

Poikkeaminen asemakaavamääräyksestä; Nycanderinkatu 6

Ympäristölautakunta 07.05.2026

152/10.03.00.02/2026

Kiinteistö Oy Hangon Graniittikatu 2 hakee poikkeamislupaa tontille 78-1-103-6 tarkoituksena sisustaa osa ullakkoa. Toimenpide edellyttää rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamislupaa.

Hakemus on jätetty 10.3.2026 Lupapiste- palvelun kautta. Hakemusta on täydennetty 10.4.2026

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.

Tontin pinta-ala on 1237 m² ja se on rekisteröity 20.5.2010. Tontti sijaitsee asemakaavan 001262 alueella (2017), jossa sillä on merkintä AL/s: *asuin-, liike-, ja toimistorakennusten korttelialue, jossa ympäristö säilytetään.*

Rakennuksella on merkintä sr-9, suojeltava rakennus; *alue, jolla sijaitsee historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilyttämisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Rakennuksen katujulkisivuja ei saa muuttaa ja kadunpuoleisiin kattoihin ei saa tehdä uusia aukotuksia eikä kattoikkunoita.*

Asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden lisäksi saa rakennuksen ullakosta $\frac{3}{4}$ käyttää asuintilana.

Hakija hakee lupaa poiketa asemakaavamerkinnästä, jotta rakennuksen katolle voitaisiin asentaa uusia kattoikkunoita kadun puolella. Tarkoituksena on sisustaa osa ullakkoa, joka sijoittuu suurimmaksi osaksi kadun puolelle. Nycanderinkadun puolelle rakennettaisiin samanlainen ikkuna kuin julkisivun pohjoispäässä. Graniittikadun puolelle rakennettaisiin kolme kattoikkunaa. Muutettava ullakon osa sijaitsee rakennuksen lounaiskulmassa.

Hakija perustelee hakemusta seuraavasti:

- Ikkunoita ei näe Graniittikadulta, koska ne ovat niin ylhäällä.
Nycanderinkadun eteläpäästä puusto estää näkemästä niitä.

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta. Naapureilla ei ollut huomautettavaa.

Kaupunki on pyytänyt lausunnon Länsi-Uudenmaan museolta.

Museo pitää Nycanderinkadun puoleisen frontonin rakentamista mahdollisena. Frontoni vastaa malliltaan ja tyyliään rakennuksen aiempia frontoneita ja soveltuu siten rakennuksen alkuperäiseen tyyliin. Sen sijaan Graniittikadun puoleisten lapeikkunoiden lisäämistä rakennukseen museo ei pidä suotavana. Lapeikkunat poikkeavat rakennuksen alkuperäisestä muotokielestä, muuttavat kadun puoleista julkisivua ja tulevat myös näkymään etelän suunnasta katsottaessa.

/

Liitteet

- sijaintikartta
- asemapiirros
- julkisivut
- museon lausunto

Oheismateriaali

- valokuva Itäsatamasta
- valokuva Nycanderinkadulta
- pohjapiirrosluonnos

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta myöntää rakentamislain 57 §:n mukaisen poikkeamisluvan asemakaavamääräyksestä tontilla 78-1-103-6 siltä osin kuin hakemus koskee kattoikkunan toteuttamista Nycanderinkadun puolelle. Ikkuna jäljittelee toista, samalla julkisivulla sijaitsevaa kattoikkunaa ja sopii luontevasti rakennuksen arkkitehtoniseen tyyliin.

Poikkeamislupaa ei myönnetä Graniittikadun puoleisten kattoikkunoiden rakentamiseksi. Ehdotetut lapeikkunat eivät sovi historiallisen rakennuksen arkkitehtoniseen tyyliin. Rakennus sijaitsee keskeisellä paikalla mäen päällä Itäsataman läheisyydessä, minkä vuoksi kattoon tehtävät muutokset olisivat hyvin näkyviä ja vaikeuttaisivat rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

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