

## Poikkeaminen asemakaavamääräyksistä; Merikatu 1

Ympäristölautakunta 07.05.2026

421/10.03.00.02/2025

Kiinteistön haltija hakee lupaa poiketa asemakaavasta terassin rakentamiseksi tontin 78-1-111-6 viereiselle viheralueelle. Toimenpide edellyttää rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamislupaa.

Hakemus on jätetty 26.5.2025 Lupapiste-palvelun kautta. Hakemusta on täydennetty 16.2.2026.

### **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.

Hakija hakee lupaa poiketa asemakaavasta, jotta voi rakentaa terassin tontin viereiselle viheralueelle. Poikkeamisen tavoitteena on saada lisää asiakaspaikkoja kahvilalle. Kaupunginhallitus on 26.1.2026 hyväksynyt vuokraoikeuden jatkamisen 5 vuodeksi ehdollisena.

Alueella, jolle terassi sijoitetaan, on voimassa olevassa asemakaavassa VV-1 – merkintä = *Uimaranta-alue*. Alueella sallitaan vähäiset kunnallistekniset rakennelmat.

Hakija perustelee hakemusta seuraavasti:

- Terassi mahdollistaa asiakaspaikkojen lisäämisen, mikä kasvattaa yrityksen liikevaihtoa ja edistää alueen elävää elinkeinotoimintaa. Tämä lisää keskustassa tapahtuvaa kaupankäyntiä ja luo paremmat edellytykset paikallisille työpaikoille
- Alue nykyisin pelkkää nurmikkoa ilman varsinaista käyttötarkoitusta. Hyvin suunniteltu terassi kalusteineen ja istutuksineen luo kutsuvamman, elävämmän ja esteettisesti miellyttävämmän ympäristön sekä asiakkaille että ohikulkijoille.
- Kun alueella liikkuu enemmän ihmisiä, sosiaalinen kontrolli kasvaa mikä lisää turvallisuutta ja vähentää turvattomien tai käyttötarkoitukseltaan epäselvien alueiden syntymistä.

- Passiivisen ympäristön sijaan syntyy aktiivinen kohtaamispaikka, joka palvelee asukkaita ja elävöittää kaupunkia.
- Terassi voidaan toteuttaa kevyenä, väliaikaisena ja ympäristöön esteettisesti sopivana rakenteena, jolla ei ole ympäristöä heikentäviä vaikutuksia.

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

- Terassi estää voimassa olevan asemakaavan (puistomainen uimaranta-alue) toteutumisen ja heikentää alueen virkistys- ja maisema-arvoja. Viitattu rakentamislakiin 751/2023, 57 §
- Terassi kaventaa yleistä ranta-aluetta, tuhoaa puistomaisen luonteen ja lisää melua hotellien suuntaan. Viitattu alueidenkäyttölakiin 132/199, 54 §
- Hangon kaupunki on sitoutunut Toteuttamisyhteistyösopimuksessa (20.12.2023) säilyttämään ranta-alueen avoimena ja siihen että Merikatu muutetaan korkeatasoiseksi kävelykaduksi, jolla on laadukkaat katurakenteet ja jolle sallitaan ainoastaan huoltoajo tontille. Poikkeamislupa rikkoisi tätä luottamuksensuojan piiriin kuuluvaa sopimusvelvoitetta. Viitattu hallintolakiin 434/2003, 6 §
- Poikkeaminen heikentäisi hotellien toimintaedellytyksiä sekä kaupunkikuvallista vetovoimaa. Viitattu kuntalakiin 410/2015, 1 luku 1-2§
- Terassin rakentaminen on suoraan ristiriidassa kaupungin sopimusvelvoitteiden kanssa koska se:
  - estää Merikadun muutostoimenpiteet ja korkealaatuisen kävelykadun toteutumisen;
  - kaventaa ja rakenteellisesti katkaisee sovitun viherkaista- ja katualueen;
  - heikentää kunnostettavan hiekkarannan vapaita näkymä- ja käyttöarvoja; sekä
  - muuttaa yleisen virkistysalueen pysyvästi hotellin suuntaan melua ja näköestettä aiheuttavaksi anniskelu- ja oleskelutilaksi.
- Kunnallisessa päätöksenteossa tulee huomioida periaate, jonka mukaan Hangon rannat- ja erityisesti kyseinen rata-alue säilytetään vapaana rakennelmista. Periaatteen tarkoituksena on varmistaa, että Hangon kaupungin asukkailla sekä matkailijoilla säilyy esteetön maisema sekä mahdollisuus liikkua ja oleskella vapaasti rannoilla. Ranta-alueet tulee säilyttää yhteisessä käytössä, eikä niitä tule luovuttaa yksittäisten elinkeinonharjoittajien käyttöön. Rantojen avoimuus ja saavutettavuus ovat olennainen osa Hangon identiteettiä ja vetovoimaa.
- Poikkeamislupaa ei voida myöntää, koska hakemus:
  - aiheuttaa haittaa kaavoitukselle ja sen toteutumiselle,
  - muuttaa ympäristöä merkittävästi ja haitallisesti, ja
  - on vastoin Hangon kaupungin tekemää ja sitä sitovaa voimassa olevaa Toteuttamisyhteistyösopimusta
- Edellytämme Hangon kaupunkia hylkäämään poikkeamishakemuksen ja huolehtimaan, että Merikadun ja rannan alue saatetaan välittömästi Toteuttamisyhteistyösopimuksen mukaiseen kuntoon ilman poikkeuksia.

Kuntatekniikan osasto ei näe estettä terassille kyseisessä paikassa.

\*/\*

Liitteet

- sijaintikartta

- asemapiirros
- yhdistelmäpiirros

#### Oheismateriaali

- Naapurin huomautus liitteineen
- KH 26.1.2026
- valokuvia

#### Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta myöntää rakentamislain 57 §:n nojalla poikkeamisen asemakaavamääräyksestä koskien terassin rakentamista voimassa olevan asemakaavan uimaranta-alueelle.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Terassi tulee aidata ympäristöön sopivalla, mahdollisimman kevytrakenteisella aidalla. Se tulee tarvittaessa merkitä talvella niin, ettei siitä aiheudu vaaraa alueella liikkuville.

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

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

#### Päätös

#### Lisätiedot

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