

## Otto-oikeuden käyttäminen

### Esplanaadi 107:n asemakaavan muutos/ Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville

Ympäristölautakunta 09.04.2026 § 51

Suunnitelman nimi on Esplanaadi 107:n asemakaavan muutos. Suunnittelualue sijaitsee 4. kaupunginosassa ja rajautuu Österlångbergenin alueeseen. Etelässä alue rajautuu Esplanaadiin, idässä Panimokatuun, pohjoisessa puistoalueeseen ja lännessä Paasitiehen. Alue käsittää katualueita, korttelit 407 ja 408 sekä niiden välisen puistoalueen. Alueella sijaitsee Hanko Pohjoisen päiväkotia. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 2,4 ha.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on parantaa kiinteistön myynti- ja kehittämisedellytyksiä arvioimalla uudelleen sen käyttötarkoitusta ja rakennusoikeutta. Lisäksi arvioidaan uudelleen rakentamattoman AK-1 alueeksi merkityn kiinteistön 78-4-409-8 käyttötarkoitusta ja tarkastellaan mahdollisuutta laajentaa viheraluetta sen kohdalla. Pientalotonttien kohdalla arvioidaan täydennysrakentamismahdollisuuksia sekä rakennussuojelutarvetta.

Kaava on tarkoitus tehdä kaupungin omana työnä.

\*/\*

Liitteenä

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma per 9.4.2026
- Suunnittelualueen rajaus

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta

- asettaa vireille Esplanaadi 107:n asemakaavan muutoksen.
- hyväksyy, että kaava tehdään kaupungin omana työnä.
- hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman per 9.4.2026

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään kaupunginhallitukselle tiedoksi.

Asian käsittely

Esittelijä muutti ehdotustaan seuraavasti:

Ehdotukseen lisätään, että ympäristölautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että se käynnistää asemakaavan muuttamisen myös Esplanaadin eteläpuolella kortteleissa 402 ja 494, jotta molemmat alueet voidaan toteuttaa osittain samanaikaisesti paremman kokonaisratkaisun saavuttamiseksi

Päätös

Hyväksyttiin esittelijän muutettu ehdotus.

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281  
Maankäytönsuunnittelija Kalle Saari, 040 1359 286

Kaupunginhallitus 20.04.2026 § 105

**Liite**

Ehdotus	<p>- osallistumis- ja arviointisuunnitelma per 9.4.2026</p> <p>Kaupunginhallitus</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. merkitsee tiedoksiosallistumis- ja arviointisuunnitelmän per 9.4.2026 ja</li> <li>2. päättää käynnistää asemakaavan muuttamisen myös Esplanaadin eteläpuolella kortteleissa 402 ja 494, jotta molemmat alueet voidaan toteuttaa osittain samanaikaisesti paremman kokonaisratkaisun saavuttamiseksi.</li> </ol>
Asian käsittely	Keskustelun aikana puheenjohtaja muutti ehdotustaan poistamalla ehdotuksesta kohdan 2.
Päätös	Kaupunginhallitus päätti muutetun ehdotuksen mukaan.
Lisätiedot	Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281 Maankäytönsuunnittelija Kalle Saari, 040 1359 286
Ympäristölautakunta 11.06.2026 § 82	<p>Maankäyttöosasto on laatinut ehdotuksen asemakaavan muutokseksi.</p> <p>Alueen asukkaille on toimitettu 19.5.2026 kirjeitse tieto kaavan etenemisestä ehdotusvaiheeseen.</p>
*/*	<p>Liitteenä</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kaavaehdotuskartta 11.6.2026</li> <li>- Kaavaselostus (toimitetaan ennen kokousta)</li> </ul> <p>Ohjeismateriaali</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kirje kaava-alueen asukkaille 19.5.2026</li> </ul>
Ehdotus (Luukkonen)	<p>Ympäristölautakunta tutustuu laadittuun ehdotukseen Esplanaadi 107 asemakaavan muutokseksi ja päättää ehdottaa kaupunginhallitukselle, että</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- se asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville kaupungin kotisivuille sekä tekninen ja ympäristövirastoon vähintään 30 päivän ajaksi AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti.</li> <li>- kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot ainakin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituilta viranomaisilta ja yhteisöiltä</li> </ul>
Asian käsittely	Elina Lahtinen ehdotti että tontti merkittynä lähivirkistysalueena säilyttäisiin kerrostalotonttina. Stephan Horn kannatti ehdotusta. Asiassa äänestettiin. Äänestyksessä esittelijän ehdotus sai 3 (TP, HW ja IH) ääntä ja Elina Lahtinen ehdotus 4 (EL, NE-H, JG, ja SH) ääntä.
Päätös	Ympäristölautakunta päätti palauttaa asian valmisteluun. Kukka-Maaria Luukkonen ja Inna Hedback jätti eriävän mielipiteen.
Lisätiedot	Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281 Maankäytönsuunnittelija Kalle Saari, 040 1359 286
Kaupunginhallitus 15.06.2026 § 176 133/10.02.00/2026	

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti käyttää otto-oikeutta ympäristölautakunnan 11.6.2026 tekemään päätökseen § 82.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti

- asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville kaupungin kotisivuille sekä tekninen ja ympäristövirastoon vähintään 30 päivän ajaksi AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti, siten muutettuna, että YL-1 merkintä korvataan YL-merkinnällä
- että kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot ainakin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituilta viranomaisilta ja yhteisöiltä.

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281  
Maankäytönsuunnittelija Kalle Saari, 040 1359 286