

Hangon kaupunki  
Ympäristölautakunta

Hangö stad  
Miljönämnden

**Suunnittelutarveratkaisua koskevan päätöksen julkipanoilmoitus (MRL 137 §)**  
**Anslagsanmälan om givande av beslut om planeringsbehovsprövande (137 § MBL)**

<p>Ympäristölautakunta antaa alla mainituista lupahakemuksista päätöksensä oheen merkittynä antopäivänä, jolloin päätöksen katsotaan tulevan kaikkien asianomaisten tietoon. Lupapäätös ja siihen liittyvät asiakirjat ovat nähtävänä:</p> <p>Miljönämnden avger beslut över nedan nämnda tillståndsansökningar på den dag för utfärdandet som antecknats här invid, varvid beslutet anses ha kommit samtliga vederbörande till kännedom. Tillståndsbeslutet och därtill anslutna handlingar finns till påseende:</p> <p>Hangon kaupunki Tekninen ja ympäristövirasto Santalantie 2 10960 Hanko</p> <p>Hangö stad Tekniska och miljöverket Sandövägen 2 10960 Hangö</p>		<p>Päätöksen antopäivä – viimeinen muutoksenhakupäivä Dag för givande av beslut – sista dag för sökande av ändring</p> <p><b>31.3 – 30.4.2025</b></p>
		<p>Ympäristölautakunnan päätös: Miljönämndens beslut:</p> <p>6.3.2025 § 54</p>
		<p><b>dnro</b></p> <p>427/2024</p>
<p><b>Hakija</b> <b>Sökande</b></p>	<p><b>Alue, johon lupa kohdistuu</b> <small>(kylä, tila ja RN:o tai tontti/kortteli/kaup.osa)</small> <b>Området vilket lovet berör</b> <small>(by, lägenhet och RN:r el. tomt/kvarter/stadsdel)</small></p>	<p><b>Toimenpiteen laatu</b> <b>Åtgärdens natur</b></p>
	<p>Santala 1 Sandö 1 10900 Hanko / Hangö</p>	<p>Akkuenergiavaraston rakentaminen. Byggnad av ett ackumulatorenergilager.</p>
<p>Päätös on voimassa kahden (2) vuoden ajan antopäivästä lukien. Vaadittava rakentamislupa on haettava kahden vuoden sisällä rakennusvalvontaviranomaiselta.</p> <p>Beslutet är i kraft i två (2) år fr.o.m. dagen för utfärdandet. Erforderligt bygglov bör sökas inom två år hos byggnadstillsynsmyndigheten.</p>		
<p>Päätöksestä voidaan valittaa Helsingin hallinto-oikeudelle 30 päivän kuluessa siitä päivästä, jona päätöksestä on saatu tieto, tätä päivää kuitenkin mukaan lukematta.</p> <p>Besvär över beslutet kan anföras hos Helsingfors förvaltningsdomstol inom 30 dagar räknat från den dag man fått kännedom om beslutet denna dag icke medräknad.</p> <p>Hangossa 21.3.2025 Hangö</p> <p>Kukka-Maaria Luukkonen Kaupungeodeetti Stadsgeodet</p>		
<p>Julkipanoilmoitus on pidettävä ilmoitustaululla koko valitusajan Anslagsanmälan bör hållas på anslagstavlan under hela besvärstiden</p>		

Tämä ilmoitus on julkipantu yllä mainitun kunnan julkisten kuulutusten ilmoitustaululle.  
Denna kungörelse har kungjorts på ovan nämnda kommuns anslagstavla för offentliga kungörelser.

Julkaistu tietoverkossa / Publicerad på nätverk 24.3.2025

Todistaa Hangossa  
Intygar Hangö



Ympäristölautakunta	§ 27	06.02.2025
Ympäristölautakunta	§ 54	06.03.2025

## Suunnittelutarveratkaisu, Santala 1

Ympäristölautakunta 06.02.2025 § 27

Solinvest Oy on jättänyt lupahakemuksen akkuenergiavaraston rakentamiseksi kiinteistöllä 78-404-1-401 sijaitsevalle määrälalle.

Hakemus on jätetty Lupapiste-palvelun kautta 11.10.2024. Koska hakemus on jätetty vuoden 2024 puolella, käsitellään se silloin voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti. Toimenpide edellyttää MRL 137 §:n mukaista suunnittelutarveratkaisua, sillä voimassa oleva yleiskaava ei mahdollista rakennusluvan myöntämistä suoraan sen perusteella.

Hakemusta on täydennetty 27.1.2025.

### 137 §

*Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella*

*Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:*

- 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;*
- 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja*
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.*

-----

*Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.*

-----

Kiinteistön maapinta-ala on noin 414 ha ja se on rekisteröity vuonna 2022. Hakijalla on aiesopimus n. 1 ha suuruisen alueen vuokrauksesta. Vuokra-alueelta on yhteys olemassa olevaan tiehen.

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Santalan osayleiskaava. Vuokra-alue sijoittuu TY-alueelle = Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle ei saa sijoittaa pohjaveden laatua vaarantavaa toimintaa. Pohjaveden suojeluun on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Hangon kaupungin rakennusjärjestyksen § 11 mukaan muuhun kuin asutuskäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan ja maastosuhteiltaan tarkoitukseensa sovelias ja pintaalaltaan riittävän suuri, kuitenkin vähintään 10 000 m<sup>2</sup>.

Hangon kaupungin rakennusjärjestyksen § 12 mukaan rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen yhteensä enintään 10 prosenttia



Ympäristölautakunta	§ 27	06.02.2025
Ympäristölautakunta	§ 54	06.03.2025

Hakemus koskee akkuenergiavaraston rakentamista ja noudattaa siten osayleiskaavan käyttötarkoitusta. Hankkeen tarkoituksena on toteuttaa 45 kontin akkuvarasto.

Kaupunki on pyytänyt Puolustusvoimilta lausunnon. Puolustusvoimat toteaa, että hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee edellyttää, että akkuenergiavarastosta ei aiheudu haittaa tai häiriöitä Puolustusvoimien toiminnalle.

Hakija on kuullut naapureita, joilla ei ole huomautettavaa asiassa.

#### **Liitteenä**

- sijaintikartta
- aiesopimuksen vuokra-alue

#### *Oheismateriaalina*

- asemapiirros
- puolustusvoimien lausunto
- hankekuvaus
- valtakirja
- kaupparekisteriote

Ehdotus (Luukkonen) Ympäristölautakunta toteaa MRL 137 §:n nojalla, että on olemassa edellytykset myöntää rakennuslupa hakemuksen mukaiselle rakentamiselle edellyttäen, että

- annettu lausunto otetaan huomioon
- hakijalla on kaikki tarvittavat luvat mm. maakaapeleita varten
- pohjaveden suojaukseen kiinnitetään erityistä huomiota.

Tällöin toimenpiteestä ei aiheudu haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke on osayleiskaavan käyttötarkoituserkinnän mukainen.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen ja se on voimassa kaksi (2) vuotta, jona aikana hankkeelle on haettava vastaavaa rakennuslupaa.

Rakennuksen tarkka sijainti, sopeutuminen ympäristöön ja ympäröivään rakentamiseen, yms. tarvittavat järjestelyt ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.

Päätös annetaan Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle tiedoksi.

Asian käsittely Käydyn keskustelun aikana lautakunta oli yksimielisesti palauttamisen kannalla.

Päätös Asia palautettiin lisäselvityksiä varten.

Lisätiedot Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281



Ympäristölautakunta	§ 27	06.02.2025
Ympäristölautakunta	§ 54	06.03.2025

Ympäristölautakunta 06.03.2025 § 54  
427/10.03.00.02/2024

Hakija on kuullut naapurit, joilla ei ole huomautettavaa asiassa. Kaupunki on lisäksi kuullut Santalan Kartanontien pohjoispuolen kiinteistöjä. Aikaa mahdollisen huomautuksen jättämiselle on 4.3.2025 asti.

\*/\*

Liitteenä

- sijaintikartta
- aiesopimuksen vuokra-alue

Oheismateriaalina

- asemapiirros
- puolustusvoimien lausunto
- hankekuvaus
- valtakirjat
- kaupparekisteriote 26.2.2025

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta toteaa MRL 137 §:n nojalla, että on olemassa edellytykset myöntää rakennuslupa hakemuksen mukaiselle rakentamiselle edellyttäen, että

- annettu lausunto otetaan huomioon
- hakijalla on kaikki tarvittavat luvat mm. maakaapeleita varten
- pohjaveden suojaukseen kiinnitetään erityistä huomiota.

Tällöin toimenpiteestä ei aiheudu haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke on osayleiskaavan käyttötarkoitusmerkinnän mukainen.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen ja se on voimassa kaksi (2) vuotta, jona aikana hankkeelle on haettava vastaavaa rakennuslupaa.

Rakennuksen tarkka sijainti, sopeutuminen ympäristöön ja ympäröivään rakentamiseen, yms. tarvittavat järjestelyt ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.

Päätös annetaan Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281

Otteen oikeaksi todistaa

20.03.2025

Gunilla Fjäder-Rehn



HANGON KAUPUNKI  
HANGÖ STAD

Ote pöytäkirjasta

Ympäristölautakunta

§ 27

06.02.2025

Ympäristölautakunta

§ 54

06.03.2025

Sihteeri

040 135 9303

gunilla.fjader-rehn@hanko.fi



Miljönämnden	§ 27	06.02.2025
Miljönämnden	§ 54	06.03.2025

## Avgörande om planeringsbehov, Sandö 1

Miljönämnden 06.02.2025 § 27

Solvest Oy har med fullmakt lämnat in en tillståndsansökan gällande byggande av ett ackumulatorenergilager på ett outbrutet område på fastigheten 78-404-4-401.

Ansökan har lämnats in via Lupapiste-tjänsten 11.10.2024. Eftersom ansökan är inlämnad på 2024 års sida, behandlas den enligt då gällande lagstiftning. Åtgärden förutsätter ett avgörande om planeringsbehov i enlighet med MBL 137 §, eftersom den gällande delgeneralplanen inte möjliggör beviljandet av byggnadslov direkt på basis av den.

Ansökan är kompletterad 27.1.2025.

### *MBL 137 §*

*Särskilda förutsättningar för bygglov på områden i behov av planering  
Utöver vad som annars föreskrivs om förutsättningarna för bygglov, förutsätter beviljande av bygglov på ett område enligt 16 § i behov av planering och för vilket detaljplan inte har godkänts att byggandet*

- 1) inte förorsakar olägenheter med tanke på detaljplanläggningen, generalplanläggningen eller annan reglering av områdesanvändningen,*
- 2) är lämpligt med tanke på skapande av samhällstekniska nät och trafikleder samt trafiksäkerheten och tillgängligheten till tjänster, och*
- 3) är lämpligt med tanke på landskapet och inte försvårar bevarandet av särskilda natur- eller kulturmiljövärden eller tillgodoseendet av rekreatjonsbehoven.*

*-----*  
*Byggande på ett område i behov av planering får inte heller leda till byggande som har betydande konsekvenser eller medföra betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande skadliga konsekvenser.*  
*----*

Fastigheten omfattar en markareal om cirka 414 ha och den är registrerad 2022. Sökanden har ett intentionsavtal om arrendering av ett ca 1 ha stort område. Arrendeområdet har förbindelse till en befintlig väg.

På området gäller Sandö delgeneralplan. Arrendeområdet befinner sig på TY-område = Industriområde, där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art. På området får inte placeras verksamhet som riskerar grundvattnets kvalitet. Särskild vikt ska fästas vid skyddet av grundvattnet.

Enligt 11 § i byggnadsordningen ska byggplats för annat än bostadsändamål avsedd byggplats till sitt läge, sin form och sina terrängförhållanden vara lämplig för ändamålet och till sin areal vara tillräckligt stor dock minst 10 000 m<sup>2</sup>.

Enligt 12 § i byggnadsordningen får av byggplatsens areal högst 10 procent användas för byggande.



Miljönämnden	§ 27	06.02.2025
Miljönämnden	§ 54	06.03.2025

Ansökan gäller byggande av ett ackumulatorenergilager, så den följer delgeneralplanens användningsändamål. Syftet med projektet är uppföra energilager med 45 st containers.

Staden har begärt utlåtande av Försvarsmakten. Försvarsmakten konstaterar att i planeringen och genomförandet av projektet ska det förutsättas att ackumulatorenergilagret inte medför skada eller störningar i Försvarsmaktens verksamhet.

Sökanden har grannar som inget haft att anmärka om.

#### **Bilaga**

- lägeskarta
- arrendeområdet enligt intentionsavtal

#### *Kompletterande material*

- situationsplan
- försvarsmaktens utlåtande
- projektbeskrivning
- fullmakt
- handelsregisterutdrag

Förslag Miljönämnden konstaterar med stöd av 137 § i MBL att det finns förutsättningar att bevilja bygglov för det ansökta byggandet, förutsatt att

- det givna utlåtandet beaktas.
- sökanden har alla behövliga tillstånd bl.a. för jordkablarna
- i skyddandet av grundvattnet fästs särskild vikt

Åtgärden förorsakar inga olägenheter med tanke på detaljplaneläggningen, generalplaneläggningen eller annan reglering av områdesanvändningen. Projektet är i enlighet med delgeneralplanens användningsändamålsbeteckning.

Beslutet ges efter anslag och gäller i två (2) år, under vilken tid motsvarande bygglov ska sökas.

Byggnadernas exakta placering, anpassning till miljön och byggandet i omgivningen, mm. behövligen avgörs i samband med byggloven.

Beslutet delges Nylands närings-, trafik- och miljöcentral.

Ärendets behandling Under diskussionen nämnden var enhälligt för ärendets remittering.

Beslut Ärendet remitterades för tilläggsutredningar.

Tilläggsuppgifter Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281



Miljönämnden	§ 27	06.02.2025
Miljönämnden	§ 54	06.03.2025

Miljönämnden 06.03.2025 § 54  
427/10.03.00.02/2024

Sökanden har grannar som ingenting haft att anmärka. Staden har ytterligare hört fastigheter norr om Sandö Gårdsvägen. De har tid ända till 4.3.2025 att lämna in en eventuell anmärkning.

\*/\*

#### Bilaga

- lägeskarta
- arrendeområdet enligt intentionsavtal

#### Kompletterande material

- situationsplan
- försvarsmaktens utlåtande
- projektbeskrivning
- fullmakter
- handelsregisterutdrag 26.2.2025

#### Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden konstaterar med stöd av 137 § i MBL att det finns förutsättningar att bevilja bygglov för det ansökta byggandet, förutsatt att

- det givna utlåtandet beaktas.
- sökanden har alla behövliga tillstånd bl.a. för jordkablarna
- i skyddandet av grundvattnet fästas särskild vikt

Åtgärden förorsakar då inte olägenheter med tanke på detaljplanläggningen, generalplanläggningen eller annan reglering av områdesanvändningen. Projektet är i enlighet med delgeneralplanens användningsändamålsbeteckning.

Beslutet ges efter anslag och det gäller i två (2) år, under vilken tid motsvarande bygglov ska sökas.

Byggnadernas exakta placering, anpassning till miljö och byggandet i omgivningen, mm. behövliga avgörs i samband med byggloven.

Beslutet delges Nylands närings-, trafik- och miljöcentral.

#### Beslut

Förslaget godkändes.

#### Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281

Utdragets riktighet bestyrker

20.03.2025

Gunilla Fjäder-Rehn  
Sekreterare





HANGON KAUPUNKI  
HANGÖ STAD

Utdrag ur protokoll

Miljönämnden	§ 27	06.02.2025
Miljönämnden	§ 54	06.03.2025

040 135 9303  
gunilla.fjader-rehn@hanko.fi