

Oikaisuvaatimus Asunto Oy Hangon Kuningatarniemi; Kuningatarvuoren Rantaraitin ja Kuningatarrannan katusuunnitelma

Tekninen lautakunta 21.01.2026 § 10
452/10.03.01.01.00/2025

Tekninen lautakunta 17.09.2025 § 95

/

Kuningatarvuoren katusuunnitelmaa on tarpeen päivittää. Kuningatarvuoren ja -rannan katusuunnitelma on tehty alun perin v. 2011 ja sitä on tarkistettu v 2021 ja 2022. Pengertäyttö on toteutunut korkeusvirheen vuoksi n. 30 cm korkeaksi samalla täyttö on jäänyt kärjestään ja reunoiltaan vajaaksi, katusuunnitelma ei mahdu sellaisenaan täyttöalueelle.

Merta vastaan on lähtökohtaisesti pelkästään positiivista, että täyttö on korkeampi, kunhan alueen kuivatus saadaan toimimaan ja keskinäiset korkeussuhteet jo valmiiksi rakennetun ympäristön kanssa asettumaan ilman ristiriitoja. Penkereen alueellisesti vajaan täytön vuoksi ei suunnitelma mahdu sellaisenaan nykyiselle täytölle ja lisäksi katu- ja puistosuunnitelman toteutus tulisi madaltamisen myötä kohtuuttoman kalliiksi. Nykyinen täyttö tulee tämän päivän tilanteessa kartoittaa ja päivittää katu- ja puistosuunnitelmia yhteistyössä rakennettujen ympäristöjen kanssa siten, että korkeusasema ja sijainti istuvat parhaalla mahdollisella tavalla jo rakennettuihin ympäristöihin ilman, että menetetään alkuperäisiä mahdollisuuksia.

Alueen yhtiöt Asunto Oy Hangon Kuningatarniemi ja Koy Kuningatarniemi sekä Asunto Oy Kuningatarranta ovat kaikki olleet aloitteellisia ja haluavat saada jo valmistuneita rakennuksia ympäröivät yleiset alueet toteutetuiksi. Kahden ensin mainitun yhtiön päivitetty ”Kummipuistoehdotus” ja visualisointi sekä Asunto Oy Kuningatarrannan toimittama kehotuskirje sekä myöhemmin saatu ehdotuskirje ovat liitteinä.

Ehdotus (Laine)

Lautakunta päättää teettää katu- ja puistosuunnitelman päivityksen korkoaseman ja sijainnin olemassa olevien reunaehtoien pohjalta. Reunaehtoja ovat mm.;

- alkuperäinen käytettävyyys kuntalaisten näkökulmasta,
- täytön korkeusasema,
- täytön sijainti,
- rakennettu ympäristö ja rakennukset (naapuriyhtiöt),
- toteutuskustannukset

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

Tekninen johtaja Timo Laine, 040 135 9280

Tekninen lautakunta 19.11.2025 § 126

Kuningatarvuoren katusuunnitelmaa on osittain päivitetty. Päivitetty osuus rajautuu Rantakujan ja Puistokujan linjan etelän puolelle, eli rantaan päin. Tehdyn louhepenkereen reunan sijainti ja korkeusasema tarkastettiin mittaamalla ja suunniteltiin korkeusasema suhteessa olemassa oleviin rakennuksiin. Kuningatarvuoren kärjen Rantaraitin korkeusasema on tarkoitus suunnitelman mukaisena tehdä n. korkotasoon +3.00, kuitenkin siten, että Rantaraitin

korkotasoa voidaan olemassa olevien rakennusten ja rakenteiden vuoksi laskea paremmin jo olemassa olevaan ympäristöönsä soveltuvaksi. Hieman ylempänä olevaa korkotasoa voi kuitenkin nähdä perusteltuna lounastuulien nostamia aaltoja ajatellen.

Puistoalueella, toteutuneen saunanrakennuksen vieressä olevalle pumppaamolle on suunnitelmassa huoltoyhteys alueen itäistä reunaa pitkin, mutta koska pumppaamon huollossa tarvittava imutankkiauto ei mahdu ajamaan saunan ohi Rantaraittia pitkin, suunniteltiin autolle kääntöpaikka. Ratkaisu toimii samalla saunan huoltoajoreittinä, pysäköintiä alueelle ei sallita. Saunarakennuksen kiertävältä osin Rantaraitti on suunniteltu kapeampana, kahden metrin levyisenä, että se mahtuu toteutumaan olemassa olevalla täyttöpölkällä. Kapeudesta ja rajatusta näkemäalueesta johtuen kevyt liikenne joudutaan rajoittamaan liikennemerkein kävelylle, mutkan jyrkimpään kohtaan tullaan asentamaan kaide.

Rantaraitti päällystetään asfaltilla, asuntojen terassien ja saunan välistä kulkeva ”välipolku” on suunniteltu kävelyliikenteelle aikaisempaa hieman kapeampana ja päällystettäväksi hienojakoisella murskeella / kivituhkalla. Rantaraitti ja polut valaistetaan tuulisiin ja kosteisiin olosuhteisiin teknistaloudellisin perustein soveltuvilla, matalammilla valaisimilla. Puiston viheralueen kasvillisuus toteutetaan aikaisempien suunnitelmien mukaisesti Rantaniitty- tyyppisenä. Katusuunnitelma-alueen keskelle olevalta aukiolta luoteeseen, As Oy Hangon Kuningatarrannan ja rannan väliin suunniteltu puistoalue toteutetaan vastaavanlaisena Rantaniittynä, siihen ei ole tehty muutoksia, mutta koska läpikulkumahdollisuutta Sataman suuntaan ei kaavallisesti toistaiseksi ole, on Rantaraitti näiltä osin suunniteltu toteutettavaksi hienojakoisella murskeella tai kivituhkalla.

/

Liitteet

- Muutettu liikenteenohjaussuunnitelma
- Katu- ja pihasuunnitelman päivitys

Ehdotus (Laine)

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä päivitetyn katusuunnitelman rajauksen määrittelemältä osin ja laittaa sen nähtäville 14 vuorokaudeksi kaupungin nettisivuille sekä ilmoittaa lehdessä nähtävillä olosta. Pykälä tarkistetaan välittömästi.

Asian käsittely

Ville Ekroos ehdotti asian palauttamista, mutta se ei saanut kannatusta, joten ehdotus raukesi.

Keskustelujen jälkeen esittelijä teki muutetun päätösesityksen seuraavasti; Tekninen lautakunta päättää hyväksyä päivitetyn katusuunnitelman rajauksen määrittelemältä kuitenkin siten, että suunnitelmassa oleva, saunan ja omakotitalojen välistä kulkeva välipolku, varataan pyöräliikenteelle ja muutetaan asfalttipäällysteiseksi sekä Rantaraitin saunan kiertävä osuus varataan kävelijöille pumppaamon kääntöpaikalta em. välipolun liittymään saakka ja että asfaltoiduilla osilla käytetään liimattavaa betonireunakiveä istutusalueiden rajaukseen, kivituhka tai hienojakoisella murskeella toteutettavan rantaraitin osalla rajaukset tehdään upotettavalla betonisella reunakivellä. Tekninen lautakunta päättää laittaa päätöksen mukaiseksi päivitettävän katusuunnitelman nähtäville 14 vuorokaudeksi kaupungin nettisivuille sekä ilmoittaa lehdessä nähtävillä olosta. Pykälä tarkistetaan välittömästi.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti hyväksyä suunnitelman esittelijän tekemän muutetun ehdotuksen mukaan ja pykälä tarkistettiin välittömästi.

Lisätiedot

Tekninen johtaja Timo Laine, 040 135 9280

Tekninen lautakunta 10.12.2025 § 142

Kuningatarvuoren rantaraitin ja Kuningatarrannan katusuunnitelma on ollut nähtävillä ajalla 20.11–4.12.2025, muistutusten tekemiseen on ollut aikaa 8.12.2025 klo 9.00 asti. Koska aika muistutusten tekemiseen on päättynyt vasta kokouskutsun esittämisen jälkeen, esitellään muistutukset ja vastineet niihin vasta kokouksessa.

Ehdotus (Laine)

Esitellään kokouksessa.

Asian käsittely

Ehdotus (Laine)

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä muistutuksiin / mielipiteisiin annetut vastineet. Edelleen lautakunta päättää pitää katusuunnitelman ennallaan, mutta hyväksyä sen toteutukseen seuraavanlaiset joustot:

1. Invapysäköintiin tarkoitetut paikat voidaan poistaa tai siirtää toisaalle, mikäli paikoituksen väärinkäyttöä merkittävässä määrin esiintyy. Toteutus ja rajaukset esitetään em. syistä toteutettavaksi istutusruukuin.

Siirtoa tarkastellaan alueen katusuunnitelmien seuraavissa vaiheissa.

2. Alueelle voidaan lisätä myöhemmin joustavasti istutuslaatikoita ja ruukkuja käyttämällä esimerkiksi tori- ja muilla alueilla. Nämä lisäykset ohjaavat liikennettä ja lisäävät viihtyisyyttä.

3. Rantaraitin päällystäminen asfaltilla esitetään viivästyttäväksi 2 vuotta kevääseen 2028 kokeilujakson mahdollistamiseksi, jona aikana Rantaraitin kokeillaan murskepintaisena, jotta nähdään ettei Rantaraitilla tapahdu oleellista, käyttöä haittaavaa eroosiota ja ylläpitokustannukset siksi kasva ja että esteetön kulku säilyy aina sujuvana.

4. Uimapaikkaa ei perusteta, eikä uimarappusia siten rakenneta avomerelle avautuvan, syvän veden aiheuttaman turvallisuusriskin vuoksi. Rantaan sijoitetaan hätätilanteisiin, vain pelastustarkoitusta varten sopivat rantatikkaat.

Päätetään lisäksi tehdä edellä olevat merkinnät katusuunnitelmaan ja liikennesuunnitelmaan.

Lautakunta totesi myöhässä tulleen muistutuksen ja päätti ottaa sen myöhästymisestä huolimatta käsiteltäväkseen. Muistutus käytiin läpi kokouksessa ja päätettiin yksimielisesti, ettei muistutus sisältänyt sellaisia hyväksyttävissä olevia näkökulmia, joita tulisi aikaisemmin tehtyjen päätösten ja jo kirjattujen joustojen lisäksi huomioida.

/ Liitteet

– Vastineet

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot Tekninen johtaja Timo Laine, 040 135 9280

Tekninen lautakunta 21.01.2026 § 10
452/10.03.01.01.00/2025

Oikaisuvaatimuksen ” Asunto Oy Hangon Kuningatarniemi” vastine

Vaatimuksen tekijät esittävät kohdittain seuraavanlaisia vaateita, vastineet kohdittain seuraavasti:

”2. Vaatimukset ja yksityiskohtaiset perustelut

2.1. Yleinen rantaraitti Rantaraitin leveys

Rantaraitti on katusuunnitelmassa esitetty neljä metriä leveänä. Valittajat katsovat, että rantaraittia ei tarvitse eikä sitä ole tarkoituksenmukaista rakentaa 4 metriä leveänä. Valittajat katsovat, että mikäli rantaraitti toteutettaisiin 4 metriä leveänä, se houkuttelee pyöräilijöitä ajamaan huomattavan suurilla nopeuksilla, mikä lisää onnettomuuksien riskiä. Edelleen valittajat katsovat, että mikäli rantaraitti toteutettaisiin neljä metriä leveänä, se houkuttelee mopoilijoita, mönkijöitä ja autoja ajamaan luvattomasti rantaraitilla. Myös tämä lisää onnettomuuksien riskiä, ja aiheuttaa lisäksi haittaa niin rantaraitilla kulkevien kuin valittajien viihtyisyydelle. Valittajat katsovat, että rantaraitin toteuttaminen neljä metriä leveänä ei täytä Maankäyttö- ja rakennuslain 12 luvun 85 §:n 1 momentin mukaista edellytystä turvallisuuden eikä viihtyisyyden vaatimusten täyttämisestä. Valittajat katsovat, että rantaraitin toteuttaminen kolme metriä leveänä täyttäisi merkittävästi paremmin Maankäyttö- ja rakennuslain 12 luvun 85 §:n 1 momentin mukaiset edellytykset turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimusten täyttämisestä.

Valittajat vaativat, että teknisen lautakunnan päätös kumotaan tältä osin ja Kuningatarvuoren rantaraitin ja Kuningatarrannan katusuunnitelma palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että rantaraitti merkitään toteuttavaksi kolme metriä leveänä.

Vastine: Kaksisuuntaisen kevyen liikenteen suositusleveys on 3,5 – 4 m. Kun tähän yhdistetään välttämättömän, mutta satunnaisen raskaamman liikenteen huoltoyhteyden tarve, ei 4,0 m leveys ole yhtään ylimitoitettu.

Rantaraitin pintamateriaali Rantaraitti on katusuunnitelmassa toriaukiosta itään esitetty viivästetysti asfalttipintaisena, mutta kahden vuoden kokeilujakson aikana sorapintaisena. Päätös on tältä osin epäselvä eikä täytä hyvän hallinnon edellytyksiä. Nyt päätös tarkoittaa sitä, että asfaltointi voi toteutua kokeilujakson päätyttyä ilman avointa kokeilujakson arviointia ja valituskelpoista päätöstä; asianosaisilla tai kuntalaisilla ei ole mahdollisuuksia vaikuttaa asfaltoinnin toteutumiseen. Valittajat katsovat, että päätös toteuttaa rantaraitti sorapintaisena on oikea, mutta se olisi pitänyt päättää siten, että päätös asfaltoinnista pitää päättää erikseen kokeilujakson jälkeen.

Valittajat vaativat, että teknisen lautakunnan päätös kumotaan tältä osin ja Kuningatarvuoren rantaraitin ja Kuningatarrannan katusuunnitelma palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että rantaraitti päätetään toteuttaa sorapintaisena ja mahdollinen muutos asfalttiin tuodaan lautakuntaan erikseen päätettäväksi.

Vastine: Valittavat ovat liittäneet valitukseensa leikkauspiirroksen rantaraitista, missä pintamateriaaliksi on todettu asfaltti. Lautakunnan tekemää päätöstä on valituksessa virheellisesti muutettu. Alkuperäisestä päätöksestä on luettavissa menettelytapa kokeilujakson perusteella. [Tekninen lautakunta Pöytäkirja 10.12.2025/Pykälä 142 | Dynasty tietopalvelu : Hangon kaupunki](#)

Rantaraitin korko

Valittajat tulkitsevat rantaraitin länsipäähän tehdyn korkomerkin (2.60) tarkoittavan sitä, että se on korko raitin keskellä (ja rannassa tätä alempi eli 2.55) ja osoittaa rantaraitin koron koko pituudeltaan korkomerkinästä itään. Muistutuksiin annetuissa vastineissa kuitenkin todetaan, että ”Kuningatarvuoren kärjen Rantaraitin korkeusasema on tarkoitus suunnitelman mukaisena tehdä n. korkoasemaan +3.00, kuitenkin siten, että Rantaraitin korkotasoa voidaan olemassa olevien rakennusten ja rakenteiden vuoksi laskea paremmin jo olemassa olevaan ympäristöönsä soveltuvaksi.” Valittajat toteavat, että teknisen lautakunnan aiemmassa pöytäkirjassa / päätöstekstissä todetaan rantaraitin korosta niin ikään näin: ”Kuningatarvuoren kärjen Rantaraitin korkeusasema on tarkoitus suunnitelman mukaisena tehdä n. korkotasoon +3.00, kuitenkin siten, että Rantaraitin korkotasoa voidaan olemassa olevien rakennusten ja rakenteiden vuoksi laskea paremmin jo olemassa olevaan ympäristöönsä soveltuvaksi.”. Päätösteksti ja muistutusten vastine on – tai ainakin voi olla - ristiriidassa katusuunnitelman kanssa. Valittajat toteavat, että katusuunnitelmaa ei voi toteuttaa rantaraitin koron osalta päätöstekstin tai muistutusten vastineiden mukaisesti, koska se ei ole osa nähtävillä ollutta aineistoa. Päätöstekstin ja muistutusten vastineiden mukainen korkoasema on myös 7 / 10 selvästi liian korkea ja olisi selvästi vastoin Hangon kaupungin Kuningatarniemen ja Saunayhtiön rakentamista varten toimittamaa lähtötietoaineistoa, joissa rantaraitin korko oli merkitty seuraavasti: +2.55 meren puoleisella reunalla ja +2.63 rannan puoleisella reunalla: Kuningatarniemen ja Saunayhtiön rakennusten lattiakorot suunniteltiin em. lähtötietojen pohjalta siten, että huviloihin tai Saunayhtiön asiakastiloihin ei ole suoraa näköyhteyttä rantaraitilta. Alimmillaan rakennusten lattiakorko on +4.00. Mikäli rantaraitin korko toteutettaisiin päätöstekstin mukaisesti korkoon +3.00, em. lähtökohta ei toteutuisi. Tästä puolestaan aiheutuisi Osakkaille merkittävää haittaa, yksityisyyden loukkaamista ja taloudellista vahinkoa. Saunayhtiön kannalta kyse on siitä, että paitsi rakennusten rakentaminen, myös yhtiön liikeidea (viihtyisä sauna hankolaisten ja Hangossa vierailevien turistien käyttöön), 8 / 10 liiketoimintasuunnitelmat ja pankkirahoitus on perustunut Hangon kaupungin antamiin tietoihin, kuten edellä selostettuun rantaraitin korkotasoon. Mikäli rantaraitti toteutettaisiin korkotasoon +3.00, niin se aiheuttaisi potentiaalisesti merkittävän riskin saunojien viihtyisyyden ja saunatilan yksityisyyden suhteen ja siten aiheuttaisi Saunayhtiölle potentiaalisesti merkittävän liiketaloudellisen riskin, ja mahdollisen taloudellisen vahingon. Se olisi myös hankolaisten eikä Hangon matkailutulojen kannalta epämieluisa vaihtoehto. Vaikka rantapenkereen yläreuna on toteutettu lähtötietoaineistoon verrattuna väärän korkoon (+2,50 > +3.00), Valittajat hyväksyvät tämän, mutta eivät missään tapauksessa rantaraitin toteuttamista korkoon +3.00. Valittajat vaativat, että teknisen lautakunnan päätös kumotaan tältä osin ja Kuningatarvuoren rantaraitin ja Kuningatarrannan katusuunnitelma

palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että rantaraitti päätetään toteuttaa korkotasoon +2.60 koko matkalta.

Vastine: Länsipäähän tehty korkomerkintä (2.60) on paikallinen merkintä eikä tarkoita rantaraitin korkotasoa kauttaaltaan eikä sitä voi sellaiseksi tulkita. Leikkauspiirustusten paikat on yleensä merkitty suunnitelmiin ja mikäli näin ei ole on kyse periaatteellisista leikkauspiirustuksista, missä korkotaso voi muuttua. Lautakunnan päätöksessä on nimenomaisesti mahdollistettu se, että korkotasoa voidaan jo olemassa olevan rakenteen eli saunayhtiön läheisyyden niin vaatiessa madaltaa. Esim. saunarakennuksen vierustalla voidaan rantaraitti toteuttaa halutulle tasolle esim. +2.55.

Penkki tontin 78-1-131-2 edessä

Katusuunnitelmassa on esitetty sijoitettavaksi penkki tontin 78- 1-131-2 eteen ja siten, että se sijaitsee suoraan huoneiston 13E edessä. Valittajat katsovat, että penkki aiheuttaa haittaa valittajien, erityisesti huoneiston 13E omistajien viihtyisyydelle. Valittajat katsovat, että penkki olisi tullut esittää sijoitettavaksi tontin 78-1-131-2 edessä olevalle, mereen työntyvälle niemekkeelle. Näin sijoitettuna edellä mainittu haitta poistuu ja myös penkillä istuvien viihtyisyys paranee, kun siitä avautuu merinäköala laajemmin ja ilman, että näkymän edessä kulkee jalankulkijoita ja pyöräilijöitä. Valittajat vaativat, että teknisen lautakunnan päätös kumotaan tältä osin ja Kuningatarvuoren rantaraitin ja Kuningatarrannan katusuunnitelma palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että penkki esitetään sijoitettavaksi tontin 78-1-131-2 edessä olevalle, mereen työntyvälle niemekkeelle.

Vastine: Penkit on rantaraitin varrella tarkoituksellisesti levähtämistä ja istuskelua sekä maisemien katselua varten. Penkki ”katsoo” merelle ja sen etäisyys kiinteistön rajasta on n. 15 m. Rantaraitti ja -niitty ovat kaupungin yleistä aluetta, jonka käyttö tulee olla kaikkien kaupunkilaisten käytettävissä.

Ehdotus (Laine)

Tekninen lautakunta päättää hylätä vaatimuksen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

Tekninen johtaja Timo Laine, 040 135 9280