

Oikaisuvaatimus 8.6.2026 § 32 viranhaltijapäätökseen

Ympäristölautakunta 29.10.2026

3/10.00.02/2026

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

Vuokralainen on tyytymätön uuteen vuosivuokraan, joka on huomattavasti aiempaa vuokraa korkeampi. Vuoden 2026 vuokra on ollut 351,95 € ja uuden vuokrasopimuksen perusvuokra on 5.383,53 €. Vuokra siis nousee noin 15-kertaiseksi. Vuokralainen on pyytänyt sovittelemaan uutta vuosivuokraa molempia tyydyttävään ratkaisuun.

Hintavyöhykkeet ja niiden muutokset on vahvistettu kaupunginvaltuustossa. Vuonna 2000 on vyöhykkeitä lisätty neljästä kuuteen. Kortteleiden 218 ja 220 osalta vyöhykerajaus on silloin muuttunut nykyiseksi (A6). Vyöhykejaon muutosta on perusteltu mm. meren läheisyydellä ja pyrkimyksenä saada hinnat paremmin vastaamaan ns. käypää hintatasoa.

Nyt on kyseessä korttelin 218 tontti 1. Vuokralaisen kanssa on käyty keskusteluja asiassa.

Vyöhykerajauksien tarkastus on nykytilanteessa alueella tarpeen alueella mm. asemakaavamuutoksen ja toteutuneen rakentamisen vuoksi. Esimerkiksi vuonna 1993 laadittu asemakaavamuutos jätti ns. Grandin tontilla Bulevardin ja Merikadun kulman avoimeksi. Vuoden 2006 asemakaavamuutoksessa tontin rakennusruutu on osoitettu kiinni tontinrajaan Bulevardia ja Merikatua vasten. Tontti on myös rakennettu tämän mukaisesti.

Vyöhykerajauksista ehdotetaan muutettavan niin, että korttelin 218 tontti 1 ja korttelin 220 tontti 2 siirrettäisiin hintavyöhykkeeltä A6 hintavyöhykkeelle A5. Pientalotonttien vuokra perustuu maapohjahintaan, joka A6-vyöhykkeellä on 95,25 e/m² ja A5-vyöhykkeellä 61,90 e/m².

Asuntotonttien myyntihinnat:

<https://hanko.fi/wp-content/uploads/2026/01/Asuntotonttien-myyntihinnat-vuonna-2026-Forsaljningspriser-for-bostadstomter-ar-2026-1.pdf>

/

Liitteenä

- otteet asemakaavamuutoksista ns. Grandin tontilla
- ehdotus vyöhykerajauksen muutoksesta

Oheismateriaalina

- oikaisuvaatimus
- viranhaltijapäätös

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta hyväksyy oikaisuvaatimuksen ja ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että hintavyöhykerajauksista muutetaan korttelin 218 tontin 1 ja korttelin 220 tontin 2 osalta. Kyseiset tontit siirretään hintavyöhykkeeltä A6 hintavyöhykkeelle A5.

Samalla ympäristölautakunta kumoaa viranhaltijapäätöksen 8.6.2026 § 32.

Päätös

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281