



Ympäristölautakunta 11.12.2025

Aika 11.12.2025 klo 17:00 -

Paikka Teknisen ja ympäristöviraston kokoushuone, Santalantie 2

Asiat		Sivu
167	Ilmoitusasiat	3
168	Muut asiat	4
169	Rakennustarkastajan päätösluettelo	5
170	Kaupungeingeodeetin päätösluettelo	6
171	Osastopäälliköiden päätösluettelo	7
172	Tiedotuksia; Ympäristönsuojelu 3/2025	8
173	Ympäristölupapäätös, Hangon kaupunki	10
174	Hangon kaupungin ympäristönsuojelun valvontasuunnitelma	11
175	Tonttijaon muutos osalle kortteli 812; nähtäville asettaminen	12
176	Tonttijaon muutos osalle korttelia 1150; nähtäville asettaminen	13
177	Rakentamislupa; Energiavarasto, Viskontie 53	14
178	Poikkeaminen rantayleiskaavan merkinnästä; Anklarängintie 15	15
179	Lausunto Helsingin hallinto-oikeudellekoskien valitusta ympäristölautakunnan 2.9.2025 tekemästä päätöksestä § 125	18



Osallistujat

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

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ehdotus Kokous todetaan lailliseksi koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Ehdotus Vuorossa Jonas Gustafsson ja Nina Eriksson-Holmström, varalla Helena Westerlund.



Ympäristölautakunta

11.12.2025

167

Ilmoitusasiat

Ympäristölautakunta 11.12.2025

Esittelijät informoivat lautakuntaa ajankohtaisista asioista.

Ehdotus (Luukkonen)

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Lisätiedot

Kaupungeingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281



Ympäristölautakunta

11.12.2025

168

Muut asiat

Ympäristölautakunta 11.12.2025

Esittelijät informoivat lautakuntaa muista asioista.

Ehdotus (Luukkonen)

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Lisätiedot

Kaupungeingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281



Ympäristölautakunta

11.12.2025

169

Rakennustarkastajan päätösluettelo

Ympäristölautakunta 11.12.2025

Rakennustarkastajan päätösluettelo 26.11.2025, § 136 - § 148 oheismateriaalina.

Ehdotus (Welander)

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Lisätiedot

Rakennustarkastaja Anders Welander, 019 220 3390



Ympäristölautakunta

11.12.2025

170

Kaupungeodeetin päätösluettelo

Ympäristölautakunta 11.12.2025

Kaupungeodeetin päätösluettelo 21.10.2025, § 86 - § 90 sekä 10.11.2025, § 98 - §101 oheismateriaalina.

Ehdotus (Luukkonen)

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Lisätiedot

Kaupungeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281



Ympäristölautakunta

11.12.2025

171

Osastopäälliköiden päätösluettelo

Ympäristölautakunta 11.12.2025

Osastopäälliköiden päätösluettelo ajalta 23.10. – 3.12.2025 oheismateriaalina.

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta päättää todeta ettei päätösluettelo 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

11.12.2025

172

Tiedotuksia; Ympäristönsuojelu 3/2025

Ympäristölautakunta 11.12.2025

170/11.00.00/2024

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

1. ESAVI/6890/2025, 28.8.2025: Adven Oy (ViskoTeePak)
Lämpölaitoksen ympäristöluvan muuttaminen ja toiminnan aloittamislupa.
Aluehallintovirasto myöntää ympäristöluvan toiminnan olennaiselle muutokselle.
Lupa koskee muutoksia kiinteän polttoaine kattilan K1 polttoaineiden
käyttösuhteisiin sekä päästöraja-arvoihin. Aluehallintovirasto muuttaa Adven
Oy:n Hangon lämpölaitoksen toimintaa koskevaa ympäristölupaa nro 183/2021,
lisäten lupamääräykset 7.1, 7.2 ja 19.1 sekä muuttaen lupamääräyksiä 4 ja 8.
2. ESAVI/1532/2025, 2.9.2025: Adven Oy (Orioninkatu)
Lämpölaitoksen toiminnan muuttaminen ja toiminnan aloittamislupa.
Aluehallintovirasto muuttaa lämpölaitoksen toimintaa koskevaa ympäristölupaa
nro 428/2019, poistamalla lupamääräyksiä 6, 7, 8, 26 ja 28. Lämpölaitoksen
ympäristölupa nro 428/2019 raukeaa kattiloiden K1 ja K2 osalta.
3. ESAVI/23740/2025, 9.9.2025: Eastern Light Finland 1
tietoliikennekaapelin sijoittamishanketta koskevassa vesitalousluvassa asetetun
rakentamisajan pidentäminen. Hankkeen toteuttamiseen on ryhdyttävä
viimeistään 16.10.2029 ja hanke on olennaisilta osin toteutettava viimeistään
16.10.2030 mennessä.
4. UUELY/7700/2015, 24.9.2025: Lausunto Genencor International
Oy:n ympäristöluvan muuttamisen tarpeesta. ELY-keskus arvioi toimitettujen
tietojen mukaan ettei ensisyysselvityksellä ympäristölupa ole tarvetta hakea
muutosta.
5. UUELY/677/2016, 25.9.2025: Lausunto Hangon puhdistamo Oy:n
ympäristöluvan muuttamisen tarpeesta. ELY-keskus arvioi ettei Genencor
International Oy:n tuotantokapasiteetin kasvattaminen edellytä Hangon
Puhdistamo Oy:n ympäristöluvan muuttamista.

Pohjavesitarkkailu ja pintavesiselvitykset (poikkeamat)

6. 3.9.2025, Pohjavesitarkkailu toukokuu 2025, Orioninkadun
lietekaatoaika. Tutkimustuloksissa eri kaivoista havaittiin kohonneita
sähkönjohtavuuksia, kokonaisfosforin pitoisuuksia, kloridin pitoisuuksia, liukoisen
raudan pitoisuuksia, liukoisen arseenin pitoisuus, liukoisen lyijyn pitoisuus, eri
VOC-yhdisteiden pitoisuuksia sekä p-isopropyli-tolueenia. Liukoisen lyijyn
pitoisuus poikkesi merkittävästi aiemmin mitatuista pitoisuuksista.



Ympäristölautakunta

11.12.2025

Tarkkailu-, vuosi- ja loppuraportteja

7. PIMA- toimenpideraportti Hankoniementiellä 15.7.2025 sattunut onnettomuus. Kunnostuksessa kaivettiin pois nähtävissä olevat alueet jotka olivat pilaantuneet, 0,5m syvyyteen. Jäännöspitoisuudet maaperässä kunnostuksen jälkeisessä näytteenotossa jäivät alle kynnysarvojen lukuun ottamatta tien alle suunnattua seinämänäytettä AF15, jossa todettiin alemman ohjearvon ylittäviä öljyhiilivetyjen C10-C21 pitoisuus sekä kynnysarvon ylittäviä C10-C40 summapitoisuus. Sammutusvesiä poistettiin tienvierisistä ojista imuautolla. Vesinäytteiden hiilivetytulokset (86...500µg/l) jäivät selkeästi alle vertailuarvon (5000µg/l). Alueella on pohjavedensuojaus. Kohteeseen jää toimenpidetarvehuomio ja mikäli alueella tehdään jatkossa maanrakennustöitä, tulee maaperään jääneet öljyhiilivetypitoisuudet huomioida kaivuussa.

8. PIMA- toimenpideraportti Reimarintiellä 21.7.2025 sattuneesta öljyvahingosta: vuoto öljysäiliöstä ja työkoneen hydraulikkaöljystä. Havaittujen pilaantuneiden alueiden kohdilta kaivettiin maata pois. Jäännöspitoisuudet maaperässä kunnostuksen jälkeisessä näytteenotossa jäivät Vna 214/2007 kynnysarvojen alittaviksi.

Muut tiedotukset

9. Metsähallitus Tutkimuslupa 131167; Metsähallitus myöntää hakijalle luvan lintujen (erityisesti kurpat ja varpuslinnut) etsimiseen ja rengastamiseen rantaniityillä valtion luonnonsuojelualueilla Hangon Svanvikenillä 17.11.2025-17.11.2027.

Asiakirjat nähtävillä sähköisesti ympäristönsuojeluosaston välityksellä ja kokouksessa.

Ehdotus (Degerlund)

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Lisätiedot

Ympäristönsuojelutarkastaja Noora Juslin, puh. 040 169 3523



Ympäristölautakunta

11.12.2025

173

Ympäristölupapäätös, Hangon kaupunki

Ympäristölautakunta 11.12.2025

115/11.05.04/2025

Hangon kaupunki on toimittanut ympäristönsuojelulain (527/2014) 39 §:n mukaisen ympäristölupahakemuksen. Hakemus koskee olemassa olevaa maankaatopaikkatoimintaa kiinteistöllä 78-408-18-0. Ympäristölupaa haetaan toiminnan jatkamiseksi.

Tietylle, ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavalle toiminnalle on oltava ympäristölupa. Ympäristölupa on lisäksi oltava toimintaan, josta saattaa ympäristössä aiheutua eräistä naapuruussuhteista annetun lain 17 §:ssä tarkoitettua kohtuutonta rasitusta. Lupa myönnetään, jos toiminta täyttää ympäristönsuojelulain ja jätelain sekä niiden nojalla annetut vaatimukset.

Hakemusasiakirjat ovat nähtävillä ympäristönsuojeluosaston välityksellä ja kokouksessa.

/

Liite

– Ehdotus ympäristölupapäätökseksi

Ehdotus (Degerlund)

Ympäristölautakunta myöntää liitteen mukaisen ympäristöluvan Hangon kaupungille.

Päätös

Lisätiedot

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



Ympäristölautakunta

11.12.2025

174

Hangon kaupungin ympäristönsuojelun valvontasuunnitelma

Ympäristölautakunta 11.12.2025

578/11.00.01/2025

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 167 §:n mukaan valvontaviranomaisen on järjestettävä valvonta niin, että se on laadukasta, säännöllistä ja tehokasta ja perustuu ympäristöriskien arviointiin. Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen on laadittava alueelleen ympäristönsuojelulain mukaista säännöllistä valvontaa varten suunnitelma (*valvontasuunnitelma*). Valvontasuunnitelma on tarkistettava säännöllisesti. Ympäristönsuojelulaissa edellytetään myös, että laaditaan luvanvaraisten ja rekisteröitävien toimintojen määräaikaistarkistuksista ja niiden muusta säännöllisestä valvonnasta ohjelma (*valvontaohjelma*). Valvontaohjelmassa on oltava tiedot valvottavista kohteista ja niihin kohdistettavista säännöllisistä valvontatoimista. Valvontaohjelma on pidettävä ajan tasalla.

Hangon kaupungin ympäristönsuojelun valvontasuunnitelma tarkistettiin viimeksi vuonna 2020. Valvontasuunnitelmaa on nyt päivitetty ympäristönsuojelulain edellyttämällä tavalla. Valvontaohjelmaa päivitetään ympäristönsuojeluosaston toimesta jatkuvatoimisesti.

/

Liite

– Valvontasuunnitelma

Ehdotus (Degerlund)

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan Hangon kaupungin ympäristönsuojelun valvontasuunnitelman.

Päätös

Lisätiedot

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



Ympäristölautakunta

11.12.2025

175

Tonttijaon muutos osalle kortteli 812; nähtäville asettaminen

Ympäristölautakunta 11.12.2025

83/10.02.00/2023

Kortteleiden 812-813 asemakaavan muutos on tullut voimaan 16.5.2024.

Tonttijaon muutos sisältää tontit, jotka on asemakaavan muutoksessa jaettu ohjeellisilla tontin rajoilla. Tonttien omistajat/haltijat eivät ole halunneet jakaa tonttejansa ja tämän vuoksi tontteja ei ole tonttijakoehdotuksessa jaettu. Uuden tonttijaon laatiminen on kuitenkin tarpeen, koska korttelinumero on asemakaavassa muuttunut.

/

Liitteenä

- tonttijaon muutosehdotus osalle kortteliä 812
- sijaintikartta

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta päättää asettaa tonttijaon muutosehdotuksen nähtäville MRA 39 §:n mukaisesti vähintään 14 päivän ajaksi.

Päätös

Lisätiedot

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



Ympäristölautakunta

11.12.2025

176

Tonttijaon muutos osalle korttelia 1150; nähtäville asettaminen

Ympäristölautakunta 11.12.2025

579/10.01.00/2025

Itäisen teollisuusalueen tontti 78-11-1150-18 on kuulunut kokonaisuudessaan Better Energy Finnish Solar 315 Oy:n vuokrasopimukseen. Kaupunginhallitus on 1.12.2025 osaltaan hyväksynyt ko. vuokrasopimuksen muutossopimuksen. Kaupunginvaltuuston on tarkoitus käsitellä asiaa 16.12.2025. Laadittu tonttijaon muutos noudattaa muutossopimusta.

/

Liitteenä

- ehdotus tonttijaon muutokseksi osalle korttelia 1150
- sijaintikartta

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta päättää asettaa tonttijaon muutosehdotuksen nähtäville MRA 39 §:n mukaisesti vähintään 14 päivän ajaksi edellyttäen, että Hangon kaupunginvaltuusto on hyväksynyt edellä mainitun muutossopimuksen aluevaraukset.

Päätös

Lisätiedot

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



Ympäristölautakunta

11.12.2025

177

Rakentamislupa; Energiavarasto, Viskontie 53

Ympäristölautakunta 11.12.2025

564/10.03.00.01/2025

Tunnus; 2025-96

Hakija; Fu-Gen Energia V Oy

Rakennuspaikka; kiinteistö 078-026-2601-0004, Viskontie 53, 10900 HANKO

Toimenpide; Rakentamislupa. Energiavarasto. Ympäristölautakunnan poikkeuslupapäätös 15.5.2025 § 94.

/

Liitte

- asemapiirros

Oheismateriaali

- asemapiirros
- vesihallinta
- pohjat
- julkisivut
- leikkaus
- lausunnot

Rakennusvalvonta on hoitannut naapurinkuulemisen 8.9.2025-26.9.2025 välisenä aikana. Huomautuksia ei ole tullut.

Ehdotus (Welander)

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä Fu-Gen Energia V oy:n rakentamislupahakemuksen ja myöntää haetun rakentamisluvan.

Päätös

Lisätiedot

Rakennustarkastaja Anders Welander, 019 220 3390



Ympäristölautakunta

11.12.2025

178

Poikkeaminen rantayleiskaavan merkinnästä; Anklarängintie 15

Ympäristölautakunta 11.12.2025

541/10.03.00.02/2025

Kiinteistön omistaja hakee lupaa muuttaa rakennuksen käyttötarkoitus vapaa-ajan rakennuksesta asuinrakennukseksi kiinteistöllä 78-403-2-649. Kiinteistöllä on rantayleiskaavassa merkintä RA2, harvan loma-asutuksen alue. Toimenpide edellyttää rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamislupaa.

Hakemus on jätetty 29.10.2025 Lupapiste-palvelun kautta ja sitä on täydennetty anonymisoidulla liitteellä 9.11.2025.

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 suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;*
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.*

Rakentamislain 45 §:n mukaan alueella, jolla ei ole asemakaavaa, rakennuspaikan on oltava vähintään 1 000 m². Kaupungin rakennusjärjestykseen mukaan asutokäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseensa sovelias ja pinta-alaltaan vähintään 5 000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asutokäyttöön tarkoitetun rakennuksen. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen yhteensä enintään 10 prosenttia.

Asutokäyttöön tarkoitetun rakennuksen kerrosala saa olla enintään 300 m². Talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m².



Ympäristölautakunta

11.12.2025

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä

Kiinteistö sijaitsee rantayleiskaavan *Rantayleiskaava, koskien osia Täktomin, Tvärminnen, Bengtsarin ja Lappohjan kylä sekä Koverharin ja Santalan yks. taloja* alueella (vahvistettu 1987). Kiinteistöllä on kaavamerkintä RA2, *Harvan loma-asutuksen alue. Alueelle ei saa suunnitella rakennuslain (370/58) 4§:ssä tarkoitettuja uusia taaja-asutusalueita. Kuitenkin jo olemassaoleville taaja-asutusalueille soveltuva täydennysrakentaminen on perustelluista syistä sallittua.*

Kiinteistö on rekisteröity vuonna 1988 ja sen pinta-ala on 9 930 m². Kiinteistöllä sijaitsee ympärivuotiseen käyttöön soveltuvan vapaa-ajan asuinrakennuksen (110 krsm²) lisäksi kaksi talousrakennusta, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 47 m².

Kiinteistön omistaja hakee poikkeamislupaa rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi vapaa-ajan rakennuksesta asuinrakennukseksi. Hakemusta perustellaan sillä, että alueella on jo muita asuinrakennuksia, että rakennus on jo useiden vuosien ajan – erityisesti lämpimänä vuodenaikana – toiminut toisena asuntona sekä sillä, että hakijan tarkoituksena on muuttaa Hankoon. Hakija ilmoittaa, että rakennus on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon, ja että käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä tullaan toteuttamaan energiateknisiä parannuksia. Rakentamislupaa tullaan hakemaan erikseen.

Kolmella kiinteistöllä, jotka rajoittuvat suoraan kyseiseen kiinteistöön, on jo asuinrakennuksia samalla RA2-alueella. Yhdelle näistä kiinteistöistä ympäristölautakunta totesi vuonna 2017 olevan edellytykset myöntää rakennuslupa vapaa-ajan asunnon muuttamiseksi ympärivuotiseen asuinkäyttöön. Lähialueella on muutakin ympärivuotista asumista.

Hakija on kuullut naapureita, joilla ei ole ollut huomautettavaa.

/

Liitteenä

- sijaintikartta
- asemapiirros

Oheismateriaali

- käyttötarkoituskartta lähialueelta

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta myöntää rakentamislain 57 §:n nojalla poikkeamisluvan kiinteistölle 78-403-2-649 käyttötarkoituksen muuttamiseksi vapaa-ajan rakennuksesta asuinrakennukseksi.

Poikkeamislupa ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakennusta voidaan jo nykytilanteessa käyttää ympärivuotisesti. Kiinteistöllä on olemassa olevat liitännät vesi- ja viemäriverkostoon sekä tieyhteys. Lähialueella on muuta ympärivuotista asumista.



Ympäristölautakunta

11.12.2025

Käyttötarkoituksen muutos edellyttää rakentamislupaa. Sen käsittelyn yhteydessä ratkaistaan tarvittavat muut järjestelyt.

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
Paikkatietoinsinööri Daniela Hellgren, 040 1359 284



Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 125

02.09.2025
11.12.2025

179

Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle

koskien valitusta ympäristölautakunnan 2.9.2025 tekemästä päätöksestä § 125

Ympäristölautakunta 02.09.2025 § 125

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 alueidenkäyttölaisissa 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
Ympäristölautakunta

§ 125

02.09.2025
11.12.2025

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.

Asian käsittely

Lautakunnan jäsen Stephan Horn ilmoitti olevansa esteellinen (intressijäävi, naapuri) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi. Varajäsen Yrjö Sahlstedt osallistui asian käsittelyyn.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.



Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 125

02.09.2025
11.12.2025

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281

Ympäristölautakunta 11.12.2025
92/10.03.00.02/2025

Helsingin hallinto-oikeus pyytää Hangon ympäristölautakunnan lausuntoa liittyen valitukseen, jonka maanomistajat ovat jättäneet lautakunnan 2.9.2025 § 125 tekemästä päätöksestä. Kyseisellä päätöksellä lautakunta ei myöntänyt RakL 57 §:n nojalla poikkeamislupaa kaavasta poikkeavan asuinrakennuksen sijoittamiseksi lähemmäs tontin Korsmaninkadun puoleista rajaa. Lausunnon antamiselle on saatu lisääaikaa 19.12.2025 asti.

Kuten myös valituksesta käy ilmi, ympäristölautakunta on aiemmalla päätöksellään myöntänyt poikkeamisen asemakaavan kerrosluvusta. Siinä päätöksessä lautakunta on edellyttänyt, että näin toteutettuna rakennus tulee sijoittaa samaan linjaan tontilla olevan toisen vastaavan korkuisen rakennuksen kanssa Korsmaninkadun puolella.

Tähän päätöksen haettiin muutosta siltä osin, että rakennus kuitenkin haluttiin sijoittaa lähemmäs katua. Sijoittamista perusteltiin erityisesti piha-alueen käytettävyydellä.

Lautakunta on perustellut omaa päätöstään ennen kaikkea yhtenäisen kaupunkikuvallisen ilmeen varmistamisella.

/

Liitteet

- Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö
- Kartta

Oheismateriaali

- Valitus

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon:

Lautakunta pitää aiemmassa kannassaan. Kaavan kerrosluvusta poikkeaminen hakemuksen mukaisesti on mahdollista, kun rakennus sijoitetaan samaan linjaan tontilla jo olevan mansardikattoisen asuinrakennuksen kanssa kadun varressa. Näin on mahdollista saavuttaa kaupunkikuvallisesti yhtenäisempi ilme.

Kyseisessä korttelissa on 2 tonttia; se rajautuu suoraan kulkevan Korsmaninkadun lisäksi kahteen viistosti Korsmaninkatuun liittyvään katuun. Se muodostaa ikään kuin oman kokonaisuutensa kadun varren rakenteessa, mikä korostaa yhtenäisen kadunpuoleisen linjan tärkeyttä. Korttelin toisella tontilla olevat rakennukset sijoittuvat kauemmas kadusta.



Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 125

02.09.2025
11.12.2025

Tontilla on useampi omistaja ja se on jaettu keskinäisellä sopimuksella. Sopimusta lieene mahdollisuus muuttaa siten, että kummallekin asuinrakennukselle syntyy tarkoituksenmukainen piha-alue ilman, että rakennus ns. työntyy lähemmän katua.

Viitaten edellä esitettyyn, ympäristölautakunta katsoo, että valitus tulee hylätä perusteettomana. Ympäristölautakunnalla on ollut RakL:n 57 §:n nojalla mahdollisuus käyttää asiassa tarkoituksenmukaisuusharkintaa. Ympäristölautakunta katsoo, että päätös on lainmukainen ja se on syntynyt laillisessa järjestyksessä.

Lausunnon oheen liitetään pyydetyt asiakirjat.

Päätös

Lisätiedot

Kaupungeingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281