



121/10.03.00.05/2025

Hakija
Sökande



Asia
Ärende

Maisematyölupa; Joutsentie 2, tontti 78-10-1006-5

Perustelut
Motiveringar

Haetaan maisematyölupaa puiden kaatamiseksi tontilta 78-10-1006-5

Hakemus on saapunut 12.2.2025 ja sitä on täydennetty 3.4.2025.

Paikkatietoinsinööri on käynyt paikalla 31.3.2025.

Puistoyksikön edustajat ovat käyneet paikalla 16.4.2025.

Haetaan maisematyölupaa 12 puun kaatamiseen omakotitalotontilta sekä piha-alueen laajentamiseen. Tässä lupapäätöksessä otetaan kantaa ainoastaan puiden kaatamiseen. Piha-alueen laajentaminen sekä siihen liittyvät pinnoitus- ja rakennustoimenpiteet voivat edellyttää muita lupia riippuen toimenpiteiden toteutustavasta.

Haetaan maisematyölupaa viiden männyn (nrot 5, 6, 8, 9 ja 12), viiden koivun (nrot 1, 2, 3, 10 ja 11) sekä kahden pihlajan (nrot 4 ja 7) kaatamiselle omakotitalotontin pihalta. Tontilla on tiheästi puita, joista osa sijaitsee asemakaavassa istutettavaksi osoitetulla alueella. Asemakaava ei sisällä erityisiä määräyksiä puuston suhteen. Alueen ominaispiirteisiin kuitenkin kuuluu erityisesti mäntyvaltainen puusto.

Puisto-osaston tekemässä kuntoarviossa todettiin, että puut numerot 3, 7, 8 ja 9 ovat huonokuntoisia. Muiden puiden osalta ei havaittu tarkastushetkellä merkkejä, jotka viittaisivat heikentyneeseen kuntoon. Arviossa todettiin lisäksi, että kasvupaikka on hieskoivulle kuivahko, mikä on vaikuttanut koivujen kasvuun. Koivut numerot 10 ja 11 kallistuvat rakennusta kohti ja niiden arvioidaan mahdollisesti aiheuttavan haittaa tulevaisuudessa, mikäli ne jätetään kasvamaan.

Puiden numerot 4, 7, 8, 10 ja 12 kaatamisella on vähäinen vaikutus kaupunkikuvaan. Näiden osalta ei tarvita maisematyölupaa, ja ne voidaan kaataa välittömästi.

Hakemuksen puut 1, 2, 3, 5, 6, 9 ja 11 voidaan kaataa turmelematta kaupunkikuvaa. Vaikka kyseiset puut poistetaan, tontin ja alueen metsämäinen ilme säilyy, ja tontille sekä sen lähialueelle jää edelleen runsaasti puustoa.



Maisematyöluvan myöntäminen noudattaa soveltuvin osin rakennuslupamenettelyä. Kaupunki on kuullut naapureita, joista yksi on esittänyt huomautuksen hakemukseen.

Huomautus: Naapuri huomauttaa, että suunniteltu puiden kaataminen ja sitä seuraava pelikentän rakentaminen vaikuttavat merkittävästi alueen maisemaan ja ympäristöön, ja ovat ristiriidassa asemakaavan määräysten kanssa. Huomautuksessa esitetään, että alue, joka asemakaavassa on merkitty istutettavaksi alueen osaksi, viittaa siihen, että puustolla on tärkeä maisemallinen ja ekologinen rooli, ja että alue on tarkoitettu säilytettäväksi viheralueena. Naapuri huomauttaa myös, että pelikentän rakentaminen istutettavalle alueen osalle voi vaikuttaa hulevesien hallintaan sekä alueen luonnon monimuotoisuuteen. Lisäksi todetaan, että pelikentän toteutus maanmuokkauksineen saattaa edellyttää erillisiä lupia.

Vastine: Naapurin kuulemisessa esiin nousseiden huomioiden johdosta hakija on muuttanut suunnitelmaansa puiden säilyttämiseksi. Pihan laajentamista koskevassa suunnitelmassa pelikentän sijaintia on muutettu: kenttä on siirretty lähemmäs asuinrakennusta ja pois tontin itäosassa sijaitsevalta istutettavalta alueen osalta. Muutoksen myötä hakemuksesta poistettiin kolme isoa mäntyä. Tilalle lisättiin yhden pienehkön männyn poistaminen, mikä oli tarpeen pelikentän uuden sijainnin vuoksi. Tässä lupapäätöksessä ei oteta kantaa pelikentän rakentamiseen eikä sen vaikutuksiin maisemaan tai ympäristöön.

Asemakaavamerkintä "istutettava alueen osa" ei yksiselitteisesti estä puiden kaatamista. Mikäli kaavamerkinnän tarkoituksena olisi puuston täydellinen säilyttäminen, tämä olisi ilmaistu erikseen kaavamerkinnällä tai määräyksellä. Vaikka hakemuksen puut kaadetaan, alue säilyy istutettuna alueen osana.

Huomautus: Naapurin huomautuksessa viitataan myös kaupungin strategioihin ja niiden edellyttämä viheralueiden säilymistä kaupungissa. Huomautuksessa korostetaan alueen maisemallisten ja ekologisten arvojen säilyttämistä sekä puiden kaatamisen vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen, ilmanlaatuun, pienilmastoon, melunvaimentamiseen ja tuuliolosuhteisiin. Lisäksi ehdotetaan, että pelikentän vaikutuksia lähiympäristöön ja asukkaiden viihtyvyyteen olisi hyvä arvioida.

Naapuri viittaa lisäksi kaupungin strategiassa määritellyn asuinalueiden yhdenvertaisuuteen ja yhdenvertaiseen käsittelyyn alueen asukkaiden keskuudessa. Huomautuksessa todetaan, että suunniteltu pelikenttä avautuu suoraan naapurin päämaisemaan ja voi aiheuttaa meluhaittaa.



Vastine: Kaupungin strategiat ohjaavat kaavoitusta ja muuta alueiden käytön suunnittelua. Lupakäsittelyssä tulee kuitenkin noudattaa voimassa olevia kaavamääräyksiä ja lainsäädäntöä. Päätöksessä noudatetaan rakennuslain 54 §:ää. Sen mukaan maisematyölupa on myönnettävä, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuva. Hyvään hallintoon kuuluu se, että yhdenvertaisuusperiaatetta sovelletaan lupahakemusten käsittelyssä, ja maisematyöluvan myöntämisedellytykset ovat yhteneväiset kaikille hakijoille.

Toimenpidealue sijaitsee asemakaavassa asuinpientalojen korttelialueella ja osittain istutettavaksi merkityllä alueen osalla. Alueella ei ole suojelupäätöksiä eikä pihapuiden kaataminen edellytä meluselvitystä. On jo todettu, ettei toimenpide ole kaavan vastainen. Vaikutukset kaupunkikuvaan ovat kohtuullisia; vaikka puita kaadetaan, tontille ja sen lähialueelle jää edelleen runsaasti puustoa, eikä alueen kaupunkikuva turmellu.

Liite
Bilaga

Valokuvat ja kartta

Päätös

Tässä päätöksessä käsitellään ainoastaan puiden kaatamista RakL 53 §:n mukaisesti.

Myönnetään haettu maisematyölupa puille nrot 1, 2, 3, 5, 6, 9 ja 11. Puiden poistaminen ei vaikeuta alueen käyttöä kaavassa varattuun tarkoitukseen eikä turmele kaupunki- tai maisemakuva

Puiden numeroiden 4, 7, 8, 10 ja 12 kaatamisella on vähäinen vaikutus kaupunkikuvaan. Näitä ei käsitellä maisematyölupa-asiana, ja ne voidaan poistaa välittömästi.

Beslut

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella ja se on voimassa kolme (3) vuotta. Lupa raukeaa, jollei toimenpidettä suoriteta kolmen vuoden kuluessa.

Päätökseen tyytymätön asianosainen voi tehdä oikaisuvaatimuksen kaupungingeodeetille 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksiantopäivästä.

Päätöstä ei saa toimeenpanna (puita kaataa) ennen kuin asianomainen on varmistanut, ettei oikaisuvaatimusta ole jätetty.

Kun päätös on toimeenpantu (puut, tai osa puista on kaadettu) tai ennen kun lupa raukeaa, hakijan tulee ilmoittaa toimenpiteestä kaupungille ja sopia loppukatselmuksen suorittamisesta. Tämä tulee tehdä myös siinä tapauksessa, että kaikkia luvan saaneita puita ei ole kaadettu. Katselmusmaksu sisältyy lupamaksuun.



Muussa tapauksessa kaupunki suorittaa asiassa selvityksen, joka sisältää loppukatselmuksen ja hakija veloitetaan maksamaan selvityksestä voimassaolevan taksan mukainen katselmusmaksu

Täytäntöönpano
Verkställande

30.04.2025

Kaupungingeodeetti

Kukka-Maaria Luukkonen

**** Tämä päätös on sähköisesti allekirjoitettu / Detta beslut har undertecknats elektroniskt ****

Jakelu
Delgivning

Hakija
Uudenmaan ELY-keskus
Huomautuksen esittäjä

Toimivalta
Befogenhet

Ympäristölautakunnan toimintasääntö 4 §

Soveltava lainsäädäntö
Tillämpad lagstiftning

Rakentamislaki 53 § ja 54 §



OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Oikaisuvaatimusoikeus Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksen tekemiseen oikeutettuja ovat luvanhakijan lisäksi ne, joille lain mukaan kuuluu valitusoikeus.

Valitusoikeus maisematyöluvasta on sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa, kunnan jäsenellä, kunnalla, naapurikunnalla, jonka alueidenkäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa sekä muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Jos maisematyöluvalla toteutetaan lainvoimaista asema- tai yleiskaavaa, valitusoikeus maisematyöluvasta on viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla sekä sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Oikaisuvaatimusviranomainen ja oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimusviranomaisena toimii kaupungingeodeetti. Oikaisuvaatimusasiakirjat osoitetaan oikaisuvaatimusviranomaiselle ja toimitetaan osoitteella: Hangon kaupunki, Santalantie 2, 10960 Hanko Pohjoinen tai kaupungin kirjaamolle kirjaamo@hanko.fi.

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksiantopäivästä.

Tiedoksianto

Kuulutus kaupungingeodeetin päätöksestä julkaistaan yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivä: 7.5.2025

Viimeinen muutoksenhakupäivä: 6.6.2025

Lähetetty tiedoksi kirjeellä (kuntalaki 139 §).

Asianosainen:

Hakija

Uudenmaan ELY-keskus

Huomautuksen esittäjä

Annettu postin kuljetettavaksi:

Hangossa 30.4.2025

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja sen toimittaminen oikaisuvaatimusviranomaiselle

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.



Oikaisuvaatimusasiakirjat on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimusasiakirjat toimittaa oikaisuvaatimusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Asiakirjat voidaan toimittaa myös omalla vastuulla postitse tai lähetin välityksellä. Postiin oikaisuvaatimusasiakirjat tulee jättää niin ajoissa, että ne ovat perillä oikaisuvaatimusajan kuluessa.



ANVISNING FÖR BEGÄRAN OM OMPRÖVNING

Rätt att söka ändring

Den som är missnöjd med beslutet kan framställa en kriftlig begäran om omprövning. Förutom tillståndssökanden är alla de som enligt lag har besvärsmätt berättigade att begära omprövning.

Besvärsmätt i fråga om tillstånd för miljöåtgärder har den vars rätt, skyldighet eller fördel beslutet direkt påverkar, kommunmedlemmarna, kommunen, en grannkommun vars planering av områdesanvändningen beslutet påverkar, en annan myndighet i ärenden som hör till dess verksamhetsområde.

Besvärsmätt i fråga om tillstånd för miljöåtgärder har, om en lagkraftvunnen detalj- eller generalplan genomförs med stöd av ett tillstånd för miljöåtgärder, ägaren och innehavaren av en fastighet eller ett annat område som ligger invid eller mittemot, den vars rätt, skyldighet eller fördel beslutet direkt påverkar.

Myndighet till vilken begäran om omprövning framställs och tidsfrist för att framställa begäran

Som myndighet för begäran om omprövning fungerar stadsgeodeten. Begäran riktas till den ovan nämnda myndigheten, och sänds till Hangö stad, Sandövägen 2, 10960 Hangö Norra eller till stadens registreringsbyrå kirjaamo@hanko.fi.

Beslutet delges med offentlig kungörelse. Begäran om omprövning ska begäras inom 30 dagar efter att beslutet delgetts.

Delgivning

Kungörelsen över stadsgeodetens beslut publiceras i det allmänna datanätet

Dag för delfående: 7.5.2025

Sista dag för sökande av ändring: 6.6.2025

Avsänts för delgivning per brev (kommunallagen 139 §).

Part:

Sökande

Nylands NTM-central

Framställare av anmärkning

Lämnats för befordran av posten: Hangö 30.4.2025

Innehållet i begäran om omprövning och hur den ska inlämnas

En begäran om omprövning ska anföras skriftligt. Ur begäran om omprövning ska framgå begäran och vad den grundar sig på. Begäran ska undertecknas av den som framställer den.



Begäran om omprövning ska lämnas till den myndighet till vilken begäran framställs innan tiden för framställande av begäran går ut. Om sista dagen för inlämnande av begäran är helgdag, självständighetsdag, första maj, jul- eller midsommarafton eller helgfri lördag får begäran inlämnas första vardagen därefter. Begäran kan även sändas på avsändarens eget ansvar med post eller genom bud. Begäran ska lämnas till posten i så god tid att de kommer fram innan tiden för framställande av begäran går ut.