



Ympäristölautakunta 29.01.2026

Aika 29.01.2026 klo 17:00 -

Paikka Teknisen ja ympäristöviraston kokoushuone, Santalantie 2

Asiat		Sivu
1	Ilmoitusasiat	3
2	Muut asiat	4
3	Rakennustarkastajan päätösluettelo	5
4	Osastopäälliköiden päätösluettelo	6
5	Käyttösuunnitelma 2025 / Maankäyttö (5106) Talousarvion seuranta 1-12/2025 (alustavat luvut)	7
6	Talousarvion seuranta 1-12/2025; Rakennustarkastus (5102)	9
7	Talousarvion seuranta 1-12/2025; Ympäristönsuojelu (5103) + Projekti Ilmastosuunnitelma (5122)	10
8	Käyttösuunnitelma 2026 / Maankäyttö (5106 + 5121)	11
9	Käyttösuunnitelma 2026 / Rakennustarkastus (5102)	13
10	Käyttösuunnitelma 2026 / Ympäristönsuojelu (5103)	14
11	Ympäristöpalkinto	15
12	Tonttijaon muutos osalle korttelia 812; hyväksyminen ja määräys voimaan tulemisesta	16
13	Tonttijaon muutos osalle korttelia 1150; hyväksyminen ja määräys voimaan tulemisestä	18
14	Lausunto Helsingin hallinto-oikeudellekoskien valitusta ympäristölautakunnan 25.9.2025 tekemästä päätöksestä § 144	20
15	Lausunto Helsingin hallinto-oikeudellekoskien valitusta ympäristölautakunnan 25.9.2025 tekemästä päätöksestä § 145	24
16	Adven Oy:n lämpölaitoksen toiminnan muuttaminen ja aloituslupa / Vastine Vaasan hallinto-oikeudelle valituksen johdosta	28
17	Kaavan laatijan hyväksyminenRatakatu 5	30
18	Poikkeaminen rantayleiskaavan merkinnästä; Oxuddenintie 65	32
19	Poikkeaminen ranta-asemakaavan merkinnästä; Idvikenintie 11	35
20	Poikkeaminen asemakaavan merkinnästä; Satamatie 1	38
21	Poikkeaminen ranta-asemakaavan rakennusala; Tvärminnentie 380h	41
22	Rakennuslupa; Varastorakennus, Forcitintie 37	45



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
	Danielsson Alex	nuorisoraadin edustaja
	Leskinen Riitta	vanhusneuvoston edustaja
Muu	Luukkonen Kukka-Maaria	kaupungeingeodeetti
	Welander Anders	rakennustarkastaja
	Degerlund Maria	ympäristönsuojelupäällikkö
	Laine Timo	tekninen johtaja
	Fjäder-Rehn Gunilla	sihteeri

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ehdotus Kokous todetaan lailliseksi koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Ehdotus Vuorossa Jonas Gustafsson ja Elina Lahtinen, varalla Iina Hedback.



Ympäristölautakunta

29.01.2026

1

Ilmoitusasiat

Ympäristölautakunta 29.01.2026

Esittelijät informoivat lautakuntaa ajankohtaisista asioista.

Ehdotus (Luukkonen)

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Lisätiedot

Kaupungeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281



Ympäristölautakunta

29.01.2026

2

Muut asiat

Ympäristölautakunta 29.01.2026

Esittelijät informoivat lautakuntaa muista asioista.

Ehdotus (Luukkonen)

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Lisätiedot

Kaupungeingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281



Ympäristölautakunta

29.01.2026

3

Rakennustarkastajan päätösluettelo

Ympäristölautakunta 29.01.2026

Rakennustarkastajan päätösluettelo 16.12.2025, §149 - § 157 oheismateriaalina.

Ehdotus (Welander)

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Lisätiedot

Rakennustarkastaja Anders Welander, 019 220 3390



Ympäristölautakunta

29.01.2026

4

Osastopäälliköiden päätösluettelo

Ympäristölautakunta 29.01.2026

Osastopäälliköiden päätösluettelo ajalta 4.12.2025 – 21.1.2026
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

29.01.2026

5

Käyttösuunnitelma 2025 / Maankäyttö (5106)
Talousarvion seuranta 1-12/2025 (alustavat luvut)

Ympäristölautakunta 29.01.2026

7/02.02.2025

TOIMINTATUOTOT	Käyttösuunnitelma 2025	Toteutunut 2025	
Myyntituotot	5 000 €	7 906 €	158,1 %
Maksutuotot	105 000 €	87 495 €	83,3 %
Vuokratuotot + muut	3 500 000 €	3 686 781 €	105,3 %
TOIMINTATUOTOT	3 610 000 €	3 782 182 €	104,8 %
TOIMINTAKULUT			
Henkilöstökulut	- 542 781 €	-430 316 €	79,3 %
Palvelujen ostot	-130 000 €	-98 328 €	75,6 %
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-9 000 €	-5 101 €	56,7 %
Muut toimintakulut	-106 000 €	-107 583 €	101,4 %
TOIMINTAKULUT	-787 781 €	-641 273 €	81,4 %
TOIMINTAKATE	2 822 219 €	3 140 908 €	111,3 %
Suoritteet			
Kiinteistötoimitukset *	15	19	127 %
Hyväksytyt asemakaavat	6	2	33 %
Tonttijaot	10	8	80 %
Tonttivaranto	35	45	128 %
Luovutetut tontit	10	9	90 %
Paalutetut rakennukset	45	26	58 %
Maisematyöluvat	45	34	76 %
Poikkeusluvat + suunnittelutarveratkaisut	20	22	110 %
Yhteensä:	186	165	89 %

*sis. kiinteistötoimitukset ja rekisterinpitäjän päätökset

KESTERI 5121

TOIMINTAKATE	-25 000 €	-21 629 €	86,5 %
--------------	-----------	-----------	--------

Ehdotus (Luukkonen)



Ympäristölautakunta

29.01.2026

Lautakunta merkitsee tiedoksi talousarvion/käyttösuunnitelman seurannan 12/2025.

Päätös

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281



Ympäristölautakunta

29.01.2026

6

Talousarvion seuranta 1-12/2025; Rakennustarkastus (5102)

Ympäristölautakunta 29.01.2026

7/02.02.2025

Oheismateriaalina raportti koskien vuotta 2025, osoittaen tilanteen 13.01.2026.

Ehdotus (Welander)

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Lisätiedot

Rakennustarkastaja Anders Welander, 019 220 3390



Ympäristölautakunta

29.01.2026

7

Talousarvion seuranta 1-12/2025; Ympäristönsuojelu (5103) + Projektii Ilmastosuunnitelma (5122)

Ympäristölautakunta 29.01.2026

7/02.02.02/2025

Toteutuma 1-12/2025, alustava tieto

	Talousarvio 2025	Toteutunut	Toteutunut
TOIMINTATUOTOT			
Myyntituotot	0 €	0 €	%
Maksutuotot	10 000 €	37 305 €	373,1 %
TOIMINTATUOTOT	10 000 €	37 305 €	373,1 %
TOIMINTAKULUT			
Henkilöstökulut	-140 188 €	-121 493 €	86,7 %
Palvelujen ostot	-14 950 €	-35 137 €	235,0 %
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-1 100 €	-557 €	50,6 %
Muut toimintakulut	-3 996 €	- 4 017 €	100,5 %
TOIMINTAKULUT	-160 234 €	-161 204 €	100,6 %
VUOSIKATE	- 150 234 €	-123 898 €	82,5 %
SUORITTEET			
Päätökset	42 kpl	43 kpl	102,4 %
Lausunnot	35 kpl	21 kpl	60,0 %
Tarkastukset	12 kpl	16 kpl	133,3 %
Valvontakäynnit	30 kpl	20 kpl	66,7 %
<u>Yhteensä</u>	119 kpl	98 kpl	82,4 %

Ehdotus (Degerlund)

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Lisätiedot

Ympäristönsuojelupäällikkö Maria Degerlund, 040 135 9299



Ympäristölautakunta

29.01.2026

8

Käyttösuunnitelma 2026 / Maankäyttö (5106 + 5121)

Ympäristölautakunta 29.01.2026

17/02.02.02/2026

Valtuusto on vahvistanut vuoden 2026 talousarvion nettomääräisenä osastoittain. Hallintokuntien (kaupunginhallitus ja lautakunnat) on päätettävä talousarvion käyttösuunnitelmasta ja jaettava määrärahat ja arvioidut tulot käyttötalousosan kustannuspaikoille ja tileille sekä investointiosan hankkeille tai kohteille. Johtavat viranhaltijat voivat edelleen käyttösuunnitelman mukaisesti jakaa luottamuselinten vahvistamat osamäärärahat, arvioidut tulot ja tavoitteet pienempiin osiin. Kunkin toimielimen toimintakate on valtuustoon nähden sitova.

Valtuuston vahvistama talousarvio ja suoritteet

TOIMINTATUOTOT	Käyttösuunnitelma 2025	Toteutunut 2024	Käyttösuunnitelma 2026
Myyntituotot	5 000 €	4 581 €	5 500 €
Maksutuotot	105 000 €	78 849 €	114 500 €
Vuokratuotot + muut	3 500 000 €	3 589 426 €	3 529 000 €
TOIMINTATUOTOT	3 610 000 €	3 672 855 €	3 649 000 €
TOIMINTAKULUT			
Henkilöstökulut	- 542 781 €	-406 785 €	- 550 041 €
Palvelujen ostot	-130 000 €	-74 673 €	-129 000 €
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-9 000 €	-3 642 €	-8 000 €
Muut toimintakulut	-106 000 €	-115 048 €	-107 880 €
TOIMINTAKULUT	-787 781 €	-600 148 €	-817 421€
KESTERI	-25 000 €	(-7 774, 85 €)	-22 500 €
TOIMINTAKATE	2 797 219 €	3 072 708 €	2 831 579 €
<u>Suoritteet</u>			
Kiinteistötoimitukse t *	15	10	15
Hyväksytyt asemakaavat	6	3	5
Tonttijaot	10	7	10
Tonttivaranto	35	46	35
Luovutetut tontit	10	2	10
Paalutetut rakennukset	45	28	35
Maisematyöluvut	45	31	45



Ympäristölautakunta

29.01.2026

Poikkeusluvut + suunnittelutarveratk aisut	20	18	25
Yhteensä:	186	145	180

*sis. kiinteistötoimitukset ja rekisterinpitäjän päätökset

Ehdotus (Luukkonen)

Lautakunta hyväksyy käyttösuunnitelman vuodelle 2026.

Päätös

Lisätiedot

Kaupungeingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281



Ympäristölautakunta

29.01.2026

9

Käyttösuunnitelma 2026 / Rakennustarkastus (5102)

Ympäristölautakunta 29.01.2026

17/02.02.02/2026

/

Liitteenä valtuuston 25.11.2025 hyväksymä talousarvio ja suoritteet vuodelle 2026 koskien rakennusvalvontaa.

Ehdotus (Welander)

Lautakunta hyväksyy käyttösuunnitelma vuodelle 2026.

Päätös

Lisätiedot

Rakennustarkastaja Anders Welander, 019 220 3390



Ympäristölautakunta

29.01.2026

10

Käyttösuunnitelma 2026 / Ympäristönsuojelu (5103)

Ympäristölautakunta 29.01.2026

17/02.02.02/2026

Ympäristönsuojelun (5103) käyttösuunnitelman vuodelle 2026

	Talousarvio 2025	Käyttösuunnitelma 2026	Muutos
TOIMINTATUOTOT			
Myyntituotot	0 €	0 €	
Maksutuotot	10 000 €	10 000 €	+0,0 %
TOIMINTATUOTOT	10 000 €	10 000 €	+0,0 %
TOIMINTAKULUT			
Henkilöstökulut	-140 188 €	-142 438 €	+1,6 %
Palvelujen ostot	-14 950 €	-23 800 €	+6,0 %
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-1 100 €	-1 000 €	-9,1 %
Muut toimintakulut	-3 996 €	-4 116 €	+3,0 %
TOIMINTAKULUT	-160 234 €	-171 354 €	+6,9 %
TOIMINTAKATE	- 150 234 €	-161 354 €	+7,4 %
SUORITTEET			
Päätökset	42 kpl	45 kpl	+7,1 %
Lausunnot	35 kpl	30 kpl	-8,6 %
Tarkastukset	12 kpl	12 kpl	0 %
Valvontakäynnit	30 kpl	30 kpl	0 %
<u>Yhteensä</u>	119 kpl	117 kpl	-9,8 %

Ehdotus (Degerlund)

Ympäristölautakunta hyväksyy ympäristönsuojelun vuoden 2025 käyttösuunnitelman.

Päätös

Lisätiedot

Ympäristönsuojelupäällikkö Maria Degerlund, 040 135 9299



Ympäristölautakunta

29.01.2026

11

Ympäristöpalkinto

Ympäristölautakunta 29.01.2026

29/10.03.00.04/2026

On todettu, että ympäristöpalkinnon kriteerejä ja ympäristöpalkinnon valintatapaa on tarpeen päivittää.

/

Oheismateriaali

– alkuperäiset perusteet ja ohjeet

Ehdotus (Welander)

Ympäristölautakunta pitää lähetekustelun ja nimittää työryhmän, jonka tehtävänä on esittää ehdotuksia ympäristöpalkinnon tuleviksi kriteereiksi sekä siitä, kuka nimittää tulevat ympäristöpalkinnon voittajat.

Päätös

Lisätiedot

Rakennustarkastaja Anders Welander, 019 220 3390



Ympäristölautakunta § 175 11.12.2025
Ympäristölautakunta 29.01.2026

12

Tonttijaon muutos osalle korttelia 812; hyväksyminen ja määräys voimaan tulemisesta

Ympäristölautakunta 11.12.2025 § 175

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 korttelia 812
- sijaintikartta

Ehdotus (Luukkonen)

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 29.01.2026
83/10.02.00/2023

Tonttijaon muutosehdotus osalle korttelia 812 on ollut nähtävillä 29.12.2025-15.1.2026. Muistutuksia ei ole jätetty.

Alueidenkäyttölain 202 §:n mukaisesti tonttijakoa koskeva päätös voidaan määrätä tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Muutoksenhakuviranomainen voi kieltää päätöksen täytäntöönpanon. Mikäli määräystä välittömästä voimaantulosta ei anneta, tulee tonttijaon muutos MRA 93 §:n mukaisesti voimaan hyväksymispäätöksen saatua lainvoiman. Koska muistutuksia ei ole jätetty, voidaan määräys antaa.

/

Liitteenä

- tonttijaon muutosehdotus osalle korttelia 812
- sijaintikartta



Ympäristölautakunta

§ 175

11.12.2025

Ympäristölautakunta

29.01.2026

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä tonttijaon muutoksen osalle korttelia 812 ja määrätä sen tulemaan voimaan välittömästi.

Päätös

Lisätiedot

Maankäyttösihteeri Aki Uusitalo, 040 1359 287

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281



Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 176

11.12.2025
29.01.2026

13

Tonttijaon muutos osalle korttelia 1150; hyväksyminen ja määräys voimaan tulemisesta

Ympäristölautakunta 11.12.2025 § 176

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

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 29.01.2026
579/10.01.00/2025

Tonttijaon muutosehdotus osalle korttelia 1150 on ollut nähtävillä 29.12.2025-15.1.2026. Muistutuksia ei ole jätetty.

Alueidenkäyttölain 202 §:n mukaisesti tonttijakoa koskeva päätös voidaan määrätä tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Muutoksenhakuviranomainen voi kieltää päätöksen täytäntöönpanon. Mikäli määräystä välittömästä voimaantulosta ei anneta, tonttijaon muutos tulee MRA 93 §:n mukaisesti voimaan hyväksymispäätöksen saatua lainvoiman. Koska muistutuksia ei ole jätetty, voidaan määräys antaa.

/

Liitteenä

- tonttijaon muutosehdotus osalle korttelia 1150
- sijaintikartta



Ympäristölautakunta

§ 176

11.12.2025

Ympäristölautakunta

29.01.2026

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä tonttijaon muutoksen osalle korttelia 1150 ja määrätä sen tulemaan voimaan välittömästi.

Päätös

Lisätiedot

Maankäyttösihteeri Aki Uusitalo, 040 1359 287

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281



Ympäristölautakunta	§ 126	02.09.2025
Ympäristölautakunta	§ 144	25.09.2025
Ympäristölautakunta		29.01.2026

14

Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle

koskien valitusta ympäristölautakunnan 25.9.2025 tekemästä päätöksestä § 144

Ympäristölautakunta 02.09.2025 § 126

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 suojelemista 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



Ympäristölautakunta	§ 126	02.09.2025
Ympäristölautakunta	§ 144	25.09.2025
Ympäristölautakunta		29.01.2026

toteuttaminen ylittäisi kaavan mukaisen rakentamiseen käytettäväksi sallitun alan (1/4), josta kaikki on jo tontilla käytetty.

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

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian.

Lisätiedot

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



Ympäristölautakunta	§ 126	02.09.2025
Ympäristölautakunta	§ 144	25.09.2025
Ympäristölautakunta		29.01.2026

Kaavan mukaan tontin pinta-alasta saa rakentamisella ja katetuilla rakenteilla peittää 25 % ($0,25 \times 1902 \text{ m}^2 = 476 \text{ m}^2$) ja se on jo kokonaan käytetty. Tontilla on kaksi muutakin vastaavalla tavalla toteutettua terassia kuin nyt kyseessä oleva, ja luvan myöntäminen yhdelle voisi johtaa siihen, että myös muille sellainen haettaessa tulisi myöntää. Tällöin rakentamiseen käytettävä ala kasvaisi arvion mukaan n. 15 %.

Ratkaisu voisi myös johtaa siihen, että muillakin tonteilla pyrittäisiin toimimaan vastaavalla tavalla.

Tämän vuoksi valmistelua on muutettu.

Liitteenä

- sijaintikartta
- asemapiirros

Oheismateriaali

- julkisivupiirustus

Ehdotus (Luukkonen) Ympäristölautakunta ei myönnä rakentamislain 57 §:n nojalla poikkeamislupaa asemakaavamääräyksistä tontilla 78-4-405-3 lasiterassin toteuttamiseksi.

Poikkeamisluvalla voi olla sellaisia kerrannaisvaikutuksia, että siitä aiheutuu haittaa kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella ja se toimitetaan tiedoksi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

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

Ympäristölautakunta 29.01.2026
409/10.03.00.02/2025

Helsingin hallinto-oikeus pyytää Hangon ympäristölautakunnan lausuntoa liittyen valitukseen, jonka poikkeusluvan hakija on jättänyt lautakunnan 25.9.2025 § 144 tekemästä päätöksestä. Kyseisellä päätöksellä lautakunta ei myöntänyt RakL 57 §:n nojalla poikkeamislupaa lasiterassin rakentamiseksi. Lausunnon antamiselle on saatu lisäaikaa 12.2.2026 asti.

/

Liitteenä

- Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö
- Kartta



Ympäristölautakunta	§ 126	02.09.2025
Ympäristölautakunta	§ 144	25.09.2025
Ympäristölautakunta		29.01.2026

Oheismateriaali

- Valitus
- Lausunto_Anttu Torkko

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon:

Lautakunta pitää aiemmassa kannassaan. Rakennusvalvonnan tulokinnan mukaan tontin rakentamisala on kokonaan käytetty. Terrassien lasittaminen olisi pitänyt huomioida rakentamisvaiheessa ja jättää rakennusala käyttämättä sitä varten.

Tontilla on kaksi muutakin vastaavaa terassia, jolloin kaikkien lasittaminen johtaisi tilanteeseen, että sallittu rakentamiseen käytettävä enimmäisala ylittyisi n. 15 %. Lisäksi myönteisellä poikkeamisluvalla olisi mahdollisesti sellaisia kerrannaisvaikutuksia myös kyseisen tontin ulkopuolella, että siitä aiheutuu haittaa kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

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 pyydetty asiakirjat.

Päätös

Lisätiedot Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281



Ympäristölautakunta	§ 145	25.09.2025
Ympäristölautakunta		29.01.2026

15

Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle

koskien valitusta ympäristölautakunnan 25.9.2025 tekemästä päätöksestä § 145

Ympäristölautakunta 25.09.2025 § 145

Tontin omistaja hakee lupaa poiketa asemakaavassa olevasta prosenttiluvusta, joka ilmaisee sen osuuden kerrosalasta, joka tontilla on varattava työpaikoille, tontilla 78-2-203-15. Toimenpide edellyttää rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamista.

Hakemus on jätetty 4.4.2025 Lupapiste-palvelun kautta.

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.*

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen asemakaavasta poiketen asumiseen tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön ei katsota 2 momentin 1 kohdan tarkoittamalla tavalla aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä sitä pidetä vaikutuksiltaan 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen voidaan katsoa olevan erityinen syy, jos käyttötarkoituksen muuttamisella voidaan tukea rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyttä.



Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 145

25.09.2025
29.01.2026

Tontin pinta-ala on 1184 m² ja se on rekisteröity 13.10.2005. Tontti sijaitsee asemakaavan 001231 alueella (2010), jossa sillä on merkintä AL/s. Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Lisäksi tontilla on merkintä T=20%: Prosenttiluku, joka ilmaisee sen osuuden tontin kerrosalasta, joka on rakennuslupaa myönnettäessä vähintään varattava työpaikoille.

Hakija hakee lupaa poiketa asemakaavassa olevasta prosenttiluvusta, joka ilmaisee sen osuuden kerrosalasta, joka tontilla on varattava työpaikoille. Poikkeamisluvalla halutaan varata koko rakennus asumiseen. Kyseessä on suojeltu rakennus.

Hakija perustelee hakemusta seuraavasti:

- Muutos on linjassa uuden rakennuslain tarkoituksen kanssa, jonka tavoitteena on edistää rakennusten joustavaa käyttöä, erityisesti kiertotalouden periaatteiden ja hiilidioksidipäästöjen vähentämisen näkökulmasta.
- Boulevardia reunustavien sr-merkinnällä varustettujen rakennusten määrä, joita nykyisin veloitetaan varaamaan liiketiloja tai työtiloja tietyn prosenttiluvun mukaisesti, on vähäinen. Jäljellä olevien liike- ja toimistotilojen käyttötarkoituksen muutos ei merkittävästi muuta keskustan alueen vastaavaa tilatarjontaa eikä johda hallitsemattomaan kehitykseen alueella.
- Suojeltu vanha rakennus soveltuu huonosti liike- ja työtiloiksi, kun otetaan huomioon nykyiset normit ja esimerkiksi talotekniikkaa koskevat vaatimukset.
- Tilojen käyttö liiketiloina voi toiminnasta riippuen häiritä rakennuksen muuta asumista, ja tilan saavutettavuus kadulta sekä sen ainoa sisäänkäynti eivät sovellu liikuntaesteisille.
- Alueen vähäinen kysyntä liiketiloista ei perustele investointia, joka olisi tarpeen tilan saattamiseksi nykyaikaisten liiketilojen standardien ja vaatimusten mukaiseksi.

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta. Yksi naapuri jätti huomautuksen, jossa ottaa kantaa seuraaviin asioihin:

- Tällä hetkellä Boulevardilla ei ole montaa tyhjää liiketilaa, mutta sen sijaan runsaasti tyhjiä asuntoja. Ehdotettu muutos ei siis tue kaupungin strategiaa "Varmistetaan yritystoimintaan soveltuvien toimitilojen ja tonttien riittävä tarjonta".
- Liiketilojen muuttaminen asunnoiksi Boulevardilla voi pitkällä aikavälillä johtaa kehitykseen, joka ei ole paikallisen elinkeinoelämän etu. Mikäli Boulevardin varrelle sijoittuu yhä enemmän asuntoja, jotka usein ovat tyhjiillään osan vuodesta, alueen luontainen liike ja aktiivisuus vähenee. Tämä vaikuttaa siellä toimiviin yrityksiin vähentyneiden asiakasmäärien ja elinvoimaisuuden kautta.
- Mainittu liiketila osoitteessa Boulevardi 16 ei ole lainkaan ihanteellinen asuinkäyttöön. Vastapäiset liiketilat Boulevardi 17:ssä (ravintola Mardos ja



Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 145

25.09.2025
29.01.2026

Pub Grönan) ovat toiminnassa ympäri vuoden ja avoinna joka päivä. Pub Grönan toimii pubina, yökerhona ja elävän musiikin näyttämönä. Kun ravintola sulkeutuu myöhään viikonloppuina ja lähes 200 asiakasta suuntaa kotiin, syntyy elämää ja liikettä Hangon keskustaan – tarkemmin sanottuna suoraan Bulevardi 16:n ikkunan edessä.

Hakija on jättänyt vastineen muistutukseen.

Poikkeuslupaan liittyy laillisuusharkinnan lisäksi aina myös tarkoituksenmukaisuusharkintaa. Rakentamislain 57 pykälän linjaus mahdollistaa joissain tapauksissa poikkeuslupan käytön aiempaa laajemmin, mutta se ei kavenna toimivaltaisen viranomaisen harkintavaltaa.

/

Liitteenä

- sijaintikartta
- asemapiirros

Oheismateriaali:

- hankesuunnitelma
- naapurin huomautus
- hakijan vastine

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta ei myönnä rakentamislain 57 §:n nojalla poikkeuslupaa asemakaavamääräyksestä tontilla 78-2-203-15 koskien asemakaavan prosenttilukua, joka ilmaisee sen osuuden kerrosalasta, joka tontilla on varattava työpaikoille.

Kantakaupungissa tarvitaan myös työpaikoille soveltuvia tiloja. Toisaalta asumisen tulee toteutua niin, että voidaan taata asumisolosuhteiden täyttävän terveellisuuden vaatimukset mm. lähiympäristöstä aiheutuvan meluhäiriön kannalta.

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

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

Asian käsittely

Stephan Horn ehdotti, että poikkeuslupa myönnetään. Mikael Österlund kannatti ehdotusta.

Äänestyksessä esittelijän ehdotusta kannatti viisi (5) jäsentä (Iina Hedback, Elina Lahtinen, Teppo Puputti, Nina Eriksson-Holmström, Helena Westerlund) ja Stephan Hornin ehdotusta neljä (4) jäsentä (Stephan Horn, Mikael Österlund, Janne Sarpoma, Jonas Gustafsson).

Lautakunta päätti esittelijän ehdotuksen mukaisesti.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.



Ympäristölautakunta § 145 25.09.2025
Ympäristölautakunta 29.01.2026

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

Ympäristölautakunta 29.01.2026
225/10.03.00.02/2025

Helsingin hallinto-oikeus pyytää Hangon ympäristölautakunnan lausuntoa liittyen valitukseen, jonka poikkeuslupan hakija on jättänyt lautakunnan 25.9.2025 § 145 tekemästä päätöksestä. Kyseisellä päätöksellä lautakunta ei myöntänyt RakL 57 §:n nojalla poikkeamislupaa asemakaavan prosenttiluvusta, joka ilmaisi sen osuuden kerrosalasta, joka tontilla on varattava työpaikoille. Lausunnon antamiselle on saatu lisää aikaa 12.2.2026 saakka.

*/
Liitteenä
– Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö

Ehdotus (Luukkonen)

Esitellään kokouksessa.

Lausunnon oheen liitetään pyydetyt asiakirjat.

Päätös

Lisätiedot Kaupungeingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281



Ympäristölautakunta

29.01.2026

16

Adven Oy:n lämpölaitoksen toiminnan muuttaminen ja aloituslupa / Vastine Vaasan hallinto-oikeudelle valituksen johdosta

Ympäristölautakunta 29.01.2026
205/11.00.00/2025

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on 2.9.2025 nro 270/2025 antamallaan päätöksellään myöntänyt Adven Oy:n (Orioninkadun) lämpölaitokselle luvan toiminnan muuttamiseen sekä ympäristöluvan mukaisen toiminnan aloittamisluvan.

Lämpölaitoksen toimintaan haettiin muutosta siten, että käytettäisiin ensisijaisesti uusinta öljykattilaa K6 vanhempien öljykattiloiden K3 ja K4 sijaan. Kattiloiden käyntiaikoihin haettiin myös muutosta. Kattilan K3 käyttöaika olisi enintään 500h/a viiden vuoden liukuvana keskiarvona, ja kattiloiden K4 ja K6 käyttöaika rajoitukset poistettaisiin ja kattiloita käytettäisiin tarpeen mukaan.

Muutoksenhakijat ovat jättäneet Vaasan hallinto-oikeudelle valituksensa lupapäätöksestä. Valituksen johdosta Vaasan hallinto-oikeus pyytää nyt muun muassa Hangon kaupungin ympäristöviranomaisen vastinetta. Vastine tuli toimittaa hallinto-oikeudelle 15.1.2026 mennessä, pyynnöstä vastineen antoon varattua määräaikaa on kuitenkin pidennetty 6.2.2026 asti.

Muutoksenhakijat perustelevat valituksensa lisääntyvään meluhaittaan kiinteistöillään, jotka ovat lähimmät pysyvät asutukset lämpölaitokselta (600m). Meluhaitan lisääntymistä heidän kiinteistöillään ei ole huomioitu päätöksessä muutoksenhakijoiden näkemyksen mukaan. Hakemuksen meluselvitys on tehty lämpölaitokselta nähden eri ilmansuuntaan kuin missä lähimmät asutukset sijaitsevat sekä pidemmän matkan päässä (1000m). Muutoksenhakijan mukaan Aluehallintovirasto on ilman erityisiä perusteita päätenyt siihen kantaan, että "laitokselle ei ole tarpeen asettaa ympäristönsuojelulain nojalla erityisiä määräyksiä melun selvittämiseksi muutoksen jälkeen". Muutoksenhakijan mielestä olisi jälkiseurantana joka tapauksessa pitänyt esittää ko. erityisiä määräyksiä melun selvittämiseksi.

Valituksessaan muutoksenhakijat vaativat seuraavaa:

1. Ilman uuden meluhaittaselvityksen tekemistä kattiloiden käyttöaikaa ei tulisi muuttaa lainkaan. Aluehallintoviraston päätös tulisi siis tältä osin hylätä. Yhdymme myös Hangon ympäristövaliokunnan näkemykseen, että kattiloiden K6 ja K4 käyttörajoituksia ei tulisi poistaa kokonaan.
2. Asiassa on tehtävä uusi, kattava ja puolueeton mittaus, missä arvioidaan nykyinen melu ja aiheutuva mahdollinen lisämelu Adven Oy:sta kaikkiin suuntiin, myös lähimpien asunto- ja loma-asuntojen suuntaan. Mittauksen yhteydessä on kuultava lähimpien pysyvien asuntojen ja loma-asutuksen asukkaita.



Ympäristölautakunta

29.01.2026

3. Mikäli hallinto-oikeus kuitenkin katsoo, että hakemus tulisi hyväksyä kokonaan tai osittain, käyttörajoitukset olisi pidettävä nykyisellään, kunnes uudesta mittauksesta selviää, ettei muutoksesta aiheudu lisämelua lähimmän pysyvän ja loma-asutuksen asukkaille.
4. Joka tapauksessa vaadimme, että hallinto-oikeus velvoittaa hakijan seuraamaan melutason kehitystä säännöllisin mittauksin ja välittämään suoritettut mittaukset ja niiden tulokset lähimmille pysyvien asuntojen ja loma-asutuksen asukkaille.

Oheismateriaali

- Vaasan hallinto-oikeuden vastinepyyntö
- Valitus
- Aluehallintoviraston myöntämä lupa nro 270/2025 2.9.2025

Asian diaarinumero Vaasan hallinto-oikeudessa on 1265/2025.

Ehdotus (Degerlund)

Ympäristölautakunta antaa Hangon kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen ominaisuudessaan Vaasan hallinto-oikeudelle asiassa seuraavan vastineen:

Ympäristölautakunta ei ole hakemusvaiheessa huomionnut toiminnan muuttamisen vaikutusta häiriintyvien kohteiden melutasoon, mutta toteaa, että tehdasalueen kokonaisvaikutus lähialueen asutukseen voi todennäköisesti ajoittain olla ilmeinen. Ympäristölupahakemukseen liitetystä meluselvityksestä käy ilmi että melun mittaaminen lähimmissä asuinalueissa valtatie pohjoispuolella on haasteellista, ja että lämpölaitoksen osuus teollisuusalueen kokonaismelussa ei olisi määritettävissä suoraan altistustasoa mittaamalla. Ympäristölautakunta katsoo, että tehdasalueen toiminnoista aiheutuva meluhaittaa lähialueen asutukselle tulisi vastaisuudessa selvittää yhteistyössä tehdasalueen muiden toimijoiden kanssa.

Lautakunta toteaa myös että ympäristölupa nro 428/2019 (ESAVI/12845/2018) jää voimaan mm. määräyksien 9 ja 31 osalta, jotka koskevat laitoksen toiminnasta aiheutuvaa melutasoa melulle altistuvien asuinrakennusten piha-alueilla. Lupamääräyksissä mainitaan, että meluhaitan vähentäminen saattaa edellyttää yhteistyötä tehdasalueen muiden toimijoiden kanssa.

Muilta osin lautakunnalla ei ole huomauttamista.

Päätös

Lisätiedot

Ympäristönsuojelupäällikkö Maria Degerlund, 040 135 9299



Kaupunginhallitus
Ympäristölautakunta

§ 2

12.01.2026
29.01.2026

17

Kaavan laatijan hyväksyminen Ratakatu 5

Kaupunginhallitus 12.01.2026 § 2

Maanomistaja pyytää kaupunginhallitusta käynnistämään asemakaavamuutoksen laatimisen kantakaupungissa omistamallaan kiinteistöllä osoitteessa Ratakatu 5.

Tavoitteena on muuttaa tontin käyttötarkoituksimerkintä nykyisestä yleisten rakennusten korttelialueesta merkinnäksi, joka mahdollistaa asumisen ja liiketoiminnan. Samalla olisi tarpeen rakentaa lisäkerroksia ja korottaa rakennusoikeutta noin kolmanneksella nykyisestä.

Oheismateriaali

- Kaavoitushakemus liitteineen
- Valtakirja
- Kaupparekisteriote

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää käynnistää asemakaavamuutoksen tontilla 78-2-277-2. Maanomistaja vastaa kaavoituskustannuksista ja esittää hankkeeseen kaavan laatijaa. Kaavamuutoksen tavoitteet tarkentuvat kaavoitusprosessin aikana. Asia lähetetään ympäristölautakunnalle valmisteltavaksi. Ympäristölautakunta hyväksyy kaavan laatijan.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281

Ympäristölautakunta 29.01.2026
514/10.02.01/2025

Maanomistaja esittää kaavamuutoksen laatijaksi arkkitehti Fredrik Lindbergiä/Arkitektutum Oy

Oheismateriaali

- CV
- Referenssiluettelo

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta hyväksyy Fredrik Lindbergin / Arkitektuturum Oy kaavan laatijaksi.



HANGON KAUPUNKI
HANGÖ STAD

Esityslista

1/2026

31

Kaupunginhallitus
Ympäristölautakunta

§ 2

12.01.2026
29.01.2026

Päätös

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281



Ympäristölautakunta

29.01.2026

18

Poikkeaminen rantayleiskaavan merkinnästä; Oxuddenintie 65

Ympäristölautakunta 29.01.2026

539/10.03.00.02/2025

Kiinteistön omistaja hakee lupaa muuttaa rakennuksen käyttötarkoitus vapaa-ajan rakennuksesta asuinrakennukseksi kiinteistöllä 78-403-2-918. Kiinteistöllä on rantayleiskaavassa merkintä RA2, harvan loma-asutuksen alue. Toimenpide edellyttää rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamislupaa.

Hakemus on jätetty 5.11.2025 Lupapiste-palvelun kautta ja sitä on täydennetty anonymisoidulla liitteellä 18.12.2025.

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.

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä



Ympäristölautakunta

29.01.2026

Kiinteistö sijaitsee rantayleiskaavan *Rantayleiskaava, koskien osia Täktomin, Tvärminnen, Bengtsarin ja Lappohjan kyliä 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 2019 ja sen pinta-ala on 10 658 m². Kiinteistöllä sijaitsee ainoana rakennuksena osavuotiseen käyttöön soveltuva vapaa-ajan asuinrakennus (115 k-m²). Rakennus sijaitsee lähimmillään noin 10 metrin etäisyydellä rantaviivasta.

Kiinteistön omistaja hakee poikkeamislupaa rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi vapaa-ajan rakennuksesta asuinrakennukseksi. Hakemusta perustellaan sillä, että hakija ja hänen perheensä ovat viettäneet vapaa-aikaansa kiinteistöllä kymmeniä vuosia ja aikovat tulevaisuudessa asettua sinne pysyvästi asumaan. Hakijan mukaan rakennus on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon ja täyttää, eräiden energiateknisten parannusten jälkeen, asuinrakennukselle asetetut vaatimukset.

RA2-alueella vapaa-ajan asutus on selvästi hallitsevaa; noin 80 % rakennuksista on tarkoitettu vapaa-ajan käyttöön. Tällä hetkellä samalla RA2-alueella on yksi ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettu rakennus tien varrella; nimittäin länsipuolinen naapurikiinteistö, jolle ympäristölautakunta myönsi vuonna 2023 poikkeamisluvan muuttaa käyttötarkoitus vapaa-ajan asunnosta ympärivuotiseksi asunnoksi. Täktomintien varressa (mm. Oxuddenintien risteyksessä) on muuta ympärivuotista asumista.

Hakija ja kaupunki on kuullut naapureita, joilla ei ole ollut huomautettavaa.

/

Liitteenä

- sijaintikartta
- asemapiirros

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta myöntää rakentamislain 57 §:n nojalla poikkeamisluvan kiinteistölle 78-403-2-918 käyttötarkoituksen muuttamiseksi vapaa-ajan rakennuksesta asuinrakennukseksi.

Naapurikiinteistöllä on ympärivuotista asutusta, ja ympäristölautakunta arvioi vuonna 2023, että edellytykset käyttötarkoituksen muutokselle olivat olemassa. Päätöksellään lautakunta loi samalla suuntaviivat sille, miten vastaavia hakemuksia alueella voidaan jatkossa arvioida.

Poikkeamisluvan myöntäminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakennusta käytetään jo nykyisellään vapaa-ajan asuntona, ja kiinteistöllä on olemassa olevat liitännät vesi- ja viemäriverkostoon sekä tieyhteys.



Ympäristölautakunta

29.01.2026

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 Lupa- ja valvontavirastolle.

Päätös

Lisätiedot

Kaupungeingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281
Paikkatietoinsinööri Daniela Hellgren, 040 1359 284



Ympäristölautakunta

29.01.2026

19

Poikkeaminen ranta-asetakaavan merkinnästä; Idvikenintie 11

Ympäristölautakunta 29.01.2026

540/10.03.00.02/2025

Kiinteistön omistaja hakee lupaa muuttaa vapaa-ajanrakennuksen käyttötarkoitus asuinrakennukseksi kiinteistöllä 78-403-2-560. Rakennuspaikalla on ranta-asetakaavassa merkintä RA, loma-asuntojen korttelialue. Toimenpide edellyttää rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamislupaa.

Hakemus on jätetty 2.11.2025 Lupapiste-palvelun kautta, ja sitä on täydennetty liitteellä 15.12.2025.

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.*

Kiinteistö sijaitsee Gloskärin ranta-asetakaava alueella (vahvistettu 2012). Kiinteistöllä on kaavamerkintä RA, loma-asuntojen korttelialue, sekä M, maa- ja metsätalousalue. Kiinteistön RA-alueella on kolme ohjeellista rakennuspaikkaa, joilla kullakin on erilliset rakennusalat ja rakennusoikeudet.

Kiinteistö on rekisteröity vuonna 1978 ja sen pinta-ala on 2,373 ha. Rakennus, jolle haetaan poikkeamislupaa, on ympärivuotiseen käyttöön soveltuva vapaa-ajan asuinrakennus (141,5 k-m²). Rakennuspaikalle on rakennettu varastorakennus (24,5 k-m²) ja sauna niille varatuille rakennusaloille. Näiden rakennusten lisäksi on kiinteistön toisella rakennuspaikalla vapaa-ajanrakennus.



Ympäristölautakunta

29.01.2026

Kiinteistön omistaja hakee poikkeamislupaa rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi vapaa-ajanrakennuksesta asuinrakennukseksi. Hakemusta perustellaan sillä, että hakija on viettänyt vapaa-aikaansa kiinteistöllä kymmeniä vuosia ja haluaa nyt muuttaa sinne pysyvästi asumaan. Hakijan mukaan rakennus on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon ja täyttää, eräiden energiateknisten parannusten jälkeen, asuinrakennukselle asetetut vaatimukset.

Ranta-asemakaava-alueelle ei ole osoitettu pysyvää asutusta, eikä käyttötarkoituksen muuttamista pysyvään asumiseen koskevaa poikkeamislupaa ole aiemmin käsitelty kyseisellä alueella. Tästä huolimatta alueella sekä sen lähiympäristössä on ennestään ympärivuotista asutusta.

Rakentaminen on toteutettu kaavanmukaisilla rakennusaloilla. Poikkeamisluvan myöntäminen ei siten muuttaisi alueen nykyistä rakennetun ympäristön luonnetta.

Hakija ja kaupunki ovat kuulleet naapureita, joilla ei ole ollut huomautettavaa

/

Liitteenä

- sijaintikartta
- asemapiirros

Oheismateriaali

- käyttötarkoituskartta lähialueelta

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta myöntää rakentamislain 57 §:n nojalla poikkeamisluvan kiinteistölle 78-403-2-560 käyttötarkoituksen muuttamiseksi vapaa-ajanrakennuksesta 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.

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 Lupa- ja valvontavirastolle.

Päätös

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281



HANGON KAUPUNKI
HANGÖ STAD

Esityslista

1/2026

37

Ympäristölautakunta

29.01.2026

Paikkatietoinsinööri Daniela Hellgren, 040 1359 284



Ympäristölautakunta

29.01.2026

20

Poikkeaminen asemakaavan merkinnästä; Satamatie 1

Ympäristölautakunta 29.01.2026

542/10.03.00.02/2025

Kiinteistön omistaja hakee lupaa piharakennuksen peruskorjaamiseen ja saunan lisäämiseen siihen kiinteistöllä 78-406-2-68. Toimenpide edellyttää rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamislupaa.

Hakemus on jätetty 7.10.2025 Lupapiste-palvelun kautta, ja sitä on viimeksi täydennetty liitteellä 17.11.2025.

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.*

Kiinteistö sijaitsee asemakaava-alueella. Sitä koskee *Lappohjan rakennuskaava, joka käsittää osia Lappohjan kylästä Tenholan kunnassa Uudenmaan lääniä (1966)*. Kaavassa kiinteistöllä on kaavamerkintä TP, *pienteollisuusrakennusten korttelialue* sekä rakennuskaavatie.

Kiinteistö on rekisteröity 8.12.1952 ja sen pinta-ala on 1 550 m². Päärakennus on valmistunut 1950-luvun alkupuolella. Sijainti on maastomittauksen perusteella noin 2,5 m lähimmästä, koillisesta, kiinteistörajasta (rajan toisella puolella kaavamerkintä rakennuskaavatie), ja piharakennuksen ulkomitat ovat 4,34 m x 6,32 m. Koska rakennukselle ei ole aikaisemmin haettu rakennuslupaa ja sen käyttötarkoitus ei vastaa asemakaavan merkintää, edellyttää toimenpide poikkeamislupaa.



Ympäristölautakunta

29.01.2026

Alueen asemakaava on vanhentunut, eikä pienteollisuusaluetta tai katurakennusta ole toteutettu. Uusi asemakaava on ollut luonnoksena nähtävillä.

Asemakaavaluonnoksessa kiinteistön käyttötarkoitus on AO, *erillispientalojen korttelialue*. Asemakaavatyö on sittemmin keskeytetty odottamaan Koverharin ja Lappohjan alueen yleiskaavan valmistumista. Yleiskaava on hyväksytty valtuustossa, mutta se ei ole saanut lainvoimaa.

Koilliseen kiinteistörajan toiselle puolelle on luonnoksessa kaavoitettu lähivirkistysaluetta. Hyväksytyssä yleiskaavassa kiinteistö kuuluu alueeseen, jonka kaavamerkintä on A-1, *asuntoalue* seuraavalla kaavamääräyksellä: *Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen toiminnan lisäksi julkisia ja yksityisiä palveluita, kuten pienimuotoista majoitustoimintaa, alueen sisäisiä liikenneväyliä, pysäköintialueita, virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita.*

Kiinteistön omistaja hakee nyt poikkeamislupaa piharakennukselle, joka on tarkoitettu peruskorjata perusteellisesti ja varustaa saunalla. Rakennuksen koko ja sijainti säilyvät ennallaan. Piharakennus on puurakenteinen ja siinä on vaalea vaakapanelointi, joka korjauksen yhteydessä korvattaisiin päärakennuksen mukaisella pystypaneloinnilla rimoituksineen. Rakennus on tarkoitettu maalata samaan keltaiseen sävyyn kuin päärakenus. Ikkunoiden ja oven nykyiset sijainnit säilyvät ennalleen, mutta ne kunnostetaan ja maalataan valkoisiksi. Nykyinen musta huopakatto korvattaisiin mustalla pelti- tai huopakaton. Korjauksen jälkeen rakennuksen väri ja kokonaisilme vastaisivat päärakennuksen ilmettä.

Hakija perustelee poikkeamislupaa sillä, että aikaisemmat omistajat eivät ole hakeneet rakennuslupaa rakennuksen rakentamisen yhteydessä useita vuosikymmeniä sitten ja että rakennus on luonteva osa pihapiiriä. Rakennuspaikan päärakenus on suhteellisen pieni, ympärivuotisessa käytössä oleva vapaa-ajan asunto, jossa on vain kaksi huonetta ja keittiö. Hakija toivoo siksi lisää majoitustilaa perheen tarpeisiin sekä saunaa, jota kiinteistöllä ei tällä hetkellä ole. Hakemusta perustellaan myös sillä, että olemassa oleva piharakennus soveltuu korjauksen jälkeen hyvin tarkoitukseen ja että olisi valitettavaa purkaa pihapiiriin kuuluva rakennus.

Kaupunki on kuullut naapureita, joilla ei ole ollut huomautettavaa.

/

Liitteenä

- sijaintikartta
- asemapiirros

Oheismateriaali

- julkisivuluonnos
- valokuvia rakennuksesta sekä pihapiiristä

Ehdotus (Luukkonen)



Ympäristölautakunta

29.01.2026

Ympäristölautakunta myöntää rakentamislain 57 §:n nojalla poikkeamisluvan kiinteistölle 78-406-2-68 olemassa olevan talousrakennuksen korjaamiseksi ja varustamiseksi saunalla.

Poikkeamislupa ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeamislupa ei myöskään ole ristiriidassa hyväksytyn yleiskaavan tai alueelle laaditun asemakaavaluonnoksen kanssa. Talousrakennus on jo entuudestaan osa alueen rakennettua ympäristöä, ja suunnitellut ulkoiset toimenpiteet parantavat kaupunkikuvaa. Alueen käytön tehokkuus lisääntyy, kun kiinteistöä voidaan hyödyntää paremmin siihen tarkoitukseen, jossa sitä nykyisin käytetään.

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

Päätös toimitetaan tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle.

Päätös

Lisätiedot

Kaupungeingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281
Paikkatietoinsinööri Daniela Hellgren, 040 1359 284



Ympäristölautakunta

29.01.2026

21

Poikkeaminen ranta-asemakaavan rakennusala; Tvärminnentie 380h

Ympäristölautakunta 29.01.2026

427/10.03.00.02/2025

Kiinteistön omistaja hakee lupaa saunan ja autokatoksen rakentamiseksi rakennusalan ulkopuolelle kiinteistöllä 78-401-8-33. Toimenpide edellyttää rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamislupaa.

Hakemus on jätetty 11.7.2025 Lupapiste-palvelun kautta, ja sitä on viimeksi täydennetty 9.1.2026.

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.*

Kiinteistö sijaitsee ranta-asemakaavan *Torskaren I och Torskären II* alueella (voimaantulo 23.6.2022). Kiinteistöllä on kaavamerkintä RA, loma-asuntojen korttelialue, seuraavalla kaavamääräyksellä: *Kullekin tontille saa rakentaa yhden yksikerroksisen ja yksiasuntoisen loma-asunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 130 k-m², yhden enintään 25 k-m² suuruisen saunarakennuksen sekä talousrakennuksia. Saunan ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 70 k-m².*

RA-alueella on myös vyöhykemäinen alue, jonka merkintä on luo, luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue määräyksellä: *Alueen luontoarvot on säilytettävä. Alueelle ei saa sijoittaa uusia rakennelmia taikka laitteita.*



Ympäristölautakunta

29.01.2026

Ranta-asemakaavan yleisissä määräyksissä todetaan seuraavasti: *Alueen ympäristö ja maastomuodot tulee säilyttää pääosin luonnonmukaisina. Rakennusten ja rannan välissä on säilytettävä suojapuustoa. Lisäksi: Ranta-asemakaava-alueen RA-, SL-, MY-alueilla sekä luo-osa-alueilla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.*

Kaavaselostuksessa todetaan, että osa yleisten suunnitelmien ja muiden yleisten ohjeiden asettamista tavoitteista ovat toteutuneet kaavoituksessa seuraavasti: *Korttelialueet ja rakennusalat on pystytty sijoittamaan siten, että luontoselvityksen mukaan luonnoltaan arvokkaimmat alueet säilyvät rakentamattomina luontoalueina luo-merkinnällä. Kaavaselostuksessa todetaan myös, että ympäristöön ja merelliseen maisemaan sopivaan rakentamiseen pyritään myös ranta-asemakaavassa rajaamalla ja sijoittamalla rakennuskorttelit ja korttelin sisäiset rakennusalat maaston ja maiseman mukaan.*

Kyseisellä kiinteistöllä on ranta-asemakaavassa ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja sekä määritelty rakennusala. Voidaan todeta, että kyseinen rakennusala on sijoitettu sekä kauas rannasta että kauas saman RA-alueen toisen rakennuspaikan rakennusalaista. Luo-alue ulottuu rakennuspaikoille, mutta ei rakennusaloille. Rakennusalat on siten sijoitettu ja rajattu huomattavalla maiseman ja ympäristön huomioimisella asemakaavan laatimisen yhteydessä.

Kiinteistö on rekisteröity vuonna 2024 ja sen pinta-ala on 13 073 m². Kiinteistölle on myönnetty voimassa olevan ranta-asemakaavan puitteissa rakennusluvut vapaa-ajan asunnolle (130 k-m²) ja talousrakennukselle (46 k-m²) 31.10.2025, jonka mukaista rakentamista ei kuitenkaan ole aloitettu.

Kiinteistön omistaja hakee nyt poikkeamislupaa saunan (25 k-m²) ja autokatoksen (50 m) rakentamiseksi ranta-asemakaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle. Hakemusta perustellaan sillä, että rakennusala sijaitsee rakennuspaikan korkeimmalla kohdalla, joka suurimmaksi osaksi koostuu avokalliosta. Kiinteistönomistaja on teettänyt pintavaaituksen, ja rakennusosalalla on korkeuseroa välillä +4,6 – +7,6. Hakija haluaa sijoittaa rakennukset mahdollisimman alas maastoon, pois näkyvistä mereltä käsin sekä välttääkseen korkeita sokkeleita, louhintatöitä ja täyttöjä.

Hakija perustelee hakemusta sillä, että poikkeamislupaa koskeva ratkaisu soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan, että sauna ja autokatos sijoitetaan RA-alueelle, vaikka ne ovat rakennusalan ulkopuolella, että luo-merkinnällä osoitettu alue säilyy koskemattomana, että alueen ympäristö ja maaston muodot säilyvät pääosin luonnontilaisina sekä että suojakasvillisuus säilyy edelleen rakennusten ja rannan välissä.

Hakijan mukaan sauna voidaan sovittaa paremmin ympäröivään maisemaan – ja sijoittaa noin metrin alemmaksi maastossa – rakentamalla se rakennusalan ulkopuolelle. Hakija korostaa, että tämä mahdollistaisi myös kallioiden säilyttämisen mahdollisimman koskemattomina. Paikalla, jolle poikkeamislupaa



Ympäristölautakunta

29.01.2026

haetaan, sauna olisi noin 25 metrin etäisyydellä rannasta, kun taas rakennusala sallii lähimmillään 15 metrin etäisyyden.

Autokatoksen osalta hakija haluaa välttää autojen ajamista kalliolle ja haluaa sen sijaan sijoittaa autokatoksen lähelle rakennuspaikan sisäänajoa, jossa korkeus on mitattu tasolle +4,5 m. Hakija perustelee tätä sillä, että autokatos olisi näin huomaamattomampi, tieyhteyttä ei tarvitsisi jatkaa päärakennukselle asti ja ranta-asemakaavan luo-merkintä säilyisi koskemattomana.

Ranta-asemakaavassa vahvistetut reunaehdot mahdollistavat nykytilanteessa rakentamisen, jonka ympäristö- ja maisemavaikutukset ovat vähäisemmät kuin ne, joihin poikkeamista haetaan.

Rakentaminen on mahdollista sijoittaa sille osoitetulle paikalle muullakin tavoin kuin nyt haettu.

Hakija perustelee hakemusta myös sillä, että rakennusalan sisällä olevat kallioalueet tulisi säilyttää, mutta kaavan laatimisen yhteydessä näitä ei ole todettu suojelunarvoisiksi. Mikäli hakija omalla kiinteistöllään haluaa suojella kallioita, tätä ei voida tehdä muiden, kaavassa vahvistettujen suojeluarvojen kustannuksella, kuten sen suojapuuston, jonka kaavamääräykset edellyttävät jätettävän rakennusten ja rannan väliin. Hakemuksessa esitetään sekä saunan että autokatoksen sijoittamista alueelle, jossa kasvaa puustoa.

Asemakaava on laadittu tavoitellen tiivistä rakentamista ympäristöarvojen ja rantamaiseman suojelemiseksi, kun taas poikkeamisluvan myöntäminen mahdollistaisi rakennuspaikan pinta-alan laajemman käytön. Nyt haettava poikkeaminen koskee saunan lisäksi myös suhteellisen suurta autokatosta, joka avoimen rakenteensa vuoksi ei kuulu rakennusoikeuden rajoitusten piiriin. Yhteisvaikutuksena tämä laajentaa rakentamista (pihapiiriä) suuremmalle alueelle ja voi siten aiheuttaa suurempia ympäristö- ja maisemavaikutuksia kuin rakentaminen, joka keskitetään osoitetulle rakennusosalalle. Luo-merkinnällä osoitettu alue sijoittuisi poikkeamisluvan myöntämisen myötä rakennusten väliin rakennuspaikalla, mikä on katsottava merkittävämmäksi ympäristövaikutukseksi kuin se, että autokatos sijoitettaisiin rakennusosalalle ja luo-alueen kautta kulkeva yhteys rajoittuisi ainoastaan liikenteeseen rakennusosalalle ja sieltä pois.

Hakija ja kaupunki ovat kuulleet naapurit, joilla ei ole ollut huomautettavaa.

/

Liitteenä

- sijaintikartta
- asemapiirros
- havainnekuva saunan sijainnista
- havainnekuva rakennuspaikasta
- havainne kuvat saunan arkkitehtuurista
- valokuva puustosta mereltä päin katsottuna

Oheismateriaali



Ympäristölautakunta

29.01.2026

- Hakemus
- Hakijan laatima erityisten syiden ruotsinkielinen käännös
- Kartta rakennuspaikan puiden latvusten peittävydestä, valmisteluun tuotettu

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta ei myönnä rakentamislain 57 §:n nojalla poikkeamislupaa kiinteistölle 78-401-8-33 saunan ja autokatoksen rakentamiseksi rakennusalan ulkopuolelle.

Koska ranta-asemakaava on vain muutaman vuoden ikäinen, voidaan sen laatimisen yhteydessä tehdyt ratkaisut katsoa edelleen ajantasaisiksi. Hakijan esittämien erityisten syiden perusteella poikkeamisluvan myöntäminen ei ole perusteltua.

Rakentamisen sijoittuminen on ratkaistu ranta-asemakaavassa. Asemakaava on laadittu tavoitellen tiivistä rakentamista ympäristöarvojen ja rantamaiseman suojelemiseksi, kun taas poikkeamisluvan myöntäminen levittäisi rakentamista ja käyttöä laajemmalle. Nyt haettava poikkeaminen koskee saunan lisäksi myös suhteellisen suurta autokatosta, joka avoimen rakenteensa vuoksi ei kuulu rakennusoikeuden rajoitusten piiriin. Yhteisvaikutuksena tämä laajentaa rakentamista (pihapiiriä) suuremmalle alueelle ja voi siten aiheuttaa suurempia ympäristö- ja maisemavaikutuksia kuin rakentaminen, joka keskitetään osoitetulle rakennusalueelle.

Poikkeamislupa aiheuttaa siten haittaa kaavoitukselle ja kaavan toteuttamiselle sekä vaikeuttaa luonnonsuojelun ja rakennetun ympäristön suojelun tavoitteiden saavuttamista.

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

Päätös toimitetaan tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle.

Päätös

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281
Paikkatietoinsinööri Daniela Hellgren, 040 1359 284



Ympäristölautakunta

29.01.2026

22

Rakennuslupa; Varastorakennus, Forcitintie 37

Ympäristölautakunta 29.01.2026

28/10.03.00.01/2026

Tunnus; 2026-2

Hakija; Oy Forcit Ab

Rakennuspaikka; kiinteistö 78-403-9-2, Forcitintie 37, 10900 HANKO

Toimenpide; Rakentamislupa. Varasto.

Oheismateriaali

- asemapiirros
- yhdistelmäpiirros
- lausunnot

Huomioiden esitetyn rakentamisen sijaintia, on ilmeisen tarpeetonta kuulla naapureita . Lähin naapurikiinteistö joka ei ole Oy Forcit Ab:n omistuksessa on linnuntietä noin 750 metrin etäisyydellä.

Ehdotus (Welander)

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä Oy Forcit Ab:n rakentamislupahakemuksen ja myöntää haetun rakentamisluvan.

Päätös

Lisätiedot

Rakennustarkastaja Anders Welander, 019 220 3390