

## Poikkeaminen asemakaavamääräyksestä; Hangon lintuasema

Ympäristölautakunta 12.12.2024 § 155  
466/10.03.00.02/2024

Vuokra-alueen haltija hakee valtakirjalla lupaa majoituskäyttöön tarkoitetun rakennuksen rakentamiseksi kiinteistölle 78-891-2-1. Toimenpide edellyttää MRL 171 §:n mukaista poikkeamista.

Hakemus on jätetty 17.10.2024 Lupapiste-palvelun kautta.

### **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 kokonaispinta-ala on 33,26 ha ja se on rekisteröity 30.11.2005. Vuokra-alueen pinta-ala on n. 1,6 ha ja se sijaitsee asemakaavan 113 (1977) alueella, jossa sillä on merkintä EL: Luonnonsuojelualue. Alueelle ei ole osoitettu kaavassa rakennusoikeutta.

Alueella sijaitsee Hangon lintuaseman rakennus, sekä talousrakennus, jossa on sauna. Asemarakennus ja talousrakennus ovat hakemuksen mukaan kokonaispinta-alaltaan 95 m<sup>2</sup>. Uusi majoitustilana käytettävä rakennus tulisi olemaan kokonaisalaltaan enintään 34 m<sup>2</sup>. Uusi rakennus tulisi sijoittumaan olemassaolevien rakennusten yhteyteen.

Naapureiden kuulemiseen ei tarvetta. Hankkeelle on alueen omistajan Metsähallituksen suostumus.

Lausunto pyydettiin Uudenmaan ELY-keskukselta.

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että hanke ei merkittävästi heikennä Natura 2000 -alueen Tulliniemen linnustonsuojelualueen suojeluperusteita, ja hanke voidaan toteuttaa lupahakemuksen mukaisesti.

\*/\*

### Liitteenä

- asemapiirros
- sijaintikartta

### Oheismateriaali

- Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto
- Julkisivukuvat

Ehdotus(Luukkonen)	<p>Ympäristölautakunta myöntää MRL 171 §:n nojalla poikkeamisen asemakaavamääräyksestä kiinteistöllä 78-891-2-1 koskien majoituskäyttöön tarkoitetun rakennuksen rakentamista.</p> <p>Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Uusi rakennus sijoittuu olemassa olevien rakennusten yhteyteen, ja lisämajoituksen tarve asemalla on ilmeinen.</p> <p>Päätös annetaan julkipanon jälkeen ja se on voimassa kaksi (2) vuotta, jona aikana on haettava sitä vastaavaa rakennuslupaa.</p> <p>Uudisrakennuksen sopeuttamiseen ympäristöön tulee kiinnittää erityistä huomiota. Muut tarvittavat järjestelyt ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.</p> <p>Päätös annetaan tiedoksi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.</p>
Asian käsittely	<p>Esittelijä kertoi hakijan perustelevan hakemusta sillä, että nykyisellään kaikki lintuasemalla nukkuvat yhdessä tilassa. Tämä on koettu pitkään ongelmaksi, muun muassa aseman pitkäaikaismiehittäjien näkökulmasta. Uudisrakennus on tarkoitettu maksimissaan 6 yöpyjälle. Rakennus ei nosta oleellisesti lintuasemalla yöpyvien määrää. Uudisrakennus tullaan toteuttamaan aseman pihapiiriin sopivaan tyyliin.</p>
Päätös	<p>Ehdotus hyväksyttiin.</p>
Lisätiedot	<p>Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281 Suunnitteluavustaja Jaana Sarnikorpi, 040 1359 283</p>