

Helsingin hallinto-oikeuden ratkaisu Koverharin ja Lappohjan yleiskaavasta jätettyjen valitusten johdosta

Kaupunginhallitus 04.11.2024 § 258

KH 16.05.2016 § 118

Hangon kaupunki on ostanut joulukuussa 2014 FNsteel Oy Ab:n konkurssipesältä maa- ja vesialueita n. 665 ha, josta vesialuetta n. 120 ha. Alueeseen sisältyy mm. entinen teollisuussatama, mutta ei varsinainen tehdasalue, joka on edelleen konkurssipesän omistuksessa.

Koverharin tehdasalueella on käynnissä asemakaavatyö, joka on edennyt ehdotusvaiheeseen.

Osana tätä kaavatyötä järjestettiin lokakuussa sisäinen työpaja, jossa hahmoteltiin maankäyttöä laajemmin. Sen pohjalta syntyi rakennemalli, jota voidaan käyttää lähtökohtana yleiskaavatyössä.

Ehdotettu yleiskaava-alue käsittää kaupungin joulukuussa ostamat alueet pääosin, Lappohjan taajaman ja sen pohjoispuolella olevan alueen kiinteistöstä Borgars (78-405-2-254) voimassa olevan Hankoniemen yleiskaavan rajaam saakka, Hankoniementien eteläpuoliset maa-alueet kaupungin rajaam saakka sekä vesialuetta. Kaava-alueeseen myös sisältyy Uudenmaan virkistysalueyhdistyksen omistama alue sekä ViskoTeepakin teollisuusalue. Alue on kooltaan n. 13,5 km².

Kaavoituksen tavoitteena on järjestää alueen käyttö ja rakentaminen niin, että sillä tuetaan ja vahvistetaan sataman toimintaedellytyksiä ja siihen liittyvän teollisuuden sijoittumista alueelle. Tämä edellyttää liikennejärjestelyjä ja teknisen huollon suunnittelua. Alueen pohjoisosaan jätetään riittävän laaja ekologinen käytävä. Kaavoituksessa tulee käsiteltäväksi myös alueen luonto- ja suojeluarvot sekä virkistyskäyttö. Asuminen ja palvelut sijoitetaan pääosin Lappohjan taajamaan.

/

Liiteluettelo:

- Yleiskaava-alueen alustava rajaam
- Rakennemalli 14.10.2015

/

Oheismateriaali:

- Koverhar-työpajan 14.10.2015 tulokset

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää käynnistää yleiskaavoituksen liitekartalle rajatulla alueella. Alue voi jonkin verran muuttua/tarkentua kaavoitustyön kuluessa.

Ympäristölautakuntaa kehoitetaan ottamaan hanke kaavoitusohjelmaan ja ryhtymään tarvittaviin toimenpiteisiin hankkeen eteenpäin viemiseksi. Kaavatyö voidaan kilpailuttaa ja toteuttaa konsulttityönä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281

YMP 14.09.2016 § 130

Maankäyttöosasto on pyytänyt tarjouksia Koverharin yleiskaavan laatimiseksi. Tarjouspyyntö julkaistiin HILMA-palvelussa ja tarjousten jättöaika päättyi 23.8.2016. Tarjouksia saatiin 6 kpl.

Taustamateriaalia:

- Tarjouspyyntö 6.7.2016

- Tarjoukset nähtävillä kokouksessa, minkä lisäksi lautakunnan jäsenet voivat tutustua niihin teknisessä ja ympäristövirastossa ennen kokousta

Ehdotus (Luukkonen)

Esitellään kokouksessa.

Asian käsittely

Kaupungingeodeetti selosti tarjouskilpailutilannetta. Hankintamenettely jatkuu, asiaan palataan seuraavassa kokouksessa.

Päätös

Asia palautettiin.

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281

YMP 12.10.2016 § 146

399/2014

Määräaikaan mennessä saaduista kuudesta tarjouksesta kaksi ei täytä tarjouspyynnön vaatimuksia.

/

Liitteet:

-Tarjouspyyntö 6.7.2016

-Tarjousten avauspöytäkirja

-Tarjousten tarjouspyynnönmukaisuuden vertailu

-Tarjousten arvotus

Taustamateriaali:

-Tarjoukset nähtävillä kokouksessa, minkä lisäksi lautakunnan jäsenet voivat tutustua niihin teknisessä ja ympäristövirastossa ennen kokousta

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta päättää

1. hylätä FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:n sekä Sweco Ympäristö Oy / Länsi-Suomen tarjoukset tarjouspyynnön vastaisina. Tarjouksissa esitetty työaika-arviot ovat epärealistisia sekä työohjelmat puutteellisia erityisesti selvitysten osalta.
2. valita A-Insinöörit Suunnittelu Oy:n Koverharin yleiskaavan kaavakonsultiksi. Tarjous on kokonaistaloudellisesti edullisin, kun huomioidaan hinta ja laatu tarjouspyynnön mukaisesti.

Pykälä tarkistetaan välittömästi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin ja pykälä tarkistettiin välittömästi.

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281

YMP 25.01.2017 § 14

399/2014

Koverharin yleiskaavoituksesta järjestettiin viranomaisneuvottelu 10.1.2017.

Kaavakonsultti on laatinut hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman, jossa on otettu huomioon viranomaisneuvottelussa esiin tulleet näkemykset.

/

Liitte:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 25.1.2017

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman per 18.1.2017. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa pidetään nähtävillä teknisessä ja ympäristövirastossa koko kaavoitustyön ajan. Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa hankkeen edetessä. Kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta tiedotetaan kuuluttamalla.

Asian käsittely

Johan Wikström ja Risto Alén ilmoittivat olevansa esteellisiä (yhteisöjäävi) ja poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Yrjö Sahlstedt ehdotti että yleiskaavan nimi muutetaan muotoon Koverharin ja Lappohjan alueen yleiskaava. Lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Päätös

Ehdotus sekä nimenmuutos hyväksyttiin.

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281

YMP 01.02.2018 § 2

Koverharin ja Lappohjan alueen yleiskaava on edennyt luonnosvaiheeseen.

Yleiskaavasta järjestettiin yleisölle avoin keskustelu- ja työpajatilaisuus Lappohjassa 9.3.2017. Tilaisuuteen osallistui reilu 40 henkilöä.

Arkeologinen selvitys valmistui ja siitä pidettiin neuvottelu museoviranomaisten kanssa huhtikuun alussa. Kaava-alueelta on laadittu myös kattava luontoinventointi ja rakennetun kulttuuriympäristön inventointi lähinnä Lappohjan taajaman alueella. Koverharin asemakaavaa varten laadittuja hydrogeologisia selvityksiä on hyödynnetty.

Kaavaluonnoksen ratkaisusta keskusteltiin kaupunginvaltuutetuille, kaupunginhallituksen ja ympäristölautakunnan jäsenille järjestetyssä iltakoulussa 9.1.2018.

Yleiskaavaluonnoksessa on esitetty eri toimintojen ja maankäyttömuotojen sijoittuminen sekä huomioon otettavat suojelu- ja luontoarvot. Yksityiskohtaisia kaavamääräyksiä tai osa-alue-rajauksia ei tässä vaiheessa vielä ole.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitetään tarpeellisin osin.

/

Liitteenä

- Kaavaluonnos 24.1.2018

- Korjattu kaavaluonnos 01.02.2018

- Kaavaselostus 01.02.2018

- Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma 01.02.2018

Oheismateriaali

- Arkeologinen selvitys
- Luontoinventointi – EI JULKINEN
- Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi
- Koverharin hydrogeologiset tutkimukset 12/2017

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta tutustuu laadittuun Koverharin ja Lappohjan alueen yleiskaavaluonnokseen ja päättää asettaa sen julkisesti nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti tekniseen ja ympäristövirastoon.

Luonnoksesta ja sen yhteydessä laadittujen selvitysten riittävydestä pyydetään lausunnot ainakin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituilta viranomaisilta ja yhteisöiltä

Asian käsittely

Asiasta käydyin keskustelun aikana esittelijä muutti ehdotustaan, siten että: esityslistan liitteenä olevaan yleiskaavakarttaan tehdään ennen nähtäville asettamista seuraavat muutokset/lisäykset:

- Osa ranta-alueesta Koverharin sataman ja Lappohjan taajaman välillä muutetaan viheralueeksi maakuntakaavan mukaisesti.
- Rautatien säköistystä varten tarvittavalle sähköasemalle merkitään varaus kaava-alueen länsireunaan.
- Kaava-alueen itäreunaan merkitään nykyisin voimassa olevan yleiskaavan mukainen asuinalue.
- Merkitään (polku)yhteystarve rantaa pitkin Raaseporin puolelle kaava-alueen itäreunaan.

Ympäristölautakunta päättää asettaa em. tavalla muutetun Koverharin ja Lappohjan alueen yleiskaavan julkisesti nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti tekniseen ja ympäristövirastoon.

Luonnoksesta ja yhteydessä laadittujen selvitysten riittävydestä pyydetään lausunnot ainakin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituilta ja viranomaisilta ja yhteisöiltä.

Päätös

Muutosehdotus hyväksyttiin

Lisätiedot

Kaupungeingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281

YMP 19.06.2018 § 100

Koverharin ja Lappohjan alueen yleiskaavaluonnos on ollut julkisesti nähtävillä 5.3. – 5.4.2018 välisen ajan. Valmisteluvaiheessa jätettiin yhteensä 9 mielipidettä.

Lausunto pyydettiin oheisen lausuntopyynnön jakelun lisäksi myös Suomen Metsäkeskuskelta. Lausuntoja saapui 19 kpl.

Yleiskaavasta järjestettiin yleisölle avoin tiedotus- ja keskustelutilaisuus Lappohjassa 22.3.2018.

Rakennusinventoinnin tuloksista lähetettiin kirjeitse tieto siinä mukana olleiden kiinteistöjen omistajille huhtikuussa.

Kaupungeingeodeetti on yhdessä kaavakonsultin kanssa laatinut ehdotuksen vastineiksi lausuntoihin ja mielipiteisiin.

-Ehdotus vastineiksi lausuntoihin ja mielipiteisiin 8.6.2018
-Lausuntopyyntö 13.2.2018
-Kirje rakennusinventointikohteiden omistajille

Ehdotus (Luukkonen) Ympäristölautakunta hyväksyy annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet sekä niissä esitetyt toimenpiteet.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.
Vastineita täydennetään tarpeellisin osin myöhemmin.

Lisätiedot Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281

YMP 28.05.2020 § 81

Yleiskaavatyössä kaavan laatijana toiminut arkkitehti Sini Suontausta on vaihtanut työnantajaa. A-Insinöörit esittää, että kaavan laatijana jatkaisi arkkitehti Johanna Närhi, CV liitteenä.

/

Liite

- CV, arkkitehti Johanna Närhi

Ehdotus (Luukkonen) Ympäristölautakunta hyväksyy, että kaavan laatijana jatkaa arkkitehti Johanna Närhi/ A-Insinöörit Civil Oy.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281

YMP 10.12.2020 § 182

Koverharin ja Lappohjan alueen yleiskaavaan liittyen on laadittu hulevesiselvitys ja siihen liittyvä hallintasuunnitelma sekä liikenneselvitys.

Liikenneselvityksen pohjalta syntyi tarve tarkempaa tieyhteysanalyysiin ja yhdessä Uudenmaan ELY-keskuksen ja Hangon sataman kanssa päädyttiin laatimaan tieyhteyden liittyen toimenpideselvitys.

On myös arvioitu tarkasteluun valittujen tieyhteyksien pohjavesivaikutuksia sekä tielinjausten vaikutuksia maankäyttöön.

Kaavasta järjestettiin viranomaisten työneuvottelu kesäkuussa 2019.

/

Liitteenä

- Muistio, viranomaisten työneuvottelu 14.6.2020
- Koverharin ja Lappohjan alueen yleiskaavan hulevesiselvitys
- Liikenneselvitys
- Koverharin tieyhteyden toimenpideselvitys, raportti ja liitteet
- Pohjavesiolosuhteiden vaikutukset tieratkaisuihin ja yleiskaavaan
- Eri tielinjausvaihtoehtojen vaikutusten arviointi

Oheismateriaali

- Yhteenveto lausunnoista ja mielipiteistä sekä vastineet

Lisää kaavaan liittyvää materiaalia löytyy kaupungin kotisivuilta
[Koverharin ja Lappohjan alueen yleiskaava - Hanko](#)

Ehdotus (Luukkonen)	Ympäristölautakunta tutustuu tehtyihin selvityksiin ja vaikutusarviointeihin. Lautakunta käy lähetekeskustelun kaavaehdotusratkaisusta ja palauttaa asian asiakirjojen laatimista/viimeistelyä varten.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.
Lisätiedot	Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281

YMP 28.01.2021 § 3

Koverharin ja Lappohjan alueen yleiskaavaan liittyen pidettiin viranomaisten työneuvottelu 13.1.2021.

Saadun palautteen, selvitysten ja neuvottelun pohjalta on laadittu yleiskaavaehdotus. Kaava ei ohjaa rakentamista MRL 44 § tai MRL 72 tarkoittamalla tavalla.

/

Liitteenä

- Yleiskaavaehdotus
- Kaavaselostus

Lisää liitemateriaalia löytyy

http://www.hanko.fi/koverharjalappohja_yk_materiaalit

Lisää kaavaan liittyvää materiaalia löytyy kaupungin kotisivuilta Koverharin ja Lappohjan alueen yleiskaava - Hanko

Ehdotus (Luukkonen)	Ympäristölautakunta tutustuu laadittuun Koverharin ja Lappohjan alueen yleiskaavaehdotukseen ja päättää ehdottaa kaupunginhallitukselle, että – se asettaa yleiskaavaehdotuksen julkisesti nähtäville tekniseen ja ympäristövirastoon sekä kaupungin kotisivuille vähintään 30 päivän ajaksi MRL 65 §:n sekä MRA 19 §:n mukaisesti – kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot ainakin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituilta viranomaisilta ja yhteisöiltä.
Asian käsittely	Keskustelun aikana Björn Peltonen ehdotti, että asia palautetaan valmisteluun muutamia lisätarkistuksia varten. Asiaa kannatettiin yleisesti.
Päätös	Lautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun käsiteltäväksi kokouksessa 11.2.2021.
Lisätiedot	Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281

YMP 11.02.2021 § 32

Kaava-aineistoon on tehty joitain muutoksia lautakunnassa käydyn keskustelun pohjalta.

/

Liitteenä

- Yleiskaavaehdotus
- Kaavaselostus
- päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma
-

Lisää liite- ja oheismateriaalia löytyy

http://www.hanko.fi/koverharjalappohja_yk_materiaalit

Lisää kaavaan liittyvää muuta materiaalia löytyy kaupungin kotisivuilta [Koverharin ja Lappohjan alueen yleiskaava - Hanko](#)

Ehdotus (Luukkonen) Ympäristölautakunta tutustuu laadittuun Koverharin ja Lappohjan alueen yleiskaavaehdotukseen ja päättää ehdottaa kaupunginhallitukselle, että

- se asettaa yleiskaavaehdotuksen julkisesti nähtäville tekniseen ja ympäristövirastoon sekä kaupungin kotisivuille vähintään 30 päivän ajaksi MRL 65 §:n sekä MRA 19 §:n mukaisesti
- kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot ainakin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituilta viranomaisilta ja yhteisöiltä.

Asian käsittely

Esittelijä muutti ehdotustaan niin, että

- yleismääräyksistä poistetaan
- Yleismääräyksiin lisätään: ” Alueelle saa sijoittaa kaasutankkaus- ja sähkölatausasemia”

Rolf Nyström ehdotti, että M-alue rautatien eteläpuolella ja asuinalueen pohjoispuolella (PL-1 – aluevarauksen ja Satamatien välissä) muutetaan suojaviheralueeksi (EV) sekä M-alueet rautatien eteläpuolella kaava-alueen itäosassa VL-alueiksi. Ehdotusta ei kannatettu.

Päätös

Ympäristölautakunta hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281

KH 01.03.2021 § 51

Kaava-aineistoon on tehty ympäristölautakunnan päättämät muutokset. Samalla on ruotsinkielistä tekstiasua hieman paranneltu ja kaavamääräysten ulkoasua selkeytetty.

/

Liitteenä

- Yleiskaavaehdotus
- Kaavaselostus
- Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Lisää liite- ja oheismateriaalia löytyy http://www.hanko.fi/koverharjalappohja_yk_materiaalit

Lisää kaavaan liittyvää muuta materiaalia löytyy kaupungin kotisivuilta [Koverharin ja Lappohjan alueen yleiskaava - Hanko](#)

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää asettaa Koverharin ja Lappohjan alueen yleiskaavaehdotuksen julkisesti nähtäville tekniseen ja ympäristövirastoon sekä kaupungin kotisivuille vähintään 30 päivän ajaksi MRL 65 §:n sekä MRA 19 §:n mukaisesti. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot ainakin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituilta viranomaisilta ja yhteisöiltä.

Asian käsittely

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen informoi asiasta tarkemmin kaupunginhallituksen kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 31.1.2022

Asian jatkokäsittely.

Yleiskaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 12.4. – 12.5.2021. Kaavaehdotuksesta annettiin 18 lausuntoa ja jätettiin 4 muistutusta.

Kaupungeingeodeetti on yhdessä kaavakonsultin kanssa laatinut vastineet jätettyyn palautteeseen. Lausuntojen ja muistutusten sisältö, vastineet niihin ja palautteen johdosta ehdotetut toimenpiteet on koottu oheiseen taulukkoon.

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 14.10.2021.

Esitettyjä toimenpiteitä ovat mm.

- pohjaveden havaintoputkien asentaminen tielinjauksen läheisyyteen yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa
- suunnitellun tielinjauksen ja radan ylityskohdan tarkistaminen
- pohjavesialueen rajan merkitseminen kaavaan
- liikenneselvityksen täydentäminen sataman tarkentuneilla liikennearvioilla
- Natura-tarvearvioinnin täydentäminen
- rautatieaseman ja seitsemän muun kohteen lisääminen rakennussuojelukohteeksi
- melun ja tärinän huomioon ottamisen lisääminen yleismääräyksiin
- ilmastovaikutusten arvioinnin tarkentaminen
- kaavakartan korjaaminen liittyen Krogarsin tasoristeykseen.

Kaavamääräyksiä täsmennetään. Selostusta täydennetään mm. kaupungin ilmastotavoitteilla ja HINKU-kriteereillä, maininnalla Hanko-Hyvinkää – radan sähköistyksestä, suojelukohteiden valintakriteereillä sekä pohjavesialueisiin liittyen.

/

Liitteenä

- Vastineet saatuun palautteeseen 4.1.2022

- Viranomaisneuvottelun 14.10.2021 muistio

Lisää kaavaan liittyvää materiaalia löytyy kaupungin kotisivuilta Koverharin ja Lappohjan alueen yleiskaava - Hanko

Ehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy Koverharin ja Lappohja yleiskaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen laaditut vastineet ja niissä esitetyt toimenpiteet.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

Kaupungeingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281

Kaupunginhallitus 04.11.2024 § 258

Viranomaisneuvottelussa sovitun pohjalta on laadittu Natura- arvion tarveharkinta ja ekologisten yhteyksien selvitys. Puolustusvoimat on ottanut kantaa kaavaehdotukseen kesällä 2024.

Vastineisiin esitetään joitain tarkennuksia tehtyjen selvitysten ja käytyjen keskustelujen perusteella.

Liitteenä

- Tarkennetut vastineet saatuun palautteeseen 29.10.2024

Lisää kaavaan liittyvää materiaalia löytyy kaupungin kotisivuilta

[Koverharin ja Lappohjan alueen yleiskaava - Hangon kaupunki](#)

Ehdotus Kaupunginhallitus hyväksyy tarkistetut vastineet Koverharin ja Lappohja yleiskaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen ja niissä esitetyt toimenpiteet.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281

Kaupunginhallitus 02.12.2024 § 296

Kaavamateriaali on viimeistelty hyväksymiskäsittelyyn. Ampumaradan osalta on päädytty ratkaisuun, että se merkitään väistävällä merkinnällä EA/MY-1, jolloin ampumaratatoiminnan päättyessä alueesta tulee osa ympäröivää MY-1 aluetta. Mahdollisuus toteuttaa ampumarata on lisätty M-2 – alueen merkintään. Kahdeksan lisätyn rakennussuojelukohteen omistajia on informoitu kirjeitse 14.11.2024.

Liitteenä

- Yleiskaavakartta määräyksineen 2.12.2024
- Kaavaselostus 2.12.2024

Lisää kaavaan liittyvää materiaalia löytyy kaupungin kotisivuilta Koverharin ja Lappohjan alueen yleiskaava - Hangon kaupunki sekä luottamushenkilöille aiemmin toimitetun linkin ja salasanan takana.

Ehdotus Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy Koverharin ja Lappohja yleiskaavan kaavaselostuksen sekä kaavakartan määräyksineen per 2.12.2024.

Asian käsittely Keskustelun aikana esittelijä täydensi ehdotustaan seuraavasti:

Lappohjan taajaman alueella olevat M-2-merkinnällä olevat alueet merkitään kaavakarttaan merkinnällä M-3, jonka kaavamääräys kuuluu seuraavasti: Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueen tulee toimia osana maakunnallisesti merkittävää ekologista yhteyttä.

Lappohjan taajaman osalta tulevien asemakaavoitusten tavoitteena tulee olla asukasmäärän kasvattaminen 1500 asukkaaseen.

Päätös Kaupunginhallitus päätti muutetun ehdotuksen mukaan.

Lisätiedot Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281

Kaupunginvaltuusto 10.12.2024 § 74

Liitteenä

- Yleiskaavakartta määräyksineen 2.12.2024
- Kaavaselostus 2.12.2024

Ehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy Koverharin ja Lappohja yleiskaavan kaavaselostuksen sekä kaavakartan määräyksineen per 2.12.2024.

Lappohjan taajaman alueella olevat M-2-merkinnällä olevat alueet merkitään kaavakarttaan merkinnällä M-3, jonka kaavamääräys kuuluu seuraavasti: Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueen tulee toimia osana maakunnallisesti merkittävää ekologista yhteyttä. Lappohjan taajaman osalta tulevien asemakaavoitusten tavoitteena tulee olla asukasmäärän kasvattaminen 1500 asukkaaseen.

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti yksimielisesti hyväksyä Koverharin ja Lappohjanyleiskaavan kaavaselostukse sekä kaavakartan määräysin per 2.12.2024.

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281

Kaupunginhallitus 31.03.2025 § 78

Asian jatkokäsittely

Hangon ympäristöyhdistys ry sekä Lappohjan Luonto ry, Sjömansro Ab Oy ja Ari Kapanen yhteisesti ovat jättäneet Helsingin hallinto-oikeuteen valitukset kaupunginvaltuuston 10.12.2024 § 74 tekemästä päätöksestä. Kyseisellä päätöksellä kaupunginvaltuusto hyväksyi Koverharin ja Lappohjan alueen yleiskaavan.

Hallinto-oikeus on myöntänyt lisää aikaa lausunnon antamiselle 3.4.2025 saakka.

Hangon ympäristöyhdistys katsoo valituksessaan, että

- Hangon kaupunginvaltuuston päätös yleiskaavan hyväksymisestä on kumottava ja kaupunginvaltuuston päätös on asetettava täytäntöönpanokieltoon

Yhdistys perustelee valitustaan mm. sillä, että

- ympäristövaikutusten arviointi on ollut puutteellista
- ettei yleiskaavassa ole riittävällä tavalla huomioitu voimassa olevaa maakuntakaavaa eikä sen mahdollisia ympäristöllisiä ristiriitaisuuksia
- kuntalaisille ja ympäristöyhdistykselle ei ole annettu riittävästi aikaa perehtyä kaavan selvityksiin ja kaavaprosessiin, varsinkin kuin lähes puolet ajasta kului joulun ja uudenvuodenviettoon
- yleiskaava ei riittävästi turvaa ekologisista yhteyksistä ja suojele ekologisista arvoja
- kaavassa ei ole esitetty riittäviä pohjaveden suojelutoimenpiteitä
- yleiskaavaa sekä muita alueen lupia olisi pitänyt käsitellä kokonaisuutena

Lappohjan Luonto ry, Sjömansro Ab Oy ja Ari Kapanen vaativat yhteisesti jätetyssä valituksessaan

- Helsingin hallinto-oikeutta kokonaan kumoamaan Hangon kaupunginvaltuuston 10.12.2024 tekemän hyväksymispäätöksen Koverharin ja Lappohjan alueen yleiskaavaa koskien
- että hallinto-oikeus päättäisi yleiskaavan täytäntöönpanokiellosta siihen asti kuin valitus on lainvoimaisesti ratkaisu
- Hangon kaupunkia korvaamaan aiheutuneet oikeidenkäyntikulut

Lappohjan Luonto ry, Sjömansro Ab Oy ja Ari Kapanen perustelevat valitustaan mm. sillä, että

- yleiskaavaa varten tilatut raportit ja selvitykset ovat pääosin vanhentuneet; Lappohjan asukkailla on ollut mahdollisuus vaikuttaa kaavan valmisteluun viimeksi 9.3.2017. Käytännössä yleiskaava ei vastaa alueiden käyttöön liittyvää muuttunutta tilannetta.
- yleiskaavassa on merkittävä virhe rakennussuojeluun liittyen
- yleiskaava on uuden rakennuslain ja perustuslain vastainen merenpohjan ainutlaatuisten lähdealueiden suojelua ei ole huomioitu yleiskaavassa
- vaikutus eläinpopulaatioon on radikaali, yhteisvaikutuksia ei ole selvitetty
- yleiskaavan toteuttaminen edellyttää laajoja metsähakkuita
- satamatoiminnan vaikutuksia pohjaveteen ei ole huomioitu
- yleiskaava on maakuntakaavan vastainen
- yleiskaava on ympäristönsuojelulain vastainen

Liiteluettelo:

- Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 6.2.2025

Ehdotus

Kaupunginhallitus toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Yleiskaavan tavoitteista ja sen suhteesta maakuntakaavaan

Kaavaselostuksessa todetaan suunnittelualueen yleiskaavoituksen tavoitteena olevan tukea ja vahvistaa sataman toimintaedellytyksiä ja siihen liittyvän teollisuuden sijoittumista alueelle.

Kaavassa huomioidaan virkistyskäyttö, ekologinen käytävä sekä luonto- ja suojeluarvot. Asuminen ja palvelut sijoitetaan pääosin Lappohjan taajamaan.

Uusimaa 2050 – maakuntakaava on saanut lainvoiman 13.3.2023 ja se on ollut ohjeena Koverharin ja Lappohjan alueen yleiskaavan laadinnalle. Maakuntakaavassa Koverhariin on osoitettu tuotanto- ja logistiikkatoimintojen kehittämisalue (harmaa ympyrä) sekä Koverharin satama (ankkuri).

Valtatien eteläpuolelle on osoitettu viheryhteystarve valtatie suuntaisesti ja Lappohjan ja Koverharin välille valtieltä rantaan. Rantaan on osoitettu virkistysaluetta ja luonnonsuojelualuetta, Lappohjan taajamaan palvelukeskittymä. Puolustusvoimien melualue ulottuu nyt osayleiskaavoitettavan alueen eteläosiin.

Hangon kaupungin näkemyksen mukaan Koverharin ja Lappohja alueen yleiskaavan ratkaisut eivät ole ristiriidassa maakuntakaavan ja sen ohjausvaikutuksen kanssa. MRL 35 §:n mukaisesti yleiskaavan tarkoituksena on

yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen.

Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

Yleiskaavaa laadittaessa on MRL 39 §:n mukaan

- siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus edellyttävät –selvitettävä ja otettava huomioon seuraavat seikat:

1.
yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
2.
olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
3.
asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
4.
mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5
mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
6.
kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
7.
ympäristöhaittojen vähentäminen;
8.
rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
9.
virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Nämä em. seikat on otettu yleiskaavassa huomioon kaavan tavoiteasettelun painotusten mukaisesti.

Luontoselvityksestä ja ympäristövaikutusten arviointi

Viranomaisneuvotteluissa tai vastuuviranomaisten lausunnoissa ei ole tullut esiin luontoselvityksen vanhentuneisuus tai virheellisyys. ELY-keskus on edellyttänyt Natura-arvion tarveharkinnan laatimista ja Uudenmaan liitto Ekologisten yhteysien selvitystä. Nämä kummatkin on laadittu, viranomaisten toimesta hyväksytty ja olleet päätöksentekijöiden käytettävissä päätöstä tehtäessä. Pöytäkirjasta käy ilmi, että selvitykset on tehty ja ne olisi kuka vaan voinut pyydettäessä saada katsottavaksi. Herkkää luontotietoa sisältävät dokumentit eivät välttämättä ole ns. nettijulkisia.

Yleiskaavatasolla on mahdoton selvittää kaikkia eri käyttömuotoja ja niiden vaikutuksia, jotka TY – 1 - kaavamerkintä mahdollistaa.

Teollisuusalueet edellyttävätkin toteutuakseen asemakaavaa, joka ohjaa maankäyttöä yksityiskohtaisemmin, ja jonka laatimisen yhteydessä vaikutukset selvitetään ja arvioidaan sen kaavataso edellyttämällä tarkkuudella. Tämä koskee niin ympäristövaikutuksia yleisesti kuin liikenteestä aiheutuvia ja/tai pohjaveteen kohdistuvia vaikutuksia.

Yleiskaava ohjaa maankäyttöä vain sillä alueella, jolle se laaditaan. On mahdoton ennakoida kaikkia lähialueella, kaava-alueen ulkopuolella tapahtuvia sinänsä lainmukaisia toimia, kuten hakkuita. Ilman kaavaa voi hakkuita toteuttaa metsänkäyttöilmoituksella.

Kaava-alueeseen on jätetty M- ja VL-alueita varmistamaan riittävän viherkäytävien muodostaman ekologisen verkoston. Tämä on selvityksissä todettu. Lisäksi TY-1 kaavamääräyksessä todetaan, että alueella on mahdollisuuksien mukaan suosittava viherratkaisuja, jotka tukevat hulevesien käsittelyä, muuta ilmastomuutokseen sopeutumista sekä ekologista kytkeytyvyyttä ympäristöön.

Näitä alueita asemakaavoitettaessa on mahdollista silloin ajankohtaisten selvitysten perusteella osoittaa tarvittaessa viherkäytäviä, lähivirkistysalueita tai suojavihervyöhykkeitä myös TY-alueen sisälle. Yleiskaavamerkintä osoittaa vain alueen pääkäyttötarkoituksen. Lisäksi hyväksytyssä yleiskaavassa on Viskontien eteläpuoleiset alueet merkitty M-alueiksi. Nämä alueet olivat vielä kaavaehdotuksessa TY-alueita.

Merenpohjan lähteitä ei ole erikseen huomioitu yleiskaavassa. Ne sijoittuvat Narura-alueelle. Satamatoimintaan liittyvät laajennus- ja/tai ruoppaustyöt edellyttävät aina YVA-menettelyä, jossa lähteet tarpeellisin osin otetaan tarkasteluun. Yleiskaavan satamavaraus noudattaa voimassa olevan asemakaavan aluerajausta ja käyttötarkoituksimerkintää.

Yleiskaavan liittyen on laadittu ilmastovaikutusten arviointi.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Rakennetun kulttuuriympäristön ja rakennussuojelun ratkaisut perustuvat v. 2017 tehtyyn Rakennetun ympäristön inventointiin. Länsi-Uudenmaan museo on todennut lausunnossaan yleiskaavaehdotuksesta, että ”vinorasterimerkinnällä on kaavaehdotuksessa osoitettu ne rakennetun kulttuuriympäristön alueet, jotka on arvotettu inventoinnissa kyläkuvasestisesti arvokkaiksi ja säilytettäväiksi.

Alueiden rajaukset ovat ”Lappohjan rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnin” mukaiset. Alueita osoittavan vinorasterimerkinnän määräystekstiin voisi lisätä maininnan, jonka mukaan alueen vanha, inventoinnissa historiallisesti ja rakennushistoriallisesti huomioitu arvokas rakennuskanta tulee säilyttää /pyrkä ensisijaisesti säilyttämään. Lisäys olisi perusteltu etenkin, jos kaikille inventoinnissa arvokkaiksi osoitetuille kohteille ei lisätä erillistä suojelumerkintää.”

Yksittäisten rakennusten suojelu perustuu kahta kohdetta lukuun ottamatta em. inventointiin. Näiden kahden suojelu (jotka ovat kaavakartalla ilman indeksimerkintää) perustuu Lappohjan ranta-alueiden asemakaavan yhteydessä tehtyyn rakennuskannan arvottamiseen ja siitä on maininta kaavasestelostuksessa sivulla 33.

Länsi-Uudenmaan museo vastuumuseona on pitänyt tärkeänä, että myös nämä kaksi kohdetta ovat yleiskaavassa mukana.

Pohjavesialue

Kaupungin tavoitteena on huolehtia vedenoton mahdollisuuksista alueella

tulevaisuudessakin ja myös hyödyntää alueella olevia runsaita pohjavesivaroja. Pohjaveden suojelu edellyttää tarkempia tutkimuksia jatkosuunnittelussa, kun korttelialueiden, katujen ja rakentamisen sijainti ja alueen käytön tehokkuus tarkentuvat ja kohdentuvat yleiskaavatasoa tarkemmin.

Yleiskaava itsessään ei lisää sataman toimintaa. Satama-alue on olemassa jo voimassa olevassa asemakaavassa; yleiskaavan ja asemakaavan aluevaraukset vastaavat toisiaan. Nyt liikenne sinne kulkee pääasiassa Viskontietä ja Koverharintietä pitkin, jotka kummatkin ovat ilman pohjavesisuojausja.

Yleiskaavassa on varaus uudelle tielinjaukselle satamasta VT25:lle. Sen linjauksen määrittämiseksi on tehty toimenpideselvitys, selvitys pohjavesiolosuhteiden vaikutuksista tieraikaisuvaihtoehtoihin sekä pohjaveden pinnan mittauksia. Lisäksi liittymiskohta VT25:lle on linjattu niin, että se sijoittuu riittävän kauaksi vedenottamon suojaa-alueelta. Tämä tielinjaus on tarkoitus toteuttaa pohjavesisuojaattuna, jolloin liikenteen negatiiviset vaikutukset alueella vähenevät. Satamaan kulkee myös junaraide, jonka käyttöä on mahdollista tulevaisuudessa lisätä. Yleiskaavassa on pohjavesialue huomioitu myös kaavamääräyksin.

Vuorovaikutus kaavoitusprosessin aikana

o Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 16.5.2016 § 118 käynnistää alueen yleiskaavoituksen.

o Aloituvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 10.1.2017.

o Yleiskaavan vireilletulosta kuulutettiin 6.2.2017.

o Osallistumis- ja arviointisuunnitelman on ollut nähtävillä 13.2.2017 alkaen.

o Valmisteluvaiheessa pidettiin keskustelu- ja työpajatilaisuus 9.3.2017.

o Kaavaluonnos on ollut nähtävillä keväällä 2018.

o Lausunnot pyydettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti myös Hangon ympäristöyhdistykseltä.

o Luonnosvaiheen palautteista ja selvitystarpeista on järjestetty viranomaistyöneuvottelu 14.6.2019.

o Alustavasta osayleiskaavaehdotuksesta on järjestetty viranomaistyöneuvottelu 13.1.2021 (tilannekatsaus).

o Kaavaehdotus oli nähtävillä 12.4.-12.5.2021 välisen ajan.

o Lausunnot pyydettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti myös Hangon ympäristöyhdistykseltä.

o Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu on järjestetty 14.10.2021.

o Natura-tarveharkinnasta on järjestetty viranomaistyöneuvottelu 28.11.2022 ja lisäksi Natura-tarvearviontia ja pohjavesiasioita on käsitelty kaupungin ja ELY-keskuksen välisessä yhteisneuvottelussa 27.9.2023.

o Ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä on järjestetty viranomaistyöneuvottelu 14.12.2023.

o Ennen yleiskaavan hyväksymiskäsittelyä järjestettiin 7.11.2024 päätöksen tekijöille verkkotilaisuus, jossa esiteltiin kaavaprosessia, sen eri vaiheitten aineistoja ja hyväksyttäväksi ehdotetun yleiskaavan ratkaisuja.

o Yleiskaava hyväksyttiin Hangon kaupunginvaltuustossa 10.12.2024.

Muutoksenhakua ohjaa kuntalain säädökset ja se alkaa pöytäkirjan nähtävillä asettamisen ajankohdasta (mistä on määräykset hallintosäännössä), eikä siihen voi kunta erikseen vaikuttaa.

Suhde lainsäädäntöön

Koverharin ja Lappohjan alueen yleiskaavaan ja sen laadintaprosessiin ei sovelleta ns. uutta rakentamislakia. Vuoden alussa voimaan tulleen Alueidenkäyttölain siirtymäsäännöksen nojalla lain voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen sen voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä. Yleiskaava hyväksyttiin vuoden 2024 puolella, joten siihen on tullut soveltaa MRL:n säännöksiä ja sitä tulee arvioida sen pohjalta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 3 §:ssä todetaan, että ko. lain mukaiset alueiden käyttöä koskevat tavoitteet ja suunnitelmat on, siten kuin erikseen säädetään, otettava huomioon suunniteltaessa ja päätettäessä muun lainsäädännön nojalla ympäristön käytön järjestämisestä.

Ympäristönsuojelulakia taas sovelletaan teolliseen ja muuhun toimintaan, josta aiheutuu tai saattaa aiheutua ympäristön pilaantumista sekä myös toimintaan, jossa syntyy jätettä, sekä jätteen käsittelyyn.

MRL 197 §:ssä määrätään MRL:n suhteesta muuhun lainsäädäntöön, eikä siinä erikseen mainita ympäristönsuojelulakia. Tosin kaavamääräyksissä on otettu huomioon ympäristönsuojelulaki tarpeellisessa määrin.

Yhteenveto

Hangon kaupunki haluaa vielä korostaa, että yleiskaava tarkoituksena on yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavan A-1 -, APL-1 sekä TY- alueet on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi, jolloin vaikutukset selvitetään ja arvioidaan sen kaavatason mukaisesti, ja maankäyttöratkaisut niiden osalta tarkentuvat. Vuorovaikutus on yleiskaavaa laadittaessa hoidettu lain edellyttämällä tavalla ja osallisilla on ollut mahdollisuus osallistumiseen kaavaprosessin aikana. Viranomaisyhteistyö on ollut laajaa ja tiivistä. Sektoriviranomaiset ovat katsoneet Koverharin ja Lappohjan yleiskaavaa varten laaditut selvitykset riittäviksi ja kaavaratkaisun hyväksyttäväksi. Yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Lain yleistä tavoitetta, kaavan sisältö- ja prosessin edellyttämiä vaatimuksia on kaavaprosessin aikana tarkoin noudatettu. Valitukset tulee näin ollen perusteettomina kokonaisuudessaan hylätä. Lausunnon oheen liitetään pyydetyt asiakirjat.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281

Kaupunginhallitus 03.11.2025 § 312
526/10.02.01/2023

Asian jatkokäsittely.

Helsingin hallinto-oikeus on antanut päätöksen 22.10.2025 Koverharin ja Lappohjan alueen yleiskaavaa koskevien valitusten johdosta.

Hallinto-oikeus on kumonnut Hangon kaupunginvaltuuston 10.12.2024 tekemän kaavan hyväksymispäätöksen.

Hangon kaupungilla on mahdollisuus hakea asiassa valituslupaa korkeimmalta hallinto-oikeudelta.

Oheismateriaali:

- Helsingin hallinto-oikeuden päätös 22.10.2025 + valitusosoitus

Ehdotus

Esitetään kokouksesa.

Asian käsittely

Keskustelun aikana esittelijä, ehdotti että asiasta käydään keskustelua.

Päätös

Merkitään tiedoksi.

Lisätiedot

Kaupungeingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281