



Stadsstyrelsen 03.11.2025

24/2025

Tid 03.11.2025 klo 17:00 -

Plats **Hotel Regatta, konferensutrymme**

Ärenden		Sida
297	Detaljplaneändring för Mannerheimvägen 10, 12 och 14; bemötanden till inkommen respons	3
298	Riktande av arrendeavtal / Juviksgatan 49	14
299	Förlängning av markarrendeavtalet för servicecentret i Östra hamnen / Oy HSF Marine Ab / Sfm-ärende	16
300	Fastighetsägarens samtycke till inrättande av servitut	19
301	Begäran om omprövning / Överlåtelse av arrenderätt / stadens samtycke / Hamnholmen 1	21
302	Begäran om omprövning / Överlåtelse av arrenderätt / stadens samtycke / Hamnholmen 2	26
303	Helsingfors förvaltningsdomstols avgörande med anledning av besvären mot generalplanen för Koverhar och Lappvik	31
304	Budgetbehandlingen 2026	52
305	Utvärderingsberättelsen 2024 / genmälen / Sfm-ärende	54
306	Motion om HUS verksamhet / Raseborgs och Lojo sjukhus	60
307	Meddelanden från sfm 28.10.2025	61
308	Meddelanden	63
309	Nämndernas protokoll och tjänsteinnehavarbeslut	64



Deltagare

	Namn	Uppgift
Närvarande	Lindfors Edvard	ordförande
	Lohvansuu-Hirvonen Nina	vice ordförande
	Böckerman Kurt	ledamot
	Fjäder Sture	ledamot
	Gran Birgitta	ledamot
	Kollin Susanne	ledamot
	Lesch-Saarinen Helena	ledamot
	Lindqvist Mikael	ledamot
	Nousiainen Jorma	ledamot
	Laine Sami	sfms ordförande
	Söderholm Sture	sfm:s I vice ordförande
	Hedback Iina	sfm:s II vice ordförande
Övriga	Store Simon	stadsdirektör
	Luukkonen Kukka-Maaria	stadsgeodet
	Adolfsson Kim	koncernekonomichef
	Hanna Planting	sekreterare

Sammanträdets laglighet och beslutförhet

Beslut

Val av protokolljusterare

Beslut



Miljönämnden	§ 191	07.12.2023
Stadsstyrelsen	§ 4	15.01.2024
Miljönämnden	§ 14	01.02.2024
Stadsstyrelsen	§ 75	08.04.2024
Miljönämnden	§ 83	13.06.2024
Stadsstyrelsen	§ 165	17.06.2024
Stadsstyrelsen	§ 235	21.10.2024
Miljönämnden	§ 53	06.03.2025
Miljönämnden	§ 74	10.04.2025
Stadsstyrelsen	§ 109	28.04.2025
Stadsstyrelsen		03.11.2025

297

Detaljplaneändring för Mannerheimvägen 10, 12 och 14; bemötanden till inkommen respons

MILJÖ 31.01.2019 § 13
402/50.502/2019

Planeringsområdet befinner sig i stamstaden på småhusområdet söder om Mannerheimvägen i kvarter 1004. Området omfattar en del av kvarteren 1004 samt grönområdet mellan vägen och tomterna.

På området gäller detaljplan 2000 från år 2005, där det har lämnats ett grönområde mellan vägen och tomterna 78-10-1004-2 och 78-10-1004-4. En del av byggnaderna på området är skyddade med sr-beteckning.

Anhängiggörandet av detaljplaneändring har önskats av ägarna till tomterna 78-10-1004-2 och 78-10-1004-3 för att granska användningsändamålet av grönområdet samt framtida skyddsbehov av byggnaderna. Tomten 78-10-1004-4 har också anslutats till detaljplaneområdet, så att användningen av grönområdet mellan den ifrågavarande tomten och vägen kunde också avgöras.

Detaljplanen görs som stadens eget arbete och kostnaderna kommer att faktureras av ägarna till tomterna 78-10-1004-2 och 78-10-1004-3 enligt taxa och på så sätt som noggrannare kommer att överenskommas.

/

Bilagor

- Program för deltagande och bedömning per 15.1.2019
- Planeringsområdets avgränsning

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden beslutar att

- anhängiggöra detaljplaneändring för kvarter 1004 tomterna 2-4.
- godkänna, att planen görs som stadens eget arbete och att kostnaderna kommer att faktureras av ägarna till tomterna 78-10-1004-2 och 78-10-1004-3 enligt taxa.
- godkänna programmet för deltagande och bedömning per 15.1.2019. Programmet för deltagande och bedömning (PDB) finns till påseende vid tekniska och miljöverket under hela den tid planeringsarbetet pågår. PDB uppdateras vid behov under planeringsarbetets gång.



Miljönämnden	§ 191	07.12.2023
Stadsstyrelsen	§ 4	15.01.2024
Miljönämnden	§ 14	01.02.2024
Stadsstyrelsen	§ 75	08.04.2024
Miljönämnden	§ 83	13.06.2024
Stadsstyrelsen	§ 165	17.06.2024
Stadsstyrelsen	§ 235	21.10.2024
Miljönämnden	§ 53	06.03.2025
Miljönämnden	§ 74	10.04.2025
Stadsstyrelsen	§ 109	28.04.2025
Stadsstyrelsen		03.11.2025

Programmet för deltagande och bedömning sänds till stadsstyrelsen för kännedom.

Beslut Förslaget godkändes.

Tilläggsuppgifter Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281
Markanvändningsplanerare Anna Hellén, 040 1359 285

Miljönämnden 07.12.2023 § 191

Fastighetens 78-10-1004-11 (Mannerheimvägen 8) ägare har framfört att fastigheten införlivas till planläggningprojektet. För närvarande pågår ett planläggningsprojekt för området som omfattar Mannerheimvägen 10, 12 och 14. Syftet med planläggningen är att avgöra användningen av parkområdena mellan vägen och tomterna, behovet av skyddandet av byggnaderna samt placeringen av ekonomibyggnaderna i beaktande miljöns krav.

/

Bilagor

- Lägekarta
- Läge på aktuell detaljplan

Förslag (Luukkonen) Miljönämnden föreslår för stadsstyrelsen att detaljplaneändringen Mannerheimvägen 10, 12, 14 utvidgas så att den berör också tomten 78-10-1004-11 vid adressen Mannerheimsvägen 8.

Beslut Förslaget godkändes.

Tilläggsuppgifter Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281

Stadsstyrelsen 15.01.2024 § 4

Bilagor

- Lägekarta
- Läge på aktuell detaljplan



Miljönämnden	§ 191	07.12.2023
Stadsstyrelsen	§ 4	15.01.2024
Miljönämnden	§ 14	01.02.2024
Stadsstyrelsen	§ 75	08.04.2024
Miljönämnden	§ 83	13.06.2024
Stadsstyrelsen	§ 165	17.06.2024
Stadsstyrelsen	§ 235	21.10.2024
Miljönämnden	§ 53	06.03.2025
Miljönämnden	§ 74	10.04.2025
Stadsstyrelsen	§ 109	28.04.2025
Stadsstyrelsen		03.11.2025

Förslag Stadsstyrelsen beslutar i enlighet med miljönämndens förslag att detaljplaneändringen Mannerheimvägen 10, 12, 14 utvidgas så att den berör också tomten 78-10-1004-11 vid adressen Mannerheimvägen.

Beslut Stadsstyrelsen beslöt i enlighet med miljönämndens förslag att detaljplaneändringen Mannerheimvägen 10, 12, 14 utvidgas så att den berör också tomten 78-10-1004-11 vid adressen Mannerheimvägen.

Tilläggsuppgifter Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281

Miljönämnden 01.02.2024 § 14

Program för deltagande och bedömning har uppdaterats.

Planen görs som stadens eget arbete och kostnaderna kommer att faktureras enligt taxa utav ägarna till tomterna 78-10-1004-2, 78-10-104-3 och 78-10-1004-11 på det sätt grannarna kommer överens om .

/

Bilagor

- Lägeskarta
- Program för deltagande och bedömning 1.2.2024

Förslag (Luukkonen) Miljönämnden godkänner programmet för deltagande och bedömning per 1.2.2024. Programmet för deltagande och bedömning finns till påseende på stadens webbplats samt vid tekniska och miljöverket under hela den tid planeringsarbetet pågår. PDB uppdateras vid behov under planeringsarbetets gång.

Beslut Förslaget godkändes.

Tilläggsuppgifter Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281

Stadsstyrelsen 08.04.2024 § 75

Parterna har underhandlat 28.3.2024 om ett avtal rörande upprättandet av detaljplan och kostnadsfördelning. Vid underhandlingen blev lösningen (på



Miljönämnden	§ 191	07.12.2023
Stadsstyrelsen	§ 4	15.01.2024
Miljönämnden	§ 14	01.02.2024
Stadsstyrelsen	§ 75	08.04.2024
Miljönämnden	§ 83	13.06.2024
Stadsstyrelsen	§ 165	17.06.2024
Stadsstyrelsen	§ 235	21.10.2024
Miljönämnden	§ 53	06.03.2025
Miljönämnden	§ 74	10.04.2025
Stadsstyrelsen	§ 109	28.04.2025
Stadsstyrelsen		03.11.2025

önskan av ägarrepresentanten) att tomten 78-10-1004-11 ändå skulle strykas från planområdet och planarbetet skulle fortsätta i den ursprungliga omfattningen.

Kompletterande material

- avtal om upprättande av detaljplan för Mannerheimvägen 10, 12 och 14 per 2.4.2024
- program för deltagande och bedömning 1.2.2024

Förslag Stadsstyrelsen beslöt stryka tomten 78-10-1004-11 från planområdet; planarbetet fortsätter till denna del i den ursprungliga omfattningen. Stadsstyrelsen beslutar för sin del godkänna bifogade avtal om upprättandet av detaljplan och kostnadsfördelning gällande detaljplaneändringen vid adresserna Mannerheimvägen 10, 12 och 14.

Beslut Förslaget godkändes.

Tilläggsuppgifter Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281

Miljönämnden 13.06.2024 § 83

Programmet för deltagande och bedömning har uppdaterats i enlighet med stadsstyrelsens beslut.

Markanvändningsavdelningen har utarbetat ett förslag till detaljplaneändring för Mannerheimvägen 10, 12 och 14. Markägaren har haft möjlighet att delta i planförslagets beredning bl.a. under diskussionsevenemang ordnad 28.3.2024.

/

Bilagor

- Planförslagskarta och bestämmelser, per 13.6.2024
- Planbeskrivning, per 13.6.2024
- Program för deltagande och bedömning, per 13.6.2024

Förslag (Luukkonen) Miljönämnden tar del av förslaget till detaljplaneändring för Mannerheimvägen 10, 12, 14 och beslutar föreslå för stadsstyrelsen, att

- framlägga planförslaget till offentligt påseende på stadens hemsidor samt vid tekniska och miljöverket under minst 30 dagar i enlighet med MBL 65 § och MBF 27 §



Miljönämnden	§ 191	07.12.2023
Stadsstyrelsen	§ 4	15.01.2024
Miljönämnden	§ 14	01.02.2024
Stadsstyrelsen	§ 75	08.04.2024
Miljönämnden	§ 83	13.06.2024
Stadsstyrelsen	§ 165	17.06.2024
Stadsstyrelsen	§ 235	21.10.2024
Miljönämnden	§ 53	06.03.2025
Miljönämnden	§ 74	10.04.2025
Stadsstyrelsen	§ 109	28.04.2025
Stadsstyrelsen		03.11.2025

- utlåtanden om planförslaget begärs åtminstone av myndigheter och samfund nämnda i programmet för deltagande och bedömning.

Nämnden godkänner uppdaterat program för deltagande och bedömning per 13.6.2024.

Beslut Förslaget godkändes.

Tilläggsuppgifter Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281

Stadsstyrelsen 17.06.2024 § 165

Bilagor

- Planförslagskarta och bestämmelser, per 13.6.2024
- Planbeskrivning, per 13.6.2024
- Program för deltagande och bedömning, per 13.6.2024

Förslag Stadsstyrelsen beslutar

- framlägga planförslaget till offentligt påseende på stadens hemsidor samt vid tekniska och miljöverket under minst 30 dagar i enlighet med MBL 65 § och MBF 27 §

- inbegära utlåtanden om planförslaget åtminstone av myndigheter och samfund nämnda i programmet för deltagande och bedömning.

Beslut Stadsstyrelsen beslutar anteckna för kännedom det uppdaterade programmet för deltagande och bedömning per 13.6.2024.

Tilläggsuppgifter Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281

Stadsstyrelsen 21.10.2024 § 235

Ärendets fortsatta behandling.



Miljönämnden	§ 191	07.12.2023
Stadsstyrelsen	§ 4	15.01.2024
Miljönämnden	§ 14	01.02.2024
Stadsstyrelsen	§ 75	08.04.2024
Miljönämnden	§ 83	13.06.2024
Stadsstyrelsen	§ 165	17.06.2024
Stadsstyrelsen	§ 235	21.10.2024
Miljönämnden	§ 53	06.03.2025
Miljönämnden	§ 74	10.04.2025
Stadsstyrelsen	§ 109	28.04.2025
Stadsstyrelsen		03.11.2025

Förslaget till detaljplaneändring för Mannerheimvägen 10,12 ja 14 har varit framlagt till påseende under tiden 15.7– 15.8.2024.

Över planförslaget inlämnades tre anmärkningar.

Utlåtanden har givits av Nylands NTM-central, Västra-Nylands museum, Caruna, miljövärderna, byggnadstillsynen och Hangö Vatten.

Markanvändningsavdelningen har utarbetat bemötanden till den inkomna responsen.

Bilagor

- Bemötanden till inkommen respons 7.10.2024

Förslag	Stadsstyrelsen godkänner bemötanden till den inkomna responsen om förslaget till detaljplaneändring för Mannerheimvägen 10,12 ja 14 samt de åtgärder som föreslås i dem
Ärendets behandling	Under diskussionen ändrade stadsdirektören sitt förslag att lyda som följer: Stadsstyrelsen godkänner bemötandena till responsen gällande Mannerheimvägens 10, 12 och 14 detaljplaneändring samt i dessa föreslagna åtgärder. P.g.a av åtgärdernas betydelse remitteras ärendet till miljönämnden för beredning av nytt planförslag.
Beslut	Stadsstyrelsen beslöt i enlighet med det ändrade förslaget.
Tilläggsuppgifter	Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281
Miljönämnden 06.03.2025 § 53	Markanvändningsavdelningen har utarbetat ett nytt förslag till detaljplaneändring samt till planändringen tillhörande byggnadsanvisningar.

/

Bilagor



Miljönämnden	§ 191	07.12.2023
Stadsstyrelsen	§ 4	15.01.2024
Miljönämnden	§ 14	01.02.2024
Stadsstyrelsen	§ 75	08.04.2024
Miljönämnden	§ 83	13.06.2024
Stadsstyrelsen	§ 165	17.06.2024
Stadsstyrelsen	§ 235	21.10.2024
Miljönämnden	§ 53	06.03.2025
Miljönämnden	§ 74	10.04.2025
Stadsstyrelsen	§ 109	28.04.2025
Stadsstyrelsen		03.11.2025

- Planförslagskarta 6.3.2025
- Planbeskrivning 6.3.2025
- Byggnadsanvisning 6.3.2025
- Bemötandena till respons erhållen om planförslaget som varit till påseende 7.10.2024
- Program för deltagande och bedömning 6.3.2025 (leveraras till sammanträdet)

Kompletterande material

- Byggnadshistorisk inventerin

Förslag (Luukkonen) Miljönämnden tar del av nya förslaget till detaljplaneändring för Mannerheimvägen 10, 12, 14 samt till planändringen tillhörande byggnadsanvisning, och beslutar föreslå för stadsstyrelsen, att

- framlägga planförslaget och byggnadsanvisningen till offentligt påseende på stadens hemsidor samt vid tekniska och miljöverket under minst 30 dagar i enlighet med MBL 65 § och MBF 27 §
- utlåtanden om planförslaget och byggnadsanvisningen begärs åtminstone av myndigheter och samfund nämnda i programmet för deltagande och bedömning.

Nämnden godkänner uppdaterat program för deltagande och bedömning per 6.3.2025.

Ärendets behandling Föredraganden ändrade sitt förslag så att byggnadsytorna för ekonomibyggnaderna på tomterna 78-10-1004-3 och 78-10-1004-4 ändras så att de blir bindande på plankartan; byggnadsytan för tomt nr 4 utvidgas med hänsyn till trädkartläggningen en aning västerut. Ärendet remitteras för korrigerings- och slutförande av dokumenten.

Beslut Nämnden beslöt enhälligt enligt föredragandes ändrade förslag.

Tilläggsuppgifter Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281

Miljönämnden 10.04.2025 § 74



Miljönämnden	§ 191	07.12.2023
Stadsstyrelsen	§ 4	15.01.2024
Miljönämnden	§ 14	01.02.2024
Stadsstyrelsen	§ 75	08.04.2024
Miljönämnden	§ 83	13.06.2024
Stadsstyrelsen	§ 165	17.06.2024
Stadsstyrelsen	§ 235	21.10.2024
Miljönämnden	§ 53	06.03.2025
Miljönämnden	§ 74	10.04.2025
Stadsstyrelsen	§ 109	28.04.2025
Stadsstyrelsen		03.11.2025

Markanvändningsavdelningen har gjort korrigeringar i materialet enligt miljönämndens beslut.

/

Bilagor

- Planförslagskarta 10.4.2025
- Planbeskrivning 10.4.2025
- Byggnadsanvisning 10.4.2025
- Program för deltagande och bedömning 6.3.2025

Kompletterande material

- Byggnadshistorisk utredning

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden tar del av det nya förslaget till detaljplaneändring för Mannerheimvägen 10, 12, 14 samt till planändringen tillhörande byggnadsanvisning, och beslutar föreslå för stadsstyrelsen, att

- framlägga planförslaget och byggnadsanvisningen till offentligt påseende på stadens hemsidor samt vid tekniska och miljöverket under minst 30 dagar i enlighet med MBL 65 § och MBF 27 §
- utlåtanden om planförslaget och byggnadsanvisningen begärs åtminstone av myndigheter och samfund nämnda i programmet för deltagande och bedömning.

Nämnden godkänner uppdaterat program för deltagande och bedömning per 6.3.2025.

Beslut

Förslaget godkändes.

Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281

Stadsstyrelsen 28.04.2025 § 109

Bilagor

- Planförslagskarta 10.4.2025
- Planbeskrivning 10.4.2025



Miljönämnden	§ 191	07.12.2023
Stadsstyrelsen	§ 4	15.01.2024
Miljönämnden	§ 14	01.02.2024
Stadsstyrelsen	§ 75	08.04.2024
Miljönämnden	§ 83	13.06.2024
Stadsstyrelsen	§ 165	17.06.2024
Stadsstyrelsen	§ 235	21.10.2024
Miljönämnden	§ 53	06.03.2025
Miljönämnden	§ 74	10.04.2025
Stadsstyrelsen	§ 109	28.04.2025
Stadsstyrelsen		03.11.2025

- Byggnadsanvisning 10.4.2025
- Program för deltagande och bedömning 6.3.2025

Kompletterande material

- Byggnadshistorisk utredning

Förslag

Stadsstyrelsen beslutar

- framlägga planförslaget och byggnadsanvisningen till offentligt påseende på stadens hemsidor samt vid tekniska och miljöverket under minst 30 dagar i enlighet med MBL 65 § och MBF 27 §
- inbegära utlåtanden om planförslaget och byggnadsanvisningen åtminstone av myndigheter och samfund nämnda i programmet för deltagande och bedömning.

Beslut

Förslaget godkändes.

Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281

Stadsstyrelsen 03.11.2025
674/10.02.00/2023

Ärendets fortsatta behandling.

Förslaget till detaljplaneändring för Mannerheimvägen 10,12 ja 14 har varit på nytt till påseende under tiden 9.6 – 9.7.2025.

Över planförslaget inlämnades en anmärkning.

Utlåtanden har givits av Nylands NTM-central, Västra-Nylands museum, Caruna, miljövårdsavdelningen och tekniska nämnden.

Markanvändningsavdelningen har utarbetat bemötanden till den inkomna responsen.

Kompletterande material

- inkomna utlåtanden och anmärkning



Miljönämnden	§ 191	07.12.2023
Stadsstyrelsen	§ 4	15.01.2024
Miljönämnden	§ 14	01.02.2024
Stadsstyrelsen	§ 75	08.04.2024
Miljönämnden	§ 83	13.06.2024
Stadsstyrelsen	§ 165	17.06.2024
Stadsstyrelsen	§ 235	21.10.2024
Miljönämnden	§ 53	06.03.2025
Miljönämnden	§ 74	10.04.2025
Stadsstyrelsen	§ 109	28.04.2025
Stadsstyrelsen		03.11.2025

Bilagor

- Bemötanden till inkommen respons 27.10.2025

Förslag

Stadsstyrelsen godkänner bemötanden till den inkomna responsen om förslaget till detaljplaneändring för Mannerheimvägen 10,12 ja 14 samt de åtgärder som föreslås i dem.

Beslut

Tilläggsuppgifter Liitteet

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281

Nummer	Rubrik
1	YMP 10.4.2025; Mannerheimintie 10, 12, 14 asemakaavan muutos; Asemakaavamuutoskartta - Planförslagskarta per 10.4.2025
2	YMP 10.4.2025; Mannerheimintie 10 12 14 asemakaavan muutos; Kaavaselostus - Planbeskrivning per 10.4.2025 (ru)
3	YMP 10.4.2025; Mannerheimintie 10 12 14 asemakaavan muutos; Rakentamistapaohjeet - Byggnadsanvisning per 10.4.2025 (ru)
4	YMP 10.4.2025; Mannerheimintie 10 12 14 asemakaavan muutos; OAS - PDB per 6.3.2025 (ru)
5	YMP 10.4.2025; OHEISMATERIAALI; Mannerheimintie 10 12 14 asemakaavan muutos; Rakennushistoriallinen selvitys - Byggnadshistorisk utredning per 10.4.2025
6	Vastineet ehdotuksesta Mannerheimintie 27.10.2025
7	Vastineet ehdotuksesta Mannerheimvägen 27.10.2025 (ru)

Oheismateriaali

Rubrik
Bilaga, Anmärkning nr 2, 31.7.2025 Mannerheimvägen 12
Detaljplaneändring-for-Mannerheimvagen-10-12-14-Blankett
Lausunnot asemakaavamuutoksesta, Mannerheimintie 10, 12, 14 (tekninen ltk; ymp.suojelu;Caruna)



Miljönämnden	§ 191	07.12.2023
Stadsstyrelsen	§ 4	15.01.2024
Miljönämnden	§ 14	01.02.2024
Stadsstyrelsen	§ 75	08.04.2024
Miljönämnden	§ 83	13.06.2024
Stadsstyrelsen	§ 165	17.06.2024
Stadsstyrelsen	§ 235	21.10.2024
Miljönämnden	§ 53	06.03.2025
Miljönämnden	§ 74	10.04.2025
Stadsstyrelsen	§ 109	28.04.2025
Stadsstyrelsen		03.11.2025

Rubrik

Lausunto; Mannerheimintie 10, 12 ja 14 asemakaavan muutosehdotus; Länsi-Uudenmaan museo

Lausunto; Mannerheimintie 10, 12 ja 14 asemakaavan muutosehdotus; ELY-keskus



Stadsstyrelsen

03.11.2025

298

Riktande av arrendeavtal / Juviksgatan 49

Stadsstyrelsen 03.11.2025

495/10.01.00/2025

Till staden har inkommit en ansökan om ändring av tomtindelning för en arrendetomt och om riktande av arrenderätten. Som **bilaga** till ansökan finns ett köpeanbud gällande försäljning av en del av arrenderätten, där den nuvarande arrendatorn överlåter ett område på 936 m² till köparna. Köparna avser att uppföra en ny bostadsbyggnad på området.

I enlighet med markanvändningslagen har tomtinnehavaren, dvs. arrendatorn, möjlighet att ansöka om ändring av tomtindelningen. Ändringen av tomtindelningen har behandlats i miljönämnden den 30.10.2025. Genom ändringen har den 1 935 m² stora tomten delats i två delar: en på 936 m² och en på 999 m².

Enligt ansökan skulle den nuvarande arrendatorn behålla den 999 m² stora delen av tomten, medan köparna skulle få den 936 m² stora delen. I ansökan begärs att det nuvarande arrendeavtalet riktas till den 999 m² stora delen. I samband med riktandet av arrendeavtalet justeras den årliga arrendeavgiften enligt den nya arealen.

Enligt stadens delegeringsordning beslutar stadsstyrelsen om ändringar i arrendeavtal, medan stadsgeodeten arrenderar bostadstomter. Det är ändamålsenligt att fatta beslut om riktandet av det gällande avtalet och ingåendet av det nya arrendeavtalet samtidigt. Därför föreslås att stadsgeodeten ges rätt att rikta det nuvarande arrendeavtalet enligt ansökan samtidigt som den andra delen arrenderas ut. Riktandet av arrendeavtalet kan genomföras efter att arrendatorn och köparna har genomfört köpet av den del av arrenderätten som avses i köpeanbudet.

När arrendatorn genom sin underskrift har godkänt riktandet och det nya arrendeavtalet har undertecknats, kan tomterna styckas enligt den nya tomtindelningen.

Kompletterande material

- Ansökan
- köpeanbud (konfidentiell)

Bilagor

- tomtindelningsskarta
- lägeskarta

Förslag



Stadsstyrelsen

03.11.2025

Stadsstyrelsen beslutar befullmäktigar stadsgeodeten rikta nuvarande arrendeavtal gällande tomten 78-7-744-5 till den 999 m² stora del som uppstått genom ändringen av tomtindelningen, efter att köpet av den del av arrenderätten som avses i köpeanbudet har genomförts.

Beslut

Tilläggsuppgifter
Liitteet

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281

Nummer Rubrik

8 Liite tonttijakokartta Juvikinkatu 49

9 Liite Sijaintikartta Juvikinkatu 49

Oheismateriaali

Rubrik

Oheismateriaali Hakemus Juvikinkatu 49

Oheismateriaali Ostotarjous Juvikinkatu 49 LUOTTAMUKSELLINEN



Stadsstyrelsen

03.11.2025

299

Förlängning av markarrendeavtalet för servicecentret i Östra hamnen / Oy HSF Marine Ab / Sfm-ärende

Stadsstyrelsen 03.11.2025

4/10.00.02/2025

Markarrendeavtalet för servicecentret i Östra hamnen, som är hänförelse till avtalet om gästhamnstjänster (nedan kallat serviceavtal), upphörde 1.2.2025. Markarrendeavtalet förlängdes inte samtidigt med serviceavtalet. Dessutom finns det byggnader placerade inom serviceavtalsområdet, vars markområden borde arrenderas genom ett markarrendeavtal.

Stadsstyrelsen beslöt 16.1.2017 om serviceavtalet och markarrendeavtalet för Östra hamnen till 31.12.2021. Avtalen undertecknades 3.2.2017. Stadsstyrelsen förlängde markarrendeavtalet 3.2.2020 till 1.2.2025.

Markarrendeavtalet omfattade ursprungligen ett område på ca 520 m², på vilket det var tillåtet att bygga högst 150 våningsytakvadratmeter. Arrendeområdet utvidgades 27.3.2017 till sin nuvarande storlek om ca 655 m². Byggrätten ändrades till 158 vy-m² 16.4.2018.

Stadsfullmäktige godkände 15.4.2025 ett nytt serviceavtal, som undertecknades 13.6.2025. I serviceavtalet nämns att för den mark som behövs för HSF:s servicebyggnad ska stadens normala taxor tillämpas. I samband med detta har dock inget nytt markarrendeavtal ingåtts. I serviceavtalet nämns även att en detaljplaneändring kan påverka placeringen av servicebyggnaden på området, samt att byggnaden även efter detaljplaneändringen ska ha ett markområde av nuvarande storlek.

Eftersom markarrendeavtalet för servicebyggnaden har varit starkt bundet till serviceavtalet, föreslås att denna förlängs. Med denna avses avtalsvillkoren gällande arrendatorn samt bestämmelsen om att markarrendeavtalet upphör utan särskild uppsägning om serviceavtalet upphör. Det föreslås dessutom att byggrätten för servicecentrets markarrende fastställs till 160 vy-m², så att arrendatorn vid behov kan göra mindre förändringar utan att avtalet behöver ändras.

Inom serviceavtalsområdet finns byggnader på ca 45 m² (glasskiosk och containerförsäljningsbod). Eftersom serviceavtalet inte överläts markanvändningsrätt, och byggnadernas placering förutsätter att marken förvaltas, bör markområden för byggnaderna arrenderas genom separata markarrendeavtal. Eftersom staden har förbundit sig att även efter detaljplaneändringen tillhandahålla ett markområde av nuvarande storlek för servicecentret, är det ändamålsenligt att ingå ett separat avtal för de övriga byggnaderna. Det föreslås dock att arrendet för dessa områden faktureras i samband med servicebyggnadens markarrende. I övrigt föreslås att avtalet



Stadsstyrelsen

03.11.2025

kopplas till serviceavtalets giltighetstid. Vidare föreslås att underarrande tillåts för dessa områden, under förutsättning att arrendatorn i första hand ansvarar gentemot staden för att avtalsförpliktelserna uppfylls. Eftersom underarrandering tillåts möjliggörs affärsverksamhet, föreslås att grundarrendet uppbärs dubbelt.

Eftersom detaljplaneändringen inte är klar föreslås att arrendeavtalen gäller till och med 31.12.2029. Markarrendeavtalet för servicebyggnaden föreslås börja gälla 2.2.2025, och för de övriga byggnaderna 1.1.2026. Arrendet föreslås bestämmas enligt byggnadsrättspriset för A6-området, vilket innebär att grundarrendet för servicecentret blir 2 577,60 € och för de övriga byggnaderna 1 449,90 €, indexbundet till levnadskostnadsindexet. (Grundarrendet för de övriga byggnaderna är dubbel på grund av tillåtet underarrande.) I avtalen införs dessutom en klausul om att detaljplaneändringen för området är under arbete. I övrigt följer avtalsvillkoren i tillämpliga delar stadens sedvanliga villkor.

Kompletterande material

- Avtal om gästhamnstjänster i Hangö Östra hamn (serviceavtal)
- Markarrendeavtal för servicecentret

Bilagor

- utkast till markarrendeavtal för servicecentret
- utkast till markarrendeavtal för övriga byggnader
- lägeskarta

Förslag

Stadsstyrelsen beslutar

1. förlänga Oy HSF Marine Ab:s markarrenderätt för servicecentret till 31.12.2029 enligt de arrendevillkor som stadsfullmäktige fastställt,
2. föreslå att stadsfullmäktige godkänner bifogade markarrendeavtalet för Oy HSF Marine Ab:s servicecenter för en bas på 2 577,60 €,
3. arrendera ett område om cirka 45 m² till Hangö Segelförening r.f. eller dess helägda dotterbolag Oy HSF Marine Ab för tiden 1.1.2026–31.12.2029 enligt de arrendevillkor som stadsfullmäktige fastställt,
4. föreslå att stadsfullmäktige godkänner bifogade markarrendeavtalet för Hangö Segelförening r.f. eller dess helägda dotterbolag Oy HSF Marine Ab:s övriga byggnader med en basarrende på 1 449,90 €, samt
5. föreslå för stadsfullmäktige att den befullmäktigade stadsstyrelsen vid behov göra mindre justeringar i avtalen.

Beslut

Tilläggsuppgifter
Liitteet

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281



Stadsstyrelsen

03.11.2025

Nummer	Rubrik
10	Liite Ehdotus palvelukeskuksen maanvuokrasopimukseksi
11	Liite Sijaintikartta HSF Marine
12	Liite Ehdotus muiden rakennusten maanvuokrasopimukseksi

Oheismateriaali

Rubrik
Oheismateriaali Sopimus vierasvenesatamapalveluista Hangon Itäsatamassa
Oheismateriaali Palvelukeskuksen maanvuokrasopimus



Stadsstyrelsen

03.11.2025

300

Fastighetsägarens samtycke till inrättande av servitut

Stadsstyrelsen 03.11.2025

517/10.03.00.01/2025

Staden har mottagit en ansökan om inrättande av ett väg- och parkeringsservitut för tomten 78-9-914-8. Till ansökan har bifogats hyresgästernas samtycke till inrättandet av servitutet.

Syftet med ansökan är att inrätta ett fastighetservitut på tomten 78-9-914-8 till förmån för tomten 78-9-914-7. Ansökan motiveras med att sökanden haft nyttjanderätt i över 40 år samt med den bergsskärning som utförts för gång- och cykelvägen vid Hangöbyvägen.

Bostadshuset på tomten 78-9-914-7 är byggt på ett arrendeområde vars arrendering inletts 1925. Området fick en detaljplan år 1953, varvid det gamla arrendeområdet omfattades av både tomt 78-9-914-7 och 78-9-914-8. År 1955 upprättades ett nytt arrendeavtal som gällde tomten 78-9-914-7. Samtidigt erhöll tomtens arrendator en livslång rätt att använda infarten belägen på tomten 78-9-914-8.

Arrenderätten övergick till en ny arrendator år 1966. Enligt tomtkartan från 1967 hade bergsskärningen utförts redan innan kartan upprättades. Utifrån ovanstående utredning kan konstateras att tomten 78-9-914-7 haft nyttjanderätt till tillträde via tomten 78-9-914-8 sedan år 1955, det vill säga i 70 år.

Syftet med inrättandet av servitutet är att registrera nyttjanderätten i fastighetsregistret som en permanent rättighet. Ett servitut som registrerats i fastighetsregistret gäller oberoende av om tomtens ägare eller arrendator ändrar. Vid fastighetsköp kan köparen dessutom se i fastighetsregisterutdraget att den inlösta tomten eller arrenderätten belastas av ett fastighetservitut.

Enligt fastighetsbildningslagen kan markägare avtala om inrättande av servitut. Eftersom staden har arrenderat ut tomten 78-9-914-8, är staden som markägare part i denna tomt.

Det föreslås därför att staden som markägare ger sitt samtycke till inrättandet av ett tillträdesservitut på tomten 78-9-914-8 till förmån för tomten 78-9-914-7, i enlighet med bifogade karta. Servitutsområdet får vara högst 5 meter brett och 20 meter långt enligt kartbilagan. Ägaren till tomten 78-9-914-7 ansvarar för kostnaderna för servitutsförrättningen samt för underhålls- och skötselkostnaderna för servitutsområdet.



Stadsstyrelsen

03.11.2025

Eftersom syftet med tillträdesservitutet är att säkerställa tillgång till tomten 78-9-914-7, och det på denna tomt finns möjlighet att ordna parkering, är det inte ändamålsenligt att inrätta ett separat parkeringsservitut på tomten 78-9-914-8.

Servitutet inrättas vid en fastighetsförrättning i enlighet med fastighetsbildningslagen.

Kompletterande material:

- Ansökan

Bilagor

- Lägeskarta
- Karta över det ansökta området

Förslag

Stadsstyrelsen beslutar som markägare av tomten 78-9-914-8 godkänna inrättandet av ett tillträdesservitut på område som framgår av bifogade karta, till förmån för tomten 78-9-914-7. Ägaren till tomten 78-9-914-7 ansvarar för kostnaderna för servitutsförrättningen samt för underhålls- och skötselkostnaderna för servitutsområdet.

Beslut

Tilläggsuppgifter
Läitteen

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281

Nummer Rubrik

13 Liite Sijaintikartta Rasite

14 Liite Kartta rasitehakemuksen alueesta

15 Muu materiaali Google StreetView kuvat

Oheismateriaali

Rubrik

Oheismateriaali rasiteanomus / Tieoikeus ja autopaikka



Stadsstyrelsen § 245 15.09.2025
Stadsstyrelsen 03.11.2025

301

Begäran om omprövning / Överlåtelse av arrenderätt / stadens samtycke / Hamnholmen 1

Stadsstyrelsen 18.08.2025 § 217

Staden har mottagit ett köpeanbud gällande arrenderätten till fastigheten Hamnholmen 1.

Privatpersonen A innehar arrenderätten till Hamnholmen 1 med tillhörande byggnader, för vilken privatpersonerna B och C (nedan kallade köparna) har lämnat ett köpeanbud.

Enligt punkt 6.3 i arrendeavtalet krävs arrendatorns samtycke för överlåtelse av arrenderätten, och arrendatorn har rätt att träda i köparens ställe vid överlåtelsen (köpet). Om arrendatorn godkänner överlåtelsen, slutför parterna köpet och köparna lämnar in ett undertecknat köpebrev samt ett bevis på erlagd överlåtelseskatt till arrendatorn. Därefter godkänns överlåtelsen och nödvändiga anteckningar om överlåtelsen görs i arrendeavtalet. Köparna kan om de så önskar ansöka om inskrivning av arrenderätten i Lantmäteriverkets lagfarts- och inteckningsregister.

Kompletternade material

- Köpeanbud (konfidentiellt)
- arrendeavtal

Bilaga:

- Situationsplan

Förslag Stadsstyrelsen beslutar ge sitt samtycke till överlåtelsen av arrenderätten i enlighet med det inlämnade köpeanbudet. Köparna ska lämna in ett undertecknat köpebrev och ett kvitto på erlagd överlåtelseskatt till stadskansliet senast 18.11.2025 för att överlåtelsen ska kunna antecknas.

Ärendets behandling Ina Hedback och Hanna Planting anmälde jäv i ärendena 217 och 218 och avlägsnade sig från mötet under behandlingen av ärendena. Stadsdirektör Petra Ståhl förde protokoll under behandlingen av ärendena 217 och 218.

Beslut Stadsstyrelsen beslöt enhälligt remittera ärendet för beredning.

Tilläggsuppgifter Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281
Markanvändningsekreterare Aki Uusitalo, 040 135 9287

Stadsstyrelsen 15.09.2025 § 245



Stadsstyrelsen
Stadsstyrelsen

§ 245

15.09.2025

03.11.2025

Remitterat ärende. Ärendets fortsatta behandling.

Som tilläggsutredning konstateras följande:

- Om staden inte ger arrendatorns samtycke till överlåtelsen av arrende-
rätten, inträder staden i köparens ställe på de villkor som anges i
köpeanbudet, det vill säga staden förvärvar arrenderätten för egen del.
- För området finns ingen detaljplan och det föreligger för närvarande
inga planer på att inleda detaljplanering.

Enligt det beslut som stadsstyrelsen tidigare fattade år 2019 ska gränserna för det
arrenderade området markeras tydligt i terrängen.

Förslag

Stadsstyrelsen beslutar ge sitt samtycke till överlåtelsen av arrenderätten i
enlighet med det inlämnade köpeanbudet. Köparna ska lämna in ett
undertecknat köpebrev och ett kvitto på erlagd överlåtelseskatt till stadskansliet
senast 15.12.2025 för att överlåtelsen ska kunna antecknas.

Gränserna för det arrenderade området ska vara tydligt markerade i terrängen
senast 30.4.2026.

Ärendets behandling

lina Hedback och Hanna Planting anmälde jäv i ärendena 245 och 246 och
avlägsnade sig från mötet under behandlingen av ärendena. Stadsdirektör Simon
Store förde protokoll under behandlingen av ärendena 245 och 246.

Under diskussionen ändrade föredraganden sitt förslag så att till förslaget tilläggs
följande villkor: *arrendeområdets hörnpunkter ska märkas ut i terrängen på
stadens försorg 31.12.2025.*

Under diskussionen föreslog Sture Fjäder remittering av ärendet för beredning. I
den förrättade omröstningen i ärendet (5/4) beslöts att ärendet inte remitteras
för beredning.

Bilaga

- omröstningslista

Under diskussionen föreslog Sture Fjäder att överföringen av arrenderätten inte
godkänns. Förslaget förföll utan understöd.

Beslut

Stadsstyrelsen beslöt i enlighet med det ändrade förslaget. Ledamot Sture
Fjäder anmälde avvikande mening mot beslutet

Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9381
Markanvändningssekreterare Aki Uusitalo, 040 135 9287



Stadsstyrelsen
Stadsstyrelsen

§ 245

15.09.2025
03.11.2025

Stadsstyrelsen 03.11.2025
5/10.00.02/2025

Ärendets fortsatta behandling.

Sture Fjäder har lämnat in omprövningsbegäranden gällande stadsstyrelsens beslut 15.9.2025, § 245 och § 246.

Han anser att stadsstyrelsen har fattat besluten utan tillräcklig juridisk utredning om stadens rättigheter och skyldigheter gällande tolkningen av det gällande arrendeavtalet. Han upplever att hans rätt som medlem i stadsstyrelsen att få begärda uppgifter har kränkts, och att han därför inte kunnat ta ställning till ärendet på ett tryggt sätt. Han begär därför att stadsstyrelsen tar upp ärendet till ny behandling och inhämtar en juridisk utredning om punkt 6.3 i arrendeavtalet.

För det andra kräver han omprövning av stadsstyrelsens beslut i fråga om att vidarearrendera arrendeområdet till staden, eftersom detta inte är ekonomiskt lönsamt då arrendeinkomsten endast uppgår till 2–3000 euro per år. Staden bör i stället ta området helt i sin besittning och i enlighet med arrendeavtalets villkor lösa in arrenderätterna till staden.

Stadsstyrelsen behandlade två ärenden gällande överlåtelse av Hamnholmens arrenderätt 18.8.2025. Ärendet remitterades för kompletterande utredningar, eftersom styrelsen önskade en noggrannare redogörelse över vilka andra alternativ som fanns utöver det föreslagna (att överlåtelsen godkänns), och vad dessa skulle innebära juridiskt och faktiskt. Styrelsen förutsatte inte en sådan juridisk utredning som skulle ha behövt göras av en extern jurist. En enskild stadsstyrelseledamots uppfattning är inte avgörande i detta sammanhang.

Vid mötet 15.9.2025, då ärendet togs upp på nytt, utreddes bland annat hur punkt 6.3 i arrendeavtalet ska tolkas ("Vuokranantajalla on oikeus asettua siirron saajan asemaan vuokraoikeuden siirron yhteydessä" / "Arrendetagaren har rätt att inta transportmottagarens position i samband med transporten av arrenderätt") samt vilka andra alternativ som fanns för att gå vidare i ärendet.

I samband med behandlingen av Hamnholmens långfristiga arrendeavtal finns i protokollet (stst 16.4.2018 § 87) en anteckning om att "det föreslås att man inför en så kallad förköpsmodell för fritidsarrendeavtal." Detta innebär att staden inträder i köparens ställe i en situation där överlåtelsen inte godkänns, vilket omfattar helheten, även den byggnad som köpts. Själva arrenderätten behöver staden inte lösa in, eftersom staden som markägare redan äger marken.

Dessutom har Sture Fjäder fått de handlingar han begärt per e-post under ärendets behandling.



Stadsstyrelsen
Stadsstyrelsen

§ 245

15.09.2025
03.11.2025

Med anledning av begäran om omprövning konstateras att det under ärendets behandling har funnits tillräckligt med bakgrundsinformation. Den begärda tilläggsutredningen har givits. Detta var majoritetens uppfattning i stadsstyrelsen, och behandlingen kunde därför fortsätta vid mötet 15.9.2025.

Fjäder begär även omprövning gällande arrendeavgiftens storlek. Enligt beslutet har arrendeavtalen för Hamnholmen baserats på markprisinivån för zon A3 (vid tidpunkten 0,954 €/m²/år). I området kring Hamnholmen finns prizonerna A2, A3 och A4. Vid beslutstillfället bedömdes zon A3 vara den mest lämpliga. Detta beslut har fattats av dåvarande stadsfullmäktige.

Det kan konstateras att i markarrendelagen (258/1966) § 16 nämns att arrendegivaren har rätt att få arrendeavgiften justerad, om möjligheterna att använda området väsentligt ökar av orsak som inte beror på parterna, såsom naturhändelse eller annan liknande orsak, eller på grund av planläggning eller bestämmelser om markanvändning.

Förslag

Stadsstyrelsen förkastar begäran om omprövning.

Tolkningen av punkt 6.3 i arrendeavtalet har redogjorts för stadsstyrelsen vid mötet 15.9.2025. Styrelsen har inte uttryckligen krävt en juridisk utredning av extern jurist. En enskild stadsstyrelseledamots uppfattning är inte avgörande i detta sammanhang.

Arrendenivån baserar sig på stadsfullmäktiges beslut. Stadsstyrelsen har befogenhet att besluta om godkännande av överlåtelse av arrenderätten. Det konstateras också att det inte är fråga om vidarearrendering – staden är markägare på området.

Beslut

Tilläggsuppgifter

Stadsdirektör Simon Store, 040 135 9500
Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281

Liitteet

Nummer	Rubrik
16	Liite Sijaintikartta Hamnholmen 1
17	Äänestyslista §:ään 245
18	Sture Fjäderin eriävä mielipide §:iin 245 ja § 246

Oheismateriaali

Rubrik
Oheismateriaali Ostotarjous Hamnholmen 1
Kompletterande material Arrendekontrakt Hamnholmen 1
Oikaisuvaatimus koskien vuokraoikeuden siirtoa, Hamnholmen, § 246
Oikaisuvaatimus koskien vuokraoikeuden siirtoa, Hamnholmen, § 245



HANGON KAUPUNKI
HANGÖ STAD

Föredragningslista

25/2025 25

Stadsstyrelsen
Stadsstyrelsen

§ 245

15.09.2025
03.11.2025

Rubrik
OIKAISUVAATIMUS Hamnholmen



Stadsstyrelsen § 246 15.09.2025
Stadsstyrelsen 03.11.2025

302

Begäran om omprövning / Överlåtelse av arrenderätt / stadens samtycke / Hamnholmen 2

Stadsstyrelsen 18.08.2025 § 218

Staden har mottagit ett köpeanbud gällande arrenderätten till Hamnholmen 2.

Privatpersonerna D, E, F, G, H och I innehar arrenderätten till Hamnholmen 2 med byggnader, för vilken privatpersonen J (nedan köparen) har lämnat ett köpeanbud.

Enligt punkt 6.3 i arrendeavtalet krävs arrendatirbs samtycke för överlåtelse av arrenderätten, och arrendatorn har rätt att träda i köparens ställe vid överlåtelsen (köpet). Om arrendatorn godkänner överlåtelsen, genomför parterna det slutliga köpet, och köparen ska lämna in ett undertecknat köpebrev samt ett bevis på betald överlåtelseskatt till arrendatorn. Därefter godkänns överlåtelsen och nödvändiga anteckningar om överlåtelsen görs i arrendeavtalen. Köparen ska därefter registrera ändringen av arrenderätten i Lantmäteriverkets lagfarts- och inteckningsregister.

Kompletterande material

- Köpeanbud (konfidentiellt)
- Arrendeavtal
- Utdrag ur gravationsbeviset för den aktuella arrenderätten

Bilaga

- Situationsplan

Förslag Stadsstyrelsen beslutar ge sitt samtycke till överlåtelsen av arrenderätten i enlighet med köpeanbudet. Köparen ska lämna in ett undertecknat köpebrev och ett kvitto på betald överlåtelseskatt till stadskansliet senast 18.11.2025 för att kunna göra anteckning om överlåtelse av arrenderätten.

Ärendets behandling Iina Hedback och Hanna Planting anmälde jäv i ärendena 217 och 218 och avlägsnade sig från mötet under behandlingen av ärendena. Stadsdirektör Petra Ståhl förde protokoll under behandlingen av ärendena 217 och 218.

Beslut Stadsstyrelsen beslöt enhälligt remittera ärendet för beredning.

Tilläggsuppgifter Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukoknen, 040 135 9281
Markanvändningssekreterare Aki Uusitalo, 040 135 9287

Stadsstyrelsen 15.09.2025 § 246



Stadsstyrelsen
Stadsstyrelsen

§ 246

15.09.2025
03.11.2025

Remitterat ärende. Ärendets fortsatta behandling.

Som tilläggsutredning konstateras följande:

- Om staden inte ger hyresvärdens samtycke till överlåtelsen av hyresrätten, inträder staden i köparens ställe på de villkor som anges i köpeanbudet, det vill säga staden förvärvar hyresrätten för egen del.
- För området finns ingen detaljplan och det föreligger för närvarande inga planer på att inleda detaljplanering.

Enligt det beslut som stadsstyrelsen tidigare fattade år 2019 ska gränserna för det arrenderade området markeras tydligt i terrängen.

Förslag

Stadsstyrelsen beslutar ge sitt samtycke till överlåtelsen av arrenderätten i enlighet med det inlämnade köpeanbudet. Köparna ska lämna in ett undertecknat köpebrev och ett kvitto på erlagd överlåtelseskatt till stadskansliet senast 15.12.2025 för att överlåtelsen ska kunna antecknas.

Gränserna för det arrenderade området ska vara tydligt markerade i terrängen senast 30.4.2026.

Ärendets behandling

lina Hedback och Hanna Planting anmälde jäv i ärendena 245 och 246 och avlägsnade sig från mötet under behandlingen av ärendena. Stadsdirektör Simon Store förde protokoll under behandlingen av ärendena 245 och 246.

Under diskussionen föreslog Sture Fjäder understödd av Mikael Lindqvist remittering av ärendet för beredning. I den förrättade omröstningen i ärendet (5/4) beslöts att ärendet inte remitteras för beredning.

Bilaga

- omröstningslista

Under diskussionen föreslog Sture Fjäder att överföringen av arrenderätten inte godkänns. Förslaget förföll utan understöd.

Under diskussionen ändrade föredragandens sitt förslat så att till förslaget tilläggs följande villkor: *arrendeområdets hörnpunkter ska märkas ut i terrägen på stadens försorg 31.12.2025.*

Beslut



Stadsstyrelsen § 246 15.09.2025
Stadsstyrelsen 03.11.2025

Stadsstyrelsen beslöt i enlighet med det ändrade förslaget. Ledamot Sture Fjäder anmälde avvikande mening mot beslutet.

Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9381
Markanvändningssekreterare Aki Uusitalo, 040 135 9287

Stadsstyrelsen 03.11.2025
5/10.00.02/2025

Ärendets fortsatta behandling.

Sture Fjäder har lämnat in omprövningsbegäranden gällande stadsstyrelsens beslut 15.9.2025, § 245 och § 246.

Han anser att stadsstyrelsen har fattat besluten utan tillräcklig juridisk utredning om stadens rättigheter och skyldigheter gällande tolkningen av det gällande arrendeavtalet. Han upplever att hans rätt som medlem i stadsstyrelsen att få begärda uppgifter har kränkts, och att han därför inte kunnat ta ställning till ärendet på ett tryggt sätt. Han begär därför att stadsstyrelsen tar upp ärendet till ny behandling och inhämtar en juridisk utredning om punkt 6.3 i arrendeavtalet.

För det andra kräver han omprövning av stadsstyrelsens beslut i fråga om att vidarearrendera arrendeområdet till staden, eftersom detta inte är ekonomiskt lönsamt då arrendeinkomsten endast uppgår till 2–3000 euro per år. Staden bör i stället ta området helt i sin besittning och i enlighet med arrendeavtalets villkor lösa in arrenderätterna till staden.

Stadsstyrelsen behandlade två ärenden gällande överlåtelse av Hamnholmens arrenderätt 18.8.2025. Ärendet remitterades för kompletterande utredningar, eftersom styrelsen önskade en noggrannare redogörelse över vilka andra alternativ som fanns utöver det föreslagna (att överlåtelsen godkänns), och vad dessa skulle innebära juridiskt och faktiskt. Styrelsen förutsatte inte en sådan juridisk utredning som skulle ha behövt göras av en extern jurist. En enskild stadsstyrelseledamots uppfattning är inte avgörande i detta sammanhang.

Vid mötet 15.9.2025, då ärendet togs upp på nytt, utreddes bland annat hur punkt 6.3 i arrendeavtalet ska tolkas ("Vuokranantajalla on oikeus asettua siirron saajan asemaan vuokraoikeuden siirron yhteydessä" / "Arrendetagaren har rätt att inta transportmottagarens position i samband med transporten av arrenderätt") samt vilka andra alternativ som fanns för att gå vidare i ärendet.

I samband med behandlingen av Hamnholmens långfristiga arrendeavtal finns i protokollet (stst 16.4.2018 § 87) en anteckning om att "det föreslås att man inför en så kallad förköpsmodell för fritidsarrendeavtal." Detta innebär att staden inträder i köparens ställe i en situation där överlåtelsen inte godkänns, vilket



Stadsstyrelsen
Stadsstyrelsen

§ 246

15.09.2025
03.11.2025

omfattar helheten, även den byggnad som köpts. Själva arrenderätten behöver staden inte lösa in, eftersom staden som markägare redan äger marken.

Dessutom har Sture Fjäder fått de handlingar han begärt per e-post under ärendets behandling.

Med anledning av begäran om omprövning konstateras att det under ärendets behandling har funnits tillräckligt med bakgrundsinformation. Den begärda tilläggsutredningen har givits. Detta var majoritetens uppfattning i stadsstyrelsen, och behandlingen kunde därför fortsätta vid mötet 15.9.2025.

Fjäder begär även omprövning gällande arrendeavgiftens storlek. Enligt beslutet har arrendeavtalen för Hamnholmen baserats på markprisnivån för zon A3 (vid tidpunkten 0,954 €/m²/år). I området kring Hamnholmen finns prizonerna A2, A3 och A4. Vid beslutstillfället bedömdes zon A3 vara den mest lämpliga. Detta beslut har fattats av dåvarande stadsfullmäktige.

Det kan konstateras att i markarrendelagen (258/1966) § 16 nämns att arrendegivaren har rätt att få arrendeavgiften justerad, om möjligheterna att använda området väsentligt ökar av orsak som inte beror på parterna, såsom naturhändelse eller annan liknande orsak, eller på grund av planläggning eller bestämmelser om markanvändning.

Förslag

Stadsstyrelsen förkastar begäran om omprövning.

Tolkningen av punkt 6.3 i arrendeavtalet har redogjorts för stadsstyrelsen vid mötet 15.9.2025. Styrelsen har inte uttryckligen krävt en juridisk utredning av extern jurist. En enskild stadsstyrelseledamots uppfattning är inte avgörande i detta sammanhang.

Arrendenivån baserar sig på stadsfullmäktiges beslut. Stadsstyrelsen har befogenhet att besluta om godkännande av överlåtelse av arrenderätten. Det konstateras också att det inte är fråga om vidarearrendering – staden är markägare på området.

Beslut

Tilläggsuppgifter

Stadsdirektör Simon Store, 040 135 9500
Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281

Liitteet

Nummer	Rubrik
19	Liite Sijaintikartta Hamnholmen 2
20	Äänestyslista §:ään 246
21	Sture Fjäderin eriävä mielipide §:iin 245 ja § 246



Stadsstyrelsen
Stadsstyrelsen

§ 246

15.09.2025

03.11.2025

Nummer Rubrik

22 Oikaisuvaatimus koskien vuokraoikeuden siirtoa, Hamnholmen, §
245

23 Oikaisuvaatimus koskien vuokraoikeuden siirtoa, Hamnholmen, §
246

24 OIKAISUVAATIMUS Hamnholmen

Oheismateriaali

Rubrik

Oheismateriaali Ote rasisitustodistuksesta Hamnholmen 2

Oheismateriaali Ostotarjous Hamnholmen 2

Kompletterande material Arrendekontrakt Hamnholmen 2



Stadsstyrelsen	§ 258	04.11.2024
Stadsstyrelsen	§ 296	02.12.2024
Stadsfullmäktige	§ 74	10.12.2024
Stadsstyrelsen	§ 78	31.03.2025
Stadsstyrelsen		03.11.2025

303

Helsingfors förvaltningsdomstols avgörande med anledning av besvären mot generalplanen för Koverhar och Lappvik

Stadsstyrelsen 04.11.2024 § 258

399/57.570/2014, 1527/50.501/2017

STST 16.05.2016 § 118

Hangö stad har i december 2014 av FNSteel Oy Ab:s konkursbo köpt mark- och vattenområden ca 665 ha, varav vattenområden är ca 120 ha. Området innehåller bl.a. en tidigare industrihamn, men inte direkt fabriksområde, som ännu ägs av konkursboet.

På Koverhar fabriksområde pågår detaljplanearbetet, som har framskridit till förslagsskede. Som en del av detta planarbete ordnades i oktober en intern workshop, var markanvändningen skissades mera ingående. Utgående från det skapades en strukturmodell, som kan användas som utgångspunkt i generalplanearbetet.

Det föreslagna generalplaneområdet omfattar huvuddelen av de områden staden köpte i december, Lappvik tätort och området på norra sidan om tätorten från fastigheten Borgars (78-405-2-2254) till gränsen för gällande generalplan för Hangöudd, de på Hangöudds södra sida belägna markområdena fram till stadens gräns samt vattenområden. I planområdet ingår även det område som Nylands rekreativförening äger samt ViskoTeepaks industriområde. Området är till storleken ca 13,5 km².

Syftet med planläggningen är att ordna användningen av området och byggandet på området så att det stöder och stärker hamnens verksamhetsförutsättningar och i anknötning till den placeringen av industri på området. Detta förutsätter trafikarrangemang och planering av tekniskt underhåll. På områdets norra sida lämnas en tillräckligt omfattande ekologisk korridor. I planläggningen kommer för att behandlas även områdets natur- och skyddsvärden samt rekreativansvändning. Boende och service placeras huvudsakligen inom Lappvik tätort.

/

Bilageförteckning:

- Generalplaneområdets preliminära gränsdragning
- Strukturmodell 14.10.2015

Kompletterande material

- resultatet från Koverhar workshopen



Stadsstyrelsen	§ 258	04.11.2024
Stadsstyrelsen	§ 296	02.12.2024
Stadsfullmäktige	§ 74	10.12.2024
Stadsstyrelsen	§ 78	31.03.2025
Stadsstyrelsen		03.11.2025

Förslag Stadsstyrelsen beslutar påbörja generalplaneringen på det område som avgränsas på bilagekartan. Området kan ändra/preciseras en aning under planläggningsarbetet.

Miljönämnden uppmanas ta med projektet i planläggningsprogrammet och vidta nödvändiga åtgärder för att föra projektet vidare. Planarbetet kan konkurransutsättas och förverkligas som konsultarbete.

Beslut Förslaget godkändes.

Tilläggsuppgifter Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281

MILJÖ 14.09.2016 § 130

Markanvändningsavdelningen har begärt anbud gällande utarbetande av Koverhars generalplan. Offertbegäran publicerades i HILMA-service och tiden för anbuderna gick ut 23.8.2016. Det inlämnades 6 st anbud.

Bakgrundsmaterial:

- Offertbegäran 6.7.2016 (bara på finka)
- Offerten finns till påseende vid sammanträdet; dessutom kan nämnsmedlemmar bekanta sig med dem i tekniska och miljöverket före mötet

Förslag (Luukkonen) Föredras vis sammanträdet.

Ärendets behandling Stadsgeodeten redogjorde för anbuderna som inkommit. Upphandlingsproceduren fortsätter, och ärendet tas upp på nästa mötet.

Beslut Ärendet remitteras

Tilläggsuppgifter Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281

MILJÖ 12.10.2016 § 146

399/2014

Inom angiven tid inkom sex anbud varav två inte uppfyllde kraven för anbuderna.

/

Bilagor:

- Anbudsbegäran 6.7.2016
- Öppningsprotokollet för anbuderna
- Jämförelse om att offerten överensstämmer med offertförfrågan
- Utvärdering av anbuderna

Bakgrundsmaterial:



Stadsstyrelsen	§ 258	04.11.2024
Stadsstyrelsen	§ 296	02.12.2024
Stadsfullmäktige	§ 74	10.12.2024
Stadsstyrelsen	§ 78	31.03.2025
Stadsstyrelsen		03.11.2025

-Offerterna finns till påseende på mötet, nämndens medlemmar kan även bekanta sig med dem före mötet på tekniska och miljöverket

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden beslutar

1. förkasta FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy samt Sweco Ympäristö Oy / Länsi-Suomi. Anbudena är oförenliga med offertförfrågan. I anbuden uppskattade arbetstider är orealistiska och arbetsplaner är bristfälliga speciellt gällande utredningar.
2. att välja A-Insinöörit Suunnittelu Oy till plankonsult för Koverhars generalplan. Anbudet är helhetsekonomiskt förmånligast då man beaktar priset och kvaliteten enligt anbudsförfrågan.

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslut

Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281

MILJÖ 25.01.2017 § 14

399/2014

Myndigheternas samråd gällande general för Koverhar ordnades 10.1.2017.

Plankonsulten har utarbetat program för deltagande och bedömning för projektet. I myndigheternas samråd framkomna ställningstaganden är beaktade i programmet.

/

Bilaga:

- Program för deltagande och bedömning 25.1.2017

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden beslutar godkänna programmet deltagande och bedömning per 18.1.2017. Programmet för deltagande och bedömning finns till påseende vid tekniska och miljöverket under hela den tid planläggningsarbetet pågår. Programmet uppdateras vid behov under projektets gång.

Information om att planen anhängiggjorts samt att program för deltagande och bedömning finns till påseende kungörs för kännedom.

Ärendets behandling

Johan Wikström och Risto Alén meddelade samfundsjäva och avlägsnade sig från mötet under ärendets behandling.

Yrjö Sahlstedt föreslog ändring av generalplannamnet, till generalplan för Koverhar och Lappvik område. Nämnden godkände namnförslaget enhälligt.

Beslut

Förslaget och ändringen godkändes.



Stadsstyrelsen	§ 258	04.11.2024
Stadsstyrelsen	§ 296	02.12.2024
Stadsfullmäktige	§ 74	10.12.2024
Stadsstyrelsen	§ 78	31.03.2025
Stadsstyrelsen		03.11.2025

Tilläggsuppgifter Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281

MILJÖ 01.02.2018 § 2

Generalplanen för Koverhar och Lappvik området har avancerat till utkastsskedet.

Ett för publik öppet diskussions- och workshoptillfälle angående generalplanen arrangerades i Lappvik den 9.3.2017. Drygt 40 personer deltog i tillfället.

Den arkeologiska utredningen färdigställdes och en förhandling med museimyndigheterna hölls i början av april. En täckande naturinventering över planområdet har även utförts samt en inventering av den bebyggda kulturmiljön närmast inom Lappviks tätortsområde. Hydrogeologiska utredningar som gjordes för Koverhars detaljplan har nyttjats.

Planutkastets lösningar diskuterades under en aftonskola som arrangerades för medlemmarna i stadsfullmäktige, stadsstyrelsen och miljönämnden den 9.1.2018.

I planutkastet presenteras placeringen av olika funktioner och markanvändningsformer samt de skydds- och naturvärden som ska beaktas. Det finns inte ännu i detta skede detaljerade planbestämmelser eller delområdesavgränsningar.

Planen för deltagande och bedömning uppdateras till behövliga delar.

/

Bilagor

- Planutkast 24.1.2018
- Korrigerat planeutkast 01.02.2018
- Planbeskrivning 01.02.2018
- Uppdaterad plan om deltagande och bedömning 01.02.2018

Kompletterande material

- Arkeologisk utredning
- Naturutredning - EJ OFFENTLIG
- Inventering av den bebyggda kulturmiljön
- Koverhars hydrogeologiska undersökningar 12/2017

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden bekantar sig med det gjorda utkastet till generalplan för Koverhar och Lappvik området samt beslutar lägga det till offentligt påseende vid tekniska verket i enlighet med MBL 62 § och MBF 30 §. Utlåtanden angående utkastets och de därtill hörande utredningarnas tillräcklighet begärs åtminstone av de myndigheter och samfund som nämns i planen om deltagande och bedömning.



Stadsstyrelsen	§ 258	04.11.2024
Stadsstyrelsen	§ 296	02.12.2024
Stadsfullmäktige	§ 74	10.12.2024
Stadsstyrelsen	§ 78	31.03.2025
Stadsstyrelsen		03.11.2025

Ärendets behandling Under diskussionens gång ändrade föredraganade sitt beslut.
Föredragandes ändrade förslag:

Innan generalplanskartan som finns som bilaga på föredragningslistan läggs offentligt till påseende görs följande ändringar / tillägg:

- En del av strandområdet mellan Koverhar hamn och Lappvik tätort ändras till grönområde enligt landskapsplanen.
- För elstationen som behövs för elektrifiering av järnvägen görs en reservering på västraranden av planområdet.
- På östra randen av planområdet görs för gällande ikraftvarande generalplan ett bostadsområde.
- Det antecknas ett behov av en led längs stranden till östraranden på planområdet på Raseborgssidan.

Miljönämnden beslutar lägga de ovannämnda ändringarna för generalplan för Koverhar och Lappvik område till offentligt påseende vid tekniska och miljöverket i enhlighet med MBL 62 § och MBF 30 §.

Utlåtanden angående utkastets och de därtill hörande utredningarnas tillräcklighet begärs åtminstone av de myndigheter och samfund som nämns i planen om deltagande och bedömning.

Beslut Det ändrade förslaget godkändes.

Tilläggsuppgifter Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281

MILJÖ 19.06.2018 § 100

Generalplanen för Koverhar och Lappvik området har varit till påseende under tiden 5.3.- 5.4.2018. I beredningsskedet inlämnades totalt 9 åsikter.

Utlåtande begärdes enligt distribution i bifogad utlåtandebegäran samt av Finlands skogscentral. Det inkom 19 st utlåtanden.

Ett för publik öppet informations- och diskussionsmöte angående generalplanen arrangerades i Lappvik den 22.3.2018.

Det skickades i april information per brev om resultat av byggnadsinventeringen till de fastighetsägare, vars fastighet var med.

Stadsgeodeten har tillsammans med plankonsulten utarbetat ett förslag till bemötanden till utlåtanden och åsikterna.

/

Bilagor



Stadsstyrelsen	§ 258	04.11.2024
Stadsstyrelsen	§ 296	02.12.2024
Stadsfullmäktige	§ 74	10.12.2024
Stadsstyrelsen	§ 78	31.03.2025
Stadsstyrelsen		03.11.2025

-Förslag till bemötanden till utlåtanden och åsikterna 8.6.2018
-Utlåtandebegäran 13.2.2018
-Brev till ägare av byggnadsinventeringsobjekt

Förslag (Luukkonen) Miljönämnden godkänner bemötanden som är utarbetade till erhållna utlåtanden och inlämnade åsikterna samt i dem föreslagna åtgärder.

Beslut Förslaget godkänns.
Bemötande kompletteras i den utsträckning som behövs senare.

Tilläggsuppgifter Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281

MILJÖ 28.05.2020 § 81

Arkitekt Sini Suontauista som har fungerat som plankonsult i generalplanearbetet har bytt arbetsgivare. A-Insinöörit föreslår att arkitekt Johanna Närhi fortsätter som plankonsult, CV som bilaga.

/

Bilaga
• CV, arkitekt Johanna Närhi

Förslag (Luukkonen) Miljönämnden godkänner att planen i fortsättningen utarbetas av arkitekt Johanna Närhi/ A-Insinöörit Civil Oy.

Beslut Förslaget godkändes.

Tilläggsuppgifter Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281

MILJÖ 10.12.2020 § 182

Angående generalplanen för Koverhar och Lappvik område har det gjorts en dagvattenutredning och en därtill hörande hanteringsplan samt en trafikutredning.

På basis av trafikutredningen uppstod ett behov för en noggrannare vägförbindelseanalys och tillsammans med Nylands NTM-central och Hangö hamn kom man fram till att uppgöra en åtgärdsutredning angående vägförbindelsen.

För de vägförbindelser som valts till granskning har man också bedömt grundvattenkonsekvenser och väglinjeringens inverkan på markanvändningen.

Om planen ordnades en myndigheternas arbetsråd i juni 2019.



Stadsstyrelsen	§ 258	04.11.2024
Stadsstyrelsen	§ 296	02.12.2024
Stadsfullmäktige	§ 74	10.12.2024
Stadsstyrelsen	§ 78	31.03.2025
Stadsstyrelsen		03.11.2025

/

Bilagor (enbart på finska)

- PM, myndigheternas arbetsamråd 14.6.2020
- Koverhar och Lappvik område generalplanens dagvattenutredning
- Trafikutredning
- Koverhars vägförbindelsens åtgärdsutredning, rapport och bilagor
- Grundvattenförhållandens inverkan på väglösningarna och generalplanen
- Uppskattning av de olika väglinjeringsalternativens inverkan

Kompletterande material

- Sammandrag av utlåtandena och åsikterna samt bemötanden

Mera material angående planen finns på stadens hemsidor

[Generalplan för Koverhar och Lappvik område - Hanko](#)

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden tar del med de gjorda utredningarna och konsekvensbedömningarna. Nämnden för en remissdebatt om planförslagslösningarna och remitterar ärendet för uppläggning/finslipning av dokumenten.

Beslut

Förslaget godkändes.

Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281

MILJÖ 28.01.2021 § 3

Myndigheternas arbetsamråd angående generalplanen för Koverhar och Lappvik området ordnades 13.1.2021.

Som ett resultat av erhållen respons, utredningar och samrådet har man utarbetat generalplanförslaget. Planen styr inte byggandet på det sättet som det avses i MBL 44 § och MBL 72 §.

/

Bilagor

- Generalplaneförslag
- Planbeskrivning

Mera bilagematerial finns under

http://www.hanko.fi/koverharjalappohja_yk_materiaalit

Ytterligare material angående planen finns på stadens hemsidor
Generalplan för Koverhar och Lappvik område - Hanko

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden tar del av generalplaneförslaget för Koverhar och Lappvik område



Stadsstyrelsen	§ 258	04.11.2024
Stadsstyrelsen	§ 296	02.12.2024
Stadsfullmäktige	§ 74	10.12.2024
Stadsstyrelsen	§ 78	31.03.2025
Stadsstyrelsen		03.11.2025

och beslutar föreslå för stadsstyrelsen, att

- framlägga planförslaget till offentligt påseende vid tekniska och miljöverket samt på stadens hemsidor under minst 30 dagar i enlighet med MBL 65 § och MBF 19 §
- utlåtanden om planförslaget begärs åtminstone av myndigheter och samfund nämnda i programmet för deltagande och bedömning.

Ärendets behandling Under diskussionen föreslog Björn Peltonen att ärendet för vissa tilläggskontroller remitteras till beredningen. Saken understöddes allmänt.

Beslut Nämnden beslutade enhälligt att remittera ärendet till beredning för att behandlas vid mötet den 11.2.2021.

Tilläggsuppgifter Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281

MILJÖ 11.02.2021 § 32

Det har gjorts några ändringar i planmaterialet på grund av på grund av i nämnen förd diskussion.

/

Bilagor

- Generalplaneförslag
- Planbeskrivning
- Uppdaterat program för deltagande och bedömning
-

Mera bilagematerial finns under

http://www.hanko.fi/koverharjalappohja_yk_materiaalit

Ytterligare material angående planen finns på stadens hemsidor

[Generalplan för Koverhar och Lappvik område - Hanko](#)

Förslag (Luukkonen) Miljönämnden tar del av generalplaneförslaget för Koverhar och Lappvik område och beslutar föreslå för stadsstyrelsen, att

- framlägga planförslaget till offentligt påseende vid tekniska och miljöverket samt på stadens hemsidor under minst 30 dagar i enlighet med MBL 65 § och MBF 19 §
- utlåtanden om planförslaget begärs åtminstone av myndigheter och samfund nämnda i programmet för deltagande och bedömning.

Ärendets behandling Föredragaren ändrade sitt förslag så att

- från de allmänna bestämmelserna avlägsnas "Områdets grundläggnings- och grundförhållandena ska utredas genom en detaljerad



Stadsstyrelsen	§ 258	04.11.2024
Stadsstyrelsen	§ 296	02.12.2024
Stadsfullmäktige	§ 74	10.12.2024
Stadsstyrelsen	§ 78	31.03.2025
Stadsstyrelsen		03.11.2025

- grundundersökning i samband med detaljplaneringen.
- vraket framför Koverhar hamn tas bort från plankartan
 - I de allmänna bestämmelserna läggs till: "Gastanknings- och elladdningsstationer får placeras på området.

Rolf Nyström föreslog att M-området söder om järnvägen och norr om bostadsområdet (mellan PL-1 – områdesreserveringen och Hamnvägen) ändras till grönskyddsområde (EV) samt M-områden söder om järnvägen i planområdets östra del ändras till VL-områden. Förslaget understöddes inte.

Beslut Miljönämnden godkände föredragandes ändrade förslag.

Tilläggsuppgifter Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281

STST 01.03.2021 § 51

I planmaterialet har gjorts de ändringar som miljönämnden beslutat om. Den svenskspråkiga texten har förbättrats och planbestämmernas layout har klargjorts.

/

Som bilagor

- Generalplaneförslag
- Planbeskrivning
- Uppdaterat program för deltagande och bedömning

Mera bilagematerial finns under

http://www.hanko.fi/koverharjalappohja_yk_materiaalit

Ytterligare material angående planen finns på stadens hemsidor
Generalplan för Koverhar och Lappvik område - Hanko

Förslag Stadsstyrelsen beslutar framlägga planförslaget för Koverhar och Lappvik område offentligt till påseende vid tekniska och miljöverket samt på stadens hemsidor under minst 30 dagar i enlighet med MBL 65 § och MBF 19 § utlåtanden om planförslaget begärs åtminstone av myndigheter och samfund nämnda i programmet för deltagande och bedömning.

Ärendets behandling Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen informerade närmare om ärendet vid stadsstyrelsens möte.

Beslut Förslaget godkändes.

Tilläggsuppgifter Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281



Stadsstyrelsen	§ 258	04.11.2024
Stadsstyrelsen	§ 296	02.12.2024
Stadsfullmäktige	§ 74	10.12.2024
Stadsstyrelsen	§ 78	31.03.2025
Stadsstyrelsen		03.11.2025

STST 31.01.2022 § 16

Ärendets fortsatta behandling.

Generalplaneförslaget hölls offentligt till påseende under tiden 12.4-12.5.2021. Det gavs 18 utlåtanden och inlämnades 4 anmärkningar med anledning av planförslaget.

Stadsgeodeten har tillsammans med plankonsulten gjort upp bemötanden till responsen. Utlåtandena och anmärkningarnas innehåll, bemötanden och de utifrån responsen föreslagna åtgärderna har sammanställts i bifogad tabell.

Myndigheternas samråd för förslagsskedet hölls den 14.10.2021.

De föreslagna åtgärderna är bl.a. att

- i samarbete med NTM-centralen installera grundvattenobservationsrör i närheten av väglinjeringen
- granska väglinjeringen och banans övergångsställe
- anteckna grundvattenområdets gräns i planen
- komplettera trafikutredningen genom preciserade trafikberäkningar för hamnen
- komplettera Natura-behovsutvärderingen
- lägga till järnvägsstationen samt sju andra objekt såsom byggnadsskyddsobjekt
- lägga till beaktandet av buller och vibrationer i de allmänna bestämmelserna
- precisera utvärderingen av miljökonsekvenser
- rätta plankartan i anslutning till Krogars planövergång

Planbestämmelserna preciseras. Beskrivningen kompletteras bl.a. med stadens klimatmålsättningar och HINKU-kriterier, med ett omnämnande av elektrifieringen av Hangö-Hyvinge-banan, med skyddsobjektens urvalskriterier samt i fråga om grundvattenområden.

/

Bilagor

- Genmälen till den erhållna responsen 4.1.2022
- Promemoria över myndigheternas samråd 14.10.2021

Mera material i anslutning till planen finns på stadens hemsidor
Generalplan för Koverhar och Lappvik område - Hanko

Förslag

Stadsstyrelsen godkänner de genmälen som gjorts med anledning av responsen på Koverhar och Lappvik generalplaneförslag, samt de i genmälena föreslagna åtgärderna.



Stadsstyrelsen	§ 258	04.11.2024
Stadsstyrelsen	§ 296	02.12.2024
Stadsfullmäktige	§ 74	10.12.2024
Stadsstyrelsen	§ 78	31.03.2025
Stadsstyrelsen		03.11.2025

Beslut Förslaget godkändes.

Tilläggsuppgifter Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281

Stadsstyrelsen 04.11.2024 § 258

Enligt det överenskomna i samråd med myndigheterna har det utretts behovet av Natura behovsprövning samt utarbetats en utredning om ekologiska förbindelser. Försvarsmakten har tagit ställning till planförslaget sommaren 2024.

Till bemötanden föreslås några ändringar med anledning av gjorda utredningar samt förda diskussioner.

Bilaga

- Justerade bemötanden till den erhållna responsen 29.10.2024
- Mera material i anslutning till planen finns på stadens hemsidor

[Generalplan för Koverhar och Lappvik område - Hangö stad](#)

Förslag Stadsstyrelsen godkänner de justerade bemötandena till responsen över Koverhar och Lappvik generalplaneförslag, samt i dem föreslagna åtgärderna.

Beslut Förslaget godkändes.

Tilläggsuppgifter Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281

Stadsstyrelsen 02.12.2024 § 296

Ärendets fortsatta behandling.

Planmaterialet har färdigställts för godkännandeprocess. För skjutbanas del har man stannat för en lösning att den betecknas som EA/MY-1, då skjutbaneverksamheten upphör blir området en del av det kringliggande MY-1 område. Möjligheten att förverkliga en skjutbana har tillagts till M-2 områdesbeteckningen. Åtta ägare till byggnadskyddsobjekten har informerats per brev 14.11.2024.

Bilagor

- generalplanekartta med bestämmelser 2.12.2024
- planbeskrivning 2.12.2024



Stadsstyrelsen	§ 258	04.11.2024
Stadsstyrelsen	§ 296	02.12.2024
Stadsfullmäktige	§ 74	10.12.2024
Stadsstyrelsen	§ 78	31.03.2025
Stadsstyrelsen		03.11.2025

Mera material som hänför sig till planen hittas på stadens hemsidor.

[Generalplan för Koverhar och Lappvik område - Hangö stad](#)

samt via en länk och lösenord som tidigare sänts åt förtroendevalda.

Förslag Stadsstyrelsen föreslår för stadsfullmäktige att den godkänner planbeskrivningen för Koverhar och Lappvik generalplan samt plankartan med bestämmelser per 2.12.2024.

Ärendets behandling Under diskussionen föreslog föredraganden följande komplettering i förslaget som följer:

Områdena i Lappvik tätort som betecknas M-2 ska i plankartan betecknas med M-3, vilken planbestämmelse lyder som följer: Jord- och skogsbruksdominerat område. Området ska fungera som en del av en ekologisk förbindelse av betydelse på landskapnivå.

Målet för Lappvik tätorts kommande planläggningar bör vara att vara att öka invånarantalet till 1500 invånare.

Beslut Stadsstyrelsen beslöt i enlighet med det ändrade förslaget.

Tilläggsuppgifter Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281

Stadsfullmäktige 10.12.2024 § 74

Bilagor

- generalplanekartta med bestämmelser 2.12.2024
- planbeskrivning 2.12.2024

Förslag Stadsstyrelsen föreslår för stadsfullmäktige att den godkänner planbeskrivningen för Koverhar och Lappvik generalplan samt plankartan med bestämmelser per 2.12.2024.

Områdena i Lappvik tätort som betecknas M-2 ska i plankartan betecknas med M-3, vilken planbestämmelse lyder som följer: Jord- och skogsbruksdominerat område. Området ska fungera som en del av en ekologisk förbindelse av betydelse på landskapnivå. Målet för Lappvik tätorts kommande planläggningar bör vara att vara att öka invånarantalet till 1500 invånare.



Stadsstyrelsen	§ 258	04.11.2024
Stadsstyrelsen	§ 296	02.12.2024
Stadsfullmäktige	§ 74	10.12.2024
Stadsstyrelsen	§ 78	31.03.2025
Stadsstyrelsen		03.11.2025

Beslut **Stadsstyrelsen beslöt enhälligt godkänna planbeskrivningen för Koverhar och Lappvik generalplan samt plankartan med bestämmelser per 2.12.2024.**

Sign. till § 74

Tilläggsuppgifter Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281

Stadsstyrelsen 31.03.2025 § 78

Ärendets fortsatta behandling.

Hangö miljöförening och Lappviks Natur r.f., Sjömansro Ab Oy och Ari Kapanen har tillsammans anfört besvär hos Helsingfors förvaltningsdomstol över stadsfullmäktiges beslut 10.12.2024 § 74. Genom beslutet godkände stadsfullmäktige generalplanen för Koverhar och Lappvik område.

Förvaltningsdomstolen har beviljat tilläggstid till 3.4.2025 för avgivande av utlåtande.

Hangö miljöförening anser i sitt besvär att

- Hangö stadsfullmäktiges beslut om godkännande av generalplanen bör upphävas och stadsfullmäktiges beslut beläggas med verkställighetsförbud

Föreningen motiverar sitt besvär bl.a. med att

- miljökonsekvensbedömningen varit bristfällig
- generalplanen inte i tillräcklig utsträckning beaktat den gällande landskapsplanen eller dess eventuella miljömässiga motstridigheter
- invånarna och miljöföreningen inte har fått tillräckligt med tid att sätta sig in i planens utredningar och planlägningsprocessen, i synnerhet som nästan hälften av tiden gick till jul- och nyårsfirandet
- generalplanen inte i tillräcklig utsträckning tryggar ekologiska förbindelser och skyddar ekologiska värden
- planen inte framställer tillräckliga åtgärder för att skydda grundvattnet
- generalplanen och andra tillstånd för området borde ha handlagts som en helhet

Lappvik Natur r.f., Sjömansro Ab Oy och Ari Kapanen yrkar i sina gemensamma besvär på att

- Helsingfors förvaltningsdomstol i sin helhet upphäver Hangö stadsfullmäktiges beslut av den 10.12.2024 att godkänna generalplanen för Koverhar och Lappvik område
- förvaltningsdomstolen beslutar om generalplanens verkställighetsförbud tills



Stadsstyrelsen	§ 258	04.11.2024
Stadsstyrelsen	§ 296	02.12.2024
Stadsfullmäktige	§ 74	10.12.2024
Stadsstyrelsen	§ 78	31.03.2025
Stadsstyrelsen		03.11.2025

besväret avgjorts och domen vunnit laga kraft

- Hangö stad förpliktas att ersätta rättegångskostnaderna

Lappvik Natur r.f., Sjömansro Ab Oy och Ari Kapanen motiverar sina besvär bl.a. med att

- de rapporter och utredningar som har beställts för generalplanen huvudsakligen är föråldrade; invånarna i Lappvik har haft möjlighet att påverka beredningen av planen senast den 9.3.2017. Generalplanen återspeglar i praktiken inte den förändrade situationen i fråga om områdesanvändningen.
- generalplanen innehåller ett betydande fel när det gäller skyddet av byggnader
- generalplanen strider mot den nya byggnadslagen och mot grundlagen
- skyddet av unika källor på havsbotten inte har beaktats i generalplanen
- påverkan på djurpopulationen är radikal, samverkande effekter har inte utretts
- genomförandet av generalplanen förutsätter omfattande skogsavverkning
- hamnverksamhetens inverkan på grundvattnet inte har beaktats
- generalplanen strider mot landskapsplanen
- generalplanen strider mot miljöskyddslagen

Bilaga

- Helsingfors förvaltningsdomstols begäran om utlåtande 6.2.2025

Förslag

Stadsstyrelsen konstaterar i sitt utlåtande följande:

Om målsättningarna för generalplanen och dess förhållande till landskapsplanen I planbeskrivningen konstateras att målsättningen med generalplanläggningen av planområdet är att stödja och stärka hamnens verksamhetsförutsättningar och placeringen av till hamnen ansluten industri på området.

Planen beaktar rekreationsanvändning, ekologiska korridorer samt natur- och skyddsvärden. Boende och tjänster placeras huvudsakligen i Lappvik tätort.

Landskapsplanen Nyland 2050 blev gällande 13.3.2023 och har använts som riktlinje vid uppgörandet av generalplanen för Koverhar och Lappvik område. I landskapsplanen har Koverhar anvisats som ett utvecklingsområde för produktions- och logistikverksamhet (grå cirkel) och för Koverhar hamn (ankare).

Behovet av en grön korridor har anvisats söder om riksvägen i riktning längs riksvägen och mellan Lappvik och Koverhar från riksvägen till stranden. Stranden har anvisats som rekreationsområde och naturskyddsområde, och en servicekoncentration markerats i Lappvik tätort. Försvarsmaktens bullerområde



Stadsstyrelsen	§ 258	04.11.2024
Stadsstyrelsen	§ 296	02.12.2024
Stadsfullmäktige	§ 74	10.12.2024
Stadsstyrelsen	§ 78	31.03.2025
Stadsstyrelsen		03.11.2025

sträcker sig till den södra delen av det område som nu ska delgeneralplaneras.

Hangö stad anser att lösningarna i generalplanen för Koverhar och Lappvik område inte står i strid med landskapsplanen och dess styrande effekt.

Enligt 35 § i MBL är syftet med generalplanen att i allmänna drag styra samhällsstrukturen och markanvändningen samt att samordna funktionerna.

I generalplanen anges principerna för den eftersträlvade utvecklingen och anvisas nödvändiga områden till grund för den detaljerade planläggningen och annan planering samt byggande och annan markanvändning. Enligt 39 § i MBL ska vid utarbetandet av en generalplan följande punkter utredas och beaktas i den utsträckning som förutsätts med hänsyn till generalplanens styrningsmål och noggrannhet:

1. att samhällsstrukturen fungerar, är ekonomisk och ekologiskt hållbar;
2. att den befintliga samhällsstrukturen utnyttjas;
3. att behov i anslutning till boendet och tillgången till service beaktas;
4. att trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken och gång-, cykel- och mopedtrafiken, samt energiförsörjningen, vatten och avlopp samt avfallshanteringen kan ordnas på ett ändamålsenligt och med tanke på miljön, naturtillgångarna och ekonomin hållbart sätt;
5. att det ges möjligheter till en trygg, sund och för olika befolkningsgrupper balanserad livsmiljö;
6. att det ordnas verksamhetsbetingelser för kommunens näringsliv;
7. att miljöolägenheterna minskas;
8. att den byggda miljön, landskapet och naturvärdena värnas, samt
9. att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation.

Dessa förut nämnda omständigheter har beaktats i generalplanen i enlighet med betoningarna i planens målsättningar.

Angående naturundersökning och miljökonsekvensbedömningen

Varken i myndigheternas samråd eller i de ansvariga myndigheternas utlåtanden



Stadsstyrelsen	§ 258	04.11.2024
Stadsstyrelsen	§ 296	02.12.2024
Stadsfullmäktige	§ 74	10.12.2024
Stadsstyrelsen	§ 78	31.03.2025
Stadsstyrelsen		03.11.2025

har framkommit att naturutredningen är föråldrad eller felaktig. NTM-centralen har förutsatt uppgörandet av en behovsprövning av Natura-bedömningen och Nylands förbund har förutsatt en utredning av de ekologiska förbindelserna. Båda har uppgjorts, godkänts av myndigheterna och varit tillgängliga för beslutsfattarna då beslutet togs. Av protokollet framgår att utredningarna har gjorts och att vem som helst på begäran hade kunnat få dem till påseende. Handlingar som innehåller känslig naturinformation är inte nödvändigtvis s.k. internetpublikationer.

Det är på generalplanenivå omöjligt att utreda alla de användningsformer och de ras effekter som TY – 1-planbeteckningen möjliggör. Förverkligandet av industriområdena förutsätter en detaljplan som ger en mer detaljerad styrning av markanvändningen, och i samband med vars uppgörande effekterna utreds och bedöms i den utsträckning som plannivån kräver. Detta gäller såväl miljökonsekvenser i allmänhet som trafikens påverkan och/eller effekterna på grundvattnet. En generalplan styr endast markanvändningen inom det område för vilket den upprättas. Det är omöjligt att förutse alla i och för sig lagliga aktiviteter, såsom skogsavverkning, som äger rum i närområdet utanför planområdet. Utan en plan kan avverkning genomföras med stöd av en skogsanvändningsanmälan.

M- och VL-områden har lämnats kvar på planområdet för att säkerställa ett tillräckligt ekologiskt nätverk av gröna korridorer. Detta har konstaterats i utredningarna. Därtill konstateras i planbestämmelsen TY-1 att gröna lösningar som stöder dagvattenhantering, annan anpassning till klimatförändringar och en ekologisk koppling till miljön i mån av möjlighet ska gynnas på området. I samband med detaljplaneringen av dessa områden är det möjligt att, på grundval av då aktuella utredningar, anvisa gröna korridorer, närreklamationsområden eller gröna skyddszoner också inom TY-området. Beteckningen i generalplanen anger endast områdets huvudsakliga användningsändamål. Ytterligare är områden söder om Viskovägen anvisade med beteckning M. Dessa områden var TY-områden ännu i planförslaget.

Källor på havsbotten beaktas inte separat i generalplanen. De är belägna på Natura-området. En utvidgning och/eller muddringsarbeten i samband med hamnverksamhet kräver alltid ett MKB-förfarande, varvid källorna till behövliga delar tas i betraktande. Hamnreservationen i generalplanen följer den i kraft varande detaljplanens områdesavgränsning och användningsändamålsbeteckning.

En bedömning av klimatpåverkan har genomförts i samband med generalplanen.

Den bebyggda kulturmiljön



Stadsstyrelsen	§ 258	04.11.2024
Stadsstyrelsen	§ 296	02.12.2024
Stadsfullmäktige	§ 74	10.12.2024
Stadsstyrelsen	§ 78	31.03.2025
Stadsstyrelsen		03.11.2025

Lösningarna för den byggda kulturmiljön och byggnadsskyddet grundar sig på inventeringen av den byggda miljön som utfördes år 2017. Västra Nylands museum har i sitt utlåtande om generalplaneförslaget konstaterat att ”de områden i den byggda kulturmiljön som klassats som värdefulla med tanke på bybilden i inventeringen och som ska bevaras har i planförslaget anvisats med sned rastermarkering.

Områdenas avgränsning är i enlighet med utredningen ”Lappohjan rakennetun kulttuuriympäristön inventointi ” (övers. Inventering av den byggda kulturmiljön i Lappvik). Till bestämmelsetexten för områdena med sned rastermarkering kan läggas ett nämnannde om att områdets gamla, i inventeringen beaktade historiskt och byggnadshistoriskt värdefulla byggnadsbestånd, bör bevaras/i första hand sträva efter att bevaras. Detta tillägg vore motiverat, särskilt som separata skyddsbe-teckningar inte anvisats för alla objekt som markerats som värdefulla i inventeringen.

Skyddet av enskilda byggnader grundar sig, med undantag för två objekt, på förut nämnda inventering. Skyddet av dessa två (som saknar indexmarkering på plankartan) grundar sig på den utvärdering av byggnadsbeståndet som gjordes i samband med detaljplanen för Lappviks strandområden och nämns på sidan 33 i planbeskrivningen.

Västra Nylands museum har i egenskap av ansvarsmuseum ansett det viktigt att även dessa två objekt tas med i generalplanen.

Grundvattenområdet

Stadens mål är att sörja för att vatten kan tas från området även i framtiden och att utnyttja de rikliga grundvattentillgångarna i området.

Skyddet av grundvattnet förutsätter mer detaljerade undersökningar i den fortsatta planeringen, då placeringen av kvartersområden, gator och byggande och områdesanvändningens effektivitet preciseras och riktas noggrannare än på generalplanenivå.

Generalplanen i sig ökar inte hamnens verksamhet. Hamnområdet finns redan i den i kraft varande detaljplanen; generalplanen och detaljplanens områdesreserveringar motsvarar varandra. Nu löper trafiken dit huvudsakligen längs Viskovägen och Koverharvägen, som bägge saknar grundvattenskydd.

I generalplanen ingår en reservering för en ny vägsträckning från hamnen till RV25. En åtgärdsutredning, en utredning av grundvattenomständigheternas inverkan på alternativa väglösningar och mätningar av grundvattennivåer har genomförts för fastställandet av vägsträckningen. Dessutom har



Stadsstyrelsen	§ 258	04.11.2024
Stadsstyrelsen	§ 296	02.12.2024
Stadsfullmäktige	§ 74	10.12.2024
Stadsstyrelsen	§ 78	31.03.2025
Stadsstyrelsen		03.11.2025

anslutningspunkten till RV25 linjerats så att den ligger tillräckligt långt från vattentäktens skyddsområde. Avsikten är att genomföra denna vägsträckning med grundvattenskydd, varvid trafikens negativa effekter på området minskar. Det finns också en tågbanan till hamnen, som kan användas mer i framtiden.

I generalplanen beaktas grundvattenområdet även i planbestämmelserna.

Växelverkan under planläggningsprocessen

- Stadsfullmäktige beslöt vid sitt möte den 16.5.2016 § 118 att inleda generalplaneringen av området.
- Ett samråd med myndigheterna under den inledande fasen hölls den 10.1.2017. Generalplanens anhängiggörande kungjordes den 6.2.2017.
- Planen för deltagande och bedömning fanns till påseende från den 13.2.2017.
- Ett diskussions- och workshoptillfälle hölls under beredningsfasen den 9.3.2017.
- Planutkastet fanns till påseende under våren 2018.
- Utlåtanden begärdes i enlighet med planen för deltagande och bedömning även från Hangö miljöförening.
- Ett myndighetssamråd om utkastsfasens respons och utredningsbehov hölls den 14.6.2019.
- Ett myndighetssamråd om det preliminära delgeneralplaneförslaget hölls den 13.1.2021 (lägesöversikt).
- Planförslaget fanns till påseende under tiden 12.4-12.5.2021. I enlighet med planen för deltagande och bedömning begärdes utlåtanden även från Hangö miljöförening.
- Förslagsfasens myndighetssamråd hölls den 14.10.2021.
- Ett myndighetssamråd om Natura-behovsprövningen hölls den 28.11.2022 och
- Natura-behovsprövningen och grundvattenfrågorna behandlades även i ett samråd mellan staden och NTM-centralen 27.9.2023.
- Innan planen godkändes hölls ett myndighetssamråd den 14.12.2023.
- Innan godkännandet av generalplanen handlades presenterades planläggningsprocessen, materialet i dess olika skeden och lösningarna i generalplaneförslaget som skulle godkännas för beslutsfattarna vid ett webbmöte den 7.11.2024.
- Generalplanen godkändes av Hangö stadsfullmäktige den 10.12.2024.
- Ändringssökandet styrs av bestämmelserna i kommunallagen och börjar från och med tidpunkten då protokollet lagts till påseende (i enlighet med bestämmelserna i förvaltningsstadgan) och kan inte påverkas separat av kommunen.

Förhållande till lagstiftningen

På generalplanen för Koverhar och Lappvik område och dess beredningsprocess



Stadsstyrelsen	§ 258	04.11.2024
Stadsstyrelsen	§ 296	02.12.2024
Stadsfullmäktige	§ 74	10.12.2024
Stadsstyrelsen	§ 78	31.03.2025
Stadsstyrelsen		03.11.2025

tillämpas inte den s.k. nya byggnadslagen. Med stöd av övergångsbestämmelsen i Områdesanvändningslagen, som trädde i kraft i början av året, ska ett ärende som är anhängigt när lagen träder i kraft handläggas till slut enligt de stadganden som gällde vid ikraftträdandet. Generalplanen godkändes på årets 2024 sida, således ska bestämmelserna i MBL tillämpas på den och att planen ska bedömas på denna grund.

I markanvändnings- och bygglagens 3 § konstateras att de mål och planer enligt denna lag vilka gäller områdesanvändning skall, på det sätt som bestäms särskilt, beaktas när det med stöd av annan lagstiftning planeras och bestäms hur användningen av miljön skall regleras.'

Miljöskyddslagen i sin tur tillämpas på industriell och övrig verksamhet som förorsakar eller kan förorsaka förorening, liksom för verksamhet som genererar avfall och för avfallshantering.

I § 197 i MBL fastställs förhållandet mellan MBL och annan lagstiftning och där nämns inte särskilt miljöskyddslagen. Miljöskyddslagstiftningen har dock i den mån det varit nödvändigt beaktats i planbestämmelserna.

Sammanfattning

Hangö stad vill ytterligare betona att syftet med generalplanen är att i allmänna drag styra samhällsstrukturen och markanvändningen samt att samordna funktionerna. Generalplanens A-1-, APL-1- och TY-områden är avsedda att detaljplaneras, varvid konsekvenserna utreds och bedöms i enlighet med planenivån, och markanvändningslösningarna preciseras för deras del.

Under beredningen av generalplanen har växelverkansprocessen genomförts på det sätt lagen förutsätter och de delaktiga har haft möjlighet att delta i planläggningsprocessen. Myndighetssamarbetet har varit omfattande och tätt. Sektormyndigheterna har ansett att de utredningar som gjorts för generalplanen för Koverhar och Lappvik varit tillräckliga och att planlösningen är godtagbar.

Generalplanen har uppgjorts i enlighet med markanvändnings- och bygglagen. Lagens allmänna syfte, kraven på planens innehåll och planprocessen har iakttagits noggrant under planläggningsprocessen. Besvären bör därför i sin helhet förkastas såsom ogrundade. De begärda handlingarna bifogas till utlåtandet.

Beslut

Förslaget godkändes.



Stadsstyrelsen	§ 258	04.11.2024
Stadsstyrelsen	§ 296	02.12.2024
Stadsfullmäktige	§ 74	10.12.2024
Stadsstyrelsen	§ 78	31.03.2025
Stadsstyrelsen		03.11.2025

Tilläggsuppgifter Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281

Stadsstyrelsen 03.11.2025
526/10.02.01/2023

Ärendets fortsatta behandling.

Helsingfors förvaltningsdomstol har avgett sitt beslut 22.10.2025 gällande besvären mot generalplanen för Koverhar och Lappviks område.

Förvaltningsdomstolen har upphävt Hangö stadsfullmäktiges beslut av 10.12.2024 om att godkänna planen.

Hangö stad har möjlighet att ansöka om besvärstillstånd hos högsta förvaltningsdomstolen i ärendet.

Kompletterande material:

- Helsingin hallinto-oikeuden päätös 22.10.2025 + besväransvisning

Förslag

Föredras på mötet.

Beslut

Tilläggsuppgifter Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281

Liitteet

Nummer	Rubrik
25	Yhteenveto lausunnoista ja mielipiteistä sekä vastineet 12.1.2022/ sv tarkistettu 30.10.2024
26	Koverhar yleiskaavan hyväksyminen 3.12.2024
27	Kaavaselostus hyväksyminen 4.12.2024
28	Ympäristöyhdistys valitus
29	Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö / Koverharin ja Lappohjan yleiskaava
30	Ympäristöyhdistys asiantuntijalausunto
31	Lappohjan Luonto etc

Oheismateriaali



Stadsstyrelsen	§ 258	04.11.2024
Stadsstyrelsen	§ 296	02.12.2024
Stadsfullmäktige	§ 74	10.12.2024
Stadsstyrelsen	§ 78	31.03.2025
Stadsstyrelsen		03.11.2025

Rubrik

Helsingin hallinto-oikeuden päätös / valitukset Koverharin ja Lappohjan alueen yleiskaavasta / Lappohjan luonto ry, Sjömansro Ab Oy ja Ari Kapanen sekä Hangon ympäristöyhdistys ry



Stadsstyrelsen § 297 27.10.2025
Stadsstyrelsen 03.11.2025

304

Budgetbehandlingen 2026

Stadsstyrelsen 01.09.2025 § 236

Bilaga

- budgetmaterial 2026 (företes innan mötet)

Konsernekonomichef Kim Adolfsson informerar mera om ärendet vid mötet.

Förslag

Stadsstyrelsen påbörjar behandlingen av budgeten 2026.

Beslut

Förslaget godkändes.

Tilläggsuppgifter

Konsernekonomichef Kim Adolfsson, 040 087 3844

Stadsstyrelsen 15.09.2025 § 249

Förslag

Ärendets fortsatta behandling.

Stadsstyrelsen antecknar beredningssituationen för kännedom.

Beslut

Förslaget godkändes.

Tilläggsuppgifter

Konsernekonomichef Kim Adolfsson, 040 087 3844

Stadsstyrelsen 27.10.2025 § 297

Förslag

Ärendets fortsatta behandling.

Stadsstyrelsen antecknar beredningssituationen för kännedom.

Beslut

Förslaget godkändes.

Tilläggsuppgifter

Konsernekonomichef Kim Adolfsson, 040 087 3844

Stadsstyrelsen 03.11.2025
316/02.02.00/2025



Stadsstyrelsen § 297 27.10.2025
Stadsstyrelsen 03.11.2025

Ärendets fortsatta behandling.

Stadsstyrelsen fortsätter budgetberedningen. Tekniska sektorn, miljösektorn och allmänna förvaltningen presenterar sin driftbudget jämte investeringar.

Som **bilaga** första utkastet till budgetbok som kompletteras till nästa styrelsemöte om två veckor.

Förslag

Stadsstyrelsen behandlar budgeten 2026.

Beslut

Tilläggsuppgifter
Liitteet

Koncernekonomichef Kim Adolfsson, 040 087 3844

Nummer	Rubrik
32	TA 2026 kaupunginhallitus ver 2
33	Ta-kirja versio 1.1



Revisionsnämnden	§ 5	23.04.2025
Revisionsnämnden	§ 4	14.05.2025
Stadsfullmäktige	§ 33	27.05.2025
Stadsstyrelsen		03.11.2025

305

Utvärderingsberättelsen 2024 / genmälen / Sfm-ärende

Revisionsnämnden 23.04.2025 § 10

Förslag	Enligt Kommunallagen 121 § ska revisionsnämnden bedöma huruvida de mål för verksamheten och ekonomin som fullmäktige satt upp har nåtts. Revisionsnämnden utformar för ändamålet en lagstadgad utvärderingsberättelse.
Beslut	Bordlades efter diskussion.
Tilläggsuppgifter	Revisor Krister Rehn, 050 081 6446

Revisionsnämnden 14.05.2025 § 4

	Bordlagt ärende. Ärendets fortsatta behandling.
Beslut	Revisionsnämnden undertecknar utvärderingsberättelsen och överlämnar denna till stadsfullmäktige för behandling. Revisionsnämnden föreslår att stadsfullmäktige antecknar utvärderingsberättelsen för kännedom samt inbegär av stadsstyrelsen, till fullmäktiges förfogande ett utlåtande i enlighet med kommunallagen angående de åtgärder som utvärderingsberättelsen föranleder.
Tilläggsuppgifter	Revisor Krister Rehn, 050 081 6446

Stadsfullmäktige 27.05.2025 § 33

Bilaga

- utvärderingsberättelsen

Förslag	Revisionsnämnden föreslår att stadsfullmäktige antecknar utvärderingsberättelsen för kännedom samt inbegär av stadsstyrelsen, till fullmäktiges förfogande ett utlåtande i enlighet med kommunallagen angående de åtgärder som utvärderingsberättelsen föranleder.
Beslut	Stadsfullmäktige beslöt enhälligt anteckna utvärderingsberättelsen för kännedom samt inbegära av stadsstyrelsen till fullmäktiges förfogade ett



Revisionsnämnden	§ 5	23.04.2025
Revisionsnämnden	§ 4	14.05.2025
Stadsfullmäktige	§ 33	27.05.2025
Stadsstyrelsen		03.11.2025

utlåtande i enlighet med kommunallagen angående de åtgärder som utvärderingsberättelsen föranleder.

Sign. till § 33

Tilläggsuppgifter

Revisor Krister Rehn, 050 081 6446

Revisionsnämndens ordförande Jouko Kavander, 040 703 2545

Stadsstyrelsen 03.11.2025
473/02.02.00/2023

Revisionsnämnden inbegär av stadsstyrelsen, till fullmäktiges förfogande ett utlåtande i enlighet med kommunallagen angående de åtgärder som utvärderingsberättelsen föranleder.

Följande genmälen har inlämnats:

Direktionen för Hangö Vatten 28.8.2025:

Direktionen avger inget genmäle

Bildningsnämnden 2.9.2025

" För bildningsväsendets del konstateras följande:

Enligt revisionsnämndens uppfattning har de verksamhetsmässiga målsättningarna till väsentliga delar uppnåtts.

Ekonomi:

Det ekonomiska utfallet inom sektorn stod långt i samklang med det budgeterade, men följande överskridningar förekom:

- Grundskolor; bruksgrad 103%, -> överskridning 201 t€

På motsvarande sätt underskred småbarnspedagogiken och gymnasieutbildningen budgeten:

- Småbarnspedagogiken; bruksgrad 96 % -> underskridning 162 t€

- Gymnasieutbildningen; bruksgrad 96 % -> underskridning 73 t€

Bildningsväsendets verksamhetsbidrag var -14,1 milj. € jämfört med budgeterade -14,2 milj. €.

Analys och utmaningar:



Revisionsnämnden	§ 5	23.04.2025
Revisionsnämnden	§ 4	14.05.2025
Stadsfullmäktige	§ 33	27.05.2025
Stadsstyrelsen		03.11.2025

Enligt revisionsnämndens analys är stadens finansieringsunderlag otillräckligt för att upprätthålla det nuvarande skolsystemet. Revisionsnämnden framför sin uppfattning att stadens omfattande skolnät inte längre står i överensstämmelse med de kända elevprognoserna och efterlyser en utredning av anpassningsåtgärder. Det vore skäl att vidta dessa åtgärder utan dröjsmål.

Under hösten 2025 inleds en utredning över det lokala skolnätet (BILD, 12.12.2024 §113)

Bildningsväsendet har fått mindre inkomster under år 2024, jämfört med vad som uppskattades då budgeten uppgjordes. Av dessa kan nämnas olika projekt inom såväl grundläggande utbildningen samt småbarnspedagogiken.

Timresursen för den grundläggande utbildningen har anpassats till elevantalet. Grundläggande utbildningen har inte hållit sig inom den givna budgetramen bland annat på grund av personalutgifter, samt kostnader för anordnandet av undervisning för elever som är placerade i andra kommuner.

Gymnasiernas timresurs har hållits på en sådan nivå att man kan garantera ett tillräckligt kursutbud för de gymnasiestuderande. Även om elevantalet inom grundundervisningen varje år har minskat, har studerandeantalet i gymnasierna hållits stabilt.

På grund av det minskade barnantalet inom småbarnspedagogiken, har även personalantalet minskat. Småbarnspedagogiken har klart underskridit den givna budgetramen.

Personarbetsåren har minskat med 3,7 jämfört med bokslutet för år 2023.”

Miljönämnden 2.9.2025

” Revisionsnämnden konstaterar i sin utvärderingsberättelse för miljösektorns del att de verksamhetsmässiga målsättningarna har enligt revisionsnämndens mening till väsentliga delar uppnåtts och för deras förverkligande redogörs i bokslutet. Ekonomin förverkligades helhetsmässigt sett väsentligt gynnsammare än budgeterat, speciellt som en följd av markanvändningens resultat men också relaterat till att byggnadstillsynens och miljöskyddets medelsanvändning var i ögonen fallande låga. Miljöväsendets verksamhetsbidrag var (+)2,9 milj. €, vilket är 0,4 milj. € eller 16 % bättre än budgeterat, vilket till största delen beror på den positiva budgetavvikelsen inom markanvändningen

Revisionsnämnden fäster dock uppmärksamhet till att planläggningen inte framskrider – och särskilt byggförbuden i områden där planeringen har varit ofullständig i flera år – utgör en väsentlig brist ur stadens attraktivitets- och



Revisionsnämnden	§ 5	23.04.2025
Revisionsnämnden	§ 4	14.05.2025
Stadsfullmäktige	§ 33	27.05.2025
Stadsstyrelsen		03.11.2025

utvecklingssynpunkt. Denna brist bör åtgärdas skyndsamt. Byggnadsförbuden bör enligt revisionsnämndens mening hävas, om planerna inte avancerar

Revisionsnämnden fäste uppmärksamhet till samma sak året innan. Gällande byggnadsförbud är det frågan om två planprojekt: Råsvängen och Furumo, för vilka byggförbuden har upphört att gälla.”

Kulturnämnden 9.9.2025

”Verksamhetsmässiga och ekonomiska målsättningar

Verksamheten har enligt revisionsnämndens mening i huvudsak handhåfts i enlighet med uppställda verksamhetsmässiga mål fastän kulturväsendet även i år överskred det bindande budgetanslaget.

Kulturväsendets verksamhetsbidrag var -1,82 milj. € jämfört med budgeterade - 1,76 milj. €. Bruksgraden var 104 % (105 % år 2023).

Överskridningen beror bland annat på personalkostnader då förhöjningar inom ramen för kollektivavtalet har gjorts samt justeringar i löner har gjorts. Inkomsterna är även mindre än budgeterat. Kulturverksamheten blev 2500 euro från målsättningen av inkomsterna och statsunderstödet för Finlandsmodellen är mindre än budgeterat. Statsunderstödet för museiverksamheten är för investeringar och flyttades och har bokförts under investeringsbudgeten.”

Tekniska nämnden 17.9.2025

” Nämnden beslutar att ge följande svar gällande den tekniska funktioners verksamhet: Nämnden konstaterar att utvärderingsberättelsen innehåller förtjänstfulla bedömningar och analyser gällande investeringsdelen och stadens lånesituation. Samtidigt vill nämnden rikta utvärderingsnämndens uppmärksamhet mot behovet av att upprätthålla stadens ägda byggda miljö och tekniska infrastruktur; såsom gator, ledningsnät, parker, fastigheter och hamnar enligt följande: I takt med att reparationer och underhållsinvesteringar skjuts upp på grund av en begränsad investeringsbudget, ökar även det så kallade ”infrastrukturlånet”, vilket inte syns i stadens officiella skuldsaldo.”

Sydspetsens miljöhälsonämnd

Nämnden avger inget genmäle

Centralförvaltningen

Revisionsnämnden önskar ändå i likhet med föregående år fästa uppmärksamhet speciellt vid stadens höga skuldbörda, vilken utgör en betydande riskfaktor för såväl staden som hela stadskoncernen, inklusive där till hörande ränterisk.



Revisionsnämnden	§ 5	23.04.2025
Revisionsnämnden	§ 4	14.05.2025
Stadsfullmäktige	§ 33	27.05.2025
Stadsstyrelsen		03.11.2025

Revisionsnämndens oro över den växande lånestocken är berättigad. Hangö stads skuldbörda ökar dock inte på samma sätt som i många andra kommuner, eftersom Hangö inte har stora påtvingade investeringar i sin budgetplan. Skuldskötselkostnaderna, det vill säga räntorna, är under kontroll tack vare långfristiga lån med fast ränta och ränteswapavtal. Den största delen av koncernskulden är stadens egen skuld och koncernbolagen har endast några miljoner euro i lån från andra än koncernbolag.

Koncernbolagens ekonomi och verksamhet övervakas utifrån de mål som anges i budgeten samt genom muntliga diskussioner med bolagens representanter med jämna mellanrum.

Rahoitusosa - Finansieringsdel			
Kaupunki + liikelaitos / Staden + affärsverket	TP-BS 2024	TA - Budget *2025	TA - Budget 2026
*) muutettu / ändrad			
Lainakannan muutokset - Förändringar i lånestocken			
Pitkäaikaisten lainojen lisäys - Ökningar av långfristiga lån	15 000 000	4 035 232	2 204 772
Pitkäaikaisten lainojen vähennys - Minskningar av långfristiga lån	-5 883 342	-3 750 000	-1 250 000
Lyhytaikaisten lainojen muutos - Förändringar av kortfristiga lån	-10 000 000		

Enligt revisionsnämndens mening har koncernstyrningen och övervakningen utvecklats under året, men bör helt klart utvecklas ytterligare till att heltäckande motsvara det som stadgas i koncerndirektiven samt för att trygga den ekonomiska balans som kommunallagen förutsätter på koncernnivå. Revisionsnämnden framför som sin ståndpunkt att stadsstyrelsen heltäckande för samtliga koncernsamfund, förutom de verksamhetsmässiga målen, i sitt budgetförslag bör inkludera klart mätbara ekonomiska mål, åtminstone gällande resultat, investeringar samt finansiering/skuldsättning. Även en uppdatering av koncerndirektiven bör övervägas.

Styrningen av koncernbolagen och deras verksamhet ska regleras i koncernanvisningarna, vilka kommer att uppdateras i samband med förvaltningsstadgan i början av år 2026. Utvecklingen av koncernmålen är en kontinuerlig process och de utvecklas i samband med stadens budgetprocess.

Fungerande styrning och övervakning av stadens dottersammanslutningar kräver fortsatt uppmärksamhet. Det är särskilt viktigt att beakta det krav på tillräcklig ekonomisk och affärsmässig kompetens som kommunallagens § 47 ställer på sammansättningen av dotterbolagens styrelser.

Efter kommunalvalet har styrelseuppsättningarna ändrats i dotterbolagen.

Personalförvaltningen



Revisionsnämnden	§ 5	23.04.2025
Revisionsnämnden	§ 4	14.05.2025
Stadsfullmäktige	§ 33	27.05.2025
Stadsstyrelsen		03.11.2025

Gällande personalen har revisionsnämnden i sin utvärderingsberättelse fäst speciell vikt vid nödvändigheten av en personalstrategi samt att hela stadens personal iakttar samma principer gällande distansarbete.

Personalstrategin ska stödja uppnåendet av kommunens strategiska servicemål. Uppdateringen av stadens strategi för pågående fullmäktigeperiod är ännu under arbete. När den har godkänts kan man fortsätta med att uppgöra personalstrategin.

Personal som jobbar på distans ska iaktta de av stadsstyrelsens personalsektion fastställda reglerna för distansarbete. Det är chefernas uppgift att övervaka iakttagandet av reglerna för distansarbete.

Bilagor

- regler för distansarbete
- avtal om distansarbete

Förslag

Stadsstyrelsen föreslår att stadsfullmäktige antecknar stadsstyrelsens och de nämnders, som underlyder styrelsen, utredningar med anledning av utvärderingsberättelsen 2024 för kännedom.

Beslut

Tilläggsuppgifter

Stadsdirektör Simon Store, 040 135 9500
Kanslichef Hanna Planting, 0400 918 034
vederbörande tjänsteinnehavare

Liitteet

Nummer	Rubrik
34	Utvärderingsberättelsen 2024
35	Sopimus etätyöstä
36	Etätyön säännöt (su+ru)



Stadsstyrelsen

03.11.2025

306

Motion om HUS verksamhet / Raseborgs och Lojo sjukhus

Stadsstyrelsen 03.11.2025

383/00.04.00/2024

Ingå kommun kartlägger på initiativ av flera fullmäktigeledamöter i Ingå de övriga kommunernas inom Västra Nylands välfärdsområde vilja att delta i ett gemensam motion enligt 3 § och 30 § i välfärdsområdeslagen gällande HUS verksamhet.

Syftet med motionen är att uppmuntra vårt välfärdsområde att påverka HUS så att profiländringarna för Raseborgs sjukhus och Lojo sjukhus tas upp till ny behandling.

Bilagor

- motioner

Förslag

Hangö stad beslutar delta i motionen.

Beslut

Tilläggsuppgifter
Liitteet

Kanslichef Hanna Planting, 040 918 034

Nummer Rubrik

37 Inkoon kunnan aloite L-U hyvinvointialueelle HUS:n toiminnasta

38 Aloite HUS:n toiminnasta / Henrik Wickström ym.



Stadsstyrelsen

03.11.2025

307

Meddelanden från sfm 28.10.2025

Stadsstyrelsen 03.11.2025

50/00.01.01/2025

Förslag

Stadsstyrelsen beslöt i anledning av stadsfullmäktiges beslut 28.10.2025, att:

82 Förlängning av arrendekontrakt / Regatta Resorts Oy

antecknas och meddelas Regatta Resorts Oy och tekniska och miljöverket och kontraktet förlängs,

83 Förnyande av arrendevtal / Kb VN-Marine Ky / Hangöby hamn

antecknas och meddelas Kb VN Marine Ky och tekniska och miljöverket och avtalet förlängs,

84 Förlängning av hyresavtal / VN-Marine Ky / Östra hamnen

antecknas och meddelas Kb Vn Marine Ky och tekniska och miljöverket och avtalet förlängs,

85 Överskridningsrätt/ museiverksamhet

antecknas och meddelas kultur nämnden och ekonomiavdelningen,

86 Överskridningsrätt/ museets investeringanslag

antecknas och meddelas kultur nämnden och ekonomiavdelningen,

87 Anhållan om tilläggsanslag / Kommunens andel av arbetsmarknadsstödet

antecknas och meddelas ekonomiavdelningen,

88 Fastighetsskatteprocenterna 2026

antecknas och meddelas skatteförvaltningen och ekonomiavdelningen för åtgärder,

89 Inkomstskatteprocenten 2026

antecknas och meddelas skatteförvaltningen och ekonomiavdelningen för åtgärder,

90 Val av medlem i delegationen för polisinsättningen i Västra Nyland

antecknas och meddelas delegationen för polisinsättningen och de valda,

91 Begäran om att utse representanter / föreningen Nylands friluftsområden rf.

antecknas och meddelas föreningen Nylands friluftsområden rf. och de valda,

92 Förklaring av stadsstyrelsemedlemmen Sture Fjäder



Stadsstyrelsen

03.11.2025

antecknas och meddelas utskottet och ärendet förs vidare till fullmäktiges
behandling under november-december 2025.

Beslut

Tilläggsuppgifter

Stadsdirektör Simon Store, 040 135 9500
Kanslichef Hanna Planting, 0400 918 034



Stadsstyrelsen

03.11.2025

308

Meddelanden

Stadsstyrelsen 03.11.2025

459/02.05.01.00/2025

459/02.05.01.00/2025

Samkommuners fullmäktige- och styrelseprotokoll, möteskallelser och övriga meddelanden:

Hangon katulähetys ry:s ansökan om understöd

Kompletterande material

- ansökan

Länsi-Uudenmaan koulutuskuntayhtymä/samkommunsstämma 26.11.2025 kl 13.00 i Lojo

Förslag

Antecknas för kännedom och stadsstyrelsen utser representant till samkommunsstämman.

Beslut

Oheismateriaali

Rubrik

Avustusanomus Hangon kaupungille 2025 / Hangon katulähetys ry



Stadsstyrelsen

03.11.2025

309

Nämndernas protokoll och tjänsteinnehavarbeslut

Stadsstyrelsen 03.11.2025

Förslag

Konstateras, att följande protokoll och tjänsteinnehavarbeslut inte innehåller sådana ärenden som stadsstyrelsen enligt § 92 i kommunallagen skulle ta till behandling.

Beslut