



Ympäristölautakunta 05.03.2026

Aika 05.03.2026 klo 17:00 -

Paikka Teknisen ja ympäristöviraston kokoushuone, Santalantie 2

Asiat		Sivu
23	Ilmoitusasiat	3
24	Muut asiat	4
25	Rakennustarkastajan päätösluettelo	5
26	Kaupungeingeodeetin päätösluettelo	6
27	Osastopäälliköiden päätösluettelo	7
28	Teknisen johtajan henkilöstöpäätökset	8
29	Tilinpäätös 2025 / Maankäyttöosasto	9
30	Tilinpäätös 2025 / Rakennusvalvonta	10
31	Tilinpäätös 2025 / Ympäristönsuojelu	11
32	Pientalotontin varaaminen / Furuviik (Puolukkatie 8b)	12
33	Tonttijaon muutos korttelille 1154; hyväksyminen ja määräys voimaan tulemisesta	13
34	Lausunto Helsingin hallinto-oikeudellekoskien valitusta ympäristölautakunnan 25.9.2025 tekemästä päätöksestä § 145	14
35	Ratakatu 5, asemakaavan muutosKaavamuutoksen asettaminen vireille Osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksyminen	20
36	Rakentamislupa; Tuotantorakennus, Forcitintie 37	22
37	Rakentamislupa; Tuotantorakennus, Forcitintie 37	23
38	Rakentamislupa; Varastorakennus, Forcitintie 37	24
39	Poikkeamislupa; rantarakentaminenUimakoppi Hangonkylän satamaan	25
40	Koverharin entisen terästehtaan maanpinnantason alapuolisten rakenteiden paikalleen jättämistä ja täyttämistä koskevan vakuuden vapauttaminen / Lausunto Lupa- ja valvontavirastolle	26



Osallistujat

Läsnä	Nimi Horn Stephan Puputti Teppo Lahtinen Elina Österlund Mikael Eriksson-Holmström Nina Gustafsson Jonas Westerlund Helena Hedback lina Väisänen Jukka Sarpoma Janne 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 Laine Timo Fjäder-Rehn Gunilla	kaupungeingeodeetti rakennustarkastaja ympäristönsuojelupäällikkö tekninen johtaja sihteeri

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ehdotus Kokous todetaan lailliseksi koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Ehdotus Vuorossa lina Hedback ja Teppo Puputti, varalla Jukka Väisänen.



Ympäristölautakunta

05.03.2026

23

Ilmoitusasiat

Ympäristölautakunta 05.03.2026

Esittelijät informoivat lautakuntaa ajankohtaisista asioista.

Ehdotus (Luukkonen)

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Lisätiedot

Kaupungeingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281



Ympäristölautakunta

05.03.2026

24

Muut asiat

Ympäristölautakunta 05.03.2026

Esittelijät informoivat lautakuntaa muista asioista.

Ehdotus (Luukkonen)

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Lisätiedot

Kaupungeingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281



Ympäristölautakunta

05.03.2026

25

Rakennustarkastajan päätösluettelo

Ympäristölautakunta 05.03.2026

Rakennustarkastajan päätösluettelo 6.2.2026, § 1 – § 6 oheismateriaalina.

Ehdotus (Welander)

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Lisätiedot

Rakennustarkastaja Anders Welander, 019 220 3390



Ympäristölautakunta

05.03.2026

26

Kaupungeodeetin päätösluettelo

Ympäristölautakunta 05.03.2026

Kaupungeodeetin päätösluettelo 11.2.2026, § 5 - § 8 oheismateriaalina.

Ehdotus (Luukkonen)

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Lisätiedot

Kaupungeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281



Ympäristölautakunta

05.03.2026

27

Osastopäälliköiden päätösluettelo

Ympäristölautakunta 05.03.2026

Osastopäälliköiden päätösluettelo 22.1. – 25.2.2026 oheismateriaalina.

Ehdotus (Luukkonen)

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

Päätös

Lisätiedot

Kaupungeingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281



Ympäristölautakunta

05.03.2026

28

Teknisen johtajan henkilöstöpäätökset

Ympäristölautakunta 05.03.2026

9/01.01.01/2026

Teknisen johtajan henkilöstöpäätökset § 2/2026, 2.2.2026 ja § 8/2026, 17.2.2026 oheismateriaalina.

Ehdotus

Ympäristölautakunta päättää todeta ettei päätökset sisältänyt sellaisia asioita, joita ympäristölautakunta kuntalain 92 §:n nojalla ottaisi käsiteltäväkseen.

Päätös

Lisätiedot

Rakennustarkastaja Anders Welanders, 019 220 3390
Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkainen, 040 135 9281



Ympäristölautakunta

05.03.2026

29

Tilinpäätös 2025 / Maankäyttöosasto

Ympäristölautakunta 05.03.2026

7/02.02.02/2025

/

Liitteenä

- tilinpäätöksen tekstiosa 2025
- toteutuneet suoritteet ja mittarit 2025

Ehdotus (Luukkonen)

Lautakunta hyväksyy maankäytön tilinpäätöksen vuodelta 2025.

Päätös

Lisätiedot

Kaupungeingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281



Ympäristölautakunta

05.03.2026

30

Tilinpäätös 2025 / Rakennusvalvonta

Ympäristölautakunta 05.03.2026

7/02.02.02/2025

/

Liitteenä tilinpäätöksen sanallinen osa ja selvitys rakennusvalvonnan toteutuneesta tilinpäätöksestä 2025.

Ehdotus (Welander)

Lautakunta hyväksyy rakennusvalvonnan tilinpäätöksen 2025.

Päätös

Lisätiedot

Rakennustarkastaja Anders Welander, 019 220 3390



Ympäristölautakunta

05.03.2026

31

Tilinpäätös 2025 / Ympäristönsuojelu

Ympäristölautakunta 05.03.2026

7/02.02.02/2025

Kaupungin vuoden 2025 tilinpäätös on työn alla. Liitteenä ehdotus kaupungin tilinpäätökseen 2025 tulevasta ympäristönsuojelun aineistosta (tilinpäätösteksti ja tilinpäätösluvut).

/

Liitteenä

- Ympäristönsuojelun tilinpäätösteksti 2025 -ehdotus
- Ympäristönsuojelun tilinpäätösluvut 2025 -ehdotus

Ehdotus (Degerlund)

Ympäristölautakunta hyväksyy osaltaan liitteiden mukaisen ympäristönsuojelun aineiston kaupungin tilinpäätökseen 2025 ja lähettää aineiston edelleen kaupunginhallitukselle.

Päätös

Lisätiedot

Ympäristönsuojelupäällikkö Maria Degerlund, 040 135 9299



Ympäristölautakunta

05.03.2026

32

Pientalotontin varaaminen / Furuvik (Puolukkatie 8b)

Ympäristölautakunta 05.03.2026

5/10.00.02/2026

Hakuaikana vapaaksi jääneitä tontteja voi hakea vapaasti.

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

Oheismateriaalina

- kartta
- hakemus

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta päättää

1. varata tontin 5 korttelissa 1309 (78-13-1309-5) hakijoille ympärivuotista asumista varten ehdolla, että hyväksyttävät rakentamissuunnitelmat esitetään 12.9.2026 mennessä
2. että, vuokrasopimus on tehtävä varausaikana

Päätös

Lisätiedot

Maankäyttösihteeri Aki Uusitalo, 040 1359 287

Kaupungeingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281



Ympäristölautakunta

05.03.2026

33

Tonttijaon muutos korttelille 1154; hyväksyminen ja määräys voimaan tulemisesta

Ympäristölautakunta 05.03.2026

86/10.01.00/2026

Itäisen teollisuusalueen asemakaavan on hyväksytty 21.5.1990. Korttelille 1154 on laadittu vuonna 1992 tonttijako, jossa kortteli 1154 on jaettu neljäksi tontiksi. Tontteja ei ole lohkottu eli ne ovat ns. tonttijakotontteja. Nyt on tullut tarve yhdistää korttelin 1154 tonttijakotontit yhdeksi tontiksi.

Aluiedenkäyttölain 79 §:n mukaisesti valmisteltaessa erillistä tonttijakoa on kuultava tonttijakoalueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen omistajia ja haltijoita sekä myös vastapäisen kiinteistön omistajaa tai haltijaa, jos päätös voi olennaisesti vaikuttaa vastapäisen kiinteistön rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen.

Kaupunki omistaa tonttijakoalueen ja siihen rajoittuvan kiinteistön eikä ole vuokrannut alueita tonttijakoalueelta tai siten että ne rajoittuisivat tonttijakoalueeseen. Täten tonttijako voidaan hyväksyä asettamatta sitä nähtäville.

Aluiedenkäyttölain 202 §:n mukaisesti tonttijakoa koskeva päätös voidaan määrätä tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Muutoksenhakuviranomainen voi kieltää päätöksen täytäntöönpanon. Mikäli määräystä välittömästi voimaantulosta ei anneta, tonttijaon muutos tulee MRA 93 §:n mukaisesti voimaan hyväksymispäätöksen saatua lainvoiman.

/

Liitteenä

- tonttijakoehdotus korttelille 1154
- sijaintikartta

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä tonttijaon muutoksen korttelille 1154 ja määrätä sen tulemaan voimaan välittömästi.

Päätös

Lisätiedot

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



Ympäristölautakunta	§ 145	25.09.2025
Ympäristölautakunta	§ 15	29.01.2026
Ympäristölautakunta		05.03.2026

34

Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle

koskien valitusta ympäristölautakunnan 25.9.2025 tekemästä päätöksestä § 145

Miljönämnden 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 vähähiilisyyttä.



Ympäristölautakunta	§ 145	25.09.2025
Ympäristölautakunta	§ 15	29.01.2026
Ympäristölautakunta		05.03.2026

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.



Ympäristölautakunta	§ 145	25.09.2025
Ympäristölautakunta	§ 15	29.01.2026
Ympäristölautakunta		05.03.2026

- Mainittu liiketila osoitteessa Bulevardi 16 ei ole lainkaan ihanteellinen asuinkäyttöön. Vastapäiset liiketilat Bulevardi 17:ssä (ravintola Mardos ja Pub Grönan) ovat toiminnassa ympäri vuoden ja avoinna joka päivä. Pub Grönan toimii pubina, yökerhona ja elävän musiikin näyttämönä. Kun ravintola sulkeutuu myöhään viikonloppuöinä 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)

Poikkeamislupan käsittelyyn liittyy olennaisesti tarkoituksenmukaisuusharkinta. Sanamuoto rakentamislain 57 pykälässä on ” Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa...” Valituksessa kuitenkin lähdetään siitä, että poikkeamislupa tulee myöntää, mikäli rakentamislain 57 §:n mukaiset kriteerit täyttyvät ikään kuin poikkeamislupan käsittely olisi pelkkää lainmukaisuusharkintaa. Rakentamislain 57 §:n mukaiset kriteerit kertovat, milloin poikkeamislupaa ei voida edes harkintavallan puitteissa myöntää. Se ei tarkoita sitä, että jos kriteereiden osalta ei ole ristiriitaa, olisi lupa automaattisesti myönnettävä.

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.



Ympäristölautakunta	§ 145	25.09.2025
Ympäristölautakunta	§ 15	29.01.2026
Ympäristölautakunta		05.03.2026

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

Ympäristölautakunta 05.03.2026
225/10.03.00.02/2025

Helsingin hallinto-oikeus pyytää Hangon ympäristölautakunnan lausuntoa liittyen valitukseen, jonka poikkeamislupan hakija on jättänyt lautakunnan 25.9.2025 § 145 tekemästä päätöksestä. Kyseisellä päätöksellä lautakunta ei myöntänyt RakL 57 §:n nojalla poikkeamislupaa asemakaavan prosenttiluvusta, joka ilmaisee sen osuuden kerrosalasta, mikä tontilla on varattava työpaikoille. Lausunnon antamiselle on saatu lisäaikaa 17.3.2026 saakka.

Valituskirjelmä oli jäänyt pois hallinto-oikeuden alkuperäisestä lausuntopyynnöstä ja se toimitettiin vasta 26.1.2026

Valittaja katsoo, että päätöksessä on useita vakavia puutteita. Päätös:

- pohjaa perusteluihin, joille ei ole osoitettavissa selkeää tukea lainsäädännöstä eikä sen esitöistä
- perustuu yleisluonteisiin oletuksiin, joita ei ole konkretisoitu eikä arvioitu suhteessa käsiteltävänä olevaan tapaukseen,
- ei sisällä asianmukaista ja oikeudellista arviointia todellisista käyttömahdollisuuksista, logistiikasta tai fyysisistä rajoitteista,
- sivuuttaa aiemmin samassa rakennuksessa sekä sen lähiympäristössä hyväksytyt vastaavat toimenpiteet, sekä
- on tehty ilman, että lautakunnan jäsenille olisi ennen päätöstä toimitettu kirjallista valmisteluaineistoa, mikä on vakavasti heikentänyt mahdollisuuksia asianmukaiseen ja oikeusvarmaan käsittelyyn

Lisäksi valittaja katsoo, ettei uutta oikeudellista arviointia Rakentamislain 57 §:n nojalla ole asiassa tehty.

Valituksessa vaaditaan



Ympäristölautakunta	§ 145	25.09.2025
Ympäristölautakunta	§ 15	29.01.2026
Ympäristölautakunta		05.03.2026

- ensisijaisesti, että päätös kumotaan ja poikkeamislupa myönnetään hakemuksen mukaisesti, koska kaikki rakennuslain 57 §:n mukaiset edellytykset täyttyvät eikä lain 2 momentissa säädettyjä esteitä ole asiassa sovellettavissa, eikä hylkäämiselle ole esitetty muuta konkreettista tai oikeudellisesti perusteltua syytä.
- toissijaisesti, että päätös kumotaan ja asia palautetaan Hangon kaupungille uudelleen käsiteltäväksi asianmukaisella kirjallisella valmistelulla, oikealla lain soveltamisella ja asiallisella perustelulla.

/

Liite

- Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö

Oheismateriaali

- Valitus liitteineen

Ehdotus (Luukkonen)

Poikkeamisluvan käsittelyyn liittyy olennaisesti tarkoituksenmukaisuusharkinta. Sanamuoto rakentamislain 57 pykälässä on ” Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa...” Valituksessa kuitenkin lähdetään siitä, että poikkeamislupa tulee myöntää, mikäli rakentamislain 57 §:n mukaiset kriteerit täyttyvät ikään kuin poikkeamisluvan käsittely olisi pelkkää lainmukaisuusharkintaa. Rakentamislain 57 §:n mukaiset kriteerit kertovat, milloin poikkeamislupaa ei voida edes harkintavallan puitteissa myöntää. Se ei tarkoita sitä, että jos kriteereiden osalta ei ole ristiriitaa, olisi lupa automaattisesti myönnettävä.

Pykälässä todetaan, että ”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.” Kuten asian käsittelystä käy ilmi, ei poikkeamislupaa ole evätty edellä mainituilla perusteilla.

Pykälässä todetaan myös, että ”rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen voidaan katsoa olevan erityinen syy, jos käyttötarkoituksen muuttamisella voidaan tukea rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyyttä.” Nyt on kyseessä suojeltu rakennus. Käyttötarkoitus ei vaikuta suojelustatukseen.

Valituksessa viitataan myös siihen, että kiinteistössä on aiemmin voitu muuttaa tiloja asuinkäyttöön, ja siten olisi linjattu kanta asiassa. Asemakaava edellyttää, että tietty osa (20 %) tontin rakennusoikeudesta varataan työpaikoille rakennuslupaa myönnettäessä; aiemmat päätökset ovat mahtuneet tähän raamiin ja kyseiset muutokset on tehty suoraan rakennusvalvonnan myöntämillä luvilla.



Ympäristölautakunta	§ 145	25.09.2025
Ympäristölautakunta	§ 15	29.01.2026
Ympäristölautakunta		05.03.2026

Lautakunnalla on ollut oman näkemyksensä mukaan riittävä valmius käsitellä asiaa. Esityslistalla on ollut asian valmistelu liite- ja oheismateriaaleineen; siitä on puuttunut siinä vaiheessa vain päätösehdotus. Lautakunnan jäsenillä on ollut mahdollisuus muodostaa oma kantansa asiassa. Asian käsittelyn yhteydessä kukaan ei ehdottanut asian pöydälle panoa tai palauttamista käsittelyyn.

Jokainen poikkeamislupahakemus käsitellään omana asianaan ja sen kohdalla tehdään erillinen arvio myöntämisen edellytyksistä. Toki aiemmin luodut linjaukset saattavat vaikuttaa lopputulokseen. Päätöksenteon tulee luonnollisesti olla johdonmukaista.

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 Kaupungeingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281



Kaupunginhallitus	§ 2	12.01.2026
Ympäristölautakunta	§ 17	29.01.2026
Ympäristölautakunta		05.03.2026

35

Ratakatu 5, asemakaavan muutos

Kaavamuutoksen asettaminen vireille

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksyminen

Kaupunginhallitus 12.01.2026 § 2

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

Tavoitteena on muuttaa tontin käyttötarkoitusmerkintä 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 § 17

Maanomistaja esittää kaavamuutoksen laatijaksi arkkitehti Fredrik Lindbergiä/Arkitektutum Oy

Oheismateriaali

- CV
- Referenssiluettelo

Ehdotus (Luukkonen)



Kaupunginhallitus	§ 2	12.01.2026
Ympäristölautakunta	§ 17	29.01.2026
Ympäristölautakunta		05.03.2026

Ympäristölautakunta hyväksyy Fredrik Lindbergin / Arkitekturum Oy kaavan laatijaksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

Kaupungeingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281

Ympäristölautakunta 05.03.2026
514/10.02.01/2025

Kaavakonsultti on laatinut osallistumis- ja arviointisuunnitelman hankkeelle.

/

Liitteenä

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 24.2.2026

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta

- asettaa vireille Ratakatu 5, asemakaavan muutoksen, joka koskee kiinteistöjä 78-2-227-2, 78-2-5-78, 78-2-5-80 ja osaa kiinteistöstä 78-2-9901-0
- hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman per 24.2.2026.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään kaupunginhallitukselle tiedoksi.

Päätös

Lisätiedot

Kaupungeingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281



Ympäristölautakunta

05.03.2026

36

Rakentamislupa; Tuotantorakennus, Forcitintie 37

Ympäristölautakunta 05.03.2026

68/10.03.00.01/2026

Tunnus; 2026-8

Hakija; Oy Forcit Ab

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

Toimenpide; Rakentamislupa. Tuotantorakennus.

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 850 metrin etäisyydellä.

Ehdotus (Welander)

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

Päätös

Lisätiedot

Rakennustarkastaja Anders Welander, 019 220 3390



Ympäristölautakunta

05.03.2026

37

Rakentamislupa; Tuotantorakennus, Forcitintie 37

Ympäristölautakunta 05.03.2026

70/10.03.00.01/2026

Tunnus; 2026-9

Hakija; Oy Forcit Ab

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

Toimenpide; Rakentamislupa. Tuotantorakennus.

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 900 metrin etäisyydellä.

Ehdotus (Welander)

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

Päätös

Lisätiedot

Rakennustarkastaja Anders Welander, 019 220 3390



Ympäristölautakunta

05.03.2026

38

Rakentamislupa; Varastorakennus, Forcitintie 37

Ympäristölautakunta 05.03.2026

71/10.03.00.01/2026

Tunnus; 2026-10

Hakija; Oy Forcit Ab

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

Toimenpide; Rakentamislupa. Varastorakennus (tavaran vastaanotto).

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 950 metrin etäisyydellä.

Ehdotus (Welander)

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

Päätös

Lisätiedot

Rakennustarkastaja Anders Welander, 019 220 3390



Ympäristölautakunta

05.03.2026

39

**Poikkeamislupa; rantarakentaminen
Uimakoppi Hangonkylän satamaan**

Ympäristölautakunta 05.03.2026
60/10.03.00.02/2026

Ehdotus (Luukkonen)

Esitellään kokouksessa.

Päätös

Lisätiedot

Kaupungeingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281



Ympäristölautakunta

05.03.2026

40

Koverharin entisen terästehtaan maanpinnantason alapuolisten rakenteiden paikalleen jättämistä ja täyttämistä koskevan vakuuden vapauttaminen / Lausunto Lupa- ja valvontavirastolle

Ympäristölautakunta 05.03.2026

69/11.01.00/2026

Fnsteel Oy Ab:n konkurssipesä on jättänyt Etelä-Suomen aluehallintovirastolle ympäristöluvan mukaisen vakuuden vapauttamista koskevan hakemuksen. Hakemuksen mukaan Etelä-Suomen aluehallintoviraston 29.6.2017 antamasta päätöksestä (nro 133/2017/1, dnro ESAVI/1984/2017) ja Etelä-Suomen aluehallintoviraston 21.12.2018 antamasta päätöksestä (nro 285/2018/1, dnro ESAVI/20029/2018) johtuvat velvoitteet tehdas alueen käytön jälkeisestä kunnostamisesta, ovat tulleet täytetyksi, pois lukien Moviator Oy:n omistaman kiinteistön alueella sijaitsevien betonisten laattojen peittäminen.

Betonisten laattojen peittämisen velvoitteet ovat siirtyneet Moviator Oy:n vastuulle, kiinteistön määräalan kaupan myötä. Kolmen rakennuksen betonista pohjalaattaa ovat Moviator Oy:n käytössä varastoalueina. ELY-keskus on 4.6.2025 (UUDELY/8853/2017) antamassa lausunnossa todennut, että ne voivat ELY-keskuksen näkemyksen mukaan olla peittämättä sen aikaa, kun ne ovat käytössä. Kun varastointitoiminta betonilaattojen kohdilla loppuu, tulee ne silloin peittää ympäristöluvan vaatimusten mukaisesti.

Hakemuksen mukaan konkurssipesä on täyttänyt ympäristöluvan mukaiset velvoitteet, ja pyytää, että sen Uudenmaan ELY-keskukselle asettama 116.250 euron vakuus vapautetaan.

FnSteel Oy Ab:n konkurssipesän hakemuksen johdosta Lupa- ja valvontavirasto pyytää asiasta muun muassa Hangon kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen lausuntoa. Lupa- ja valvontavirasto pyytää lausuntoa 11.3.2026 mennessä.

Asian diaarinumero on Lupa- ja valvontavirastossa LVV-U/19740/2026.

Asiakirjat ovat sähköisesti nähtävillä osoitteessa <https://ytietopalvelu.lv.v.fi/fi-fi/asia/3314614>.

Ehdotus (Degerlund)

Ympäristölautakunta, Hangon kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen ominaisuudessaan, päättää antaa asiassa Lupa- ja valvontavirastolle seuraavan lausunnon:

Koska Fnsteel Oy Ab on täyttänyt Etelä-Suomen aluehallintoviraston 29.6.2017 antamasta päätöksestä (nro 133/2017/1, dnro ESAVI/1984/2017) ja Etelä-Suomen aluehallintoviraston 21.12.2018 antamasta päätöksestä (nro 285/2018/1, dnro ESAVI/20029/2018) johtuvat velvoitteet tehdas alueen käytön



Ympäristölautakunta

05.03.2026

jälkeisestä kunnostamisesta omistamallaan kiinteistöllään, ei ympäristölautakunta näe syytä olla vapauttamatta vakuutta.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Lisätiedot

Ympäristönsuojelupäällikkö Maria Degerlund, 040 135 9299