



Ympäristölautakunta 02.09.2025

Aika 02.09.2025 klo 17:00 -

Paikka Teknisen ja ympäristöviraston kokoushuone, Santalantie 2

Asiat		Sivu
113	Ilmoitusasiat	3
114	Muut asiat	4
115	Rakennustarkastajan päätösluettelo	5
116	Osastopäälliköiden päätösluettelo	6
117	Tiedotuksia; Ympäristönsuojelu 2/2025	7
118	Käyttösuunnitelma 2025 / maankäyttö (5106)Talousarvion seuranta 1-6 / 2025	9
119	Käyttösuunnitelma 2025 / Rakennustarkastus (5102)Talousarvion seuranta 1-6 / 2025	11
120	Talousarvion 2025 seuranta; 5103 YmpäristönsuojeluToteutuma 1-6/ 2025	12
121	Hangon kaupungin liittyminen kuntien rannikkovesien kunnostusyhteistyöhön	13
122	Arviointikertomus 2024 / Ympäristötoimen vastine	15
123	Pientalotontin varaaminen / Hangonkylä (78-8-866-7, Oltermanninkuja 4)	17
124	Tiilitehtaantien asemakaavan muutos /Valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali	18
125	Poikkeaminen asemakaavamääräyksistä; Tähtikuja 3	20
126	Poikkeaminen asemakaavamääräyksistä; Chydeniuksenkatu 5	22
127	Poikkeaminen; Rakentaminen asemakaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolelle Graniittikaari 11	24
128	Poikkeaminen asemakaavamääräyksestä; Kalastajankatu 17	27
129	Rakentamislupa; Kaksi asuinkerrostaloa, Graniittikaari 9	30
130	Kolavikenin hoito- ja käyttösuunnitelman hyväksyminen	32



Osallistujat

Läsnä	Nimi	Tehtävä
	Horn Stephan	puheenjohtaja
	Puputti Teppo	varapuheenjohtaja
	Lahtinen Elina	jäsen
	Österlund Mikael	jäsen
	Eriksson-Holmström Nina	jäsen
	Gustafsson Jonas	jäsen
	Westerlund Helena	jäsen
	Hedback Iina	jäsen
	Sarpoma Janne	jäsen
	Fjäder Sture	kh:n edustaja
Muu	Luukkonen Kukka-Maaria	kaupungeingeodeetti
	Welander Anders	rakennustarkastaja
	Degerlund Maria	ympäristönsuojelupäällikkö
	Juslin Noora	ympäristönsuojelutarkastaja
	Laine Timo	tekninen johtaja
	Fjäder-Rehn Gunilla	sihteeri

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ehdotus Kokous todetaan lailliseksi koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Ehdotus Vuorossa Janne Sarpoma ja Mikael Österlund, varalla Helena Westerlund.



Ympäristölautakunta

02.09.2025

113

Ilmoitusasiat

Ympäristölautakunta 02.09.2025

Esittelijät informoivat lautakuntaa ajankohtaisista asioista.

Ehdotus (Luukkonen)

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Lisätiedot

Kaupungeingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281



Ympäristölautakunta

02.09.2025

114

Muut asiat

Ympäristölautakunta 02.09.2025

Esittelijät informoivat lautakuntaa muista asioista.

Ehdotus (Luukkonen)

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Lisätiedot

Kaupungeingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281



Ympäristölautakunta

02.09.2025

115

Rakennustarkastajan päätösluettelo

Ympäristölautakunta 02.09.2025

73/10.03.00.01/2025

Rakennustarkastajan päätösluettelo 16.6.2025, § 79 – § 95 ja 1.7.2025, § 99 - § 109 oheismateriaalina.

Ehdotus (Welander)

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Lisätiedot

Rakennustarkastaja Anders Welander, 019 220 3390



Ympäristölautakunta

02.09.2025

116

Osastopäälliköiden päätösluettelo

Ympäristölautakunta 02.09.2025

Osastopäälliköiden päätösluettelo oheismateriaalina.

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta päättää todeta ettei päätösluettelo 5.6. – 27.8.2025 sisältänyt sellaisia asioita, joita ympäristölautakunta kuntalain 92 §:n nojalla ottaisi käsiteltäväkseen.

Päätös

Lisätiedot

Kaupungeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281
Ympäristönsuojelupäällikkö Maria Degerlund, 040 135 9299



Ympäristölautakunta

02.09.2025

117

Tiedotuksia; Ympäristönsuojelu 2/2025

Ympäristölautakunta 02.09.2025

170/11.00.00/2024

Aluehallintoviraston sekä Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätöksiä, lausuntoja ja ilmoituksia

1. UUELY/4639/2022, 2.4.2025: Kehotus maaperätutkimuksiin Hangon kaupungin kiinteistöllä 79-408-18-0, Siikasalmentie 12 (Hangö Udds Segelsällskap rf).
2. UUELY/2299/2025, 27.5.2025: Lausunto maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista, Forcitantie 37. Alueella ei ole maaperän puhdistustarvetta nykyisessä käytössä.
3. ESAVI/45558/2024, 3.6.2025: Koverharin kaatopaikan ympäristöluvan muuttaminen. Aluehallintovirasto muuttaa Koverharin kaatopaikan voimassa olevaa ympäristölupaa nro 30/2006/1, lupamääräyksiä 37a, 42 ja 43. Kaatopaikkavesille saa rakentaa uuden purkuputken, kaatopaikan pintarakenteet on tehtävä valmiiksi vuoden 2027 loppuun, pintarakenteiden tiivistyskerroksessa ja sen alapuolisissa rakenteissa voidaan käyttää uusio- ja jätemateriaaleja.
4. UUELY/8853/2017, 4.6.2025: Lausunto täydennystä loppuraportista koskien Koverharin entisen terästehtaan maanalaisten betonirakenteiden maahan jättämistä ja betonimurskeen hyödyntämistä. ----- Alueet on raportin mukaan peitetty ympäristöluvan edellyttämällä tavalla, paitsi ne alueet jotka ovat toiminnanharjoittajan käytössä varastoalueina, ne voivat olla peittämättä sen aikaa kun ovat vielä käytössä.
5. ESAVI/8033/2025, 11.6.2025: Fermion Oy ympäristöluvan tarkastaminen, vastaamaan toimialan parhaan käyttökelpoisen tekniikan (BAT) vaatimuksia. Ympäristöluvasta poistetaan lupamääräykset 9, 20 ja 21, muutetaan lupamääräyksiä 4, 6, 7, 8, 19, 24, 25 ja 26 sekä lisätään lupamääräyksen 1.1, 12.1 ja 12.2.
6. UUELY/1848/2015, 11.6.2025: Koverharin sataman vesientarkkailusuunnitelman sekä vesistötarkkailun, hulevesitarkkailun ja pohjavesitarkkailun hyväksyminen.
7. ESAVI/23719/2025, 10.7.2025: Päätös koeluonteisesta toiminnasta rauta- ja terästeollisuuden ja jätteenpolton kuonien käsittelyä Koverharin sataman alueella, Moviator Oy. Terästehtaan toiminnasta syntyneen teräskuonan ja masuuninoinen käsittelyä.
8. ESAVI/35368/2024, 5.8.2025: Koverharin sataman ympäristöluvan lupamääräyksen 14d. mukainen selvitys. Hakijaa on veloitettu esittämään selvitys pölyävien lastien käsittelymenetelmistä ja -tekniikoista sekä varastoinnista. Aluehallintovirasto hyväksyy ympäristöluvan Nro 123/2021, lupamääräyksessä 14 d. edellytyn selvityksen.



Ympäristölautakunta

02.09.2025

Pohjavesitarkkailu ja pintavesiselvitykset (poikkeamat)

9. 13.2.2025, Yhteistarkkailu, Stormossenin jätteenkäsittelyalue. Tutkimustuloksissa havaittiin vähäisiä määriä haihtuvia orgaanisia yhdisteitä, jotka eivät ylittäneet ympäristölaatunormeja. Pohjavedessä todettiin kohonnutta sähkönjohtavuutta ja useissa pisteissä ammoniumtyypen ja paikoin kloridin pitoisuuksien ylityksiä. Vesi oli yleisesti rauta- ja mangaanipitoista, ja koboltin ja nikkelin pitoisuudet ylittivät ainekohtaiset raja-arvot ja yksittäisessä kaivossa todettiin kohonneita kuparin ja arseenin pitoisuuksia. Arseni ei kuitenkaan ylittänyt talousveden enimmäissuosituksen. Pintavesissä havaittiin kohonnutta sähkönjohtavuutta ja korkeita ravinnepitoisuuksia.
10. 25.3.2025, Pohjavesitarkkailu, Oy Viskoteepak Ab ja Tikan vedenottamo. Vuonna 2024 Alavedenottamon kaivossa zov01 arseenin pitoisuus ylitti helmi- ja elokuun näytteenottokerroilla (6,4-7,9 µg/l) pohjaveden ympäristölaatunormin mukaisen enimmäispitoisuuden (5 µg/l). Talousveden laatuvaatimuksen mukainen enimmäispitoisuus arseenille on 10 µg/l.
11. 24.4.2025, Pohjavesitarkkailu raportti 2024, ABC Hanko Santalantie 12. Vesinäytteissä todettiin pieniä pitoisuuksia MTBE:tä. Öljyhiilivetyjä todettiin yhdessä putkessa määritysrajan ylittävä pitoisuus 25 µg/l keskitisileitä C10-C21, mutta hiilivetypitoisuuksissa on havaittavissa laskeva trendi. Pohjaveden seuranta kohteessa esitetään lopetettavan.

Tarkkailu-, vuosi- ja loppuraportteja (poikkeamat)

12. 26.5.2025, Kuormitustarkkailun yhteenveto, Suursuon puhdistamo. Vuonna 2024 käsittelytulokset saavuttivat lupapäätöksessä neljännesvuosikeskiarvoille asetetut raja-arvot. Kokonaistypen poistoteho oli 62%, tulos ei saavuttanut raja-arvoa (vähintään 70%).

Asiakirjat nähtävillä sähköisesti ympäristönsuojeluosaston välityksellä ja kokouksessa.

Ehdotus (Degerlund)

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Lisätiedot

Ympäristönsuojelutarkastaja Noora Juslin, puh. 040 169 3523



Ympäristölautakunta

02.09.2025

118

Käyttösuunnitelma 2025 / maankäyttö (5106)

Talousarvion seuranta 1-6 / 2025

Ympäristölautakunta 02.09.2025

7/02.02.02/2025

TOIMINTATUOTOT	Käyttösuunnitelma 2025	Toteutunut 2025	
Myyntituotot	5 000 €	3 461 €	69,2 %
Maksutuotot	105 000 €	41 302 €	39,3 %
Vuokratuotot + muut	3 500 000 €	1 787 767 €	51,1 %
TOIMINTATUOTOT	3 610 000 €	1 823 529 €	50,8 %
TOIMINTAKULUT			
Henkilöstökulut	- 542 781 €	-225 408€	41,5 %
Palvelujen ostot	-130 000 €	-21 400 €	16,5 %
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-9 000 €	-1 168 €	13 %
Muut toimintakulut	-106 000 €	-73 576 €	69,4 %
TOIMINTAKULUT	-787 781 €	-321 552 €	40,8 %
TOIMINTAKATE	2 822 219 €	1 510 977 €	53,5 %
Suoritteet			
Kiinteistötoimitukset *	15	10	67 %
Hyväksytyt asemakaavat	6	2	33 %
Tonttijaot	10	6	60 %
Tonttivaranto	35	49	140 %
Luovutetut tontit	10	2	20 %
Paalutetut rakennukset	45	14	31 %
Maisematyöluvat	45	25	56 %
Poikkeusluvat + suunnittelutarveratkaisut	20	15	75 %
Yhteensä:	186	123	66 %

*sis. kiinteistötoimitukset ja rekisterinpitäjän päätökset.

Ehdotus (Luukkonen)

Lautakunta merkitsee tiedoksi talousarvion/käyttösuunnitelman seurannan 06/2025.

Päätös



HANGON KAUPUNKI
HANGÖ STAD

Esityslista

8/2025

10

Ympäristölautakunta

02.09.2025

Lisätiedot

Kaupungeingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281



Ympäristölautakunta

02.09.2025

119

Käyttösuunnitelma 2025 / Rakennustarkastus (5102)

Talousarvion seuranta 1-6 / 2025

Ympäristölautakunta 02.09.2025

7/02.02.02/2025

Oheismateriaalina raportti osoittaen tilanteen 24.6.2025.

Ehdotus (Welander)

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Lisätiedot

Rakennustarkastaja Anders Welander, 019 220 3390



Ympäristölautakunta

02.09.2025

120

Talousarvion 2025 seuranta; 5103 Ympäristönsuojelu
Toteutuma 1-6/ 2025

Ympäristölautakunta 02.09.2025

7/02.02.02/2025

	Talousarvio 2025	Toteutunut	Toteutunut
TOIMINTATUOTOT			
Myyntituotot	0 €	0 €	%
Maksutuotot	10 000 €	7 360 €	73,6 %
TOIMINTATUOTOT	10 000 €	7 360 €	73,6 %
TOIMINTAKULUT			
Henkilöstökulut	-140 188 €	-57 242 €	40,8 %
Palvelujen ostot	-14 950 €	-29 124 €	194,8 %
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-1 100 €	-482 €	43,8 %
Muut toimintakulut	-3 996 €	- 2 019 €	50,5 %
TOIMINTAKULUT	-160 234 €	-88 867 €	55,5 %
VUOSIKATE	-150 234 €	-81 507 €	54,3 %
SUORITTEET			
Päätökset	42 kpl	29 kpl	69,0 %
Lausunnot	35 kpl	13 kpl	37,1 %
Tarkastukset	12 kpl	10 kpl	83,3 %
Valvontakäynnit	30 kpl	9 kpl	30,0 %
<u>Yhteensä</u>	119 kpl	56 kpl	47,1 %

Ehdotus (Degerlund)

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Lisätiedot

Ympäristönsuojelupäällikkö Maria Degerlund, 040 135 9299



Ympäristölautakunta

02.09.2025

121

Hangon kaupungin liittyminen kuntien rannikkovesien kunnostusyhteistyöhön

Ympäristölautakunta 02.09.2025

406/11.00.01/2025

Hangon rannikkovedet ovat Hangon kaupungille elintärkeitä ja rantojemme haavoittuvuus on viime aikoina käynyt ilmeisen selväksi. Meren ja rannikkovesien tilaa ei voida parantaa nykyisillä panostuksilla. Rannikkovesien kuormitus on pääosin peräisin valuma-alueiden hajakuormituksesta, erityisesti maa- ja metsätaloudesta. Ilmastonmuutos aiheuttaa lisäuhkan kuormituksen kasvamisesta. Länsi-Uudenmaan alueella on tehty jo pitkään ja menestyksekkäästi valuma-alueen vesistöjen suojelua, ja alueella on vahva paikallinen tuki tälle työlle. Länsi-Uudenmaan kunnilla on yhdessä Länsi-Uudenmaan vesi ja ympäristö ry (LUVY) kanssa toteutettu ja käynnissä useita kunnostushankkeita, joiden tavoitteena on turvata puhtaat, elinvoimaiset lähivesistöt paikallisten asukkaiden, matkailijoiden ja yritysten tarpeisiin.

Gennarbyviken on entinen merenlahti, joka purkautuu Hankoniemen pohjoispuoleiselle merialueelle, jossa sisäinen ravinnekuormitus on jatkunut pitkään sen jälkeenkin että alueen pistekuormitus on loppunut. Aikoinaan Gennarbyvikenin yhteys mereen padotettiin Koverharin terästehtaan raakavesitarpeiden varmistamiseksi ja nykyään Hangon Vesi -liikelaitos ottaa raakavettä Gennarbyvikenistä tekopohjaveden muodostamista varten. Gennarbyvikenissä on hidas rehevöitymiskehitys, joka uhkaa kiihtyä, ellei ulkoisen kuormituksen vähennystoimiin ryhdytä. Vuonna 2024 Hangon Vesi -liikelaitos osallistui Gennarbyvikenin kunnostussuunnitelman rahoittamiseen. Kunnostussuunnitelma, jossa tarkastellaan merenlahden veden laatua, kalan kulkua sekä valuma-alueen kuormitusta, valmistuu syksyn 2025 aikana.

Gennarbyviken olisi sopiva kunnostuskohde Hangon kaupungin rannikkovesien vesienhoitotyössä. Lahden kunnostaminen olisi tärkeä ekologisesta ja vesiensuojelun näkökulmasta, mutta hyödyttäisi myös Hangon Vesi -liikelaitoksen raakaveden saantia ja sillä tavalla koko kaupunkia. Myös Raaseporin kaupungille esitetään Gennarbyvikenin kunnostustoimien rahoittamista osana rannikkovesivision sopimusrahoitusta. Kuntarahaa vastaan haetaan Uudenmaan ELY-keskuksen rahoitusta.

/

Liitteenä

- Esitys Länsi-Uudenmaan vesienhoidon vision ja strategian vuoden 2025 toimenpiteiden rahoituksen hyväksymisestä: Rannikkovesiemme kunnostus (Länsi-Uudenmaan vesi ja ympäristö ry, LUVY)

Ehdotus (Degerlund)

Ympäristölautakunta hyväksyy osaltaan, että Hangon kaupunki liittyy Länsi-Uudenmaan vesi ja ympäristö ry:n vetämään Rannikkovesivisio 2050- työhön vision loppukaudella vuosina 2026-2028. Vuosittainen omarahoitus (20 000 €) jaetaan Hangon Vesi -liikelaitoksen kanssa ja kaupungin osuus (10 000 €) lisätään



Ympäristölautakunta

02.09.2025

ympäristönsuojelun talousarvioon. Lautakunta lähettää ehdotuksen edelleen kaupunginhallitukselle käsiteltäväksi ehdotuksella, että kaupunginhallitus osaltaan hyväksyy LUVY:n esityksen, ja kustannusjaon Hangon Vesi -liikelaitoksen kanssa.

Päätös

Lisätiedot

Ympäristönsuojelupäällikkö Maria Degerlund, 040 135 9299



Tarkastuslautakunta	§ 5	23.04.2025
Tarkastuslautakunta	§ 4	14.05.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 33	27.05.2025
Ympäristölautakunta		02.09.2025

122

Arviointikertomus 2024 / Ympäristötoimen vastine

Tarkastuslautakunta 23.04.2025 § 7

Ehdotus	Kuntalain 121 §:n mukaisesti tarkastuslautakunta arvioi miten valtuuston asettamat toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet ovat toteutuneet. Tähän tarkoitukseen tarkastuslautakunta laatii lakisääteisen arviointikertomuksen.
Päätös	Pantiin keskustelun jälkeen pöydälle.
Lisätiedot	Tilintarkastaja Krister Rehn, 050 081 6446

Tarkastuslautakunta 14.05.2025 § 4

	Pöydälle pantu asia. Asian jatkokäsittely.
Päätös	Tarkastuslautakunta allekirjoittaa arviointikertomuksen ja luovuttaa sen kaupunginvaltuustolle käsiteltäväksi. Tarkastuslautakunta ehdottaa, että valtuusto merkitsee arviointikertomuksen tiedoksi sekä pyytää kaupunginhallitukselta, valtuuston käyttöön, kuntalain mukaisen lausunnon toimenpiteistä joihin arviointikertomus antaa aihetta.
Lisätiedot	Tilintarkastaja Krister Rehn, 050 081 6446

Kaupunginvaltuusto 27.05.2025 § 33

	Liite - arviointikertomus
Ehdotus	Tarkastuslautakunta ehdottaa, että valtuusto merkitsee arviointikertomuksen tiedoksi sekä pyytää kaupunginhallitukselta, valtuuston käyttöön, kuntalain mukaisen lausunnon toimenpiteistä, joihin arviointikertomus antaa aihetta.
Päätös	Kaupunginvaltuusto päätti yksimielisesti merkitä arviointikertomuksen tiedoksi sekä pyytää kaupunginhallitukselta, valtuuston käyttöön, kuntalain mukaisen lausunnon toimenpiteistä, joihin arviointikertomus antaa aihetta.



Tarkastuslautakunta	§ 5	23.04.2025
Tarkastuslautakunta	§ 4	14.05.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 33	27.05.2025
Ympäristölautakunta		02.09.2025

Liite §:ään 33

Lisätiedot Tilintarkastaja Krister Rehn, 050 081 6446
Tarkastuslautakunnan puheenjohtaja Jouko Kavander, 040 703 2525

Ympäristölautakunta 02.09.2025
473/02.02.00/2023

Ympäristötoimen osalta tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksessaan, että toiminnalliset tavoitteet on sen näkemyksen mukaan pääosin saavutettu ja niiden toteutumista on eritelty tasekirjassa. Samalla tavalla kuin edellisenä vuonna, talous toteutui budjetoitua kokonaisvaltaisesti katsottuna olennaisesti myönteisemmin, etenkin maankäytön tuloksen muodostumisen ansiosta mutta myös siitä syystä, että rakennustarkastuksen ja ympäristönsuojelun osalta määrärahojen käyttöaste oli huomattavan matala. Ympäristötoimen toimintakate oli (+)2,9 milj. €, mikä on 0,4 milj. € tai 16 % budjetoitua parempi, mistä valtaosa johtuu maankäytön myönteisestä talousarviopoikkeamasta.

Tarkastuslautakunta kiinnittää kuitenkin erikseen huomiota siihen, että kaavoituksen etenemättömyys ja erityisesti rakennuskielto alueilla, joiden kaavoitus on ollut kesken jo vuosia, on olennainen epäkohta kaupungin vetovoimaisuuden näkökulmasta. Tähän epäkohtaan olisi tarpeen saada pikaista muutosta. Rakennuskiellot pitäisi tarkastuslautakunnan näkemyksen mukaan purkaa, jos kaavat eivät etene.

/

Liite
– Arviointikertomus 2024

Ehdotus (Luukkonen) Ympäristölautakunta merkitsee Arviointikertomuksen 2024 tiedoksi ja antaa sen johdosta seuraavan vastineen:

Tarkastuslautakunta kiinnitti samaan asiaan huomiota vuosi sitten. Rakennuskieltojen osalta on kyse ollut kahdesta kaavahankkeesta: Rajakaari ja Furumo, joiden kummankin osalta rakennuskiellot ovat rauenneet.

Muilta osin ympäristölautakunta merkitsee arviointikertomuksen tiedoksi.

Päätös

Lisätiedot Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281



Ympäristölautakunta

02.09.2025

123

Pientalotontin varaaminen / Hangonkylä (78-8-866-7, Oltermanninkuja 4)

Ympäristölautakunta 02.09.2025

6/10.00.00/2025

Hakuaikana vapaaksi jääneitä tontteja voi hakea vapaasti.

Elokuussa on saapunut yksi hakemus. Hyväksytyjen periaatteiden mukaan ei varaamiselle ole estettä.

Oheismateriaalina

- kartta
- hakemus

Ehdotus(Luukkonen)

Ympäristölautakunta päättää

1. varata tontin 7 korttelissa 866 (78-8-866-7) hakijoille ympärivuotista asumista varten ehdolla, että hyväksyttävät rakentamissuunnitelmat esitetään 9.3.2026 mennessä ja
2. että, vuokrasopimus on tehtävä varausaikana

Päätös

Lisätiedot

Maankäyttösihteeri Aki Uusitalo, 040 1359 287
Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281



Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 71

30.05.2024
02.09.2025

124

Tiilitehtaantien asemakaavan muutos / Valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali

Ympäristölautakunta 30.05.2024 § 71

Suunnittelualue sijaitsee 6. kaupunginosassa. Alueen rajaa lännessä Tiilitehtaantie ja idässä Haagankatu. Pohjoisessa alue rajautuu viheralueeseen. Alue käsittää katualueita, korttelit 632, 636, 639 sekä niiden välisen puistoalueen.

Kantakaupungin yleiskaavassa (2013) suunnittelualue on pääosin osoitettu erillispientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP).

Asemakaavamuutos on kaupunginvaltuuston hyväksymässä kaavoitusohjelmassa, ja sen päätavoitteena on suunnitella alueelle pientalotontteja.

Kaava tehdään kaupungin omana työnä.

/

Liitteenä

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma per 30.5.2024
- Suunnittelualueen rajaus

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta

- asettaa vireille Tiilitehtaantien asemakaavan muutoksen.
- hyväksyy, että kaava tehdään kaupungin omana työnä.
- hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman per 30.5.2024.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) kuulutetaan tiedoksi ja se on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan kaupungin kotisivuille sekä teknisessä ja ympäristövirastossa. OAS päivitetään tarvittaessa kaavoitustyön edetessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään kaupunginhallitukselle tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 02.09.2025
276/10.02.00/2024

Maankäyttöosasto on laatinut valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaalin. Se on tarkoitettu asettamaan nähtäville kotisivuille sekä tekniseen ja ympäristövirastoon. Lisäksi kaavahanketta esitellään asukasillassa 8.9.2025.



Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 71

30.05.2024
02.09.2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty.

/

Liitteenä

- Valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali
- Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma 276

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta hyväksyy

- laaditun valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaalin asetettavaksi nähtäville kotisivuille ja tekniseen ja ympäristövirastoon
- päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman per 2.9.2025

Päätös

Lisätiedot

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



Ympäristölautakunta

02.09.2025

125

Poikkeaminen asemakaavamääräyksistä; Tähtikuja 3

Ympäristölautakunta 02.09.2025

92/10.03.00.02/2025

Maanomistajat ovat jättäneet hakemuksen asuinrakennuksen rakentamiseksi tontille 78-3-315-2.

Hakemuksen mukainen toimenpide edellyttää RakL 57 §:n mukaista poikkeamista, koska sillä poiketaan asemakaavan määräyksistä (ALK 58.1 §).

Hakemus on saapunut Lupapiste-palvelun kautta 7.2.2025 ja sitä on täydennetty 19.8.2025

ALK 58.1 §

Asemakaavan oikeusvaikutukset

Rakennuskohdetta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (rakentamisrajoitus).

Muiden ympäristön muutostoimenpiteiden osalta asemakaava on otettava huomioon siten kuin jäljempänä säädetään,

RakL 57 §

Poikkeamislupa

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

1)aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestykselle;

2)vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;

3)vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;

4)johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Tontti on rekisteröity 19.12.2008 ja sen kokonaispinta-ala on 2483 m². Tontilla on voimassa 25.2.1969 vahvistettu asemakaava nro 57. Asemakaavassa tontti on osoitettu merkinnällä Ao3 = *Enintään kahden perheen talojen korttelialue, jolla on rakennuslupia myönnettäessä kiinnitettävä erityistä huomiota alueen luonnonkauneuteen ja jolla asunnon huoneistoala ei saa olla pienempi kuin 60 m²*. Tontille voi kaavan mukaan rakentaa yhteen kerrokseen. Tehokkuusluku on e= 0,25 eli rakennusoikeus on 621 krsm². Kaavassa ei ole sitovaa rakennusala.



Ympäristölautakunta

02.09.2025

Tontti on rakennettu ja sillä on kaksi asuinrakennusta (aiemmin ilmoitetun mukaan yhteensä 185 m²). Tontilla on näin ollen käyttämätöntä rakennusoikeutta runsaasti jäljellä.

Vuonna 2023 ympäristölautakunta on myöntänyt poikkeamisen 1 1/2 -kerroksisen harjakattoisen tai 1 2/3-kerroksisen mansardikattoisen asuinrakennuksen rakentamiseksi edellyttäen, että rakennus sijoitetaan Korsmaninkadun puolella samaan linjaan viereisen, samalla tontilla olevan, asuinrakennuksen kanssa. Nyt poikkeaminen koskee lisäksi rakennuksen sijoittamista ja se halutaan sijoittaa n. 2 m lähemmäs kadun puoleista rajaa.

Hakijat perustelevat hakemusta sillä, että piha etelään jää liian pieneksi.

Kaupunki on kuullut naapureita, joilla ei ole ollut huomautettavaa.

/

Liitteenä

- Sijaintikartta
- Aluekartta
- Asemapiirros

Oheismateriaali

- Julkisivu- ja pohjakuvat
- Valokuvaliite

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta ei myönnä RakL 57 §:n tarkoittamaa poikkeamislupaa 1 1/2 -kerroksisen harjakattoisen tai 1 2/3-kerroksisen mansardikattoisen asuinrakennuksen sijoittamiseksi tontille 78-3-315-2 asemapiirroksen mukaisesti

Rakennus tulee yhtenäisen kaupunkikuvallisen ilmeen takaamiseksi sijoittaa Korsmaninkadun puolella samaan linjaan tontilla olevan toisen rakennuksen kanssa. Korsmaninkadun mahdollisten liikennejärjestelyjen vuoksi ei myöskään ole perusteltua rakentaa yhtään lähemmäksi Korsmaninkatua.

Poikkeaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella

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

Päätös

Lisätiedot

Kaupungeingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281



Ympäristölautakunta

02.09.2025

126

Poikkeaminen asemakaavamääräyksistä; Chydeniuksenkatu 5

Ympäristölautakunta 02.09.2025

409/10.03.00.02/2025

Tontin omistajat hakevat yhteisesti lupaa lasiterassin rakentamiseksi tontille 78-4-405-3. Toimenpide edellyttää rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamista.

Hakemus on jätetty 22.5.2025 Lupapiste-palvelun kautta, ja sitä on täydennetty perusteluilla vielä 15.8.2025.

57 § (1.1.2025/751)

Poikkeamislupa

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa 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 suojelamista koskevien tavoitteiden saavuttamista;*
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.*

Tontin pinta-ala on 1902 m² ja se on rekisteröity 2.4.1957. Tontti sijaitsee asemakaavan 1 alueella (1953), jossa sillä on merkintä II. Rakentamisen osalta kaavamääräyksessä määrätään mm. seuraavaa: Tontin pinta-alasta saadaan enintään 1/4 käyttää rakentamiseen. Asuinrakennus on 15 m:n matkalla kadunpuoleisesta rakennusrajasta sijoitettava vähintään 5 m:n päähän ja muilla osilla tonttia vähintään 8 m:n päähän naapuritontin rajasta sekä vähintään 3 m:n päähän puistonpuoleisesta rajasta.

Hakijat hakevat lupaa alumiinirunkoisen lasiterassin rakentamiseksi. Lasiterassi (20,7 m²) tulisi sijoittumaan alle 4 metrin päähän naapuritontin rajasta. Sen toteuttaminen ylittäisi kaavan mukaisen rakentamiseen käytettäväksi sallitun alan (1/4), josta kaikki on jo tontilla käytetty.



Ympäristölautakunta

02.09.2025

Hakija perustelee hakemusta sillä, että talon pääty, mihin lasituksen on tarkoitus tulla, on erittäin tuulinen, ja terassin käytettävyys ja turvallisuus paranisi huomattavasti. Nyt tuulisella säällä kalusteet eivät pysy terassilla, ja ajautuvat yleensä pihamuurin juureen. Lasituksella edesautettaisiin, että ei tarvitse peittää kalusteita talveksi, jolloin oma sekä vastapäisten naapureiden viihtyvyys paranee. Lasitus on jotakuinkin huomaamaton ja kun kalusteet voi jättää paikoilleen, vaikuttaa se myös kaupunkikuvaan ja sen siisteyteen. Lasituksesta tulisi luonnollinen jatke talon päätyyn jo olemassa olevalle terassille, sillä se on suunniteltu niin, että se on juuri talon mittainen, ja metalliosat ovat saman väriset, kuin talon tummat osat ja muu osa lasia.

Naapurit on kuultu hakijan toimesta. Heillä ei ole ollut huomautettavaa.

/

Liitteenä

- sijaintikartta
- asemapiirros

Oheismateriaalina

- julkisivupiirustus

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta myöntää rakentamislain 57 §:n nojalla poikkeamisluvan asemakaavamääräyksistä tontilla 78-4-405-3 koskien lasiterassin rakentamista.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Lasiterassi tulee sijoittumaan olemassa olevan terassin mukaisesti ja suunniteltu mahdollisimman huomaamattomaksi.

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella ja se on hyödynnettävä kahden (2) vuoden kuluessa lainvoimaiseksi tulosta.

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

Päätös

Lisätiedot

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



Ympäristölautakunta

02.09.2025

127

Poikkeaminen;

Rakentaminen asemakaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolelle

Graniittikaari 11

Ympäristölautakunta 02.09.2025

414/10.03.00.02/2025

Regatta Resorts Oy hakee valtakirjalla poikkeamista osoitteessa Graniittikaari 11. Kyseessä on tontti 78-1-131-3. Toimenpide edellyttää RakL 57 §:n mukaista poikkeamislupaa.

Hakemus on jätetty Lupapistepalvelun kautta 2.6.2025 sitä on täydennetty vielä 16.6.2025.

RakL 57.1-2 §

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa 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;*
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.*

Voimassa oleva asemakaava on tullut voimaan 28.6.2007. Tontilla on siinä merkintä A-1 = Asuinrakennusten korttelialue. Käytettävästä rakennusoikeudesta 50 % saa olla loma-asuntoja. Rakennuksen suurin sallittu korkeus on + 16 metriä.

Tontilla on kaavassa useampi rakennusala, joista rannanpuoleisiin on mahdollista rakentaa kaksi kerrosta ja Graniittikaaren varteen II ½. Pysäköimispaikoille on esitetty erilliset rakennusalat. Rakennusoikeus on 1400 krsm². Rakennukset tulee rakentaa rakennusalan rajaan kiinni Graniittikaaren puolella.

Tontin pinta-ala on 2054 m². Se on rekisteröity vuonna 2012. Tontti on rakentamaton.



Ympäristölautakunta

02.09.2025

Hakemuksen mukaan poikkeama kaavasta koskee Graniittikaaren varren kahden rakennusruudun välistä kapeaa kaistaletta.

Asemapiirroksen mukaan asuinkerrostalo sijoittuu etelässä rakennusalueen osalle, jolle autotallit on ensisijaisesti toteutettava.

Rakentaminen on muutoin asemakaavan käyttötarkoituksen mukaista. Kaavan mukaista rakennusoikeutta ja –korkeutta ei ylitetä.

Pysäköintipaikat on tarkoitus sijoittaa rakennuksen alle sijoittuvaan autohalliin, jonne on ajoysteys myös tontin 131-4 kautta.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että näin saadaan luotua laadukas ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen kokonaisuus. Hanketta kuvataan tarkemmin liitteessä, josta ilmenevät myös poikkeamisen erityiset syyt ja perustelut.

Hakija on kuullut naapureita. Yksi naapuri on jättänyt huomautuksen, jossa puoltaa hankkeen toteuttamista siten kuin se nyt esitetään.

Alueella on vuonna 2019 myönnetty poikkeamiset neljälle tontille, mm. tonteille 130-1 ja 130-2. Niissä oli vastaavasti kyse asemakaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolelle rakentamisesta pysäköimispaikoiksi varatuille alueille sekä piha-alueelle. Oleellisena tällöin pidettiin, että hankkeet noudattivat asemakaavan perusratkaisua rakennusten sijoittelun osalta.

/

Liitteenä

- Hakemus
- Asemapiirros
- Selostusliite

Oheismateriaali

- Naapurin huomautus, tontti 134-1
- valtakirjoja
- Kaupparekisteriote

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta myöntää RakL 57 §:n nojalla poikkeamisluvan asemakaavan määräyksistä asuinkerrostalon rakentamiseksi tontille 78-1-131-3, Graniittikaari 11 hakemuksen mukaisesti.

Rakentaminen noudattaa asemakaavan perusratkaisua, koska rakentaminen pääosin sijoittuu kaavassa varsin lähekkäin oleville rakennusaloille. Kun pysäköinti sijoitetaan rakennuksen alle, saadaan piha-alueista yhtenäisemmät ja viihtyisämmät.

Rakentaminen poikkeamisluvan mukaisesti ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.



Ympäristölautakunta

02.09.2025

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella ja se on hyödynnettävä kahden (2) vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta.

Ennen rakentamisluvan myöntämistä tulee olla tarvittava rasitesopimus ajoyhteyden toteuttamiseksi tontin 131-4 puolelta.

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

Päätös

Lisätiedot

Kaupungeingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281



Ympäristölautakunta

02.09.2025

128

Poikkeaminen asemakaavamääräyksestä; Kalastajankatu 17

Ympäristölautakunta 02.09.2025

185/10.03.00.02/2025

Tontin omistaja hakee lupaa talousrakennuksen rakentamiseksi tontille 78-9-918-15. Toimenpide edellyttää rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamislupaa.

Hakemus on jätetty 11.3.2025 Lupapiste-palvelun kautta, ja sitä on täydennetty 11.8.2025.

57 § (1.1.2025/751)

Poikkeamislupa

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa 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 suojelusta koskevien tavoitteiden saavuttamista;*
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.*

Tontin pinta-ala on 1388 m² ja se on rekisteröity 23.6.1975. Tontti sijaitsee asemakaavan 1 alueella (1953), jossa sillä on merkintä EI. Talousrakennusten osalta kaavamääräyksessä määrätään seuraavaa: Tonteille saadaan rakentaa yksikerroksisia, enintään 4 m korkeita, ainakin palonarkaan luokkaan kuuluvia talousrakennuksia. Talousrakennus on rakennettava yhteen toisten samanlaisten rakennusten kanssa naapuritonteilla, jolloin rakennusten yhteinen pinta-ala ei kuitenkaan saa ylittää 200 m². Mikäli talousrakennuksessa on tulisija, on rakennus eristettävä palomuurilla tontin rajalla. Maistraatin suostumuksella saadaan talousrakennus rakentaa erillisenä, kuitenkin vähintään 4 m:n päähän naapuritontin rajasta ja vähintään 6 m:n päähän puistonpuoleisesta rajasta tai muusta samalla tontilla olevasta rakennuksesta. Tällöin sen pinta-ala saa olla enintään 60 m². Niinikään saadaan maistraatin suostumuksella enintään 30 m²:n suuruinen, palomuurilla eristetty talousrakennus rakentaa yhteen tontilla olevan päärakennuksen kanssa.



Ympäristölautakunta

02.09.2025

Hakija hakee lupaa talousrakennuksen rakentamiseksi, jonka sijoittuminen tontilla poikkeaa asemakaavassa määrätystä talousrakennuksen sijainnista. Hakemuksen mukaan talousrakennus tulisi olemaan erillinen rakennus, pinta-alaltaan enintään 34 m². Yhdessä tontilla olevien muiden talousrakennusten kanssa niiden yhteenlaskettu pinta-ala tulisi olemaan korkeintaan 60 m².

Hakija perustelee hakemusta sillä, että olemassa olevia talousrakennuksia on vaikea laajentaa, ja siksi uusi talousrakennus tulisi rakentaa erillisenä. Molemmat olevat talousrakennukset ovat erillisiä kokonaisuuksia kalliolla tontilla, jossa on melko isot korkeuserot. Talousrakennukset sijaitsevat tontin läntisellä puolella. Tarkoituksena on purkaa 12 m² katos, jonka käyttöarvo on sellaisenaan pieni, ja toteuttaa sille paikalle avoin kesäkeittiö.

Lisäksi hakija perustelee rakennuksen sijoittamista seuraavasti: Tontin muoto ei mahdollista sijoittamista tontin itäreunalle. Siellä myös etäisyysvaatimukset tontin rajalle ja päärakennukseen tulevat vastaan. Päärakennus on sijoitettuna tontin pohjoisosaan. Tilanahtauden vuoksi tontin pohjoisosa ei ole mahdollinen. Tontin länsiosa on kalliainen. Kalliosta johtuen talousrakennus olisi tontin länsiosalle toteutettuna sijoittunut "keskelle" pihaa. Tontin läntisellä rajalla on myös tonttiin oleellisesti kuuluva kaunis mäntykokonaisuus. Talousrakennuksen sijoittaminen tontin eteläosaan luo myös ehjän ja tarkoituksenmukaisen pihapiirin.

Naapurit on kuultu hakijan toimesta. Heillä ei ole ollut huomautettavaa.

/

Liitteenä

- sijaintikartta
- asemapiirros
- havainnekuva

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta myöntää rakentamislain 57 §:n nojalla poikkeamisluvan tontilla 78-9-918-15 koskien talousrakennuksen rakentamista.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Talousrakennuksen sijoittaminen erillisenä ei aiheuta kaupunkikuvallista haittaa, ja lisäksi se sijoittuu samaan linjaan naapuritontilla olevan talousrakennuksen kanssa. Maaston muotoihin sopeuttamisen kannalta ratkaisu on edullinen. Talousrakennusten yhteenlaskettu pinta-ala ei ylitä 60 m².

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella ja se on hyödynnettävä kahden (2) vuoden kuluessa lainvoimaiseksi tulosta.

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

Päätös



HANGON KAUPUNKI
HANGÖ STAD

Esityslista

8/2025

29

Ympäristölautakunta

02.09.2025

Lisätiedot

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



Ympäristölautakunta

02.09.2025

129

Rakentamislupa; Kaksi asuinkerrostaloa, Graniittikaari 9

Ympäristölautakunta 02.09.2025

408/10.03.00.01/2025

Tunnus; 2025-87

Hakija; Regatta Resorts Oy

Rakennuspaikka kiinteistö 078-001-0131-0004, Graniittikaari 9, 10900 HANKO

Toimenpide; Rakentamislupa. Kaksi asuinkerrostaloa.

/

Liitteenä

- asemapiirros
- julkisivut

Oheismateriaalina

- pohjat
- leikkaus
- visualisointi
- kerrosalaselvitys ja pysäköintipaikkaselvitys
- naapurin huomautus
- väestösuoja lausunto
- rasitesopimus koskien väestönsuojaa
- sitoumus pysäköintipaikoista

Hakija on kuullut naapureita 3.6.2025 -13.6.2025 välisenä aikana. Yksi naapuri on huomauttanut. Huomautuksessa naapuri esittää että parvekkeiden kaikki kantavat rakenteet tulee sijaita sitovan rakennusalan sisällä.
Haettu rakennuslupa täyttää tämän.

Pelastuslain 71 §:n mukainen väestösuojavelvoite täytetään sopimalla rakennusrasitteen perustamisesta rasitesopimuksella (Rakentamislaki 128 §). Perustetaan niin sanottu käyttöoikeus, joka oikeuttaa kiinteistöä 078-001-0131-0004 osoittamaan vaadittava väestösuojatila rasitteena kiinteistöltä 078-001-0133-0001.

Asemakaavan mukainen pysäköintipaikkavaatimus täyttyvät siten, että tontille 078-001-0131-0004 osoitetaan 8+2 paikkaa, yhteiselle LP-1-alueelle 4 paikkaa, ja Asunto Oy Hangon Kuningatarvuori:n omistamalle tontille 078-001-0133-0001 osoitetaan 4 paikkaa.

Ehdotus (Welander)

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä Regatta Resorts Oy:n rakennuslupahakemuksen ja myöntää haetun rakennusluvan ja samalla perustaa



Ympäristölautakunta

02.09.2025

haetun käyttörasitteen missä oikeutettu kiinteistö on 078-001-0131-004 ja
rasistettu kiinteistö on 078-001-0131-004.

Päätös

Lisätiedot

Rakennustarkastaja Anders Welanders, 019 220 3390



Ympäristölautakunta

02.09.2025

130

Kolavikenin hoito- ja käyttösuunnitelman hyväksyminen

Ympäristölautakunta 02.09.2025

416/11.00.01/2025

Kolaviken sijaitsee Hankoniemen etelärannalla aivan Hangon keskustan tuntumassa. Kolavikenin ranta-alue ja hiekkarantakokonaisuus on valtakunnallisesti arvokas ja jopa ainutlaatuinen luontoarvoiltaan, mutta myös virkistysalueena merkittävä. Pääasialliset luontotyypit alueella ovat hiekkarantoja ja dyynimuodostumia, jotka luonnontilaisina tai sellaiseen verrattavina ovat luonnonsuojelulaissa suojeltuja luontotyyppejä. Kolavikenin itäpäässä on luonnonsuojelualue (LTA010132) ja suunnittelualue rajautuu Furuvin luonnonsuojelualueeseen sekä Anklarängsbuktenin luonnonsuojelualueeseen (YSA 204210 ja YSA 204523). Näitä luontotyyppejä uhkaa etenkin rehevöityminen. Alue on tärkeä elinalue monille uhanalaisille lajeille, erityisesti paahdeympäristöihin sopeutuneille hyönteisille ja kasveille.

1900-luvun loppupuoliskolla Kolavikenin maisema on muuttunut radikaalisti. Avoin ranta-alue on pienentynyt huomattavasti dyynimännikön tihentymisen ja levittäytymisen takia. Rannoille levinnyt kurturuus on niin ikään vallannut ennen avointa hiekkarantaa ja luonut samalla myös mäntyjen leviämislle sopivan suojan. Nämä aiheuttavat paahdeympäristön katoamista, mikä on kriittistä juuri paahdeympäristöihin sopeutuneille hyönteisille ja kasveille. Vieraslajien kuten kurturuuden torjunta ja ympäristön raivaaminen avoimeksi esimerkiksi puuston ja taimikkoa harventamalla sekä niittämällä auttavat säilyttämään paahdeympäristöt avoimina ja valoisina.

Suunnittelualueetta hallinnoi Hangon kaupunki ja on osa Hangon kansallista kaupunkipuistoa. Kaupunkipuiston hyväksytyssä hoito- ja käyttösuunnitelmassa on jo mainittu Kolavikenin hoito- ja käyttösuunnitelma. Suunnittelualue on pinta-alaltaan 37,2 ha ja rantaviivaa siinä on n 2,5 km. Suunnittelualue rajautuu itäpäässä Furuvin luonnonsuojelualueeseen, jolle on laadittu oma hoito- ja käyttösuunnitelmansa. Yleiskaavassa suuri osa suunnittelualueesta on merkitty uimarannaksi (VV) ja lähivirkistysalueeksi (VL), mutta suojelualueen länsipuolinen osa virkistysalueesta on merkitty suojeluarvoja osoittavalla lisämerkinnällä (VL/s).

Kolavikenin hoito- ja käyttösuunnitelman on laatinut Faunatica Oy (2017) yhteistyössä työryhmän kanssa, jossa on ollut sekä kaupungin että ELY-keskuksen edustajia. Osaa suunnitelman toimenpiteistä on jo tehty ja on hyväksytty kaupunginhallituksessa (KH 972/2020), esimerkiksi kurturuuden torjuntaa laajalla alueella Kolavikenissä. Kolavikenissä on myös tehty luonnonhoitotöitä Suomen Luonnonsuojeluliiton Ketosirkka ja Luontohelmet hankkeissa. Lisäksi Uudenmaan ELY-keskus on jo toteuttanut kyseessä olevan luonnonhoitosuunnitelman huoltotöitä kuvioilla 10-25 vuodesta 2017 alkaen. Hoito- ja käyttösuunnitelma ei ole kuitenkaan vielä käsitelty kokonaisuudessaan kaupungin toimielimissä. Ympäristölautakunta valmistelee kaupunginhallitukselle ehdotukset



Ympäristölautakunta

02.09.2025

luonnonhoitosuunnitelmaksi. Tavoitteena on edistää elinympäristöjä varmistaen, että virkistyskäytön muodot ovat sopivia luontoarvojen kannalta.

/

Liittteenä

- Ehdotus Kolavikenin hoito- ja käyttösuunnitelmaksi

Ehdotus (Degerlund)

Ympäristölautakunta hyväksyy omalta osaltaan liitetyn ehdotuksen Kolavikenin hoito- ja käyttösuunnitelmaksi. Ympäristölautakunta lähettää hoito- ja käyttösuunnitelmaehdotuksen edelleen kaupunginhallitukselle käsiteltäväksi ehdotuksella, että kaupunginhallitus hyväksyy sen Kolavikenin hoito- ja käyttösuunnitelmaksi.

Päätös toimitetaan tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Päätös

Lisätiedot

Ympäristönsuojelupäällikkö Maria Degerlund, puh. 040 135 9299,
Ympäristönsuojelutarkastaja Noora Juslin, puh. 040 169 3523