

22.10.2025

Dnrot

319/03.04.04.04.16/2025

456/03.04.04.04.16/2025

Asia

Yleiskaavaa koskevat valitukset

Valittajat

1. Lappohjan luonto ry, Sjömansro Ab Oy ja Ari Kapanen
2. Hangon ympäristöyhdistys ry

Päätös, josta valitetaan**Hangon kaupunginvaltuusto 10.12.2024 § 74**

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Koverharin ja Lappohjan alueen yleiskaavan.

Valituksissa esitetyt vaatimukset**1. Lappohjan luonto ry:n, Sjömansro Ab Oy:n ja Ari Kapasen valitus**

Kaupunginvaltuuston päätös on kumottava, ja yleiskaava on palautettava uudelleen valmisteltavaksi tarvittavien luonto-, ympäristö- ja liikennemääräselvitysten teettämiseksi, käytettävissä olevien suojakeinojen kartoittamiseksi, teollisuusalueiden ja reuna-alueiden avohakkuiden yhteisvaikutuksen selvittämiseksi sekä riittävien luonto- ja viherkäytävien turvaamiseksi. Toissijaisesti yleiskaavasta on poistettava suojelumerkinnot (sr- 1) kiinteistöiltä 78-406-2-25, 78-406-2-37 ja 78-406-2-38.

Päätöksen täytäntöönpano on kiellettävä, mikäli kaupunki ryhtyy kaavan täytäntöönpanotoimiin valituksen käsittelyn aikana. Asiassa on järjestettävä suullinen käsittely ja katselmus. Hangon kaupunki on velvoitettava korvaamaan Lappohjan luonto ry:n ja sen asiakumppaneiden oikeudenkäyntikulut laillisine korkoineen.

Yleiskaava perustuu pääosin vanhentuneisiin selvityksiin eikä vastaa muuttunutta tilannetta, koska pääosa aineistosta on vuosilta 2015–2017. Lappohjan asukkailla on ollut mahdollisuus vaikuttaa kaavan valmisteluun viimeksi vuonna 2017 järjestetyssä keskustelutilaisuudessa.

Sjömansron kiinteistöillä 78-406-2-25 (Villan Sjömansro), 78-406-2-37 (Solliden) ja 78-406-2-38 (Villa Sjömansro I) sijaitsevat vuonna 1947 rakennettu päärakennus ja vuonna 1960 rakennettu uusi päärakennus on merkitty yleiskaavaan sr-1-merkinnöillä, mutta rakennusten suojeluperuste ei ilmene kaavasta eikä kaavaselostuksesta. Yleiskaavassa on virhe tältä osin.

Sjömansron vuonna 1891 rakennettu päärakennus, jossa harjoitettiin merimieslähetystyötä, olisi aikoinaan ollut rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde säilytettäväksi, mutta rakennukset tuhoutuivat jatkosodan aikana. Sjömansron päärakennus rakennettiin kokonaan uudelleen pastori Ferdinand Rambergin ponnistuksin vuonna 1947. Uutta päärakennusta ja sen pihapiiriä on kuitenkin rakentamisen jälkeen muutettu niin paljon alkuaikoihin verrattuna, ettei rakennusta tai sen rakenteita voida enää pitää rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaina tai erityissuojelun tarpeessa olevina. Suojeluratkaisu ei näin ollen perustu todelliseen asiantuntija-arvioon eikä selvityksiin, ja perusteeton suojelustatus asettaa tavalliset asuintalojen omistajat eriarvoiseen asemaan lain edessä. Se merkitsee myös kohtuutonta raskautta yksittäiselle talolle, kohtuutonta vuosikorjauskustannusten lisäystä yhdelle kiinteistönomistajalle sekä asukkaille kohtuutonta ja lisääntynyttä raskautta kunnallisbyrokratian rattaissa.

Kiinteistöillä 78-406-2-37 ja 78-406-2-38 sijaitsee leiri- ja majoituskäytössä ollut vuonna 1960 rakennettu uudempi päärakennus, jota ei ole esitetty suojeltavaksi edes Siton 12.1.2017 tekemässä Lappohjan taajaman rakennuskannan arvottamista koskevassa raportissa. Näin ollen uudempaa rakennusaikaa edustavalla siporex-harkkoisella rakennuksella ei itsessään ole rakennushistorialliselta kannalta suojeluarvoa.

Yleiskaavakartassa on esitetty useita kiinteistöjä Lappohjan rannan läheisyydessä suojeltaviksi sr-1-merkinnöillä, mutta kaavakartasta tai kaavaselostuksesta ei ilmene, mihin rakennuksiin ja pihapiireihin Lappohjan kylän alueella suojelumääräyksiä kohdistetaan. Jää epäselväksi, kohdistuvatko yleiskaavan suojelumääräykset (sr-1) kiinteistöihin 78-406-2-25, 78-406-2-37 ja 78-406-2-38 vai kenties läntisellä puolella sijaitsevaan naapurikiinteistöön 78-406-2-27 (Solvik) ja ehkä kiinteistöön 78-406-2-25. Koska kyse on kiinteistönomistajan kannalta merkittävästä asiasta, ja kaavakartan määräysten kohdistumista on mahdollisuus tulkita usealla eri tavalla, yleiskaava on kumottava jo epäselvien ja tulkinnallisten määräysten takia lainvastaisena.

Kaavaan sisältyvä kyläkuvallisesti ja kaupunkikuvallisesti tärkeä alue siihen liittyvine yksittäisiä kiinteistöjä Lappohjan kylän alueella koskevina suojelumerkintöineen on perusteetta liian laaja. Rakennuskanta itsessään, saati teollisuuskylän maisema tai sen ominaispiirteet eivät edellytä suojelua tai erityismääräysten asettamista kyseisille alueille. Kaavassa enemmän tai vähemmän sattumanvaraisesti ja perustelematta suojelumerkinnöin osoitetuilla alueille on myös asetettu kiinteistönomistajat perusteettomasti eriarvoiseen asemaan keskenään. Yleiskaava on käytännössä myös uuden rakennuslain vastainen ja perustuslain vastainen, koska asuintalot ja talojen omistajat asetetaan perusteettomasti eriarvoiseen asemaan, eivätkä rakennuslain asettamat säännösten kevennystavoitteet kohdistu kaikkiin talon omistajiin. Yleiskaavan erityisalueiksi määrättyjen alueiden kohdistaminen on sattumanvaraista, eikä edes kaavaselostuksesta saa osviittaa, minkä vuoksi

jotkut talot sijaitsevat SK-1- (Torin ympäristö ja Hietaniemen varsi), SK-2- (Rautatieasema) ja SK-3-alueilla (Lappohjan Koillisosa).

Kaava-alueella merenpohjassa sijaitsevia erittäin harvinaisia, ilmeisesti ainoita pohjoisella Itämerellä sijaitsevia suuria pohjavesilähteitä ei ole otettu huomioon yleiskaavassa. Kaavan vaikutuksia niihin ei ole selvitetty, eikä myöskään vaikutuksia Lappohjanrannan W1/n-vesialueen ja Natura 2000 -alueen ennallaan säilymiseen liittyen ole arvioitu. Kaupunki on keskittämässä raskaan teollisuuden toimintaa Koverharin alueelle ja laajentamassa merkittävästi satamatoimintaa Koverharin satamassa, jonka läheisyydessä merenpohjan lähteet sijaitsevat, joten yleiskaavassa esitetyt toiminnot aiheuttavat merkittävää uhkaa merenpohjan lähdekuoppien olemassaololle. Kaupungin tarkoituksena on laajentaa ja syventää satama-aluetta merkittävästi sekä lisätä herkällä alueella liikkuvaa alusliikennettä ainakin seitsenkertaisesti. Valtavien teollisuusalueiden sijoittaminen Koverharin pohjavesialueen päälle, ja huomioiden sen, että pohjavesivirtaama on kohti merenpohjan lähteitä ja Natura-vesialuetta, aiheuttaa uhkaa ainutkertaiselle vesiluonnolle. Teollisuusalueiden (TY-1) ja satama-alueen (LS) valtava laajentuminen tulevat varmuudella aiheuttamaan vakavia muutoksia Natura 2000 -alueelle ja merenpohjalle. Vakavaa uhkaa aiheuttaa esimerkiksi sataman laajentumiseen liittyvän ruoppausjätteen leviäminen tai merkittävästi kasvavan alusliikenteen potkurivirtausten nostattaman sedimentin leviäminen lähdekuoppien päälle.

Kaava-alueen vaikutusten arviointi yhdessä ympäröivien reuna-alueiden toimintojen tai suunniteltujen toimintojen kanssa on puutteellinen. Kaavavalmistelussa ei ole miltään osin selvitetty tai huomioitu Hankoniemen kapealla metsäalalla tapahtuneita radikaaleja muutoksia. Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsevia laajoja metsäalueita on viimeisen vuoden aikana hakattu nopeaan tahtiin paljaaksi. Hankoniemellä on aiempaan verrattuna enää hyvin vähän luontokäytäviä, joita metsäalueelta toiselle vaeltavien eläinten, kuten suden ja ilveksen, on mahdollista käyttää. Eläimet pääosin karttavat avohakkuualueita. Lisäksi teollisuusalueen yläpuolinen Koverhagin kartanon alue on maanomistajan toimesta aidattu, mikä ei ole ollut varhaisessa vaiheessa tehdyissä luontoselvityksissä tiedossa eikä arvioituna. Yleiskaavan laajat, rannasta pitkälle pohjoiseen ylettyvät aidattu satama-alue ja sen jatkeena olevat teollisuusalueet (TY-1) katkaisevat lähes viiden kilometrin pituisena Hankoniemellä metsäeläinten luonnollisen liikkumisen ja vaeltamisen, minkä seurauksena eläinpopulaatioiden luonnollinen sekoittuminen ei ole enää mahdollista. Yleiskaavan alueella elää ja säännönmukaisesti vaeltaa eteläisen Hankoniemen alueelle EU:n luontodirektiivin liitteessä IV a mainittuja uhanalaisia eläinlajeja kuten susi, ilves, saukko ja liito-orava.

Yleiskaavassa ei ole otettu huomioon yleiskaavan sisältövaatimusten mukaista kaava-alueen ekologista kestävyyttä, eikä siinä ole pyritty ympäristöhaittojen vähentämiseen. Päinvastoin haittoja lisätään kaavalla merkittävästi, eikä kaavassa ole huomioitu maiseman tai luonnonarvojen vaalimista. Teollisuusalueet käytännössä estävät myös virkistystarkoituksissa kauttakulun esimerkiksi maastopyöräillen Hangosta Tammisaareen. Kaavoitus ja teollisuusalueiden sijoittelu kaavassa on myös luonnonsuojelulain vastainen, koska se heikentää merkittävästi luontodirektiivissä tarkoitettua tiukkaa suojelua edellyttävien lajien eli karhujen, susien, ilvesten ja saukkojen

elinoloja. Hankoniemen kapeikossa tapahtuvan yhtenäisten metsäalueiden pirstomisen ja viherkäytävän ja viheryhteyden toteutumatta jäämisen sekä Natura-arvojen merkittävän heikentämisen vuoksi yleiskaava on myös maakuntakaavojen, Uusimaa-kaava 2050 ja Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava, vastainen.

Yleiskaava on Suomen kansallisen ilmastopolitiikan vastainen ja samalla myös ilmastolain ja useilta osin ympäristönsuojelulain vastainen. Yleiskaavassa osoitetun teollisuusalueen toteuttamisen edellyttämät laajat metsänhakkuut aiheuttavat myös EU:n ennallistamisasetuksen vastaisen tilan. Kaavan toteuttaminen lisää merkittävästi hiilidioksidipäästöjä, kun liikenteen päästöt ja haittavaikutukset kaava-alueella kasvavat eksponentiaalisesti hiilinielujen määrän samanaikaisesti romahtaessa laajojen metsänhakkuiden vuoksi. Ympäristöselvityksissä ja kaavan vaikutusten arvioinnissa ei ole osattu ottaa huomioon, että sataman laajentuessa tavaraliikenne ja ympäristöön kohdistuvat päästöt sata- tai tuhatkertaistuvat nykyisestä. Laskelmat on tehty huomattavasti pienempien päästöjen määrillä, eivätkä ne ole perustuneet lainkaan tietoihin, joita Hangon satama on ympäristölupaa hakiessaan omissa selvityksissään ilmoittanut. Kaavavalmistelua varten tehdyt liikennemääräselvitykset ja ympäristöselvitykset ovat puutteelliset ja riittämättömät. Varovaisuusperiaatetta ei ole noudatettu kaavaa valmisteltaessa.

Yleiskaavan laajat teollisuusalueet TY-1 ja TY-2 niille sijoitettuihin toimintoihin aiheuttavat merkittävän riskin kaava-alueen pohjavesivarannon pilaantumiselle. Yleiskaavassa tai sen taustaselvityksissä ei ole riittävästi varauduttu pohjavesivarannon pilaantumiseen, minkä johdosta kaava ei ole EU:n ympäristötavoitteiden mukainen. Kaavan toteutus tulee olemaan ristiriidassa vesipuitteiden direktiivin ja sen pohjavettä koskevien tavoitteiden sitovuuden todenneen unionin tuomioistuimen tuomion Land Nordrhein-Westfalen kanssa sekä Weser-tuomion kanssa. Yleiskaava aiheuttaa EU-tasoisien periaatteiden ja säännösten vastaisen tilanteen, jossa yhteiset pohjavesivarannot vaarannetaan tarpeettomasti. Esimerkiksi sataman raskaan liikenteen aiheuttamia päästöhaittoja ja muuta haitallisten aineiden leviämistä ei ole huomioitu riittävästi kaava-alueen selvityksissä tai toimintojen sijoittelussa. Yleiskaava on myös maakuntakaavojen puhtaan pohjavesivarannon turvaamista koskevien määräysten vastainen.

Yleiskaavan selvityksissä ei ole huomioitu sitä, että Koverharin satamasta rekkoihin ja junavaunuihin lastataan irtotavaraa, kuten lannoitteita. Kun lastattu irtaaines kuljetetaan avokuormissa pohjavesialueen läpi, osa lastista leviää pohjavesialueen päälle ja imeytyy pohjavesivarantoon. Satama tulee ympäristölupansa perusteella käsittelemään ja kuljettamaan kaikentyyppistä irtaaineksena olevaa lastia. On todennäköistä, että valtaosa irtolastista on sen tyyppistä, että sillä on haitallinen vaikutus itse pohjavesivarantoon. Osa lastista tulee myös olemaan sellaista, joka sisältää merkittävän määrän raskasmetalleja. Sataman toimintaa ei tältä osin ole rajattu, mitä ei puolestaan ole huomioitu yleiskaavan selvityksissä. Merkittävimmät pohjavesivarannot sijaitsevat juuri yleiskaavan TY-1-alueiden ja liikenneväylien, joilla valtaosa rahdista tullaan kuljettamaan, alla.

2. Hangon ympäristöyhdistys ry:n valitus

Kaupunginvaltuuston päätös on kumottava. Päätöksen täytäntöönpano on kiellettävä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 ja 65 § velvoittavat kunnan varmistamaan osallisten riittävät osallistumismahdollisuudet ja järjestämään vuorovaikutteisen kaavoitusprosessin. Kuntalaisille ja Hangon ympäristöyhdistys ry:lle ei ole annettu riittävää aikaa perehtyä kaavan selvityksiin ja kaavaprosessiin. Kaavaehdotuksesta olisi voitu järjestää yleisötilaisuus, jossa olisi pohdittu viimeistä kaavaehdotusta ennen valtuuston käsittelyä, mikä olisi myös edistänyt avoimuutta ja kattavien ja luotettavien tietojen varmistamista. Esimerkiksi Hangon ympäristöyhdistys ry:lle ei ole tiedotettu kaavan nähtävilläolosta, vaikka se lausui kaavaehdotuksesta 19.5.2021. Muun muassa Sitowisen vuonna 2024 laatima selvitys ekologisista yhteyksistä ei ole ollut julkisesti saatavilla.

Kaavan ympäristövaikutusten arviointi on tehty puutteellisesti, vastoin lain ja SEA-direktiivin vaatimuksia, eikä kaava täytä sisältövaatimuksia yhdyskuntarakenteen toimivuuden ja taloudellisuuden edistämisestä, ympäristön ja luonnonarvojen vaalimisesta eikä ekologisesta kestävyydestä, eikä luonnonsuojelulain vaatimuksia ympäristön ja ekologisten yhteyksien suojelemisesta. Yleiskaavassa ei ole riittävällä tavalla otettu huomioon voimassa olevan maakuntakaavan ohjausvaikutusta. Yleiskaavassa ei ole otettu riittävästi huomioon Uusimaa 2050 -kaavan ja Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavan tavoitteita turvata suunnittelussa lajiston liikkumismahdollisuudet, virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet sekä maisema- ja luontoarvot. Esimerkiksi teollisuusalueen sijoittaminen rikkoo yhtenäisiä viheralueita, jotka ovat keskeisiä ekologisille käytäville ja virkistyskäytölle. Maakuntakaavan vastaisuus osoittaa myös, ettei yleiskaavassa ole otettu huomioon valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Teollisuusalueen sijoittaminen pohjavesialueelle on ristiriidassa ympäristönsuojelulain 17 §:n ja maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:n kanssa. Yleiskaavassa ei ole esitetty riittäviä selvityksiä siitä, kuinka haitta-aineiden kulkeutuminen pohjaveteen voidaan estää, mikä voi vaarantaa alueen juomaveden laadun. Varovaisuusperiaate edellyttää, että kaikki mahdolliset ympäristöriskit arvioidaan ja torjutaan ennen kaavan hyväksymistä. Pohjaveden mahdollinen pilaantuminen vaikuttaa myös kaava-alueen ympäröivään alueeseen.

Kaavan ympäristövaikutusten arvioinnissa on jätetty huomiotta merkittäviä ekologistia tekijöitä. Kaava ei turvaa riittävästi ekologistia yhteyksiä eikä huomioi alueen merkittäviä luonnonarvoja. Kaavan puutteelliset ja liian kapeat ekologist yhteydet vaarantavat luonnon monimuotoisuuden säilymisen alueella. Ekologistia käytäviä kuvaava kartta on harhaanjohtava, sillä siitä ei käy selkeästi ilmi, että osa viherkäytävistä on merkitty tielinjojen päälle, eivätkä junarata ja tiet erotu selkeästi kartalla. Kartan ulkopuolelle jää Kofverhagin kartano, jossa on isot aidatut alueet erilaisia eläimiä varten. Kaakosta laskien niemen sulkee tässä kohtaa ensin Koverharin vanha tehdasalue, sitten suunnitellut teollisuusalueet TY-1 ja sen jälkeen asutus ja kartanon aidatut maat. Alueelle on myös suunniteltu liikenteen lisäystä ja

tialueiden laajenemista. Viheryhteydet 3 ja 4 ovat kapeita ja epäselviä. Viheryhteys 3:n kohdalla, johon suunnitellaan alikulkua, on jo sekä maa- että rautatie. Viheryhteys 4 kulkee sähkölinjan lähellä ja on hyvin kapea, mikä tekee sen toimivuudesta epävarman. Lisäksi selvityksen kartassa on virhe, kun paahdelajiyhteys on vääränmuotoinen ja -kokoinen. Kartta antaa virheellisen kuvan ekologisten yhteyksien ulottuvuudesta. Lappohjan taajaman viherkäytävä, joka on hyvin kapea ja osittain häiriintynyt hakkuista ja infrastruktuurista, ei täytä ekologisten yhteyksien vaatimuksia.

Yleiskaavakarttaan ei ole merkitty mailaskiiltokääriäisen suojelualuetta Lappohjan taajamassa, vaikka alueella on suojellun ERA-alueen status. Tämä laiminlyönti jättää alueen ekologisen arvon suojelematta ja on vastoin kaavassa asetettuja suojelutavoitteita.

Yleiskaavassa ei ole käytetty ajantasaista luontotietoa, joten kaavan perustelut ja selvitykset perustuvat osittain vanhentuneisiin tutkimuksiin. Lisäksi alueella on muita lupahakemuksia ja ympäristövaikutusten arviointeja yleiskaavaan liittyen. Riittävän kokonaiskuvan saamiseksi yleiskaavaa ja muita alueen lupia olisi pitänyt käsitellä kokonaisuutena. Erityisesti Lappohjan ja jo toteutuneiden Santalan suurten 130 hehtaarin hakkuiden yhteisvaikutuksia ekologisiin käytäviin ja viherverkostoon koko Hankoniemellä ei ole riittävästi selvitetty.

Yleiskaavan vaikutukset saattavat ulottua myös vapaa-ajan käyttöön, kuten mökkialueiden ja pienvenesatamien olosuhteisiin, mutta näitä vaikutuksia ei ole selvitetty kattavasti. Selvitysten rajaaminen vain osaan vaikutusalueesta vaarantaa kokonaiskuvan muodostamisen kaavan vaikutuksista. Menettely ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n eikä SEA-direktiivin edellyttämää vaikutusten kattavan ja perusteellisen arvioinnin vaatimusta.

Vaikutusten selvittämisen rajoittuneisuus estää arvioinnin kaavan sisältövaatimusten täyttymisestä ympäristön ja luonnonarvojen vaalimisen ja alueen ekologisen kestävyys edistämisen osalta. Lisäksi tämä puute loukkaa osallisten, kuten alueen asukkaiden, mökkiläisten ja rannankäyttäjien, oikeutta saada tietoa kaavan vaikutuksista ja osallistua kaavoitusprosessiin.

Nicklundsbergetin kallioaluetta ei ole otettu asianmukaisesti huomioon yleiskaavassa, vaikka alueen luonnonarvot ja maisemalliset erityispiirteet, kuten harvinaiset kasvilajit sekä merkittävät pesimälajit, on tuotu esiin luontoselvityksissä. Kulttuurihistoriallisesti kallio on toiminut kolmen kunnan eli Tenholan, Bromarfin ja Tammisaaren maalaiskunnan rajapyykkinä. Toisin kuin maakuntakaava edellyttäisi, yleiskaavassa ei ole asetettu rajoituksia maa-ainesten ottamiselle tai louhintatoiminnalle, mikä vaarantaa kallioalueen merkittävät arvot. Tämä on suoraan ristiriidassa maakuntakaavan ohjaavien tavoitteiden kanssa ja rikkoo myös yleiskaavan sisältövaatimuksia sekä luonnonsuojelulain (1096/1996) 49 §:ää. Kaava on valmisteltava uudelleen siten, että Nicklundsbergetin arvot suojellaan riittävin ja selkein määräyksin, joiden mukaan kalliota ei saa louhia eikä siitä ottaa maa-ainesta.

Asian käsittely ja selvittäminen

Kaupunginhallitus on antanut lausunnon.

Lappohjan luonto ry asiakumppaneineen on antanut vastaselityksen ja toimittanut lisäselvitystä hallinto-oikeuden ilmoitettua, ettei se asian käsittelyn tuolloisessa vaiheessa ole katsonut suullisen käsittelyn järjestämistä tarpeelliseksi. Vastaselityksessä on tuotu esiin muun muassa, että kaavoitusosasto on lisäänyt rakennuksia suojelukohteiksi yleiskaavaan ilman todellista tarvetta. Tämän seurauksena myös osoitteessa Satamatie 38 sijaitseva Villa Sjömansro ja osoitteessa Satamatie 40 sijaitseva Hotelli Sjömansro on ilmeisesti merkitty suojelukohteiksi. Suojelutarpeesta ei ole kerrottu kiinteistönomistajille, vaan kaavan sr-1-määräykset ja vinoruudukko ovat tulleet heille yllätyksenä.

Hangon ympäristöyhdistys ry on antanut vastaselityksen, jossa on tuotu esiin muun muassa, että viranomaisia lukuun ottamatta muilla osallisilla ei ole ollut mahdollisuutta saada tietoa tai tulla kuulluksi kaavaehdotukseen sen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä useista ja kokonaisuuteen vaikuttavista keskeisistä muutoksista. Esimerkiksi Strömuddenin niemen virkistysalue on muutettu erityisalueeksi. RM-2- ja VL-alueet on korvattu E-merkinnällä, jolla ei ole kaavamääräyksissä mitään sisältöä. Kaavamääräyksiin on ehdotusvaiheen jälkeen hyväksymisvaiheessa lisätty mainintoja ekologisesta yhteydestä, mutta kunnalla ei ole mahdollisuutta varmistaa ekologisen yhteyden toteutumista, koska M-alkuiset merkinnät mahdollistavat avohakkuut. Koska ekologistia yhteyksiä koskeva selvitys on tehty vasta kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen, osallisilla ei ole ollut mahdollisuutta arvioida kaavan vaikutuksia maakunnallisesti tärkeisiin ja maakuntakaavan merkittyihin ekologistiin yhteyksiin. Myöskään ehdotusvaiheessa nähtävillä olleessa kaavaselostuksessa ei mainita ekologisten yhteyksien selvittämistä. Myöskään kaavaan viimeisen nähtävilläolon jälkeen lisättyjen tie- ja raideyhteyksien vaikutuksesta ei ole ollut mahdollisuutta lausua.

Kaavaselostuksessa siteeratuista luontoselvityksistä useat ovat vanhoja, merkittävästi aiemmin kuin vuonna 2020 tehtyjä. Osallisten mahdollisuudet vaikuttaa selvitysten ajantasaisuuden varmistamiseen ovat päättyneet vuonna 2021 kaavaehdotuksen nähtävilläoloon. Tämän jälkeen kaavoittaja on järjestänyt ainoastaan viranomaiskeskusteluja.

Lappohjan luonto ry asiakumppaneineen on esittänyt yhteensä 10 636,13 euron suuruisen oikeudenkäyntikululaskun.

Hangon kaupunki on antanut oikeudenkäyntikululaskun johdosta lausuman, jonka johdosta Lappohjan luonto ry asiakumppaneineen on antanut selityksen.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus hylkää Lappohjan luonto ry:n ja sen asiakumppaneiden vaatimukset suullisen käsittelyn ja katselmuksen järjestämisestä.

Hallinto-oikeus kumoaa valituksenalaisen päätöksen.

Hallinto-oikeus velvoittaa Hangon kaupungin korvaamaan Lappohjan luonto ry:lle ja sen asiakumppaneille oikeudenkäyntikuluina 3 000 euroa korkolain 4 §:n 1 momentin mukaisine viivästyskorkoineen siitä lähtien, kun kuukausi on kulunut tämän päätöksen antopäivästä. Oikeudenkäyntikuluvaatimus hylätään enemmälti.

Lausuminen päätöksen täytäntöönpanon kieltämisestä raukeaa.

Perustelut

Suullisen käsittelyn ja katselmuksen järjestämistä koskevat vaatimukset

Asiassa annettu ratkaisu ja sen perustelut huomioon ottaen suullisen käsittelyn tai katselmuksen järjestäminen on ilmeisen tarpeetonta.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain (nykyisin alueidenkäyttölaki) 9 §:n 1 momentin mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettyä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Pykälän 2 momentin mukaan kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n 1 momentin mukaan kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (*osallinen*), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n 1 momentin mukaan kaavaehdotus on asetettava julkisesti nähtäville. Nähtäville asettamisesta on tiedotettava kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa (*muistutus*).

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaan, jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on

asetettava uudelleen nähtäville. Uudelleen nähtäville asettaminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen.

Kaava-alue ja kaavan tarkoitus

Kaavaselostuksen mukaan pinta-alaltaan noin 14 km²:n laajuinen yleiskaava-alue sijaitsee noin 15 kilometrin etäisyydellä Hangon keskustasta. Kaava-alue käsittää ranta-alueen Lappohjan taajamasta Koverharin satamaan, ulottuen jonkin verran Viskontien eteläpuolelle. Pohjoisessa kaava-alueen raja noudattaa Kofverhagin Kartanontietä ja idässä Hangon ja Raaseporin rajaa.

Lappohjan taajaman ja Koverharin sataman lisäksi yleiskaava-alueella sijaitsee entinen Koverharin tehdasalue. Kaava-alueen keskiosa on lähes rakentamatonta metsätalous- ja virkistysaluetta. Kaava-alue rajoittuu etelästä ja lounaasta puolustusvoimien ammunta- ja harjoittelualueeseen. Kaava-alueen halki kulkee valtatie 25 ja Hanko–Hyvinkää-rata.

Yleiskaavan tavoitteena on tukea ja vahvistaa sataman toimintaedellytyksiä ja siihen liittyvän teollisuuden sijoittumista alueelle. Kaavassa huomioidaan virkistyskäyttö, ekologinen käytävä sekä luonto- ja suojeluarvot. Alueen oloista ja ominaisuuksista johdettujen tavoitteiden mukaan Lappohjan rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnissa esiin nousseet arvot osoitetaan kaavassa joko alue- tai kohdemerkinnöillä.

Kaavan pääasiallinen sisältö

Yleiskaavalla on osoitettu pääasiallisesti alueen länsiosaan teollisuusalueet, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-1 ja TY-2), sekä satama-alue (LS). Yleiskaavan keskiosa on Natura 2000 -alueeseen kuuluvaa merenlahtea (W-1/n) ja siihen rajautuvaa luonnonsuojelualuetta (SL), ja Koverharintien pohjoispuoliselta osalta maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY), jonka keskelle on osoitettu TY-1-alue. Asuntoalueet (A-1) ja palvelujen ja hallinnon alueet (APL-1 ja PL-1) sijoittuvat alueen itäosaan nykyisen Lappohjan taajaman alueelle, jonne on osoitettu myös TY-2-alue ja satama- (LS) ja venesatama-alueet (LV). Kaava-alueen pohjoisosaan junaradan pohjoispuolelle on osoitettu lähinnä maa- ja metsätalousvaltaisia alueita (M-1, M-2, M-3 ja MY). M-2-, M-3- ja MY-alueita koskevien määräysten mukaan alueen tulee toimia osana maakunnallisesti merkittävää ekologista yhteyttä. Kaava-alueen eteläosaan on osoitettu kaksi ja pohjoisosaan yksi suojaviheralue (EV-1), jota koskevan määräyksen mukaan alue on säilytettävä ekologisena yhteytenä ja osana maakunnallisesti merkittävää ekologista yhteyttä. Suuri osa kaava-alueesta sijaitsee tärkeällä tai vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella (pv-1). Kaava-alueen eteläosaan on osoitettu uusi, ohjeellinen yhdystie/kokoojakatu (yt/kk), jota koskevan määräyksen mukaan uuden yhdystien/kokoojakadun tulee sijaita vähintään 500 metrin etäisyydellä tekopohjavesilaitokselta.

Osa Lappohjan taajaman asuntoalueista sijaitsee rasterimerkinnällä osoitetulla kyläkuvallisesti tai kaupunkikuvallisesti tärkeällä alueella. Kaavamerkintää koskevan määräyksen mukaan alueen vanha, inventoinnissa historiallisesti ja

rakennushistoriallisesti huomioitu arvokas rakennuskanta tulee säilyttää/pyrkii ensisijaisesti säilyttämään. Alueella rakentaminen tulee sopeuttaa maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin ja ominaispiirteisiin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityisesti huomiota rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan ja rakentamistapaan. Merkinnällä on osoitettu: SK-1 ”Torin ympäristö ja Hietaniementien varsi”, SK-2 ”Rautatieasema” ja SK-3 ”Lappohjan koillisosa”.

SK-1- ja SK-2-alueille on osoitettu useita, pääosin numeroituja rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita (sr-1). Kaavamerkintää koskevan määräyksen mukaan kyseessä on rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä, jota ei saa purkaa. Rakennuksissa suoritettavien toimenpiteiden ja pihapiirin uudisrakentamisen ratkaisujen tulee olla sellaisia, että rakennusten ja pihapiirien erityiset arvot säilyvät. Numerointi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

Asian oikeudellinen arviointi ja lopputulos

Hangon ympäristöyhdistys ry on valituksessaan vedonnut yleiskaavan vuorovaikutusmenettelyn ja kaavan perusteena olevien selvitysten riittämättömyyteen. Yhdistys on valituksessaan todennut, että viimeisestä kaavaehdotuksesta olisi voitu järjestää yleisötilaisuus ja että ekologiaa yhteyksiä koskeva selvitys ei ole ollut julkisesti saatavilla. Valituksen mukaan kaavan luonnonarvoja ja pohjavesiä koskevat selvitykset ovat puutteellisia. Vastaselityksessä yhdistys on vedonnut siihen, että muilla osallisilla kuin viranomaisilla ei ole ollut mahdollisuutta saada tietoa tai tulla kuulluksi kaavaehdotukseen sen nähtävillä olon jälkeen tehdyistä muutoksista.

Myös Lappohjan luonto ry ja sen asiakumppanit ovat valituksessaan vedonneet yleiskaavan vuorovaikutusmenettelyn ja kaavan perusteena olevien selvitysten riittämättömyyteen. Valituksen mukaan kaavan luonnonarvoja, rakennettua ympäristöä ja pohjavesiä koskevat selvitykset ovat puutteellisia. Vastaselityksessään yhdistys asiakumppaneineen on esittänyt, että yleiskaavaan on lisätty tarpeettomasti sr-1-kohteita ja kohteet ovat tulleet kiinteistönomistajille yllätyksenä.

Koverharin ja Lappohjan alueen yleiskaavan kaavaehdotus on ollut nähtävillä 12.4.–12.5.2021 eli noin kolme ja puoli vuotta ennen yleiskaavan hyväksymistä. Muilla osallisilla kuin viranomaisilla on viimeksi tällöin ollut mahdollisuus esittää kaavasta mielipiteensä.

Kaavaselostuksesta ilmenee, että tämän jälkeen on laadittu *Natura-tarveharkinta* (Sitowise Oy, 17.4.2023) sekä selvitykset *Lappohjan ja Koverharin osayleiskaavan ekologisten yhteyksien tarkastelu* (Sitowise Oy, 30.4.2024) ja *Suunniteltu uusi tieyhteys, kaavavaihe, raportti, pohjavesimittaukset* (Sipti Consulting, 2024).

Kaavaselostuksen mukaan ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu on järjestetty 14.10.2021. Natura-tarveharkinnasta on järjestetty viranomaistyöneuvottelu 28.11.2022 ja lisäksi Natura-tarvearviointia ja pohjavesiasioita on käsitelty kaupungin ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) välisessä yhteisneuvottelussa 27.9.2023. Ennen kaavan

hyväksymiskäsittelyä on järjestetty viranomaistyöneuvottelu 14.12.2023. Lisäksi ELY-keskus on antanut lausuntonsa Natura-tarveharkinnasta 1.3.2024.

Kaupunki on 14.11.2024 lähettämällään kirjeellä ilmoittanut yleiskaava-alueen kahdeksan kiinteistön omistajille heidän kiinteistöjään koskevasta lisäyksestä yleiskaavaan. Kirjeessä on todettu seuraavaa: ”Alueella valmisteilla olevan Koverharin ja Lappohjan alueen yleiskaavan yhtenä tehtävänä on luoda edellytykset maakunnallisten ja paikallisten kulttuuriympäristön arvojen säilymiselle. Yleiskaavoitusta varten on laadittu rakennetun kulttuuriympäristön selvitys vuonna 2017. Lisäksi Lappohjan ranta-alueiden asemakaavatyön yhteydessä on arvioitu rakennussuojelun tarve. Kaavaluonnokseen ja -ehdotukseen merkittiin kolmen alueellisen merkinnän lisäksi 16 rakennus- ja kulttuurihistoriallista kohdetta. Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen on päädytty viranomaisyhteistyön pohjalta lisäämään suojelumerkintä vielä kahdeksalle kohteelle, joista yksi on omistamanne kiinteistön rakennukset ja pihapiiri.”.

Kaavaselistuksen mukaan kaavaehdotukseen on tehty seuraavat muutokset kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen: Pääradan itäpuolinen osa laajasta TY-1-alueesta muutettiin MY-alueeksi Koverharintien länsipuolella. Koverharintien pohjoispuolella olevan pienemmän TY-1-alueen rajausta muutettiin siten, että Koverharintien varteen osoitettiin suojaviheraluetta Natura 2000 -alueen takia. Natura 2000 -alueeseen kuuluva virkistysalue (V) muutettiin luonnonsuojelualueeksi (SL), ET-alue lisättiin sataman lähelle sähköaseman takia ja samalla maankaatopaikan erityisalue (E) pieneni. Uutta ohjeellista tielinjausta muutettiin niin, että se sijoittuu kokonaan yli 500 metrin etäisyydelle Isolähteen ja Lappohja 2. vedenottamoista. Kaavakartalle lisättiin kahdeksan rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokasta kohdetta, ja kyläkuvallisesti tai kaupunkikuvallisesti tärkeät alueet indeksoitiin. Kaavamerkintöjä ja määräyksiä tarkistettiin ja kaavaselistusta täydennettiin lausuntojen perusteella. M-alueet indeksoitiin pääasiassa M-2- ja M-3-alueiksi ekologisten yhteyksien huomioimiseksi. M-aluetta osoitettiin Viskontien eteläpuolelle. M-2-määräykseen lisättiin ampumaradan sijoittamisen mahdollisuus, mikä edellyttää asianmukaisia lupamenettelyjä. EN-alueet muutettiin E-alueiksi. Virtaniementien varressa RM-2- ja viereinen VL-alue muutettiin E-alueeksi. Högsandin P-1-alue muutettiin APL-1-alueeksi. ViskoTeepak Oy:n kohdalle lisättiin alikulku. Sataman lähelle osoitetut ET-kohdamerkinnot muutettiin osa-alueeksi. Radan pohjoispuolella sijaitsevat kaksi ET-aluetta muutettiin M-1-alueeksi. Viskontien merkintää lyhennettiin tasoristeyksen molemmiin puolin. SSAB:n lähellä LS-alue muutettiin LV-alueeksi ja vastaavasti LV-alue muutettiin LS-alueeksi. Ampumarata-alueen merkintä muutettiin vaihtuvan maankäytön alueen merkinnäksi EA/M-1. Tvärminne Storfjärden muinaisjäännös on tutkittu ja kohde on poistettu muinaisjäännerekisteristä. Lisäksi kaavaselistuksen kohdeluettelo sr-1-merkityistä rakennussuojelukohdeista on muutettu, ja lisättyjen M-2-, M-3- ja EV-1-alueiden sekä MY-alueiden kaavamääräyksissä on todettu, että alueen tulee toimia osana maakunnallisesti merkittävää ekologista yhteyttä.

Hallinto-oikeus toteaa, että tässä tapauksessa kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeisinä kolmena ja puolena vuotena ennen kaavan hyväksymistä on tapahtunut merkittävä määrä muutoksia sekä kaavaratkaisun perusteena olleissa selvityksissä että kaavaratkaisun sisällössä. Kaavaehdotuksen

nähtävillä olon jälkeen laaditut edellä mainitut ekologisia yhteyksiä ja uutta tieyhteyttä koskevat selvitykset ja Natura-tarveharkinta lausuntoineen eivät ole olleet vuorovaikutusmenettelyn kohteena.

Yleiskaavaan kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset ovat koskeneet muun ohella kaavan tavoitteisiin liittyviä ekologisia yhteyksiä ja rakennussuojelun järjestämistä. Näiden muutosten olennaisuuteen ja laajuuteen nähden hallinto-oikeus katsoo, että maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä asetuksessa säädetty vaatimus siitä, että osallisilla on oltava mahdollisuus lausua kaavaratkaisusta ja siihen vaikuttaneista selvityksistä mielipiteensä kaavaan liittyvän vuorovaikutuksen yhteydessä, ei ole asiassa täytynyt. Vuorovaikutuksen kannalta ei ole riittävää, että uudet selvitykset ovat kaupunginhallituksen lausunnon mukaan käyneet ilmi kaupunginhallituksen pöytäkirjasta. Selvitykset eivät myöskään ole olleet eivätkä edelleenkään ole saatavilla kaupungin tietoverkossa. Kun edellä todettujen seikkojen lisäksi otetaan huomioon, että yksityiseen etuun olennaisesti vaikuttavia rakennuksen purkamisen kieltäviä sr-1-merkintöjä on lisätty yksityisille kiinteistöille kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen ainoastaan ilmoittamalla tehdyistä lisäyksistä ja varaamatta kiinteistöjen omistajille tilaisuutta tulla kuulluksi, kaavaehdotusta on katsottava muutetun maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:ssä tarkoitetulla tavalla olennaisesti, minkä vuoksi se olisi tullut asettaa uudelleen nähtäville.

Edellä mainittujen seikkojen vuoksi kaupunginvaltuuston päätös hyväksyä Koverharin ja Lappohjan alueen yleiskaava on kumottava.

Hallinto-oikeuden antamaan ratkaisuun nähden muista valitusperusteista ei ole tarpeen lausua.

Oikeudenkäyntikuluvaatimus

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 95 §:n 1 momentin mukaan oikeudenkäynnin osapuoli on velvollinen korvaamaan toisen osapuolen oikeudenkäyntikulut kokonaan tai osaksi, jos erityisesti asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen on kohtuutonta, että tämä joutuu itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan. Pykälän 2 momentin mukaan korvausvelvollisuuden kohtuullisuutta arvioitaessa voidaan lisäksi ottaa huomioon asian oikeudellinen epäselvyys, osapuolten toiminta ja asian merkitys asianosaiselle.

Kun otetaan huomioon hallinto-oikeuden ratkaisu ja sen perustelut, olisi kohtuutonta, että Lappohjan luonto ry asiakumppaneineen joutuisi vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan kokonaan. Hangon kaupunki on siten velvoitettava korvaamaan Lappohjan luonto ry:lle ja sen asiakumppaneille oikeudenkäyntikuluina asian laatuun ja asiassa annettuun ratkaisuun nähden kohtuulliseksi arvioitu 3 000 euroa laillisine korkoineen.

Täytäntöönpanon kieltämistä koskevat vaatimukset

Kun otetaan huomioon, että asian käsittely hallinto-oikeudessa on tällä päätöksellä loppunut, asiassa ei ole tarpeen lausua täytäntöönpanon kieltämistä koskevista vaatimuksista.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut ja

Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 48 § 1 mom ja 57 §

Lain 752/2023 voimaantulosäännös

Maankäyttö- ja rakennuslaki 39 § 2 ja 3 mom

Muutoksenhaku

Maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n 1 momentin mukaan tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 191 §:n 4 momentin mukaan muilla kuin kunnalla ei ole oikeutta hakea muutosta hallinto-oikeuden päätökseen, jolla hallinto-oikeus on kumonnut kunnan viranomaisen tekemän kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen.

Valitusosoitus on liitteenä (HOL julkipano).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet

Jukka Reinikainen, Minna Ruuskanen ja Joonas Ahtonen (t).



Esittelijäjäsen

Minna Ruuskanen

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu ja tulostettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmästä.

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu**Päätös**

Lappohjan luonto ry:n, Sjömansro Ab Oy:n ja Ari Kapasen asiamiehelle

Maksutta

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Hangon ympäristöyhdistys ry

Maksutta

Jäljennös

Hangon kaupunginhallitus