



Ympäristölautakunta 24.09.2026

Aika 24.09.2026 klo 17:00 -

Paikka Teknisen ja ympäristöviraston kokoushuone, Santalantie 2

Asiat		Sivu
104	Ilmoitusasiat	3
105	Muut asiat	4
106	Rakennustarkastajan päätösluettelo	5
107	Kaupungeingeodeetin päätösluettelo	6
108	Osastopäälliköiden päätösluettelo	7
109	Ympäristötoimen talousarvio 2027	8
110	Kaavoitusohjelma 2027-2029	10
111	Arviointikertomus 2025 / Ympäristötoimen lausunto	11
112	Oikaisuvaatimus 8.6.2026 § 32 viranhaltijapäätökseen	15
113	Toimenpidepyyntö. Rakennusvalvonta	17
114	Rakentamislupa; Varastokentän laajentaminen, Vapaasatama	19
115	Poikkeaminen asemakaavamääräyksestä; Metsäkannaksentie 1	20



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
	Väisänen Jukka	jäsen
	Sarpoma Janne	kh:n edustaja
	Grundström Alec	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 Helena Westerlund ja Mikael Österlund, varalla Jukka Väisänen.



Ympäristölautakunta

24.09.2026

104

Ilmoitusasiat

Ympäristölautakunta 24.09.2026

302/00.01.02/2026

Esittelijät informoivat lautakuntaa ajankohtaisista asioista.

Ehdotus (Luukkonen)

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Lisätiedot

Kaupungeingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281



Ympäristölautakunta

24.09.2026

105

Muut asiat

Ympäristölautakunta 24.09.2026

303/00.01.02/2026

Ympäristölautakunta keskustelee kaupunginhallintosäännöstä ja ympäristölautakunnan toimintasäännöstä ja päättää mahdollisista jatkotoimista.

Lautakunta merkitsee tiedoksi lisäaineiston toimittamisen liittyen valitukseen Itäsatamassa.

Kh 14.9.2026: Vastineet Rajakaaren asemakaavaehdotukseen + kaava-alueen laajentaminen
<https://hanko10fi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2026848-2>

Ehdotus (Luukkonen)

Esitellään kokouksessa.

Päätös

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281



Ympäristölautakunta

24.09.2026

106

Rakennustarkastajan päätösluettelo

Ympäristölautakunta 24.09.2026

61/10.03.00.01/2026

Rakennustarkastajan päätösluettelo 11.9.2026, § 59 – § 67 oheismateriaalina.

Ehdotus (Welander)

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Lisätiedot

Rakennustarkastaja Anders Welander, 019 220 3390



Ympäristölautakunta

24.09.2026

107

Kaupungeodeetin päätösluettelo

Ympäristölautakunta 24.09.2026

20/10.03.00.05/2026

Kaupungeodeetin päätösluettelo 16.6.2026, § 49 – § 56 sekä 13.7.2026 /
14.7.2026 § 69 - § 75 oheismateriaalina.

Ehdotus (Luukkonen)

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Lisätiedot

Kaupungeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281



Ympäristölautakunta

24.09.2026

108

Osastopäälliköiden päätösluettelo

Ympäristölautakunta 24.09.2026

Osastopäälliköiden päätösluettelo oheismateriaalina.

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta päättää todeta ettei päätösluettelo 20.8 – 16.9.2026 sisältänyt sellaisia asioita, joita ympäristölautakunta kuntalain 92 §:n nojalla ottaisi käsiteltäväkseen.

Päätös

Lisätiedot

Ympäristönsuojelupäällikkö Maria Degerlund, 040 135 9299



Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 100

25.08.2026
24.09.2026

109

Ympäristötoimen talousarvio 2027

Ympäristölautakunta 25.08.2026 § 100

Taloussasto on laatinut talousarvion valmisteluohjeet vuodelle 2027. Ohjeen mukaan pyrkimyksenä on ensin saada koottua ja alustavasti hyväksyttyä numeroversio talousarviosta ja vasta sen jälkeen käsitellä tekstiosat. Hallintoyksiköiden talousarvioehdotusten tulee olla Opiferus-ohjelmassa 28.8.2026.

/

Liitteet

- Talousarvion valmisteluohjeet vuodelle 2027 ja aikataulu
- Maankäytön talousarvioluvut, ehdotus 2027
- Rakennusvalvonnan talousarvioluvut, ehdotus 2027
- Ympäristönsuojelun talousarvioluvut, ehdotus 2027

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta keskustelelee talousarvioiden sisällöstä osastoittain.

Ympäristölautakunta hyväksyy osastojen ehdotukset ympäristötoimen talousarvioluvuiksi 2027. Lukujen tulee olla syötettynä Opiferus-ohjelmassa 28.8.2026.

Osastot oikeutetaan tekemään pieniä teknisiä tarkistuksia.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281
Rakennustarkastaja Anders Welanders, 019 220 3390
Ympäristönsuojelupäällikkö Maria Degerlund, 040 135 9299

Ympäristölautakunta 24.09.2026
359/02.02.00/2026

Taloussarvioseminaarissa 8.9.2026 käydyssä keskustelun pohjalta on maankäytön budjettilukuja tarkistettu. Muiden osastojen talousarvioluvut ovat ennallaan.

Päivitetyn talousarvion käsittelyaikataulun mukaan hallintoyksiköiden talousarvioehdotusten tulee olla Opiferus-ohjelmassa 23.10.2026

/

Liitteet

- Maankäytön talousarvioluvut, ehdotus 2027



Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 100

25.08.2026
24.09.2026

- Maankäytön tekstiosa 2027
- Maankäytön suoritteet 2027

- Rakennusvalvonnan talousarvioluvut, ehdotus 2027
- Rakennusvalvonnan tekstiosa 2027
- Rakennusvalvonnan suoritteet 2027

- Ympäristönsuojelun talousarvioluvut, ehdotus 2027
- Ympäristönsuojelun tekstiosa 2027
- Ympäristönsuojelun suoritteet 2027

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta hyväksyy osastojen ehdotukset ympäristötoimen talousarvioluvuiksi 2027. Lukujen tulee olla syötettynä Opiferus-ohjelmassa 23.10.2026.

Ympäristölautakunta hyväksyy osastojen talousarviokirjaan tulevat tekstiosat ja suoritteet 2027.

Päätös

Lisätiedot

Kaupungeingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281
Rakennustarkastaja Anders Welanders, 019 220 3390
Ympäristönsuojelupäällikkö Maria Degerlund, 040 135 9299



Ympäristölautakunta § 103 25.08.2026
Ympäristölautakunta 24.09.2026

110

Kaavoitusohjelma 2027-2029

Ympäristölautakunta 25.08.2026 § 103

Kaupungin hallintosäännön 21 §:n nojalla ympäristölautakunnan tehtävänä laatia maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittama vuosittainen kaavoituskatsaus sekä kaksivuotinen kaavoitusohjelma kaupunginhallitusta ja valtuustoa varten.

/

Liitteet

- Kaavoitusohjelma 2027-2029
- Kaavoitusohjelma kartta

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta hyväksyy osaltaan kaavoitusohjelman 2027-2029 ja lähettää sen kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle käsiteltäväksi.

Asian käsittely

Mikael Österlund ehdotti, että kaavoitusohjelma 2027-2029 palautetaan valmisteluun. Tätä kannatettiin yleisesti.

Päätös

Kaavoitusohjelma 2027 – 2029 palautettiin valmisteluun.

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281

Ympäristölautakunta 24.09.2026
622/10.02.01/2023

Kaupungin hallintosäännön 21 §:n nojalla ympäristölautakunnan tehtävänä laatia maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittama vuosittainen kaavoituskatsaus sekä kaksivuotinen kaavoitusohjelma kaupunginhallitusta ja valtuustoa varten.

/

Liitteet

- Kaavoitusohjelma 2027-2029 15.9.2026
- Kaavoitusohjelman kartta

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta hyväksyy osaltaan kaavoitusohjelman 2027-2029 ja lähettää sen kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle käsiteltäväksi.

Päätös

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281



Tarkastuslautakunta	§ 5	16.04.2026
Tarkastuslautakunta	§ 6	25.05.2026
Tarkastuslautakunta	§ 4	03.06.2026
Kaupunginvaltuusto	§ 23	16.06.2026
Ympäristölautakunta		24.09.2026

111

Arviointikertomus 2025 / Ympäristötoimen lausunto

Tarkastuslautakunta 16.04.2026 § 12

Kuntalain 121 §:n mukaisesti tarkastuslautakunta arvioi miten valtuuston asettamat toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet ovat toteutuneet. Tähän tarkoitukseen tarkastuslautakunta laatii lakisääteisen arviointikertomuksen.

Ehdotus

Tarkastuslautakunta keskustelee arviointikertomuksen sisällöstä.

Päätös

Arviointikertomuksen sisällöstä keskusteltiin ja päätettiin laadittavaksi runko keskustelun pohjalta.

Lisätiedot

Tilintarkastaja Krister Rehn, 050 081 6446

Tarkastuslautakunta 25.05.2026 § 6

Asian jatkokäsittely

Päätös

Pantiin pöydälle. Asian käsittely jatkuu 3.6.2025 klo 16.00.

Lisätiedot

Tilintarkastaja Krister Rehn, 050 081 6446

Tarkastuslautakunta 03.06.2026 § 21

Asian jatkokäsittely

Päätös

Arviointikertomus hyväksyttiin ja allekirjoitettiin sekä luovutettiin kaupunginvaltuustolle käsiteltäväksi. Tarkastuslautakunta ehdottaa, että valtuusto merkitsee arviointikertomuksen tiedoksi sekä pyytää kaupunginhallitukselta kuntalain mukaisen lausunnon toimenpiteistä joihin arviointikertomus antaa aihetta, valtuuston käyttöön lokakuun loppuun mennessä, ennen tulevan vuoden talousarvion käsittelyä.

Lisätiedot

Tilintarkastaja Krister Rehn, 050 081 6446

Kaupunginvaltuusto 16.06.2026 § 23



Tarkastuslautakunta	§ 5	16.04.2026
Tarkastuslautakunta	§ 6	25.05.2026
Tarkastuslautakunta	§ 4	03.06.2026
Kaupunginvaltuusto	§ 23	16.06.2026
Ympäristölautakunta		24.09.2026

Liite

- arviointikertomus 2025

Ehdotus

Tarkastuslautakunta ehdottaa, että valtuusto merkitsee arviointikertomuksen tiedoksi sekä pyytää kaupunginhallitukselta kuntalain mukaisen lausunnon toimenpiteistä joihin arviointikertomus antaa aihetta, valtuuston käyttöön lokakuun loppuun mennessä, ennen tulevan vuoden talousarvion käsittelyä.

Päätös

Kaupunginvaltuusto merkitsi arviointikertomuksen tiedoksi sekä pyytää kaupunginhallitukselta kuntalain mukaisen lausunnon toimenpiteistä joihin arviointikertomus antaa aihetta, valtuuston käyttöön lokakuun loppuun mennessä, ennen tulevan vuoden talousarvion käsittelyä.

Liite §:ään 23

Lisätiedot

Tilintarkastaja Krister Rehn, 050 081 6446
Tarkastuslautakunnan puheenjohtaja Jouko Kavander, 040 703 2545

Ympäristölautakunta 24.09.2026
39/00.03.01/2026

Ympäristötoimen osalta tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksessaan, että toiminnalliset tavoitteet on sen näkemyksen mukaan osin saavutettu ja niiden toteutumista on eritelty tasekirjassa. Lisäksi tarkastuslautakunta toteaa, että

- rakennustarkastuksen osalta ei mainita, mikä on lupien keskimääräinen käsittelyaika. Rakennusjärjestystä ei ehditty muuttaa vastaamaan vuoden 2025 alusta voimaan tullutta rakennuslakia.
- toimintakertomuksessa kaavoituksen osalta todetaan vallitsevan henkilöstöpulaa, mutta I vakinainen työntekijä on kuitenkin saatu lisää. Budjetissa tavoite oli 6 hyväksyttyä asemakaavaa. Silti hyväksymisvaiheeseen saatiin vain I asemakaava ja I ranta-asemakaava. Tilinpäätöksessä todetaan, että resursseja voisi täydentää ostopalveluilla. Silti palveluiden ostoissa budjetti alittui n. 44 000 :lla.
- kaavoitusohjelmassa 23.6.2025 kerrotaan, että 11 asemakaavaa ja I rantakaava on työn alla, ja vuosille 2025-2027 olisi tavoitteena käynnistää 4 uutta asemakaavaa. Eli tältä osin toiminnallisia tavoitteita ei toteutunut. Tarkastuslautakunnan näkemyksen mukaan tilanne on huolestuttava kaupungin kehityksen näkökulmasta ja vaikuttaa



Tarkastuslautakunta	§ 5	16.04.2026
Tarkastuslautakunta	§ 6	25.05.2026
Tarkastuslautakunta	§ 4	03.06.2026
Kaupunginvaltuusto	§ 23	16.06.2026
Ympäristölautakunta		24.09.2026

heikentävästi myös kaupungin tulopohjaan. Jos kaavatyo ei etene, niin kaupungin pitää purkaa myös suunnittelualueen rakennuskielto, kunnes kaavatylle on oikeasti resursseja

Rakennustarkastuksen vastine arviointikertomukseen:

- Rakennusvalvonnassa ei ole seurattu lupien keskimääräisiä käsittelyaikoja vuonna 2025. Vuoden 2026 alusta kolmen kuukauden määräaika rakentamislupahakemuksen käsittelyn voimaantulon myötä käsittelyaikoja on alettu seuraamaan.
- Henkilöstöhaasteiden vuoksi rakennusjärjestyksen päivitystyö ei edennyt vuoden 2025 aikana. Tähän työhön on palkattu projektityöntekijä, joka aloitti päivitystyön elokuun puolella välissä 2026.

Maankäytön vastine arviointikertomukseen:

- Maankäyttöosastolla aloitti uusi kartoittaja/mittamies syksyllä 2025. Hän tuli olemassa olevaan tehtävään edellisen päätettyä työuransa Hangon kaupungissa. Uusi maankäytönsuunnittelija, joka toimii kaavoituksen ja poikkeamislupavalmistelujen parissa, aloitti helmikuussa 2026. Lisäresursseja ei tältä osin siis ollut käytössä vuonna 2025. Ostopalveluilla voidaan paikata tilannetta, kun projektinjohtamiselle riittää aikaa.
- Kaavoitusohjelma on hallintosäännön mukaan ruotsiksi "planläggningsplan". Se tulisikin nähdä suunnitelmalla, joka tehdään/päivitetään vuosittain kolmeksi vuodeksi kerrallaan. Toki on tärkeää pyrkiä toteuttamaan ohjelmaa suunnitellun mukaisesti. Kaavaprosessit ovat kuitenkin usein yllätyksellisiä ja on vaikea ennakoida, miten jouhevasti ne etenevät. Hankkeita tulee työn alle myös ohi kaavoitusohjelman (kaupunginhallituksen erillisellä päätöksellä), jolloin priorisointi luonnollisesti muuttuu.
- Vaikka on tärkeää, että kaavoitusta tehdään etupainotteisesti, se itsessään ei luo tulopohjaa. Kaavojen toteuttaminen edellyttää tonttijakoja ja kiinteistönmuodostusta sekä usein investointeja infrastruktuuriin, ennen kuin tontit ovat realisoitavissa.
- Rakennuskieltoja ei ole voimassa.

/

Liite

- Arviointikertomus 2025

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta antaa Arviointikertomuksen 2025 johdosta valmistelutekstin mukaisen lausunnon.

Muilta osin ympäristölautakunta merkitsee arviointikertomuksen tiedoksi.



Tarkastuslautakunta	§ 5	16.04.2026
Tarkastuslautakunta	§ 6	25.05.2026
Tarkastuslautakunta	§ 4	03.06.2026
Kaupunginvaltuusto	§ 23	16.06.2026
Ympäristölautakunta		24.09.2026

Päätös

Lisätiedot

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



Ympäristölautakunta

24.09.2026

112

Oikaisuvaatimus 8.6.2026 § 32 viranhaltijapäätökseen

Ympäristölautakunta 24.09.2026

3/10.00.02/2026

Vuokralaiset ovat jättäneet oikaisuvaatimuksen 8.6.2026 § 32 viranhaltijapäätökseen. Päätöksellä on jatkettu vuokralaisten vuokraoikeutta kyseessä olevalla tontilla.

Oikaisuvaatimuksessa vuokralainen on tyytymätön uuteen vuosivuokraan eli vuokrankorotukseen. Kuluvin vuoden (2026) vuokra on ollut 351,95 € ja uuden vuokrasopimuksen perusvuokra on 5.383,53 €. Tästä saadaan vuokrankorotukseksi 1429,6 % eli vuokra nousee noin 15-kertaiseksi. Vuokralainen on pyytänyt sovitteluun uutta vuosivuokraa molempia tyydyttävään ratkaisuun.

Kyseessä oleva tontti sijaitsee korttelissa 218. Tontti sijaitsee hintavyöhykkeellä A6. Vuoden 2026 yksikköhinta kyseisellä vyöhykkeellä on 95,25 €/m² ja valtuuston vahvistama vuokrausprosentti asuntotonteille on 4 %. Tontin pinta-ala on 1413 m². Näistä saadaan vuokrasopimuksen perusvuokraksi 5.383,53 €.

Voimassa olevaa tontin vuokrasopimusta on jatkettu 50 vuodelle vuonna 1977 vuokra-alueiden järjestelytoimituksessa erityislain (Laki vuokra-alueiden järjestelystä kaupungeissa ja kauppaloissa (218/1962)) nojalla. Vuokra-alueiden järjestelytoimitus on suoritettu Maanmittauslaitoksen toimesta ja toimitusmiesten antama vuokrauspäätös on annettu kaupunginhallitukselle tiedoksi 12.12.1977 § 1463.

Vuokra-alueiden järjestelytoimituksissa jatkettujen vuokrasopimusten tavanomainen korotusprosentti on ollut yli 800 % myös hintavyöhykkeellä A2 viimeisten 6 vuoden aikana. Tavanomaisesti kalliimmilla hintavyöhykkeillä korotusprosentti on ollut tätä suurempi. Samalla kaupungin rakentamista varten vuokraamien tonttien korotusprosentti on pääsääntöisesti ollut noin 200 % vuokrasopimuksen uusimisen yhteydessä. (Erikseen voidaan todeta, että kyseessä olevan tontin neliövuokra on ollut tänä vuonna edullisempi kuin esim. Narvikinkadulla päättyneillä vuokrasopimuksilla, hintavyöhyke A2.)

Hintavyöhykkeet ja niiden muutokset on vahvistettu kaupunginvaltuustossa. V. 2000 on vyöhykkeitä lisätty neljästä kuuteen ja korttelin 218 osalta vyöhykerajaus on silloin muuttunut nykyiseksi. Yksikköhinnat tarkistetaan vuosittain kaupunginvaltuuston vahvistamien ehtojen mukaisesti ja vuoden 2026 hinnat on tarkistettu kaupungingeodeetin viranhaltijapäätöksellä 15.1.2026 § 2.

Merkitään tiedoksi, että maanvuokrasopimus on yksityisoikeudellinen sopimus ja sopimusta koskevat riidat, mukaan lukien vuokran suuruus, tutkitaan ja ratkaistaan käräjäoikeudessa. Hallinto-oikeudessa voidaan tutkia vain kuntalain (410/2015) 135 §:n 2 momentissa ilmenevät valitusperusteet.



Ympäristölautakunta

24.09.2026

Oheismateriaalina

- oikaisuvaatimus
- viranhaltijapäätös
- vyöhykejaon muutos 2000

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen. Vuokra perustuu kaupunginvaltuuston hyväksymiin vuokrausehtoihin ja kaupungingeodeetille delegoituun päätösvaltaan.

Päätös

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281



Ympäristölautakunta

24.09.2026

113

Toimenpidepyyntö. Rakennusvalvonta

Ympäristölautakunta 24.09.2026

346/10.03.00.01/2026

Rakennusvalvontaan on 13.7.2026 jätetty toimenpidepyyntö. Toimenpidepyyntö koskee rakennustarkastajan rakennustyön aikana hyväksymiä RAM 6 muutoksia.

Toimenpidepyynnön tekijä pyytää ensisijaisesti hallintolain 50 §:n nojalla, että rakennusvalvonta poistaa virheellisen päätöksensä RAM6 -asiakirjojen hyväksymisestä rakentamislain 117 §:n mukaisena suunnitelmasta poikkeamisena rakennustyön aikana.

Se, että rakennusvalvonta on hyväksynyt RAM6 -asiakirjat rakentamislain 117 §:n mukaisena suunnitelmasta poikkeamisena rakennustyön aikana, on perustunut hallintolain 50 §:n 1 momentin 1 ja 2 kohdissa tarkoitetulla tavalla selvästi virheelliseen tai puutteelliseen selvitykseen sekä ilmeisen väärään lain soveltamiseen.

Päätöstä tehtäessä on myös tapahtunut hallintolain 50 §:n 1 momentin 3 kohdassa tarkoitettu menettelyvirhe. Lisäksi toimenpidepyynnön tekijä on nyt tällä kirjelmällä hallintolain 50 §:n 1 momentin 4 kohdan mukaisesti esittänyt sellaista uutta selvitystä, joka voi olennaisesti vaikuttaa päätökseen.

Toissijaisesti, jos rakennusvalvonta ei vastoin toimenpidepyynnön käsitystä poista päätöstään hyväksyä RAM6 -asiakirjat rakentamislain 117 §:n mukaisena suunnitelmasta poikkeamisena rakennustyön aikana, toimenpidepyynnön tekijä pyytää, että hänelle annetaan asiasta muutoksenhaku kelpoinen päätös valitusosoituksineen.

Kaikissa tapauksissa toimenpidepyynnön tekijä vaatii rakentamislain 146 §:n nojalla, että rakennusvalvonta välittömästi keskeyttää taloyhtiön rakennustyöt.

Oheismateriaali

- toimenpidepyyntö liitteineen

Vastine toimenpidepyyntöön:

Kuten toimenpidepyynnön liitteistä ilmenee niin kyseessä on kuudes muutos kohteessa. Kyseinen muutos koskee pihamuurin tarkennuksia ja terassin tarkennuksia vastaavasti (katso liite RAM 6 selostusliite päivätty 4.2.2026). Vastaavia muutoksia on taloyhtiö (rakennusluvan haltia) esittänyt viisi kappaletta aiemmin ja niitä on aiemmin myös hyväksytty RakL 117 § mukaisesti.

117 §

Suunnitelmasta poikkeaminen rakennustyön aikana

Rakennustarkastaja tai muu kunnan määräämä rakennustarkastajan tehtäviä hoitava viranhaltija voi rakennustyön aikana antaa suostumuksen poiketa lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista, jos poikkeaminen ei sen laatu ja



Ympäristölautakunta

24.09.2026

lupaharkintaa koskevat säännökset ja määräykset huomioon ottaen merkitse luvan olennaista muuttamista eikä vaikuta naapurien asemaan. Muutoksen sisältö ja siihen suostumuksensa antaneen viranhaltijan nimi on merkittävä hyväksytyihin suunnitelmiin. Muutettu suunnitelma on toimitettava pyydettyäessä rakennusvalvontaviranomaiselle.

Jos lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista poikkeaminen sen laatu ja lupaharkintaa koskevat säännökset huomioon ottaen merkitsee luvan olennaista muuttamista tai vaikuttaa naapurien asemaan, suunnitelmasta poikkeamiselle on haettava rakennusvalvontaviranomaiselta rakentamislupa.

Rakennustyön aikana erityissuunnitelmiin tehdyt merkittävät muutokset on toimitettava erityissuunnittelijan allekirjoittamina rakennusvalvontaviranomaiselle ennen kyseessä olevien työvaiheiden aloittamista.

Kyseiset muutokset, myös kyseessä oleva RAM 6 muutos, ei merkitse luvan olennaista muuttamista eikä muutoksilla ole vaikutusta naapurien asemaan. Ei poiketa rakentamislain tai sen nojalla annetuista säännöksistä tai määräyksistä. Muutokset koskee pihamuurien sijaintien tarkennuksia ja terassien tarkennuksia vastaavasti. Rakennusvalvonta ei ole menetellyt virheellisesti kun on hyväksynyt näitä rakennusaikaisina muutoksina.

Toimenpidepyynnön tekijä ei ole rakentamislain mukainen viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltia. Toimenpidepyynnön tekijä omistaa taloyhtiön osakkeita ja toimenpidepyynnön liitteistä käy ilmi että samainen taloyhtiö on kokouksessa 23.1.2026 hyväksyneet RAM 6 muutokset.

Rakennusvalvontaviranomainen ei puutu eikä ole puuttunut taloyhtiön sisäisiin erimielisyyksiin, van rakennusvalvonta on hyväksynyt RAM 6 muutoksia joka taloyhtiö on itse päättänyt esittää hyväksyttäväksi.

Ehdotus (Welander)

Ympäristölautakunta toteaa että toimenpidepyyntö ei anna aihetta toimenpiteisiin.

Päätös

Lisätiedot

Rakennustarkastaja Anders Welander, 019 220 3390



Ympäristölautakunta

24.09.2026

114

Rakentamislupa; Varastokentän laajentaminen, Vapaasatama

Ympäristölautakunta 24.09.2026

413/10.03.00.01/2026

Tunnus; 2026-73

Hakija; Suomen Vapaasatama Oy – Finlands Frihamn Ab

Rakennuspaikka; kiinteistö 78-408-15-0, Vapaasatama, 10900 HANKO

Toimenpide; Rakentamislupa. Varastokentän laajentaminen.

/

Liitteet

- sijaintikartta

Oheismateriaali

- pintatasaussunnitelma
- asemapiirros (LVI)
- rakennetyypit

Rakennusvalvonta on kuullut naapuria eikä huomautuksia ole tullut.

Ehdotus (Welander)

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä Suomen Vapaasatama Oy – Finlands Frihamn Ab:n rakentamislupahakemuksen ja myöntää haetun rakentamisluvan.

Päätös

Lisätiedot

Rakennustarkastaja Anders Welander, 019 220 3390



Ympäristölautakunta

24.09.2026

115

Poikkeaminen asemakaavamääräyksestä; Metsäkannaksentie 1

Ympäristölautakunta 24.09.2026

235/10.03.00.02/2026

Hakemus koskee Westergård-nimisen kiinteistön (78-9-924-1) käyttötarkoituksen laajentamista siten, että rakennuksissa harjoitetaan asumisen lisäksi pienimuotoista kahvila- ja majoitustoimintaa. Poikkeamislupaa haetaan ensisijaisesti asemakaavan tulkinnan selkeyttämiseksi. Asia käsitellään rakentamislain 57 §:n nojalla.

Hakemus on jätetty 13.4.2026 Lupapiste-palvelun kautta. Hakemusta on täydennetty vielä 6.9.2026 liikenteellisellä selvityksellä. Hakija on tarkentanut puhelimitse, että hakemus koskee koko kiinteistöä ja useampia rakennuksia.

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 1981 m² ja se on rekisteröity 29.10.2014. Tontti sijaitsee asemakaavan 88 alueella (1973), jossa sillä on merkintä EH; *historiallisesti arvokas rakennusryhmä. Rakennuksia ei saa ilman pakottavaa syytä hävittää. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennusten historiallisesti arvokas luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä rakennukset on pyrittävä korjaamaan entistään.*

Hakija hakee poikkeuslupaa, jotta kiinteistöä voidaan asumisen lisäksi käyttää myös pienimuotoiseen kahvila- ja majoitustoimintaan. Kahvilassa myytäisiin pääsääntöisesti muualla valmistettuja tuotteita ja asiakaspaikkoja olisi 32.



Ympäristölautakunta

24.09.2026

Majoitustoiminta käsittää yhteensä 9 huonetta, joissa on enintään 22 majoituspaikkaa. Toiminta on pienimuotoista ja soveltuu rakennusten nykyisiin tiloihin ilman merkittäviä rakennusteknisiä muutoksia. Rakennusten ulkoasua ei ole tarkoitus muuttaa.

Pysäköinti on mitoitettu asemakaavan mukaisesti. Kahvilatoiminnan osalta pysäköintitarve on 4 autopaikkaa (1 ap / 8 asiakaspaikkaa), ja majoitustoiminnan osalta 6 autopaikkaa, yhteensä 10 autopaikkaa.

Hän perustelee hakemusta mm. seuraavasti:

- Kaavamerkintä ei määrittele tontin käyttötarkoitusta samalla tavoin kuin esimerkiksi AO-, A- tai AL-merkinnät, vaan keskittyy rakennusten säilyttämiseen ja niiden kulttuurihistoriallisen arvon turvaamiseen.
- Suunniteltu toiminta ei edellytä rakennuksen ulkoasun muuttamista eikä rakenteellisia muutoksia, vaan rakennusta käytetään sen olemassa olevien tilojen mukaisesti.
- Kiinteistössä on ollut pitkään muuta kuin varsinaista asuinkäyttöä. Rakennuksen pitkäaikainen käyttö erilaisiin kokoontumis-, kulttuuri- ja palvelutoimintoihin osoittaa, että rakennus on historiallisesti toiminut luonteeltaan julkisena tai puolijulkisena tilana.
- Rakennuksen aikaisempi hyväksytty käyttö muodostaa merkityksellisen lähtökohdan nykyisen käyttötarkoituksen arvioinnille.
- Kiinteistön sijainti tukee myös suunniteltua käyttöä. Rakennus sijaitsee puisto- ja virkistysalueen läheisyydessä eikä keskellä tiivistä asuinkorttelia. Lähialueella sijaitsee lisäksi AL-korttelialueita (asuin- ja liikerakennusten korttelialue), mikä osoittaa, että alueella on kaavassa varauduttu myös liiketoimintaan. Asemakaavamääräyksissä on lisäksi määritelty pysäköintinormi ravitsemusliikkeille (1 autopaikka / 8 istumapaikkaa), mikä viittaa siihen, että asemakaavaa laadittaessa on varauduttu ravitsemustoiminnan sijoittumiseen alueelle.
- Toiminnan luonne on rauhallinen ja perustuu kahvila- ja majoitustoimintaan, jotka tukevat rakennuksen säilymistä ja ylläpitoa. Samalla toiminta avaa historiallisesti merkittävän rakennuksen hallitusti kaupunkilaisten ja vierailijoiden käyttöön.

Hakija on kuullut naapurit.

Yhdeltä naapurikiinteistöltä on tullut huomautus. Nämä rajanaapurit vastustavat haettua käyttötarkoituksen muutosta ja poikkeuslupaa. Heidän mukaansa Westergårdin kiinteistö sijaitsee keskellä tiivistä pientaloaluetta, jossa ei ole muita liikekiinteistöjä, eikä suunniteltu toiminta siten vastaa alueen nykyistä luonnetta.

- Huomautuksessa korostetaan kiinteistöjen vähäistä etäisyyttä ja näköesteiden puuttumista. Suunnitellun toiminnan arvioidaan heikentävän olennaisesti lähinaapureiden yksityisyyttä ja asumisviihtyvyyttä sekä lisäävän melu- ja muita häiriöitä. Kahvilan ja majoitustoiminnan yhteensä 54 asiakaspaikkaa katsotaan osoittavan,



Ympäristölautakunta

24.09.2026

ettei kyse ole pienimuotoisesta toiminnasta. Toiminnan vaikutusten arvioidaan kohdistuvan erityisesti rajanaapureihin rakennusten ja pihojen läheisyyden sekä ikkunoista avautuvien suorien näkymien vuoksi, ja koska nykyiset määräykset eivät salli yli 1,20 m aidan rakentamista tonttien välille.

- Lisäksi huomautuksessa tuodaan esiin liikenteen, pysäköinnin ja huoltoliikenteen lisääntyminen sekä niistä aiheutuvat liikenneturvallisuus- ja häiriövaikutukset. Esitettyä kymmenen autopaikan määrää pidetään riittämättömänä suhteessa asiakaspaikkojen määrään, ja pysäköinnin pelätään osin siirtyvän lähialueelle.
- Huomautuksen mukaan kiinteistön aikaisempi muu kuin asuinkäyttö on ollut vähäistä ja satunnaista eikä vastaa nyt suunniteltua jatkuvaa toimintaa. Lisäksi poikkeusluvan myöntämisen katsotaan voivan muodostaa perusteen toiminnan myöhemmälle laajentamiselle. Kokonaisuutena rajanaapurit katsovat, että toiminnasta aiheutuisi merkittävää haittaa asumiselle, yksityisyydelle, liikenneturvallisuudelle ja kiinteistön arvolle, eivätkä he pidä poikkeusluvan myöntämistä perusteltuna.

Hakija on antanut vastineen naapurin huomautukseen.

Hangon matkailutoimisto on laatinut suosituskirjeen Westergårdin tilan majoitus- ja kahvilatoiminnalle.

- Suosituksessa kannatetaan Westergårdin tilan majoitus- ja kahvilatoiminnan kehittämistä. Hankkeen katsotaan tukevan Hangon strategisia tavoitteita matkailun ympärivuotisuuden, elinvoiman ja palvelutarjonnan kehittämisessä sekä mahdollistavan historiallisen rakennuksen säilymisen aktiivisessa käytössä.
- Hankkeen arvioidaan tukevan kestävästä matkailusta hyvän pyöräily-, ulkoilu- ja merellisen ympäristön läheisen sijainnin ansiosta. Toiminnan lähtökohtana on autottoman matkailun edistäminen, pyöräilyn ja kävelyn suosiminen sekä alueen luontoarvojen vastuullinen hyödyntäminen.

Länsi-Uudenmaan museo on antanut pyynnöstä lausunnon, jossa se katsoo, että rakennusten pysyminen käytössä ja hoidettuina on toivottavaa. Se ei näe estettä käyttötarkoituksen laajentamiselle esitetyllä tavalla, kun

- pihapiirissä tehtävät toimenpiteet sovitetaan alkuperäiseen suojeltuun pihapiiriin ja miljööseen
- muut rakennuksessa mahdollisesti tehtävät muutos- ja korjaustyöt toteutetaan vanhaan rakennukseen ja sen materiaaleihin ja rakenteisiin soveltuvalla tavalla.

Liitteet

- sijaintikartta
- asemapiirros
- paikoitus



Ympäristölautakunta

24.09.2026

Oheismateriaali

- naapurin huomautukset
- vastine naapurin huomautukseen
- Hangon matkailutoimiston suosituskirje
- Länsi-Uudenmaan museon lausunto
- liikennöintiselvitys

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta myöntää rakentamislain 57 §:n mukaisen poikkeamisluvan koskien käyttötarkoituksen muuttamista myös majoitus- ja kahvilatoimintaa varten tontilla 78-9-924-1.

Käyttötarkoituksen muutos tehostaa rakennusten ympärivuotista käyttöä, mikä tukee historiallisen kokonaisuuden säilymistä ja pysymistä kunnossa. Sijainti lähellä viheraluetta on suunnitellun toiminnan kannalta suotuisa.

Liikenne lisääntynee jonkin verran. Toiminnan voidaan kuitenkin arvioida olevan verrattain pienimuotoista, eikä siitä aiheudu kohtuutonta haittaa lähiympäristöön. Paikotus tulee järjestää kiinteistöllä asianmukaisesti.

Poikkeamislupa ei aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä se johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia.

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