhälligt anteckna utvärderingsberättelsen för kännedom samt inbegära av stadsstyrelsen ett utlåtande i enlighet med kommunallagen om de åtgärder som berättelsen ger anledning till, att överlämnas till fullmäktige före utgången av oktober, inför behandlingen av följande års budget.

Sign. till § 23

Tilläggsuppgifter

Revisor Krister Rehn, 050 081 6446

Revisionsnämndens ordförande Jouko Kavander, 040 703 2545

Miljönämnden 24.09.2026
39/00.03.01/2026

Gällande miljösektorn konstaterar revisionsnämnden att de verksamhetsmässiga målsättningarna har enligt revisionsnämndens mening delvis uppnåtts och för deras förverkligande redogörs i bokslutet. Revisionsnämnden konstaterar ytterligare, att

- vad gäller byggnadstillsynen anges inte den genomsnittliga handläggningstiden för tillstånd. Byggnadsordningen hann inte uppdateras för att motsvara den bygglag som trädde i kraft i början av 2025.
- vad gäller planläggningen konstateras det i verksamhetsberättelsen räda personalbrist, men en fast anställd har trots detta tillkommit. I budgeten var målet sex godkända detaljplaner. Trots detta nådde endast en detaljplan och en stranddetaljplan godkännandeskedet. I bokslutet konstateras att resurserna kunde kompletteras med köpta tjänster. Trots detta underskreds budgeten för köpta tjänster med cirka 44 000 euro.
- I planlägningsprogrammet den 23. 6.2025 anges att 11 detaljplaner och en strandplan är under arbete, och att målet för åren 2025-2027 är att inleda fyra nya detaljplaner. Tili denna del uppnåddes således inte de



Revisionsnämnden	§ 5	16.04.2026
Revisionsnämnden	§ 6	25.05.2026
Revisionsnämnden	§ 4	03.06.2026
Stadsfullmäktige	§ 23	16.06.2026
Miljönämnden		24.09.2026

verksamhetsmässiga målen. Enligt revisionsnämndens uppfattning är situationen oroande med tanke på stadens utveckling och påverkar även stadens inkomstbas negativt. Om planläggningsarbetet inte framskrider bör staden också upphäva byggförbudet inom planeringsområdet tills det faktiskt finns resurser för planläggningsarbetet

Byggnastillsyns bemötande till utvärderingsberättelse

- Inom byggnastillsynen har man inte följt upp de genomsnittliga handläggningstiderna för tillstånd under år 2025. Från början av år 2026, i och med att tidsfristen på tre månader för handläggning av ansökningar om bygglov trädde i kraft, har handläggningstiderna börjat följas upp.
- På grund av personalutmaningar framskred arbetet med att uppdatera byggnadsordningen inte under år 2025. För detta arbete har en projektanställd rekryterats, och personen inledde uppdateringsarbetet i mitten av augusti 2026.

Markanvändningens bemötande till utvärderingsberättelse

- På markanvändningsavdelningen började en ny kartläggare/mätman hösten 2025. Han tillträdde en befintlig befattning efter att den tidigare innehavaren avslutat sin arbetskarriär vid Hångö stad. En ny markanvändningsplanerare, som arbetar med planläggning och beredning av undantagslov, började i februari 2026. Några tilläggsresurser fanns således inte till förfogande under 2025. Situationen kan kompletteras genom köpta tjänster, då det finns tillräckligt med tid för projektledning.
- På svenska heter "kaavoitusohjelma" enligt förvaltningsstadgan planläggningsplan. Den borde ses som en plan som upprättas/uppdateras årligen och omfattar tre år åt gången. Det är naturligtvis viktigt att sträva efter att genomföra planen enligt det planerade. Planläggningsprocesserna är emellertid ofta oförutsägbara, och det är svårt att på förhand bedöma hur smidigt de framskrider. Även projekt som inte ingår i planläggningsplanen kan tas upp till behandling (genom ett separat beslut av stadsstyrelsen), varvid prioriteringarna naturligt ändras.
- Även om det är viktigt att bedriva planläggning proaktivt skapar detta i sig inte en inkomstbas. Genomförandet av detaljplanerna förutsätter tomtindelning och fastighetsbildning samt ofta investeringar i infrastrukturen innan tomterna kan realiseras.
- Det finns inga gällande byggförbud.

/

Bilaga

- Utvärderingsberättelse 2025



Revisionsnämnden	§ 5	16.04.2026
Revisionsnämnden	§ 6	25.05.2026
Revisionsnämnden	§ 4	03.06.2026
Stadsfullmäktige	§ 23	16.06.2026
Miljönämnden		24.09.2026

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden ger med anledning av Utvärderingsberättelse 2025 utlåtande enligt beredningstexten.

Till övriga delar antecknar miljönämnden utvärderingsberättelsen för kännedom.

Beslut

Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281
Byggnadsinspektör Anders Welanders, 019 220 3390



Miljönämnden

24.09.2026

112

Begäran om omprövning med anledning av tjänsteinnehavarbeslutet 8.6.2026 § 32

Miljönämnden 24.09.2026

3/10.00.02/2026

Arrendetagaren har lämnat in en begäran om omprövning över tjänsteinnehavarbeslutet den 8.6.2026 § 32. Genom beslutet förlängdes arrendetagarens arrenderätt till tomten i fråga.

I sin begäran om omprövning är arrendetagaren missnöjd med det nya årsarrendet, det vill säga arrendeshöjningen. Arrendet för det föregående året (2026) har varit 351,95 euro och det nya arrendeavtalets grundarrende utgör 5.383,53 euro. Detta innebär en arrendeshöjning på 1429,6 %, vilket innebär att arrendet blir cirka 15 gånger högre. Arrendatorn har bett om det nya årsarrende ska omförhandlas i syfte att nå en lösning som är tillfredsställande för båda parter.

Tomten i fråga ligger i kvarter 218. Tomten ligger i priszon A6. Årets 2026 enhetspris inom denna zon var 95,25 €/m² och den av fullmäktige fastställda arrendeprocenten för bostadstomter är 4 %. Tomten har en yta på 1413 m², vilket ger en grundarrende på 5.383,53 €.

Det gällande arrendeavtalet för tomten förlängdes med 50 år vid en legoregleringsförrättning år 1977 med stöd av speciallagen (Lagen om reglering av legoområden i stad och köping (218/1962)). Legoregleringsförrättningen genomfördes av Lantmäteriverket, och det arrendebeslut som fattades av förrättningsmännen delgavs stadsstyrelsen 12.12.1977 § 1463.

Den senvanliga höjningsprocenten för arrendeavtal som förlängts genom legoregleringsförrättningar har under de senaste sex åren varit över 800 procent även inom priszon A2. I regel har höjningsprocenten varit högre inom de dyrare priszonerna. Samtidigt har höjningsprocenten för tomter som staden har utarrenderat för byggande i huvudsak varit cirka 200 procent i samband med förnyelse av arrendeavtalet. (Separat kan konstateras att kvadratmeterarrendet för den aktuella tomten i år har varit förmånligare än exempelvis de arrendeavtal som har löpt ut på Narviksgatan, inom priszon A2.)

Priszonerna och deras ändringar har fastställts av stadsfullmäktige. År 2000 utökades antalet priszoner från fyra till sex, och när det gäller kvarter 218 ändrades zonindelningen då till den nuvarande. Priserna justeras årligen i enlighet med de villkor som stadsfullmäktige fastställt och priserna för år 2026 har justerats genom stadsgeodetens tjänsteinnehavarbeslut 15.1.2026 § 2.

Det antecknas för kännedom att arrendeavtalet utgör ett civilrättsligt avtal och att tvister om avtalet, inbegripet arrendets storlek, provas och avgörs i



Miljönämnden

24.09.2026

tingsrätten. Endast de besvärsgrunder som avses i kommunallagens (410/2015) 135 § moment 2 kan prövas i förvaltningsdomstolen.

Kompletterande material

- begäran om omprövning
- tjänsteinnehavarebeslut
- ändringen av zonindelningen 2000

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden förkastar begäran om omprövning. Arrendet grundar sig på de arrendevillkor som godkänts av stadsfullmäktige och på den beslutanderätt som delegerats till stadsgeodeten.

Beslut

Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281



Miljönämnden

24.09.2026

113

Åtgärdsbegäran. Byggnadstillsynen

Miljönämnden 24.09.2026

346/10.03.00.01/2026

En åtgärdsbegäran har lämnats in till byggnadstillsynen den 13.7.2026. Begäran gäller de RAM 6-ändringar som byggnadsinspektören godkände under byggarbetets gång.

Den som har lämnat in begäran yrkar i första hand, med stöd av 50 § i förvaltningslagen, att byggnadstillsynen undanröjer sitt felaktiga beslut att godkänna RAM 6-handlingarna som en avvikelse från planen enligt 117 § i bygglagen under pågående byggnadsarbete.

Att byggnadstillsynen har godkänt RAM 6-handlingarna som en avvikelse från planen enligt 117 § i bygglagen under byggarbetets gång har, på det sätt som avses i 50 § 1 mom. 1 och 2 punkterna i förvaltningslagen, grundat sig på en klart felaktig eller bristfällig utredning samt på en uppenbart felaktig rättstillämpning. Vid beslutsfattandet har det dessutom förekommit ett sådant förfarandefel som avses i 50 § 1 mom. 3 punkten i förvaltningslagen. Därtill har den som lämnat in begäran genom denna skrivelse, i enlighet med 50 § 1 mom. 4 punkten i förvaltningslagen, lagt fram sådan ny utredning som väsentligt kan påverka beslutet.

I andra hand, om byggnadstillsynen trots begärans uppfattning inte undanröjer sitt beslut att godkänna RAM 6-handlingarna som en avvikelse från planen enligt 117 § i bygglagen under byggarbetets gång, begär den som lämnat in begäran att få ett överklagbart beslut i ärendet tillsammans med anvisningar för hur beslutet kan överklagas.

I samtliga fall kräver den som lämnat in begäran, med stöd av 146 § i bygglagen, att byggnadstillsynen omedelbart avbryter bostadsaktiebolagets byggnadsarbeten.

Kompletterande material

- åtgärdsbegäran med bilagor

Bemötande av åtgärdsbegäran:

Såsom framgår av bilagorna åtgärdsbegäran är det fråga om den sjätte ändringen i projektet. Den aktuella ändringen gäller preciseringar av gårdsmuren samt motsvarande preciseringar av terrassen (se bilaga RAM 6, beskrivning daterad 4.2.2026). Motsvarande ändringar har bostadsbolaget (bygglovsinnehavaren) tidigare lagt fram vid fem tillfällen, och dessa har också tidigare godkänts i enlighet med 117 § i bygglagen.

117 §

Avvikelse från en beskrivning under byggnadsarbetet



Miljönämnden

24.09.2026

Byggnadsinspektören eller en annan tjänsteinnehavare som kommunen utsett att sköta byggnadsinspektörens uppgifter kan under byggnadsarbetet ge samtycke till avvikelser från de beskrivningar som godkänts i tillståndsbeslutet, om inte avvikelsen med hänsyn till dess art och de bestämmelser och föreskrifter som gäller tillståndsprövning innebär en väsentlig ändring av tillståndet eller påverkar grannarnas ställning. Ändringens innehåll och namnet på den tjänsteinnehavare som gett sitt samtycke till den ska antecknas i de godkända beskrivningarna. Den ändrade beskrivningen ska på begäran lämnas till byggnadstillsynsmyndigheten. Om avvikelsen från de beskrivningar som godkänts i tillståndsbeslutet med hänsyn till dess art och bestämmelserna om tillståndsprövning innebär en väsentlig ändring av tillståndet eller påverkar grannarnas ställning, ska för avvikelsen från beskrivningen ansökas om bygglov hos byggnadstillsynsmyndigheten.

Betydande ändringar i specialbeskrivningar under byggnadsarbetet ska, försedda med specialprojekterarens underskrift, lämnas till byggnadstillsynsmyndigheten innan arbetsmomenten i fråga inleds.

Dessa ändringar, inklusive den aktuella RAM 6-ändringen, innebär inte någon väsentlig ändring av tillståndet och ändringarna påverkar inte grannarnas ställning. Det görs inga avvikelser från bygglagen eller från bestämmelser eller föreskrifter som utfärdats med stöd av den. Ändringarna gäller preciseringar av gårdsmurarnas placering samt motsvarande preciseringar av terrasserna. Byggnadstillsynen har inte förfarit felaktigt när dessa byggtida ändringar godkänts.

Den som har lämnat in begäran om tillsynsåtgärd är inte en sådan ägare eller innehavare av en angränsande eller mittemot belägen fastighet eller annat område som avses i bygglagen. Den som har lämnat in begäran äger aktier i bostadsbolaget, och av bilagorna till begäran framgår att samma bostadsbolag vid sitt möte den 23.1.2026 godkänt RAM 6-ändringarna.

Byggnadstillsynsmyndigheten befattar inte och har inte heller befattat sig i interna meningsskiljaktigheter inom bostadsbolaget. Byggnadstillsynen har endast godkänt de RAM 6-ändringar som bostadsbolaget självt har beslutat att lägga fram för godkännande.

Förslag (Welander)

Miljönämnden beslutar att åtgärdsbegäran föranleder inte några vidare åtgärder.

Beslut

Tilläggsuppgifter

Byggnadsinspektör Anders Welander, 019 220 3390



Miljönämnden

24.09.2026

114

Bygglov; Utvidgning av lagerområde, Frihamnen

Miljönämnden 24.09.2026

413/10.03.00.01/2026

Signum; 2026-73

Sökande; Suomen Vapaasatama Oy – Finlands Frihamn Ab

Byggplats; fastighet 78-408-15-0, Frihamnen, 10900 HANGÖ

Åtgärd; Bygglov. Utvidgning av lagerområde.

/

Bilagor

- lägesskartta

Kompletterande material

- plan för ytutjämning
- situationsplan (VVS)
- konstruktionstyper

Byggnadstillsynen har hört grannen och inga anmärkningar har kommit.

Förslag (Welander)

Miljönämnden beslutar godkänna Suomen Vapaasatama Oy – Finlands Frihamn Ab:s bygglovsansökan och beviljar det ansökta bygglovet.

Beslut

Tilläggsuppgifter

Byggnadsinspektör Anders Welander, 019 220 3390



Miljönämnden

24.09.2026

115

Undantag från detaljplanebestämmelse; Skogsnäsvägen 1

Miljönämnden 24.09.2026

235/10.03.00.02/2026

Ansökan gäller en utvidgning av användningsändamålet för fastigheten Westergård (78-9-924-1), så att byggnaderna utöver boende även används för småskalig café- och inkvarteringsverksamhet. Undantagslov söks i första hand för att tydliggöra tolkningen av detaljplanen. Ärendet behandlas med stöd av 57 § i bygglagen.

Ansökan är inlämnad via Lupapiste-tjänsten 13.4.2026. Ansökan har kompletterats ännu 6.9.2026. Sökanden har per telefon preciserat att ansökan gäller hela fastigheten och flera byggnader.

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 1981 m² och den är registrerad 29.10.2014. I gällande detaljplan nr. 88 från år 1973 har tomten planbeteckning: EH; *historiskt värdefull byggnadsgrupp. Byggnader får ej utan tvingande skäl förströas. Reparations- och ändringsarbeten samt ändring av användningsändamål vilka berör byggnader bör vara av den art, att byggnadernas historiskt värdefulla karaktär bevaras. I samband med reparations- och ändringsarbeten bör byggnaderna istandsättas genom restaurering.*

Sökanden ansöker om undantagstillstånd för att fastigheten, utöver boende även ska kunna användas för småskalig café- och inkvarteringsverksamhet. I caféet



Miljönämnden

24.09.2026

skulle huvudsakligen produkter som tillverkats på annan plats säljas, och antalet kundplatser skulle uppgå till 32. Inkvarteringsverksamheten omfattar sammanlagt 9 rum med högst 22 inkvarteringsplatser. Verksamheten är småskalig och lämpar sig för byggnadernas nuvarande lokaler utan betydande byggnadstekniska ändringar. Byggnadernas exteriörer är inte avsedda att ändras.

Parkeringen har dimensionerats i enlighet med detaljplanen. För caféverksamheten uppgår parkeringsbehovet till 4 bilplatser (1 bp/8 kundplatser) och för inkvarteringsverksamheten till 6 bilplatser, sammanlagt 10 bilplatser.

Sökanden motiverar ansökan bl.a. enligt följande:

- Planbeteckningen definierar inte tomtens användningsändamål på samma sätt som exempelvis beteckningarna AO, A eller AL, utan fokus ligger på bevarandet av byggnaderna och tryggheten av deras kulturhistoriska värde.
- Den planerade verksamheten förutsätter varken förändringar av byggnadens yttre eller konstruktiva ändringar, utan byggnaden används i enlighet med sina befintliga utrymmen.
- Fastigheten har under lång tid använts för annat än renodlat bostadsändamål. Byggnadens långvariga användning för olika samlings-, kultur- och servicefunktioner visar att den historiskt har fungerat som en offentlig eller halv offentlig lokal till sin karaktär.
- Byggnadens tidigare godkända användning utgör en betydelsefull utgångspunkt vid bedömningen av det nuvarande användningsändamålet.
- Fastighetens läge stöder också den planerade användningen. Byggnaden är belägen i anslutning till park- och rekreationsområden och inte mitt i ett tätt bostadskvarter. I närområdet finns dessutom AL-kvartersområden (kvartersområden för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader), vilket visar att planen även förberett sig på affärsverksamhet i området. I detaljplanebestämmelserna har dessutom fastställts en parkeringsnorm för restaurangverksamhet (1 bilplats/8 sittplatser), vilket tyder på att man vid utarbetandet av detaljplanen har förutsett möjligheten att förlägga restaurangverksamhet till området.
- Verksamheten är till sin karaktär lugn och baserar sig på café- och inkvarteringsverksamhet, vilka bidrar till byggnadens bevarande och underhåll. Samtidigt öppnar verksamheten på ett kontrollerat sätt en historiskt betydelsefull byggnad för stadsbor och besökare.

Sökanden har hört grannarna.

Från en av grannfastigheterna har en anmärkning inkommit. Dessa rågrannar motsätter sig den ansökta ändringen av användningsändamålet och undantagslovet. Enligt deras uppfattning är Westergårds fastighet belägen mitt i ett tätt småhusområde där det inte finns några andra affärsfastigheter, och den planerade verksamheten motsvarar därför inte områdets nuvarande karaktär.



Miljönämnden

24.09.2026

- I anmärkningen betonas det korta avståndet mellan fastigheterna samt avsaknaden av insynsskydd. Den planerade verksamheten bedöms väsentligt försämra närmaste grannars integritet och boendetrivsel samt medföra ökat buller och andra störningar. Det totala antalet kundplatser inom café- och inkvarteringsverksamheten, 54 platser, anses visa att det inte är fråga om småskalig verksamhet. Verksamhetens konsekvenser bedöms särskilt riktas mot rågrannarna på grund av byggnadernas och gårdarnas närhet samt de direkta siktlinjerna från fönstren, och eftersom de nuvarande bestämmelserna inte tillåter att ett staket högre än 1,20 meter uppförs mellan tomterna.
- I anmärkningen lyfts dessutom fram en ökning av trafiken, parkeringsbehovet och servicetrafiken samt de konsekvenser för trafiksäkerheten och störningarna som dessa medför. Det föreslagna antalet på tio bilplatser anses vara otillräckligt i förhållande till antalet kundplatser, och det befaras att en del av parkeringen kommer att flyttas till närområdet.
- Enligt anmärkningen har fastighetens tidigare användning för annat än boende varit begränsad och sporadisk och motsvarar därför inte den nu planerade kontinuerliga verksamheten. Dessutom anses beviljandet av undantagslov kunna skapa en grund för en senare utvidgning av verksamheten. Sammantaget anser rågrannarna att verksamheten skulle medföra betydande olägenheter för boendet, integriteten, trafiksäkerheten och fastighetens värde, och de anser inte att det finns tillräckliga grunder för att bevilja undantagslov.

Sökanden har lämnat in genmäle till anmärkningen.

Hangö turistbyrå har skrivit ett rekommendationsbrev för inkvarterings- och caféverksamheten på Westergården.

- I rekommendationen understöds utvecklingen av inkvarterings- och caféverksamheten på Westergård. Projektet bedöms stödja Hangös strategiska mål att utveckla turismens åretruntverksamhet, livskraft och serviceutbud samt möjliggöra att den historiska byggnaden bevaras i aktiv användning.
- Projektet bedöms stödja hållbar turism tack vare sitt läge nära goda cykel- och friluftsleder samt den marina miljön. Utgångspunkten för verksamheten är att främja bilfri turism, uppmuntra till cykling och promenader samt att på ett ansvarsfullt sätt utnyttja områdets naturvärden.

Västra Nylands museum har på begäran gett ett utlåtande, där museet konstaterar att det är önskvärt att byggnaderna hålls i användning och underhålls. Museet ser inget hinder för att utvidga användningsändamålet på det föreslagna sättet, förutsatt att

- åtgärder som vidtas på gårdsområdet anpassas till den ursprungliga skyddade gårdsmiljön och miljön i övrigt



Miljönämnden

24.09.2026

- eventuella ändrings- och reparationsarbeten som utförs i byggnaden även i fortsättningen genomförs på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till den gamla byggnaden samt dess material och konstruktioner.

/

Bilagor

- lägeskarta
- situationsplan
- parkering

Kompletterade material

- anmärkningarna av grannen
- genmäle till anmärkningar av grannen
- rekommendationsbrevet av Hangö turistbyrå
- utlåtande av Västra Nylands museum
- trafikeringsutredning

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden beviljar med stöd av 57 § i bygglagen undantagslov gällande ändring av användningsändamålet även för inkvarterings- och caféverksamheten på tomten 87-9-924-1.

Ändringen av användningsändamålet effektiviserar byggnadernas användning året runt, vilket stöder bevarandet av den historiska helheten och säkerställer att den hålls i gott skick. Läget nära ett grönområde är fördelaktigt med tanke på den planerade verksamheten.

Trafiken kommer sannolikt att öka i någon mån. Verksamheten kan dock bedömas vara förhållandevis småskalig och inte medföra oskäligen olägenhet för närområdet. Parkeringen ska ordnas på ett ändamålsenligt sätt på fastigheten.

Undantagslovet medför inte olägenheter för genomförandet av detaljplanen eller för annan ändamålsenlig reglering av områdesanvändningen, försvårar inte uppnåendet av målen för skyddet av den byggda miljön och leder inte till byggande med betydande konsekvenser eller på annat sätt till betydande skadliga miljökonsekvenser.

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

Beslutet delges Tillstånds- och tillsynsverket.

Beslut

Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281