

Poikkeaminen asemakaavamääräyksestä; Satamakatu 6

Ympäristölautakunta 09.04.2026

426/10.03.00.02/2025

Kiinteistön alivuokralainen hakee lupaa poiketa asemakaavasta myymäläkontin pitämiseksi Itäsatamassa tontilla 78-408-6-1 sijaitsevalla pysäköintialueella. Kontti toimii kesällä myymälänä ja talvella pursiseuran jollien talvisäilytyspaikkana. Toimenpide edellyttää rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamista.

Hakemus on jätetty 18.8.2025 Lupapiste-palvelun kautta. Hakemusta on täydennetty 26.9.2025

57 § (1.1.2025/751)

Poikkeamislupa

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;*
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;*
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;*
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.*

Tontin pinta-ala on 15,4 ha ja se on rekisteröity 19.2.1836. Tontti sijaitsee asemakaavan 001106 alueella (1977), jossa sillä on merkintä LP1, pysäköimisalue, jolla vähintään 50 % autopaidoista on varattava yleiseen käyttöön.

Hakija hakee lupaa poiketa asemakaavasta pitääkseen myymäläkontin Itäsatamassa pursiseuran vuokraamalla alueella. Kontti on sijoitettu pysäköintialueen viereiselle nurmikolle ja on ollut samalla paikalla 5 vuotta. Se toimii kesäisin myymälänä ja talvisin jollien säilytyspaikkana.

Hakija perustelee hakemusta seuraavasti:

- Myymäläkontti ainoa kauppa Itäsatamassa, josta veneilijä saa venetarvikkeita ja apua veneteknisiin ongelmiin. Se on auki kesäisin seitsemänä päivänä viikossa palvelemaan veneilijöitä. Kontti on toiminut satamassa jo kahdeksan vuotta. Palveluihin kuuluu huoltoavun tarjoaminen veneen laiteongelmiin, pelastusliivien huolto sekä ankkureiden, köysien, kaikuluotaimien, lepuuttajien ja vieraslippujen myynti. Hangon Regatan aikana myydään suuri määrä myös venevarusteita ja asusteita. Näitä tuotteita ei muuten myydä Itäsatamassa.

- Toisessa toimipisteessä Nauvossa toimii myymälän yhteydessä myös kunnan ylläpitämä infopiste, josta veneilijät ja turistit saavat tietoa linja-auto aikatauluista, majoituspaikoista ja ruokailumahdollisuuksista. Kontti ja sen henkilökunta voisi myös toimia Hangon kaupungin infopisteenä ja jakaa tietoa satamassa. Kontin kylkeen olisi helppo lisätä INFO-logo.

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta. Yksi naapuri jätti huomautuksen, jossa ottaa kantaa seuraaviin asioihin:

- Myymäläkontti on sijoitettu alueelle, joka on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty pysäköintialueeksi. Kontin sijoittaminen vähentää pysäköintialueen käytettävyyttä ja estää alueen kaavanmukaisen toteutuksen.
- Kontin käyttö on ollut vähäistä, eikä sen toiminnalle ole osoitettavissa sellaista pysyvää tai merkittävää tarvetta, joka oikeuttaisi jatkuvan poikkeamisen asemakaavasta. Poikkeamisluvan tarkoituksena ei ole mahdollistaa pysyväisluontoisia tai toistuvasti jatkettavia ratkaisuja ilman todellista toiminnallista perustaa.
- Rakennelma aiheuttaa myös maisemahaittaa satama-alueella, joka on kaupunkikuvallisesti ja matkailullisesti tärkeä ympäristö. Kontti ei sovi alueen rakennettuun ympäristöön eikä täytä hyvän kaupunkikuvan vaatimuksia. Poikkeamisluvan ei tule johtaa ratkaisuihin, jotka heikentävät alueen ilmettä.
- Myymäläkontin toiminta ei myöskään palvele pienvenesataman tai alueen yritystoiminnan laajempia tarpeita. Kontin sijoittamisesta hyötyä käytännössä vain yksi yrittäjä, eikä se tue satama-alueen palveluiden kehittämistä tai yleistä etua.

/

Liitteet

- sijaintikartta
- asemapiirros

Oheismateriaali

- kuva
- naapurin huomautus

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta myöntää rakentamislain 57 §:n nojalla poikkeamisluvan asemakaavamääräyksestä kiinteistöllä 78-408-6-1 koskien myymäläkontin pitämistä. Lupa myönnetään enintään 5 vuodeksi. Lupa edellyttää voimassa olevaa vuokrasopimusta alueen päävuokralaisen kanssa, muutoin se purkautuu.

Ratkaisu on väliaikainen ja alueen asemakaavoituksen myötä arvioidaan sen mahdollinen jatko. Näin ollen poikkeamislupa ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella ja se on hyödynnettävä kahden (2) vuoden kuluessa lainvoimaiseksi tulosta.

Päätös toimitetaan tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle.

Päätös

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281
Maankäytönsuunnittelija Kalle Saari, 040 1359 286