

Poikkeaminen asemakaavamääräyksistä; Vartiovuorentie 4

Ympäristölautakunta 13.06.2024 § 85
153/10.03.00.02/2024

Maanomistaja hakee lupaa valmisterassin rakentamiseksi kiinteistölle 78-2-222-3. Terassi rakennettaisiin suojellun päärakennuksen yhteyteen. Toimenpide edellyttää MRL 171 §:n mukaista poikkeamista.

Hakemus on jätetty 15.3.2024 Lupapiste-palvelun kautta, ja sitä on täydennetty viimeksi 3.6.2024.

171.1-2 § (18.3.2016/196)

Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset
Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kiinteistön pinta-ala on 1902 m² ja se on rekisteröity 22.4.2010. Kiinteistö sijaitsee asemakaavan 002212 alueella (2009), jossa kiinteistöllä on merkintä AL/s: Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Lisäksi kiinteistöllä oleva rakennus on asemakaavassa suojeltu, sr: *Alue, jolla sijaitsee historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilyttämisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa hävittää. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.*

Tontti on osa Hangon itäisen kylpyläpuiston valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY2009) ja osa Hangon kansallisen kaupunkipuiston aluetta.

Kiinteistöllä sijaitsee majoitusrakennus, joka on asemakaavassa suojeltu. Hakija hakee lupaa valmisterassin rakentamiseksi siten, että valmisterassi sijoittuisi tämän rakennuksen yhteyteen alle neljän metrin päähän rajasta. Terassi sijoittuisi kokonaisuudessaan kaavassa osoitetun sitovan rakennusalan ulkopuolelle.

Hakija on kuullut naapureita, joilla ei ole huomautettavaa.

Kaupunki on pyytänyt lausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta ja Länsi-Uudenmaan museolta.

Uudenmaan ELY-keskus suhtautuu kielteisesti valkoisen valmisterassin sijoittamiseen vanhan suojellun huvilarakennuksen julkisivun eteen alueella,

missä kaavamääräysten mukaan tulee säilyä rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne.

Länsi-Uudenmaan museo ei pidä esitetyn kaltaista Lumon valmisterassia soveltuvana lisänä vanhaan historiallisesti arvokkaaseen rakennukseen.

Poikkeuslupa ei koske paikoitusta tontilla, eikä siihen siksi oteta kantaa. Todettakoon myös, että puun kaataminen asemakaava-alueella edellyttää yleensä MRL 128 §:ssä mukaista maisematyölupaa.

/

Liitteenä

- sijaintikartta
- asemapiirros
- annetut lausunnot

Oheismateriaali

- julkisivupiirustus

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta ei myönnä MRL 171 §:n nojalla poikkeamista asemakaavamääräyksistä kiinteistöllä 78-2-222-3 koskien valmisterassin rakentamista.

Poikkeaminen aiheuttaa haittaa kaavan toteuttamiselle sekä vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, ja on siten ristiriidassa lain mukaisten poikkeamisen edellytysten kanssa.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Päätös annetaan tiedoksi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281
Suunnitteluavustaja Jaana Sarnikorpi, 040 1359 283