



RAKENNUSTARKASTAJA ON TEHNYT 27.5.2025 SEURAAVAT PÄÄTÖKSET

Lupatunnus §	Kiinteistö Osoite Lupatyyppi Toimenpide
78-2025-43 64 Myönnetty	78-403-2-623 (LÖVDAL) Kirkkotie 196e, 10900 Hanko Rakentamislupa Omakotitalo. Lupa on rauennut, uusi lupa töiden loppuunsaattamiselle.
78-2025-44 65 Myönnetty	78-408-8-8 (DONATIONSJORD) Nuottasaarentie 2a, 10940 Hangonkylä Rakentamislupa Omakotitalon peruskorjaus. Ympäristölautakunnan poikkeuslupapäätös 16.3.2023 § 49.
78-2025-45 66 Myönnetty	78-8-807-1 Eteläinen Pallbontie 12, 10940 Hangonkylä Rakentamislupa Omakotitalo. Ympäristölautakunnan poikkeuslupapäätös 6.2.2025 § 24.
78-2025-46 67 Myönnetty	78-11-1150-2 Orioninkatu 2, 10900 Hanko Rakentamislupa Teollisuusrakennus. Sisäisiä muutoksia.
78-2025-47 68 Myönnetty	78-11-1150-2 Orioninkatu 2, 10900 Hanko Rakentamislupa Varastorakennuksen laajennus sulkutilalla.
78-2025-48 69 Myönnetty	78-5-514-1 Kapteeninkatu 22, 10900 Hanko Rakentamislupa Olemassa olevan omakotitalon korvaaminen uudella omakotitalolla.
78-2025-49 70 Myönnetty	78-3-318-3 Appelgrenintie 31, 10960 Hanko pohjoinen Rakentamislupa Pienkerrostalo. Huoneistojärjestelyjä. Asuntojen määrä muuttuu.
78-2025-50 71 Myönnetty	78-891-2-1 (UDDSKATANIN LUONNONSUOJELUALUE) Uddskatanin luonnonsuojelualue 1, 10940 Hangonkylä Rakentamislupa Majoitusrakennus. Ympäristölautakunnan poikkeuslupapäätös 12.12.2024 § 155.



Lupatunnus §	Kiinteistö Osoite Lupatyyppi Toimenpide
78-2025-51 72 Myönnetty	78-8-847-19 Luotsikatu 25, 10940 Hangonkylä Rakentamislupa Talousrakennus. Sisäisiä- ja julkisivumuutoksia.
78-2025-52 73 Myönnetty	78-8-847-19 Luotsikatu 25, 10940 Hangonkylä Rakentamislupa Omakotitalon laajennus.
78-2025-53 74 Myönnetty	78-5-532-1 Gentoftenkatu 13, 10900 Hanko Rakentamislupa Kerrostalo. Huoneistojärjestelyjä. Yksi uusi huoneisto.
78-2025-54 75 Myönnetty	78-6-612-6 Niittykatu 39, 10900 Hanko Rakentamislupa Omakotitalon peruskorjaus. Sisäisiä- ja julkisivumuutoksia.
78-2025-55 76 Myönnetty	78-404-1-399 (Tallabacka) Tränuholmen 175, 10900 Hanko Rakentamislupa Vapaa-ajan asuinrakennus.
78-2025-56 77 Myönnetty	78-408-15-0 (HANGON SATAMAT) Vapaasatama 113, 10900 Hanko Rakentamislupa Tuotantorakennuksen peruskorjaus.

Yhteensä

14 päätöstä

Hanko

27.5.2025

Anders Welandér
rakennustarkastaja

Päätöspäivämäärä	27.5.2025
Kuulutuspäivä	28.5.2025
Oikaisuvaatimus jätettävä viimeistään	7.7.2025
Päätös lainvoimainen	8.7.2025



Muutoksenhakuohje

Tähän päätökseen tyytymättömyyellä on oikeus saada asia päätöksen tehneen viranhaltijan ratkaistavaksi. Vaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksessä mainitulle viranhaltijalle 30 päivän kuluessa tiedoksisaanti päivästä tätä päivää lukuun ottamatta. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuuluspäivästä. Jos oikaisuvaatimusta ei ole tehty määräajassa, oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta.

Oikeus vaatimuksen tekemiseen on:

- 1)viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2)sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3)sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4)kunnalla;
- 5)naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6)museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti sille viranomaiselle tai muulle julkista hallintotehtävää hoitavalle, joka on tehnyt päätöksen. Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Hangon kaupungin rakennusvalvontaan viimeistään määräajan viimeisenä päivänä toimiston aukioloaikana viimeistään kello 15.00, mennessä. Asiakirjat saa toimittaa omalla vastuulla myös postitse. Postiin asiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen toimiston aukioloajan päättymistä.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa päätöksen tehneelle viranhaltijalle osoitettuna seuraavaan osoitteeseen:

Hangon kaupungin rakennusvalvonta
Santalantie 2
10960 HANKO
sähköposti: rakennusluv@hanko.fi



SÖKANDE



FASTIGHET

Fastighetsbeteckning	078-403-0002-0623
By	TÄKTOM
Fastighetens namn och registernummer	LÖVDAL 2:623
Fastighetens areal	45 580 m ²
Adress	Kyrkvägen 196e, 10900 Hangö
Andel av lägenheten	hela lägenheten
Planeringsskede	Detaljplan

ÅTGÄRD

Egnahemshus. Lovet har förfallit, nytt lov för slutförande av arbetet.

Tilläggsutredning

Bygglov för egnahemshus som förfallit, och som nu sökes på nytt.

Ursprungligt bygglov hade signum 2014-0041

Ibruktagningsyn är gjord, men har inte blivit slutgranskat.

Ritningarna är de ursprungliga som gjordes av elementleverantören Heikius Hus. Situationsplan är däremot uppdaterad.

Arbeten måste påbörjas	före 8.7.2028
Arbeten skall vara färdiga	före 8.7.2030
Lovets beredare	byggnadsinspektör Welander Anders

HÄRRÖRANDE LOV

Bygglov 2014-41

PLANERARNA

Personen som har blivit godkänd som huvudplanerare är:

- [Redacted]

Personen som har blivit godkänd som byggnadsplanerare är:

- [Redacted]

BYGGNAD

Byggnad	3
Byggåtgärd	uusi rakennus
Byggnadsklass	Egnahemshus
Våningsyta	129 m ²
Våningsyta med byggnadsrätt	129 m ²
Totalyta	129 m ²
Volym	400 m ³
Antal av våningar	1



BILAGOR TILL ANSÖKAN

- fullmakt (13.2.2025)
- Ansökan (24.4.2025)
- huvudritningar (13.2.2025)
- situationsplan (18.2.2025)
- Annan bilaga (18.2.2025)

HÖRANDE

Underrättandet av grannar enligt MBL 133 § anses inte behövt. / Lovet gäller endast slutförande inga ändringar sker. (22.5.2025)

LOVVILLKOR

Arbetet får inte påbörjas före lovet vunnit laga kraft och byggnadstillsynsmyndigheten har godkänt följande arbetsledare:

- ansvarig arbetsledare för byggarbete

SYNER OCH INSPEKTIONER

- slutsyn

Den som påbörjar ett byggprojekt skall se till att projektet planeras och byggs i enlighet med bestämmelserna om byggande samt det beviljade tillståndet. Byggherren i fråga skall ha tillräckliga förutsättningar att genomföra projektet med hänsyn till dess svårighetsgrad samt ha tillgång till kompetent personal (MarkByggl 119§).

Syn bör beställas minst en vecka i förväg.

Tidigare lov beviljat 19.6.2014 § 75, signum 2014-41. Lovet har förfallit 3.7.2019.

- inledande möte 2.7.2014
- lägessyn 4.12.2014
- konstruktionssyn utförd 24.10.2014
- byggnadens ibruktagande 1.4.2015

Detta lov gäller endast för slutförande av byggnadsarbetet.

Beslutsfattare

Anders Welander
byggnadsinspektör

DIREKTIV FÖR OMPRÖVNING

Den som inte är nöjd med detta beslut har rätt att få ärendet behandlat av den tjänsteman som fattat beslutet. Begäran ska göras skriftligen till den tjänsteinnehavare som nämns i beslutet inom 30 dagar från delgivningsdagen denna dag icke medräknad. Delgivning anses ha inträffat den sjunde dagen från kungörelsedagen. Har begäran om omprövning inte gjorts inom föreskriven tid, tas den inte upp till prövning.

Omprövning får begäras av:



HANGÖ

Byggnadsinspektören

Lovnummer 78-2025-43

BESLUT

Bygglov

Datum för beslutet 27.5.2025 § 64

3 / 3

- 1)ägaren och innehavaren av en fastighet eller ett annat område som ligger invid eller mittemot,
- 2)ägaren och innehavaren av en sådan fastighet eller ett annat område vars bebyggande eller användning i annat syfte beslutet i väsentlig mån kan påverka,
- 3)den vars rätt, skyldighet eller fördel beslutet direkt påverkar,
- 4)kommunen,
- 5)en grannkommun vars markanvändningsplanering beslutet påverkar,
- 6)en museimyndighet, om beslutet gäller ett skyddat byggnadsobjekt som är nationellt betydande eller betydande för landskapet.

Besvärsrätt har dessutom inom sitt verksamhetsområde en sådan registrerad sammanslutning vars syfte är att främja miljöskydd, hälsoskydd eller naturvård, om bygglovet gäller en byggnad i ett projekt på vilket lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning tillämpas.

Om byggande enligt bygglovet innebär att en sådan byggnad av nationell betydelse eller av betydelse för landskapet som det krävs rivningslov för rivs, har även närings-, trafik- och miljöcentralen besvärsrätt i fråga om bygglovet.

En begäran om omprövning ska göras skriftligen hos den myndighet som fattat beslutet eller hos den som sköter en offentlig förvaltningsuppgift och som fattat beslutet. Av skrivelsen ska framgå vilket beslut som avses, hurdan omprövning som begärs och på vilka grunder omprövning begärs.

Begäran om omprövning ska lämnas till Hangö stads byggnadstillsyn senast sista dagen av utsatt tid under kontorets öppettid klockan 15.00. Handlingarna kan även skickas med post på egen risk.

Handlingarna ska lämnas på posten i tid så att de kommer fram sista dagen av utsatt tid före utgången av kontorets öppettider.

Begäran om omprövning ska skickas till den tjänsteinnehavare som fattat beslutet, till följande adress:
Hangö stads byggnadstillsyn

Sandövägen 2

10960 HANGÖ

e-post: rakennusluvat@hanko.fi



HANKO
Rakennustarkastaja
Lupatunnus 78-2025-44

PÄÄTÖS
Rakentamislupa
Päätöspäivä 27.5.2025 § 65

HAKIJAT



KIINTEISTÖ

Kiinteistötunnus	078-408-0008-0008
Kylä	HANGON KYLÄ
Tilan nimi ja rekisterinumero	DONATIONSJORD 8:8
Määräalatunnus	078-408-0008-0008-M0509
Kiinteistön pinta-ala	8 919 056 m ²
Osoite	Nuottasaarentie 2a, 10940 Hangonkylä
Osuus tilasta	määräala
Kaavatilanne	Asemakaava

TOIMENPIDE

Omakotitalon peruskorjaus. Ympäristölautakunnan poikkeuslupapäätös 16.3.2023 § 49.

Lisäselvitys

Peruskorjataan kaksikerroksinen puurakenteinen asuinrakennus: Huonokuntoinen osa rungosta vaihdetaan, tehdään lisäeristyksiä ja uudistetaan julkisivuverhous alkuperäistä vastaavaksi. Vesikatto vaihdetaan, osa ikkunoista ja ovista kunnostetaan ja huonokuntoisimmat vaihdetaan alkuperäistä vastaaviksi.

Sisätiloissa uusitaan keittiö ja toiseen kerrokseen laajennetaan kylpyhuonetila.

Rakennuksen vesi- ja viemärijohdot liitetään viereisen rautatien ali kunnalliseen verkkoon.

Työt aloitettava	8.7.2028 mennessä
Työt oltava valmiit	8.7.2030 mennessä
Luvan valmistelija	rakennustarkastaja Welanders Anders

SUUNNITTELIJAT

Pääsuunnittelijaksi on hyväksytty:

- [REDACTED]

Rakennussuunnittelijaksi on hyväksytty:

- [REDACTED]

LUVAN RAKENNUS

Rakennustunnus	1022945816
Rakentamistoimenpide	muu muutostyö
Rakennusluokitus	Omakotitalot
Kerrosala	95 m ²
Kerrosten lkm	2
Rakenteellinen paloturvallisuus	paloluokka P3

HAKEMUKSEN LIITTEET

- selvitys rakennuspaikan omistus- ja hallintaoikeudesta (24.2.2025)
- Hakemus (24.4.2025)
- pääpiirustukset (26.2.2025)



HANKO

Rakennustarkastaja

Lupatunnus 78-2025-44

PÄÄTÖS

Rakentamislupa

Päätöspäivä 27.5.2025 § 65

2 / 6

- asemapiirros (10.3.2025)
- Selvitys naapurien kuulemisesta (10.3.2025)
- Muu liite (26.2.2025)

LAUSUNNOT

Muu lausunto : 21.3.2025 Ehdoilla

Hangon kaupunki

Rakennusvalvonta

Santalantie 2

10900 Hangö

Referens - Viite: Lausuntopyyntönnä 28.2.2025

Ärende - Asia: Rakentamislupahakemus Rydjeberget 2, Nuottasaarentie 2b, Hangö, asuinrakennuksen korjaaminen ja uuden talousrakennuksen rakentaminen vanhan paikalle kiinteistöllä 78-408-8-8

Länsi-Uudenmaan museolta on pyydetty lausuntoa asiassa, joka koskee vanhan, arviolta 1920-1930-luvulla rakennetun asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muutosta ja merkittävää korjaamista sekä pihapiirin vanhan talousrakennuksen purkamista ja korvaamista uudella vanhaa vastaavalla rakennuksella.

Hankkeen taustalla on vuonna 2022 myönnetty poikkeamislupa, jonka nojalla Rydjebergin alueella sijaitsevat kaksi asuinrakennusta talousrakennuksineen on mahdollista ottaa uudelleen asuinkäyttöön. Museo katsoi tuolloin 15.12.2022 antamassaan lausunnossa (RBG/2247/12.03.03.05/2022), että alkuperäisellä paikallaan ja rakennusaikansa mukaisessa asussa säilyneillä asuin- ja talousrakennuksilla on rakennus- ja kulttuurihistoriallista ja kaupunkikuvallista arvoa ja puolsi rakennusten säilyttämistä ja niiden palauttamista alkuperäiseen asuinkäyttöön. Lisäksi museo piti tärkeänä, että tulevat korjaukset toteutetaan rakennusten alkuperäisiin materiaaleihin ja rakenteisiin soveltuvalla tavalla niin,

että rakennusten ominaispiirteet ja suojeluarvot säilyvät sekä suositti, että muutoksia koskevista suunnitelmista oltaisiin ennalta yhteydessä Länsi Uudenmaan museoon. Museo on nyt tutustunut esitettyihin rakentamislupasuunnitelmiin osoitteessa Nuottasaarentie 2b sijaitsevien rakennusten osalta ja ottaa niihin kantaa rakennetun kulttuuriympäristön, kaupunkikuvan ja rakennussuojelun näkökulmista.

Hakemuksen mukaan asuinrakennus peruskorjataan. Museo pitää tervetulleena, että asuinrakennus säilyy ja korjataan. Lupapiirustusten mukaan sekä rakennuksen ulkoasu yksityiskohtineen että sisätilojen tilajako säilyvät pääosin ennallaan, mikä on kannatettavaa.

Varsinaisia ulkoasumuutoksia on suunniteltu kaksi. Pohjoissivulle on piirretty uusi sisääntulokatos ja länsisivulle kaksi uutta ikkunaa. Museo katsoo, että kumpikin muutos sopii rakennukseen ja sen alkuperäiseen ilmeeseen eikä näe estettä niiden toteuttamiselle.

Lisäksi rakennuksessa on tarkoitus tehdä lukuisia korjauksia koskien mm. rakennuksen runkoa, ikkunoita, ulkovourausta ja katetta ja lisäksi rakennusta on tarkoitus lisäeristää.

Hakemuksesta ei täysin selviä, miltä osin rakenteita korjataan ja miltä kohdin uusitaan ja miten laajoista toimenpiteistä missäkin kohdin on kyse. Museo toteaa kuitenkin, että vanhan rakennuksen korjaamisessa on suositeltavaa noudattaa säilyttävää korjaustapaa aina kun mahdollista eli ensisijaisesti korjataan olevaa materiaalia hyödyntäen ja uusitaan vain, kun korjaaminen ei enää ole mahdollista. Suositeltavaa on myös käyttää alkuperäisen mukaisia materiaaleja ja rakenteita, ellei niiden muuttamiselle ole erityisiä perusteita. Lisätietoja vanhojen rakennusten säilyttävään korjaamiseen soveltuvista hyvistä korjaustavoista löytyy

muun muassa Museoviraston Korjaustaito-sivustolta, www.korjaustaito.fi

Tiedoksi myös, että vanhan suojelunarvoisen rakennuksen säilyttävään korjaamiseen kuten esimerkiksi ikkunoiden tai ovien kunnostamiseen, voi hakea myös rakennusperinnön hoitoon tarkoitettua avustusta Museovirastolta tai ELY-keskukselta.

Hakemuksessa esiin tuotujen toimenpiteiden osalta museo esittää lisäksi joitain huomioita rakennussuojelun ja säilyttävän korjaamisen näkökulmista.

Rakennusrungosta saatujen tietojen mukaan noin puolet rakennuksen alakerran rungosta on hirttä, pääosin keittiön ja ruokailutilan kohdalla. Osa hirsikerroista on lahonnut, ja suunnitelman mukaan runko korjataan purkamalla lahot hirsikerrat ja rakentamalla niiden tilalle uusi rankarunko. Korjattavia kohtia ei ole lupapiirustuksissa esitetty tarkemmin, mutta museo huomauttaa, että vanhan



HANKO

Rakennustarkastaja

Lupatunnus 78-2025-44

PÄÄTÖS

Rakentamislupa

Päätöspäivä 27.5.2025 § 65

3 / 6

rakennuksen hirsirunko tulisi ensisijaisesti korjata hirrellä, ellei muunlaiseen ratkaisuun ole erityistä syytä.

Julkisivuverhouksen osalta kerrotaan, että se uudistetaan ulkonäöltään alkuperäistä vastaavaksi. Nykyinen julkisivuverhous koostuu kolmesta erilaisesta, eri aikakausien paneelista, jossa osassa on lahovaurioita. Historiallisen ilmeen vaalimiseksi on päädytty siihen, että julkisivuverhous vaihdetaan kauttaaltaan vanhinta paneelimallia vastaavaksi.

Museo ei sinänsä näe suunnitelmalle estettä, joskin niissä kohdin, joissa paneeli on vielä hyväkuntoista, vaihto olisi mahdollista tehdä myöhemminkin.

Lisäeristämisen osalta museo toteaa, että ulkopuolinen lisäeristäminen ei ole vanhassa rakennuksessa suositeltavaa muun muassa ulkonäkösyistä. Vaikka ikkunat siirretään ulkoseinäpinnan tasoon kuten suunnitelmissa on ilmoitettu ja on ulkopuolisen lisäeristämisen yhteydessä hyvä siirtää, tulee huomata, että ulkopuolinen lisäeristäminen vaikuttaa myös räystäisiin. Räystäiden lyheneminen vaikuttaa ulkoasun lisäksi myös räystään suojausvaikutukseen. Joka tapauksessa eristemuutoksissa tulee huomioida sekä rakenteen toimivuus että lisäeristämisen vaikutus ulkoasuun. Käytettävien materiaalien tulee olla yhteensopivia vanhan rakennuksen ja sen alkuperäisten rakenteiden kanssa. Parasta olisi, jos seinärakenteen paksuutta ei tarvitse muuttaa alkuperäisestä. Julkisivumaalina tulee käyttää pellavaöljymaalia.

Vesikatteen osalta mainitaan, että nykyinen vesikate kunnostetaan, ja ellei kunnostaminen kaikin paikoin ole mahdollista, korjataan kate niissä kohdin vanhaa mallia vastaavalla pellityksellä. Asiassa ei ole huomautettavaa.

Museo kannattaa rakennuksen ikkunoiden kunnostamista. Ikkunoista kerrotaan, että ne ovat eri aikakausilta ja pyritään kunnostamaan mutta huonokuntoisimmat vaihdetaan vanhinta mallia vastaaviksi. Museo toteaa, että kunnostamisen tulee olla ensisijainen toimenpide ja että puuosiltaan melko laajastikin vaurioituneet ikkunat ovat usein vielä kunnostettavissa. Uusittavat ikkunat tulee toteuttaa vanhaa vastaavina puuikkunoina.

Sisätilakorjausten osalta museo haluaa kiinnittää huomiota alkuperäiseen tilajakoon kuuluvaan keittiön ja ruokailutilan väliseen seinään, joka on merkitty poistettavaksi. Etenkin jos kyseessä on alkuperäinen hirsiseinä, sen poistamista kokonaan tulisi välttää, koska muutos on peruuttamaton.

Talousrakennus

Pihapiirin talousrakennuksen osalta museo toteaa, että lupa-aineistoon tulee lisätä tarkempi selvitys nykyisen talousrakennuksen kunnosta ja korjaustarpeista.

Mikäli rakennus on niin huonossa kunnossa, ettei se enää ole korjattavissa, rakennus voidaan korvata uudisrakennuksella. Siinä tapauksessa huonokuntoisen talousrakennuksen purkamiselle ja sen korvaamiselle ulkoasultaan ja mitoiltaan vanhaa vastaavalla uudisrakennuksella ei ole estettä eikä myöskään uuden talousrakennuksen rakentamiselle lähemmäs tontin rajaa.

Uuden talousrakennuksen materiaalien osalta museo toteaa, että vaikka rakennus on uusi, suositeltavaa olisi käyttää vanhan rakennustavan mukaisia hengittäviä rakennusmateriaaleja.

Leikkauspiirustuksen rakennekuvauksissa mainitaan nyt mm. höyrynsulkumuovi ja mineraalivilla, jotka eivät ole tällaisia materiaaleja. Myös uudisrakennuksen ulkoasun yksityiskohdissa tulee kiinnittää huomiota siihen, että rakennetaan vanhaan pihapiiriin. Niin ollen muun muassa ikkunat ja ovet tulee asentaa ulkoseinäpinnan tasoon, ovimallin tulee olla vanhan pihapiirin talousrakennukseen sopiva ja sokkeli ei saa olla rakennusta kapeampi kuten uudisrakennuksen julkisivupiirustuksen perusteella nyt näyttäisi olevan.

Pihapiiri

Lisäksi museo suosittelee aiemman poikkeamislupalausuntonsa mukaisesti, että piha-alue säilytetään mahdollisimman alkuperäisenä pihapiirin olevaa kasvillisuutta, puustoa ja maastonmuotoja vaalien. Museolla ei ole tässä vaiheessa muuta kommentoitavaa asiaan rakennetun kulttuuriympäristön, kaupunkikuvan ja rakennussuojelun osalta.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta asiassa ei ole kommentoitavaa.

Lassi Patokorpi

museonjohtaja, Länsi-Uudenmaan museo

Beredare - Valmistelijat: Tellervo Saukonieni, rakennustutkija, Länsi-Uudenmaan museo

Tanja Ranta, arkeologi, Länsi-Uudenmaan museo

För kännedom - Tiedoksi: Museovirasto, Kulttuuriympäristöpalvelut

Uudenmaan ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue



HANKO

Rakennustarkastaja

Lupatunnus 78-2025-44

PÄÄTÖS

Rakentamislupa

Päätöspäivä 27.5.2025 § 65

Hangon museo
Hangon rakennusvalvonta

KUULEMINEN

Hankkeesta on ilmoitettu naapureille MRL 133 §:n mukaisesti / Rakennusvalvonta on suorittanut naapurin kuulemiset 10.3.2025-31.3.2025 välisenä aikana. Ei ole tullut huomautuksia. (31.3.2025)

LUPAMÄÄRÄYKSET

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen ja rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt hankkeelle:

- rakennustöiden vastaava työnjohtaja
- KVV-laitteiston vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- rakennepiirustukset
- vesijohto- ja viemärisuunnitelma

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä seuraavat asiakirjat:

- rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje
- sähkötarkastuspöytäkirja

KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET

- sijaintikatselmus
- rakennekatselmus
- osittainen loppukatselmus
- loppukatselmus

Rakennustyön aloittamisesta on tehtävä ilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn edetessä edellytetään seuraavien tarkastusten suorittamista:

- LVI-tarkastus (KVV/IV-työnjohtaja)
- hormitarkastus (vastaava työnjohtaja)

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että hanke suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hankkeeseen ryhtyvällä tulee olla hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö(MRL 119§).

Katselmukset on tilattava rakennusvalvontatoimistolta vähintään viikkoa ennen toivottua katseluspäivää.

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että rakennushankkeeseen ryhtyvä huolehtii rakennustyön riittävästä valvonnasta. Lupa myönnetään ehdolla, että vastaavat työnjohtajat tai aloituskokouksessa (jos edellytetty päätöksessä aloituskokousta) sovitut vastuuhenkilöt ja hankkeeseen ryhtyvä huolehtivat e.m. valvonnasta asianmukaisesti, dokumentoiden työmaan TARKASTUSASIAKIRJAAN työn eri vaiheisiin liittyvät tarkastukset, suunnitelmien toteuttamiset ja muutoinkin hyvän rakennustavan mukaisen säännösten ja määräysten noudattamisen. RAKENNUSTYÖN TARKASTUSASIAKIRJAAN (Lupapisteessä) merkitään myös rakennuttajan, suunnittelijan, urakoitsijan ja käytetyn asiantuntijan perusteltu huomautus, joka koskee rakennussuorituksen poikkeamista säännösten mukaisuudesta.



HANKO

Rakennustarkastaja

Lupatunnus 78-2025-44

PÄÄTÖS

Rakentamislupa

Päätöspäivä 27.5.2025 § 65

5 / 6

Rakennus on varustettava vähintään yhdellä sähköverkkoon kytketyllä palovaroittimella jokaista alkavaa 60 kerroshuononeliötä kohden. Sähköverkkoon kytketty palovaroitin on varmistettava sähkökatkojen varalta.

Tämä rakennuslupa raukeaa mikäli rakennustyötä ei ole aloitettu kolmen vuoden kuluessa ja saatettu loppuun viidessä vuodessa tämän päätöksen lainvoimaisuudesta, ellei luvan myöntävä viranomainen erityisistä syistä hakemuksesta pidennä sen voimassaoloaikaa.

Rakennukseen ja/tai tulotieltä näkyvään paikkaan on laitettava talon osoitenumerokilpi.

Tulisija, savuhormi ja lämmityslaite on sijoitettava ja rakennettava tai asennettava niin, ettei niiden käytöstä aiheudu palo- tai räjähdysvaaraa (Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017, Ympäristöministeriön asetus savupiippujen rakenteista ja paloturvallisuudesta 745/2017 sekä SRakMk, osa E8). Hankkeen rakennustyöstä vastaava työnjohtaja valvoo että määräyksiä noudatetaan ja ohjeet huomioidaan tulisijojen ja savuhormien sijoittamisessa ja rakentamisessa/asentamisessa. Velvoitteen hoitaminen varmennetaan tarkastusasiakirjaan tehtävällä merkinnällä.

Koska korjattavan/laajennettavan rakennuksen rakennusajankohdasta on pääteltävissä, että kohteen rakenteissa on käytetty haitta-aineita, on kohteessa ennen rakennustöihin ryhtymistä suoritettava haitta-ainekartoitus asiantuntijan toimesta. Kartoituspöytäkirjan jäljennös on toimitettava rakennustarkastajalle. Mikäli kohteesta työalueelta löytyy haitta-aineita, on purkamisesta tehtävä purkusuunnitelma ja purkamistyö on annettava valtuutetun haitta-ainepurkuliikkeen hoidettavaksi. Ilmoitus purkamistyön suorittajasta on toimitettava rakennustarkastajalle.

Rakennus on kaikilta osin tehtävä siten, että kosteuden pääsy ja kertyminen rakennuksen osiin tai sisäpinnoille estyy. Kohteita mm. salaojitus, maanpinnan muotoilu, riittävät tasoerot lattia/ymp.maapinta maanvaraisissa lattioissa (kellaria lukuunottamatta), ryömintätila, ulkoseinät, vesikatto, aukot ja läpiviennit kaikissa. Kaikki märkätilojen roiskevedelle alttiit pinnat on varustettava asianmukaisella vesieristyksellä.

Rakennus on liitettävä kunnan vesi- ja viemäriverkostoon liittymissopimus tehden.

Päättäjä

Anders Welanders
rakennustarkastaja

MUUTOKSENHAKUOHJE

Tähän päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia päätöksen tehneen viranhaltijan ratkaistavaksi. Vaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksessä mainitulle viranhaltijalle 30 päivän kuluessa tiedoksisaanti päivästä tätä päivää lukuun ottamatta. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuspäivästä. Jos oikaisuvaatimusta ei ole tehty määräajassa, oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta.

Oikeus vaatimuksen tekemiseen on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla;
- 5) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on



HANKO

Rakennustarkastaja

Lupatunnus 78-2025-44

PÄÄTÖS

Rakentamislupa

Päätöspäivä 27.5.2025 § 65

ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti sille viranomaiselle tai muulle julkista hallintotehtävää hoitavalle, joka on tehnyt päätöksen. Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Hangon kaupungin rakennusvalvontaan viimeistään määräajan viimeisenä päivänä toimiston aukioloaikana viimeistään kello 15.00, mennessä. Asiakirjat saa toimittaa omalla vastuulla myös postitse. Postiin asiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen toimiston aukioloajan päättymistä.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa päätöksen tehneelle viranhaltijalle osoitettuna seuraavaan osoitteeseen:

Hangon kaupungin rakennusvalvonta

Santalantie 2

10960 HANKO

sähköposti: rakennusluv@hanko.fi



HANKO
Rakennustarkastaja
Lupatunnus 78-2025-45

PÄÄTÖS
Rakentamislupa
Päätöspäivä 27.5.2025 § 66

1 / 5

HAKIJAT



KIINTEISTÖ

Kiinteistötunnus	078-008-0807-0001
Kaupunginosa	KAUPUNGINOSA 8
Kortteli	807
Tontti	1
Kiinteistön pinta-ala	1 201 m ²
Osoite	Eteläinen Pallbontie 12, 10940 Hangonkylä
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Asemakaava

TOIMENPIDE

Omakotitalo. Ympäristölautakunnan poikkeuslupapäätös 6.2.2025 § 24.

Lisäselvitys

Rakennetaan puurunkoinen omakotitalo ullakkokerroksella. Pihalle rakennetaan erillinen pihasauna, varasto sekä autokatos 1.1.2025 voimaan astuneen rakennuslain puitteissa.

Rakennus sijaitsee alle 3m pohjoisrajasta, erillisellä poikkeusluvalla. Poikkeamispäätös liitteenä.

Työt aloitettava	8.7.2028 mennessä
Työt oltava valmiit	8.7.2030 mennessä
Luvan valmistelija	rakennustarkastaja Welander Anders

LIITTYVÄT LUVAT

Purkamislupa 2023-4001

SUUNNITTELIJAT

Pääsuunnittelijaksi on hyväksytty:

- [REDACTED]

Rakennussuunnittelijaksi on hyväksytty:

- [REDACTED]

LUVAN RAKENNUS

Rakennustunnus	104224971U
Rakentamistoimenpide	uusi rakennus
Rakennusluokitus	Omakotitalot
Kerrosala	196 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	193 m ²
Kokonaisala	228 m ²
Tilavuus	820 m ³
Kerrosten lkm	1
Rakenteellinen paloturvallisuus	paloluokka P3



HAKEMUKSEN LIITTEET

- selvitys rakennuspaikan omistus- ja hallintaoikeudesta (29.5.2024)
- Hakemus (25.4.2025)
- pääpiirustukset (17.3.2025)
- asemapiirros (17.3.2025)
- Poikkeamispäätös (17.3.2025)
- Lausunto (24.6.2024)
- Selvitys naapurien kuulemisesta (14.6.2024)
- Muu liite (17.3.2025)

LAUSUNNOT

Kaavoittajan edustaja : 24.6.2024

Rakennusvalvonta pyytää kaupungingeodeetin näkemystä siitä, voidaanko hakemuksen mukainen päärakennuksen ja autokatoksen sijoittaminen asemakaavan vastaisesti käsitellä vähäisenä poikkeamisen rakennusluvan yhteydessä vai edellytetäänkö MRL 171 §:n mukaista prosessia. Molemmat rakennukset ylittävät asemakaavan mukaisen rakennusalueen rajan kadun suuntaan tontin viher-/istutettavalle alueelle.

Rakennukset halutaan sijoittaa lähemmäs katualuetta kuin asemakaavassa eli poikkeaminen on tontilla ulospäin. Se ei noudata asemakaavan perusajatusta, joten sitä ei voida pitää vähäisenä poikkeamisena, eikä sitä siksi ole mahdollista käsitellä rakennusluvan yhteydessä. Hakemuksen mukainen rakentaminen edellyttää MRL 171 §:n mukaista poikkeamista.

Viran puolesta
Kukka-Maaria Luukkonen
Kaupungingeodeetti

Kaavoittajan edustaja : 25.9.2024

Rakennusvalvonta pyytää kaupungingeodeetin näkemystä, voidaanko suunniteltu hanke toteuttaa vähäisenä poikkeamisena rakennusluvan yhteydessä vai edellyttääkö se MRL 171 §:n mukaista poikkeamista.

Päärakennuksen pitkä sivu ylittää rakennusalan rajan kadun suuntaan käytännössä koko pituudeltaan. Ja koska poiketaan tontilla ns. ulospäin, edellyttää toimenpide MRL 171 §:n mukaista poikkeamista.

Viran puolesta
Kukka-Maaria Luukkonen
Kaupungingeodeetti

KUULEMINEN

Hankkeesta on ilmoitettu naapureille MRL 133 §:n mukaisesti / Rakennusvalvonta on suorittanut naapurin kuulemiset 14.6.2024 - 5.7.2024 välisenä aikana. Ei ole tullut huomautuksia. Lisäksi on erikseen kuultu naapureita poikkeusluvasta. (5.7.2024)

LUPAMÄÄRÄYKSET

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen ja rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt hankkeelle:

- rakennustöiden vastaava työnjohtaja
- KVV-laitteiston vastaava työnjohtaja
- ilmanvaihtolaitteiston vastaava työnjohtaja



HANKO

Rakennustarkastaja

Lupatunnus 78-2025-45

PÄÄTÖS

Rakentamislupa

Päätöspäivä 27.5.2025 § 66

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- rakennepiirustukset
- lujuuslaskelmat
- ilmanvaihtosuunnitelma
- vesijohto- ja viemärisuunnitelma

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä seuraavat asiakirjat:

- rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje
- sähkötarkastuspöytäkirja

KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET

- Aloituskokous
- sijainnin merkitseminen
- sijaintikatselmus
- rakennekatselmus
- osittainen loppukatselmus
- loppukatselmus

Rakennustyön aloittamisesta on tehtävä ilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn edetessä edellytetään seuraavien tarkastusten suorittamista:

- KVV-tarkastus (KVV-työnjohtaja)
- ilmanvaihtolaitteiden tarkastus (IV-työnjohtaja)
- hormitarkastus (vastaava työnjohtaja)

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että hanke suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hankkeeseen ryhtyvällä tulee olla hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö(MRL 119§).

Katselmukset on tilattava rakennusvalvontatoimistolta vähintään viikkoa ennen toivottua katselmuspäivää.

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että rakennushankkeeseen ryhtyvä huolehtii rakennustyön riittävästä valvonnasta. Lupa myönnetään ehdolla, että vastaavat työnjohtajat tai aloituskokouksessa (jos edellytetty päätöksessä aloituskokousta) sovitut vastuuhenkilöt ja hankkeeseen ryhtyvä huolehtivat e.m. valvonnasta asianmukaisesti, dokumentoiden työmaan TARKASTUSASIAKIRJAAN työn eri vaiheisiin liittyvät tarkastukset, suunnitelmien toteuttamiset ja muutoinkin hyvän rakennustavan mukaisen säännösten ja määräysten noudattamisen. RAKENNUSTYÖN TARKASTUSASIAKIRJAAN (Lupapisteessä) merkitään myös rakennuttajan, suunnittelijan, urakoitsijan ja käytetyn asiantuntijan perusteltu huomautus, joka koskee rakennussuorituksen poikkeamista säännösten mukaisuudesta.

Energiaselvitys on päivitettävä ja pääsuunnittelijan on varmennettava se ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee sopia kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen kanssa aloituskokouksen ajankohdasta ja kutsua kokous koolle ennen rakennustyön aloittamista. Aloituskokouksessa tulee olla läsnä ainakin rakennushankkeeseen ryhtyvä tai tämän edustaja, rakennuksen pääsuunnittelija sekä vastaava työnjohtaja.

Rakennus on varustettava vähintään yhdellä sähköverkkoon kytketyllä palovaroittimella jokaista alkavaa 60 kerroshuononeliötä kohden. Sähköverkkoon kytketty palovaroitin on varmistettava sähkökatkojen varalta.



HANKO

Rakennustarkastaja

Lupatunnus 78-2025-45

PÄÄTÖS

Rakentamislupa

Päätöspäivä 27.5.2025 § 66

Tämä rakennuslupa raukeaa mikäli rakennustyötä ei ole aloitettu kolmen vuoden kuluessa ja saatettu loppuun viidessä vuodessa tämän päätöksen lainvoimaisuudesta, ellei luvan myöntävä viranomainen erityisistä syistä hakemuksesta pidennä sen voimassaoloaikaa.

Lupa myönnetään ehdolla että rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin myös hanketta koskeva poikkeamispäätös/suunnittelutarveratkaisu on lainvoimainen. Lainvoimaiseksi todistettu poikkeamispäätös/suunnittelutarveratkaisu on esitettävä rakennustarkastajalle.

Rakennukseen ja/tai tulotieltä näkyvään paikkaan on laitettava talon osoitenumerokilpi.

Tulisija, savuhormi ja lämmityslaite on sijoitettava ja rakennettava tai asennettava niin, ettei niiden käytöstä aiheudu palo- tai räjähdysvaaraa (Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017, Ympäristöministeriön asetus savupiippujen rakenteista ja paloturvallisuudesta 745/2017 sekä SRakMk, osa E8). Hankkeen rakennustyöstä vastaava työnjohtaja valvoo että määräyksiä noudatetaan ja ohjeet huomioidaan tulisijojen ja savuhormien sijoittamisessa ja rakentamisessa/asentamisessa. Velvoitteen hoitaminen varmennetaan tarkastusasiakirjaan tehtävällä merkinnällä.

Rakennus on kaikilta osin tehtävä siten, että kosteuden pääsy ja kertyminen rakennuksen osiin tai sisäpinnoille estyy. Kohteita mm. salaojitus, maanpinnan muotoilu, riittävät tasoerot lattia/ymp.maanpinta maanvaraisissa lattioissa (kellaria lukuunottamatta), ryömintätila, ulkoseinät, vesikatto, aukot ja läpiviennit kaikissa. Kaikki märkätilojen roiskevedelle alttiit pinnat on varustettava asianmukaisella vesieristyksellä.

Rakennus on liitettävä kunnan vesi- ja viemäriverkostoon liittymissopimus tehden.

Hakemusvaiheessa on kahdella eri sijoituksella pyydetty lausuntoa kaavoittajan edustajalta koskien poikkeamista asemakaavasta. Tästä nyt myönnetyn luvan mukaisesta sijoituksesta on haettu ja saatu ympäristölautakunnan poikkeuslupapäätös 6.2.2025 § 24.

Tontilla on ennen sijainnut omakotitalo jolle on myönnetty purkulupa tunnus 2023-4001.

RAKENTAMISMÄÄRÄYKSET

Mahdolliset radonhaitat on huomioitava rakennusvaiheessa.

Päättäjä

Anders Welander
rakennustarkastaja

MUUTOKSENHAKUOHJE

Tähän päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia päätöksen tehneen viranhaltijan ratkaistavaksi. Vaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksessä mainitulle viranhaltijalle 30 päivän kuluessa tiedoksisaanti päivästä tätä päivää lukuun ottamatta. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuspäivästä. Jos oikaisuvaatimusta ei ole tehty määräajassa, oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta.

Oikeus vaatimuksen tekemiseen on:

- 1)viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2)sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3)sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4)kunnalla;



HANKO

Rakennustarkastaja

Lupatunnus 78-2025-45

PÄÄTÖS

Rakentamislupa

Päätöspäivä 27.5.2025 § 66

5 / 5

5)naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;

6)museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti sille viranomaiselle tai muulle julkista hallintotehtävää hoitavalle, joka on tehnyt päätöksen. Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Hangon kaupungin rakennusvalvontaan viimeistään määräajan viimeisenä päivänä toimiston aukioloaikana viimeistään kello 15.00, mennessä. Asiakirjat saa toimittaa omalla vastuulla myös postitse. Postiin asiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen toimiston aukioloajan päättymistä.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa päätöksen tehneelle viranhaltijalle osoitettuna seuraavaan osoitteeseen:

Hangon kaupungin rakennusvalvonta

Santalantie 2

10960 HANKO

sähköposti: rakennusluv@hanko.fi



HANKO
Rakennustarkastaja
Lupatunnus 78-2025-46

PÄÄTÖS
Rakentamislupa
Päätöspäivä 27.5.2025 § 67

1 / 3

HAKIJAT



KIINTEISTÖ

Kiinteistötunnus	078-011-1150-0002
Kaupunginosa	KAUPUNGINOSA 11
Kortteli	1150
Tontti	2
Kiinteistön pinta-ala	85 656 m ²
Osoite	Orioninkatu 2, 10900 Hanko
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Asemakaava

TOIMENPIDE

Teollisuusrakennus. Sisäisiä muutoksia.

Lisäselvitys
Tehdas 4: Sisätilojen muuttaminen 1. ja 2. kerroksessa.

Työt aloitettava	8.7.2028 mennessä
Työt oltava valmiit	8.7.2030 mennessä
Luvan valmistelija	rakennustarkastaja Welander Anders

SUUNNITTELIJAT

Pääsuunnittelijaksi on hyväksytty:

- [REDACTED]

Rakennussuunnittelijaksi on hyväksytty:

- [REDACTED]

LUVAN RAKENNUS

Rakennustunnus	104034472P
Rakentamistoimenpide	muu muutostyö
Rakennusluokitus	Muut teollisuuden tuotantorakennukset
Kerrosala	6 082 m ²
Kokonaisala	6 140 m ²
Tilavuus	30 150 m ³
Kerrosten lkm	5
Rakenteellinen paloturvallisuus	paloluokka P1

HAKEMUKSEN LIITTEET

- ote kaupparekisteristä (5.3.2025)
- valtakirja (5.3.2025)
- Hakemus (25.4.2025)
- pääpiirustukset (5.3.2025)
- asemapiirros (5.3.2025)



HANKO

Rakennustarkastaja

Lupatunnus 78-2025-46

PÄÄTÖS

Rakentamislupa

Päätöspäivä 27.5.2025 § 67

- Lausunto (28.3.2025)
- Muu liite (5.3.2025)

LAUSUNNOT

Pelastusviranomainen : 28.3.2025 Ehdoilla

Pelastusviranomainen on rakennusvalvontaviranomaisen pyynnöstä tutustunut hankkeesta toimitettuihin suunnitelmiin. Niiden perusteella on annettu seuraava lausunto:

- Kohde on varustettu automaattisella sammutuslaitteistolla ja paloilmoittimella. Kohteessa suoritettavien muutostöiden vaikutus kyseisiin järjestelmiin on huomioitava ja suunniteltava asiantuntevan suunnittelijan toimesta. Tarvittaessa päivitetään kohteen elinkaarikirjaa ja suoritetaan käyttöönottotarkastuksia hyväksytyn tarkastuslaitoksen toimesta ennen käyttöönottoa. Paloilmoittimen paikantamiskaaviot on päivitettävä vastaamaan muuttunutta tilannetta muutostöiden valmistuttua.
- Muutosten vaikutus turva- ja merkkivalaistukseen on huomioitava.
- Muutosten vaikutus alkusammutuskalustoon huomioitava.

Palotarkastaja

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

KUULEMINEN

Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukainen ilmoitus naapureille ei ole tarpeen. / Ainoastaan sisäisiä muutoksia. Ei vaikutusta naapureihin ja niiden etuun. (27.5.2025)

LUPAMÄÄRÄYKSET

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen ja rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt hankkeelle:

- rakennustöiden vastaava työnjohtaja
- KVV-laitteiston vastaava työnjohtaja (jos rakennuksen vesijohtoihin ja viemäriin tehdään muutoksia).

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- rakennepiirustukset

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä seuraavat asiakirjat:

- sähkötarkastuspöytäkirja

KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET

- loppukatselmus

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että hanke suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hankkeeseen ryhtyvällä tulee olla hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö(MRL 119§).

Katselmukset on tilattava rakennusvalvontatoimistolta vähintään viikkoa ennen toivottua katselmuspäivää.



HANKO

Rakennustarkastaja

Lupatunnus 78-2025-46

PÄÄTÖS

Rakentamislupa

Päätöspäivä 27.5.2025 § 67

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että rakennushankkeeseen ryhtyvä huolehtii rakennustyön riittävästä valvonnasta. Lupa myönnetään ehdolla, että vastaavat työnjohtajat tai aloituskokouksessa (jos edellytetty päätöksessä aloituskokousta) sovitut vastuuhenkilöt ja hankkeeseen ryhtyvä huolehtivat e.m. valvonnasta asianmukaisesti, dokumentoiden työmaan TARKASTUSASIAKIRJAAN työn eri vaiheisiin liittyvät tarkastukset, suunnitelmien toteuttamiset ja muutoinkin hyvän rakennustavan mukaisen säännösten ja määräysten noudattamisen. RAKENNUSTYÖN TARKASTUSASIAKIRJAAN (Lupapisteessä) merkitään myös rakennuttajan, suunnittelijan, urakoitsijan ja käytetyn asiantuntijan perusteltu huomautus, joka koskee rakennussuorituksen poikkeamista säännösten mukaisuudesta.

Tämä rakennuslupa raukeaa mikäli rakennustyötä ei ole aloitettu kolmen vuoden kuluessa ja saatettu loppuun viidessä vuodessa tämän päätöksen lainvoimaisuudesta, ellei luvan myöntävä viranomainen erityisistä syistä hakemuksesta pidennä sen voimassaoloaikaa.

Päätätjä

Anders Welander
rakennustarkastaja

MUUTOKSENHAKUOHJE

Tähän päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia päätöksen tehneen viranhaltijan ratkaistavaksi. Vaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksessä mainitulle viranhaltijalle 30 päivän kuluessa tiedoksisaanti päivästä tätä päivää lukuun ottamatta. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuspäivästä. Jos oikaisuvaatimusta ei ole tehty määräajassa, oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta.

Oikeus vaatimuksen tekemiseen on:

- 1)viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2)sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3)sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4)kunnalla;
- 5)naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6)museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti sille viranomaiselle tai muulle julkista hallintotehtävää hoitavalle, joka on tehnyt päätöksen. Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Hangan kaupungin rakennusvalvontaan viimeistään määräajan viimeisenä päivänä toimiston aukioloaikana viimeistään kello 15.00, mennessä. Asiakirjat saa toimittaa omalla vastuulla myös postitse. Postiin asiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen toimiston aukioloajan päättymistä.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa päätöksen tehneelle viranhaltijalle osoitettuna seuraavaan osoitteeseen:

Hangan kaupungin rakennusvalvonta
Santalantie 2
10960 HANKO
sähköposti: rakennusluvut@hanko.fi



HAKIJAT



KIINTEISTÖ

Kiinteistötunnus	078-011-1150-0002
Kaupunginosa	KAUPUNGINOSA 11
Kortteli	1150
Tontti	2
Kiinteistön pinta-ala	85 656 m ²
Osoite	Orioninkatu 2, 10900 Hanko
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Asemakaava

TOIMENPIDE

Varastorakennuksen laajennus sulkuutilalla.

Lisäselvitys
Rakennus 19: Laajennus, uuden sulkuutilan rakentaminen.

Työt aloitettava	8.7.2028 mennessä
Työt oltava valmiit	8.7.2030 mennessä
Luvan valmistelija	rakennustarkastaja Welander Anders

SUUNNITTELIJAT

Pääsuunnittelijaksi on hyväksytty:



Rakennussuunnittelijaksi on hyväksytty:



LUVAN RAKENNUS

Rakennustunnus	101306821Y
Rakentamistoimenpide	laajennus
Rakennusluokitus	Lämpimät varastot
Kerrosalan laajennus	10 m ²
Rakennusoikeudellisen kerrosalan laajennus	10 m ²
Kokonaisalan laajennus	10 m ²
Tilavuuden laajennus	40 m ³
Kerrosala laajennuksen jälkeen	1 440 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala laajennuksen jälkeen	1 440 m ²
Kokonaisala laajennuksen jälkeen	1 662 m ²
Tilavuus laajennuksen jälkeen	9 280 m ³
Kellarin pinta-ala	222 m ²



Kerrosten lkm

1

HAKEMUKSEN LIITTEET

- ote kaupparekisteristä (5.3.2025)
- valtakirja (5.3.2025)
- Hakemus (25.4.2025)
- pääpiirustukset (1.4.2025)
- asemapiirros (1.4.2025)
- Selvitys naapurien kuulemisesta (4.4.2025)
- Muu liite (2.4.2025)

KUULEMINEN

Hankkeesta on ilmoitettu naapureille MRL 133 §:n mukaisesti / Rakennusvalvonta on suorittanut naapurin kuulemiset 12.2.2025 - 23.4.2025 välisenä aikana. Ei ole tullut huomautuksia. (23.4.2025)

LUPAMÄÄRÄYKSET

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen ja rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt hankkeelle:

- rakennustöiden vastaava työnjohtaja
- KVV-laitteiston vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- rakennepiirustukset

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä seuraavat asiakirjat:

- sähkötarkastuspöytäkirja

KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET

- sijaintikatselmus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että hanke suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hankkeeseen ryhtyvällä tulee olla hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö(MRL 119§).

Katselmukset on tilattava rakennusvalvontatoimistolta vähintään viikkoa ennen toivottua katselmuspäivää.

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että rakennushankkeeseen ryhtyvä huolehtii rakennustyön riittävästä valvonnasta. Lupa myönnetään ehdolla, että vastaavat työnjohtajat tai aloituskokouksessa (jos edellytetty päätöksessä aloituskokousta) sovitut vastuuhenkilöt ja hankkeeseen ryhtyvä huolehtivat e.m. valvonnasta asianmukaisesti, dokumentoiden työmaan TARKASTUSASIAKIRJAAN työn eri vaiheisiin liittyvät tarkastukset, suunnitelmien toteuttamiset ja muutoinkin hyvän rakennustavan mukaisen säännösten ja määräysten noudattamisen. RAKENNUSTYÖN TARKASTUSASIAKIRJAAN (Lupapisteessä) merkitään myös rakennuttajan, suunnittelijan, urakoitsijan ja käytetyn asiantuntijan perusteltu huomautus, joka koskee rakennussuorituksen poikkeamista säännösten mukaisuudesta.



HANKO

Rakennustarkastaja

Lupatunnus 78-2025-47

PÄÄTÖS

Rakentamislupa

Päätöspäivä 27.5.2025 § 68

Päättäjä

Anders Welanders
rakennustarkastaja

MUUTOKSENHAKUOHJE

Tähän päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia päätöksen tehneen viranhaltijan ratkaistavaksi. Vaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksessä mainitulle viranhaltijalle 30 päivän kuluessa tiedoksisaanti päivästä tätä päivää lukuun ottamatta. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuspäivästä. Jos oikaisuvaatimusta ei ole tehty määräajassa, oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta.

Oikeus vaatimuksen tekemiseen on:

- 1)viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2)sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3)sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4)kunnalla;
- 5)naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6)museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti sille viranomaiselle tai muulle julkista hallintotehtävää hoitavalle, joka on tehnyt päätöksen. Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Hangon kaupungin rakennusvalvontaan viimeistään määräajan viimeisenä päivänä toimiston aukioloaikana viimeistään kello 15.00, mennessä. Asiakirjat saa toimittaa omalla vastuulla myös postitse. Postiin asiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen toimiston aukioloajan päättymistä.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa päätöksen tehneelle viranhaltijalle osoitettuna seuraavaan osoitteeseen:

Hangon kaupungin rakennusvalvonta
Santalantie 2
10960 HANKO
sähköposti: rakennusluvut@hanko.fi



HAKIJAT

[REDACTED]
[REDACTED]

KIINTEISTÖ

Kiinteistötunnus	078-005-0514-0001
Kaupunginosa	KAUPUNGINOSA 5
Kortteli	514
Tontti	1
Kiinteistön pinta-ala	1 247 m ²
Osoite	Kapteeninkatu 22, 10900 Hangö
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Asemakaava

TOIMENPIDE

Olemassa olevan omakotitalon korvaaminen uudella omakotitalolla.

Lisäselvitys
Omakotitalo (uusi talo vanhan sijaan).

Vanhan asuinrakennuksen purkaminen ja uuden rakentaminen, sisäilmaongelmien takia.

Uuden rakennuksen sijoittaminen purettavan rakennuksen paikalle tontin nurkkaan.

Työt aloitettava	8.7.2028 mennessä
Työt oltava valmiit	8.7.2030 mennessä
Luvan valmistelija	rakennustarkastaja Welanders Anders

SUUNNITTELIJAT

Pääsuunnittelijaksi on hyväksytty:

- [REDACTED]

Erityissuunnittelijaksi on hyväksytty:

- [REDACTED]

LUVAN RAKENNUS

Rakennustunnus	4
Rakentamistoimenpide	uusi rakennus
Rakennusluokitus	Omakotitalot
Kerrosala	140 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	129 m ²
Kokonaissala	140 m ²
Tilavuus	485 m ³
Kerrosten lkm	1
Rakenteellinen paloturvallisuus	paloluokka P3



HANKO

Rakennustarkastaja

Lupatunnus 78-2025-48

PÄÄTÖS

Rakentamislupa

Päätöspäivä 27.5.2025 § 69

2 / 5

Rakennustunnus	100955804U
Rakentamistoimenpide	purkaminen
Rakennusluokitus	Omakotitalot
Kerrosala	103 m ²
Kokonaisala	103 m ²
Tilavuus	400 m ³
Kerrosten lkm	2

HAKEMUKSEN LIITTEET

- selvitys rakennuspaikan omistus- ja hallintaoikeudesta (25.3.2024)
- Hakemus (25.4.2025)
- ote asema- tai ranta- asemakaavasta (27.3.2024)
- pääpiirustukset (30.1.2025)
- asemapiirros (30.1.2025)
- Lausunto (15.4.2024)
- Selvitys naapurien kuulemisesta (29.4.2024)
- Muu liite (30.1.2025)

LAUSUNNOT

tekninen virasto : 27.6.2024 Kyllä

Kuntatekniikan osasto ja sen puistoyksikkö eivät näe ongelmaa hakemuksen mukaisessa järjestyksessä. Prästönkatu on nykyään asfaltoitu ajoväylä, Kapteeninkadulla ei ole erikoiskuljetuksia tms. erityistä huomioitavaa.

Kadun puoleisiin rajoihin kiinni rakentamisessa noudatetaan Hangon kaupungin rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Kiinteistön hulevesien hallinta on hoidettava kiinteistön omilla järjestelmillä.

Viran puolesta
Jukka Horttanainen
Tekninen johtaja

Kaavoittajan edustaja : 15.4.2024 Palautettu

Rakennusvalvonta pyytää kaupungingeodeetin kantaa, voidaanko uuden rakennuksen sijoittaminen vanhan rakennuksen paikalle, asemakaavasta poiketen, käsitellä vähäisenä poikkeamisena rakennusluvan yhteydessä (MRL 175 §).

Ennen kuin otan kantaa asiaan, on tarpeen saada kuntatekniikan osaston / puistoyksikön näkemys asiasta.

Viran puolesta
Kukka-Maaria Luukkonen
Kaupungingeodeetti

Kaavoittajan edustaja : 4.7.2024 Ei

Rakennusvalvonta pyytää kaupungingeodeetin kantaa, voidaanko uuden rakennuksen sijoittaminen vanhan rakennuksen paikalle, asemakaavasta poiketen, käsitellä vähäisenä poikkeamisena rakennusluvan yhteydessä (MRL 175 §).

Kuntatekniikan osasto ei näe tässä ongelmaa. Lähialueella on muitakin rakennuksia kiinni kadunpuoleisissa rajoissa.

Perehdyttyäni tarkemmin oikeuskäytäntöön ja yleisiin MRL 175 §:n soveltamisperiaatteisiin, ei sitä



HANKO

Rakennustarkastaja

Lupatunnus 78-2025-48

PÄÄTÖS

Rakentamislupa

Päätöspäivä 27.5.2025 § 69

3 / 5

lähtökohtaisesti voida käyttää, jos poiketaan naapureiden suuntaan (siis tontilla ns. ulospäin). Oleellista arvioinnissa on poikkeaminen kaavanmääräyksiin - ei aiempaan tilanteeseen - nähden. Näin ollen hakemuksen mukainen toimenpide edellyttää MRL 171 §:n mukaista poikkeamismenettelyä. Kuntatekniikalta ei tarvita siihen uutta lausuntoa.

Viran puolesta
Kukka-Maaria Luukkonen
Kaupungingeodeetti

KUULEMINEN

Hankkeesta on ilmoitettu naapureille MRL 133 §:n mukaisesti / Rakennusvalvonta on kuullut naapureita 4.2.2025 - 24.2.2025 välisenä aikana. Ei ole tullut huomautuksia. (24.2.2025)

Lisätietoja

Olemassa oleva purettava rakennus sijaitsee vastoin asemakaavamääräyksiä. Hakijalla oli alunperin tarkoitus sijoittaa uudisrakennus samalle paikalle kun olemassa oleva rakennus myöskin vastoin asemakaavamääräyksiä. Sen vuoksi on pyydetty lausuntoja sekä kaavoittajalta sekä kuntatekniikalta. Kun selvisi että sijoitus vastoin asemakaavaa edellyttäisi poikkeamislupaa niin hakija siirsi rakennusta niin että se sijoittuu asemakaavan mukaisesti.

LUPAMÄÄRÄYKSET

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen ja rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt hankkeelle:

- rakennustöiden vastaava työnjohtaja
- KVV-laitteiston vastaava työnjohtaja
- ilmanvaihtolaitteiston vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- rakennepiirustukset
- lujuuslaskelmat
- ilmanvaihtosuunnitelma
- vesijohto- ja viemärisuunnitelma
- Ennen nykyisen olemassa olevan rakennuksen purkamista on esitettävä haitta-ainaselvitys purettavasta rakennuksesta. Mahdolliset haitta-aineet on purettava haitta-ainepurkuna ja toimitettava asianmukaisesti jätteidenkäsittelyyn.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä seuraavat asiakirjat:

- rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje
- sähkötarkastuspöytäkirja

KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET

- Aloituskokous
- sijainnin merkitseminen
- sijaintikatselmus
- rakennekatselmus
- osittainen loppukatselmus
- loppukatselmus

Rakennustyön aloittamisesta on tehtävä ilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn edetessä edellytetään seuraavien tarkastusten suorittamista:

- KVV-tarkastus (KVV-työnjohtaja)



HANKO

Rakennustarkastaja

Lupatunnus 78-2025-48

PÄÄTÖS

Rakentamislupa

Päätöspäivä 27.5.2025 § 69

- ilmanvaihtolaitteiden tarkastus (IV-työnjohtaja)
- hormitarkastus (vastaava työnjohtaja)

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että hanke suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hankkeeseen ryhtyvällä tulee olla hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö(MRL 119§).

Katselmukset on tilattava rakennusvalvontatoimistolta vähintään viikkoa ennen toivottua katselmuspäivää.

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että rakennushankkeeseen ryhtyvä huolehtii rakennustyön riittävästä valvonnasta. Lupa myönnetään ehdolla, että vastaavat työnjohtajat tai aloituskokouksessa (jos edellytetty päätöksessä aloituskokousta) sovitut vastuuhenkilöt ja hankkeeseen ryhtyvä huolehtivat e.m. valvonnasta asianmukaisesti, dokumentoiden työmaan TARKASTUSASIAKIRJAAN työn eri vaiheisiin liittyvät tarkastukset, suunnitelmien toteuttamiset ja muutoinkin hyvän rakennustavan mukaisen säännösten ja määräysten noudattamisen. RAKENNUSTYÖN TARKASTUSASIAKIRJAAN (Lupapisteessä) merkitään myös rakennuttajan, suunnittelijan, urakoitsijan ja käytetyn asiantuntijan perusteltu huomautus, joka koskee rakennussuorituksen poikkeamista säännösten mukaisuudesta.

Energiaselvitys on päivitettävä ja pääsuunnittelijan on varmennettava se ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee sopia kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen kanssa aloituskokouksen ajankohdasta ja kutsua kokous koolle ennen rakennustyön aloittamista. Aloituskokouksessa tulee olla läsnä ainakin rakennushankkeeseen ryhtyvä tai tämän edustaja, rakennuksen pääsuunnittelija sekä vastaava työnjohtaja.

Rakennus on varustettava vähintään yhdellä sähköverkkoon kytketyllä palovaroittimella jokaista alkavaa 60 kerroshuononeliötä kohden. Sähköverkkoon kytketty palovaroitin on varmistettava sähkökatkojen varalta.

Tämä rakennuslupa raukeaa mikäli rakennustyötä ei ole aloitettu kolmen vuoden kuluessa ja saatettu loppuun viidessä vuodessa tämän päätöksen lainvoimaisuudesta, ellei luvan myöntävä viranomainen erityisistä syistä hakemuksesta pidennä sen voimassaoloaikaa.

Rakennukseen ja/tai tulotieltä näkyvään paikkaan on laitettava talon osoitenumerokilpi.

Tulisija, savuhormi ja lämmityslaitte on sijoitettava ja rakennettava tai asennettava niin, ettei niiden käytöstä aiheudu palo- tai räjähdysvaaraa (Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017, Ympäristöministeriön asetus savupiippujen rakenteista ja paloturvallisuudesta 745/2017 sekä SRakMk, osa E8). Hankkeen rakennustyöstä vastaava työnjohtaja valvoo että määräyksiä noudatetaan ja ohjeet huomioidaan tulisijojen ja savuhormien sijoittamisessa ja rakentamisessa/asentamisessa. Velvoitteen hoitaminen varmennetaan tarkastusasiakirjaan tehtävällä merkinnällä.

Koska purettavan rakennuksen rakennusajankohdasta on pääteltävissä, että kohteen rakenteissa on käytetty haitta-aineita, on kohteessa ennen purkutöihin ryhtymistä suoritettava haitta-ainekartoitus asiantuntijan toimesta. Kartoituspöytäkirjan jäljennös on toimitettava rakennustarkastajalle. Mikäli kohteesta löytyy haitta-aineita, on purkamisesta tehtävä purkusuunnitelma ja purkamistyö on annettava valtuutetun haitta-ainepurkuliikkeen hoidettavaksi. Ilmoitus purkamistyön suorittajasta on toimitettava rakennustarkastajalle.

Rakennus on kaikilta osin tehtävä siten, että kosteuden pääsy ja kertyminen rakennuksen osiin tai sisäpinnoille estyy. Kohteita mm. salaojitus, maanpinnan muotoilu, riittävät tasoerot lattia/ymp.maanpinta maanvaraisissa lattioissa (kellaria lukuunottamatta), ryömintätila, ulkoseinät,



HANKO

Rakennustarkastaja

Lupatunnus 78-2025-48

PÄÄTÖS

Rakentamislupa

Päätöspäivä 27.5.2025 § 69

vesikatto, aukot ja läpiviennit kaikissa. Kaikki märkätilojen roiskevedelle alttiit pinnat on varustettava asianmukaisella vesieristyksellä.

Käytöstä poistettu öljysäiliö on tyhjennettävä ja puhdistettava ja kopio todistuksesta siitä että säiliö on poistettu käytöstä on toimitettava rakennusvalvontaan. Käytöstä poistettu maanalainen öljysäiliö on poistettava maasta, jos öljysäiliö ei ole mahdollista poistaa, on tästä erikseen pyydettävä lupa ympäristöviranomaiselta. (Hangon kaupungin ympäristönsuojelumääräykset 10.5 §).

Rakennus on liitettävä kunnan vesi- ja viemäriverkostoon liittymissopimus tehden.

RAKENTAMISMÄÄRÄYKSET

Mahdolliset radonhaitat on huomioitava rakennusvaiheessa.

Päättäjä

Anders Welander
rakennustarkastaja

MUUTOKSENHAKUOHJE

Tähän päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia päätöksen tehneen viranhaltijan ratkaistavaksi. Vaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksessä mainitulle viranhaltijalle 30 päivän kuluessa tiedoksisaanti päivästä tätä päivää lukuun ottamatta. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuspäivästä. Jos oikaisuvaatimusta ei ole tehty määräajassa, oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta.

Oikeus vaatimuksen tekemiseen on:

- 1)viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2)sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3)sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4)kunnalla;
- 5)naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6)museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti sille viranomaiselle tai muulle julkista hallintotehtävää hoitavalle, joka on tehnyt päätöksen. Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Hangon kaupungin rakennusvalvontaan viimeistään määräajan viimeisenä päivänä toimiston aukioloaikana viimeistään kello 15.00, mennessä. Asiakirjat saa toimittaa omalla vastuulla myös postitse. Postiin asiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen toimiston aukioloajan päättymistä.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa päätöksen tehneelle viranhaltijalle osoitettuna seuraavaan osoitteeseen:

Hangon kaupungin rakennusvalvonta
Santalantie 2
10960 HANKO
sähköposti: rakennusluv@hanko.fi



HANKO
Rakennustarkastaja
Lupatunnus 78-2025-49

PÄÄTÖS
Rakentamislupa
Päätöspäivä 27.5.2025 § 70

1 / 3

HAKIJAT

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

KIINTEISTÖ

Kiinteistötunnus	078-003-0318-0003
Kaupunginosa	KAUPUNGINOSA 3
Kortteli	318
Tontti	3
Kiinteistön pinta-ala	3 642 m ²
Osoite	Appelgrenintie 31, 10960 Hanko pohjoinen
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Asemakaava

TOIMENPIDE

Pienkerrostalo. Huoneistojärjestelyjä. Asuntojen määrä muuttuu.

Lisäselvitys

A-rakennus.

Rakennusvalvontatoimiston arkiston mukaan rakennus on vuonna 1953 jaettu neljään asuntoon. Kaksi asuntoa per kerros.

Haetaan jälkikäteen lupa ensimmäisessä kerroksessa olevan toisen asunnon jakamiseen kahteen osaan.

Työt aloitettava	8.7.2028 mennessä
Työt oltava valmiit	8.7.2030 mennessä
Luvan valmistelija	rakennustarkastaja Welander Anders

SUUNNITTELIJAT

Pääsuunnittelijaksi on hyväksytty:

- [REDACTED]

LUVAN RAKENNUS

Rakennustunnus	1008973197
Rakentamistoimenpide	muu muutostyö
Rakennusluokitus	Pienkerrostalot

HAKEMUKSEN LIITTEET

- ote kaupparekisteristä (11.2.2025)
- valtakirja (11.2.2025)
- selvitys rakennuspaikan omistus- ja hallintaoikeudesta (11.2.2025)
- Hakemus (25.4.2025)



HANKO

Rakennustarkastaja

Lupatunnus 78-2025-49

PÄÄTÖS

Rakentamislupa

Päätöspäivä 27.5.2025 § 70

2 / 3

- pääpiirustukset (11.2.2025)
- asemapiirros (17.2.2025)
- Muu liite (11.2.2025)

KUULEMINEN

Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukainen ilmoitus naapureille ei ole tarpeen. / Ainoastaan sisäisiä muutoksia ei vaikutusta naapureihin tai niiden etuun. (27.5.2025)

LUPAMÄÄRÄYKSET

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen ja rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt hankkeelle:

- rakennustöiden vastaava työnjohtaja

KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET

- loppukatselmus

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että hanke suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hankkeeseen ryhtyvällä tulee olla hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö(MRL 119§).

Katselmukset on tilattava rakennusvalvontatoimistolta vähintään viikkoa ennen toivottua katselmuspäivää.

Rakennus on varustettava vähintään yhdellä sähköverkkoon kytketyllä palovaroittimella jokaista alkavaa 60 kerroshuononeliötä kohden. Sähköverkkoon kytketty palovaroitin on varmistettava sähkökatkojen varalta.

Tämä rakennuslupa raukeaa mikäli rakennustyötä ei ole aloitettu kolmen vuoden kuluessa ja saatettu loppuun viidessä vuodessa tämän päätöksen lainvoimaisuudesta, ellei luvan myöntävä viranomainen erityisistä syistä hakemuksesta pidennä sen voimassaoloaikaa.

Rakennus on kaikilta osin tehtävä siten, että kosteuden pääsy ja kertyminen rakennuksen osiin tai sisäpinnoille estyy. Kohteita mm. salaojitus, maanpinnan muotoilu, riittävät tasoerot lattia/ymp.maanpinta maanvaraisissa lattioissa (kellaria lukuunottamatta), ryömintätila, ulkoseinät, vesikatto, aukot ja läpiviennit kaikissa. Kaikki märkätilojen roiskevedelle alttiit pinnat on varustettava asianmukaisella vesieristyksellä.

Hakemuksen mukaiseen rakennushankkeeseen on ryhdytty ja hanke on loppuunsaatettu ilman asianmukaista lupaa. Lupa myönnetty jälkikäteen.

Päätäjä

Anders Welander
rakennustarkastaja



HANKO

Rakennustarkastaja

Lupatunnus 78-2025-49

PÄÄTÖS

Rakentamislupa

Päätöspäivä 27.5.2025 § 70

3 / 3

MUUTOKSENHAKUOHJE

Tähän päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia päätöksen tehneen viranhaltijan ratkaistavaksi. Vaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksessä mainitulle viranhaltijalle 30 päivän kuluessa tiedoksisaanti päivästä tätä päivää lukuun ottamatta. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuspäivästä. Jos oikaisuvaatimusta ei ole tehty määräajassa, oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta.

Oikeus vaatimuksen tekemiseen on:

- 1)viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2)sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3)sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4)kunnalla;
- 5)naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6)museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti sille viranomaiselle tai muulle julkista hallintotehtävää hoitavalle, joka on tehnyt päätöksen. Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Hangon kaupungin rakennusvalvontaan viimeistään määräajan viimeisenä päivänä toimiston aukioloaikana viimeistään kello 15.00, mennessä. Asiakirjat saa toimittaa omalla vastuulla myös postitse. Postiin asiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen toimiston aukioloajan päättymistä.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa päätöksen tehneelle viranhaltijalle osoitettuna seuraavaan osoitteeseen:

Hangon kaupungin rakennusvalvonta

Santalantie 2

10960 HANKO

sähköposti: rakennusluv@hanko.fi



HAKIJAT



KIINTEISTÖ

Kiinteistötunnus	078-891-0002-0001
Kylä	SUOJELUALUE
Tilan nimi ja rekisterinumero	UDDSKATANIN LUONNONSUOJELUALUE 2:1
Kiinteistön pinta-ala	332 610 m ²
Osoite	Uddskatanin luonnonsuojelualue 1, 10940 Hangonkylä
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Asemakaava

TOIMENPIDE

Majoitusrakennus. Ympäristölautakunnan poikkeuslupapäätös 12.12.2024 § 155.

Lisäselvitys

Rakennetaan 34 kem rakennus Hangon lintuaseman pihapiiriin lisämajoitustilaksi.

Nykyisellään kaikki lintuasemalla nukkuvat yhdessä tilassa. Tämä on koettu pitkään ongelmaksi, muun muassa aseman pitkäaikaismiehittäjien näkökulmasta.

Uudisrakennus on tarkoitettu maksimissaan 6 yöpyjälle. Rakennus ei nosta oleellisesti lintuasemalla yöpyvien määrää. Asemalla on vuosien varrella enimmillään yöpynyt 7–10 henkeä, ja lisärakennuksen myötä jatkossakin rajoitutaan korkeintaan 10 yöpyjään.

Uudisrakennus on käytössä vain sesongin aikana maaliskuusta marraskuun alkuun. Talvella yövytään olemassa olevassa asemarakennuksessa kuten tähänkin asti. Koska talvikäyttöä ei ole, haetaan lupaa toteuttaa rakennus vapaa-ajan asunnon eristemääräyksiä noudattaen (kts leikkauspiirros). Rakennus on alle 50 kem, joten siitä ei tarvitse tehdä energiaselvitystä.

Lisärakennukseen ei tule vesipistettä tai keittiötä. Ruoan valmistus tapahtuu edelleen vanhassa asemarakennuksessa. Samoin nykyinen kompostikäymälä palvelee myös uudisrakennusta.

Uudisrakennus tullaan toteuttamaan aseman pihapiiriin sopivaan tyyliin. Uudisrakennus on puuverhoiltu ja pinta jätetään harmaantumaan tai käsitellään punamultamaalilla. Rakennuksessa pyritään käyttämään kierrätysikkunoita ja ovia, kuten 2009 valmistuneessa huoltorakennuksessa. Rakennus sijoittuu pienen kallionyppylän sivuun ja haavikko verhoaa sen lännestä eli mereltä katsottuna.

Lintuasematoiminta on epäkaupallista.

Hankkeella on maanomistajan, Metsähallituksen, hyväksyntä ja lupa.

Lisärakennukselle saatiin 30.12.2024 poikkeamislupa (LP-078-2024-00436).

Työt aloitettava	8.7.2028 mennessä
Työt oltava valmiit	8.7.2030 mennessä
Luvan valmistelija	rakennustarkastaja Welander Anders



HANKO

Rakennustarkastaja

Lupatunnus 78-2025-50

PÄÄTÖS

Rakentamislupa

Päätöspäivä 27.5.2025 § 71

2 / 4

SUUNNITTELIJAT

Pääsuunnittelijaksi on hyväksytty:

- [REDACTED]

Rakennussuunnittelijaksi on hyväksytty:

- [REDACTED]

LUVAN RAKENNUS

Rakennustunnus	1042251321
Rakentamistoimenpide	uusi rakennus
Rakennusluokitus	Asuntolarakennukset
Kerrosala	33 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	33 m ²
Kokonaisala	33 m ²
Tilavuus	100 m ³
Kerrosten lkm	1
Rakenteellinen paloturvallisuus	paloluokka P3

HAKEMUKSEN LIITTEET

- valtakirja (28.2.2025)
- selvitys rakennuspaikan omistus- ja hallintaoikeudesta (28.2.2025)
- Hakemus (5.5.2025)
- pääpiirustukset (28.2.2025)
- asemapiirros (28.2.2025)
- Muu liite (28.2.2025)

KUULEMINEN

Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukainen ilmoitus naapureille ei ole tarpeen. / Ei vaikutusta naapureihin. Lähin naapurikiinteistö joka ei ole jo luvan rakentamiselle antaneen tahon omistuksessa/hallinnassa on yli 300 metriin päässä. (27.5.2025)

PÄÄTÖS

Rakennuksen ulkoseinien väri on erikseen hyväksyttävä rakennusvalvonnan toimesta ennen ulkoseinien työn aloittamista.

LUPAMÄÄRÄYKSET

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen ja rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt hankkeelle:

- rakennustöiden vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- rakennepiirustukset
- lujuuslaskelmat



HANKO

Rakennustarkastaja

Lupatunnus 78-2025-50

PÄÄTÖS

Rakentamislupa

Päätöspäivä 27.5.2025 § 71

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä seuraavat asiakirjat:
- sähkötarkastuspöytäkirja

KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET

- sijainnin merkitseminen
- sijaintikatselmus
- rakennekatselmus
- osittainen loppukatselmus
- loppukatselmus

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että hanke suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hankkeeseen ryhtyvällä tulee olla hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö(MRL 119§).

Katselmukset on tilattava rakennusvalvontatoimistolta vähintään viikkoa ennen toivottua katselmuspäivää.

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että rakennushankkeeseen ryhtyvä huolehtii rakennustyön riittävästä valvonnasta. Lupa myönnetään ehdolla, että vastaavat työnjohtajat tai aloituskokouksessa (jos edellytetty päätöksessä aloituskokousta) sovitut vastuuhenkilöt ja hankkeeseen ryhtyvä huolehtivat e.m. valvonnasta asianmukaisesti, dokumentoiden työmaan TARKASTUSASIAKIRJAAN työn eri vaiheisiin liittyvät tarkastukset, suunnitelmien toteuttamiset ja muutoinkin hyvän rakennustavan mukaisen säännösten ja määräysten noudattamisen. RAKENNUSTYÖN TARKASTUSASIAKIRJAAN (Lupapisteessä) merkitään myös rakennuttajan, suunnittelijan, urakoitsijan ja käytetyn asiantuntijan perusteltu huomautus, joka koskee rakennussuorituksen poikkeamista säännösten mukaisuudesta.

Rakennuksen jokainen huone on varustettava sähköverkkoon kytketyllä palovaroittimella. Sähköverkkoon kytketty palovaroitin on varmistettava sähkökatkojen varalta.

Tämä rakennuslupa raukeaa mikäli rakennustyötä ei ole aloitettu kolmen vuoden kuluessa ja saatettu loppuun viidessä vuodessa tämän päätöksen lainvoimaisuudesta, ellei luvan myöntävä viranomainen erityisistä syistä hakemuksesta pidennä sen voimassaoloaikaa.

Rakennus on kaikilta osin tehtävä siten, että kosteuden pääsy ja kertyminen rakennuksen osiin tai sisäpinnoille estyy. Kohteita mm. salaojitus, maanpinnan muotoilu, riittävät tasoerot lattia/ymp.maanpinta maanvaraisissa lattioissa (kellaria lukuunottamatta), ryömintätila, ulkoseinät, vesikatto, aukot ja läpiviennit kaikissa. Kaikki märkätilojen roiskevedelle alttiit pinnat on varustettava asianmukaisella vesieristyksellä.

Päättäjä

Anders Welander
rakennustarkastaja

MUUTOKSENHAKUOHJE

Tähän päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia päätöksen tehneen viranhaltijan ratkaistavaksi. Vaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksessä mainitulle viranhaltijalle 30 päivän kuluessa tiedoksisaanti päivästä tätä päivää lukuun ottamatta. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuspäivästä. Jos oikaisuvaatimusta ei ole tehty



HANKO

Rakennustarkastaja

Lupatunnus 78-2025-50

PÄÄTÖS

Rakentamislupa

Päätöspäivä 27.5.2025 § 71

määräajassa, oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta.

Oikeus vaatimuksen tekemiseen on:

- 1)viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2)sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3)sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4)kunnalla;
- 5)naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6)museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti sille viranomaiselle tai muulle julkista hallintotehtävää hoitavalle, joka on tehnyt päätöksen. Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Hangon kaupungin rakennusvalvontaan viimeistään määräajan viimeisenä päivänä toimiston aukioloaikana viimeistään kello 15.00, mennessä. Asiakirjat saa toimittaa omalla vastuulla myös postitse. Postiin asiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen toimiston aukioloajan päättymistä.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa päätöksen tehneelle viranhaltijalle osoitettuna seuraavaan osoitteeseen:

Hangon kaupungin rakennusvalvonta

Santalantie 2

10960 HANKO

sähköposti: rakennusluv@hanko.fi



SÖKANDE



FASTIGHET

Fastighetsbeteckning	078-008-0847-0019
Stadsdel	STADSDEL 8
Kvarter	847
Tomt	19
Fastighetens areal	1 224 m ²
Byggplatsens areal	1 224 m ²
Adress	Lotsgatan 25, 10940 Hangöby
Planeringsskede	Detaljplan

ÅTGÄRD

Ekonomibyggnad. Inre- och fasadändringar.

Tilläggsutredning

Byggnadens förråd ändras till sovalkov och garderober. Gavel mot väster byggs om som brandvägg, så att den står mot brand både inifrån och utifrån.

Arbeten måste påbörjas	före 8.7.2028
Arbeten skall vara färdiga	före 8.7.2030
Lovets beredare	byggnadsinspektör Welander Anders

PLANERARNA

Personen som har blivit godkänd som huvudplanerare är:

- [REDACTED]

Personen som har blivit godkänd som byggnadsplanerare är:

- [REDACTED]

BYGGNAD

Byggnad	1037031242
Byggåtgärd	muu muutostyö
Byggnadsklass	Ekonomibyggnader
Våningsyta	39 m ²
Våningsyta med byggnadsrätt	39 m ²
Totalyta	39 m ²
Volym	100 m ³
Antal av våningar	1



BILAGOR TILL ANSÖKAN

- fullmakt (26.3.2025)
- utredning över ägande- eller besittningsrätten till byggplatsen (27.3.2025)
- Ansökan (5.5.2025)
- huvudritningar (26.3.2025)
- situationsplan (26.3.2025)
- Hörande av grannar (26.3.2025)
- Annan bilaga (27.3.2025)

HÖRANDE

Grannarna har meddelats om byggprojektet enligt MarkByggL 133 § / Byggnadstillsynen har hört grannarna under tiden 7.4.2025 - 24.4.2025. Inga anmärkningar har kommit. (24.4.2025)

LOVILLKOR

Arbetet får inte påbörjas före lovet vunnit laga kraft och byggnadstillsynsmyndigheten har godkänt följande arbetsledare:

- ansvarig arbetsledare för byggarbete

Före byggnadens ibruktagnings bör följande dokument förevisas till byggnadstillsynsmyndigheten:

- elgranskningsprotokoll

SYNER OCH INSPEKTIONER

- läggesyn
- slutsyn

Den som påbörjar ett byggprojekt skall se till att projektet planeras och byggs i enlighet med bestämmelserna om byggande samt det beviljade tillståndet. Byggherren i fråga skall ha tillräckliga förutsättningar att genomföra projektet med hänsyn till dess svårighetsgrad samt ha tillgång till kompetent personal (MarkByggL 119§).

Syn bör beställas minst en vecka i förväg.

Lovet beviljas på villkor att de i bygglovet föreskrivna ansvariga arbetsledare eller vid det inledande mötet (om inledande möte krävts i beslutet) överenskomna ansvariga och byggherren övervakar de olika byggnadsskederna och att de som inspekterar arbetsskedena bekräftar sina inspektioner i inspektionsprotokollet för bygget. I BYGGNADSARBETETS GRANSKNINGSPROTOKOLLET (I Lupapiste) antecknas även en sådan motiverad anmärkning av byggherren, projekteraren, entreprenören eller en anlitad expert som gäller de avvikelser som i byggandet gjorts från bestämmelserna.

Detta bygglov förfaller om byggarbetet inte är påbörjat inom tre år och slutfört inom fem år räknat från att lovet vunnit laga i kraft, om giltighetstiden inte på synnerliga skäl med ansökan förlängs.

På basen av byggnadsår av byggnaden som renoveras/utvidgas kan man anta att i byggnaden har använts skadliga ämnen, varför byggnadsarbetena ej får påbörjas förrän en kartering över skadliga ämnen uppgjorts av en specialist. En kopia av karteringen bör levereras till byggnadsinspektören. Ifall det konstateras att det finns skadliga ämnen på arbetsområdet bör en rivningsplan uppgöras och rivningsjobbet utföras av ett auktoriserat rivningsföretag. En anmälan om vem som utför rivningsarbetet bör levereras till byggnadsinspektören.



HANGÖ

Byggnadsinspektören

Lovnummer 78-2025-51

BESLUT

Bygglov

Datum för beslutet 27.5.2025 § 72

3 / 3

Byggnaden skall till alla delar utföras så att fukt förhindras från att komma in eller anhopas i delar av byggnaden eller dess inre ytor. Objekt som b.l.a. dränering, utformning av markytan, tillräckliga nivåskilnader i golv/omkringliggande marknivå vid markförlagd platta (undantaget källare), kryputrymmen, yttre väggar vattentak, öppningar och genomföringar. Alla ytor i våtutrymmen som utsätts för vattenstänk bör vara ändamålsenligt vattenisolerade.

Beslutsfattare

Anders Welander

byggnadsinspektör

DIREKTIV FÖR OMRÖVNING

Den som inte är nöjd med detta beslut har rätt att få ärendet behandlat av den tjänsteman som fattat beslutet. Begäran ska göras skriftligen till den tjänsteinnehavare som nämns i beslutet inom 30 dagar från delgivningsdagen denna dag icke medräknad. Delgivning anses ha inträffat den sjunde dagen från kungörelsedagen. Har begäran om omprövning inte gjorts inom föreskriven tid, tas den inte upp till prövning.

Omprövning får begäras av:

- 1)ägaren och innehavaren av en fastighet eller ett annat område som ligger invid eller mittemot,
- 2)ägaren och innehavaren av en sådan fastighet eller ett annat område vars bebyggande eller användning i annat syfte beslutet i väsentlig mån kan påverka,
- 3)den vars rätt, skyldighet eller fördel beslutet direkt påverkar,
- 4)kommunen,
- 5)en grannkommun vars markanvändningsplanering beslutet påverkar,
- 6)en museimyndighet, om beslutet gäller ett skyddat byggnadsobjekt som är nationellt betydande eller betydande för landskapet.

Besvärsrätt har dessutom inom sitt verksamhetsområde en sådan registrerad sammanslutning vars syfte är att främja miljöskydd, hälsoskydd eller naturvård, om bygglovet gäller en byggnad i ett projekt på vilket lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning tillämpas.

Om byggande enligt bygglovet innebär att en sådan byggnad av nationell betydelse eller av betydelse för landskapet som det krävs rivningslov för rivs, har även närings-, trafik- och miljöcentralen besvärsrätt i fråga om bygglovet.

En begäran om omprövning ska göras skriftligen hos den myndighet som fattat beslutet eller hos den som sköter en offentlig förvaltningsuppgift och som fattat beslutet. Av skrivelsen ska framgå vilket beslut som avses, hurdan omprövning som begärs och på vilka grunder omprövning begärs.

Begäran om omprövning ska lämnas till Hangö stads byggnadstillsyn senast sista dagen av utsatt tid under kontorets öppettid klockan 15.00. Handlingarna kan även skickas med post på egen risk.

Handlingarna ska lämnas på posten i tid så att de kommer fram sista dagen av utsatt tid före utgången av kontorets öppettider.

Begäran om omprövning ska skickas till den tjänsteinnehavare som fattat beslutet, till följande adress:

Hangö stads byggnadstillsyn

Sandövägen 2

10960 HANGÖ

e-post: rakennusluvat@hanko.fi



SÖKANDE



FASTIGHET

Fastighetsbeteckning	078-008-0847-0019
Stadsdel	STADSDEL 8
Kvarter	847
Tomt	19
Fastighetens areal	1 224 m ²
Adress	Lotsgatan 25, 10940 Hangöby
Andel av lägenheten	hela lägenheten
Planeringsskede	Detaljplan

ÅTGÄRD

Utvidgning av egnahemshus.

Tilläggsutredning

Ny tillbyggnad uppförs mot gavel mot norr. Tillbyggnaden omfattar hall, sovrum och badrum med bastu samt ny trappa till källaren.

I samband med byggnadsåtgärden lyfts mittdelen av befintliga taket för att ge utrymme till bättre värmeisolering samt ge estetiskt ett lite lättare uttryck för byggnaden som helhet.

Arbeten måste påbörjas	före 11.6.2028
Arbeten skall vara färdiga	före 11.6.2030
Lovets beredare	byggnadsinspektör Welander Anders

PLANERARNA

Personen som har blivit godkänd som huvudplanerare är:

- [REDACTED]

Personen som har blivit godkänd som byggnadsplanerare är:

- [REDACTED]

BYGGNAD

Byggnad	101240466F
Byggåtgärd	laajennus
Byggnadsklass	Egnahemshus
Våningsyta efter tillbyggnaden	120 m ²
Antal av våningar	1

BILAGOR TILL ANSÖKAN

- utredning över ägande- eller besittningsrätten till byggplatsen (27.3.2025)
- Ansökan (5.5.2025)
- huvudritningar (26.3.2025)



HANGÖ
Byggnadsinspektören
Lovnummer 78-2025-52

BESLUT
Bygglov
Datum för beslutet 27.5.2025 § 73

- situationsplan (26.3.2025)
- Hörande av grannar (26.3.2025)
- Annan bilaga (27.3.2025)

HÖRANDE

Grannarna har meddelats om byggprojektet enligt MarkByggL 133 § / Byggnadstillsynen har hört grannarna under tiden 7.4.2025 - 24.4.2025. Inga anmärkningar har kommit. (24.4.2025)

LOVILLKOR

Arbetet får inte påbörjas före lovet vunnit laga kraft och byggnadstillsynsmyndigheten har godkänt följande arbetsledare:

- ansvarig arbetsledare för byggarbete
- FVA-ansvarig arbetsledare

Före påbörjandet av byggnadsskedet bör företas följande utredningar och planer:

- konstruktionsritningar
- hållfasthetsberäkning
- vatten- och avloppsplaner

Före byggnadens ibruktagnings bör följande dokument förevisas till byggnadstillsynsmyndigheten:

- bruks- och underhållsanvisning
- elgranskningprotokoll

SYNER OCH INSPEKTIONER

- utmärkande av byggnadens plats
- lägessyn
- konstruktionssyn
- partiell slutsyn
- slutsyn

Byggnadstillsynsmyndigheten skall underrättas om påbörjande av byggnadsarbetet och fortskridande av arbetet förutsätter utförande av följande inspektioner:

- VVS-granskning (FVA- arbetsledaren)

Den som påbörjar ett byggprojekt skall se till att projektet planeras och byggs i enlighet med bestämmelserna om byggande samt det beviljade tillståndet. Byggherren i fråga skall ha tillräckliga förutsättningar att genomföra projektet med hänsyn till dess svårighetsgrad samt ha tillgång till kompetent personal (MarkByggL 119§).

Syn bör beställas minst en vecka i förväg.

Lovet beviljas på villkor att de i bygglovet föreskrivna ansvariga arbetsledare eller vid det inledande mötet (om inledande möte krävts i beslutet) överenskomna ansvariga och byggherren övervakar de olika byggnadsskeden och att de som inspekterar arbetsskedena bekräftar sina inspektioner i inspektionsprotokollet för bygget. I BYGGNADSARBETETS GRANSKNINGSPROTOKOLLET (I Lupapiste) antecknas även en sådan motiverad anmärkning av byggherren, projekteraren, entreprenören eller en anlitad expert som gäller de avvikelser som i byggandet gjorts från bestämmelserna.

Byggnaden skall förses med minst en till elnätet kopplad brandvarnare för varje påbörjad 60 kvadratmeter bostadsyta per våning. En till elnätet kopplad brandvarnare skall säkerställas mot elavbrott.



HANGÖ

Byggnadsinspektören

Lovnummer 78-2025-52

BESLUT

Bygglov

Datum för beslutet 27.5.2025 § 73

3 / 4

Detta bygglov förfaller om byggarbetet inte är påbörjat inom tre år och slutfört inom fem år räknat från att lovet vunnit laga i kraft, om giltighetstiden inte på synnerliga skäl med ansökan förlängs.

På byggnaden och / eller vid infarten skall på synlig plats placeras husets adressangivelse.

På basen av byggnadsår av byggnaden som renoveras/utvidgas kan man anta att i byggnaden har använts skadliga ämnen, varför byggnadsarbetena ej får påbörjas förrän en kartering över skadliga ämnen uppgjorts av en specialist. En kopia av karteringen bör levereras till byggnadsinspektören. Ifall det konstateras att det finns skadliga ämnen på arbetsområdet bör en rivningsplan uppgöras och rivningsjobbet utföras av ett auktoriserat rivningsföretag. En anmälan om vem som utför rivningsarbetet bör levereras till byggnadsinspektören.

Byggnaden skall till alla delar utföras så att fukt förhindras från att komma in eller anhopas i delar av byggnaden eller dess inre ytor. Objekt som b.l.a. dränering, utformning av markytan, tillräckliga nivåskillnader i golv/omkringliggande marknivå vid markförlagd platta (undantaget källare), kryputrymmen, yttre väggar vattentak, öppningar och genomföringar. Alla ytor i våtutrymmen som utsätts för vattenstänk bör vara ändamålsenligt vattenisolerade.

Byggnaden bör anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet och ett anslutningsavtal bör uppgöras.

BYGGFÖRESKRIFTER

Möjlig olägenhet av radon skall beaktas i byggnadskedet.

Beslutsfattare

Anders Welander
byggnadsinspektör

DIREKTIV FÖR OMRÖVNING

Den som inte är nöjd med detta beslut har rätt att få ärendet behandlat av den tjänsteman som fattat beslutet. Begäran ska göras skriftligen till den tjänsteinnehavare som nämns i beslutet inom 30 dagar från delgivningsdagen denna dag icke medräknad. Delgivning anses ha inträffat den sjunde dagen från kungörelsedagen. Har begäran om omprövning inte gjorts inom föreskriven tid, tas den inte upp till prövning.

Omprövning får begäras av:

- 1)ägaren och innehavaren av en fastighet eller ett annat område som ligger invid eller mittemot,
- 2)ägaren och innehavaren av en sådan fastighet eller ett annat område vars bebyggande eller användning i annat syfte beslutet i väsentlig mån kan påverka,
- 3)den vars rätt, skyldighet eller fördel beslutet direkt påverkar,
- 4)kommunen,
- 5)en grannkommun vars markanvändningsplanering beslutet påverkar,
- 6)en museimyndighet, om beslutet gäller ett skyddat byggnadsobjekt som är nationellt betydande eller betydande för landskapet.

Besvärsmått har dessutom inom sitt verksamhetsområde en sådan registrerad sammanslutning vars syfte är att främja miljöskydd, hälsoskydd eller naturvård, om bygglovets gäller en byggnad i ett projekt på vilket lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning tillämpas.

Om byggande enligt bygglovets innebär att en sådan byggnad av nationell betydelse eller av betydelse för landskapet som det krävs rivningslov för rivs, har även närings-, trafik- och miljöcentralen besvärsmått i fråga om bygglovets.

En begäran om omprövning ska göras skriftligen hos den myndighet som fattat beslutet eller hos den

**HANGÖ**

Byggnadsinspektören

Lovnummer 78-2025-52

BESLUT

Bygglov

Datum för beslutet 27.5.2025 § 73

som sköter en offentlig förvaltningsuppgift och som fattat beslutet. Av skrivelsen ska framgå vilket beslut som avses, hurdan omprövning som begärs och på vilka grunder omprövning begärs. Begäran om omprövning ska lämnas till Hangö stads byggnadstillsyn senast sista dagen av utsatt tid under kontorets öppettid klockan 15.00. Handlingarna kan även skickas med post på egen risk. Handlingarna ska lämnas på posten i tid så att de kommer fram sista dagen av utsatt tid före utgången av kontorets öppettider. Begäran om omprövning ska skickas till den tjänsteinnehavare som fattat beslutet, till följande adress:
Hangö stads byggnadstillsyn
Sandövägen 2
10960 HANGÖ
e-post: rakennusluvat@hanko.fi



HANKO
Rakennustarkastaja
Lupatunnus 78-2025-53

PÄÄTÖS
Rakentamislupa
Päätöspäivä 27.5.2025 § 74

1 / 3

HAKIJAT



KIINTEISTÖ

Kiinteistötunnus	078-005-0532-0001
Kaupunginosa	KAUPUNGINOSA 5
Kortteli	532
Tontti	1
Kiinteistön pinta-ala	1 625 m ²
Osoite	Gentoftenkatu 13, 10900 Hanko
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Asemakaava

TOIMENPIDE

Kerrostalo. Huoneistojärjestelyjä. Yksi uusi huoneisto.

Lisäselvitys
Huoneisto C24 (4h+k) jaetaan kahteen huoneistoon pohjapiirustuksen mukaan.

Työt aloitettava	8.7.2028 mennessä
Työt oltava valmiit	8.7.2030 mennessä
Luvan valmistelija	rakennustarkastaja Welander Anders

SUUNNITTELIJAT

Pääsuunnittelijaksi on hyväksytty:

-

LUVAN RAKENNUS

Rakennustunnus	100965748L
Rakentamistoimenpide	muu muutostyö
Rakennusluokitus	Asuinkerrostalot
Kerrosala	1 507 m ²
Kokonaisala	1 507 m ²
Tilavuus	5 360 m ³
Kerrosten lkm	4

HAKEMUKSEN LIITTEET

- ote kaupparekisteristä (20.5.2024)
- selvitys rakennuspaikan omistus- ja hallintaoikeudesta (20.5.2024)
- Hakemus (6.5.2025)
- pääpiirustukset (5.9.2024)
- asemapiirros (23.4.2024)
- Muu liite (25.2.2025)

**HANKO**

Rakennustarkastaja

Lupatunnus 78-2025-53

PÄÄTÖS

Rakentamislupa

Päätöspäivä 27.5.2025 § 74

KUULEMINEN

Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukainen ilmoitus naapureille ei ole tarpeen. / Ei ulkoisia muutoksia. Ei vaikutusta naapureihin tai niiden etuun. (27.5.2025)

LUPAMÄÄRÄYKSET

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen ja rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt hankkeelle:

- rakennustöiden vastaava työnjohtaja
- KVV-laitteiston vastaava työnjohtaja
- ilmanvaihtolaitteiston vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- rakennepiirustukset (osastoivasta seinästä ja märkätiloista rakennetyypit)

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä seuraavat asiakirjat:

- sähkötarkastuspöytäkirja

KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET

- loppukatselmus

Rakennustyön aloittamisesta on tehtävä ilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn edetessä edellytetään seuraavien tarkastusten suorittamista:

- LVI-tarkastus (KVV-työnjohtaja)

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että hanke suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hankkeeseen ryhtyvällä tulee olla hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö(MRL 119§).

Katselmukset on tilattava rakennusvalvontatoimistolta vähintään viikkoa ennen toivottua katselmuspäivää.

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että rakennushankkeeseen ryhtyvä huolehtii rakennustyön riittävästä valvonnasta. Lupa myönnetään ehdolla, että vastaavat työnjohtajat tai aloituskokouksessa (jos edellytetty päätöksessä aloituskokousta) sovitut vastuuhenkilöt ja hankkeeseen ryhtyvä huolehtivat e.m. valvonnasta asianmukaisesti, dokumentoiden työmaan TARKASTUSASIAKIRJAAN työn eri vaiheisiin liittyvät tarkastukset, suunnitelmien toteuttamiset ja muutoinkin hyvän rakennustavan mukaisen säännösten ja määräysten noudattamisen. RAKENNUSTYÖN TARKASTUSASIAKIRJAAN (Lupapisteessä) merkitään myös rakennuttajan, suunnittelijan, urakoitsijan ja käytetyn asiantuntijan perusteltu huomautus, joka koskee rakennussuorituksen poikkeamista säännösten mukaisuudesta.

Rakennus on varustettava vähintään yhdellä sähköverkkoon kytketyllä palovaroittimella jokaista alkavaa 60 kerroshuononeliötä kohden. Sähköverkkoon kytketty palovaroitin on varmistettava sähkökatkojen varalta.

Tämä rakennuslupa raukeaa mikäli rakennustyötä ei ole aloitettu kolmen vuoden kuluessa ja saatettu loppuun viidessä vuodessa tämän päätöksen lainvoimaisuudesta, ellei luvan myöntävä viranomainen erityisistä syistä hakemuksesta pidennä sen voimassaoloaikaa.



HANKO

Rakennustarkastaja

Lupatunnus 78-2025-53

PÄÄTÖS

Rakentamislupa

Päätöspäivä 27.5.2025 § 74

3 / 3

Koska korjattavan/laajennettavan rakennuksen rakennusajankohdasta on pääteltävissä, että kohteen rakenteissa on käytetty haitta-aineita, on kohteessa ennen rakennustöihin ryhtymistä suoritettava haitta-ainekartoitus asiantuntijan toimesta. Kartoituspöytäkirjan jäljennös on toimitettava rakennustarkastajalle. Mikäli kohteesta työalueelta löytyy haitta-aineita, on purkamisesta tehtävä purkusuunnitelma ja purkamistyö on annettava valtuutetun haitta-ainepurkuliikkeen hoidettavaksi. Ilmoitus purkamistyön suorittajasta on toimitettava rakennustarkastajalle.

Rakennus on kaikilta osin tehtävä siten, että kosteuden pääsy ja kertyminen rakennuksen osiin tai sisäpinnolle estyy. Kohteita mm. salaojitus, maanpinnan muotoilu, riittävät tasoerot lattia/ymp.maanpinta maanvaraisissa lattioissa (kellaria lukuunottamatta), ryömintätila, ulkoseinät, vesikatto, aukot ja läpiviennit kaikissa. Kaikki märkätilojen roiskevedelle alttiit pinnat on varustettava asianmukaisella vesieristyksellä.

Päättäjä

Anders Welander
rakennustarkastaja

MUUTOKSENHAKUOHJE

Tähän päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia päätöksen tehneen viranhaltijan ratkaistavaksi. Vaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksessä mainitulle viranhaltijalle 30 päivän kuluessa tiedoksisaanti päivästä tätä päivää lukuun ottamatta. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuspäivästä. Jos oikaisuvaatimusta ei ole tehty määräajassa, oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta.

Oikeus vaatimuksen tekemiseen on:

- 1)viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2)sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3)sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4)kunnalla;
- 5)naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6)museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti sille viranomaiselle tai muulle julkista hallintotehtävää hoitavalle, joka on tehnyt päätöksen. Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Hangan kaupungin rakennusvalvontaan viimeistään määräajan viimeisenä päivänä toimiston aukioloaikana viimeistään kello 15.00, mennessä. Asiakirjat saa toimittaa omalla vastuulla myös postitse. Postiin asiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen toimiston aukioloajan päättymistä.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa päätöksen tehneelle viranhaltijalle osoitettuna seuraavaan osoitteeseen:

Hangan kaupungin rakennusvalvonta
Santalantie 2
10960 HANKO
sähköposti: rakennusluv@hanko.fi



HANKO
Rakennustarkastaja
Lupatunnus 78-2025-54

PÄÄTÖS
Rakentamislupa
Päätöspäivä 27.5.2025 § 75

HAKIJAT



KIINTEISTÖ

Kiinteistötunnus	078-006-0612-0006
Kaupunginosa	KAUPUNGINOSA 6
Kortteli	612
Tontti	6
Kiinteistön pinta-ala	2 058 m ²
Osoite	Niittykatu 39, 10900 Hanko
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Asemakaava

TOIMENPIDE

Omakotitalon peruskorjaus. Sisäisiä- ja julkisivumuutoksia.

Lisäselvitys

Asuinrakennuksen vesikatto saneerataan. Tiilikate vaihdetaan konesaumattuun peltikatteeseen. Kuistin konesaumattu peltikate uusitaan ja sen päälle rakennetaan uusi parveke. Vesikaton peltikatteen väri tumman harmaa RR23.

Asuinrakennuksen vesi- ja viemärijärjestelmä uusitaan. Uusi WC-tila rakennetaan ullakkoon.

Työt aloitettava	8.7.2028 mennessä
Työt oltava valmiit	8.7.2030 mennessä
Luvan valmistelija	rakennustarkastaja Welanders Anders

SUUNNITTELIJAT

Pääsuunnittelijaksi on hyväksytty:

- [REDACTED]

Eriyissuunnittelijaksi on hyväksytty:

- [REDACTED]

LUVAN RAKENNUS

Rakennustunnus	100985008W
Rakentamistoimenpide	muu muutostyö
Rakennusluokitus	Omakotitalot
Kerrosala	120 m ²
Kerrosten lkm	2

HAKEMUKSEN LIITTEET

- selvitys rakennuspaikan omistus- ja hallintaoikeudesta (10.4.2025)
- Hakemus (6.5.2025)
- pääpiirustukset (10.4.2025)
- asemapiirros (10.4.2025)
- Selvitys naapurien kuulemisesta (11.4.2025)

**HANKO**

Rakennustarkastaja

Lupatunnus 78-2025-54

PÄÄTÖS

Rakentamislupa

Päätöspäivä 27.5.2025 § 75

- Muu liite (10.4.2025)

KUULEMINEN

Hankkeesta on ilmoitettu naapureille MRL 133 §:n mukaisesti / Rakennusvalvonta on kuullut naapureita 11.4.2025 - 30.4.2025 välisenä aikana. Ei ole tullut huomautuksia. (30.4.2025)

LUPAMÄÄRÄYKSET

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen ja rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt hankkeelle:

- rakennustöiden vastaava työnjohtaja
- KVV-laitteiston vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- rakennepiirustukset (rakenneohjeet muuttuvista rakenteista)

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä seuraavat asiakirjat:

- sähkötarkastuspöytäkirja

KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET

- osittainen loppukatselmus
- loppukatselmus

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että hanke suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hankkeeseen ryhtyvällä tulee olla hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö(MRL 119§).

Katselmukset on tilattava rakennusvalvontatoimistolta vähintään viikkoa ennen toivottua katselmuspäivää.

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että rakennushankkeeseen ryhtyvä huolehtii rakennustyön riittävästä valvonnasta. Lupa myönnetään ehdolla, että vastaavat työnjohtajat tai aloituskokouksessa (jos edellytetty päätöksessä aloituskokousta) sovitut vastuuhenkilöt ja hankkeeseen ryhtyvä huolehtivat e.m. valvonnasta asianmukaisesti, dokumentoiden työmaan TARKASTUSASIAKIRJAAN työn eri vaiheisiin liittyvät tarkastukset, suunnitelmien toteuttamiset ja muutoinkin hyvän rakennustavan mukaisen säännösten ja määräysten noudattamisen. RAKENNUSTYÖN TARKASTUSASIAKIRJAAN (Lupapisteessä) merkitään myös rakennuttajan, suunnittelijan, urakoitsijan ja käytetyn asiantuntijan perusteltu huomautus, joka koskee rakennussuorituksen poikkeamista säännösten mukaisuudesta.

Rakennus on varustettava vähintään yhdellä sähköverkkoon kytketyllä palovaroittimella jokaista alkavaa 60 kerroshuononeliötä kohden. Sähköverkkoon kytketty palovaroitin on varmistettava sähkökatkojen varalta.

Tämä rakennuslupa raukeaa mikäli rakennustyötä ei ole aloitettu kolmen vuoden kuluessa ja saatettu loppuun viidessä vuodessa tämän päätöksen lainvoimaisuudesta, ellei luvan myöntävä viranomainen erityisistä syistä hakemuksesta pidennä sen voimassaoloaikaa.

Rakennukseen ja/tai tulotieltä näkyvään paikkaan on laitettava talon osoitenumerokilpi.



HANKO

Rakennustarkastaja

Lupatunnus 78-2025-54

PÄÄTÖS

Rakentamislupa

Päätöspäivä 27.5.2025 § 75

3 / 4

Tulisija, savuhormi ja lämmityslaite on sijoitettava ja rakennettava tai asennettava niin, ettei niiden käytöstä aiheudu palo- tai räjähdysvaaraa (Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017, Ympäristöministeriön asetus savupiippujen rakenteista ja paloturvallisuudesta 745/2017 sekä SRakMk, osa E8). Hankkeen rakennustyöstä vastaava työnjohtaja valvoo että määräyksiä noudatetaan ja ohjeet huomioidaan tulisijojen ja savuhormien sijoittamisessa ja rakentamisessa/asentamisessa. Velvoitteen hoitaminen varmennetaan tarkastusasiakirjaan tehtävällä merkinnällä.

Koska korjattavan/laajennettavan rakennuksen rakennusajankohdasta on pääteltävissä, että kohteen rakenteissa on käytetty haitta-aineita, on kohteessa ennen rakennustöihin ryhtymistä suoritettava haitta-ainekartoitus asiantuntijan toimesta. Kartoituspöytäkirjan jäljennös on toimitettava rakennustarkastajalle. Mikäli kohteesta työalueelta löytyy haitta-aineita, on purkamisesta tehtävä purkus suunnitelma ja purkamistyö on annettava valtuutetun haitta-ainepurkuliiikkeen hoidettavaksi. Ilmoitus purkamistyön suorittajasta on toimitettava rakennustarkastajalle.

Rakennus on kaikilta osin tehtävä siten, että kosteuden pääsy ja kertyminen rakennuksen osiin tai sisäpinnolle estyy. Kohteita mm. salaojitus, maanpinnan muotoilu, riittävät tasoerot lattia/ymp.maanpinta maanvaraisissa lattioissa (kellaria lukuunottamatta), ryömintätila, ulkoseinät, vesikatto, aukot ja läpiviennit kaikissa. Kaikki märkätilojen roiskevedelle alttiit pinnat on varustettava asianmukaisella vesieristyksellä.

Rakennus on liitettävä kunnan vesi- ja viemäriverkostoon liittymissopimus tehden.

Päätäjä

Anders Welander
rakennustarkastaja

MUUTOKSENHAKUOHJE

Tähän päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia päätöksen tehneen viranhaltijan ratkaistavaksi. Vaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksessä mainitulle viranhaltijalle 30 päivän kuluessa tiedoksisaanti päivästä tätä päivää lukuun ottamatta. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuspäivästä. Jos oikaisuvaatimusta ei ole tehty määräajassa, oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta.

Oikeus vaatimuksen tekemiseen on:

- 1)viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2)sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3)sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4)kunnalla;
- 5)naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6)museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelyä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti sille viranomaiselle tai muulle julkista hallintotehtävää hoitavalle, joka on tehnyt päätöksen. Oikaisuvaatimus kirjelmässä on ilmoitettava päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Hangon kaupungin rakennusvalvontaan viimeistään määräajan viimeisenä päivänä toimiston aukioloaikana viimeistään kello 15.00, mennessä. Asiakirjat saa toimittaa



HANKO

Rakennustarkastaja

Lupatunnus 78-2025-54

PÄÄTÖS

Rakentamislupa

Päätöspäivä 27.5.2025 § 75

omalla vastuulla myös postitse. Postiin asiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen toimiston aukioloajan päättymistä.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa päätöksen tehneelle viranhaltijalle osoitettuna seuraavaan osoitteeseen:

Hangon kaupungin rakennusvalvonta

Santalantie 2

10960 HANKO

sähköposti: rakennusluvat@hanko.fi



HANKO
Rakennustarkastaja
Lupatunnus 78-2025-55

PÄÄTÖS
Rakentamislupa
Päätöspäivä 27.5.2025 § 76

1 / 5

HAKIJAT

[REDACTED]
[REDACTED]

KIINTEISTÖ

Kiinteistötunnus	078-404-0001-0399
Kylä	SANTALA
Tilan nimi ja rekisterinumero	Tallabacka 1:399
Kiinteistön pinta-ala	8 206 m ²
Osoite	Tränuholmen 175, 10900 Hanko
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Ranta-asemakaava

TOIMENPIDE

Vapaa-ajan asuinrakennus.

Lisäselvitys
Ei poikkeamisia

Työt aloitettava	8.7.2028 mennessä
Työt oltava valmiit	8.7.2030 mennessä
Luvan valmistelija	rakennustarkastaja Welanders Anders

SUUNNITTELIJAT

Pääsuunnittelijaksi on hyväksytty:

- [REDACTED]

LUVAN RAKENNUS

Rakennustunnus	2
Rakentamistoimenpide	uusi rakennus
Rakennusluokitus	Osavuotiseen käyttöön soveltuvat vapaa-ajan asuinrakennukset
Kerrosala	93 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	93 m ²
Kokonaisala	93 m ²
Tilavuus	348 m ³
Kerrosten lkm	1

HAKEMUKSEN LIITTEET

- selvitys rakennuspaikan omistus- ja hallintaoikeudesta (21.3.2025)
- Hakemus (8.5.2025)
- pääpiirustukset (19.3.2025)
- asemapiirros (19.3.2025)



HANKO

Rakennustarkastaja

Lupatunnus 78-2025-55

PÄÄTÖS

Rakentamislupa

Päätöspäivä 27.5.2025 § 76

- Lausunto (23.4.2025)
- Selvitys naapurien kuulemisesta (27.3.2025)
- Muu liite (7.4.2025)

LAUSUNNOT

Ympäristöviranomainen : 23.4.2025 Ehdoilla
LUPAPISTELAUSUNTO 23.4.2025

Vapaa-ajan rakennuksen jäteveden käsittely, Tränuholmen 175, 78-404-1-399

Ehdollinen

Hangon kaupungin rakennusvalvonta on pyytänyt ympäristönsuojelun lausuntoa koskien suunnitteilla olevan vapaa-ajan rakennuksen jätevesien käsittelyä. Vapaa-ajan rakennus rakennettaisiin kiinteistölle RN:ro 78-404-1-399, osoitteessa Tränuholmen 175. Kiinteistö sijaitsee asemakaavoitetulla ranta-alueella, mutta ei luokitellulla pohjavesialueella.

Lupahakemuksen mukaan tulevan rakennuksen käyttövesi tuotaisiin omasta kaivosta. Hakemuksen mukaan rakennukseen suunnitellaan polttavaa käymälää, eli ns. mustaa jätevettä ei syntyisi. Vapaa-ajan rakennuksen jätevesi olisi rakennuksen pesuhuoneessa ja keittiössä syntyvä, ns. harmaata jätevettä. Hakemuksen mukaan vapaa-ajan rakennuksen jätevesi käsiteltäisiin kiinteistökohtaisella jätevesijärjestelmällä. Kiinteistöllä on tulevan vapaa-ajan asunnon lisäksi rantasauna, jolla on erillinen jätevesijärjestelmä.

Lupahakemuksen jätevesisuunnitelman ja KVV-piirustuksen mukaan vapaa-ajan rakennuksen jätevedet johdettaisiin käsiteltäväksi pienpuhdistamoon (Harxo Oy:n valmistamaan Biojussi Mökki/Huvila 650-harmaavesipuhdistamoon), joka koostuu sakosuodattimesta ja kalkkisuodattimesta imeytyskaivon lisäksi (käsittelykapasiteetti n. 500 l/vrk). Vapaa-ajan asuntoa käytetään n. 8 kuukautta vuodessa ja valmistajan KVV-piirustuksen mukaan, järjestelmän kaivot tulee tyhjentää ennen pakkasia. Etäisyys jäteveden käsittelypaikasta (sakokaivo) kiinteistön lähimpään talousvesikaivoon sekä etäisyys käsitellyn jäteveden purkupaikasta (imeytyskaivo/kivipesä) tähän talousvesikaivoon olisi vähintään 40 metriä. Etäisyys käsitellyn jäteveden käsittely- ja purkupaikasta vesistöön olisi hakemuksen mukaan yli 40 m.

Hangon kaupungin ympäristönsuojelumääräyksien mukaan jätevesien käsittelylaitteistojen sekä puhdistettujen jätevesien purkupaikan sijoittamisessa tulee noudattaa ympäristönsuojelumääräyksien suojaetäisyyksiä. Suojaetäisyydellä tarkoitetaan lyhyintä etäisyyttä jätevedenkäsittelylaitteista ja purkupaikasta häiriintyvään kohteeseen. Jäteveden käsittelyrakenteet ranta-alueilla tulee toteuttaa ja sijoittaa siten, etteivät puhdistamattomat jätevedet ylimmän tulvakorkeuden aikana pääse suoraan vesistöön tai pilaa mahdollisia lähellä sijaitsevia talousvesikaivoja. Ranta-alueilla on noudatettava ohjeellista puhdistustasoa myös silloin, kun syntyy pelkästään harmaita jätevesiä.

Kyseessä olevan kohteen ympäristöolosuhteet huomioiden voidaan todeta, että hakemuksessa esitetyt suojaetäisyydet ovat riittävät. Hakemuksessa olevien tietojen perusteella, jäteveden käsittelylaitteen käsittelykapasiteetti katsotaan myös riittäväksi. Pienpuhdistamon puhdistustehosta ei ole hakemuksessa esitetty tietoa. Ympäristönsuojelupäällikön mukaan haettu lupa voidaan seuraavin ehdoin myöntää:

- pienpuhdistamon puhdistusteho tulee olla sen laatuinen, että jäteveden käsittelyssä saavutetaan ohjeellista puhdistustasoa, eli ympäristöön kohdistuvaa kuormitusta tulee vähentää orgaanisen aineen osalta vähintään 90 %, kokonaisfosforin osalta vähintään 85 % ja kokonaistypen osalta vähintään 40 % verrattuna hajajätevesiasetuksen kuormitusluvun avulla määritettyyn käsittelemättömän jäteveden kuormitukseen.
- jätevesien käsittelyjärjestelmä asennetaan laitevalmistajan asennusohjeiden mukaisesti,
- jätevesien käsittelyjärjestelmän toimintakyky edelleen turvataan käyttämällä ja huoltamalla sitä laitevalmistajan käyttö- ja huolto-ohjeiden mukaisesti.



HANKO

Rakennustarkastaja

Lupatunnus 78-2025-55

PÄÄTÖS

Rakentamislupa

Päätöspäivä 27.5.2025 § 76

KUULEMINEN

Hankkeesta on ilmoitettu naapureille MRL 133 §:n mukaisesti / Hakija on suorittanut naapurin kuulemiset 9.3.2025-10.3.2025 välisenä aikana. Ei ole tullut huomautuksia. (10.3.2025)

LUPAMÄÄRÄYKSET

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen ja rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt hankkeelle:

- rakennustöiden vastaava työnjohtaja
- KVV-laitteiston vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- rakennepiirustukset
- lujuuslaskelmat
- vesijohto- ja viemärisuunnitelma

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä seuraavat asiakirjat:

- sähkötarkastuspöytäkirja

KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET

- sijainnin merkitseminen. Hakija merkitsee toivottua sijaintia maastoon ja hyväksyttää sijainnin rakennustarkastajalla ennen töihin ryhtymistä.

- sijaintikatselmus
- rakennekatselmus
- osittainen loppukatselmus
- loppukatselmus

Rakennustyön aloittamisesta on tehtävä ilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn edetessä edellytetään seuraavien tarkastusten suorittamista:

- LVI-tarkastus (KVV/IV-työnjohtaja)
- hormitarkastus (vastaava työnjohtaja)

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että hanke suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hankkeeseen ryhtyvällä tulee olla hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö(MRL 119§).

Katselmukset on tilattava rakennusvalvontatoimistolta vähintään viikkoa ennen toivottua katselmuspäivää.

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että rakennushankkeeseen ryhtyvä huolehtii rakennustyön riittävästä valvonnasta. Lupa myönnetään ehdolla, että vastaavat työnjohtajat tai aloituskokouksessa (jos edellytetty päätöksessä aloituskokousta) sovitut vastuuhenkilöt ja hankkeeseen ryhtyvä huolehtivat e.m. valvonnasta asianmukaisesti, dokumentoiden työmaan TARKASTUSASIAKIRJAAN työn eri vaiheisiin liittyvät tarkastukset, suunnitelmien toteuttamiset ja muutoinkin hyvän rakennustavan mukaisen säännösten ja määräysten noudattamisen. RAKENNUSTYÖN TARKASTUSASIAKIRJAAN (Lupapisteessä) merkitään myös rakennuttajan, suunnittelijan, urakoitsijan ja käytetyn asiantuntijan perusteltu huomautus, joka koskee rakennussuorituksen poikkeamista säännösten mukaisuudesta.



HANKO

Rakennustarkastaja

Lupatunnus 78-2025-55

PÄÄTÖS

Rakentamislupa

Päätöspäivä 27.5.2025 § 76

Tämä rakennuslupa raukeaa mikäli rakennustyötä ei ole aloitettu kolmen vuoden kuluessa ja saatettu loppuun viidessä vuodessa tämän päätöksen lainvoimaisuudesta, ellei luvan myöntävä viranomainen erityisistä syistä hakemuksesta pidennä sen voimassaoloaikaa.

Kiinteistöllä jätteiden käsittely, mukaanlukien lajittelu, keräys, mahdollinen osittainen kompostointi ja poiskuljetus on hoidettava jätehuoltosäännösten ja kunnallisten jätehuoltomääräysten mukaisesti.

Rakennukseen ja laituriin näkyvään paikkaan on laitettava talon osoitenumerokilpi.

Tulisija, savuhormi ja lämmityslaitte on sijoitettava ja rakennettava tai asennettava niin, ettei niiden käytöstä aiheudu palo- tai räjähdysvaaraa (Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017, Ympäristöministeriön asetus savupiippujen rakenteista ja paloturvallisuudesta 745/2017 sekä SRakMk, osa E8). Hankkeen rakennustyöstä vastaava työnjohtaja valvoo että määräyksiä noudatetaan ja ohjeet huomioidaan tulisijojen ja savuhormien sijoittamisessa ja rakentamisessa/asentamisessa. Velvoitteen hoitaminen varmennetaan tarkastusasiakirjaan tehtävällä merkinnällä.

Rakennus on kaikilta osin tehtävä siten, että kosteuden pääsy ja kertyminen rakennuksen osiin tai sisäpinnalle estyy. Kohteita mm. salaojitus, maanpinnan muotoilu, riittävät tasoerot lattia/ymp.maanpinta maanvaraisissa lattioissa (kellaria lukuunottamatta), ryömintätila, ulkoseinät, vesikatto, aukot ja läpiviennit kaikissa. Kaikki märkätilojen roiskevedelle alttiit pinnat on varustettava asianmukaisella vesieristyksellä.

Päätäjä

Anders Welander
rakennustarkastaja

MUUTOKSENHAKUOHJE

Tähän päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia päätöksen tehneen viranhaltijan ratkaistavaksi. Vaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksessä mainitulle viranhaltijalle 30 päivän kuluessa tiedoksisaanti päivästä tätä päivää lukuun ottamatta. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuspäivästä. Jos oikaisuvaatimusta ei ole tehty määräajassa, oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta.

Oikeus vaatimuksen tekemiseen on:

- 1)viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2)sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3)sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4)kunnalla;
- 5)naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6)museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti sille viranomaiselle tai muulle julkista hallintotehtävää hoitavalle, joka on tehnyt päätöksen. Oikaisuvaatimus kirjelmässä on ilmoitettava päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Hangon kaupungin rakennusvalvontaan viimeistään määräajan viimeisenä päivänä toimiston aukioloaikana viimeistään kello 15.00, mennessä. Asiakirjat saa toimittaa



HANKO

Rakennustarkastaja

Lupatunnus 78-2025-55

PÄÄTÖS

Rakentamislupa

Päätöspäivä 27.5.2025 § 76

5 / 5

omalla vastuulla myös postitse. Postiin asiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen toimiston aukioloajan päättymistä.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa päätöksen tehneelle viranhaltijalle osoitettuna seuraavaan osoitteeseen:

Hangon kaupungin rakennusvalvonta

Santalantie 2

10960 HANKO

sähköposti: rakennusluvat@hanko.fi



HANKO
Rakennustarkastaja
Lupatunnus 78-2025-56

PÄÄTÖS
Rakentamislupa
Päätöspäivä 27.5.2025 § 77

1 / 4

HAKIJAT



KIINTEISTÖ

Kiinteistötunnus	078-408-0015-0000
Kylä	HANGON KYLÄ
Tilan nimi ja rekisterinumero	HANGON SATAMAT 15:0
Kiinteistön pinta-ala	2 988 152 m ²
Osoite	Vapaasatama 113, 10900 Hanko
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Asemakaava

TOIMENPIDE

Tuotantorakennuksen peruskorjaus.

Lisäselvitys

Olemassa olevan rakennuksen peruskorjaus.

Rakennuksen alkuperäinen käyttötarkoitus on ollut akselinvaihtoasema, uusi käyttötarkoitus on Ajoneuvologistiikan tuotantotila. Peruskorjauksen yhteydessä uusitaan kattorakenteet sekä julkisivut. Rakennuksessa alapohja on tällä hetkellä asfalttia ja peruskorjauksen yhteydessä rakennetaan uusi betonirakenteinen alapohja.

Työt aloitettava	8.7.2028 mennessä
Työt oltava valmiit	8.7.2030 mennessä
Luvan valmistelija	rakennustarkastaja Welanders Anders

SUUNNITTELIJAT

Pääsuunnittelijaksi on hyväksytty:

- [REDACTED]

Rakennussuunnittelijaksi on hyväksytty:

- [REDACTED]

Rakennesuunnittelijaksi on hyväksytty:

- [REDACTED]

Erityissuunnittelijaksi on hyväksytty:

- [REDACTED]

LUVAN RAKENNUS

Rakennustunnus	1022946115
Rakentamistoimenpide	muu muutostyö
Rakennusluokitus	Ammattiliikenteen kaluston huoltorakennukset
Kerrosala	266 m ²
Kokonaisala	266 m ²
Tilavuus	1 580 m ³
Kerrosten lkm	1



HANKO

Rakennustarkastaja

Lupatunnus 78-2025-56

PÄÄTÖS

Rakentamislupa

Päätöspäivä 27.5.2025 § 77

HAKEMUKSEN LIITTEET

- valtakirja (9.5.2025)
- selvitys rakennuspaikan omistus- ja hallintaoikeudesta (8.5.2025)
- Hakemus (12.5.2025)
- pääpiirustukset (9.5.2025)
- asemapiirros (9.5.2025)
- Muu liite (9.5.2025)

KUULEMINEN

Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukainen ilmoitus naapureille ei ole tarpeen. / Ei vaikutusta naapureihin. (27.5.2025)

LUPAMÄÄRÄYKSET

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen ja rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt hankkeelle:

- rakennustöiden vastaava työnjohtaja
- KVV-laitteiston vastaava työnjohtaja
- ilmanvaihtolaitteiston vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- rakennepiirustukset
- ilmanvaihtosuunnitelma
- vesijohto- ja viemärisuunnitelma

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä seuraavat asiakirjat:

- sähkötarkastuspöytäkirja

KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET

- sijaintikatselmus
- osittainen loppukatselmus
- loppukatselmus

Rakennustyön aloittamisesta on tehtävä ilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn edetessä edellytetään seuraavien tarkastusten suorittamista:

- LVI-tarkastus (KVV-työnjohtaja)
- ilmanvaihtolaitteiden tarkastus

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että hanke suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hankkeeseen ryhtyvällä tulee olla hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö(MRL 119§).

Katselmukset on tilattava rakennusvalvontatoimistolta vähintään viikkoa ennen toivottua katselmuspäivää.

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että rakennushankkeeseen ryhtyvä huolehtii rakennustyön riittävästä valvonnasta. Lupa myönnetään ehdolla, että vastaavat työnjohtajat tai aloituskokouksessa (jos edellytetty päätöksessä aloituskokousta) sovitut vastuuhenkilöt ja hankkeeseen ryhtyvä



HANKO

Rakennustarkastaja

Lupatunnus 78-2025-56

PÄÄTÖS

Rakentamislupa

Päätöspäivä 27.5.2025 § 77

huolehtivat e.m. valvonnasta asianmukaisesti, dokumentoiden työmaan TARKASTUSASIAKIRJAAN työn eri vaiheisiin liittyvät tarkastukset, suunnitelmien toteuttamiset ja muutoinkin hyvän rakennustavan mukaisen säännösten ja määräysten noudattamisen. RAKENNUSTYÖN TARKASTUSASIAKIRJAAN (Lupapisteessä) merkitään myös rakennuttajan, suunnittelijan, urakoitsijan ja käytetyn asiantuntijan perusteltu huomautus, joka koskee rakennussuorituksen poikkeamista säännösten mukaisuudesta.

Tämä rakennuslupa raukeaa mikäli rakennustyötä ei ole aloitettu kolmen vuoden kuluessa ja saatettu loppuun viidessä vuodessa tämän päätöksen lainvoimaisuudesta, ellei luvan myöntävä viranomainen erityisistä syistä hakemuksesta pidennä sen voimassaoloaikaa.

Rakennuksessa syntyvät pesu- ja prosessijätevedet on riittävästi selkeytettyinä ja öljyn-, maalin- ja rasvanerituskäyttöön haitalliset jakeet erottaen johdettava kaupungin viemäriin.

Koska korjattavan/laajennettavan rakennuksen rakennusajankohdasta on pääteltävissä, että kohteen rakenteissa on käytetty haitta-aineita, on kohteessa ennen rakennustöihin ryhtymistä suoritettava haitta-ainekartoitus asiantuntijan toimesta. Kartoituspöytäkirjan jäljennös on toimitettava rakennustarkastajalle. Mikäli kohteesta työalueelta löytyy haitta-aineita, on purkamisesta tehtävä purkusunnitelma ja purkamistyö on annettava valtuutetun haitta-ainepurkuliiikkeen hoidettavaksi. Ilmoitus purkamistyön suorittajasta on toimitettava rakennustarkastajalle.

Päätäjä

Anders Welander
rakennustarkastaja

MUUTOKSENHAKUOHJE

Tähän päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia päätöksen tehneen viranhaltijan ratkaistavaksi. Vaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksessä mainitulle viranhaltijalle 30 päivän kuluessa tiedoksisaanti päivästä tätä päivää lukuun ottamatta. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuuluspäivästä. Jos oikaisuvaatimusta ei ole tehty määräajassa, oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta.

Oikeus vaatimuksen tekemiseen on:

- 1)viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2)sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3)sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4)kunnalla;
- 5)naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6)museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelyä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti sille viranomaiselle tai muulle julkista hallintotehtävää hoitavalle, joka on tehnyt päätöksen. Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Hangon kaupungin rakennusvalvontaan viimeistään määräajan viimeisenä päivänä toimiston aukioloaikana viimeistään kello 15.00, mennessä. Asiakirjat saa toimittaa omalla vastuulla myös postitse. Postiin asiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen toimiston aukioloajan päättymistä.

**HANKO**

Rakennustarkastaja

Lupatunnus 78-2025-56

PÄÄTÖS

Rakentamislupa

Päätöspäivä 27.5.2025 § 77

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa päätöksen tehneelle viranhaltijalle osoitettuna seuraavaan osoitteeseen:

Hangon kaupungin rakennusvalvonta

Santalantie 2

10960 HANKO

sähköposti: rakennusluvat@hanko.fi