



Ympäristölautakunta on 12.6.2025 hyväksynyt seuraavan rakentamisluvan:
Miljönämnden har 12.6.2025 godkänt följande bygglov:

§109	Tunnus Signum	Hakija Sökande	Rakennuspaikka Byggnadsplats	Osoite Adress	Toimenpide Åtgärd
dnro / dnr 328/2025	2025-57	Fermion Oy	78-011-1150-0002	Orioninkatu 2 Orionsgatan 2 10900 Hanko/Hangö	Rakentamislupa. Henkilöstöravintola. Bygglov. Personalrestaurang.

Päätöksestä voidaan valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen 30 päivän kuluessa luettuna tiedoksisaanti päivästä tätä päivää lukuun ottamatta. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuspäivästä.

Besvär över beslutet kan anföras hos förvaltningsdomstolen i Helsingfors inom 30 dagar räknat från den dag beslutet delgivits, denna dag inte medräknad. Delgivning anses ha skett den sjunde dagen efter kungörelse.

Kuulutuspäivä: Hanko 24.6.2025

Kungörelsedag: Hangö 24.6.2024

Valitus tehtävä viimeistään: 31.7.2025

Besvär senast: 31.7.2024

Päätös lainvoimainen: 1.8.2025

Beslutet vunnit laga kraft: 1.8.2024

Valitusosoite: Helsingin hallinto-oikeus

Besväradress: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Anders Welanders
Rakennustarkastaja
Byggnadsinspektör

Helsingfors förvaltningsdomstol
Banbyggarvägen 5, 00520 Helsingfors



Valitusoikeus rakentamisluvasta (Rakentamislaki 179 §) Valitusoikeus rakentamisluvasta asemakaava-alueella ja asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan sellaiseen rakennuspaikkaan kohdistuvasta rakentamisluvasta, johon ei sovelleta suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, sekä erillisellä päätöksellä ratkaistavasta sijoittamisluvasta näillä alueilla on: 1)viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla; 2)sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa; 3)sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; 4)kunnalla; 5)naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa; 6)museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta. Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenetystä annettua lakia. Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.	Besvärsrätt i fråga om bygglov (Bygglagen 179 §) Besvärsrätt i fråga om bygglov på ett detaljplaneområde, i fråga om bygglov som gäller en byggplats som är belägen utanför ett detaljplaneområde och på vilken bestämmelserna om områden i behov av planering inte tillämpas eller i fråga om ett placeringstillstånd som avgörs genom ett separat beslut på dessa områden har 1)ägaren och innehavaren av en fastighet eller ett annat område som ligger invid eller mitt emot, 2)ägaren och innehavaren av en sådan fastighet eller ett annat område vars bebyggande eller användning i annat syfte beslutet i väsentlig mån kan påverka, 3)den vars rätt, skyldighet eller fördel beslutet direkt påverkar, 4)kommunen, 5)en grannkommun vars markanvändningsplanering beslutet påverkar, 6)en museimyndighet, om beslutet gäller ett skyddat byggnadsobjekt som är nationellt betydande eller betydande för landskapet. Besvärsrätt har dessutom inom sitt verksamhetsområde en sådan registrerad sammanlutning vars syfte är att främja miljöskydd, hälsoskydd eller naturvård, om bygglovet gäller en byggnad i ett projekt på vilket lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning tillämpas. Om byggande enligt bygglovet innebär att en sådan byggnad av nationell betydelse eller av betydelse för landskapet som det krävs rivningslov för rivs, har även närings-, trafik- och miljöcentralen besvärsrätt i fråga om bygglovet
Valitusosoite: Helsingin hallinto-oikeus Radanrakentajantie 5 00520 Helsinki	Besväradress: Helsingfors förvaltningsdomstol Banbyggarvägen 5 00520 Helsingfors



HANKO
Ympäristölautakunta
Lupatunnus 78-2025-57

PÄÄTÖS
Rakentamislupa
Päätöspäivä 12.6.2025 § 109

HAKIJAT

Fermion Oy

KIINTEISTÖ

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

TOIMENPIDE

Henklöstöravintola.

Lisäselvitys

Rakenetaan uusi henkilöstöravintolarakennus vanhan kunnossapitorakennuksen yhteyteen. Lisäksi puretaan nykyinen jätekatos huoltorakennuksen R10130 6812N yhteydestä uudisrakennuksen tieltä.

Pihalla tehdään muutostöitä, alueen korkoja muutetaan ja uudisrakennuksen tieltä kaadetaan 9 puuta.

Työt aloitettava	20.7.2028 mennessä
Työt oltava valmiit	20.7.2030 mennessä
Luvan valmistelija	rakennustarkastaja Welander Anders

SUUNNITTELIJAT

Pääsuunnittelijaksi on hyväksytty:

[REDACTED]

Rakennussuunnittelijaksi on hyväksytty:

[REDACTED]

Erityissuunnittelijaksi on hyväksytty:

[REDACTED]

LUVAN RAKENNUS

Rakennustunnus	104229766H
Rakentamistoimenpide	uusi rakennus
Rakennusluokitus	Ravintolarakennukset ja vastaavat liikerakennukset
Kerrosala	800 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	783 m ²
Kokonaisala	1 473 m ²
Tilavuus	4 700 m ³
Kerrosten lkm	2



HANKO
Ympäristölautakunta
Lupatunnus 78-2025-57

PÄÄTÖS
Rakentamislupa
Päätöspäivä 12.6.2025 § 109

HAKEMUKSEN LIITTEET

- ote kaupparekisteristä (9.5.2025)
- Hakemus (27.5.2025)
- pääpiirustukset (8.5.2025)
- asemapiirros (15.5.2025)
- Lausunto (15.5.2025)
- Selvitys naapurien kuulemisesta (12.5.2025)
- Muu liite (8.5.2025)

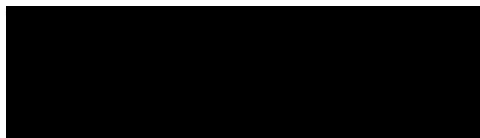
LAUSUNNOT

Pelastusviranomainen : 15.5.2025 Kyllä

Pelastusviranomainen on tutustunut hankkeesta toimitettuihin suunnitelmiin ja lausuu seuraavaa:

- Hakemukseen on liitetty seuraavat paloturvallisuuteen liittyvät suunnitelmat ja liitepiirustukset: Hangon Puhdistamo Oy, HARA paloturvallisuussuunnitelma liitekuviineen (13.5.2025). Pelastusviranomainen on tutustunut asiakirjoihin ja puoltaa hanketta edellyttäen, että paloturvallisuuteen liittyvät järjestelyt ja periaatteet toteutetaan kuten em. asiakirjoissa on esitetty ja että alla luetellut ehdot otetaan huomioon.

Esitetään lupaehdoksi: erityinen palotarkastus ennen käyttöönottoa.



Muu lausunto : 19.5.2025 Ehdoilla

Allekirjoittanut on tutustunut lupapisteessä 19.05.2025 olleeseen materiaaliin (mm. ARK 003-001

Pohjapiirustus 1. kerros.pdf, ladattu 8.5.2025 klo. 15.54) ja toteaa seuraavaa:

Keittiö ja sen tukitilojen suunnittelu näyttävät toimivilta ja hygieenisiltä. Toiminnankohdaisia asioita, kuten kuormien leveys ennen purkua vrt. ovien leveys reitillä lastauslaituri – kylmäsäilytystilat, voivat olla syytä tarkistaa.

Tilat ja toiminta on suunniteltavia siten, että täyttävät elintarvikelain (297/2021), asetuksen (EY) elintarvikehygieniasta (852/2004) sekä asetuksen ilmoitettujen elintarvikehuoneistojen elintarvikehygieniasta (318/2021) vaatimukset.



Terveystarkastaja

Sovellettu lainsäädäntö:

Elintarvikelaki (297/2021)

Asetus (EY) elintarvikehygieniasta (852/2004)

Asetus elintarvikehygieniasta (318/2021)

KUULEMINEN

Hankkeesta on ilmoitettu naapureille MRL 133 §:n mukaisesti / Rakennusvalvonta on kuullut naapureita 8.5.2025-30.5.2025 välisenä aikana. Ei ole tullut huomautuksia. (30.5.2025)



HANKO
Ympäristölautakunta
Lupatunnus 78-2025-57

PÄÄTÖS
Rakentamislupa
Päätöspäivä 12.6.2025 § 109

PÄÄTÖSEHDOTUS

Rakennuslupa; Henkilöstöravintola, Orioninkatu 2

YMP
35/2025
Tunnus; 2025-57

Hakija; Fermion Oy

Rakennuspaikka; 078-011-1150-0002, Orioninkatu 2, 10900 HANKO

Toimenpide; Rakennuslupa. Henkilöstöravintola.

Liitteet
- sijaintikartta
- julkisivut

Oheismateriaali
- asemapiirustus
- pohjat
- leikkaukset
- julkisivut

Rakennusvalvonta on kuullut naapureita 12.5.2025 -30.5.2025 välisenä aikana. Huomautuksia ei ole tullut.

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä Fermion Oy:n rakennuslupahakemuksen ja myöntää haetun rakennusluvan.

ASIAN KÄSITTELY

Ehdotus hyväksyttiin.

LUPAMÄÄRÄYKSET

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

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

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

- rakennepiirustukset
- lujuuslaskelmat
- ilmanvaihtosuunnitelma
- vesijohto- ja viemärisuunnitelma

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä seuraavat asiakirjat:

- rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje
 - sähkötarkastuspöytäkirja
 - Erityinen palotarkastus. Ennen kun halutaan ottaa käyttöön rakennusta (osittainen loppukatselmus) on Länsi-Uudenmaa pelastuslaitoksen toimesta tehtävä erityinen palotarkastus.
- Palotarkastuspöytäkirja liitettävä lupapisteeseen ennen osittaista loppukatselmusta ja /tai loppukatselmuksen tilaamista.



KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET

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

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

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

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

Katselmukset on tilattava rakennusvalvontatoimistolta vähintään viikkoa ennen toivottua katselmuspäivää.

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

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

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

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

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

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

Rakennus on liitettävä kunnan vesi- ja viemäriverkostoon liittymissopimus tehden.

Jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa huomioitava lausunnoissa esille tulleet asiat.



RAKENTAMISMÄÄRÄYKSET

Mahdolliset radonhaitat on huomioitava rakennusvaiheessa.

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus.

Valitusoikeus rakentamisluvasta asemakaava-alueella ja asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan sellaiseen rakennuspaikkaan kohdistuvasta rakentamisluvasta, johon ei sovelleta suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, sekä erillisellä päätöksellä ratkaistavasta sijoittamisluvasta näillä alueilla on:

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

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

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

Valitusaika.

Vaalitus on tehtävä kirjallisesti päätöksessä mainitulle viranomaiselle 30 päivän kuluessa tiedoksisaanti päivästä. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuspäivästä.

Valitusviranomainen.

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle
Osoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Sähköpostiosoite: helsinki.ha@oikeus.fi
Puhelinnumero: 029 5642 069

